



## EYJAFJARÐARSVEIT

### TORFUR - SVÍNABÚ

### FYRIRHUGUÐ VINNA VIÐ DEILISKIPULAG

### SKIPULAGS- OG MATSLÝSING - TILLAGA

#### LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 40. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

#### MATSLÝSING

SAMKVÆMT LÖGUM UM UMHVERFISMAT ÁÆTLANA NR. 105/2006

19.09.2018



1	Inngangur .....	2
2	Aðdragandi, forsendur og viðfangsefni .....	2
3	Afmörkun skipulagssvæðisins, stærð og núverandi aðstæður .....	3
4	Lög og reglur .....	4
5	Skipulagsleg staða - aðalskipulag .....	5
6	Umhverfismat .....	8
6.1	Umhverfispættir .....	8
6.2	Áhrifapættir .....	8
6.3	Umhverfisviðmið .....	8
6.4	Valkostir .....	10
6.5	Aðferðarfræði .....	10
7	Kynning og samráð .....	10
8	Skipulagsferli .....	11

## 1 Inngangur

Landslag ehf. er að hefja vinnu við gerð deiliskipulag fyrir svínabú sem til stendur að byggja á spildu í landi Torfna í Eyjafjarðarsveit. Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð deiliskipulagsins og f.h. Landslags koma að verkinu Ómar Ívarsson skipulagsfræðingur SFFÍ og Ingvar Ívarsson landslagsarkitekt FÍLA.

## 2 Aðdragandi, forsendur og viðfangsefni

Fyrirtækið Stefán Þórðarson ehf. hefur fest kaup á 17,5 ha spildu í landi Torfa í Eyjafjarðarsveit og hefur fyrirtækið áform um að byggja svínabú á svæðinu.

Viðfangsefni deiliskipulagsins er m.a. að afmarka lóð og byggingarreiti ásamt því að skilgreina fyrirkomulag aðkomu og öðrum þeim ákvæðum sem ástæða verður til að skilgreina í deiliskipulagi.

Um er að ræða byggingu tveggja gripahúsa, starfmannahúss ásamt tveimur haugtönkum.

Nánari upplýsingar um starfsemi:

- Heildarflötur bygginga um 5700 m<sup>2</sup>
- Fjöldi grísa í eldi (30 kg +) verður um 2.400 á hverjum tíma (hluti eldis á öðrum stað)
- Fjöldi fullorðinna dýra verður 400 gyltur
- Svínaskítur verður um 6.800 m<sup>3</sup> á ári
- Haugrými verður um 5.000 m<sup>3</sup>

Framkvæmdin er tilkynningarskyld þar sem hún flokkast sem B framkvæmd skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 m.s.br., liður 1.10 í 1. viðauka.

Deiliskipulagið fellur undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana vegna sama liðar 1.10 í 1. viðauka í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 m.s.br. :

### 1. Landbúnaður, skógrækt og fiskeldi

*1.10. Þauleldi búfjár utan þess sem tilgreint er í tölulið 1.09.*

*(1.09. Þauleldi alifugla og svína með 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.)*

Lýsing þessi samanstendur því af eftirfarandi:

- Lýsing á skipulagsverkefni

- Samkvæmt 30. grein skipulagslaga nr. 123/2010
- Matslýsing
  - Samkvæmt lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006

Skv. fyrirbyggjandi minjaskráningu sem gerð var vegna vinnu við gildandi aðalskipulag eru engar skráðar minjar á skipulagssvæðinu.

### 3 Afmörkun skipulagssvæðisins, stærð og núverandi aðstæður

Skipulagssvæðið nær yfir 17,5 ha spildu í landi Torfa í Eyjafjarðarsveit. Spildan liggur að landamerkjum við Grund í vestri og norðri, en landamerkin liggja við Finnastaðaá í norðri. Í austri liggja skipulagsmörkin við Eyjafjarðarbraut vestri og í suðri við landmerki Grundar og Torfa.

Skipulagssvæðið er að hluta til ræktað land og að hluta til árframburður. Torfur er jörð í ábúð en aðliggjandi er hefðbundið landbúnaðarland.



Mynd 1. Gula svæðið (1) sýnir þá 17,5 ha spildu sem fyrirhugað er að reisa svínabúa á.

Gert er ráð fyrir að byggingar verði staðsettar a.m.k. 50 m sunnan Finnastaðaár, um 100 m vestan Eyjafjarðarbrautar vestri og í a.m.k. 50 m fjarlægð frá landamerkjum aðliggjandi jarða.

Aðkoman að svæðinu verður frá Eyjafjarðarbraut vestri, um 100 m sunnan við brú yfir Finnastaðaá.

## 4 Lög og reglur

Skv. reglugerð um eldishús alifugla, loðdýra og svína nr. 520/2015 segir m.a. eftirfarandi í 6. gr. um fjarlægðir:

*Sveitarstjórn ákveður í skipulagsáætlun fjarlægð milli eldishúsa. Þegar um er að ræða nýbyggingu eldishúsa, meiriháttar breytingar eða stækkanir á þeim og breytta notkun í eldishús, sem valdið geta auknum óþægindum, ber að ákveða, í samræmi við grein þessa, fjarlægðir þeirra við mannabústaði, útivistarsvæði, vinnustaði eða svæði sem afmörkuð hafa verið fyrir framangreinda notkun í aðalskipulagi eða með byggingarreitum í deiliskipulagi. Sveitarstjórn skal ákvarða fjarlægðir með hliðsjón af hugsanlegum umhverfisáhrifum og mega fjarlægðir aldrei vera minni en sem hér segir:*

...

### *IV. Eldi svína:*

- a. 600 m fyrir bú með meira en 2.000 stæði fyrir alisvín yfir 30 kg eða yfir 750 stæði fyrir gyltur. Á skilgreindu landbúnaðarsvæði er lágmarksfjarlægð 500 m frá eldishúsi að næsta íbúðarhúsi.*

*Þau fjarlægðarmörk sem fram koma í 1. mgr. gilda einnig þegar um er að ræða nýbyggingu mannvirkja sem teljast mannabústaðir eða vinnustaðir, meiriháttar breytingar eða stækkanir á þeim og þegar um er að ræða breytta notkun.*

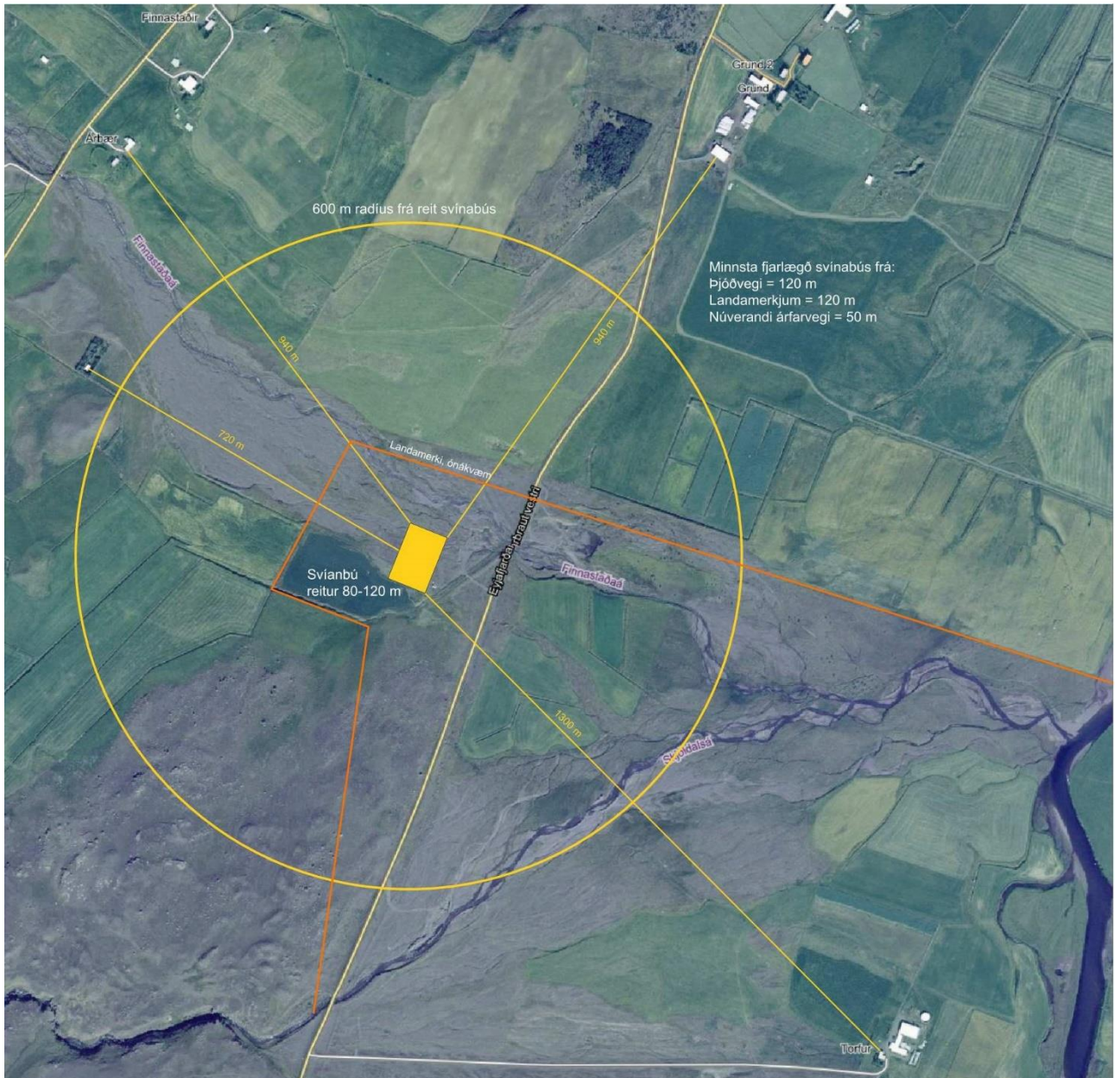
*Fjarlægðarmörk skv. 1. mgr. eiga ekki við um mannabústaði og vinnustaði sem tilheyra búrekstrinum eða vinnustaði með sambærilega starfsemi. Með mannabústöðum er átt við íbúðarhúsnæði, frístundahús, gistihús og sambærilegt. Með útivistarsvæðum er átt við svæði sem eru skipulögð til sértækrar útivistar, svo sem íþróttasvæði, leikvelli og ferðamannastaði.*

Vegna skilmála í reglugerð sem sjá má hér að ofan verður ekki heimilt að hafa núverandi eða fyrirhugaða mannabústaði eða útivistarsvæði innan 600 m radíus frá fyrirhuguðu svínabúi.

Fjarlægðir í næstu mannabústaði eru sem hér segir:

- Frístundahús um 500 m vestan við spildu fyrir svínabú, byggingar verða í a.m.k. 600 m fjarlægð frá frístundahúsi.
- Árbær, íbúðarhús um 800 m norðvestan við spildu fyrir svínabú.
- Finnastaðir, íbúðarhús um 900 m norðvestan við spildu fyrir svínabú.
- Grund II, íbúðarhús um 950 m norðan við spildu fyrir svínabú.
- Ytra Fell, íbúðarhús um 900 m vestan við spildu fyrir svínabú.
- Torfur, íbúðarhús um 1.200 m suðaustan við spildu fyrir svínabú.
- Samkomugerði II, íbúðarhús um 1.400 m sunnan við spildu fyrir svínabú.





Mynd 2. Afmörkun reits þar sem gert er ráð fyrir svianbúi og 600 m radíus frá reit.

## 5 Skipulagsleg staða - aðalskipulag

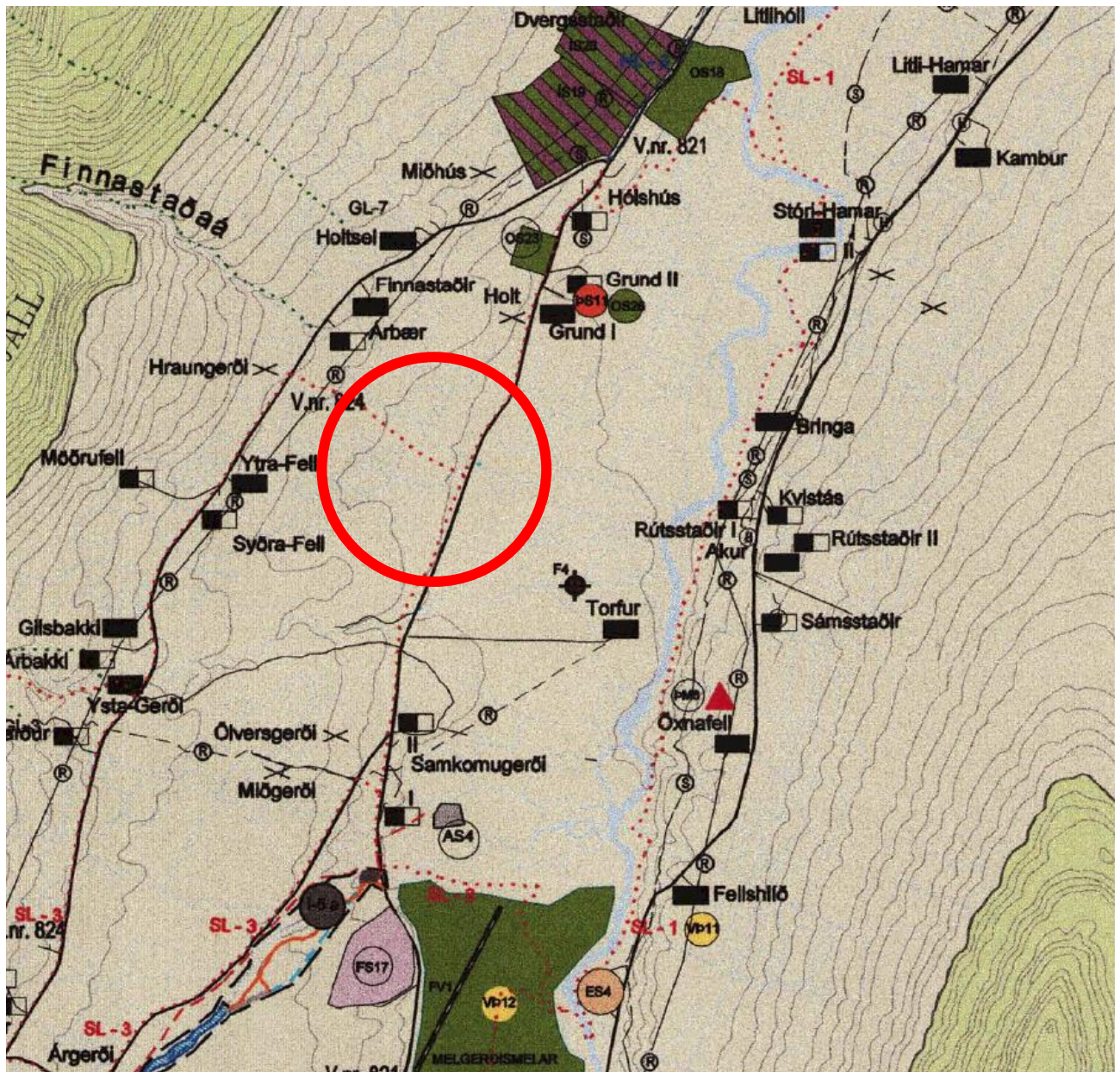
Í gildi er Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2005-2025. Í gildandi aðalskipulagi er spildan skilgreind sem landbúnaðarsvæði og einnig 600 m radíus frá spildunni.

Í lokavinnslu er nýtt Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2018-2030. Aðalskipulagið hefur verið samþykkt af sveitarstjórn en bíður gildistöku. Í nýju aðalskipulagi er spildan einnig skilgreind sem landbúnaðarsvæði ásamt 600 m radíus frá henni.

Landbúnaðarsvæði ná yfir allt land jarða eða lögbýla, sbr. ákvæði jarðalaga og ábúðarlaga um land sem nýtt er til landbúnaðar. Á landbúnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist búrekstri á jörðinni.

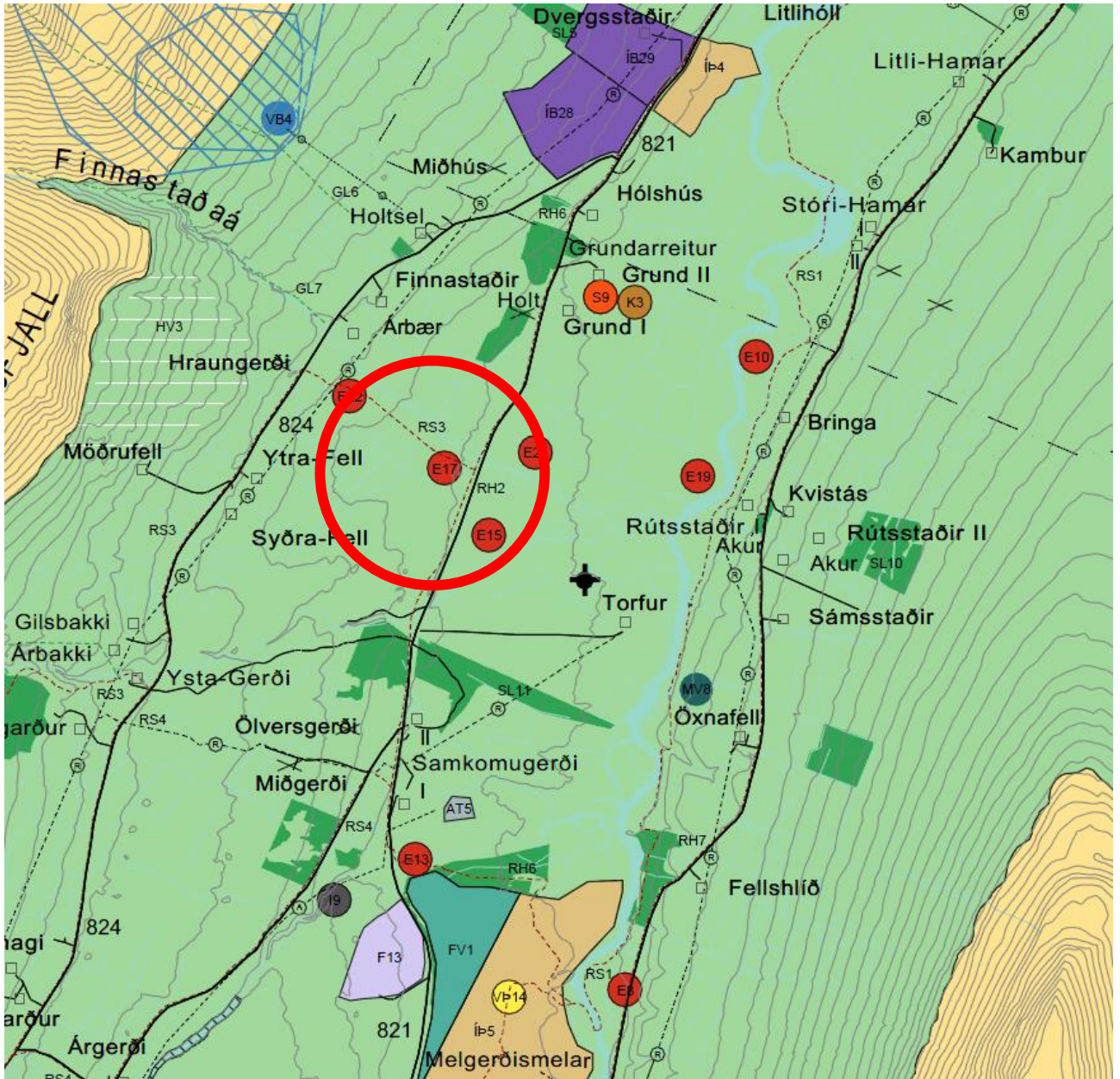


Innan gildandi aðalskipulags og fyrirhugaðs aðalskipulags er skilgreind reiðleið upp með Finnastaðaá. Þá er í Aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030 skilgreint efnistökusvæðið sunnan við Finnastaðaá (E17) fyrir allt að 25.000 m<sup>3</sup>.



Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2005-2025, hluti sveitarfélagsuppráttar. Rauður hringur sýnir skipulagssvæðið ásamt 600 m rás frá spildunni.





Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2018-2030, hluti uppdráttar sveitin-byggð (auglýst tillaga). Rauður hringur sýnir skipulagssvæðið ásamt 600 m radíus frá spildunni.



## 6 Umhverfismat

Þar sem deiliskipulagið fellur undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana verður unnin umhverfisskýrsla sem verður hluti greinargerðar deiliskipulagsins.

Megintilgangur umhverfisskýrslu sem gerð verður með deiliskipulagi er að greina frá helstu mögulegu umhverfisáhrifum sem framkvæmdir við svínabú muni hafa á umhverfið. Þá er reynt að segja til um það hvort þessi áhrif í heild sinni geti orðið veruleg í skilningi laga nr. 105/2006 um mat á umhverfisáhrifum áætlana.

Matið verður unnið í samræmi við lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 sem og leiðbeiningar Skipulagsstofnunar sama efnis. Við umhverfismat deiliskipulags verður ekki farið í sérstakar rannsóknir heldur verður stuðst við þær upplýsingar sem liggja fyrir um grunnsástand umhverfis.

### 6.1 Umhverfisþættir

Umhverfisþættirnir eru valdir út frá þeim aðstæðum sem eru á skipulagssvæðinu.

Í umhverfisskýrslu deiliskipulags verða eftirfarandi umhverfisþættir metnir m.t.t. umhverfisáhrifa:

- Landslag og sjónræn áhrif
- Samfélagsleg og hagræn áhrif
- Gróður og lífríki
- Heilsa og öryggi
- Frárennslismál
- Úrgangsmál

### 6.2 Áhrifaþættir

Þeir þættir deiliskipulags sem taldir eru geta haft möguleg umhverfisáhrif eru þessir:

- Bygging svínabús

### 6.3 Umhverfisviðmið

Umhverfisviðmið eru notuð sem mælikvarði eða sem vísir sem notaður er til að meta einkenni og vægi þeirra áhrifa sem deiliskipulagstillagan hefur í för með sér.

Í deiliskipulagsbreytingu verða eftirfarandi umhverfisviðmið lögð til grundvallar:

- Skipulagslög nr. 123/2010
- Skipulagsreglugerð nr. 90/2013
- Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006
- Lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000
- Reglugerð um eldihús alifugla, loðdýra og svína nr. 520/2015
- Lög um náttúruvernd nr. 60/2013
  - Markmið laga þessara er að vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar.

Jafnframt er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar.

- Reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns
  - Markmið reglugerðar þessarar er m.a. að koma í veg fyrir og draga úr mengun vatns og umhverfis þess af mannavöldum og að stuðla að almennri verndun vatns.
- Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns
  - Markmið reglugerðar þessarar er að koma í veg fyrir mengun grunnvatns af mannavöldum. Einnig er það markmið að takmarka afleiðingar mengunar sem þegar hefur orðið á grunnvatni.  
Samkvæmt grein 5.1 er mengun grunnvatns óheimil.
- Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998
  - Markmið þessara laga er að búa landsmönnum heilnæm lífsskilyrði og vernda þau gildi sem felast í heilnæmu og ómengudu umhverfi.
- Reglugerð nr. 785/1999 um starfsemi sem getur haft í för með sér mengun
  - Markmið reglugerðar þessarar er að koma í veg fyrir og draga úr mengun af völdum atvinnurekstrar sem getur haft í för með sér mengun, koma á samþættum mengunarvörnum og að samræma kröfur og skilyrði í starfsleyfum.
  - Jafnframt er það markmið að tryggja að kröfur sem gerðar eru í starfsleyfum til þess að draga úr tiltekinni mengun umhverfisins valdi ekki aukinni mengun annars staðar í umhverfinu.
- Reglugerð nr. 787/1999 um loftgæði
  - Markmið reglugerðar þessarar er að koma í veg fyrir eða draga úr skaðlegum áhrifum loftmengunar á heilsu manna og umhverfið, meta loftgæði á samræmdan hátt, afla upplýsinga um loftgæði og viðhalda þeim þar sem þau eru mikil eða bæta þau ella. Jafnframt er það markmið að draga úr mengun lofts.
- Lög nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs
- Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir
  - Markmið þessara laga er að búa landsmönnum heilnæm lífsskilyrði og vernda þau gildi sem felast í heilnæmu og ómengudu umhverfi.

Við greiningu hugsanlegra umhverfisáhrifa er notast við þau hugtök sem skilgreind eru í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi áhrifa.

Eftirfarandi lýsingar verða notaðar til að skilgreina vægi áhrifanna:

- **(+) Jákvæð áhrif á umhverfisþátt.**
  - *Deiliskipulagið styður viðmið viðkomandi umhverfisþátta.*
- **(0) Óveruleg áhrif á umhverfisþátt.**
  - *Deiliskipulagið hefur ekki teljandi áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.*
- **(-) Neikvæð áhrif á umhverfisþátt.**
  - *Deiliskipulagið vinnur gegn viðmiðum viðkomandi umhverfisþátta.*
- **(?) Óþekkt áhrif á umhverfisþátt.**
  - *Deiliskipulagið hefur óþekkt áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.*



#### **6.4 Valkostir**

Gert er ráð fyrir að metin verði og borin saman áhrif deiliskipulags við líklega þróun umhverfis án framfylgdar deiliskipulagsins, núll kost.

Í umhverfisskýrslu verður fjallað um hvernig deiliskipulag fellur að meginmarkmiðum gildandi aðalskipulags.

#### **6.5 Aðferðarfræði**

Umhverfisáhrifin verða metin út frá fyrirliggjandi gögnum og upplýsingum í Aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030 ásamt öðrum fyrirliggjandi gögnum. Mögulega verða sérfræðingar fengnir til að greina einkenni og vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti innan deiliskipulagssvæðisins.

Framsetning umhverfismats verður í formi texta og venslatafla.

### **7 Kynning og samráð**

Í tengslum við vinnu við deiliskipulag verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagsgerðina.

*Helstu samráðsaðilar:*

- Skipulagsstofnun
  - Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við deiliskipulag í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.
  - Skipulagsstofnun er lögbundinn umsagnaraðili við umhverfismat áætlana skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.
- Umhverfisstofnun
  - Vegna mögulegra umhverfisáhrifa og sem lögbundinn umsagnaraðili við umhverfismat áætlana.
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Vegagerðin
- Minjastofnun
- Norðurorka
- Viðeigandi nefndir og deildir Eyjafjarðarsveitar

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum innan skipulagssvæðisins í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi á skrifstofu Eyjafjarðarsveitar og vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins: [www.esveit.is](http://www.esveit.is)

Áður en tillaga að deiliskipulagi verður afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli verður tillagan kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

## 8 Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi deiliskipulags:

- September 2018* Skipulags- og matslýsing unnin og send til sveitarfélagsins ásamt ósk um heimild til að hefja vinnu við deiliskipulag. Erindið og lýsing samþykkt af skipulagsnefnd og sveitarstjórn. Skipulags- og matslýsing kynnt og samráð haft við Skipulagsstofnun.
- Október 2018* Unnið að tillögu að deiliskipulagi og tilkynningu í samráði við framkvæmdaraðila, sveitarfélagið og aðra hagsmunaaðila.
- Nóvember 2018* Deiliskipulag fullmótað með skipulagsupprætti, greinargerð og umhverfisskýrslu. Tilkynning fullunnin samhliða vinnu við deiliskipulag.
- Tillaga að deiliskipulagi kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.
- Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulagsnefndar og á fundi sveitarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
- Tilkynning send Skipulagsstofnun.
- Nóv. – des. 2018* Tillaga að deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
- Janúar 2019* Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulagsnefndar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa.
- Tillaga að deiliskipulagi samþykkt af skipulags- og byggingarnefnd og sveitarstjórn.
- Niðurstaða best frá Skipulagsstofnun varðandi hvort framkvæmdin sér matsskyld.
- Febrúar 2019* Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Að því loknu öðlast deiliskipulag gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.