

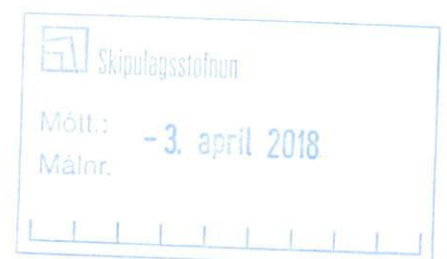


BLÁSKÓGABYGGÐ

## BRÚARVIRKJUN

DEILISKIPULAGSBREYTING

NÓVEMBER 2017



## Inngangur

Gerð er tillaga að breytingu á deiliskipulagi Brúarvirkjunar sem samþykkt var í sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann 5. janúar 2017. Breytingartillagan felst fyrst og fremst í því að skilgreindar eru lóðir undir mannvirki auk smávægilegra breytinga á skilmálum.

Meðfylgjandi greinargerð er tillaga að breytingu og vísa númer greina til samsvarandi greina í gildandi greinargerð.

Með deiliskipulagstillögunni fylgir gildandi uppdráttur, "BRÚARVIRKJUN - DEILISKIPULAG" dagsett í september 2016 og tillaga að breyttu deiliskipulagi, uppdráttur "BRÚARVIRKJUN – DEILISKIPULAG" tillaga að breytingu, dagsettur 22. september 2017.

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann  1/2 2018

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 9/3 2018



### 3 Forsendur og markmið deiliskipulagsins

Gildandi forsendur og markmið deiliskipulagsins hljóðar svo:

Markmið skipulagsins er að skilgreina landnotkun innan iðnaðarsvæðanna, það er stöðvarhús með inntaksmannvirkjum og frárennslisskurði, stíflustæði og lón auk þrýstipípu og stíflun árinna við Brúarhólma og fleira.

Stærð deiliskipulagssvæðisins er 117,5 ha. Skipulagsmörk eru skilgreind þannig að innan þeirra er að einhverju leyti breytt landslag eða ásýnd auk mannvirkja. Neðan virkjunar fylgja skipulagsmörk að hluta til landamerkjum „lands 2“, landnúmer 167221.

Aðkomuvegur að stöðvarhúsi frá bænum Brú telst innan skipulagsmarka.

**Tillaga að breytingu: Önnur málsgrein breytist og verður eftirfarandi:**

Stærð deiliskipulagssvæðisins er 125,2 ha. Skipulagsmörk eru skilgreind þannig að innan þeirra er að einhverju leyti breytt landslag eða ásýnd auk mannvirkja. Neðan virkjunar fylgja skipulagsmörk að hluta til landamerkjum „lands 2“, landnúmer 167221.

#### 4.1 Iðnaðarlóðir

Gildandi ákvæði um iðnaðarlóðir hljóðar svo:

Afmörkuð er lóð umhverfis stöðvarhús virkjunarinnar, bílastæði og plön við stöðvarhúsið. Stöðvarhúsið verður allt að 1.600 m<sup>2</sup>. Stærð lóðar er 3.282 m<sup>2</sup>. Aðkoma að lóðinni er sýnd á deiliskipulagsupprætti.

Afmarkaðar eru lóðir fyrir vinnubúðir á framkvæmdatíma. Að framkvæmdum loknum verða vinnubúðir fjarlægðar og gengið verður frá lóðunum.

**Tillaga að breytingu: Greinin breytist öll og verður svo:**

Afmarkaðar eru þrjár lóðir innan deiliskipulagssvæðisins auk einnar til tímabundinnar notkunar fyrir vinnubúðir.

- Lóð 1, í landi Haukadals umhverfis stíflu, 65.490m<sup>2</sup>.
- Lóð 2, í landi Gils umhverfis aðrennslispípu og stíflu 166.443 m<sup>2</sup>.
- Lóð 3, í landi Gils og Brúar umhverfis stöðvarhús virkjunarinnar, frárennslisskurð bílastæði og plön 18.300 m<sup>2</sup>.
- Lóð 4, í landi Brúar fyrir vinnubúðir og aðstöðu á framkvæmdatíma 21.300 m<sup>2</sup>.

Stöðvarhúsið verður allt að 1.600 m<sup>2</sup>.

Aðkoma að lóðunum er sýnd á deiliskipulagsupprætti.

Að framkvæmdum loknum verða vinnubúðir fjarlægðar og gengið verður frá lóðunum.

#### 4.5 Yfirfall, botnrás, aðrennslisskurður og inntak

Gildandi ákvæði um yfirfall, botnrás, aðrennslisskurður og inntak hljóðar svo:

Yfirfall verður 35 m langt í núverandi farvegi Tungufljóts. Steyptur stoðveggur verður á þeim enda yfirfallsins sem stíflan leggst að en botnrás á hinum endanum. Mesta hæð yfirfallsins verður um 4 m.

Gert er ráð fyrir botnrás við enda yfirfallsins. Botnrásin er 3,4 m breið og 3,4 m há með lokum. Áformað er að botnrásin muni nýtast til að lækka í lóninu á rekstartíma, til að skola út aur og að flytja vatn á byggingartíma. Neðan við botnrásina verður 4 m breiður og rúmlega 230 m langur skurður, að mestu í núverandi farvegi Tungufljóts.

Aðrennslisskurður að inntaki og botnrás liggur úr miðjum farvegi Tungufljóts að austari bakka í landi Brúar. Breidd skurðarins er 13 m og lengd um 30 m. Inntak verður við enda á aðrennslisskurði og hlið botnrásar. Í inntakinu er gert ráð fyrir ristum, varaloku og hjólaloku. Yfir lokum er stjórnhús með vökvaknúnum lyftibúnaði til að lyfta hjólaloku sem er fjarstýrt frá stöðvarhúsi. Ekki er gert ráð fyrir viðveru starfsmanna í stjórnhúsi né á stíflustæðinu á rekstartíma.

**Tillaga að breytingu: Fyrsta og önnur málsgrein breytist og verður svo:**

Yfirfall verður 35 m langt í núverandi farvegi Tungufljóts. Steyptur stoðveggur verður á þeim enda yfirfallsins sem stíflan leggst að en botnrás á hinum endanum. Meðalhæð yfirfallsins verður um 4 m en mesta hæð um 5 m.

Gert er ráð fyrir botnrás við enda yfirfallsins. Botnrásin er 3,2 m breið og 3,2 m há með lokum. Áformað er að botnrásin muni nýtast til að lækka í lóninu á rekstartíma, til að skola út aur og að flytja vatn á byggingartíma. Neðan við botnrásina verður 4 m breiður og rúmlega 230 m langur skurður, að mestu í núverandi farvegi Tungufljóts.

#### 4.7 Stöðvarhús, sográs og frárennslisskurður

Gildandi greinargerð um stöðvarhús, sográs og frárennslisskurður hljóðar svo:

Stöðvarhúsið verður steinsteypt hús ofanjarðar, á tveimur hæðum, grafið inn í bakka Tungufljóts. Húsið verður 40 m langt og 19,5 m breitt. Tengivirki er við stöðvarhús. Neðan við stöðvarhúsið er rúmlega 21 m breið sográs. Skilgreindur er 45x30,5 m byggingarreitur fyrir stöðvarhúsið. Jafnframt eru skilgreind lóðarmörk 10 m utan byggingarreits. Stærð lóðar er 3.282 m<sup>2</sup>.

Um 8 m breiður og 240 m langur frárennslisskurður verður grafinn frá stöðvarhúsinu niður eystri kvísl Tungufljóts og þvert yfir Brúarhólma til rennslisjöfnunar sitt hvoru megin hans neðan stöðvarhúss.

**Tillaga að breytingu: Fyrri málsgrein breytist og verður svo:**

Stöðvarhúsið verður steinsteypt hús ofanjarðar, á einni hæð, grafið inn í bakka Tungufljóts. Húsið verður 40 m langt og 19,5 m breitt. Tengivirki er við stöðvarhús. Neðan við stöðvarhúsið er rúmlega 26 m breið sográs. Skilgreindur er byggingarreitur fyrir stöðvarhúsið sem er 1.215 m<sup>2</sup> að flatarmáli. Jafnframt er skilgreind lóð umhverfis stöðvarhús, frárennslisskurður, bílastæði og plön (sjá kafla 4.1). Stærð lóðar er 18.300 m<sup>2</sup>.

## 4.15 Byggingarskilmálar

Gildandi ákvæði um byggingaskilmála hljóðar svo:

Byggingaskilmálar eiga eingöngu við um stöðvarhúsbyggingu. Ekki eru settir byggingaskilmálar um stíflumannvirki.

Stöðvarhús er með aðalgólf, þ.e. aðkomu- stjórnherbergi í landhæð u.þ.b. kóta 123,3. Hæð húss frá þeim kóta er mest 10,0 m í efsta punkti. Þak er lágreist með mæni langsum eftir húsi. Mikilvægt er að vel takist til með hönnun hússins og að það falli vel að landslagi og umhverfi.

Tillaga að breytingu: Síðari málsgrein breytist og verður svo:

Stöðvarhús er með aðalgólf, þ.e. aðkomu- stjórnherbergi í landhæð u.þ.b. kóta 122,5. Hæð húss frá þeim kóta er mest 10,8 m í efsta punkti. Þak er lágreist og einhalla. Mikilvægt er að vel takist til með hönnun hússins og að það falli vel að landslagi og umhverfi.

## 6. Skilmálar

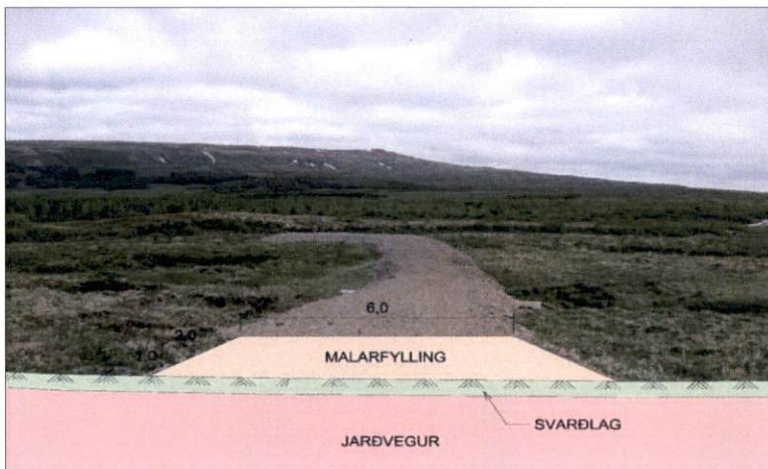
Gildandi fimmta málsgrein hljóðar svo:

- Vegir verða allt að 6 m breiðir með fláa 1:2, lagðir með um 0,6 m malarfyllingu beint ofan á undirliggjandi svarðlag (mynd 6).

Tillaga að breytingu: Fimmta málsgrein breytist og verður svo:

- Vegir verða allt að 6 m breiðir með fláa 1:2. Þykkt vega verður eftir aðstæðum og undirlagi (mynd 6).

Önnur ákvæði í kafla 6 eru óbreytt.



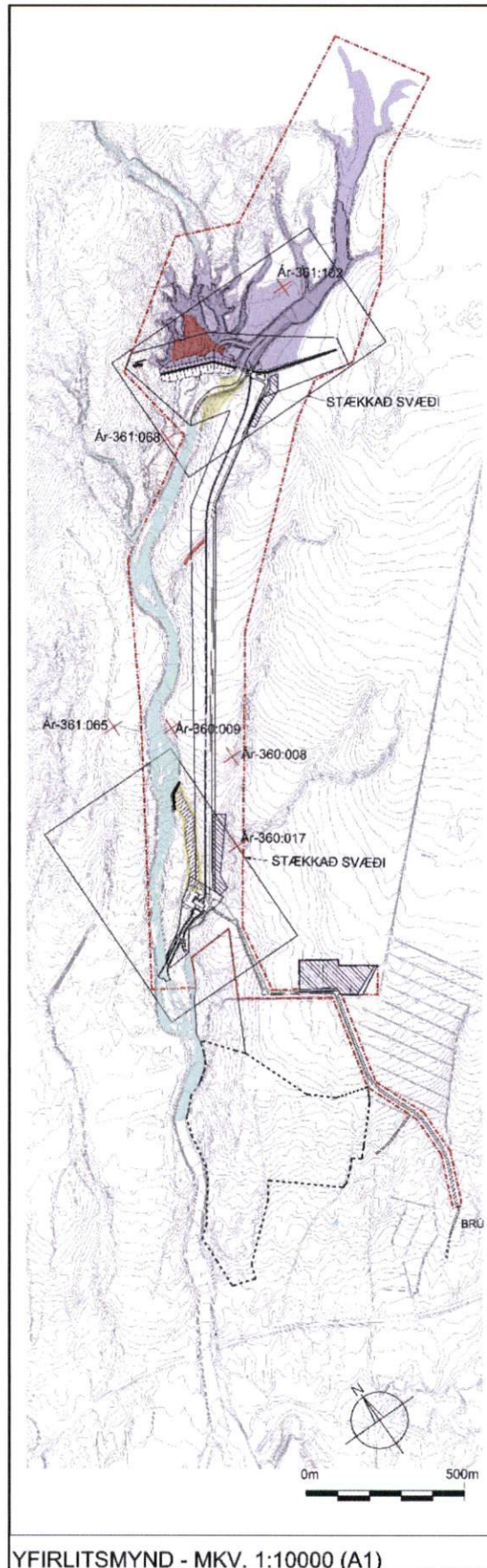
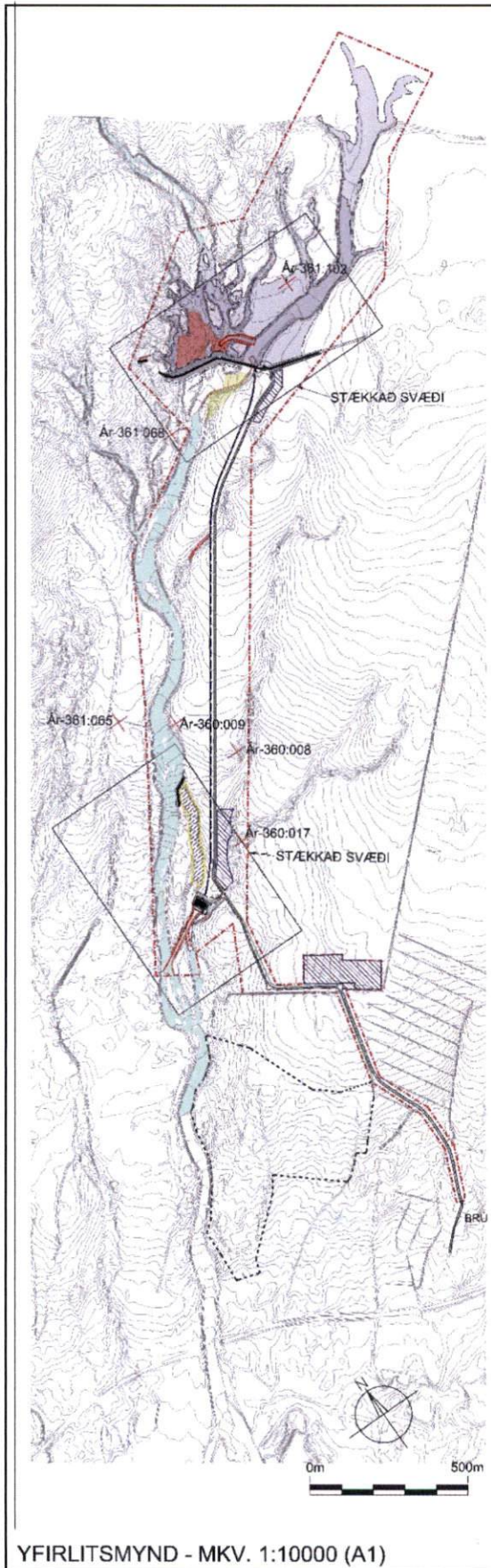
Mynd 6 Gerð og frágangur vega á framkvæmdasvæði Brúarvirkjunar.

## 10. Kynning deiliskipulags og athugasemdir

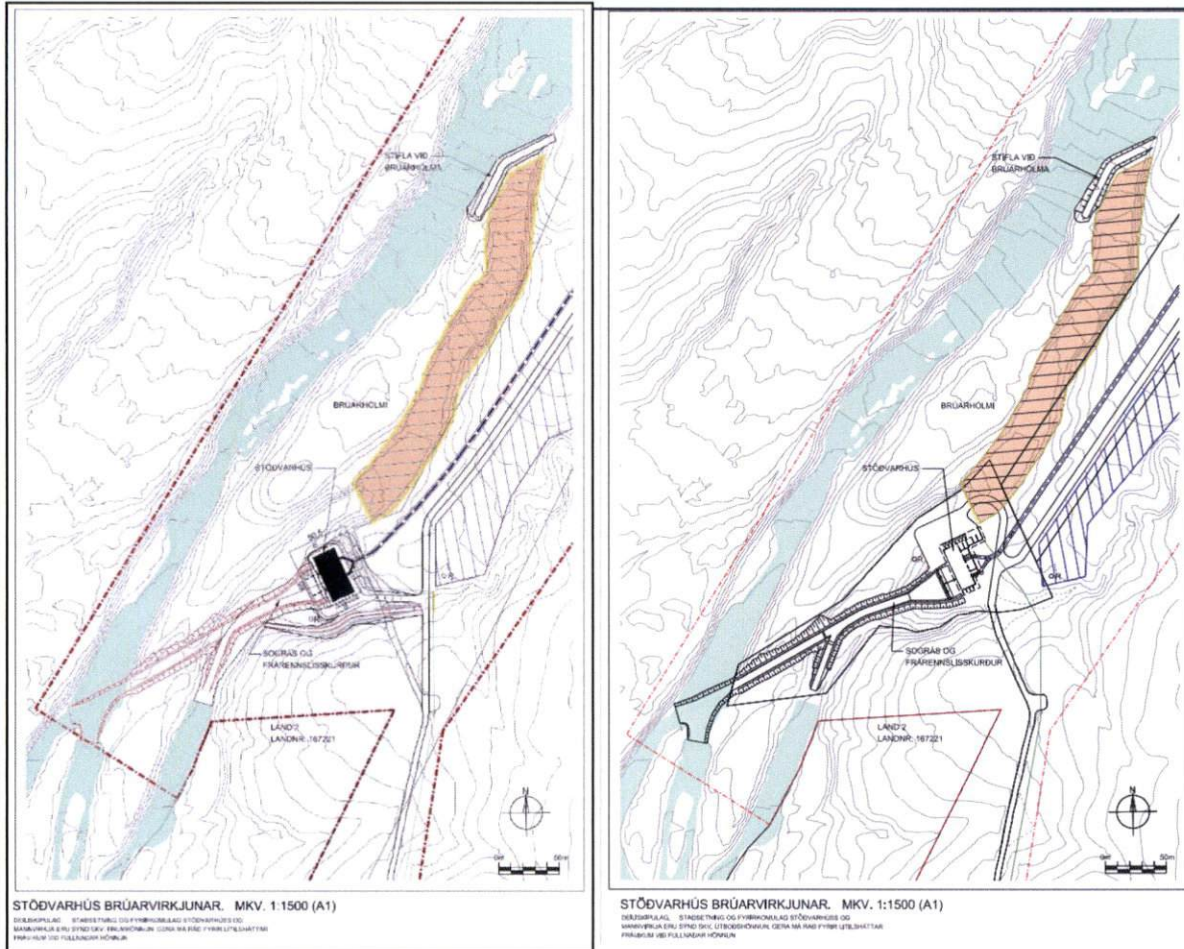
Tillaga að breytingu á deiliskipulaginu var grenndarkynnt frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ 2018.


Deiliskipulagstillagan var samþykkt í skipulagsnefnd \_\_\_\_\_ 2017 og í sveitarstjórn \_\_\_\_\_ 2017.

Eftirfarandi eru upprættir af deiliskipulagssvæðu ásamt skilgreiningu á breytingum þeirra. Vísað er til deiliskipulagsuppráttanna, gildandi og tillögu að breytingu.

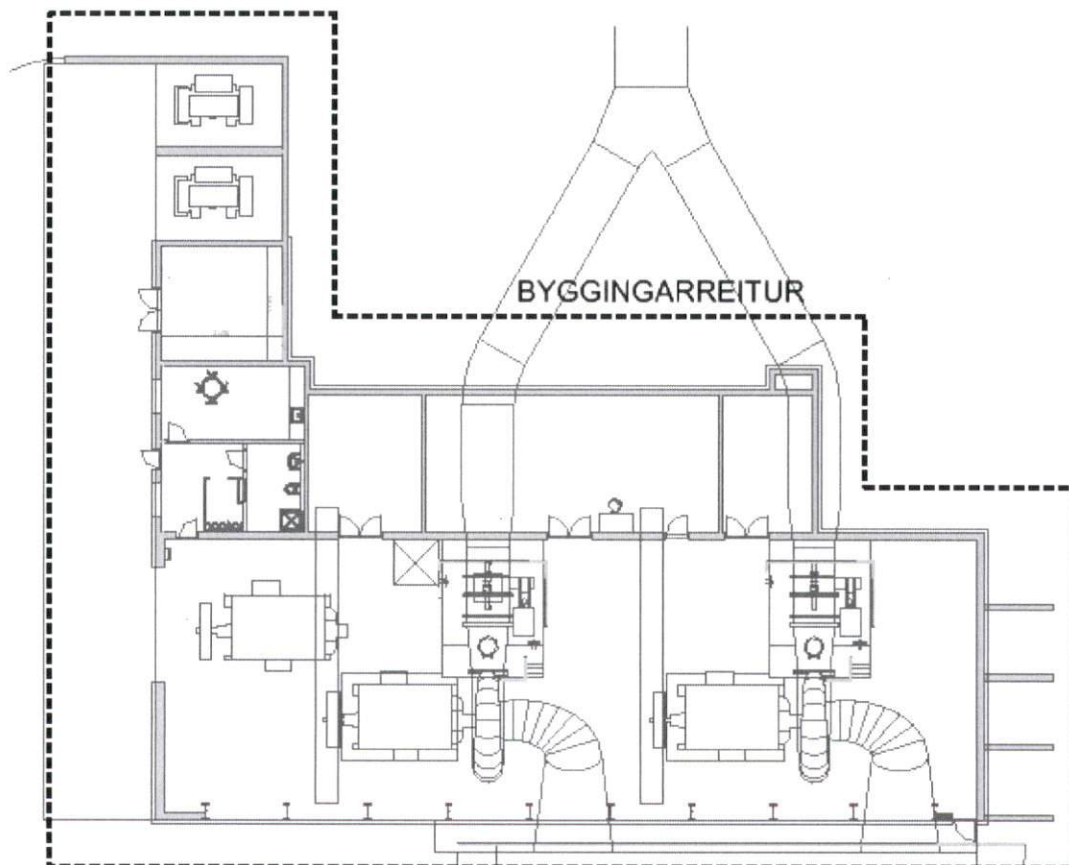
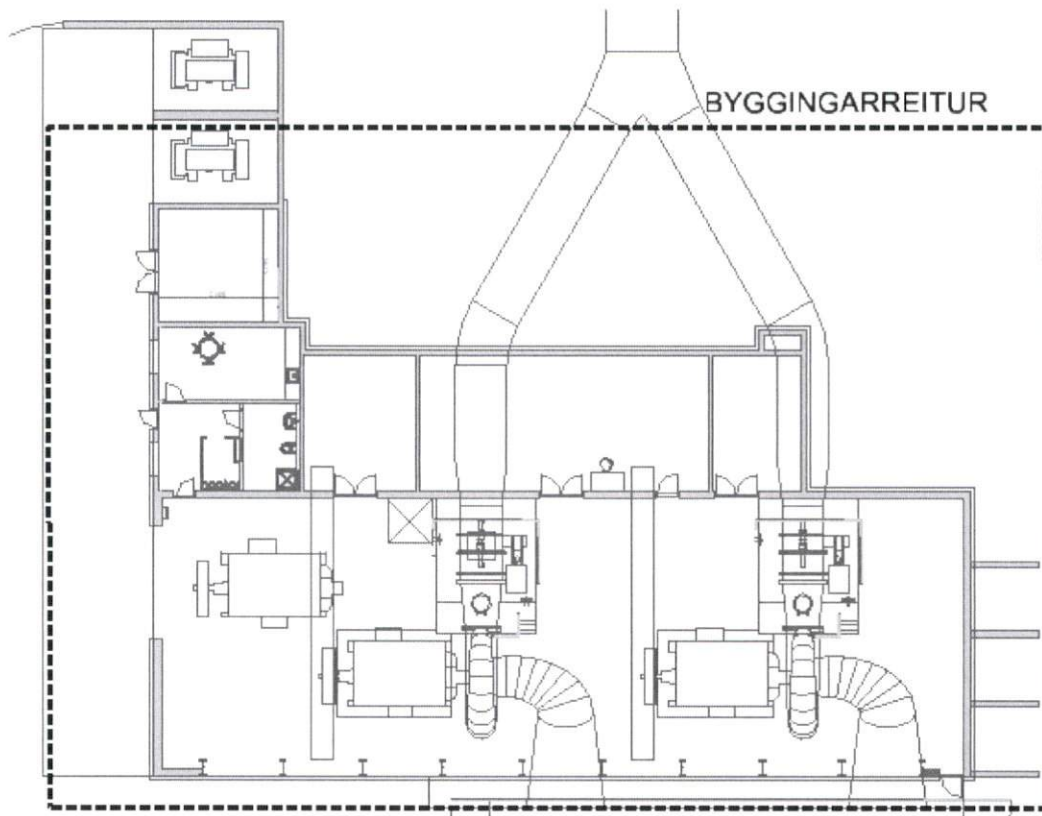


Myndir af yfirlitsmyndum á uppdráttum. Til vinstri gildandi deiliskipulag og tillaga að breytingu til hægri. Hér eru skilgreindar lóðir utan um mannvirki. Jafnframt er lögung stíflu lítillga breytt.

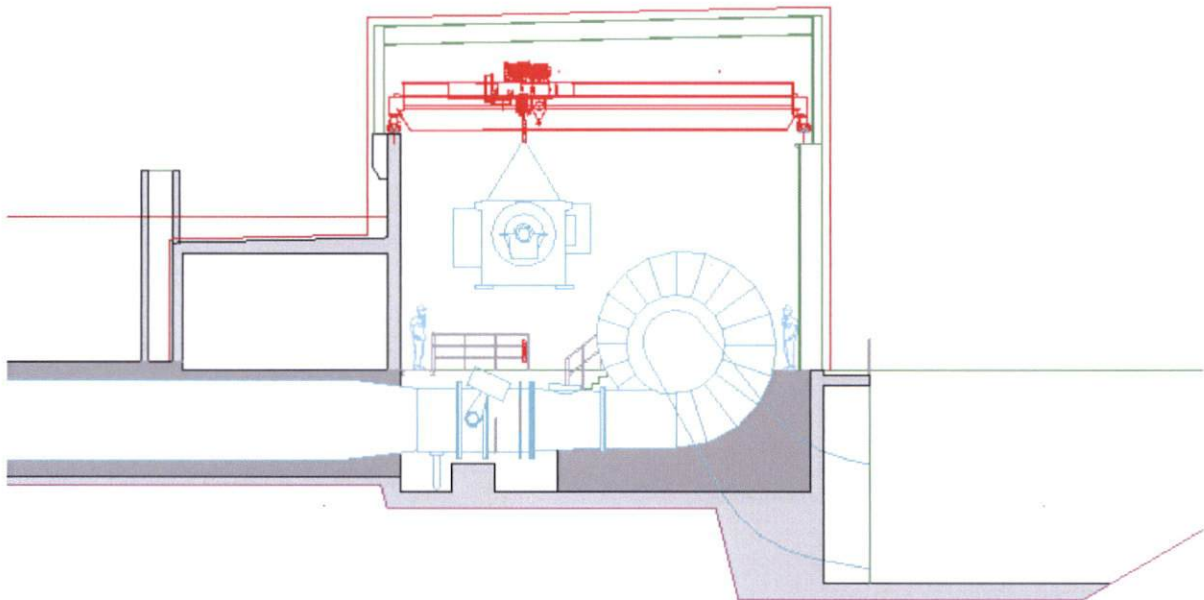
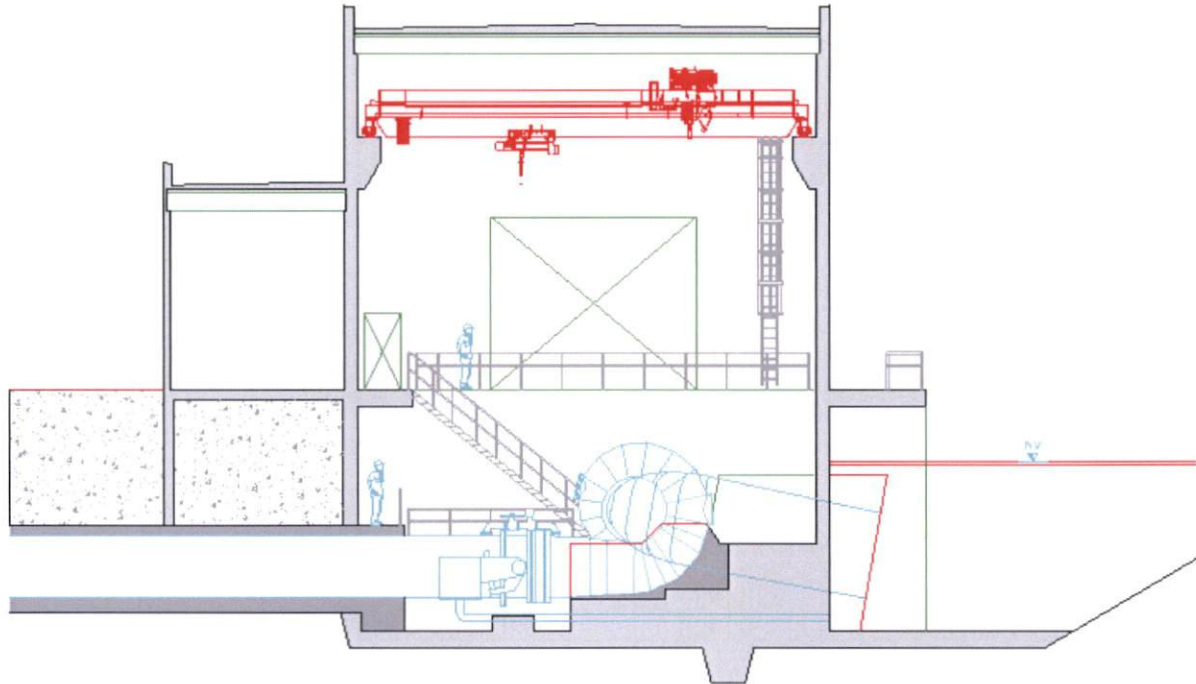


Myndir af stöðvarhúsi og nágrenni. Til vinstri er gildandi deiliskipulag en til hægri tillaga að breyttu deiliskipulagi. Lóðamörk og byggingareitur eru breytt við stöðvarhús,(lóð 3) auk þess eru skilgreind lóðamörk aðrennslispipu og stíflu (lóð 2).

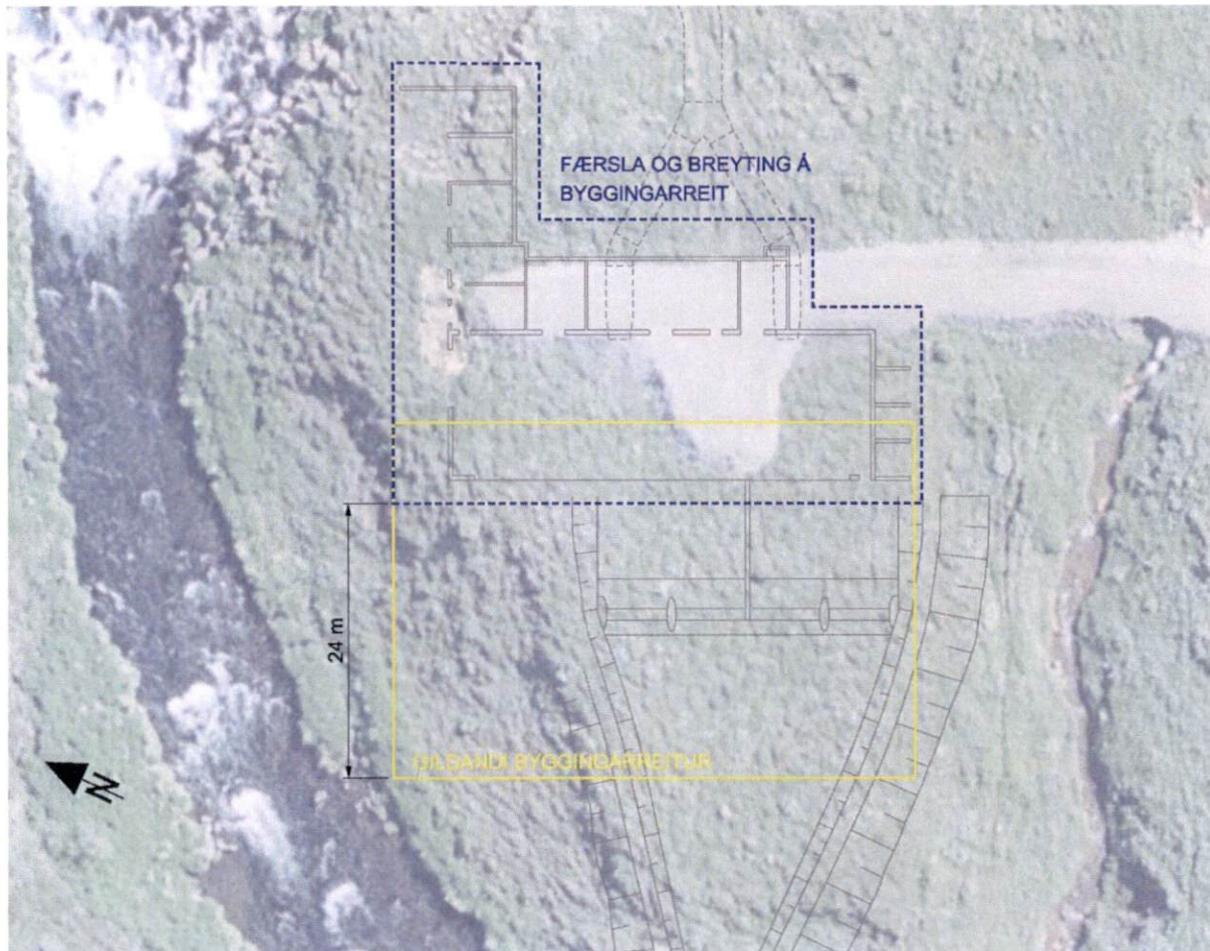




Myndir af byggingarreit stöðvarhúss. Efri myndin skv. gildandi skipulagi, en neðri myndin sýnir tillögu að breyttri lögun byggingarreitsins.



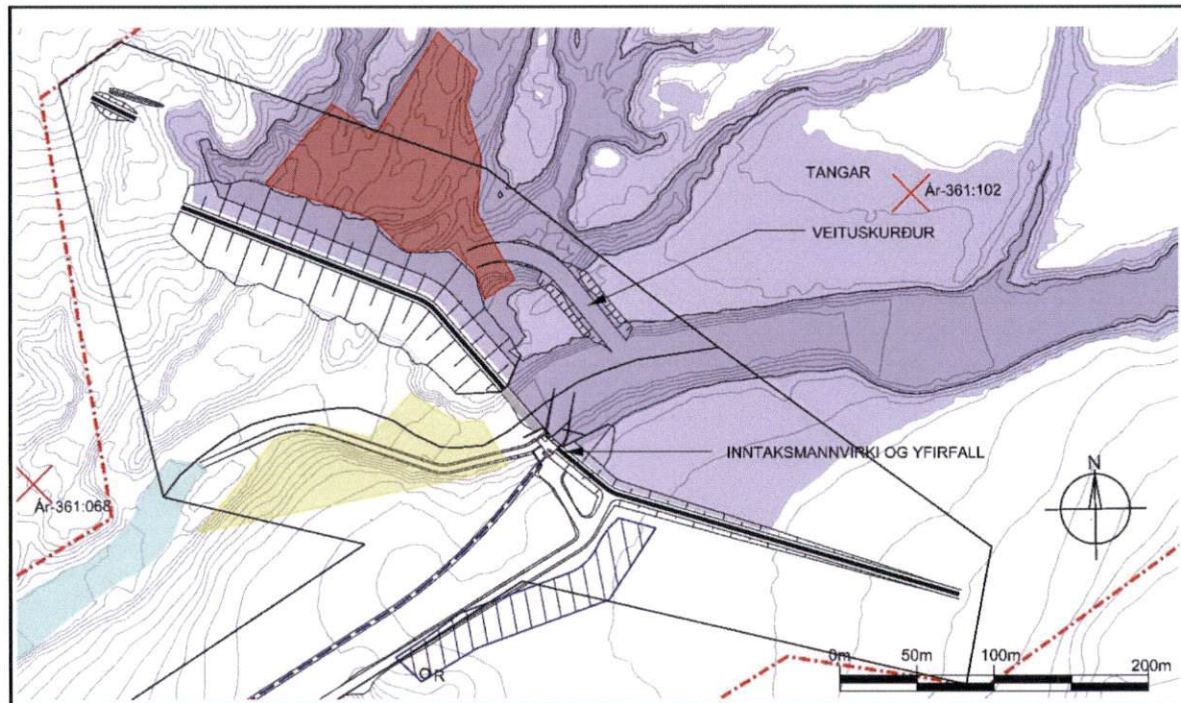
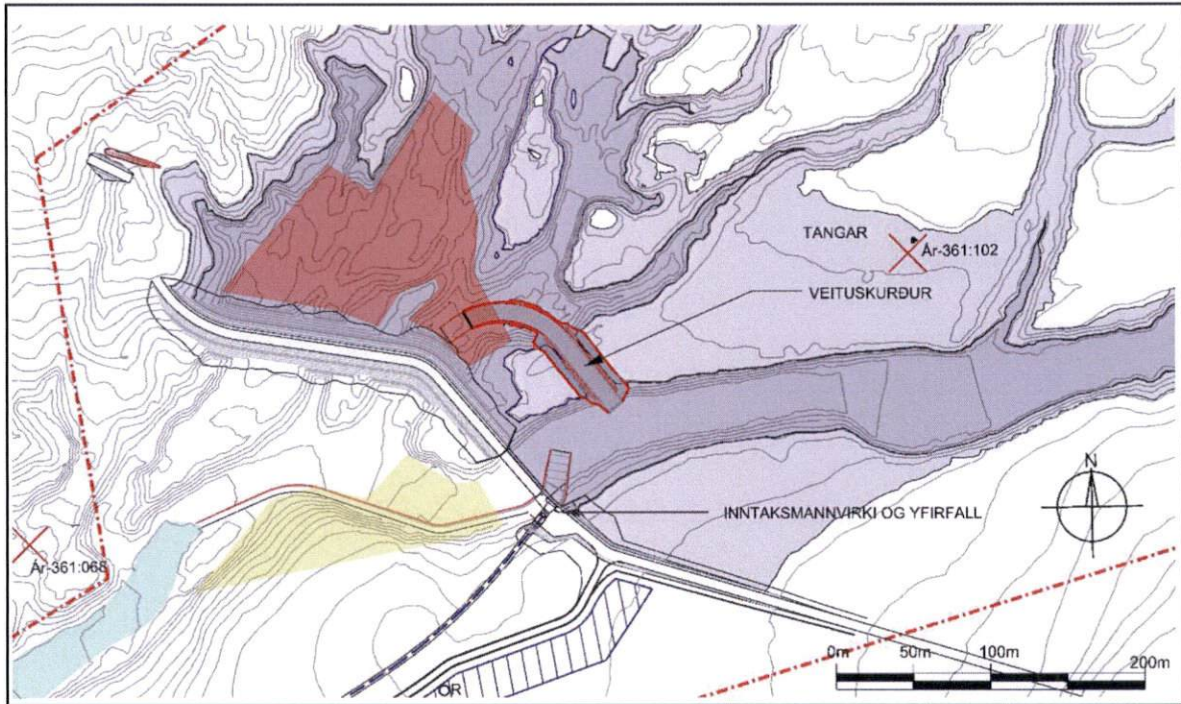
Sniðmynd af stöðvarhúsi. Efri myndin sýnir stöðvarhúsið á tveimur hæðum skv. gildandi deiliskipulagi, en neðri myndin sýnir stöðvarhúsið á einni hæð eins og nú er ráðgert.



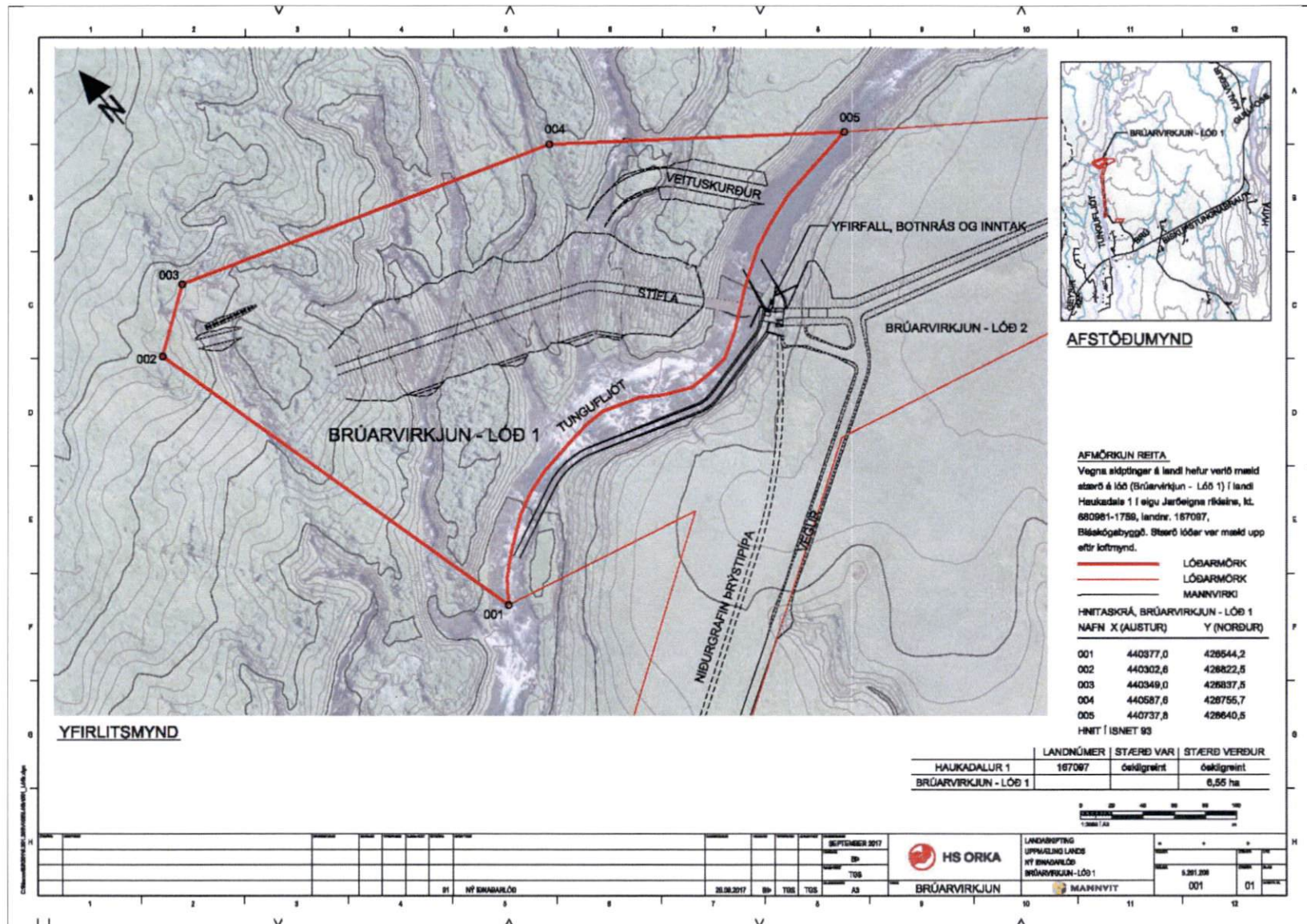
Mynd sem sýnir tillögu hönnuða og arkitekta að færa stöðvarhúsið betur inn í bakka Tungufljóts og minnka þannig ásjáð á stöðvarhúsið frá frístundabyggðinni sunnan við. Sjá má hvernig lögun byggingarreitsins hefur breyst en færslan nemur um 24 m. Önnur ástæða þess að HS Orka vill færa byggingarreitinn er að bæta aðkomu að stöðvarhúsinu.



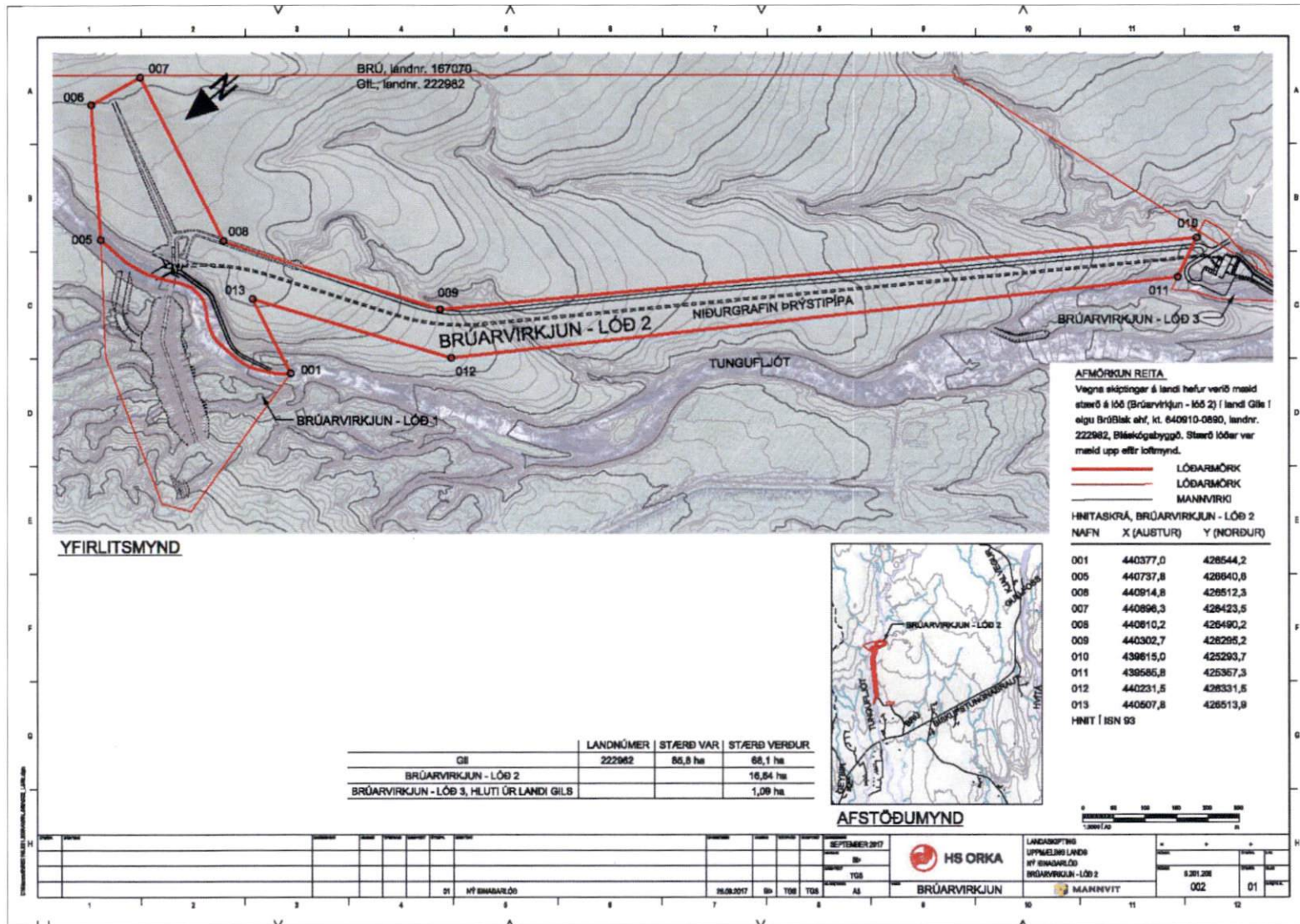
Ásýnd frá frístundabyggð. Efri myndin sýnir ásýndina samkvæmt gildandi skipulagi en sú neðri ásýndina miðað við ráðgerða færslu.



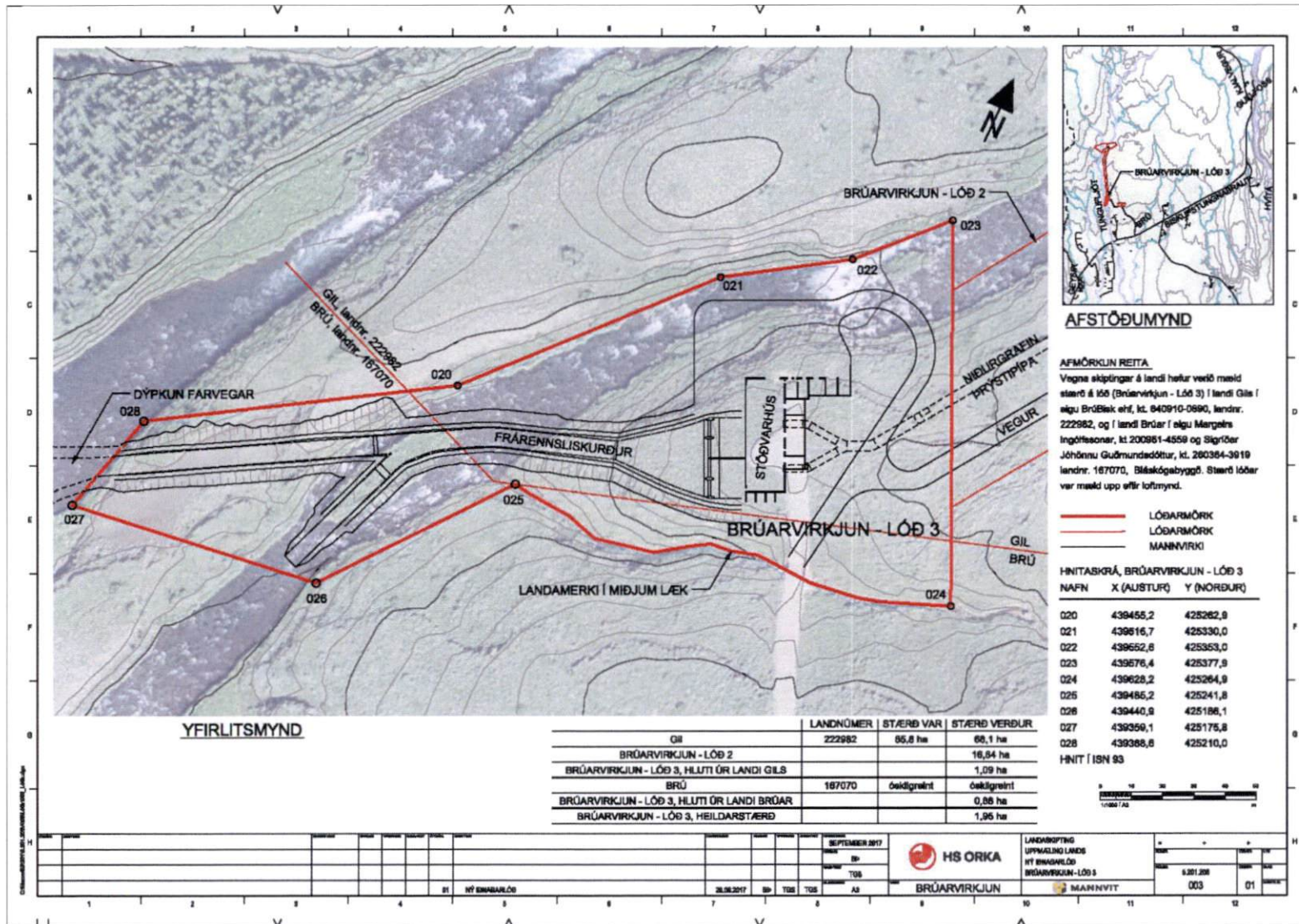
Myndir af stíflu og lóni. Efri myndin skv. gildandi deiliskipulagi, en neðri er tillaga að breytingu á skipulaginu. Lögun stíflu er breytt lítilsháttar og skilgreindar lóðir um mannvirkin. Annars vegar lóð vestan árinna í landi Haukadals (lóð 1) og austan árinna í landi Gils (lóð 2).



Lóð 1 eins og hún er skilgreind í tillögu að breyttu deiliskipulagi. Lóðin er umhverfis þann hluta stíflunnar sem er í landi Haukadals, samtals 65.490 m<sup>2</sup>.

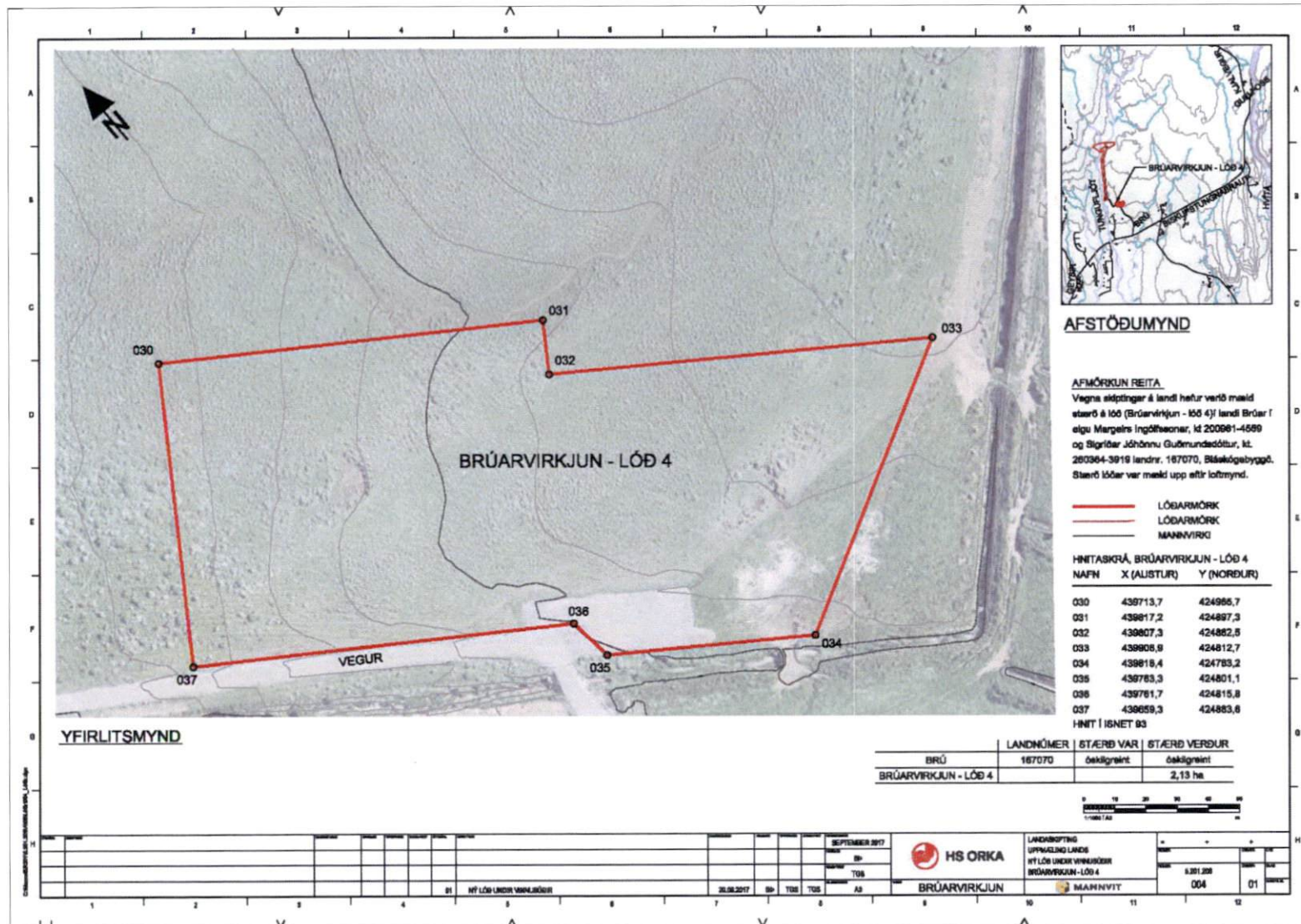


Löð 2 eins og hún er skilgreind í tillögu að breyttu deiliskipulagi. Löðin er umhverfis þann hluta stíflunnar sem er í landi Gils auk aðrenslispiðu, samtals 166.443 m<sup>2</sup>.



Lóð 3 eins og hún er skilgreind í tillögu að breyttu deiliskipulagi. Lóðin er í landi Gils og Brúar umhverfis stöðvarhús virkjunarinnar, frárennsliskurð bílastæði og plön, samtals 18.300 m<sup>2</sup>.





Lóð 4 eins og hún er skilgreind í tillögu að breyttu deiliskipulagi. Lóðin er í landi Brúar fyrir vinnubúðir og aðstöðu, samtals 21.300 m<sup>2</sup>. Um tímabundna notkun er að ræða en vinnubúðir verða fjarlægðar að framkvæmdum loknum og gengið verður frá lóðunum.

Umhverfis- og tæknisvið  
Uppsveita

20. mars 2018

MÖTTEKIÐ