



UST

Umhverfisstofnun

Environment and Food Agency of Iceland

☐ Suðurlandsbraut 24  
IS-108 Reykjavík, Iceland

☎ (+354) 591 2000

Fax (+354) 591 2010

umhverfisstofnun@ust.is

www.umhverfisstofnun.is

Mosfellsbær  
Finnur Birgisson  
Þverholti 2  
270 Mosfellsbær

Reykjavík, 8. júní 2007

Tilvísun: UST20070500126/sf

### Deiliskipulag 3. áfanga Helgafellshverfis, Mosfellsbæ

Vísað er til erindis Mosfellsbæjar dagsett 15. maí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um 3. áfanga deiliskipulags fyrir Helgafellshverfi í Mosfellsbæ. Deiliskipulagið afmarkast til vesturs af Helgafellsvegi, til suðurs af opnu svæði við Varmá, til norðurs af miðsvæði Helgafellshverfis („Auganu“) og fyrirhugaðri íbúðarbyggð og til austurs af grænu útivistarbelti, sem liggur frá Varmá að Helgafelli.

Umhverfisstofnun gerir eftirfarandi athugasemdir við deiliskipulagið.

#### Hreinsun ofanvatns

Samkvæmt greinargerð með deiliskipulaginu er gert ráð fyrir tveimur til þremur settjörnum ásamt nauðsynlegum hreinsibúnaði til að mengandi ofanvatn berist ekki út í Varmá. Ein settjörnin yrði syðst á opna svæðinu í deiliskipulagsáfanga 3. Samkvæmt tillögu að nýrri grein í greinargerðina verður önnur settjörn staðsett austan Varmár neðan Vesturlandsvegur.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að vernda vatnsgæði Varmár og bendir á að Heilbrigðisnefnd Kjósarsvæðis hefur samþykkt langtímamarkmið fyrir Varmá, þ.e. að hún skuli vera í flokki A, sbr. reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns. Stofnunin telur hins vegar að ekki eigi að hafa settjörn á því svæði sem sýnt er á tillögu að þriðja áfanga deiliskipulags fyrir Helgafellshverfi. Stofnunin telur að staðsetning þar verði til lýta og samræmist því ekki að um hverfisverndarsvæði er að ræða og svæði sem er á náttúruminjasrá, auk þess sem slík staðsetning myndi krefjast mun meiri vegagerðar meðfram Varmá vegna viðhalds og eftirlits en venjulegir göngu- og reiðstígar. Á fundi starfsmanna Umhverfisstofnunar með fulltrúum Mosfellsbæjar, framkvæmdaraðila og VSÓ ráðgjafar þann 6. júní sl. kom fram að settjörnin sem er innan deiliskipulagssvæðisins tæki við um 1-2% af afrennsli í ána innan vatnasviðsins samkvæmt útreikningum Línuhönnunar. Þar sem um lítið hlutfall af afrennsli væri að ræða væri ekki nauðsynlegt út frá þeim forsendum að hafa settjörn á þessum stað. Í umsögn Heilbrigðiseftirlits Kjósarsvæðis um deiliskipulagstillöguna, frá 25. maí sl., kemur fram að í minnisblaði frá Línuhönnun er gerður samanburður á einni eða tveimur settjörnum og er það mat ráðgjafanna að vænlegra sé að öllu leyti að hreinsa ofanvatn í einni tjörn. Það er mat heilbrigðiseftirlitsins að þetta sé rétt afstaða.

Því verður ekki betur séð en að út frá bæði mengunarvörnum og náttúruverndarsjónarmiðum sé það betri kostur að hafa aðeins settjörn neðan Vesturlandsvegur.

### **Safngata**

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir safngötu frá „auganu“ niður í átt að Varmá og mögulegu framhaldi götunnar yfir Varmá í samræmi við aðalskipulag. Fram kemur að þó svo að hugsanlegt sé að þessi tenging verði ekki brýn er engu að síður talið rétt að halda möguleikanum opnum og meta þörfina fyrir hana síðar.

Umhverfisstofnun telur að forðast eigi að þvera Varmá á nýjum stað með vegi og leggur því til að ekki verði gert ráð fyrir þessari þverun í deiliskipulaginu, einkum þar sem ekki virðist brýn þörf á slíkri tengingu. Stofnunin telur mikilvægt að við skipulag á svæðinu verði þess gætt að skapa nægilegt rými fyrir útivist meðfram ánni og að ekki verði þrengt að útivistarleiðum. Leggja eigi áherslu á að innan hverfisverndarsvæðisins og þess svæðis sem er á náttúruminjaskrá verði ekki gert ráð fyrir frekari mannvirkjum öðrum en þeim sem tengjast útivist á svæðinu í samræmi við hverfisverndarákvæði.

### **Trjárækt**

Samkvæmt lýsingu í greinargerð með deiliskipulaginu er gert ráð fyrir trjárækt á áherslustöðum á opnum svæðum og meðfram stígum sem liggja þvert í gegnum byggðina. Umhverfisstofnun leggur áherslu á að skógrækt verði haldið í lágmarki við árnar og að gróður fái þróast á eigin forsendum eins og tekið er fram í hverfisverndarákvæðum fyrir Varmá í aðalskipulagi Mosfellsbæjar. Þá telur stofnunin að leggja ætti áherslu á ræktun íslenskra tegunda og að ekki verði leyft að gróðursetja niður að árbakkanum. Umhverfisstofnun telur að í greinargerð mætti koma fram að önnur ákvæði gildi um trjárækt innan hverfisverndarsvæðisins en annars staðar innan skipulagssvæðisins, s.s. innan opinna svæða í íbúðarbyggðinni.

### **Sleðabrekka**

Í greinargerð deiliskipulagsins kemur fram að gert sé ráð fyrir að móta sleðabrekku milli Álafossvosar og byggðarinnar. Þetta er innan hverfisverndarsvæðis og svæðis sem er á náttúruminjaskrá.

Í greinargerð aðalskipulags Mosfellsbæjar segir um hverfisverndarsvæði:

*„Mannvirkjagerð er takmörkuð innan svæðisins en gert er ráð fyrir að um það liggi göngu- og reiðstígar. Stígar skulu fyrst og fremst vera malarstígar sem vandlega er komið fyrir í landinu.“*

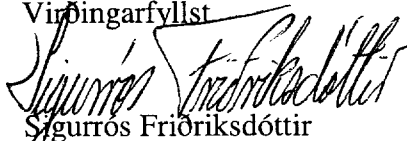
Umhverfisstofnun telur að mótun sleðabrekku sé ekki í samræmi við lýsingu í greinargerð aðalskipulagsins og að forðast skuli mannvirkjagerð aðra en gerð göngu- og reiðstíga innan svæðisins í samræmi við það sem fram kemur í greinargerð aðalskipulagsins.

### **Afmörkun verndarsvæða**

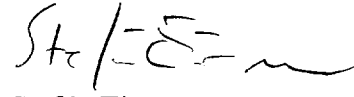
Svæði á náttúruminjaskrá og hverfisverndarsvæði eru ekki afmörkuð sérstaklega á deiliskipulagsupprættinum, að öðru leyti en því að opið óbyggt svæði meðfram Varmá er á tveimur stöðum merkt sem hverfisverndarsvæði. Umhverfisstofnun telur mikilvægt að bæði náttúruverndarsvæði og hverfisverndarsvæði séu afmörkuð sérstaklega á

skipulagsuppráttum, einkum í ljósi þess að upprættir eru mun betur til þess fallnir að setja slíkt fram á skýran og augljósan hátt en lýsing í greinargerð.

Virðingarfyllst



Sigríós Friðriksdóttir  
fagstjóri



Stefán Einarsson  
staðgengill forstöðumanns

Afrit: Skipulagsstofnun.