MARTEINSTUNGA Í RANGÁRÞINGI YTRA

Skipulagslýsing deiliskipulags miðlunartanks hitaveitu

06.03.2019

SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

SKJALALYKILL	TITILL SKÝRSLU
5114-095-SKY-001-V01	Marteinstunga í Rangárþingi ytra
SKÝRSLUNÚMER / SÍÐUFJÖLDI	**VERKHEITI**
01/08	Skipulagslýsing deiliskipulags
VERKEFNISSTJÓRI / FULLTRÚI VERKKAUPA	**VERKKAUPI**
María Dís Ásgeirsdóttir	Veitur ohf
VERKEFNISSTJÓRI EFLA	**HÖFUNDUR**
Ásgeir Jónsson	Ingibjörg Sveinsdóttir/Ásgeir Jónsson

ÚTGÁFUSAGA

NR.	HÖFUNDUR	DAGS.	RÝNT	DAGS.	SAMÞYKKT	DAGS.
01	Ingibjörg Sveinsdóttir Ásgeir Jónsson	04.03.19	Hólmfríður Bjarnadóttir / María Dís Ásgeirsd.	04.03.19 04.03.19	Ásgeir Jónsson	06.03.19

EFNISYFIRLIT

1 INNGANGUR 4
1.1 Skipulagslýsing 4
2 FORSENDUR 4
2.1 Tengsl við aðrar áætlanir og fyrirliggjandi stefna 4
2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026 4
2.1.2 Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028 5
2.1.3 Deiliskipulag 6
2.1.4 Fornminjar 6
3 UMHVERFISMAT ÁÆTLANA 6
4 DEILISKIPULAG 6
5 SKIPULAGSFERLI – KYNNING OG SAMRÁÐ 8
5.1 Skipulagsferli 8

1 INNGANGUR

Hér á eftir fer lýsing deiliskipulagstillögu fyrir núverandi miðlunartank hitaveitu í landi Marteinstungu í Rangárþingi ytra. Í deiliskipulaginu verður afmörkuð lóð fyrir tankinn og nýtt dæluhús við hann. Einnig verður gert ráð fyrir aðkomu að lóðinni. Svæðið er í aðalskipulagi skilgreint sem landbúnaðarland.

Lýsingin er unnin skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. Gerð er sameinginleg lýsing fyrir öll svæðin en unnið verður deiliskipulag fyrir hvert svæði fyrir sig. Í deiliskipulagi verður gerð grein fyrir núverandi mannvirkjum og fyrirhugaðri uppbyggingu. Deiliskipulagið er unnið fyrir Veitur ohf. í samráði við sveitarfélagið.

1.1 Skipulagslýsing

Gerð skipulagslýsingar er ætlað að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við skipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og komandi skipulagsvinnu.

2 FORSENDUR

Unnið verður deiliskipulag fyrir lóðina. Lóðin er skráð (skv. heimasíðu skra.is, feb. 2019) í Þjóðskrá; *Marteinstunga tankur 1, landnr. 228051, skráð stærð er 1500 m^2*. Miðlunartankur er á svæðinu og er aðkoma að honum af vegslóða af Landvegi nr. 26, skammt austan við veg að Marteinstungu. Hann stendur á hæð og er vatni dælt í hann til að fá sjálfrennsli til bæja umhverfis. Landið er graslendi, holt og að mestu algróin, sjá mynd 2.

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir og fyrirliggjandi stefna

2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Skipulag í dreifbýli

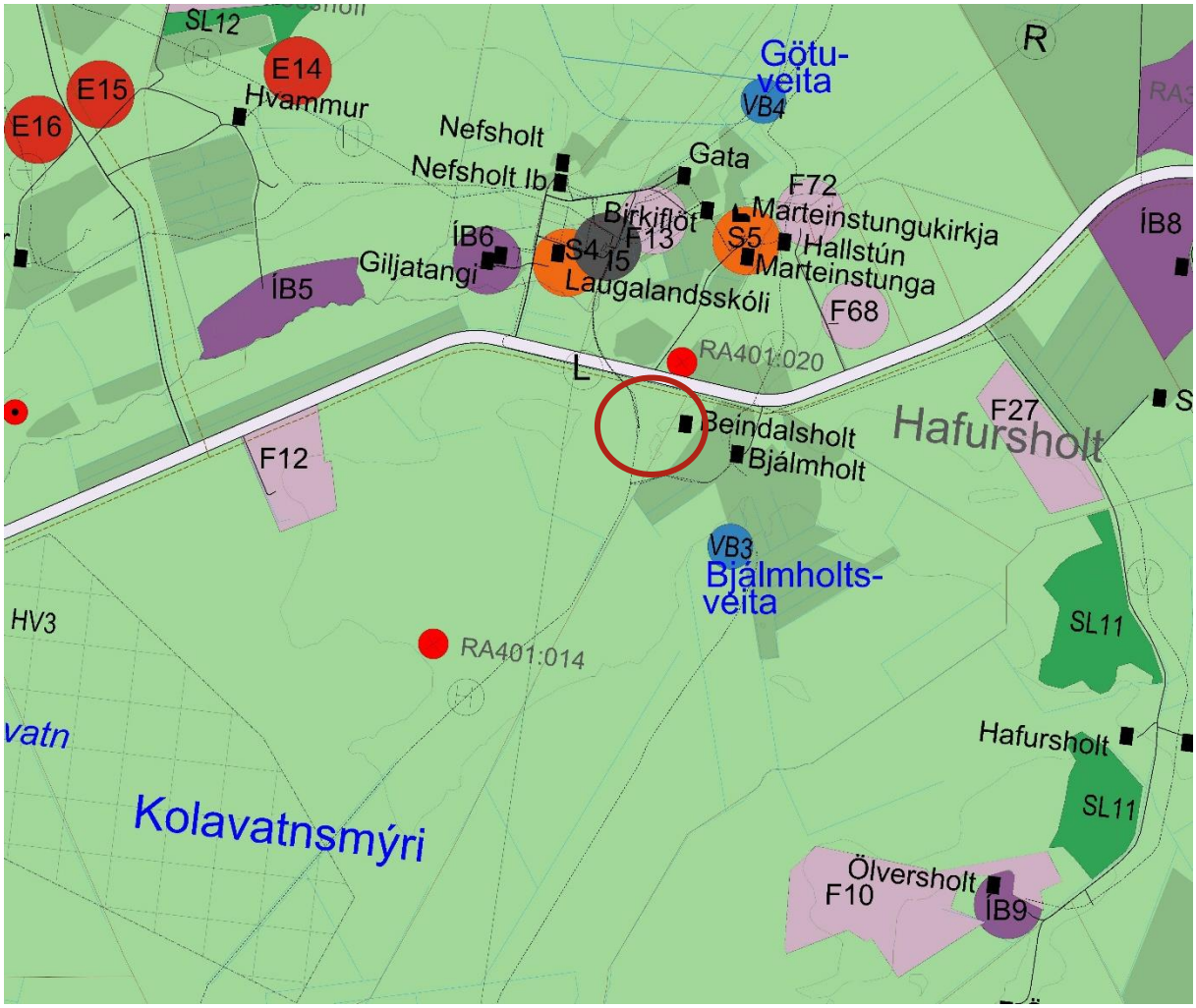
Skipulag sveitarfélags miði að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags og beini vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar.

2.1.2 Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Í Aðalskipulagi Rangárþings ytra, sem er í staðfestingarferli, er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland.

Á landbúnaðarlandi eru heimilaðar ýmsar stakar framkvæmdir t.d. vegna veitumannvirkja í byggð. *„Heimilt er að reisa t.d. spennistöðvar og dæluhús fyrir vatns- og hitaveitu. Stærð bygginga getur verið allt að 20 m^2“.* Á slíkum stöðum skal ganga vel frá mannvirkjum og nágrenni þeirra og frágangur og umgengni skal taka mið af umhverfinu. Útlit og ásýnd skal falla sem best að umhverfinu.

„Heimilt er, að undangengnu deiliskipulagi eða grenndarkynningu, að veita leyfi fyrir byggingu stakra mannvirkja án þess að skilgreina sérstaklega breytta landnotkun í aðalskipulagi. Sækja skal um framkvæmdaleyfi þar sem það á við“.



Mynd 1. Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028. Miðlunartankur er innan rauða hringsins.

2.1.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið. Í gildi er deiliskipulag fyrir Beindalsholt 1, auglýst í B-deild stjórnartíðinda í júní 2016 og Beindalsholt 2, auglýst í B-deild í feb. 2019. Samþykkt skipulög liggja að væntanlega deiliskipulagssvæði og skoðað verður hvort nýtt deiliskipulag kalli á einhverjar breytingar á þeim.

2.1.4 Fornminjar

Aðalskráning fornminja hefur farið fram í sveitarfélaginu. Gert verður ráð fyrir minjum í deiliskipulagi ef einhverjar eru í nágrenni svæðisins. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Óheimilt er að hrófla við minjum án heimildar Minjastofnunar.

3 UMHVERFISMAT ÁÆTLANA

Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 og skipulagslög nr. 123/2010 gera ráð fyrir að lagt skuli mat á umhverfisáhrif einstakra markmiða og ráðgerðra framkvæmda í skipulagsáætlunum. Í matinu skal skoða hvort sú stefna sem sett er fram hafi í för með sér umtalsverðar breytingar frá núll kosti, þ.e. núverandi ástandi.

Svæðið sem deiliskipulagið tekur til er í aðalskipulagi skilgreint sem landbúnaðarsvæði og verður nýtt þannig áfram. Því er ekki talin þörf á að meta umhverfisáhrif af deiliskipulagstillögunni.

4 DEILISKIPULAG

Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, gr. 5.1.2 segir að deiliskipulag skuli gera fyrir einstök svæði eða reiti þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar og skuli jafnan miða við að það taki til svæða sem mynda heildstæða einingu. Deiliskipulag skal byggt á stefnu aðalskipulags. *„Í deiliskipulagi eru teknar ákvarðanir og settir skilmálar um byggðamynstur, mannvirki, landnotkun og nýtingu, vernd o.fl. eftir því sem við á og aðrar skipulagsforsendur sem þurfa að liggja fyrir vegna byggingar- og framkvæmdaleyfa. Sveitarstjórn ber ábyrgð á og annast gerð deiliskipulags“* skv. gr. 5.1.3.

Afmörkuð er 1.500 m^2 lóð fyrir miðlunartank hitaveitu og dæluhús. Gert verður ráð fyrir aðkomu af Landvegi, um núverandi aðkomu að Beindalsholti. Gert er ráð fyrir malbornum vegi af Beindalsholtsvegi um reiðleið, samsíða Landvegi og inn á núverandi veg að miðlunartanki. Umferð að lóðinni er mjög lítil, einungis til að þjónusta dæluhús og miðlunartank.

Innan lóðar verður gert ráð fyrir miðlunartanki og að byggja um 33m^2 dæluhús til að hýsa „booster“dælu sem nú er í kjallara miðlunartanksins. Meginástæða framkvæmdar er að auka þrýsting á núverandi hitaveitukerfi. Einnig er núverandi aðstaða í kjallara tanks, er ekki ásættanlegt út frá öryggismálum til að sinna þar viðhaldi og viðgerðum.

Mynd 2. Horft frá Landvegi eftir núverandi aðkomuvegi að miðlunartanki.

Mynd 3. Horft upp reiðleið að afleggjara að Beindalsholti, mögulega aðkomuleið að lóð.

5 SKIPULAGSFERLI – KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulagslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun deiliskipulagstillögunnar.

Skipulagslýsingin verður send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Skipulagslýsingin verður auglýst á heimasíðu sveitarfélagsins. Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnsýslu sveitarfélagsins.

Að öðru leyti er það í höndum sveitarstjórnar að ákveða hve víðtækt kynningarferlið skal vera áður en sjálf deiliskipulagstillagan verður auglýst.

5.1 Skipulagsferli

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

MÁNUÐUR	LÝSING
Mars	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
Apríl / Maí	Deiliskipulagstillaga tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, kynnt almenningi skv. 3. mgr. 40 gr. Skipulagslaga og tillagan lögð fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
Júní	Tillagan samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og sendar til umsagnaraðila skv. 41. gr. skipulagslaga. Tillagan auglýst, 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Júlí/ágúst	Tillagan afgreidd í sveitarstjórn, að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun skv. 42. gr. skipulagslaga.
September	Gildistaka deiliskipulags auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.