

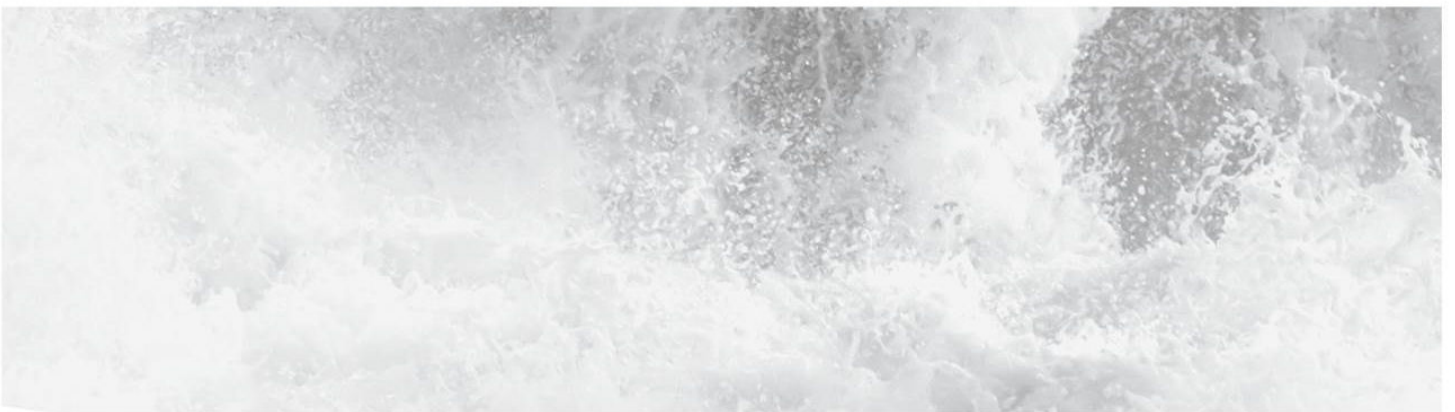


LAXABRAUT 15-27

Skipulags- og matslýsing

Deiliskipulag fiskeldisstöðvar

26.10.2023



EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	3
1.1	Skipulagslýsing	3
1.2	Markmið	3
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Aðalskipulag	4
2.2	Deiliskipulag	6
2.3	Umhverfi	7
2.4	Fornminjar	7
2.5	Náttúruvá	8
2.6	Grunnvatn og jarðsjór	8
2.7	Nýtt deiliskipulag	8
3	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	9
4	KYNNING OG SAMRÁÐ	10
4.1	Skipulagferli	10

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

102694-001-LYS-V04

HÖFUNDUR

Margrét M. Róbertsdóttir/Anna Bragadóttir

RÝNT

Ásgeir Jónsson/Erlingur Jónasson / Heimir Ingimarsson

SAMÞYKKT

1 INNGANGUR

Sett er fram skipulagslýsing fyrir tvö ný deiliskipulög á iðnaðarsvæði vestan við Þorlákshöfn. Annars vegar fyrir Laxabraut 15-17 og hins vegar fyrir Laxabraut 19-27 (lóð 29). Á lóðunum er áformað að reisa fiskeldisstöð með seiðaeldi og sláturhúsi og er uppbygging þess hafin á grundvelli gildandi deiliskipulags. Á þessu stigi liggur ekki fyrir hvort lóð 29 verði innan deiliskipulags.

Í lið 10.19 í 1 viðauka í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, segir: „Vinnsla grunnvatns eða íveita vatns í grunnvatn með 300 l/sek. meðalrennsli eða meira á ári.“ fellur í flokk A. Í lið 1.09 segir: „*Þauleldi á fiski, annað en það sem tilgreint er í tölu. [1.08], þar sem hámarkslífsmassi er 200 tonn eða meiri og fráveita til sjávar eða þar sem hámarkslífsmassi er 20 tonn eða meiri og fráveita er í ferskvatn.*“ fellur í flokk B. Framkvæmdin er því háð mati á umhverfisáhrifum.

Annars vegar er áætlað að vinna fyrst deiliskipulag fyrir lóðir 19-27, sem unnið verður á grundvelli núverandi umhverfismats fyrir allt að 28.000 tonna ársframleiðslu. Hins vegar verður unnið að deiliskipulagi fyrir lóðir 15-17, samhliða vinnslu á umhverfismati fyrir aukna framleiðslu.

Í gildi er deiliskipulag fyrir Laxabraut 17 og 21-25 sem felld verða úr gildi með nýju deiliskipulagi fyrir svæðið.

1.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing fyrir nýtt deiliskipulag er unnin í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við grein 5.2 í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013 með síðari breytingum. Samkvæmt gr. 4.2.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal sameina gerð skipulagslýsingar og matslýsingar þegar það á við.

Með skipulags- og matslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunar aðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og komandi skipulagsvinnu.

1.2 Markmið

Meginmarkmið framkvæmdarinnar er að ala fisk til manneldis og koma á markað, að stærstum hluta erlendis. Markmið er að framleiðslan falli vel að öllum umhverfisviðmiðun og að hægt sé að selja framleiðsluna sem umhverfisvæna vöru.

Í skipulögunum verður settur rammi og skilmálar til að heimila uppbyggingu fiskeldisstöðvar, afmörkun byggingarreita, bílastæða og aðkomu. Settur verður rammi fyrir mótvægisáðgerðir vegna hugsanlegra umhverfisáhrifa.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Vestast í þéttbýli Þorlákshafnar og vestur af því eru skilgreind iðnaðarsvæði á sjávarlóðum þar sem einkum er horft til matvælaframleiðslu í formi fiskeldis.

Aðal aðkoma að svæðinu verður um nýja vegtengingu við Suðurstrandarveg inn á Laxabraut en núverandi aðkoma frá Þorlákshöfn um Óseyrarbraut og Hafnarskeið inná Nesbraut og vestur eftir Laxabraut.



MYND 1 Yfirlitsmynd af Þorlákshöfn og nágrenni, umrætt svæði er innan rauða hringsins (www.lmi.is).

2.1 Aðalskipulag

Skipulagssvæðið er innan iðnaðarsvæðis I3 í aðalskipulagi.

Iðnaðarsvæðið hefur verið skilgreint fyrir starfsemi fyrir fiskeldi og tengda starfsemi. Deiliskipulagið er í samræmi við aðalskipulag og samræmist áherslum þess en þar segir:

„Að stuðlað verði að uppbyggingu iðnaðarsvæða til að renna styrkari stoðum undir atvinnulíf og byggð á svæðinu.“

Einnig segir í aðalskipulaginu:

„Að á iðnaðarsvæðum verði þess gætt að spilla ekki lífríki, grunnvatni né sérstæðum vatnakerfum, eins og nánar verður skilgreint í deiliskipulagi.“

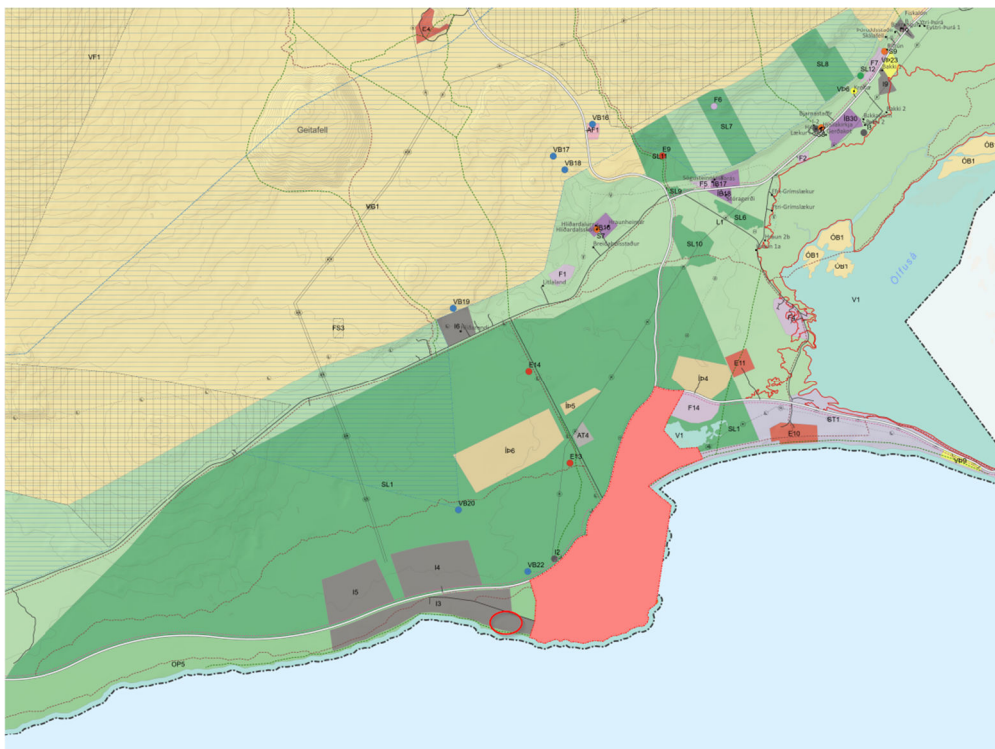
Í almennum skilmálum segir:

„Fiskeldisstöðvar og aðrir stórnotendur grunnvatns skulu mæla og upplýsa um notkunina og ástand grunnvatnsauðlindarinnar á sínu svæði. Gripið verður til viðeigandi mótvægisáðgerða gerist þess þörf. Mótvægisáðgerðir gætu falist í hreinsun og endurnýtingu á ferskvatni eða breyttra framleiðsluáðferða.“

Í töflu 1 koma fram skilmálar aðalskipulagsins um iðnaðarsvæðið I3.

TAFLA 1. Hluti töflu 22 í kafla 4.1.7 Iðnaðarsvæði (I). Skilgreining iðnaðarsvæðis I3 í aðalskipulagi

NR	HEITI	STÆRÐ/ HA	HEILDAR BYGGINGAR MAGN í m ²	NÚVERANDI BYGGINGAR MAGN í m ²	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
I3	Sunnan Suðurstrandar- vegar	205	540.000	5.000	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins. Á svæðinu er gert ráð fyrir fiskeldi og tengdri starfsemi. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.



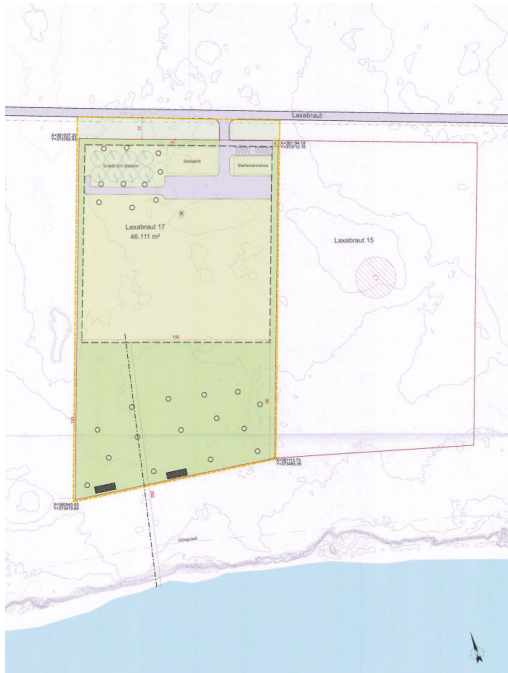
MYND 2 Gildandi Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020 – 2036 – skipulagssvæðið er innan rauða hringins.

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir gönguleið með fram ströndinni.

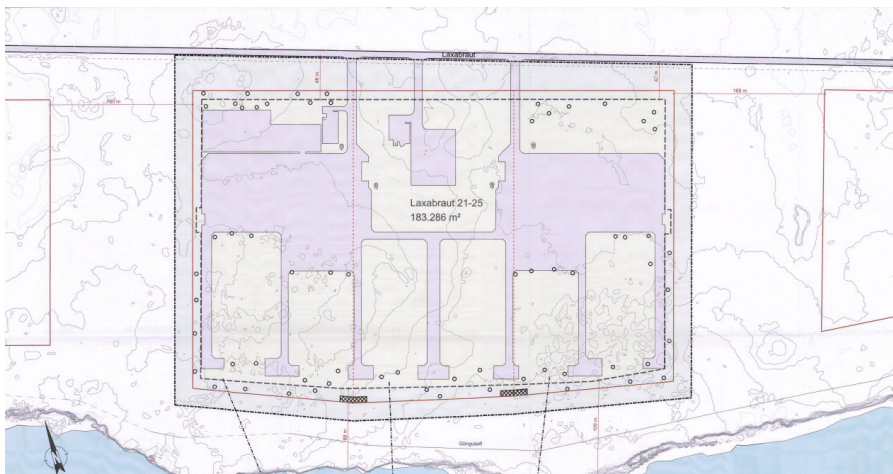
2.2 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir Laxabraut 17, sem tók gildi í B-deild þann 24. júní 2022 og deiliskipulag fyrir Laxabraut 21-25 sem tók gildi í B-deild þann 15. janúar 2021.

Gert er ráð fyrir að með nýju deiliskipulagi verði núverandi deiliskipulög felld úr gildi.



MYND 3 Gildandi deiliskipulag fyrir Laxabraut 21-25.

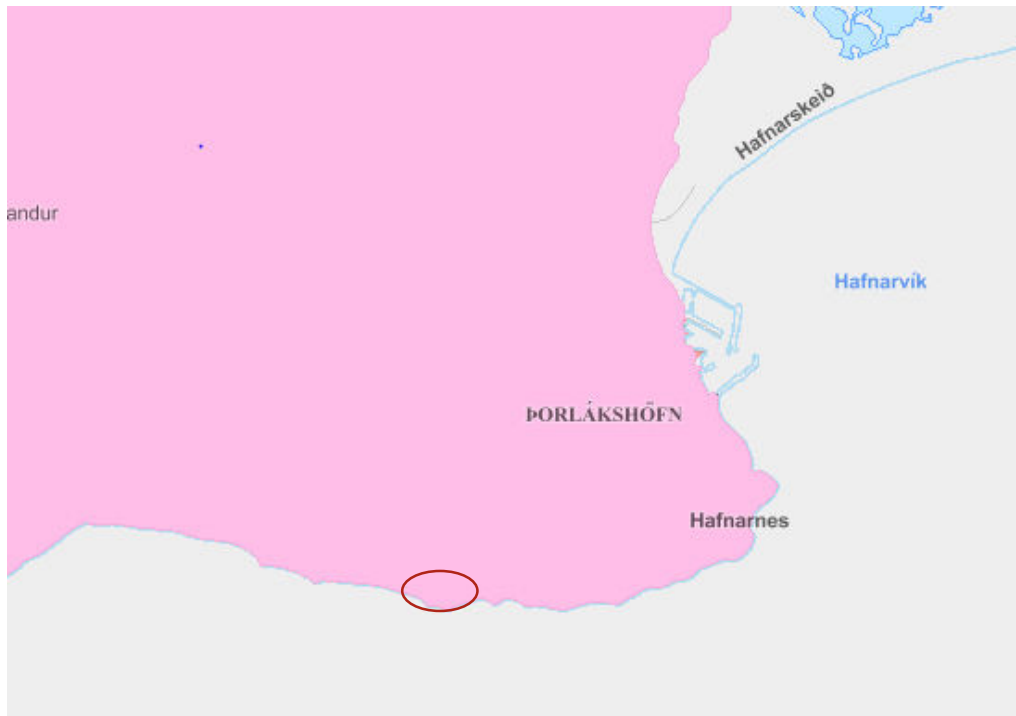


MYND 4 Gildandi deiliskipulag fyrir Laxabraut 21-25.

2.3 Umhverfi

Svæðið er á fremur hallalitlu hrauni sem einkennir svæðið um kring. Yfirborð þess er fremur slétt og ósprungið sandorpið hraun og gróðurþekja aðeins á örlitlum hluta skipulagssvæðisins. Hraunið þekur allt skipulagssvæðið og nýtur sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Forsöguleg hrun þekja bróðurpart Reykjanesskaga. Þeim hefur verið raskað að hluta með íbúðarbyggð, vegum og öðrum mannvirkjum. Svæðinu sem skipulagið nær til hefur nú þegar verið raskað með vegslóðum og er því ekki verið að raska samfelldu óröskuðu hrauni.



MYND 5 Skipulagssvæðið er á forsögulegu hrauni skv. Náttúrufræðistofnun Íslands (www.ni.is).

Helstu vistgerðir á svæðinu eru eyðihraunvist og mosahraunvist. Mosahraunvist hefur miðlungs verndargildi en eyðihraunvist hefur lágt verndargildi og er á lista Bernarsamningsins frá 2014.

2.4 Fornminjar

Fornleifafræðingur skráði minjar á svæðinu árið 2021 vegna deiliskipulagsvinnu á svæðinu og þar kom m.a. fram að minjar væru í hættu á svæðinu. Á austanverðu svæðinu var varða sem sýnd er á vefsíðu Minjastofnunar. Líklegt er að búið sé að raska vörðunni þar sem svæðið hefur þegar verið notað sem geymslusvæði fyrir uppgröft af aðliggjandi lóðum.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laganna.

2.5 Náttúruvá

Náttúruvá í Ölfusi er einna helst vegna jarðskjálfta. Upptök stórra skjálfta liggja austarlega á A-V jarðskjálftabeltinu á Suðurlandi. Skjálftarnir verða sterkastir næst skjálftamiðju, en það dregur úr styrkleikanum eftir því sem vestar dregur.

Sjávarflóð geta orðið undir vissum kringumstæðum og mikil sjór hlaðist um við ströndina sem brotnar inn yfir landið. Ekki er talin hætta af þess háttar náttúruvá á svæðinu þar sem lóðin stendur tiltölulega hátt yfir sjávarmáli, en gera skal ráð fyrir að slíkar aðstæður getið komið upp.

2.6 Grunnvatn og jarðsjór

Miklir grunnvatnsstraumar eru um svæðið sem á upptök sín í fjalllendinu norðan Þorlákshafnar og nær allt vestur til Bláfjalla. Vatnspörf er mikil í fiskeldis iðnaði og æskilegt er að vatnstanka jarðsjávar verði 20.000 l/s en ferskvatnstaka 500 l/s. Gæta skal sérstaklega að jafnvægi við vatnstöku/boranir þannig að ferskvatnstaka dragi ekki jarðsjó norðar en nú er. Heimilt er að bora eftir jarðsjó og/eða ferskvatni innan lóða skv. 14. gr. laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu. Nýting og boranir skulu vera í samráði við Orkustofnun og Umhverfisstofnun. Orkustofnun veitir rannsóknar- og nýtingarleyfi. Vöktun verður með grunnvatni á iðnaðarsvæðinu og í ljósi mikillar uppbyggingar á svæðinu munu þeir aðilar á svæðinu sem nýta eða stefna að nýtingu grunnvatns vinna í sameiningu að vöktun og rannsóknum. Með þeim hætti er hægt að tryggja framtíðarnýtingu grunnvatns auðlindarinnar.

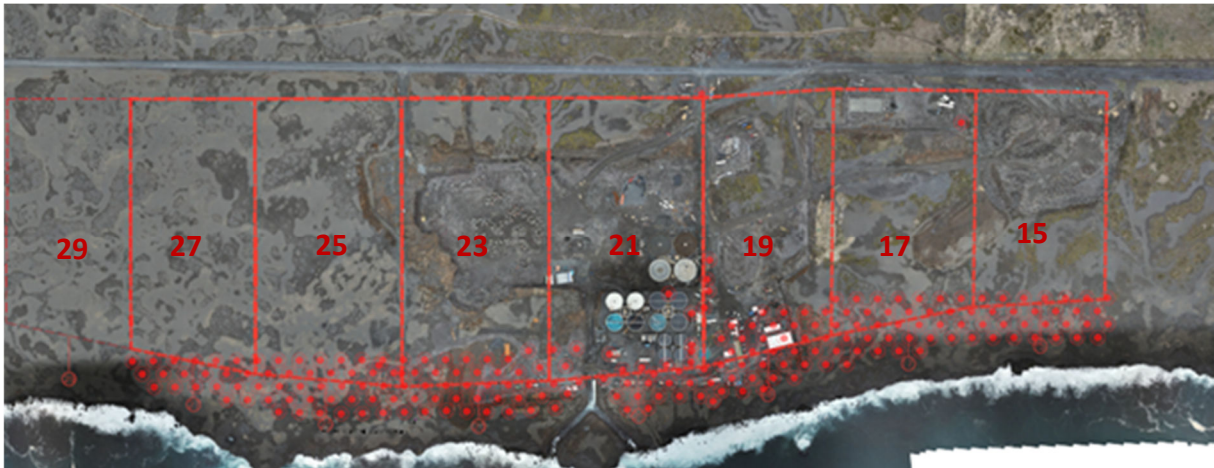
2.7 Nýtt deiliskipulag

Gert er ráð fyrir að unnið verði annars vegar deiliskipulag fyrir lóðir nr. 19-27 við Laxabraut og hins vegar fyrir lóðir nr. 15-17 við Laxabraut. Skoðað verður, í samráði við sveitarfélag og Thor hf, hvort lóð nr. 29 verði innan deiliskipulags.

Í fyrsta áfanga er áhersla á deiliskipulag lóða 19-27 en skipulag lóða 15-17 verður unnið nokkuð samhliða vinnslu umhverfismats, þar sem gert verður ráð fyrir aukinni framleiðslu. Í heild verður svæðið um 15 ha.

Uppdráttur deiliskipulags mun sýna skipulag innan lóða, afmörkun þeirra og aðkomu að þeim. Skoðað verður í samráði við sveitarfélag með breytta afmörkun og eftir atvikum sameiningu lóðanna á svæðinu. Gert er ráð fyrir að byggingaleyfis skyldar framkvæmdir verði innan skilgreindra byggingareita, þ.m.t. yfirbyggð eldisker, seiðaeldisstöð, starfsmannaaðstaða, sláturhús og vinnsla. Sýnd verður til skýringa áætluð bílastæði, staðsetning borhola, útiker, tankar og helstu lagnaleiðir auk umferðaflæðis um svæðið en endanleg útfærsla verður við hönnun lóða / gerð mæliblaða.

Skoðað verður, í samráði við sveitarfélag með að stækka lóðirnar lengra til suðurs þannig að borholur vegna jarðsjávarstöku verði alfarið innan lóða. Ef Laxabraut 29 verður innan deiliskipulags verður sett skilyrði í greinargerð, að ekki verði borað eftir vatni eða jarðsjó eða hafin nýting þess á lóðinni eða sunnan hennar nema að áður fengnu samþykki næsta lóðarhafa að vestan.



MYND 6 Núverandi lóðafmörkun og mögulegar jarðsjávarborholur

Áfram verður tryggt gönguleið sunnan við lóðirnar, í samræmi við aðalskipulag.

Í greinargerð verða m.a. settir skilmálar bygginga, gerð og hæð mannvirkja, hvernig staðið verði að fráveitumálum, lýsingu ofl. Þá verður gerð grein fyrir helstu umhverfiáhrifum og mótvægisáðgerðum s.s. hvernig komið verði til móts við álit skipulagsstofnunar í umhverfismati, ásynðáhrif, mengunarhættu ofl.

Mikið efni mun falla til af efni við undirbúning lóða og sprengingu/uppgroft þess, ræður nokkru um mögulega nýtingu þess. Skoðað verður í samráði við sveitarfélag með nýtingu þess s.s. hvort áhugi sé að nýta það í varnagarða vegna sjávarrofs / hafnarmannvirkja, burðarefnis vega eða bygginga eða urðunar. Einnig verður skoðað í samráði við sveitarfélag með frágang á lóðamörkum og utan lóða s.s. við gerð mana til að draga úr ásynðaráhrifum.

3 UMhverfismatsskýrsla

Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana, nr. 111/2021 fjalla annars vegar um umhverfismat áætlana (kafla III – greinar 12 til 16) og hins vegar vegna fyrirhugaðra framkvæmda (kafla IV – gr. 17 til 24). Gert er ráð fyrir að hafin verði vinna við uppfærslu núverandi umhverfismats framkvæmda en unnið verður eftir núverandi umhverfismati (miðað við 28.000 tonna framleiðslu), þar til það hefur verið uppfært til aukinnar nýtingar- og framleiðslumagn.

Deiliskipulag fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 (kafla III). Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar, eftir því sem við á.

Í umhverfismatsskýrslu fyrir deiliskipulögin verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 2 og þeir metnir í samræmi við:

TAFLA 2. Umhverfispættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Gróður og dýralíf	Áhrif á gróður.	Vistgerðarkortlagning Náttúrufræðistofnunar.
Ásýnd og landslag	Áhrif á ásýnd og landslag.	Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samfélag	Áhrif á atvinnulíf. Áhrif á íbúabróun og styrkingu byggðar.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Minjar og verndarsvæði	Áhrif á náttúruminjar, fornminjar og verndarsvæði.	Stefna í aðalskipulagi. Aðalskráning fornminja.
Heilsa og öryggi	Umferðaröryggi. Útivistarmöguleikar. Hætta á mengun.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Jarðmyndanir	Hefur breytingin áhrif á jarðmyndanir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Grunnvatn	Hætta á mengun.	Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir. Reglugerð nr. 785/1999 um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur sem getur haft í för með sér mengun.
Sjór og strandsvæði	Mun skipulagið hafa áhrif á sjó og/eða strandsvæði?	Lög nr. 3372004 um varnir gegn mengun hafs og stranda. Skipulagsreglugerð gr. 5.3.2.14 nr. 90./2013.

4 KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagstillagan verður unnin og auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Orkustofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Brunavarnir Árnessýslu

4.1 Skipulagferli

Skipulagslýsing og nýtt deiliskipulag verður kynnt í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010. Eftirfarandi drög eru að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum birt með fyrirvara um breytingar:

