

Sveitarfélagið Ölfus
Hafnarbergi 1
815 Þorlákshöfn

Reykjavík, 20. desember 2024
UST202411-007/A.P.
10.04.03

Efni: Tillaga - Deiliskipulag - Laxabraut 25-31 – Ölfus

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Sveitarfélagsins Ölfuss er barst 31. október sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að deiliskipulagi í sveitarfélaginu Ölfusi fyrir Laxabraut 25-31, vestan við Þorlákshöfn.

Um er að ræða iðnaðarsvæði sem er hluti af svæðinu I3 í aðalskipulagi sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2032. Á iðnaðarsvæðinu er gert ráð fyrir sjö misstórum lóðum fyrir ýmiss konar starfsemi sem ekki veldur mengun og fellur vel að starfsemi nærliggjandi svæða. Skipulagssvæðið er um 6 ha að stærð. Lög verður sérstök áhersla á hreinlega starfsemi á svæðinu þar sem vel er hugað að mengunarvörnum og fráveitumálum til að tryggja að ekki sé hætta á mengun á umhverfi og grunnvatni.

Í umhverfismatsskýrslu deiliskipulagsins kemur fram að þeir umhverfispættir sem helst gætu orðið fyrir áhrifum af stefnu deiliskipulagsins séu samfélag, grunnvatn, sjór og strandsvæði, ásýnd og landslag, fornminjar, gróður og dýralíf, heilsa og öryggi og jarðmyndanir.

Jarðmyndanir

Fram kemur að hraunið á framkvæmdarsvæðinu sé nútímahraun sem njóti sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Þá kemur fram að hraunið sé talsvert sandorpið og hefur að mörgu leyti tapað verndargildi sínu. Hraunið sé einsleitt án sérstæðra fyrirbæra, svo sem gervigíga og hella. Framkvæmdarsvæðið sé aðeins brot af heildarstærð hraunsins og að svæðinu hafi þegar verið raskað með lagningu vegar og uppbyggingar nærliggjandi lóða að austan. Því eru áhrif á jarðmyndanir metnar óverulegar.

Umhverfisstofnun bendir á að þó að framkvæmdarsvæðið sé aðeins brot af heildarstærð hraunsins og þó að nærliggjandi svæðum hafi verið raskað þá réttlætir það ekki frekara rask. Ef hraun er aftur á móti að öllu leyti sandorpið eða hulið jarðvegi eða gróðri og ekki er lengur hægt að greina að um hraun sé að ræða getur það hafa tapað þeim einkennum sem mynda verndargildi þess.

Stofnunin telur mikilvægt að svæðið sé kortlagt með það í huga að vernda mikilvægar jarðmyndanir og að lóðir séu ákvarðaðar út frá því.

Stofnunin bendir á að samkvæmt 3. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaganna ber að forðast röskun þeirra náttúruvirkja sem undir greinina falla nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Í greinargerð með frumvarpi til laga um náttúruvernd er með

orðalaginu „brýn nauðsyn“ lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Umhverfisstofnun bendir á að ef framkvæmdin gerir ráð fyrir röskun á svæðum sem njóta sérstakrar verndar þarf að rökstyðja þá ákvörðun og gera grein fyrir öðrum kostum sem skoðaðir hafa verið sem mögulegir valkostir við útfærslu framkvæmdarinnar og ástæðum fyrir því að þeir urðu ekki fyrir valinu.

Stofnunin bendir á að skylt er að afla framkvæmdaleyfis, eða eftir atvikum byggingarleyfis, vegna allra framkvæmda sem fela í sér röskun á svæðum sem njóta sérstakrar verndar, sbr. skipulagslög og lög um mannvirki. Á þetta að tryggja að tekið sé til ítarlegrar skoðunar hvort framangreint skilyrði sé uppfyllt. Við mat á leyfisumsókn ber að vega saman mikilvægi náttúruminjanna sem í húfi eru og hagsmuni af fyrirhugaðri framkvæmd. Við matið skal litið til verndarmarkmiða 2. og 3. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd, auk þess sem tekið skal mið af mikilvægi minjanna og sérstöðu í íslensku og alþjóðlegu samhengi, sbr. 3. og 4. mgr. 61. gr. laganna.

Ákveði leyfisveitandi að veita leyfi þrátt fyrir framangreint skal hann, með vísan í 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, rökstyðja þá ákvörðun sérstaklega og gera grein fyrir öðrum kostum sem skoðaðir hafa verið sem mögulegir valkostir við útfærslu framkvæmdarinnar og ástæðum þess að þeir urðu ekki fyrir valinu. Einnig skal gera grein fyrir fyrirhuguðum mótvægisáðgerðum, sem og mögulegri endurheimt náttúruverðmæta þegar það á við. Þá skal afrit af útgefnu leyfi sent Umhverfisstofnun, sbr. 6. mgr. ákvæðisins.

Þess má einnig geta að leyfisveitanda er heimilt, skv. 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, að binda leyfi þeim skilyrðum sem eru nauðsynleg til að draga úr áhrifum framkvæmdarinnar á þau náttúrufyrirbæri sem verða fyrir röskun.

Landslag og ásýnd

Umhverfisstofnun tekur undir að áhrif tillögunnar á landslag séu neikvæð og erfitt sé að fella 55 metra há mannvirki að því landslagi sem tillagan nær til. Einnig þarf að meta samlegðaráhrif vegna uppbyggingar að öðrum svæðum þó svo að hæð mannvirkja sé lægri á aðliggjandi lóðum.

Umhverfisstofnun bendir einnig á að í 69. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir: „*Við hönnun vega, virkjana, verksmiðja og annarra mannvirkja skal þess gætt að þau falli sem best að svipmóti lands. Við mat á umhverfisáhrifum og afgreiðslu leyfisumsókna vegna slíkra framkvæmda skal taka afstöðu til þessa atriðis.*“

Vatn

Samkvæmt skilmálum deiliskipulagsins er óheimilt að bora eftir vatni innan svæðis og vel skal staðið að mengunarvörnum og fráveitumálum. Á svæðinu er fyrirhuguð talsverð vatnstaka og hefur Umhverfisstofnun nokkrar áhyggjur af áhrifum vatnstöku á grunnvatnshlot svæðisins.

Í kafla 2.5.3 er fjallað um vatnaáætlun og lög nr. 36/2011 um stjórn vatnamála. Þar kemur fram að vatnshlot innan svæðisins eigi að ná umhverfismarkmiðum um annars vegar góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand (grunnvatnshlot) og hins vegar um a.m.k. gott vistfræðilegt ástand og gott efnafræðilegt ástand (yfirborðsvatn). Umhverfisstofnun telur

umfjöllun um vatn í deiliskipulagstillögunni góða og tekur undir mikilvægi þess að öll vatnshlot nái umhverfismarkmiðum sem sett hafa verið fyrir þau.

Fráveita

Fram kemur að fráveita verði leidd í hreinsivirki og affallsvatni veitt til sjávar. Bent er á þann möguleika að veita ofanvatni niður í jarðveginn. Umhverfisstofnun telur afar jákvætt að hugað sé að blágrænum ofanvatnslausnum á svæðinu en huga þarf að mengunarhættu frá starfsemi við staðalval slíkra lausna.

Starfsleyfi

Umhverfisstofnun bendir á að skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir skal allur atvinnurekstur, sem sótt er um starfsleyfi fyrir, vera í samræmi við skipulag. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fram komi með skýrari hætti í skipulagstillögunni hvers kyns starfsemi sé leyfileg til að hægt sé að meta hvort starfsemin samræmist skipulagi, skv. lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir og reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit.

Virðingarfyllst,

Agnes Þorkelsdóttir,
sérfræðingur

Axel Benediktsson,
sérfræðingur