



GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR

Deiliskipulag fiskeldis á Hallkelshólum

15.01.2025





Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann _____

f.h. Grímsnes- og Grafningshrepps

Lýsing deiliskipulags var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

109475-DSK-001-V02

HÖFUNDUR

IS

RÝNT

ABH

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR	4
3	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	5
3.1	Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032	5
3.2	Landsskipulagsstefna 2024-2038	6
3.3	Vatnaáætlun 2022-2027	6
4	DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR	7
4.1	Lóðir	7
4.2	Byggingareitir	7
4.3	Vegir, bílastæði og stígar	8
4.4	Veitur	8
4.4.1	Neysluvatn og borholur	8
4.4.2	Rafveita	8
4.4.3	Fráveita	9
4.4.4	Úrgangur / slóg	9
4.4.5	Regnvatn	9
4.5	Sorp	9
4.6	Heilbrigðis og umhverfismál	9
5	ALMENNIR SKILMÁLAR	10
5.1	Hönnun og upprættir	10
5.2	Mæliblöð	10
5.3	Frágangur lóða og umgengni	10
5.4	Lýsing	10
5.5	Brunavarnir	11
6	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	11
6.1	Matsspurningar og viðmið	11
6.2	Valkostir og umhverfisáhrif	12
6.2.1	Niðurstaða	13
7	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	14
7.1	Skipulagsferli	14

1 INNGANGUR

Sett er fram deiliskipulag fyrir fiskeldi að Hallkelshólum (L168514) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Á Hallkelshólum er rekin fiskeldisstöð og eru hugmyndir um stækkun hennar og meiri framleiðslu. Í Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 er fiskeldisstöðin á iðnaðarsvæði L13 og landbúnaðarsvæði L2. Stærð deiliskipulagssvæðis er 13,6 ha.

Markmið með gerð deiliskipulags er að heimila áframhaldandi uppbyggingu iðnaðarstarfsemi. Afmarkaðir eru byggingareitir og settir skipulagsskilmálar vegna bygginga. Einnig eru settir rammar um mótvægisáðgerðir vegna mögulegra umhverfisáhrifa af starfseminni.

Unnin hefur verið fyrirspurn um matsskyldu fyrir eldi á laxaseiðum að Hallkelshólum og liggur ákvörðun Skipulagsstofnunar fyrir, dags. 19. október 2021. Niðurstaða Skipulagsstofnunar er að fyrirhuguð framkvæmd sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og er hún ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

1.1 Skipulagsgögn

Skipulagsgögn eru:

- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum ásamt umhverfismatskýrslu.
- Deiliskipulagsuppráttur.

2 FORSENDUR

Fiskeldisstöðin er staðsett á Hallkelshólum í Grímsnesi og er aðliggjandi land ýmist landbúnaðarland eða frístundabyggð. Aðkoma er af Biskupstungnabraut (35), um Búrfellsveg (351) og um heimreið að Hallkelshólum.

Á Hallkelshólum er starfrækt fiskeldi bæði innan- og utandyra. Innanhúss eru ker í seiðasal sem nýtt er til upphafsfóðrunar og einnig áframeldisker. Einnig eru ker utandyra ásamt loftunarhúsi og súrefnis-tanki. Vestan fiskeldisstöðvar rennur Höskuldslækur og fer hreinsað afrennsli frá stöðinni í tilbúið votlendi og um afrennsli frá því í lækinn.

Svæðið umhverfis fiskeldisstöðina er vel gróið og þar er skv. vistgerðarkortlagningu að finna eftirtaldar vistgerðir; mosamelavist, runnamýravist á láglendi, língresis- og vingulsvist, víðikjarrvist, grasengjavist og grasmóavist. Mosamelavist hefur lágt verndargildi en aðrar vistgerðir hátt eða mjög hátt verndargildi. Horfa þarf til þess að viðmiðunarmælikvarði vistgerðarkortlagningar er 1:25.000.

Á hluta skipulagssvæðisins er Rauðhólakraun sem er meira en 6200 ára og Seyðishólakraun sem er um 8500 ára. Hraun nýtur verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 og skal forðast að raska því. Ekki sér í hraunið á yfirborði.

Áform um eldi á laxaseiðum var tilkynnt til Skipulagsstofnunar 14. júlí 2021 samkvæmt 6. gr. laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum, sbr. lið 1.11 í 1. viðauka laganna.



Mynd 1. Yfirlitsmynd af lóð fiskeldisstöðvarinnar, ©2025Microsoft Corporation ©2025Maxar ©CNES(2025)

3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032

Skipulagssvæðið er skilgreint sem iðnaðarsvæði I13 og landbúnaðarsvæði L2 og gildir eftirfarandi stefna fyrir svæðið:

Í kafla 3.2.7 er eftirfarandi stefna um **iðnaðarsvæði (I)**:

- Að sköpuð verði ákjósanleg skilyrði fyrir nýja atvinnustarfsemi, s.s. framleiðsluiðnað og matvæla-iðnað.
- Að unnið verði að umbótum í sorphirðumálum, m.a. með meiri flokkun sorps, endurvinnslu og endurnýtingu.
- Að umfang og staðsetning starfsemi sem getur haft mengun í för með sér verði ígrunduð m.t.t. áhrifa á byggð og náttúru.

TAFLA 1. Hluti töflu 9 um iðnaðarsvæði í aðalskipulagi.

NR	HEITI	STÆRÐ (HA)	LÝSING OG SKILMÁLAR	JÖRÐ
I13	Hallkelshólar	3	Fiskeldi við Hallkelshóla. Horft verður til endurnýtingar fasts efnis í frárennsli frá starfsemi.	Hallkelshólar

Í kafla 3.2.1 er eftirfarandi stefna um **landbúnaðarsvæði (L)**:

- Landbúnaðarland í flokki L1 verði áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu. Landnýting skal vera í sátt við náttúruna og ekki misbjóða henni með ofbeit, mengun eða á annan hátt.
- Byggingar, samfelld skógrækt og annað sem hamlar ræktunarmöguleikum er að jafnaði ekki heimilt á landbúnaðarlandi L1, eða á skilgreindum verndarsvæðum.
- Stuðlað verði að viðhaldi núverandi votlendissvæða og eftir atvikum endurheimt votlendis.

TAFLA 2. Hluti töflu 3 um landbúnaðarland og skilmála í aðalskipulagi.

NR	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
L2	Gott landbúnaðarland	Landbúnaðarland í flokki II-IV. Land að hluta til ágætt til akuryrkju, einkum land í flokki II. <ul style="list-style-type: none">• Heimilt er að byggja upp til fastrar búsetu, landbúnaðarstarfsemi og minniháttar atvinnustarfsemi, sem getur verið ótengd landbúnaði.• Forðast skal að raska samfellu í góðu landbúnaðarlandi með byggingum og vegagerð.• Hluti svæða getur hentað vel til skógræktar og skjólbeltaræktunar.• Landspildur eru jafnan yfir 10 ha að stærð.

3.2 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Landsskipulagsstefna byggir á þeirri framtíðarsýn í skipulagsmálum um „að skipulag stuðli að sjálfbærri þróun og lífsgæðum, styðji samkeppnishæfni og sveigjanleika og stuðli að viðnámsþrótti gagnvart samfélags og umhverfisbreytingum.“

Í stefnunni eru sett fram þrjú markmið er snúa að *vernd umhverfis og náttúru*, velsæld samfélagsins og samkeppnishæfu atvinnulífi.

Aðlögun að loftslagsbreytingum er leiðarljós markmiðsins um *velsæld samfélagsins* og skal skipulag stuðla að almennri velsæld í samfélagi og gæðum í hinu byggða umhverfi. Skipulag þarf að stuðla að jafnvægi í nýtingu lands í þéttbýli og dreifbýli þar sem vöxtur samfélaga gengur ekki um of á náttúrulegt umhverfi. Loftslagsaðlögun á að vera leiðarljós í skipulagi sem verður að stuðla að seiglu samfélaga gagnvart afleiðingum loftslagsbreytinga.

Markmið um *samkeppnishæft atvinnulíf* stuðlar að því að skipulag auki samkeppnishæfni samfélags og efli atvinnulíf með hagkvæmri uppbyggingu innviða og sjálfbærri nýtingu auðlinda þar sem vexti er beint á tiltekin svæði í skipulagi. Kolefnishlutleysi á að vera leiðarljós í skipulagi sem miðar að því að auka til muna bindingu gróðurhúsalofttegunda.

3.3 Vatnaáætlun 2022-2027

Markmið laga um stjórn vatnamála, nr. 36/2011, er að vernda allt vatn og vistkerfi þess og stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar.

Á skipulagssvæðinu er að finna eftirtalin vatnshlot:

- Höskuldslækur 2 vatnshlotanúmer 103-844-R. Vistfræðilegt og efnafræðilegt ástand er óþekkt. Um er að ræða staðbundið álag vegna fiskeldis með losun í ferskvatn.
- Lyngdalsheiði vatnshlotanúmer 104-305-G. Magnstaða og efnafræðilegt ástand er óþekkt.

Ekki er gert ráð fyrir að vatnshlot breytist eða að breytingar verði á vatnsgæðum, vatnsmagni, efna- eða eðliseiginleikum vatns frá því sem er í dag.

4 DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Land Hallkelshóla er í aðalskipulagi skilgreint sem iðnaðarsvæði og landbúnaðarsvæði. Heimilt er að starfrækja fiskeldi og vera með tilheyrandi mannvirki og búnað. Einnig er heimilt að vera með íbúðir fyrir starfsfólk.

4.1 Lóðir

Land Hallkelshóla er afmarkað skv. landamerkjaskrá frá HMS.

STAÐFANG	STÆRÐ M2	NÝTINGAR- HLUTFALL	SÉRÁKVÆÐI
Hallkelshólar (L168514)	13,6 ha	0,05	<p>Innan lóðar er heimilt að starfrækja fiskeldi í húsum og kerjum utandyra og vera með þann búnað og þau mannvirki sem slík starfsemi krefst.</p> <p>Gæta skal vel að því að fráveita frá fiskeldi sé í samræmi við lög og reglugerðir og skilmála í starfsleyfi. Vera skal með búnað sem kemur í veg fyrir að fiskur/seyði geti sloppið í Höskuldslæk. Í samráði við Umhverfis- og orkustofnun skal leita leiða til að minnka staðbundið álag vegna fiskeldis á vatnshlotið Höskuldslæk.</p> <p>Eftir því sem hægt er skal forðast rask á landi. Gæta skal vel að ásynnd svæðis og snyrtimennsku. Lýsingu skal stillt í hóf og henni beint að þeim svæðum sem þarf að lýsa. Samræma skal útlit og yfirbragð mannvirkja. Eftir því sem hægt er skal endurnýta/endurvinnna þann úrgang sem fellur til.</p>

4.2 Byggingareitir

Öll mannvirki eru byggingarleyfisskyld s.s. seiðastöð, þar með talin eldisker, vatnsmiðlunartankar, tromluþró, byggingar undir fóðurkerfi plot

ásamt öðrum búnaði er fiskeldi krefst.

Allir meginhlutar bygginga skulu standa innan byggingareita, eins og þeir eru sýndir á mæliblaði. Staðsetning bygginga og annars búnaðar er frjáls innan byggingarreita. Heimilt er að ákveðnir byggingarhlutar svo sem loftræsibúnaður, síló, möstur og strompar séu hærri en hámarkshæð bygginga,

eða allt að 18 m yfir jarðvegsyfirborði. Eldsker verða eftir atvikum felld að hluta til niður í jörðina og geta verið yfirbyggð.

STAÐFANG	TEGUND MANNVIRKIS	STÆRÐ BYGGINGAREITS	FJÖLDI HÆÐA (HÁMARK)	HÁMARKS-HÆÐ	HÁMARKS-FJÖLDI ÍBÚÐA	SÉRÁKVÆÐI
B1	Fiskeldi og tengd starfsemi	30 000 m ²	1	12,0 m	0	Heimilt er að vera með hús fyrir fiskeldi, eldisker innan- og utandyra ásamt öðrum búnaði og mannvirkjum sem þarf til starfseminnar. Hámarksbyggingarmagn er 6.200 m ² . Öll fráveita frá starfseminni skal vera í samræmi við skilmála í starfsleyfi. Gæta skal samræmis í útliti og yfirbragði mannvirkja.
B2	Miðlunarhús	252 m ²	1	6,0 m	0	Heimilt er að byggja miðlunarhús. Hámarksbyggingarmagn er 100m ²

4.3 Vegir, bílastæði og stígar

Aðkoma að fiskeldisstöð á Hallkelshólum er um Hallkelshólaveg og núverandi afleggjara af honum. Bílastæði eru innan lóðar og skal fjöldi þeirra miðast við þá starfsemi sem fram fer á svæðinu. Bílastæði skulu anna ríflega þeirri starfsemi sem verður á lóðinni á mestu annatímum.

Vinnuþlön, vegakerfi og bílastæði eru sýnd til leiðbeiningar á deiliskipulagsupprætti.

4.4 Veitur

4.4.1 Neysluvatn og borholur

Vatn til starfseminnar er fengið úr borholum sem eru innan lóðarinnar. Um neysluvatn gildir reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001 og reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999. Fyrir eldið er þörf á um 200 l/sek af neysluvatni og anna núverandi borholur því.

4.4.2 Rafveita

Rafmagn er á svæðinu og verða ný mannvirki tengd við það. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið.

4.4.3 Fráveita

Stefna fiskeldisstöðvarinnar er að forðast óþarfa úrgang og óflokkaða förgun. Fráveita frá starfsmanna-aðstöðu og þjónustubyggingum er leidd í sameiginlegt hreinsivirki í samræmi við reglugerðir og leiðbeiningar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Hreinsivirki eru innan lóða og er staðsetning sýnd á uppdrætti. Tryggt er gott aðgengi til tæmingar og úrgangi fargað á viðurkenndan hátt.

Frárennsli frá fiskeldisstöðinni er leitt í settjörn og þaðan í tilbúið votlendi. Frá votlendinu fer frárennslið í skurði að farvegi Höskuldslækjar sem rennur í Hvítá. Rekstraraðila ber að sjá til þess að vatnsgæðum í viðtaka hraki ekki vegna fiskeldis. Úrgangsefni á föstu formi hafa að mestu sest í settjarnir og verið fjarlægð reglulega og nýtt sem jarðvegsbætir. Öll fráveita frá starfseminni skal vera í samræmi við skilmála í starfsleyfi.

4.4.4 Úrgangur / slóg

Fiskur, sem drepst á eldistímanum er fjarlægður daglega úr körum og skal endurnýttur eins og kostur er. Fastefni (set síað úr eldisvatni) skal hreinsað úr frárennsli og endurnýtt eins og kostur er, t.d. sem áburður. Dauður fiskur og slóg skal geymd í lokuðum kerum innan lóðar, m.a. til að verjast ágangi fugla og annarra dýra. Ólífrænn úrgangur skal flokkaður og geymdur í gámum/lokuðum ílátum innan svæðis. Úrgangur sem til fellur við starfsemi fiskeldisstöðvarinnar skal meðhöndlaður í samræmi við markmið laga nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs.

4.4.5 Regnvatn

Vatni af húspökum og hörðu yfirborði við hús skal beint niður í jarðveg. Koma má fyrir malarpúða undir yfirborði sem getur tekið við yfirborðsvatni. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarpúðanum.

4.5 Sorp

Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012. Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi að þeim sé gott og þær séu lítt áberandi. Leitast skal við að flokka sorp eins og kostur er og koma því í viðeigandi farveg til endurvinnslu. Um meðferð, flokkun og losun sorps fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

4.6 Heilbrigðis og umhverfismál

Fiskeldisstöðin er skv. starfsleyfi með varnir gegn slysasleppingum fisks og skulu þær yfirfarnar reglulega. Í gildi skal vera viðbragðsáætlun vegna slysasleppinga og skal hún vera vel kynnt starfsmönnum og aðgengileg í starfsmanna-aðstöðu. Ávallt skal taka mið af nýjustu upplýsingum til að koma í veg fyrir sjúkdóma. Mælst er til þess að lyfja- og efnanotkun verði haldið í lágmarki til að draga úr hættu á mögulegri mengun. Smitvarnir skulu vera til þess fallnar að ekki berist smit milli eldiseininga.

5 ALMENNIR SKILMÁLAR

5.1 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni.

Gæta skal samræmis í hönnun húsa og viðbygginga hvað varðar útlit, frágang, lita- og efnisval, þakhalla og frágang þaks til að fá heildrænt yfirbragð innan svæðisins. Huga skal að því að nota náttúrulega liti sem falla vel að nærumhverfi til að tryggja samræmi á yfirbragði.

Merkingar bygginga og skilti skulu vera í samræmi við gildandi reglugerðir og skal gerð grein fyrir hvar og hvernig því er háttað á viðkomandi byggingu og/eða á lóð hennar.

5.2 Mæliblöð

Mæliblöð sýna lóðamörk, stærð lóðar, byggingarreiti, innkeyrslu inn á lóð og kvaðir ef einhverjar eru. Verði misræmi milli deiliskipulags og mæliblaðs gildir mæliblað.

5.3 Frágangur lóða og umgengni

Almennt skal frágangur lóða vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012. Lóðarhafi ber ábyrgð á því að framkvæmdir séu í samræmi við samþykktir og uppgefnar hæðartölur. Fylgja ber hæðartölum sem sýndar eru á mæliblaði. Leggja skal áherslu á góða ásýnd lóðar. Heimilt er að girða starfsemina af sé þess talin þörf.

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á lóð sinni og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við skilmála og samþykktar og uppgefnar hæðartölur. Fylgja ber hæðartölum sem sýndar eru á mæliblaði. Lóðarhafa er skylt að ganga frá lóð samkvæmt skilmálum og byggingarnefndarteikningum innan árs eftir að lokaúttekt hefur farið fram.

5.4 Lýsing

Starfsemi við fiskeldi krefst góðrar lýsingar. Í byggingareglugerð nr. 112/2012 eru sett fram markmið fyrir birtu og lýsingu sem skal haft að leiðarljósi. Lóðarhafa er frjálst að lýsa upp lóð og mannvirki innan lóðar á meðan lýsing veldur ekki óþægindum eða truflun utan lóðarmarka. Leitast skal við að beina lýsingu að því svæði sem lýsa skal, s.s. aðkomu lóða og húsa eða vinnusvæði. Litið skal til þess að velja lýsingu við hæfi og lágmarka ljósmagn eins og hægt er, m.a. til að draga úr orkunotkun. Miða skal við að lýsing utanhúss verði óbein, látlaus og glýjulaus og eftir því sem kostur er með afskermuðum lömpum.

5.5 Brunavarnir

Fiskeldisstöðin er innan starfssvæðis Brunavarna Árnessýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaáætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000.

6 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Meta skal líkleg umhverfisáhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til.

6.1 Matsspurningar og viðmið

Stefna deiliskipulagsins og líkleg áhrif hennar eru metin út frá umhverfisviðmiðum í töflu 3.

TAFLA 3. Umhverfisþættir, viðmið og matsspurningar.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landslag Ásýnd og sjónræn áhrif. Landnotkun.	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> Skipulag miði að því að varðveita fjölbreytt og verðmætt landslag og skipulag mannvirkja, byggða og bæjarrýma efli þau gæði sem felast í menningarlandslagi. <i>Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032.</i> <ul style="list-style-type: none"> Að sveitarfélagið verði til fyrirmyndar fyrir snyrtilegt yfirbragð byggðar. Öll mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta samræmis við nálægar byggingar. 	Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis? Hefur stefnan áhrif á landnotkun?
Loftslag Kolefnisbinding. Kolefnishlutleysi.	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> Skipulag feli í sér stefnu um bindingu kolefnis með kolefnishlutleysi að leiðarljósi. 	Hefur stefnan áhrif á losun og bindingu gróðurhúsalofttegunda?
Vatn Vatnsvernd. Vatnshlot.	<i>Vatnaáætlun 2022-2027</i> <ul style="list-style-type: none"> Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa þar sem þess er þörf til að vatn njóti heildstæðrar verndar. 	Hefur stefnan áhrif á vatnsgæði og vatnavistkerfi?
Náttúrufar Gróður. Vistkerfi. Jarðvegur. Búsvæði dýra.	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> Stuðla skal að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna, landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni. <i>Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032.</i> <ul style="list-style-type: none"> Að gæta umhverfissjónarmiða við skipulag svæða og öll landnýting verði í sátt við náttúruna. 	Hefur stefnan áhrif á gróður, jarðveg og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra?
Heilnæmt umhverfi Mengun og hávaði. Neysluvatn.	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> Við skipulagsgerð verði heilnæmt umhverfi í dreifbýli tryggt með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd, vatnsveitu, fráveitu, úrgangsméðhöndlun, hljóðvist og loftgæði. <i>Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032.</i>	Er hætta á mengun vegna stefnu skipulagsins?

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
	<ul style="list-style-type: none"> Fráveitukerfi hönnuð til að mæta kröfum um fullnægjandi hreinsun og að ekki sé hætta á mengun jarðvegs, yfirborðvatns eða grunnvatns. <i>Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.</i> <i>Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.</i>	
Samfélag <i>Atvinnulíf.</i> <i>Íbúar.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands. <i>Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032.</i> <ul style="list-style-type: none"> Efla byggð og atvinnulíf í sveitarfélaginu og stuðla að fjölbreyttum atvinnutækifærum. 	Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri? Hefur stefnan áhrif á íbúa í nágrenninu?
Náttúru- og menningarminjar <i>Fornminjar.</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> <ul style="list-style-type: none"> Skipulag stuðli að verndun og varðveislu líffræðilegrar fjölbreytni, sérstæðra náttúru- og menningarminja. <i>Aðalskráning fornminja.</i>	Hefur stefnan áhrif á náttúru- eða menningarminjar?

6.2 Valkostir og umhverfisáhrif

Í umhverfismati ber að fjalla um þá valkosti sem til greina koma og meta líkleg umhverfisáhrif þeirra. Gerð er grein fyrir valkostum og lagt mat á líkleg umhverfisáhrif þeirra.

Fyrirhuguð uppbygging er í samræmi við stefnu í aðalskipulagi. Fiskeldisstöð er rekin á Hallkelshólum og er reiknað með slíkri starfsemi áfram og að hún sé í samræmi við skilmála í starfsleyfi. Þar sem stefnan er í samræmi við aðalskipulag þá er gerð grein fyrir áhrifum af stefnu deiliskipulagsins en ekki talin ástæða til að bera saman valkosti.

Stefna í deiliskipulagi: Á Hallkelshólum er starfrækt fiskeldi bæði innan- og utandyra. Innanhúss eru ker í seiðasal sem nýtt er til upphafsóðrunar og einnig áframeldisker. Einnig eru ker utandyra ásamt loftunarhúsi, súrefnistanki og öðru sem þarf til starfseminnar. Vestan fiskeldisstöðvar rennur Höskuldslækur og fer hreinsað afrennsli frá stöðinni í tilbúið votlendi og um afrennsli frá því í lækinn. Neysluvatn er fengið úr tveimur borholum á lóðinni..

Umhverfisáhrif af stefnu deiliskipulags

Áhrif á land og landslag eru neikvæð. Mannvirki eru alltaf sýnileg og breyta ásýnd svæða. Með áframhaldandi byggingu mannvirkja verða þau enn sýnilegri og meira ráðandi í landinu. Stefnan er ekki talin hafa áhrif á aðra landnotkun því svæðið er skilgreint sem iðnaðarsvæði og umhverfis það er landbúnaðarsvæði. Til að draga úr ásýnd eru settir skilmálar um samræmt útlit og litaval mannvirkja og að þau verði aðlöguð að landi eftir því sem hægt er.

Áhrif á loftslag eru neikvæð því gróið land er tekið undir byggingar og önnur mannvirki sem þarf til starfseminnar. Áfram verður þó talsverður gróður innan svæðisins. Einnig losar akstur með aðföng og afurðir gróðurhúsalofttegundir.

Áhrif á vatn eru óviss. Álag á Höskuldslæk er vaktað og ætti ekki að breytast umfram það sem er í dag ef farið er að skilmálum í starfsleyfi og frárennsli hreinsað á fullnægjandi hátt.

Áhrif á náttúrufar eru neikvæð/óveruleg. Gróið land er tekið undir byggingar og önnur mannvirki sem þarf til starfseminnar. Núverandi starfsemi hefur að öllum líkindum þegar raskað búsvæðum fugla. Affall frá fiskeldisstöðinni er útbúið þannig að litlar líkur eru á að fiskar sleppi út í núverandi vatnsföll. Þar sem um landeldi er að ræða er ekki mikil hætt á að smit berist í villta stofna og hægt að bregðast við ef sjúkdómar koma upp í eldisstöðinni og varna því að smit berist frá stöðinni.

Áhrif á heilnæmt umhverfi eru óveruleg. Reiknað er með að farið verði að skilmálum í starfsleyfi og gengið frá fráveitu og úrgangsmálum á fullnægjandi hátt og skv. lögum og reglum þar að lútandi.

Áhrif á samfélag eru jákvæð/óviss. Starfsemin skapar atvinnu ásamt afleiddum störfum. Helst má búast við að íbúar á Hallkelshólum og í frístundabyggð í nágrenninu verði fyrir ónæði vegna umferðar að og frá staðnum, umferð ætti þó ekki að aukast mikið frá því sem er í dag.

Áhrif á minjar eru óveruleg. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins.

6.2.1 Niðurstaða

Sveitarfélagið er hlynnt því að unnið sé deiliskipulag fyrir starfsemi fiskeldisstöðvar á Hallkelshólum. Settir eru skilmálar í deiliskipulagi til að draga úr neikvæðum áhrifum af starfseminni. Til að minnka neikvæð áhrif á land og landslag eru skilmálar um að mannvirki skuli felld að landi eins og hægt er og samræmi sé í útliti og yfirbragði þeirra. Áhrif á loft eru neikvæð því akstur tilheyrandi starfseminni losar gróðurhúsalofttegundir. Búast má við að með tímanum dragi úr þessari losun þegar fleiri farartæki nýta umhverfisvæna orkugjafa. Rask verður á gróðri vegna mannvirkja. Settir eru skilmálar um að forðast skuli rask á landi eftir því sem hægt er. Á heildina litið eru áhrifin metin óveruleg/jákvæð á umhverfisþætti.

7 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Umsagnir skulu vera skriflegar og berast í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar.

Óskað er eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Umhverfis- og orkustofnun
- Fiskistofa
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Vegagerðin
- Brunavarnir Árnassýslu
- Veiðifélag Árnesinga
- Náttúruverndarstofnun

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila.

7.1 Skipulagsferli

Eftirfarandi er líklegt skipulagsferli.

