



ÖLFUS

Tillaga að deliskipulagi/umhverfisáhrif fyrir athafnasvæði Fiskalóns Fiskeldisstöðvar í Ölfusi.

Aðdragandi - Tilgangur

Ákvæðið hefur verið að gera deliskipulag af Fiskalóni. Tilgangur deliskipulagins er að svara auknum kröfum sem gerðar eru til seiðeldisins. Mikilvægt er að byggja yfir eldisker sem hingað til hafa verið undir opnum himni. Annar mikilvægur þáttur er að hreinsa allt frárennslí frá eldinum þannig að fóðurleyfi og annar úrgangur komist ekki út í nærumhverfi.

Á svæðinu hefur verið starfrækt seiðeldisstöð í nokra áratugi, eða frá því fyrir 1980, með rekstar- og starsfleyfi fyrir allt að 20 tonna ársframleiðslu.

Áformáð er að halda áfram uppyggingu á svæðinu og auka framleiðsluna um 80 tonn, þannig að hún verði allt að 100 tonn á ársgrundvelli.

Um er að ræða lóðirnar:

Lóð A - Fiskalon

Landnr.: 171701

Staðgreinireitur: 8717-2-00024700

Lóð B - Fiskalon B

Landnr.: 195979

Staðgreinireitur: 8717-2-00024720

Lóð C - Bakrangur

Landnr.: 195978

Staðgreinireitur: 8717-2-00024710

Landnotkun, stefna aðalskipulags

Í Aðalskipulagi Ölfuss 2010-2022 er svæðið skilgreint sem iðnaðarsvæði, merkt sem **18** og er skráð sem fiskeldisstöð med athafnasvæði beggja vegna Þorlákshafnarvegar.

Starfsemin er í fullu samræmi við landnotkun eins og hún er í Aðalskipulagi Ölfuss 2010-2022.

Notkun svæðisins verður óbreytt samkvæmt deliskipulagstillögu þessari.

Skipulagssvæðið - Umhverfi og aðstæður

Deiliskipulagssvæðið er beggja vegna við Þorlákshafnarveg og er heildarstærð þess um 9,3 ha og skiptist það í ofangreinar þjár lóðir auk landskika sem fer undir vegastæði Þorlákshafnarvegar.

Lóð fiskeldisstöðvar (Lóð A) er 83.047 m² og er hún beggja vegna við Þorlákshafnarveg. Hinrar tveir lóðirnar (Lóð B og Lóð C) eru lóðir undir einbýlishús og verður kvöð um aðkomu að þeim um (Lóð A), lóð seiðeldisstöðvarinnar. Stærð lóðar B er 3.822 m² og stærð lóðar C er 2.500 m².

Landi hallar upp til norðurs og því meir sem norðar dregur. Landið er með túnum sunnan til en nyrst eru móar með áberandi lindarennslí undan fjallsróturnum. Lindarvatnið er nýtt í eldinu auk þess er jarðhiti við Bakka og þaðan fær fiskeldisstöðin heitt vatn. Norðan við deliskipulagssvæðið er vatnsverndarsvæði.

Markmið með deliskipulagi þessu:

- að ákváðar byggingarmagn, hæðir húsa, nýtingarhlutfall, aðkomu að lóðum og fjölda bílastæða.
- að stuðla að áframhaldandi markvissri uppyggingu seiðaeilda sem hefur verið rekin á athafnasvæðinu um áratuga skeið. Gera þarf breytingar á eldisástöðu vegna aukinna krafna sem gerðar eru til gæða framleiðslunar. Breytingarnar felast meðal annars í því að byggť verður fyrir eldisker sem hingað til hafa verið undir opnum himni.

Skipulagsskilmálar / almennir skilmálar

Deiliskipulagstílagan gerir ráð fyrir að heimilt verði að byggja atvinnuhúsneði innan byggingarreiðs á lóð fiskeldisstöðvar auk kerja og tæknibúnaðar sem tengist starfseminni. (Lóð A)

Mesta hæð atvinnuhúsneðis má vera 12 m mælt frá góflplótu 1. hæðar. Hæðafjöldi má vera 2 hæðir. Pakhalli má vera á bilini 1°-15°. Jafnframt er heimilt að byggja kjallara fyrir tæknirnir og lagrir.

Nýtingarhlutfall lóðar má vera allt að 0,15.

Á (Lóð B og C) mega einbýlishús vera 2 hæðir og kjallari. Mesta hæð ofan á þak má vera 7,5 m frá góflplótu 1. hæðar. Pakhalli má vera á bilini 1°-45°. Nytingarhlutfall á einbýlishúsalóðunum má vera allt að 0,25.

Heimilt er að setja allt að 2,5 m háa netgörðingu umhverfis athafnasvæði vegna eðlis starfseminnar.

Aðkoma að lóð fiskeldisstöðvar er frá Þorlákshafnarvegi og verður kvöð um aðkomu að einbýlishúsalóðum um lóð fiskeldisstöðvar norðan við Þorlákshafnarveg. Aðkomu að lóðarhluta sunnan við Þorlákshafnarveg er breytt bannig að hún er flutt um 50 m frá nýverandi innkeyrslu til að bæta umferðaþryggi. Við frekari uppyggingu á svæðinu verður öðrum heimilt að nýta þessa aðkomu inn aðliggjandi lóðir.

Bilastæði

Krafa um fjölda bílastæða á lóð tekur mið af starfsemi stöðvarinna. Seiðeldisstöðvar eru lokaðar öðrum en þeim sem starfa við eldið vegna smithættu. Gert er ráð fyrir einu bílastæði á starfsmann þ.e. 10 staði auk 5 gestastæða. Einnig er gert ráð fyrir 3 bílastæðum á hvorri lóð einbýlishúsanna.

Lóð

Svæðið var áður ræktunland og er þar graslendi á stórum hluta svæðisins. Tríagróður er einnig á nokrum stöðum. Lagt er til að markviss gróðursetning verði að runnum og trjám til skjólmyndunar og fegrunar umhverfisins.

Húsakönnun

EKKI ER TIL HÚSAKÖNNUN AF SVÆÐINU. Nokkur hús eru á svæðinu. Ekkert þeirra er talið varðveisluvert vegna aldurs né menningarsögulegs gildis.

Umhverfisáhrif

Vatnstaka

Allt kalt vatn sem notað er til eldisins kemur frá lindum sem eru innan lóðar (um 150 l/sek) og er að mestum hluta sjálfrennandi. Auk þess far eldsistöðin heitt vatn frá OR (31/sek). Affalsvatn frá stöðinni er leitt um frárennslislögn sjá kafla um „Frárennslí“.

Gróður og dýralíf

Gróður á deliskipulagssvæðinu er að mestu graslendi og móar og ekki er vitað til þessa að neinar tegundir jurtu á válista séu á svæðinu. Ekki er vitað til þess að neinar fuglategundir á válista verpi á deliskipulagssvæðinu.

Villtir fiskistofnar

Seiðaeldið er í kerjum á landi og allt frárennslí vatns fer í gegnum stálgrindur sem varna því að fiskur geti sloppið úr stöðinni og er því hætan á sysasleppingum nánast engin. EKKI HEFUR ORDIÐ VART VIÐ AÐ FISKUR HAFI SLOPPIÐ ÚR STÖÐINNI TIL SJÁVAR ÖLL BAU ÁR SEM ELDI HAFI VERIÐ STARFRÆKT Á SVÆÐINU. Litlar líkur eru því að því að fiskeldið hafi neikvæð áhrif á viltla lax- og silungastofnu.

Uppbygging hreinsimannvirkja - mengunarvarnir og umhverfismál

Rekstraraðili mun starfrækja innra aftirlit með mengandi þáttum starfseminnar og umhverfis- og rekstrarþáttum tengdum þeim.

Meðal annars verði skráðar og geymdar upplýsingar um viðhald og tæmingu hreinsivirkja sem til staðar eru og verði aðgengileg heilbrigðisfulltrúum. Beita skal bestu fánalegu tækni til að fyrirbyggja mengun umhverfisins.

Rekstraraðili mun tryggja umhverfisvernd, t.d. með því að fylgjast með ástandi eldisvatns og eldisbúnaðar með því að yfirfara stálgrindur reglulega og annan búnað sem hindrar að fiskar sleppi út í umhverfið.

Frárennslí

Frárennslí frá fiskeldisstöðinni hefur alla tið verið um lögum sem rennur í straumvatni sem berst til sjávar. Stálgrindur eru í frárennslislögninni til að varna því að fiskur geti sloppið úr stöðinni. EKKI HEFUR ORDIÐ VART VIÐ UPPSÖFNUN NÄRINGAREFNA ÞAR SEM FRÁRENNSLI FER UT Í STRAUMVATNIÐ ENDA ER PYNNING FRÁRENNSLIS MIKIL.

Fyrirhugað er að reisa hreinsikerfi og þá verður frárennslí stöðvarinnar beint í gegnum hreinsikerfið. Þar sigta tromla og síur fastar agnir frá eldisvatninu. Seyru er so beint í settank, sem tæmdur er reglulega, en hreinsuðum affallsvatni er beint áfram í frárennslí. Agnir eru vandlega siaðar frá vatnini í gegnum siúplötur í tromlunni og þeim safnað saman.

Rotrór

Frárennslí frá starfsmannaðstöðu og íbúðarhúsum er aðskilið frá fráveitu eldisins. Rotrór er viðurkenndri gerð má vera utan byggingarreits. Skal staðið að verkinu eins og lýst er í reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 og leiðbeiningarriti UST nr. 3/2004. Frárennslislagnir og hreinsivirkja koma fram á aðaluppráttum.

Dauðfiskur

I eldi er gert ráð fyrir að fiskadauði sé um 0,004%. Allur dauður fiskur sem fellur til í eldinu er urðaður á löggiiltum urðunarstað í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.

Ahrif framkvæmdanna

Ahrif framkvæmdanna á náttúru, gróður og dýralif verða/eru staðbundin sem og áhrif á landslag og ásýnd. Ásýnd svæðisins breytist að litlu leyti vegna fyrirhugaðrar uppyggingu á hrifinum má lágmáarka með því að fella byggingar vel að landi og gaeta samræmis milli bygginda. Dregið er úr umhverfisáhrifum með því að koma fyrir hreinsitromlum áður en vatnið fer út í Þorvaldsslæk. Samfélagsleg ahrif eru jákvæð þar sem um fjölgun starfa verður að ræða sem mun styrkja byggðina.

Unnið skal skv. ákvæðum laga nr. 71/2008 um fiskeldi og skv. reglugerð um fiskeldi nr. 1170/2015 m.s.br. Skv. lögum nr. 9/2009 um uppyggingu og rekstru fráveitna og skv. reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 m.s.br. Skv. ákvæðum laga nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir m.s.br.

Fornminjar

EKKI ER KUNNUGT UM FORNMINJAR Á SVÆÐINU EN KOMI ANNAÐ I LJÓS SKAL FRAMFYLGA LÖGUM UM MENNINGARMINJAR NR. 80/2012.

Náttúrumínjar

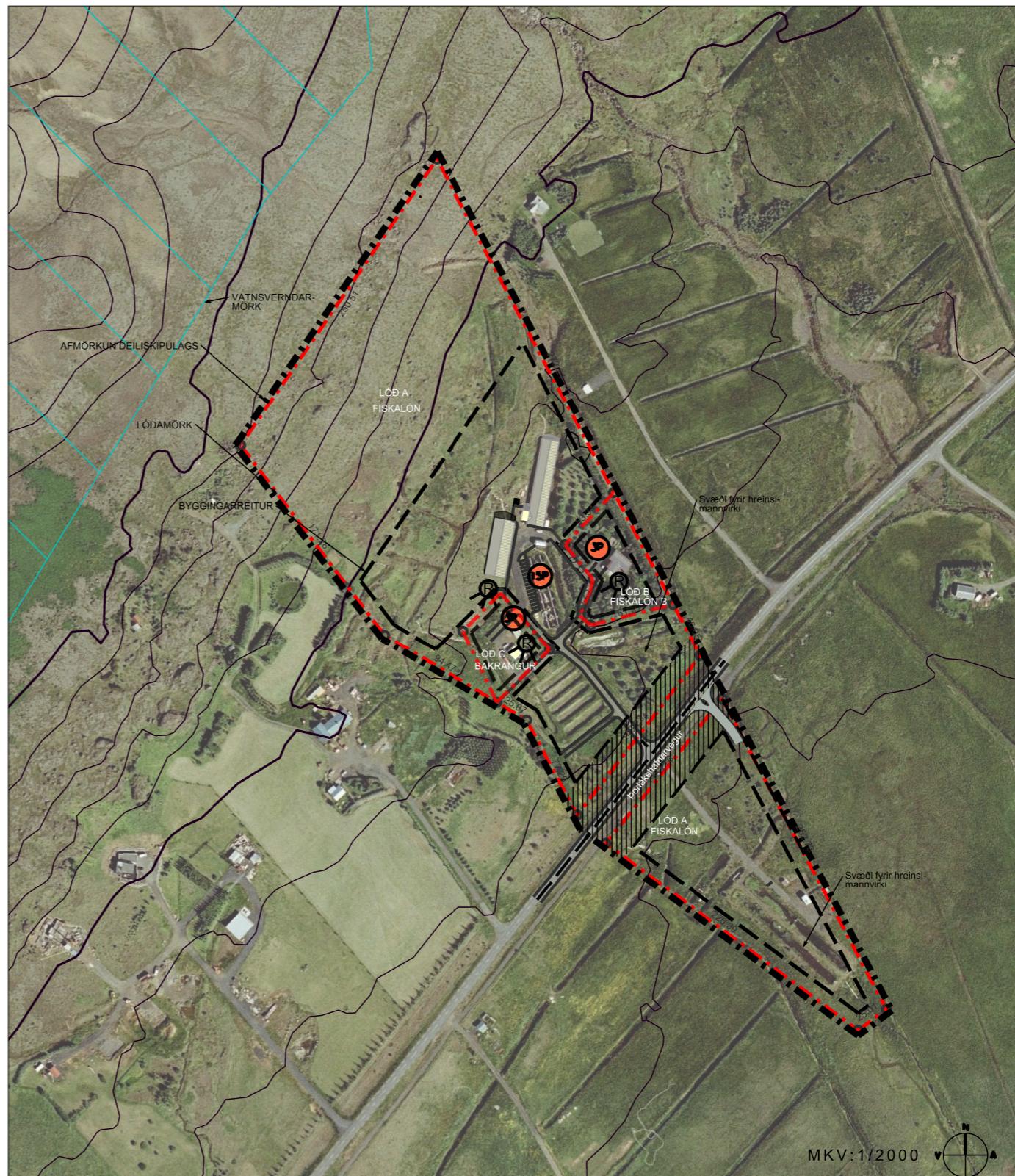
Engar skráðar náttúrumínjar eru á deliskipulagssvæðinu.

Náttúrvára - ekkt skráð.

Örnefni - engin skráð.

Pjónusta - Brunavarnir eru í höndum Brunavarna Árnessýslu.

ÖLFUS, FISKALÓN, DEILISKIPULAGSTILLAÐA, SEIÐAELDISSTÖÐ

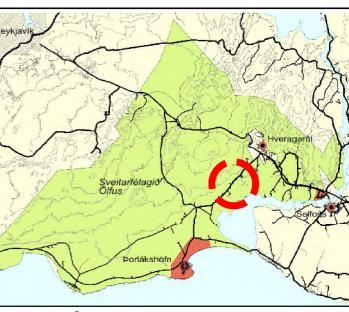


DEILISKIPULAGSTILLAÐA

Heiti	Staðgreinireitur	Landnúmer	Lóð m ²	1422,5	550	um 12,500	um 0,15	Nýtingarhlutfall	Athugasemdir
Lóð A Fiskalon	8717-2-00024700	171701	83.047	1422,5	550	um 12,500	um 0,15		
Lóð B Fiskalon B	8717-2-00024720	195979	3.822	171		um 900	um 0,25		
Lóð C Bakrangur	8717-2-00024710	195978	2.500	60		um 600	um 0,25		

Fiskalon - 816 Ölfus

útgáfuférfi: 001 | B00
útgáfunúmer: 101 Reykjavík arkitektar ehf.
útgáfudag: 07.11.2018
Austurbæti 18
Gubmunur Gunnarsson
Meilivarnarð 1/2000
s. 517 1070
gsm: 821 5022



HLUTI UPÐRÁTTAR ADALSKIPULAGS ÖLFUSS 2010-2022, DREIBYLÐUPÐRÁTTUR

SKÝRINGAR:
AFMÓRKUN DEILISKIPULAGS
NÝVERANDI LÓÐAMÓRK
NÝVERANDI BYGGINGAR
VEGHELGINARSVÆÐI
BYGGINGARREITLR
HÆDIR KJALLARI
FJÖLDI BILASTÆÐA LÓÐ
ROTÞRÓ - leiðbeinandi staðsettning