



HVERAGERÐISBÆR ÁRHÓLMAR Í ÖLFUSDAL



Deiliskipulags- og matslýsing

27. sept. 2013,

Endurskoðuð 12. nóv. 2013 í samræmi við ábendingar Skipulagsstofnunar

EFNISYFIRLIT:

1	DEILISKIPULAGSLÝSING	3
1.1	Inngangur	3
1.2	Umhverfi og aðstæður á skipulagssvæðinu	3
1.3	Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir	4
1.4	Helstu markmið og viðfangsefni deiliskipulagsáætlunarinnar	6
1.5	Gagnaöflun og greining forsendna	9
2	MATSLÝSING	9
2.1	Grunnástand	9
2.2	Stefnumið og aðferðir við umhverfismat	9
2.3	Umhverfispættir og umhverfisviðmið	10
3	SKIPULAGSFERLI – KYNNING OG SAMRÁÐ	11

1 DEILISKIPULAGSLÝSING

1.1 Inngangur

Deiliskipulagslýsing þessi er unnin skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Þann 10. janúar sl. var lögð fram bókun bæjarstjórnar Hveragerðisbæjar þess efnis að hefja deiliskipulagsgerð á reit Þ5 skv. núgildandi aðalskipulagi við Árhólma í Ölfusdal. Í bókun bæjarstjórnar segir; „Í fjárhagsáætlun ársins 2013 er gert ráð fyrir 4 mkr. til gerðar deiliskipulags. Í ljósi þessa leggur meirihluti bæjarstjórnar til að skipulags- og byggingarnefnd verði falið að hefja þegar undirbúning að gerð deiliskipulags við Hengladalaá á reit nr. Þ5 – Árhólmar í Ölfusdal. Samkvæmt aðalskipulagi er á reitnum gert ráð fyrir svæði fyrir þjónustustofnanir sem einkum er ætlað að þjóna útivist. Á svæðinu má einnig gera ráð fyrir uppbyggingu rannsókna og fræðasetra.¹

Rétt utan við skipulagsreit Þ5 er núv. þjónustuhús Dalakaffi og er það á svokölluðu stöðuleyfi. Svo hægt sé að veita byggingarleyfi fyrir húsinu eða öðru sambærilegu, þarf að liggja fyrir samþykkt deiliskipulag. Áhugi er fyrir því að sambærileg starfsemi verði inná svæði Þ5, sem og bílastæði, en ljóst þykir að núverandi bílastæði á bökkum Hengladalaár anna ekki lengur þeirri umferð sem fer um svæðið. Einnig er áhugi fyrir því að byggja upp tjaldsvæði í Dalnum, en tjaldsvæðið við Reykjámörk er oft yfirfullt á mesta háannatímanum.

Ýmsar aðrar hugmyndir liggja fyrir um uppbyggingu í Dalnum, s.s. hótélbyggingu, gistiheimili, tjaldsvæði og smáhýsi í tengslum við það, fræðasetur um hveru, jarðhita og jarðfræði, hestaleigu, upplýsingaþjónustu, skemmti-, afþreyingar- eða fræðslugarð ofl. Nálægð skipulagssvæðisins við Reykjadal og Hengilssvæðið þar sem mikill fjöldi ferðamanna heimsækir ár hvert, er mikilvægur þáttur í fyrirhugaðri stefnumótun fyrir svæðið. Unnið er nú eftir nýju deiliskipulagi fyrir Reykjadalinn á vegum sveitarfélagsins Ölfuss, Hveragerðisbæjar og nokkurra hagsmunaaðila.

Svæði Þ5 er í aðalskipulagi Hveragerðisbæjar sýnt sem blanda af opinberri þjónustu og opnu svæði til sérstakra nota og ríkir hverfisvernd á svæðinu. Einungis nyrsti hluti Þ5 verður deiliskipulagður í þessum áfanga og mun verða lögð áhersla á þjónustutengda starfsemi í tengslum við útivist, en deiliskipulag fyrir rannsóknar- og fræðastarfsemi verður unnin í síðari áföngum. Svæðið sem um ræðir er sunnan Hengladalaár, samtals um 4ha svæði.

1.2 Umhverfi og aðstæður á skipulagssvæðinu

Náttúrufar og nærliggjandi svæði.

Skipulagssvæðið Árhólmar er í Ölfusdal, eða Dalnum eins og svæðið ofan við Hamarinn er oft nefnt. Árhólmar eru tiltölulega flatt land sem liggur neðan við Hengladalaá. Grösugar malareyrar eru næst ánni en upp frá þeim hækkar landið bratt í 2-3m bröttum bakka upp á grösugt sléttlendi. Landbrots gætir á nokkrum stöðum meðfram Hengladalaá og hefur í nokkrum tilvikum verið gripið til varnaraðgerða á slíkum svæðum. Þær varnir hafa falist í því að hefta útbreiðslu vatnsins og beina því í eldri árfarvegi.

Ölfusdalur er megin útivistarsvæði Hvergerðinga og auk þess kemur þangað fjöldi ferðamanna ár hvert og er ferðinni oftast heitið upp í Reykjadalinn og er þá ýmist farið fótgangandi um landið, hjólandi eða ríðandi á hestum. Frá Reykjadal, Grændal (Grensdal) og Gufudal er aðgengi inn á Hengilssvæðið og er allt það svæði mjög áhugavert m.t.t. jarðsögu, jarðhita, gróðurfars og almennrar útivistar. Að undanfögnu hefur verið unnið að uppbyggingu stígakerfisins frá

¹ Úr fundargerð bæjarstjórnar Hveragerðisbæjar, 440. fundar þann 10. jan. 2013.

Árhólum upp Reykjadalinn auk þess sem merkingar á svæðinu eru í endurskoðun í samvinnu Hveragerðisbæjar, Ölfushrepps, Eldhesta ehf. og Landbúnaðarháskóla Íslands.

Núverandi mannvirki

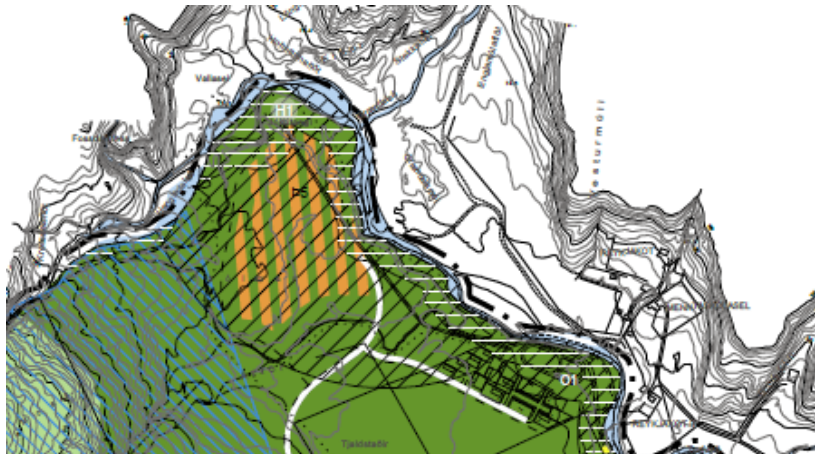
Skipulagssvæðið er að mestu óbyggt og ekki hafa verið stofnaðar þar lóðir. Land er í eigu Hveragerðisbæjar. Malarvegur liggur frá þéttbýlinu að núverandi bílastæði á bökkum Hengladalaár, en gert er ráð fyrir að það verði fjarlæggt/fært. Veitingahúsið Dalakaffi er rétt sunnan við bílastæðið, ásamt salernisaðstöðu, og starfar það á tímabundnu stöðuleyfi.

Byggingarhæfi skv. prufuholum:

Í maí 2013 voru teknar 7 jarðvegsprufuholur til að kanna byggingarhæfi svæðisins Þ5². Prufuholur H1-H7 gefa til kynna að vestari hluti svæðisins sé betur fallinn undir byggingar, þar sem grynna er á klöpp eða frá 1,10m til 2.50m. Á austari hluta svæðisins var mesta dýpi niður á fastan botn 4,20m. Þykkt lag af hreinni mómold var víða að finna en á austari hlutanum voru neðri lög ýmist ármöl eða hraungrjót smitað grús. Djúpt virðist vera niður á grunnvatn á svæðinu og hvergi kom grunnvatn í ljós. Niðurstaðan er sú að allur reitur Þ5 sé byggingarhæfur.

Skuggavarp. Árhólmar liggja innst í Ölfusdal og fjallshlíðar í raun á 3 vegu þar sem Dalurinn opnar sig mót suðri. Full ástæða var að hugað yrði að skuggavarp og var því sérstök könnun gerð á því sviði í Dalnum³. Niðurstöður könnunar á skuggavarp sýna að áhrif sólarljóss gætir nokkru seinna á morgnana og eins skyggir fyrr á kvöldin yfir vetrarmánuðina ef miðað er við þéttbýlið í Hveragerði. Engu að síður eru birtuáðstæður góðar vor, sumar og haust með tilliti til byggðar eða tjaldsvæðis og þjónustumiðstöðvar. Við skipulag svæðisins er vert að hafa þetta í huga og er syðri hluti skipulagssvæðisins sólríkari en sá nyrðri. Birtuskilyrðin kalla einnig á lágreista byggð fremur en háreista, sem kastar miklum skugga.

1.3 Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir



mynd 1.1

Aðalskipulag Hveragerðis, svæði Þ5 er sýnir blandaða landnotkun þjónustusvæðis og opins svæðis til sérstakra nota.

Þ5-þjónustusvæði. Í aðalskipulagi Hveragerðis 2005-2017 er gert ráð fyrir blandaðri landnotkun opins svæðis til sérstakra nota og þjónustusvæðis Þ5, í Árhólum í Ölfusdal, samtals 7,7ha svæði. Þar stendur: „Svæði fyrir þjónustustofnanir upp í Dal, sem einkum er ætlað að þjóna útivist. Á svæðinu má einnig gera ráð fyrir uppbyggingu rannsókn- og fræðasetra“. Að öðru leyti kemur

² HVERAGERÐISBÆR - Árhólmar í Ölfusdal - Kort 1 - Jarðvegskönnun við Árhólma í Ölfusdal, ofan Hveragerðisbæjar – 6. júní 2013 - útg. Landform ehf.

³ Árhólmar norðan Hveragerðisbæjar - Landlíkan fyrir sólarupprás, skuggavarp og sólsetur – útg. Landform mars 2013

ekki fram hvernig uppbyggingu innan svæðisins skuli háttað m.t.t. byggingarmagns, þéttleika né annars. Um svæði fyrir þjónustustofnanir skv. þágildandi skipulagsreglugerð nr. 400/1998 segir: „Á svæðum fyrir þjónustustofnanir skal fyrst og fremst gera ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, s.s. menntastofnunum, heilbrigðisstofnunum, menningarstofnunum, félagslegum stofnunum, trúarstofnunum, umferðarmiðstöðvum og öðrum þjónustustofnunum ríkis, sveitarfélaga og annarra aðila”.⁴

Opið svæði til sérstakra nota. Hluti af svæði þ5 sem og svæðið utan þess meðfram bökkum Hengladalaár, er skilgreindur sem opið svæði til sérstakra nota, en þó er ekki tiltekin sérstök notkun önnur en sú sem kemur fram í skilgreiningu þ5. Aðliggjandi svæði innan Dalsins eru einnig opin svæði til sérstakra nota og nánari notkun tilgreind. Hesthúsabyggð (O1) Hvergerðinga er suðaustan við skipulagssvæðið og þaðan liggja reiðleiðir víða um Dalinn. Auk þess er gert ráð fyrir golfvelli (O2) og frekari uppbyggingu íþróttasvæðis (O3) auk skógræktar vestan við skipulagssvæðið (O15).

Náttúruverndarsvæði. Deiliskipulagssvæðið fellur undir svæði 751 á Náttúruminjaskrá, sem tekur til Varmár og bakka hennar. Svæðið meðfram bökkum hennar fellur undir flokkinn aðrar náttúruminjar á Náttúruminjaskrá. (1) Varmá frá upptökum ásamt Ölfusforum. Mörk svæðisins að vestan fylgja túnjöðrum frá Varmá að Hrauni ásamt þurárhrauni. Að austan frá Varmá að Gljúfurá og suður með túnjöðrum að Ölfusá ásamt Arnarbæliseyjum, þaðan í vestur að Hrauni. (2) Ölfusforir eru víðáttumiklar, blautar engjar með miklu og fjölskrúðugu fuglalífi. Varmá hefur mikið vísindalegt gildi.⁵

Skv. aðalskipulagi má ekki byggja nær bökkum Varmár en 50m á deiliskipulagssvæðinu, en inni þéttbýlinu gildir 20m byggingarbann. Þetta byggingarbann endurspeglast í hverfisverndinni, sem sett er á bakka árinna. Þar sem svæðið er á náttúruminjaskrá, skal leita umsagnar Umhverfisstofnunar vegna fyrirhugaðs deiliskipulags og framkvæmda á Árhólum.

Hverfisverndarsvæði. Hverfisvernd er lögð á Varmá og Hengladalaá og bakka þeirra, merkt H1 í aðalskipulagi. Hverfisverndin tekur aðallega til byggingarbanns og skv. henni má ekki byggja nær bökkum ána en 50m ofan Friðastaða. Heimilt er að leggja stíga meðfram ánni og brýr yfir hana er vert er að hafa í huga að ármynni Hengladalaár við Jókutanga breytist iðulega. Í vorflóðum kringum síðustu aldamót (2000) ruddi áin sér nýjan farveg sem olli töluverðu landbroti í moldarbökkum við Jókutanga. Ummerki þess má glögg sjá í dag í háum bakka. Til að sporna við því var áin leidd aftur í eldri farveg, sem þýðir í raun að byggingarlínan hefur flust til vesturs m.v. núgildandi ask. Mörk hverfisverndar miðast því við árbakka eins og hann er í dag.

Reiðleiðir og gönguleiðir. Skv. aðalskipulagi er gert ráð fyrir aðalstígum reið- og gangstíga á jaðri deiliskipulagssvæðisins.

⁴ Skipulagsreglugerð nr. 400/1998

⁵ Náttúruminjaskrá Friðlýst svæði og aðrar skráar náttúruminjar, Náttúruverndarráð Reykjavík 1991, 6. útgáfa.



myndi 1.2 Horft norður að Rjúpnabrekku

Vatnsverndarsvæði. Vestan við skipulagssvæðið er grannsvæði vatnsverndar og skal uppbygging á svæðinu taka mið af því.

Stefnumörkun fyrir uppbyggingu á svæði Þ5 er mjög opin í aðalskipulaginu en við frekari mótun hennar þarf að hafa í huga þá framtíðarsýn og meginmarkmið sem sett eru fram í aðalskipulaginu. Þar segir meðal annars:

- Að stuðlað verði að verndun Varmár og nágrennis og tryggt að umhverfi hennar verði aðgengilegt útivistarsvæði.
- Að Dalurinn verði verndaður sem útivistarsvæði Hvergerðinga.⁶

Einnig er lögð rík áhersla á það í aðalskipulaginu, að útlit og stærð bygginga taki mið af umhverfi sínu og að haldið verði í lágreista byggð. Fyrirhuguð deiliskipulagsáætlun er 1. áfangi af nokkrum innan svæðis Þ5 og þar er einungis gert ráð fyrir þjónustumiðstöð. Í síðari deiliskipulagsáföngum er gert ráð fyrir rannsóknar- og fræðasetri.

1.4 Helstu markmið og viðfangsefni deiliskipulagsáætlunarinnar

Deiliskipulagsreiturinn tekur til nyrsta hluta Þ5 svæðisins sem og aðliggjandi svæða, sem skilgreind eru sem opið svæði til sérstakra nota, samanlagt rúmlega 4ha. Settur er fyrirvari um nákvæm útmörk deiliskipulagsins, þar sem þau geta tekið breytingum við vinnslu þess.

Helstu viðfangsefni deiliskipulagsins eru:

- 1) Tjaldsvæði meðfram bökkum Hengladalaár, ásamt litlum smáhýsum og salernishúsi
- 2) Þjónustumiðstöð
- 3) Bílastæði og stígar
- 4) Breytt aðkoma að Varmá og inngöngu í Reykjadal og Grændal (Grensdal).

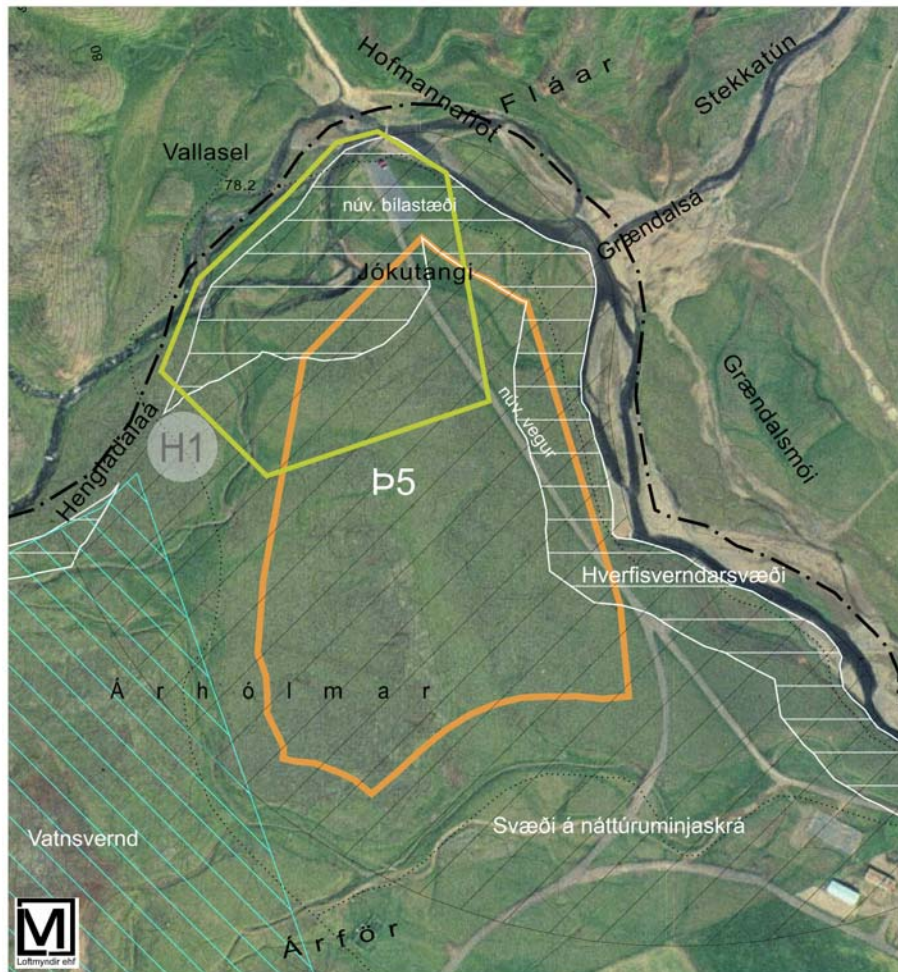
Ekki er gert ráð fyrir miklum jarðvegsframkvæmdum í tengslum við tjaldsvæðið, heldur gert ráð fyrir að nýta grasbala meðfram ánni og getur tjaldsvæðið því dreifst eða verið á nokkrum mismunandi stöðum. Þar verður lögð áhersla á góða þjónustu fyrir reiðhjóla- og göngufólk en aðstaða fyrir tjaldvagna og hjólhýsi verður áfram á tjaldsvæðinu við Reykjamörk. Í tenglum við nýtt tjaldsvæði verður mögulegt að byggja lítil smáhýsi og einnig verður komið upp salernisaðstöðu og annarri hefðbundinni aðstöðu við tjaldsvæði.

⁶ Aðalskipulag Hveragerðis 2005-2017. Mars 2006, bls. 52.



mynd 1.3 - núverandi bílastæði við Varmá sem verður fjarlægt en göngustígur þar sem vegur er.

Mörkuð verður lóð fyrir þjónustumiðstöð og innan hennar verður leyfilegt að byggja hús sem rúmar upplýsingamiðstöð, veitingaaðstöðu og salerni. Þjónustumiðstöðinni er m.a. ætlað að þjóna göngufólki og öðrum gestum sem leið eiga í Dalinn eða dalina innan við hann.



mynd 1.2

SKÝRINGAR

- Sveitarfélagamörk
- Mörk Þ5 skv. aðalskipulagi
- Deiliskipulagsmörk
- ▨ Svæði á náttúruminjaskrá

Núverandi bílastæði verður lagt af en innan reits Þ5 kemur nýtt bílastæði sem rúmar amk. þrefalt fleiri bíla. Lokað verður fyrir umferð niðrá bökkum Hengladalaár, en þó verður akfær þjónustustígur til norðurs að borholu. Í deiliskipulaginu verður gerð grein fyrir stígum meðfram ánni og tengingu þeirra við núv. stíganet.

Við útfærslu deiliskipulagsins skal hafa eftirfarandi áherslur að leiðarljósi:

- Sjálfbærni
- Þjónustu og fræðslu fyrir almenning, t.d. rannsóknar- og fræðasetur
- Verndun árbakkans
- Útivistargildi
- Nálægð við hvera- og jarðhitasvæði
- Nálægð við Reykjadal og Hengilssvæðið

1.5 Gagnaöflun og greining forsendna

Búið er að kanna byggingarhæfi m.t.t. jarðvegs og skuggavarps fyrir svæðið. Á staðnum verður kannað hvar hentug svæði eru fyrir tjaldsvæði, m.t.t. hversu slétt undirlagið er, skjóls ofl. Staðsetning bílastæða, þjónustuhúss, stíga ofl. verður einnig metin á staðnum út frá landslagi.



mynd 1.4 – núv. þjónustuhús, Dalakaffi.

2 MATSLÝSING

Skv. lið 12c, í viðauka 2 í lögum um mat á umhverfisáhrifum 106/2000, fellur skipulagssvæðið undir framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og meta skal í hverju tilviki með tilliti til eðlis, umfangs og staðsetningar hvort háðar skuli mati á umhverfisáhrifum. Liður 12c fjallar um þjónustumiðstöðvar fyrir ferðamenn utan þéttbýlis á verndarsvæðum á láglandi. Skipulagsáætlunin fjallar um þjónustumiðstöð og er á svæði sem er utan þéttbýlismarka Hveragerðisbæjar, á hverfisverndarsvæði.

2.1 Grunnástand

Gagnagrunnur verkefnisins byggir á uppréttri loftmynd og hæðarlínukorti frá Loftmyndum ehf og eru gögnin í ISN-93. Teknar hafa verið prufuholur og jarðvegur skoðaður til þess að meta byggingarhæfi. Hagstæð staðsetning mannvirkja út frá landslagi verður skoðuð í vettvangsferð. Eins og fram kemur í kafla 1.2; *Umhverfi og aðstæður á skipulagssvæðinu*, er skipulagssvæðið á mörkum mikils útivistarsvæðis og í mikilli nálægð við Hengladalaá og grannsvæði vatnsverndarsvæðis. Svæðið er svo til óraskað og þar er nánast engin byggð, önnur en núverandi veitingahús sem er á stöðuleyfi. Akvegur er að svæðinu. Svæðið er utan skilgreinds þéttbýlis Hveragerðisbæjar. Sjá einnig kafla 1.3, sem fjallar um verndarákvæði innan svæðisins.

2.2 Stefnumið og aðferðir við umhverfismat

Þeir þættir sem hvað helst eru líklegir til þess að hafa áhrif á umhverfið eru, aukin ferðaþjónusta með tilheyrandi fráveitu, bílastæðum og einhverri röskun á landi. Meta þarf öll mannvirki sjónrænt, þar sem um opið land og sérstaka fjallasýn er að ræða og mikla nálægð við vinsælt útivistarsvæði. Því verður skipulagsáætlunin í heild sinni metin, þ.e þjónustumiðstöð, salernishús, smáhýsi og bílastæði.

Við matið er unnið eftir lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Einnig eru leiðbeiningar Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana hafðar til hliðsjónar, sem og leiðbeiningar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi umhverfisáhrifa. Við mat á vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti er stuðst við þau viðmið, sem fram koma í lið 2.3.

2.3 Umhverfisþættir og umhverfisviðmið

Umhverfisviðmið er mælikvarði sem notaður er við að meta umhverfisáhrif skipulagsáætlunar á tiltekna umhverfisþætti og hvort umhverfisáhrifin eru talin jákvæð eða neikvæð, veruleg eða óveruleg. Við umhverfismat deiliskipulags á Árhólum verður horft til þess að deiliskipulagssvæðið er á náttúruverndarsvæði og er á mörkum nærsvæðis vatnsverndar. Við matið verða eftirfarandi umhverfisþættir með eftirfarandi umhverfisviðmið höfð til grundvallar:

- Vatn – neysluvatn og vatnsvernd

Þessi umhverfisþáttur er valinn þar sem nálægð við vatnsverndarsvæði er mikil sem og við árbakka Hengladalaár og þarf því að gæta að frárennismálum; staðsetningu og frágangi rotþróa og siturlagna. Viðmið til grundvallar;

- ✓ *Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998*
- ✓ *Reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns*
- ✓ *Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns*
- ✓ *Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp*
- ✓ *Lög nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna*
- ✓ *Reglugerð 536/2001 um neysluvatn*

- Vistkerfi - gróðurfar

Þessi umhverfisþáttur er valinn þar sem um óspillt land er að ræða sem að hluta mun fara undir bílastæði og byggingarreit. Í skipulagsáætluninni skal hugað að gróðurvernd. Viðmið til grundvallar;

- ✓ *39. gr. laga um Náttúruvernd nr. 44/1999 sem fjallar um vernd gróðursamfélaga*
- ✓ *Listi yfir friðlýstar plöntur, Náttúrufræðistofnun Íslands*

- Heilsa og öryggi

Dalurinn er útivistarsvæði og í nágrenninu eru heitir hverir og skal skipulagsáætlunin metin til samræmis við það. Viðmið til grundvallar;

- ✓ *Öryggi á ferðamannastöðum, stefna til 2015, útg. 2011*

- Hagrænir og félagslegir þættir – útivist og ferðamennska

Skipulagsáætlunin skal metin útfrá hagrænum og félagslegum þáttum. Viðmið til grundvallar;

- ✓ *Velferð til framtíðar (5.kafli, Útivist í sátt við náttúruna, liðir 5.1-5.3, útg. Umhverfiráðuneytið, mars 2007)*
- ✓ *Stefnumörkun sem sett er fram í „Miðhálandi Íslands, Svæðisskipulag 2015“*

- Landslag og sjónrænir þættir

Deiliskipulagssvæðið er á mörkum óbyggðra svæða, Hengillssvæðisins þar sem landslag og sjónrænir þættir umhverfisins skipta miklu máli. Viðmið til grundvallar;

- ✓ *37. gr. laga um Náttúruvernd nr.44/1999*
- ✓ *Náttúruminjaskrá, 7. útg., 1996, m.s.br.*
- ✓ *Velferð til framtíðar-sjálfbær þróun í íslensku samfélagi. Stefnumörkun til 2020. (5.kafli, Útivist í sátt við náttúruna, liðir 5.1-5.3, útg. Umhverfiráðuneytið, mars 2007)*

- Náttúru- og menningarminjar

Skipulagssvæðið er á náttúruminjaskrá og skal stefnumótunin því metin útfrá því. Viðmið til grundvallar;

- ✓ *37. gr. laga um Náttúruvernd nr.44/1999*
- ✓ *Náttúruminjaskrá, 7. útg., 1996, m.s.br.*
- ✓ *Náttúruverndaráætlun*
- ✓ *Velferð til framtíðar-sjálfbær þróun í íslensku samfélagi. Stefnumörkun til 2020. (5.kafli, Útivist í sátt við náttúruna, liðir 5.1-5.3) útg. Umhverfiráðuneytið, mars 2007*
- ✓ *Lög um menningarminjar nr. 80/2012*

Auk þess verður stefnumörkun sú er fram kemur í Aðalskipulagi Hveragerðisbæjar 2005-2017 sem og staðardagskrá 21 er varða þessa umhverfisþætti, lögð til grundvallar matinu. Hugsanlega

verða bornir saman valkostir á staðsetningu einstakra mannvirkja, en uppbyggingaráform eru ekki víðtæk og því ekki um marga valkosti að ræða.

Ekki er talin þörf á að meta áhrif á umhverfisþáttunum andrúmsloft /veðurfar og land/sjávarbotn þar sem áætlunin felur ekki í sér stefnumið sem varða þá þætti.

3 SKIPULAGSFERLI – KYNNING OG SAMRÁÐ

Þar sem hluti svæðisins er bæði á náttúruminjasrá og innan hverfisverndar, skal haft samráð við Umhverfisstofnun og Heilbrigðiseftirlitið. Einnig skal haft samráð við nærliggjandi sveitarfélag vegna legu skipulagssvæðisins að sveitarfélagamörkum. Aðrir umsagnaraðilar eru ýmsar nefndir- og ráð sveitarfélagsins.

Eftirtaldir aðilar hafa fengið lýsinguna til umsagnar:

Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Veiðifélag Varmár og Þorleifslækjar, Sveitarfélagið Ölfus, Landbúnaðarháskóli Íslands, Reykjum, Dalakaffi ehf, Hestamannafélagið Ljúfur, Sigurður Þráinsson Reykjakoti.

Lausleg tímaáætlun skipulagsferlisins*

	Okt.	Nóv.	Des.	Jan.'14	Feb.	Mars	Apr.	Maí	Júní
Lýsing á skipulagsáætlun og matslýsing og umsagnarferli									
Tillaga að deiliskipulagi og umhverfisskýrsla									
Kynning á deiliskipulagstillögu									
Tillaga fullunnin og afgreiðsla skipulagstillögu til auglýsingar									
Auglýsing og gildistaka									

* Tímaáætlun er birt með fyrirvara um ýmsa óvissuþætti, s.s. umhverfismat áætlana, viðbrögð umsagnaraðila ofl.