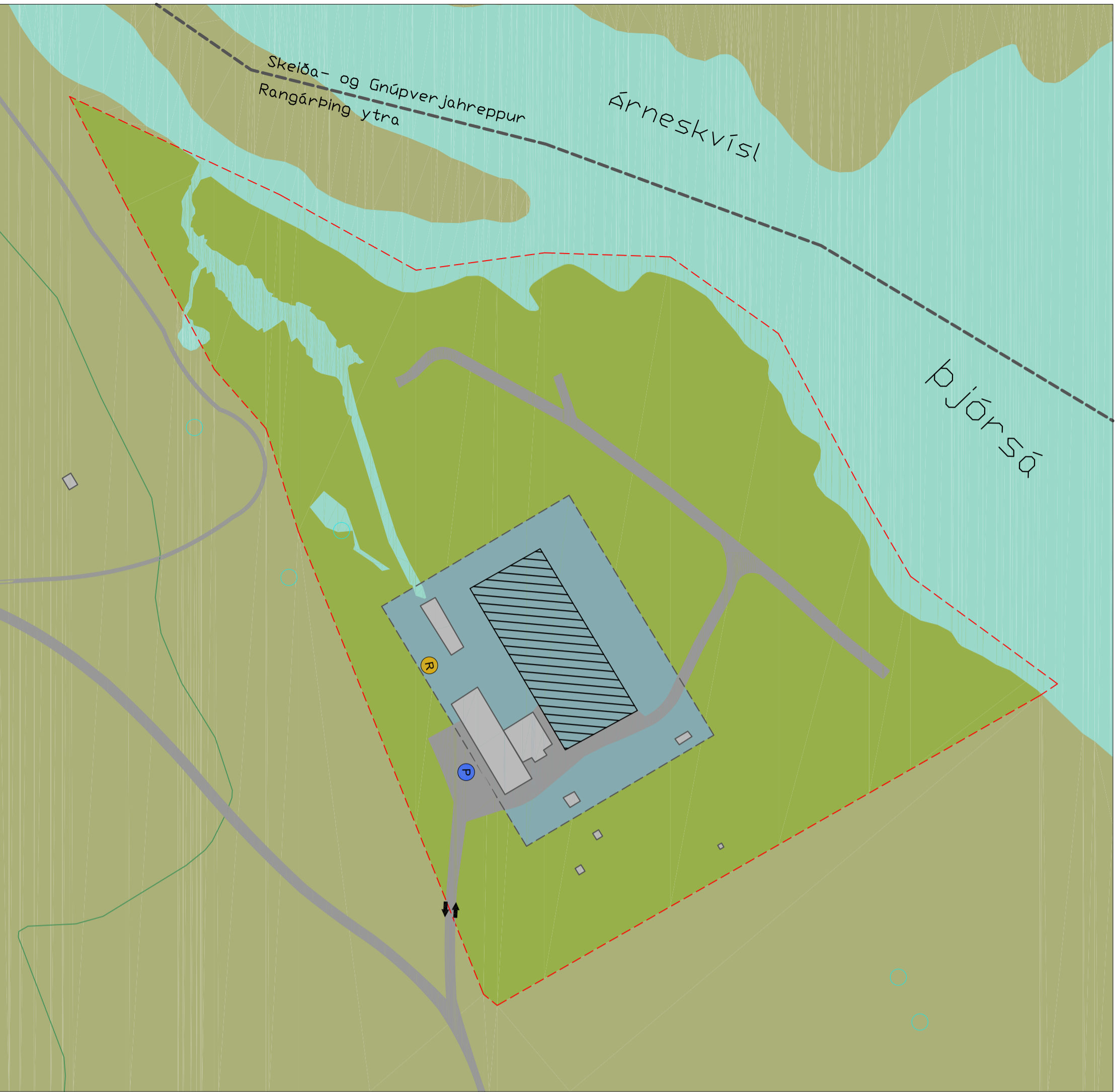


Tillaga að deiliskipulagi eldisstöðvar að Laugum

Deiliskipulagsuppráttur [1:1.500]



Greinargerð

Forsendur

Deiliskipulag eldisstöðvar að Laugum er unnið í samræmi við 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 ásamt umhverfismati áætlaða og framkvæmda nr. 111/2021. Deiliskipulag fjallar um 6 ha svæði sem afmarkað er í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 sem iðnaðarsvæði 19, Laugar. Lóð fiskeldis hefur landnúmer L165061. Lóðin er að stærstum hluta úr landi jarðarinnar Vindáss (L 165015) og að hluta úr sameignarlandi jarðarinnar Flaggjarnarholts 1 (L164999) og Varða (L179774).

Á svæðinu er fiskeldi sem er í samræmi við skilmála aðalskipulags. Markmið deiliskipulags er að afmarka þau mannvirki sem þegar eru á svæðinu og þær viðbætur sem fyrirhugaðar eru til að bæta aðstæður fyrir starfsemi á svæðinu.

Staðhættir

Landlagið einkennist af flötu landi, grónum áreyrum með grónum holtum. Landið er almennt vel gróið og ríkjandi vistlendi eru graslendi og mólendi með alaskalúpínu á áreyrum vestan við Laugar.

Á svæðinu eru í dag skráð 7 byggingar. Núverandi byggingarmagn á svæðinu eru 1.250 m². Heimilt byggingarmagn á svæðinu eru 4.500 m². Með breytingunni er heimilt að byggja allt að 3.250 m² nýja fermetra. Til stendur að byggja yfir svæði þar sem eldiskör standa. Einnig stendur til að byggja viðbyggingar og mannvirki sem tengjast starfsemi fiskeldisstöðvarinnar.

Skilmálar

Byggingar

Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 4.400 m². Heildar byggingarmagn á lóð er 4.500 m².

Mesta hæð á mæni er allt að 6,5 m frá gólfhæð bygginga. Þó má reisa turna sem eru allt að 8 m, enda sé flatarmál þeirra í heildina ekki meira en 50 m². Staðsetning bygginga innan byggingarreits er frjáls og er afmörkun núverandi bygginga ekki bindandi fyrir staðsetningu þeirra. Heimilt er að byggja lítil mannvirki, allt að 50 fm, utan við byggingarreit.

Byggingarreitur er í meira en 50 m fjarlægð frá Þjórsá.

Húsagerðir eru frjálssar. Þó skal efnisval bygginga og ásvind þeirra taka mið af byggingarhæðum, staðhættum og landslagi eins og kostur er. Staðsetja skal ný mannvirki vel í landi eins og hægt er.

Vetur

Heitt vatn kemur úr borholu á svæðinu. Kalt vatn vatnið kemur úr lind/brunni í landi Vindáss. Fráveita er í rotþró sem nú er til staðar á svæðinu. Fráveita er í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp og lög nr. 9/2009 um byggingu og rekstur fráveitna. Rafmagn kemur frá dreifikerfi Rarik en á svæðinu er einnig varaafstöð. Lagni skulu liggja meðfram vegum þar sem við verður komið.

Aðkoma

Aðkoma er af Landvegi nr. 26, um Flaggjarnarholtsveg (nr. 2784) og þaðan um aðkomuveg að Laugum. Biliplan er sýnt á upprætti.

Umhverfismatskýrsla

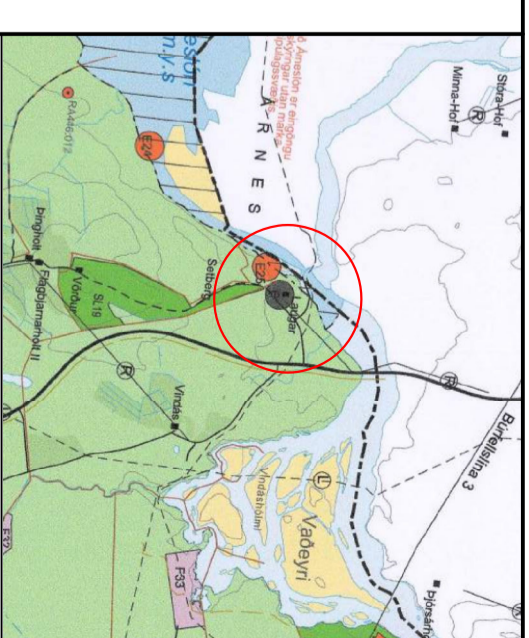
Laugar standa á Þjórsátrauuni sem rann úr Bárðarbungu fyrir um 8600 árum og nýtur því verndar skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Mikilvægt fuglasvæði í flokknum votlendi og önnur svæði inn til landsins nær yfir stórt svæði sem kennt er við Suðurlandsundirlendi og eru Laugar innan þess. Að öðru leyti eru engin verndarsvæði í nágrenni Lauga. Skipulag veidur ekki nýju raski á hrauni.

Skipulag hefur óveruleg áhrif á ásvind þar sem mannvirki eru staðsett þar sem land lækkar frá austri og eru þannig lítið sýnileg frá vegi.

Mínjar eru sýndar á upprætti í samræmi við skráningu mínja í Rangárþingi ytra. Unnið er að mælingu þeirra mínja sem eru innan skipulagssvæðis.

Aukning á lífmassa í eldisstöð er tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar skv. lögum nr. 111/2021, 1. viðauka, tl. 1.09.

Þróun starfsemi fiskeldis á Laugum hefur jákvæð áhrif á atvinnu og byggðabróun á svæðinu.



Úr Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2016-2028 - EKKÍ í varða.

Skýringar

Mörk skipulagssvæðis/löðarmörk

Byggingarreitur

Núverandi mannvirki

Vegir og slóðar

Vatn

Aðkoma að löðum

Mínjar

Rotþró

Svetafélagarmörk

Svæði fyrir kör (skýringarmörkun)

Hæðelíkur

Bilastæði

Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðhöfð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í svetanefni þann. ____ 2022

Tillagan var auðgýf frá ____ 2022, með afhugasemndarefni til ____ 2022.

Auðgýfing um gildistöku deiliskipulagsins var þri í Bæddu stjórnmálhnda þann. ____ 2022.

Skipulagsögn: Engin gögn fylgja blaði þessu.

Kortgerðar: Landmælingar Íslands, Loftmyndir ehf.
Formhlaðstofnun Íslands, Þjóðskrá.
Hmllakert: ISN93J. Kvarði: 1:1.500 [A1]

BRÁ 11.104.22 Lokaefni meðhöndla og uppfylgja um vaxandi. AK

Útg. Dags. Tíðni Skýling

VSÓ RÁÐGJÖF

Telking: 22173_DSK_U_T01 Dagselning: 08.04.2022

Skipulag: AK Yfirráð: SGT



MANDELINGI TÍMA