

Akraneskaupstaður
Sigurður Páll Harðarson
Stilholti 16-18

Reykjavík, 17. febrúar 2017.

EFNI: BREYTING Á DEILISKIPULAGI BREIÐARSVÆÐIS, FISKÞURRKUN

Að beiðni þinni hafa Landslög getið saman minnisblað þetta um málsmeðferð tillögu að breytingu á deiliskipulagi Breiðarsvæðis eftir að bæjarstjórn Akraneskaupstaðar afgangið tillögunna.

Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í bæjarstjórn þann 24. maí 2016 ásamt umsögn um athugasemdir frá 19. maí 2016. Með bréfi 26. maí var tillagan send Skipulagsstofnun til yfirferðar skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga.

Með bréfi dags. 1. júlí 2016 tilkynnti Skipulagsstofnun að hún hefði farið yfir tillögunna og að stofnunin gerði athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingum um gildistöku tillögunnar í B-deild Stjórnartíðinda vegna form- og efnisgalla sem stofnunin taldi vera á tillögunni. Verður nú vikið að einstaka athugasemdum Skipulagsstofnunar og viðbrögðum við þeim.

1. Athugasemd við umhverfismat tillögunnar og krafa um umsagnir Heilbrigðiseftirlits Vesturlands og Minjastofnunar Íslands

Skipulagsstofnun telur umhverfismat tillögunnar ófullnægjandi m.t.t. 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga hvað varðar önnur áhrif en lyktarmengun. Telur stofnunin að lýsa þurfi staðháttum, sérstaklega strandlengju með tilliti til menningarminja, náttúrufars og útivistar. Fjalla þurfi um líkleg áhrif landfyllingar á menningarminjar, náttúrufar og útivist. Fjalla þurfi með ítarlegri hætti um frárennsli m.t.t. aukinnar framleiðslu.

Þá benti stofnunin á að óska þyrfti umsagnar Heilbrigðiseftirlits Vesturlands og Minjastofnunar Íslands.

Við framangreindri athugasemd Skipulagsstofnunar var brugðist með því að óska fyrst umsagna Minjastofnunar Íslands og Heilbrigðiseftirlits Vesturlands. Var það gert með bréfum dags 13. júlí 2016.

Um minjar og umsögn Minjastofnunar Íslands:

Minjastofnun svaraði bréfi Akraneskaupstaðar 22. júlí 2016. Í bréfinu kemur fram að fornleifaskráning hafi verið gerð fyrir Akraneskaupstað árið 1999. Í þeirri skrá séu ekki skráðar minjar á skipulagsreitnum. Sú skráning sé barn síns tíma. Minjavörður hafi verið á staðinn. Deiliskipulagsreiturrinn liggja suðvestan við hina fornu Steinsvör en til standi að fylla upp í hana að hluta. Minjastofnun gerir alvarlegar athugasemdir við það enda sé vörin friðuð samkvæmt lögum um menningarminjar. Vísað var til 22. gr. laga um menningarminjar nr. 80 frá 2012. Akraneskaupstaður óskaði frekari skýringa á bréfinu. Með bréfi 17. ágúst 2016 óskaði Minjastofnun eftir því að áður en stofnunin gæti tekið afstöðu til fyllinga og framkvæmda samkvæmt skipulaginu færi fram fornleifaskráning á svæðinu. Mæla þyrfti upp fornleifar og hnitsetja.

Í kjölfar þessarar athugasemdar fól Akraneskaupstaður Fornleifastofnun Íslands að vinna ítarlega fornleifaskráningu af svæðinu. Með bréfi 10. nóvember 2016 sendi Akraneskaupstaður Minjastofnun Íslands drög að fornleifaskráningu á svæðinu og óskaði á ný eftir umfjöllun stofnunarinnar um skipulagið. Tekið var fram að samkvæmt fornleifaskráningunni væri niðurstaða athugana um lendingarstaði misvísandi. Á hin bóginn hafi komið í ljós mannvistarleifar í túni á suðurhluta reitsins sem líklegt kunni að ver að stofnunin setji skilyrði um vegna framkvæmda og rasks á því svæði skv. 3. gr. laga nr. 80 frá 2012.

Minjastofnun svaraði með bréfi 22. nóvember 2016. Minjastofnun gerði athugasemd við skráningu minjanna þar sem ekki lögju fyrir hnitsett gögn og var óskað eftir slíkum gögnum áður en tekin yrði afstað til erindisins.

Með bréfi 9. janúar 2017 sendi Akraneskaupstaður Minjastofnun endanlega útgáfu fornminjaskráningar, dags. desember 2016, minnisblað skipulagshöfundar, dags. 4. janúar 2017, og breytt skipulagsgögn þar sem gerð var grein fyrir fornminjum á svæðinu og fylling í hinni svokölluðu Steinsvör minnkuð eins og kostur var, úr 1100fm. í 600fm., til að draga úr áhrifum á Steinsvör og koma til móts við sjónarmið stofnunarinnar um að halda í vörina.

Í greindu minnisblaði deiliskipulagshöfundar segir;

„Í tengslum við fornleifaskráningu og gerð sérstaks uppdráttar (nr. 05-04) þar sem fornleifar eru teiknaðar inn á deiliskipulagstillögu og hnitsettar, höfum við jafnframt breytt umfangi fyllingar á móts hún nr. 8. Áður var sýnd þar fylling á svæði sem var um 1100 m² en nú er hún sýnd á svæði sem er um 600 m².

Að ósk Akranesskaupstaðar/Sigurðar Páls Harðarsonar hefur verið farið sérstaklega yfir hjá HB Granda, sem áformar framkvæmdir skv. fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu, hvor hægt væri að sleppa fyllingunni alveg og þar með aðkomu sjávarmegin, eða að öðrum kosti, að minnka hana. Niðurstaða þeirrar skoðunar er að aðkoma að byggingaráfanga 2, sjávarmegin frá norð-austri sé nauðsynleg fyrir flæði í fyrirhugaðri starfsemi. Er það fyrst og fremst mtt. umferðar millistórra og stærri bíla með fiskikör og fl.. Nauðsynlegt er að hægt sé að snúa slíkum bílum norðan byggingaráfanga 2 og er fylling þess vegna talin alger nauðsyn til að mynda nægjanlegt athafna og snúningssvæði fyrir bílana.

Á uppdráttum er nú sýnd fylling á, sem fyrr segir, um 600 m² svæði sem er talið lágmark vegna fyrirhugaðrar starfsemi.

Meðfylgjandi eru uppdrættir 05-02, 05-03 og 05-04, merktir „Til skoðunar“, dagsettir 19.12.2016.“

Niðurstaða deiliskráningar fornleifa er svohljóðandi:

„Deiliskipulagsreitur á Breiðarsvæði nær yfir land Sýruparts, þ.m.t. Gellunnar og Gellukletta. Á lóð 8A við Breiðargötu eru leifar grjótgarðs og lítillar tóftar. Þar gætu að auki verið mannvistarleifar undir sverði frá byggðatíma Efra-Sýruparts og tómtúsa sem þar stóðu en ekki sjást ummerki um.

Í víkinni milli Heimaskagakletta og Gellukletta stóðu bryggjur sem reistar voru 1895 og 1908. Leifar eldri bryggjunnar eru sennilega horfnar, en eftir standa steinsteypdir stöplar sem gætu verið frá 1908 eða síðar, er yngri bryggjan var endurbætt. Fyrir tíð bryggjugarðar var lent í víkinni og helstu varir nefndar eftir bæjunum í kring. Efri hluti víkurinnar hefur verið fylltur, til sjóvarnar og vegna annarra byggingaframkvæmda, einkum á fyrri hluta 20. aldar. Varirnar í víkinni lentu undir landfyllingu, í áföngum, á 20. öld. Engar heimildir liggja fyrir um að svonefnd Steinsvör sé elst, eða yfir höfuð forn, eða upphafsreitur útgerðar á Akranesi hvort sem miðað er við landnám, á miðöldum, á 17. öld eða síðar. Á Akranesi eru allmargir lendingastaðir, en lítið vitað um aldur þeirra. Strendur Akraness hafa breyst stórkostlega í gegnum tíðina vegna ágangs sjávar. Þar eru nú einna mestu sjóvarnargarðar landsins, eftir nær allri strandlengju kaupstaðarins og hafa þeir hamið landeyðinguna. Vandasamt er að varðveita í senn gamlar lendingar og verja land fyrir sjávarrofi. Fyrir tíð sjóvarnargarða var ágangur sjávar mikill og tók byggð jafnvel af á stöku bæjum eftir verstu stórviðrin. Er sennilegt er að elstu lendingarstaðirnir hafi verið utar en núverandi strönd, en landeyðing síðustu alda afmáð öll ummerki um þá. Þeir sem eftir stóðu hafa flestir lent undir landfyllingu og sjóvarnargörðum.“

Minjastofnun sendi Akraneskaupstað umsögn um skipulagið þann 23. janúar sl. Í umsögninni kemur fram að gerð hafi verið grein fyrir minjum í skipulagsgögnum og sett kvöð í greinargerð skipulagsins um að óheimilt sé að veita byggingarleyfi fyrir 1. áfanga nema rannsaka áður minjar innan lóðarmarka og að niðurstöður þeirrar rannsóknar beri að bera undir Minjastofnun. Þá hafi verið komið til móts við sjónarmið stofnunarinnar um að minnka fyllingu úr 1100fm í 600fm. „Þar afleiðandi hefur Minjastofnun Íslands ekki frekari athugasemdir varðandi þetta deiliskipulag.“ Stofnunin minnir þó á ákvæði 2. mgr. 24. gr. um áður ókunnar fornminjar.

Til að bregðast við frekar við athugasemd Skipulagsstofnunar um minjar á svæðinu hefur kafli 2. í umhverfismati framkvæmdanna verið gerður ítarlegri og sér kafla 7.2 bætt við um áhrifamat á fornminjar og útivistarsvæði.

Um frárennsli og umsögn Heilbrigðiseftirlits Vesturlands:

Heilbrigðiseftirlit Vesturlands (HeV) svaraði beiðni Akraneskaupstaðar um umsögn með bréfi dags. 9. ágúst 2016. Í bréfinu kemur fram að þrátt fyrir að Skipulagsstofnun hafi gert athugasemd við að ekki lægi fyrir umsög HeV þá hafi HeV verið vel

kunnugt um málið. HeV álíti að vart verði lengra komist hvað varðar loftmengun frá starfseminni.

HeV bendir hins vegar á fráveitumálin. Gert hafi verið ráð fyrir að hreinsistöðu OR myndi taka við öllu frárennsli frá íbúum og fyrirtækjum á Akranesi. Starfsleyfi hafi verið gefið út fyrir hreinsistöðinni 2010. Aðilum hafi hins vegar yfirsést að á ákveðnum tímapunktum geti frárennsli þrefaldast á við meðalrennsli t.d. þegar hrogn og loðnuvinnsla fer fram. HeV sé kunnug um að OR og HB Grandi hafi fundað um þessi mál og að fyrir liggi tillaga um hreinsun á fráveitu HB Granda. Tillagan geri ráð fyrir svokallaðri neyðarútrás sem gangi í sjó við Steinsvör. Heilbrigðisnefnd hafi fjallað um þessa útfærslu á fundi þann 20. júní 2016. Nefndin hafi fallist á þessa fráveitu frá hrognavinnslunni enda leggi HB Grandi inn nákvæmari gögn sem sýni útfærslu búnaðar og samþykki OR fyrir afnotum af útrásinni. Útrásin verði lengd út fyrir stórstraums fjöruborð. Nefndin muni endurskoða málið 1. maí 2017. Framangreint kallað líka á nýtt starfsleyfi fyrir fráveitu OR.

Vegna ábendingar Skipulagsstofnunar og í samræmi við umsögn HeV hefur verið bætt inn nýjum lið inn í kafla 7.1 í umhverfismatsskýrslu skipulagsins þ.e. lið nr. 10 þar sem fjallað er um meðferð á frárennsli frá verksmiðjunni. Þá er lagt til að inn í skilmála skipulagsins komi eftirfarandi skilmáli:

„Áður en veitt verður byggingaleyfi fyrir framkvæmdum á svæðinu þarf að liggja fyrir að gengið verði frá frárennsli með fullnægjandi hætti sbr. umfjöllun þar um í lið 10. í kafla 7.1 í umhverfisskýrslu eða á annan þann hátt sem Heilbrigðiseftirlit Vesturlands telur fullnægjandi.“

2. Athugasemd um að svara beri ítarlegar athugasemdum vegna landfyllingar og áhrifa hennar á menningarminjar og náttúru.

Skipulagsstofnun gerir athugasemd við að í athugasemdum komi fram áhyggjur vegna fyrirhugaðrar landfyllingar og mögulegra áhrifa hennar á menningarminjar og náttúru. Einnig séu sett fram sjónarmið um að ekki sé þörf á landfyllingu þar sem nóg sé af auðum lóðum á Breiðinni. Þá er bent á að umhverfisáhrif fyllingar hafi ekki verið metin. Að jafnaði sé þessum athugasemdum svarað með því að vísa til þess að aðalskipulag geri ráð fyrir enn meiri landfyllingum og að fyllt verði upp í Steinsvör að fullu. Skipulagsstofnun telur ekki fullnægjandi að vísa einungis til aðalskipulags í svörum, svara verði athugasemdum efnislega og taka afstöðu til þeirra atriða sem vakin er athygli á.

Vegna þessarar ábendingar hefur verið bætt við svohljóðandi umsögn inn í umsögn um athugasemdir sbr. umsögn um athugasemd nr. 3 og víðar:

(Viðbót 18. febrúar 2017)

Unnin hefur verið deiliskráning fornleifa fyrir svæðið, skýrsla Fornleifastofnunar Íslands, dags. desember 2016, „Deiliskráning fornleifa á Sýruparti á Akranesi“. Var það gert m.a. vegna ábendinga Minjastofnunar Íslands um að fyrri fornminjaskráning, frá árinu 1999, sem sýndi engar fornminjar á svæðinu væri barn síns tíma og m.a. til að meta gildi þess að halda í hina svokölluðu Steinsvör. Niðurstaða þeirrar rannsóknar var að á svæðinu, lóð 8A fundust leifar leifar grjóttgarðs og lítillar tóftar. Þá var bent á að gætu að auki verið mannvistarleifar undir sverði frá byggðatíma Efra-Sýruparts og tómtúsa sem þar stóðu en ekki sjást ummerki um. Hafa þessar minjar verið merktar inn á skipulagsgögn og sett sú kvöð í skipulagið að óheimilt sé að veita byggingarleyfi fyrir 1. áfanga nema að undangenginni rannsókn á skráðum minjum innan lóðarmarka áfanga 1, sjá Adolf Friðriksson og Gylfi Helgason 2016, deiliskráning forleifa á Sýruparti á Akranesi, Fornleifastofnun Íslands, og sýringaupprátt-innmæling forleifa. Niðurstöður þeirra rannsókna ber að bera undir Minjastofnun Íslands. Í umsögn sinni frá 23. janúar 2017 hefur Minjastofnun Íslands fallist á þetta.

Hvað varðar hina svokölluðu Steinsvör þá er svohljóðandi umfjöllun um víkina í niðurstöðukafla deiliskráningarinnar:

„Í vikinni milli Heimaskagakletta og Gellukletta stóðu bryggjur sem reistar voru 1895 og 1908. Leifar eldri bryggjunnar eru sennilega horfnar, en eftir standa steinsteyptir stöplar sem gætu verið frá 1908 eða síðar, er yngri bryggjan var endurbætt. Fyrir tíð bryggjugarðar var lent í vikinni og helstu varir nefndar eftir bæjunum í kring. Efri hluti vikurinnar hefur verið fylltur, til sjóvarnar og vegna annarra byggingaframkvæmda, einkum á fyrri hluta 20. aldar. Varirnar í vikinni lentu undir landfyllingu, í áföngum, á 20. öld. Engar heimildir liggja fyrir um að svonefnd Steinsvör sé elst, eða yfir höfuð forn, eða upphafsreitir útgerðar á Akranesi hvort sem miðað er við landnám, á miðöldum, á 17. öld eða síðar. Á Akranesi eru allmargir lendingastaðir, en lítið vitað um aldur þeirra. Strendur Akraness hafa breyst stórkostlega í gegnum tíðina vegna ágangs sjávar. Þar eru nú einna mestu sjóvarnargarðar landsins, eftir nær allri strandlengju kaupstaðarins og hafa þeir hamið landeyðinguna. Vandasamt er að varðveita í senn gamlar lendingar og verja land fyrir sjávarrofi. Fyrir tíð sjóvarnargarða var ágangur sjávar mikill og tók byggð jafnvel af á stöku bæjum eftir verstu stórviðrin. Er sennilegt er að elstu lendingarstaðirnir hafi verið utar en núverandi strönd, en landeyðing síðustu

alda afmáð öll ummerki um þá. Þeir sem eftir stóðu hafa flestir lent undir landfyllingu og sjóvarnargörðum.“

Þrátt fyrir framangreint var ákveðið að minnka fyllingu inn í hina svokölluðu Steinsvör úr 1100fm. í 600fm. til að halda í vörina. Eftir þá breytingu gerir Minjastofnun Íslands ekki athugasemdir við fyllinguna. Í þessu sambandi er þó minnt á að verði framtíðaráform um fyllingar á svæðinu að veruleika, skv. núgildandi og tillögu að endurskoðuðu aðalskipulagi að veruleika verður fyllt í vörina í heild.

Hvað varðar útivist, gönguleiðir og aðgengi þá hefur verið aukið við umfjöllun um skipulagssvæðið og staðhætti inn í kafla 2 í umhverfisskýrslu. Er vísað til þess að almennt sé gert sé ráð fyrir gönguleiðum og stígum meðfram ströndinni nema á Breiðinni þar sem byggt hafi verið ofan í fjöru á nokkrum stöðum. Gönguleiðir liggi eftir götum ofan húsanna. Aðgengi sé þó að sjónum, klöppunum og Steinsvör og Skarfavör þó megingönguleiðir liggi ekki um þær.

Vegna athugasemdar Skipulagsstofnunar um að umhverfisáhrif fyllingarinnar hafi ekki verið metin þá er það rétt enda ekki um matskylda framkvæmd að ræða þó hún falli undir lið 10.23 í viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum. Vegna athugasemdarinnar er lagt til að það verði áréttað í skilmálum skipulagsins þ.e. að fyllingin falli undir lið 10.23. Að auki hefur verið bætt við umfjöllun um fyllingarnar inn í kafla 7.2, um áhrifamat, í umhverfisskýrslu. Þar segir m.a.:

„Áhrif af framkvæmd samkvæmt **deiliskipulagstillögu** um Breiðarsvæðið eru mun minni en af þeim framkvæmdum, sem aðalskipulagið fjallar um og ná þau til lítils hluta strandarinnar. Þau áhrif eru sambærileg við það sem gert hefur verið beggja vegna lóðanna og upp af víkinni sem nú er nefnd Steinsvör, þ.e. grjótvörn mun ná fram á berar klappirnar.

Innan deiliskipulagsins eru tvö garðlög og bæjarstæði Neðri Sýruparts, sem nú stendur í Görðum. Við jarðrask gætu komið í ljós leifar aldalangrar búsetu þar og tómthúsa. Þá gildir varúðar- og tilkynningarregla 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Landfylling við nýbyggingar og austan þeirra mun ná fram á Sýrupartskletta milli Steinsvarar og Skarfavarar. Hún mun hafa neikvæð áhrif á ásýnd strandarinnar og eru þau áhrif fyrst og fremst sjónræn. Áhrif landfyllingar á sjávarlíf eru staðbundin og smávægileg í stærra samhengi.

Breytingin hefur ekki áhrif á útvistarleiðir. Þær verða áfram eftir götum ofan bygginga þar sem byggingar loka áfram greiðum gönguleiðum með sjónum þótt áfram verði aðgengi að ströndinni.“

Skipulagsstofnun hefur bent á að athugasemd um að ekki væri nauðsynlegt að fylla því nægt pláss væri á Breiðinni hafi ekki verið svarað. Bætt hefur verið við svári um að fyllingin sé gerð til að stækka lóð HB-Granda og nýta núverandi lóð og húsakost sem fyrir er.

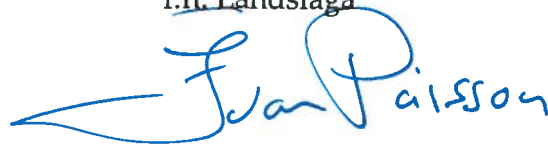
3. Hámarkshæð bygginga

Í umsögn sinni um athugasemdir tók Skipulagsstofnun undir að skilgreina mætti betur hámarkshæðir bygginga. Vegna þessa hefur HB Grandi lagt til breytingu á skilmála um hámarkshæð í skipulaginu og lækkað hámarkshæð húsa úr 13m í 12m en búnaður megi ná upp í allt að 13. Lagt er til að til viðbótar við þetta verði bætt við skilmála um að leitast skuli við að hanna mannvirki með þeim hætti að umfang og ásýnd taki mið af staðsetningu húsanna s.s. með því að brjóta húsin upp í hönnun.

Ef spurningar vakna eða óskað er eftir frekari skýringum er velkomið að hafa samband við undirritaðan í síma 520-2900 eða með tölvupósti í ivar@landslog.is.

Virðingarfyllst,

f.h. Landslaga



Ívar Pálsson hrl.

Meðfylgjandi:

Umsögn um athugasemdir 19. maí 2016 breytt 17. feb. 2017.