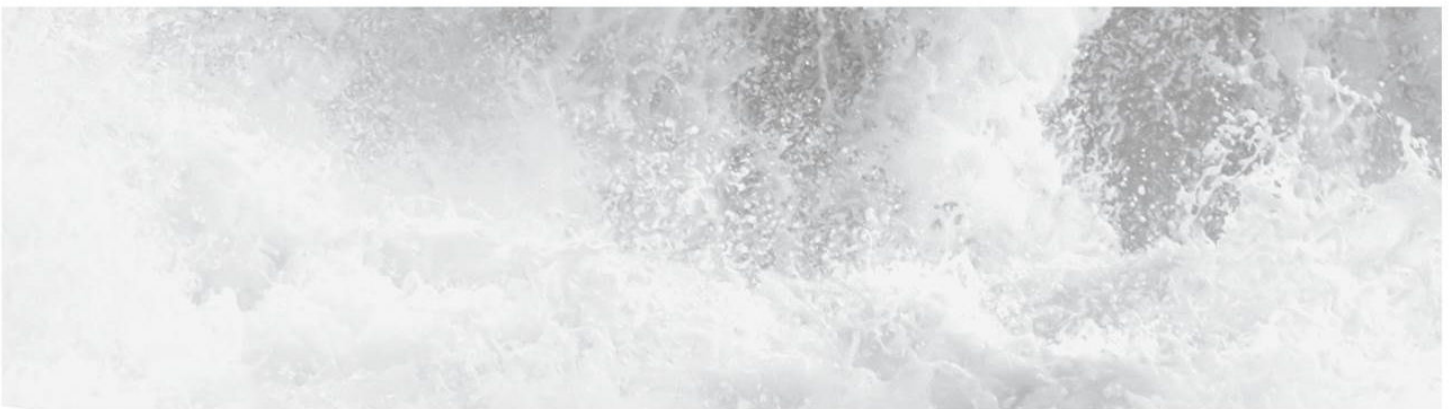




LAXABRAUT 5 Í ÞORLÁKSHÖFN

Skipulagslýsing fyrir deiliskipulag fiskeldis

15.01.2025



UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

110391-LYS-001-V01

HÖFUNDUR

IS

RÝNT

ABH

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagslýsing	4
2	FORSENDUR	4
2.1	Staðhættir og afmörkun	4
2.2	Samgöngur	4
2.3	Náttúrufar	4
2.4	Vatn, grunnvatn og jarðsjór	5
2.5	Fornminjar	5
2.6	Náttúruvá	5
2.7	Áætlanir sem horft er til	5
2.7.1	Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2018-2030	5
2.7.2	Landsskipulagsstefna 2024-2038	7
2.7.3	Deiliskipulag	7
2.7.4	Vatnaáætlun 2022-2027	8
3	DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR	8
4	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	8
4.1	Matsspurningar og viðmið	8
5	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	10

1 INNGANGUR

Sett er fram skipulagslýsing fyrir deiliskipulag fiskeldis á Laxabraut 5 í Þorlákshöfn, (L172017). Á lóðinni er rekin fiskeldisstöð. Hugmyndir eru um stækkun starfseminnar og meiri framleiðslu.

Í Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Ölfuss 2018-2030 er lóðin á iðnaðarsvæði I1 og er heimilt að vera með fiskeldi og tengda starfsemi.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir lóðina og er markmið með gerð skipulags að heimila uppbyggingu iðnaðarstarfsemi á lóðinni, afmarka byggingareit og setja skipulagsskilmála vegna bygginga og starfseminnar. Einnig eru sett ákvæði um mótvægisáðgerðir vegna mögulegra umhverfisáhrifa af starfseminni, eftir því sem við á.

1.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing fyrir nýtt deiliskipulag verður unnin í samræmi við 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Með skipulags- og matslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunar aðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og komandi skipulagsvinnu.

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 þéttbýlis (I1) og er Laxabraut 5 innan þess svæðis. Stærsti hluti iðnaðarsvæða er vestan þéttbýlis (I3).

Á Laxabraut 5 er rekin fiskeldisstöð. Starfsemi er bæði innanhúss og í kerum utandyra. Á lóðinni eru borholur fyrir neysluvatn, jarðsjó og hitaveitu ásamt fráveitu sem tilheyrir starfseminni. Fráveita frá laxeldi fer í sjó.

2.2 Samgöngur

Aðkoma að svæðinu gegnum Þorlákshöfn er um Óseyrarbraut og Hafnarskeið inn á Nesbraut og um Laxabraut. Meginaðkoma og aðkoma þungaumferðar er um vegtengingu af Suðurstrandarvegi, á mótis við Keflavík. Áfram verður aðgengi gangandi fólks meðfram ströndinni.

2.3 Náttúrufar

Lóðin er á fremur hallalitlu hrauni sem einkennir allt svæðið. Yfirborð hraunsins er fremur slétt og ósprungið, sandorpið og gróðurþekja nánast engin því stærstum hluta lóðarinnar hefur verið raskað með mannvirkjagerð. Hraunið nýtur sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013

og skal forðast að raska því. Lóðinni hefur verið raskað með vegum og byggingum og er því um raskað svæði að ræða.

Helstu vistgerðir eru eyðihraunvist og mosahraunvist skv. vistgerðarkortlagningu NÍ. Mosahraunvist hefur miðlungs verndargildi en eyðihraunvist hefur lágt verndargildi.

2.4 Vatn, grunnvatn og jarðsjór

Mikið framboð er af fersku grunnvatni 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. Umhverfis- og orkustofnun hefur eftirlit með nýtingu vatnsauðlindarinnar.

Vöktun verður á grunnvatni á iðnaðarsvæðinu og í ljósi mikillar uppbyggingar á svæðinu munu þeir aðilar 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 grunnvatnsauðlindarinnar.

2.5 Fornminjar

[Fornleifar](#) voru skráðar í tengslum við gerð aðalskipulags og er ekki að finna þekktar minjar innan Laxabrautar 5. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

2.6 Náttúruvá

Náttúruvá í Ölfusi er einna helst vegna jarðskjálfta. Upptök stórra skjálfta liggja austarlega á A-V jarðskjálftabeltinu á Suðurlandi. Lóðin er á Suðurlandsbrotabeltinu 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 við Suðurströndina og með hækkandi sjávarstöðu er líklegt að tíðni sjávarflóða aukist. Ekki er talin hætta af þess háttar náttúruvá á skipulagssvæðinu þar sem lóðin stendur tiltölulega hátt yfir sjávarmáli.

2.7 Áætlanir sem horft er til

Fjallað er um þær áætlanir sem einkum verður horft til við vinnslu deiliskipulagsins og gerð grein fyrir stefnu sem deiliskipulagið skal samræmast.

2.7.1 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2018-2030

Skipulagssvæðið er innan iðnaðarsvæðis I1. Stefna fyrir iðnaðarsvæði er eftirfarandi:

- Að gott framboð sé af rúmum iðnaðarlóðum, m.a. til að nýta tækifæri sem tengjast góðri hafnar- aðstöðu.
- Að stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd og áhersla lögð á vandaðan frágang lóða og heildstætt yfir- bragð.
- Að afmörkun og staðsetning iðnaðarsvæða taki mið af þörfum atvinnulífsins og sjónarmiðum um fallega bæjarmynd.
- Að afmörkun og staðsetning nýrra iðnaðarsvæða verði í jaðri byggðarinnar eða utan þéttbýlis.
- Að við skipulag svæðis og hönnun bygginga verði þess gætt að starfsemi geti þróast og breyst og hús og svæði nýst til annarra nota en upphaflega var áætlað. Þannig sé stuðlað að sveigjanleika og lífvænleika byggðarinnar.

TAFLA 1. Stefna aðalskipulags fyrir iðnaðarsvæðið 11.

NR.	HEITI	STÆRÐ HA	HEILDAR BYGGINGAR- MAGN Í M ²	NÚVERANDI BYGGINGAR- MAGN Í M ²	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
11	Sunnan við gamla Suðurstrandar-veg/Laxabraut	38,2	190.000	76.000	Fiskeldi og tengd starfsemi. Á svæðinu eru í gildi tvö deiliskipulög. Deiliskipulag Nesbraut 23-27 gerir ráð fyrir fiskeldi og nýtingarhlutfalli allt að 0,5. Deiliskipulag Laxabraut 9 gerir ráð fyrir seiðaeldisstöð. Gert er ráð fyrir skólphreinsistöð. Nánari hönnun og útfærsla skal gerð á deiliskipulagsstigi. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins. Áhersla skal lögð á ásýnd mannvirkja, manir, gróður o.fl. í deiliskipulagi. Heimilt er að gera sjóvarnargarð við lóðamörk eftir því sem þörf er á. Sveitarfélagið getur krafist þess að lóðarhafar geri flóðmön við lóðamörk.



MYND 1. Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036. Skipulagssvæðið er innan rauða hringins.

2.7.2 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Landsskipulagsstefna byggir á þeirri framtíðarsýn í skipulagsmálum um „að skipulag stuðli að sjálfbærri þróun og lífsgæðum, styðji samkeppnishæfni og sveigjanleika og stuðli að viðnámsþrótti gagnvart samfélags og umhverfisbreytingum.“

Í stefnunni eru sett fram markmið er snúa að *vernd umhverfis og náttúru*, velsæld samfélagsins og samkeppnishæfu atvinnulífi.

Aðlögun að loftslagsbreytingum er leiðarljós markmiðsins um *velsæld samfélagsins* og skal skipulag stuðla að almennri velsæld í samfélagi og gæðum í hinum byggða umhverfi. Skipulag þarf að stuðla að jafnvægi í nýtingu lands í þéttbýli og dreifbýli þar sem vöxtur samfélaga gengur ekki um of á náttúrulegt umhverfi. Loftslagsaðlögun á að vera leiðarljós í skipulagi sem verður að stuðla að seiglu samfélaga gagnvart afleiðingum loftslagsbreytinga.

Markmið um *samkeppnishæft atvinnulíf* stuðlar að því að skipulag auki samkeppnishæfni samfélags og efli atvinnulíf með hagkvæmri uppbyggingu innviða og sjálfbærri nýtingu auðlinda þar sem vexti er beint á tiltekin svæði í skipulagi. Kolefnishlutleysi á að vera leiðarljós í skipulagi sem miðar að því að auka til muna bindingu gróðurhúsalofttegunda.

2.7.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir lóðina.

2.7.4 Vatnaáætlun 2022-2027

Markmið laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011, er að vernda allt vatn og vistkerfi þess og stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar.

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. Ástand vatnshlotsins hefur ekki verið staðfest en það er undir álagi vegna losunar á óhreinsuðu skólpi frá Þorlákshöfn, fiskvinnslu í þéttbýli og fiskeldi.

3 DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Í deiliskipulagi verða settir skilmálar fyrir starfsemina, um byggingar, gerð og hæð mannvirkja, hvernig staðið verði að fráveitumálum, neysluvatnsöflun og öflun iðnaðarvatns, lýsingu o.fl. Þá verður gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum og mótvægisáðgerðum ef þarf. Áfram verður tryggð gönguleið sunnan við lóðirnar, í samræmi við aðalskipulag. Aðkoma að Laxabraut 5 er af Suðurstrandarvegi á móts við Keflavík og um Laxabraut.

4 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Meta skal líkleg umhverfisáhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til.

4.1 Matsspurningar og viðmið

Stefna deiliskipulagsins og líkleg áhrif hennar verða metin út frá umhverfisviðmiðum í töflu 2.

TAFLA 2. Umhverfisþættir, viðmið og matsspurningar.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landslag Ásýnd og sjónræn áhrif. Landnotkun. Jarðmyndanir.	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none">Skipulag miði að því að varðveita fjölbreytt og verðmætt landslag og skipulag mannvirkja, byggða og bæjarrýma efli þau gæði sem felast í menningarlandslagi. <i>Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036.</i> <ul style="list-style-type: none">Að landnotkun stuðli að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi. <i>Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr.</i>	Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis? Hefur stefnan áhrif á landnotkun?

UMHVÆRISÞÁTTUR	UMHVÆRISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Loftslag <i>Kolefnisbinding.</i> <i>Kolefnishlutleysi.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> Skipulag feli í sér stefnu um bindingu kolefnis með kolefnishlutleysi að leiðarljósi. 	Hefur stefnan áhrif á losun og bindingu gróðurhúsalofttegunda?
Vatn <i>Vatnsvernd.</i> <i>Sjór og strandsvæði.</i>	<i>Vatnaáætlun 2022-2027</i> <ul style="list-style-type: none"> Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa þar sem þess er þörf til að vatn njóti heildstæðrar verndar. <i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> Skipulag haf- og strandsvæða skapi grundvöll fyrir fjölbreytta nýtingu jafnframt því sem viðhaldið verði mikilvægum auðlindum hafsvæða við Ísland. 	Hefur stefnan áhrif á vatnsgæði og vatnavistkerfi? Hefur stefnan áhrif á sjó eða strandsvæði?
Náttúrufar <i>Gróður.</i> <i>Vistkerfi.</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> Stuðla skal að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna, landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni. 	Hefur stefnan áhrif á gróður, jarðveg og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
Heilnæmt umhverfi <i>Mengun og hávaði.</i> <i>Neysluvatn.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> Við skipulagsgerð verði heilnæmt umhverfi í dreifbýli tryggt með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsméðhöndlun, hljóðvist og loftgæði. <i>Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036.</i> <ul style="list-style-type: none"> Ekki er heimilt að spilla náttúrunni með mengun af neinu tagi. <i>Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.</i> <i>Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.</i>	Er hættá á mengun vegna stefnu skipulagsins?
Samfélag <i>Atvinnulíf.</i> <i>Íbúar.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands. <i>Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036.</i> <ul style="list-style-type: none"> Stuðla að hagkvæmri þróun byggðar á svæðinu og auknum og fjölbreyttum atvinnutækifærum. <i>Orku- og auðlindastefna Ölfuss.</i> <ul style="list-style-type: none"> 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 leiði til sem mestrar verðmætasköpunar. 	Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri? Hefur stefnan áhrif á íbúa í nágrenninu?

5 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagstillagan verður unnin og kynnt skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Umsagnir skulu vera skriflegar og berast í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar.

Óskað er eftir umsögnum við skipulagslýsingu frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfis- og orkustofnun
- Náttúruverndarstofnun
- Fiskistofa
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Vegagerðin
- Brunavarnir Árnassýslu

Líklegt er að skipulagslýsing verði kynnt um áramót og deiliskipulagstillaga auglýst á vormánuðum 2025. Deiliskipulag öðlast gildi næsta sumar.