

LÆKUR 2

Deiliskipulag fyrir hæsnabú

30.09.2022

TILLAGA



UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

101179-GRG-001-V02

HÖFUNDUR

Brynja Rán Egilsdóttir

RÝNT

Anne Bruun Hansen

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

+354 412 6000 [✉efla@efla.is](mailto:efla@efla.is) [🌐www.efla.is](http://www.efla.is)

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 Rangárbings eystra þann _____

f.h. Rangárbings eystra

Skipulagslýsing aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

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

Skipulagsgögn:

Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2000 ásamt yfirlitsmynd í 1:10000 dags. 30.09.2022

Greinagerð þessi með skipulagsskilmálum og umhverfismatskýrslu.

EFNISYFIRLIT

1.1	Markmið _____	8
2.1	Staðhættir _____	9
3.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við landsskipulagsstefnu _____	9
3.2	Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028 _____	9
3.3	Minjar _____	11
3.4	Lög og reglugerðir _____	11
4.1	Lóð og byggingar _____	14
4.2	Frágangur lóða og umgengni _____	14
4.3	Lóðir _____	14
4.4	Aðkoma og bílastæði _____	15
4.5	Veitur _____	15
4.6	Ofanvatn _____	15
4.7	Sorp _____	15
4.8	Mengunarvarnir _____	15
4.9	Meðhöndlun og geymsla hæsnaskíts _____	16
4.10	Fornminjar _____	16
5.1	Vægi umhverfisáhrifa _____	16
5.2	Umhverfisþættir _____	16
5.3	Valkostir og samanburður _____	17
6.1	Umsagnaraðilar deiliskipulagstillögu _____	20
6.2	Skipulagsferli _____	20

1 INNGANGUR

Deiliskipulag þetta nær til hluta jarðarinnar Lækur 2 (L165126) í Rangárþingi ytra. Umrætt svæði er staðsett vestan við Árnescvísl sem rennur úr Þjórsá norðaustan við skipulagssvæðið.

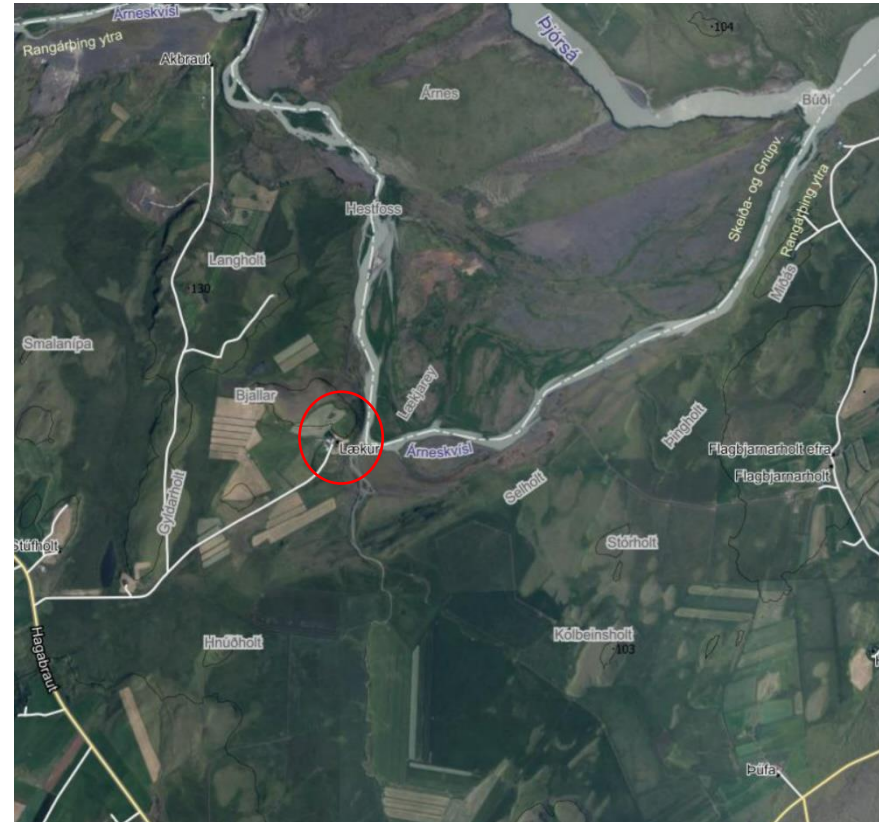
Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir skipulagssvæðið. Svæðið er þegar byggt og hefur verið nýtt undir landbúnaðarstarfsemi. Innan svæðisins eru tvær frístundalóðir Lækur 1B (L226907) og Lækur 1C (L226908) sem feldar eru út og sameinast Lækur 2.

Fyrirhuguð er uppbygging á hænsnabúi. Í deiliskipulaginu felst skilgreining á byggingarreit undir varphús og önnur mannvirki tengd eggjaframleiðslu, ásamt byggingarreit fyrir íbúðarhús. Stærð skipulagssvæðis er um 3,5 ha.

1.1 Markmið

Með gerð deiliskipulagsins er settur rammi utan um starfsemi Nesbúaeggja ehf. á svæðinu og viðhald hennar til framtíðar. Framkvæmdir verða í samræmi við samþykkt deiliskipulags.

- Skilgreina heimildir fyrir frekari uppbyggingu til að hýsa allt að 25.000 fulga.
- Setja byggingarskilmála þar sem áhersla er lögð á að mannvirki falli vel að landslagi og að ásýnd sveitarfélagsins.
- Forsendur skipulags lagðar fram
- Umhverfisáhrif framleiðslu eggja eru metnar.
- Tryggja að starfsemi sé í samræmi við reglugerð nr. 520/2015 um eldishús alifugla, loðdýra og svína.



Mynd 1. Staðsetning skipulagssvæðis er innan rauða hringsins.

2 FORSENDUR

2.1 Staðhættir

Umrætt skipulagssvæði er staðsett nálægt sveitarfélagsmörkum Rangárbings eystra og Skeiða- og Gnúpverjahrepps, skammt vestur af Þjórsá. Jörðin er við bakka Árneskvísl og Kolbeinslækur rennur þar til suðurs meðfram austanverðu svæðinu. Norðan við skipulagssvæðið er fellið Bjallar og vestan við það er talsvert af túnum og akurlendi.

Landið hefur verið nýtt undir landbúnað og hafa þar verið reist útihús, fjós og íbúðarhús. Aðkoma að svæðinu er með Lækjarvegi frá Hagabraut. Svæðið er staðsett framur inn í landinu, er víðsýnt og töluverð fjarlægð er í næsta býli/íbúðarhús. Langholt, næsta lögbýlið norðan við skipulagssvæðið er í meira en 1 km fjarlægð. Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi og þykkir vera hentugt til að standa undir áframhaldandi landbúnaðarstarfsemi.

Skv. vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar er svæðið í kring aðalega Tún og akurlendi (L14.2). Þar er þó einnig að finna Língresis- og vingulsvist (L9.6) og Starungsmýravist (L8.9) sem hafa hátt og mjög hátt verndargildi á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Hafa ber í huga nákvæmni kortlagningar vistgerða sem miðast við 1:25000. Svæðið er innan mikilvægs fuglasvæðis líkt og allt Suðurlands undirlendið.

3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR, LÖG OG REGLUGERÐIR

Við breytingu á aðalskipulagi er horft til eftirfarandi áætlana, laga og reglugerða:

3.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við landsskipulagsstefnu

Í landsskipulagsstefnu eru settar fram áherslur varðandi skipulag dreifbýlis sem sveitarfélagið horfir til. Í kafla 2.2 um skipulag í dreifbýli segir:

Skipulag sveitarfélags miði að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags og beini vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Fjölgun íbúða tengist einkum búrekstri eða annarri staðbundinni atvinnustarfsemi. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Leitast skal við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúrufari eða menningu. Jafnframt verði gætt að álagi á vatni og vatnsvernd.

3.2 Aðalskipulag Rangárbings ytra 2016-2028

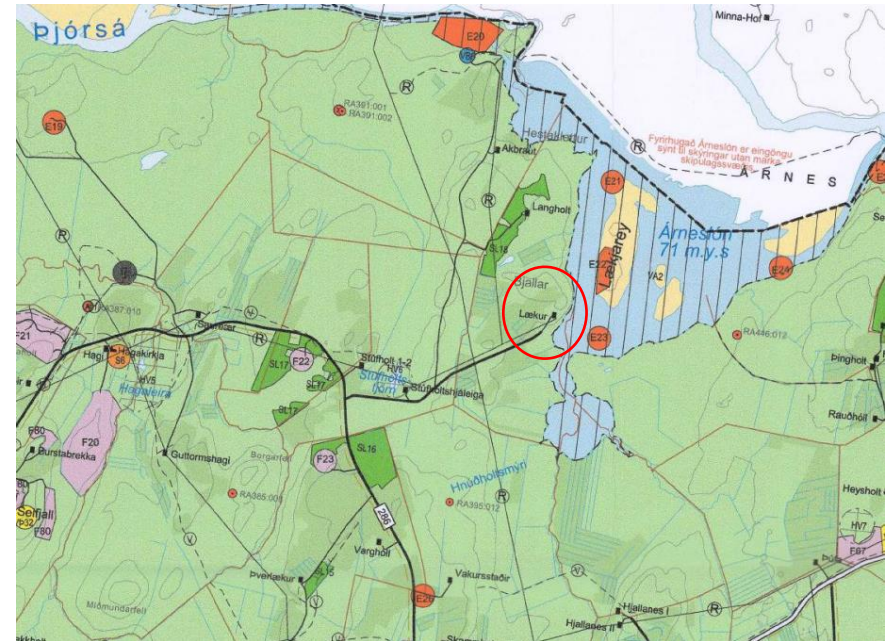
Stefna aðalskipulags er að stuðla að hagkvæmari þróun byggðar á svæðinu m.a. með því að skapa sem best skilyrði fyrir atvinnuuppbyggingu og blómlegt mannlíf til að gera búsetu á svæðinu eftirsóknarverða.

Áhersla er lögð á að stuðla að öflugum landbúnaði í sveitarfélaginu ásamt fjölbreyttri matvælaframleiðslu. Ákvarðanir um staðsetningu og hönnun mannvirkja skal taka mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitir.

Umrætt skipulagssvæði er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi. Um atvinnu á landbúnaðarsvæði segir m.a. í greinagerð aðalskipulags:

- Landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum, með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæði.
- Landbúnaður verði eflur sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stoðgreina hans.
- Landnýting sé í sátt við náttúruna og misbjóði henni ekki.
- Áfram verði stuðlað að eðlilegri sambúð landbúnaðar og annarra byggðar.
- Nýjar byggingar skulu taka mið af yfirbragði byggðar á landbúnaðarsvæðum.
- Lyktarmengandi starfsemi s.s. eldishús alifugla, loðdýra og svína skal staðsett fjarri land- og lóðamörkum.
- Heimilt er að nýta byggingar á býlum með nýbyggingum og/eða breytingum eldri bygginga, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi.
- Útihús og aðrar byggingar tengdar landbúnaði skulu reistar í tengslum við önnur hús á jörðinni, þó þannig að mengun, s.s. vegna lyktar, hafi sem minnst áhrif á íbúa.
- Um eldishús alifugla, loðdýra og svína gildir reglugerð nr. 520/2015. Í 6 gr. reglugerðarinnar er gerð grein fyrir

lágmarksfjarlægð eldishúsa frá nálægðri byggð. Eldishús skulu ekki rest nær mörkum jarða og eignarlanda en 250 m.



Mynd 2. Staðsetning skipulagssvæðis í Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2020-2032.

Staðsetning fyrirhugaðra hæsnahúsa er í hæfilegri fjarlægð frá byggjanlegu landi. Svæðið austan við skipulagssvæðið er skv. aðalskipulagi fyrirhugað svæði undir Árnaslón, og því ekki hættu á að lyktarmengandi starfsemi verði nokkrum að ama.

Deiliskipulagstillagan er í samræmi við Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032. Svæðið sem um ræðir er þegar skilgreint sem landbúnaðarsvæði og heimild er að stunda fyrirhugaða starfsemi á lóðinni. Vel er gætt að framfylgd laga og reglugerðu er varða eldishús

alifugla og staðsetningu þeirra. Rekstur á starfseminni kemur til með að vera atvinnuskapandi og styrkir byggðina í heild sinni.

3.3 Minjar

Aðalskráning fornminja fyrir jörðina Lækur er lokið. Á skipulagssvæðinu finnast ýmsar minjar og ummerki um búskap á lóðinni sem teljast til fornminja. Svæðið hefur þó þegar verið byggt og raskað. Fyrirhuguð framkvæmd á sér einungis stað á þegar röskuðu svæði.

Ef fram koma áður óþekktar minjar á framkvæmdartímanum, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 20/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

3.4 Lög og reglugerðir

Eldishús alifugla skal vera í samræmi við ýmis lög og reglugerðir og eru þau helstu talin upp hér.

3.4.1 Reglugerð nr. 520/2015 um eldishús alifugla, loðdýra og svína

Reglugerð nr. 520/2015 um eldishús alifugla, loðdýra og svína 4. gr. b. segir:

Fjarlægð milli eldishúss alifuglaeldis eða loðdýraeldis og matvælfyrirtækja annarra en sjálfs búsins skal ekki vera undir 300 m.

Reglugerð nr. 520/2015 um eldishús alifugla loðdýra og svína, 6. gr. I. Eldi alifugla segir:

Líta ber til sérstakra viðmiða sveitarstjórna ef þær liggja fyrir:

„Sveitarstjórn ákveður í skipulagsáætlun fjarlægð milli eldishúsa. Þegar um er að ræða eldishúsa, meiriháttar breytingar eða stækkanir á þeim og breytta notkun í eldishús, sem valdið geta auknum óþægindum, ber að ákveða, í samræmi við grein þessa, fjarlægðir þeirra við mannabústaði, útivistarsvæði, vinnustaði eða svæði sem afmörkuð hafa verið fyrir framangreinda notkun í aðalskipulagi eða með byggingarreitum í deiliskipulagi. Sveitarstjórn skal ákvarða fjarlægðir með hliðsjón af hugsanlegum umhverfisáhrifum og mega fjarlægðir aldrei vera minni en sem hér segir: [...]

I. Eldi alifugla:

- a. 100 m fyrir bú ætluð fyrir fleiri en 85.000 stæði fyrir kjúklinga eða 60.000 stæði fyrir hænur.
- b. 50 m fyrir bú ætluð fyrir 40.000 til 85.000 stæði fyrir kjúklinga eða 40.000 til 60.000 stæði fyrir hænur.

Þessi fjarlægðarmörk „eiga ekki við um mannabústaði og vinnustaði sem tilheyra búrekstrinum eða vinnustaði með sambærilega starfsemi.“

Heildarfjöldi fugla á fyrirhuguðu framkvæmdarsvæði fellur fyrir utan tilgreindan fjölda í reglugerð. Byggingarreitur er þó staðsettur í meira en 100 m fjarlægð við mannabústaði, útivistarsvæði, vinnustaði eða önnur afmörkuð svæði, að undanskildu íbúðahúsi/starfsmannahúsi búsins sjálfs.

5. gr. Við hönnun og byggingu eldishúsa skal farið eftir bestu fánlegu tækni eins og kostur er, sbr. skilgreiningu í lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir.

Húsakostur eldishúsa skal vera þannig gerður:

- a. Að skítur og mykja blandist ekki regnvatni.

- b. Að skítur og mykja sé flutt með lokaðri rennu frá eldishúsum í haughús eða með öðrum sambærilegum lokuðum kerfum þar sem það á við.

Um stærð og gerð haughúsa skal farið samkvæmt viðeigandi ákvæðum í reglugerð um varnir gegn mengun vatns af völdum köfnunarefnissambanda frá landbúnaði og öðrum atvinnurekstri.

- 3.4.2 Reglugerð um varnir gegn mengun vatns af völdum köfnunarefnissambanda frá landbúnaði og öðrum atvinnurekstri nr. 804/1999 m.s. br. nr. 592/2001 og 339/2010ⁱ

6. gr. Við gripahús, þ.m.t. loðdýra-, svína- og alifuglabú, skulu vera vandaðar og þéttar hauggeymslur. Stærð hauggeymslu þarf að miða við að hægt sé að nýta hauginn sem áburð á skynsamlegan hátt þegar jörðin getur tekið við honum eða taka a. m. k. sex mánaða haug.

- 3.4.3 Reglugerð um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit nr. 550/2018ⁱⁱ

Markmið þessarar reglugerðar er að búa landsmönnum heilnæm lífsskilyrði og vernda þau gildi sem felast í heilnæmu og ómenguðu umhverfi. Jafnframt er markmið reglugerðarinnar að koma í veg fyrir eða draga úr losun út í andrúmsloft, vatn og jarðveg og að koma í veg fyrir myndun úrgangs í því skyni að vernda umhverfið.

- 3.4.4 Reglugerð um loftgæði nr. 787/1999ⁱⁱⁱ

Markmið reglugerðar þessarar er að koma í veg fyrir eða draga úr skaðlegum áhrifum loftmengunar á heilsu manna og umhverfið, meta

loftgæði á samræmdan hátt, afla upplýsinga um loftgæði og viðhalda þeim þar sem þau eru mikil eða bæta þau ella. Jafnframt er það markmið að draga úr mengun loft.

- 3.4.5 Reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999^{iv}

Markmið reglugerðar þessarar er m.a. að koma í veg fyrir og draga úr mengun vatns og umhverfis þess af mannavöldum og að stuðla að almenntri verndun vatns.

- 3.4.6 Reglugerð um varnir gegn mengun grunnvatns nr. 797/1999^v

Markmið reglugerðar þessarar er að koma í veg fyrir mengun grunnvatns af mannavöldum. Einnig er það markmið að takmarka afleiðingar mengunar sem þegar hefur orðið á grunnvatni. Samkvæmt grein 5.1 er mengun grunnvatns óheimil.

- 3.4.7 Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 m.s.br. nr. 66/2017^{vi}

Markmið skv. gr. 1 er að búa landsmönnum heilnæm lífsskilyrði og vernda þau gildi sem felast í heilnæmu og ómenguðu umhverfi. Jafnframt er markmið laganna að koma í veg fyrir eða að draga úr losun út í andrúmsloft, vatn og jarðveg og koma í veg fyrir myndun úrgangs í því skyni að vernda umhverfið.

- 3.4.8 Lög um náttúruvernd nr. 60/2013^{vii}

Markmið laga þessara er að vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti

heildstæðrar verndar. Jafnframt er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar.

3.4.9 Lög um meðhöndlun úrgangs nr. 55/2003, m.s. br. ^{viii}

Markmið laganna skv. 1. gr. er m.a. að tryggja að úrgangsstjórnun og meðhöndlun úrgangs fari þannig fram að ekki skapist hættu fyrir heildbrigði manna og dýra og umhverfið verði ekki fyrir skaða. Ekki skapist óþægindi vegna hávaða eða ólyktar. Úrgangsstjórnun sé markviss og hagkvæm og úrgangur sem til fellur fái viðeigandi meðhöndlun.

3.4.10 Reglugerð um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnareftirlit^{ix}

Markmið reglugerðarinnar er að búa landsmönnum heilnæm lífsskilyrði og vernda þau gildi sem felast í heilnæmu og ómengduðu umhverfi. Jafnframt er markmið reglugerðarinnar að koma í veg fyrir að draga úr losun í andrúmsloft, vatn og jarðveg og að koma í veg fyrir myndun úrgangs í því skyni að vernda umhverfið.

4 SKIPULAGSSKILMÁLAR

4.1 Lóð og byggingar

Lóðarmörk eru sýnd á deiliskipulagsupprætti ásamt stærð lóðar.

Deiliskipulagsuppráttur sýnir núverandi byggingar innan byggingarreita þar sem heimilað er að byggja við og/eða endurbyggja og gilda þá skilmálar þessir.

Staðsetning byggingar og mannvirkja er frjáls innan byggingarreits og einungis sýnd möguleg staðsetning á deiliskipulagsupprætti.

Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mælablöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Byggingarreitur B1 – Hæsnahús

Byggingarreitur er 18 400m² að stærð.

Heildarbyggingarmagn reits er 3000 m². Mænishæð skal vera að hámarki um 8 m frá gólfplötu.

Heimilt er að reisa hæsnakofa og önnur mannvirki tengt rekstri búsin. Heimild er fyrir rými fyrir allt að 25.000 fugla.

Byggingarreitur B2 - Íbúðarhús

Innan byggingarreits er heimild fyrir íbúðarhúsi/starfsmannahúsnæði.

Heimilt er að vinna að endurbótum og/eða endurbyggja hús á einum til tveimur hæðum. Heildarbyggingarmagn reits er allt að 350².

Hauggeymslur

Heimild fyrir allt að 400 m³ hauggeymslu sem mun rúma allt að 6 mánaða birgðir af hæsnaskít. Hún skal vera steinsteypt, að hálfu niðurgráfin og yfirbyggð.

4.2 Frágangur lóða og umgengni

Byggingar á skipulagssvæðinu skulu vera byggðar samkvæmt byggingarreglugerð og standast ákvæði hennar.

Gæta skal vel að nýbyggingar viðhaldi sama yfirbragði og falli vel inn í byggðamynstur eldri byggðar á svæðinu. Reynt skal að aðlaga mannvirki sem best að landi og vanda hönnun og frágang byggingar, bílastæða og lóða. Þakform er frjálst.

Útlýsing skal halda í lágmarki og skal hún vera lágstemmd og ljósi beint niður til að forðast ljósmengun á nærliggjandi svæðum.

Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu. Umgengni skal vera til fyrirmyndar og skal halda svæðinu sem snyrtilegustu.

4.3 Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á deiliskipulagsupprætti ásamt. Upplýsingar á deiliskipulagsupprætti eru til viðmiðunar, nánari upplýsingar um lóðarmörk og lóðarstærð eru á mæliblaði. Ef misræmi er gildir mæliblað. Hæðarblöð sýna hæðir á lóðarmörkum og hæðatölur á aðalgólfum húsa. Hámarkshæðir húsa koma fram í skilmálum þessum.

Á uppdrætti kann að vera misræmi í stærðum og afmörkun lóða á deiliskipulagsreitnum af þeirri ástæðu að í sumum tilvikum er ósamræmi milli þinglýstra heimilda og raunverulegrar afmörkunar lóðanna. Lóðir á uppdrætti eru afmarkaðar í samræmi við kortagrunn sveitarfélagsins. Að þessu virtu kann að vera að lóðarblöð sem gerð verða vegna einstakra lóða verði ekki nákvæmlega eins og afmörkunin á uppdrætti með deiliskipulaginu. Rétt er að taka fram að deiliskipulag getur ekki hróflað við eða ráðstafað eignarréttindum manna nema að undangengnum samningi eða eftir atvikum eignarnámi, séu talin skilyrði til þess.

Deiliskipulagsuppdráttur sýnir núverandi byggingar og byggingarreiti fyrir stækkanir og nýbyggingar

4.4 Aðkoma og bílastæði

Aðkoma er með Lækjarveg (nr.2876) til austurs frá Hagabraut (nr.286). Áætlað er að nýta núverandi aðkomu.

Bílastæði eru innan lóða og eru sýnd á deiliskipulagsuppdrætti.

4.5 Veitur

Rafmagn: Svæðið tengist RARIK

Vatnsveita: Svæðið tengist vatns- og hitaveitu sveitarfélagsins.

Fráveita: Engin fráveita er til staðar, svæðið mun tengjast rotþró sem sýnd er til skýringar á uppdrætti og því ekki um endanlega staðsetningu að ræða. Gerð og staðsetning rotþróa skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitu og skólp nr. 789/1999, með síðari breytingum. Hreinsivirki skulu

staðsett þannig að auðvelt sé að komast að þeim til viðhalds og tæmingar, einnig skal huga að hæðalegu lands við val á staðsetningu rotþróa. Byggingar skulu samnýta rotþræer eins og kostur er.

Slökkvivatn: Brunavarnir eru á vegum slökkviliðs Rangárvallasýslu. Slökkvivatn er hægt að nálgast í Árnesskvísl sem rennur úr Þjórsá og er í um 700 m akstursleið frá búinu.

4.6 Ofanvatn

Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum og bílastæðum beint niður í jarðveginn. Koma má fyrir malarpúða undir yfirborði, sem getur tekið við yfirborðsvatni í rigningum og leysingum þannig að yfirborðsvatn seytili smám saman út í jarðveginn og niður í grunnvatnið. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarpúðanum.

4.7 Sorp

Á staðnum skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Stærð sorpgeymslna skal vera í samræmi við gildandi reglur um fjölda sorpíláta og þar skal vera aðstaða til flokkunar. Sorpgeymslur skulu uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

4.8 Mengunarvarnir

Við hönnun húsa og lóða skal gera ráð fyrir mengunarvörnum, þar sem það á við, sbr. lögum og reglugerðum þar að lútandi. Er átt við m.a. olíu-, sand-, og fituskilju og loftræstingu. Varðandi lyktarmengandi starfsemi skal tryggja að viðeigandi ráðstafanir verði gerðar til að ekki verði ami af.

4.9 Meðhöndlun og geymsla hæsnaskíts

Lífrænn úrgangur frá hæsnabúnum verður nýttur sem áburður á tún og kemur til með að vera full nýttur á landinu í kring þar sem nægilegt landsvæði er til staðar til að taka við úrgangi frá umræddum fjölda fugla.

Til að lágmarka lyktarmengun sem hlýst af dreifingu skíts á túnin, verður gætt að valda sem minnstum óþægindum og tekið mið af veðri og vindáttum hverju sinni.

4.10 Fornminjar

Gerð er grein fyrir fornminjum í kafla xx. Staðsetningar þekktra minja eru sýndar á deiliskipulagsuppdraetti. Í einhverjum tilfellum eru minjar innan byggingarreita. Þar sem þannig háttar skal hafa samráð við Minjastofnu séu framkvæmdir fyrirhugaðar. Friðhelgi svæðis umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Við gerð deiliskipulags skal, skv. gr.5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti skipulagsins sjálfs. Svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til. Matið felst í verklagi sem beitt er til að stuðla að umhverfisvernd og sjálfbærri þróun við gerð skipulags og draga úr neikvæðum áhrifum framkvæmda, skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Umhverfismatið felur í sér mat á líklegum áhrifum þeirrar stefnu sem sett er fram.

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

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. 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 2. Umhverfispættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Náttúra	Hefur skipulagið áhrif á jarðmyndanir sem njóta verndar eða þykja sérstæðar? Hefur skipulagið áhrif á gróður og dýralíf?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. og 62. gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026
Landnotkun	Hefur breytingin áhrif á landnotkun svæðisins?	Landsskipulagsstefna 2015-2026. Náttúruaminjaskrá.
Ásýnd og landslag	Hefur skipulagið áhrif á ásýnd svæða? Hefur skipulagið áhrif á landslag?	Landsskipulagsstefna 2015-2026. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, 69 gr.
Samfélag	Áhrif á atvinnulíf. Áhrif á íbúáþróun og styrkingu byggðar.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Mengun og öryggi	Hefur skipulagið áhrif á loftgæði? Er hætta á mengun vegna stefnu skipulagsins?	Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir. Reglugerð nr. 941/2002 um hollustuhætti. Reglugerð nr. 787/1999 um loftgæði. Reglugerð nr. 520/2015 um eldihús alifugla, loðdýra og svína.
Minjar	Hefur skipulagið áhrif á menningarminjar?	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar. Fornleifaskráning. Landsskipulagsstefna 2015-2026.

5.3 Valkostir og samanburður

Í umhverfismati áætlana ber að fjalla um svokallaða núll-kost og bera stefnu skipulagsins saman við hann, eftir því sem við á. Núll kostur „felur í sér lýsingu á ástandi umhverfisins eins og búast má við að það þróist ef ekki kemur til framfylgdar áætlunarinnar. Í einhverjum tilfellum getur samanburður við núll-kostinn falist í samanburði framfylgd gildandi áætlunar“.

Hér á eftir er valkostagreining á breytingunni sem lögð er til í aðalskipulagsbreytingu þessari.

Grunnástand

Skipulagssvæðið er hefðbundið landbúnaðarsvæði. Talsvert er af túnum í kring sem nýtt hafa verið undir ýmsan landbúnað í gegnum árin. Á svæðinu er búið að byggja útihús, fjós og íbúðarhús. Svæðið er vel gróið.

Valkostir

Núll-kostur: Ekkert skipulag er í gildi. Svæðið helst óbreytt.

Nýtt deiliskipulag: Deiliskipulag alifuglabús. Gert er ráð fyrir mannvirkjum tengt eggjaframleiðslu ásamt íbúðarhúsi fyrir starfsfólk. Svæðið hýsir allt að 25.000 fugla.

Samanburður valkosta

Núll kostur – óbreytt ástand

Áhrif á náttúru eru óveruleg/engin. Svæðið helst óbreytt eins og það er, engar nýjar framkvæmdir eiga sér stað sem valda raski.

Áhrif á landnotkun eru óveruleg. Svæðið nýtist áfram sem landbúnaðarland. Engin landbúnaðar starfsemi er þó í gangi þar sem jörðin er í eigu Nesbúeggja ehf sem hyggst nýta það undir hænsnabú.

Áhrif á ásýnd og landslag eru óveruleg/engin. Svæðið helst óbreytt eins og þar er, engar nýjar framkvæmdir hafa áhrif á ásýnd svæðisins.

Áhrif á samfélag eru neikvæð. Engin landbúnaðarstarfsemi á sér stað á svæðinu í dag. Engin atvinnusköpun eða matvælaframleiðsla á sér stað. Svæðið er vannýtt.

Áhrif á mengun og öryggi eru óveruleg. Óbreytt ástand kemur ekki til með að hafa í för með sér teljanleg áhrif á mengun og öryggi.

Áhrif á minjar eru óverulegar. Svæðið hefur þegar verið raskað, engar frekari framkvæmdir eiga eftir að eiga sér stað.

Nýtt skipulag – Valin kostur

Áhrif á náttúru eru óveruleg. Fyrirhuguð uppbygging er á röskuðu landbúnaðarsvæði þar sem búið er að slétta úr náttúrulegu landi til túnræktar. Framkvæmdir raskar ræktuð landi að litlum hluta en ekki er fyrir séð að framkvæmdir raski öðrum gróðri nema að mjög litlu leiti. Á meðan framkvæmdum stendur kann að standa yfir tímabundið rask sem bætt verður upp við frágang lóðar. Áhrif á náttúru er metin óveruleg.

Áhrif á landnotkun eru jákvæð. Landið er þegar skilgreint undir landbúnaðarstarfsemi og tengsl við núverandi vegi og veitur eru góð sem stuðlar að hagkvæmri nýtingu lands og innviða. Með uppbyggingunni er verið nýta svæði sem er í dag vannýtt.

Áhrif á ásýnd og landslag eru óveruleg. Fyrirhugaðar byggingar á svæðinu verða sýnilegar. Svæðið er þegar byggt upp af sambærilegum landbúnaðarbyggingum. Uppbygging á bújörðum telst eðlilegur hluti af landbúnaðarstarfsemi og hefur því óveruleg áhrif þar sem núverandi ásýnd svæðisins helst að mestu.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Fyrirhuguð uppbygging hefur í för með sér atvinnuuppbyggingu fyrir svæðið, styrkir fjölbreytta landbúnaðarstarfsemi og matvælaframleiðslu og er í takt við stefnu aðalskipulags sveitarfélagsins. Við það styrkist byggðin í heild sinni og við það skapast hagkvæmari skilyrði fyrir rekstur sveitarfélagsins.

Áhrif á mengun og öryggi eru óveruleg. Ef gengið er frá fráveitu á fullnægjandi hátt skv. viðeigandi reglugerðum á ekki að vera hætta á mengun. Helsta hætta er á lyktarmengun frá hænsnabúnum. Næsta byggð er þó í hæfilegri fjarlægð og ekki talið líklegt að verði ami af lykt frá starfseminni.

Áhrif á minjar eru óveruleg/neikvæð. Fyrirhuguð uppbygging er á þegar röskuðu landbúnaðarsvæði þar sem búið er að slétta úr náttúrulegi landi til túnræktar. Landbúnaður hefur verið stundaður á svæðinu lengi og því gömul ummerki um fornan búskap víðsvegar um svæðið. Unnið verður eftir leiðsögn Minjastofnunar við framkvæmdir sem geta raskað minjum á svæðinu.

Niðurstaða valkostagreiningar:

Nýtt deiliskipulag hefur óveruleg eða jákvæð áhrif á umhverfispætti sem metnir voru. Náttúrufarsleg áhrif deiliskipulagsins eru óveruleg þar sem um er að ræða þegar byggt svæði og því minni röskun en ef um óbyggt

svæði væri að ræða. Svæðið heldur áfram núverandi yfirbragði sem er einkennandi fyrir landbúnaðarsvæði innan sveitarfélagsins, verða nýbyggingar hannaðar með það í huga að þær skuli falla vel að landslagi og núverandi byggingum. Starfsemin sem um ræður getur hafið í för með sér talsverð áhrif á mengun og öryggi bæði dýranna og starfsmanna. Ef farið er eftir viðeigandi lögum og reglugerðum er ólíklegt að mein verði af starfseminni.

Um töluverð jákvæð hagræn og félagsleg áhrif er að ræða, verið er að stuðla að eflingu atvinnulífsins og uppbyggingu sveitarfélagsins. Við það styrkist sveitarfélagið í heild sinni og verður aðlaðandi svæði til búsetu. Neikvæð umhverfisáhrif eru að mestu tímabundin á meðan uppbyggingu stendur þar sem rask verður grætt upp fljótt aftur. Ákvæði um vandaðan frágang lóða og framfylgni laga og reglugerða í deiliskipulagi koma í veg fyrir veruleg umhverfisáhrif.

Sveitarstjórn telur heildaráhrif af deiliskipulagstillögunni vera jákvæð fyrir sveitarfélagið í heild sinni.

6 MÁLSMEÐFERÐ

6.1 Umsagnaraðilar deiliskipulagstillögu

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands

6.2 Skipulagsferli

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 40. – 42. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.

Gert er ráð fyrir að tillagan verði kynnt og samþykkt til auglýsingar í vor 2022.

Gert er ráð fyrir að nýtt deiliskipulag taki gildi haust 2022.

ⁱ Reglugerð um varnir gegn mengun vatns af völdum köfnunarefnissambanda frá landbúnaði og öðrum atvinnurekstri nr. 804/1999 m.s. br. nr. 592/2001 og 339/2010

ⁱⁱ Reglugerð um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit nr. 550/2018

ⁱⁱⁱ Reglugerð um loftgæði nr. 787/1999

^{iv} Reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999

^v Reglugerð um varnir gegn mengun grunnvatns nr. 797/1999

^{vi} Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 m.s.br. nr. 66/2017

^{vii} Lög um náttúruvernd nr. 60/2013

^{viii} Lög um meðhöndlun úrgangs nr. 55/2003, m.s. br.

^{ix} Reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit.