

Hveragerðisbær  
Aldís Hafsteinsdóttir,  
bæjarstjóri  
Sunnmörk 2  
810 Hveragerði



Reykjavík, 8. ágúst 2013  
Tilvísun: UST20130600194/ksj

## Tillaga að óverulegri breytingu á Aðalskipulagi Hveragerðis 2005 - 2017 við Hverahvamm og Hverhamar.

Vísað er til erindis Hveragerðisbæjar er barst 26. júní sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu á breytingu á aðalskipulagi Hveragerðis 2005 – 2017. Tillaga að breytingu felur í sér að innan þéttbýlis Hveragerðis verði aflétt hverfisvernd af 122 m<sup>2</sup> svæði á lóðinni Hverhamri meðfram Varmá.

### Hverfisvernd

Í aðalskipulagi Hveragerðis er hverfisvernd á 20 m breiðu belti meðfram Varmá. Tillaga um breytingu á aðalskipulaginu felur í sér að hverfisvernd er aflétt af 122 m<sup>2</sup> svæði meðfram ánni á lóðinni Hverhamar. Lóðarhafi mun ef breytingartillagan gengur eftir öðlast aftur rétt til að nýta að fullu byggingarreit sem gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi frá 2005 fyrir lóðirnar Hverhamar og Hverahvamm.

### Varmá

Varmá er á náttúruminjaskrá, þ.e. „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 vísindalegt gildi”.

Í núgildandi aðalskipulagi Hveragerðis kemur fram að 20 m belti meðfram ánni er verndað með hverfisvernd og er ekki leyft að byggja innan þess beltir skv. aðalskipulaginu. Einnig kemur fram að nokkrar byggingar séu innan hverfisverndarsvæðisins sem voru reistar áður en hverfisverndin tók gildi. Að mati Umhverfisstofnunar ætti ekki að aflétta hverfisvernd af bakka Varmár á ofangreindum lóðum og auka byggingarmagn innan núverandi hverfisverndarsvæðis.


Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að almenningur hafi aðgegni meðfram Varmá skv. III. kafla laga nr. 44/1999 um náttúruvernd, en þar er lögð áhersla á að ekki verði hindruð


umferð gangandi manna meðfram vatns-, ár- og sjávarbakka.

### Niðurstaða

Nú þegar eru byggingar á lóðunum Hverhamar og Hverahvammur í allt að einungis 4 metra fjarlægð frá ánni. Umhverfisstofnun telur mikilvægt að ekki verði byggt innan 20 metra beltis á bökkum Varmár meir en orðið er og leggst því gegn tillögu að breytingu á aðalskipulagi Hveragerðis 2005 – 2017. Umhverfisstofnun telur mikilvægt að viðbyggingar innan lóðanna Hverahvammur og Hverhamar verði leystar á annan hátt og fyrir utan 20 m hverfisverndaðs svæðis meðfram Varmá.

Virðingarfyllt

  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur

  
Björn Stefánsson  
Sérfræðingur

Skipulagsstofnun

