

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitastjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann _____

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

TILLAGA

GREINARGERÐ

Deiliskipulag þetta tekur til athafnasvæðis svínabúsins í Laxárdal 2 - L166575 - í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Laxárdalur 2 er 600 hektarar að stærð, eða um þriðjungur af Laxárdalsjörðinni í heild. Laxárdalur 2 er bújörð þar sem megin starfsemin er rekstur svínabús.

Skipulagssvæðið er innan bæjartorfu Laxárdals 1 og 2. Laxárdalur er grösugur og skjólsæll dalur ofarlega í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í Laxárdal 1 er rekió kúabú.

Norðurmörk Laxárdals-jarðarinnar liggja að afrétti Flóa- og Skeiðamanna. Að vestanverðu afmarkast jörðin af Stóru-Laxá sem aðskilur jafnframt sveitarfélögin Skeiða- og Gnúpverjahrepp og Hrunamannahrepp. Austur- og suðurmörk liggja að Skáldabúðum og Hlíð. Aðkoma að jörðinni er um Mástunguveg (329). Í Laxárdal hefur verið stundaður búskapur um áraráðir og er mörkum jarðarinnar lýst í landamerkjabók Árnessýslu árið 1884.

Uppbygging svínabúsins í Laxárdal 2 hefur staðið yfir síðan árið 1979 og hefur verið innan sömu fjölskyldu alla tíð. Búið hefur þá sérstöðu að eldisgripir eru að stærstum hluta aldri á íslensku fóðri. Auk svinaeldis nær starfsemi búins yfir vinnslu kjötafurfæða og hlíðarafurfæða sem falla til við eldið. Auk þessa er stunduð skógrækt í smáum stíl og lóð innan skipulagssvæðisins er leigð undir veiðihús Veiðifélags Stóru-Laxár. Jafnframt er innan svæðisins lóð fjárhúss og hlöðu sem nýtt hefur verið af nágrönnum.

Skipulagssvæðið innan bæjartorfu Laxárdals er 6.74 hektarar og stendur í um 185 metra hæð yfir sjávarmáli. Byggingareitir skerða lítt ræktlað land. Ekki er að finna á svæðinu náttúrufríbærni sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 eða vistgerðir með mjög hátt verndargildi.

Innan skipulagsmarka hér er að finna öll þau mannvirkj Laxárdals 2 sem tilheyra búrekstrinum. Íbúðarhús eigenda búins eru utan skipulags (Laxárdalur 2c og Laxárdalur 2b). Markmiðið með gerð þessa deiliskipulags er að setja ramma utan um starfsemi búins og skilmála um framtíðaruppbyggingu. Skilmálar deiliskipulagsins heimila búrekstur sem telur 260 stæði fyrir gyltur og 1990 stæði fyrir alisvin yfir 30 kg.

Ekki er til staða eldra skipulag fyrir svæðið. Afmarkaðir eru sex byggingareitir innan svæðisins.

SAMRÆMI VIÐ AÐALSKIPULAG

Samkvæmt aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 er um að ræða land til landbúnaðarnota.

Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 eru landbúnaðarsvæði skilgreind sem: Svæði fyrir landbúnað og mannvirkj sem tengjast búrekstri, með áherslu á búfænað, matvæla- og föðurframleiðslu.

Í greinargerð aðalskipulagsins koma eftirtalin markmið fram: Landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum. Landbúnaður verði eflur sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stöðgreina hans. Áfram verði lögð áhersla á að áskynd bújarða og mannvirkja stöðji við jákvæða mynd íslensks landbúnaðar. Landnýting verði í sátt við náttúruna og misbjóði henni ekki með ofbeiti, lengundu eða á annan hátt.

Austast á skipulagssvæðinu er að finna lóð veiðihúss. Í aðalskipulagi er hún skilgreind sem hluti af afþreyingar- og ferðamannasvæði (aukennt AF2 á uppdrætti aðalskipulags - tviskipt - sjá yfirlitsmynd 3). Aðalskipulagsbreyting sem varðar þetta svæði var staðfest af sveitarstjórn 19.05.2023. Var þar svæðinu skipt í tvo hluta og nýtt svæði utan bæjartorfu Laxárdals skilgreint sem hentar byggingu nýs veiðihúss. Leggst þá rekstur þessa veiðihúss af.

Uppbygging svæðisins samkvæmt deiliskipulagi þessu fellur vel að stefnu aðalskipulagsins. Um er að ræða eflingu búrekstrar á landbúnaðarlandi sem fellur vel að markmiðum aðalskipulags og skilgreiningum sem fram koma í skipulagsreglugerð. Svæðið er utan verndarsvæða og góðs ræktunarlands.

UMHVERFISSKÝRSLA

Deiliskipulag þetta fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 líkt og aðrar skipulagsáætlanir. Ekki er um að ræða tilkynningarkýrða framkvæmd samkvæmt 1. viðauka laganna, sbr. lió a. grein 2 um gildissvið laganna. Áhrif af uppbyggingu svæðisins eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið þar sem um uppbyggingu staðbúðanna atvinnu er að ræða innan sveitarfélagsins. Uppbyggingin er utan góðs ræktunarlands og utan verndarsvæða og neikvæð áhrif á náttúru og umhverfi því hverfandi. Einhver sjónræn áhrif vegna uppbyggingar mannvirkja eru óumfjanganleg en fyrirhugaðar byggingar eru innan núverandi bæjartorfu í nálægð núverandi húsa. Snyrtimenska verður höfð í hávegum til að lágmarka neikvæð áhrif enn frekar.

Lýkt frá búinu: Í dag er nú þegar stundað eldi á svinum og er fyrirhuguð uppbygging á eldishúsi staðsett austan við núverandi húsasamstæðu svínabúsins. Ríkjandi vindátt er norðaustlæg. Næsta byggð í suðvestur er bærinn Sólheimar í Hrunamannahreppi en hann er í um 3.2 km fjarlægð. Lóðir íbúðarhúsa innan bæjartorunnar sem ekki tengjast rekstri búins liggja norðan við skipulagssvæðið. Samkvæmt vindróð úr vindatlas Veðurstofunnar (sjá yfirlitsmynd 1) gæti tíðni vindáttar sem stendur af búinu og að þeim lóðum verið frá um 4% til 7%. Frá núverandi húsasamstæðu búins er um 113 metrar að íbúðarhúsinu í Laxárdal 1B. Frá fyrirhuguðu eldishúsi eru um 180 metrar.

Í fyrirhuguðu eldishúsi verður notaður loftræstibúnaður sem tryggir góð loftskipti í öllu rýminu og þegar þess er þörf þá er hægt að hita húsið upp bæði með ofnrörum og gólfhitna. Mun búnaðurinn sjá til þess að loft haldist þurr þannig að NH₃ -gildum (ammoníak) verður haldið í lágmarki.

Annar mikilvægur þáttur í því að takmarka lýkt frá svínabúinu felst í samsetningu fóðursins sem gripirnir éta. Á búinu er notað að mestu við íslenskt bygg og hveiti. Mikil notkun á byggji dregur úr lýkt því hísíðni utan um kjarnann mestlíst ekki en viðheldur góðri þarmaförlu gríðanna og þar með minni lýkt sem frá þeim kemur. Einnig kemur skán yfir hauginn sem er í flörunum undir dýrunum þannig að uppgufun NH₃ úr þeim er í algjöru lágmarki.

Meðhöndlun og geymsla húsdýraabúrðar: Skitur frá búinu er í dag geymdur í hauggeymslum sem eru lokaðir niðurgrafir kjallarar undir núverandi húsum. Um er að ræða þrjár geymslur sem allar eru samtengdar með lögnum þannig að hægt er að veita á milli þeirra eftir þörfum. Stærð núverandi hauggeymslna er samtals um 2789 rúmmetrar. Þar fyrir utan eru flórar sem rúma samtals um 500 rúmmetra. Það gerir samtals

geymslupláss upp á 3289 rúmmetra. Í fyrirhuguðu eldishúsi er gert ráð fyrir að nýta núverandi hauggeymslur en það munu bæstast við flórar undir nýju húsi sem rúma um 1260 rúmmetra. Samtals geymslurými verður þá 4549 rúmmetrar. Samkvæmt útreikningi á geymslupörf sem byggir á upplýsingum frá Ráðgjafamiðstöð landbúnaðarins þá er það magn af haug sem kemur frá búinu eftir fyrirhugaða stækkun um 2664 tonn á ári. Gert er ráð fyrir að nýta búfjárbúðirinn á tún og akra sem eru nýtt í tengslum við fóðuröflun mjólkurframleiðenda í nágrenninu. Þetta eru tún sem eru á þremur jörðum, Laxárdal 1, Laxárdal 2 og Skáldabúðum. Einnig verður ábúðurinn nýttur til uppgæðslu á útgjörð í Laxárdal 2 sem er að mestu melar og ógrönn útgjörð (sjá til dæmis skógræktar- og landgræðslusvæði innan jarðarinnar sem auðkennt er SL13 á uppdrætti aðalskipulags). Dreifing búfjárbúrðar fer fram á vorin þegar klaki er farinn úr jörðu og svo aftur á haustin áður en jörð frís. Ekki er meiri lýktmengun af þessum búfjárbúrði en kúamykju. Fylgt verður ákvæðum reglugerðar um varnir gegn mengun vatns af völdum köfnunarefnissambanda frá landbúnaði og öðrum atvinnurekstri (804/1999).

VEITUR:

- Svæðið hefur tengingu við hitaveitu Flúða.
- Kalt vatn er fengið úr veitu innan jarðarinnar í eigu landeigenda (merkt á uppdrátt aðalskipulags, auðkennt VB21). Vatnsbólíð er í suðurhlöðum Kragáss. Við öflun neysluvatns og frágang vatnsveitu er fylgt reglugerð um varnir gegn mengun vatns 796/1999 og reglugerð um neysluvatn 536/2001.
- Rafmagn frá veitukerfi RARIK/Landsnet hefur verið lagt um svæðið.
- Svæðið hefur ljósléiðar tengingu frá fjarskiptafélagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps.
- Frárennsli skal leitt í rotþræ og gengið frá því samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999 og leiðbeiningum Umhverfisstofnunar um minni fráveitur. Við staðsetningu rotþræa skal huga að því að aðgengi til tæmingar sé gott.

ADKOMA:

Aðkoma að bæjartorfu Laxárdals er um Mástunguveg (329) sem er héraðsvegur af vegtegund C7 samkvæmt vegaskrá Vegagerðarinnar. Ný aðkoma af Mástunguvegi er merkt inn á uppdrátt.

ÞJÓNUSTA:

Þjónusta slökkviliðs og eldvarnaeftirlits er frá Brunavörnum Árnessýslu. Næsta slökkvilið er staðsett í Árnesi í um 15 km fjarlægð. Aðgengi að slökkvivatni er mögulegt í bæjarlæknun norðan bæjartorunnar. Tæming rotþræa, snjómokstur og sorphirða er á vegum sveitarfélagsins samkvæmt reglum hverju sinni.

FORNMINJAR:

Engar fornminjar hafa verið skráðar innan skipulagssvæðisins. Engin ummerki um eldri mannvist sjást innan svæðisins sem er allt raskað. Ekki er heimilt að hrófa við minjum sem kunna að koma í ljós við framkvæmdir innan svæðisins nema í samráði við minjavörð Suðurlands samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

SKILMÁLAR

BYGGINGAREITUR B1:

Byggingareitur svínahúsa og fóðurgeymslu - um 20036 m² (2.0 hektarar) að stærð.

Innan reitsins er að finna núverandi húsasamstæðu svínahúsa, byggingar sem samtals telja um 2136 m² byggð á árabílinu 1979-2021 (upplýsingar úr fasteignaskrá). Heimilt er að viðhalda núverandi byggingum með nauðsynlegum viðbótum og viðhaldi.

Heildar umfang svinaeldis getur orlóð allt að 260 stæði fyrir gyltur og 1990 stæði fyrir alisvin yfir 30 kg.

Heimilt er að byggja nýtt eldishús austan við núverandi húsasamstæðu (sjá staðsetningu á uppdrætti) allt að 2600 m² að stærð.

Við byggingu svínahúsa skal fylgja ákvæðum reglugerðar um velferð svína (1276/2014) og ákvæðum reglugerðar um eldishús (520/2015).

Heildarbyggingarmagn innan reitsins verði ekki meira en 5000 m². Mænishæð húsa mest 7.0, mælt frá botnplötu aðalhæðar.

Heimilt er að reisa turna fyrir fóðurgeymslur sem rúma allt að 1500 tonn af fóðri. Mesta hæð slíkra turna 17.0 metra, mælt frá yfirborði jarðvegs.

Innan reitsins er heimilt að geyma hverja þá lausamuni sem starfsemi tengjast. Landeigendum er skylt að tryggja að engin hætta stafi af búnaði og munum innan reitsins.

BYGGINGAREITUR B2:

Byggingareitur vinnsluhúsa - um 1930 m² að stærð.

Heimilt er að byggja á reitnum fjölnota húsið sem henta til vinnslu hlíðarafurfæða búins

Heildarbyggingarmagn innan reitsins mest 500 m².

Mænishæð yfirstigi ekki 7.0 metra, mælt frá botnplötu aðalhæðar.

Staðsetning innan reitsins og lögum húsa á uppdrætti er sýnd til skýringa og er ekki bindandi.

BYGGINGAREITUR B3:

Byggingareitur gripahúss - um 1930 m² að stærð.

Heimilt er að byggja á reitnum gripahúss.

Heildarbyggingarmagn innan reitsins mest 500 m².

Mænishæð yfirstigi ekki 7.0 metra, mælt frá botnplötu aðalhæðar.

Við byggingu gripahúss skal fylgja ákvæðum viðkomandi reglugerðar um velferð gripa

Staðsetning innan reitsins og lögum húsa á uppdrætti er sýnd til skýringa og er ekki bindandi.

BYGGINGAREITUR B4:

Byggingareitur núverandi vélageymslu - um 242 m² að stærð.

Innan reitsins er að finna eldri vélageymslu um 164 m² að stærð byggð árið 1988 (upplýsingar úr fasteignaskrá). Heimilt er að viðhalda byggingunni með nauðsynlegum viðbótum og viðhaldi. Heimilt er að finna byggingunni nýtt hlutverk að undangengnu leyfi byggingarfulltrúa sveitarfélagsins. Heildarbyggingarmagn innan reitsins mest 200 m².

BYGGINGAREITUR B5:

Byggingareitur núverandi fjárhúss og hlöðu - um 709 m² að stærð.

Byggingareiturinn er innan 1165 m² lóðar sem afmörkuð er á uppdrætti. Innan reitsins er að finna eldri hús, fjárhús og hlöðu sem samtals eru að grunnflati um 472 m², byggð á árunum 1974 og 1975 (upplýsingar úr fasteignaskrá). Heimilt er að viðhalda núverandi byggingum með nauðsynlegum viðbótum og viðhaldi. Heimilt er að finna byggingunum nýtt hlutverk að undangengnu leyfi byggingarfulltrúa sveitarfélagsins, og leyfi landeigenda. Heildarbyggingarmagn innan reitsins mest 500 m².

BYGGINGAREITUR B6:

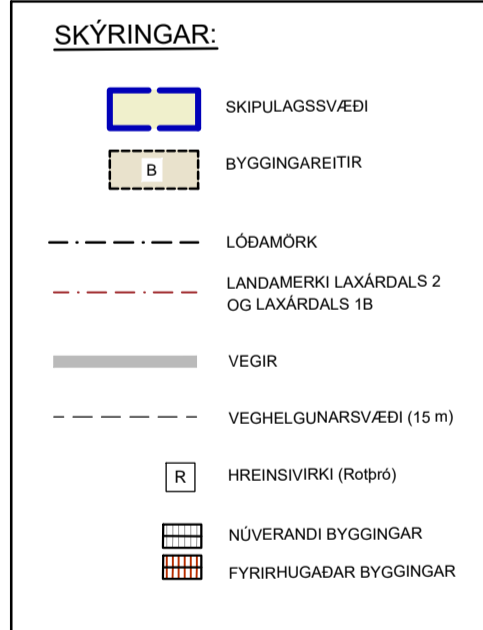
Byggingareitur veiðihúss - um 376 m² að stærð.

Byggingareiturinn er innan 880 m² lóðar sem afmörkuð er á uppdrætti. Innan reitsins er að finna núverandi veiðihús Veiðifélags Stóru-Laxár. Starfsemi veiðihússins er hluti af rekstri búins í Laxárdal 2. Húsið er um 95 m² að stærð byggð árið 1978 (upplýsingar úr fasteignaskrá). Heimilt er að viðhalda húsinu með nauðsynlegum viðbótum og viðhaldi. Heimilt er að finna húsinu nýtt hlutverk að undangengnu leyfi byggingarfulltrúa sveitarfélagsins og leyfi landeigenda. Heildarbyggingarmagn innan reitsins mest 150 m².

ALMENNT: Byggingareitirnir sex eru afmarkaðir á hnitsettum uppdrætti. Mænistefna, þakhalli, form og gerð húsa eru gefin frjálts. Uppbygging mannvirkja innan byggingareitna sætur ekki frekari skilmálum en þeim sem gilda um landbúnaðarland í aðalskipulagi sveitarfélagsins auk ákvæða gildandi byggingareglugerðar. Samkvæmt skilmálum þessum er heimilt heildarbyggingarmagn innan skipulagssvæðisins sem er 6.74 hektarar um 6850 m².



Myndir af vettvangi - Séð yfir Laxárdal



Unnið ofan á uppréttá hnitsetta lofmynd frá Loftmyndum ehf og hæðalínugrunn frá Landmælingum Íslands. Deiliskipulagsögn þau er hér eru birt eru deiliskipulagsuppdráttur í kvarða 1:1000, yfirlitsmynd af bæjartorfu Laxárdals í kvarða 1:5000, yfirlitsmynd úr aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029, yfirlitsmynd úr vindatlas Veðurstofunnar, greinargerð og skilmálar um uppbyggingu svæðisins sem eru í samræmi við gildandi aðal- og landeignislag nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

LAXÁRDALUR 2

SVÍNABÚ

DEILISKIPULAG

Sigurður U. Sigurdsson

Mælikvarði 1:1000 / 1:5000 á A1

01.02.2024 SIGURDUR U. SIGURDSSON 290772-4279