

Skipulagsstjóri Pétur Ingi Haraldsson
Dalbraut 12
840 Laugarvatn

Umhverfisstofnun	
Áb. _____	
10. feb. 2011 10.4.3	
Tilv. _____	



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík, 8. febrúar 2011
Tilvísun: UST20110100077/ksj

Heiðarbær við Þingvallavatn, deiliskipulagstillaga

Við er til erindis skipulagsfulltrúa uppsveita Árnessýslu og Flóahrepps er barst 12. janúar sl. þar sem óskað er umsagnar um tillögu að deiliskipulagi í landi ríkisjarðarinnar Heiðarbæjar við Þingvallavatn.

Deiliskipulagstillagan er í 4 hlutum og nær til landsvæðis aðliggjandi Þingvallavatni. Frístundalóðir á uppdráttunum eru 88.

Á fyrsta uppdrætti eru alls 9 lóðir, á uppdrætti nr. 2 eru alls 18 lóðir, á uppdrætti nr. 3 eru alls 14 lóðir og á uppdrætti nr. 4 eru 47 lóðir og eru þær allar byggðar.

Fram kemur í greinargerð með uppdráttum að áherslur sem liggja til grundvallar deiliskipulagi svæðisins séu í staðfestu aðalskipulagi Þingvallasveitar 2004 – 2016 og eru eftirfarandi:

Vernda náttúrulega ásynd svæðisins, vernda ríkjandi náttúrulegan gróður, vernda jarðmyndanir, - einstæðar jarðsögulegar myndanir, vernda lífríki Þingvallavatns, viðhalda tærleika vatnsins, vernda vatnsauðlindir, - verndun vatnasviðs, verndun annarra vistkerfa á svæðinu, vernda menningarminjar, auka útivistargildi svæðisins, auka aðgengi almennings, skapa skilyrði til að taka á móti auknum ferðamannastraumi, tryggja áframhaldandi hefðbundna búsetu, draga úr áhrifum frístundabyggðar á umhverfið, tryggja góðar samgöngur, samræmi við stefnumörkun Þingvallanefndar og ríkisvaldsins og samræmi við stefnumörkun sveitarstjórnar.

Umhverfisstofnun tekur undir markmið um að einungis innlendar tegundir verði ræktaðar á svæði á 100 metra belti meðfram vatninu, og að aðfluttum tegundum skuli haldið í lágmarki innan deiliskipulagssvæðisins.

Umhverfisstofnun gerir eftirfarandi athugasemdir við deiliskipulagstillöguna:

Náttúruminjar

Í greinargerð er fjallað um að hverfisvernd er á öllu því svæði er vatnsvernd Þingvallavatns

nær til. Fram kemur í umfjölluninni um hverfisverndina að land Heiðarbæjar flokkast undir H3. H3 nær yfir vatnsbakka Þingvallavatns og 100 metra belti frá vatninu og fram kemur að um svæðið gilda m.a. að bann er við mannvirkjagerð og jarðraski á ósnortnum svæðum við vatnsbakkann. Að mati Umhverfisstofnunar ætti að vera bann við öllum framkvæmdum og jarðraski, hvort sem um er að ræða ósnortin eða röskuð svæði svo nálægt vatninu. Umhverfisstofnun bendir á að í gr. 4. 15.2 í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 er fjallar um vötn, ár og sjó í skipulagsáætlunum, kemur fram að: „Almennt er ekki gert ráð fyrir deiliskipulagningu þessara svæða en í deiliskipulagi aðliggjandi svæða utan þéttbýlis skal þess gætt að ekki sé byggt nær vötnum, ám eða sjó en 50 m og að ekki verði hindruð leið fótgangandi meðfram þeim.“ Athuga skal að við það er almennt miðað þegar vötn, ár og tjarnir eru sett á náttúruminjaskrá að vernda beri ána og farveg hennar ásamt 100 metra breiðu belti ofan eðlilegra flóðamarka eða gljúfurbrúna.

Einnig bendir Umhverfisstofnun á að ef ofangreind markmið eins og að viðhalda tærleika vatnsins, vernda vatnsauðlindir, auka útivistargildi svæðisins og auka aðgengi almennings, þá er nauðsynlegt að lagt verði bann við röskun á hverfisvernduðu svæði við vatnið.

Skilmálar um endurbyggingu og viðhald frístundahúsa

Í greinargerð kemur fram að: „ Almenna reglan er sú að ekki er gert ráð fyrir nýjum lóðum né byggingum innan svæðisins.“ Umhverfisstofnun tekur undir þetta markmið en telur að texti þar sem talin eru upp þau ákvæði er gilda á svæðum þar sem er hverfisvernd 3, og fjallar um frístundahúsasvæði þar sem fyrirhuguð er þétting, viðbætur við núverandi frístundahúsasvæði eða ný svæði, geti verið nokkuð villandi. Einnig telur stofnunin mikilvægt að kafli 3.7 í aðalskipulagi sé felldur inn í greinargerð er fylgir deiliskipulaginu, en ekki látið nægja að vísa í áður nefndan kafla.

Aðgengi almennings

Umhverfisstofnun tekur undir það sem fram kemur í greinargerð að: „Enn fremur að almenningur hafi greiðan aðgang að og meðfram vatnsbakka skv. lögum um náttúruvernd nr. 447/1999.“ Umhverfisstofnun bendir á að einnig í gr. 4.15.2 í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 kemur fram að ekki verði hindruð leið fótgangandi meðfram ám, vötnum og sjó. Umhverfisstofnun bendir á að strönd Þingvallavatns á deiliskipulagssvæðinu er lokuð á stórum köflum fyrir aðkomu gangandi, og fáar aðkomur fyrir gangandi til komast að strönd vatnsins. Umhverfisstofnun bendir á að margar af þeim lóðum sem afmarkaðar eru deiliskipulagi taka yfir stór svæði meðfram vatninu. Að mati stofnunarinnar væri æskilegt að gera ráð fyrir gangstígum fyrir almenning milli lóða þar sem aðstæður eru til þess.

Virðingarfyllst

Ólafur A. Jónsson
Deildarstjóri

Kristín S. Jónsdóttir
Sérfræðingur