



FLÓAHREPPUR

MIKLAHOLTSELLIR 2 Í FLÓAHREPPI

Deiliskipulag vegna stækkunar á alifuglabúi

Greinargerð

24.04.2019

SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

SKJALALYKILL	TITILL SKÝRSLU
4641-016-DSK-001-V01	Deiliskipulag Miklaholtshellir 2
SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI	VERKHEITI
01/17	Greinargerð
VERKEFNISSTJÓRI / FULLTRÚI VERKKAUPA	VERKKAUPI
Stefán Már Símonarson	Nesbúegg ehf.
VERKEFNISSTJÓRI EFLA	HÖFUNDUR
Gísli Gíslason	Vigfús Þór Hróbjartsson

ÚTGÁFUSAGA

NR.	HÖFUNDUR	DAGS.	RÝNT	DAGS.	SAMÞYKKT	DAGS.
01	VÞH	04.12.18	GH	1.4.2019		
	Skipulags og matslýsing					
02	VÞH	07.03.19	Verkkaupi	1.4.2019		
	Skipulagstillaga					
03	VÞH	31.03.19				
	Skipulagstillaga					
03	VÞH	03.04.19	Ingibjörg Sveinsdóttir	03.04.19		
	Lagað eftir rýni					
04	VÞH					
	Yfirferð vegna umsagna 22.7.19					

1 INNGANGUR

Unnið er að deiliskipulagi fyrir hluta jarðarinnar Miklaholtshellir 2, landnúmer L223302 og Miklaholtshellir L166267. Umrætt svæði er staðsett í Flóahreppi um 10 km austan við Selfoss. Í deiliskipulaginu felst skilgreining á þremur byggingarreitum fyrir uppbyggingu alifuglahúsa vegna lífrænnar eggjaframleiðslu. Innan skipulagssvæðis eru tvö deiliskipulög í gildi, nr. 13832 og nr. 12047, sem falla úr gildi með gildistöku nýs skipulags. Á grundvelli þessara skipulaga hefur verið byggt eitt alifuglahús. Að auki er eldra alifuglahús utan deiliskipulagssvæðis á bæjarhlaðinu að Miklaholtshelli, sem fellur ekki undir lífræna framleiðslu eggja. Skipulag þetta tekur því ekki til þeirrar framleiðslu en fjöldi fugla sem er heimilaður innan þeirrar framleiðslu er tekinn inn í heildar fjölda fugla innan jarðanna. Stærð skipulagssvæðis er um 32 ha

Skv. lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana skal gera umhverfisskýrslu með deiliskipulags-tillögunni. Þar skal koma fram mat á umhverfisáhrifum tillögunnar. Umhverfisskýrsluna er að finna í kafla 3 þar sem gerð er grein fyrir þeim umhverfispáttum sem líklegt er að stefna skipulagsins hafi áhrif á og fjallað er um mótvægisáðgerðir ef við á.

1.1 Markmið

Deiliskipulaginu er ætlað að setja ramma utan um starfsemi Nesbúeggja ehf. á lóðunum Miklaholtshellir og Miklaholtshellir 2. Markmið deiliskipulagsins er að skilgreina byggingarreiti og byggingarskilmála fyrir uppbyggingu þriggja alifuglahúsa á þremur byggingarreitum fyrir framleiðslu lífrænt vottaðra eggja. Fyrir á svæðinu er alifuglahús á einum þessara byggingarreita með heimild fyrir allt að 18.0000 fugla. Með deiliskipulaginu verður heimild til að hýsa allt að 49.000 fugla með stóru útisvæði. Innan skipulagsins verða skilgreindar auknar byggingarheimildir, forsendur skipulags lagðar fram auk þess sem umhverfisáhrif aukinnar lífrænnar framleiðslu á eggjum verða metnar. Tryggð verði örugg umgjörð og aðgengi að svæðinu. Aðbúnaður dýranna á svæðinu verði í samræmi við kröfur um vottun lífrænnar framleiðslu. Auk þess skal tryggja að starfsemin sé samræmi við reglugerð nr. 520/2015 um eldishús alifugla, loðdýra og svína.

1.2 Kortagrunnar og skipulagsgögn

Skipulagsuppdrættir eru byggðir á loftmyndum frá Loftmyndum ehf, gagnagrunnum Flóahrepps, hæðarlínum frá EFLU verkfræðistofu, IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnitakerfi er ISN93. Skipulagsgögn eru eftirtalin:

- Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2500.
- Skýringauppdraáttur í mkv. 10.000.
- Hluti úr Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Flóahrepps 2017-2029, í mkv. 1:50.000.
- Skýringauppdraáttir sem sýna gildandi skipulög innan svæðisins.
- Greinargerð og umhverfisskýrsla.

2 FORSENDUR

Svæðið stendur á mörkum ræktaðs og óræktaðs svæðis og er flokkað að mestu í vistgerðarflokk L14.2 Tún og akurlendi samkv. vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunnar Íslandsⁱ. Á svæðinu má auk þess finna vistgerð L9.6 Língresis- og vingulsvist.

Svæðið er á landbúnaðarlandi sem flokkað er í flokk III í flokkun á landbúnaðarlandi Flóahrepps:

Flokkur III – Blandað ræktunarland. Halli frá því að vera lítill upp í nokkuð bratt, jafnvel 25% halla. Spildur misstórar þar sem hraun, grjót, halli eða annað getur raskað samfellu í landi. Jarðvegur nokkuð breytilegur, allt frá því að vera mjög frjór yfir í rýran móajarðveg og lítt gróin melasvæði. Jarðvegur getur verið grýttur. Hentar oft vel til túnræktar og í sumum tilfellum mögulegt til akuryrkju. Landið er yfirleitt gott til beitar eða skógræktar.

Á deiliskipulagsupprætti má sjá vindrós sem sýnir að ríkjandi vindátt á svæðinu er úr norðaustri.

2.1 Landsskipulagsstefna

Í landsskipulagsstefnuⁱⁱ eru settar fram áherslur varðandi skipulag dreifbýlis sem sveitarfélagið þarf að horfa til.

Kafli 2.2. Skipulag í dreifbýli

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 vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Leitast skal við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúruferi eða menningu. Jafnframt verði gætt að álagi á vatn og vatnsvernd.

2.2 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 búfénað, matvæla- og fóðurframleiðslu“.

Fjallað er um landbúnað í megin markmiðum Aðalskipulags Flóahrepps 2017-2029ⁱⁱⁱ – undir Kafli 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.*

Sett eru fram markmið vegna landbúnaðarlands í aðalskipulagi Flóahrepps Kafla 2.4.1 þar sem segir m.a.:

- 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 eflður 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.



Mynd 1 – Skipulagssvæðið er innan rauða hringsins. Ljósgrænt svæði er landbúnaðarland í flokki III.

Leiðir til að ná þessum markmiðum eru eftirfarandi:

- Landbúnaðarland er flokkað með það að markmiði að vernda gott landbúnaðarland til matvælaframleiðslu til framtíðar.
- 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 fyrirhugaðir byggingarreitir eru skilgreindir. Umrædd uppbygging fellur þó vel að skilmálum aðalskipulags er varðar landbúnaðarsvæði þar sem um lífræna landbúnaðarframleiðslu er að ræða. Talið er að samspil uppbyggingar við eðlilega sambúð landbúnaðar og annarrar byggðar m.t.t. lyktarmengunar, meðhöndlunar úrgangs og annarra þátta sé í samræmi við skilmála aðalskipulags og í takt við þá starfsemi sem rekin hefur verið að Miklaholtshelli undanfarin ár.

2.3 Lög og reglugerðir

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

2.3.1 Reglugerð nr. 520/2015^{iv} um eldishús alifugla, loðdýra og svína

Eftirfarandi fjarlægðarmörk ber að virða samkv. reglugerðinni:

Tafla 1 – Fjarlægðarmörk vegna alifuglaeldis.

LÖG EÐA REGLUGERÐ	SKÝRING	FJARLÆGD (M)
Reglugerð nr. 520/2015 um eldishús alifugla, loðdýra og svína 4. gr. b.	Fjarlægð á milli eldishúss alifuglaeldis eða loðdýraeldis og matvælafyrirtækja annarra en sjálfs búsinns skal ekki vera undir 300 m.	300 m til matvælafyrirtækis
Reglugerð nr. 520/2015 um eldishús alifugla, loðdýra og svína, 6. gr. I. Eldi alifugla	Líta ber til sérstakra viðmiða sveitarstjórna ef þær liggja fyrir: „Sveitarstjórn ákveður í skipulagsáætlun fjarlægð milli eldishúsa. Þegar um er að ræða nýbyggingu 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.“	50 m

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:

- Að skítur og mykja blandist ekki regnvatni.
- 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.

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

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.

2.3.3 Reglugerð um starfsemi sem getur haft í för með sér mengun nr. 785/1999^{vi}

Markmið reglugerðar þessarar er að koma í veg fyrir og draga úr mengun af völdum atvinnurekstrar sem getur haft í för með sér mengun, koma á samþættum mengunarvörnum og að samræma kröfur og skilyrði í starfsleyfum. Jafnframt er það markmið að tryggja að kröfur sem gerðar eru í starfsleyfum til þess að draga úr tiltekinni mengun umhverfisins valdi ekki aukinni mengun annars staðar í umhverfinu.

2.3.4 Reglugerð um loftgæði nr. 787/1999^{vii}

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 lofts.

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

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 almennri verndun vatns.

2.3.6 Reglugerð um varnir gegn mengun grunnvatns nr. 797/1999^{ix}

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.

2.3.7 Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 m.s.br. nr. 66/2017^x

Markmið skv. gr. 1 er að búa landsmönnum heilnæm lífsskilyrði og vernda þau gildi sem felast í heilnæmu og ómengduðu 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.

2.3.8 Lög um náttúruvernd nr. 60/2013^{xi}

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.

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

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.

2.3.10 Reglugerð um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnareftirlit^{xiii}

Markmið reglugerðarinnar 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 að draga úr losun í andrúmsloft, vatn og jarðveg og að koma í veg fyrir myndun úrgangs í því skyni að vernda umhverfið.

Alifuglabú falla undir 1.viðauka reglugerðarinnar þar sem tilgreindur er atvinnurekstur sem Umhverfisstofnun veitir starfsleyfi fyrir. Sbr. Lið 6.6. er varðar þéttbært eldi alifugla eða svína með fleiri en 40.000 pláss fyrir alifugla. Sé öll starfsemi svæðisins tekin undir getur heildar fjöldi fugla verið allt að 59.000 eða 49.000 innan skipulagssvæðis.

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 sjálfrar 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 áætlana og draga úr neikvæðum áhrifum framkvæmda, skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 ^{xiv}. Umhverfismat áætlana felur í sér mat á umhverfisáhrifum þeirrar stefnu sem sett er fram. Einn liður í slíku mati er samanburður á líklegum áhrifum mismunandi valkosta. Gerð er grein fyrir matinu og niðurstöðum þess.

3.1 Matsskylda framkvæmda

Innan deiliskipulagssvæðis verður heimild fyrir allt að 49.000 varphænur. Auk þess sem gert er grein fyrir núverandi hænsnahúsi sem er ekki hluti af deiliskipulaginu. Fjöldi fugla skiptist á eftirfarandi hátt:

Tafla 2 - Fjöldi fugla.

JÖRD / LÓÐ	STAÐSETNING	FJÖLDI FUGLA
Miklaholtshellir	Eldra hús utan skipulagsmarka	10.000
Miklaholtshellir	Byggingarreitur B1	13.000
Miklaholtshellir 2	Byggingarreitur B2	18.000
Miklaholtshellir 2	Byggingarreitur B3	18.000
	Samtals	59.000

Deiliskipulagið telst því ekki háð viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, þó svo að öll starfsemin sé tekin til.

Tafla 3 – Lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 – Viðauki 1.

NR.	FLOKKUR FRAMKVÆMDA	A	B	C
1.09	Þauleldi alifugla og svína með að minnsta kosti:	X		
	i. 85.000 stæði fyrir kjúklinga eða 60.00 fyrir hænur			
	ii. 3.000 stæði fyrir alisvín (yfir 30 kg) eða			
	iii. 900 stæði fyrir gyltur			

3.2 Umhverfisáhrif

Við mat á umhverfisáhrifum er notast við þá skilgreiningu á vægi áhrifa sem koma fram í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi. Þar eru umhverfisáhrif skilgreind sem: „Samheiti fyrir samfélag, heilbrigði manna, dýr, plöntur, líffræðilega fjölbreytni, jarðveg, jarðmyndanir, vatn, loft, veðurfar, eignir, menningararfleifð, þ.m.t. byggingarsögulegar og fornleifafræðilegar minjar, og landslag og samspil þessara þátta“¹. Þegar breytingar verða á umhverfinu af mannavöldum er talað um umhverfisáhrif.

Skilgreining á vægi umhverfisáhrifa er sett fram til að hægt sé að leggja mat á umhverfisáhrif stefnunnar. Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímalengd breytinganna sem eru fyrirséðar á umhverfinu. Einnig eftir því hversu miklar líkur eru á áhrifunum og hvort áhrifin eru talin afturkræf“². Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu á svæðis- eða landsvísu og nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin eru metin skv. eftirfarandi töflu:

Skilgreining	Skýring
Jákvæð áhrif +	Áhrif áætlunar á umhverfisþátt/-þætti eru talin til bóta fyrir umhverfið eða bæta hag þorra íbúa og/eða gesta á beinan eða óbeinan hátt. Breytingin sem hlýst af framfylgd áætlunarinnar eru yfirleitt varanleg og geta verið staðbundin en er yfirleitt á svæðis-, lands-, eða heimsvísu. Áhrifin samræmast lögum og reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.

¹ (Skipulagsstofnun 2007).

² (Skipulagsstofnun 2007).

Engin eða óveruleg áhrif 0	Áhrif framkvæmdar eða áætlunar á umhverfispátt/-þætti eru engin eða minniháttar, með tilliti til umfangs svæðis og viðkvæmni þess fyrir breytingum, ásamt fjölda fólks sem verður fyrir áhrifum. Áhrifin eru í mörgum tilfellum tímabundin og að mestu afturkræf. Áhrif eru oftast stað-, eða svæðisbundin. Áhrifin samræmast ákvæðum laga og reglugerða, almennri stefnumörkun stjórnvalda eða alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.
Neikvæð áhrif -	Áhrif af áætluninni eru talin skerða eða rýra gildi tiltekins umhverfispáttar/-þátta á beinan eða óbeinan hátt eða valda ónæði, óþægindum, heilsutjóni eða auknu riski fyrir íbúa og/eða gesti. Áhrifin geta verið varanleg og/eða óafturkræf, staðbundin eða á lands-/heimsvísu. Áhrifin geta að einhverju leiti stangast á við ákvæði laga, reglugerða, stefnumarkana stjórnvalda eða alþjóðasamninga sem Ísland er aðili að.
Óviss áhrif ?	Ekki er vitað um eðli eða umfang umhverfisáhrifa á tiltekna umhverfisþætti, m.a. vegna skorts á upplýsingum, tæknilegra annmarka eða skorts á þekkingu. Það getur verið unnt að afla upplýsinga um áhrifin með frekari rannsóknum eða markvissri vöktun. Þá geta áhrif verið háð útfærslu framkvæmdar.

3.2.1 Umhverfispættir, matsspurningar og viðmið

Umhverfispáttur 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. Forsendur við mat á umhverfisáhrifum byggja á eftirfarandi þáttum:

- 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 neðangreindra umhverfispátta og leitast við að svara matsspurningum:

Tafla 4. 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. Náttúruminjaskrá.
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. Starfsreglur um góða búskaparhætti (Umhverfisstofnun, 2002).
Mengun og öryggi	Hefur skipulagið áhrif á loftgæði? Er hættu 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.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Minjar	Hefur skipulagið áhrif á menningarminjar?	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar. Fornleifaskráning. Landsskipulagsstefna 2015-2026.

3.3 Valkostir

Gert er ráð fyrir að bera saman þá valkosti sem fjallað er um hér að aftan og leggja mat á hvort áhrifin séu talin jákvæð, óveruleg, neikvæð eða óviss. Samanburðurinn er settur fram í texta og niðurstaða er tekin saman í töflu.

Í umhverfismati áætlana ber að fjalla um svokallaðan 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 við framfylgd gildandi áætlunar“.

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- Byggt verður upp þauleldi alifugla ætlað til framleiðslu lífrænna eggja, allt að 49.000 fuglar, auk þeirra 10.000 fugla sem eru utan lífrænnar framleiðslu, heildarfjöldi fugla innan jarðanna verður 59.000. Fjarlægð bygginga frá matvælafyrirtækjum er skv. Reglugerð nr. 520/2015 sem og meðhöndlun úrgangs.
- Núll kostur – gildandi deiliskipulög verða áfram í gildi án þess að bætt sé við byggingarreit. Áfram verður rekið alifuglabú á jörðunum og er heildarfjöldi fugla innan jarðanna verður 41.000.

3.3.1 Þauleldi alifugla

Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi og eru í gildi deiliskipulög á þeim grundvelli.

3.3.1.1 Áhrif á ásýnd

Þær byggingar sem fyrirhugað er að byggja á svæðinu verða sýnilegar flestum þeim sem um svæðið og nágrenni þess fara. Fyrir á svæðinu eru sambærilegar landbúnaðarbyggingar. Mannvirki eru alla jafnan sýnileg og breyta ásýnd og landslagi en þar sem uppbygging á bújörðum er eðlilegur hluti af landbúnaðarstarfsemi eru heildaráhrifin metin **óveruleg**.

3.3.1.2 Áhrif á samfélag

Fyrir er framleiðsla á lífrænum eggjum í einu húsi og heimild samkvæmt deiliskipulagi fyrir öðru. Stækkun á núverandi framleiðslu styrkir núverandi rekstur og festir í sessi, styrkir byggð, fjölgar atvinnutækifærum og e.t.v. íbúum sveitarfélagsins sem leiðir af sér auknar tekjur fyrir sveitarfélagið. Stækkun framleiðslunnar er því talin hafa **jákvæð** áhrif á samfélag. Heildarniðurstaðan er að stefnan muni hafa **jákvæð** áhrif á samfélag.

3.3.1.3 Tengsl við núverandi byggð og samgöngur

Svæðið er í góðum tengslum við samgöngur og næsta þéttbýliskjarna. Núverandi byggð samanstendur af landbúnaðarsvæðum og samskonar notkun og stækkun á búinu tekur til. Stækkun á því er því talin hafa **engin/óveruleg** áhrif.

3.3.1.4 Áhrif á náttúru og minjar

Fyrirhuguð uppbyggingin er á röskuðu landbúnaðarsvæði þar sem búið að er að slétta úr náttúrulegu landi til túnræktar. Framkvæmdir raskar ræktuðu landi að litlum hluta en ekki er fyrir séð að framkvæmdin raski öðrum gróðri nema að mjög litlu leiti. Áhrif á náttúru eru metin **neikvæð/óveruleg**. Engar minjar eru skráðar innan svæðisins og er því talið að heildaráhrif á náttúru og minjar sé **óveruleg/neikvæð**.

3.3.1.5 Lyktarmengun, fjarlægð frá byggð

3.3.1.5.1 Lykt frá búinu

Búast má við einhverri lyktarmengun frá eldinu og berst lyktin mest til suðvesturs þar sem ríkjandi vindátt er norðaustlæg. 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, heildar fjöldi fugla innan svæðisins verður allt að 59.000. Við framkvæmd á nýjum húsakostum verður stuðst við loftræstibúnað sem dregur úr áhrifum starfseminnar á loftgæði og lykt í samræmi við BAT skýrslu um þaueldi svína og hænsna og samantekt á niðurstöðum hennar. Mun búnaðurinn sjá til þess að loft haldist þurr þannig að NH₄ gildum verði haldið í lágmarki í samræmi við BAT. Með slíkum búnaði er stuðlað að því að viðhalda góðum loftgæðum, bæði innan- og utanhúss og lágmarka lykt sem getur borist frá húsum. Að auki er gert ráð fyrir gólfhita í öllum húsunum sem gerir það að verkum að úrgangur verður mun þurrari og minni að umfangi en ella. Með þeim hætti verður mengun vegna NH₄ mun minni og þar með lyktarmengun. Samræmist það þar af leiðandi megin markmiðum reglugerðar nr. 787/1999 um loftgæði. Áhrif af lykt frá búinu er metin **neikvæð/óveruleg** og staðbundin.

3.3.1.5.2 Meðhöndlun og geymsla hæsnaskíts

Á hverjum byggingarreit er reiknað með safnþró fyrir allt að 6 mánaða birgðir af skít frá húsunum. Þrær skulu vera í samræmi við skilmála deiliskipulags kafla 4.2. Þrær skulu vera allt að 400 m³, steinsteyptar, að hálfu niðurgrafnar og yfirbyggðar. Hreinsað er úr húsunum 1-2 í viku að mestu og alveg þegar skipt er um fugla á u.þ.b. 60 vikna fresti. Áhrif af meðhöndlun og geymslu hæsnaskíts á svæðinu og lykt vegna þess eru metin **neikvæð** en staðbundin. Lífrænn úrgangur frá búinu verður notaður á tún og akra í Miklaholtshelli en það sem umfram er verður borið á tún í nágrenni. Mikil eftirspurn er eftir lífrænum áburði frá varphænum sem getur nýst sem áburðargjöf fyrir aðra lífræna ræktun. Slík nýting verður að teljast **jákvæð** gagnvart umhverfissjónarmiðum þar sem ekki er þörf fyrir innfluttan tilbúinn áburð.

3.3.1.6 Fráveita

Fráveita frá húsum fer í rotþrær sem staðsettar eru í samræmi við uppdrátt. Áhrif vegna fráveitu á umhverfi er metin **engin/óveruleg**.

3.3.1.7 Vatnsverndarsvæði

Engin vatnsverndarsvæði eru í nágrenni skipulagssvæðisins og eru því áhrifin metin **engin/óveruleg**.

3.3.1.8 Áhrif á gróður og fuglalíf

Með því að nýta svæðið í samræmi við aðalskipulag sem landbúnaðarland og unnið verði að því markmiði að græða svæðið upp og fegra með gróðri þá hefur stefnan **jákvæð** áhrif á gróður og getur einnig stuðlað að því að fuglalíf verði fjölbreyttara.

3.4 Niðurstaða samanburðar

TAFLA 3.5 Samanburður núll kosts og nýs skipulags.

VAL-KOSTUR	ÁSÝND	SAM-FÉLAG	TENGLI VIÐ NÚVERANDI BYGGÐ OG SAMGÖNGUR	VERNDAR-SVÆÐI OG MINJAR	AUKIN UMFERÐ VEGNA IÐNAÐAR-SVÆÐIS	LYKTAR-MENGUN, FJARLÆGÐ FRÁ BYGGÐ, FRÁVEITA	GRÓÐUR OG FUGLAR
Núllkostur – óbreytt ástand m.v. samþykkt skipulög	0 til -	+	0	0	0	0 til -	+
Þauleldi alifugla	0 til -	+	0	0	0	0 til -	+

Áhrif af breytingunni er að mestu leyti óbreytt frá fyrra mati vegna þegar samþykktara deiliskipulaga, fyrir utan að það mun bætast við einn byggingarreitir þar sem samskonar starfsemi verður.

Heildarniðurstaðan er sú að umhverfisáhrif af völdum deiliskipulagsins eru **ekki líkleg til að vera veruleg umfram það sem áður var samþykkt**. Framkvæmdaraðili mun fylgja kröfum starfsleyfis varðandi vöktun og eftirlit, og mun starfsemin samræmast starfsleyfum og fylgja þeim reglugerðum sem ná til slíkrar starfsemi.

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 Nesbúeggja ehf. á lóðunum Miklaholtshellir og Miklaholtshellir 2. Innan deiliskipulagsins verður gerð grein fyrir auknum

byggingarheimildum, forsendur skipulags eru lagðar fram auk þess sem umhverfisáhrif aukinnar lífrænnar framleiðslu á eggjum verða metnar. Helstu markmið deiliskipulagsins er að skilgreina þessar auknu byggingarheimildir, forsendur skipulagsins og umhverfisáhrif. Tryggð sé örugg umgjörð og aðgengi að svæðinu.

4.2 Mannvirki

Gerð verður grein fyrir núverandi mannvirkjum og nálægum lóðum og landamörkum. Skilgreindir eru þrjár byggingarreitir. Tveir sem fyrir voru samkvæmt gildandi skipulögum og einn nýr þar sem gert er ráð fyrir byggingu tveggja 1.500 m² húsa. Settir verða byggingarskilmálar fyrir ný mannvirki innan lóðar. Byggingarheimildir verða eftirfarandi innan byggingarreita:

Byggingarreitur B1 – Miklaholtshellir - L166267:

Innan byggingarreits sem er samtals um 9900 m² að stærð verður heimild fyrir allt að 1500 m² alifuglahúsi. Hámarks mænishæð er 8,0 m frá gólfplötu.

Þakhalli má vera allt að 45°. Byggingar á skipulagssvæðinu skulu vera byggðar samkvæmt byggingarreglugerð og standast ákvæði hennar. Norðan við byggingareit er heimild fyrir 400 m³ hauggeymslu sem mun rúma allt að 6 mánaða birgðir af hæsnaskít. Hún skal vera steinsteypt, að hálfu niðurgráfin og yfirbyggð. Byggingareitur er í um 50 m fjarlægð frá Ölvisholtsvegi og afmarkast samkvæmt hnitapunktum á uppdrætti.

Byggingarreitur B2 – Miklaholtshellir 2 - L223302:

Innan byggingarreits sem er samtals um 9000 m² að stærð verður heimild fyrir allt að 2000 m² alifuglahúsi. Hámarks mænishæð er 8,0 m frá gólfplötu.

Þakhalli má vera allt að 45°. Byggingar á skipulagssvæðinu skulu vera byggðar samkvæmt byggingarreglugerð og standast ákvæði hennar. Norðan við byggingarreit er heimild fyrir 400 m³ hauggeymslu sem mun rúma allt að 6 mánaða birgðir af hæsnaskít. Hún skal vera steinsteypt, að hálfu niðurgráfin og yfirbyggð. Vetrargarðar eru meðfram langhlið hússins um 600 m². Byggingareitur afmarkast samkvæmt hnitapunktum á uppdrætti.

Byggingarreitur B3 – Miklaholtshellir 2 - 223302:

Innan byggingarreits sem er samtals um 13.580 m² að stærð verður heimild fyrir tveimur allt að 1500 m² alifuglahúsum. Hámarks mænishæð er 8,0 m frá gólfplötu.

Þakhalli má vera allt að 45°. Byggingar á skipulagssvæðinu skulu vera byggðar samkvæmt byggingarreglugerð og standast ákvæði hennar. Norður af skipulagssvæðinu er heimild fyrir 400 m³ hauggeymslu sem mun rúma allt að 6 mánaða birgir af hæsnaskít. Hún skal vera steinsteypt, að hálfu niðurgráfin og yfirbyggð. Byggingareitur afmarkast samkvæmt hnitapunktum á uppdrætti.

4.3 Samgöngur og aðkoma

Aðkoma að byggingarreit B1 er frá Suðurlandsvegi nr. 1 um Ölvisholtsveg nr. 303. Lagður verður vegur frá Ölvisholtsvegi í vestur inn á svæðið. Sú kvöð er á þeirri tengingu að sá vegur nýtist einnig sem veltenging fyrir frístundabyggð norðvestan svæðisins.

Aðkoma að byggingarreitum B2 og B3 er frá Suðurlandsvegi nr. 1 um Ölvisholtsveg nr. 303. Lagður verður vegur frá Ölvisholtsvegi að austan inn á svæðin. Sú veltenging nýtist jafnframt sem tenging að efnistökusvæðum E4 og E5.

4.4 Minjar og verndarsvæði

Engar minjar eða verndarsvæði eru innan deiliskipulagsvæðis. Í samhliða kynningu og afgreiðslu skipulagsins verður óskað eftir yfirferð Minjastofnunnar eins og fram kemur undir lið 5.

5 KYNNING OG SAMRÁÐ

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

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
- Vegagerðinni

5.1 Samráð

Deiliskipulagið er unnið í samráði verkkaupa og sveitarfélags. Á vinnslutíma mun tillagan verða kynnt bæði íbúum/almenningi og sveitarstjórn. Við kynningu skipulags og matslýsingar bárust umsagnir og athugasemdir frá eftirtöldum aðilum:

- Vegagerðin
 - Engar athugasemdir gerðar við skipulags- og matslýsingu en minnt á að veghelgunarsvæðinu verði sýnt á uppdrætti. Brugðist við ábendingu á uppdrætti.
- Umhverfisstofnun
 - Ábendingum komið á framfæri er varðar meðhöndlun úrgangs. Gert er grein fyrir því undir lið 3.3.1.5.2 um meðhöndlun og geymslu hæsnaskíts.
- Landeignandi aðliggjandi lóðar

- Gerð var athugasemd við að ekki væri horft til heildar fjölda fugla innan beggja jarða og var sérstaklega tiltekið eldra hús þar sem ekki er lífræn eggjaframleiðsla. Brugðist var við athugasemd m.a. með því að tiltaka fjölda allra fugla á báðum jörðunum og með því að taka öll deiliskipulög svæðisins undir einn hatt.
- Heilbrigðiseftirlits Suðurlands
 - Í upptalningu reglugerðar er varðar starfsemina vantar reglugerða nr.550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunareftirlit.
- Skipulagsstofnun
 - Gerð er athugasemd við að ekki komi fram upplýsingar um aðliggjandi deiliskipulag.
 - Gerð er athugasemd við að ekki komi fram upplýsingar um heildar fjölda fugla á öllu svæðinu.
 - Bent er á að æskilegt sé að deiliskipulag skuli að jafnaði ná til heildstæðra svæði með sömu landnotkun og sé því mælt með því að gert sé deiliskipulag fyrir svæði alifuglabúsins í heild sinni.

Brugðist hefur verið við umsögnum og athugasemdum í greinargerð þessari.

5.2 Skipulagsferli

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

Janúar/febrúar 2019	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.
Apríl 2019	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.
Maí 2019	Tillaga samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send til umsagnar- aðila skv. 41. gr. skipulagslaga. Auglýsing skipulagstillögu og gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Júlí/ágúst 2019	Tillaga afgreidd í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun skv. 42. gr. skipulagslaga.
Ágúst/september 2019	Gildistaka breytingar á deiliskipulagi auglýst í B- deild stjórnartíðinda.

6 HEIMILDIR

ⁱ Náttúrufræðistofnun Íslands. Vistgerðarkort. Netútgáfa. Sótt af slóðinni: <http://vistgerdakort.ni.is/>

ⁱⁱ Skipulagsstofnun(2015). Landskipulagsstefna.Netútgáfa.Sótt af slóðinni:

http://www.landsskipulag.is/media/pdf-skjol/Landsskipulagsstefna2015-2026_asamt_greinargerð.pdf

iii Efla verkfræðistofa / Steinholt (2017). Skipulagsstofnun. Netútgáfa. Sótt af slóðinni:

<http://skipulagsaetlanir.skipulagsstofnun.is/skipulagvefur/DisplayDoc.aspx?itemid=12636802112306974868>

iv Reglugerð um eldihús alifugla, loðdýra og svína nr.520/2015. Netútgáfa.

v 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

vi Reglugerð um starfsemi sem getur haft í för með sér mengun nr. 785/1999

vii Reglugerð um loftgæði nr. 787/1999

viii Reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999

ix Reglugerð um varnir gegn mengun grunnvatns nr. 797/1999

x Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 m.s.br. nr. 66/2017

xi Lög um náttúruvernd nr. 60/2013

xii Lög um meðhöndlun úrgangs nr. 55/2003, m.s. br.

xiii Reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnareftirlit.

xiv Lög um umhverfismat áætlana nr.105/2006.