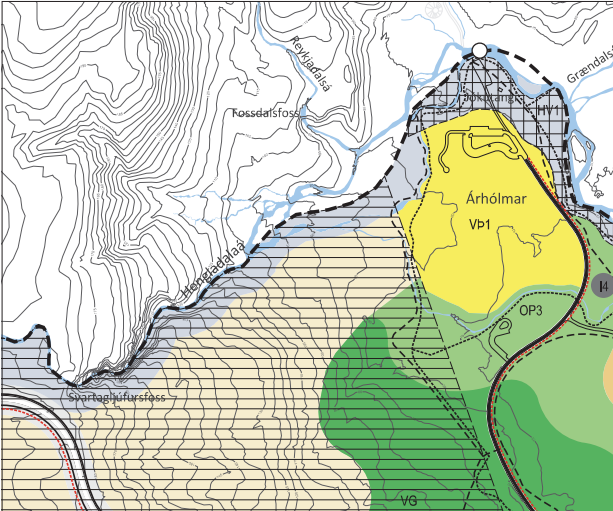
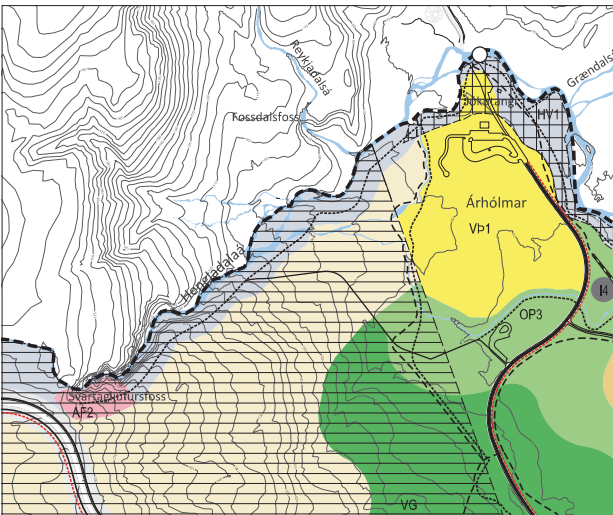


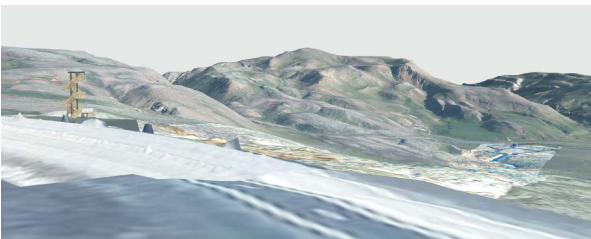
AÐALSKIPULAG HVERAGERÐISBÆJAR 2017-2029 - AÐALSKIPULAGSBREYTING ÁRHÓLMAR OG HENGLADALAÁ



Staðfest aðalskipulag Hveragerðisbæjar, staðfest 7.12.2017 - mkv. 1:7.500



Aðalskipulag eftir breytingu - mkv. 1:7.500



GREINARGERÐ MED AÐALSKIPULAGSBREYTINGU

Málsmeðferð:

Bæjarráð Hveragerðisbæjar samþykkti á fundi sínum 15. júlí 2021 að vinna breytingu á Aðalskipulagi Hveragerðisbæjar 2017-2029 til samræmis við fyrirliggjandi áætlanir um uppsetningu á svifbraut (Zip-line braut) meðfram Hengladaláa, auk uppsetningu útsýnisvallis við Svartaglúfur. Upphafspallurinn og lendingarpallurinn eru innan svæðis sem í dag er skilgreint sem strandsvæði í gildandi aðalskipulagi.

Lýsing aðal- og deiliskipulagsbreytingar var kynnt almenningi og send lögðundnum umsagnaraðilum hausti 2021. Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Náttúrufræðisstofnun Íslands, Minjastofnun, Vegagerðinni, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Veðurstofu Íslands og Sveitarfélaginu Ölfusi.

Með breytingu aðalskipulags er heimilað að leggja svifbraut (loftlina), gera útsýnis- og upphafspall, lendingarpall og göngustíga. Afgreiðsla og upphaf ferðar í Zipline verður í núverandi þjónustumíðstöð skammt frá endapalli brautarinnar og þaðan fara viðskiptavinir að jafnaði gangandi að upphafspalli. Umfang framkvæmdanna er ekki mikið og er aðallega bundið upphafs- og endapalli. Framkvæmdir er talin geta samræmst ákveðnum hverfisverndar aðalskipulagsins, sem helst óbreytt.

Breytingin felst í:

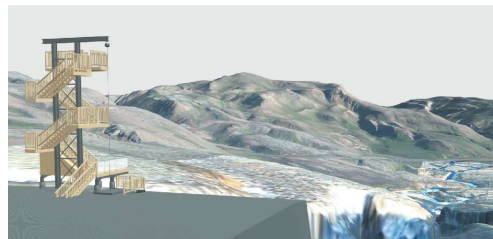
- Nýtt ferðamanna- og afþreyingarsvæði, AF2 meðfram Hengladaláa. Strandsvæði minnkar tilsvarendi.
- Stækkan Verslunar- og þjónustusvæði Vp1 um 0,5ha. Strandsvæði minnkar tilsvarendi og skilmálar haldast óbreyttir.
- Gönguleið er færð inn á upprátt, meðfram Hengladaláa og frá Breiðumörk/Dalvegi að útsýnispalli og núverandi vegslóði er færður inn á upprátt sem aðrir vegir. Heimilt er að bæta núverandi slóða með malarlagi og skal raskað svæði meðfram honum og stígum meðfram Hengladaláa lagfærori að loknum framkvæmdum við upphafspall.
- Sveitarfélagamörk lagfærori til samræmis við landeignaskrá FMR. Strandsvæði, öbyggð svæði, hverfisverndarsvæði og grannsvæði valnsverndar breytast til samræmis.

Nýr skilmálar eru gerðir fyrir AF2 þar sem um nýtt svæði er að ræða en skilmálar fyrir Vp1 haldast óbreyttir en svæðið stækkar úr 10 í 10,5ha:

| Retur | Stærð ha | Lýsing/núv. ástand | Skilmálar |
|--------------------------------|----------|---|--|
| AF2 Svæði fyrir Zip-line braut | 0,9ha | Svæði meðfram Hengladaláa við Svartaglúfurross. | Nýtt afþreyingarsvæði meðfram ánni þar sem heimilt er að setja upp upphafspall fyrir svifbraut (Zip-line) sem samtímis er útsýnispallur yfir fossinn. Trygga skal aðgengi almenningis að ánni. Upphafspallur getur verið allt að 13m að hæð og grunnfótur turns og útsýnispalls samanlagt allt að 80m ² að flatarmáli. Uppbygging turns skal vera eins létt og mögulegt er og líta skal miða að því að falla sem best að umhverfinu. |
| Vp1 Árhólmar | 10,5ha | Öbyggð svæði, deiliskipulag í gildi fyrir myrsta hluta reits, sem gerir ráð fyrir þjónustumíðstöð, gistingu og bílastöðum. Núverandi bílastæði norðan við reitinn á Jökutanga verða fjarlægð og land grætt upp. Svæðið er innan hverfisverndar. | Svæði fyrir uppbyggingu ahlíða ferðalýðjónustu með áherslu á gisti- og hótélþjónustu, baðmenningu, fræðslu um jarðhita, lífríki og nátturu og þjónustu við göngufólk sem útferist nánar í deiliskipulagi. Þess skal gætt að uppbygging á svæðinu takmarki ekki ferðafrelsi almenningis og að oil uppbygging falli vel að umhverfinu. Áhersla er lögð á lagresta, samþjappaða byggð þar sem hugað er að hollidaryfirbragði í vistvænum anda, aðtögun að landi og ásyni. Hámarksbyggingarmagn á reit: 20.000m ³ . |

Tengsl við aðrar áætlanir:

Samhlíða aðalskipulagsbreytingu er unnið að breytingu á deiliskipulagi Árhólmar en þar verða deiliskipulagsmörk útvíkkuð þannig að þau ná til framkvæmdasvæðisins.



UMHVERFISMÁT

Umhverfisáhrif áætlana skal meta skv. 2.gr. laga nr. 111/2021 en fyrirhugaðar framkvæmdir eru ekki háðar umhverfismati framkvæmda sbr. viðauka sömu laga. Áhrif áætlunarinnar eru metin á þá umhverfisþætti sem getið er í 4. gr. laganna, og fá einunn/gildi jákvæð, neikvæð eða óveruleg.

Ekki er fjallað um aðra valkosti á útfærslu framkvæmdarinnar í aðalskipulagsbreytingu, annan en núllkost, en áhrif núllkosts eru óveruleg.

| Umhverfisþáttur | Vægi áhrifa | | |
|------------------------------|-------------|---------|----------|
| | Jákvæð | Neikvæð | Óveruleg |
| a) Þúsar og heilbrigði fólks | | | 0 |

Um er að ræða ferðamanna- og afþreyingarsvæði sem er hluti af stærra ferðamannasvæði, sem nær frá Dalnum innan Hveragerðisbæjar, norður fyrir Hengladaláa upp í Reykjadal og Henglisvæði allt. Framkvæmdir innan svæðisins munu hvetja til útivistar og hreyfingar og hugsanlega fjölgun ferðamanna. Fjölgun ferðamanna kallar ónæmlega á fjölgun slýsa og óhappa, en ekki umfram það sem talist getur eðlilegt.

| | | | |
|---|--|--|---|
| b) líffræðileg fjölfreynti með sérstakri áherslu á tengundir og búsvæði sem njóta verndar | | | 0 |
|---|--|--|---|

Skv. 62. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd skal við vötnun og framkvæmdir í og við vötn leitast við að viðhalda náttúrulegum bakgróðri við ár og stöðuvötn og haga mannvirkjum og framkvæmdum þannig að sem minnst rísinn verdi á bókum og næsta nágrenni vatnsins. Aukin umferð á bókum Hengladaláar er nokkuð staðbundin og göngustigur verður lagdur í hæfligri fjarlægð frá bakka og mun því ekki hafa áhrif á bakgróður. Áin rennur í nokkuð djúpu gili á stórum kalla og þar er því ekki beint aðgengi að vatninu.

| | | | |
|--|--|---|---|
| c) land, landslag, víðerni, jarðmyndanir, vatn, loft og loftslag | | - | 0 |
|--|--|---|---|

Svæðið sem um ræðir er á forsögulegu hrauni sem nýtur verndar skv. a lið 2. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Hraunið er gróð og þakki lífrænum afbrotavægi sem flokkast sem mosarúnaunavist og traugambrauvist sem hafa miðlungs og lágt verndargildi. Ekki er um umfangsmikla mannvirkjagærd að ræða og er hún mjög staðbundin. Það er því ekki talið að áhrif á umhverfisþáttinn séu veruleg auk þess sem framkvæmdir eru að mestu afturkræf. Sjónræn áhrif geta verið neikvæð, en það er háð útfærslu, sem gera skal nánari grein fyrir í deiliskipulagi.

| | | | |
|---|---|--|---|
| d) efnisleg verðmæti og menningarminjar | + | | 0 |
|---|---|--|---|

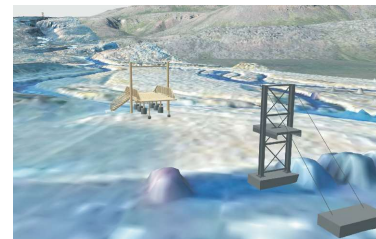
Engar þekktar menningarmínjar eru innan svæðisins. Fyrirhuguð framkvæmd er talin hafa jákvæð áhrif á nýtingu þjónustumannvirka innan Árhólmasvæðisins.

| | | | |
|---|--|--|---|
| e) næmi áætlunar fyrir hættu á stórslysnum og náttúruhamförum | | | 0 |
|---|--|--|---|

Skipulagsvæðið er ekki skilgreint sem hættusvæði og fyrirhuguð framkvæmd því ekki talin í hættu.

| | | | |
|--------------------|--|--|---|
| f) samskipti á-a-c | | | 0 |
|--------------------|--|--|---|

Áhrif framkvæmdarinnar eru ekki talin veruleg, enda mjög staðbundin og krefjast ekki mikils jarðrúks. Fyrirhuguð framkvæmd er að mestu leyti afturkræf en sjónræn áhrif hennar eru háð hæð og útfærslu á upphafs- og endapalli. Aðrir valkosti fyrir þessa starfsemi eru ekki margir, þar sem svifbrautin er sett upp til þess að upplifa gljúfrin í Hengladaláa og tengjast nálægri starfsemi, bæði núverandi þjónustumíðstöð og fyrirhugaðri uppbyggingu á Árhólum. Með starfsemi er verið að fjölga mögulegri afþreyingu í Ölfusdal og draga þannig úr álagi á hollidaryrvinu, sem fram að þessu hefur fryst og fremst beint að Reykjadal og heita lækjum þar innfrá. Göngustigur frá vegslóða að upphafspalli mun liggja vel sunnan við árgilið og hefur því engin áhrif á bakgróður.



Ásýndarmyndir úr 3D líkani frá Eflu

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ 2021 til _____ 2021 var samþykkt í bæjarstjórn Hveragerðisbæjar þann _____ 2021.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

SKÝRINGAR

- Sveitarfélagamörk
- Verslun og þjónusta (Vp)
- Opin svæði (OP)
- Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
- Öbyggð svæði
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)
- Strandsvæði (ST)
- Helgunarsvæði
- Hverfisvernd (HV)
- Vatnsvernd, grannsvæði (VG)
- Minjavernd (MV), þekktar fornminjar
- Stofnvegur / stofnbraut
- Tengivegur
- Aðrir vegir og götur
- Göngubrú
- Aðalstigur
- Aðalhljóstigur
- Reiðleið



HVERAGERÐISBÆJ

Breyting 6.12.2021. Skilmálar AF2 í samræmi við umsögn Skipulagsstofnunar dags. 3. des. 2021 og ásýndarmyndir. Breyting 26.11.2021. Færsla á AF2 í samræmi við hönnunargögn.

HVERAGERÐISBÆJ AÐALSKIPULAGSBREYTING ÁRHÓLMAR OG HENGLADALAÁ

Verðnúmer 218-030
Málkvæði 1:7.500
Dags. Nöfn. 21. ok. 2021
Yfirl. / Undirskr.:

Unnið af: sg
Bláðvæðis-A2
Tekn. breytt 6. des. 2021



LANDFORM