

Aðalskipulag Ölfuss

2010 – 2022

Aðalskipulagsbreyting

Ný og breytt iðnaðarsvæði vestan Þorlákshafnar, stækkun iðnaðarsvæðis I3 sunnan Þorlákshafnar.

Greinargerð.



9. maí 2016

Lagfært m.t.t. athugasemda Skipulagsstofnunar dags. 17. mars 2016 og 13. apríl 2016



Sveitarfélagið Ölfus



Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann 25/2 2016

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 2016

Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2016

Greinargerð þessari fylgir uppdráttur með breytingu á aðalskipulagi dagsettur 9.5.2016



19.5.2016



LANDMÓTUN.

Margrét Ólafsdóttir
Óskar Örn Gunnarsson

Efnisyfirlit

Inngangur	6
1 Aðdragandi og markmið	6
2 Forsendur	7
2.1 Staðhættir	7
2.1.1 Íbúapróun í Ölfusi	7
2.1.1 Landslag og náttúrufar	7
2.2 Breyting á sveitarfélagsuppdrætti	9
2.3 Breyting á þéttbýlisuppdrætti Þorlákshafnar	13
2.3.1 Iðnaðarsvæði	13
2.3.2 Svæði á náttúruminjaskrá og stígar	14
3 Umhverfisáhrif	14
3.1.1 Áhrif á ásýnd	14
3.1.2 Áhrif á samfélag	15
3.1.3 Tengsl við núverandi byggð og samgöngur	15
3.1.4 Áhrif á verndarsvæði og minjar	15
3.1.5 Áhrif aukinnar umferðar vegna iðnaðarsvæðis	16
3.1.6 Lyktarmengun, fjarlægð frá byggð	16
3.2 Tengsl við aðrar áætlanir	18
4 Samráð og kynning	18
5 Heimildaskrá	19

Myndaskrá

Mynd 2-1 Íbúa fjöldi í Ölfusi frá 1998-2015	7
Mynd 2-2. Jarðfræðikort af umhverfi Þorlákshafnar	8
Mynd 2-3. Fjarlægðarmörk iðnaðarsvæða vestan Þorlákshafnar við ystu byggð í Þorlákshöfn.	10
Mynd 3-1. Horft frá Suðurstrandarvegi yfir svæði I23.	15
Mynd 3-2. Vindrósir fyrir Þorlákshöfn, Selvog og Eyrarbakka fyrir árin 2005-2015. Heimild Veðurstofa Íslands 2015.	17
Mynd 3-3. Tíðni vindátta vestan Þorlákshafnar samkvæmt vindatlas Veðurstofunnar	17

Inngangur

Aðalskipulag Ölfuss 2010-2022 var staðfest þann 21. september 2012. Um þessar mundir vinnur sveitarfélagið Ölfus að breytingum á aðalskipulaginu. Annars vegar er breyting á iðnaðarsvæðum í dreifbýli vestan Þorlákshafnar og hins vegar í þéttbýlinu:

1. Gert er ráð fyrir nýju iðnaðarsvæði vestan Þorlákshafnar sem er um 150 ha, að hluta til er svæðið ætlað fyrir lyktarmengandi starfsemi. Ennfremur er gert ráð fyrir nýju iðnaðarsvæði sunnan vegar sem er um 85 ha sem þarfnast nálægðar við sjó. Núverandi iðnaðarsvæði norðan Suðurstrandarvegar verða minnkuð eða felld út. Svæði I20 og I23 verða endurskilgreind og afmörkun svæðanna breytt. Þá munu I21 og I22 verða lögð af en við bætist I24 sem verður skilgreint fyrir matvælaíðnað. Vestan Þorlákshafnar minnka því svæðin úr 520 ha í 355 ha
2. Í Þorlákshöfn iðnaðarsvæði I2 og I3 við Laxabraut er stækkuð.

Gerðar verða breytingar á greinargerð, dreifbýlisupprætti og þéttbýlisupprætti Þorlákshafnar.

1 Aðdragandi og markmið

Ástæða breytingarinnar er sú að á undanförunum árum hefur atvinnuumhverfi breyst. Dregið hefur úr áherslu á stóriðnað en áhersla á ferðamennsku og fjölbreytta þjónustu er orðin meiri. Einnig er meiri eftirspurn eftir minni iðnaðarlóðum nálægt sjó, fyrir fiskeldi. Um leið hefur eftirspurn eftir stórum iðnaðarlóðum minnkað.

Nú vinnur bæjarstjórn að því með atvinnurekendum að flytja mengandi starfsemi út fyrir þéttbýlið, til að draga úr eða koma í veg fyrir lyktarmengun. Núverandi iðnaðarsvæði, I22 sem er í um 8 km fjarlægð frá Þorlákshöfn og I21, þykja ekki henta vegna mikillar fjarlægðar og því er horft til þess að leggja þau af. Skilgreint verður nýtt iðnaðarsvæði nær Þorlákshöfn. Þá verður iðnaðarsvæðið I20 minnkað.

Markmið aðalskipulagsbreytingarinnar er að færa lyktarmengandi iðnað fjær íbúðarbyggð og minnka vægi stórra iðnaðarsvæða fyrir orkufrekan iðnað.

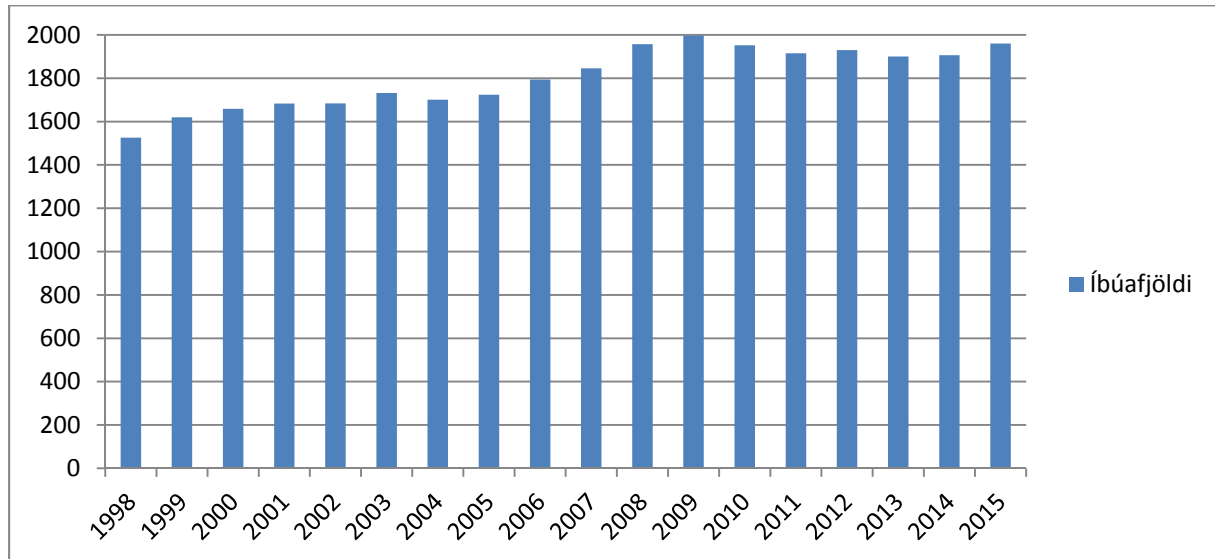
Fyrirhuguð stækkun svæðis I23 og I3 er að mæta óskum um uppbyggingu á fiskeldisfyrirtækjum á þessu svæði. Þörf er á að iðnaðarsvæði verði beggja vegna við Laxabraut upp að Suðurstrandarvegi, þannig að e.t.v. uppbygging á svæðinu geti tengst iðnaðarsvæðinu norðan við Suðurstrandarveg. Svæðið sunnan Laxabrautar er um 114 ha og svæðið norðan Laxabrautar um 30-40 ha. Laxabraut sem einnig er skilgreind sem reiðvegur verður innan skipulags svæðis og einnig vörðuðu þjóðleið frá Þorlákshöfn út í Selvog.

2 Forsendur

2.1 Staðhættir

2.1.1 Íbúabróun í Ölfusi

Frá árinu 1991 hefur íbúum í Ölfusi fjölgað um 404. Íbúum fjölgaði mest á árunum 2005-2008, en þá fjölgaði þeim um 273. Í október 2015 voru íbúar í Ölfusi 1960 og hafði fjölgað um 53 frá síðasta ári, tæp 76% íbúa búa í þéttbýlinu í Þorlákshöfn.



Mynd 2-1 Íbúa fjöldi í Ölfusi frá 1998-2015

Með þéttbýlismyndun í Þorlákshöfn eftir 1950 hefur atvinna í sveitarfélaginu einkum byggst upp í tengslum við fiskveiðar og fiskverkun. Á síðari árum hefur atvinnutækifærum í öðrum atvinnugreinum fjölgað. Ferðaþjónusta í Ölfusi hefur verið ört vaxandi atvinnugrein síðustu árin uppbyggingin síðustu ár hefur mest verið í gistinguþjónustu en einnig hefur verið töluverð uppbygging í afþreyingar- og veitingaþjónustu.

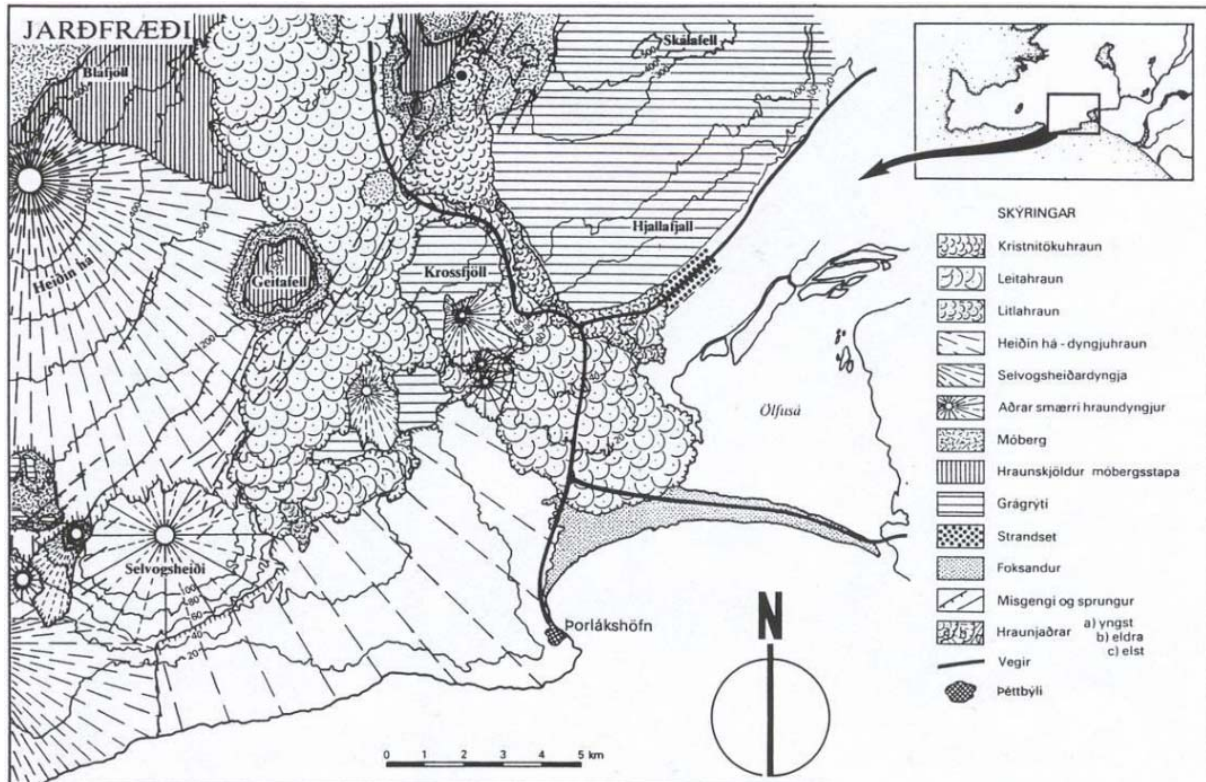
2.1.1 Landslag og náttúrfar

Gróðurfar á jörðinni Þorlákshöfn einkennist mjög af hraunum sem runnu yfir svæðið fyrir 5-6 þúsund árum og landgræðsluaðgerðum vegna sandágangs. Næst byggðinni er mosapemba ríkjandi og er hún ógróin frá 1/3-2/3 hluta. Á Hafnarsandi er graslendi og melgresi meira áberandi, en þar er gróðurþekjan gróin af minna en 1/3 hluta. Sunnan byggðarinnar á Hafnarnesi er graslendi ríkjandi og landið að mestu algróið. Elstu gróðursamfélögin er að finna á mjóu beltinu með ströndinni og voru þau nýtt til beitar á meðan búskapur var í Þorlákshöfn.

Landgræðslugirðingin á Þorlákshafnarsandi er stærsta friðaða landgræðslusvæðið í Ölfusi um 7.000 ha. Landið var girt 1935 og var þá að mestu gróðurlaust. Landgræðslan á allt land innan girðingarinnar nema land Þorlákshafnar. Svæðið er hraunasvæði, þar sem skiptast á hraunhólar og lægðir fullar af sandi og var mikið sandfok af Ölfúsarsvæðinu. Sandfok hefur á seinni árum að mestu verið stöðvað með áburðar- og frædreifingu. Vesturhlutinn er orðinn allgróinn og fohættan talin lítil, en austan Þorlákshafnar er sandurinn erfiðari viðfangs. Gróðurvernd og uppgræðsla á sandinum

norðan og austan Þorlákshafnar er nauðsynleg því enn berast miklir sandstrókar inn yfir bæinn við ákveðnar aðstæður í norðaustanáttum.

Svæðið er staðsett á nútímahrauni sem gengst undir nafninu Heiðin há. Hún er stærsta dyngjan á Reykjanesskaga og er gígurinn í Kerlingarhnjúk sunnan við Bláfjöll. Hraun hennar rann fyrir um 6 þúsund árum og myndar ströndina á 14 km kafla frá Þorlákshöfn og vestur eftir. Sjávarstaða hefur þá verið um 4 m lægri en í dag og hefur ströndin vafalaust færst töluvert út við gosið. Hraunið hefur mikil áhrif á alla byggingarstarfsemi. Yfirborð þess er fremur slétt og ósprungið þannig að grundun mannvirkja er auðveld og byggingarefni í sjóvarnargaða fæst úr hrauninu.



Mynd 2-2. Jarðfræðikort af umhverfi Þorlákshafnar.

Breytingarsvæðin bæði innan þéttbýlisins og í dreifbýlinu eru á mörkum verndarsvæða. Í Þorlákshöfn er Hafnarnesið á náttúruminjaskrá en um er að ræða svæðið sunnan byggðar í Þorlákshöfn vestur að Flesjum og er það skilgreint sem útivistarsvæði í grennd við þéttbýli. Brunnsvæði Þorlákshafnar á Þorlákshöfn liggur rétt norðan við fyrirhuguð iðnaðarsvæði og munu fyrirhugaðar breytingar ekki hafa áhrif á verndarsvæðin.

Selvogur og Ölfus eru afar auðug af fersku vatni. Jarðlög eru ung og lek. Regn og leysingarvatn sígur í jörðu og myndar mikla grunnvatnsstrauma. Talið er að heildarrennsli til strandar sé um 22 til 23 m³ /s. Lítið ber á þessu vatni á yfirborði og fáar lindir og lækir eru í Selvogi og utanverðu Ölfusi, en fjörolindir eru hins vegar miklar. Öflugasta útrennsli grunnvatns er talið vera í nágrenni Þorlákshafnar og undan byggðinni í Selvogi. Á þessu svæði er áætlað, miðað við úrkomu á vatnasviðinu, að grunnvatnsrennslið sé um eða yfir 10 m³ /s. Meginstraumur grunnvatnsins er úr norðvestri og eru vatnsbólín vestan byggðarinnar í Þorlákshöfn þau vatnsgæfustu í vestanverðu Ölfusi. Möguleikar eru

á að taka ný vatnsból vestar og ofar ef nauðsynlegt kann að reynast vegna stækkunar byggðarinnar eða annarrar landnotkunar í framtíðinni.

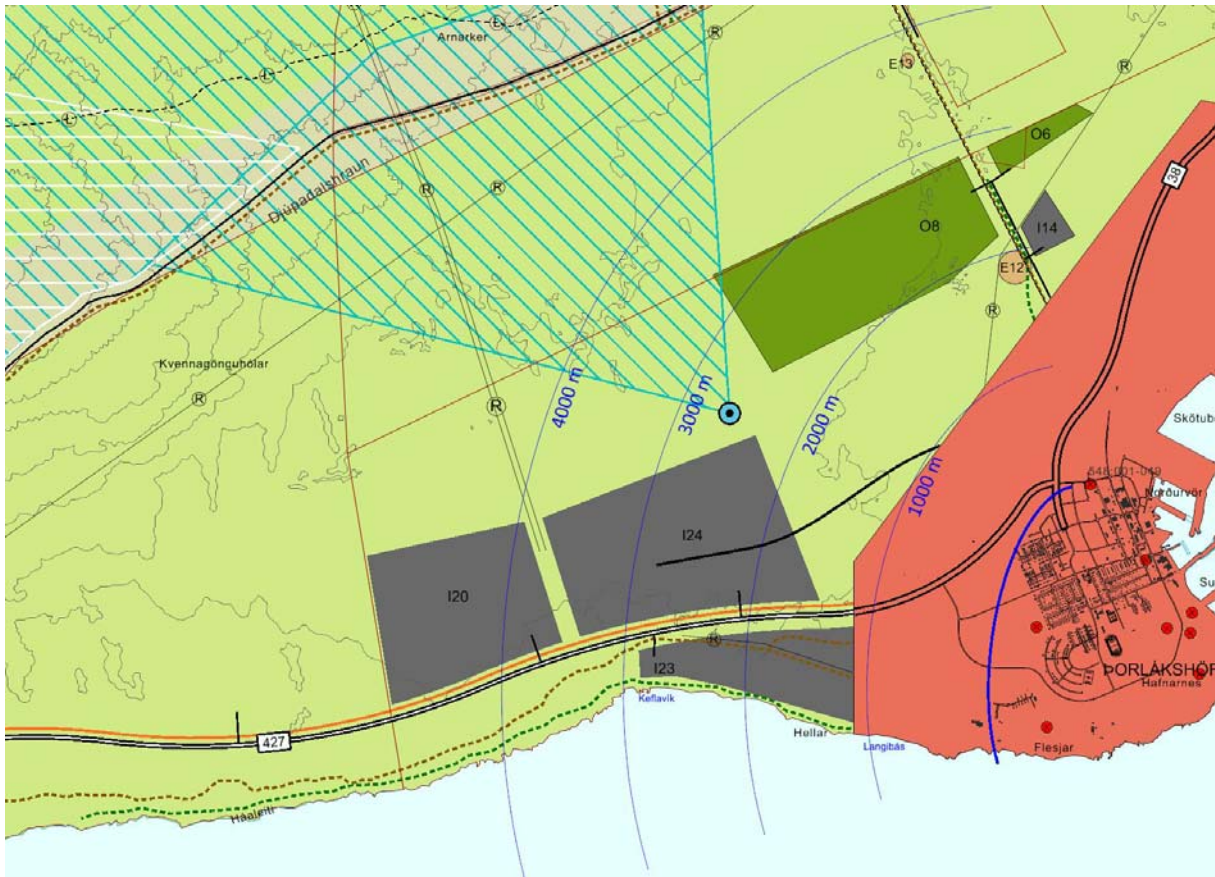
Ríkjandi vindáttir á svæðinu taka mið af staðháttum og landslagi. Þannig lagar vindur sig mikið að meginstefnu aðliggjandi fjalla. Í Þorlákshöfn og nágrenni eru ríkjandi vindáttir norðaustlægar, sjá kafla 4 Umhverfisáhrif. Breyting á aðalskipulagi

2.2 Breyting á sveitarfélagsuppdrætti

Gerð er breyting á kafla 3.2.3 um iðnaðarsvæði í dreifbýli. Ástæðan fyrir breytingunni er að finna þarf lyktarmengandi starfsemi sem staðsett er innan þéttbýlis í Þorlákshöfn nýjan stað. Um leið er verið að endurskilgreina iðnaðarsvæðin vestan Þorlákshafnar og minnka svæði fyrir iðnaðarstarfsemi.

Nokkur áherslubreyting hefur verið í atvinnuháttum á svæðinu og ekki er eins mikil eftirspurn eftir stórum iðnaðarlóðum fyrir orkufrekan iðnað eins var þegar aðalskipulagið var í vinnslu. Á sínum tíma var gert ráð fyrir að færa lyktarmengandi iðnað á svæði sem skilgreint er sem I22 í gildandi aðalskipulagi en þar átti að koma fyrir matvælaíðnaði ýmiskonar sem hefði lyktarmengun í för með sér. Vegna fjarlægðar þykir það ekki lengur fýsilegur kostur enda kostnaður við veitur og aðra innviði mjög mikill. Horft er til þess að skilgreina nýtt svæði nokkuð nær Þorlákshöfn, ásamt nýju svæði sunnan við Suðurstrandarveg sem ætlað er fyrir t.a.m. fiskeldi eða annað iðnað sem þarfnast nálægðar við sjó. Svæði I20 og I23 verða endurskilgreind og afmörkun svæðanna breytt. Þá munu I21 og I22 verða lögð af en við bætist I24 sem verður skilgreint fyrir matvælaíðnað. Vestan Þorlákshafnar minnka því svæðin úr 520 ha í 355 ha.

Gerð var breyting á Aðalskipulagi Ölfuss 2010-2022 þar sem breytt var afmörkun á svæði I23 þar sem iðnaðarsvæði við Keflavík var stækkað úr 5 í 11 ha og var sú breyting staðfest 22. október 2015.



Mynd 2-3. Fjarlægðarmörk iðnaðarsvæða vestan Þorlákshafnar við ystu byggð í Þorlákshöfn.

Í gildandi aðalskipulagi Ölfus eru alls 23 iðnaðarsvæði skilgreind og eru þau sýnd í eftirfarandi töflu:

Tafla fyrir breytingar:

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð/jarðir
11	Hellisheiði	Um 1030 ha svæði til jarðvarmavirkjunar og tengdrar starfsemi. Áætluð rafmagnsframleiðsla virkjunar verður 303 MW og varmaframleiðsla allt að 400 MW. Á um 112 ha iðnaðarsvæðis til vesturs komi hreinleg starfsemi sem ekki valdi mengun með ryki, lykt eða útblæstri og valdi ekki mengun á grunnvatni. Á svæðið komi starfsemi sem nýti afurðir frá Hellisheiðavirkjun, s.s. heitt og kalt vatn, gufu eða skiljuvatn.	Kolviðarhöll og afréttur
12	Kirkjuferjuháleiga	Aflagt sorpurðunarsvæði. Svæðið verður vaktað til að fylgjast með mögulegri mengunarhættu.	Kirkjuferjuháleiga
13	Gljúfurárholt	Hreinsivirki fyrir nýja íbúðarbyggð í Gljúfurárholti.	Gljúfurárholt
14	Gljúfurárholt	Dælustöð hitaveitu, stærð lóðar er um 0,3 ha.	Gljúfurárholt
15	Vellir	Spennistöð við Velli, stærð lóðar er um 600 m ² .	Vellir
16	Núpar	Iðnaðar- og athafnalóð stærð 10 ha. Laxeldi á vegum Íslandslax/Samherja.	Núpar V
17	Núpar	Gert er ráð fyrir um 15 ha svæði fyrir iðnaðarstarfsemi, sem gæti t.d. tengst nýtingu jarðhita.	Núpar
18	Fiskalón	Fiskeldisstöð með athafnavæði beggja vegna Þorlákshafnarveggar. Stærð lóðanna er samtals um 5 ha.	Fiskalón

19	Vesturlax	Fiskeldisstöð, stærð lóðar er um 12 ha. Á svæðinu er einnig borhola Hita-veitu Þorlákshafnar.	Bakki I
110	Efstaland	Borhola og dælustöð, vegna matvælaíðnaðar á allt að 5 ha svæði.	Efstaland
111	Bakki	Borhola og dælustöð Hitaveitu Þorlákshafnar.	Bakki
112	Árbæjarhverfi	Gert er ráð fyrir hreinsivirkjum á þremur stöðum í Árbæjarhverfi.	Árbær
113	Lækur	Fiskeldisstöð beggja vegna Þorlákshafnarvegjar, stærð svæðisins er um 2 ha.	Lækur II
114	Hafnarsandur	Íðnaðarsvæði austan gamla vegarins til Þorlákshafnar. Stærð svæðisins er um 12 ha og er svæðið ætlað til minkaeldis. Svæðið uppfyllir kröfur varðandi fjarlægðarmörk frá íbúðarbyggð og starfsemin mun uppfylla kröfur heilbrigðisyfirvalda um úrgang og meðferð dýra sbr. reglugerðir nr. 941/2002 um hollustuvernd og nr. 165/2007 um aðbúnað og meðferð minka og refa . Aðkoma að svæðinu er af núverandi vegi, nr. 38 og um gamla Þorlákshafnarveg.	Þorlákshöfn
115	Hellisheiði	Á svæðinu er gert ráð fyrir tengivirki í tengslum við Hverahlíðarvirkjun. Stærð svæðisins er allt að 5 ha.	Afréttur
116	Hellisheiði	Á svæðinu er gert ráð fyrir tengivirki í tengslum við Hverahlíðarvirkjun. Stærð svæðisins er allt að 5 ha.	Afréttur
117	Hlíðarendi	Á svæðinu er átöppunarverksmiðja á neysluvatni, stærð svæðisins er um 40 ha.	Hlíðarendi
118	Hverahlíðarvirkjun	Áformuð jarðvarmavirkjun Orkuveitu Reykjavíkur. Gert er ráð fyrir allt að 90 MW rafmagnsframleiðslu. Stærð svæðis er um 263 ha.	Land OR
119	Gráuhnúkar	Gert er ráð fyrir orkuvinnslusvæði á um 300 ha svæði við Gráuhnúka. Á svæðinu er ekki gert ráð fyrir stöðvarhúsi heldur verður jarðhiti nýttur fyrir Helligheiðarvirkjun. Framkvæmdin felur í sér vinnslu jarðhita, vegi, borteiga, borholur, gufuveitu, niðurrennsli.	Afréttur
120	Sandur 1	Íðnaðarsvæði um 2 km vestan byggðar í Þorlákshöfn fyrir orkufrekan en hreinlegan iðnað. Stærð svæðisins er um 220 ha. Aðkoma verður um Suðurstrandarveg. Nýtingarhlutfall allt að 0,5. Í deiliskipulagi verði gerðar kröfur um ásynd mannvirkja, manir, gróður o.fl.	Þorlákshöfn
121	Sandur 2	Íðnaðarsvæði um 5 km vestan byggðar í Þorlákshöfn fyrir orkufrekan en grófari iðnað. Stærð svæðisins er um 250 ha. Aðkoma verður af Suðurstrandarvegi. Nýtingarhlutfall allt að 0,5. Í deiliskipulagi verði gerðar kröfur um ásynd mannvirkja, manir, gróður o.fl.	Nes
122	Sandur 3	Um 50 ha svæði þar sem gert er ráð fyrir matvælaíðnaði, sem getur verið lyktarmengandi. Svæðið er um 8 km frá Þorlákshöfn og er skilgreint í 500 m fjarlægð frá næsta iðnaðarsvæði til að tryggja að kröfum í reglugerð um hollustuhætti sé fylgt. aðkoma verður frá Suðurstrandarvegi.	Nes
123	Keflavík	Allt að 11 ha iðnaðarsvæði vestan Þorlákshafnar þar sem gert er ráð fyrir fisk-eldi og tengdri starfsemi.	Keflavík

Tafla eftir breytingar:

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð/jarðir
11	Hellisheiði	Um 1029 ha svæði til jarðvarmavirkjunar og tengdrar starfsemi. Áætluð rafmagnsframleiðsla virkjunar verður 303 MW og varmaframleiðsla allt að 400 MW. Á um 112 ha iðnaðarsvæðis til vesturs komi hreinleg starfsemi sem	Kolviðarhöll og afréttur

		ekki valdi mengun með ryki, lykt eða útblæstri og valdi ekki mengun á grunnvatni. Á svæðið komi starfsemi sem nýti afurðir frá Hellisheiðavirkjun, s.s. heitt og kalt vatn, gufu eða skiljuvatn.	
12	Kirkjuferjuháleiga	Aflagt sorpurðunarsvæði. Svæðið verður vaktað til að fylgjast með mögulegri mengunarhættu.	Kirkjuferjuháleiga
13	Gljúfurárholt	Hreinsivirki fyrir nýja íbúðarbyggð í Gljúfurárholti.	Gljúfurárholt
14	Gljúfurárholt	Dælustöð hitaveitu, stærð lóðar er um 0,3 ha.	Gljúfurárholt
15	Vellir	Spennistöð við Velli, stærð lóðar er um 600 m ² .	Vellir
16	Núpar	Iðnaðar- og athafnalóð stærð 10 ha. Laxeldi á vegum Íslandslax/Samherja.	Núpar V
17	Núpar	Gert er ráð fyrir um 15 ha svæði fyrir iðnaðarstarfsemi, sem gæti t.d. tengst nýtingu jarðhita.	Núpar
18	Fiskalón	Fiskeldisstöð með athafnavæði beggja vegna Þorlákshafnarvegar. Stærð lóðanna er samtals um 5 ha.	Fiskalón
19	Vesturlax	Fiskeldisstöð, stærð lóðar er um 12 ha. Á svæðinu er einnig borhola Hitaveitu Þorlákshafnar.	Bakki I
110	Efstaland	Borhola og dælustöð, vegna matvælaíðnaðar á allt að 5 ha svæði.	Efstaland
111	Bakki	Borhola og dælustöð Hitaveitu Þorlákshafnar.	Bakki
112	Árbæjarhverfi	Gert er ráð fyrir hreinsivirkjum á þremur stöðum í Árbæjarhverfi.	Árbær
113	Lækur	Fiskeldisstöð beggja vegna Þorlákshafnarvegar, stærð svæðisins er um 2 ha.	Lækur II
114	Hafnarsandur	Iðnaðarsvæði austan gamla vegarins til Þorlákshafnar. Stærð svæðisins er um 12 ha og er svæðið ætlað til minkaeldis. Svæðið uppfyllir kröfur varðandi fjarlægðarmörk frá íbúðarbyggð og starfsemin mun uppfylla kröfur heilbrigðisyrivalda um úrgang og meðferð dýra sbr. reglugerðir nr. 941/2002 um hollustuvernd og nr. 165/2007 um aðbúnað og meðferð minka og refa. Aðkoma að svæðinu er af núverandi vegi, nr. 38 og um gamla Þorlákshafnarveg.	Þorlákshöfn
115	Hellisheiði	Á svæðinu er gert ráð fyrir tengivirki í tengslum við Hverahlíðavirkjun. Stærð svæðisins er allt að 5 ha.	Afréttur
116	Hellisheiði	Á svæðinu er gert ráð fyrir tengivirki í tengslum við Hverahlíðavirkjun. Stærð svæðisins er allt að 5 ha.	Afréttur
117	Hliðarendi	Á svæðinu er átöppunarverksmiðja á neysluvatni, stærð svæðisins er um 40 ha.	Hliðarendi
118	Hverahlíðavirkjun	Áformuð jarðvarmavirkjun Orkuveitu Reykjavíkur. Gert er ráð fyrir allt að 90 MW rafmagnsframleiðslu. Stærð svæðis er um 259 ha.	Land OR
119	Gráuhnúkar	Gert er ráð fyrir orkuvinnslusvæði á um 300 ha svæði við Gráuhnjúka. Á svæðinu er ekki gert ráð fyrir stöðvarhúsi heldur verður jarðhiti nýttur fyrir Hellisheiðavirkjun. Framkvæmdin felur í sér vinnslu jarðhita, vegi, borteiga, borholur, gufuveitu, niðurrennsli.	Afréttur
120	Sandur 1	Iðnaðarsvæði um 2 km vestan byggðar í Þorlákshöfn fyrir orkufrekan en hreinlegan iðnað. Stærð svæðisins er um 120 ha. Aðkoma verður um Suðurstrandarveg. Nýtingarlutfall allt að 0,5. Í deiliskipulagi verði gerðar kröfur um ásýnd mannvirkja, manir, gróður o.fl.	Þorlákshöfn
123	Keflavík	Allt að 85 ha iðnaðarsvæði vestan Þorlákshafnar þar sem gert er ráð fyrir fiskeldi og tengdri starfsemi. Nýtingarlutfall allt að 0,5. Í deiliskipulagi verði gerðar kröfur um ásýnd mannvirkja, manir, gróður o.fl.	Keflavík

124	Sandur	Um 150 ha svæði, sem er í um 2-4 km fjarlægð frá ystu húsum á Þorlákshöfn. Þar er gert ráð fyrir matvælaíðnaði ýmskonar, t.a.m.lyktarmengandi ásamt annarri athafnastarfsemi. Aðkoma verður frá Suðurstrandarvegi. Við deiliskipulag svæðisins skal fylgt reglugerð 520/2015 um fjarlægðarmörk milli eldihúsa og matvælafyrirtækja. Nýtingarhlutfall allt að 0,5. Í deiliskipulagi verði gerðar kröfur um ásýnd mannvirkja, manir, gróður o.fl.	Þorlákshöfn
-----	--------	---	-------------

2.3 Breyting á þéttbýlisupprætti Þorlákshafnar

2.3.1 Iðnaðarsvæði

Gerð er breyting á kafla 4.3.4 í greinargerð aðalskipulags og á þéttbýlisupprætti fyrir Þorlákshöfn þar sem gert er ráð fyrir stækkun svæðis I3 til vesturs.

Fiskeldi er ört vaxandi atvinnugrein í Ölfusi. Þrjú iðnaðarsvæði fyrir fiskeldi eru skilgreind innan þéttbýlis Þorlákshafnar og með breytingu á aðalskipulagi er gert ráð fyrir að stækka svæði I3, sem er sunnan við Þorlákshöfn. Gert er ráð fyrir að svæðið verði um 60 ha og samhangandi með svæðinu sem er utan þéttbýlismarkanna. Einnig er gert ráð fyrir stækkun á svæði I2 um 22.000 m² og er svæðið stækkað bæði til austurs og vesturs. Í Aðalskipulagi Ölfuss 2010-2022 eru skilgreind eftirtalin iðnaðarsvæði innan Þorlákshafnar:

Tafla fyrir breytingar:

Nr.	Nafn	Lýsing á núverandi starfsemi	Fullbyggt	
			Stærð í ha	Nýt.hlf.
I-1	Bakkar suður	0,4 ha teknir frá fyrir endurvinnslustöð fyrir sorp. Fiskverkun, þjónusta við útgerðina, vélsmiðja, frystigeymsla o.fl. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.	5,6	0,3-0,5
I-2	Nesbraut	Fiskeldi. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins	4,5	0,2-0,5
I-3	Laxabraut	Feyging og fiskeldi. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.	10	0,2-0,5
I-4		Spennivirki eru á nokkrum stöðum innan þéttbýlisins og eru svæðin sýnd á upprætti.		
Samtals			15,8	0,2-0,5

Tafla eftir breytingar:

Nr.	Nafn	Lýsing á núverandi starfsemi	Fullbyggt	
			Stærð í ha	Nýt.hlf.
I-1	Bakkar suður	0,4 ha teknir frá fyrir endurvinnslustöð fyrir sorp. Fiskverkun, þjónusta við útgerðina, vélsmiðja, frystigeymsla o.fl. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.	5,6	0,3-0,5
I-2	Nesbraut	Fiskeldi. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins	6,7	0,2-0,5
I-3	Laxabraut	Feyging og fiskeldi. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á	60,4	0,2-0,5

		svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.		
I - 4		Spennivirki eru á nokkrum stöðum innan þéttbýlisins og eru svæðin sýnd á uppdrætti.		
Samtals			72,7	0,2-0,5

Innan skilgreindra iðnaðarsvæða sem verið er að stækka eru skilgreindar göngu- og reiðleiðir sem og akvegur sem liggur að Keflavík. Frá Þorlákshöfn liggur forn þjóðleið sem er vörðuð. Við tillögugerð verður horft til þessara þátta við endanlega mótun og stærð landnotkunarreita og gætu þeir því tekið breytingum á seinni stigum.

2.3.2 Svæði á náttúruminjaskrá og stígar

Vegna stækkunar iðnaðarsvæðis I2 við Laxabraut þá nær afmörkun iðnaðarsvæðis að svæði 757. Svæðið er skilgreint sem Hafnarnes við Þorlákshöfn, svæðið sunnan byggðar í Þorlákshöfn vestur að Flesjum. Útivistarsvæði í grennd við þéttbýli. Aðalskipulagsbreyting þessi hefur engin áhrif á svæðið. Stíg sem nú liggur um svæðið er hliðrað til og færður út fyrir iðnaðarsvæðið.

3 Umhverfisáhrif

Í eftirfarandi kafla verður gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum breytingarinnar skv. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þá skal gera grein fyrir umhverfisáhrifum við gerð deiliskipulags fyrir svæðin. Við mat á umhverfisáhrifum aðalskipulagsbreytingar og athugun á samræmi hennar við megin markmið aðalskipulagsins, verður einkum horft til eftirfarandi atriða:

1. Áhrif á ásýnd.
2. Áhrif á samfélag
3. Tengsl við núverandi byggð og samgöngur.
4. Áhrif á verndarsvæði og minjar.
5. Áhrif aukinnar umferðar vegna iðnaðarsvæðis.
6. Lyktarmengun, fjarlægð frá byggð.

3.1.1 Áhrif á ásýnd

Iðnaðarsvæði vestan og sunnan Þorlákshafnar munu óhjákvæmilega breyta ásýnd svæðisins þar sem um er að ræða svæði sem eru óbyggð í dag. Stór svæði sem í dag eru að mestu þakin sandorpnum nútímahraunum sem njóta verndar samkvæmt náttúruverndarlögum eru (sjá mynd 4-1) lögð undir iðnað .



Mynd 3-1. Horft frá Suðurstrandarvegi yfir svæði I23.

3.1.2 Áhrif á samfélag

Stefna aðalskipulagsins vegna iðnaðar og athafnasvæða er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem sú uppbygging hafi jákvæð áhrif á uppbyggingu og atvinnustarfsemi og auki fjölbreytni starfa innan Ölfus og þar með talið fjölgun starfa og fjölgun íbúa í Ölfusi sem leiðir af sér auknar tekjur fyrir sveitarfélagið. Ekki er talið að breytingin hafi umtalsverð áhrif á útivist á svæðinu. Lykt getur haft staðbundin áhrif en útpynning og viðunandi hreinsun getur dregið úr þeim áhrifum en göngu- og reiðleið liggur um og meðfram svæði neðan Suðurstrandarvegar.

3.1.3 Tengsl við núverandi byggð og samgöngur

Svæðin eru í góðum tengslum við samgöngur og verða þau tengd frá Suðurstrandarvegi en einnig mun Laxabraut þjóna að einhverju leyti sem þjónustuvegur innan svæði I23 og I3. Við gerð deiliskipulags af svæðunum verði horft til þess að halda í núverandi göngu- og reiðleiðum innan svæðisins sunnan Suðurstrandarvegar og aðlaga þær að endanlegri hönnun og útfærslu. Gönguleið liggur út með ströndinni frá Þorlákshöfn sem og forn og vörðuð þjóðleið að Selvogi. Reiðleið liggur einnig frá hesthúsasvæði út í Selvog, sú reiðleið er mikið notuð. Megin gönguleið fyrir útivistarfólk er meðfram ströndinni og fyrir utan fyrirhugaða stækkun iðnaðarsvæðisins I23 á sveitarfélagsuppdrætti og I3 á þéttbýlisuppdrætti. Því mun fyrirhuguð breyting ekki hafa áhrif á hana. Ekki er talið að vörðuð þjóðleið eða reiðleið verði fyrir umtalsverðum áhrifum enda verði hönnun og útfærsla svæðanna hönnuð með það að leiðarljósi að vernda þessa gömlu þjóðleið.

3.1.4 Áhrif á verndarsvæði og minjar

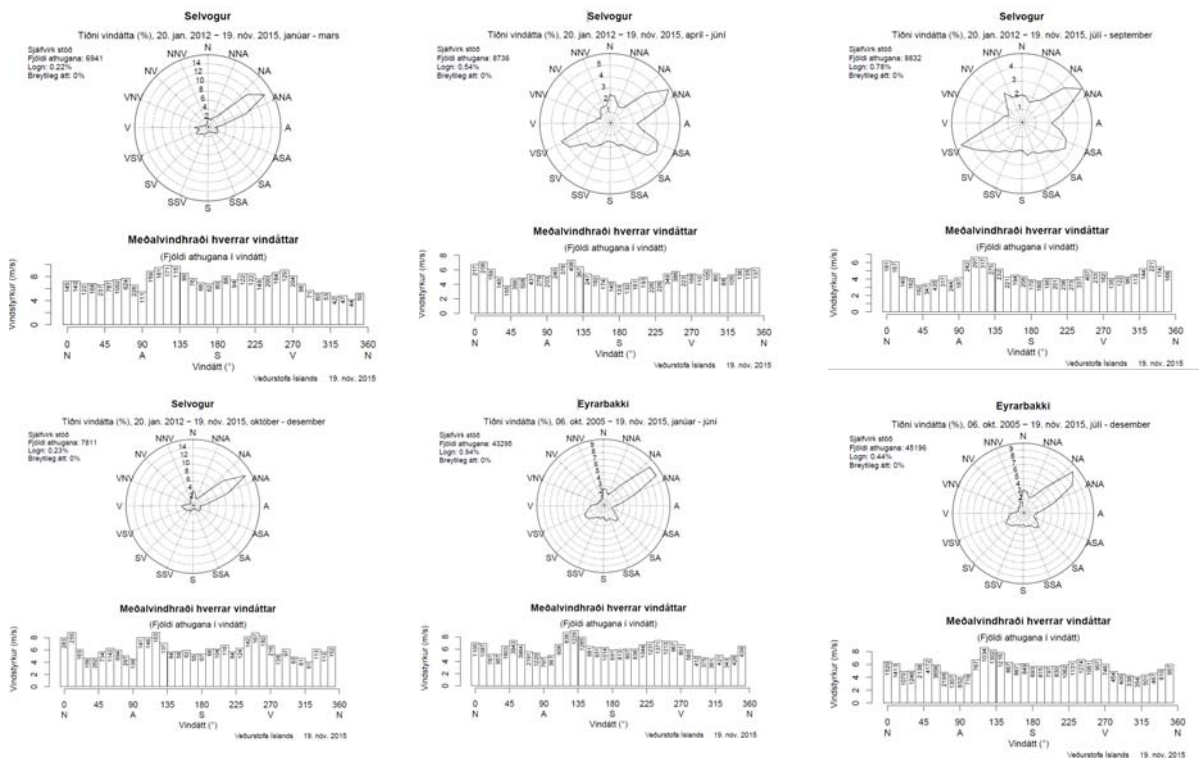
Áhrif á náttúruverndarsvæði eru óverulega en stækkun svæðis I2 mun ná að Hafnarnesi sem er á náttúruminjasrá. Ekki hefur farið fram fornleifaskráning en á svæðinu vestan Þorlákshafnar er ekki til heimildir um minjar samkvæmt svæðisskráningu fornleifa sem gerð var í tengslum við gerð aðalskipulags fyrir Ölfus 2002-2014. Við deiliskipulag einstakra svæða verður þó gerð krafa um að gerð verði heildarskráning fornminja á svæðinu, Ölfus er með samning frá 2012 við Fornleifastofnun Ísland að skrá allt sveitarfélagið.

3.1.5 Áhrif aukinnar umferðar vegna iðnaðarsvæðis

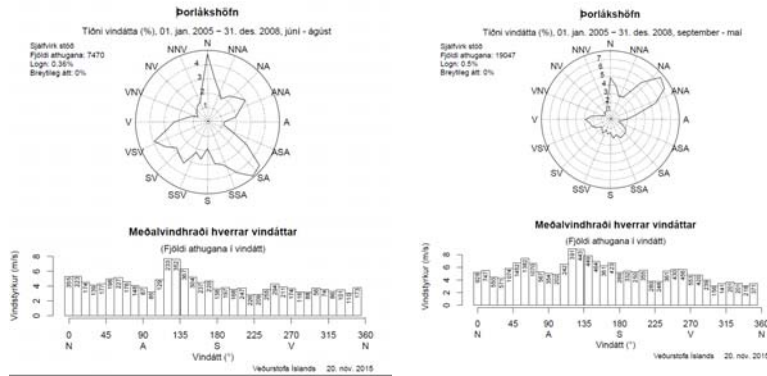
Áhrif aukinnar umferðar vegna iðnaðarsvæðis. Aukin umsvif vegna þeirrar starfsemi sem reiknað er með að verði á iðnaðarsvæðinu mun hafa í för með sér aukna umferð um Suðurstrandarveg bæði vegna vöruflytninga og þeirra sem sækja vinnu á svæðin. Árið 2014 var meðaltalsumferð um Suðurstrandarveginn á milli Selvogs og Þorlákshafnar ríflega 500 bílar á sólarhring og er reiknað með því að sú umferð aukist talsvert.

3.1.6 Lyktarmengun, fjarlægð frá byggð

Markmið breytingarinnar er að færa lyktarmengandi úr þéttbýlinu og hefur verið horft til þess að þesskonar fyrirtæki verði í allt að 4 km fjarlægð frá núverandi byggð sbr. mynd 2-2. Ekki hafa verið gerðar beinar veðurmælingar á svæðinu. Veðurstofan hefur gert vindrósir fyrir Þorlákshöfn, Eyrarbakka og Selvog fyrir tímabilið 2005-2015 sem sýna að ríkjandi vindáttir eru norðaustan á veturna en á sumrin bætast við hafáttir frá vestsuðvestri og austsuðaustri. Vindatlas Veðurstofunnar sýnir sömu niðurstöðu fyrir svæðið vestan Þorlákshafnar en í þeim gögnum eru birtar reiknað vindafar miðað við yfirborðshrýfi¹, hæð og vindátt.

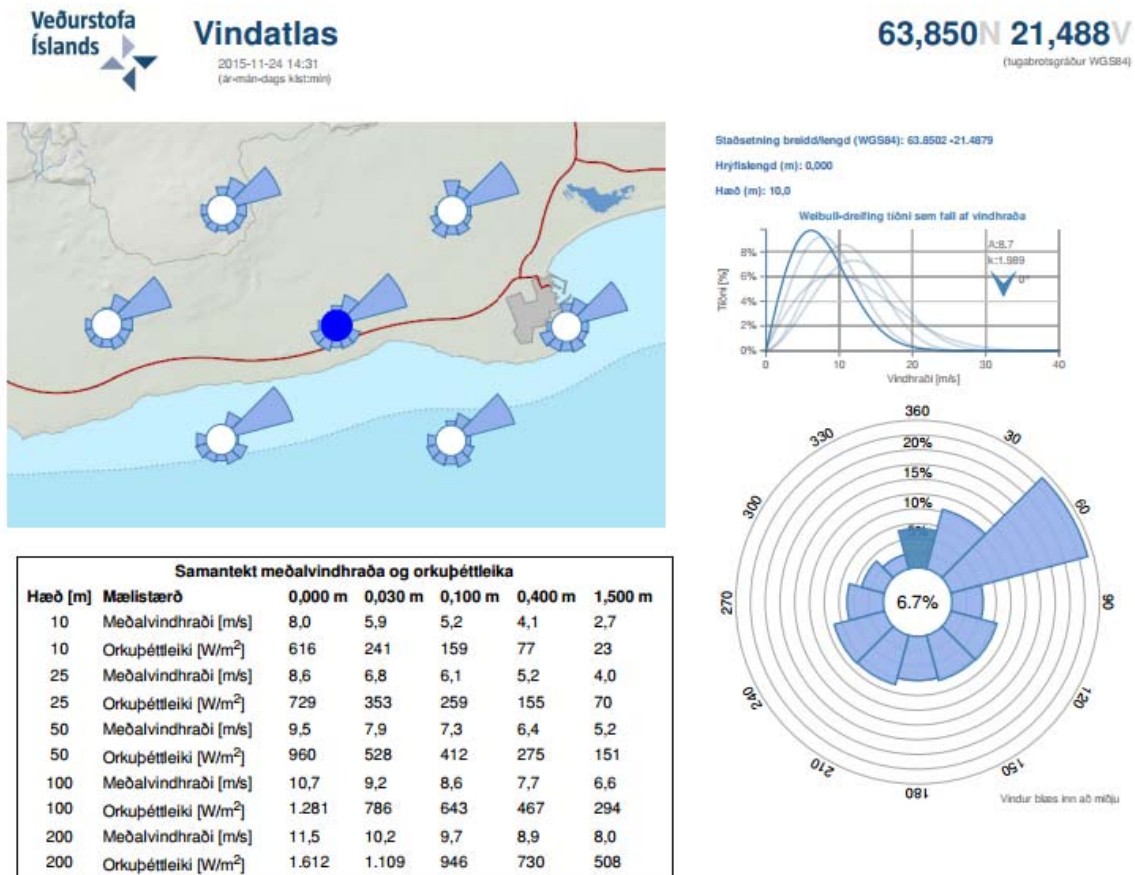


¹ Hryfi er mælikvarði á yfirborðsgerð, þannig að hafsvæði og vötn eru skilgreind með yfirborðshrýfi 0,0 m en lægsti flokkurinn yfir landi hefur yfirborðshrýfið 0,03 m.



Mynd 3-2. Vindrósir fyrir Þorlákshöfn, Selvog og Eyrarbakka fyrir árin 2005-2015. Heimild Veðurstofa Íslands 2015.

Út frá þessum upplýsingum þá spilar vindátt mikinn þátt í því að staðsetning lyktarmengandi iðnaðar er valin m.t.t. þess að vindar feykja lykt meginpart ársins í átt að sjó en á vissum dögum gæti lykt borist í átt að byggð í Þorlákshöfn en þá ætti 3-4 km fjarlægð frá byggð að hjálpað talsvert til við útþynningu lyktar.



Mynd 3-3. Tíðni vindáttar vestan Þorlákshafnar samkvæmt vindatlas Veðurstofunnar.

Einnig eykst hætta á mengun ýmis konar samfara auknum iðnaði, áhrifin eru þó háð óvissu eftir því um hvers konar iðnað verður að ræða. Ákveðin mengun getur líka stafað frá fiskeldisfyrirtækjum en þar sem mikil úthafsalda og sterkir grunnvatnsstraumar eru þar sem fráveita yrði leidd til sjávar sem veldur hraðri þynningu og dreifingu affallsvatns eru áhrifin talin óveruleg.

3.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Skipulagstillagan þarf að vera í samræmi við eftirfarandi áætlanir:

Áætlun	Tengsl við aðalskipulag Ölfuss
Lög og reglugerðir	Lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Lög um menningarminjar nr. 80/2012. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 Lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006. Skipulagslög nr. 123/2010. Reglugerð um mengunarmörk og aðgerðir til að draga úr mengun á vinnustöðum nr. 390/2009.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir breytingarsvæðin og breytingin kallar ekki á breytingu á aðliggjandi deiliskipulagi sem er hesthúsasvæði í Þorlákshöfn.

4 Samráð og kynning

Samráð verður haft við Skipulagsstofnun og aðrar stofnanir sem hafa sérþekkingu á viðfangsefnum skipulagsins vegna lýsingar á skipulagsverkefni. Skipulagslýsing var send til eftirfarandi umsagnaraðila í október/nóvember

- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Heilbrigðiseftirlit Suðurlands gaf umsögn í desember 2015 og 25. janúar 2016.
- Minjastofnun Íslands fékk skipulagslýsingu til umsagnar í nóvember 2015 og svaraði með umsögn dagsett 17. nóvember 2015. Minjastofnun gerði ekki athugasemd við lýsinguna en óskaði eftir að fá tillögu senda til umsagnar.
- Skipulagsstofnun umsögn 7. október 2015. Tekið tillit til umsagnar en óskað var eftir að gögn yrðu samræmd, að gera grein fyrir staðháttum, forsendum breytinga og áhrifum á samfélag og náttúru. Að umfjöllun um umhverfisáhrif þyrfti að uppfylla grein 4.4 í skipulagsreglugerð og gera grein fyrir tengslum við aðrar áætlanir.
- Vegagerðin gerði ekki athugasemd við lýsinguna.
- Umhverfisstofnun gerði ekki athugasemd við lýsinguna.
- Aðalskipulagið þegar það fer í auglýsingu, verður kynnt aðliggjandi sveitarfélögum sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Íbúafundur um lýsinguna var haldinn 20. október 2015.

5 Heimildaskrá

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. 60/2013 um náttúruvernd
6. Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
7. Skipulagslög nr. 123/2010.
8. Skipulagsstofnun 2005. Leiðbeiningar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi umhverfisáhrifa.