

Tillaga um breytingu á Aðalskipulagi Vestmannaeyja 2015 – 2035

Nýtt iðnaðarsvæði við Viðlagafjöru

18. nóvember 2022



ATA

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

1. Inngangur	1
2. Fyrirhuguð uppbygging og starfsemi	3
3. Staðhættir og umhverfi	5
4. Breyting á skipulagsgögnum	7
5. Forsendur fyrir staðarvali, stærð og fyrirkomulagi innan svæðis	10
6. Umhverfismatsskýrsla aðalskipulagsbreytingar	13
7. Málsmeðferð og tímaáætlun	13

A1464-024-U02

Unnið af ALTA fyrir Vestmannaeyjabæ
Alta
Ármúla 32
108 Reykjavík
www.alta.is
alta@alta.is



Skipulagsstofnun

Mótt.: - 3 jan. 2023

Málnr.

202108064

1. Inngangur

Aðdragandi og markmið

Aðalskipulag Vestmannaeyja 2015 – 2035 var staðfest þann 10. september 2018. Hér er kynnt breyting á aðalskipulaginu sem felur í sér afmörkun nýs iðnaðarsvæðis utan þéttbýlismarka á austurströnd Heimaeyjar við Viðlagafjöru, ásamt umhverfismati, sem lagt er fram í sérstakri greinargerð fyrir þessa aðalskipulagsbreytingu. Samhliða er lögð fram tillaga að deiliskipulagi Viðlagafjöru. Í gildandi aðalskipulagi fellur nýja iðnaðarsvæðið að mestu innan efnistöku- og efnislosunarsvæðis með auðkennið E-1.

Tilgangur aðalskipulagsbreytingarinnar er að setja skýra stefnu um að umrætt svæði verði nýtt fyrir iðnaðarstarfsemi og setja skipulagsákvæði sem veita heimild fyrir mannvirkjagerð og starfsemi sem fellur þar undir. Auðkenni svæðisins verður I-3.

Aðalskipulagsbreytingin felur í sér eftirfarandi breytingar:

- Breytingar á aðalskipulagsuppdrætti þar sem breytingar verða í afmörkun núverandi efnistöku- og efnislosunarsvæðis E-1 og óbyggðs svæðis ÓB-3.
- Breyting á greinargerð og aðalskipulagsuppdrætti vegna nýs iðnaðarsvæðis.

Ástæða breytinganna er að fyrirtækið Icelandic Land Farmed Salmon ehf (ILFS) áformar að hefja eldi á laxfiskum í Vestmannaeyjum og hefur í samstarfi við bæjaryfirvöld valið Viðlagafjöru sem ákjósanlegan stað, sbr. nánari umfjöllun í umhverfismatshluta tillögunnar sem lagður er fram í sérstakri greinargerð.

Fyrirtækið og Vestmannaeyjabær skrifuðu undir viljayfirlýsingu þann 9. september 2020, þar sem áhugi beggja aðila um samvinnu og velvilji fyrir landeldi var staðfestur. Til að opna fyrir heimildir fyrir fiskeldið þarf að breyta aðalskipulagi Vestmannaeyja og marka stefnu um staðsetningu fiskeldisins í Viðlagafjöru. Svæðið verður að stærstum hluta nýtt fyrir fiskeldi en einnig verður önnur iðnaðarstarfsemi leyfileg sem samræmist aðliggjandi landnotkun.

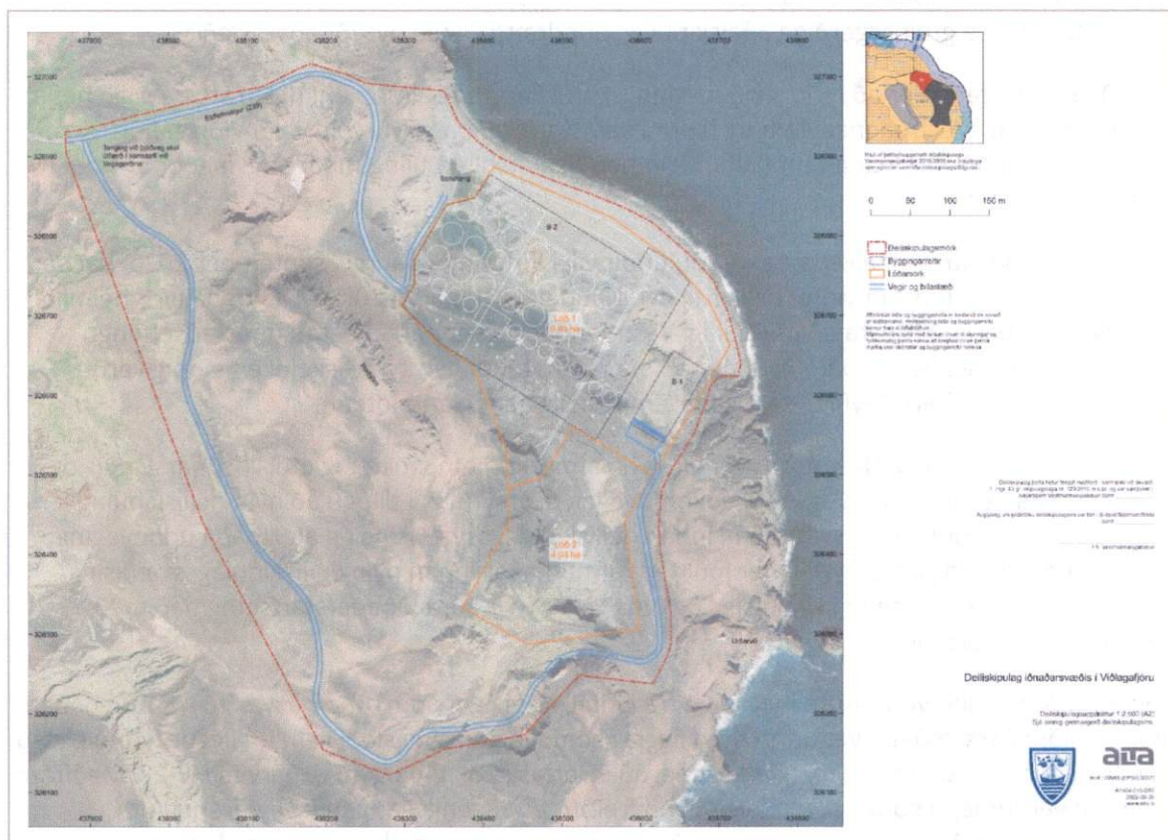
Nýtt deiliskipulag fyrir Viðlagafjöru nær yfir nýja afmörkun efnistöku- og efnislosunarsvæðis og nýja iðnaðarsvæðið. Ásamt vegstæði aðkomuvegar, sjá mynd 2. Í tillögu að nýju deiliskipulagi eru settir skilmálar fyrir leyfilega starfsemi innan deiliskipulagssvæðisins og áformaða uppbyggingu og starfsemi fiskeldisins er lýst. Tvær lóðir eru afmarkaðar innan nýja deiliskipulagssvæðisins, annars vegar fyrir starfsemi fiskeldisins og hins vegar fyrir aðra iðnaðarstarfsemi með með heimild fyrir efnislosun..

Aðgengi að svæðinu verður um nýjan veg frá Eldfellsvegi í gegnum athafnasvæðið AT-2 og þaðan niður að iðnaðarsvæðinu. Vegurinn mun liggja í sömu legu og vegslóði sem nú liggur fyrir á þessu svæði. Vegurinn mun einnig tryggja aðgengi að íþróttasvæði ÍB-4 og að Urðarvita HV-27. Meðfram veginum verður lögð göngu og hjólaleið. Enn fremur er aðgengi gangandi vegfaranda um gönguleiðir á svæðinu og að fjöruborði Viðlagafjöru tryggt í skilmálum deiliskipulags.

Nýtt iðnaðarsvæði við Viðlagaffjörru
Tillaga um breytingu á Aðalskipulagi Vestmannaeyjabæjar 2015-2035



Mynd 1: Rauða línan sýnir staðsetningu þess svæðis sem breytt er í aðalskipulagi ásamt staðsetningu deiliskipulagssvæðisins á Heimaey.



Mynd 2: Uppdráttur deiliskipulags sem kynnt er samhliða þessari breytingu á aðalskipulagi. Rauða brotalínan sýnir mörk deiliskipulags. Myndin er birt til skýringar en endanleg útfærsla deiliskipulags kemur fram í deiliskipulagsgögnum.

2. Fyrirhuguð uppbygging og starfsemi

Hér er sett fram, til upplýsingar, lýsing á búnaði og starfsemi fiskeldisstöðvarinnar en engin bindin felst í þessari lýsingu. Atriði sem teljast bindandi í skipulaginu koma fram í 4. kafla.

Gert er ráð fyrir uppbyggingu fiskeldis á landi á hluta iðnaðarsvæðisins. Starfsemin miðar við ársframleiðslu 11.500 tonn af óslægðum fiski á ári sem verður byggð upp í tveimur áföngum, þ.e. 4.900 tonna framleiðsla í þremur eldislínunum verði í fyrri áfanga og 6.600 tonna framleiðsla í fjórum eldislínunum í þeim síðari.

Bæjarstjórn Vestmannaeyja samþykkti 28. júní 2021 skipulagslýsingu vegna nýs deiliskipulags í Viðlagafjöru og fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Vestmannaeyja 2015-2035 og var lýsingin til kynningar 14. júlí 2021 - 27. ágúst 2021.

ILFS kynnti fyrirhugaða fiskeldisstöð í tillögu að matsáætlun sem var til almennrar kynningar í apríl 2021. Umhverfismatsskýrsla kom út í júlí 2022.

Á mynd 3 er sýnd grunnmynd af fiskeldisstöðinni sem sýnir gróflega staðsetningu og umfang starfseminnar.

Fiskeldisker

Gert er ráð fyrir að stöðin byggist upp í tveimur áföngum og feli í sér 7 eldislínur sem samanstanda af einu minna kerfi fyrir fyrsta eldisfasa og þremur stórum kerjum fyrir næsta fasa, auk tveggja lína til viðbótar af kerjum af minni gerð til að auka sveigjanleika. Við fullan rekstur muni stöðin samstanda af u.þ.b. 30 eldiskerjum, þ.e. 21 stóru kerfi og 9 minni.

Stærri kerin verða 5.000 m³ hvert, 27 m í þvermál og með 11 m háum hliðum. Minni kerin eru 1.900 m³ hvert, 19 m í þvermál og með 8,5 m háu hliðum. Öll kerin verða með steinsteyptum botni og er reiknað með að þau verði byggð á plani sem verður að hámarki 4 - 6 m h.y.s. Kerin verða yfirbyggð með 4 m háum kertoppi, svo að heildarhæð kerjanna verður 12,5 og 15 m.

Tankar og önnur mannvirki

Fyrir starfsemina verða byggðir tveir 4 m háir stáltankar fyrir slóg og hreinsað blóðvatn frá slátrun, sex 6 m háir súrefnistankar, 100 m² ísverksmiðja, auk 14 fóðursílóa (2,5 m í þvermál og 5 m há) og verða fóðurlagnir frá sílóunum ofanjarðar. Enn fremur er gert ráð fyrir tveimur 1.500 m³ 9 m háum steinsteyptum tönkum fyrir fiskimyktu.

Borholur

Gert verður ráð fyrir blandaðri sjótöku. Sjótaka verður bæði úr jarðsjóholum og svo strandsjó frá ströndinni til að nýta hlýjan yfirborðssjó á sumrin.

Jarðsjór verður að mestu notaður í fyrstu tveimur fösnum starfseminnar og reiknað er með að boraðar verði allt að 30 borholur sem verða staðsettar sunnan við eldiskerin. Til að vinna strandsjó verður grafin allt að 450 löng lögn á 5-10 m dýpi meðfram strandlínunni norðan við eldiskerin.



Mynd 3: Afstöðumynd fyrir eldisstöðina í Viðlagafjöru, báðir áfangar. Gögn frá Eflu, móttækin 17.5.2022

Úrgangur og hreinsun

Margvíslegur úrgangur kemur frá rekstrinum, þ.á.m. dauður fiskur, slóg og annar fiskúrgangur frá slátrun, blóðvatn og annað vinnsluvatn, auk fiskmykju.

Dauður fiskur frá eldinu er aðskilinn frá eldi og vinnslu og er meðhöndlaður með sérstökum hætti þar sem gætt er ítrustu sóttvarna. Þar á eftir er hann fluttur til sérhæfðar fódurvinnslu. Slóg og annar fiskúrgangur frá slátrun er flutt í lokuðu kerfi út í slógtanka við hlið vinnslunnar og unninn í meltu með sýrumeðhöndlun. Blóðvatni er haldið aðskildu frá öðru frárennsli og fast efni skilið frá í skilvindu og leitt í slógtanka. Skiljuvatn er sótthreinsað og leitt í fitugildrur áður en því er veitt í viðtakatjörn ásamt öðru vinnsluvatni. Allt vinnsluvatn er sótthreinsað og leitt í fitugildrur áður en því er veitt í viðtakatjörn.

Mestur hluti fráveituvatns frá eldiskerjunum hreinsast í fortjörn og viðtakatjörn, en einnig er þörf á forhreinsun fyrir gruggugt vatn. Í eldiskerjunum verða diskasíur sem sía frá fódurleifar og skít. Í botni eldiskerjanna verður grófsía sem síar frá dauðfisk. Frá kerjunum verða tveir straumar sem enda í viðtakatjörn, hreinn straumur og gruggur straumur. Mesta magn fráveituvatns er hreinn straumur (10.400 l/s) sem er yfirfallsvatn frá kerjunum og fer beint í viðtakatjörn og gruggugur straumur sem kemur frá botni kerjanna (200 - 800 l/sek) og fer í hreinsistöð og þaðan í fortjörn og viðtakatjörn. ILFS, Landgræðslan og Vestmannaeyjabær hafa skrifað undir viljayfirlýsingu um nýtingu fiskmykjunnar til uppgræðslu í Vestmannaeyjum. Einnig er miðað við að þetta hráefni verði í einhverjum mæli notað til áburðar og uppgræðslu uppi á landi.

Eldisseiði, fóðrun og umbúðir

Eldisseiði koma frá seiðaeldisstöð í Vestmannaeyjum og súrefni verður bæði framleitt á staðnum og flutt frá landi. Fóður og umbúðir til pökkunar munu koma frá landi. Árlega þarf að fóðra fiskinn með um 12.100 tonnum af fóðri miðað við fullan rekstur.

Aðrir innviðir

33 kV háspennustrengur fyrir rafmagn, fjarskiptastrengir og vatnslagnir verða lagðar frá Skansinum meðfram núverandi aðkomuvegi á svæðið frá norðri að lóð fiskeldisins, alls 1,85 km vegalengd.

Hámarksaflþörf verður um 5,8 MW og árleg raforkunotkun er áætluð að vera u.þ.b. 35,4 GWh. Dreifistöð rafmagns verður byggð á lóð fiskeldisins og verður hún í eigu ILFS.

Brimvarnir

Brimvarnir verða byggðar til að verja starfsemina frá ágangi sjávar og steinkasti frá öldugangi. Fjörukamburinn, sem í dag er í ca. 40 - 50 m fjarlægð frá fjöruborðinu, verður styrktur og hækkaður. Reiknað er með að færa þurfi 6.000 m³ efnis, en aðflutt efni verði um 8.000 m³.

3. Staðhættir og umhverfi

Svæðið sem breytingin nær til er í grýttri fjöru og útgröfnu hrauni sem hefur verið notað til efnistöku- og efnislosunar. Við framkvæmdirnar verður yfirborð lóðar fiskeldisins jafnað út og í deiliskipulagi verða settir skilmálar um frágang sem tryggja eiga góða ásynd að svæðinu þegar komið er að því úr vestri, frá áningarstað við Eldfellsveg, frá útsýnisstöðum á Eldfelli og Heimakletti og frá innsiglingu til Heimaeyjar.

Svæðið ber þess skýr merki að það hefur verið nýtt sem efnistökusvæði og er töluvert raskað, sjá mynd 4. Sandur hefur verið tekinn úr sandgildru í fjörunni þar sem hann endurnýjar sig með hafstraumum, og kubbaberg- og rauðamöl úr námu ofan við fjöruna.

Í aðalskipulagi (kafla 4.8. Efnistöku og efnislosunarsvæði) kemur fram: "Miðað við gróft mat á efni á E-1 í Viðlagafjöru og í rauðumalarnámunni þar ofan við, er forði þar af hágæða náttúrulegum byggingarefnum til 6-9 ára. Það á við um bögglaberg sem er um 50% af mögulegu efni til að losa af um 230-290.000 m³ af efni á námusvæðinu. Ef hlutfall hágæðaefnisins er meira eða minna þá lengist eða styttest endingartími efnanna um 1-2 ár. Þegar efni prýtur í Vestmannaeyjum og ekki verður opnað fyrir ný efnistökusvæði þarf að útvega unnið eða óunnið efni ofan af landi eða fá hentugt efni af hafsbötni."

Bögglabergið nær niður á 7-8 m h.y.s. Nú eru eftir á iðnaðarsvæðinu samtals um 170.00 m³ af bögglabergi.

Í Viðlagafjöru er í aðalskipulagi 2015-2035 afmarkað 20,1 ha efnistökusvæði E-1 með eftirfarandi skilmálum:

Efnistökusvæði í Viðlagafjöru. Þar er unninn sandur úr fjörunni og basalt og gjall er unnið og malað. Efnisnám á svæðinu er heimilt skv. ákvörðun sveitarfélagsins. Metið vinnanlegt efni á svæðinu er 100-150.000 m³ auk efnisnáms úr fjörkambinum sem ætti að vera sjálfbært.

Á svæðinu er einnig gert ráð fyrir efnisvinnslu, aðstöðu til að taka á móti efni og endurvinna og lagera. Heimilt er að staðsetja á svæðinu iðnaðarstarfsemi sem er tengd efnisvinnslu s.s. steypustöð, malarvinnslu, malbikunarstöð eða svipaðan rekstur. Ofan við Viðlagafjöru er rauðamalar- og gjallnáma en efnið þaðan er að mestu notað í undirlag undir vegi og byggingar. Efni er tekið úr hól og skal gæta að því að góð ásynd sé að svæðinu þegar komið er að því úr vestri. Einnig þarf að gæta að ásynd frá áningarstað fyrir ferðamenn og íbúa, við Eldfellsveg, áður en ekið er niður í Viðlagafjöru.

Önnur landnotkun í nálægð við iðnaðarsvæðið er athafnasvæði (AT-2 Eldfellshraun), akstursípróttarsvæði (ÍP-4), hverfisverndarsvæðin Hraunið austan við flakkarann (HV-5) og Þorbjörn (HV-6) þar sem er að finna sérstæðar jarðmyndanir úr gosinu 1973 og svæðið Urðarviti (HV-27) þar sem er fagurlaga fjörुकambur sem skilur milli hafsins og Viðlagafjöru. Markmið hverfisverndar er að ekki verði hróflað við sérstæðum jarðmyndunum, tryggja aðgengi að svæðinu og að vernda bergið til að koma í veg fyrir landbrot.

Mikilvægt er að vegur sem verður lagður að svæðinu vegna starfseminnar geti nýst sem aðgengi að öðrum svæðum, fyrir akstursípróttasvæði og aðkomu að Urðarviti. Mikilvægt er að huga að frágangi og áhersla lögð á að takmarka sjónræn áhrif.



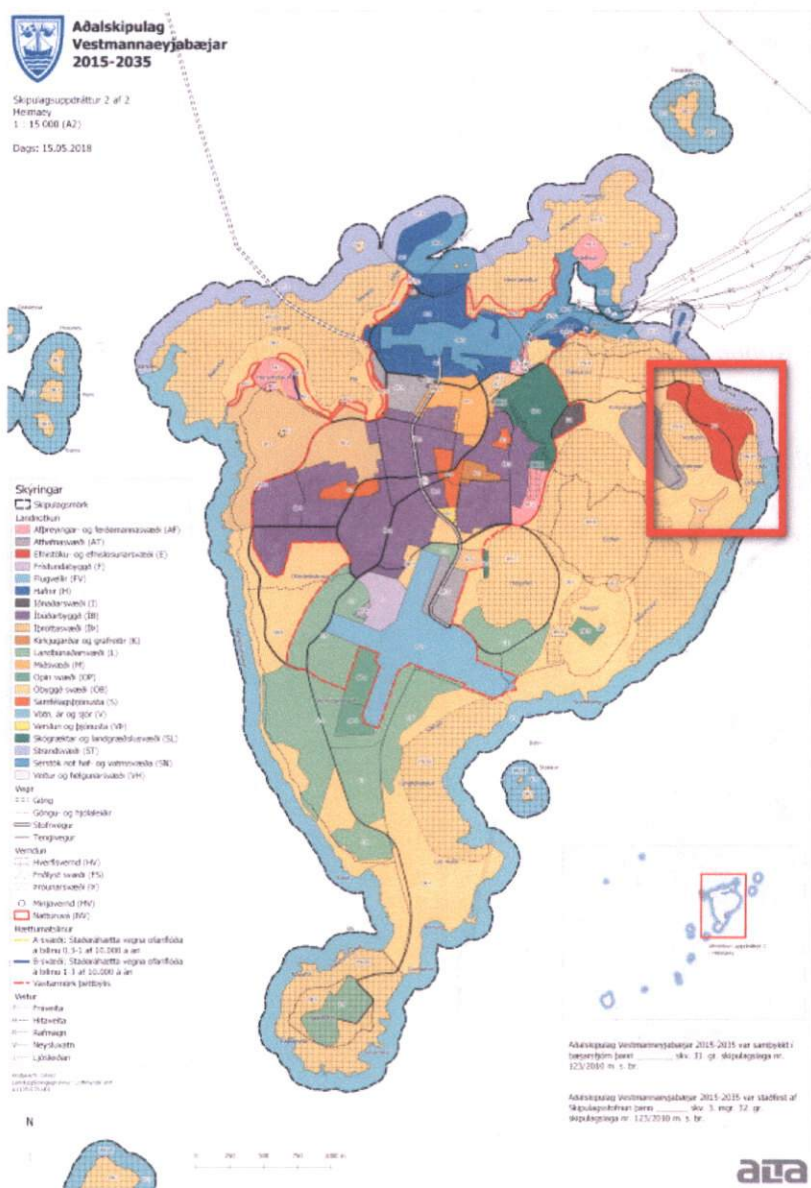
Mynd 4: Mörk E-1 og I-3 (sbr uppdrátt á mynd 7 hér á eftir) sýnd gróflega með rauðri brotalínu. Allt svæðið sjávarmegin við línuna verður lækkað. Hvít ör sýnir hvað viðtakatjörn verður. Myndin er tekin í september 2019.

4. Breyting á skipulagsgögnum

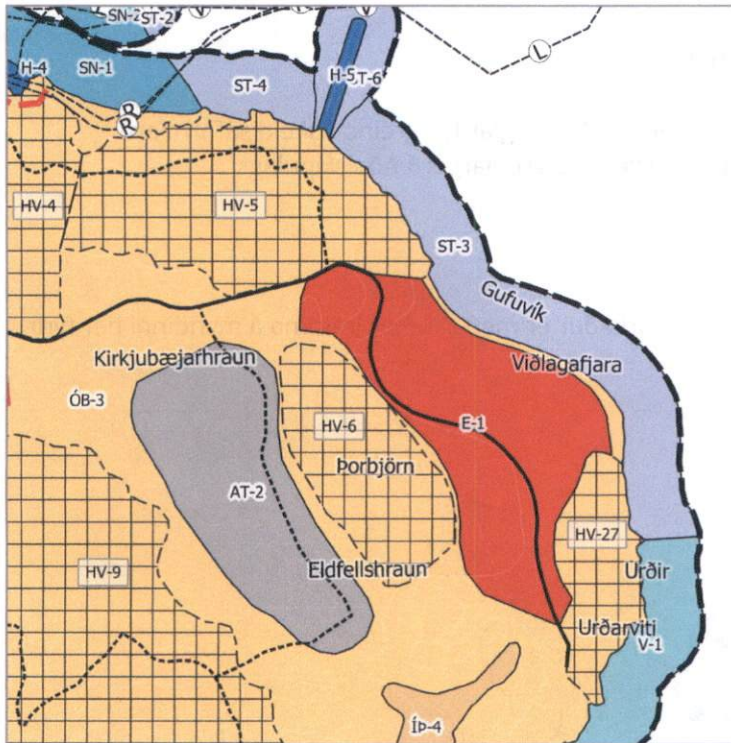
Til þess að marka stefnu um landnotkun sem endurspeglar fyrrgreind fiskeldisáform eru svofelldar breytingar gerðar á þéttbýlisupprætti og greinargerð Aðalskipulags Vestmannaeyjabæjar 2015-2035.

Breytingar á þéttbýlisuppdraetti

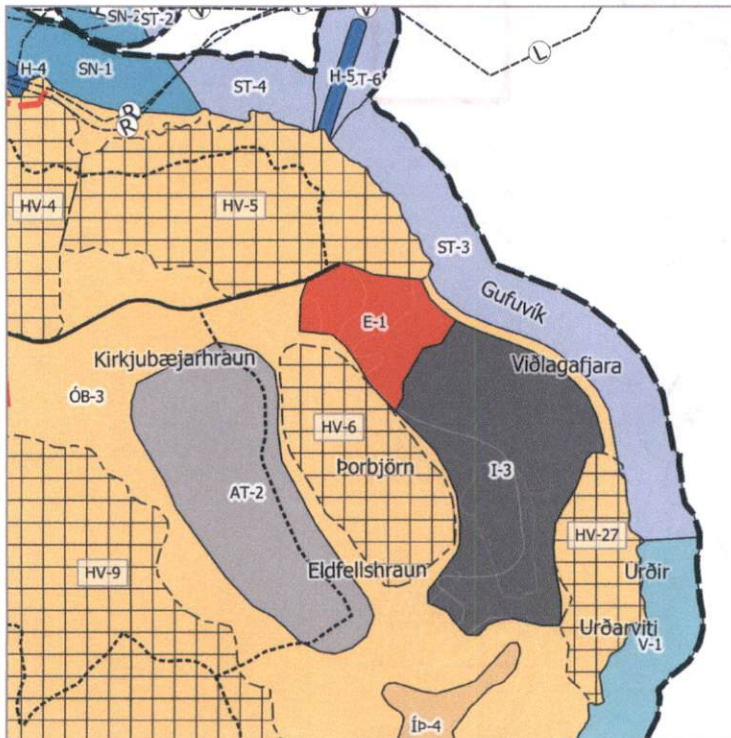
Þéttbýlisupprætti er breytt á stað sem afmarkaður er með rauðum ramma á myndinni hér fyrir neðan.



Mynd 5: Breytingar á þéttbýlisupphætti innan rauða rammans.



Mynd 6: Hluti af gildandi þéttbýlisupprætti Aðalskipulags Vestmannaeyjabæjar 2015-2035. Skali 1:15.000.



Mynd 7: Sami hluti þéttbýlisuppráttar eftir breytingu skv. tillögunni. Reitur E-1 minnkar og við bætist reitur I-3, iðnaðarsvæði, sem einnig tekur yfir hluta af óbyggðu svæði ÓB-3.

Fyrir breytingu er efnistökusvæði E-1 20,1 ha en verður við breytinguna 5,1 ha. Nýi iðnaðarreiturinn I-3 er 16,4 ha. Óbyggt svæði ÓB-3 minnkar um 2,8 ha.

Fiskeldið mun nýta stærstan hluta iðnaðarsvæðisins en á suðurhluta svæðisins verður fyrst um sinn annars vegar efnisvinnsla og hins vegar efnislosun frá uppbyggingu fiskeldisins. Efni mun síðan nýtast sem byggingarefni fyrir framkvæmdir í Vestmannaeyjum. Þegar fram líða stundir getur haugsetningar- og efnisvinnslusvæðið nýst fyrir aðra iðnaðaruppbyggingu sem fellur að nærliggjandi landnotkun og þar sem rekstur getur notið nábylis við fiskeldisstöð.

Tengivegur, í veghaldi Vegagerðarinnar, liggur núna að Urðarvita en mun stytast og ná að norðurenda E-1. Nýr vegur, í veghaldi sveitarfélagsins, mun liggja um athafnasvæði AT-2 og áfram að fiskeldissvæðinu og Urðarvita. Vegurinn verður lagður þar sem slóði liggur nú þegar og yfirborði hefur því verið raskað. Samhliða þeim vegi verður stígur fyrir gangandi og hjólandi. Þessi nýi vegur kemur ekki fram sem bindandi afmörkun á skipulagsuppdráttir frekar en aðrir slíkir og ekki eru settir um hann skilmálar.

Breytingar á greinargerð

Um efnistökusvæðið í Viðlagafjöru (E-1) gilda áfram eftirfarandi skipulagsákvæði í Aðalskipulagi Vestmannaeyja 2015-2035, sjá töflu í kafla 4.8. *Efnistöku og efnislosunarsvæði.*

Efnistökusvæði í Viðlagafjöru. Þar er unninn sandur úr fjörunni og basalt og gjall er unnið og malað. Efnisnám á svæðinu er heimilt skv. ákvörðunum sveitarfélagsins. Metið vinnanlegt efni á svæðinu er 100-150.000 m³ auk efnisnáms úr fjörkambinum sem ætti að vera sjálfbært.

Á svæðinu er einnig gert ráð fyrir efnisvinnslu, aðstöðu til að taka á móti efni og endurvinna og lagera. Heimilt er að staðsetja á svæðinu iðnaðarstarfsemi sem er tengd efnisvinnslu s.s. steypustöð, malarvinnslu, malbikunarstöð eða svipaðan rekstur.

Ofan við Viðlagafjöru er rauðamalar- og gjallnáma en efnið þaðan er að mestu notað í undirlag undir vegi og byggingar. Efni er tekið úr hól og skal gætt að því að góð ásynd sé að svæðinu þegar komið er að því úr vestri. Einnig þarf að gæta að ásynd frá áningarstað fyrir ferðamenn og íbúa, við Eldfellsveg, áður en ekið er niður í Viðlagafjöru.

Eftir breytingu á afmörkun svæðisins verður ofangreindur texti óbreyttur.

Í töflu í kafla 3.3. *Athafna- og iðnaðarsvæði* í Aðalskipulagi Vestmannaeyja 2015 - 2035 bætist við svofelldur skilmálatexti fyrir nýjan reit I-3:

Iðnaðarsvæði I-3, Viðlagafjara, 16,64 ha

Svæði fyrir blandaða iðnaðarstarfsemi s.s. fiskeldi og aðra lítt mengandi iðnaðarstarfsemi sem samræmist aðliggjandi landnotkun. Við undirbúning lóða verður efni numið af svæðinu og unnið til nota þar sem þörf krefur.

Vanda skal frágang og umgengni á svæðinu, framkvæmdir lagaðar að staðháttum eftir því sem við verður komið og stefnt að því að sjónrænum áhrifum framkvæmdanna verði haldið í lágmarki með hliðsjón af nærliggjandi landnotkun, þ.e. nálægð við hverfisverndarsvæði, svæði á náttúrumínjaskrá og íþróttasvæði og Urðarvita. Skilmálar í deiliskipulagi tryggi að skering hafi ekki áhrif á landslag aðlægs hverfisverndarsvæðis HV-6.

Aðgengi vegfarenda um gönguleiðir og að fjöruborði Viðlagafjöru skal tryggt.

Dregið verði úr myndun úrgangs og stuðlað að endurvinnslu og endurnýtingu á þeim úrgangi sem til fellur. Vinna þarf nýtingaráætlun fyrir efnisnámið sem taki mið af framangreindu. Vinnsla á bögglabergi skal eiga sér stað áður en svæðið er nýtt til annarra nota. Færsla á efni er leyfileg innan svæðisins og það efni sem til fellur vegna undirbúnings fyrir framkvæmdir verður haugsett innan svæðisins.

Gert er ráð fyrir plani í 4-6 metra hæð yfir meðalsjávarstöðu og að hámarkshæð mannvirkja fari ekki upp fyrir 15 metra ofan við planið.

Skipulagsákvæði sem geta átt við tengiveg að E-1 verða óbreytt en hann styttest, sbr. umfjöllun um breytingar á uppdrætti hér á undan.

Engar aðrar breytingar verða á skipulagsgögnum.

Umfjöllunarefni í deiliskipulagi

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið, en samhlíða þessari tillögu um breytingu á aðalskipulagi er kynnt tillaga að deiliskipulagi fyrir svæðið þar sem landnotkun er skilgreind frekar s.s. afmörkun lóða innan svæðisins, þ.á.m. fyrir fiskeldisstöð, fyrirkomulag mannvirkja, landslagsmótun, uppbygging innviða svo sem rafmagns, neysluvatns og fráveitu, aðkoma að svæðinu og nærliggjandi landnotkun. Enn fremur verður efnistaka á svæðinu skoðuð sérstaklega í samhengi við efnistöku á framkvæmdatíma, haugsetningu og frágang að framkvæmdum loknum.

5. Forsendur fyrir staðarvali, stærð og fyrirkomulagi innan svæðis

Staðarval

Í gildandi aðalskipulagi eru tilgreind tvö svæði þar sem möguleiki er á fiskeldi á landi, þ.e. á athafnasvæði AT-2 í Eldfellshrauni, nokkuð ofan við Viðlagafjöru eða á hafnarsvæðinu við Eiðið. Í tillögu að matsáætlun segir framkvæmdaraðili frá ástæðum þess að Viðlagafjara er valin sem hentug staðsetning fyrir fiskeldið, og hvorugt þeirra svæða sem vísað er til í aðalskipulagi. Nefnt er að þar sem svæðið hafi verið nýtt til efnistöku í mörg ár þá sé svæðið þegar raskað. Hægt er um vik að koma fyrir viðtakatjörn á svæðinu og lekt jarðlaga tryggir síun afrennslis í átt til sjávar. Öllum lóðum á Eiðinu hefur verið úthlutað.

Staðsetningin er einnig hentug vegna nálægðar við höfn en sé þó langt frá byggð þannig að staðsetningin ætti að hafa takmörkuð sjónræn áhrif.

Endanleg afmörkun iðnaðarsvæðisins er ákveðin með það að leiðarljósi að starfsemi innan svæðisins, uppbyggingin og afleiddar framkvæmdir, taki mið af og aðlagist núverandi landslagi. Að hún valdi sem minnstu raski fyrir nærliggjandi starfsemi og hafi ekki áhrif á aðra landnotkun á nærliggjandi svæðum, svo sem íþrótt- og hverfisverndarsvæðum.

Ekki eru margir álitlegir staðsetningarkostir í nágrenninu þar sem nærsvæði njóta yfirleitt verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd og yrðu sjónræn áhrif og rask af völdum framkvæmdarinnar því meiri ef aðrar staðsetningar yrðu fyrir valinu.

Athafnasvæði AT-2 er skilgreint nokkru vestan við fyrirhugað framkvæmdarsvæði, uppi Eldfellshrauni og var litið til þeirrar staðsetningar fyrir fiskeldisstöðina. Fljótlega sást að sá valkostur var ekki raunhæfur í ljósi þess að svæðið stendur hátt (um 50-60 m) og rekstur á fiskeldi þar yrði mjög óhagstæður, m.a. vegna kostnaðar við dælingu. Þyngst vega umhverfisáhrif og kostnaður vegna sjódælingar, auk sjónrænna áhrifa, en ítarlegar er fjallað um umhverfisáhrif

staðsetningarinnar í umhverfismatsskýrslu. Önnur möguleg staðsetning fyrir fiskeldið sem vísað er til í greinargerð aðalskipulags er á hafnarsvæðinu við Eiðið, en sú staðsetning er ekki raunhæf vegna plássparfar fiskeldisins.

Afmörkun og fyrirkomulag innan svæðis

Stærð iðnaðarsvæðisins er 16,4 ha. Stærstur hluti nýja iðnaðarsvæðið hefur í gegnum árin verið nýttur fyrir efnislosun og efnistöku og verður nú leyfilegt að byggja svæðið upp til annarra nota.

Stærð svæðisins ræðst að hluta af nærliggjandi landnotkun, hverfisverndarsvæðum (HV-5, HV-6 og HV-27) sem munu verða óbreytt við breytinguna, og afmörkun svæðisins til norðurs tekur mið af núverandi starfsemi við efnisvinnslu á efnistökusvæðinu E-1 en þar er sandfang til söfnunar á fíngerðum sandi. Mikilvægt er að sandvinnslunni þar verði raskað sem minnst. Afmörkun lóða í deiliskipulagi endurspeglar þessa ólíku starfsemi. Aðkoma að sandfangi verður um núverandi veg, en nýr vegur verður lagður að iðnaðarsvæðinu.

Afmörkun iðnaðarsvæðisins teygir sig lengra til suðurs en núverandi mörk efnistöku- og efnislosunarsvæðis E-1 og með aðalskipulagsbreytingunni verður röskuðu óbyggðu svæði breytt í iðnaðarsvæði.

Nýr vegur mun tryggja aðkomu að iðnaðarsvæðinu frá suðri og bætir aðgang að akstursíþróttasvæði og að Urðarvita. Vegurinn mun fylgja legu slóða sem liggur nú að vitanum. Staðsetning núverandi slóða fylgir landslagi og bygging vegarins mun því hafa minnsta mögulega rask í för með sér. Vegurinn er einnig heppilegur m.t.t. akstursöryggis þungaumferðar, veðurfars ofl.

Ekkert deiliskipulag er í gildi í Viðlagafjöru, en tillaga að nýju deiliskipulagi er kynnt með tillögu að aðalskipulagsbreytingu. Í deiliskipulagstillögunni eru afmarkaðar tvær lóðir á deiliskipulagssvæðinu, ein fyrir starfsemi fiskeldisins og önnur fyrir fyrir suðurhluta svæðisins, en sú lóð verður fyrst um sinn notuð fyrir efnislosun.

Við uppbyggingu á svæðinu er mikilvægt að takmarka sjónræn áhrif fiskeldisins eins og mögulegt er og eru skilmálar þar að lútandi í tillögu að deiliskipulagi Viðlagafjöru. Enn fremur skal við framkvæmdir taka mið af nýtingu efnis á svæðinu og eru skilmálar um að bögglaberg verði unnið og geymt innan iðnaðarsvæðisins á efnislosunarlóðinni, svo að hægt sé að nota það við framkvæmdir í Vestmannaeyjum.

Starfsemi

Tvær lóðir eru afmarkaðar í tillögu að deiliskipulagi iðnaðarsvæðisins. Landeldi er áformað á lóð 1 og verður það byggt í tveimur áföngum. Á lóð 2 er áformuð tímabundin geymsla jarðefna sem falla til af lóð 1, og getur það svæði síðan nýst til annarrar starfsemi sem fellur að skilmálum aðalskipulags, skv. þessari tillögu.

Þessi tillaga um aðalskipulagsbreytingu er í samræmi við það markmið aðalskipulagsins að auka framboð á svæðum fyrir starfsemi sem fellur undir landnotkunarflokka iðnaðar- og athafnasvæða.

Uppbyggingin er í samræmi við stefnumörkun aðalskipulags Vestmannaeyja um að þar skuli vera kraftmikið og öflugt atvinnulíf sem tryggi traustan grundvöll búsetu í Vestmannaeyjum og að boðið verði upp á svæði til atvinnuuppbyggingar. Meginmarkmið í kafla um kraftmikið atvinnulíf í Vestmannaeyjum er m.a. að þar séu öflug atvinnusvæði þar sem sjávarútvegurinn er meginstoðin.

Nærleggjandi svæði

Viðlagafjara er hluti af stóru svæði við Helgafell og Eldfell sem er á C-hluta náttúruminjaskrár. Eldhraun njóta sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Í núgildandi aðalskipulagi Vestmannaeyja var sett hverfisvernd þar sem jarðmyndanir eru sérstæðastar frá gosinu 1973 og hafa haldið sér best en hluti hraunsins er mikið raskaður. Í aðalskipulagi er svæðið í kring um Urðarvita hverfisverndað en markmið hverfisverndarinnar er að vernda svæðið til að hægja á landbroti, auk þess sem vitinn er mikilvægt kennileiti og svæðið í kring um hann sérstætt. Mannvirkjagerð innan hverfisverndaðra svæða er óheimil nema um sé að ræða almennt viðhald þegar byggðra mannvirkja. Á myndum 6 og 7 má sjá afstöðu hverfisverndarsvæða; Þorbjörns (HV-6), hluta hraunsins (HV-5) og Urðarvita (HV-25) til reitanna sem tillaga þessi nær til. Stefna um hverfisvernd og á akstursípróttasvæði ÍP-4 er sem hér segir:

Hverfisverndarsvæði Hraunið austan við Flakkarann (HV-5)

Forsendur

Svæðið er 18,6 ha að stærð. Sérstæðar jarðmyndanir úr gosinu 1973. Hluti Eldfellshrauns sem myndar sérstæðar jarðmyndanir sem ganga út í sjó. Þarna er útsýnispallur og gönguleiðir.

Skipulagsákvæði

Ekki má spilla jarðmyndunum á þessu svæði með mannvirkjagerð og umgengni. Gönguleiðir og útsýnisstaðir í þágu útivistar eða afþreyingar eru heimilar en nýta skal þær gönguleiðir sem fyrir eru.

Ekki skal breyta landslaginu heldur vernda þær jarðmyndanir sem þarna eru. Efnistaka er bönnuð. Svæði skal ekki nota til beitar.

Hverfisverndarsvæði Þorbjörn (HV-6)

Forsendur

Svæðið er 10,3 ha að stærð. Svæðið felur í sér sérstæðar jarðmyndanir úr gosinu 1973, fjallið Þorbjörn í Eldfellshrauni.

Skipulagsákvæði

Ekki má spilla jarðmyndunum á þessu svæði með mannvirkjagerð og umgengni. Gönguleiðir og útsýnisstaðir í þágu útivistar eða afþreyingar eru heimilar en nýta skal þær gönguleiðir sem fyrir eru. Ekki skal breyta landslaginu heldur vernda þær jarðmyndanir sem þarna eru. Efnistaka er bönnuð. Svæði skal ekki nota til beitar.

Hverfisverndarsvæðið Urðarviti (HV-27)

Forsendur

Hverfisverndarsvæðið er 6,3 ha að stærð. Urðarviti stendur á svæðinu og er kennileiti. Svæðið felur í sér fagurlaga fjörukambur sem skilur að hafið og Viðlagafjöru. Kamburinn er greinilega í a.m.k. tímabundnu jafnvægi við ölduálag.

Skipulagsákvæði

Markmið hverfisverndar er að ekki verði hróflað við svæðinu/berginu til að koma í veg fyrir landbrot. Til að tryggja það er svæðið hverfisverndað. Mannvirkjagerð er óheimil innan svæðisins nema almennt viðhald mannvirkja. Jarðrask innan svæðisins er óheimil. Öll efnistaka er bönnuð.

Akstursíþróttasvæði (Íþ-4)

Akstursíþróttasvæðið er 3,9 ha.

Forsendur

Akstursíþróttasvæðið er fyrir vélhjól.

Skipulagsákvæði

Gert er ráð fyrir að mögulegt sé að koma upp aðstöðuhúsi/vallarhúsi og verkstæði/geymslu á vestanverðu svæðinu, við aðkomu að því.

Skilgreina þarf aðkomu og bílastæði. Koma má upp tímabundinni aðstöðu en ávallt skal sækja um stöðuleyfi fyrir færanlega aðstöðu.

6. Umhverfismatsskýrsla aðalskipulagsbreytingar

Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi er háð lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Samkvæmt 2. grein laganna gilda þau um skipulagsáætlanir og breytingar á þeim samkvæmt skipulagslögum og lögum um skipulag haf- og strandsvæða.

Sameiginlegt umhverfismat áætlana fyrir aðalskipulagsbreytingu og nýtt deiliskipulag í Viðlagafjöru er lagt fram í sérstakri umhverfismatsskýrslu. Þar er tillaga að staðsetningu framkvæmdarinnar borin saman við aðra kosti: þ.e. aðra staðsetningu fiskeldisins á athafnasvæðinu AT-2, en sú staðsetning er nefnd í nágildandi aðalskipulagi sem möguleg staðsetning fyrir fiskeldi á landi og núllkost, þ.e. áhrif þess að fara ekki í þær framkvæmdir sem breytingin felur í sér. Hinn kosturinn sem nefndur er í aðalskipulaginu, þ.e. á hafnarsvæðinu við Eiðið er ekki talinn raunhæfur vegna plássparfar og er ekki fjallað um hann í umhverfismatinu.

Framkvæmdaraðilinn, Icelandic Land Farmed Salmon ehf., hefur látið verkfræðistofuna Eflu vinna umhverfismat framkvæmdarinnar.

7. Málsmeðferð og tímaáætlun

Málsmeðferð er í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010 og laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021

Sameiginleg skipulags- og matslýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi, gerð deiliskipulags og umhverfismats var kynnt í maí 2022.

Umsagnir bárust frá Hafrannsóknastofnun, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, HS Veitum, Minjastofnun Íslands, Náttúrufræðistofnun Íslands, Umhverfisstofnun og Veðurstofu Íslands og hefur verið tekið tillit til þeirra við mótun tillagnanna.

Tillagan var kynnt á vinnslustigi í lok maí 2022 og bárust umsagnir frá Hafró, HS Veitum, Náttúrufræðistofnun, Samgöngustofu og Vegagerðinni. Umsagnir frá Skipulagsstofnun og Náttúrufræðistofnun fólu í sér efnislegar ábendingar sem hafðar voru til hliðsjónar við lokafrágang tillögunnar. Hún er nú auglýst í samræmi við 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gefinn er 6 vikna frestur til að skila skriflegum athugasemdum en dagsetningar koma fram í auglýsingum.

Tillagan var auglýst í lok september 2022 og bárust þá athugasemdir frá Minjastofnun, Náttúrufræðistofnun, Umhverfisstofnun og Samgöngustofu. Umsögn Minjastofnunar kallaði ekki á breytingar á tillögunni og umsögn Náttúrufræðistofnunar ítrekaði fyrri athugasemdir og fallist var á að við þeim hefði verið brugðist. Athugasemdir Umhverfisstofnunar eiga við um deiliskipulagstillöguna.

Í athugasemd Samgöngustofu var bent á að líklega myndu mannvirki fiskeldisstöðvarinnar valda hættu fyrir sjófarendur vegna nálægðar við Urðavita. Vestmannaeyjabær skoðaði þetta sérstaklega og sýndi fram á að þessi hættu væri óveruleg en brást við með því að bæta við skilmála um hámarkshæð mannvirkja. Haft var samráð við Samgöngustofu og Vegagerðina um þessa úrlausn.

Eftirfarandi leyfi sem Vestmannaeyjabær veitir er varða framkvæmdina eru tilgreind í matsskýrslu en þau eru eftirfarandi:

- Framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar skv. 14. gr. skipulagslaga nr. 123/2000 og reglugerð um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012.
- Byggingarleyfi fyrir mannvirkjagerð á lóð í samræmi við deiliskipulag, samkvæmt 9. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki.
- Starfsleyfi heilbrigðisnefndar samkvæmt 14. gr. reglugerðar 798/1999 um fráveitur og skólp.
- Rekstrarleyfi Matvælastofnunar skv. 7. gr. laga um fiskeldi nr. 71/2008.
- Starfsleyfi Umhverfisstofnunar samkvæmt reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit.
- Leyfi Orkustofnunar til nýtingar á fersku vatni og jarðsjó, sbr. 6. gr. laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu.
- Sláturleyfi frá embætti yfirdýralæknis, sbr. 20. gr. laga nr. 93/1995 um matvæli
- Starfsleyfi Matvælastofnunar fyrir rekstri sláturhúss.
- Samþykki Minjastofnunar Íslands samkvæmt 21. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 ef hrófla þarf við fornleifum.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Vestmannaeyjabæjar _____.


f.h. Vestmannaeyjabæjar

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 01.03.2023 _____

f.h. Skipulagsstofnunar