

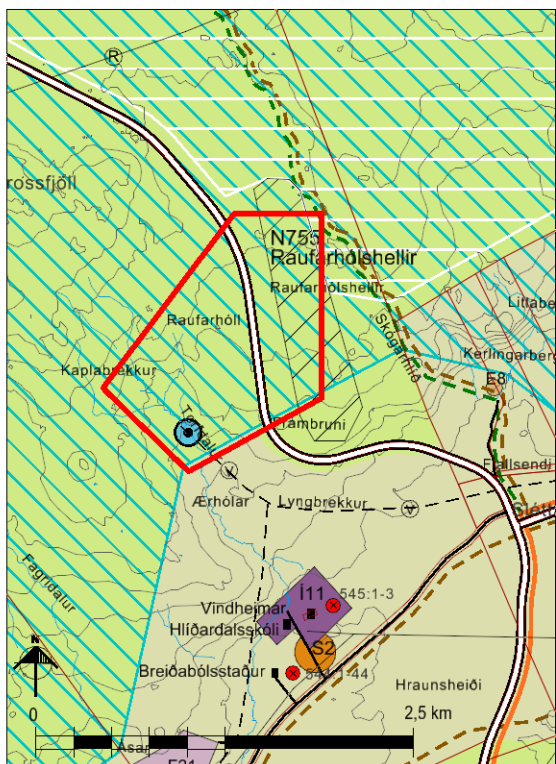


SVEITARFÉLAGIÐ ÖLFUS

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.

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 Þrengslavegar og stefnt er að öruggri aðkomu að svæðinu og um það, ásamt þjónustubyggingum við hellismunnann. Vegagerðin lét útbúa bílastæði við hellinn fyrir um 50 árum þar sem kyrrstæðir 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, semhliða því að aukin fjöldi ferðamanna geti sótt staðinn heim. Raufarhólshellir og nágrenni er á náttúruminjasrá, N755. Þá er skipulagssvæðið innan grannsvæðis vatnsverndar.

2. LÝSING SVÆÐIS

Raufarhólshellir er í um 5000 ára gömlu hrauni, runnið úr Leitum sem er dyngja á vatnaskilum austan við Bláfjöll. Hraunið er mosagróid að nokkru leiti en nokkuð sér á gróðri vegna álags af völdum ferðamanna enda talsverð áskókn í hellinn. Hellisopið liggur rétt austan Þrengslavegar og gerður hefur verið afleggjari að hellinum ásamt litlu bílastæði. Brýn þörf er á að bæta aðstöðu og efla þjónustu við ferðamenn á þessu svæði, enda fer þeim fjölgandi eins og víðast 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 kafla 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. Samhliða því verður svæði AF1 sett inn á uppdrátt, en það verður á þessu stigi eina svæðið í þessum landnotkunarflokki.

3.1 Afþreyingar- og ferðamannasvæði

Nýr kafli í greinargerð, kafli 3.2.9:

Markmið:

- Fjölgað verði afþreyingarmöguleikum í sveitarfélaginu.

- Settar verði almennar reglur um stýringu ferðamanna og uppbyggingu á ferðamannastöðum.

- Við skipulag ferðamannastaða verði hugað sérstaklega að öryggi ferðamanna ásamt greiðum samgöngum og upplýsingagjöf.

Leiðir:

- Útfærðar verði samfelldar lengri gönguleiðir á hólendinu til að nýta núverandi fjallaskála betur.

- Þyrluumferð og annað yfirflug s.s. "dróna" trufli sem minnst aðra ferðamenn og dregið verði úr hættu vegna flugumferðar almennt.

- Við uppbyggingu ferðamannasvæða verði samræmi í útliti bygginga og lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi.

- Fjöldi ferðamanna verði undir þörmörkum viðkomandi svæðis og umferð ferðamanna verði stýrt ef þörf krefur.

- Búið verði í hauginn fyrir ferðamenn með gerð bílastæða, göngustiga, upplýsingum, merkingum og eftir atvikum snyrtingum og öðrum þjónustubyggingum.

- Gert verður ráð fyrir að bæta aðstöðu í gistiskálum 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 þeirra stað. Við endurgerð bygginga og nýbygginga skal metið hvort halda skuli í núverandi ástand og yfirbragð svæðis eða hvort horft verði til breyttrar ástandar m.a. til að aðlaga mannvirki betur að umhverfi. Samhliða þarf að huga að náttúru- og minjavernd, sjálfbærni staða, þjónustu við ferðamenn, að mannvirki falli sem best að landinu og að viðhaldi þeirra sé sinnt eftir þörfum. Gert er ráð fyrir að settar verði almennar reglur um stýringu ferðamanna og uppbyggingu á ferðamannastöðum. Þessar reglur taka m.a. til göngustiga, palla og uppbyggingar þeirra, aðgangsstýringar og dreifingar á ferðamönnum yfir daginn ásamt þyrluumferð og notkunar flygilda (dróna).

AF1 - svæði við innkomu í Raufarhólshelli, aðkoma er af Þrengslavegi. Gert er ráð fyrir aðkomu, bílastæðum, þjónustubyggingum til dagdvalar og framkvæmdum í helli til að bæta aðgengi og öryggi. Mannvirki verði lágrest 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 stíllt í hóf og taka mið af umhverfi, þörmörkum og verndargildi svæðisins hvað varðar vatnsvernd. Tryggt skal tryggt að engin hættu sé á mengun grunnvatns af völdum uppbyggingar eða starfseminnar. Gert er ráð fyrir vatnsbóli austan við hellinn, m.a. til að sjá svæðinu fyrir neysluvatni. Gerð verður grein fyrir umfangi í deiliskipulagi, þ.m.t. útfærslu hreinsivirkja, mengunarförnum og mögulegum áhrifum á vatnsverndarsvæði. Stærð svæðis er um 7 ha.

3.2. Vernd

Raufarhólshellir er á náttúruminjasrá, nr. 755: "(1) Raufarhólshellir í Leitahrauni á Hellsheiði (2) Allangur og merkur hellir í hrauni frá nútíma". Hraun frá nútíma njóta einnig sérstakrar verndar skv. 61 gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013. Svæðið er á vatnsverndarsvæði í flokki II. Í 2. gr. reglugerðar um varnir gegn mengun vatns nr. 533/2001 kemur fram að á grannsvæðum skal banna notkun á hættulegum efnum og birgðageymslu slíkra efna. Í deiliskipulagi svæðisins skal gera kröfu um að frágangur bílastæðis sé þannig að hættu sé á mengun af völdum olíu- eða eldsneytisleka frá farartækjum sé lágmarkuð. Gert er ráð fyrir nýju vatnsbóli norðaustan við hellismunnann til að sjá svæðinu fyrir neysluvatni. Í kafla 3.4.3 "Verndarsvæði neysluvatns" er bætt inn nýju vatnsbóli og eftirfarandi texta "Brunnsvæði sem nýtist til öflunar neysluvatns fyrir þjónustustarfsemi tengda Raufarhólshelli og ferðum í hann".

4. UMHVÉRFISSÝRSLA

Gerð er grein fyrir þeim umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af breyttri 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.

UMHVÉRFISSÝRSLA SEM AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN HEFUR ÁHRIF Á

VALKOSTIR	Samfélag	Heilsa og öryggi	Náttúra og verndarsvæði
Breytt aðalskipulag	Eykur framboð og fjölbreytileika atvinnutækifæra og tekjur í samfélaginu. Aukin starfsemi samhliða aukinni umferð ferðafólks styrkir aðra starfsemi.	Aukin þjónusta bætir aðstöðu m.a. bílastæði og hreinlæti. Aukin viðvera á svæðinu bætir öryggi og eftirlit. Aukið eftirlit með umferð í hellum mikilvægt.	Uppbygging og gott skipulag dregur úr álagi á viðkvæmt svæði. Aukin uppbygging kann að draga úr upplifun af náttúru svæðisins. Uppbygging breytir ávallt ástand og ljósmengun eykst. Nútímahraun raskast. Möguleg áhrif á vatnsvernd. Nýju vatnsbóli fylgir rask.
Aðalskipulag 2010 - 2022	Engin áhrif.	Aukin starfsemi leiðir af sér meiri umferð.	Mikil umferð ferðamanna en lítil þjónusta og eftirlit, af því leiðir minna öryggi ferðafólks.

Jákvæð áhrif Neikvæð áhrif Överuleg áhrif Öviss áhrif

4. NIÐURSTAÐA

Eitt af markmiðum gildandi aðalskipulags er að gera ráð fyrir eðlilegum þróunarmöguleikum atvinnugreina og þar með að renna styrkari stoðum undir atvinnu og byggð á svæðinu. Það er jafnframt stefna sveitarfélagsins að heimila uppbyggingu 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 ferðafólk 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 þ.m.t. stigakerfi ásamt því að takmarka þannig umferð um svæðið. Við hönnun mannvirkja þarf að taka tillit til umhverfis auk þess sem taka verður tillit til verndarþátta, s.s. við hönnun frárennslis og hreinsivirkja. Gert er ráð fyrir nýju vatnsbóli sem a.m.k. mun þjóna svæðinu sem staðsett verður í samræði við Umhverfisstofnun. Hönnun og framkvæmd skal unnin í samræði við Umhverfisstofnun og Heilbrigðiseftirlit 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 krafa um hreinsun frárennslis og frágangur bílastæðis í samræmi við það. Draga má úr ljósmengun með lágstemdri 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 uppbyggingu á svæðinu að teknu tilliti til ofangreindra skilyrða.

SKÝRINGAR

	Landbúnaðarsvæði		Gönguleiðir
	Óbyggð svæði		Megin reiðleiðir
	Frístundasvæði		Hjólreiðastigur
	Námur		Háspennulínur 33-132 kV
	Afþreyingar- og ferðamannasv.		Ljósleiðari
	Vatnsvernd - brunnsvæði		Sveitarfélagamörk
	Vatnsvernd - grannsvæði		Stofnvegir
	Hverfisvernd		Aðrir vegir, til skýringar
			Svæði á náttúruminjasrá

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Tillagan var kynnt dags. _____

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda _____

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

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____



STEINSHOLT

Suðurlandsvegi 1-3
850 Hella. S. 487 7800
www.steinsholtsf.is

Hannað: GG, AJ, IS
Teiknað: IS

SVEITARFÉLAGIÐ ÖLFUS

Aðalskipulagsbreyting

Verk: 8717 SA103A Dags: 13.12.2016

Mkv: 1:50.000 Breytt:

Blaðstærð: A3

Samþykkt:

TILLAGA