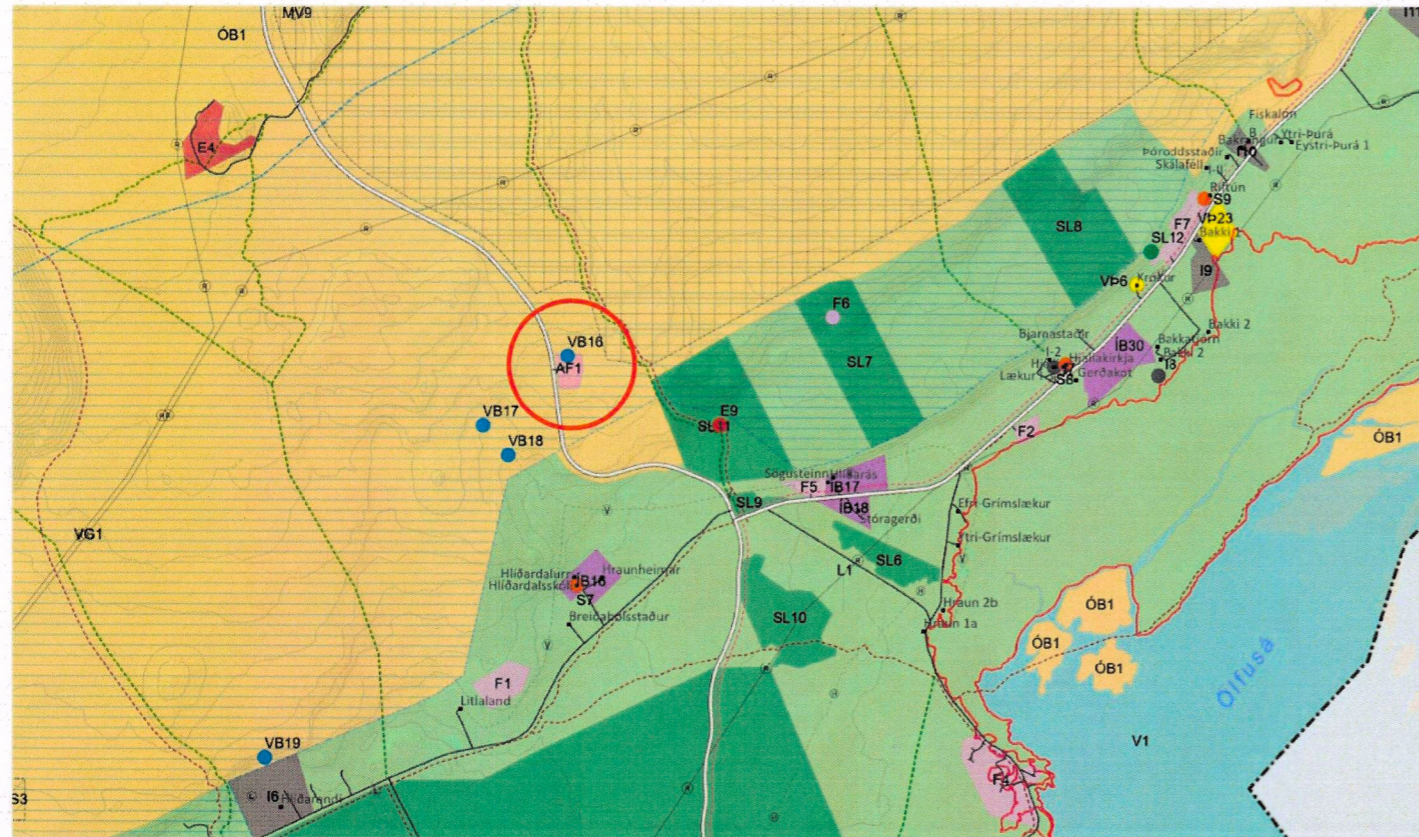
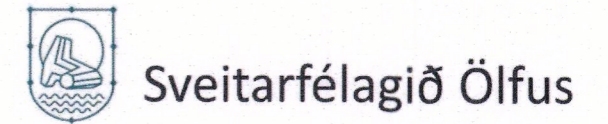


# Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfus 2020-2036

## Breyting á skilmálum við Raufarhólshelli, AF1



AÐALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS ÖLFUS, TÓK GILDI 21.12.2022, EKKI Í KVARÐA  
Svæðið sem breytingum tekur til er innan rauða hringins

### Greinargerð

Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfus 2020-2036 tók gildi 5.12.2022. Þar á undan var í gildi Aðalskipulag 2010-2022. Á því var gerð breyting árið 2017 þar sem nýtt afþreyingar- og ferðamannasvæði, AF1, var tilgreint við Raufarhólshelli í Leitahrauni. Einnig er þar í gildi deiliskipulag frá árinu 2017. Við endurskoðun aðalskipulagsins urðu þau mistök að texti úr eldra aðalskipulagi rataði ekki í endurskoðað aðalskipulag þar sem m.a. er fjallað um ákvæði til vatnsverndar. Hér er gerð breyting á Aðalskipulagi Ölfuss 2020-2036 til samræmis við aðalskipulagsbreytinguna sem gerð var á eldra aðalskipulagi árið 2017. Einungis er gerð textabreyting og er skilmálum fyrir verslunar- og þjónustusvæði AF1 breytt en uppdráttur helst óbreyttur. Stærð svæðisins verður áfram 8,2 ha eins og kemur fram í gildandi aðalskipulagi. Farið er með aðalskipulagsbreytinguna sem óverulega í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem aðalskipulagsbreytingin frá 2017 var vel kynnt og auglýst og íbúar og hagsmunaaðilar upplýstir um ný ákvæði.

### Umhverfisáhrif

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlaða nr. 111/2021. Áhrif vegna breytingarinnar sem hér er gerð eru jákvæð á umhverfisþætti eins og heilbrigði og öryggi þar sem mun skýrari skilmálar eru settir fyrir svæðið m.t.t. vatnsverndar.

### Breyting á greinargerð

Greinargerð fyrir breytingu:

Tafla 21. Yfirlit yfir afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF) í dreifbýli ásamt skilmálum.

NR.	LÝSING	STÆRD/HA
AF1	Raufarhólshelli í gildi er deiliskipulag á svæðinu. Þar er gert ráð fyrir aðkomu, bílastæðum, þjónustubyggingu fyrir móttöku gesta, aðstöðu fyrir starfsfólk og mannvirki í hellinum til að bæta aðgengi og öryggi.	8,2

Greinargerð eftir breytingu:

Tafla 21. Yfirlit yfir afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF) í dreifbýli ásamt skilmálum.

NR.	LÝSING	STÆRD/HA
AF1	Svæði við innkomu í Raufarhólshelli, aðkoma er af Þrengslavegi. Gert er ráð fyrir aðkomu, bílastæðum, þjónustubyggingum til dagvalar og framkvæmdum í helli til að bæta aðgengi og öryggi. Mannvirki verði lágreist og taki mið af umhverfinu. Öll hönnun, uppbygging og rekstur taki mið af því að svæðið er á náttúruminjasrá og á vatnsverndarsvæði II. Uppbyggingu og umfangi starfsemi innan svæðisins skal stillt í hóf og taka mið af umhverfi, þolmörkum og verndargildi svæðisins hvað varðar vatnsvernd. Gert er ráð fyrir vatnsbóli austan við hellinn, m.a. til að sjá svæðinu fyrir neyðsluvatni. Tryggt skal að engin hættu sé á mengun grunnvatns af völdum uppbyggingar eða starfsemi og framkvæmdir og/eða starfsemi sem ógnað getur öryggi vatnsöflunar er bönnuð. Í gildi er deiliskipulag. Í breyttu deiliskipulagi svæðisins skal gera kröfu um að frágangur bílastæðis sé þannig að hættu á mengun af völdum olíu- eða eldsneytisleka frá farartækjum sé lágmarkuð. Gerð verður grein fyrir umfangi í deiliskipulagi, þ.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.	8,2

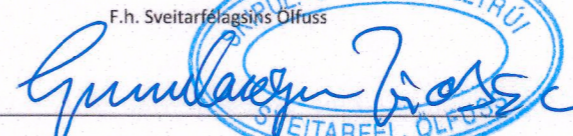
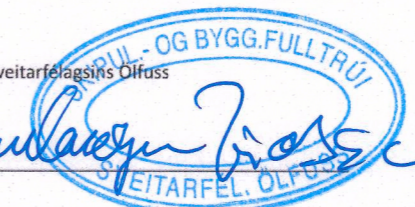
SAMPYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem hefur fengið málsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr.

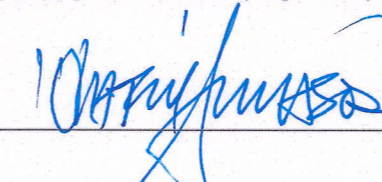

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og umhverfisnefnd þann

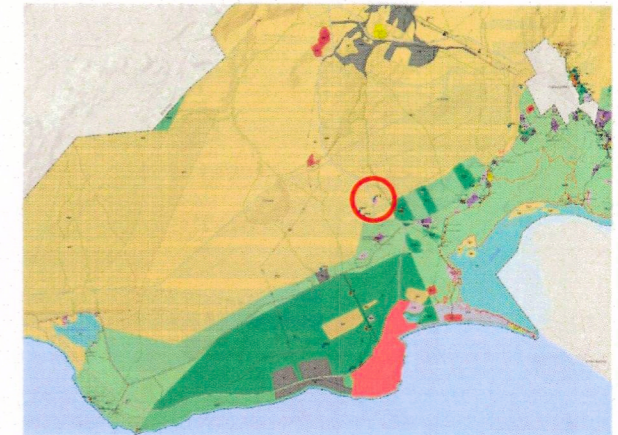
15. 2. 2023

og í bæjarstjórn Sveitarfélagsins Ölfuss þann 23. 2. 2023

F.h. Sveitarfélagsins Ölfuss  
  


Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 28. 11. 2023



AÐALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS ÖLFUS 2020-2036



Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfus 2020-2036  
Breyting á skilmálum við Raufarhólshelli, AF1

VERK:	BLADSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
6590	A3	AB	ÁJ

MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:
EKKI Í KVARÐA	25.01.2023	---

SAMPYKKT: