



LAXABRAUT 15-23

Deiliskipulag fiskeldisstöðvar

13.06.2024

First
Water





Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Sveitarfélagsins Ölfuss þann _____

f.h. Sveitarfélagsins Ölfuss

Skipulagslýsing frá auglýst frá 19. nóvember 2023 með athugasemdafresti til 8. Desember 2023

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

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

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

102694-001-GRG-V07

HÖFUNDUR

MMR / BRE

RÝNT

Efla; JÁ / MBG

First Water; EEEJ/HI/SS

SAMÞYKKT

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Markmið deiliskipulags	4
2	FORSENDUR	5
2.1	Staðhættir og afmörkun	5
2.2	Umhverfi	6
2.3	Grunnvatn og jarðsjór	6
2.4	Fornminjar	7
2.5	Náttúruvá	7
2.6	Tengsl við aðrar áætlanir	8
2.6.1	Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020 – 2036	8
2.6.2	Deiliskipulag	9
2.6.3	Vatnaáætlun Íslands	9
3	DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR	10
3.1	Lóðir og byggingarheimildir	10
3.2	Vatnstaka og borholur	11
3.3	Vegir bílastæði og stígar	12
3.4	Veitur / Frárennsli	12
3.5	Úrgangur / slóg	13
3.6	Sorp	13
3.7	Heilbrigðis og umhverfismál	14
4	ALMENNIR SKILMÁLAR	14
4.1	Hönnun og uppdrættir	14
4.2	Mæliblöð	14
4.3	Regnvatn	15
4.4	Frágangur lóða og umgengni	15
4.5	Skilti og lýsing	15
4.6	Brunavarnir	15
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	16
5.1	Vægi umhverfisáhrifa	16
5.2	Umhverfispættir, matsspurningar og viðmið	16
5.3	Valkostir og samanburður	18
5.4	Mat á umhverfisáhrifum	18
5.5	Niðurstaða	20
6	KYNNING OG SAMRÁÐ	21
6.1	Skipulagferli	21

1 INNGANGUR

Áformað er að stækka fiskeldisstöð á iðnaðarsvæði vestur af Þorlákshöfn við Laxabraut.

Reist verða mannvirki í formi húsa, eldiskerja, vatnsmiðlunartanka, fóðursílóa og súrefnistanka auk vatns- og frárennslislagna, ásamt lagningu gatna, plana og bílastæða. Þá verður gert ráð fyrir aðveitustöð og varaafstöð ásamt fráveitumannvirkjum. Stefnt er að öll starfsemi rúmist innan svæðis, þ.e. seiðastöð, eldi, fiskvinnsla. Skipulagssvæðið er rúmir 50 ha að stærð. Svæðið tók upphaflega yfir lóðir 15-29 en samhliða nýju deiliskipulagi er eru lóðir endurskilgreindar, þeim fækkar og svæðið stækkar samhliða. Skipulagssvæðið mun taka yfir lóðir 15-23 skv. nýrri lóðaafmörkun.

Vatnsöflun er og verður frá borholum innan lóðar. Frárennsli verður síað og hreinsað áður en það verður leitt til sjávar. Afurðir verða fluttar á erlenda markaði að stærstum hluta.

Skipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, lið 10.19 í viðauka 1. Gerð er grein fyrir umhverfismati áætlana í kafla 5 en umhverfismat framkvæmda hefur verið unnið fyrir allt að 28.000 tonna eldi, dags. 04.7.2023. Nýtt deiliskipulag er í samræmi við umhverfismat framkvæmdar.

Deiliskipulag þetta er unnið á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010. Svæðið er skilgreint sem iðnaðarsvæði I3 í Aðalskipulagi Ölfuss 2020 – 2036.

Samhliða gildistöku deiliskipulags, fellur úr gildir deiliskipulag fyrir Laxabraut 21-25, sem tók gildi með auglýsingu í B-deild 15. Janúar 2021 og deiliskipulag fyrir Laxabraut 17 sem tók gildi 24. Júní 2022 með auglýsingu í B-deild.

1.1 Markmið deiliskipulags

Meginmarkmið framkvæmdarinnar er að ala fisk til slátrunar og flytja afurðina að stærstum hluta á erlenda markaði, ásamt framleiðslu seiða. Fiskurinn verður alinn í kerjum á landi og verður vatn til rekstursins fengið frá borholum innan lóðarinnar. Þegar fiskeldið verður komið í fullan rekstur er gert ráð fyrir allt að 28.000 tonna ársframleiðslu og hámarks lífmassa allt að 15.500 tonn.

Markmið með gerð deiliskipulags er að heimila uppbyggingu iðnaðarstarfsemi á svæðinu, afmarka byggingareiti og setja skipulagsskilmála vegna bygginga. Einnig að setja ramma um mótvægisáðgerðir vegna mögulega umhverfisáhrifa af starfseminni. Skipulagsgögn

Skipulagsupphættir eru unnir á kortagrunnum IS50v frá LMÍ og úr lóðargrunni sveitarfélagsins. Deiliskipulagsgögn eru unnin í hnitakerfinu ISN93. Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum.
- Deiliskipulagsupphættur í m.kv. 1:2000 dags. 13.06.2024.
- Hluti úr Aðalskipulagi Ölfuss 2020 – 2036.

2 FORSENDUR

2.1 Staðhættir og afmörkun

Sunnan og vestan byggðarinnar í Þorlákshöfn er skilgreint iðnaðarsvæði, sem að hluta byggist upp af fiskeldi og tengdri þjónustu. Hluti iðnaðarsvæðis er innan skilgreinds þéttbýlis (I1) en stærsti hluti þess (I23) er vestan þéttbýlis, þ.á.m. Laxabraut 15 – 23.

Aðkoma að svæðinu gegnum Þorlákshöfn er um Óseyrarbraut og Hafnarskeið inn á Nesbraut og um Laxabraut. Meginaðkoma verður um nýja vegtengingu af Suðurstrandarvegi, beint inn á Laxabraut, til móts við Keflavík. Framkvæmdir við tengingu Laxabrautar við Suðurstrandaveg er lokið. Aðkoma þungaumferðar að svæðinu er því að vestanverðu án þess að fara þurfi í gegnum þéttbýli Þorlákshafnar. Skipulagssvæðið stendur nokkuð frá strandlengjunni og áfram verður tryggt aðgengi gangandi fólks meðfram ströndinni.

Mikið framboð er af fersku vatni á svæðinu en einnig er jarðsjór nýttur við eldið. Fleiri fiskeldisstöðvar eru skilgreindar við Laxabraut og eftir atvikum mun önnur vatnsfrek iðnaðarstarfsemi verða á svæðinu. Samkomulag er um að hver rekstraraðili sjái sér fyrir vatni til reksturs, með borun innan sinnar lóðar. Vatnstaka á iðnaðarsvæðinu er samræmd milli nýtingaraðila til að tryggja að grunnvatnsstaða haldist lítt breytt. Orkustofnun hefur eftirlit með nýtingu vatnsauðlindarinnar.

Lóðir 15 til 29 hafa nú þegar verið stofnaðar en í samráði við sveitarfélagið er lóðum fækkað, þær stækka og afmörkun breytist. Deiliskipulagið tekur mið af nýrri afmörkun og staðföngum lóða.



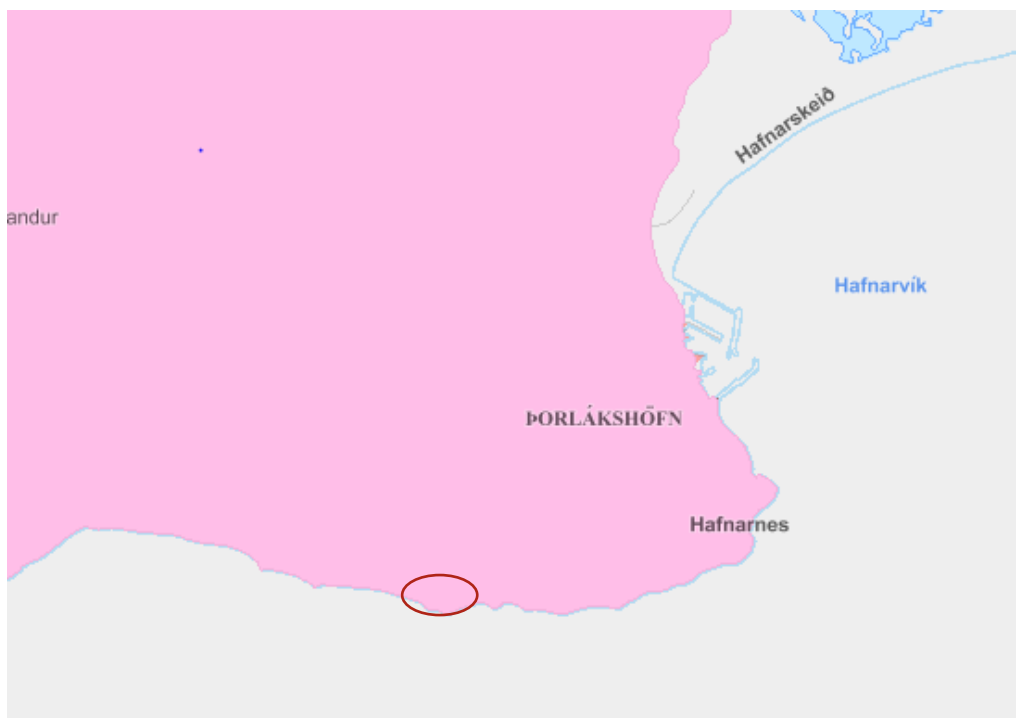
MYND 1 Yfirlitsmynd af skipulagssvæðinu er innan rauða rammans (www.lmi.is).

2.2 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 litlum hluta skipulagssvæðisins.

Hraunið nýtur sérstakrar verndar skv. 61. Gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd þar sem segir: „*eldvörp, eldhraun, gervigígar og hraunhellar sem myndast hafa eftir að jökull hvarf af landinu á síðjökultíma*“.

Forsöguleg hraun þekja bróðurpart Reykjanesskaga. Þeim hefur verið raskað að hluta með íbúðarbyggð, vegum og öðrum mannvirkjum. Svæðinu sem skipulagið tekur til hefur verið raskað með vegslóðum og er því ekki verið að raska samfelldu óröskuðu hrauni. Svæðið er í jarði hraunbreiðunnar og er aðeins brot af heildarstærð hraunsins.



MYND 2 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 skv. vistgerðarkortlagningu NÍ en er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

2.3 Grunnvatn og jarðsjór

Miklir grunnvatnsstraumar eru um svæðið sem eiga upptök sín í fjalllendinu norðan Þorlákshafnar og nær allt vestur til Bláfjalla. Vatnspörf er mikil í fiskeldis iðnaði. Við 28.000 tonna framleiðslu er gert ráð fyrir að nýting jarðsjávar verði 20.000 l/s á móti ferskvatnstöku um 350 l/s. Gæta skal sérstaklega að jafnvægi við vatnstöku/boranir þannig að grunnvatnstaka sé sjálfbær. 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, eftirliti og rannsóknum á grunnvatnsnýtingu. Með þeim hætti er hægt að tryggja sjálfbæra framtíðarnýtingu grunnvatns auðlindarinnar.

Úti fyrir ströndu er sterkur sjávarstraumur sem þynna mun allt frárennsli frá eldinu mjög hratt. Næringarefni sem kunna að berast til sjávar frá eldinu mun berast til vesturs, í burtu frá næstu vatns- og ár svæðum (Ölfusá) og frá mannvirkjum hafnarsvæðisins í Þorlákshöfn.

2.4 Fornminjar

Fornleifafræðingur skráði minjar á svæðinu árið 2021 og þar kom m.a. fram að minjar væru í hættu á svæðinu. Á austanverðu svæðinu var varða sem sýnd er á vefsíðu Minjastofnunar. Varðan er ekki sjáanleg í dag og því líklegt er að búið sé að raska vörðunni þar sem svæðið hefur um allan skeið verið notað sem geymslusvæði fyrir uppgröft.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. Gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.



Mynd úr vefsíðu Minjastofnunar sem sýna á staðsetningu vörðunnar.

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. Fyrirhugað framkvæmdarsvæði er í mikilli nálægð við

Suðurlandsbrotabeltið en þar geta skjálftar orðið allt að M7 að stærð. Ekki hafa verið kortlagðar neinar virkar sprungur á deiliskipulagssvæðinu, né greindar við þær boranir sem hafa farið fram.

Líkur eru á sjávarflóðum á svæðinu og með hækkandi sjávarstöðu er líklegt að tíðni sjávarflóða aukist. Ekki er talin hætta af þess háttar náttúruvá á svæðinu þar sem lóðin stendur tiltölulega hátt yfir sjávarmáli, en komi upp þær aðstæður mun lóðarhafi setja upp varnargarða nálægt lóðamörkum í samráði við sveitarfélagið.

Jarðhræringar árin 2020-2023 hafa markað upphaf núverandi eldgosatímabils Reykjanesskagans. Þau eldstöðvakerfi sem liggja næst iðnaðarsvæðinu eru Brennisteinsfjallakerfið og Hengilskerfið en þau eru á meðal sex eldstöðvarkerfa Reykjanesskagans. Komi til eldgoss í Hengils- eða Brennisteinsfjallakerfinu, er möguleiki á gasmengun eða hraunrennsli geti hafi áhrif á svæðið í löngu gosi.

2.6 Tengsl við aðrar áætlanir

2.6.1 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020 – 2036

Skipulagssvæðið er innan iðnaðarsvæðis I3 í aðalskipulagi.

Iðnaðarsvæðið hefur verið tilgreint 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.“

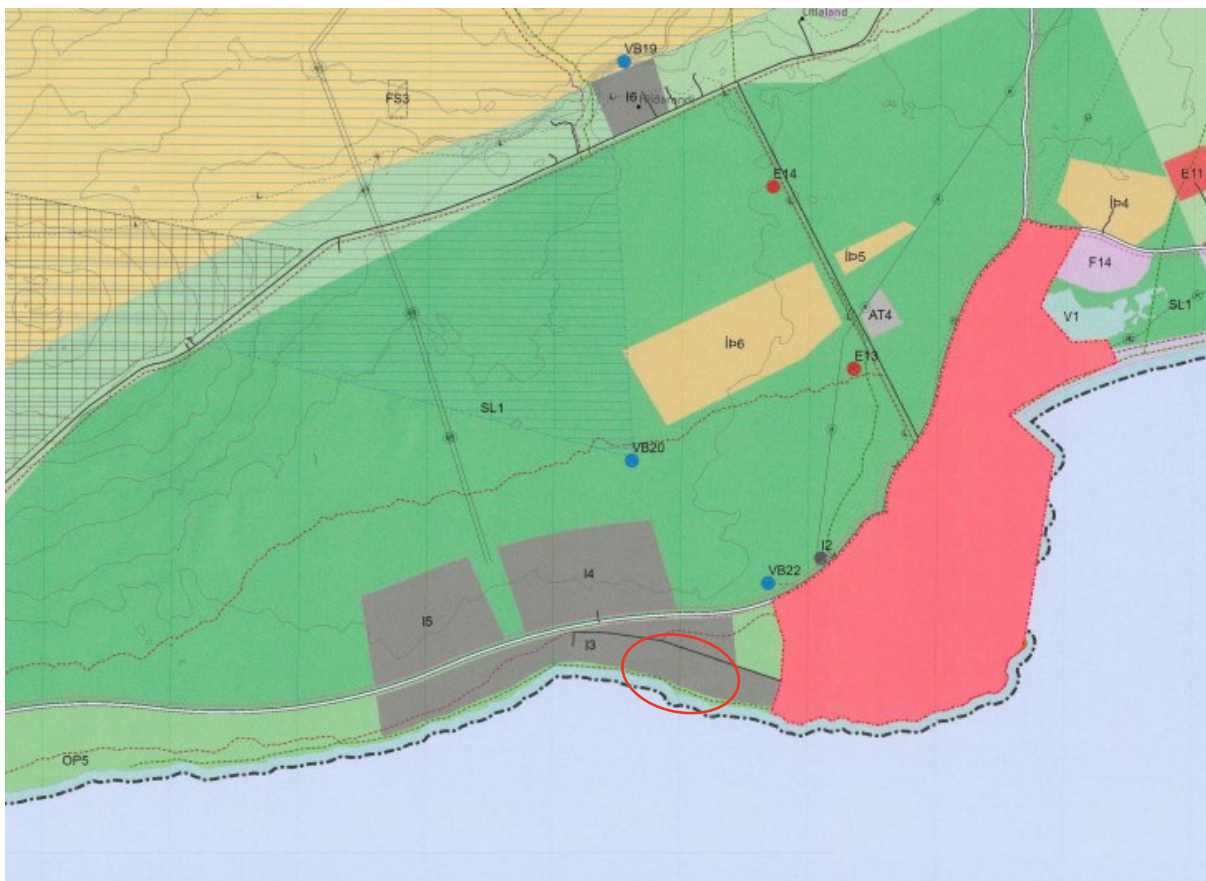
Einnig segir í aðalskipulaginu:

„Að leggja áherslu á að virkjun jarðhita geti tengst m.a. sjálfbærri matvælaframleiðslu og annarri umhverfisvænni starfsemi nærri þéttbýli sem og í dreifbýli sveitarfélagsins og aukið þannig hagsæld með fjölbreyttara atvinnulífi og gefi sveitarfélaginu aukin sóknarfæri til atvinnuþróunar.“

Í töflu 1 koma fram skilmálar aðalskipulagsins um iðnaðarsvæðið I3.

TAFLA 1. Skilgreining iðnaðarsvæðis I3 í aðalskipulagi

NR	HEITI	STÆRÐ/HA	HEILDAR BYGGINGARMAGN Í M ²	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
I3	Sunnan Suðurstrandar- vegar	205	540.000	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 3 Gildandi Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020 – 2036 – skipulagssvæðið er innan rauða hringins.

2.6.2 Deiliskipulag

Í gildi deiliskipulag fyrir Laxabraut 17 sem tók gildi 24. Júní 2022 með auglýsingu í B-deild.

Í gildi er deiliskipulag fyrir Laxabraut 21-25 sem tók gildi í B-deild þann 15. Janúar 2021.

Þessi deiliskipulög munu falla úr gildi með nýju deiliskipulagi fyrir svæðið.

2.6.3 Vatnaáætlun Íslands

Fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest árið 2022 á grundvelli laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011. Markmið lagana er að vernda allt vatn (yfirborðsvatn og grunnvatn) og vistkerfi þess til þess að vatn njóti sérstæðrar verndar. Lögunum er ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar. Skulu opinberar áætlanir stjórnvalda, s.s. vegna skipulagsmála, vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem kemur fram í vatnaáætlun.

Þau vatnshlot sem eru innan skipulagssvæðisins eru Selvogsstraumur 3 (104-290-G) sem er grunnvatnshlot og mikilvægt er að ná umhverfismarkmiðum þess um góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand. Þá nær svæðið að sjávarstrandshlotinu Stokkseyri að Þorlákshöfn (103-1341-C) en umhverfismarkmið þess er að vera í a.m.k. góðu vistfræðilegu ástandi en ástand vatnshlotsins hefur ekki verið staðfest en er undir álagi vegna losun á óhreinuðu skólpi frá Þorlákshöfn, fiskvinnslu í þéttbýli og fiskeldi.

3 DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Lóðir verða sameinaðar og einnig er gert ráð fyrir stækkun svæðis, í samráði við sveitarfélag. Skipulagið mun taka yfir lóðir 15, 17, 19, 21 og 23 í samræmi við ný staðföng lóða, alls um 50,6 ha svæði. Aðkoma verður frá Laxabraut, sýndar á skipulagsupprætti en vegakerfi innan lóðar, kann að breytast á hönnunartíma framkvæmdar.

3.1 Lóðir og byggingarheimildir

Deiliskipulagsuppráttur sýnir lóðir við Laxabraut 15 – 23, aðkomu að lóðunum og byggingarreiti innan lóðanna. Öll mannvirki eru byggingarleyfisskyld s.s. aðveitu- og varaflostöð, starfsmannahús, seiðastöð, fiskvinnsluhús og verkstæði, þar með talin eldisker, vatnsmiðlunartankar, tromluþró, byggingar undir fóðurkerfi s.s. fóðursíló og súrefnistankar ásamt öðrum búnaði er fiskeldi krefst. Þá munu tímabundin mannvirki s.s. aðstaða verktaka og starfsmannaðstaða á uppbyggingartíma verða innan lóða/byggingareita.

Allir meginhlutar bygginga skulu standa innan byggingarreita, eins og þeir eru sýndir á mæliblaði. Staðsetning bygginga og annars búnaðar er frjáls innan byggingarreita en eftir atvikum er leiðbeinandi staðsetning fyrir hreinsivirki á skipulagsupprætti. Starfsmannahús/fiskverkun verður ein til tvær hæðir. Hámarkshæð bygginga er 12 m yfir uppgefnum gólfkóta jarðhæðar á mæli- og hæðarblaði. Heimilt er að ákveðnir byggingarhlutar svo sem loftræsibúnaður, síló, möstur og strompar/reykrör séu hærri, eða allt að 18 m yfir jarðvegysfirborði. Eldisker verða eftir atvikum felld að hluta til niður í jörðina og verða yfirbyggð. Ekki er gert ráð fyrir að starfsfólk hafi fast aðsetur innan iðnaðarsvæðisins s.s. til gistingar nema í vinnubúðum á uppbyggingartíma. Vegna smithættu verða smitvarnir milli byggingaeininga og eftir atvikum mun verða stjórnstöð og starfsmannaðstaða í hverri einingu til að draga út hættu á smiti milli þeirra.

Lóðaafmörkun tekur til lóða 15 – 23, í samræmi við nýja afmörkun lóðar.

Í töflu 1 koma fram lóðir og lóðarstærðir og sundurliðun á mögulegum mannvirkjum á svæðinu og heildarbyggingamagn. Í samráði við sveitarfélag, er miðað við að nýtingarhlutfall sé að jafnaði allt að 0,45 nema á vinnslulóð, lóð 17, þar sem nhl. Er allt að 0,6.

LÓÐ	STÆRÐ LÓÐAR	HÁMARKS BYGGINGMAGN M ²	NÚVERANDI BYGGINGAR M ² (HMS)
Laxabraut 15	145.961,2 m ²	65.683	600
Laxabraut 17	71.651,9 m ²	42.991	
Laxabraut 19	116.463,1 m ²	52.243	
Laxabraut 21	117.197,3 m ²	52.739	
Laxabraut 23	55.467,3 m ²	24.960	
Samtals	509.740,8	238.781	

Laxabraut 15

Byggingarreitur B1 - Núverandi lagerskemma og heimild til frekari uppbyggingar til geymslu, viðgerða o.fl.

Byggingarreitur B2 – Heimilt er að byggja upp skemmur/fóðurstöðvar, síló og annan útbúnað til meðhöndlunar fóðurs og dreifingu inn í eldishús. Heimilt er að setja upp starfsmannaaðstöðu, sérstæða eða innan annarra bygginga, vegna starfsmanna sem hafa vinnustöð við fóðurstöðvar.

Heimild til uppbyggingar vinnubúða á framkvæmdatíma, þ.m.t. mótuneyti og gistirými fyrir starfsmenn. Vinnubúðir verða á einni hæð. Við lok framkvæmda verða vinnubúðir rifnar og land aðlagð framtíðarnýtingu þess.

Laxabraut 17

Byggingarreitur B3 – Heimild til uppbyggingar aðveitustöðvar, fiskverkunar, móttöku gesta, starfsmanna- og skrifstofuaðstöðu, vinnslustöð afurða, þökkun afurða o.fl. Byggingar eru á tveimur til þremur hæðum.

Gert er ráð fyrir aðveitu- og varaflostöð, bygging á einni hæð með lagnakjallara. Í húsinu er spennarými með 66 kV rofabúnaði, díselvélar fyrir varaafli og 11 kV rofarými.

Laxabraut 19

Byggingarreitur B4 – Heimild til uppbyggingar eldis ásamt starfsmannaðstöðu, stjórnstöðvar vegna eldis og fóðurstýringar, fráveitu, ásamt lögnum vegna rekstur o.fl. Eldisker verða flest yfirbyggð. Hreinsistöð og síun fráveituvatns verður við útfall yfirfallsvatns.

Laxabraut 21

Byggingarreitur B5 – Heimild til uppbyggingar eldis ásamt starfsmannaðstöðu, stjórnstöðvar vegna eldis og fóðurstýringar, fráveitu, ásamt lögnum vegna rekstur o.fl. Eldisker verða flest yfirbyggð. Hreinsistöð og síun fráveituvatns verður við útfall yfirfallsvatns innan lóðar 19.

Laxabraut 23

Byggingarreitur B6 – Heimild til uppbyggingar seiðaeldis ásamt starfsmannaðstöðu, stjórnstöðvar vegna eldis og fóðurstýringar, fráveitu, ásamt lögnum vegna rekstur o.fl. Byggðar verða tvær aðskildar einingar. Öll eldisker verða yfirbyggð. Heimilt að byggja einnig sameiginlega aðstöðu s.s. hreinsun fráveitu og lífræns úrgangs, súrefnistanka o.fl.

3.2 Vatnstaka og borholur

First Water hf. (áður Landeldi hf.) lagði fram umhverfismat framkvæmdar, þar sem fram kemur að jarðsjávirtaka á Laxabraut 21-25 verður 20.000 l/s. Ekki er áætlað að vinna meira ferskvatn en tilgreint er í núverandi nýtingarleyfi (hámark 500 l/s). Nýtingu á ferskvatni er áfangaskipt þar sem First Water er heimilt að vinna að hámarki 300 l/s í 1. áfanga. Áður en heimilt er að hefja nýtingu fersks grunnvatns umfram mörk 1. áfanga skal leyfishafi skila til Orkustofnunar greinargerð um niðurstöður vöktunar á

viðbrögðum grunnvatnsgeymis við nýtingu þar sem sýnt er fram á að grunnvatnsgeymir þoli aukna vinnslu. Vöktunaráætlun á nýtingu grunnvatns er gerð í samráði við Orkustofnun og er háð samþykki hennar. Orkustofnun er stjórnsýslustofnun varðandi nýtingu á auðlindum úr jörðu. First Water mun því vinna að borunum, vöktun og nýtingu á grunnvatni í nánu samstarfi við stofnunina.

Heimilt er að bora eftir jarðsjó og/eða ferskvatni innan lóðar samkvæmt 14. gr laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu. Borholur til fiskeldisins verða innan lóða og fjöldi þeirra ræðst af afkastagetu vatnsvinnslunnar. Fer það eftir hvaða tækni verður notuð til dælingar hvort byggja þurfi yfir holurnar eða ekki. Heimilt er að byggja allt að 10 m² skýli yfir borholur með hámarkshæð 3,3 m, innan sem utan byggingarreita.

Í nýtingarleyfi á töku grunnvatns skal koma fram vöktunaráætlun fyrir svæðið og þar verða einnig skilgreind möguleg viðbrögð, komi til lækkunar grunnvatns. Gert er ráð fyrir að nýtingu verði dreift á holur og þær hvíldar, til að tryggja betur að dæling hafi ekki áhrif á grunnvatnsstrauma og að ekki verði hætta á að saltvatn aukist. Vegir, bílastæði og stígar

3.3 Vegir bílastæði og stígar

Aðkoma að lóðum er frá Laxabraut.

Fjöldi bílastæða innan lóðar skal miðast við þá starfsemi sem fram fer á svæðinu. Bílastæði skulu anna ríflega þeirri starfsemi sem verður á lóðinni á mestu annatímum.

Vinnuplön, umferðakerfi og bílastæði eru sýnd sem leiðbeinandi á lóðauppdrætti en að jafnaði er gert ráð fyrir að plön, bílastæði og vegir verði með bundnu slitlagi, m.a. til að forðast ryk.

Góðir malbikaðir stígar verða milli vinnusvæða og innan þeirra.

Gert er ráð fyrir möguleikum á góðum göngutengingum innan og utan lóða. Tryggt verður að gönguleið haldist opin syðst á lóðum og/eða sunnan lóða sem hluti af gönguleið meðfram ströndinni til almennrar notkunar.

Með aukinni uppbyggingu á iðnaðarsvæði utan við Þorlákshöfn er hugsanlegt að áætluð gönguleið muni tengjast göngu- og hjólastíg sem fyrir er norðan af svæðinu samhliða Krísuvíkurvegi frá Þorlákshöfn að iðnaðarsvæði I4.

3.4 Veitur / Frárennsli

Rafmagn verður lagt í jarðstreng inn á svæðið í gegnum aðveitu- og varaafstöð og þaðan dreift um svæðið og á milli starfstöðva. Einnig verður varaafstöð fyrir fyrstu áfanga eldisins. Lagnir verða að mestu með vegum innan lóða.

Neysluvatn fyrir svæðið kemur frá Vatnsveitu Ölfus en vatn til rekstrar og starfsemi fiskeldis kemur frá borholum innan svæðis og verður skv. skilmálum Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Ferskvatnsholur eru sem fjærst ströndinni og þá sem næst norðurmörkum lóða en borholur fyrir jarðsjó eru nær suðurmörkum lóða. Allar borholur eru innan lóða og er leiðbeinandi staðsetning sýnd á

skipulagsuppdætti. Gerð er vöktunaráætlun í samráði við Orkustofnun og aðliggjandi lóðir, sem einnig treysta mikið á jafnvægi í grunnvatnsstraumi og mikla nýtingu vatns.

Stefna framkvæmdarinnar er að forðast óþarfa úrgang og óflokkaða förgun. Fráveita frá starfsmannaaðstöðu og þjónustubyggingum verður leidd í rotþró og affallsvatni veitt til sjávar í samræmi við reglugerðir og leiðbeiningar Heilbrigðiseftirlits. Staðsetning hreinsivirkja verður innan lóða og leiðbeinandi staðsetning sýnd á uppdætti. Tryggt verður gott aðgengi til tæmingar og úrgangi fargað á viðurkenndan hátt. Leitast er við að öllu yfirfallsvatni frá rotþróum verði verður veitt í affallslagnir til sjávar. Hreinsivirki verður í samræmi við kröfur heilbrigðisyfirvalda og er leiðbeinandi staðsetning sýnd á skipulagsuppdætti.

Frárennsli frá fiskvinnslu verður forhreinsað fyrir losun í viðtaka og því fargað á viðurkenndan hátt. Forhreinsun frárennsli fiskeldisstöðvarinnar verður gert með síun og útskiljun fastra efna. Síað frárennsli frá eldinu verður leitt til sjávar um frárennislögn. Eldisvatni verður veitt gegnum síunarferli þar sem a.m.k 60% fastefnis í frárennsli frá eldinu verður skilið frá vökvanum og leitt í tank og flutt af lóðinni til frekari notkunar s.s. til áburðarframleiðslu.

Affalli verður veitt út í sjó þar sem staðbundinn, sterkur straumur sem fer til vesturs, ásamt miklu brimi undan lóðinni, kemur til með að valda útpynningu affalls innan tiltölulega lítils svæðis. Þá mun stefna ríkjandi sjávarstraums bera úrgangsefni stöðvarinnar, til vestlægrar áttar í burtu frá ós Ölfusár. Samlegðaráhrif frárennslis við önnur fiskeldi austar á svæðinu verða því hverfandi þar sem aðstæður í viðtaka teljast hentugar þar sem útpynning er hröð og sterkir straumar frá landi.

Öll fráveita starfseminnar verður í samræmi við umhverfismat og starfsleyfi rekstursins.

3.5 Úrgangur / slóg

Fiskur, sem drepst á eldistímanum verður fjarlægður daglega úr körunum. Einnig fellur til almikill lífrænn úrgangur frá fiskvinnslu. Samtals má áætla að 14-16 prósent af heildar sláturþyngd falli til við vinnslu og 3-7% afföll verði af lífmassa eldisins á ársgrundvelli. Dauður fiskur og slóg verður m.a. nýttur til framleiðslu á dýrafóðri og fiskimjöli. Annar lífrænn úrgangur frá fiskeldinu verður nýttur eftir því sem kostur er t.d. í áburð. Dauður fiskur og slóg verður geymt í lokuðum kerjum innan lóða, m.a. til að verjast ágangi fugla og annarra dýra.

Nýting fiskimykju er í þróun og verður fyrst um sinn notuð í tilraunskyni í svæði þar sem Þorláksskógur á að rísa. Síðar verður hún notuð sem þurrefni fyrir skógræktar- og landgræðsluáburður og íblöndunarefni. First Water er aðili að rannsóknarverkefni í samstarfi við Matís og fleiri aðila undir nafninu TerraForming life.

Ólífrænn úrgangur verður flokkaður og geymdur í gámum innan svæðis.

3.6 Sorp

Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð 112/2012. Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi að þeim sé gott og þær séu lítt áberandi. Leitast skal við að flokka sorp eins og

kostur er og koma því í viðeigandi farveg til endurvinnslu. Um meðferð, flokkun og losun sorps fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

3.7 Heilbrigðis og umhverfismál

Setja skal upp varnir við slyssleppingum fisks og þær yfirfarnar reglulega. Í gildi skal vera viðbragðs-áætlun vegna slyssleppinga og skal hún vera vel kynnt starfsmönnum og aðgengileg í starfsmanna-aðstöðu. Við hönnun stöðvarinnar skal taka mið af nýjustu upplýsingum til að koma í veg fyrir sjúkdóma. Mælt er til þess að lyfja- og efnanotkun verði haldið í lágmarki til að draga úr hættu á mögulegri mengun.

Vegna smithættu milli eldiseininga verða smitvarnir við innganga og einnig mun vinnuaðstaða s.s. stjórnstöðvar og starfsmannaaðstaða taka mið af því starfsmenn þurfi sem minnst að fara milli eldiseininga á vinnutíma.

4 ALMENNIR SKILMÁLAR

4.1 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingar-reglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni.

Gæta skal samræmis í hönnun húsa og viðbygginga innan hverrar lóðar hvað varðar útlit, frágang, lita- og efnisval sem fellur vel að nánasta umhverfi svæðisins, þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum til að fá heildrænt yfirbragð innan svæðisins.

Leitast skal við að brjóta upp langhliðar húsa sérstaklega sem snýr að Laxabraut t.d. með útbyggingu, innskotum, áferð, efnisvali, litabreytingum eða formi byggingar til að minnka neikvæð áhrif einsleitar hliða hússins á nærumhverfi. Huga skal að því að nota náttúrulega liti sem falla vel að nærumhverfi til að tryggja samræmi á yfirbragði á milli lóða.

Merkingar bygginga og skilti skulu vera í samræmi við gildandi reglugerðir og skal gerð grein fyrir hvar og hvernig því er háttað á viðkomandi byggingu og eða á lóð hennar. Ef um sjálfstæðan skiltaturn er að ræða skal sækja um byggingarleyfi vegna þeirra.

4.2 Mæliblöð

Mæliblöð sýna lóðamörk, stærð lóðar, byggingarreiti, innkeyrslu inn á lóð og kvaðir ef einhverjar eru.

4.3 Regnvatn

Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum og hörðu yfirborði við hús beint niður í jarðveg/hraun. Koma má fyrir malarpúða undir yfirborði sem getur tekið við yfirborðsvatni. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarpúðanum.

4.4 Frágangur lóða og umgengni

Almennt skal frágangur lóða vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012. Lóðarhafi ber ábyrgð á að framkvæmdir séu í samræmi við samþykktir og uppgefnar hæðartölur. Fylgja ber hæðartölum sem sýndar eru á mæliblaði. Leggja skal áherslu á góða ásýnd lóðar. Lóðarhafi skal girða af athafnasvæði fiskeldisins meðfram vegi norðanmegin og meðfram lóðum að austan og vestanverðu

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á lóð sinni og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við skilmála og samþykktar og uppgefnar hæðartölur. Fylgja ber hæðartölum sem sýndar eru á mæliblaði. Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi út fyrir lóðamörk lóða 15-23.

Lóðarhafa er skylt að ganga frá lóð samkvæmt skilmálum og byggingarnefndarteikningum eigi síðar en tveimur árum eftir lokaúttekt hefur farið fram.

4.5 Skilti og lýsing

Merkingar bygginga og skilti skulu vera í samræmi við gildandi reglugerðir og skal gera grein fyrir hvar og hvernig þeim er háttað á viðkomandi byggingu eða lóð hennar.

Starfsemi við fiskeldi krefst góðrar lýsingar. Í byggingareglugerð nr. 112/2012 eru m.a. sett fram markmið fyrir birtu og lýsingu sem skal haft að leiðarljósi. Lóðarhafa er frjálst að lýsa upp lóð og mannvirki innan lóðar á meðan lýsing veldur ekki óþægindum eða truflun utan lóðarmarka. Leitast skal við að beina lýsingu að því svæði sem lýsa skal, s.s. aðkomu lóða og húsa eða vinnusvæði. Litið skal til þess að velja lýsingu við hæfi og lágmarka ljósmagn eins og hægt er, m.a. til að draga úr orkunotkun. Miða skal við að lýsing utanhúss verði óbein, látlaus og glýjulaus og eftir því sem kostur er með afskermuðum lömpum.

4.6 Brunavarnir

Lóðin er innan starfssvæðis Brunavarna Árnessýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnar-áætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000.

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Umhverfismatið felur í sér mat á líklegum áhrifum þeirrar stefnu sem sett er fram. Í lið 10.19 í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana segir: „Vinnsla grunnvatns eða íveita vatns í grunnvatn með 300 l/sek. meðalrennsli eða meira á ári“ fellur undir flokk A og í lið 1.09 segir „Þauleldi á fiski, annað en það sem tilgreint er í tölul. 1.09, þar sem hámarkslífmassi er 200 tonn eða meiri og fráveita til sjávar eða þar sem hámarkslífmassi er 20 tonn eða meiri og fráveita er í ferskvatn“ fellur undir flokk B. Deiliskipulagið fellur undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana í fyrrgreindum liðum.

Umhverfismati fyrir lóðir 21-25 við Laxabraut er lokið þar sem framleiðslugetan er allt að 28.000 tonn á ári. Umhverfismatið gerði ráð fyrir að stærð svæðis væri 18,3 ha en með breyttum forsendum er svæðið sem um ræðir um 50 ha að stærð og á við um lóðir 15 – 23 við Laxabraut, framleiðslugetan helst áfram 28.000 tonn.

Þættir þessa deiliskipulags sem helst valda áhrifum á umhverfi eru uppbygging mannvirkja, vatnstaka og áhrif frárennslis frá fyrirhuguðum eldiskerum til sjávar. Þeir umhverfisþættir sem helst gætu orðið fyrir áhrifum á umhverfi eru: Samfélag, grunnvatn, sjór og strandsvæði, ásynd og landslag, fornminjar og gróður og dýralíf, heilsa og öryggi og jarðmyndanir.

5.1 Vægi umhverfisáhrifa

Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „*Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímalengd breytinganna sem eru fyrirséðar á umhverfinu.*“ Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

5.2 Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið

Umhverfisþáttur er tiltekinn þáttur, s.s. gróðurfar, landslag eða félagslegir þættir, sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af framkvæmdum og aðgerðum sem leiðir af þeirri stefnu sem skoðuð er hverju sinni.

Áhrif af stefnu deiliskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin og gefin einkunn, m.a. eftir því hvort þau eru talin jákvæð eða neikvæð. Forsendur við mat á umhverfisáhrifum byggja á tveimur meginþáttum sem eru:

- Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.
- Greining á einkennum og vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti skv. fyrirbyggjandi gögnum.

Við matið er horft til neðan greindra umhverfisþátta og leitast við að svara matsspurningum m.t.t. þeirra viðmiða sem talin eru upp í töflunni:

TAFLA 1. Umhverfispættir, matsspurningar og viðmið.

UMhverfispættur	MATSPURNING	VIÐMIÐ
Gróður og dýralíf	Áhrif á gróður og dýralíf.	Náttúruverndarlög nr. 60/2013 Verndarmarkmið fyrir vistgerðir, vistkerfi og tegundir. Vistgerðarkortlagning Náttúrufræðistofnunar.
Ásýnd og landslag	Áhrif á ásýnd og landslag.	Landsskipulagsstefna 2024-2038. - Skipulag mannvirkja, byggða og bæjarrýma efli þau gæði sem felast í menningarlandslagi. Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036. - Að landnotkun stuðli að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi.
Samfélag	Áhrif á atvinnulíf. Áhrif á íbúáþróun og styrkingu byggðar. Matvælaframleiðsla og fæðuöryggi Loftslagsmál	Landsskipulagsstefna 2024-2038. - Skipulag feli í sér stefnu um aðlögun að loftslagsbreytingum sem styrkir viðnámsþrótt viðkomandi samfélags til langs tíma. - Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands. Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036. - Stuðla að hagkvæmri þróun byggðar á svæðinu og auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum. Matvælastefna Íslands til ársins 2030. - Gæði og öryggi eru tryggð í framboði og framleiðslu á matvælum. - Samkeppnishæfni bætt með stöðugu starfsumhverfi fyrirtækja, skilvirkum innviðum og stuðning við nýsköpun. Orku- og auðlindastefna Ölfus. - Ölfus standi vörð til framtíðar um hagsmuni sína og annarra íslendinga hvað varðar nýtingu allra auðlinda í lögsögu sveitarfélagsins. - Að auðlindanýting byggist á ábyrgan og hagkvæman hátt og að nýting auðlinda leiðir til sem mestrar verðmætaksöpunar.
Minjar og verndarsvæði	Áhrif á náttúruminjar, fornminjar og verndarsvæði.	Stefna í aðalskipulagi. Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036. Leitast verður við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar. Aðalskráning fornminja.
Heilsa og öryggi	Umferðaröryggi. Útivistarmöguleikar. Hætta á mengun.	Landsskipulagsstefna 2024-2038. - Skipulag geri viðeigandi ráðstafanir varðandi heilnæmi umhverfis. Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036. - Ekki er heimilt að spilla náttúrunni með mengun af neinu tagi.
Jarðmyndanir	Hefur breytingin áhrif á jarðmyndanir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr.
Grunnvatn	Hætta á mengun.	Vatnaáætlun 2022-2027. Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir. Reglugerð nr. 785/1999 um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur sem getur haft í för með sér mengun. Reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn.
Sjór og strandsvæði	Mun skipulagið hafa áhrif á sjó og/eða strandsvæði?	Landsskipulagsstefna 2024-2038. Skipulag haf- og strandsvæða skapi grundvöll fyrir fjölbreytta nýtingu jafnframt því sem viðhaldið verði mikilvægum auðlindum hafsvæða við Ísland. Lög nr. 33/2004 um varnir gegn mengun hafs og stranda. Skipulagsreglugerð gr. 5.3.2.14 nr. 90./2013.

5.3 Valkostir og samanburður

Í umhverfismatsskýrslu eru bornir saman eftirfarandi valkostir:

Valkostur 1 - Svæðið byggist fyrir fiskeldi í samræmi við deiliskipulag.

Núll kostur - Svæðið byggist ekki upp sem iðnaðarsvæði fyrir fiskeldi, heldur yrði önnur óskilgreind iðnaðarstarfsemi.

5.4 Mat á umhverfisáhrifum

Valkostur 1

Áhrif á gróður og dýralíf eru metin óveruleg. Sandorpið hraun einkennir lóðina og er gróður og dýralíf fábrotið á svæðinu. Engin áhrif verða á vistkerfi með hátt verndargildi. Mótvægisáðgerðir eru óþarfar.

Áhrif á jarðmyndanir eru metin óveruleg. Hraunið á svæðinu sem er nútímahraun og einkennandi fyrir svæðið mun raskast við framkvæmdina. Hraunið er talsvert sandorpið og hefur því að mörgu leiti tapað verndargildi sínu. Hraunið er einsleitt og flatt án sérstæðra fyrirbæra svo sem gervigíga og hella. Iðnaðarsvæðið sem fyrirhuguð uppbygging verður á er í jaðri hraunbreiðunnar og aðeins brot af heildarstærð hraunsins. Á svæðinu hefur hrauninu þegar verið raskað með lagningu vegar.

Áhrif á grunnvatn eru talin vera óveruleg/óviss. Góð fjarlægð er frá öðrum stórnotendum grunnvatns á svæðinu. Álag vegna grunnvatnsnotkunar er talið vera óverulegt vegna þess mikla magns sem finnst undir yfirborðinu. Vinnsla grunnvatns verður byggð upp í áföngum og áhrif hvers áfanga metin áður en farið verður í aukna vinnslu. Orkustofnun er stjórnsýslustofnun varðandi nýtingu á auðlindum úr jörðu. First Water hf. mun vinna að vöktun á grunnvatni í nánú samstarfi við stofnunina og eftir nánari leiðbeiningum þeirra og einnig í samvinnu við sveitarfélagið og aðliggjandi lóðarhafa til að mæla samlægðaráhrif á auðlindina.

Áhrif á sjó og strandsvæði eru metin óveruleg. Gerð fjörunnar, sem er með lágt verndargildi, ásamt grunnvatni sem undan hrauninu kemur, ferskvatns sem berst með Ölfusá til sjávar og brims gerir fjöruna óhentuga fyrir lífríki. Seyra verður skilin frá eldisvatni áður en því er dælt í sjóinn sem dregur verulega úr styrk lífrænna efna. Sterkir straumar og brim þynna eldisvatnið hratt í viðtakanum og bera til suðvesturs. Ef reynslan sýnir neikvæð áhrif þá skal bregðast við t.a.m. með lengingu á útfallsröri eða með öðrum aðgerðum í samráði við hlutaðeigandi stofnanir. Unnið er að sameiginlegri vöktunaráætlun með nærliggjandi lóðarhöfum til að vakta samlægðaráhrif af þeim fyrirtækjum sem veita skólpi eða aðfallsvatni til sjávar á svæðinu.

Áhrif á ásýnd og landslag eru metin neikvæð. Um talsverða uppbyggingu á mannvirkjum er að ræða. Til að draga úr áhrif ásýndar eru sett ákvæði um að mannvirki skuli taka mið af því umhverfi sem á svæðinu er t.a.m. með því að huga að innbyrðis samræmis byggingar varðandi hönnun, lita- og efnisval sem fellur vel að umhverfinu. Til að draga úr ásýnd verða eldisker að hluta til niðurgrafin. Góður frágangur, umgengni og viðhald mun draga úr neikvæðum áhrifum framkvæmdarinnar.

Áhrif á samfélag eru metin jákvæð. Áhrif á samfélag eru jákvæð þar sem uppbygging á svæðinu eykur líkur á fjölgun starfa í sveitarfélaginu. Atvinnusköpun gerir sveitarfélagið að aðlaðandi búsetukosti og getur leitt af sér fjölgun íbúa og eykur matvælaframleiðslu.

Áhrif á minjar og verndarsvæði eru metin neikvæð. Innan svæðis er varða sem skráð var af fornleifafræðingi árið 2021. Staðsetning vörðunnar var innan svæðis sem notað sem geymslusvæði fyrir uppgröft innan sveitarfélagsins. Varðan er ekki sýnileg núna og verður ólíklega endurheimt. Engar aðrar þekktar minjar eru innan svæðisins. Finnist áður ókunnar minjar bera að tilkynna fundinn til Minjastofnunar Íslands svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Áhrif á heilsu og öryggi eru talin vera neikvæð. Neikvæð áhrif verða á heilsu og öryggi vegna aukinnar umferðar. Umferð til austurs frá svæðinu í gegnum Þorlákshöfn er neikvæð vegna mengunar og aukinnar slysaþættu í þéttbýlinu. Til að draga verulega úr neikvæðum þáttum á heilsu og öryggi hefur þegar verið gerð tenging til vesturs inn á Suðurstrandaveg. Neikvæð áhrif gætu orðið á umferð ríðandi um reiðleið meðfram Laxabraut og er sú hættu fyrir hendi að hestar fælist vegna umferðar, m.a. vegna hávaða frá bremsubúnaði flutningabíla. Með því að færa reiðleiðina út fyrir iðnaðarsvæðið væri öryggi hestamanna betur borgið. Í viðtölum töldu hestamenn í hestamannafélaginu Háfeta enga truflun á útreiðar fylgja rekstri eldisfyrirtækja síðustu 30 árin.

Núll kostur

Áhrif af núll kosti eru óveruleg fyrir alla þætti, þar sem svæðið er í skipulagi skilgreint sem iðnaðarsvæði og ekki liggur fyrir annars konar uppbygging iðnaðarstarfsemi.

5.5 Niðurstaða

Á heildina litið er talið að framkvæmd í samræmi við deiliskipulag þetta, hafi ekki umtalsverð neikvæð umhverfisáhrif. Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum í aðalskipulagi þar sem byggt verður upp fiskeldi á iðnaðarsvæði.

Helst eru áhrifin á ásýnd og landslag. Vegna uppbyggingar á svæðinu á sambærilegum iðnaði þá mun uppbygging lóðarinnar falla að annarri uppbyggingu á svæðinu. Svæðið er skilgreint sem iðnaðarsvæði og þar þarf að viðhalda mannvirkjum vel og hafa snyrtilega ásýnd til að draga úr neikvæðum sýnilegum áhrifum. Farið verður eftir viðeigandi lögum og reglugerðum er varða mengunarvarnir á landi og í sjó.

Með nýtingu lífrænna efna eins og seyru og fiskafurðum sem ekki nýtist til manneldis, myndast verðmæt hliðarafurð sem nýtist í öðrum tilgangi auk þess sem dregið er úr áhrifum á umhverfið. Staðið verður að vöktun grunnvatns auðlindarinnar og strandsjávarins í samráði við viðeigandi aðila og samlægðaráhrif metin í takt við aukna framleiðslu.

Sveitarfélagið Ölfus er því hlynnt uppbyggingu fiskeldis á lóðinni.

6 KYNNING OG SAMRÁÐ

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

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

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

6.1 Skipulagferli

