

Iðnaðarsvæði í Eldfellshrauni

Lýsing fyrir breytingu á
Aðalskipulagi Vestmannaeyja 2015-2035 og
nýtt deiliskipulag fyrir iðnaðarsvæði

15. janúar 2024



ATA

Efnisyfirlit

Efnisyfirlit	1
Aðdragandi	2
Forsendur og markmið	2
Staðhættir	3
Aðalskipulag Vestmannaeyja 2015-2035	4
Fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi.....	4
Umfjöllunarefni í deiliskipulagi	4
Tengsl við aðrar áætlanir	5
Landsskipulagsstefna.....	5
Náttúruvernd.....	5
Aðliggjandi deiliskipulag.....	6
Umhverfismat	6
Málsmeðferð	6

A1129-008-U01

Aðdragandi

Vestmanneyjabær hefur hafið undirbúning að gerð nýs deiliskipulags fyrir iðnaðarsvæði í Eldfelsshrauni þar sem brún þörf er á lóðum undir iðnaðarstarfsemi í sveitarfélaginu. Svæðið sem um ræðir er skilgreint sem athafnasvæði með auðkenni AT-2 í Aðalskipulagi Vestmannaeyja 2015-2035. Samhliða gerð deiliskipulags verður gerð breyting á aðalskipulagi sem felst í að skilgreina reitinn sem iðnaðarsvæði.

Hér er kynnt sameiginleg lýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag Tilgangur skipulagslýsingarinnar er m.a. að tryggja að almenningur og hagsmunaaðilar komi að skipulagsferlinu á fyrstu stigum og að gera skipulagsvinnuna gagnsæja og markvissa.



Forsendur og markmið

Meginmarkmið með gerð deiliskipulags og aðalskipulagsbreytingar er að útbúa lóðir fyrir iðnaðarstarfsemi í Vestmannaeyjum ásamt svæði fyrir efnisvinnslu og geymslu jarðefna sem ætluð eru til endurnýtingar. Markmiðið er að iðnaðarsvæðið uppfylli sérstaklega þarfir til atvinnuuppbyggingar í tengslum við fiskeldi og sjávarútveg.

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir að allt að 50.000 m² af atvinnuhúsnæði á einni hæð. Við síðustu endurskoðun aðalskipulags Vestmannaeyja var bætt við ákvæði um að mögulegt væri að lækka svæðið til að draga úr ásýnd og nýta efni vegna landmótunar í framkvæmdir í Eyjum. Gert er ráð fyrir að lækka svæðið um allt að 6 m m.a. til þess að draga úr sýnileika þess frá nálægum útivistar- og ferðamannasvæðum. Efni sem til fellur vegna landmótunar verður m.a. nýtt í uppbyggingu í Viðlagafjöru eða manir á nýja iðnaðarsvæðinu.

Árið 2022 var samþykkt breyting á Aðalskipulagi Vestmannaeyja 2015-2035 og nýtt deiliskipulag vegna fiskeldis í Viðlagafjöru. Efnisvinnsla á vegum bæjarins hefur verið staðsett í Viðlagafjöru og

með uppbyggingu fiskeldisins verður þörf fyrir að finna nýjan stað fyrir efnisvinnsluna. Er fyrirhugað iðnaðarsvæði í Eldfellshrauni talið besti kostur fyrir staðsetningu hennar. Stefna bæjarins er að steypustöðvar sem nú eru starfræktar við hafnarsvæðið færast á nýja iðnaðarsvæðið. Þar að auki er gert ráð fyrir að uppbygging laxeldisins muni leiða til afleiddrar atvinnustarfsemi í tengslum við eldið og að nýja iðnaðarsvæðið henti vel vegna nálægðar við landeldið.

Við gerð Aðalskipulags Vestmannaeyja 2015-2035 var farið yfir þau svæði nýja hraunsins sem þóttu sérstæð og þau hverfisvernduð. Ekki þótti ástæða til að hverfisvernda svæði hraunhitaveitunnar en Þorbjörn, sem er rétt austan við svæðið, var hverfisverndaður (HV-6) og rétt vestan við svæðið er hraunsvæði næst Eldfelli hverfisverndað (HV-9). Þar eru jarðmyndanir sérstæðari á meðan svæði hraunhitaveitunnar hefur að mestu verið sléttað.

Svæðið er nálægt svæðum á náttúruminjasrá og vinsælum ferðamannastöðum og því hætta á að uppbygging iðnaðarsvæðisins muni draga úr ánægju ferðamanna á tilteknum svæðum. Í deiliskipulagi verða settir skilmálar sem stuðla að góðri umgengni og frágangi á svæðinu og til að tryggja sem besta ásýnd frá nálægum útivistar- og ferðamannastöðum.

Vestmannaeyjabær hefur gert samning við forsvaraðila laxeldis, sem starfrækt verður í Viðlagafjöru, um forgang að nýtingu lóða á um 2 hektara svæði. Tekið verður mið af mögulegri afleiddri starfsemi laxeldisins í deiliskipulagi.

Staðhættir

Fyrirhugað iðnaðarsvæði er á Eldfellshrauni á svæði gömlu hraunhitaveitunnar sem var aflögð 1988. Varmi úr nýlega runnu hrauninu frá Heimaeyjargosinu var nýttur til að hita upp vatn fyrir bæjarbúa í hitaveitu sem var í lokuðu hringrásarkerfi. Stórfelldar framkvæmdir hófust vegna hitaveitunnar árið 1977 en rekstur hitaveitunnar var alltaf erfiður. Reglulega varð að virkja ný svæði sem olli því að sífellt stærra svæði var tekið undir veituna. Yfirborð svæðisins er því nokkuð raskað vegna þessa. Að auki hefur svæðið að hluta verið notað sem tippur fyrir jarðveg sem hefur fallið til við framkvæmdir í Eyjum og sem söfnunarstaður fyrir mold og annan jarðveg sem hefur talist nothæfur.

Aðkoma að fyrirhuguðu iðnaðarsvæði er á austurhluta svæðisins, um aðkomuveg frá Eldfellsvegi, sem liggur einnig inn að Viðlagafjöru. Vestan við AT-2 er vegslóði sem liggur inn í gíg Eldfells og er talsvert nýttur af ferðaþjónustuaðilum.

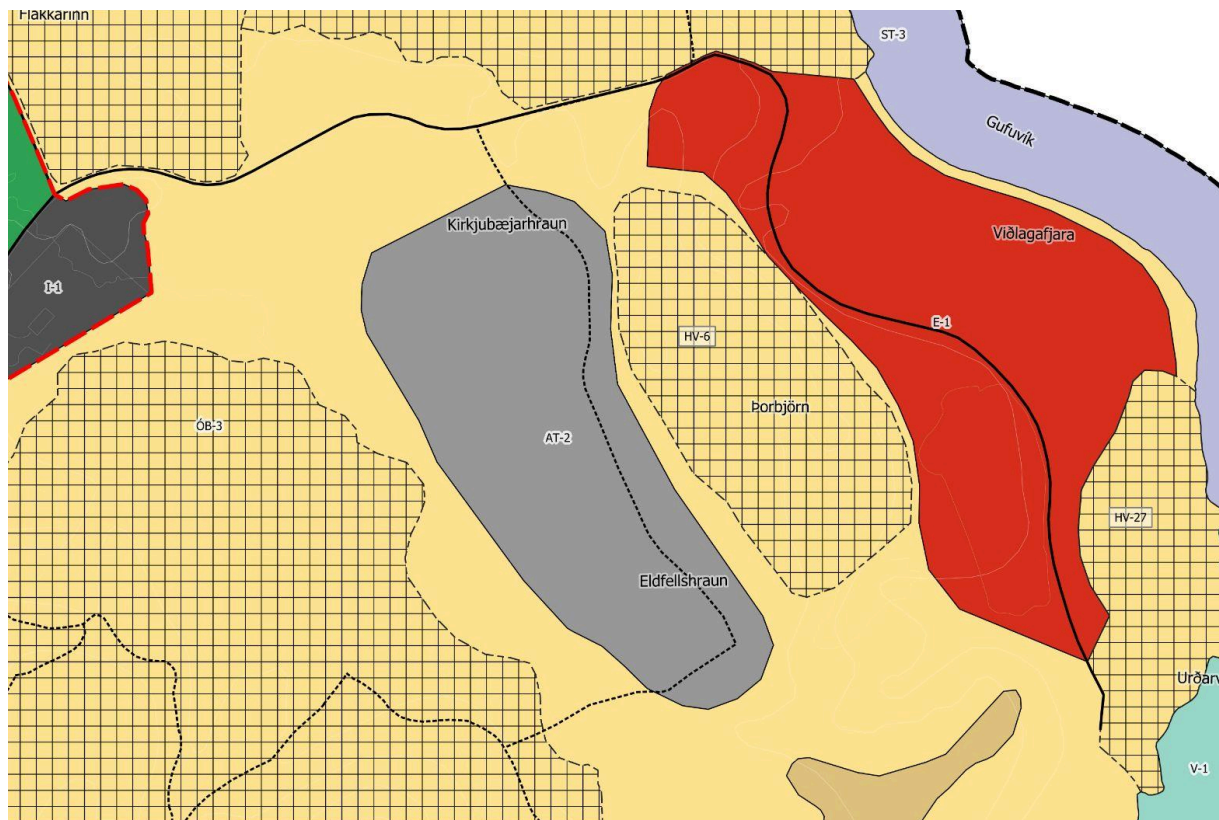
Engar jarðmyndanir eru á svæðinu sem teljast sérstæðar og yfirborð oftast gjall, vikur eða sandur. Svæðið flokkast sem eyðihraunavist í vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar Íslands. Slík svæði eru yfirleitt lítt gróin gropin hraun frá nútíma, fátæk af plöntum og jarðvegur er grunnur. Vegna lítills gróðurs er strjált og fábreytt fuglalíf. Verndargildi er metið lágt, vegna þess hve raskað yfirborðið er nú þegar en vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Engin áform eru um að vernda vistgerðina á þessum stað.

Engar fornminjar eru þekktar á skipulagssvæðinu enda hraunið nýtt land. Þarna eru hins vegar minjar um hraunhitaveituna en þær einkennast helst af rörum og leifum af steypum mannvirkjum frá tíma hitaveitunnar. Engin markverð mannvirki eru þarna.

Svæðið liggur nokkuð opið fyrir vindi og á það sérlega við um ríkjandi vindáttir frá austri. Mikilvægt verður að huga að skjólmyndun frá byggingum og við innganga.

Í deiliskipulagi verður hugað að áfangaskiptingu svæðisins, m.a. til að tryggja hagkvæmni í uppbyggingu innviða. Gert verður ráð fyrir fjölbreyttum stærðum lóða, með möguleika á sameiningu lóða eða uppskiptingu, með það að markmiði að höfða til sem flestra og tryggja framboð á nýtilegum lóðum til lengri tíma.

Aðalskipulag Vestmannaeyja 2015-2035



Gildandi skipulagsákvæði fyrir AT-2

Nýtt afhafnasvæði þar sem áður var veitustarfsemi. Á fullbyggðu svæðinu er gert ráð fyrir um 50.000 m² í atvinnuhúsnæði á einni hæð. Til að draga úr áhrifum vegna ásýndar verður svæðið lækkað og nýtt fyrir efnistöku. Mögulegt efnisnám getur verið á milli 400.000-800.000 m³. Möguleiki á fiskeldi.

Fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi

Aðalskipulagsbreyting mun felast í því að svæðið verði skilgreint sem iðnaðarsvæði í stað athafnasvæðis. Gert er ráð fyrir að mörk landnotkunarreitsins geti breyst lítillega og óraskaðir hlutar þess sem ekki stendur til að nýta undir iðnað verði hluti af óbyggðu svæði.

Umfjöllunarefni í deiliskipulagi

Í nýju deiliskipulagi verður mörkuð stefna um fyrirkomulag iðnaðarsvæðisins, s.s stærðir lóða og byggingarreita, hæðir húsa og húsagerð. Gert verður ráð fyrir fjölbreyttum stærðum lóða með möguleika á sameiningu lóða eða uppskiptingu með það að markmiði að höfða til sem flestra og tryggja framboð á nýtilegum lóðum til lengri tíma. Gera þarf breytingar á aðkomuvegi á

austurhluta svæðisins þar sem gert er ráð fyrir aukinni umferð þungaflutninga vegna fiskeldis og fyrirhugaðrar iðnaðarstarfsemi. Þá verður fjallað um áfangaskiptingu uppbyggingar á svæðinu, eftir því sem ástæða er til, m.a. til að tryggja hagkvæmni í uppbyggingu innviða.

Í deiliskipulagi verður lögð sérstök áhersla á að ásýnd svæðisins sé eins góð og kostur er vegna nálægðar við verndarsvæði og vinsæl útivistar- og ferðamannasvæði. Til að stuðla að aðlaðandi ásýnd verða settir skýrir skilmálar t.a.m. um efnisval, hæðir bygginga, umgengni, frágang, ljós- og hljóðmengun. Huga þarf að orkuskiptum við skipulag innviða og m.a. gera ráð fyrir nægri orku á svæðinu og svæði fyrir hleðslustöðvar fyrir flutningabíla og stærri ökutæki. Þá verður horft sérstaklega til ásýndar svæðisins frá Eldfelli og nánast umhverfi gígsins.

Á norðurhluta svæðisins er spennistöð og lagðir 33 kV rafmagnsstrengir í tengslum við fiskeldi í Viðlagafjöru. Huga þarf að hagkvæmum innviðalausnum sem uppfylla nútíma þarfir t.d. m.t.t. orkuskipta, mengunarvarna og flokkunar úrgangs.

Tengsl við aðrar áætlanir

Landsskipulagsstefna

Leiðarljós landsskipulagsstefnu 2015-2026 eru:

- Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að sjálfbærri þróun.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar sé sveigjanlegt og stuðli að seiglu gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að lífsgæðum fólks.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar styðji samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta.

Breyting á Aðalskipulagi Vestmannaeyjabæjar og nýtt deiliskipulag eru í samræmi við framangreind leiðarljós.

Náttúruvernd

Nútímahraun njóta verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 og því ber að forðast að raska þeim nema brýna nauðsyn beri til.

Helgafell, eldfell og hluti nýja hraunsins er á c-hluta Náttúruminjaskrár (nr. 723) en utan fyrirhugaðs iðnaðarsvæðis.

Helgafell og Eldfell, Vestmannaeyjum. (1) Eldfjöllin bæði, hluti af nýja hrauninu og Flakkarinn við Skans. Norðurmörk liggja frá Prestavík með suðurjaðri athafnasvæðis hitaveitunnar, vestur fyrir fellin og til sjávar við Skarfatanga. (2) Stórfenglegt landslag og fræðandi um myndun og mótun lands.

Hverfisvernd nær ekki til fyrirhugaðs iðnaðarsvæðis.

Við gerð deiliskipulags og aðalskipulagsbreytingar verður tekið mið af nálægum hverfisverndarsvæðum og öðrum verndarsvæðum með það að markmiði að forðast neikvæð áhrif á þau.

Aðliggjandi deiliskipulag

Við austurmörk svæðisins er í gildi deiliskipulag fyrir Viðlagafjöru og hluti landnotkunarreits fyrir nýja iðnaðarsvæðið er innan marka þess. Samhliða gerð nýja deiliskipulagsins verður því mögulega verður gerð breyting á mörkum deiliskipulags Viðlagafjöru.

Umhverfismat

Helstu breytingar aðalskipulagsins eru nýting svæðisins sem iðnaðarvæðis í stað athafnasvæðis, auk skýrari áherslu á afmörkun svæðisins og tengsl við nálæg verndarsvæði og útivstar- og ferðamannasvæði. Við þróun svæðisins verður lögð áhersla á hringrásarhagkerfi og nýsköpun er varðar afleidda starfsemi. Helstu þættir umhverfismats fyrir skipulagsbreytingarnar eru áhrif varðandi ásýnd og náttúruvernd, fráveitu og losun, hljóð- og ljósmengun til nálægra svæða og samfélagsáhrif.

Málsmeðferð

Málsmeðferð verður í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010. Lýsing þessi verður kynnt almenningi, umsagnaraðilum og öðrum hagsmunaaðilum og send Skipulagsstofnun til umsagnar. Þar með er þessum aðilum gefinn kostur á því að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun skipulagstillagna. Skipulagslýsingin verður auglýst í blöðum og til sýnis í Ráðhúsi Vestmannaeyjabæjar og heimasíðunni www.vestmannaeyjar.is.

Umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Veðurstofan
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- HS-Veitur

Ábendingar sem berast við kynningu lýsingar verða hafðar til hliðsjónar við gerð tillögu að breyttu aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi en verður ekki svarað með formlegum hætti. Kynningartími lýsingar kemur fram í auglýsingum. Tillögur að breytingu á aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi verða síðan kynntar á vinnslustigi og gefst þá aftur kostur á að koma á framfæri ábendingum. Að lokinni kynningu á vinnslustigi verða tillögurnar fullunnar og auglýstar í samræmi við skipulagslög.

Tillögurnar verða auglýstar í víðlesnu dagblaði, héraðsblaði og á vef sveitarfélagsins og munu liggja frammi á bæjarskrifstofum Vestmannaeyja. Tillögurnar verða sendar umsagnaraðilum og gefinn sex vikna frestur til að koma á framfæri skriflegum athugasemdum. Athugasemdum sem berast á auglýsingatíma verður svarað með formlegum hætti.

Að auglýsingatíma liðnum verða tillögurnar afgreiddar í sveitarstjórn, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til og sendar Skipulagsstofnun til yfirferðar og staðfestingar. Staðfest aðalskipulagsbreyting tekur að lokum gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.

Ábendingum og athugasemdum skal koma til skila á netfangið skipulag@vestmannaeyjar.is eða í gegnum Skipulagsgáttina, www.skipulagsgatt.is.