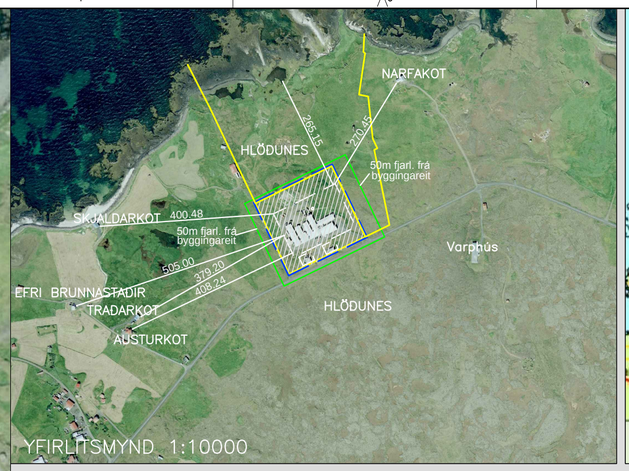

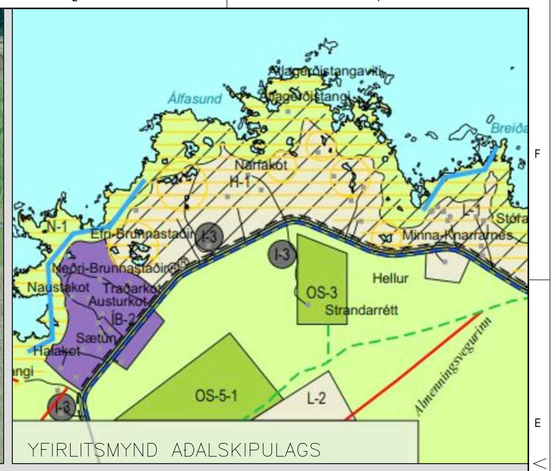

DEILISKIPULAG FYRIR NESBÚ, VATNSLEYSUSTRÖND

Forsendur:
Fyrirhugaðar eru framkvæmdir á lóðinni Nesbú, landnr. 130851, á Vatnsleysuströnd. Þar er starfrækt alifuglabúið Nesbú, sem er í eigu fyrirtækisins Nesbúeggja ehf. Til stendur að bæta við alifuglahúsi og breyta hluta þeirra sem fyrir eru þannig að húsakostur búsins uppfylli kröfur reglugerðar 135/2015 um velferð alifugla og ákvæðis hennar sem tekur gildi eftir árið 2021. Ekki stendur til að fjölga fuglum á búinu. Lóðin Nesbú ásamt byggingareitum fyrir húsin afmarkast samkvæmt hnitpunktum á uppdrætti.

Aðkoma og aðstæður:
Á lóðinni Nesbú, landnr. 130851, sem er 3.5ha að stærð, er nú rekið alifuglabú með 55.000 varphænum. Starfsleyfi búsins er fyrir 65.000 fuglum og gildir til ársins 2025. Lóðin liggur norðan við Vatnsleysustrandarveg nr. 420. Sunnan vegar tekur svo við eyðijörðin Hlöðunes, landnr. 130850. Sú jörð teygir sig einnig norður fyrir Vatnleysustrandarveg og liggur austan og norðan megin Nesbús. Jörðin Hlöðunes er í eigu Nesbúeggja ehf. eins og Nesbú. Vestan Nesbús liggur jörðin Skjaldarkot.
Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Vatnsleysustrandarvegi nr. 420 sem er tengivegur. Helgunarsvæði vegagerðar nær 15m út frá miðlínu vegar til beggja hliða.
Lóðin Nesbú verður girt af og athafnasvæði vegna starfsemi alifuglabúsins og þjónustu við húsin, verður bætt og plön við þau stækkuð. Bílastæði fyrir starfsmenn og gesti eru staðsett við suðurenda alifuglahúsanna.
Innan byggingareits 1 (B-1 á uppdrætti) eru fyrir fimm alifuglahús, merkt á uppdrætti 1 - 5. Að auki eru þar geymsla og aðstöðuhús. Byggt verður nýtt alifuglahús innan reitsins og alifuglahús sem fyrir eru verða lengd. Húsi 4 verður breytt í aðstöðuhús. Á lóðinni eru einnig tvö starfsmannahús, innan byggingareita 2 og 3 (B-2 og B-3 á uppdrætti) sem standa næst Vatnsleysustrandarvegi. Markmiðið með fyrirhuguðum framkvæmdum er að bæta aðstöðu fugla á búinu.
Norðan byggingareits er 1500tn haugbró þar sem skítnum, sem fellur til á búinu, er safnað í 6 mánuði yfir veturinn. Utan þess tíma er skítnum dreift beint á tún og til uppgræðslu lands í nágrenninu. Ekki er um fjölgun fugla að ræða og verður þ.a.l. magn skíts, sem til fellur á búinu, það sama og áður.
Raflýsingu innan skipulagssvæðisins verður þannig háttað að ljós verða staðsett á báðum endum alifuglahúsanna. Gæta skal þess að lýsing á svæðinu valdi ekki óþægindum fyrir nágrennið.

Stefna aðalskipulags:
Samkvæmt aðalskipulagi Sveitarfélagsins Voga 2008-2028 eru skilgreind þrjú iðnaðarsvæði í dreifbýlinu, merkt I-3, sem eru öll á vegum Nesbúeggja. Deiliskipulag þetta varðar nyrsta svæðið sem staðsett er norðan Vatnsleysustrandarvegar. Umhverfis skipulagssvæðið er skilgreint landbúnaðarsvæði auk þess sem um náttúruverndarsvæði er að ræða; svæði á náttúruminjaskrá. Skipulagssvæðið er staðsett nokkuð sunnan beltis með ströndinni, sem nær á milli Voga og landamarka Hafnarfjarðar og er skilgreint sem hverfisverndarsvæði (H-1). Framkvæmdir á skipulagssvæðinu skulu samræmast aðalskipulagi sveitarfélagsins.
Í aðalskipulagi Sveitarfélagsins Voga er á meðal meginmarkmiða varðandi iðnaðarsvæði "Að stuðla að uppbyggingu iðnaðarsvæða til að renna styrkari stoðum undir byggð í sveitarfélaginu." (Aðalskipulag Sveitarfélagsins Voga 2008-2028, bls. 25) Að auki er mælst til þess að nýta úrgang sem fellur til í rekstri til endurvinnslu (bls. 25). Hvað Nesbú varðar hefur sá skítur sem fellur til í rekstri búsins verið notaður sem áburður í nágrenninu. Auk þess hefur hann verið notaður til uppgræðslu víða á Suðurnesjum og annars staðar í landnámi Ingólfs.

Niðurstöður umsagnaraðila:
Samkvæmt umsögn Minjastofnunar Íslands, vegna lýsingar deiliskipulagsáætlunar fyrir Nesbú (dags. 15. júní 2015), var unnin fornleifaskráning á svæðinu á árunum 2011-2012 og eru engar skráðar minjar á viðkomandi skipulagsreit. Að auki fór minjavörður á vettvang og kannaði svæðið þ. 10. júní 2015. Minjastofnun gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaðar framkvæmdir.
Í umsögn Umhverfisstofnunar er bent á að fráveita þurfi að vera í samræmi við viðkomandi reglugerð auk þess að fjarlægðir frá næstu húsum þurfi að koma fram í deiliskipulagi.
Einnig bárust umsagnir frá Skipulagsstofnun, Vegagerðinni og Atvinnuvega-og nýsköpunarráðuneytinu sem voru án athugasemda.
Auk áðurnefndra umsagna bárust athugasemdir frá eigendum tveggja jarða í nágrenni skipulagssvæðisins.

Byggingaskilmálar:
Byggingareitur 1 (B-1): Innan byggingareits verður byggt nýtt u.þ.b. 70m langt alifuglahús og alifuglahús sem fyrir eru verða lengd í u.þ.b. 70m. Byggingamagn innan reitsins eykst um allt að 3000m². Hámarks mænishæð alifuglahúsanna er 8m frá gólfplötu. Fóðursíló innan reitsins eru allt að 8m á hæð.
Byggingareitir 2 og 3 (B-2 og B-3): Innan þessara byggingareita standa starfsmannahús Nesbús. Reiknað er með allt að 100m² stækkun byggingar á hvorum reit.
Heildarbyggingamagn innan skipulagssvæðisins verður 7000m². Þakhalli bygginga má vera allt að 45°. Byggingar á skipulagssvæðinu skulu byggðar samkvæmt byggingarreglugerð og standast ákvæði hennar. Byggingareitur 1 er næst lóðamörkum 10m og byggingareitir 2 og 3 eru næst lóðamörkum 3m. Á milli byggingareita 1 annars vegar og 2 og 3 hins vegar eru 5m. Byggingareitir eru afmarkaðir samkvæmt hnitpunktum á uppdrætti.

Umhverfisáhrif
Náttúrufarsleg áhrif deiliskipulagsins eru óveruleg þar sem um er að ræða þegar byggt svæði og því minni röskun en ef um óbyggt svæði væri að ræða. Sá uppgröftur sem til fellur við byggingaframkvæmdir á skipulagssvæðinu verður nýttur til að slétta landið umhverfis húsin. Til að milda ásýnd að byggingum svæðisins og bæta úr því jarð-og gróðurraski sem framkvæmdirnar valda verður raskað svæði sett gróðri sem hæfir umhverfinu.
Hagræn og félagsleg áhrif deiliskipulagsins eru fremur jákvæð þar sem stuðlað er að uppbyggingu í sveitarfélaginu og eflingu atvinnulífs. Þá er markmiðið með skipulaginu að bæta velferð fugla á búinu.

Samkvæmt 6. gr. reglugerðar nr. 520/2015, um eldishús alifugla, loðdýra og svína, er óheimilt að hafa alifuglabú eins og hér um ræðir nær mannabústöðum, útivistarsvæðum eða vinnustöðum annarra en sjálfs búsins en sem nemur 50m.
Á uppdrætti má sjá afmörkun 50m fjarlægðar frá byggingareit 1, sem nær umhverfis núverandi og fyrirhuguð alifuglahús. Innan þessarar afmörkunar er ekki um önnur hús að ræða en starfsmannahús Nesbús, sem tengjast rekstri alifuglabúsins.

Stærð alifuglabúsins Nesbús er innan marka matskyldu sem tilgreind eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum (106/2000 m.sbr.) enda ekki um stækkun bústofns að ræða frá því sem nú er á búinu.

Veitur:
Rafmagn og heitt vatn kemur frá veitukerfi HS Veitna. Kalt vatn kemur frá eigin borholu Nesbús sem staðsett er á milli húsa 3 og 4, við syðri enda þeirra. Fráveituvirki er staðsett norðaustur af húsi 4. Ganga skal frá fráveitu samkvæmt reglugerð nr. 798/1999 og þannig að ekki sé hætta á óþægindum.

Þjónusta:
Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Suðurnesja í Keflavík, sem er í um 15km fjarlægð. Sorphirða er í samræmi við reglugerð sveitarfélagsins.

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Útlína lóða/jarða
- Byggingareitur
- 50m fjarlægðarmörk skv. reglug.
- Vegur
- Helgunarsvæði Vegagerðar
- Heiti hnitpunkts
- Nafn / Rotþró

HNITASKRÁ

Nafn	Austur	Norður
B01	335684.0	393522.4
B02	335636.3	393622.0
B03	335778.5	393691.5
B04	335826.2	393591.9
B05	335704.4	393502.3
B06	335694.8	393522.1
B07	335721.7	393535.3
B08	335731.4	393515.5
B09	335758.3	393528.7
B10	335748.7	393548.4
B11	335775.6	393561.6
B12	335785.3	393541.8
L01	335672.7	393483.5
L02	335594.7	393646.2
L03	335770.2	393731.9
L04	335848.1	393569.2

HNITAKERFI: ISN93

ÚTG.	DAGS.	ÚTGÁFUFERILL	HANNAÐ	TEIKN.	YFIRF.
	14.09.2015	Breyting bygg.skilmála og stækkun á B-1	MB		PB
	26.11.2015	Breyt. deilisk.tillögu í deiliskipulag	MB		PB
–					
–					
–					

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð skv. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Sveitarfélagsins Voga

þann 25. nóvember 2015.

Deiliskipulagstillagan var auglýst

frá 5. október til 16. nóvember 2015.

Auglýsing um samþykkt deiliskipulagsins birtist í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

TEIKNINÚMER	BLAÐSTÆRÐ	HANNAÐ:	
4641-005	A2	TEIKNAÐ:	MB
		YFIRFARIÐ:	PB

DAGS.	MÆLIKVARÐI		ÚTGÁFA
18.08.2015	1:2000	1:10000	

NESBÚ, VATNSLEYSUSTRÖND

DEILISKIPULAG
YFIRLITSMYND
YFIRLITSMYND AÐALSKIPULAGS

SAMÞYKKT:

Kennitala:

Loftmyndir ehf.

4641-005-DSK-004-V03 Nesbú Vatnsl-Dsk.dwg
6.9.2010 17:25:31