



AKSTURSÍPRÓTTA- OG AÐPREYINGARSVÆÐI VIÐ
HELLU

Deiliskipulag

25.01.2022



SAMÞYKKTIR

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

f.h. Rangárbings ytra

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

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

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

2146-029-SKY-001-V01

HÖFUNDUR

Anna Katrín Svavarsdóttir

RÝNT

Ásgeir Jónsson

EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	4
1.1 Skipulagsgögn	4
FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	5
2.1 Skipulagssvæðið	5
2.2 Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.3 Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028	6
2.4 Deiliskipulag	6
2.5 Minjar	6
SKIPULAGSSKILMÁLAR	7
3.1 Lóðir	7
3.2 Byggingarreitir	7
3.3 Íþrótt- og afþreyingarsvæði	7
3.3.1 Akstursíþróttir – Mótocross	7
3.3.2 Afþreyingarsvæði - Litboltavöllur	8
3.3.3 Göngu- og hjólastígar	8
3.4 Vegir og bílastæði	8
3.5 Landmótun og gróður	8
3.6 Kvaðir	8
3.7 Veitur	8
3.8 Brunavarnir	9
3.9 Mengun	9
3.10 Sorp	9
3.11 Girðingar	9
ALMENNIR SKILMÁLAR	9
4.1 Hönnun og uppdrættir	9
4.2 Mæli- og hæðarblöð	9
4.3 Regnvatn	10
4.4 Ásýnd, frágangur svæðis og umgengni	10
UMHVERFISÁHRIF	11
KYNNING OG SAMRÁÐ	11
6.1 Skipulagsferli	11

INNGANGUR

Deiliskipulag þetta er unnið fyrir Rangárþing ytra.

Heildarstærð skipulagssvæðisins 24,7 ha

Í gildandi Aðalskipulagi fyrir Rangárþing ytra m.s.br. er svæðið skilgreint sem akstursíþróttasvæði (ÍP6). Gert er ráð fyrir uppbyggingu svæðis til akstursíþróttar s.s. mótocross, litboltavallar og reiðhjólabrautar. Aðkoma að svæðinu verður frá Rangárvallarvegi, skógrækt verði nýtt m.a. á milli akstursbrauta, til að skerma svæðið af til þess að bæta ásýnd og draga úr hljóðvist.

Markmiðið með gerð skipulagsins er að stuðla að uppbyggingu akstursíþróttabrauta sem nýtist iðkendum í sveitarfélaginu og gestum. Að auka möguleika á fjölbreyttri afþreyingarstarfsemi í nágrenni Hellu s.s. með litboltavöllum, hjólastígum o.fl. Ásamt því að græða upp landið og að hluti svæðisins verði skógi vaxið.

1.1 Skipulagsgögn

Skipulagsuppdrættir eru unnir á grunni loftmyndar frá Loftmyndum ehf. Skipulagsgögn eru unnin í hnitakerfinu ISN93. Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2.000, dags. 25.01.2022.
- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum.

FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

2.1 Skipulagssvæðið

Deiliskipulag þetta er unnið á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010. Um er að ræða deiliskipulag fyrir akstursípróttir, afþreyingarsvæði s.s. litboltavöll og hjólastíga í útjaðri Hellu. Deiliskipulagið nær fyrir svæði sem skilgreint er fyrir íþróttasvæði (ÍP6) í nágildandi Aðalskipulagi Rangárbings ytra með áorðnum breytingum. Skipulagssvæðið er 24,7 ha, afmarkast af Suðurlandsvegi til suðurs, Rangárvallarvegi til austurs, Gaddstaðasíkinu til vesturs og að ræktuðu túni úr landi Gilsbakka til norðurs.



MYND 1. Yfirlitsmynd, útmörk svæðisins eru afmörkuð með appelsínugulri línu.

Svæðið er tiltölulega flatlent að stærstum hluta en er þó í aflíðandi halla til suðurs/suðvesturs. Vestast á svæðinu er lægð þar sem Gallstaðasíkið rennur. Jarðvegur er malakenndur, landið er að stórum hluta hálf eða lítt gróið og ummerki eru um jarðvegsrof. Í vestur hluta svæðisins hafa verið gróðursett tré, þá er hluti svæðisins tún og hluti þess hefur verið nýttur til matjurtaræktunar. Samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands er svæðið skilgreint að stærstum hluta sem L5.3 Hraungambravist og L14.2 Tún og akurlendi en einnig finnast þar aðrar vistgerðir s.s. L14.4 Alaskalúpína, L14.3 Skógrækt og L5.2 Melagambravist. Þær vistgerðir sem hafa verið flokkaðar eftir verndargildum hafa lágt verndargildi nema melagambravist sem metin er með miðlungs verndargildi. Hafa ber í huga nákvæmni vistgerðakorta, sem miðast við mælikvarða 1:25.000 til 1:50.000.

2.2 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Deiliskipulagstillagan er í samræmi við Landsskipulagsstefnu 2015-2026 og tekur mið af eftirfarandi markmiðum:

- Skipulag landnotkunar styðji við búsetu og samfélag í dreifbýli með langtímasýn um ráðstöfun lands til nýtingar og verndar og samþættri stefnu um byggðaþróun í þéttbýli og dreifbýli.
- Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.

2.3 Aðalskipulag Rangárþings ytra 2016-2028

Samkvæmt aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 ásamt síðari breytingum er svæðið skilgreint sem íþróttasvæði ÍP6; akstursíþróttasvæði. Þar sem fram kemur að heimild sé fyrir aðstöðu fyrir akstursíþróttir, mótocrosshjól og afþreyingarstarfsemi s.s. litboltavöll og reiðhjól. Þá kemur einnig fram að skjólbelti og manir skulu nýttar til þess að draga úr hljóði og áhrifum af ásýnd. Einnig kemur fram að í deiliskipulagi skal skoða sérstaklega útfærslu og landmótun svæðisins til að draga úr ásýnd, hljóði, rykmyndun og koma í veg fyrir mengun.

Deiliskipulagstillagan er í samræmi við gildandi aðalskipulag og þá skilmála sem þar eru settir fram.

2.4 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið, suðaustan við svæðið er í gildi deiliskipulag íbúðar-og frístundasvæði fyrir Gaddstaði við Hróarslæk/Varmadalslæk í Rangárþingi ytra.

2.5 Minjar

Aðalskráning fornminja í Rangárþingi ytra er lokið og engar þekktar minjar eru innan svæðisins. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

SKIPULAGSSKILMÁLAR

Aðkoma að svæðinu er frá Rangárvallavegi nr. 264, sem er tengivegur.

3.1 Lóðir

Lóðamörk eru sýnd á skipulagsupprætti. Lóðir eru þrjár:

- Lóð nr. 1 fyrir akstursbrautir 140.204 m² með tveimur byggingarreitum fyrir starfsemina.
- Lóð nr. 2 fyrir íþrótt og afþreyingarstarfsemi 21.314 m² án byggingarreits
- Lóð nr. 3 fyrir aðstöðuhús og geymslu fyrir íþrótt og afþreyingarstarfsemi 875 m²

3.2 Byggingarreitir

Byggingarreitir eru skilgreindir á deiliskipulagsupprætti og skulu hús standa innan þeirra. Leitast skal við að samræma útlit bygginga. Ekki eru gerðar sérstakar kröfur um form og útlit bygginga umfram almennar gæðakröfur. Aðeins er heimilt að reisa varanlegar byggingar. Þakgerð er frjál.

B1 – Á byggingarreit er heimilt að reisa allt að 200 m² einnar hæðar aðstöðuhús. Mænishæð skal vera að hámarki 6,0 m m.v. gólfkvóta.

B2 – Á byggingarreit er heimilt að reisa allt að 600 m² tveggja hæðar viðgerðar- og áhaldahús. Mænishæð skal vera að hámarki 9,0 m m.v. gólfkvóta.

B3 – Á byggingarreit er heimilt að reisa allt að 200 m² einnar hæðar aðstöðuhús og geymslu. Mænishæð skal vera að hámarki 6,0 m m.v. gólfkvóta.

3.3 Íþrótt- og afþreyingarsvæði

Íþrótt- og afþreyingarsvæðið hefur þrjú megin hlutvert. Stærstur hluti svæðisins er ætlaður til akstursíþrótt eða mótorcross brauta. Síðan er gert ráð fyrir lóð til uppbyggingar á afþreyingarstarfsemi s.s. litboltavallar. Að lokum eru það göngu- og hjólastígar sem ætlaðir eru til almennrar útivistar, ásamt því að tengja svæðin saman og við byggðina. Sérstök áhersla er á að svæðið í heild sinni verði vel gróið og skógi vaxið þar sem því verður komið fyrir.

3.3.1 Akstursíþróttir – Mótorcross

Afmarkað svæði fyrir akstursíþróttabrautir (mótorcross brautir) er 14 ha að stærð fyrir æfingar og keppnishald. Gert er ráð fyrir tveimur akstursíþróttabrautum, annars vegar 1,6 km langri braut ætluð lengra komnum og hins vegar um 1 km langri braut ætluð yngir iðkenndum. Breidd brauta er 6-8 metrar með moldar eða malar yfirborði. Á upprætti eru mótorcross brautirnar sýndar til skýringa en nákvæm lega og útfærsla brautar verður útfærð frekar við hönnun og með rekstraraðilum. Einnig er ráð fyrir brautir geti tekið breytingum með tímanum. Framkvæmdir innan svæðisins munu felast í landmótun, lagningu brauta og palla. Aðgangi að svæðinu verður stýrt/takmarkað og settar verða reglur um rekstur og starfsemi á svæðinu þar sem fram kemur m.a. opnunartími svæðisins. Gert er ráð fyrir að svæðinu verði lokað utan skilgreinds opnunartíma.

3.3.2 Afþreyingarsvæði - Litboltavöllur

Á svæðinu er gert ráð fyrir 2,1 ha afþreyingarsvæði s.s. litboltavelli. Aðgengi að svæðinu verður takmarkað og settar verða reglur um rekstur og starfsemi á svæðinu þar sem fram kemur m.a. opnunartími og öryggissvæði.

3.3.3 Göngu- og hjólastígar

Gert er ráð fyrir sameiginlegum göngu- og hjólastígum innan svæðisins. Annarsvegar hluta af sameiginlegri stofnleið gangandi og hjólandi milli Hellu og Hvolsvallar þar sem breidd stígsins er 3- 3,5 metrar. Hins vegar öðrum göngu og hjólastígum innan svæðis þar sem breidd 2,5-3 metrar.

3.4 Vegir og bílastæði

Núverandi vegir við svæðið er Suðurlandsvegur og Rangárvallavegur. Veghelgunarsvæði Suðurlandsvegur (nr. 1) er 30 m frá miðlínu og Rangárvallarvegi (nr. 264) er 15 m frá miðlínu vega. Gert er ráð fyrir opnu svæði, nyrst á skipulagssvæðinu, ef breytt lega Rangárvallarvegur mun tengjast beint inn á Hellu Með breyttri veglínu er gert ráð fyrir Rangárvallavegur flytjist nyrst á svæðið og gert er ráð fyrir 30 metra breiðu belti vegna þessara fyrir hugaðra framkvæmda. Veghelgunarsvæði eru sýnd á uppdrætti.

Aðkoma að svæðinu verður frá Rangárvallavegi (nr. 264), um 180 metra frá gatnamótum Rangárvallarvegur við Suðurlandsveg. Breidd aðkomuvegar er 7 metrar, gert er ráð fyrir 38 bílastæðum og 30 kerrustæðum

3.5 Landmótun og gróður

Skipulagt er gróðurbelti eða skógræktarsvæði umhverfis og innan svæðisins til skjólmyndunar og fegrunar. Einnig er gert ráð fyrir hljóðmönnum í útjaðri svæðisins að norðan og vestan verður. Þá er gert ráð fyrir að plantað verði trjám og runnum í hljóðmanirnar. Gert er ráð fyrir á hæð hljóðmana séu 2,5-4 m á hæð. Heildarstærð gróður- og skógræktarsvæðis er u.þ.b. 10 ha, bæði innan sem utan lóðar á svæðinu. Annað yfirborð lands skal að jafnaði vera algróið.

3.6 Kvaðir

Kvöð er á nyrsta hluta skipulagssvæðisins vegna mögulegrar færslu á Rangárvallarvegi.

3.7 Veitur

Byggingar verða tengdar dreifikerfi Rarik og Vatnsveitu Rangárbings ytra og Ásahrepps. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið.

Frárennsli verður veitt í hreinsivirki innan skipulagssvæðis, frágangur og gerð hreinsivirkis og frárennislagna skal vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

Hellulína 2 liggur meðfram Suðurstrandarvegi að ofan verðu en er fyrir utan afmörkun deiliskipulagsins.

3.8 Brunavarnir

Svæðið er innan starfssvæðis Brunavarna Rangárvallasýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000.

3.9 Mengun

Akstursæfinga- og keppnissvæði valda hljóðmengun vegna eðli starfseminnar.

- Hljóð
- Ryk
- Olíu mengun.

Nánari texti kemur síðar, væntanlega þegar fyrirspurn til Skipulagsstofnunar um matsskyldu er tilbúin.

3.10 Sorp

Í eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Gera skal ráð fyrir þremur sorp-ílátum. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, með síðari breytingum. Staðsetning og frágangur sorpgeymslna skal vera þannig að aðgengi sé gott. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

3.11 Girðingar

Girða skal svæðið af út frá öryggissjónarmiðum og til að aðgengi að svæðinu verði á fyrirfram ákveðnum stöðum. Girðingar skulu staðsettar og útfærðar þannig að þær falli vel að landslaginu.

ALMENNIR SKILMÁLAR

4.1 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Mænisstefna er frjál. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni.

4.2 Mæli- og hæðarblöð

Gera skal sérstök mæliblöð fyrir hverja lóð fyrir sig á grundvelli þessa deiliskipulags. Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð og kvaðir er einhverjar eru. Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð. Hæðarblöð sýna gangstéttahæðir og götuhæðir við lóðarmörk, lóðarhæðir á baklóðarmörkum og

hæðartöflur fyrir gólfhæð þess hluta húss sem sný að götu. Hæðarblöð sýna enn fremur staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum svo og kvaðir um inntök veitustofna. Mænisstefna er frjáls.

4.3 Regnvatn

Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum og hörðu yfirborði við hús beint niður í jarðveginn. Koma má fyrir malarpúðum undir yfirborði lóða 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 að malarpúðanum.

4.4 Ásýnd, frágangur svæðis og umgengi

Uppbygging aðstöðu fyrir þau félag sem hafa starfsemi á svæðinu felur að miklu leiti í för með sér landmótun og frágang og er eitt að markmiðum framkvæmdarinnar að ganga frá yfirborði og græða upp landið með lág- eða trjágróðri, eins og mögulegt er. Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu. Umráða aðilar skulu halda svæðinu sem snyrtilegustu svo engin hætta stafi af búnaði eða munum innan þess né sé öðrum til ama. Að jafnaði skal ekki láta lausamuni s.s. gáma standa til lengri tíma innan lóðar án tilskilinna leyfa.

UMHVERFISÁHRIF

Varanlegar kappaksturs- og reynsluakstursbrautir fyrir vélknúin ökutæki falla undir B flokk í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlun nr. 111/20210. Þar sem framkvæmdaraðila er skylt að tilkynna um framkvæmdina og skal jafnframt leggja fram upplýsingar um framkvæmdina og líkleg umhverfismatáhrif.

Nánari texti kemur síðar, væntanlega þegar fyrirspurn til Skipulagsstofnunar um matsskyldu er tilbúin.

KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagið er unnið í samráði sveitarfélags og hagsmunaaðila. Óskað verður eftir umsögnum frá Umhverfisstofnun, Minjastofnun, Vegagerðinni og Heilbrigðiseftirliti Suðurlands og eftir atvikum annarra aðila s.s. innan sveitarfélagsins.

6.1 Skipulagsferli

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 41. – 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Gert er ráð fyrir að deiliskipulagstillagan verði auglýst í febrúar og taki gildi maí/júní 2022..