

Rangárþing ytra
Haraldur Birgir Haraldsson
Suðurlandsvegi 1
850 Hella

Reykjavík, 30. sept. 2016
Tilvísun: 201609023 / 3.4

Efni: Deiliskipulag Jarlsstaðir, alifuglahús, Rangárþing ytra

Rangárþing ytra hefur, með erindi dags. 25. ágúst 2016, mótt. 6. september 2016, sent Skipulagsstofnun deiliskipulag alifuglabús í landi Jarlsstaða til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. Frekari upplýsingar bárust stofnuninni 20. september s.l. frá skipulagsfulltrúa sveitarfélagsins.

Málsmeðferð

Málsmeðferð var samkvæmt 41. gr. skipulagslaga. Tillagan er jafnframt háð lögum um umhverfismat áætlana. Upphaflegri tillögu sem auglýst var með deiliskipulagsreit í 50 m fjarlægð frá grannsvæði vatnsverndar var hafnað af hálfu sveitarstjórnar 9. desember 2015 í kjölfar athugasemda sem bárust, m.a. frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands. Þann 10. febrúar 2016 samþykkti sveitarstjórn að auglýsa tillögu með nýrri staðsetningu, en ekki yrði tekin afstaða til tillögunnar fyrr en rannsókn ÍSOR á ferilefnum lægi fyrir, samkvæmt kröfu Vatnsveitu Rangárþings ytra og Ásahrepps.

Tillagan var auglýst með athugasemdafresti til 31. mars 2016. Athugasemdir bárust. Beðið var eftir að niðurstöðum rannsóknarinnar og þegar þær lágu fyrir var ákveðið að leita nýrrar umsagnar heilbrigðiseftirlitsins og var hún dags. frá 21. og 22. júlí 2016.

Á fundi byggðarráðs 24. ágúst 2016 var deiliskipulagið endanlega samþykkt og tekið fram að tillit hafi verið tekið til athugasemda sem snúa að mengunar- og umhverfismálum. Fram kemur í fundargerðinni að umsækjandi hafi lagt til að alifuglahúsið verði fært enn neðar í landið eða um 150 m til suðausturs og að í áliti fulltrúa ÍSOR muni sú breyting engin áhrif hafa á niðurstöður rannsóknarinnar og að ekki sé talin þörf á endurauglýsingu.

Athugun Skipulagsstofnunar á málsmeðferð:

- Ekki var haft samráð við Skipulagsstofnun um umfang á áherslur í umhverfismati og stofnuninni var heldur ekki send tillaga að deiliskipulagi og umhverfisskýrslu til skoðunar skv. lögum um umhverfismat áætlana.
- Upplýsingar vantar um hvort þeim sem gerðu athugasemdir hafi verið svarað efnislega.

Staða skipulags

Í deiliskipulaginu er vísað til samræmis deiliskipulagsins við stefnu um landbúnaðarsvæði í Aðalskipulagi Rangárþings ytra 2010-2022. Aðalskipulagsbreyting var staðfest 11. febrúar 2015, þar sem nýtt brunnsvæði og grannsvæði voru sett innan jarðar Jarlsstaða, ásamt nýju golfvallarsvæði, frístundabyggð og nýjum vegi, sem liggur að hluta til um grannsvæði vatnsverndar.

Athugun Skipulagsstofnunar á stöðu skipulags:

- Ekki er í deiliskipulaginu fjallað um breytingu á aðalskipulagi sem tók gildi 2015, þar sem m.a. er sýnt nýtt vatnsból á landi Jarlsstaða.
- Ekki er sérstaklega getið um alifuglaeldi í stefnu Aðalskipulags Rangárþings ytra 2010-2022, fyrir utan ætlað alifugleldi að Geitasandi, 5ha, sem skilgreint var sem nýtt iðnaðarsvæði, 12. Útskýringu vantar á því af hverju sambærilegt alifuglaeldi að Jarlsstöðum skuli falla undir skilgreiningu landbúnaðarsvæða en ekki iðnaðarsvæði eins og að Geitasandi.

Framsetning og efni deiliskipulagsins

Deiliskipulagið er sett fram á kortblaði dags. 6. janúar 2016/br. 2. júní 2016/ br. 25. ágúst 2016, með greinargerð og uppdraetti í mkv. 1:5000. Skýringaruppdráttur fylgir, dags. 6. janúar 2016/br. 25. ágúst 2016. Þar er svæðið sýnt stækkað ásamt afstöðumynd og hluti Aðalskipulags Rangárþings ytra 2010-2022 er sýnt eins og það var fyrir aðalskipulagsbreytinguna í landi Jarlsstaða 2015.

Fram kemur í gögnum að um sé að ræða 6 ha svæði, en jörð Jarlsstaða mun vera alls 917 ha að stærð. Jarðvegur í landinu mun að mestu vera sandorpið hraun. Samkvæmt skilmálum er heimilt að reisa 300 m² þjónustuhús og tvö hús undir eldi 60.000 kjúklunga. Hámarksstærð hvors húss er 2000 m² og mænishæð mest 10 m. Tekið er fram í greinargerð að rúmmál haughúss skuli vera nægjanlega mikið til að til að taka við mestu hugsanlegum birgðum, en stærðir haughúss og fódursilós koma að öðru leyti ekki fram. Heimilt verður að geyma allt að 400 l af olíu vegna varaafis eða kyndingar. Akstursleið til og frá búinu mun liggja frá Bjallavegi.

Fram kemur að vatnsöflun verði úr kaldavatnsholu innan jarðarinnar, en staðsetning er ekki tilgreind nánar eða sýnd á uppdraetti. Frárennsli skuli vera leitt í hreinivirki og siturlögnum beint í átt að Minnivallalæk.

Úrgangur er áætlaður um 324 tonn ári og er vísað til þess í deiliskipulaginu að samkvæmt starfsreglum um góða búskaparhætti þurfi 4,8 ha lands til að taka við því magni. Ætlunin sé að nota úrganginn sem áburð á jörðinni og skuli vinna áætlun um nýtingu til fimm ára í senn í samvinnu við Landgræðslu ríkisins og Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.

Á mismunadi stöðum í gögnum deiliskipulagsins er fjallað um staðsetningu byggingarreits fyrir alifuglabúið og aðra staðsetningu skipulagsreitsins er að finna í skýringarmynd sem fylgdi fyrirspurn eiganda jarðarinnar 18. ágúst 2016, til fulltrúa ISOR, um flutning á kjúklingabúinu.

Athugun Skipulagsstofnunar á framsetningu og efni:

- Misræmi er í gögnum hvað varðar endanlega staðsetningu alifuglabúsins. Fjarlægð milli alifuglabúsins og vatnsverndarsvæðis er skv. greinargerð og umhverfisskýrslu 1800 m, en samkvæmt uppdrautum virðast vera um 900 m milli búsins og grannsvæðis vatnsbólanna Kerauga og Tvíbytnulæks.
- Ekki er ljóst hvar hreinsivirki fyrir fráveitu skuli staðsett og umfjöllun vantar um hugsanleg umhverfisáhrif af því að beina siturlögnum að Minnivallalæk. Eins vantar umfjöllun um hugsanlega umhverfisáhrif á nýtt vatnsból skv. síðustu aðalskipulagsbreytingu.
- Skilmála um stærð hauggeymslu vantar.
- Hvorki kemur fram til hvaða svæða sé litið fyrir dreifingu á úrgangi né neinar takmarkanir tilgreindar sem við geta átt, svo sem vegna vatnsverndar, jarðvegsgerðar eða nágrannasvæða. Stofnunin bendir á að deiliskipulag er grundvöllur starfsleyfis og þurfa ákvarðanir um nauðsynlegar takmarkanir að koma fram í deiliskipulaginu.
- Staðsetja þarf kaldavatnsholu fyrir búið.

- Aðkomuvegur að búinu þarf að vera innan deiliskipulagins.
- Umsögn Minjastofnunar Íslands þarf að liggja fyrir m.t.t. endanlegrar staðsetningar byggingarreits og nýrrar aðkomuleiðar.

Niðurstaða Skipulagsstofnunar

Skipulagsstofnun gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda vegna þeirra atriða sem að ofan greinir, undir millifyrirsögunum „Athugun Skipulagsstofnunar“.

Að mati stofnunarinnar er jafnframt nauðsynlegt áður en haldið er áfram með málið að skilgreina fjarsvæði fyrir vatnsbólin í nágrenninu, sbr. 13. gr. reglugerðar nr. 796/1999, enda skiptir það máli bæði fyrir staðsetningu búsins og ákvörðun um hvar dreifa megi úrgangi frá því.

Þauleldi kjúklinga fellur undir lið 1.10 í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum; þauleldi búfjár utan þess sem tilgreint er í tölulið 1.09, og því tilkynningaskyld til Skipulagsstofnunar. Drög að tilkynningu dags. í október 2015 bárust Skipulagsstofnun í nóvember 2015 og sendi stofnunin athugasemdir sínar þann 13. nóvember 2015. Ítarlegra umhverfismat deiliskipulagsins og tilkynningu framkvæmdarinnar má vinna samhliða. Minnt er á að setja ákvæði um vöktun ef við á.

Gæta þarf þess að ef framkvæmdaatriði, svo sem notkun tiltekins hreinsibúnaðar og jarðvegsgerð ákveðinna svæða eru talin vera aðgerðir til að lágmarka umhverfisáhrif, þá þarf að setja um þessi atriði skilmála í deiliskipulagið.

Fylgigögn sem bárust með deiliskipulaginu

Tölvupóstur frá landeiganda til ISOR dags. 18. ágúst 2016, um færslu á búinu um 150 m og svar fulltrúa Vatnsveitunnar sent sama dag.

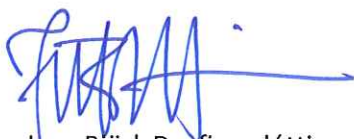
Skýrsla ÍSOR frá 2008 um vatnsvernd og grunnvatnsstrauma í Landssveit, ályktun Vatnsveitu Rangárbings ytra og Ásahrepps dags. 23. nóvember 2015.

Minnisblað Vatnaskila dags. 7. júlí 2016, um vatnsverndarþörf Lækjarbotnaveitu, framvinduskýrsla.

Hávaðamælingar Vinnueftirlitsins frá kjúklingabúi Reykjagarðs við Ásveg hjá Landvegamótum dags. 2. maí 2016.

Umsagnir frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands dags. 24. nóvember 2015, 4. febrúar 2016 og 21. og 22. júlí 2016; Umhverfisstofnun frá 27. nóvember 2015 og 31. mars 2016; Vegagerðinni frá 12. febrúar 2016 og Landgræðslunni frá 23. nóvember 2015.

Afrit af athugasemdum hagsmunaaðila, og afrit fundargerða með niðurstöðum sveitarstjórnar, byggðarráðs og skipulagsnefndar varðandi málið og afrit auglýsinga.



Inga Björk Dagfinnsdóttir

Afrit: Þór Þorsteinsson,



Málfríður K Kristiansen