

Mosfellsbær  
Kristinn Pálsson  
Þverholti 2  
270 Mosfellsbær

Reykjavík 2. mars 2021  
UST202102-204/A.B.  
10.04.00

**Efni: Lýsing - Breyting á aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011-2030 og nýtt deiliskipulag - Helgafellshverfi - fimmti áfangi**

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Mosfellsbæjar er barst 11. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu að breytingu á aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011 – 2030 og nýju deiliskipulagi fyrir fimmta áfanga Helgafellshverfis.

Í greinargerð kemur fram að aðalskipulagsbreytingin gengur út á að auka heimildir íbúða í Helgafellshverfinu öllu úr 930 í 1150 vegna almennrar eftirspurnar um smærri íbúðir á síðustu árum.

Í greinargerð kemur einnig fram að deiliskipulagið nær til um 8,5 ha svæðis þar sem gert er ráð fyrir fjöl- og sérbýlishúsum, 150 einingum, auk búsetukjarna fyrir fatlað fólk.

**Umhverfisáhrif**

Í lýsingu kemur fram að tillagan muni ekki hafa umtalsverð umhverfisáhrif í för með sér, en hins vegar kemur ekki fram hvaða umhverfisþætti verða skoðaðir við tillögugerðina.

Umhverfisstofnun bendir á að í 5.4.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 segir að við gerð deiliskipulags skal meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til. Gera skal grein fyrir matinu og niðurstöðu þess í greinargerð deiliskipulagsins. Jafnframt skal því lýst hvernig skipulagið samræmist markmiðum skipulagsreglugerðar, sbr. 1.1. gr. og markmiðum deiliskipulags, sbr. 5.1.1. gr.

Umhverfisstofnun telur að helstu umhverfisáhrif tillögunnar geti verið raska á vistgerðum, ásýnd og áhrif á hljóðvist og loftgæði frá umferð.



Axel Benediktsson  
sérfræðingur

Virðingarfyllt



Björn Stefánsson  
sérfræðingur

