

# THOR LANDELDI, FISKELDISSTÖÐ FYRIRHUGUÐ VINNA VIÐ DEILISKIPULAG

## SKIPULAGS- OG MATSLÝSING

### LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 40. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

### MATSLÝSING

SAMKVÆMT LÖGUM UM UMHVERFISMAT FRAMKVÆMDA OG ÁÆTLANA NR. 111/2021



26.09.202

UNNIÐ FYRIR THOR LANDELDI EHF.

## 1 Inngangur

Landslag ehf. er að hefja vinnu við gerð deiliskipulags fyrir fiskeldisstöð Thor landeldi vestan Þorlákshafnar. Deiliskipulagið er unnið fyrir Thor landeldi ehf.

## 2 Aðdragandi og viðfangsefni

Fyrirtækið Thor landeldi ehf. áformar byggingu á fiskeldisstöð fyrir lax, bleikju eða regnbogasilung í Sveitarfélaginu Ölfusi.

Stöðin verður staðsett við ströndina um 2,5 km vestan við Þorlákshöfn þar sem fyrirtækinu hefur verið úthlutað fjórum samliggjandi lóðum við Laxabraut nr. 35, 37, 39 og 41.

Lóðirnar alls um 20 ha en nánari upplýsingar eru hér að neðan:

- Laxabraut 35 = 51.773,3 m<sup>2</sup>
- Laxabraut 37 = 42.416,7 m<sup>2</sup>
- Laxabraut 39 = 55.322,6 m<sup>2</sup>
- Laxabraut 41 = 52.557,3 m<sup>2</sup>

Laxeldi var stundað á hluta lóðar nr. 41 á árunum 1988-1991 og eru ummerki starfseminnar á svæðinu. Um er að ræða tvö hús í niðurníðslu ásamt grunnum af öðrum húsum og kerjabornum.

Thor landeldi ehf. stefnir að framleiðslu á 20.000 tonnum á ári í þaueldi á landi en stöðin verður byggð í þremur áföngum. Framkvæmdaraðili áformar að reisa bæði seiðaeldisstöð og áframeldisstöð á svæðinu. Thor landeldi stefnir að framleiða lax í stöðinni en stöðin verður þó útbúin þeim möguleika á að þar verði hægt að framleiða bleikju og regnbogasilung.

Staðsetningin er talin afar heppileg fyrir eldið vegna þess að svæðið er auðugt af fersku vatni og jarðsjó sem þarf til framleiðslunnar. Einnig er sjórinn talinn öflugur viðtaki fyrir fráveituvatn frá stöðinni enda stendur hún fyrir opnu hafi á brimasömu strandsvæði með sterka strömu.

Viðfangsefni deiliskipulagsins er m.a. að afmarka byggingarreiti ásamt því að skilgreina fyrirkomulag aðkomu og setja þau ákvæði og skilmála sem ástæða er til í deiliskipulagi fyrir fiskeldisstöð.

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð deiliskipulags taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram koma upplýsingar um forsendur, viðfangsefni deiliskipulags og fyrirhugað skipulagsferli. Með kynningu lýsingar gefst íbúum og hagsmunaaðilum kostur á að leggja fram ábendingar og sjónarmið í upphafi skipulagsgerðar.

Samkvæmt lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 fellur framkvæmdin undir lið 10.19 í 1. viðauka laganna, þ.e. „vinnsla grunnvatns eða íveita vatns í grunnvatn með 300 l/sek meðalrennsli eða meira á ári.“ Slíkar framkvæmdir falla í flokk A sem þýðir að þær eru ávallt háðar umhverfismati.

Þar sem framkvæmdin er háð umhverfismati fellur deiliskipulagið undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Unnin verður umhverfisskýrsla sem verður hluti greinargerðar deiliskipulagsins, sjá nánar í kafla 7.

### 3 Afmörkun skipulagssvæðisins, stærð og núverandi aðstæður

Skipulagssvæðið nær yfir lóðirnar við Laxabraut nr. 35, 37, 39 og 41 ásamt nánasta umhverfi. Lóðarmörk eru um 100 m frá ströndinni í suðri og meðfram lóðunum norðanverðum liggur aðkomuvegurinn Laxabraut sem tengist inn á Suðurstrandarveg.

Skipulagssvæðið er að mestum hluta lítt gróið hraun og er ríkjandi vistgerð eyðihraunavist skv. vistgerðagögnum Náttúrufræðistofnunar Íslands. Vistgerðin er algeng á landsvísu og talin hafa lágt verndargildi. Stærð skipulagssvæðisins er rúmlega 20 ha.

Fornleifaskráning var unnin fyrir skipulagssvæðið sumarið 2023<sup>1</sup> og skv. henni eru tvær fornleifar (vörður) innan skipulagssvæðis en þær eru báðar taldar með lítið minja- og varðveislugildi.

Tekið verður tillit til minjaskráningar í vinnu við deiliskipulag.



Mynd 1. Deiliskipulagssvæðið er afmarkað með gulri brotinni línu.

---

<sup>1</sup> Bjarni F. Einarsson. Fornleifaskráning í landi Þorlákshafnar vegna fyrirhugaðs Thor landeldi. Fornleifafræðistofan. Reykjavík 2023.

## 4 Fyrirhugaðar framkvæmdir

Fiskeldisstöðin mun samanstanda af seiðaeldisstöð og áframeldisstöð en stöðin verður byggð í þremur áföngum. Við fullan rekstur er ráðgert að árleg framleiðsla verði um 20.000 tonn á ári í þauleldi og að standandi hámarkslífmassi stöðvarinnar verði um 13.000 tonn að hámarki fyrir áframeldið og 135 tonn í seiðaeldisstöð.

Gert er ráð fyrir að stöðin verði byggð upp í þremur áföngum. Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir seiðaeldisstöð fyrir framleiðslu á allt að 300 tonnum á ári af seiðum og áframeldisstöð fyrir árlega framleiðslu á 5.000 tonnum af fiski. Í öðrum áfanga áformar framkvæmdaraðili áframeldi á aukalegum 7.500 tonnum á ári, samanlagt 12.500 tonn. Framleiðslugeta seiðaeldisstöðvarinnar, sem byggð verður í fyrsta áfanga, nægir einnig fyrir annan áfanga. Í þriðja áfanga verður seiðaeldið stækkað svo hægt verður að framleiða aukalega um 200 tonn af seiðum á ári, samanlagt um 500 tonn af seiðum á ári. Þá verður framleiðsluaukning í áframeldi um 7.500 tonn, sem gerir þá samtals um 20.000 tonna ársframleiðslu.

Áætluð vatnspörf stöðvarinnar, við fullan rekstur, er 15 m<sup>3</sup>/sek af fullsöltu vatni (borholusjói) og 500 l/sek af ferskvatni. Hámarkslífmassi í áframeldisstöð verður 13.000 tonn og hámarkslífmassi seiðaeldisstöðvar 135 tonn.

Helstu byggingar í landeldisstöð Thors landeldis verða:

- Hús undir seiðaframleiðslu
- Yfirbyggð eldisker fyrir áframeldi
- Borholur
- Vatnsmiðlunartankar og dreifilagnir fyrir sjó og vatn
- Tækjahús fyrir spennistöð, varaflostöðvar og verkstæði og annað fyrir súrefnisframleiðslu
- Starfsmannaaðstaða
- Aðgerða- og vinnsluhús
- Fóðursíló og fóðurgeymslur
- Súrefnistankar
- Þrær fyrir fiskimykju neðanjarðar og minniháttar seyrutankar fyrir dauðfisk

## 5 Leyfi sem framkvæmdin er háð

Eftir atvikum getur framkvæmdin verið háð eftirfarandi leyfum:

- Framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar samkvæmt 13. gr. í skipulagslögum nr. 123/2010.
- Byggingarfulltrúar veita byggingarleyfi skv. 9. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010.
- Rekstrarleyfi Matvælastofnunar skv. 7. gr. laga um fiskeldi nr. 71/2008.
- Starfsleyfi Umhverfisstofnunar samkvæmt reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit.
- Starfsleyfi heilbrigðisnefndar samkvæmt 14. gr. reglugerðar 798/1999 um fráveitur og skólp.
- Leyfi Orkustofnunar til nýtingar á fersku vatni og jarðsjó, sbr. 6. gr. laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu.
- Ef hrófla þarf við fornleifum þarf samþykki Minjastofnunar Íslands samkvæmt 21. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

## 6 Skipulagsleg staða - aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020 – 2036. Skipulagssvæðið er skilgreint iðnaðarsvæði en í greinargerð aðalskipulagsins segir m.a. að gert sé ráð fyrir uppbyggingu iðnaðarsvæða vestan Þorlákshafnar. Það svæði sem deiliskipulagið nær til er hluti iðnaðarsvæðis I3 og í greinargerð aðalskipulagsins er lýsing svæðisins og skilmálar að þar sé gert ráð fyrir fiskeldi og tengdri starfsemi.

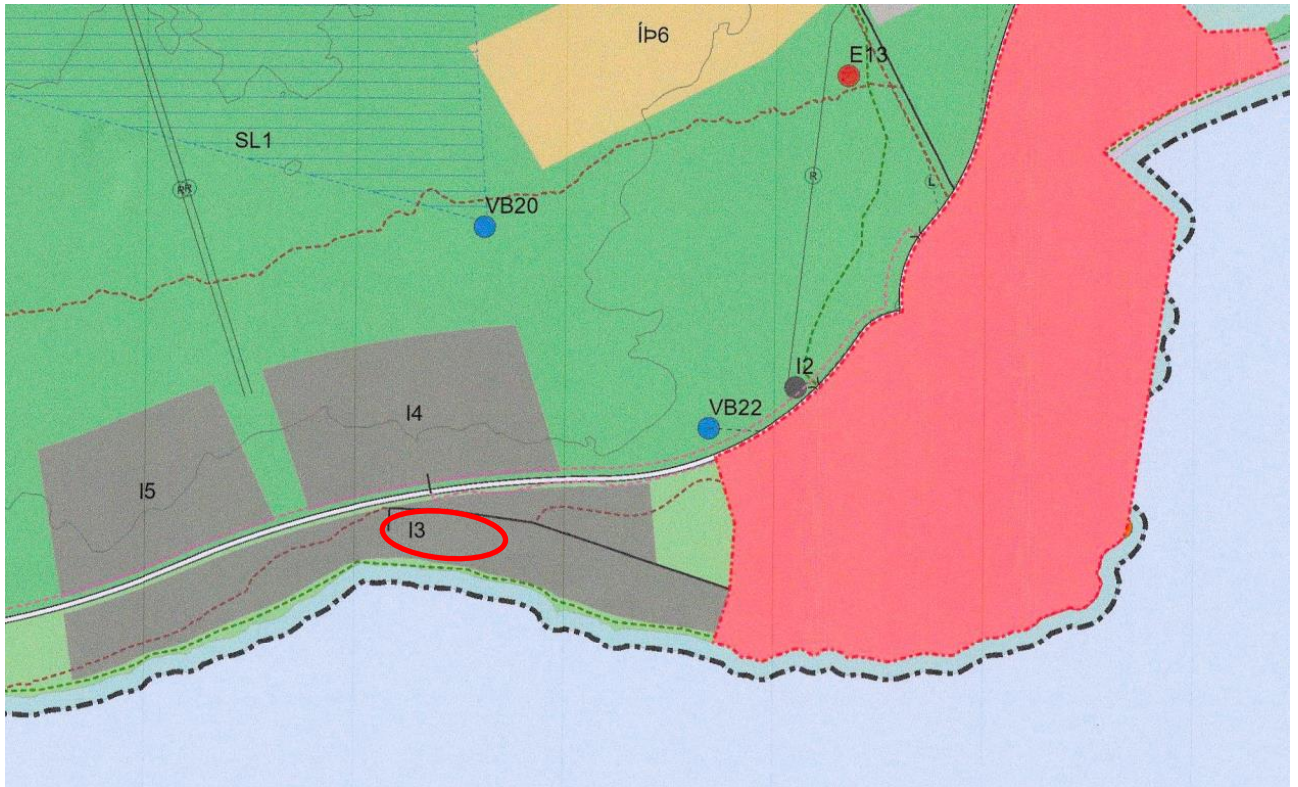
Meðfram svæðinu norðanverðu er skilgreind reiðleið og meðfram ströndinni er skilgreind gönguleið.

Meðal stefnu fyrir iðnaðarsvæði er að stuðlað verði að uppbyggingu iðnaðarsvæða til að renna styrkari stoðum undir atvinnulíf og byggð á svæðinu. Einnig að uppbygging iðnaðarsvæða verði í sátt við náttúruna og þess gætt að ekki verði raskað sérstökum jarðmyndunum eða náttúruminum, fágætum tegundum dýra og plantna og búsvæðum þeirra eftir því sem við á.

Meðal skilmála fyrir iðnaðarsvæði í aðalskipulagi sem eiga við í vinnslu deiliskipulags:

- Í deiliskipulagi verði gerðar strangar kröfur um vandað og samræmt útlit mannvirkja, frágang umhverfis, sjónræn áhrif, mengunarvarnir, umgengni og samþættingu við útivist, þar sem það á við.
- Í deiliskipulagi skal skilgreina mótvægisáðgerðir og vöktun þar sem það á við.
- Við gerð deiliskipulags skal gerð grein fyrir öflun helstu hráefna s.s. rafmagns, vatns sem og mögulegri mengun frá úrgangi og losun vegna viðkomandi starfsemi, t.d. vatnslosun, útblæstri, föstum úrgangi o.fl. sem ætla má að hafi áhrif út fyrir iðnaðarsvæðið.
- Hafa skal í huga að stærsti hluti sveitarfélags er á eldhraunum sem njóta sérstakrar verndar sbr. 61 gr. náttúruverndarlaga nr.60/2013 en einnig eru innan iðnaðarsvæða vistgerðir og jarðmyndanir sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. Ber að forðast að raska þessum svæðum nema brýn nauðsyn beri til.
- Á iðnaðarsvæðum hvetur sveitarfélagið til þess að horft sé til hringrásarhugsun þ.e. að innan hvers svæðis verði leitast við að hrat frá einni framleiðslu geti verið hráefni fyrir aðra.
- Gert er ráð fyrir að bora meggi innan iðnaðarsvæðis til að afla kælivökva, ferskvatns/jarðsjávar og gufu. Setja skal skilyrði um slíka nýtingu í deiliskipulag.
- Við vinnslu deiliskipulags og uppbyggingu skal hafa í huga að staðsetja lóðir og mannvirki þannig að röskun á hrauni og landslagi verði eins takmörkuð og kostur er.
- Lögð er áhersla á góða ásýnd svæðis og því ekki heimilt að haga starfsemi þannig að lýti sé að og jafnvel skal skýla með mönum sem falla inn í landslag og ásýnd svæða.
- Nýtingarhlutfall lóða skal fara eftir umfangi starfsemi hverju sinni.
- 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

Deiliskipulag verður í samræmi við gildandi aðalskipulag.



Mynd 3. Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020 – 2036. Skipulagssvæðið er innan rauða hringsins.

## 7 Umhverfismat

Megintilgangur umhverfisskýrslu sem gerð verður með deiliskipulagi er að greina frá helstu mögulegu umhverfisáhrifum sem framkvæmdir við fiskeldið mun hafa á umhverfið. Þá er reynt að segja til um það hvort þessi áhrif í heild sinni geti orðið veruleg í skilningi laganna.

Matið verður unnið í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 sem og leiðbeiningar Skipulagsstofnunar sama efnis.

Umhverfismatsskýrsla vegna mats á umhverfisáhrifum fyrirhugaðra framkvæmda er í vinnslu og verða upplýsingar úr henni nýttar við gerð deiliskipulags og umhverfismat þess.

### 7.1 Umhverfisþættir

Umhverfisþættirnir eru valdir út frá þeim aðstæðum sem eru á skipulagssvæðinu.

Í umhverfisskýrslu deiliskipulags verða eftirfarandi umhverfisþættir metnir m.t.t. umhverfisáhrifa en aðrir umhverfisþættir eru ekki taldir verða fyrir áhrifum:

- Grunnvatns- og jarðsjávarstraumar
- Viðtaki
- Loftslag
- Landslag, ásýnd og sjónræn áhrif
- Jarðmyndanir
- Fornleifar

## 7.2 Áhrifaþættir

Þeir þættir deiliskipulags sem taldir eru geta haft möguleg umhverfisáhrif eru þessir:

- Vatnstaka
- Fráveita í viðtaka
- Mannvirkjagerð

## 7.3 Umhverfisviðmið

Umhverfisviðmið eru notuð sem mælikvarði eða sem vísir sem notaður er til að meta einkenni og vægi þeirra áhrifa sem deiliskipulagstillagan hefur í för með sér.

Í deiliskipulagi verða eftirfarandi umhverfisviðmið lögð til grundvallar:

- Skipulagslög nr. 123/2010
- Skipulagsreglugerð nr. 90/2013
- Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021
- Lög um náttúruvernd nr. 60/2013
- Lög um menningarminjar nr. 80/2012
- Reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns
- Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns
- Reglugerð nr. 785/1999 um starfsemi sem getur haft í för með sér mengun
- Reglugerð 933/1999 um hávaða
- Reglugerð nr. 787/1999 um loftgæði
- Lög um meðhöndlun úrgangs nr. 55/2003
- Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998

Við greiningu hugsanlegra umhverfisáhrifa er notast við þau hugtök sem skilgreind eru í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi áhrifa.

Eftirfarandi lýsingar verða notaðar til að skilgreina vægi áhrifanna:

- **(+) Jákvæð áhrif á umhverfisþátt.**
  - Deiliskipulagið styður viðmið viðkomandi umhverfisþátta.
- **(0) Óveruleg áhrif á umhverfisþátt.**
  - Deiliskipulagið hefur ekki teljandi áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.
- **(-) Neikvæð áhrif á umhverfisþátt.**
  - Deiliskipulagið vinnur gegn viðmiðum viðkomandi umhverfisþátta.
- **(?) Óþekkt áhrif á umhverfisþátt.**
  - Deiliskipulagið hefur óþekkt áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.

## 7.4 Valkostir

Gert er ráð fyrir að metin verði og borin saman áhrif deiliskipulags við líklega þróun umhverfis án framfylgdar deiliskipulagsins, núll kost. Í umhverfisskýrslu verður fjallað um hvernig deiliskipulag fellur að meginmarkmiðum gildandi aðalskipulags.

## 7.5 Aðferðarfræði

Umhverfismatsskýrsla vegna mats á umhverfisáhrifum fyrirhugaðra framkvæmda er í vinnslu og verða upplýsingar úr henni nýttar við gerð deiliskipulags og umhverfismat þess.

Framsetning umhverfismats verður í formi texta og venslatafla.

### 7.1 Skipulags- og matsferli, kynning og samráð

Samráð verður haft við Skipulagsstofnun um umfang og nákvæmni umhverfismatsins. Deiliskipulagið er unnið í samstarfi við skipulagsyfirvöld í Sveitarfélaginu Ölfusi.

Lýsing þessi er nú kynnt í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Lýsing verður aðgengileg á vef sveitarfélagsins, auglýst með áberandi hætti og mun liggja frammi á bæjarskrifstofu Ölfuss. Þá verður lýsingin send umsagnaraðilum.

Athugasemdir og ábendingar sem berast við lýsinguna verða nýttar í vinnu við deiliskipulags.

Helstu samráðsaðilar:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Orkustofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Veðurstofa Íslands
- Vegagerðin, siglingarvið
- Viðeigandi nefndir og deildir Sveitarfélagsins Ölfus

Mögulegur tímarammi deiliskipulags:

<i>September 2023</i>	Unnið að skipulags- og matslýsingu vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulag. Eftir að skipulags- og matslýsing hefur verið tekin fyrir í skipulags- og umhverfisnefnd sveitarfélagsins mun hún vera kynnt almenningi og viðeigandi hagsmunaaðilum ásamt því að liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og á heimasíðu sveitarfélagsins: <a href="http://www.olfus.is">www.olfus.is</a>
<i>Okt. - nóv. 2023</i>	Unnið að tillögu að deiliskipulagi fyrir skipulagssvæðið. Tillaga að deiliskipulagi kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulags- og umhverfisnefndar og bæjarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Des. - jan 2024</i>	Tillaga að deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Febrúar 2024</i>	Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulags- og umhverfisnefndar og bæjarstjórnar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Tillaga að deiliskipulagi samþykkt af bæjarstjórn.  Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Að því loknu öðlast deiliskipulag gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.