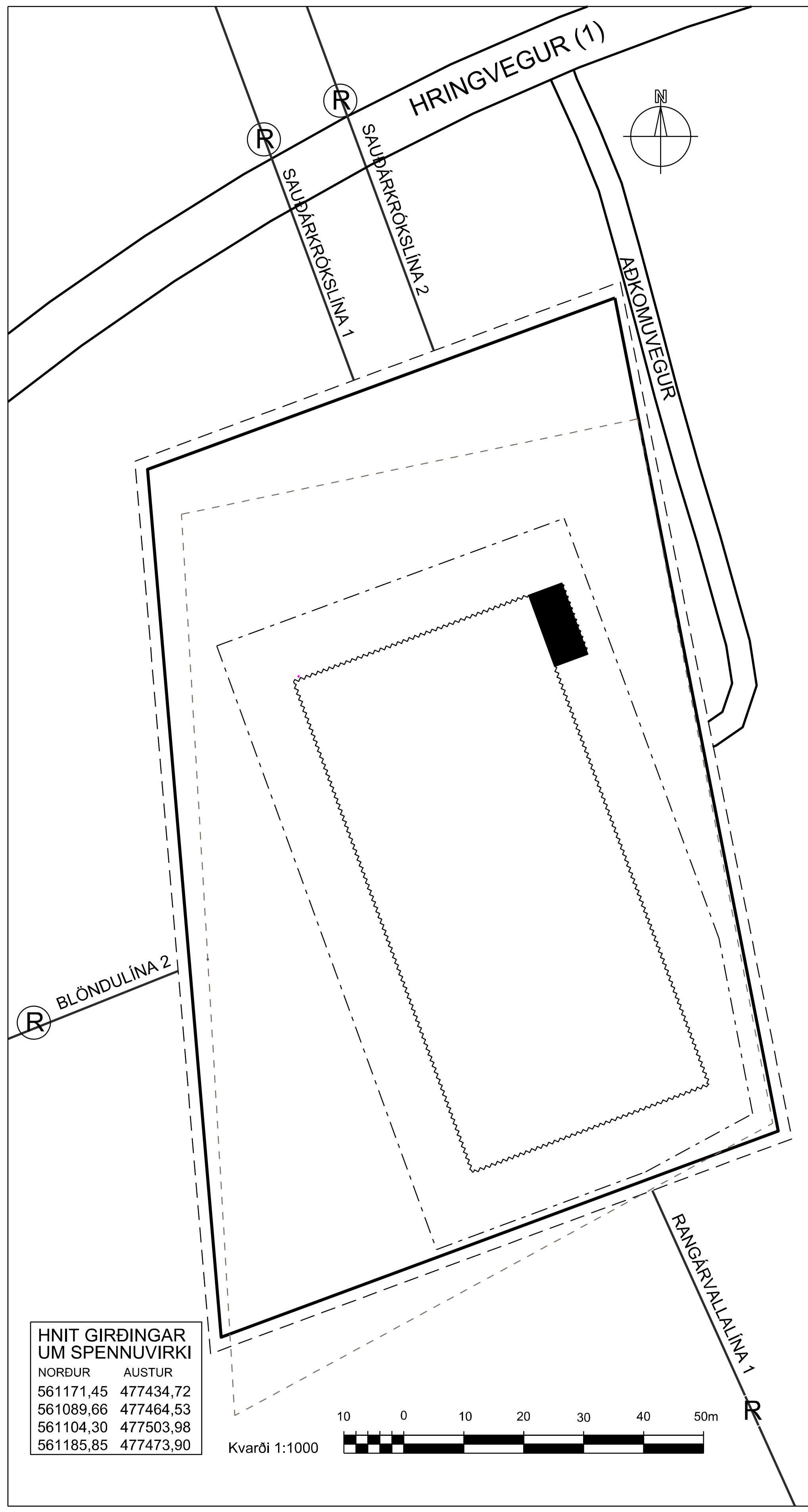
BREYTING Á DEILISKIPULAGI TENGIVIRKIS Í VARMAHLÍÐ, SVEITARFÉLAGINU SKAGAFJÖRÐUR



HNITASKRÁ :

LÓÐ

HP	NORÐUR	AUSTUR	NÁKVÆMNI Í HÆÐ
LM01	561199,34	477416,01	0,03 m
LM02	561049,09	477424,90	0,03 m
LM03	561097,82	477514,64	0,03 m
LM04	561215,25	477492,09	0,03 m

GIRÐING UM SPENNIVIRKI

HP	NORÐUR	AUSTUR	NÁKVÆMNI Í HÆÐ
HP01	561171,45	477434,72	0,06 m
HP02	561089,66	477464,53	0,04 m
HP03	561104,30	477503,98	0,08 m
HP04	561185,85	477473,90	0,07 m

HNITAKERFI: ÍSNET 93

STÆRÐIR :

REYKJARHÓLL LÓÐ

FLATARMÁL : **11.604 m²**

UMMÁL : **449,9 m**

MÖRK DEILISKIPULAGSSVÆÐIS

LÓÐARMÖRK

BYGGINGARREITUR

NÚVERANDI BYGGINGAR

GIRÐING UM SPENNAVIRKI

LÁG GIRÐING

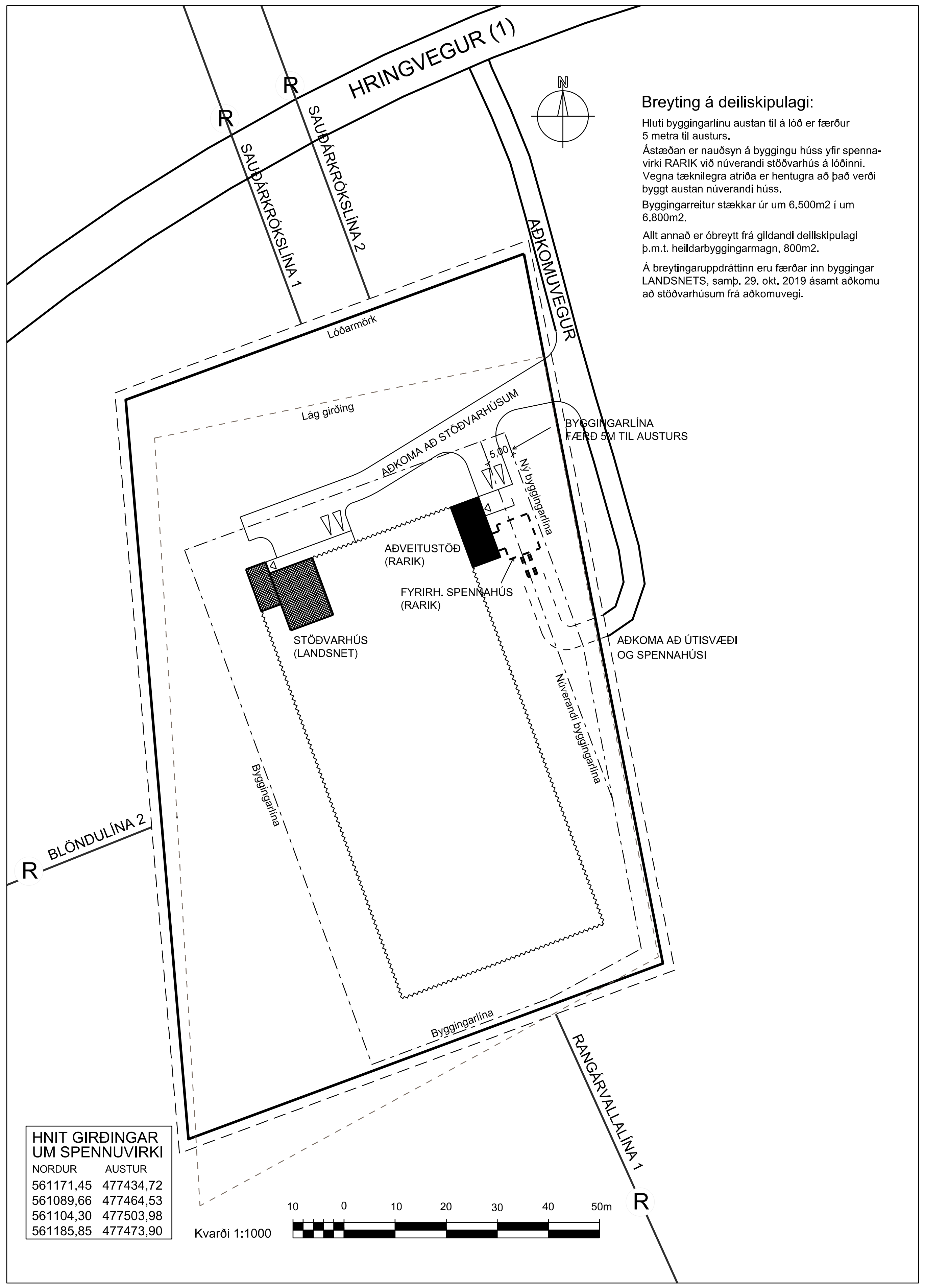
VEGIR

RAFLÍNUR

HNIT GIRÐINGAR UM SPENNUVIRKI

NORÐUR	AUSTUR
561171,45	477434,72
561089,66	477464,53
561104,30	477503,98
561185,85	477473,90

GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR, SAMÞ. 15. JAN. 2020



HNIT GIRÐINGAR UM SPENNUVIRKI

NORÐUR	AUSTUR
561171,45	477434,72
561089,66	477464,53
561104,30	477503,98
561185,85	477473,90

Breyting á deiliskipulagi:

Hluti byggingarlínu austan til á lóð er færður 5 metra til austurs.

Ástæðan er nauðsyn á byggingu húss yfir spennavirki RARIK við núverandi stöðvarhús á lóðinni. Vegna tæknilegra atriða er hentugra að það verði byggt austan núverandi húss.

Byggingarreitur stækkar úr um 6.500m2 í um 6.800m2.

Allt annað er óbreytt frá gildandi deiliskipulagi þ.m.t. heildarbyggingarmagn, 800m2.

Á breytingaruppdráttinn eru færðar inn byggingar LANDSNETS, samþ. 29. okt. 2019 ásamt aðkomu að stöðvarhúsum frá aðkomuvegi.

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR EFTIR BREYTINGU

Forsendur

Um er að ræða nýtt deiliskipulag fyrir iðnaðarsvæði (I-5.2) í jaðri þéttbýlis í Varmahlíð, í Sveitarfélaginu Skagafirði. Umrædd lóð, Reykjarhóll lóð, hefur landnr. 146062 og er um 12.700m2 að stærð.

Deiliskipulagið er fyrir nýtt 66 kV tengivirki sem mun taka við hlutverki 66 kV hluta núverandi tengivirkis sem verður lagt niður í kjölfarið. Innkomandi háspennulínur í 132 kV kerfi tengivirkis eru Rangárvallalína 1 (RA1) og Blöndulína 2 (BL2).

Innkomandi 66 kV háspennulína Sauðárkrókslína 1 (SA1) og núverandi 132/66/11 kV spennir munu tengjast nýja tengivirkinu. Settur verður upp nýr 132/66 kV spennir sem tengist nýja tengivirkinu. Lagður verður nýr 66 kV jarðstrengur frá nýja virkinu að tengivirki Landsnets á Sauðárkróki.

Tilgangur framkvæmdarinnar er að auka afhendingaröryggi raforku á Sauðárkróki með því að vera með tvær óháðar tengingar Sauðárkróks við flutningskerfið.

Samræmi við aðrar áætlanir

Deiliskipulagið er í samræmi við markmið Landsskipulagsstefnu 2015-2026 um örygga afhendingu raforku, en ein forsenda deiliskipulags er að auka afhendingaröryggi raforlku til Sauðárkróks.

Svæði sem tengivirki er á er skilgreint sem iðnaðarsvæði (I-5.2) í Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2009-2021. Skilgreind starfsemi á svæðinu er tengivirki fyrir rafveitu.

Deiliskipulagið er í samræmi við Kerfisáætlun Landsnets um uppbyggingu flutningskerfis raforku.

Staðhættir

Skipulagssvæðið er staðsett rétt sunnan við Hringveginn, u.þ.b. 2 km vestan við Varmahlíð. Skipulagssvæðinu hefur þegar verið raskað þar sem á svæðinu er tengivirki.

Skipulagsskilmálar

Lóðamörk

Skipulagssvæðið er staðsett rétt sunnan við Hringveginn, u.þ.b. 2 km vestan við Varmahlíð. Skipulagssvæðinu hefur þegar verið raskað þar sem á svæðinu er tengivirki.

Mannvirki

Fyrir er á svæðinu stjórnhús á 1 hæð ásamt kjallara, skráð 143 m2 að stærð. Hæð stjórnhúss er um 4 m yfir jarðvegsyfirborði. Þá eru á svæðinu möstur tengivirkis. Umhverfis spennistöð er há girðing. Þá er lág girðing sem liggur bæði innan og utan lóðarmarka.

Byggingarskilmálar

Lóð	Byggingarreitur	Heildar byggingarmagn
12.700 m2	6.500 m2	800 m2 [1]

Gert er ráð fyrir 6.500 m2 byggingarreit innan lóðar og er heildarbyggingarmagn á lóð allt að 800 m3.[1]

Innan skipulagssvæðis er heimilt að byggja allt að 20 m há möstur tengivirkis. Þá er heimilt að byggja msnnvirki fyrir tengivirki ásamt þjónustubyggingum starfseminnar, allt að 12 m að hæð yfir jarðvegsyfirborði.

Staðsetning girðingar á uppdrætti er ekki bindandi og er heimilt að reisa og taka niður girðingar, allt að 3 m að hæð.

Tengivirkið er mjög sýnilegt og lögð er áhersla á góðan frágang á svæðinu. Litaval skal miða að því að mannvirki verði sem minnst áberandi.

Vegir, bílastæði og stígar

Útfærsla vega, bílstæða oga stíga er frjáls innan skipulagssvæðis. Gerður verður nýr aðkomuvegur sem mun liggja norður fyrir núverandi tengivirki að nýju plani sem verður á vesturhlið tengivirkisins.

Umhverfisskýrsla

Í samræmi vvið 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum deiliskipulagsins.

Landnotkun

Samkvæmt Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Skagafjarðar 2009-2021 er skipulagssvæðið skilgreint sem iðnaðarsvæði. Á svæðinu sem um ræðir stendur í dag núverandi tengivirki Landsnets og hefur svæðinu því þegar verið raskað. Áhrif deiliskipulags á landnotkun eru talin óveruleg/engin.

Andrúmsloft

Líklegt er að uppbygging tengivirkis muni hafa í för með sér notkun Á lofttegundinni SF_6, sem er notað sem neistavari í rafbúnað. SF_6 er mjög kröftug gróðurhúsalofttegund. Gera má ráð fyrir að einhver leki verði af búnaði en Landsnet hefur sett markmið til ársins 2018 um að leki af búnaði verði ekki meiri en 0,1%. Áhrif deiliskipulags á andrúmsloft eru talin neikvæð.

Landslag og ásýnd

Svæðið í nánd við deiliskipulagssvæðið er heldur sléttlent og skammt frá hringvegi og því vel sýnilegt. Þegar nýtt tengivirki hefur verið byggt er gert ráð fyrir að hluti af eldra tengivirki verði tekið niður. Í heildina er gert ráð fyrir að sambærileg eða minni neikvæð sjónræn áhrif verði af nýju tengivirki miðað við fyrra ástand vegna stærðar þess og umfangs.

Aðkoma og umferð

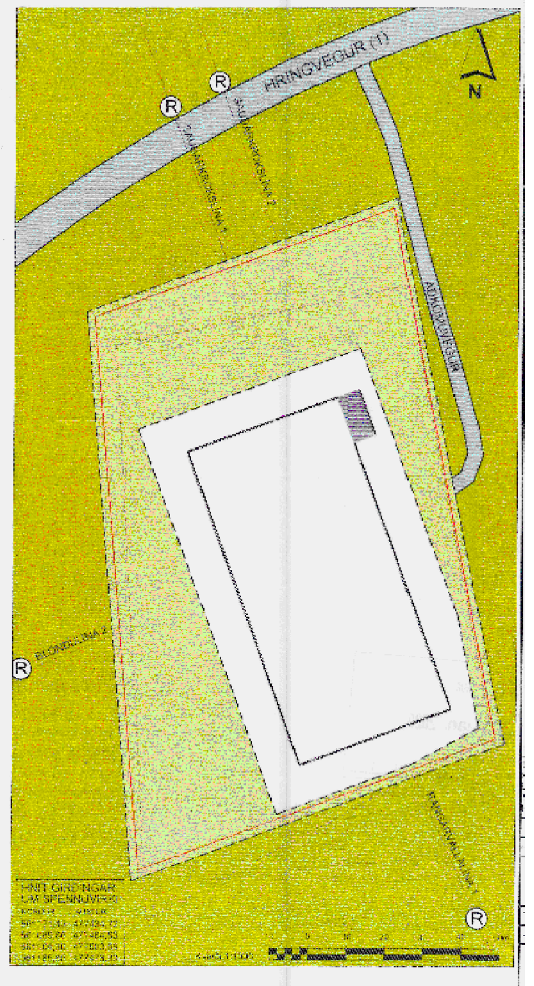
Þegar er aðkomuvegur að svæðinu. Gert er ráð fyrir stækkun aðkomuvegar ásamt bílastæðum upp við girðingu sem er að mestu leyti á þegar röskuðu svæði, innan skipulagssvæðis og utan nærliggjandi túna. Ekki er gert ráð fyrir aukinni umferð á svæðið, nema á framkvæmdatíma. Áhrif deiliskipulags á aðkomu og umferð eru talin óveruleg.

Fornminjar

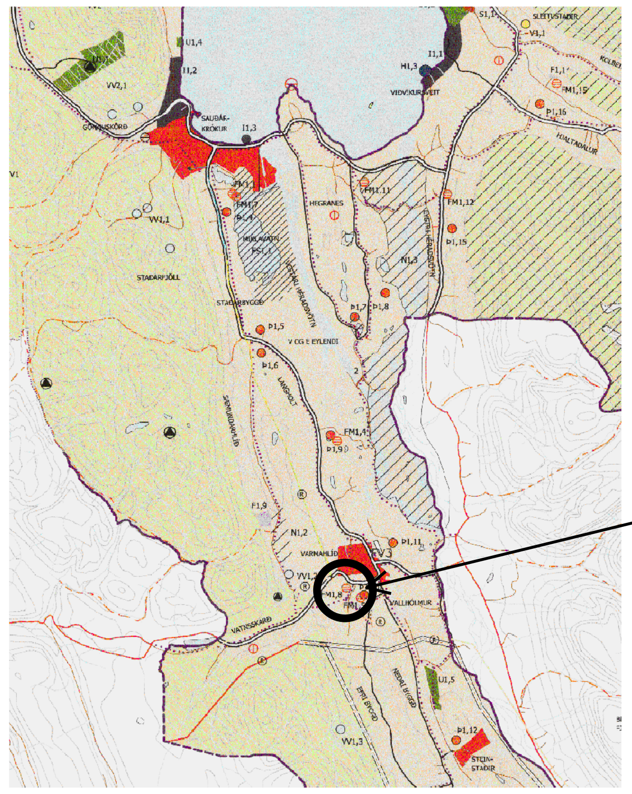
Í umsögn Minjastofnunar kemur fram að engar skráðar minjar eða friðuð hús séu á skipulagsreit og að stofnunin geri ekki athugasemd við fyrirhugaðar framkvæmdir.[2] Áhrif á fornminjar eru þannig talin engin.

[1] Dregið úr byggingarmagni í samræmi við umsögn Skipulagsstofnunar dags. 23.02.2018.
[2] Uppfært í samræmi við umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 06.03.2018

Deiliskipulagsuppdráttur. Kvarði : 1:1.000 [A3]



Hluti úr deiliskipulagsuppdrætti, samþ. 15. jan. 2020



Svæði sem skipulagið nær til

HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI 2009-2021

Greinargerð:

Breytingin sem hér um ræðir lýtur að færslu á byggingarlínu til austurs um 5 metra.
Rarik hyggst reisa hús yfir spennavirki við núverandi stöðvarhús.
Vegna jarðstrengja er erfiðleikum bundið að reisa húsið vestan stöðvarhússins og því er gert ráð fyrir því austanmegin.
Nýlega reist stöðvarhús Landsnets er fært inn á uppdráttinn svo og aðkoma að því.
Önnur atriði deiliskipulagsins eru óbreytt.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá_______til_______ var samþykkt í sveitarstjórn Skagafjarðar þann_______2022

Samþykkt deilisskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _______2022.

HH

HELGI HAFLIÐASON, ARKITEKT FAÍ

STUÐLASELI 44, 109 REYKJAVÍK, sími: 896 2149

kt. 020341-2979, netfang: helgiha@simnet.is

VERK	VERKNR.
TENGIVIRKI Í VARMAHLÍÐ SKIPULAGSBREYTING	22002
HEITI	TEIKN. NR.
Skipulagsuppdráttur	0.01a
KVARÐI	DAGS.
1:1000 (blaðstærð A2)	24. feb. 2022