

Aðalskipulag Ölfuss 2010 – 2022.

Aðalskipulagsbreyting

Reiðleið við Bolöldu og stækkun iðnaðarsvæða 123 við Keflavík og 13 Laxárbraut

Verkefnislýsing skipulagsgerðar og umhverfismats (sbr.

1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 2. mgr. 6. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlna)



25. september 2013



Sveitarfélagið Ölfus



LANDMÓTUN

Efnisyfirlit

| | |
|---|----|
| 1. Inngangur..... | 3 |
| 2. Aðdragandi og markmið..... | 3 |
| 3. Staðhættir og skipulagsforsendur..... | 3 |
| 4. Fyrirliggjandi stefna og aðrar áætlanir..... | 4 |
| 5. Staðhættir og umhverfisaðstæður | 7 |
| 6. Umfjöllun um kosti..... | 8 |
| 7. Áhrifa- og umhverfisþættir | 8 |
| 8. Viðmið..... | 8 |
| 9. Öflun upplýsinga og aðferðarfræði | 9 |
| 10. Kynning og samráð | 9 |
| 11. Ferlið | 10 |
| 12. Heimildarskrá | 11 |

Myndaskrá

| | |
|---|---|
| Mynd 1. Hluti af gildandi aðalskipulagi Ölfuss þéttbýlisupprætti sem sýnir reit I3..... | 4 |
| Mynd 2. Hluti af gildandi aðalskipulagi Ölfus sem sýnir reit I23. | 5 |
| Mynd 3. Hluti af gildandi aðalskipulagi Ölfus sem sýnir reiðleið við Bolöldu..... | 7 |

Töfluskrá

| | |
|--|---|
| Tafla 1 Umhverfisviðmið sem höfð verða til hliðsjónar við gerð umhverfisskýrslu | 9 |
| Tafla 2. Skilgreining á vægi áhrifa við umhverfismat aðalskipulagsbreytingarinnar..... | 9 |

Breyting á Aðalskipulagi Ölfus 2010-2022.

Lýsing á skipulagsverkefni og matslýsing

1. Inngangur.

Aðalskipulag Ölfuss 2010-2022 var staðfest 21. september 2012. Um þessar mundir vinnur sveitarfélagið Ölfus að þremur breytingum á aðalskipulaginu. Um er að ræða breytingu á legu megin reiðleiðar við Bolöldu, stækkun á iðnaðarsvæði I23 við Keflavík, stækkun á iðnarsvæði I3 Laxárbraut í Þorlákshöfn og færsla gönguleiðar.

Fiskeldi, þar sem ársframleiðsla er 200 tonn eða meiri og fráveita er til sjávar, er tilkynningarskyld skv. lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfiáhrifum. Þar með er aðalskipulagið háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætla.

Hér er lögð fram lýsing fyrir breytingu á sveitarfélagsupprætti, þéttbýlisupprætti og greinargerð í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 2. mgr. 6. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætla.

2. Aðdragandi og markmið.

Stefna aðalskipulags Ölfuss um iðnaðarsvæði í dreifbýli er m.a. að stuðla að uppbyggingu iðnaðarsvæða til að renna styrkari stoðum undir atvinnu og byggð á svæðinu. Uppbygging iðnaðarsvæða verði í sátt við náttúru og þess gætt að ekki verði raskað sérstökum jarðmyndunum eða náttúruminjum, fágætum tegundum dýra og plantna og búsvæðum þeirra.

Unnið er að deiliskipulagi fyrir svæðið en í því mun koma fram frekari upplýsingar um framkvæmdina, þ.e. mannvirki, fráveitumál, hvað gert verður við úrgang af svæðinu, landmótun o.fl.

Framkvæmdaraðili hefur nú þegar 200 tonna rekstrarleyfi fyrir strandeldi á bleikju á reit I3. Félagið er lóðarhafa á I23 sem er Laxárbraut 19 en þar var áður rekin fiskeldisstöð. Ósk liggur fyrir um stækkun á starfsleyfi í 1.200 tonn á ári en hefur hug á að í framtíðinni verði árleg framleiðsla 2000-3000 tonn. Til þess að hefja undirbúning og hönnun slíkrar stækkunar þarf félagið aukið landrými.

Reiðleið við Bolöldu liggur um svæði sem er fyrir akstursíþróttir, lega reiðleiðar er aðlöguð að annarri landnotkun á svæðinu til þess að koma í veg fyrir árekstra.

3. Staðhættir og skipulagsforsendur

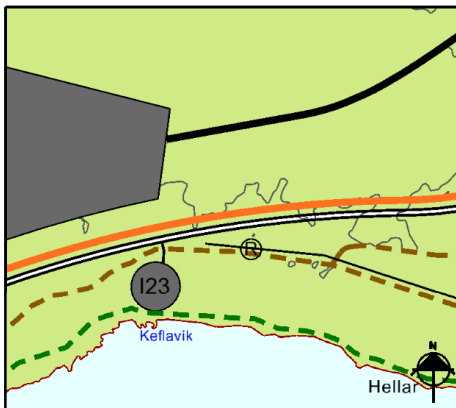
Breytingar á aðalskipulagi Ölfus vegna framangreindra áforma felast í að lega reiðleiðar í Bolöldu er aðlöguð að annarri landnotkun. Stækkun iðnaðarsvæði I23 í Keflavík, innan þess er gert ráð fyrir fiskeldi og tengdri starfsemi. Stækkun á reit I3 sem er á þéttbýlisupprætti á reitnum er gert ráð fyrir feygingu og fiskeldi en við stækkunina færast gönguleið til austurs. Vegna þessara áforma þarf að breyta umfjöllun í kafla 3.2.3 Iðnaðarsvæði og kafla 5.3.4 iðnaðarsvæði. Miðað er við 1200 tonna ársframleiðslu en stöðin hefur í dag rekstrarleyfi fyrir 200 tonnum.

4. Fyrirliggjandi stefna og aðrar áætlanir.

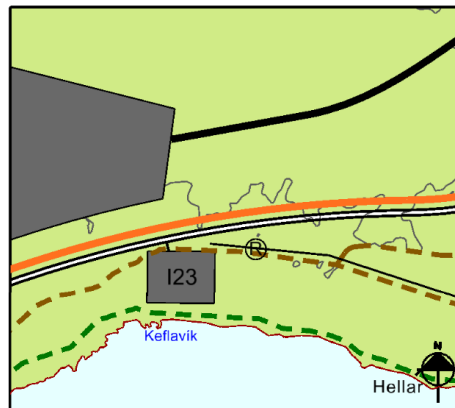
Aðalskipulag Ölfuss, var staðfest 21. september 2012. Samkvæmt skipulaginu, er svæðið sem stækkun iðnaðarsvæðið I3 nær til skilgreint sem óbyggt svæði (sjá mynd 1.). Gera á breytingu á kafla 4.3.4. Iðnaðarsvæði. Þar er svæði I3 5,6 ha að stærð og er lýsing á starfseminni feyging og fiskeldi en svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.

Mynd 4-1. Hluti af gildandi aðalskipulagi Ölfuss þéttbýlisupprætti sem sýnir reit I3.

Gera á breytingu á kafla 3.2.3 Iðnaðarsvæði þar sem iðnaðarsvæði I23 Keflavík verður stækkað. Í gildandi aðalskipulagi er iðnaðarsvæðið skilgreint sem 5 ha og er gert ráð fyrir fiskeldi og tengdri starfsemi, á mynd 2. má sjá iðnaðarsvæðið eins og það er afmarkað aðalskipulaginu. Við stækkun svæðisins hliðrast gönguleið til austurs að opnu svæði til sérstakra nota.



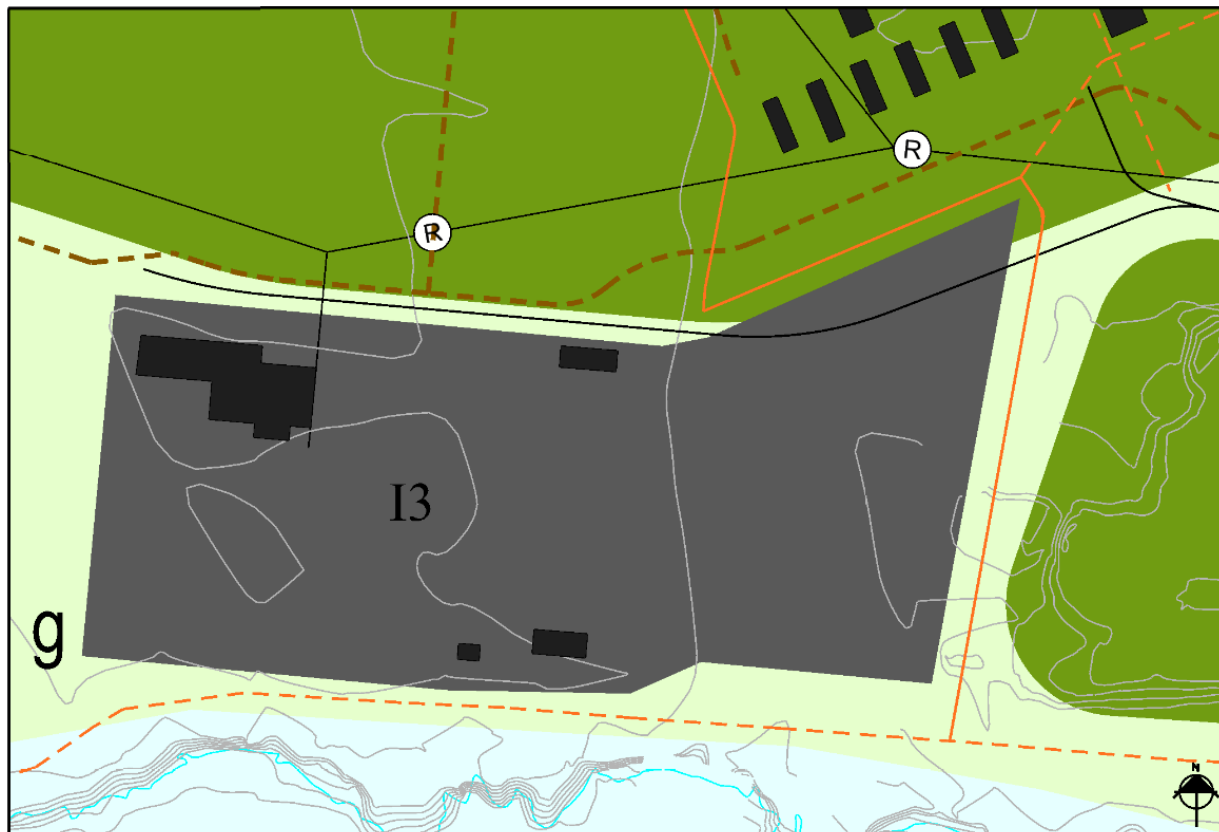
Staðfest aðalskipulag Ölfuss 2010-2022 frá 21.09.2012, mklv. 1:50.000



Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Ölfuss 2010-2022 dags. 05.06.2013, mklv. 1:50.000.



Mynd 4-2. Hluti af gildandi aðalskipulagi Ölfus sem sýnir reit I3.

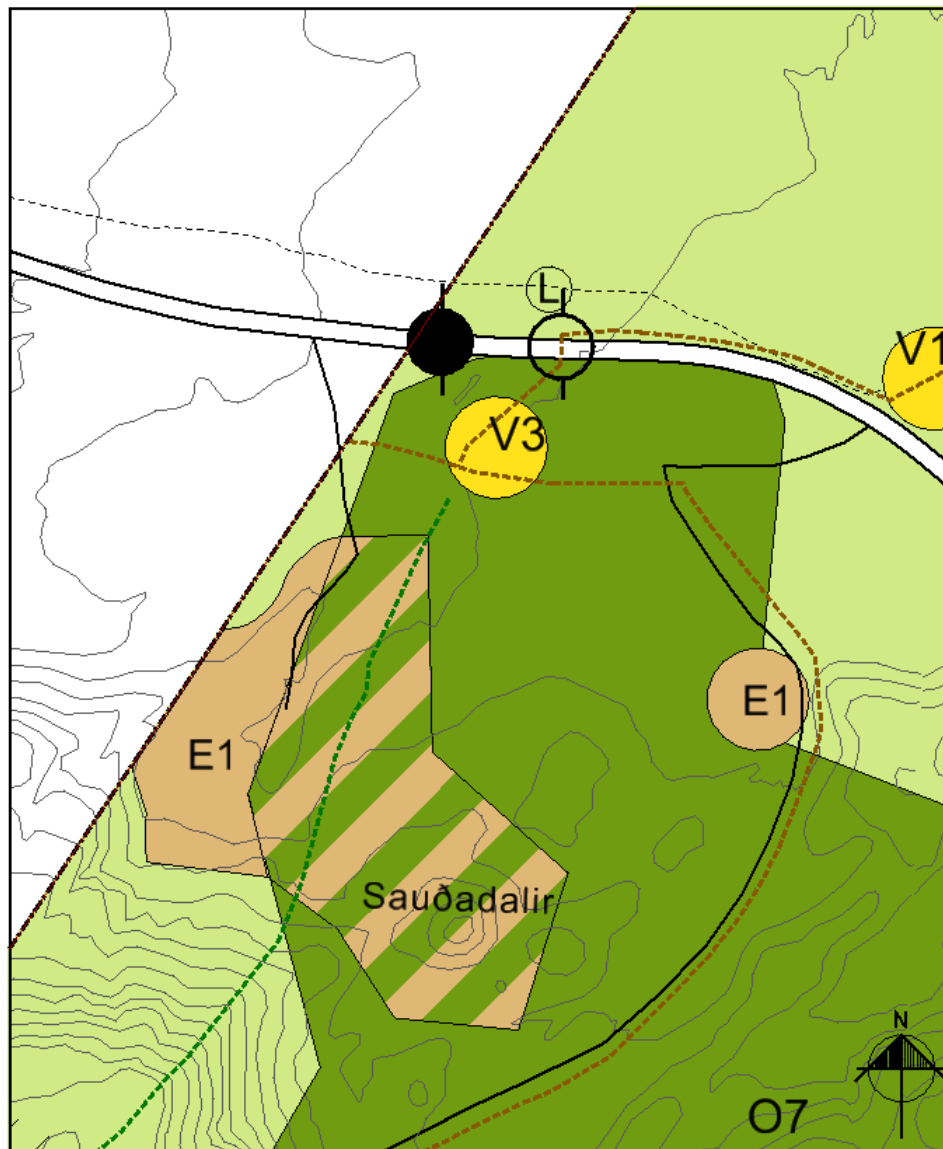


Mynd 4-3. Tillaga að breytingu á reit I3.

Reiðleið við Bolöldu er skilgreind sem meginreiðleið (sjá kafla 3.3.2).

„Meginreiðleiðir tengja saman byggð og heiðalönd, en eru jafnframt reiðleiðir milli byggða og hverfa innan svæðisins. Margar þessara leiða eru mikið notaðar, bæði í atvinnuskyni og til almennrar útivistar.“

Lega reiðleiða er aðlöguð að annarri landnotkun sem er á svæðinu en reiðleiðin liggur um opið svæði til sérstakra nota (O7), þar sem aðstaða fyrir æfinga- og keppnisbrautir fyrir vélhjólaakstursíþróttir (sjá mynd 3). Verið er að vinna deiliskipulag að því svæði.



Mynd 4-4. Hluti af gildandi aðalskipulagi Ölfus sem sýnir reiðleið við Bolöldu.

5. Staðhættir og umhverfisaðstæður

Framkvæmdaraðili er með starfsleyfi á reit I23 á Laxabraut 5 sem liggur við Keflavík. Laxabraut 5 er vestan við byggðina í Þorlákshöfn. Lóðin liggur meðfram suðurströndinni og er hún flatlend og er yfirborð hennar sandur og hraun. Lítilsháttar gróður er á lóðinni sem er dæmigerður fyrir þetta svæði. Fyrir hugað framkvæmdarsvæði er ekki í námunda við verndarsvæði. Úthafsaldan á óhindraðan aðgang að klettum þar sem affall stöðvarinnar er leitt til sjávar. Að auki eru sterkir straumar til vesturs með ströndinni sem veldur hraðri dreifingu á affali frá stöðinni. Við eldið er nýtt ferskvatn og jarðsjór úr borholum sem þegar eru til staðar, þar eru 3 borholur með fersku vatni og 9 borholur með jarðsjó. Nútímatækni er beitt til þess að nýta vatnið sem best.

6. Umfjöllun um kosti

Við mat á umhverfisáhrifum áætlunarinnar verður gerður samanburður við „núllkost,“ sem felst í óbreyttri stefnu m.v. gildandi aðalskipulag.

7. Áhrifa- og umhverfisþættir

Helstu þættir breytingartillögunnar, sem taldir eru geta valdið umhverfisáhrifum, eru þættir á framkvæmdatíma eins og borun eftir vatni. Út frá þeim aðstæðum sem eru á skipulagssvæðinu voru umhverfisþættir valdir.

Í umhverfisskýrslunni verður fjallað um eftirfarandi umhverfisþætti:

- Samfélag
- Landnotkun
- Fornleifar
- Vatnafar
- Gróður
- Landslag og sjónræn áhrif

Val á þessum umhverfisþáttum byggist á greiningu á því hvað þættir umhverfisins gætu orðið fyrir áhrifum vegna skipulagsbreytingarinnar. Greint verður frá mögulegum mótvægisáðgerðum og vöktun ef í ljós kemur að umhverfisáhrif í einhverjum af áðurtöldum þáttum eru talin veruleg.

8. Viðmið

Forsendur við mat á umhverfisáhrifum verða byggðar á þremur meginþáttum:

- Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.
- Greining sérfræðinga á einkennum áhrifa á einstaka umhverfisþætti.
- Umsagnir og athugasemdir lögboðinna umsagnaraðila, hagsmunaaðila og almennings, sem kunna að liggja fyrir, sbr. kafla um kynningu og samráð.

Við mat á vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti verður stuðst við tiltekin viðmið s.s. stefnumörkun stjórnvalda, alþjóðasamninga, lög og reglugerðir. Í töflu 1 eru tekin saman þau umhverfisviðmið sem lögð eru til grundvallar umhverfismati á breytingu aðalskipulagsins. Umhverfisviðmið eru notuð sem mælikvarði eða vísir til að meta einkenni og vægi þeirra áhrifa sem aðalskipulagstillagan hefur í för með sér.

| Umhverfisþættir | Umhverfisviðmið |
|-----------------|--|
| Samfélag | Stefnumörkun um sjálfbæra þróun 2010-2013. Sjá kafla 2 um hreint og heilnæmt ferskvatn. |
| Landnotkun | Skipulagslög nr. 123/2010 m.s.br. Aðalskipulag Ölfus 2010-2022 |
| Menningarminjar | Skráðar friðlýstar fornleifar skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012 en til fornleifa teljast skv. 3. gr. laga um menningarminjar hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða |

| | |
|---------------|---|
| | mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri. |
| Gróður | Válisti Náttúrufræðistofnunar Íslands fyrir plöntur Listi yfir friðlýstar plöntur 37 gr. laga um náttúruvernd |
| Vatnafar | 1. gr. reglugerðar nr. 536/2001 um neysluvatn. 1. gr. reglugerðar nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns. 1. gr. reglugerðar nr. 797/1999 m.s.br. um varnir gegn mengun grunnvatns. Viðmiðunarmörk losunar mengunarefna til sjávar í samræmi við reglugerðir 401/2012 um fiskeldi. Viðmiðunarmörk skv. 1. viðauka reglugerðar 798/1999 um fráveitur og skólp. |
| Sjónræn áhrif | Sérstaða/fágæti landslags út frá vísbendingum í 37. gr. laga um náttúruvernd. Verndargildi skv. náttúruminjaskrá. Megineinkenni landslags, s.s. ósnortið/náttúrulegt yfirbragð landslags, form, litauðgi, fjölbreytni og heildstæði landslags. |

Tafla 1 Umhverfisviðmið sem höfð verða til hlíðsjónar við gerð umhverfisskýrslu

Við matið verður notast við eftirfarandi skilgreiningar á vægi:

| Vægi áhrifa | Skýring |
|--------------------------------------|---|
| Jákvæð + | Jákvæð áhrif á umhverfisþátt. Áhrif áætlunar á umhverfisþátt/-þætti bæta hag mikils fjölda fólks og/eða hafa jákvæð áhrif á umfangsmikið svæði. Sú breyting eða ávinningur sem hlýst af framkvæmdinni/áætluninni er oftast varanleg. Áhrifin eru oftast svæðis- eða landsbundin en geta einnig verið staðbundin. |
| Óveruleg/Óljós eða á ekki við 0/? | Óveruleg eða óljós áhrif á umhverfisþátt Áhrif áætlunar á umhverfisþátt/-þætti eru minniháttar, m.t.t. umfangs svæðis og viðkvæmni þess fyrir breytingum ásamt fjölda fólks sem verður fyrir áhrifum. Áhrifin eru í mörgum tilfellum tímabundin og að mestu afturkræf. Áhrifin eru oftast stað- eða svæðisbundin. Ekki er vitað um eðli eða umfang umhverfisáhrifa á tiltekna umhverfisþætti, m.a. vegna skorts á upplýsingum, tæknilegra annmarka eða skorts á þekkingu. Það getur verið unnt að afla upplýsinga um áhrifin með frekari rannsóknnum eða markvissri vöktun. |
| Neikvæð - | Neikvæð áhrif á umhverfisþátt Áhrif áætlunar á umhverfisþátt/-þætti skerða umfangsmikið svæði og/eða svæði sem er viðkvæmt fyrir breytingum, m.a. vegna náttúrfars og fornminja, og/eða rýra hag mikils fólks. Sú breyting eða tjón sem hlýst af framkvæmdinni er oftast varanleg og yfirleitt óafturkræft. Áhrifin eru oftast á svæðis-, lands- og/eða heimsvísu en geta einnig verið staðbundin. |

Tafla 2. Skilgreining á vægi áhrifa við umhverfismat aðalskipulagsbreytingarinnar

9. Öflun upplýsinga og aðferðarfræði

Við mat á umhverfisáhrifum verður sem fyrr segir unnið eftir lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 og stuðst við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar, annars vegar um umhverfismat áætlana og hins vegar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi umhverfisáhrifa. Framsetning verður í formi texta og/eða venslataflna.

10. Kynning og samráð

Samráð verður haft við Skipulagsstofnun og aðrar stofnanir sem hafa sérþekkingu á viðfangsefnum skipulagsins vegna lýsingar á skipulagsverkefni og um umfang og áherslur

umhverfismats aðalskipulagsbreytingar, eins og lög um umhverfismat áætlaða gera ráð fyrir. Skipulagslýsing verður auglýst í blöðum að hægt verði kynna sér lýsinguna á heimasíðu sveitarfélagsins Ölfus og á skrifstofu sveitarfélagsins. Samráð verður haft við eftirfarandi umsagnaraðila við vinnslu aðalskipulagsbreytingarinnar.

Samráð verður haft við Helbrigðiseftirlit Suðurlands en afla þarf einnig leyfis Heilbrigðiseftirlits Vestfjarða til tímabundins atvinnurekstrar, t.d. fyrir vinnubúðum og verkstæðisaðstöðu, sbr. reglugerð nr. 785/1999 um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur sem getur haft í för með sér mengun.

Samráð verður haft við Umhverfisstofnun.

Samráð verður haft við Fiskistofa.

Samráð verður haft við Minjavernd ríkisins ef nauðsynlegt reynist að raska fornminjum sbr. lög um Menningarminjar 80/2012.

Skipulagslýsing verður auglýst í blöðum og gefst íbúum kostur á að kynna sér fyrirhugaða breytingu.

Ef þörf reynist á að hafa samráð við aðra en áður talda aðila þá verður greint frá því í umhverfisskýrslu.

Tillagan verður kynnt fyrir og svo auglýst og gefst þá íbúum tækifæri að koma með skriflegar athugasemdir sem sveitarfélagið ber að svara.

11. Ferlið

Helstu verkferlar sem varða breytingu á Aðalskipulagi Ölfuss eru eftirfarandi:

| | |
|-------------------------|--|
| September-október 2013: | Skipulags- og matslýsing unnin, samráð og kynning, samþykkt til auglýsingar í SBU og bæjarstjórn. |
| Okt.-nóv. | Unnið að tillögu og breytingu á aðalskipulaginu, gerður uppdráttur, greinargerð og umhverfisskýrsla. Tekin fyrir á fundi SBU og í bæjarstjórn. Fer í lögbundinn auglýsingar – og kynningarferil. |
| Desember 2013. | Tillagan send Skipulagsstofnun sem hefur allt að 4 vikur að yfirfara og gera athugasemdir. |
| Janúar-febrúar 2014: | Fundur SBU og í bæjarstjórn. Tillagan að breytingu á aðalskipulagi í lögbundinn auglýsingarferil. |
| Mars 2014: | Tillagna að breytingu á aðalskipulagi tekin aftur fyrir í SBU og bæjarstjórn. Athugasemdir yfirfarnar og umsögn unnin. Tillagan yfirfarin og samþykkt í bæjarstjórn. |
| Apríl 2014: | Tillagan að breytingu á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að 4 vikur til staðfestingar og að auglýsa hana í B-deild Stjórnartíðinda. |

12. Heimildarskrá

1. Aðalskipulag Ölfus 2010-2022.
2. Lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.
3. Lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.
4. Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.
5. Lög nr. 44/1999 um náttúruvernd.
6. Lög nr. 64/1994 um vernd friðun og veiðar á villtum fuglum og spendýrum.
7. Náttúrufræðistofnun Íslands 1996. Válisti 1. Plöntur. Náttúrufræðistofnun Íslands. Reykjavík.
8. Náttúrufræðistofnun Íslands 1996. Válisti 2. Fuglar. Náttúrufræðistofnun Íslands. Reykjavík.
9. Náttúruverndarráð 1996. Náttúruminjaskrá 7. útgáfa. Náttúruverndarráð. Reykjavík.
10. Reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn.
11. Reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns.
12. Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns.
13. Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
14. Skipulagslög nr. 123/2010.
15. Skipulagsstofnun 2005. Leiðbeiningar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi umhverfisáhrifa.
16. Skipulagsstofnun 2007. Leiðbeiningar um umhverfismat áætlana.