

Hveragerðisbær
Skipulagsfulltrúi
Sunnmörk 2
810 Hveragerði

Reykjavík 20. júlí 2017
UST201705-153/K.S.J.
10.04.02

Efni: Aðalskipulag – Hveragerðisbær - heildarendurskoðun

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Hveragerðisbæjar er barst 18. maí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að endurskoðuðu aðalskipulagi Hveragerðisbæjar.

Í greinargerð kemur fram að Hveragerðisbær er 895 ha að flatarmáli. Umhverfisstofnun hefur farið yfir greinargóða tillögu að aðalskipulagi og hér koma nokkur tilmæli:

Samgöngur

Í ofangreindri tillögu eru miklar breytingar áætlaðar á samgöngum við og gegnum Hveragerði, þ.e. færsla Suðurlandsvegur til suðurs. Suðurlandsvegur gegnum Hveragerðisbæ hefur farið í umhverfismat. Að mati Umhverfisstofnunar þarf að gæta þess að framkvæmdir skerði ekki verndargildi Varmár. Eins og fram kemur í ofangreindri tillögu er svæðið á náttúruminjaskrá og einnig nýtur Varmáin hverfisverndar svo að mikilvægt er að forðast verði allt óþarfa rask þar sem vegurinn fer yfir ána.

Umhverfisstofnun tekur undir áætlanir um aukið stígakerfi fyrir hjólandi og gangandi. Einnig tekur stofnunin undir umfjöllun um almenningssamgöngur og undirstrikar mikilvægi þeirra.

Strandsvæði

Umhverfisstofnun tekur undir það að tryggja skal aðgengi almennings meðfram ánni enda segir í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 í gr. 5.3.2.14. um skipulag við vötn, ár og sjó:

„Í þéttbýli skal lögð áhersla á að almenningur geti komist að og meðfram vötnum, ám og sjó eftir því sem hægt er á viðkomandi svæði. Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. Þó er heimilt að reisa samgöngumannvirki svo sem brýr og stíflur og fyrirhleðslur í tengslum við virkjanir fallvatna og varnir gegn ágangi sjávar og vatns nær vötnum, ám og sjó en 50 m.“

Í tillögunni kemur fram að áætluð er breytt landnotkun meðfram Varmá á 3,7 ha svæði þar sem landbúnaðarsvæði breytist í svæði fyrir verslun og þjónustu. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að rými fyrir gönguleið verði meðfram Varmánni.

Umhverfisskýrsla

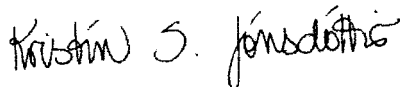
Árhólmasvæðið

Í umfjöllun um Árhólmasvæðið kemur fram að ráðgert er að stækka svæði sem áður var ráðgert fyrir blandaða notkun stofnana og opins svæðis í 10 ha og landnotkun er áætluð fyrir verslun og þjónustu. Einnig kemur fram að svæðið er ætlað fyrir þjónustuhús, gistihús, bílastæði og tjaldsvæði. Að mati Umhverfisstofnunar er afar mikilvægt að hugað verði vel að skipulagi og hönnun svæðisins og gerðar kröfur um samræmda efnisnotkun, útlit og frágang, svo ekki verði um neikvæð sjónræn áhrif að ræða á landslag og ásýnd þessa vinsæla náttúruuminjasvæðis. Umhverfisstofnun tekur undir umfjöllun um mótvægisáðgerðir við áætlaðar framkvæmdir.


Stækkun íbúðarsvæðis í Kambalandi

Umhverfisstofnun tekur undir það að skoða þarf áætlun um aukningu byggðar í Kambalandi hvað varðar heilsu og öryggi, enda þarf íbúðarbyggð að standast kröfur reglugerðar nr. 724/2008 um hávaða.

Virðingarfyllst



Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur



Björn Stefánsson
Sérfræðingur