

TENGIVIRKI VIÐ HELLU

Deiliskipulag

31.10.2022



UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

101170-GRG-001-V05_Tengivirki
við Hellu

HÖFUNDUR

Brynja Rán Egilsdóttir, Sólveig Olga Sigurðardóttir

RÝNT

Sólveig Olga Sigurðardóttir, Margrét Róbertsdóttir, Ingibjörg Sveinsdóttir, Ásgeir Jónsson

Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárbings ytra þann _____

f.h. Rangárbings ytra

Skipulagslýsing aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Skipulagsgögn:

Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1500 dags. 31.10.2022

Greinargerð þessi með skipulagsskilmálum.

EFNISYFIRLIT

1	Inngangur	6
1.1	Markmið	6
2	Forsendur	7
2.1	Staðhættir	7
2.2	Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028	7
2.3	Orkustefna til ársins 2050	8
2.4	Kerfis- og framkvæmdaráætlun Landsnets	8
2.5	Minjar	8
3	Skipulagsskilmálar	9
3.1	Lóð	9
3.2	Byggingar	9
3.3	Aðkoma og bílastæði	9
3.4	Veitur og sorp	9
3.5	Brunavarnir	9
3.6	Ofanvatn	10
3.7	Helgunarsvæði jarðstrengs	10
4	Almennir byggingarskilmálar	10
4.1	Hönnun og uppdrættir	10
4.2	Mæliblöð	10
4.3	Frágangur lóðar og umgengni	10
5	Umhverfismatsskýrsla	11
5.1	Vægi umhverfisáhrifa	11
5.2	Umhverfisþættir	11
5.3	Mat á umhverfisáhrifum deiliskipulags	11
6	Málsmeðferð	13
6.1	Umsagnaraðilar deiliskipulagstillögu	13
6.2	Skipulagsferli	13

1 INNGANGUR

Deiliskipulagið nær til lóðarinnar *Aðveitustöð við Hellu (L165442)*, sem er sameiginleg eignarlóð Landsnets og RARIK. Lóðin er úr landi Ægissíðu í Rangárþingi ytra og er innan þéttbýlismarka Hellu. Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028, m.s.br. þar sem svæðið er skilgreint sem iðnaðarsvæði I29.

Stærð lóðarinnar er 4.108 m² samkvæmt Þjóðskrá Íslands og skiptist í hlutföllunum 83,4 % í eigu Landsnets og 16,6% í eigu RARIK. Á lóðinni stendur tengivirki og aðveitustöð, í sömu eignarhlutföllum, samtals 204,1 m².

Unnið er að stækkun og endurbótum á mannvirkjum innan lóðar samhliða lagningu Rimakotslínu 2 (RI2) sem er hluti af uppbyggingu flutningskerfis raforku á Suðurlandi.

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

1.1 Markmið

Markmið með gerð deiliskipulagsins er að skilgreina byggingarheimildir lóða vegna tengivirkis og aðveitustöðvar. Með deiliskipulaginu er settur rammi um núverandi starfsemi á svæðinu, viðhald mannvirkja og stækkunarform. Framkvæmdir verða í samræmi við samþykkt deiliskipulag.



Mynd 1. Staðsetning skipulagssvæðis.

2 FORSENDUR

Landsnet vinnur að bættu afhendingaröryggi og aukinni flutningsgetu raforku á Suðurlandi með lagningu Rimakotslínu 2. Núverandi 66 kV kerfi hefur ákveðna flöskuhálsa sem takmarka frekari álagsaukningu á svæðinu. Rimakotslína 2 er nýr 132 kV jarðstrengur á milli Hellu og Rimakots í Landeyjum Rangárþingi eystra, alls 36 km.

Íbúum á Suðurlandi hefur fjölgað töluvert síðastliðin ár og mikil þörf er á uppbyggingu raforkukerfisins til að anna eftirspurn eftir raforku svo hægt sé að stuðla að hagsæld í byggðapróun sem styrkir atvinnulíf. Rimakotslína 2 kemur til með að auka afhendingargetu raforku á svæðinu umtalsvert.

Deiliskipulagið er unnið á forsendum þess að til þess að Rimakotslína 2 standi undir auknu álagi er þörf á að auka umfang tengivirkisins við Hellu sem felur í sér aukið byggingarmagn lóðarinnar svo hægt sé að byggja upp mannvirki í tengslum við rekstur strengsins.

2.1 Staðhættir

Aðveitustöðin er staðsett rétt vestan við þéttbýlið á Hellu. Aðkoma er af Suðurlandsvegi. Lóðin hefur verið byggð upp og þar er spennir og þjónustuhús.

Lóðin er gróðursnauð og mannvirkin umkringd malarplani. Meðfram lóðamörkum er búið að gróðursetja talsvert af trjám til að draga úr ásynd inn á svæðið.

Austan við svæðið, á bakka Ytri Rangár í landi Auðkúlu, er vel gróið svæði þar sem mikið af trjám og runnum hefur verið plantað. Hefðbundið landbúnaðarland liggur að svæðinu til vesturs. Norðan lóðarinnar er unnið að deiliskipulagi fyrir nýja íbúðarbyggð.

Náttúruvá á svæðinu er einna helst vegna jarðskjálfta. Upptök stórra skjálfta liggja austarlega á A-V jarðskjálftabeltinu á Suðurlandi. Skjálftarnir verða sterkastir næst skjálftamiðju, en það dregur úr styrkleikanum eftir því sem vestar dregur. Vegna jarðskjálftahættu er nauðsynlegt að hyggja sérstaklega vel að undirstöðum bygginga og gæta þess að ekki séu sprungur, misgengi eða stallar undir sökklum.

2.2 Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Gildandi aðalskipulag tók í gildi í október 2019.

Markmið þess er að stuðla „að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu með sjálfbæra þróun að leiðarljósi“.

Um rafveitur í aðalskipulagi er tekið fram að núverandi flutningslína Landsnets með 66 kV spennu, Hellulína 2, liggja á milli tengivirkja á Hellu og Hvolsvelli.

Tengivirkið er á skilgreindu iðnaðarsvæði, I29 sem er innan þéttbýlisins á Hellu. Þar er í dag spennistöð og var trésmiðja sem nú er verkstæði/lagerhúsnæði.

Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir tengivirki á lóðinni og er deiliskipulagið því í samræmi við gildandi aðalskipulag.

2.3 Orkustefna til ársins 2050

Orkustefna til ársins 2050 er langtíma orkustefna stjórnvalda þar sem sett er fram framtíðarsýn og leiðarljós í orkumálum á Íslandi. Tilgreindar eru fimm meginstoðir orkustefnunnar: *Orkuöryggi, orkuskipti, orkunýting og sparnaður, samfélag og efnahagur og umhverfi.*

Rimakotslína 2 er mikilvægur þáttur í uppbyggingu raforkukerfis á Suðurlandi og samræmist þeim áherslum sem settar eru fram í Orkustefnu Íslands til ársins 2050 þar sem eitt meginmarkmiða hennar er að auka raforkuöryggi og flutningsgetu rafmagns á Suðurlandi.

2.4 Kerfis- og framkvæmdaráætlun Landsnets

Árlega leggur Landsnet fram kerfisáætlun til Orkustofnunar. Kerfisáætlun gerir grein fyrir fyrirhugaðri uppbyggingu eða uppfærslum á meginflutningskerfi raforku innan 10 ára, ásamt framkvæmdaáætlun til þriggja ára. Rimakotslína 2 er á kerfisáætlun Landsnets 2020-2029.

Fyrirhuguð framkvæmd er á framkvæmdaáætlun 2022-2024. Stefnt er á að framkvæmdir hefist 2023 og að þeim ljúki seinni hluta árs 2024.

2.5 Minjar

Skráningu fornminja í Rangárþingi ytra er lokið. Engar þekktar minjar eru á umræddu skipulagssvæði.

Ef fram koma áður óþekktar minjar á framkvæmdartímanum, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

3 SKIPULAGSSKILMÁLAR

3.1 Lóð

Lóðamörk eru sýnd á deiliskipulagsupprætti ásamt stærð lóðar. Lóðin verður afgirt. Til að draga úr sýnileika mannvirkja er kvöð um trjágróður / skjólbelti á lóðarmörkum.

3.2 Byggingar

Deiliskipulagsuppráttur sýnir núverandi byggingar. Á lóðinni stendur nú aðveitustöð, 73,5 m² og rofahús 131 m².

Innan byggingarreits er heimiluð ný uppbygging og/eða viðbygging á núverandi aðveitustöð ásamt uppsetningu á spennabúnaði og öðrum tilheyrandi búnaði. Spennabúnaður verður afgirtur með veðurhlíf.

Heildar byggingarmagn lóðar getur verið allt að 1.000 m². Hæð bygginga getur verið allt að 12,0 m m.v. gólfkóta.

Staðsetning bygginga og spennabúnaðar er frjálss innan byggingarreits og einungis sýnd möguleg staðsetning á deiliskipulagsupprætti.

Nýbyggingar / viðbyggingar skal aðlaga sem best að landi og vanda hönnun og frágang byggingar, bílastæða og lóðar.

Útilýsingu skal halda í lágmarki og skal hún vera lágstemmd og ljósi beint niður til að forðast ljósmengun á nærliggjandi svæðum.

3.3 Aðkoma og bílastæði

Aðkoma er af Suðurlandsvegi (nr. 1) skammt vestan brúar yfir Ytri-Rangá.

Bílastæði eru innan lóðar.

3.4 Veitur og sorp

Svæðið er tengt dreifikerfi RARIK, vatnsveitu Ásahrepps og Rangárþings ytra ásamt hitaveitu frá Veitum.

Frárennsli verður leitt í fráveitu á Hellu, sé þess kostur en að öðrum kosti í hreinsivirki og verður frágangur í samræmi við reglugerð um fráveitu nr. 798/1999. Tryggt verður gott aðgengi til tæmingar. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið.

Sorpgeymslur skulu uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

3.5 Brunavarnir

Lóðin er innan starfssvæðis Brunavarna Rangárvallasýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Þar sem veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal tryggja aðgengi að því, s.s. með safntanki, borholu og/eða öruggu aðgengi slökkvibíla að yfirborðsvatni. Brunavarnir verða unnar í samráði við Eldvarnaeftirlit Brunavarna Rangárvallasýslu. Heimilt er að setja brunahana þar sem þeirra kann að vera þörf, án þess að breyta þurfi skipulagi, og skal tryggja aðkomu slökkvibíla að þeim.

3.6 Ofanvatn

Bent er á þann möguleika að regnvatni af þökum og hörðu yfirborði, verði miðlað í jarðveg í stað fráveitukerfis. Koma má fyrir malarpúðum undir yfirborði lóðar sem getur tekið við yfirborðsvatni í rigningum og leysingum þannig að yfirborðsvatn seytili smám saman út í jarðveginn og niður í grunnvatnið. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu í malarfyllingu.

3.7 Helgunarsvæði jarðstrengs

Eðli máls samkvæmt eru burðarmiklir jarðstrengir sem liggja að tengivirki.

Tryggja þarf aðgengi að strengjum til viðhalds og viðgerða. Afmarkað er 10m breytt helgunarsvæði, 5m beggja vegna strengs.

Innan helgunarsvæðis eru allar framkvæmdir, þ.m.t. skógrækt og girðingar, óheimilar nema í samráði við Landsnet.

4 ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

4.1 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag bygginga á lóðinni.

4.2 Mæliblöð

Á mæliblöðum skal sýna stærð lóðar, lóðamörk, byggingarreit og fjölda bílastæða. Þá skal sýna skipulag og frágang lóðar og lóðamarka.

4.3 Frágangur lóðar og umgengni

Óheimilt er að láta lausamuni standa til langframa á lóð. Lóðarhafi skal ávallt huga að lóð sinni og halda henni sem snyrtilegastri svo engin hætta stafi af búnaði og munum innan hennar né sé öðrum til ama. Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu. Að framkvæmdum loknum skal aðlaga land að landinu umhverfis og færa í sem upprunalegast horf.

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Við gerð deiliskipulags skal, skv. gr.5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti skipulagsins sjálfs. Svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til. Umhverfismatið felur í sér mat á líklegum áhrifum þeirrar stefnu sem sett er fram.

5.1 Vægi umhverfisáhrifa

Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

5.2 Umhverfisþættir

Umhverfisþáttur er tiltekinn þáttur, s.s. gróðurfar, landslag eða félagslegir þættir, sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af framkvæmdum og aðgerðum sem leiðir af þeirri stefnu sem skoðuð er hverju sinni. Áhrif af stefnu deiliskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin og gefin einkunn, m.a. eftir því hvort þau eru talin jákvæð eða neikvæð. Við matið er horft til neðan greindra umhverfisþátta og leitast við að svara matsspurningum m.t.t. þeirra viðmiða sem talin eru upp í töflunni:

TAFLA 2. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Loft	Losun gróðurhúsa-lofttegunda og binding kolefnis.	Landskipulagsstefna 2015-2026 Stefna í aðalskipulagi.
Gróður	Áhrif á gróður.	Vistgerðarkortlagning Náttúrufræðistofnunar.
Ásýnd og landslag	Áhrif á ásýnd og landslag.	Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samfélag	Áhrif á atvinnulíf. Áhrif á íbúapróun og styrkingu byggðar.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Minjar og verndarsvæði	Áhrif á náttúruminjar, fornminjar og verndarsvæði.	Stefna í aðalskipulagi. Aðalskráning fornminjar.
Heilsa og öryggi	Umferðaröryggi. Hætta á mengun.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.

5.3 Mat á umhverfisáhrifum deiliskipulags

Grunnástand: Ekkert deiliskipulag er í gildi. Á svæðinu er tengivirki og aðveitustöð.

Breytt skipulag: Heimilt er að byggja við og endurbæta þau mannvirki sem nú standa á lóðinni.

Áhrif á loft eru metin jákvæð. Tengivirkið er hluti af uppbyggingu Rimakotslínu 2 sem er stór þáttur í að auka afhendingaröryggi raforku á Suðurlandi. Að tryggja gott afhendingaröryggi er grundvöllur að orkuskiptum í samgöngum þar sem markmiðið er að draga úr notkun jarðefnaeldsneytis.

Áhrif á gróður eru metin óveruleg. Lóðin er gróðursnautt malarplan fyrir utan trjábelti sem umlykur lóðina. Lögð er áhersla á vandaðan frágang lóðar að framkvæmdum loknum og að viðhalda þeim gróðri sem komið hefur verið fyrir á lóðarmörkum til að bæta ásýnd svæðisins.

Áhrif á ásýnd og landslag eru metin óveruleg. Svæðið er þegar byggt og breytt skipulag hefur óveruleg áhrif á ásýnd og landslag þar sem skilmálar deiliskipulags leggja áherslu á að takmarka sjónræn áhrif uppbyggingarinnar.

Áhrif á samfélag eru metin jákvæð. Tengivirkid er mikilvægur partur af uppbyggingu raforkukerfis sem er grundvöllur fyrir farsæla byggðarþróun og öflugt atvinnulífi á Suðurlandi sem leiðir af sér aukin lífsgæði íbúa á svæðinu.

Áhrif á minjar og verndarsvæði eru metin óveruleg. Engar þekktar minjar eða verndarsvæði eru innan skipulagssvæðisins.

Áhrif á heilsu og öryggi eru metin jákvæð. Verið er að auka afhendingaröryggi raforku sem er mikilvægur hlekkur fyrir ýmis samfélagsleg gæði sem eru mikilvæg fyrir heilsu og öryggi íbúa (m.a. heilbrigðisþjónustu og fæðuöryggi). Endurbætur á svæðinu eru einnig mikilvægar til að tryggja öruggan flutning raforku í landshlutanum.

Niðurstaða:

Nýtt deiliskipulag stuðlar að hagkvæmri nýtingu lands þar sem svæðið hefur hingað til verið nýtt í sambærilegum tilgangi og er að stórum hluta þegar byggt. Ekki er verið að raska nýju svæði til að standa undir aukinni raforkunotkun og því verið að nota þá innviði sem þegar eru til staðar.

Ýmis samfélagsleg gæði eru fólgin í uppbyggingu innan skipulagssvæðisins. Verið er að mæta aukinni eftirspurn eftir raforku þar sem íbúafjölgun og atvinnulíf er að vaxa umtalsvert hraðar en gert var ráð fyrir og mikil þörf er á að styrkja innviði.

Einnig er verið að stuðla að farsælum orkuskiptum í samgöngum með auknu afhendingaröryggi sem er mikilvægur hlekkur í loftslagsáætlun íslenska ríkisins. Skipulagið er í samræmi við stefnu sveitarstjórnar og stjórnvalda. **Heildaráhrif deiliskipulagstillögunnar eru talin vera jákvæð.**

6 MÁLSMEÐFERÐ

6.1 Umsagnaraðilar deiliskipulagstillögu

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

6.2 Skipulagsferli

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 40. – 42. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.

Deiliskipulagstillaga auglýst
haustið 2022.



Deiliskipulag staðfest á
vormánuðum 2023.