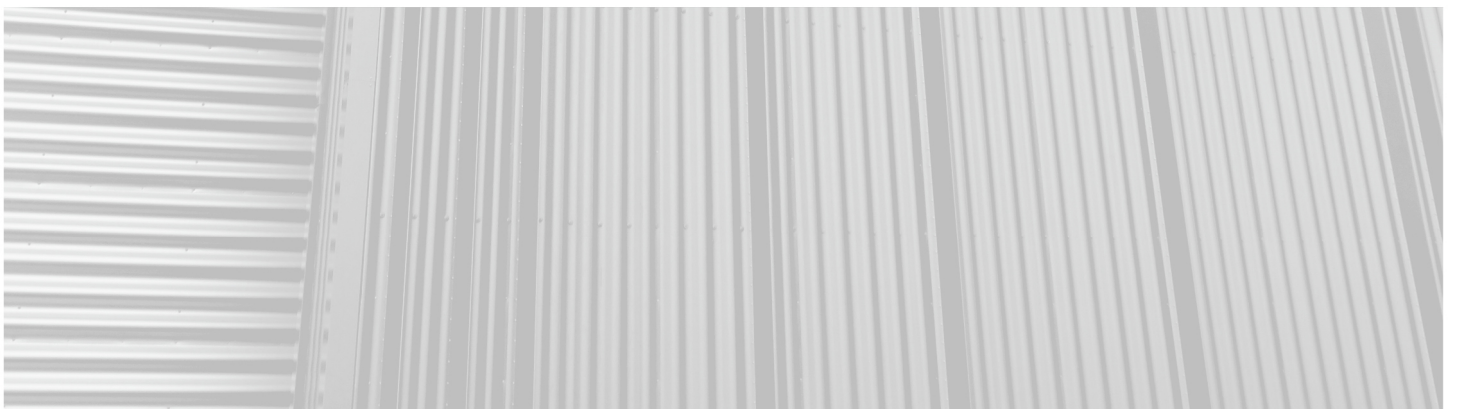


VADÖLDUVER Í RANGÁRÞINGI YTRA

Deiliskipulagsbreyting – greinargerð

18.02.2025



SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárbings ytra _____

f.h. Rangárbings ytra

Deiliskipulagsbreytingin var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

101711-GRG-V06

HÖFUNDUR

Sólveig Olga Sigurðardóttir

RÝNT

ÁJ

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Minjar	4
2.2	Vatnaáætlun 2022-2027	5
3	DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR	6
3.1	Breytingar á uppdrætti	6
3.2	Breytingar á greinargerð	6
3.2.1	Lóðatafla (Kafli 2.5)	7
3.2.2	Byggingarskilmálar (Kafli 2.6)	7
3.2.3	Vatnsból og veitur (Kafli 2.7)	7
3.2.4	Reiðleiðir (Kafli 2.12.2)	8
3.2.5	Áningarstaður, göngustígur og útsýnisskífa á Vaðöldu (Kafli 2.12.3)	9
3.2.6	Þjónustu og viðhaldsvegir (Kafli 2.8)	9
3.2.7	Efnistökusvæði (Kafli 2.10)	9
4	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	10
4.1	Matsspurningar og viðmið	10
4.2	Umhverfisáhrif	11
4.2.1	Niðurstaða	11
5	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	12
5.1	Umsagnaraðilar deiliskipulagsbreytingar	12

1 INNGANGUR

Rangárþing ytra vinnur að breytingu á deiliskipulagi Vaðölduvers. Vindorkuverið hafði áður vinnuheitið Búrfellslundur en verður hér eftir nefnt Vaðölduver. Unnið hefur verið nánar að útfærslu vindorkuversins og verður vindmyllum fækkað, meira byggingarmagn á lóð safnstöðvar heimilað, bætt verður við útsýnisstað og bílastæði við hann, vegtengingar og lega göngu- og reiðleiða er yfirfarin ásamt því að bætt er við vatnsbóli og lögnum. Þá verða lóðir sem voru skilgreindar undir vindmyllur felldar út.

Gerð er breyting á gildandi deiliskipulagi; Búrfellslundur – vindorkuver í Rangárþingi ytra, sem tók gildi 28.05.2024. Að öðru leyti en því sem hér kemur fram gilda skilmálar þess skipulags.

Skipulagssvæði gildandi deiliskipulags er 1.771 ha en stækkar í 1.908 ha í breyttu deiliskipulagi.

1.1 Skipulagsgögn

Skipulagsuppdrættir eru unnir á grunni loftmyndar og hæðarlína frá EFLU, kortagrunnum IS50v frá LMÍ, auk grunna sveitarfélagsins. Deiliskipulagsgögn eru unnin í hnitakerfinu ISN93. Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Breyttur deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:12.000.
- Gildandi deiliskipulagsuppdráttur, minnkaður í 1:60.000.
- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum og umhverfismatskýrslu.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Skipulagssvæði Vaðölduvers er á hraun- og sandsléttu austan Þjórsár og norðan Búrfells í Rangárþingi ytra. Svæðið er fjarri byggð, í um 200-300 m.y.s. og í nágrenninu eru Sultartangastöð, Búrfellsstöð og Búðarhálsstöð ásamt tilheyrandi innviðum og mannvirkjum. Yfirbragð svæðisins er fremur einsleitt og lítið um hæðarbreytingar fyrir utan Vaðöldu sem rís um 60-80 m yfir svæðið. Landslag er opið, fjallasýn aðallega til austurs. Gegnum svæðið liggja tvær háspennulínur, Sigöldulína 3 og Hrauneyjafosslína 1.

2.1 Minjar

Minjar hafa verið skráðar á svæðinu í tengslum við umhverfismat framkvæmdar og einnig hefur verið gerð aðalskráning fornminja. Minjaskráning á svæðinu nær ekki yfir breytta afmörkun skipulagssvæðis en þekktar minjar eru austast á svæðinu, að hluta til innan stækkaðs skipulagssvæðis.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Óheimilt er að hrófla við minjum án heimildar Minjastofnunar.

2.2 Vatnaáætlun 2022-2027

Markmið laga um stjórn vatnamála, nr. 36/2011, er að vernda allt vatn og vistkerfi þess og stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar.

Í nágrenni skipulagssvæðis er að finna eftirfarandi vatnshlot:

- Efri-Þjórsá (vatnshlotanr. 103-211-G), grunnvatn.
- Tungnaárhraun (vatnshlotanr. 103-308-G), grunnvatn.
- Sultartangi (vatnshlotanr. 103-212-G), grunnvatn.
- Sultartangi (vatnshlotanr. 103-2077-L), stöðuvatn.
- Kerlingarfjöll-Hreppar (vatnshlotanr. 103-287-G), grunnvatn.

Ekki er gert ráð fyrir að vatnshlot breytist vegna stefnu í breyttu deiliskipulagi, eða að breytingar verði á vatnsgæðum, vatnsmagni, efna- eða eðliseiginleikum vatns vegna breytingar skipulags. Fyrirhuguð breyting er því innan þeirra marka sem Vatnaáætlun 2022-2027 gerir ráð fyrir.

3 DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Gerð er breyting á greinargerð og skipulagsupprætti.

3.1 Breytingar á upprætti

Skipulagssvæðið stækkar, að norðan eru skipulagsmörk færð austur með Sprengisandsleið, upp fyrir vegtengingu vinnuvegar vegna efnisflutninga úr Langöldu. Að sunnan stækkar svæðið þannig að vatnstankur og nýtt útsýnissvæði verði innan skipulagsmarka.

Legu gönguleiða og vinnuvega innan svæðis er breytt lítillega. Nýir vinnuvegir eru skilgreindir og tvær nýjar vegtengingar við Þjóðveg, auk vegtengingar að námu (E122) sem nú fellur innan skipulags. Varnargarðar vegna mögulegra flóða eru sýndir á upprætti.

Allar lóðir fyrir vindmyllur eru felldar út (I1 til I9) og myllum fækkað um tvær, þær sem eru á lóð I6 í gildandi deiliskipulagi, en númerum vindmylla bætt inn á upprátt. Lóð I10, safnstöð og tengivirki, verður skipt í tvennt.

Lagnabelti fyrir ljósleiðara, rafstrengi og vatnslagnir er bætt inn á upprátt ásamt vatnsbóli og vatnstanki. Bætt er inn rafstreng og ljósleiðara sem koma til með að liggja frá spennu við Hólaskóg með Þjórsárdalsvegi að lóð I10.

Bætt er inn lóð, sem stofnuð hefur verið, fyrir allt skilgreint iðnaðarsvæði, í stað stakra lóða fyrir hverja vindmyllu en auk þess eru skilgreindar nýjar lóðir fyrir ákveðnar framkvæmdir.

3.2 Breytingar á greinargerð

Lóðir fyrir vindmyllur í gildandi deiliskipulagi eru felldar út (I1-I9). Stofnuð hefur verið lóðin Vaðalda vindorkuver L238022, skráð stærð 1.788,1 ha (I25) og verða allar vindmyllurnar staðsettar innan hennar.

Lóð I10 er skipt upp í tvo hluta, I10 og I26. Úr lóðinni Vaðalda vindorkuver verða stofnaðar lóðir fyrir safnstöð (I10), tengivirki (I26), aðstöðulóð (I11) og geymslulóð/áningarsvæði (I12). Stækkað skipulagssvæði tekur yfir Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL26) sem einnig fellur undir hverfisverndarsvæði HV13 Rangárvalla- og Landmannafrétt.

3.2.1 Lóðatafla (Kafli 2.5)

Lóðatafla eftir breytingu:

LÓÐ	STÆRÐ HA	SKILMÁLAR
I10 – Safnstöð	4,15	Lóð fyrir safnstöð Búrfellslundar og geymslusvæði. Innan lóðar er skilgreindur einn byggingareitur. Gert verður ráð fyrir takmarkaðri starfsmannaaðstöðu innan byggingar, s.s. salerni, kaffirók og lítilli setustofu. Við hönnun skal leitast við að safnstöð fari vel í landi og taki mið af nánasta umhverfi.
I11 – Aðstöðulóð	12,7 ha	Lóð fyrir verktaka og geymslusvæði við uppbyggingu og niðurrif Búrfellslundar. Innan lóðar er skilgreindur einn byggingareitur.
I12 – Geymslulóð	1 ha	Geymslusvæði fyrir vindmyllur á framkvæmdatíma. Á rekstrartíma verður svæðið nýtt sem áningarstaður með bílastæði fyrir almenning, upplýsingaskilti o.fl.
I26 - Tengivirki	4,15	Lóð fyrir tengivirki Landsnets og geymslusvæði. Innan lóðar er skilgreindur einn byggingareitur. Við hönnun skal leitast við að tengivirkið fari vel í landi og taki mið af nánasta umhverfi.
I25	1.788	Innan lóðar eru skilgreindir vinnuvegir og byggingarreitir fyrir hverja og eina vindmyllu. Innan lóðar er heimilt að hafa vegi, plön, lagnir og annað sem þörf er á við uppsetningu og rekstur vindorkuvers.

3.2.2 Byggingarskilmálar (Kafli 2.6)

Gerð er eftirfarandi breyting á skilmálum byggingarreits B2, vegna uppskiptingar lóðar I10 sem áður hýsti safnstöð og tengivirki. Safnstöðin mun tilheyra byggingarreit B2 en skilgreindur er nýr byggingarreitur og skilmálar fyrir tengivirki, B5.

Texti í gildandi skipulagi kafli 2.6

B2 – Heimilt er að reisa safnstöð og yfirbyggt tengivirki með fimm 220 kV rofareitum auk teinatengis. Heimilt er að hafa aðstöðu fyrir starfsmenn s.s. skrifstofu, kaffiaðstöðu, salerni og hreinsivirki. Hæð tengivirkis getur verið allt að 15 m. Heildar byggingarmagn er allt að 2.000 m².

Texti í breyttu skipulagi kafli 2.6

B2 – Heimilt er að reisa safnstöð fyrir vindorkuverið á einni hæð. Í safnstöðinni er heimilt að hafa aðstöðu fyrir starfsmenn s.s. skrifstofu, kaffiaðstöðu, salerni og hreinsivirki. Byggingarmagn er allt að 1.500 m² og mesta hæð allt að 15 m.

B5 – Heimilt er að reisa yfirbyggt tengivirki með fimm 220 kV rofareitum auk teinatengis. Byggingarmagn er allt að 500 m² og hæð tengivirkis getur verið allt að 15 m.

3.2.3 Vatnsból og veitur (Kafli 2.7)

Bætt er við ítarlegri umfjöllun um vatnsból, neysluvatn og slökkivatn. Heimilt er að vera með allt að 25.000 lítra vatnstank, sem einkum eru ætlaðir fyrir slökkivatn og aðra mikla vatnsnotkun. Tankur verður niðurgrafinn og vatnslagnir lagðar frá borholu og að helstu byggingum.

Texti í gildandi skipulagi kafli 2.7

Borað verður eftir vatni innan svæðis og leiðbeinandi staðsetning er sýnd á uppdrætti. Neysluvatn verður keyrt á svæðið í tönkum.

Texti í breyttu skipulagi kafli 2.7

Aðgengi skal vera að neysluvatni á svæðinu á framkvæmdatíma, annað hvort frá vatnsbóli eða að neysluvatn verði keyrt inn á svæðið. Á framkvæmdatíma verða allt að 150 starfsmenn þegar flestir verða á svæðinu. Að framkvæmdum loknum verður ekki föst viðvera á svæðinu.

Leiðbeinandi staðsetning vatnsbóls er sýnd á uppdrætti og er afmarkað 50m öryggissvæði umhverfis það. Vatnsból verður nýtt fyrir slökkvivatn og jafnframt er heimilt að nýta vatn úr því sem neysluvatn. Ef nýta á vatnsbólið sem neysluvatn skal tryggt að vatnið uppfylli þær kröfur sem gerðar eru til gæða neysluvatns, annað hvort í upprunalegu ástandi eða eftir atvikum með viðeigandi meðhöndlun sbr. töflur 1, 2, 4 og 5 í viðauka I í reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn m.s.br.

Til að tryggja öryggi vatns úr vatnsbólunni tímabundið sem neysluvatns er afmarkað öryggissvæði umhverfis það. Innan öryggissvæðis er notkun á hættulegum efnum og geymsla slíkra efna óheimil. Hér er m.a. átt við olíu, bensín og skyld efni, salt, eiturefni til útrýmingar á skordýrum eða gróðri og önnur efni sem mengað geta grunnvatn, auk efna sem sérstaklega eru tilgreind í reglugerð um neysluvatn. Vegalagnir, áburðarnotkun og önnur starfsemi innan svæðisins skal vera undir ströngu eftirliti.

Vatni úr vatnsbólunni verður dælt í tank til að fá sjálfrennsli. Tankur getur rúmað allt að 25.000 lítra af vatni. Ef þess er talin þörf er heimilt að byggja allt að 5 m² dæluhús við vatnsból. Vatnslagnir koma til með að liggja frá vatnsbóli að vatnstanki og þaðan að notkunarstað.

Ef ekki reynist unnt að tryggja gæði neysluvatns úr vatnsbólunni þá skal flytja öruggt neysluvatn á svæðið. Öflun neysluvatns og frágangur vatnsveitu skal vera í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001 og reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 m.s.br.

Svæðið er innan starfssvæðis Brunavarna Rangárvallasýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Tryggja skal slökkvivatn og aðgengi að því, s.s. með safntanki, borholu og/eða öruggu aðgengi slökkvibíla að yfirborðsvatni. Magn slökkvivatns, s.s. stærð tanks, skal miðast við brunaálag bygginga. Heimilt er að gera þær ráðstafanir sem talin er þörf á til að tryggja slökkvivatn.

3.2.4 Reiðleiðir (Kafli 2.12.2)

Reiðleið sem þverar svæðið er víkjandi og verður haft samráð við hestamannafélagið Geysi um breytta leið eða hvort nýta skuli, eða eftir atvikum, lagfæra núverandi leið, meðfram Þjórsárdalsvegi/Sprengisandsleið. Reiðleið, skilgreind í aðalskipulagi með vegi og liggur um nýjan útsýnisstað sunnan Sprengisandsleiðar, mun halda sér en mun einnig nýtast sem gönguleið.

3.2.5 Áningarstaður, göngustígur og útsýnisskífa á Vaðöldu (Kafli 2.12.3)

Í gildandi skipulagi er kafli um áningarstað við Vaðöldu sem helst óbreyttur.

Bætt er við eftirfarandi texta:

Gert er ráð fyrir áningarstað við vatnstank á hæð sunnan Vaðölduvers og sunnan Sprengisandsleiðar en þaðan er einnig gott útsýni yfir vindlundinn. Aðkoma að áningarstaðnum er frá Sprengisandsleið og þar er gert ráð fyrir bílastæðum fyrir a.m.k. rútu og 10 bílastæði. Bílastæði og áningarstaður eru sýnd á deiliskipulagsupprætti en heimilt er að hnika þeim til við nánari útfærslu. Heimilt er að malbika bílastæði og veltengingu, gerist þess þörf.

3.2.6 Þjónustu og viðhaldsvegir (Kafli 2.8)

Lega þjónustuvega innan svæðis breytist lítillega og skilgreindur er þjónustuvegur að vatnstanki ásamt nýrri gönguleið að áningarstað. Vinnuvegir eru sýndir á upprætti, þ.á.m. veltengingum við Landaveg.

Bætt er við eftirfarandi texta:

Þar sem veltengingar eru við þjóðveg skal móta vinnuveg hornrétt á Þjórsárdalsveg/Sprengisandsleið og byggja undir vinnuveg a.m.k. 20 m frá veltengingu til að tryggja óskert útsýni úr vinnutækjum inn á veginn. Eftir atvikum verður vinnuvegum lokað utan framkvæmdatíma og þeir fjarlægðir að þeim loknum.

3.2.7 Efnistökusvæði (Kafli 2.10)

Stækkað skipulagssvæði tekur yfir námu E122 Ferjufit sem skilgreind er í aðalskipulagi sem grjótnáma, efnistaka allt að 10.000 m³. Í skoðun er hvort heppilegt efnistökusvæði, sem hentað getur sem sandur með lögnum, sé í eða næsta nágrenni iðnaðarsvæðisins.

4 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Meta skal líkleg umhverfisáhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til.

4.1 Matsspurningar og viðmið

Stefna deiliskipulagsbreytingar og líkleg áhrif hennar eru metin út frá umhverfisviðmiðum í töflu 1.

TAFLA 1. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	UMHVERFISVIÐMIÐ
Jarðmyndanir	Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?	61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.
Gróður	Hefur stefnan áhrif á gróður/votlendi?	56. og 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Stefna í aðalskipulagi. Vistgerðarkortlagning NÍ.
Ásýnd og landslag	Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðisins? Hefur stefnan áhrif á náttúrulegt landslag? Hefur stefnan áhrif á óbyggð víðerni?	69. gr. laga um náttúruvernd. nr. 60/2013. Landsskipulagsstefna.
Útivist og ferðaþjónusta	Hefur stefnan áhrif á útivistarmöguleika? Hefur stefnan áhrif á ferðaþjónustu?	Landsskipulagsstefna. Stefna í aðalskipulagi.
Landnotkun	Rýrir stefnan nýtingarmöguleika svæðisins og nálægra svæða?	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna.
Heilsa, vellíðan og öryggi	Hefur stefnan áhrif á umferðaröryggi? Er hætt á mengun af völdum stefnunnar?	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna. Reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn m.s.br.
Minjar	Hefur stefnan áhrif á fornminjar?	Lög um menningarminjar nr. 80/2012.

4.2 Umhverfisáhrif

Gerð er grein fyrir líklegum áhrifum af stefnu deiliskipulagsbreytingarinnar.

Áhrif á jarðmyndanir eru óveruleg/jákvæð. Jákvæð áhrif verða því vindmyllum er fækkað og þar með verður aðeins minna rask á landinu. Óverulegt rask verður á landi sunnan Sprengisandsleiðar vegna vatnstanks, útsýnisstaðar og vatnslagna. Tankur verður niðurgrafinn og lagnir plægðar niður. Vegtengingar að tanki og útsýnisstað og vegna efnistöku úr Langöldu eru til staðar og því óveruleg áhrif vegna þeirra. Í gildandi skipulagi eru settar fram mótvægisáðgerðir sem miða að því að lágmarka jarðrask.

Áhrif á gróður eru óveruleg. Svæðið er lítt gróið og ekki reiknað með að gróður verði fyrir áhrifum, umfram það sem er í gildandi skipulagi.

Áhrif á ásýnd og landslag eru óveruleg/jákvæð. Vindmyllum er fækkað og hefur það jákvæð áhrif á ásýnd.

Áhrif á útivist og ferðaþjónustu eru jákvæð. Gerður verður nýr útsýnis- og áningarstaður fyrir ferðamenn.

Áhrif á landnotkun eru óveruleg. Vatnstankur og áningarstaður verða í nágrenni við núverandi stofnveg og aflagður vegur er nýttur sem aðkoma.

Áhrif á heilsu, vellíðan og öryggi eru óveruleg. Nýjar vegtengingar við þjóðveg verða aðallega nýttar á framkvæmdatíma og lítil umferð um þær utan þess. Gengið er út frá því að neysluvatn uppfylli þær kröfur sem gerðar eru til þess. Áhrifin vegna framkvæmdar eru metin óveruleg. (óviss ?)

Áhrif á minjar eru óviss. Minjar hafa ekki verið deiliskráðar á því svæði þar sem skipulagssvæðið stækkar. Áhrifin eru því óviss.

4.2.1 Niðurstaða

Í heild er umfang breytinga frá gildandi deiliskipulagi lítið. Nýjar vegtengingar við þjóðveg verða aðallega nýttar á framkvæmdatíma og gera skal ráð fyrir að utan nýtingar úr efnistökusvæðum verði þær leiðir lokaðar fyrir almenna umferð. Tryggja skal öryggi sem best, m.a. með því að móta vinnuvegi þannig að útsýni að umferð um veg sé trygg þar sem ekið er inn á veg eða hann þveraður. Ný vegtenging vinnuvegar að vatnstanki verður nýtt, í samráði við sveitarfélag, fyrir ferðamenn s.s. sem bílastæði og áningarstaður og því verða áningarstaði tveir við Vaðölduverið. Meta skal í samráði sveitarfélags og framkvæmdaraðila hversu mikil aðstaða verður á hvorum stað. Ásýndaráhrif breytast lítilllega frá núverandi skipulagi. Vindmyllum fækkar en þar sem það er í miðjum lundi hefur það litlar ásýndarbreytingar í för með sér. Rask vegna vatnstanks verður einnig takmarkað, hann verður niðurgrafinn svo áhrif verða lítil.

5 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagsbreytingin er unnin og kynnt skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga.

Deiliskipulagsbreytingin er unnin í samráði verkkaupa og sveitarfélagsins. Samráð var við Forsætisráðuneytið þar sem svæðið er innan þjóðlendu auk þess sem stofna þarf nýja lóð úr þjóðlendu.

5.1 Umsagnaraðilar deiliskipulagsbreytingar

Óskað verður eftir umsögnum um deiliskipulagstillöguna frá eftirtöldum aðilum:

- Forsætisráðuneytið
- Náttúruverndarstofnun
- Umhverfis- og Orkustofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Landsnet

Deiliskipulagsbreyting verður auglýst fyrri hluta árs og reiknað með að hún öðlist gildi í byrjun sumars.