

14 JUN
54 22



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

Hveragerðisbær
Guðmundur F. Baldursson
Hverahlíð 24
810 Hveragerði

Reykjavík, 11. júní 2007

Tilvísun: UST20070100019/sf


AFRIT

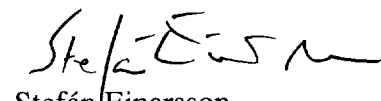
Breyting á aðalskipulagi Hveragerðisbæjar 2005-2017, svæðið austan Varmár

Umhverfisstofnun hefur borist frá PK arkitektum, f.h. Hveragerðisbæjar, tillaga að breytingu á aðalskipulagi Hveragerðis 2005-2017 sem tekur til svæðis austan Varmár og tilkynning um að skipulagstillagan hafi verið auglýst.

Umhverfisstofnun gerði með bréfi til PK arkitekta dags. 23. janúar sl. athugasemdir við tillögu að breytingu á aðalskipulagi Hveragerðis er varðar sama svæði og það sem að ofan greinir. Stofnunin vill hér með ítreka þær athugasemdir sem þar koma fram, sbr. meðfylgjandi bréf.

Viðingarfyllst


Sigríós Friðriksdóttir
fagstjóri


Stefán Einarsson
staðgengill forstöðumanns

Meðf.: Umsögn Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulag Hveragerðisbæjar dags. 23. janúar 2007.

Afrit: Skipulagsstofnun.
PK arkitektar.



UST

Umhverfisstofnun

Environment and Food Agency of Iceland

Suðurlandsbraut 24
IS - 108 Reykjavík, Ísland

☎ (+354) 591 2000

Fax (+354) 591 2010

umhverfisstofnun@ust.is

www.umhverfisstofnun.is

PK arkitektar
Pálmar Kristmundsson,
arkitekt
Höfðatúni 12
105 Reykjavík

AFRIT

Reykjavík, 23. janúar 2007
Tilvisun: UST20070100019/óaj

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Hveragerðis 2005-2017, svæðið austan Varmár.

Vísað er til erindis PK arkitekta dags. 22. desember sl. þar sem óskað er umsgagnar um framangreinda tillögu að breytingu á aðalskipulagi Hveragerðis 2005-2017.

Breytingarnar ná til alls svæðisins austan Varmár og felast í að svæði fyrir íbúðarbyggð með frestun til 2017 verða tekin í notkun, lega tengibrautar sem liggur í gegnum svæðið mun færast nær Suðurlandsvegi og verður að mestu leyti við athafna-, verslunar- og þjónustusvæði. Mörk og stærðir íbúðarsvæða og mörk svæðis fyrir blandaða landnotkun færast nær Suðurlandsvegi og lögun og stærð svæðanna breytist. Óbyggt svæði leggst af og fer undir íbúðarbyggð og opið svæði til sérstakra nota minnkar. Nýtt svæði með blandaðri landnotkun verður meðfram Suðurlandsvegi. Lega reiðstíga breytist í samræmi við landnotkun og háspennulínur á skipulagssvæðinu verða lagðar í jörðu meðfram götum ásamt ljósleiðurum.

Varmá er á náttúruminjaská og er eftirfarandi lýsing af svæðinu fengin úr skránni:

Varmá og Ölfusforir, Ölfushreppi, Grafningshreppi, Árnessýslu. (1) Varmá frá upptökum ásamt Ölfusforum. Mörk svæðisins að vestan fylgja túnjöðrum frá Varmá að Hrauni ásamt Þurárhrauni. Að austan frá Varmá að Gljúfurá og suður með túnjöðrum að Ölfusá ásamt Arnarbæliseyjum, þaðan í vestur að Hrauni. (2) Ölfusforir eru víðáttumiklar, blautar engjar með miklu og fjölskrúðugu fuglalífi. Varmá hefur mikið visindalegt gildi.

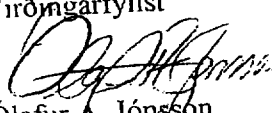
Umhverfisstofnun bendir á að í fyrirliggjandi skipulagstillögu er fyrirhuguð íbúðarbyggð færð nær Varmá eða í um 50 metra fjarlægð frá ánni. Umhverfisstofnun ítrekar hér með fyrri umsögn sína um framangreint aðalskipulag sbr. bréf stofnunarinnar dags. 25. janúar 2006. Þar kom m.a. fram að Umhverfisstofnun teldi æskilegt að við skipulagningu nýrrar íbúðarbyggðar yrði þess gætt að gera ráð fyrir allt að 100 m breiðu beltum meðfram Varmá þar sem ekki væri gert ráð fyrir öðrum mannvirkjum en þeim sem tengjast útivist. Í því sambandi benti stofnunin á að við það er almennt miðað þegar vötn, tjarnir og ár eru settar á náttúruminjaskrá að vernda beri vatnið sjálft, eða farveg þess, ásamt 100 m breiðu beltum ofan eðlilegra flóðamarka eða gljúfrabruna. Með þessu er aðgengi almennings tryggt auk þess sem ekki er þrengt að svæðinu og þannig tryggt að svæðið haldi verndar- og útivistargildi sínu og nýtist til fræðslu. Umhverfisstofnun bendir enn fremur á í þessu samhengi að samkvæmt aðalskipulagi

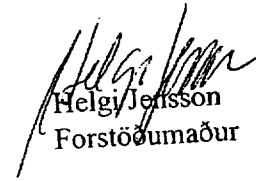
liggur reiðvegur frá Suðurlandsvegi til norðausturs, að hluta meðfram Varmá. Telur stofnunin að með skipulaginu sé verið að þrengja verulega að hestamönnum sem þarna fara um.

Umhverfisstofnun bendir einnig á að umræddur reiðvegur þverar tvær stofnbrautir. Gera ætti sérstaklega grein fyrir því í aðalskipulagi hvernig tryggja á öryggi vegfarenda hvort heldur sem er hestamanna eða ökumanna á þessum gatnamótum.

Samkvæmt skipulagstillögunni munu tvær nýjar vegtengingar liggja yfir Varmá, annars vegar rétt norðan Suðurlandsvegur og hins vegar við Ölfusborgir. Umhverfisstofnun bendir á að undir 2. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum falla m.a. allir nýir vegir utan þéttbýlis á verndarsvæðum og á svæðum sem eru á náttúruminjaskrá og því um tilkynningarskylda framkvæmd að ræða. Umhverfisstofnun áskilur sér rétt til athugasemda við umfjöllun um framkvæmdina skv. lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Virðingarfyllst


Ólafur A. Jónsson
Sérfræðingur


Helgi Jónsson
Forstöðumaður

Afrit: Skipulagsstofnun