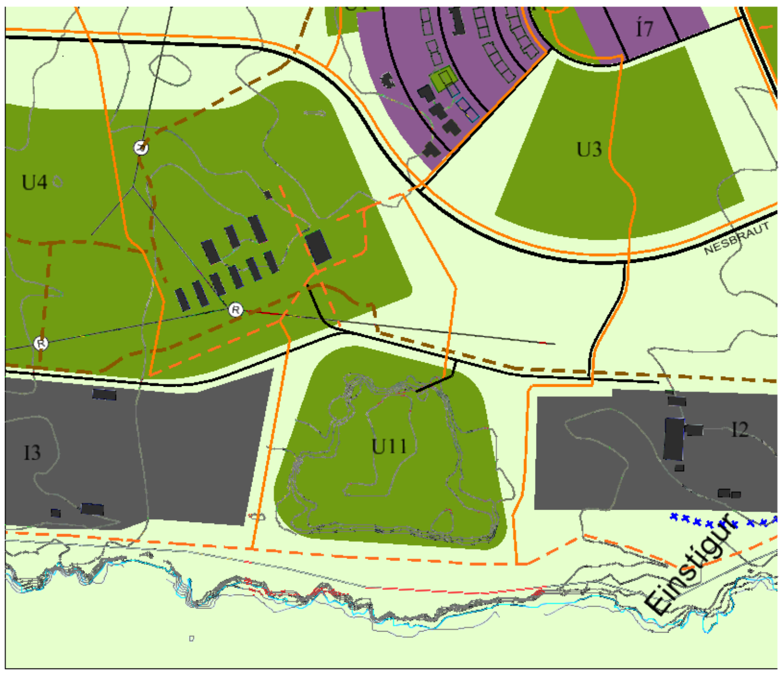
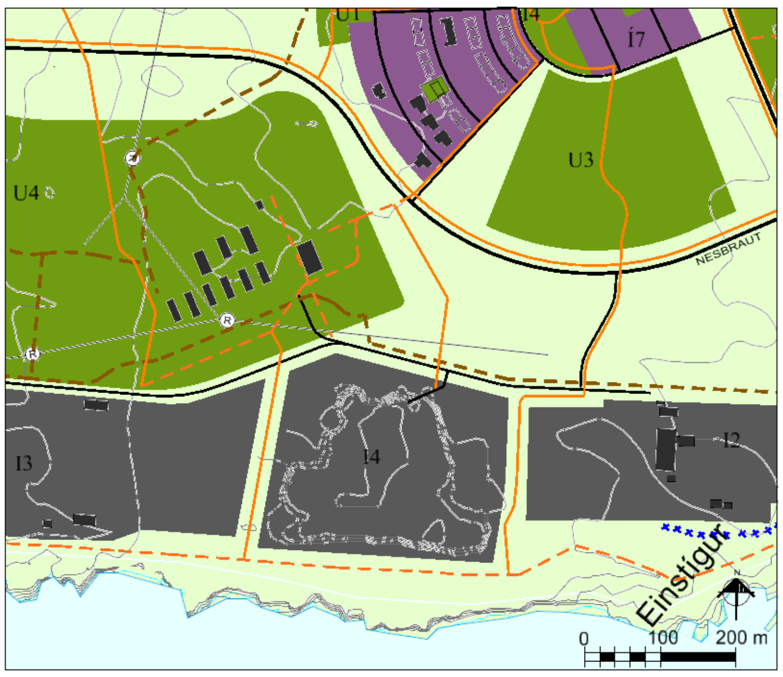
SVEITARFÉLAGIÐ ÖLFUS

Aðalskipulag 2010-2022 - Þéttbýlisuppdráttur - Þorlákshöfn
Nýtt iðnaðarsvæði



Aðalskipulag Þorlákshafnar 2010-2022, með síðari breytingum. Mkv. 1:10.000.



Breytt aðalskipulag Þorlákshafnar 2010-2022. Mkv. 1:10.000.

SKÝRINGAR :

- ÍBÚÐARSVÆÐI Í1 - Í9
- IÐNAÐARSVÆÐI I1 - I4
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- ÓBYGGÐ SVÆÐI
- TENGIBRAUTIR
- AÐRAR GÖTUR - sýndar til skýringar
- STOFNSTÍGAR
- ÚTIVISTARSTÍGAR
- REIÐLEIÐIR
- HÁSPENNULÍNA
- SJÓVARNIR

1. INNGANGUR
Sveitarfélagið vinnur að breytingu á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Ölfus 2010-2022 í samræmi við 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breyttrar landnotkunar í Þorlákshöfn. Gert er ráð fyrir að opnu svæði til sérstakra nota (U11) verði breytt í iðnaðarsvæði þar sem gert verður ráð fyrir fiskeldi og tengdri starfsemi.
Ástæða breytingarinnar er að eftirspurn eftir iðnaðarlóðum fyrir fiskeldi nálægt sjó hefur aukist. Sveitarfélagið leggur áherslu á gott framboð á iðnaðarlóðum og að afmörkun og staðsetning þeirra taki mið af þörfum atvinnulífsins og sjónarmiða um fallega bæjarmynd. Á iðnaðarsvæðum verði þess gætt að spilla ekki lífríki, grunnvatni né sérstæðum vatnakerfum.

2. BREYTING AÐALSKIPULAGS
Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2010-2022 var staðfest af umhverfisráðherra 30. ágúst 2012. Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir opnu svæði til sérstakra nota, útivistarsvæði U11, þar sem áætlað var að vinna að gerð útivistarsvæðis fyrir almenning í gömlu grjótnámunni. Gert er ráð fyrir göngutengingum niður að strönd.
Skipulagssvæðið, eins og Þorlákshafnarsvæðið allt, situr á gömlum hraunstöflum, þeir yngstu runnir á nútíma. Svæðið er grasi gróið en að stærstum hluta gömul náma, lítt frágengin en að nokkru sjálfgróin. Engar þekktar minjar eru á svæðinu.
Á þéttbýlisuppdrætti sveitarfélagsins verður gert ráð fyrir óbreyttum göngu-, reið- og hjólaleiðum sem og aðkomu að svæðinu.

2.1 Opið svæði til sérstakra nota
Opið svæði til sérstakra nota (U11) er breytt í iðnaðarsvæði á þéttbýlisuppdrætti og umfjöllun um það í greinargerð er felld út.

2.2. Iðnaðarsvæði
Sett er inn nýtt iðnaðarsvæði (I5) á uppdrátt og eftirfarandi umfjöllun um það í greinargerð:
"I5. Fiskeldi. Gert er ráð fyrir sjóeldi þar sem sjó verður dælt upp úr borholum til rekstursins. Stefnt er að því að framleiðslan verði lífrænt vottuð og að frárennsli stöðvarinnar verði nýtt til framleiðslu á vöru sem yrði hliðarverkefni við fiskeldið og m.a. gerð grein fyrir því í deiliskipulagi. Stærð eldisrýmis er áætlað allt að 60.000 m^3 og áætluð framleiðslugeta er allt að 5.000 tonn á ári. Stærð iðnaðarsvæðis er 6,5 ha.
Gert er ráð fyrir þjónustubyggingu, byggingu fyrir slátrun og pökkun og annarri vegna nýtingar úrgangs. Einnig er gert ráð fyrir tveimur 600 m^2 vatnsmiðlunartönkum og eldiskörum. Þá verða byggð hús yfir borholur, fóðursýlóum. Stærð bygginga er allt að 4.000 m^2 og hæð getur verið allt að 10 m miðað við landhæð lóðar. Framkvæmdaleyfisskyldar framkvæmdir geta verið fyrir allt að 65.000 m^3."

3. UMHVERFISSKÝRSLA
Gerð er grein fyrir þeim umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af stefnu skipulagsins.

UMHVERFISÞÆTTIR SEM AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN HEFUR ÁHRIF Á				
VAL-KOSTIR	**Samfélag**	**Náttúrufar**	**Heilsa og öryggi**	**Minjar**
Breytt aðal-skipulag	Nýtt iðnaðarsvæði fjölgar atvinn-utækifærum. Styrkir stöðu fiskeldis sem at-vinnugreinar. Eflir tekjustofn sveitarfélagsins.	Svæðið er raskað eftir efnisnám. Lítil áhrif á gróður.	Áfram gert ráð fyrir göngu-, reið- og hjólaleiðum.	Lítil sem engin áhrif því svæðinu hefur verið raskað.
	Iðnaðarsvæði auka áhrif m.a. á ásýnd og mögulega hættu á mengun.	Uppbygging breytir ásýnd.	Útivistarsvæði minnka. Mengunarhætta.	
Aðalskipu-lag 2010-2022	Útivistarsvæði. Iðnaðarsvæði m.a. fyrir fiskeldi vestast í þéttbýli og utan þess.	Svæðið raskað.	Hægt að gera úti-vistarsvæði í gömlu námunni.	Engin áhrif.

Jákvæð áhrif | Neikvæð áhrif | Óveruleg áhrif

4. NIÐURSTAÐA
Undanfarið hefur fiskeldi verið að byggjast upp sem atvinnugrein í Ölfusi og er eftirspurn eftir slíkum lóðum nálægt sjó. Mikið ferskvatn styrkir einnig stöðu svæðisins til matvælaframleiðslu. Nýtt svæði fyrir fiskeldi styrkir stöðu fiskeldis sem atvinnugreinar samhliða því að fjölga atvinnutækifærum og efla tekjustofn sveitarfélagsins.
Framkvæmdin styður við opinbera stefnumörkun um þéttingu byggðar, betri nýtingu núverandi veitukerfa og umhverfisvæna framleiðslu en svæði til útivistar minnka sem þessu nemur.
Svæðið var skilgreint sem opið svæði til sérstakrar nota og við gerð aðalskipulags voru hugmyndir uppi um nýtingu námunar til útivistar en engar áætlanir hafa verið gerðar. Auk þess eru nú þegar fjölmörg útivistarsvæði í næsta nágrenni svo áfram verða rúm svæði til útivistar og aðgengi að fjörunni er tryggt eftir sem áður. Uppbygging breytir alltaf ásýnd svæða að einhverju leyti. Umræddu svæði hefur nú þegar verið raskað með efnisnámi svo ekki er verið að brjóta óraskað land. Nú þegar eru ónýttar iðnaðarlóðir vestan til í þéttbýlinu og vestan þess. Það svæði sem nú er sett inn liggur vel við aðgengi að hafnaraðstöðu auk þess sem lagnir s.s. vatn, rafmagn ofl. er nú þegar tiltækt. Einnig eru áform um að nýta svæði vestar og fjær þéttbýlinu fyrir starfsemi sem betur er komin fjær þéttbýli s.s. vegna lyktamengunar.
Áætlað er að endurvinna allan úrgang sem frá eldinu kemur og að ýtrustu umhverfissjónarmiðum verði fylgt. Gert er ráð fyrir að ekki verði um lyktarmengun að ræða eða mengunarhættu vegna frárennslis en gerð verður grein fyrir umhverfismálum, þ.á.m. hættu á mengun í deiliskipulagi.
Breytingin styður við það markmið sveitarstjórnar að bjóða upp á gott framboð á iðnaðarlóðum og að afmörkun þeirra og staðsetning taki mið af þörfum atvinnulífsins. Þá telur sveitarstjórn það kost að framleiðslan verði lífrænt vottuð og að frárennsli stöðvarinnar verði endurunnið og nýtt.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Sveitarfélagsins Ölfuss ________

____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann ____________

____

____

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá __________ til __________
Tillagan var kynnt dags. __________
Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá __________ til __________
Aðalskipulagsbreytingin tók gildi með auglýsingu í Stjórnartíðindum __________

STEINSHOLT

ÞORLÁKSHÖFN
Aðalskipulagsbreyting

Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.steinsholtsf.is	Verk: 8717 SA103A Mkv: 1:10.000 Blaðstærð: A3	Dags: 07.11.2016 Breytt:
Hannað: GG, ÁJ, IS Teiknað: IS	Samþykkt:	**TILLAGA**