INNGANGUR

Deiliskipulag þetta er unnið á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010. Deiliskipulagið nær yfir ferðamannasvæði við Raufarhólshelli þar sem áætlað er að koma upp aðstöðu til að taka á móti ferðamönnum í hella- og norðurljósaferðir.

Hellirinn hefur lengi verið áfangastaður ferðafólks og gestafjöldi á svæðinu orðinn mikill. Hellirinn og nærumhverfi hans er farið að láta á sjá vegna ágangs og slæmrar umgengni í gegnum árin árin (áætlað er að um 20.000 manns hafi heimsótt hellinn árið 2015).Landeigendur telja því mikilvægt að koma upp aðstöðu og eftirliti til að tryggja að hellirinn og nærumhverfi hans verði ekki fyrir frekari skemmdum.

Megináhersla deiliskipulagsins er að tryggja öryggi gesta og setja ramma um fyrirhugaða starfsemi á svæðinu, vöxt hennar og viðhald. Skipulaginu er ætlað að tryggja örugga umgjörð um aðgengi að hellinum og koma í veg fyrir rask á gróðri á svæðinu og hellinum sjálfum. Lögð er áhersla á að allar framkvæmdir falli vel að landslagi og ásýnd svæðisins og séu afturkræfar. Gert er ráð fyrir að afmörkun deiliskipulagsins nái yfir allt afþreyingar- og ferðamannasvæðið auk aðkomuvegar.

Áætlað er að um 30.000 ferðamenn heimsæki hellinn á fyrsta starfsári eftir opnun (áætluð vorið 2017) og að árið 2019 fari fjöldinn nálægt 47.000.

FORSENDUR OG NÚVERANDI LANDNOTKUN

AFMÖRKUN SVÆÐIS

Svæðið sem deiliskipulagið nær til afmarkast af afþreyingar- og ferðamannasvæðinu, Þrengslaveginum til vestur og til austurs eru rúmlega 10 km í þéttbýli Þorlákshafnar.

SKIPULAGSÁÆTLANIR Á SVÆÐINU OG EIGNARHALD

Deiliskipulagið er unnið á grunni gildandi aðalskipulags Ölfuss 2010-2022. Við vinnslu deiliskipulagsins er samhliða unnið að breytingu á aðalskipulagi þar sem landsvæðinu er breytt úr óbyggðu svæði í afþreyingar- og ferðamannsvæði.

Svæðið er í einkaeign og hefur landeigandi gert samning um leigu á landi til Raufarhóls ehf. til 30 ára.

Á svæðinu er ekkert deiliskipulag í gildi.

STAÐHÆTTIR

Raufarhólshellir sem er vinsæll viðkomustaður ferðamanna er í Þrengslum á milli Reykjavíkur og Þorlákshafnar. Hellirinn er staðsettur í um 2 km fjarlægð norðvestan gatnamóta Þrengslavegar (þjóðvegar nr. 39) og Hlíðarendavegar.

Umrætt svæði fyrir afþreyingar- og ferðmannasvæði er austan megin við þjóðveg nr. 39 innan sveitarfélagsins Ölfus. Á svæðinu er bílaplan sem gert var fyrir u.þ.b. 5 árum. Landslag á svæðinu einkennist af flatlendu mólendi. Gróður á svæðinu er strjáll, einkennist af mosaþembum og mólendi.

Á loftmynd má sjá að svæðið í kringum núverandi bílaplan og hellinn er mikið raskað og má áætla að efnistaka hafi átt sér stað á svæðinu, mosi hefur náð að græða einhver sár á svæðinu.

Raufarhólshellir er í Leitahrauni sem rann fyrir um 5.200 árum. Hann er 1.360 metra langur, 10 til 30 metra breiður með allt að 10 metra lofthæð þar sem mest er. Hellirinn sveigir undir þjóðveginn (nr.39) til suðvesturs og upp í rennslisstefnu hraunsins. Aðgengi inn í hellinn er gott þar sem hellisopið er stórt. Fyrirhugað er að lýsing og stígagerð nái ekki lengra en u.þ.b. 300 m inn í hellinn.

VERNDARGILDI

Raufarhólshellir er á jörðinni Breiðabólstað.Hellirinn og næsta umhverfi er skilgreint sem óbyggt svæði á aðalskipulagi en er einnig inni á grannsvæði vatnsverndar. Í aðalskipulagi Ölfuss segir m.a um grannsvæði vatnsverndar:

„...ekki skuli leyfa nýjar byggingar, sumarbústaði eða þess háttar á svæðinu. Skal þá vegalagning, áburðanotkun og önnur starfsemi vera undir ströngu eftirliti. Óheimilt að nota eða hafa birgðir af efnum, sem geta mengað grunnvatn. Hér er m.a. átt við olíu, bensín, og skyld efni, salt, eiturefni til útrýmingar skordýrum eða gróðri og önnur efni sem geta mengað grunnvatn, auk efna sem sérstaklega eru tilgreind í reglugerð um neysluvatn."

Raufarhólshellir er á náttúruminjaskrá, nr. 755. Í náttúruminjaskrá segir um hellinn:

„(1) Raufarhólshellir í Leitahrauni á Hellisheiði. (2) Alllangur og merkur hellir í hrauni frá nútíma."

Samkvæmt nýjum náttúruverndarlögum fellur hellirinn undir C- hluta náttúruminjaskrár sem þýðir að óska þarf eftir umsögn frá Umhverfisstofnun og Náttúrufræðistofnun við deiliskipulagið og framkvæmdir á svæðinu.

MENNINGARMINJAR

Minjastofnun Íslands kannaði deiliskipulagssvæðið þann 14. október 2016. Segir í umsögn stofnunarinnar að engar fornleifar hafi fundist innan skipulagssvæðisins. Nokkuð rask er á svæðinu tengt efnistöku. Minjastofnun bendir á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands."

MÁLSMEÐFERÐ

Við undirbúning verkefnis voru áform kynnt sveitarstjórn og virkt samráð hefur verið við sveitarfélagið, Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun og Heilbrigðiseftirlitið við undirbúning og gerð skipulags. Við vinnslu skipulagsins hefur einnig verið haft samráð við Vegagerðina með tölvupóstum.

Send var fyrirspurn til Skipulagsstofnunar hvort framkvæmdin félli undir tölulið 12.05 í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum. Skipulagsstofnun sendi niðurstöðu sína 9. september 2016 um að framkvæmdin félli ekki undir lög um mat á umhverfisáhrifum.

Þar sem svæðið er innan grannsvæðis vatnsverndar gerði Heilbrigðiseftirlit Suðurlands athugasemd á lýsingastigi við uppbyggingu þjónustuhúss. Í samráði við Heilbrigðiseftirlitið var sent erindi til heilbrigðisnefndar Suðurlands varðandi málið og bókaði nefndin á fundi sínum þann 2. desember 2016 að heimilt sé að byggja þjónustuhús en setja skuli skilmála í aðalskipulag og deiliskipulag með markmið vatnsvernda að leiðarljósi.

ALMENNIR SKILMÁLAR

Skipulagssvæðið er 7 ha. Lóðin innan skipulagssvæðisins er 6,8 ha og er leyfilegt nýtingarhlutfall innan hennar 0,5.

HÖNNUN MANNVIRKJA OG UPPDRÆTTIR

Deiliskipulagsuppdráttur sýnir byggingarreiti fyrir nýbyggingu á deiliskipulagssvæðinu. Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði lóðarinnar. Mesta hæð á þaki er 3,2 m yfir gólfkóta, aðeins er leyfilegt að byggja eina hæð, mænisstefna og þakhalli er frjáls. Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæli- og hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í megindráttum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, bílstæði, girðingar og annað það sem skiptir máli fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni, sbr. byggingarreglugerð nr. 112/2012. Lög um mannvirkjagerð og menningarstefna stjórnvalda í mannvirkjagerð setja kröfur um gæði bygginga. Slíkt skal haft að leiðarljósi við veitingu bygginga- og framkvæmdaleyfa.

MÆLI- OG HÆÐARBLÖÐ

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Hæðarblöð sýna gangstéttarhæðir og götuhæðir við lóðarmörk (G), sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum, lóðarhæðir á baklóðamörkum (L) og hæðartölur fyrir gólfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu (H). Hæðarblöð sýna ennfremur staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum svo og kvaðir um inntök veitustofnanna.

VEITUR

Hreinsun frárennslis skal vera með rotþró sem staðsett er við jaðar bílaplans. Rotþróin skal vera þriggja hólfa skv. leiðbeiningum Umhverfisstofnunar. Hlutverk rotþróar er að fella út föst efni, fleyta upp fitu, stuðla að loftfirrtu niðurbroti á lífrænum efnum og að geyma botnfall (seyru). Rotþróin verður með góðri hreinsun og hönnuð skv. leiðbeiningum Umhverfisstofnunar. Um 50 sm malarlag verður sett undir siturlögnina og þar fyrir neðan 50 sm jarðvegslag sem bindur fosfór til að tryggja sem besta hreinsun þar sem svæðið er á grannsvæði vatnsverndar. Til að gæta fyllsta öryggis verður rotþró með afkastagetu umfram það sem nauðsynlegt er út frá áætluðum fjölda. Afrennsli af þaki þjónustubyggingar og drenvatni er veitt beint í jarðveg um grjótsvelgi. Leggja þarf rafmagnsheimtaug að staðnum en tengt verður við streng Rariks sem liggur skammt frá. Kalt vatn kemur úr borholu sem staðsett er innan deiliskipulagssvæðisins.

SORPGEYMSLUR

Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012. Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi að þeim sé gott og þær séu lítt áberandi.

FRÁGANGUR LÓÐA OG GRÓÐUR

Almennt skal frágangur lóða vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012. Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á lóð sinni og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar og uppgefnar hæðartölur. Fylgja ber hæðartölum sem sýndar eru á mæliblaði. Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi út fyrir lóðamörk. Ekki skal raska meira landi en nauðsyn þykir. Leggja skal áherslu á góða ásýnd lóðar. Lóðarhafi skal hafa samráð við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum þeirra. Verði ágreiningur um frágang á sameiginlegum lóðamörkum skal hlíta úrskurði skipulags- og umhverfisnefndar þar um. Skila skal teikningum af lóðarfrágangi með byggingarnefndarteikningum. Lóðarhafa er skylt að ganga frá byggingu að utan og lóð samkvæmt skilmálum og byggingarnefndarteikningum eigi síðar en þremur árum eftir að framkvæmdir hefjast. Ekki er heimilt að gróðursetja trjáplöntur á deiliskipulagssvæðinu.

LÝSING

Lóðarhafa er frjálst að lýsa upp lóð og mannvirki innan sinnar lóðar á meðan lýsing veldur ekki óþægindum eða truflun utan lóðamarka. Litið skal til þess að velja lýsingu við hæfi og lágmarka ljósmagn eins og hægt er til að lágmarka orkunotkun og draga úr ljósmengun. Lýsing utanhúss skal vera óbein, látlaus og glýjulaus, með afskermuðum lömpum.

SAMGÖNGUR OG BÍLASTÆÐI

Aðkoma að deiliskipulagssvæðinu er um veg nr. 39 og inn á aðkomuveginn sem sést á uppdrætti. Bílastæði eru innan lóðar. Fjöldi bílastæða verða 30 almenn bílastæði, 1 stæði fyrir hreyfihamlaða og 3-5 rútustæði.

SÉRSKILMÁLAR

SKILMÁLAR UM LÓÐINA, BYGGINGAR OG STARFSEMI INNAN LÓÐAR

Þar sem svæðið er innan grannsvæðis vatnsverndar og hellirinn er á náttúruminjaskrá eru sérskilmálar fyrir uppbyggingu þjónustuhús, veitna og stækkun bílaplans.

ÞJÓNUSTUHÚS

Leyfilegt er að byggja þjónustushús allt að 200 m^2 til að hýsa tæknirými, salerni, búnað (hjálma, höfuðljós og mannbrodda), miðasölu og aðstöðu fyrir starfsfólk. Hönnun þjónustubyggingar skal vera þannig að byggingin falli vel að landslagi á svæðinu Efnis- og litaval skal vera í takt við landslag á svæðinu. Mænishæð hús getur verið allt að 3m yfir jarðvegsyfirborð.

ÖRYGGISMÁL

Fylgjast skal með hellinum með skipulögðum hætti til að auka öryggi og vakta skal breytingar á hellinum vegna mögulegs hruns úr lofti og veggjum. Leitast skal við að tryggja öryggi allra sem nota hellinn, bæði starfsmanna og gesta. Tryggja skal að gestir noti nauðsynlegan hlífðar- og öryggisbúnað. Rekstraraðili hellisins skal hafa virka öryggisæætlun sem tekur á öryggi gesta og starfsmanna inni í hellinum. Skilmálar um öryggisþætti skulu settir í starfsleyfi.

STÍGAR OG BÍLAPLAN

Gert er ráð fyrir stíg upp að áætlaðri borholu fyrir vatnsöflun og frá þjónustuhúsi að hellismunna. Frágangur stíga skal vera þannig að þeir falli vel inn í hraunið á svæðinu. Leitast skal við að nýta efni sem fellur til við framkvæmdir innan lóðar til að aðlaga stíga að umhverfinu. Umhverfisstofnun óskaði eftir að samráð væri haft við stofnuninna varðandi legu stígs upp að borholu. Var það gert og hefur Umhverfisstofnun samþykkt legu stígs. Hanna þarf stíg að borholu m.t.t. tækja sem þarf til að viðhalda borholu.

VEITUR

Framkvæmdaraðili þarf að tilkynna Orkustofnun um fyrirhugaða jarðborun fyrir öflun neysluvatns skv. lögum nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu. Settir skulu frekari skilmálar í starfsleyfi varðandi veitur til að tryggja verndun grunn- og neysluvatns.

Frágangur við borholu fyrir neysluvatn skal unnið samkvæmt leiðbeiningum Heilbrigðiseftirlits og Umhverfisstofnunar.

Bílaplanið skal ekki malbikað heldur skal notast við yfirborðsefni sem er ekki fullþétt ásamt sjálfbærum ofanvatnslausnum. Skal ofanvatn af bílaplani veitt í grónar lautir og síað í gegnum moldarblöndu þar sem þungamálmar og olíur sitja eftir.

UMHVERFISSKÝRSLA

SKILGREINING OG MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM

Umhverfisskýrsla þessi er unnin samkvæmt gr. 5.4.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Í matinu eru bornir saman valkostir, annars vegar óbreytt staða (0-kostur) og hins vegar stefna deiliskipulags þeir umhverfisþættir sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum eru grunn- og neysluvatn, náttúruminjar, landslag og viðerni og öryggi.

Umhverfisþáttur	Stefnuskjöl	Viðmið
Grunnvatn og neysluvatn	Reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns Reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn	Markmið reglugerðar og kafli IV. Markmið laganna og kafli III. um vatnsvernd.
Náttúruminjar, landslag og viðerni	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 Velferð til framtíðar: Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi – stefnumörkun til 2020 Náttúruminjaskrá – Suðurlands	VI. kafli um náttúruminjaskrá. Markmið um verndun náttúru Íslands. Kafli um aðrar náttúruminjar – nr. 755 Raufarhólshellir.
Öryggi	Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir Velferð til framtíðar: Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi – stefnumörkun til 2020 Vegalög nr. 80/2007	Markmið laganna. Markmið um útvist í sátt við náttúruna og varnir gegn náttúruvá. Markmið laganna og kafli VI og VIII.

Núll kostur

Núll kostur felur í sér að ekkert verður gert við og í hellinum og ástandi leyft að halda sér óbreyttu til framtíðar. Núllkostur felur í sér að áfram haldi ferðamenn að streyma óhindrað í Raufarhólshelli án eftirlits og stjórnunar. Núverandi malarbílastæði haldist óbreytt en ætla má, miðað við spár að fjöldi ferðafólks og bílafjöldi aukist.Ferðamenn munu m.a.nýta bílaplanið til að leggja bílum sínum á næturnar og gera þarfir sínar í hrauninu umhverfis hellinn með tilheyrandi óþrifnaði og sóðaskap. Engin takmörkun verður á umferð ferðamanna á svæðinu í kringum hellinn sem getur leitt til eyðileggingar á viðkvæmum mosa og öðrum gróðri í hrauninu.

GRUNN- OG NEYSLUVATN

Raufarhólshellir er innan grannsvæðis vatnsverndar m.a. vegna nálægðar við lindir í Torfadal. Við hönnun allra veitna eru settir skilmálar til að tryggja að engin mengun verði af starfseminni. Helstu áhættuþættir eru mengun frá salernum og bílaplani. Skilmálar fyrir rotþró eru í deiliskipulaginu m.a. skal hún hönnuð samkvæmt leiðbeiningum Umhverfisstofnunar en þar segir: *„Þar sem skólp hefur farið í gegnum rotþró og siturlögn í tilheyrandi malarbeði á affallsvatnið að vera laust við skaðlegar örverur.*" Í dag sækir fjöldi ferðamanna hellinn án þess að þar sé önnur aðstaða en bílaplan og mun ekki draga úr þeirri ásókn. Þessi fjöldi hefur haft þau áhrif að mikið rusl er fyrir utan og í hellinum m.a. salernispappír og saur. Með því að setja upp salerni er verið að bæta aðstöðu fyrir ferðamenn en ekki síður að tryggja hreinlæti og mengunarvarnir á svæðinu til lengri tíma. Skilmálar eru um bílaplan og hvernig ofanvatn skuli veitt í sjálfbærar ofanvatnslausnir. Skilmálunum er ætlað að tryggja hreinsun ofanvatns með lausnum sem taldar eru draga verulega úr áhættu á mengun. Sjálfbærar ofanvatnslausnir eru notaðar í auknu mæli þar sem þær hafa reynst betur en hefðbundnar olíuskiljur á viðkvæmum svæðum. Miðað við staðsetningu og viðkvæmni svæðisins er talið að malbikað plan með olíuskiljum hafi í för með sér meiri hættu á mengun. Ástæðan er að olíuskiljur safna í sig olíu og öðrum efnum yfir langt tímabil og krefst það mikils viðhalds og reglulegrar tæmingar. Skiljurnar fyllast oft af olíu og í næsta stóra úrkomuatburði verður mikið rennsli í gegnum skiljuna og olía flæðir út í umhverfið. Raufarhólshellir er á úrkomusömu svæði á SV-horni landsins og því nokkrar líkur á slíkum uppákomum. Í umsögn ÍSOR um grunnvatn á svæðinu kemur fram að grunnvatn undan Raufarhólshelli og bílastæðinu þar við renni að öllum líkindum til suðurs og niður með Þrengslavegi en ekki til suðvesturs í átt að lindunum í Torfadal. Í aðalskipulagsbreytingunni er fyrirhuguð borhola skilgreind sem brunnsvæði til að tryggja að aðgengi að vatni á svæðinu og umliggjandi svæðum sé tryggt til framtíðar. Einnig er leiðrétt lega vatnbólsins í Torfdal en það liggur tæpa 400 metra vestar en gerð er grein fyrir á gildandi aðalskipulagsuppdrætti. Í kjölfar þessarar leiðréttingar verður vatnsverndarmörk lindanna endurskoðuð. Áhrif deiliskipulagsins eru talin hafa lítil eða engin áhrif á grunnvatn og neysluvatn út frá staðsetningu og eðli grunnvatnssträuma á svæðinu en ekki síður ef farið er eftir öllum mótvægisaðgerðum og tilmælum Umhverfisstofnunar og Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

NÁTTÚRUMINJAR, LANDSLAG OG VÍÐERNI

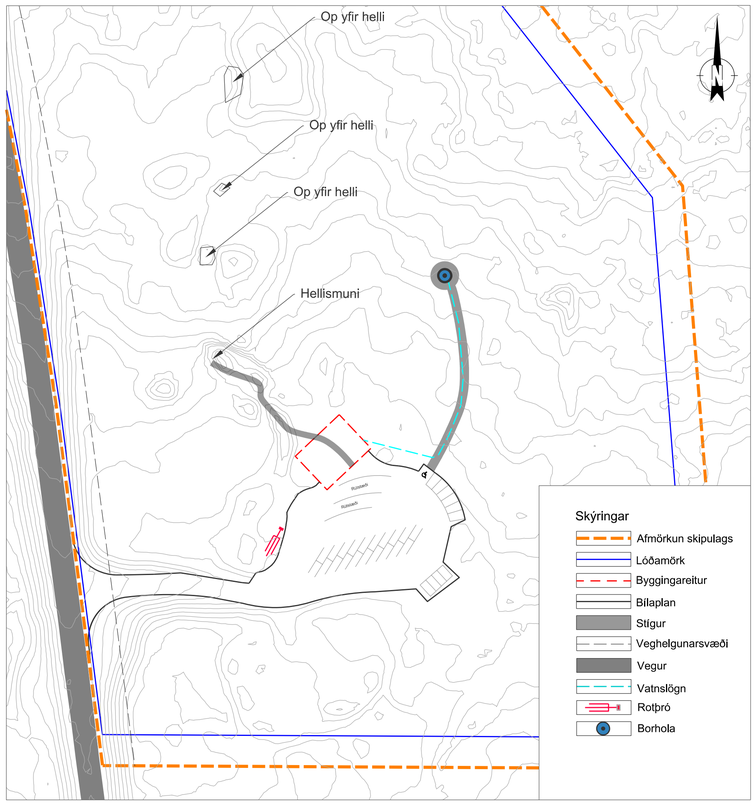
Vegagerðin gerði bílaplan við Raufarhólshelli fyrir um 6 árum og hefur umferð í hellinn aukist til muna eftir að aðgengi að hellinu batnaði. Svæðið er nú þegar raskað vegna þess. Raufarhólshellir er á náttúruminjaskrá, ástand hellisins í dag er ekki góð og hafa m.a. dropasteinar verið teknir úr hellinum í gegnum árin sem er eitt af því sem áhugavert er við hellinn. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að umferð inn í hellinn verði stjórnað og innviðir bætir til að koma til móts við þá þörf sem hefur skapast á svæðinu. Töluvert er nú þegar um ferðamenn á svæðinu sem eru á eigin vegum en einnig koma rútur með mikinn fjölda ferðamanna í skipulögðum ferðum. Með því að stjórna umferð, hafa eftirlit og að einhver beri ábyrgð á hellinum er talið að verið sé að tryggja betur það sem telst áhugavert við hellin og að fylgja eftir ákvæði náttúrverndarlaga skv. 3. mgr. 61. gr. Uppbygging við hellinn er talin tryggja betur að jarðmynjum sé ekki raskað frekar. Austari hluti deiliskipulagssvæðisin er mikið raskaður eins og kemur glöggt fram á loftmynd og í umsögn Minjastofnunar Íslands. Þó ekki liggi nein gögn fyrir virðist svo vera að efnistaka hafi verið þarna á árum áður. Við ákvörðun um legu stígs upp að borholu var horft til raskaðs svæðis og það nýtt fremur en óraskað hraun. Þjónustuhúsið er staðsett innan stækkunar á bílastæðinu og því ekki verið að raska nýju svæði nema að lítlu leyti. Framkvæmdir við og inn í hellinum eru allar afturkræfar. Áhrif deiliskipulagsins á náttúruminjar, landslag og viðerni eru talin óveruleg þar sem svæðið er þegar raskað og skilmálar deiliskipulagsins tryggi að þjónustuhúsið falli vel að landslagi á svæðinu og allur frágangur lóðar og veitna verði til fyrirmyndar.

ÖRYGGI

Eitt af meginmarkmiðum við að deiliskipuleggja svæðið er að stýra umferð inn í hellinn til að tryggja öryggi fólks, þar sem hellirinn er stórgrýttur og erfiður yfirferðar. Töluvert af óhöppum hafa orðið í gegnum árin inni í hellinum vegna þess að hann er erfiður yfirferðar. Í aðalskipulagsbreytingunni er metið að ef ástandið er óbreytt sé minna öryggi fyrir ferðafólk á svæðinu. Í skilmálum deiliskipulagsins er sérstaklega tekið fram að tryggja skuli öryggi starfsmanna og þeirra sem dvelja á svæðinu. Skilmálar eru um að tekið skuli ítarlega á kröfum fyrir rekstararaðila í starfsleyfi. Stækkun bílaplans og lagfæring á aðkomuvegi er liður í því að auka öryggi ferðafólks á svæðinu. Stækkun plansins tryggir betur umferðarflæði inni á planinu og þar af leiðandi er svæðið betur í stakk búið til að taka á móti rútum og öðrum sem koma að skoða hellinn. Lagfæring á aðkomuvegi tryggir að rútur komist upp hallann sérstaklega þegar hálka eða snjór er yfir svæðinu. Áhrif deiliskipulagsins á öryggi eru talin talsvert jákvæð þar sem verið er að tryggja öryggi ferðamanna en slíkt hefur ekki verið gert á svæðinu með neinum hætti.

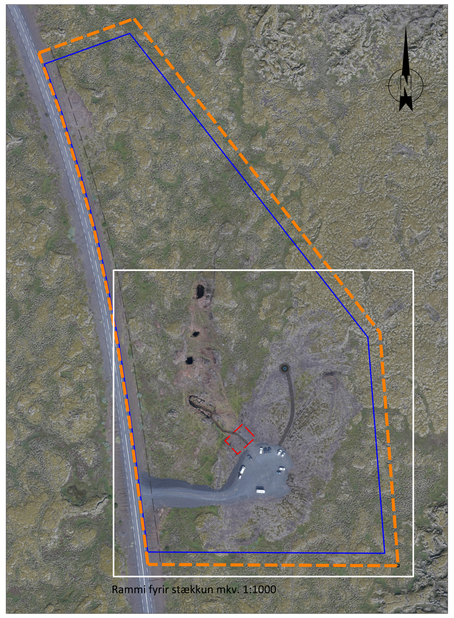
NIÐURSTAÐA SVEITARSTJÓRNAR

Áhrif deiliskipulagsins á einn af þremur umhverfisþáttum er talin lítil eða engin. Áhrif á náttúruminjar, landslag og viðerni eru talin óveruleg þar sem framkvæmdirnar munu hafa einhver áhrif á ásýnd en þau eru staðbundin og er framkvæmdir fyrir utan hellinn og inni í honum afturkræfar. Áhrif á öryggi eru jákvæð þar sem verið er með markvissum hætti að skapa umgjörð sem tryggi að ferðamenn séu öryggir á ferð sinni inni í hellinum en einnig fyrir utan. Áhrif af óbreyttri stöðu (0-kosti) er aukið álag á viðkvæmt svæði auk þess sem öryggi er stórlega ábótavant.Því er niðurstaða sveitarstjórnar að áhrif að stefnu deiliskipulags séu jákvæð, sérstaklega fyrir ferðafólk sem sækir staðinn heim.



Stækkaður hluti deiliskipulags. Hér má sjá svæðið þar sem fyrirhugaðar eru framkvæmdir. Mkv. 1:1000

Úr gildandi aðalskipulagi Ölfuss 2010 -2022.
Staðsetning Raufarhólshellis er sýnd með rauðum hring.



Afmörkun deiliskipulagssvæðið í heild ásamt lóðamörkum. Mkv. 1:2500

SAMÞYKKTIR

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðinda

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið samkvæmt 41. grein Skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í

Skipulags- og umhverfisnefnd:

þann.....2016

Bæjarstjórn:

þann.....2016

Tillagan var auglýst frá 2016

með athugasemdafresti til 2017

.....
(undirskrift)

ÖLFUS

RAUFARHÓLSHELLIR

DEILISKIPULAG
FERÐAMANNASTAÐUR

Teikniskrá			Útgáfa
6590-01-TEK-001-V01- Deiliskipulag			000
	Mælikvarði	Blaðstærð	Teikning nr.
	1:2000 og 1:1000	A1	001
Unnið fyrir	Dags.		Teiknað af
Raufarhól ehf. / Ölfus	13.12.2016		EDÞ

EFLA