

Miklholtshellir, Flóahreppi

Lýsing deiliskipulagsáætlunar



Janúar 2016

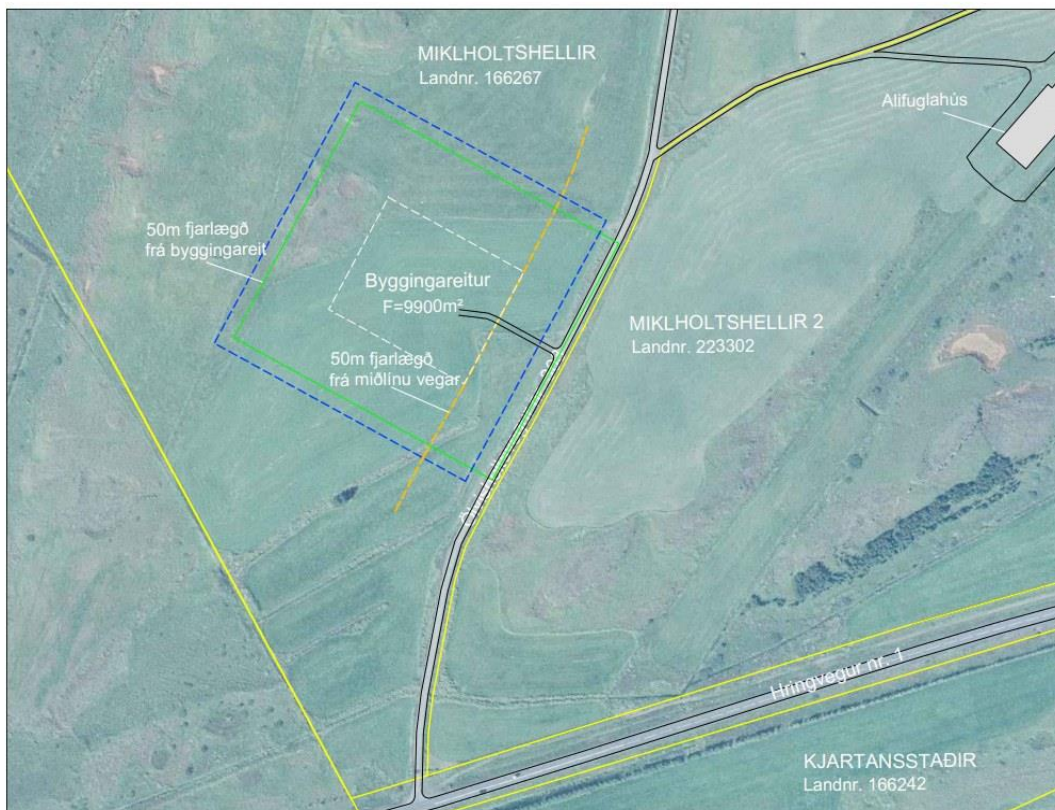
Lýsing deiliskipulagsáætlunar fyrir Miklholtshelli, Flóahreppi, skv. 2. málsgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Almennar upplýsingar

Fyrirhugað er að efla rekstur alifuglabúsins að Miklholtshelli, landnr. 166267, í Flóahreppi. Til stendur að byggja nýtt alifuglahús vestan Ölvisholtsvegur. Stærð alifuglabúsins að Miklholtshelli verður innan marka matskyldu sem tilgreind er í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. EFLA verkfræðistofa var fengin til þess að vinna deiliskipulagstillögu fyrir væntanlegt skipulagssvæði.

Aðstæður á skipulagssvæðinu

Á jörðinni Miklholtshelli hefur verið rekið alifuglabú um árabíl. Þar eru nú stæði fyrir 22.500 fugla, sem eru hýstir í tveimur byggingum. Önnur þeirra stendur austast á bæjarhlaði Miklholtshellis en hin var reist árið 2015, nokkuð austur af núverandi skipulagssvæði, á lóðinni Miklholtshelli 2. Á því landsvæði sem deiliskipulagstillagan nær til eru engin mannvirki fyrir. Fyrirhugað skipulagssvæði er staðsett í slakka vestan Ölvisholtsvegur nr. 303, nokkuð sunnan bæjarhlaðs Miklholtshellis. Á skipulagssvæðinu er fyrirhuguð bygging alifuglahúss fyrir allt að 17.400 fugla. Heildarfjöldi stæða fyrir alifugla á búinu yrði þá 39.900. Aðkoma er frá Hringvegi nr. 1 um Ölvisholtsveg. Á meðfylgjandi mynd (mynd 1) sést skipulagssvæðið (blá brotalína) ásamt byggingareit (hvít brotalína) vegna væntanlegrar byggingar. Þá eru einnig sýnd 50m fjarlægðarmörk frá byggingareit samkvæmt reglugerð nr. 520/2015 um eldihús alifugla, loðdýra og svína (græn lína) auk 50m fjarlægðar frá vegi samkvæmt skipulagsreglugerð nr. 90/2013 (gul brotalína).



Mynd 1. Yfirlitsmynd af væntanlegu skipulagssvæði og nágrenni.

Fyrirhugað deiliskipulag

Byggingar - Fyrirhugað er bygging alifuglahúss fyrir allt að 17.400 alifugla. Stærð hússins verður allt að 1800m² (lengd allt að 80m). Norður af alifuglahúsinu verður byggð haugpró, um 400m³ að stærð, sem tekur 6 mánaða birgðir af alifuglaskít.

Aðkoma - Aðkoma er frá Hringvegi nr. 1 um Ölvisholtsveg nr. 303.

Veitur - Byggingin á skipulagssvæðinu mun tengjast inn á rafveitukerfi Rarik. Kalt vatn kemur frá vatnsveitu Flóahrepps og heitt vatn frá Hitaveitu Hraungerðishrepps. Fráveitumannvirki verður staðsett sunnarlega á byggingareit.

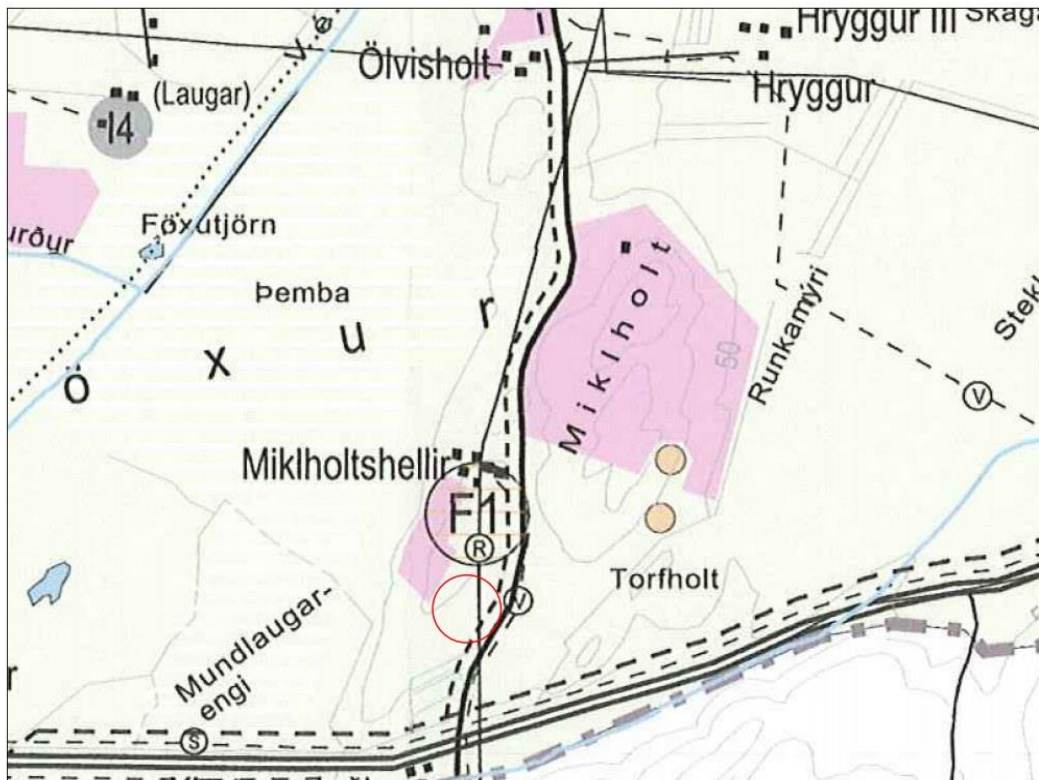
Fornleifar - Minjastofnun Íslands verður sendur uppdráttur af skipulagssvæðinu og óskað eftir umsögn stofnunarinnar um væntanlegar framkvæmdir.



Mynd 2. Séð yfir væntanlegt skipulagssvæði til vesturs frá Ölvisholtsvegi.

Fyrirliggjandi stefna sveitarfélagsins

Í aðalskipulagi Flóahrepps, í fyrrum Hraungerðishreppi, er landsvæðið þar sem skipulagssvæðið liggur skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Tilgreint er í aðalskipulaginu að á landbúnaðarsvæðum sé einkum gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist búrekstri á jörðunum (bls. 36). Deiliskipulagstillagan verður í samræmi við aðalskipulag sveitarfélagsins. Hér fyrir neðan er yfirlitsmynd gildandi aðalskipulags Hraungerðishrepps 2003 – 2015 fyrir Miklholtshelli og nágrenni (mynd 3). Staðsetning skipulagssvæðisins hefur verið merkt inn á myndina með rauðum hring.



Mynd 3. Yfirlitsmynd aðalskipulags Hraungerðishrepps 2003 – 2015.

Umhverfisáhrif

Fyrirhugaðar framkvæmdir að Miklholtshelli og stækkun alifuglabúsins fellur undir ákvæði laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, lið 1.10 í 1. viðauka, flokk B.

Við gerð deiliskipulagsins verða líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi metin í samræmi við fyrirmæli í gr. 5.4.1. í skipulagsreglugerð. Metin verða hugsanleg áhrif á aðliggjandi svæði og einstaka umhverfisþætti, svo sem gróður, ásýnd lands og lyktarmengun. Niðurstöðu matsins verður lýst í greinargerð deiliskipulagsins. Umhverfisáhrifin verða metin út frá þeim gögnum og upplýsingum sem liggja fyrir um grunnástand umhverfis.

Undir venjulegum kringumstæðum er miðað við að hver fugl láti eftir sig allt að 50 kg af skít á ári. En þar sem um reglulega endurnýjun fugla er að ræða í húsum búsin og þar að auki gólfhitakynding verður mun minna af skít eftir hvern fugl. Heildarmagn skíts eftir 17.400 fugla er því ekki meiri en 500 tonn á ári eða sem nemur allt að 29 kg eftir hvern fugl.

Til að lágmarka lyktarmengun, sem hlýst af dreifingu skíts á túnin, verður honum dreift vor og haust eða hámark tvisvar á ári. Góð reynsla er af notkun þessa áburðar við ræktun túna og akra og er eftirspurn nágranna mikil.

Skipulagsferli - kynning og samráð

Landeigandi og skipulagsráðgjafi leggja áherslu á gott samstarf við nærliggjandi landeigendur, sveitarstjórn og skipulagsyfirvöld. Sveitarstjórn Flóahrepps mun sjá um kynningarferli lýsingar sem og deiliskipulags er verður svo auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Helstu umsagnaraðilar eru Skipulagsstofnun, Vegagerðin, Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, Umhverfisstofnun, Minjastofnun og Matvælastofnun.

Skipulagsferlið er eftirfarandi:

Lýsing deiliskipulagsáætlunar:

Feb. – mars 2016

- Samantekt lýsingar og meðferð skipulagsnefndar Flóahrepps
- Samráð við Skipulagsstofnun
- Afgreiðsla sveitarstjórnar á lýsingu deiliskipulagsáætlunar
- Almenn kynning á lýsingu
- Úrvinnsla eftir kynningu

Deiliskipulag:

Mars – júní 2016

- Tillaga að deiliskipulagi, uppdráttur og greinargerð
- Tillaga lögð fyrir skipulagsnefnd
- Tillaga fyrir sveitarstjórn til umfjöllunar
- Umsögn viðkomandi aðila og stofnana
- Auglýsing tillögu að deiliskipulagi (6 vikur)
- Umfjöllun skipulagsnefndar og úrvinnsla athugasemda
- Umfjöllun sveitarstjórnar
- Samþykkt tillaga send Skipulagsstofnun til athugunar og staðfestingar
- Staðfesting deiliskipulags með auglýsingu í Stjórnartíðindum

Sú tímaáætlun sem hér er getið er til viðmiðunar og kann að breytast á meðan skipulagsferlinu stendur.

Selfossi 3. feb. 2016

María Bjarnadóttir
EFLA verkfræðistofa

Breytingar/Viðbætur 1. mars 2016:

Kaflinn um umhverfisáhrif endurbættur og upplýsingum um magn og meðferð skíts bætt inn í greinargerð.