



## MIKLAHOLTSHELLIR 2 Í FLÓAHREPPI

Deiliskipulag vegna stækkunar á alifuglabúi

Skipulags- og matslýsing

16.01.2019



## SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

### SKJALALYKILL

4641-016-DSK-001-V01

### SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI

### VERKEFNISSTJÓRI / FULLTRÚI VERKKAUPA

Stefán Már Símonarson

### VERKEFNISSTJÓRI EFLA

Gísli Gíslason

### TITILL SKÝRSLU

Miklaholtshellir 2

### VERKHEITI

Skipulags- og matslýsing vegna stækkunar á alifuglabúi

### VERKKAUPI

Nesbúegg ehf.

### HÖFUNDUR

Vigfús Þór Hróbjartsson

## ÚTGÁFUSAGA

NR.	HÖFUNDUR	DAGS.	RÝNT	DAGS.	SAMÞYKKT	DAGS.
01	VÞH	04.12.18	Ingibjörg Sveinsdóttir	06.12.18	Nafn samþykktaraðila	
	Skipulags og matslýsing					
02	VÞH	17.1.19	Ingibjörg Sveinsdóttir	16.01.18		
	Skipulags og matslýsing					
03						

## 1 INNGANGUR

Hér er sett fram skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags fyrir Miklaholtshelli 2 í Flóahreppi (landnr. 223302). Nýtt deiliskipulag felur í sér stækkun á núverandi alifuglabúi. Byggð verða tvö 1500 m<sup>2</sup> hús fyrir lífræna eggjaframleiðslu.

Skipulags- og matslýsing er sett fram í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. og unnin í samræmi við gr. 5.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.



Mynd 1 – Fyrirhugað skipulagssvæði

### 1.1 Skipulagslýsing

Gerð skipulagslýsingar er ætlað að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við skipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og komandi skipulagsvinnu.

## 2 FORSENDUR

Deiliskipulagið tekur til lóðarinnar Miklaholtshelli 2 – 223302. Á lóðinni er fyrir lífræn eggjaframleiðsla í um 1330 m<sup>2</sup> húsi, í samræmi við deiliskipulag birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 25.02.2014 og breytingar á deiliskipulaginu sem tók gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 06.03.2017. Í samræmi við gildandi skipulag er heimild fyrir 18.000 varphænum á lóðinni í dag.

Með fyrirhuguðu deiliskipulagi er áætlað að heimiluð verði bygging tveggja 1.500 m<sup>2</sup> húsa sem gætu hýst allt að 18.000 fugla. Heildarfjöldi alifugla á svæðinu yrði þá samtals 36.000 fuglar.

Aðkoma að húsum er frá Ölvisholtsvegi nr. 303 og um veg innan lóðar.

Næsta byggð í suðvestur eru Kjartansstaðir í um 700 m fjarlægð og Neistastaðir í um 900 m fjarlægð. Lágmarksfjarlægð samkv. Reglugerð nr. 520/2015 eru 50 m sé miðað við 40-60.000 fugla.

## 2.1 Tengsl við aðrar áætlanir og fyrirbyggjandi stefna

### 2.1.1 Landskipulagsstefna 2015-2026

Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðhættum.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúrufari eða menningu.

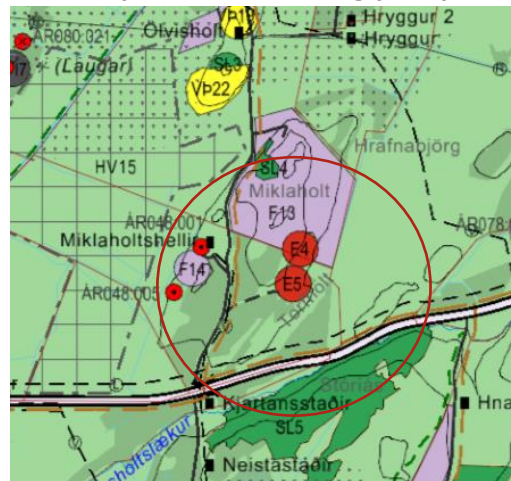
Í aðalskipulagi byggjast skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Landi sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um landbúnaðarland.

### 2.1.2 Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029

Landbúnaðarsvæði er skv. gr. 6.2. í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, skilgreint sem „Svæði fyrir landbúnað og mannvirki sem tengjast búrekstrinum, með áherslu á búfænað, matvæla- og fóðurframleiðslu“.

Fjallað er um landbúnað í meginmarkmiðum Aðalskipulags Flóahrepps 2017-2029 – undir kafla 1.1 Stefna aðalskipulags. Þar er m.a. lögð áhersla á eftirfarandi meginmarkmið:

- Stuðla að hagkvæmri þróun landbúnaðar samhliða því að vernda gott landbúnaðarland til matvælaframleiðslu. Landnýting verði í samræmi við landgæði og ástand lands.
- Marka stefnu um byggingar og atvinnusköpun á landbúnaðarsvæðum og bæta möguleika landeigenda til fjölbreyttrar landnýtingar.



Mynd 2 - Úrklippa úr aðalskipulagi Flóahrepps

Sett eru fram markmið vegna landbúnaðarlands í aðalskipulagi Flóahrepps kafla 2.4.1 þar sem segir:

- Gott landbúnaðarland (flokkur I og II) verður áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu.
- Flokkun landbúnaðarlands verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um nýtingu landbúnaðarlands.
- Landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum, með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum.

- Landbúnaðar verði eflur sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stoðgreina hans.
- Áfram verði lögð áhersla á að ásýnd bújarða og mannvirkja styðji við jákvæða ímynd íslensks landbúnaðar.
- Áfram verði stuðlað að eðlilegri sambúð landbúnaðar og annarrar byggðar.
- Landnýting sé í sátt við náttúruna og misbjóði henni ekki með ofbeit, mengun eða á annan hátt.

**Eftirfarandi eru leiðir til að ná þessum markmiðum:**

- *Byggingar skulu reistar í tengslum við núverandi mannvirki til að nýta sem best það grunnkerfi sem fyrir er.*
- *Lyktarmengandi starfsemi s.s. eldishús alifugla, loðdýra og svína skal staðsett fjarri jarða- og lóðamörkum.*

Umrætt land fellur undir flokk III – Blandað ræktunarland skv. flokkun landbúnaðarlands fyrir Flóahrepp. Gengið er á ræktað land að hluta til þar sem fyrirhugaður byggingarreitur er skilgreindur. Umrædd uppbygging fellur þó vel að skilmálum aðalskipulags er varðar landbúnaðarsvæði þar sem um lífræna landbúnaðarframleiðslu er að ræða.

Fyrirhuguð uppbygging er í samræmi við aðalskipulag Flóahrepps.

### 2.1.3 Deiliskipulag

Á lóðinni er í gildi deiliskipulag þar sem heimild er fyrir allt að 18.000 varphænum og allt að 2.000 m<sup>2</sup> byggingar.

Gildandi deiliskipulag tók gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 25.02.2014 þar sem gert er ráð fyrir byggingarheimild fyrir 1.500 m<sup>2</sup> alifuglahúsi fyrir allt að 15.000 varphænum. Með deiliskipulagsbreytingu frá 2017 var byggingarheimild aukin í 2.000 m<sup>2</sup> og heimild fyrir allt að 18.000 varphænum. Sú breyting tók gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda 06.03.2017.

### 2.1.4 Verndarsvæði

Engin verndarsvæði eru skilgreind innan svæðisins.

## 3 UMHVERFISÁHRIF

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 áætlunarinnar sjálfar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislu-gildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfispætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til.

### 3.1 Matsskylda

Innan lóðar verður heimild fyrir allt að 36.000 varphænum. 18.000 í núverandi húsnæði og 18.000 í tveimur húsum sem deiliskipulag þetta tekur til. Deiliskipulagið telst því ekki háð viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

### 3.2 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu verða skoðuð áhrif á umhverfisþættina sem sýndir eru í töflu 1 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflu 1. Í umhverfisskýrslu verða sett viðmið fyrir hvern umhverfisþátt. Viðmiðin verða sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins ásamt settum markmiðum sveitarfélagsins í samfélags- og umhverfismálum auk viðmiða í opinberum stefnuskjölum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

Tafla 1. Umhverfisþættir 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
Ásýnd og landslag	Hefur skipulagið áhrif á ásýnd svæða? Hefur skipulagið áhrif á landslag	Lög um náttúruvernd nr.60/2013, 69.gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026
Samfélag	Hefur skipulagið áhrif á atvinnulíf í sveitarfélaginu?	Velferð til framtíðar – Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi. Stefna um landnotkun í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026
Mengun og öryggi	Hefur skipulagið áhrif á hljóðvist og loftgæði? Er hættu á mengun vegna stefnu skipulagsins?	Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir Reglugerð nr. 941/2002 um hollustuhætti. Reglugerð nr. 520/2015 um eldihús alifugla, loðdýra og svína.

## 4 DEILISKIPULAG

Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, gr. 5.1.2 segir að deiliskipulag skuli gera fyrir einstök svæði eða reiti þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar og skuli jafnan miða við að það taki til svæða sem mynda heildstæða einingu. Deiliskipulag skal byggt á stefnu aðalskipulags. „Í deiliskipulagi eru teknar ákvarðanir og settir skilmálar um byggðamynstur, mannvirki, landnotkun og nýtingu, vernd o.fl. eftir því sem við á og aðrar skipulagsforsendur sem þurfa að liggja fyrir vegna byggingar- og framkvæmdaleyfa. Sveitarstjórn ber ábyrgð á og annast gerð deiliskipulags“ skv. gr. 5.1.3.

#### 4.1 Markmið

Deiliskipulaginu er ætlað að setja ramma utan um starfsemi Nesbúeggs ehf. á lóðinni Miklaholtshellir 2. Í deiliskipulaginu verður gerð grein fyrir byggingarheimildum innan lóðarinnarinnar, forsendur skipulags eru settar fram auk þess sem umhverfisáhrif lífrænnar framleiðslu á eggjum verða metin.

#### 4.2 Mannvirki

Gerð verður grein fyrir núverandi mannvirkjum og nálægum lóðum og landamörkum. Skilgreindur verður nýr byggingarreitur innan lóðar þar sem gert verður ráð fyrir byggingu tveggja 1.500 m<sup>2</sup> húsa. Settir verða byggingarskilmálar fyrir ný mannvirki innan lóðar.

#### 4.3 Samgöngur

Samgöngur að og innan skipulagssvæðis verða yfirfarnar og leitast verður við að hafa gott aðgengi fyrir fóðurflutningabíla að húsinu auk þess sem svæðið verður skoðað m.t.t. umferðaröryggis.

#### 4.4 Minjar og verndarsvæði

Engar minjar eða verndarsvæði eru innan deiliskipulagssvæðis.

## 5 KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulagslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun deiliskipulagstíllögunnar.

Skipulagslýsingin verður send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Skipulagslýsingin verður auglýst á heimasíðu skipulagsfulltrúa <http://www.utu.is/>. Einnig verður skipulagslýsingin aðgengileg á skrifstofu skipulagsfulltrúa að Dalbraut 12, 840 Laugarvatni. Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

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

#### 5.1 Samráð

Deiliskipulagið verður unnið í samráði verkkaupa og sveitarfélags. Á vinnslutíma mun tillagan verða kynnt bæði íbúum/almenningi og sveitarstjórn

## 5.2 Skipulagsferli

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

Febrúar	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
Mars	Tillaga að deiliskipulagi ásamt umhverfisskýrslu tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, tillagan kynnt almenningi skv. 4. mgr. 40. gr. Skipulagslaga og tillaga lögð fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
Apríl/maí	Tillaga samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send til umsagnaraðila skv. 41. gr. skipulagslaga. Auglýsing skipulagstillögu og gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Maí/júní	Tillaga afgreidd í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun skv. 42. gr. skipulagslaga.
Júlí	Gildistaka breytingar á deiliskipulagi auglýst í B- deild stjórnartíðinda.