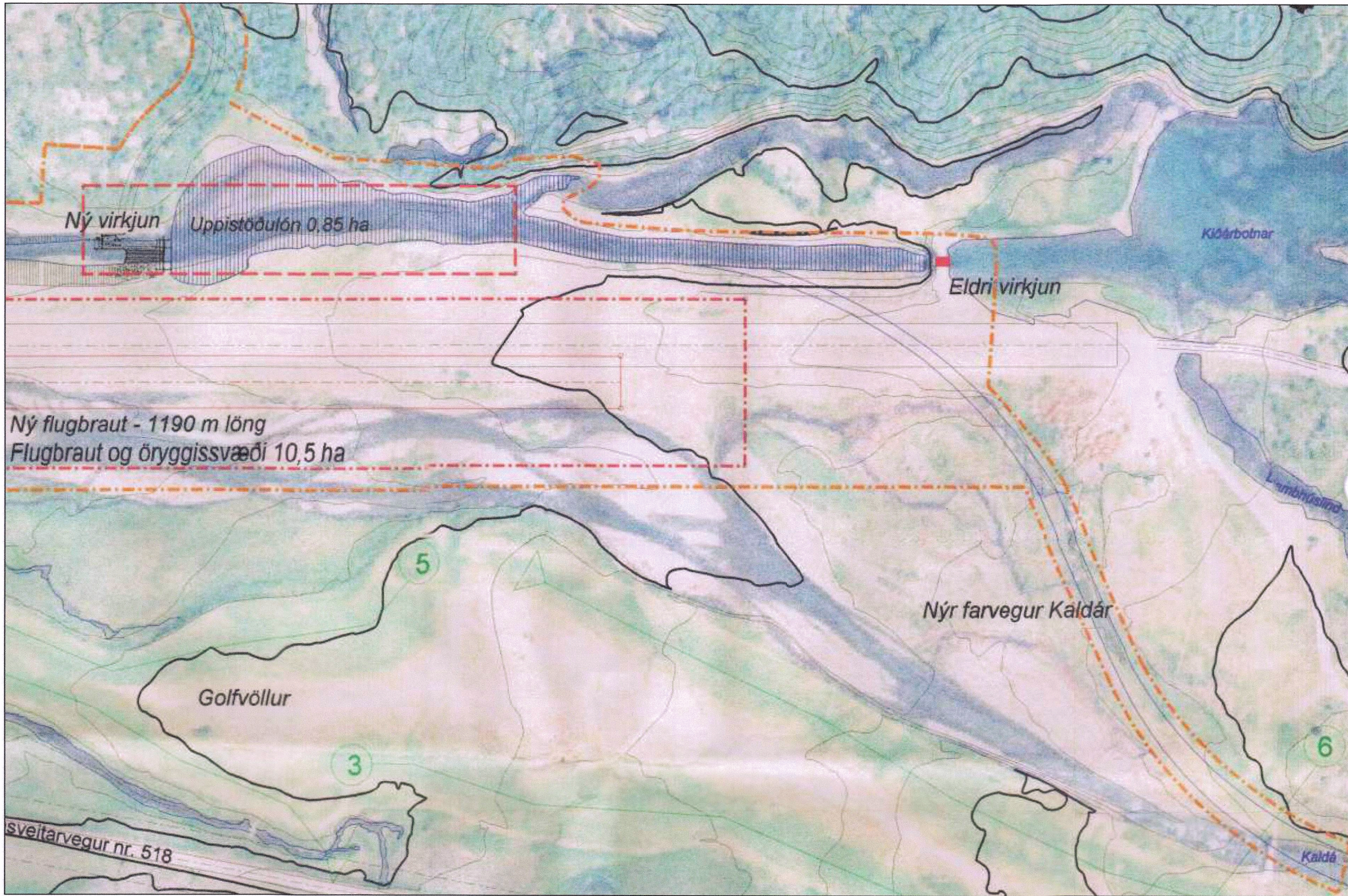
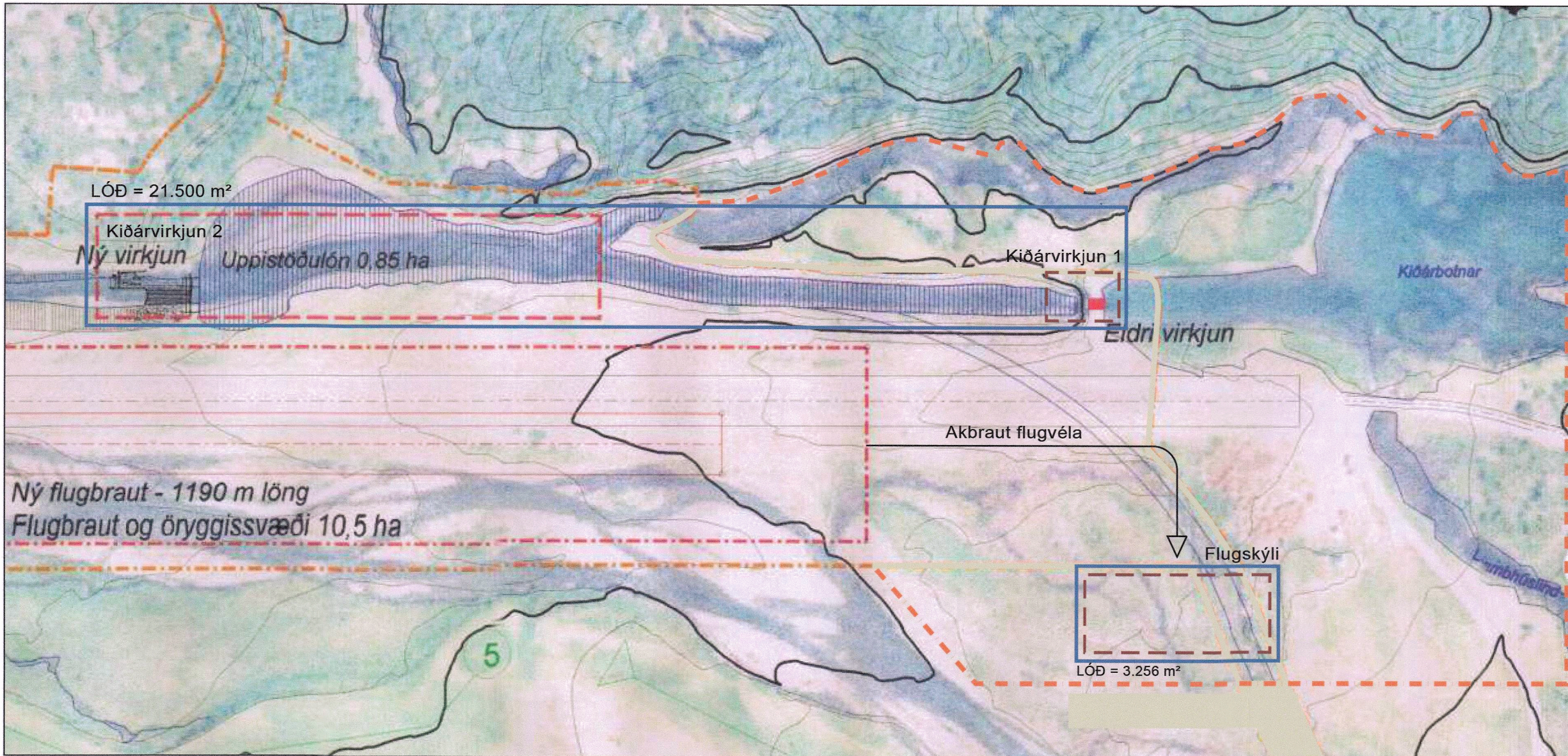




GILDANDI DEILISKIPULAG



BREYTT DEILISKIPULAG

Breyting á deiliskipulagi

Breyting á deiliskipulagi er til komin vegna áforma um að endurnýja búnað vatnsaflsvirkjunarinnar Kjóðarvirkjun 1 sem er 285 kW og var byggð árið 1978. Mjög takmörkuð umfjöllun er um þessa virkjun í gildandi deiliskipulagi en þar sem virkjunin þarfnast viðhalds með nýjum búnaði og stækkun á stöðvarhúsi er virkjunin skilgreind frekar í breytingu á deiliskipulagi.

Kjóðarvirkjun 2 er skilgreind í gildandi deiliskipulagi og er stærð hennar þar áætluð 300-400 kW.

Ekki eru skilgreindar lóðir fyrir virkjanirnar tvær í gildandi deiliskipulagi en í breytingu á deiliskipulagi er nú skilgreind ein lóð sem nær yfir stöðvarhús beggja virkjana ásamt nærumhverfi þeirra. Stærð lóðar er 21.500 m². Skv. HMS er til lóð fyrir Kjóðarvirkjun 2 sem er 3.202 m² en hnitsetning þeirrar lóðar er ekki til. Með tilkomu nýrrar lóðar fyrir báðar virkjanir fellur þessi lóð út.

Í gildandi deiliskipulagi er skilgreindur byggingarreitur fyrir Kjóðarvirkjun 2 og er virkjunin þegar byggð innan byggingarreits í samræmi við gildandi deiliskipulag.

Núverandi stöðvarhús Kjóðarvirkjunar 1 er 46 m² og 7 m hátt. Þörf er á stækkun á stöðvarhúsi þar sem nýr búnaður þarf lengri vélaral en eldri búnaður. Skilgreindur er byggingarreitur fyrir virkjunina og innan hans verður heimilt að stækka stöðvarhús Kjóðarvirkjunar 1 og er hámarks byggingarmagn 150 m² og hámarkshæð 7 m. Bygging skal falla vel að landi og vera í jarðlitum.

Stærð endurbyggðar virkjunar verður eftir sem áður 285 kW.

Skilgreind er lóð og byggingarreitur fyrir flugskýli sunnan við austurenda flugbrautar, utan öryggissvæðis núverandi flugbrautar. Stærð lóðar er 3.256 m² og er byggingarreitur staðsettur a.m.k. 50 m frá bæði Káldá og Lambhúslind. Mögulegt er að staðsetja flugskýli á þessum stað það sem ekki er lengur gert ráð fyrir færslu Kaldár og fellur færsla árinna út úr deiliskipulagi.

Innan byggingarreits verður heimilt að byggja allt að 4 flugskýli og er heildar byggingarmagn 1200 m². Flugskýlin skulu vera með mænisþaki og er mænishæð að hámarki 6,5 m og veggshæð að hámarki 4 m. Byggingar skulu falla vel að landi og vera í jarðlitum.

Vegna nálægðar við flugbraut skal hindranaljós vera ofan á flugskýlum.

Vegna þess sem fram kemur hér að ofan stækkar skipulagssvæðið um 4,5 ha þannig að það nær yfir Kjóðarbotna, þ.e. aðrennsli að báðum virkunum. Þar sem ekki lengur gert ráð fyrir nýjum farvegi Kaldár að uppistöðulóni fellur farvegurinn út úr deiliskipulaginu.

Skipulagssvæðið er innan svæðis sem er á náttúruminjasrá sem aðrar náttúruminjar og nefnist það Húsafell og er verndað m.a. vegna landslags.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem öðlaðist gildi 25.11 2002.

Skipulagsleg staða - aðalskipulag

Í gildandi Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 er skipulagssvæðið hluti athafnasvæðis A16 (Húsafell) sem er skilgreint með hringtákn og allt að 6 ha að stærð. Í greinargerð aðalskipulags kemur fram þessi skilgreining á svæðinu: Flugskýli, verkstæði, slökkvistöð og 3 örvirkjanir; í Kjóða, Lambhúsalind og Stuttá.

Þá er skipulagssvæðið hluti iðnaðarsvæðis I11 (Húsafell III) sem er skilgreint með hringtákn og allt að 6 ha að stærð. Í greinargerð aðalskipulags kemur fram þessi skilgreining á svæðinu: Virkjun í Kjóða.

Fram kemur í kafla um samgöngur-flugbrautir að í Húsafelli sé flugbraut.

Breyting á deiliskipulagi er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Áhrifamat

Áhrif endurbyggingar Kjóðarvirkjunar 1 eru talin hafa óveruleg umhverfisáhrif þar sem einungis er um að ræða stækkun á stöðvarhúsi til að koma fyrir nýrri túrbínu og rafbúnaði. Hæð stöðvarhúss helst óbreytt. Aðrir hlutar virkjunarinnar haldast óbreyttir.

Jarðvegsstífla, inntakslón og yfirfall í Kjóðarbotnum breytist ekki. Frárennsli beint niður í inntakslón Kjóðarvirkjunar 2 breytist ekki. Tenging við 19kV dreifikerfi RARIK breytist ekki.

Áhrif nýrra flugskýla eru talin óveruleg þar sem þau eru úr alfaraleið og hæð þeirra takmörkuð við 6,5 m. Þá er ásynd að þeim frá frístundabyggð takmörkuð þar sem byggðin er inni í skógi. Þá geta talist jákvæð áhrif að ekki er lengur gert ráð fyrir færslu farvegur Kaldár.

Heildaráhrif breytingar á deiliskipulagi eru talin óveruleg.

Eftirfarandi breytingar voru gerðar eftir auglýsingar- og kynningartíma:

- Bætt er inn á breytingarupprátt akbraut frá brautarenda flugbrautar inn á flughlað að norðanverðu við skýlið.
- Bætt er við skilmálum í breytingu á deiliskipulag að hindranaljós skuli vera ofan á flugskýlum.
- Bætt er við upplýsingum um að skipulagssvæðið er innan svæðis á náttúruminjasrá.

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ

SKV. 1. MGR. 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

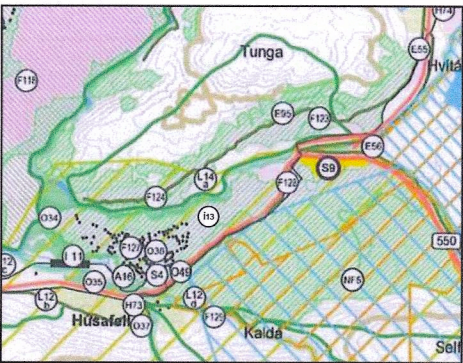
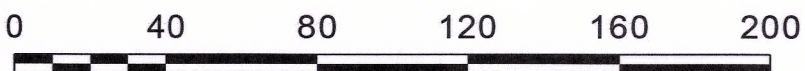
FRÁ 19.04.24 TIL 05.06.24 VAR SAMÞYKKT Í

AN Byggingarráðið PANN 18.07.24

SVETARSTJÓRNIN
SVETARSTJÓRI BORGARBYGGÐAR

SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR VAR AUGLÝST

Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN



HLUTI AÐALSKIPULAGS BORGARBYGGÐAR 2010-2022

Skýringar:

- Sýslumörk
- - - Mörk skipulagssvæðis
- - - Byggingarreitur
- - - Núverandi flugbraut
- - - Ný flugbraut
- - - Öryggissvæði nýrrar flugbrautar
- - - Straumvatn/lón
- - - 50 m frá árbakka
- - - Miðlina vegar/yfirráðasvæði Vegagerðar
- - - Vegur
- - - Fríðlystar forminjar
- - - Mænisstefna
- - - Hnitpunktur
- - - Byggingarreitur
- - - Núverandi bygging
- - - Öbyggt frístundahús
- - - Númer lóðar
- - - Golfvöllur
- - - Lóðir

11.07.2024. BREYTT EFTIR AUGLÝSINGAR- OG KYNNINGARTÍMA

BORGARBYGGÐ - HÚSAFELL III

DEILISKIPULAG VATNSAFLSVIRKJUNAR OG FLUGVALLAR

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

TEIKN NR:	001	HANNAÐ:	Ói
KVARÐI-A2:	1:2000	TEIKNAD:	Ói
DAGS:	13.03.2024	VERKNR:	24007

