

DEILISKIPULAG FYRIR VATNSENDI, FLÓAHREPPI

Forsendur:
Á jörðinni Vatnsenda, landnr. 166394, í Flóahreppi hefur verið starfrækt alifuglabú um nokkur áratuga skeið. Kjúklingabúð Vor ehf. var stofnað árið 1993 en bændur á Vatnsenda hafa þó ræktað kjúklinga mun lengur. Nú er fyrirhuguð stækkun búsinu. Til þessa hefur starfsemi verið í tveimur byggingum heima á bæjarhláði jarðarinnar. Landfræðilegar aðstæður leyfa ekki frekari uppbyggingu þar og hefur stækkuninni verið valinn staður norðan Villingaholtssvegar, gegnt núverandi byggingum á Vatnsenda. Þar verður byggt upp á nýrri lóð sem stofnuð verður úr landi jarðarinnar. Nýja lóðin Lækjarhvarf, ásamt byggingareit fyrir húsin, afmarkast samkvæmt hnitpunktum á upprætti. Suðurmörk lóðarinnar eru 15 m frá miðlinu Villingaholtssvegar. Til stendur að byggja 6 hús fyrir kjúklingauppeidi, sem hýsa eiga allt að 80.000 fugla samtals. Áform eigenda er að byggja tvö húsanna innan fárra ára og verður byrjað á syðsta húsinu. Frekari uppbygging búsinu samkvæmt deiliskipulagi verður svo eftir því sem þörf er á og efni og aðstæður leyfa. Eldri alifuglahúsin, heima á bæjarhláði Vatnsenda, verða lögð niður eftir því sem stækkun búsinu vindur fram. Markmiðið með gerð deiliskipulagsins er að efla starfsemi búsinu og bæta aðstöðu fugla á búinu. Starfsemi búsinu verður í samræmi við gildandi reglugerðir. Húsakostur búsinu mun uppfylla kröfur reglugerðar 135/2015 um veflerð alifugla.

Aðkoma og aðstæður:
Á skipulagssvæðinu, lóðinni Lækjarhvarfi, sem stofnuð verður úr landi Vatnsenda, eru engin mannvirki fyrir. Staðsetningin er norðan Villingaholtssvegar nr. 305, gegnt bæjarhláðinu á Vatnsenda. Núverandi húsakostur búsinu, á bæjarhláðinu, var byggður á árunum 1981, 1987 og 2002.

Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Villingaholtssvegi nr. 305, sem er tengivegur, um veg sem lagður verður um land jarðarinnar og inn á nýju lóðina. Notuð verður sama vegtenging og er fyrir malarnámu í landi jarðarinnar er liggur á mörkum hennar og nýju lóðarinnar. Þessi tenging er í 267 m fjarlægð frá næstu vegamótum, að Þingdal. Lóðin mun einnig hafa vegtengingu við Þingdalsveg. Sá vegur liggur í norður frá Villingaholtssvegi, meðfram vestríði skipulagssvæðisins. Helgunarsvæði vegagerðar nær 15 m út frá miðlinu Villingaholtssvegar til beggja hliða. Lóðin Lækjarhvarf er umlukin landi upprunarjarðarinnar, Vatnsenda. Vestan Þingdalsvegar liggur lóðin Höfðatún, sem var einnig stofnuð úr landi Vatnsenda á sínum tíma. Íbúðarhús þeirrar lóðar er í 202 m fjarlægð frá byggingareit skipulagssvæðisins. Lóðin Lækjarhvarf verður girt af og lögð plön fyrir athafnasvæði vegna starfsemi alifuglabúsinu og þjónustu við húsin. Hvað varðar umferð flutningabíla vegna starfseminnar má reikna með 1 - 2 fóðurbílum á viku. Sláturbílar koma 8 sinnum á ári. Eftir komu sláturbílanna er mokað út úr húsunum og þau hreinsuð. Á upprætti deiliskipulagstillögu hafa fyrirhuguð alifuglahús verið afmörkuð innan byggingareits.

Stefna aðalskipulags:
Samkvæmt aðalskipulagi fyrrum Villingaholtshrepps 2006-2018 er landssvæðið sem um ræðir, ásamt nágrenni, skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Í aðalskipulaginu er tilgreint að á landbúnaðarsvæðum sé einkum gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist búrekstri á jörðunum (bls. 60 og 62). Eitt af meginmarkmiðum varðandi landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi sveitarfélagsins er að landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum, með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta slíkum svæðum til rekstrar. Framkvæmdir á skipulagssvæðinu skulu samræmast aðalskipulagi sveitarfélagsins. Sunnan skipulagssvæðisins, Villingaholtsvatn og næsta nágrenni, er skilgreint hverfisverndarsvæði (H2) í aðalskipulagi. Eitt þriggja slíkra í sveitarfélaginu. Er þá lítið til fartíma fugla. Á vorin er þar mikil umferð andfugla.

Niðurstöður umsagnaráðila:
Í umsögn Skipulagsstofnunar um lýsingu deiliskipulagstillögu er bent á nokkur atriði, sem upplýsa þurfi í deiliskipulagstillögu, svo sem varðandi núverandi og fyrirhugaða starfsemi/frameiðslu og lykrtarmengun (dags. 18. sept. 2015). Heilbrigðisefni Suðurlands gerir ekki athugasemdir við lýsingu deiliskipulagsins sem slíka (15. sept. 2015) og Matvælastofnun gerir engar athugasemdir (20. jan. 2016). Í umsögn Minjastofnunar Íslands segir að minjavorður Suðurlands hafi farið á vettvang 15. jan. 2016. Engar formlifur fundust og gerir minjavörður ekki athugasemdir við skipulagið (20. jan. 2016). Ekki bástur fleiri umsagnir en athugasemdir bárust frá eigendum Höfðatúns og Villingaholtssvegar. Einnig vísast í samantekt frá RML, dags. 4. janúar 2016, vegna fyrirhugaðra framkvæmda Kjúklingabúsinu Vors.

Byggingaskilmálar:
Innan byggingareits skipulagssvæðisins verða byggð 6 alifuglahús fyrir allt að 80.000 kjúklinga samtals. Stærð hvers húss fyrir sig verður allt 1000 m², lengd allt að 70 m, sem snúa munu í A-V stefnu. Í vesturenda hvers húss verður gert ráð fyrir aðstöðuryrmi. Hámarks manishæð alifuglahúsanna er 7 m frá gólfplötu. Fóðurslóð verður við hvert hús, allt að 7 m á hæð. Heildarbyggingamagn alifuglahúsa innan skipulagssvæðisins verður allt að 6000 m². Þakhalli bygginga má vera allt að 45°. Byggingar á skipulagssvæðinu skulu byggðar samkvæmt byggingarreglugerð og standast ákvæði hennar. Byggingareitur er næst lóðarmörkum 10 m. Sunnarlega á byggingareit verður byggt allt að 550 m² haugbró úr steinsteypu. Þar er skitnum, sem fellur til á búinu, safnað í 6 mánuði yfir veturinn.

Umhverfisáhrif
Náttúrufræslag áhrif deiliskipulagsins eru nokkur þar sem um ræðir áður óbyggt svæði. Sá uppgroftur sem til fellur við byggingaframkvæmdir á skipulagssvæðinu verður nýttur til að byggja upp manir vestur og suður af fyrirhuguðum byggingum og draga þar með úr sjónmengun sem stafar af framkvæmdum. Til að milda enn fremur ástýnd að byggingum svæðisins og bæta úr því jarð- og gróðuraski sem framkvæmdirnar valda verður raskað svæði sett gróðri sem hæfir umhverfinu. Hvað lykrtarmengun varðar er hún minni en ella þar sem um ungvíði er að ræða. Ríkjandi vinddatt á þessu svæði er norðaustlæg (21,2%, sjá vindrófs Veðurstofnu Íslands) og mun því lykt af alifuglabúinu helst berast að bæjarhláði á Vatnsenda og Tanga, landnr. 190941, sem eru í tengslum við rekstur búsinu. Hæðsnaskitur sem fellur til í rekstri búsinu verður notaður sem áburður á ræktað land jarðarinnar og við uppræðslu. Honum er dreift tvisvar á ári, að vori og hausti. Við dreifingu er tekið tillit til veðuráðstæðna til að valda sem minnstum óþægindum. Samkvæmt mælingum og reynslutölum bændna á Vatnsenda er áætlað mesta mögulega magn hæðsnaskits, sem falla mun til á búinu miðað við 80.000 fugla, allt að 1.100 m² á ári. Magn skits sem dreift er á ræktað land er 27m²/ha. Til að anna afsetningu svo mikils magns af skit þarf um 40 ha af ræktaðu landi. Ræktað land á Vatnsenda er í dag 21 ha, sem nægir fyrir framkvæmdarform í nánustu framtíð. Eftir því sem húsunum fjólgar og þar með fjöldi fugla verður meira land tekið til ræktunar enda land jarðarinnar vel til þess fallið. Hagræn og félagsleg áhrif deiliskipulagsins eru fremur jákvæð þar sem stuðlað er að uppbyggingu í sveitarfélaginu og eflingu atvinnulífs.

Samkvæmt 6. gr. reglugerðar nr. 520/2015, um eldihús alifugla, loðdýra og svína, er óheimt að hafa alifuglabú eins og hér um ræðir nær mannbústöðum, útivistarsvæðum eða vinnustöðum annarra en sjálfs búsinu, en sem nemur 50 m. Á upprætti má sjá afmörkun 50 m fjarlægðar frá byggingareit, sem nær umhverfis fyrirhuguð alifuglahús. Innan þessarar afmörkunar er ekki um aðrar byggingar að ræða. Fjarlægð byggingareits skipulagssvæðisins frá næsta íbúðarhúsi, sem stendur á lóðinni Höfðatúni, er 202 m. Fyrirhugaðar framkvæmdir á Vatnsenda og stækkun kjúklingabúsinu Vors fellur undir ákvæði laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, lió 1.10 í 1. viðauka, flokk B.

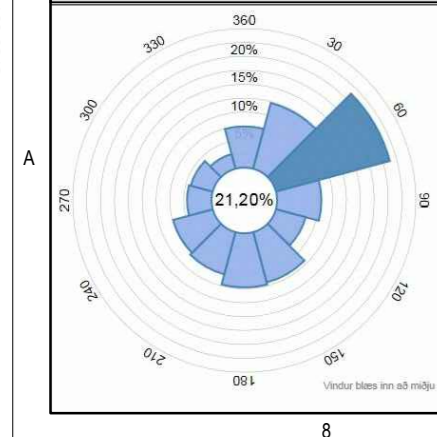
Veitur og vatnsþörf:
Byggingar á skipulagssvæðinu munu tengjast inn á rafveitukerfi Rarik. Kalt vatn kemur frá Vatnsveitu Flóahrepps. Miðað við 80.000 fugla er vatnsþörf búsinu um 0.1 l/sek auk þvottavatns. Ekki er um hitaveitu að ræða. Fráveituvirki verður staðsett sunnarlega á byggingareit. Ganga skal frá fráveitu samkvæmt reglugerð nr. 798/1999 og þannig að ekki sé hætt á óþægindum.

Þjónusta:
Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Árnessýslu á Selfossi, sem er í um 15km fjarlægð. Sorphirða er í samræmi við reglugerð sveitarfélagsins.

HNITASKRÁ			
Nafn	Austur	Norður	
B01	412898.2	377251.5	
B02	412915.2	377458.5	
B03	413052.9	377447.2	
B04	413034.7	377226.1	
L01	412850.7	377222.7	
L02	412872.4	377486.4	
L03	413064.9	377470.6	
L04	413039.6	377163.0	

HNITAKERFI: ISN93

ÚTG.	DAGS.	ÚTGÁFUERILL	HANNAD TEIKN.YFIRF.	
09.12.2016	Uppl. um vatnsþörf bætt inn í greinargerð		MB	PB
02.02.2017	Uppl. um umferð flutningabíla bætt inn í greinargerð		MB	PB
-				



- SKÝRINGAR**
- Mörk skipulagssvæðis
 - Úttina lóðar/jarða
 - Byggingareitur
 - 50m fjarlægðarmörk skv. reglug.
 - 50m fjarlægð frá miðlinu vegar
 - Vegur
 - Helgunarsvæði Vegagerðar
 - Skurður/Lækur/Vatn
 - Gróðurmön
 - Heiti hnitpunkts
 - Rotþró

Uppdráttur þessi sem hefur fengið meðferð skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykktur í sveitarstjórn Flóahrepps þann _____

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ til _____

Auglýsing um samþykkt deiliskipulagsins birtist í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

TEIKNINUMER: 5750-001
BLADSTJERÐ: A2
HANNAD: MB
TEIKNAD: MB
YFIRFARID: PB

DAGS: 08.11.2016
MÆLIKVARDI: 1:2000 / 1:15000
ÚTGÁFA

VATNSENDI, FLÓAHREPPI
DEILISKIPULAGSTILLAGA
YFIRLITSMYND
YFIRLITSMYND AÐALSKIPULAGS

SAMPYKKT: _____
Kennitala: _____