Gildandi deiliskipulagsuppdráttur ásamt afmörkun deiliskipulagsbreytingarinnar, mkv. 1:3000

Breyting á deiliskipulagi, mkv: 1: 3000

UMHVERFISSKÝRSLA

Almennt
Deiliskipulagsbreyting þessi fellur undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem jarðstrengurinn í heild sinni fellur undir tl. 3.b. í 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

Markmið breytingarinnar er að gera ráð fyrir jarðstreng sem hefur þann tilgang að auka afhendingaröryggi raforku á svæðinu. Einnig er gert ráð fyrir að slóð meðfram strengnum verði nýtt sem göngu- og hjólaleið.
Neikvæð umhverfisáhrif felast aðallega í raski á gróðurþekju vegna lagningar strengsins, en að framkvæmd lokinni verður sáð í sár og gengið þannig frá að sem minnst rask verður af. Varanleg neikvæð áhrif á landslag eru í lágmarki, þar sem ekki er um óraskað landsvæði að ræða.

Umhverfisþættir

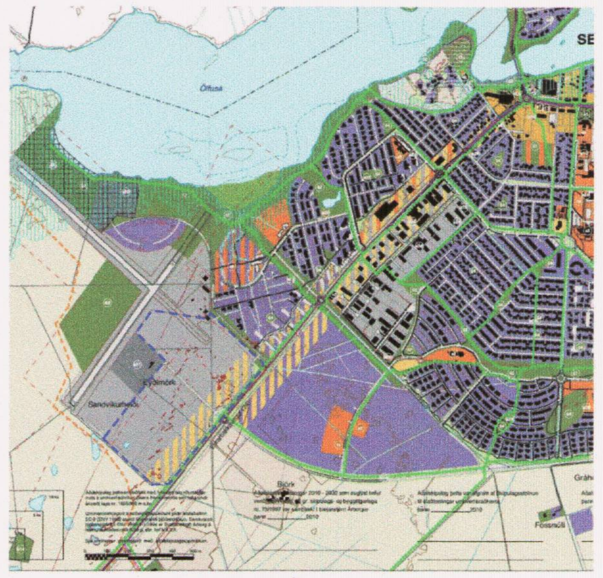
Landnotkun
Breytingin felur í sér að lóðir nr. 2,3 og 6 minnka eins og gerð er grein fyrir í töflu hér til hliðar. Aðkomuvegur inn á lóðir er færður til vesturs til þess að rýma fyrir jarðstreng og helgunarsvæði hans. Lóðum á deiliskipulagssvæðinu hefur ekki verið úthlutað og því hefur breyting á stærð lóða óverulega áhrif. Gert var ráð fyrir göngustíg í gildandi deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir honum áfram en hann skal þjóna bæði gangandi- og hjólandi umferð. Talið er að áhrif af hjóla- og göngustíg séu talsvert jákvæð þar sem slík breyting bæti samgöngur fyrir íbúa Árborgar. Einnig telst slík uppbygging vera í samræmi við stefnu íslenskra stjórnvalda um sjálfbærar samgöngur og bætta lýðheilsu landsmanna.

Gróðurfar
Jarðstrengurinn er innan helgunarsvæðis Eyrarbakkavegar. Svæðið hefur verið ræst fram, sléttað og er í dag graslendi. Rask á framkvæmdatíma er hægt að endurheimta í sömu mynd. Varanlegt rask er af slóð sem nýtt verður sem hjóla- og göngustígur. Strengstæði verður grætt upp. Áhrifin eru talin óveruleg þar sem að svæðið er þegar raskað.

Ásýnd lands
Svæðið er flatt graslendi. Framkvæmdin felur í sér minniháttar breytingar. Strengur verður ekki sýnilegur að uppgræðslu lokinni og slóð er ekki áberandi og því eru áhrifin talin óveruleg.

Fornleifar og menningarminjar
Gerð hefur verið fornleifaskráning af Bjarna F. Einarssyni í október 2013 fyrir alla strengsleiðina. Þar kemur fram að ekki séu þekktar fornminjar á svæðinu. Margrét Hrönn Hallmundsdóttir gerði snið í garð í landi Óseyrar í maí 2014 að beiðni Minnjastofnunar. Rannsókn Margrétar leiddi í ljós að lagning jarðstrengsins er ekki talin hafa áhrif nema á örlitlu broti af görðunum. Því eru áhrifin talin óveruleg á fornleifar og menningarminjar.

Niðurstaða
Heildaráhrif eru talin óveruleg. Framkvæmdin er talin hafa óveruleg áhrif á gróðurfar og fornleifar. Áhrif á ásýnd lands eru talin tímabundin og að mestu afturkræf. Áhrif á landnotkun eru talin óveruleg á stærð lóða og færslu vega en jákvæð hvað varðar lagningu hjóla- og göngustígs, þar sem talið er að slíkt bæti samgöngumáta íbúa Árborgar og samræmist stefnu íslenskra stjórnvalda hvað varðar sjálfbærar samgöngur og lýðheilsu landsmanna.



Þéttbýlisuppdráttur, aðalskipulag Árborgar 2010 -2030

Skýringar

- mörk deiliskipulagssvæðis
- núverandi byggingar
- byggingarreitur á lóð, hámark
- lóðir
- óskilgreint svæði
- götur
- hjóla- og göngustígar
- reiðstígar
- núverandi lóðamörk, óbreytt
- eldri lóða- /jarðamörk
- ný lóðamörk
- bundin bygginarlína
- mænisstefna
- vísbendingar um sprungur (ekki tæmandi)
- kvöð um gróður
- æskilegar jarðvegsmanir
- fl. flatarmál lóðar
- HB hámarks byggingarmagn á lóð
- H heimilaður hæðarfjöldi húsa á lóð
- Nh hámarks nýtingarhlutfall
- V stofnæð vatnsveitu
- H stofnæð hitaveitu
- R stofnæð rafveitu
- J 66 kV jarðstrengur
- afmörkun deiliskipulagsbreytingar

GILDANDI DEILISKIPULAG VÍKURHEIÐAR

Greinargerð og skilmálar samkvæmt gildandi deiliskipulagi

Staðsetning svæðis - afmörkun - skilgreining

Tillaga að deiliskipulagi þessu afmarkast af flugvelli í norð-vestri, aðkomuvegi að sorphreinisstöð í norð-austri, Eyrarbakkavegi í suð-austri og jarðamörkum Geirakots í suð-vestri.

Skv. breytingu á aðalskipulagi Árborgar 2005-2025 (sent til staðfestingar hjá umhverfisráðuneyti 14. ágúst 2008) er landnotkun á svæðinu skilgreind sem athafnasvæði, iðnaðarsvæði og blönduð notkun verslunar- og þjónustusvæðis og athafnasvæðis.

Einu núverandi byggingarnar eru þjónustubyggingar fyrir flugvöllinn. Þær verða allar rifnar og nýjar byggðar í staðinn.

Ekki hefur áður verið gert deiliskipulag af svæðinu.

Aðkoma og almennir skilmálar

Aðkoma að svæðinu er frá Eyrarbakkavegi nr. 34 og Flugvallarvegi.

Byggingar skulu vera innan uppgefins byggingarreits. Byggingar skulu snerta bundna byggingalínu.

Þar sem sprungur eru á svæðinu þarf að haga byggingum í samræmi við það. Allar framkvæmdir skulu vera skv. byggingareglugerð.

Æskilegt er að vinnusvæðum verði skýlt með jarðvegsmönum.

Heimilt er að reisa girðingar, allt að 2 m hæð innan allra lóða.

Sérskilmálar fyrir flugskýli - lóð 1

Hámarkshæð á þaki má ekki vera meiri en 11,0 m frá gólfi 1. hæðar. Byggingar mega ekki skaga upp úr mynduðum skáfleti, sem rís með halla 1:5 upp og út frá jaðri öryggissvæðis.

Sérskilmálar fyrir lóðir 2, 3, 4, 6 og 7

Heimilt er að byggja á öllum lóðum 2 hæða hús innan uppgefins byggingarreits. Bundnar byggingalínur og mænistefnur eru sýndar á deiliskipulagsuppdrætti. Þakhalli má vera að hámarki 15°. Vegghæð skrifstofuhúsnæðis meðfram götum skal vera að lágmarki 3 m en hámarki 4,5 m fyrir eina hæð, 8 m fyrir tvær hæðir. Iðnaðarhúsnæði má hafa hámarkshæð á þaki allt að 15 m. Sökum hindrunarflatar til hliðar við flugbraut mega byggingar sem eru 15 m að hæð ekki vera nær lóðarmörkum en 59 m.
Kvöð er um eitt bílastæði fyrir hverja 35 fermetra skrifstofuhúsnæðis en stæðafjöldi fyrir iðnaðarhúsnæði er ekki bundinn.

Sérskilmálar fyrir gámasvæði - lóð 4

Gámasvæði er um 3,6 ha að stærð. Þar er fyrirséð móttaka á spilliefnum, garðaúrgangi, pappa, pappír, timbri, dekkjum, brotajárni o.þ.h. Gámasvæðið mun þjóna öllu Sveitarfélaginu Árborg. Áætlað er að gámasvæðið taki á móti allt að 10 þúsund tonnum af sorpi á ári.

Mænishæð aðstöðuhúss og vélageymslu má vera allt að 5,0 m frá jörðu. Þakhalli má vera 15-45°. Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 500 m2 móttökuhús og vélageymslu. Rampar við gáma verði með steyptum stoðveggjum.
Jarðvegsmanir skulu vera við lóðarmörk aðliggjandi lóða og skal hæð þeirra vera a.m.k. 2,0 m - 2,5 m. Gámasvæðið verði afgirt með a.m.k. 2,5 m hárri mannheldri netgirðingu við jarðvegsmanir. Snyrtilegur frágangur skal vera á svæðinu.
Reiknað er með vöktun svæðis á ákveðnum opnunartímum.

ÓVERULEGA BREYTING Á DEILISKIPULAGI VÍKURHEIÐAR

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Víkurheiðar í sveitarfélaginu Árborg felur eftirfarandi í sér:

Gert er ráð fyrir jarðstreng og hjóla- og göngustíg innan hins skipulagða svæðis (strengurinn mun liggja meðfram fyrirhuguðum vegi á vesturhluta deiliskipulagssvæðisins en þvera Eyrarbakkaveg um 87 m frá afleggjaranum inn að Víkurheiði).

Aðkomuvegi að lóðum innan svæðis, sem liggur á eystri hluta þess, er hliðrað um 12 m til vesturs.

Lóðir sem liggja næst strengnum hafa verið minnkaðar til að hliðra fyrir honum. Eftirfarandi breyting verður á þremur lóðum:

	ha	Nh
Lóð nr. 2		
Fyrir breytingu	13,8	0,2
Eftir breytingu	12,9	0,21
Lóð nr. 3		
Fyrir breytingu	6,3	0,2
Eftir breytingu	5,9	0,29
Lóð nr. 6		
Fyrir breytingu	4,4	0,1
Eftir breytingu	3,9	0,11

Tengsl við aðrar áætlanir
Breyting á deiliskipulaginu er í samræmi við gildandi aðalskipulag Árborgar 2010- 2030 sbr. breytingu á aðalskipulagi Árborgar sem samþykkt var að lokinni kynningu 27. maí 2014 og er nú í lokasamþykktarferli.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, var samþykkt í

Skipulags- og byggingarnefnd:

þann 3. sept 2014

Bæjarstjórn:

þann 17. sept 2014.

Skipulags- og byggingar-
fulltrúi Árborgar

Sveitarfélagið ÁRBORG

DEILISKIPULAG VÍKURHEIÐI
ÓVERULEG BREYTING

Teikniskrá	Mælikvarði	Blaðstærð	Útgáfa / Teikning nr.
			Útgáfa: 001
-	1:3000	A2	Teikning nr.: 001
Unnið fyrir: Sveitarfélagið Árborg		Dags.: 10.11.2014	Teiknað af: EDÞ

EFLA VERKFRÆÐISTOFA