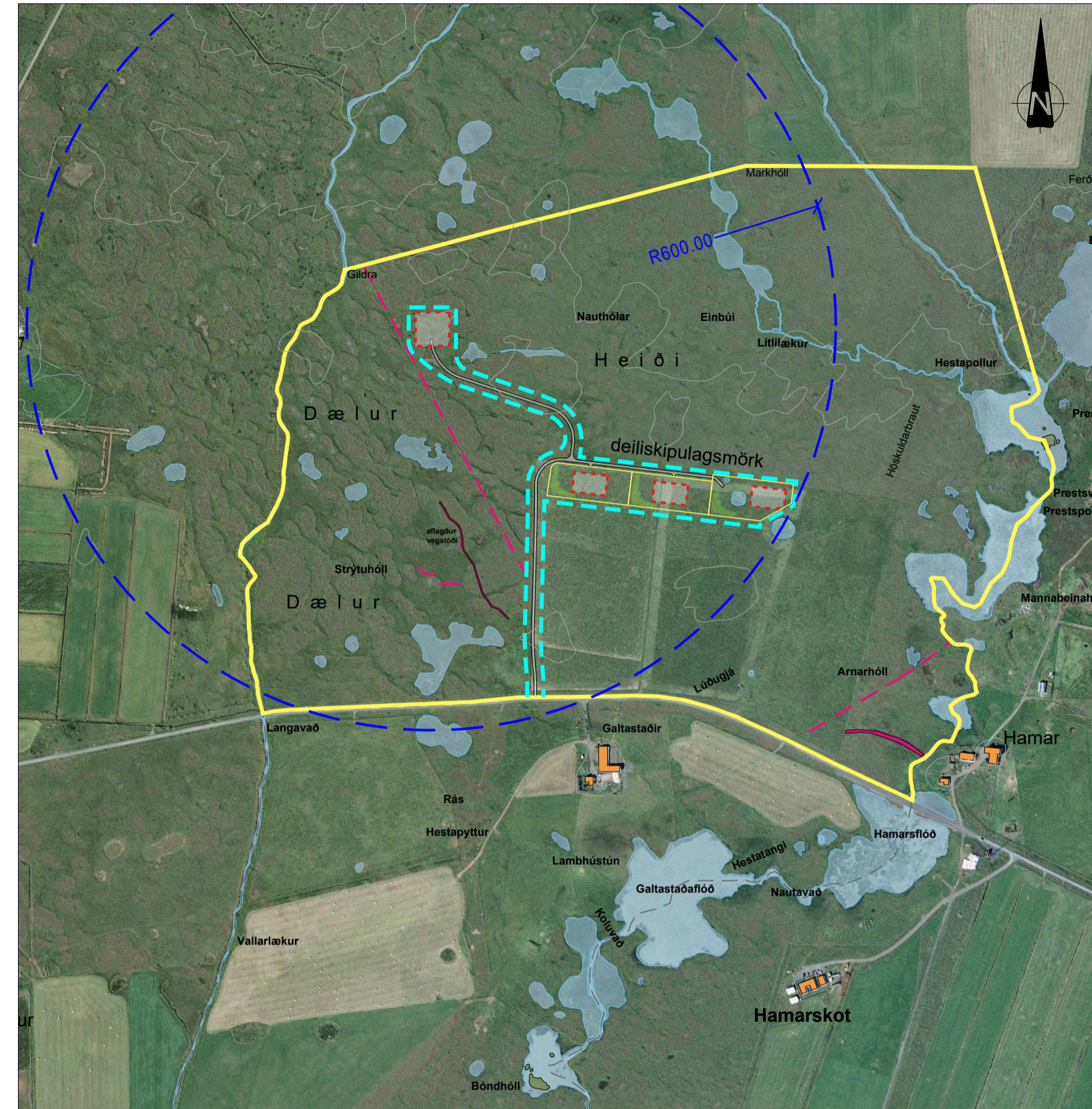




# Galtastaðir í Flóahreppi - Tillaga að deiliskipulagi móttökustöðvar og frístundahúsa



Deiliskipulag Mkv. 1:2000



Yfirlitsmynd deiliskipulags, skýringamynd - mkv. 1:7500



Mynd af samskonar móttökustöð með 17,5m háum timburstaum sem tekin er í 600m fjarlægð á Rjúpnahæð - timburstaumar á Galtastöðum verða 2,5m lægri en þeir sem eru á myndinni. Í yfirlitsmynd hér að ofan og í deiliskipulagi er sýndur hringur með 600m radius til skýringar.

## GREINARGERÐ:

### 1.0 INNGANGUR:

Um er að ræða deiliskipulag fyrir hluta úr landsplúði úr landi Galtastaða í Flóahreppi (landnr. 198977). Deiliskipulagið nær til um 4,7ha svæðis úr landi Galtastaða, eignarlandi Isavia o.hf sem alls er rúmlega 82ha að stærð. Landið liggur norðan Hamarsvegar nr. 308 og er áætlað að reisa þar 3 orlofshús ásamt móttökustöð flugfarskipta.

### 1.1 MARKMID:

Meginmarkmið þessa deiliskipulags er að uppfylla þær kröfur sem gerðar eru til Isavia um öryggi flugleiðsöguþjónustu á Norður Atlantshafi. Með það meginmarkmið og að höfðu samráði og jákvæðum víska þáverandi sveitarstjórnar, keypti Isavia hluta Galtastaða árið 2006. Fyrir liggur að félagið verður að koma upp móttökustöð fyrir flugfarskipti á Suðurlandi til að tryggja flugöryggi á Norður Atlantshafi. Stöðin er varamóttökustöð fyrir farskiptasendingar frá loftförum á leið yfir hafnir en aðalmóttökustöðin er á jörðinni í Þverholti á Mýrum í Borgarnesi. Þrá hefur félagið í samvinnu við Starfsmannafélag Isavia í hyggju að koma upp 3 orlofshúsum til að skapa starfsmönnum fyrirtækisins aðstöðu til dvalar og úbústar í fallegu umhverfi. Deiliskipulagið er í samræmi við breytt aðalskipulag Flóahrepps, samskiptabreytingu sem lögð verður fram samhíla.

### 1.2 MÁLSMEDFERÐ:

Árið 2006 hugðist Isavia reisa annars konar móttökustöð í landi Galtastaða, en sökum andstöðu við það verkefni var horfið þá því. Sú stöð sem nú er ræðir er töluvert frábrugðin og hefur Isavia kynnt skipulagsnefnd og sveitarstjórn málið.

Málsmeðferð hefur í grófum dráttum verið eftirfarandi:

- 1) Skipulagsnefnd máli með að sveitarstjórn samþykkti kynningu deiliskipulagsins frá 30. júní 2014. Sveitarstjórn samþykkti lýsingu í framhaldi.
- 2) Í útsögn Skipulagsstofnunar við lýsingu, dags. 4. sept. 2014 var talið að kynna þyrfti breytingu á aðalskipulagi í varamóttökustöðvar, þar sem sett yrði fram almenn stefna um mannvirkjagæði sem þessa skv. k-ló í gr.4.3.1. skipulagsreglugerð.
- 3) Á fundi skipulagsnefndar 26. febr. 2015 máli skipulagsnefnd með því að málið yrði tekið upp í endurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins.
- 4) Á fundi 12. ágúst 2015 kynntu fulltrúar Isavia málið fyrir sveitarstjórn Flóahrepps og færðu ítarleg rök og skýringar fyrir móttökustöð og mikilvægi hennar.
- 5) Á fundi skipulagsnefndar 28. ágúst 2015 var lögð fram endurskoðun tillaga að deiliskipulagi Galtastaða þar sem dregið var vaxandi um umfangi móttökustöðvar. Skipulagsnefnd samþykkti að kynna lýsingu aðalskipulagsbreytingar á þeim grundvelli.
- 6) Skipulagsstofnun (tv. 2015100363.2) gerir ekki athugasemd við lýsingu aðalskipulagsbreytingar, sbr. bréf stofnunarinnar dags. 14. okt. 2015.
- 7) Lýsing aðalskipulagsbreytingar í Galtastaða bit með auglýsingu 22. október 2015. Athugasemdir bárust við lýsingu.
- 8) Á fundi skipulagsnefndar 18. febr. 2016 voru lögð fram svör Isavia, dags. 5. febr. 2016 við þeim athugasemdum sem bárust við lýsingu aðalskipulagsbreytingar og voru svörin samþykkt sem fullnægjandi í skipulagsnefnd.
- 9) Þann 2. mars 2016 staðfestir sveitarstjórn Flóahrepps fundargætt skipulagsnefndar frá 18. febr. sl. og málið með að tillaga að aðalskipulagsbreytingu verði kynnt skv. 2 mgr. 30. gr skipulagslaga og talið áskilið að tillaga að deiliskipulagi svæðisins yrði hluti af skipulagsgögnum.

### 1.3 AÐSTÆÐUR Á STAÐNUM

Land Isavia á Galtastöðum er að mestu ósnert mólendi með dælum þar sem vatn safnast saman í vatutið, en grunnvatnsstaða svæðisins er salsvert há. Tún eru í miðu landsins, næst þjóðvegur. Innan jarðarinnar er víða að finna áveituskurð, garða og fyrirstöður í tengslum við þá og þetta hluti gömlu Flóaáveitunnar. Allar slíkar minjar munu halðast óskertar við framkvæmd þessa. Aðkoma að móttökustöð og frístundahúsum er frá Hamarsvegi, um 70m vestan við afleggjara að bænum Galtastöðum, sem er sunnan við vegginn. Umsögn hefur borist frá Vegagerðinni og gerir hún ekki athugasemd við aðkomuveg, sbr. svar í tölvupósti dags. 6. október 2015.

### 1.4 UMFANG MÓTTÖKUSTÖÐVAR OG TÆKNILEG ATRÍÐI

Í deiliskipulagstillögu þessari er dregið úr umfangi upphaflegrar móttökustöðvar. Í stað móttökulofnets með sex 17,5m háum tréstaum, er nú gert ráð fyrir þremur 15m háum tréstaum, lík og notaðir eru fyrir rafmagnslínur, (sjá meðfylgjandi myndir frá Reykholti í Borgarfirði). Mikilvægt er að hafa í huga að sérstaða móttökustöðvarinnar er sú að hér er um eina og staka framkvæmd að ræða og nær óhugsandi að önnur slík komi á Suðurlandi.

Innan byggingarreits er um að ræða eitt lóftnet sem er byggt upp af þremur tréstaum sem mynda þríhyrning og er hver staur 15m á hæð og fjarlægð milli staura 25m. Staurar verða staggjafi rúður og grannir virnar eru strengdir á milli tréstaurna efst og frá þeim eru strengdir virnar rúður í móttakara sem stendur í miðjunni (sjá mynd). Til hliðar við staurana slendur 25m<sup>2</sup> tækjagámur og í honum er tækjagámurinn. Starfsemi krefst rafmagnslagnar, farskiptalengingar og vatnslagnar auk þess sem tengja þarf fráveitu og rotpró við tækjagáminn því í honum þarf að vera salmi. Rétt er að taka fram að enginn mengandi úrgangur eða hjólmengun fylgir starfsemi og engin geislu starfar frá henni sbr. umsögn Geislavarna ríkisins, bréf dags. 30. des. 2015. Móttökulofnet er notað til að taka við farskiptasendingum flugvéla á tíðisvöðinu 1,5-30MHz, en sendir ekki boð á því tíðisvöð. Móttökustöðin er mikilvægur hlekkur í því að tryggja flugöryggi yfir Atlantshafi þar sem stöðin er áttal að vera varamóttökustöð fyrir flugfarskipti sem alla jafna fara í gegnum farskiptastöð Isavia í Gufunesi (Iceland Radio).

### 1.5 FORNLEIFAR:

Engar fríðlystar forminnjar eru innan skipulagsreitins. Minjavörður Suðurlands fór á vettvang og tók fyrirhugað framkvæmdasvæði út með tilliti til fornleifa þann 23.10.2015. Í umsögn hans (M201511-0002/6.09) dags. 2. nóv. 2015 segir m.a.:

Rétt er að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmenjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnst við framkvæmd verka skal sé sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án talar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vottvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um öli og umfang fundarinn. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram haldið og með hvaða skilmálum. Örnefni er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

Í suðaustur horni landsins er þekkt þjóðleik og er hún utan við deiliskipulagið. Leifar gömlu Flóaáveitunnar sjást víða og deiliskipulagið tekur fullt tillit til allra minja er finnst.

### 1.6 SKILMÁLAR:

1.6.1 Byggingarreitur móttökustöðvar er 2.500m<sup>2</sup> að stærð og er hafður rúmur svo hægt sé að hnika til staurum miðað við hagstæða legu. Innan byggingarreits er heimilt að reisa móttökustöð, str. umfjallun í lóð 1.4 og hús að hámarki 30m<sup>2</sup> að stærð.

1.6.2 Gert er ráð fyrir 3 lóðum fyrir orlofshús við norðurjaðar túnsins. Á hverri lóð er heimilt að reisa orlofshús, allt að 150m<sup>2</sup> að stærð, auk gesthúss allt að 30m<sup>2</sup> að stærð eða sem svarar til nýningarhlutfalls 0,03 að hámarki. Hámarkshæð í maeni má vera 6,5m og skulu hús vera á einni hæð. Hús skulu staðsett innan byggingarreits og er mænistefna og þakform gefin frjálst.

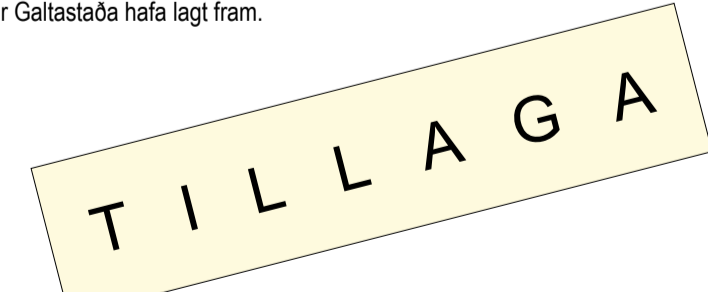
1.6.3 Lagnir verða lagðar í jörð (rafmagn, vatn) meðfram vegi. Rotþrær verða við hvern byggingareit en sökum hárrar grunnvatnsstöðu er ekki talið ráðlegt að vera með sameiginlega fráveitu. Það verður þó kannað nánar þegar þar að kemur. Neysluátn kemur úr vatnsveitu Flóahrepps og rafmagn frá viðkomandi dreifingaraðila rafnina í Flóahreppi.

### 2.0 UMhverfisÁHRIF:

Áhrif áætlanarinnar á umhverfið eru hér metin í samræmi við 5.mgr.12.gr. skipulagslaga. Móttökustöðin mun samskiptabreyttu aðalskipulagi vera á lónaðarsvæði. Hún er ekki laun hafa áhrif á aðrar áætlanir né aðgiggjandi jarðir eða svæði þar sem starfsemi mun ekki hafa ról eða gæslamengun né neina aðra mengun í för með sér. Byggingarreitur er staðsettur myrst í landinu og sem flestir öllum mannvirkjum svo móttökustöð verði fyrir sem minnstum ulanadkomandi áhrifum. Framkvæmdin er ekki háð máli á umhverfisáhrifum skv. lóðum A, B og C 11. viðauka laga nr.106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Sjónræn áhrif af þremur 15m tréstaum með 25m milliþili verða að teljast óveruleg eða jafnvel engin. Framkvæmdin er atfurkræf og hægt er að fjarlægja tréstauna og tækjagám með einföldum hætti ef starfsemi verður hætt. Fjarlægð frá móttökustöð að þeim bæjarhúsum sem standa henni næst er þessi; að Galtastöðum eru rúmir 700m, að Vorsabæjarhaleigu eru rúmir 900m, að Hamri er rúmur 1km og að Sýðri-Völlum er 1,2km (bein loftlína) og munu staurarnir því vart sjást frá bæjunum. Ennþá lengra er að öðrum bæjum. Talið er að timburstaurnar verði ekki meira áberandi en þeir staurar sem leiða rafmagn um sveitir landsins.

Bygging 3ja orlofshúsa hafa áhrif á ástýnd landslags en þó ekki veruleg og draga húsinn ekki úr ræktun. né búsætuskilyrðum á jörðinni né nálægum jörðum. Húsin nýja ekki nýtingarmöguleika tóna nema að óvenulegu leyti og nýlast þau því áfram til ræktunar og lítegu eins og verið hefur. Í tengslum við starfsemi eru verða öll gömlu ummerki Flóaáveitunnar varðveitt og hafin er vinna við skráningu órnefna og gamla minja út frá gögnum sem gamlir ábúendur Galtastaða hafa lagt fram.

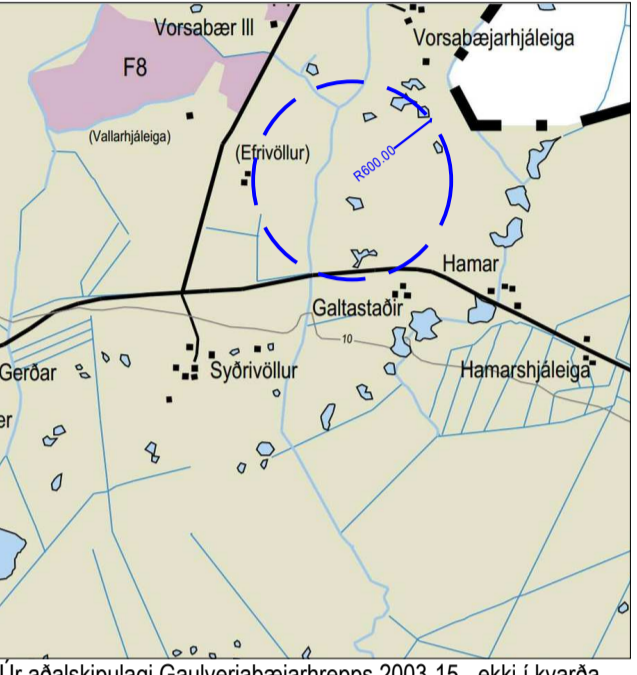


## Flóahreppur - Galtastaðir Tillaga að deiliskipulagi móttökustöðvar og frístundahúsa



Mælikv. 1:2.000/7.000 í A1 Teikning nr: 001  
 Dags. teikn: 16.mars 2016 Hannað af: oh  
 Teikn. breytt: Teiknað af: gg  
 Verknúmer: 214-019 Yfirl. / Undirskr.:  
 LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA, AUSTURVEGUR 6, 800 SELFOSS, s/482 4090 fax/482 3542, landform@landform.is

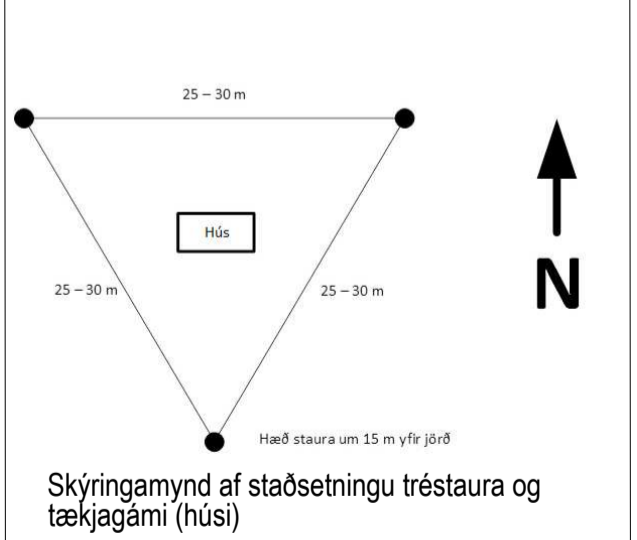
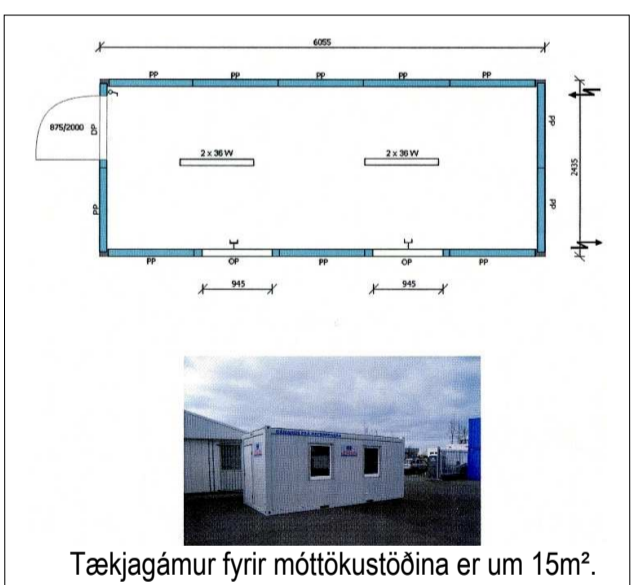
Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var samþykkt í \_\_\_\_\_  
 sveitarstjórn Flóahrepps þann \_\_\_\_\_  
 Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild \_\_\_\_\_  
 Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



Úr aðalskipulagi Gauverjarbæjarhrepps 2003-15 - ekkí í kvarða

## SKÝRINGAR:

- mörk deiliskipulags
- mörk eignarlands Isavia o.hf
- byggingarreitur, hámark
- bifreiðastæðulágmarks fjöldi stæða
- rotpró og lagnir
- nýr vegur / núverandi síðli
- núverandi þjóðvegur
- minjar, gamall þjóðvegur
- gömul hleðsla / áveitugarður
- málsetning
- núverandi hús
- hringur með 600m radius til skýringar



Á nokkrum stöðum í landinu má finna dælur sem þessa, opnar vakir þar sem grunnvatnið nær uppi yfirborð.



Þessi dæla er austarlega í túninu, Hamar í baksýn.



Markhöll, Vorsabæjarhaleiga í baksýn, frá bænum eru um 900m að móttökustöðinni.



Horft yfir túnið til suðurs, Hamar t.v. og Galtastaðir t.h. Myndin er tekin á svipuðum síðum og orlofshús munu vera.



Mynd hér að ofan má sjá sambærilega móttökustöð í Reykholti í Borgarfirði. Á myndinni sjást tækjagámur og 2 timburstaumar. Eins og vel má greina að þá líkjast staurarnir hefðbundnum rafmagnsstaurum sem sjá má um allt land



Mynd er sú sama og hér t.v. nema úr meiri fjarlægð, timburstaurnir sjást vart.