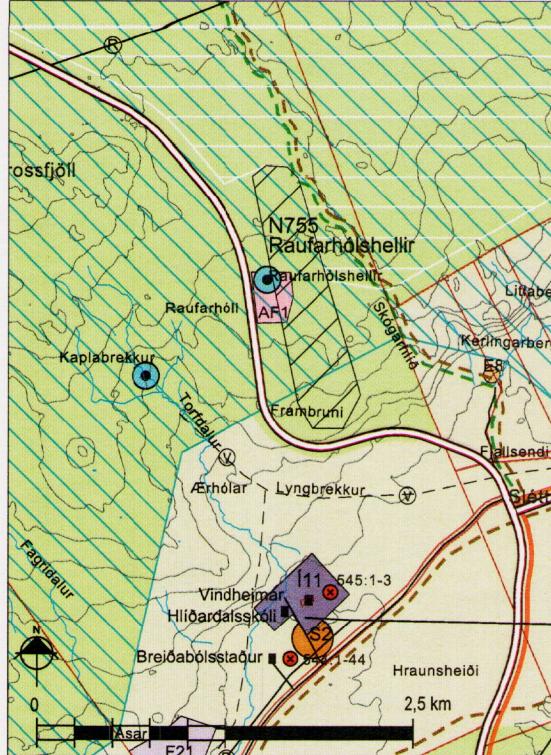


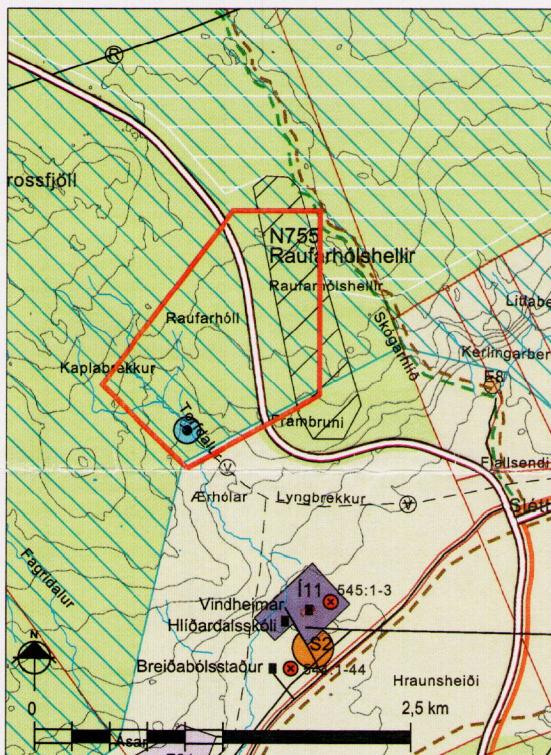


# SVEITARFÉLAGIÐ ÖLFUS

Aðalskipulag 2010-2022 - Breyting aðalskipulags - Raufarhólshellir



Breytt Aðalskipulag Ölfuss 2010-2022 í mkv. 1:50.000.



Gildandi Aðalskipulag Ölfuss 2010-2022 í mkv. 1:50.000.

## SKÝRINGAR

Landbúnaðarsvæði		Gönguleiðir
Óbyggð svæði		Megin reiðleiðir
Frístundasvæði		Hjólreiðastígur
Námur		Háspennulínur 33-132 kV
Aþpreyingar- og ferðamannasv.		Ljósleiðari
Vatnsvernd - brunnsvæði		Sveitarfélaga-mörk
Vatnsvernd - grannsvæði		Stofnvegir
Hverfisvernd		Aðrir vegir - til skýringar
		Svæði á náttúrumuinjaskrá

## 1. INNGANGUR

Sveitarfélagið Ölfus vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Ölfus 2010-2022 í samræmi við 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Með breytingunni verður gert ráð fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði við Raufarhólshelli. Svæðið liggur skammt austan Prengslavegar og stefnt er að öruggari aðkomu að svæðinu og um það, ásamt þjónustubyggingu við hellismunnann. Vegagerðin lét útbúa bílastæði við hellinn fyrir um 50 árum þar sem kyrstæðir bílar sköpuðu hættu á veginu. Þá jókst sá fjöldi sem kom við á svæðinu og lætur svæðið nokkuð á sjá vegna álags. Með bættu skipulagi og aðstöðu er gert ráð fyrir að draga úr álagi á viðkvæmt svæði, samhlíða því að aukin fjöldi ferðamanna geti sótt staðinn heim. Raufarhólshellir og nágrenni er á náttúrumuinjaskrá, N755. Þá er skipulagssvæðið innan grannsvæðis vatnsverndar.

Að lokinni auglýsingunni tillöggi var, af kröfum Heilbrigðiseftirlits Suðurlands (HES) hert upp á ákvæðum varðandi vatnsvernd.

## 2. LYŠING SVÆÐIS

Raufarhólshellir er í um 5000 ára gömlu hrauni, runnið úr Leitum sem er dyngja á vatnaskilum austan við Bláfjöll. Hraunið er mosagróðið að nokkuð leiti en nokkuð sér að gróðri vegna álags af völdum ferðamanna enda talsverð ásókn í hellinn. Hellisopð liggur rétt austan Prengslavegar og gerður hefur verið aleggjari að hellinum ásamt litlu bílastæði. Brýr þörf er á að bæta aðstöðu og efla þjónustu við ferðamenn á þessu svæði, enda fer þeim fjölgandi eins og viðast hvar annars staðar á landinu.

## 3. BREYTING AÐALSKIPULAGS

Aðalskipulag Ölfus 2010-2022 var staðfest af Umhverfisráðherra 30. ágúst 2012. Gerð er breyting á sveitarfélagsupprætti og greinargerð. Gert verður ráð fyrir nýjum kafli í greinargerð í samræmi við nýja skipulagsreglugerð nr. 90/2013 um afþreyingar- og ferðamannasvæði. Þar skal m.a. fjallað um helstu ferðamannasvæði í byggð, fjallaskála og tjaldsvæði. Samhlíða því verður svæði AF1 sett inn á uppdrátt, en það verður á þessu stigi eina svæðið í þessum landnotkunarflokkki.

### 3.1 Afþreyingar- og ferðamannasvæði

Nýr kafli í greinargerð, kafli 3.2.9:

Markmið:

- Fjölgæð verði afþreyingarmöguleikum í sveitarfélagini.
- Settar verði almennar reglur um stýringu ferðamanna og uppbryggingu á ferðamannastöðum.
- Við skipulag ferðamannastaða verði hugað sérstaklega að öryggi ferðamanna ásamt greiðum samgöngum og upplýsingagjöf.

Leiðir:

- Útfærðar verði samfelldar lengri gönguleiðir á hálandinu til að nýta núverandi fjallaskála betur.
- Þyrilumferð og annað yfirflug s.s. "dróna" trufli sem minnst aðra ferðamenn og dregið verði úr hættu vegna flugumferðar almennt.
- Við uppbryggingu ferðamannasvæða verði samræmi í útliti byggings og lögð áhersla á að mannvirkir falli sem best að landslagi.
- Fjöldi ferðamanna verði undir þolmörkum viðkomandi svæðis og umferð ferðamanna verði stýrt ef þörf krefur.
- Búið verði í haginn fyrir ferðamenn með gerð bílastæða, göngustíga, upplýsingum, merkingum og eftir atvikum snyrtungum og öðrum þjónustubyggingu.
- Gert verður ráð fyrir að bæta aðstöðu í gistskálum og á tjaldsvæðum, m.a. til að bæta öryggi.
- Við skipulag ferðamannastaða verði hugað að öryggi ferðamanna, m.a. gagnvart vegtengingum við fjölfarna vegi.
- Nýtingarhlutfall lóða fari almennt ekki yfir 0,5.

Gert er ráð fyrir svigrúmi til að viðhalda núverandi mannvirkjum eða reisa ný í beirra stað. Við endurgerð bygginga og nýbyggingar skal metið hvort halda skuli í núverandi ásýnd og yfirbragð svæðis eða hvort horft verði til breyttar ásýndar m.a. til að aðlagi mannvirkir betur að umhverfi. Samhlíða þarf að huga að náttúru- og minjavvernd, sjálfbærni staða, þjónustu við ferðamenn, að mannvirkir falli sem best að landinu og að viðhaldi beirra sé sinnt eftir þörfum. Gert er ráð fyrir að settar verði almennar reglur um stýringu ferðamanna og uppbryggingu á ferðamannastöðum. Þessar reglur taka m.a. til göngustíga, palla og uppbryggings þeirra, aðgangsstýringar og dreifingar á ferðamönnum yfir daginn ásamt þyrilumferð og notkunar flygilda (dróna).

**AF1** - svæði við innkomu í Raufarhólshelli, aðkoma er af Prengslavegi. Gert er ráð fyrir aðkomu, bílastæðum, þjónustubyggingu til dagdvalar og framkvæmdum í helli til að bæta aðgengi og öryggi. Mannvirkir verði lágreist og taki mið af umhverfinu. Ólli hönnun, uppbrygging og rekstur taki mið af því að svæðið er á náttúrumuinjaskrá og á vatnsverndarsvæði II. Uppbyggingu og umfangi starfsemi innan svæðisins skal stillt í höf og taka mið af umhverfi, þolmörkum og verdardildi svæðisins hvað varðar vatnsvernd. Gert er ráð fyrir vatnsbóli austan við hellin, m.a. til að sjá svæðinu fyrir neysluvatn. Tryggt skal að engin hætt sé á mengun grunnvatns af völdum uppbryggings eða starfsemi og framkvæmdir og/eða starfsemi sem ógnað getur öryggi vatnsöflunar er bönnuð. Í deiliskipulagi svæðisins skal gera kröfum um að frágangur bílastæðis sé bannig að hættá á mengun af völdum olíu- eða eldsneytisleka frá farartækjum sé lágmörkuð. Gerð verður grein fyrir umfangi í deiliskipulagi, b.m.t. fyrirkomulagi og útfærslu fráveitu og mengunarvarna með tilliti til staðsetningar svæðisins innan grannsvæðis vatnsverndar. Framkvæmdir og/eða starfsemi sem ógnað getur öryggi vatnsöflunar er bönnuð innan svæðisins. Haft verður samráð við HES við nánari útfærslu. Staðið svæðisins er um 7 ha.

### 3.2 Vernd

Raufarhólshellir er á náttúrumuinjaskrá, nr. 755: "(1) Raufarhólshellir í Leitahrauni á Hellisheiði (2) Aillangur og merkur hellir í hrauni frá nútíma". Hraun frá nútíma njóta einnig sérstakrar verndar skv. 61 gr. náttúruverndarlagar nr. 60/2013. Svæðið er á vatnsverndarsvæði I flokki II. Í 2. gr. reglugerðar um varnar gegn mengun vatns nr. 533/2001 (breyting við reglugerð 796/1999) kemur fram að á grannsvæðum skal banna notkun á hættulegum efnum og birgðageymslu sílks efna. Í kafli 3.4.3 "Verndarsvæði neysluvatns" er bætt inn nýju vatnsbóli og eftirfarandi texta "Brunnsvæði sem nýtist til oflnar neysluvatns fyrir þjónustustarfsemi tengda Raufarhólshelli og ferðum í hann".

### 4. UMHVERFISKÝRSLA

Gerð er grein fyrir þeim umhverfisbáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af breytri stefnu aðalskipulags. Við matið er notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu hér að neðan. Hafa ber í huga nákvæmni áætlunarinnar þegar lagt er mat á vægi áhrifa. Ekki er gert ráð fyrir að breytingin hafi áhrif á minjar.

## UMHVERFISBÆTTIR SEM AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN HEFUR Á ÁHRIF Á

VALKOSTIR	Samfélag	Heilsa og öryggi	Náttúra og verndarsvæði
Breytt aðal-skipulag	Eykur framboð og fjölbreytileika atvinnutekifæra og tekjur í samfélagini. Aukin starfsemi samhlíða aukinni umferð ferðaþolks styrkir aðra starfsemi.	Aukin þjónusta bætir aðstöðu m.a. bílastæði og hreinlæti. Aukin viðvera á svæðinu bætir öryggi og eftirlit. Aukið erftilit með umferð í hellum mikilvægt.	Uppbygging og gott skipulag dregur úr álagi á viðkvæmt svæði.
Aðalskipulag 2010 - 2022	Takmarkar óheft aðgengi.	Aukin starfsemi leiðir af sér meiri umferð.	Aukin uppbygging kann að draga úr upplifun af náttúru svæðisins. Uppbygging breytir ávallt ásýnd og ljósmengun eykst. Núttímahraun raskast. Möguleg áhrif á vatnsvernd. Nýju vatnsbóli fylgir rask.

Jákvæð áhrif Neikvæð áhrif Óveruleg áhrif Óviss áhrif

**5. NIÐURSTAÐA**  
Eitt af markmiðum gildandi aðalskipulags er að gera ráð fyrir eðillegum prounarmöguleikum atvinnugreina og þar með að renna styrkari stóðum undir atvinnu og byggð á svæðinu. Það er jafnframt stefna sveitarfélagsins að heimila uppbryggingu fyrirtækja sem skapa störf í byggðarlaginu. Nú þegar er mikil umferð um svæðið sem m.a. veldur miklu álagi á viðkvæman mosann í Leitahrauni. Umferð um svæðið er óheft sem bæði eykur álag á svæðið og skapar hættu fyrir ferðaþolks þar sem ekkert eftirlit er með hvort að fólk sem fer niður í hellinn skili sér aftur upp. Uppbygging og aukin umferð skerðir ávallt upplifun af náttúru landsins en gróður er viðkvæmur, hraunið og hellir einnig. Því er nauðsynlegt að setja upp aðstöðu b.m.t. stigakerfi ásami því að takmarka umferð um svæðið. Við hönnun mannvirkja þarf að taka tillit til umhverfis auk þess sem takar verður tillit til verndarbátta, s.s. við hönnun frárennslis og hreinsivirkja. Gert er ráð fyrir nýju vatnsbóli sem a.m.k. mun þjóna svæðinu, og staðsett verður í samráði við Umhverfisstofnun. Hönnun og framkvæmd skal unnið í samráði við Umhverfisstofnun og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, m.a. vegna mögulegrar mengunarhættu verndarsvæða. Staðsetning vatnbóls í Torfdal er leiðrétt og síðar verður skoðað hvort það hafi áhrif á afmörkun vatnsverndarsvæðis. Framkvæmdasvæðið er á vatnsverndarsvæði II og því er gerð krafra um hreinsun frárennslis og frágang bílastæðis í samræmi við það. Draga má úr ljósmengun með lágstendri lýsingu við hús og forðast áberandi lýsingu. Fella þarf byggingar sem best að landinu og haga útliti þeirra þannig að þær verði ekki áberandi kennileiti í landi. Það er niðurstaða sveitarstjórnar að heimila uppbryggingu á svæðinu að teknu tilliti til ofangreindra skilyrða.

## 6. BREYTING AÐ LOKINNÍ AUGLÝSING

Að kröfum HES er sett inn ákvæði um að framkvæmdir og/eða starfsemi sem ógnað geti öryggi vatnsöflunar séu óheimilar. Einnig er tekið fram að í deiliskipulagi verði gerð grein fyrir umfangi, fyrirkomulagi og útfærslu fráveitu og mengunarvarna með tilliti til staðsetningar svæðisins innan grannsvæðis vatnsverndar.

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá \_\_\_\_\_ með athugasemdresti til \_\_\_\_\_

Tillagan var kynnt dags. \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá 26/1 með athugasemdresti til 9/3/2017

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var samþykkt af sveitarstjórn Ölfuss, samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 30/3/17

Gunnarsteinn Guðrún Þórhalla Guðmundsdóttir

Aðalskipulagsbreyting bessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 11/5 '17



BAEJARSTJÓRI

ÖLFUS



STEINSHOLT

SVEITARFÉLAGIÐ ÖLFUS

Aðalskipulagsbreyting

Suðurlandsvegi 1-3

850 Hella, S. 487 7800

www.steinholtsf.is

Verk: 8717 SA103A

Dags: 13.12.2016

Mkv: 1:50.000

Blaðstærð: A3

Hannað: GG, ÁJ, IS

Teiknað: IS

Samþykkt