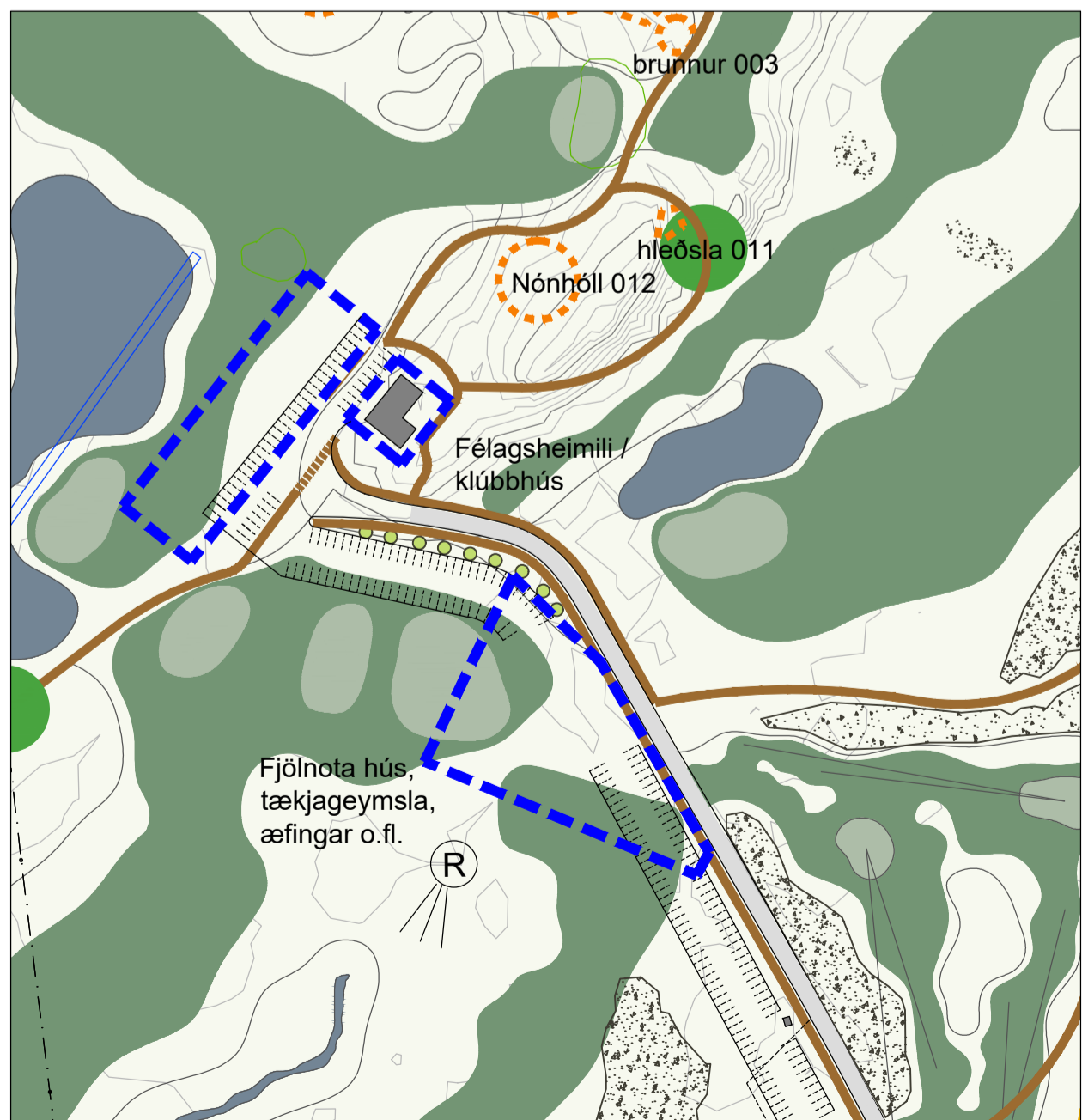
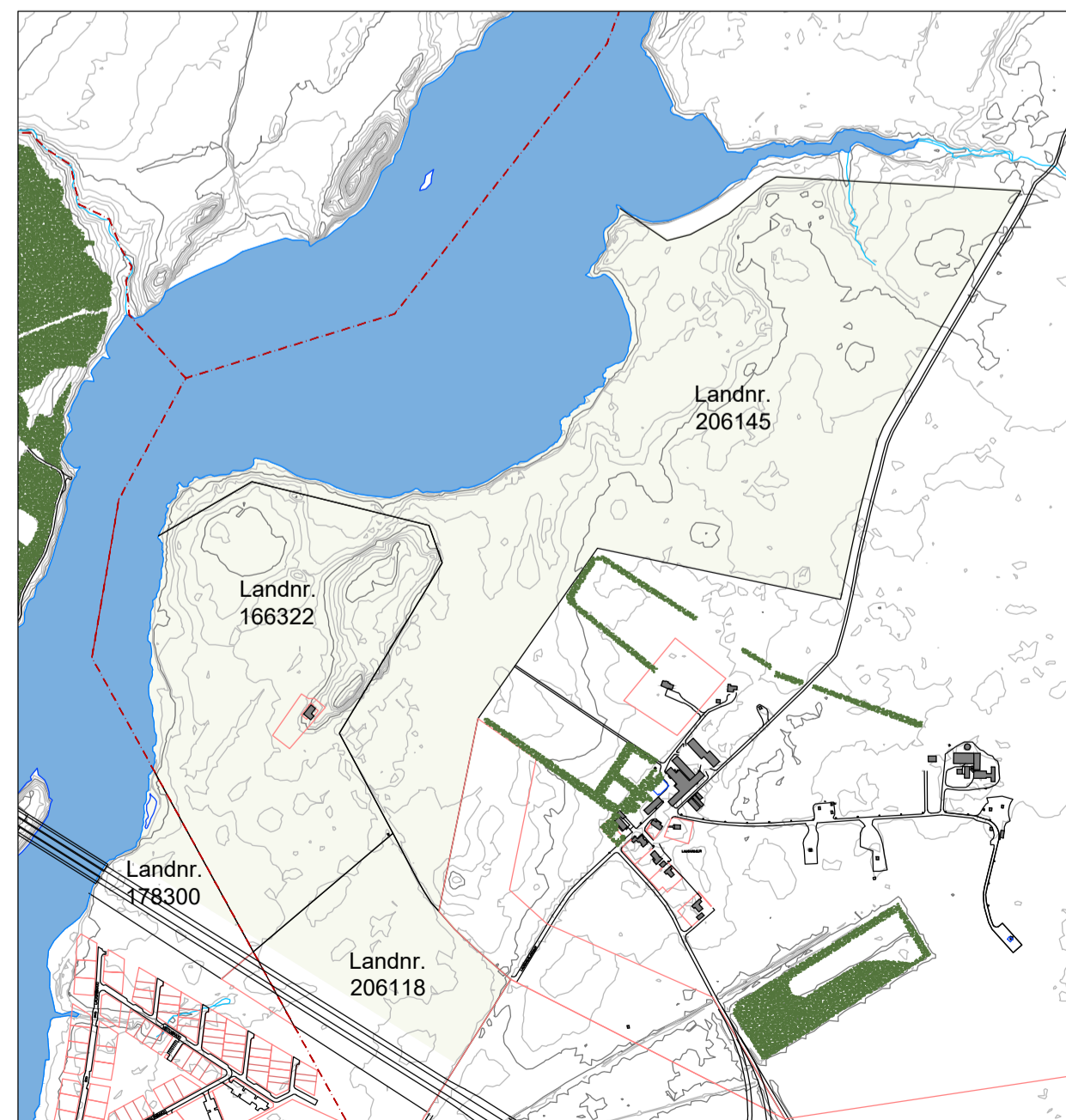




Svarfólsvöllur, skipulagsuppdráttur, mælikvarði 1:5000



Svarfólsvöllur, deiliskipulag umhverfis félagsheimili, mkv. 1:2000



Yfirlit landskika, mælikvarði 1:10.000



Skýringaruppdráttur, Svarfólsvöllur, Höf. Edwin Roald golfvallarhönnuður

**Skipulag Svarfólsvallar, golfvallar Golfklúbbs Selfoss**

**Greinargerð**  
 Forsendur og forvinna  
 Með byggingu nýrrar brúar yfir Ölfusá og færslu þjóðvegur nr. 1 norður og austur fyrir þéttbýli Selfoss mun hluti Svarfólsvallar, golfvallar Golfklúbbs Selfoss, fara undir vegstöði. Færsla þjóðvegarnir er nú komin á Vegaaftun þar sem gert er ráð fyrir að framkvæmdum verði loki árið 2022. Með kaupum sveitarfélagsins á landi norðan og austan við núverandi vallasvæði sköpuðust möguleikar, annars vegar á tilfæringum á núverandi 9 hulu velli og hins vegar stækun vallarins í 18 hólur.

Gert var skipulagsýsingu yfir verkefnið og lögð fram í skjali dagsettu 4. mars 2015 fyrir skipulagsnefnd Flóahrepps.

**Afmörkun svæðis og aðstaða**  
 Deiliskipulagsstillinga þessi tekur til svæðis Golfklúbbs Selfoss meðfram Ölfusá, í landi Laugardæla í Flóahreppi. Landið afmarkast af helgunarsvæði fyrirhugaðs nýs þjóðvegur nr. 1 til suðurs, bókum Ölfusár til vesturs og skilgreindum landamörkum að landi Laugardæla til norðurs og austurs. Um er að ræða stækkun á núverandi golfvelli úr 9 hólur í 18 hólur velli, ásamt tilheyrandi æfingarsvæðum og völlum. Skipulagsvæðið nær til fjögurra landskika; nr. 178300 og 166322 þar sem núverandi völlum er, landnr. 206118 sem er viðbót til suðurs og nr. 206145 sem er stækun til norðurs. Stærð golfvallarlandsins og skipulagsvæðisins er um 70,3ha.

**Skipulagsstaða og eignarhald**  
 Landið er í eigu Sveitarfélagsins Árborgar, en í umsjá Golfklúbbs Selfoss skv. samkomulagi við sveitarfélagið. Í Aðalskipulagi Flóahrepps 2017 - 2029 sem sem tók gildi í nóvember 2018 er svæðið skilgreint sem þróttasvæði.

**Náttúrufar og minjar**  
 Svæðið er nokkuð flatt en einnig bugðött og rís Svarfólsvöllur, sem völlum er kenndur við, og lítil klettastíga frá honum, um 10m upp úr landinu. Núverandi golfvallarsvæðið einkennist eðli málsins samkvæmt af slegnum grasvöllum. Inni á milli eru þýðir hagar og nokkur trjárékt er á stöku svæðum. Á því landi sem stækun vallarins tekur til eru þýðir hagaland og ræktuð tún. Á nyrri hluta svæðisins standa talsverðar hraunnibbur upp úr hagalandinu sem setja nokkurn svip á umhverfið. Þar eru einnig greinilegar mögrafir, þar sem tekinn var mór til kyndingar o.fl.

Á svæðum vestan og sunnan við golfskála getur land á stundum verið nokkuð blautt og örnefni „Moshólmýri“ og „Ferjumýri“ segja sína sögu.

Samkvæmt upplýsingum frá Veðurstofu Íslands eru norð-austan áttir ríkjandi á svæðinu, sjá vindrosakort.

Ekki er um að ræða náttúruminjar á náttúruminjasrá á skipulagsvæðinu.

**Fornleifar**  
 Gerð hefur verið fornleifaskráning á skipulagsvæðinu, sett fram í skýrslu Náttúrustofu Vestfirðja nr. 31-16, frá nóvember 2016. Í skýrslunni, sem uminn var af Margrétu Hrónn Hallmundsdóttur frá fornleifadeild NV eru skráð alls 12 minjandæmar. Minjarnar eru af ýmsum toga, sjáanlegar minjar eins og rústir, hleðslur og mögrafir, en einnig staðir sem heimildir eru um að hafi gengt ákveðnu hlutverki. Í niðurstöðu skýrslunnar segir m.a. að mikilvægt sé að bæjarhöll Moshóls verði áfram öraskaður og að leyfi Minjastofnunar þurfi til að raska mögrötum.

Skráðar fornminjar eru sýndar á uppdrætti og gert er ráð fyrir að framkvæmdir hrófi ekki við þeim.

Vakin er athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 um ábyrgð framkvæmdaraðila og landeigenda við fund áður óþekktum fornleifum.

**Aðkoma og vegir**  
 Núverandi aðkoma að velli um frá Laugardæla vegi sem liggur til Selfoss. Með tilkomu nýs þjóðvegur er fyrirhugað að Laugardæla vegur muni tengjast þjóðvegnum með hringtorgi, og þaðan áfram til Selfoss. Nákvæm útfærsla nýrra tenginga liggur ekki fyrir en lögð eru drög að nýju gatnakervi í aðalskipulagi og forhönnun þjóðvegur, sem byggj er á. Á uppdrætti er sýnd möguleg tenging frá Laugardæla vegi við þjóðveg sem gæti komið í stað tengivegs rétt sunnan við íbúðabyggingu við Laugardæla. Tengivegir þessir liggja allir utan skipulagsvæðis golfvallarins og hafa því ekki áhrif á það. Um nánni útfærslu er vísað í útfærslu gatnagerðar í Aðalskipulagi Flóahrepps og eftir atvikum hönnun Veggerðarinnar.

**Lagnir og línur**  
 Á skipulagsvæðinu eru þrjár háspennulínur. Stærst er „Burfellsína 2“, 220kV háspennulina í eigu Landsnets, í austur-vestur stefnu. Selfosslína 1, 66kV lína í eigu Landsnets, í norður-suður stefnu. Selfosslína 1, 11kV lína í eigu Rarik, liggur samsíða Selfosslínu 1 í norður-suður stefnu meðfram bakka Ölfusar. Með tilkomu nýs þjóðvegur þarf að gera ráðstafanir gagnvart Selfosslínu 1 og Hveragerðislínu og í skóðun er að þeim verði komið fyrir í nýrri aktrú þjóðvegur 1.

**Umhverfisáhrif**  
 Unnið er eftir nýstærlegri hugsun við skipulag golfvalla, með áherslu á að fleiri hafi aðgengi að golfsvæðum en almennt hefur tilkast. Dæmi sanna að slík fjöldi séu raunhæf og komið er á ákveðnum umgengisvenjum og tekið er tillit til viðmóðna um farlegðir milli golfbrauta og annarra landtöa. Svæðið er skipulagt markvisst til að stækun golfvallar og aðlögun hans að nýrri veglínu skapi sem mest samlegðarhæf í þágu umhverfis og samfélags. Markmiðið er að úr verði fjöldi útivistarsvæði, með stígm til göngu, hlaupa og hjólaðra, sem tengist skráðum forminjum, stígakerfi Selfoss og móttöku sem GOS starfrækir að Svarfól. Gert er ráð fyrir almennu aðgengi meðfram árþökkum eftir stíkuðum leiðum. Þá miðar skipulag markvisst að því að nýta áformaðar framkvæmdir til að endurheimta og styrkja vistkerfi, þ.á.m. með trjásvæðum og votlendi.

**Trjá- og skjólbeltarékt**  
 Markmiðið með trjárékti er að auka fjölbreytileika svæðisins, skapa skjól, búa til minni landslagsrými, skerpa á skjólflokkum og dempa ásynð rafhlána, blástæða og annars sem óskjilegt kann að þykja.

Á norðaustur-hluta núverandi golfvallarsvæðis hafa verið gróðursett nokkur trjábelti. Með hefur verið gróðursett af ösp, en einnig birki, reynivíður og greni. Einnig er að finna eldra skjólbelti (trjáóð) af greni og víði sem hluti af skjólbeltum tún Laugardæla.

Skipulagið gerir ráð fyrir markvisstri trjárékti, s.s. meðfram nýjum þjóðvegi og víða meðfram eystri mörkum svæðisins. Þá verði gróðursett í norðaustur-horn og á miðjum nýjum hluta golfvallarins ásamt minni þyrpingum víða um allt svæðið skv. nánni útfærslu við framkvæmdahönnun vallarins.

**Efnistaka**  
 Stétt er að því að jarbæni, s.s. mól og sandur til uppbyggingar golfvallarins og útivistastiga verði tekið að sem mestu leyft af svæðinu sjálfu eða með tilfallandi efni úr húsgrunnum af svæðinu, sem henta í uppbyggingu vallaþrauta. Með því móti má draga úr efnisvinnunum, útbættu og mengun, kostnaði og ónáðri vegna efnisflutninga um lengri veg. Það sama á við um mögulegt uppragð efni af svæðinu. Með þessu efni er stétt að minnka á kolefnisspori framkvæmdanna. Helstu efnistaksvæði er merkt sérstaklega á uppdrætti. Að auki gæti verið um að ræða tilfallandi efnisnám við landmótun, s.s. við gerð tjarna, sandglompa o.þ.h.

**Styrking árbakka**  
 Hugmyndir eru uppi um að stöðva ágang árinna þar sem landbrót hefur orðið á golfvallarsvæði með styrkingu árbakkans. Yrði það gert með tilfallandi náttúrugrófi skv. nánni útfærslu.

**Endurheimt votlendis**  
 Líkt og á öðrum landbúnaðarsvæðum hefur landið, þar sem golfvöllurinn er nú, verið þurrkað til túnræktar. Þar eru skráð örnefni „Moshólmýri“ og „Ferjumýri“ sem segir sína sögu. Skv. skipulagi er gert ráð fyrir að gerðar verði tjarnir og/eða annað votlendi þar sem land liggur lægst. Þannig má auka fjölbreytileika svæðisins og endurheimta nokkuð af því vistkerfi sem tapast með þurrkun votlendis.

**Skipulagsskilmálar**

**Byggingaskilmálar**

Fyrir utan núverandi félagsheimili þá gerir skipulagið ráð fyrir að heimilt verði að byggja samtals 1000m<sup>2</sup> þjónustuhúsa á tveim stöðum. Skipulagið gerir ráð fyrir þjónustuhúsum á tveim stöðum, annars vegar í tengslum við aðkomuveg og hins vegar við Svarfól og núverandi félagsheimili. Þannig verður heimilt að byggja á öðrum hvorum, eða báðum stöðum eftir þörfum og þróun vallasvæðis og fyrirkomulags viðhalds og þjónustu við svæðið. Þá gerir skipulagið ráð fyrir nýrri íþróttamiðstöð með æfingaaðstöðu, allt að 800 m<sup>2</sup>. Mænishæð þessara húsa má vera allt að 10m. m.v. gólfkóta. Þá verði heimilt að byggja minni þjónustuhús, allt að 50m<sup>2</sup>, úti á vallasvæðinu.

**Bilastæði**

Gert er ráð fyrir að til framtíðar þurfi allt að 200 bilastæði til að þjóna svæðinu. Sýnd er staðsetning útfærsla er ekki bindandi. Kanna skal möguleika á notkun á gegndræpu yfirborði hluta bilastæða, s.s. grasgrindur o.þ.h.

**Stígar og áningastaðir**

Á uppdrætti eru sýndar þrenns konar stígagerðir. Gert er ráð fyrir reiðstígum meðfram austurmörkum svæðisins. Uppbygging og nánni útfærsla reiðstiga skal unnið í samráði við viðkomandi landeigendur. Reiðstigar eru 3m breiðir. Þá eru sýndir almennir göngustigar um svæðið, breidd 2,5m. Í þrjú lagi eru sýndar gönguleiðir meðfram Ölfusá en ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu á þeim.

Á skipulaginu eru merktir firm sérstakir áningastaðir. Staðsetning og fjöldi þeirra er þó fyrst og fremst til viðmóðna og teist ekki bindandi. Við val að áningastaðum er horft til jafnra dröflingur um svæðið, útsýnis og athyglisverðra land- og náttúrugæða. Þannig eru áningastaðir á Ferjumýri og við Skiphól. Báðir staðirnir bjóða upp á gott útsýni yfir Ölfusá og hafa einnig sögulegar skirskotnar. Þá eru áningastaðir í námunda við tjarnir og votlendi, bæði sunnan og norðanmegin á svæðinu, þar sem vonast er eftir fjölbreyttum land- og náttúrugæðum. Þá eru áningastaðir bæði sunnan undir Svarfól, í tengslum við farna hleðslu sem þar er, og við Móholt, í námunda við gamlar mögrafir sem þar verða friðaðar. Á þessum stöðum má kynnast hluta af forminjum og minjastöðum sem skráðar eru og varðveittar í skipulaginu.

**Vatnur, lagnir og þjónusta**

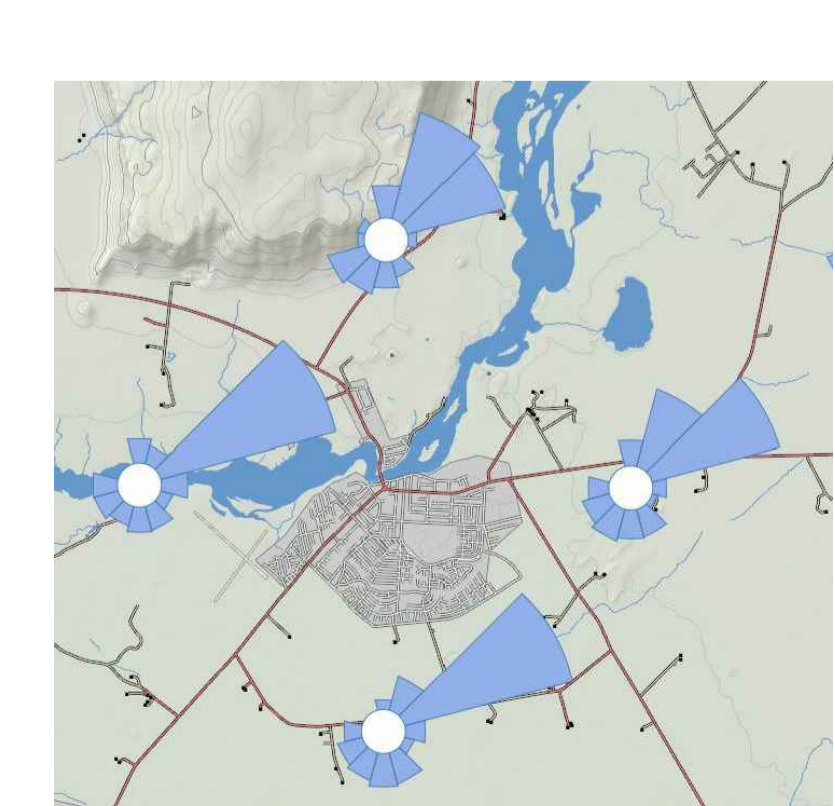
Frávælt á svæðinu er í forni rotbróa og siturlagna. Fyrirkomulag rotbróa, lagna og annarra veitukerfa skal unnið í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands ásamt viðkomandi veitum, og vera í samræmi við reglur og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda. Lögnum skal koma fyrir í götum og stígum sé því við komið. Trygging skal aðgengi að rotbróm og siturlögum til tæmingar og viðhalds. Leita skal umsagnar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands lögum samkvæmt.

**Selfossveitur sjá svæðinu fyrir heitu og köldu vatni.**

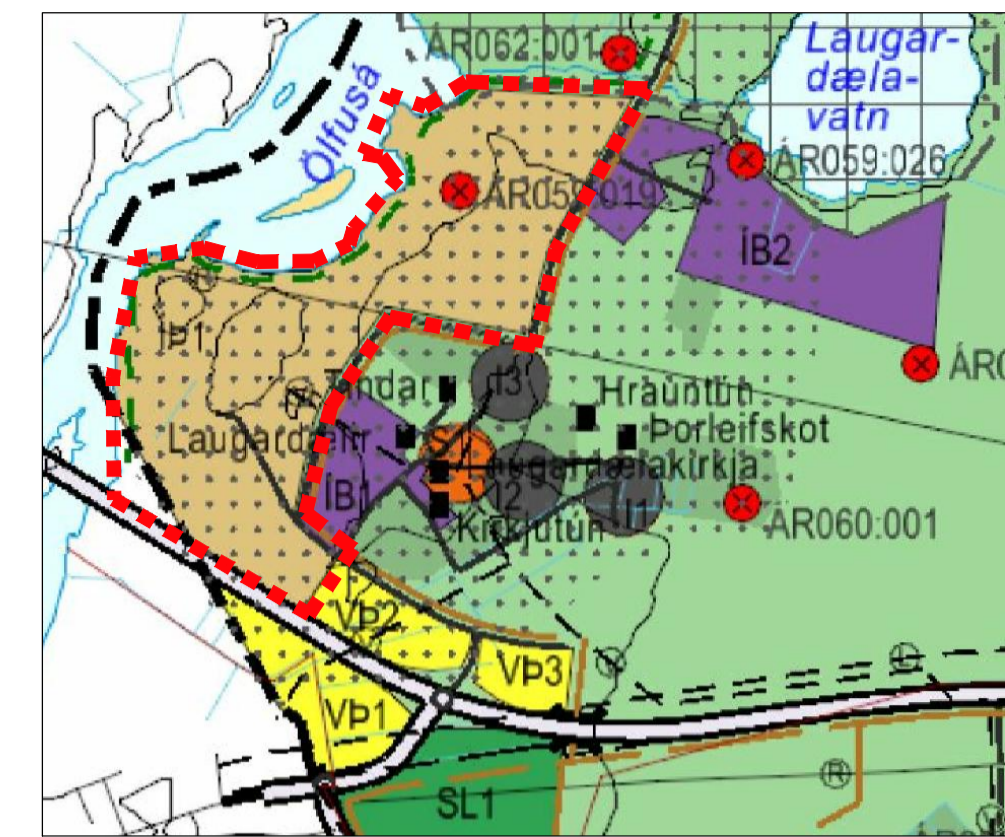
**Rafmagn kemur frá HS veitum.**

Golfklúbbur Selfoss sér sjálf um sorphirðu á svæðinu og hefur það að markmiði að fylgja ströngustu reglum um sorpflokkun og skapa til þess fullnægjandi aðstöðu. Íslenska gámafélagið hefur þjónustað félagið með sorphirðu.

**Brunavarnir Ánessýslu þjónusta svæðið með slökkvilið.**



Vindrósir kringum Selfoss (heimild: Veðurstofa Íslands)



Hluti Aðalskipulags Flóahrepps 2017-2029. Kvarði 1:20.000

Deiliskipulagsstillingan var auglýst skv. 41. gr. Skipulagslaga frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_

Breytingar eftir auglýsingu en fyrir gildistöku skipulags:

Samþykktarferli skipulags:

Skipulagsnefnd

Sveitarstjórn

Skipulagsstofnun

**Skýringar**

- Mörk skipulagsvæðis
- Lóða-/ landskikamörk
- Fornleifar skv. skrá
- Núv. skurðir
- Byggingareitur
- Staðsetning rótróar og siturlagna
- Efnistaka / efnisgeymsla
- Göngustígur
- Gönguleiðir
- Reiðstígur
- Reiðleiðir
- Akfær göngustígur
- Áningastaðir
- Trjá-/ skógrækt
- Tjarnir / framræsla

Br. dags 8.5.2019 (eftir auglýsingu):  
 Brugðist við athugasemdem; deiliskipulagsmörk færð að árbakka, hugmyndir um landfyllingu felidar úr skipulagi, aðkoma veioireithafa að ánni áreittu, reiðleið meðfram Ölfusá felid úf.  
 Br. dags. 17.1.2019 (fyrir auglýsingu):  
 Byggingareitum hlíðrað til og aðlagð

**Golfklúbbur Selfoss - Svarfólsvöllur**

<b>Tillaga að deiliskipulagi</b>	mkv. 1:5000 (A1)
Undirritun löggilts hönnuðar:	hitakerfi ISN 93
	dags. 20.6.2017