

Rangárþing ytra
Suðurlandsvegur 1-3
850 Hella

Hella 7. október 2021
UST202002-274/H.Á.
09.04.00

Vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir Landmannahelli

Vegna niðurstöðu sveitarstjórnar Rangárþing ytra í máli nr. 42: 2007003 – Landmannahellir dags 9. september sl., þar sem tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir Landmannahelli var hafnað að sinni, óskaði Umhverfisstofnun eftir fundi með sveitarfélaginu til að ræða næstu skref. Niðurstaða þess fundar, sem fór fram 28. október sl. var að Umhverfisstofnun tæki saman greinargerð með rökstuðningi þeirrar tillögu að fella út tvær lóðir í núverandi deiliskipulagi.

Í tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir Landmannahelli sem Umhverfisstofnun hefur sent til sveitarfélagsins er m.a. lagt til að felldar verði út tvær lóðir þar sem heimilt er að byggja allt að 90 m² gistihús á hvorri lóð.

Rökstuðningur:

Í meðferð nágildandi deiliskipulags sem tók gildi árið 2010 lagði Umhverfisstofnun til í umsögn sinni að umrætt skipulag yrði unnið í samstarfi við stofnunina þar sem hún fer með umsjón og rekstur Friðlands að Fjallabaki og öll mannvirkjagerð og jarðrask innan friðlandsins er háð samþykki Umhverfisstofnunar sbr. auglýsingu nr. 354/1979. Þá benti stofnunin á í umsögn sinni að ekki væri búið að móta stefnu fyrir svæðið með gerð stjórnunar- og verndaráætlunar og að mikilvægt væri að gera þolmarkarannsókn á svæðinu og einnig að ákvarða byggingarmagn í Landmannahelli.

Í ár kom út stjórnunar- og verndaráætlun fyrir Friðland að Fjallabaki sem unnin var í samstarfi við sveitarfélagið. Í áætluninni kemur m.a. fram að: „...mikilvægt er að samræmi sé á milli skipulagsáætlana og stjórnunar- og verndaráætlunar. Umhverfisstofnun telur mikilvægt að farið verði yfir skipulagsáætlanir sem unnar hafa verið áður en áætlun þessi var gerð með það að markmiði að samræma stefnu um verndun og uppbyggingu á svæðinu.“

Þær meginbreytingar sem Umhverfisstofnun leggur til að gerðar verði á deiliskipulagi fyrir Landmannahelli eru þær að felldar verði út tvær áðurnefndar byggingarlóðir. Ráðgert byggingarmagn í Landmannahelli er umtalsvert meira en gert er ráð fyrir í Landmannalaugum þar sem þó dvelja umtalsvert fleiri ferðamenn að jafnaði. Í deiliskipulagi Landmannalauga er gert ráð fyrir alls 120 gistirýmum í húsum. Í dag eru um 92 gistirými fyrir ferðamenn í 9 húsum í Landmannahelli. Ferðaþjónustuaðilar sem bjóða upp á gistingu í Landmannahelli eru þrír. Fyrir utan þær tvær lóðir sem lagt er til að verði felldar út úr

núgildandi deiliskipulagi, er gert ráð fyrir byggingu eins skála allt að 90 m² að stærð og fjögurra smáhýsa sem eru 20 m² hvert. Með því má áætla að gistirýmum í húsum fjölgi um 50-60 sem gerir í heildina gistirými fyrir 140-150 gesti, eða 20-30 fleiri en gert er ráð fyrir í Landmannalaugum. Gistihús fyrir ferðamenn í Landmannahelli yrðu þá orðin 15 talsins.

Umhverfisstofnun telur að framlögð tillaga að deiliskipulagi fyrir Landmannahelli uppfylli þá þörf sem er til staðar á uppbyggingu innviða á svæðinu til að bæta þjónustu við ferðamenn. Auk þeirra fimm gistihúsa sem heimilt verður að byggja, til viðbótar við það sem fyrir er, er gert ráð fyrir stækkun á þjónustuhúsi með salernisaðstöðu og byggingu hesthúss.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að uppbygging á svæðinu verði í samræmi við þolmörk svæðisins og verndarmarkmið þess og að megin áhersla sé lögð á að styrkja og bæta þjónustu á jaðarsvæðum hálandisins. Náttúra Friðlands að Fjallabaki er einstök á lands- og heimsvísu og er svæðið á tilnefningarlista UNESCO vegna einstakra jarðminja. Verndargildi svæðisins felst m.a. í lítt- eða ósnortinni náttúru og víðernum. Ferðamenn heimsækja svæðið vegna þessara gæða sem er þverrandi auðlind á heimsvísu.

Gögn sem vitnað er í

Umsögn Umhverfisstofnunar um deiliskipulag Landmannahellis

https://ust.is/library/Skrar/Umsagnir/Skipulagstillogur/Landmannahellir_021110.pdf

Stjórnunar- og verndaráætlun Friðlands að Fjallabaki

[https://ust.is/library/Skrar/Einstaklingar/Fridlyst-svaedi/Fridland-ad-](https://ust.is/library/Skrar/Einstaklingar/Fridlyst-svaedi/Fridland-ad-fjallabaki/Stj%c3%b3rnunar-)

[fjallabaki/Stj%c3%b3rnunar-](https://ust.is/library/Skrar/Einstaklingar/Fridlyst-svaedi/Fridland-ad-fjallabaki/Stj%c3%b3rnunar-)

[%20og%20verndar%c3%a1%c3%a6tlun%20Fri%c3%b0land%20a%c3%b0%20Fjallabaki.pdf](https://ust.is/library/Skrar/Einstaklingar/Fridlyst-svaedi/Fridland-ad-fjallabaki/Stj%c3%b3rnunar-%20og%20verndar%c3%a1%c3%a6tlun%20Fri%c3%b0land%20a%c3%b0%20Fjallabaki.pdf)

Virðingarfyllst



Hákon Ásgeirsson
teymisstjóri