

Uppdr. Nr.

6162

Sveitarfélag

3510

Undirúmer

41

Dagsetning

15.08.2002

2002 09 0044

Skipulags- og byggingarskilmálar

*vatnsaflsvirkjunar og flugbrautar
á Húsafelli III í Borgarfjarðarsveit
dags. 2. september 2004*

*Leiðrétt útgáfa frá
skipulags- og byggingarskilmálum
dags. 3. maí 2002*

EFNISYFIRLIT

1	FORSENDUR	4
1.1	STAÐSETNING	4
1.2	LANDSLAGSLÝSING	4
1.3	FRAMKVÆMDAÁFORM	4
1.4	SKIPULAGSMARKMIÐ	4
1.5	SVÆÐISSKIPULAG	4
2	SKIPULAGSSKILMÁLAR	4
2.1	EIGNARHALD Á LANDI	4
2.2	STÆRÐ SKIPULAGSSVÆÐIS	4
2.3	AÐKOMA	4
2.4	ÚPPISTÖÐULÓN	4
2.5	FLUGBRAUT	5
2.6	BREYTING VATNSFALLA	5
3	BYGGINGARSKILMÁLAR	5
3.1	BYGGINGARLEYFI	5
3.2	INNÞAKSMANNVIRKI OG STÖÐVARHÚS	5
3.3	AÐRENNSLIS- OG GANGNARÖR	5
3.4	FRAMKVÆMDAÁÆTLUN	5

Forsendur

1.1 Staðsetning

Svæðið sem deiliskipulagið nær til er í landi Húsafells III, í Borgarfjarðarsveit. Það afmarkast af Húsafellsskógi að norðan, Kiðárbotnum og Lambhúslind að austan, Þjóðvegi nr. 518 að sunnan og Hvítá að vestan.

1.2 Landslagslýsing

Landið er lítt hallandi til vesturs og einkennist af vatnsföllumum Kiðá og Kaldá ásamt eyrum og melum í jaðri þeirra.

1.3 Framkvæmdaáform

Byggja á vatnsaflsvirkjun, 300-400 kW, í farvegi Kiðár um 400 m neðan við núverandi virkjun. Farvegi Kaldár verður breytt þannig að hún mun renna í Kiðá rétt vestan við eldri virkjunina. Nýtt 0,85 ha lónstæði mun myndast austan við nýju virkjunina í farvegi Kiðár. Frárennsli frá virkjun mun fara um dýpkaðan farveg Kiðár út í Hvítá.

Gert er ráð fyrir 1190 metra langri flugbraut. Núverandi flugbraut er 800 m löng. Nýja flugbrautin mun liggja að hluta á eldra flugbrautarstæði. Lenging brautarinnar mun liggja á Árnosi.

1.4 Skipulagsmarkmið

Markmið skipulagsins er að mannvirki falli sem best að umhverfi þannig að þau valdi sem minnstri röskun á náttúrunni. Jarðraski sem fylgir framkvæmdum skal stillt í hóf eins og kostur er. Staðsetning virkjunar og lónstæðis sé þannig að framleiðslugeta sé hámarkuð með tilliti til umhverfisaðstæðna. Lega flugbrautar sé með þeim hætti að flugöryggi sé haft í fyrirrúmi, ásamt því að tryggja öryggi þeirra sem á svæðinu eru.

1.5 Svæðisskipulag

Fyrir liggur staðfest svæðisskipulag sveitarfélaganna norðan Skarðsheiðar 1997-2017, undirritað af umhverfisráðherra 19. febrúar 1998. Enn fremur liggur fyrir staðfest aðalskipulag 1990-2010 af Húsafellsjörðinni. Skipulagið er staðfest af félagsmálaráðherra 11. júlí 1990.

Deiliskipulag vatnsaflsvirkjunar er í fullu samræmi við staðfest svæðis- og aðalskipulag. Það er ekki samræmi á milli deiliskipulags- og aðalskipulagsuppráttar er varðar nýja legu flugbrautarinnar. Samkvæmt deiliskipulagsupprætti er gert ráð fyrir að flugbrautin liggi um 638 m vestar. Ástæða fyrir þessari hlíðrun er að fullnægja flugöryggiskröfum.

Skipulagsskilmálar

1.6 Eignarhald á landi

Land það sem deiliskipulagið nær til er í eigu Ferðaþjónustunnar á Húsafelli ehf.

1.7 Stærð skipulagssvæðis

Skipulagssvæðið er í heild 24,8 hektarar að stærð.

1.8 Aðkoma

Aðkoma að virkjun verður norðan megin við Kiðá, í gegnum frístundabyggðina og um skógarveg sem liggur um Niðurskóg og niður að Kiðá. Aðkoma að flugbraut verður óbreytt.

1.9 Uppistöðulón

Lónstæði mun myndast vegna landfræðilegs hæðarmunar í umhverfinu. Við vestari enda lónsins verða gerðir lágir jarðvegsgarðar, en að öðru leyti verður aðhald lónsins ekki

myndað af mannavöldum. Lónið á ekki að notast til annars en að gegna hlutverki vatnsmiðlunar fyrir hina nýju virkjun.

1.10 Flugbraut

Notast skal við eldra flugbrautarstæði að svo miklu leyti sem hægt er, þannig að sem minnst fyllingarefni þurfi annarsstaðar frá undir hina nýju flugbraut. Flugbrautin skal ekki vera lengri en 1190 m, og eigi breiðari en 25 m. Fritt svæði til hliðar við brautina má minnst vera 40 m frá miðlinu brautar og 60 m frá enda hennar. Að öðru leyti er vísað til VII kafla í lögum um loftferðir nr.60/1998. Á skipulagsupprætti má sjá afstöðu flugbrautar og öryggissvæðis til umhverfisins og annarra mannvirkja. Samanlögð stærð flugbrautar og öryggissvæðis er 10,5 ha.

1.11 Breyting vatnsfalla

Tryggja þarf að jarðrask vegna farvegsflutninga og farvegsdýpkunar vatnsfalla sé framkvæmt þannig að sem allra minnst umhverfisspjöll verði unnin. Framkvæmdaraðili skuldbindur sig til að ganga vel frá því landi þar sem jarðvegsframkvæmdir fara fram.

Byggingarskilmálar

1.12 Byggingarleyfi

Landeigandi skal sækja um byggingarleyfi til byggingarnefndar Borgarfjarðarsveitar, svo og leyfi til Flugmálstjórnar Íslands fyrir byggingu flugbrautar.

1.13 Inntaksmannvirki og stöðvarhús

Inntaksmannvirki er steinsteypt að undanskilinni göngubrú yfir stífluna sem verður að mestu gerð úr timbri. Neðri hluti stöðvarhúss mun vera steinsteyptur en efri hluti þess byggður úr stálgrind og klætt áli eða stáli. Flatarmál stöðvarhúss skal ekki vera meira en 80 m², og hæð þess ekki meiri en 8 m yfir landinu umhverfis það. Þak verður bogadregið, og mun mænisstefna vísa í vestur/austur átt. Að öðru leyti gilda lög og reglugerðir sem við eiga svo sem skipulags- og byggingarlög, byggingarreglugerð, lög um brunavarnir og staðlar Rannsóknarstofnunar byggingariðnaðarins.

1.14 Aðrennslis- og gangnarör

Aðrennslisrör sem leiðir vatn frá inntaki að stöðvarhúsi verður úr stáli eða steinsteypu og þvermál þess er 2,4 m og lengd um 14 m.

1.15 Framkvæmdaáætlun

Stefnt er að því að bygging inntaksmannvirkis og stöðvarhúss verði lokið í ágúst 2003, veitingu Kaldár í Kiðá í september 2003 og framkvæmdum við nýtt flugbrautarstæði í lok ársins 2004. Byggingarstjóri skal hafa umsjón með byggingarframkvæmdum. Byggingaráfangar eru úttektarskildir samanber byggingarreglugerð. Greiða skal byggingargjöld og tengigjöld áður en útmæling fer fram. Byggingarfulltrúi skal ávallt hafa aðgang að teikningum og öðrum gögnum á framkvæmdastað á þeim tíma sem framkvæmdir standa yfir.