



BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI SVEITARFÉLAGSINS ÖLFUSS 2010 – 2022

Skipulags- og matslýsing

21.06.2018



SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

SKJALALYKILL

1621-034-SKY-001-V05

SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI

01 / 18

FULLTRÚI VERKKAUPA

Sigurður Jónsson

VERKEFNISSJÓRI – EFLA

Gísli Gíslason

LYKILORÐ

TITILL SKÝRSLU

Breytingar á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Ölfuss 2010 - 2022

VERKHEITI

Skipulags- og matslýsing

VERKKAUPI

Sveitarfélagið Ölfuss

HÖFUNDUR

Axel Benediktsson / Ásgeir Jónsson/ Guðrún Lára Sveinsdóttir

ÚTDRÁTTUR

STAÐA SKÝRSLU

- Í vinnslu
 Drög til yfirlestrar
 Lokið

DREIFING

- Opin
 Dreifing með leyfi verkkaupa
 Trúnaðarmál

ÚTGÁFUSAGA

NR.	HÖFUNDUR	DAGS.	RÝNT	DAGS.	SAMÞYKKT	DAGS.
01	Axel Benediktsson	18.04.18	Ásgeir Jónsson	02.05.18		
	Guðrún Lára Sveinsd.		Ásgeir Jónsson	22.06.18		
	Lýsing					

1 ALMENNT

Hér er sett fram sameiginleg skipulags- og matslýsing fyrir nokkrar breytingar á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Ölfuss 2010 – 2022 samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Breytingarnar eru eftirfarandi:

1. Frístundasvæði í landi Gljúfurárholts fellt út.
2. Heimildir um byggingar á landbúnaðarsvæðum.
3. Heimildir um uppbyggingu lyktarmengandi starfsemi á landbúnaðarsvæði.
4. Verslunar- og þjónustusvæði í landi Litla- og Stóra Saurbæjar.
5. Iðnaðarsvæði norðan Varmár og lagnir.
6. Veitur – breytingar á ljósleiðara- og raflögnum (jarðstrengjum) norðan Þorlákshafnar.
7. Iðnaðarsvæði I24 – gert verður ráð fyrir að heimila starfsmannahúsnæði á iðnaðarsvæði.

1.1 Skipulags- og matslýsing

Tilgangurinn með gerð skipulagslýsingar er 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 þeim sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli. Samkvæmt gr. 4.2.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal sameina gerð skipulagslýsingar og matslýsingar um umfang og áherslur í umhverfismati aðalskipulagsins sbr. 2. mgr. 6. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Með skipulags- og matslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum aðalskipulags og komandi skipulagsvinnu.

1.2 Forsendur og tilgangur breytinga

Í Þorlákshöfn hefur verið umtalsverð atvinnuuppbygging á undanförunum misserum. Hafnarsvæðið hefur verið stækkað og áætlunarsiglingar gámaflutningaskipa til og frá Evrópu sem skipa upp vörum í Þorlákshöfn.

Lýsi rekur verksmiðju í Þorlákshöfn og til stendur að flytja starfsemi hennar vestur fyrir þéttbýlið.

1.2.1 Ferðaþjónusta

Ferðaþjónusta í Ölfusi hefur verið ört vaxandi atvinnugrein síðustu árin. Uppbyggingin síðustu ár hefur mest verið í gistiþjónustu en einnig hefur verið töluverð uppbygging í afþreyingar- og veitingaþjónustu.

Ferðamönnum í Sveitarfélaginu Ölfus hefur fjölgað ár frá ári og á undanförunum árum hefur það færst í vöxt að landeigendur hafa óskað eftir leyfi til að hefja ferðapjónustu á landi sínu.

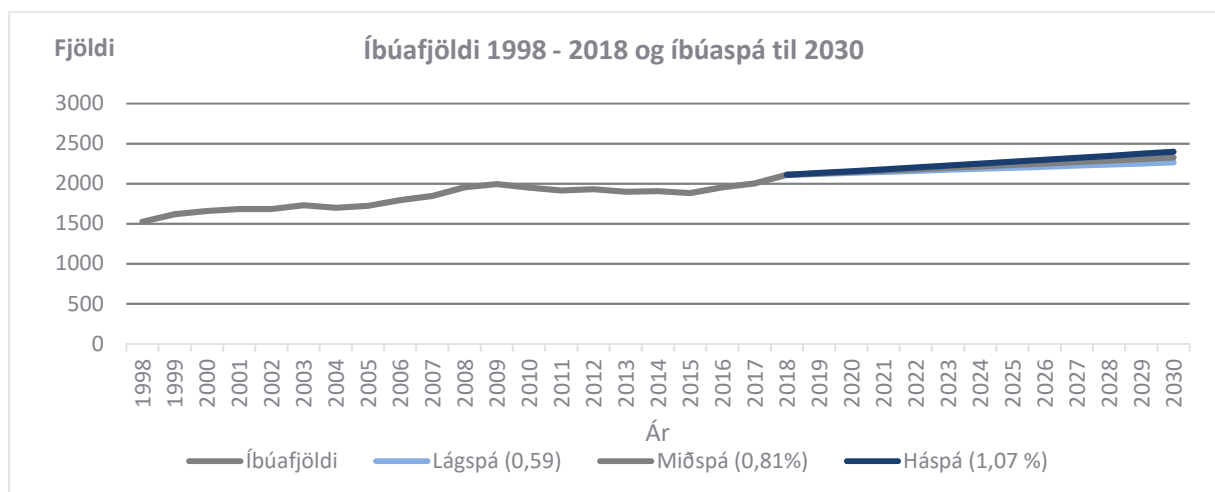
1.2.2 Íbúáþróun

Aukin ásókn hefur verið í íbúðarhúsalóðir í Þorlákshöfn og víðar í sveitarfélaginu og áfram verður gert ráð fyrir fjölgun lóða í einstökum kjörnum í dreifbýli. Helstu svæðin eru í námunda við Suðurlandsveg milli Hveragerðis og Selfoss.

Í október 2015 voru íbúar í Ölfusi 1960, þar sem tæp 76% íbúa bjuggu í þéttbýlinu í Þorlákshöfn.

Með þéttbýlismyndun í Þorlákshöfn eftir 1950 hefur atvinna í sveitarfélaginu einkum byggst upp í tengslum við fiskveiðar og fiskverkun. Atvinnutækifærum í öðrum atvinnugreinum hefur fjölgað á síðari árum.

Ferðapjónusta í Ölfusi hefur verið ört vaxandi atvinnugrein síðustu árin uppbyggingin síðustu ár hefur mest verið í gistinguþjónustu en einnig hefur verið töluverð uppbygging í afþreyingar- og veitingaþjónustu.



Mynd 1. Íbúafjöldi eftir árum frá 2003-2017 og spá til ársins 2030. Spá um íbúafjölda miðast við mannfjöldaspá Hagstofunnar¹.

Miðað við miðspá Hagstofunnar er gert ráð fyrir að íbúum fjölgi um 0,81 % á ári og verði orðnir 2326 árið 2030. Sé hins vegar horft til raunverulegrar íbúafjölgunar í sveitarfélaginu þá voru íbúar um 2111 í ársbyrjun 2018 og miðað við miðspá Hagstofunnar gætu íbúar verið orðnir um 2326 árið 2030 sem er fjölgun um 215 manns.

1.2.3 Heimildir um byggingu á landbúnaðarsvæði

Hefðbundin landbúnaður var til skamms tíma megin landnotkun í sveitarfélaginu, en er nú á undanhaldi. Aukin ásókn hefur verið undanfarin ár í heimildir til að byggja frístundahús og íbúðarhús sem ekki tengjast búrekstri á landbúnaðarsvæðum bújarða, enda staðsetning svæðisins góð með tilliti til atvinnusóknar. Landsskipulagsstefna 2015 - 2026 kveður á um að „landi sem hentar vel til ræktunar

¹ (Hagstofa Íslands, 2016b).

verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti“. Sveitarstjórn vill að heimildir um byggingar á landbúnaðarlandi verða endurskoðaðar með það að markmiði að skýrt verði hvaða starfsemi og hve umfangsmikil verði á landbúnaðarlandi samhliða öðrum rekstri.

1.2.4 Heimildir um uppbyggingu lyktarmengandi starfsemi á landbúnaðarsvæði

Aukning hefur orðið á umsóknum um byggingu eldishúsa alifugla, loðdýra og svína. Auk þess hefur orðið breyting á um eldishús alifugla, loðdýra og svína, nr. 520/2015.

Tilgangur með breytingunni er að skilgreina heimildir um uppbyggingu með tilliti til breytrar reglugerðar.

1.2.5 Veitur

Áætlaðar eru breytingar á ljósleiðara- og raflögnum (jarðstrengjum) norðan Þorlákshafnar m.a. til að tryggja betur afhendingaröryggi.

1.2.6 Iðnaðarsvæði norðan Hveragerðis

Til að tryggja afhendingaröryggi á heitu vatni innan Hveragerðis er áætlað að nýta betur holu HV-02 norðan Hveragerðis og leggja nýja lögn til Hveragerðis. Skilgreina þarf iðnaðarsvæði og skoða lagnaleið, sem m.a. mun fara yfir Varmá.

1.2.7 Iðnaðarsvæði I24 – Sandur I.

Þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu starfsemi, t.d. þauleldis svína- og alifugla, sem krefst viðveru stóran hluta sólahrings verður gert ráð fyrir íbúðum fyrir starfsfólk innan iðnaðarsvæðisins.

1.3 Tengsl við aðrar áætlanir

Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætlana. Horft verður til áherslna og stefnumiða í eftirfarandi stefnum.

1.3.1 Landsskipulagsstefna

Í Landsskipulagsstefnu eru settar fram eftirfarandi áherslur sem sveitarfélagið þarf að horfa til:

Kafli 2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru

„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 að byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna

náttúruverndar. [...]. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum“.

Kafli 2.3.1 Skipulag landbúnaðarlands.

„Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvörðanir 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. Val á svæðum til skógræktar og stefna um þau taki mið af því að skógrækt falli vel að landi og að eftir því sem við á séu samþætt sjónarmið skógræktar, annars landbúnaðar og útivistar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um landbúnaðarland“.

Kafli 2.4.1 Ferðapjónusta á grunni sérstöðu og umhverfisgæða.

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðapjónustu. Skipulagsákvörðanir um ferðapjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðapjónustunnar og miði jafnframt að því að ferðapjónustuuppbygging nýtist jafnt íbúum á svæðinu og ferðamönnum“.

Kafli 3.2.2 Hagkvæm uppbygging.

„Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar. Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir. Tryggt verði fjölbreytt og sveigjanlegt húsnæði sem stuðli að félagslegri fjölbreytni og í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir alla tekjuhópa“.

1.3.2 Gildandi aðalskipulag

Verslunar- og þjónustusvæði

„Á verslunar- og þjónustusvæðum skal einkum gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi, m.a. ferðapjónustu. Á verslunar- og þjónustusvæðum getur eftir atvikum einnig verið stundaður landbúnaður.“

Markmið:

- „Stuðlað verði að betri þjónustu við ferðamenn til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggðarlagið“.

Leiðir að markmiðum:

- „Uppbygging ferðamannastaða og skilgreining verndarsvæða kallar á aukna þjónustu“.
- „Leitað verði eftir nýjum tækifærum á sviði ferðapjónustu ásamt því að nýta betur þau tækifæri sem fyrir eru“.
- „Afbreytingarmöguleikum í ferðapjónustu verði fjölgað“.

Landbúnaðarsvæði

„Landbúnaðarsvæði ná yfir allt land lögbýla sem nýtt er til landbúnaðar. Á landbúnaðarsvæðum er einkum gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengjast búrekstri á jörðunum. Nýjar búgreinar svo sem nytjaskógrækt teljast til landbúnaðar í skilningi þessa skipulags. Skógræktarsvæði eru því ekki skilgreind sérstaklega á skipulagsupprætti. Á landbúnaðarsvæðum heimilt að starfrækja þjónustu við ferðamenn“.

Markmið:

- „Landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum, með eðlilegum þróunarmöguleikum og nýsköpun ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum“.

Leiðir að markmiðum:

- „Landbúnaður á svæðinu sé stundaður í sátt við náttúruna og misbjóði henni ekki með ofbeit, mengun eða á annan hátt“.
- „Lögð er áhersla á lífræna ræktun í hinum ýmsu greinum landbúnaðarins, bæði í hefðbundnum greinum svo og í nýjum búgreinum, s.s. ylrækt, alifuglaeldi og fiskeldi“.

Svæði fyrir þjónustustofnanir

Í greinargerð eru sett fram eftirfarandi markmið um svæði fyrir þjónustustofnanir:

- „Á svæðum fyrir þjónustustofnanir er gert ráð fyrir stofnunum og fyrirtækjum sem, óháð eignaraðild, veita almenna þjónustu við samfélagið. Til þeirra teljast m.a. menntastofnanir, trúarstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkisins. (Sjá einnig gr. 4.3 í skipulagsreglugerð).“

Í greinargerð gildandi aðalskipulags er sett fram eftirfarandi markmið:

- „Stuðlað verði að betri þjónustustarfsemi í dreifbýli til að renna styrkari stoðum undir byggð á svæðinu.“
- „Starfsemi núverandi þjónustustofnana verði eflað.“

Í greinargerð eru sett fram leiðir að markmiðum

- „Vel verði búið að söfnum og menningarstofnunum og sá auður sem í þeim felst nýttur til að laða að ferðafólk og miðla þekkingu um sögu og menningu svæðisins til skólabarna, íbúa og ferðafólks.“

Veitur

Fjarskipti

Svæði fyrir fjarskiptamannvirki nær til stofnkerfa ljósleiðara og endurvarpsstöðva útvarps og sjónvarps.

Markmið:

- „Haldið verði áfram uppbyggingu fjarskipta í sveitarfélaginu sem stuðlar að bættri þjónustu við íbúa og styrkir atvinnustarfsemi.“
- „Allir íbúar sveitarfélagsins eigi kost á háhraðatengingum.“
- „Tryggt verði fjarskiptasamband á helstu vegum og ferðmannasvæðum.“

Leiðir að markmiðum:

- „Unnið verði að því að öll byggð eigi möguleika á háhraðatengingu og geti tengst inn á ljósleiðara ef hann liggur í nágrenninu.“
- „Sendum fyrir farsíma verði fjölgað eftir því sem þörf krefur. Lögð verði áhersla á alla byggð og helstu ferðamannaleiðir.“

Hitaveita

- „Til hitaveitna telst stofnkerfi veitanna, þ.e. flutningskerfi frá upptökum að dreifikerfi.“

Markmið:

- „Sem stærstur hluti byggðar verði tengdur hitaveitu.“
- „Lagnir verða settar í jörðu þar sem aðstæður og möguleg tækni leyfir s.s. þegar farið er um svæði sem eru ákjósanleg til útivistar og ferðmennsku eða vegna sérstæðs náttúrfars og lífríkis.“

Leiðir að markmiðum:

- „Haldið verði áfram rannsóknum og möguleikum á að nýta jarðhita til að hita upp húsnæði sem víðast í sveitarfélaginu.“

2 BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI

Fyrirhugaðar breytingar fela í sér breytingar á uppdráttum og í greinargerð. Breytingar verða setta fram í einni til þrem breytingum, eftir því hvernig fram vindur.

Breyting á aðalskipulagi verður fyrir eftirfarandi svæði:

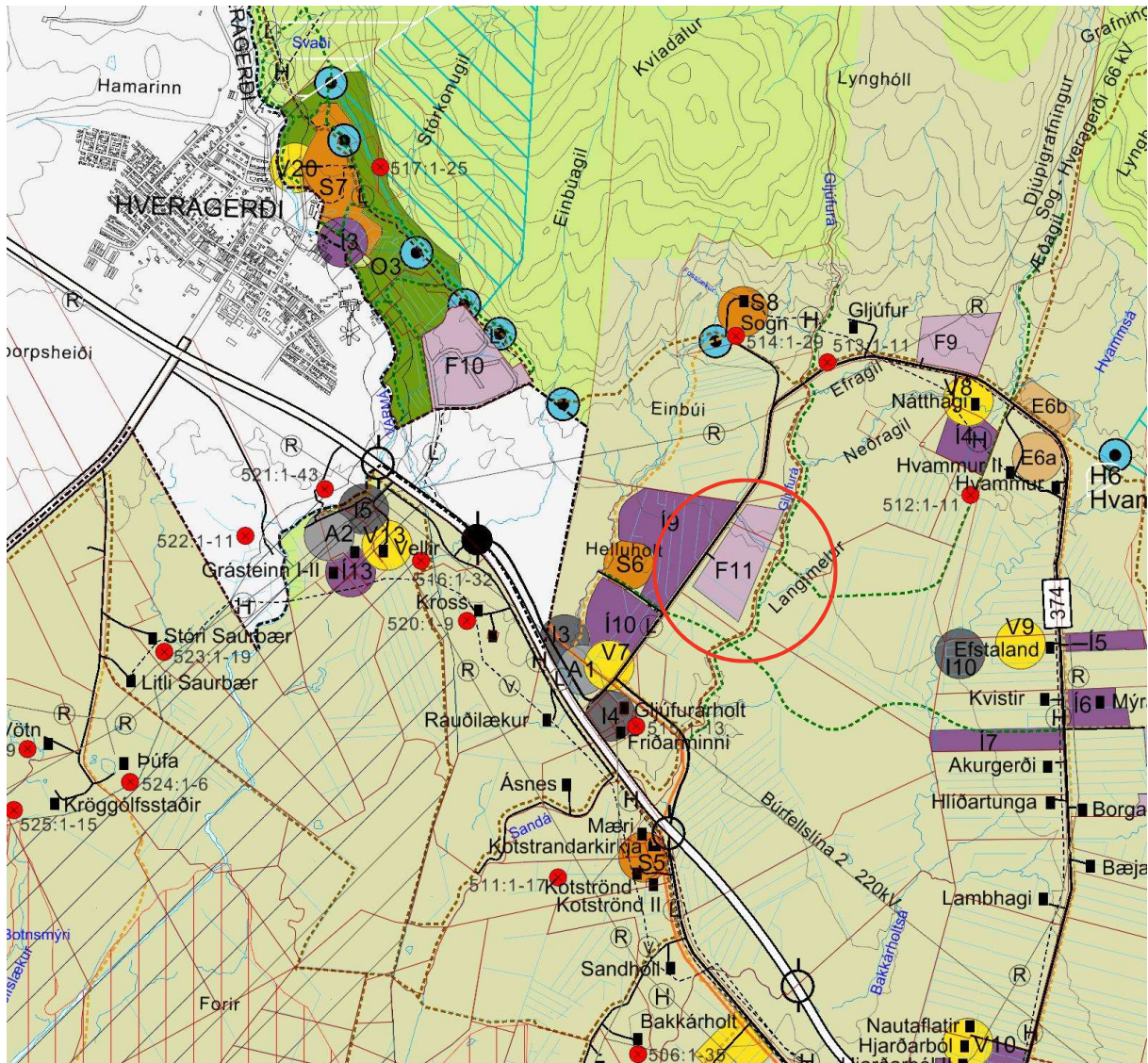
2.1 Frístundasvæði í landi Gljúfurárholts fellt út

Tæplega 15 ha frístundasvæði (F11) í landi Gljúfurárholts 1 verður fellt út og svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði þar sem horfið hefur verið frá áformum um frístundabyggð á svæðinu.

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður afmörkun frístundasvæðisins á uppdrætti tekin út. Umfjöllun um frístundasvæðið í yfirlitstöflu í kafla 3.1.2 í greinargerð aðalskipulags Sveitarfélagsins Ölfuss 2010 – 2022 verður jafnframt tekin út.

Gert er ráð fyrir að uppbygging verði heimiluð í samræmi við heimildir á landbúnaðarlandi þar sem heimilt er að byggja til búsetu á rúmgóðum lóðum og jafnvel stunda takmarkaðan rekstur sem ekki tengist landbúnaði.

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður gert ráð fyrir stofnanasvæði á hluta landsins undir þjónustustofnun. Umfjöllun um nýtt svæði fyrir þjónustustofnanir í yfirlitstöflu í kafla 3.2.5 í greinargerð aðalskipulags Sveitarfélagsins Ölfuss 2010 – 2022 verður bætt við.



Mynd 2. Staðsetning frístundasvæðis F11 í landi Gljúfurárholtis á aðalskipulagsupprætti, merkt með rauðum hring.

2.2 Heimildir um byggingar á landbúnaðarsvæðum

Sveitarstjórn vill endurskoða heimildir um byggingar á landbúnaðarsvæði með það að markmiði að skýra betur hvaða starfsemi og hve mikil verði heimiluð á landbúnaðarsvæði samhliða öðrum rekstri. Skoðað verður með skýrari ákvæði varðandi ábúð á viðkomandi jörð/landspildu þar sem stunda skal

starfsemi ótengda landbúnaðarstarfsemi, s.s. ferðapjónustu. Samhliða verður skoðað með breytingu á umfjöllun um byggingar á landbúnaðarsvæðum í töflu 2 í kafla 3.2.1 í greinargerð aðalskipulags Sveitarfélagsins Ölfuss 2010 – 2022.

2.3 Heimildir um uppbygginu lyktarmengandi starfsemi á landbúnaðarsvæði

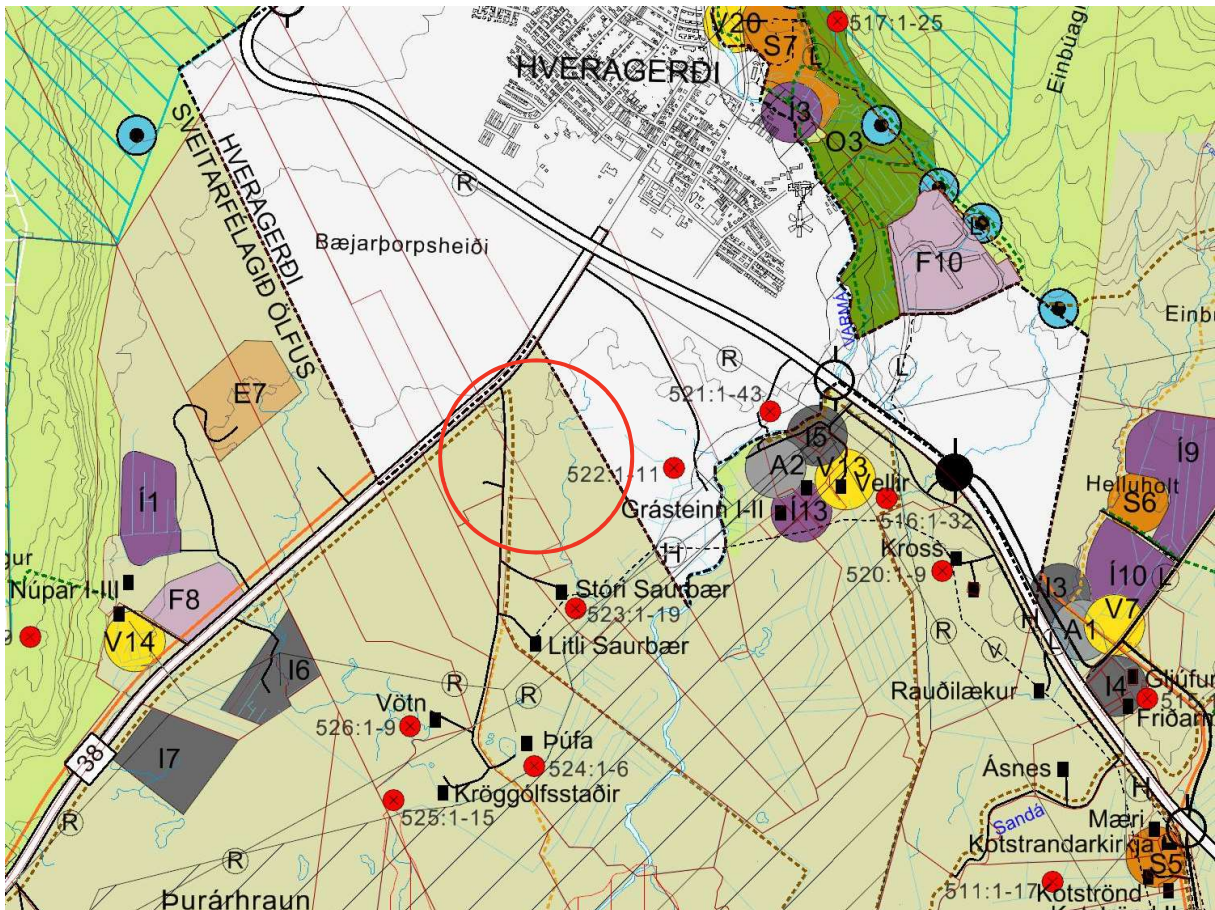
Sveitarstjórn vill endurskoða heimildir um uppbygginu lyktarmengandi starfsemi á landbúnaðarsvæði m.t.t. reglugerðar um eldihús alifugla, loðdýra og svína, nr. 520/2015.

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður gerð breyting á umfjöllun um landbúnaðarsvæði í kafla 3.2.1 í greinargerð aðalskipulags Sveitarfélagsins Ölfuss 2010 – 2022.

2.4 Verslun - og þjónustusvæði í landi Litla- og Stóra Saurbæjar

Skilgreint verður allt að 20 ha svæði í landi Litla- og Stóra Saurbæjar fyrir blandaða starfsemi aðallega ferðapjónustutengda. Markmið með breytingunni er að gera landeigendum kleift að byggja upp ferðapjónustu á svæðinu og efla þjónustu við ferðamenn í sveitarfélaginu. Gert verður ráð fyrir gistingu, veitingaaðstöðu, jafnvel einnig baðaðstöðu og ylrækt sem tengjast mun starfseminni, finnist nýtanlegt heitt vatn innan svæðisins. Verði um hótél að ræða verður breyting tilkynnt til Skipulagsstofnunar, í samræmi við lög um mat á umhverfisáhrifum, Viðauka 1, á deiliskipulagsstigi.

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun breytt úr landbúnaðarsvæði í verslunar – og þjónustusvæði, með blandaðri landnotkun, á allt að 20 ha svæðis. Sett verður inn staðsetning verslunar- og þjónustusvæðis á skipulagsupprætti ásamt því að bæta því inn í kafla yfir verslunar- og þjónustusvæði í kafla 3.2.2 í greinargerð í aðalskipulags Sveitarfélagsins Ölfuss 2010 – 2022.

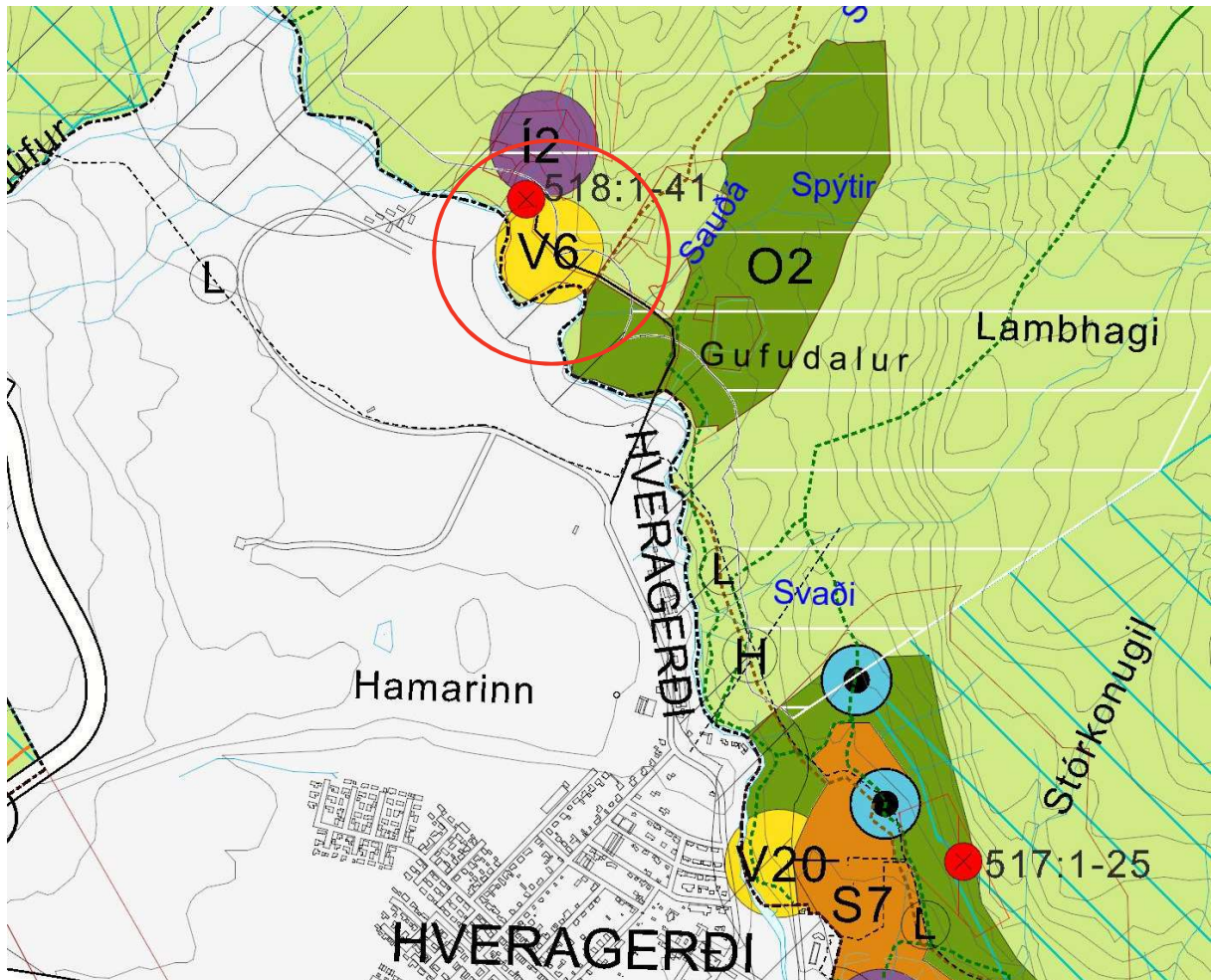


MYND 3. Staðsetning verslunar- og þjónustusvæðis á Litla- og Stóra Saurbæ á aðalskipulagsupprætti, merkt með rauðum hring.

2.5 Iðnaðarsvæði norðan Varmár og lagfir

Norðan Varmár er vinnsluhola HV-02 og gert er ráð fyrir að frá henni verði lögð lögn yfir Varmá og til Hveragerðis.

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður skilgreint um 2 ha iðnaðarsvæði umhverfis holuna. Jafnframt verður því bætt inn í töflu í kafla 3.2.3 um iðnaðarsvæði í greinargerð aðalskipulags Sveitarfélagsins Ölfuss 2010 – 2022.



Mynd 4. Staðsetning iðnaðarsvæðis í landi Reykja á aðalskipulagsupprætti, merkt með rauðum hring.

2.6 Veitur – breytingar á ljósleiðara- og raflögnum (jarðstrengjum) norðan Þorlákshafnar.

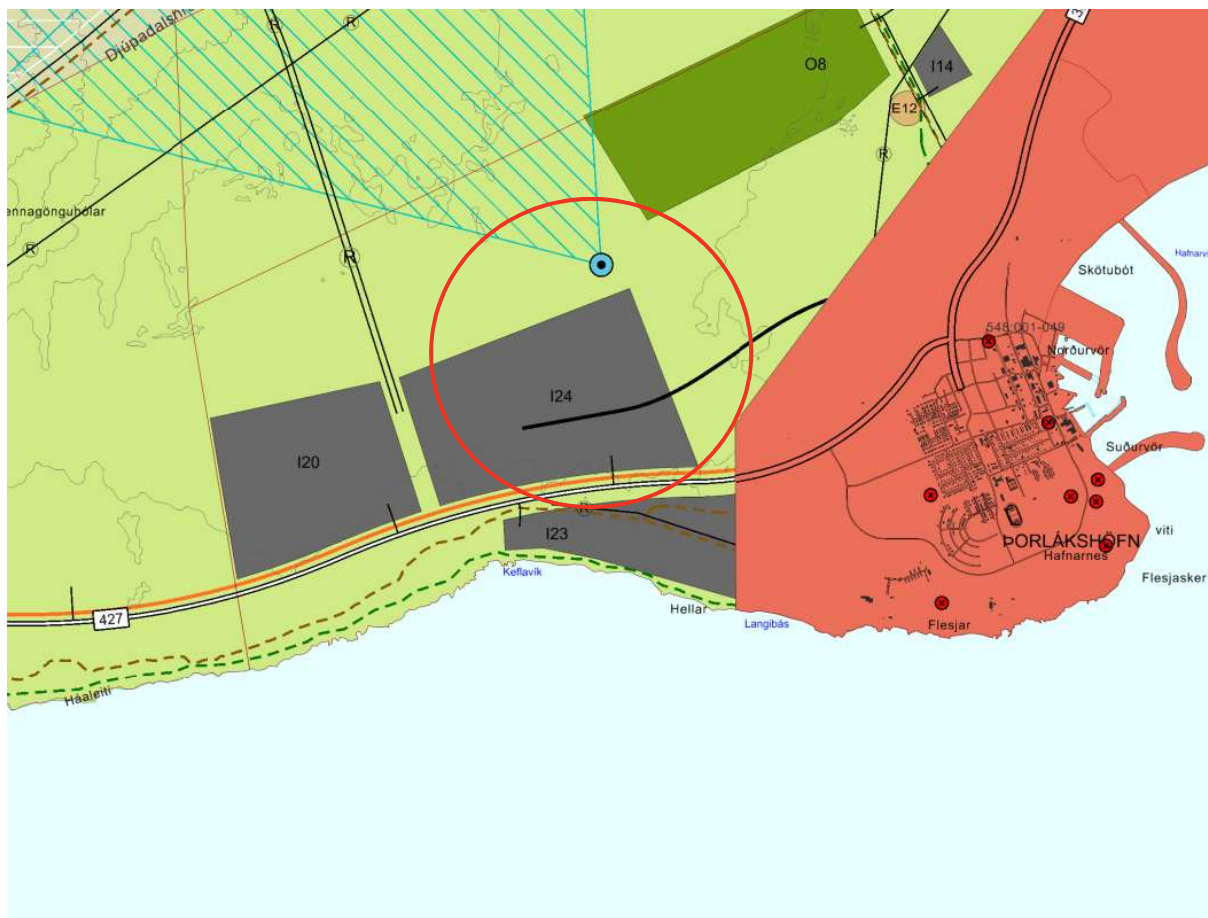
Sveitarstjórnin vill gera breytingar á ljósleiðara- og raflögnum (jarðstrengjum) norðan Þorlákshafnar m.a. til að tryggja betur afhendingaröryggi.

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður gerð breyting á uppdráttum, þéttbýlis og dreifbýlis. Jafnframt verður gerð breyting á umfjöllun í töflu í kafla 3.3.7 um rafveitu og á umfjöllun í töflu í kafla 3.3.8 um fjarskipti í greinargerð aðalskipulags Sveitarfélagsins Ölfuss 2010 – 2022.

2.7 Iðnaðarsvæði I24 – Sandur I.

Sveitarstjórn vill heimila uppbyggingu innan iðnaðarsvæðis fyrir þaueldi svína og jafnvel alifugla. Slík starfsemi krefst mikillar viðveru og því verður gert ráð fyrir að heimila uppbyggingu starfsmannaíbúða á svæðinu. Þær íbúðir skulu ávallt vera í sérstöku húsum og eftir því sem kostur er skal staðsetja þau hús sem næst jaðri svæðisins. Skv. reglugerð um eldihús alifugla, loðdýra og svína 520/2015 6.gr. gilda

fjarægðarmörk ekki um mannabústaði eða vinnustaði sem tengjast búrekstrinum. Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður gerð breyting á umfjöllun í töflu í kafla 3.2.3 um iðnaðarsvæði í greinargerð aðalskipulags Sveitarsfélagsins Ölfuss 2010 – 2022.



Mynd 5. Staðsetning iðnaðarsvæðis(I24) á Sandi 1 á aðalskipulagsupprætti, merkt með rauðum hring.

3 MATSLÝSING

Þessi lýsing gerir grein fyrir 3 breytingum á aðalskipulagi sem falla undir lög nr. 105/2006. Því er einnig sett fram matslýsing samkvæmt lögum nr. 105/2006 og samkvæmt skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Í kaflanum er gerð grein fyrir hvernig staðið verður að umhverfismatinu og helstu áherslum matsvinnunnar.

3.1 Matsskylda áætlunarinnar

Breytingar falla undir lög nr. 105/2005 þar sem þær marka stefnu um framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Framkvæmdir sem kunna að falla undir þennan flokk eru;

Hótel / gistiheimili:

- Þjónustumiðstöðvar fyrir ferðamenn á hálendi og á verndarsvæðum á láglendi utan þéttbýlis, orlofsþorp, hótel og tengdar framkvæmdir utan þéttbýlis. 12.05

Heimildir til uppbyggingar eldishúsa:

- Þauleldi alifugla og svína að minnsta kosti: i 85.000 stæði fyrir kjúklinga eða 60.000 fyrir hænur, ii 3.000 stæði fyrir alisvín (yfir 30 kg) eða iii 900 stæði fyrir gyltur skv. lið 1.09 í 1. viðauka laga nr. 106/2000.

Veitur – breyting á ljósleiðara:

- Lagning áveitu- eða vatnsstokka um langan veg; loftlínur til flutnings raforku á verndarsvæðum; lagning niðurgrafinna strengja/lagna 10 km eða lengri utan þéttbýlis eða óháð vegalengd á verndarsvæðum. Lagning strengja/lagna í vatni/sjó 10 km eða lengri eða óháð vegalengd á verndarsvæðum skv. lið 10.21 í 1. viðauka laga nr. 106/2000.

Iðnaðarsvæði:

- Lagning áveitu- eða vatnsstokka um langan veg; loftlínur til flutnings raforku á verndarsvæðum; lagning niðurgrafinna strengja/lagna 10 km eða lengri utan þéttbýlis eða óháð vegalengd á verndarsvæðum. Lagning strengja/lagna í vatni/sjó 10 km eða lengri eða óháð vegalengd á verndarsvæðum skv. lið 10.21 í 1. viðauka laga nr. 106/2000.
- Endurskipulagning á landareignum sem tekur til 20 ha eða stærra svæðis skv. lið 1.01 í 1. viðauka laga nr. 106/2000.
- Endurskipulagning á landareignum sem tekur til allt að 20 ha skv. lið 1.02 í 1. viðauka laga nr. 106/2000.

Umhverfismat áætlana er unnið samhliða skipulagsgerð með þátttöku skipulagsnefndar. Með því móti nýtist umhverfismatið best í þeim tilgangi að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að óskertum eða bættum umhverfisgæðum fyrir þá sem nýta svæðin.

Umhverfismatinu er ætlað að:

- Nýtast við ákvarðanatöku í skipulagsvinnunni.
- Upplýsa um möguleg umhverfisáhrif stefnunnar.
- Undirbyggja og rökstyðja ákvarðanatöku í skipulagsgerð.
- Aðstoða við val á milli skipulagskosta með samanburði á umhverfisáhrifum þeirra.

Í skipulagsgerðinni er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti.

3.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfisskýrslu fyrir breytingarnar verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur í samræmi við lið a. í 6 gr. laga um umhverfismat áætlana. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla. 1.3.

3.3 Umhverfismat

Matsvinnan fer fram samhliða vinnslu við gerð greinargerðar og uppdráttu til að stuðla að því að umhverfissjónarmið séu ávallt uppi við mótun tillögu að breyttu aðalskipulagi.

Í skipulagsgerð er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti í skipulagsgerðinni. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist því til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum grunnástand umhverfis.

3.4 Valkostir

Einungis er fjallað um breytt skipulag og það borið saman við núllkost, sem er að ekkert verður aðhafst og skilgreining svæðanna verði óbreytt. Til greina kemur að meta valkosti fyrir einhverjar breytingar en á þessu stigi liggja ekki aðrir kostir fyrir. Umhverfismatið verður nýtt til að meta hvort aðrir kostir komi til greina.

3.5 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatinu verða skoðuð áhrif á umhverfisþættina sem sýndir eru í töflu 2 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfismatinu er að finna í töflu 2. Í umhverfismati fyrir breytingarnar verða sett viðmið fyrir hvern umhverfisþátt. Viðmiðin verða sett með tilliti til viðmiða í opinberum stefnuskjöllum, lögum eða alþjóðlegum skuldbindingum.

Framsetning á niðurstöðu matsins verður í formi greinargerðar og/eða yfirlitstafla.

TAFLA 1 Umhverfisþættir og helstu matsspurningar.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Náttúra	Hefur stefnan áhrif á gróður og dýralíf. Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir og vistkerfi?	Náttúruverndarlög nr.60/2013, 61. gr.
Landnotkun	Munu breytingarnar hafa áhrif á gott landbúnaðarland? Munu breytingarnar hafa áhrif á notkun svæða til útivistar? Munu breytingarnar hafa áhrif á verndarsvæði?	Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2010 - 2022 Náttúruminjaskrá.
Ásýnd og landslag	Munu breytingarnar hafa áhrif á ásýnd svæða? Munu breytingarnar hafa sjónræn áhrif?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Náttúruverndarlög nr. 60/2013, 69. gr.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
	Munu breytingarnar hafa áhrif á náttúrulegt landslag?	
Samfélag	Stuðlar stefnan að styrkingu byggðar, fjölgun íbúa og bættum lífsgæðum þeirra?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2010 - 2022
Minjar	Munu breytingarnar hafa áhrifa á fornminjar? Munu breytingar hafa áhrif á náttúruminjar ?	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar Náttúruminjaskrá.
Náttúruvá og öryggi	Er hætta á náttúruvá þar sem breytingarnar eru fyrirhugaðar? Munu breytingarnar hafa áhrif á umferðaröryggi?	Úttekt svæða varðandi náttúruvá. Vegalög nr. 80/2007.

4 SKIPULAGS – OG MATSFERLIÐ

Með kynningu skipulags- og matslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun breytinganna. Jafnframt er óskað samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur við mat á umhverfisáhrifum.

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vef Sveitarfélagsins Ölfuss <http://www.olfus.is>. Lýsingin mun einnig liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins Hafnarbergi 1, 815 Þorlákshöfn.

Á kynningartíma verður almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og sjónarmið um fyrirhugaðar breytingar. Þær skulu vera skriflegar og berast á skrifstofu sveitarfélagsins, Hafnarbergi 1, 815 Þorlákshöfn, eða á netfangið sigurdur@olfus.is fyrir auglýstan tímafrest

Gert er ráð fyrir að leggja fram tillögu að breyttu aðalskipulagi í einni til þrem breytingum, eftir því sem verkið vinnst.

4.1 Ferlið

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu. Ekki er sett tímalína fyrir breytingarnar þar sem ekki er víst að þær fari allar áfram samtímis. Tímaramminn mun vera u.þ.b. frá apríl 2018 til marsmánuðar 2019.

- Skipulags- og matslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
- Tillaga að breyttu aðalskipulagi verður kynnt (sbr.2.mgr. 30 gr. skipulagslaga) með auglýsingu og á heimasíðu sveitarfélags, eftir atvikum á opnu húsi áður en hún verður samþykkt til auglýsingar í skipulagsnefnd/sveitarstjórn.
- Tillaga að breytingu tekin fyrir í sveitarstjórn að undangenginni umræðu í skipulagsnefnd og endanleg tillaga samþykkt til auglýsingar skv. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Skipulagsstofnun hefur allt að 4 vikum til að gera athugasemdir við tillögu að breyttu aðalskipulagi.
- Tillaga auglýst skv. 1. mgr. 31 gr. skipulagslaga. Gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
- Tillaga afgreidd í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulagsnefndar með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til og send Skipulagsstofnun skv. skipulagslögum.
- Gildistaka aðalskipulagsbreytingar auglýst í B- deild stjórnartíðinda.

4.2 Umsagnaraðilar

Sérstaklega verður óskað eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum við þessa skipulags- og matslýsingu og á öðrum stigum í skipulagsferlinu.

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið
- Vegagerðin

- Veðurstofa Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Landsnet
- Aðliggjandi sveitarfélög: Grindavíkurbær, Kópavogsbær, Reykjavíkurborg, Mosfellsbær, Grímsnes- og Grafningshreppur, Hveragerði, Flóahreppur og Sveitarfélagið Árborg.

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnsýslu sveitarfélagsins.