

Vestmannaeyjabær

Hafnarsvæði við Eiði, vesturhluti H-2 og iðnaðarsvæði IS-6. Tillaga að breyttu deiliskipulagi.

GREINARGERÐ

Aðdragandi deiliskipulagsgerðar

Á löðinni Eiði 2 er oliubirgðastöð og hefur lóðarhafi óskað eftir að unnið verði deiliskipulag fyrir lóðina en hún er ódeiliskipulögð. Lóðin liggur við norður mörk deiliskipulagsins *Hafnarsvæði við Eiði, vesturhluti H-2* og í breytingunni felst að breyta mörkum samþykkts deiliskipulags þannig að lóðin Eiði 2 verði innan marka þess. Þá eru gerðar breytingar á lóðunum Kleifar 3, 5 og 7 sem eru innan marka deiliskipulagsins ásamt því að nafn deiliskipulagsins breytist.

Forsendur breytingar

Meginmarkmið deiliskipulagsbreytingarinnar er að koma lóð Oliudreifingar fyrir oliubirgðastöð inn á deiliskipulag, setja inn núverandi legu oliulagna neðanjarðar frá löðinni og út á hafnarsvæði inn á skipulag, uppfæra skilmála fyrir lóðirnar Kleifar 3, 5 og 7 í samræmi við fyrir samþykktir bæjarstjórnar og bæta inn gönguleiðum við Eiðið.

Staðarhættir

Á löðinni Eiði 2 eru skv. fasteignamatí skráðir sjö olútankar og þrjú dæluhús. Til að varna mengun vegna oliuleka eru olíugeymar í oliuheldri þró og áfylling flutningsgeyma fer fram á oliuheldu áfyllingarplani. Við löndun olíu skal tryggð að hún berist ekki út í umhverfið. Olíuskiljur skulu vera á frárennsli og öllum úrgangi komið til endurnýtingar eða skipulagðrar förgunar. Oliubirgðastöð skal hafa í gildi starfsleyfi og starfsemi hennar skal fylgja viðeigandi lögum og reglugerðum.

Oliulagnir liggja frá lóð oliubirgðastöðvarinnar og suður að hafnarbakka við Binnabryggju og Skáann. Lagnirnar liggja neðanjarðar og að mestu leyti undir umferðargötum og undir lóðunum Eiði 8 og Eiði 12. Lagnirnar eru dæulagnir til áfyllingar og afgreiðslu á olíu til og frá oliubirgðastöðinni. Á fremri enda oliulöndunarlagnar við löndunartengingu, er einstefnulokí samkvæmt reglugerð. Aðrar kröfur og ráðstafanir eru í samræmi við reglugerð og gildandi starfsleyfi.

Umhverfiskýrsla

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fellur undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætлана. Tillögunni fylgir umhverfisskýrsla þar sem fjallað er um leiðslur sem flytja olíu og geymslur jarðefnaeldsneytis ofan jarðar, sem eru tilkynningaskyldar vegna mats á umhverfisáhrifum framkvæmda sbr. lög nr. 106/2000, viðauka 1, tölulíð 3.13 og 3.20.

Hér er sett fram umhverfisskýrsla sem gerir grein fyrir mati á áhrifum deiliskipulagstillögunnar. Deiliskipulagstillagan er í samræmi við Aðalskipulag Vestmannaeyja 2002-2014 og aðrar áætlanir sem skipulagið varðar. Á svæðinu sem breytingin nær til eru engin vernduð svæði eða þekktar minjar.

Þeir umhverfisþættir sem einkum eru taldir geta orðið fyrir áhrifum af deiliskipulagstillögunni eða framkvæmdum byggðum á henni eru *vatnafar, andrúmsloft* og *jarðvegur* vegna hugsanlegrar mengunar vegna starfsemi á svæði oliubirgðastöðvarinnar s.s. vegna meðferðar olíu, geymslu eða lagna, og umferðar oliubíla og oliuflutningaskipa.

Oliubirgðastöð hefur verið starfrækt á svæðinu í áratugi og frá henni liggja lagnir að afgreiðslustað og að löndunarstað við bryggju. Stöðin er með útgefið starfsleyfi sem gefið er út af Umhverfisstofnun og stöðinni eru gerðar ítarlegar kröfur vegna mengunarvarna.

Samkvæmt starfsleyfi skal fyrirtækið nota bestu fánlegu tækni við mengunarvarnir og lágmarka neikvæð áhrif á umhverfið. Olíugeymar skulu vera í

Hafnarsvæðið við Eiði er á landfyllingu og með grjótnarnargarði til norðurs. Vestan við svæðið er Stóráklif en austan Heimaklettur. Tryggja þarf aðgengi gangandi vegfarenda að Eiðinu og Heimakletti, sem eru vinsæl útivistarsvæði. Nyrst á svæðinu er aðkoma að dæluhreinistöð, bílaplan og gönguleið með Klifnu.

Á hafnarsvæðinu er hafnartengd starfsemi svo sem fiskvinnsla, skipasmiði og tengdur iðnaður.

Tengsl við aðrar áætlanir

Breyting á deiliskipulagi er í samræmi við Aðalskipulag Vestmannaeyja 2002-2014. Með því að stækka skipulagsmörk samþykkts deiliskipulags fyrir Hafnarsvæði við Eiði, þannig að oliubirgðastöðin verði hluti af deiliskipulagssvæðinu, nær deiliskipulagið yfir vesturhluta hafnarsvæðis H-2 og oliubirgðastöðina sem er á iðnaðarsvæði IS-6 skv. aðalskipulagi

Undir hafnarsvæðið H-2 heyrir allt svæðið vestan og norðan hafnarinnar austur að Hörgeyrargarði. Stærð H-2 er 18,2 ha, fullbyggt um 50.000 m² með nýtingarhlutfall um 0,3.

Fjallað er um hafnarsvæði í Aðalskipulagi Vestmannaeyja 2002 - 2014 með eftirfarandi hætti:

4.8.2 Markmið, hafnarsvæði

- Áfram verði áhersla lögð á öfluga útgerð og fiskvinnslu. Aðstaða þessara greina í landi og í höfn verði eins og best getur orðið á hverjum tíma.*

- Lódir fyrir þessa starfsemi verði tiltækar, einkum á Eiðinu. Hugsanlega verði að kaupa upp og rífa eldri eignir á öðrum stöðum.*

- Í samstarfi rannsóknarstofnana og útvegs- og fiskvinnslufyrirtækja verði stuðlað að fjölþættari sjávarnyttjum, vinnslu nýrra afurða og aukinni fullvinnslu.*

- Áfram verði áhersla lögð á öflunga þjónustuiðnað fyrir útgerð og fiskvinnslu.*

Í gildandi aðalskipulagi er lóðin fyrir olútankana á landnotkunarreitnum IS-6 og gilda eftirfarandi skilmálar um reitinn:

IS-6: Svæði fyrir oliubirgðastöð, stærð svæðis 0,6 ha. Byggingarmagn 700 m² auk 500 m² viðbyggingar. Nýtingarhlutfall 0,2. Geymslumagn 10.000 m³.

Norður af Eiði 2 er í gildi deiliskipulag fyrir dælu- og hreinsistöð, *Deiliskipulag Iðnaðarsvæðis IS-4, Skolpðælustöð*. Þar er gert ráð fyrir að gangstéttar liggji með veginum og að tryggja þurfi góð stígatengsl við gönguleið að útsýnissífu sem er við Klifð en þangað er ágætt gönguleið frá dælustöðinni. Því er bætt inn gönguleiðum við Eiðið í samræmi við það.

Málsmeðferð

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu á vinnslustigi var kynnt frá 12. júní 2017 til 10. júlí 2017 að lokinni umfjöllun í umhverfis- og skipulagsráði þann 8. júní 2017. Tillagan var send umsagnaraðilum sem eru Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Náttúrufræðistofnun Íslands, Veðurstofa Íslands, Minjastofnun Íslands, Samgöngustofa, Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, HS Veitur og Vestmannaeyjahöfn. Tillagan var einnig send lóðarhöfum aðliggjandi lóða. Þá lágu gögn frammi á skrifstofu skipulagsfulltrúa og á heimasíðu Vestmannaeyjabæjar.

Við kynninguna bárust sjö umsagnir og ábendingar og hefur verið unnið úr þeim. Umsagnir bárust frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Minjastofnun Íslands, Náttúrufræðistofnun Íslands, Skipulagsstofnun og Umhverfisstofnun sem gerðu ekki athugasemdir við tillöguna.

Í umsögn frá Samgöngustofu og Veðurstofu Íslands komu fram ábendingar sem leiddu ekki til breytinga á tillögunni.

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu verður auglýst skv. skipulagslögum frá og með _____ til og með _____ 2017.

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

Tillaga að breytingum á uppdrætti

Mörk samþykkts deiliskipulags færast þannig að þau nái yfir lóðina Eiði 2, og að mörkum deiliskipulags fyrir dælustöð, *Deiliskipulag Iðnaðarsvæðis IS-4, Skolpðælustöð*, sem er norðan við hafnarsvæðið. Settir eru inn nýir byggingarreitir (reitur A og E) og gönguleiðir með Eiðinu. Bætt er inn á uppdrátt núverandi legu oliulagna neðanjarðar frá oliubirgðastöðinni og suður að hafnarbakka til skýringar.

Byggingareitir við Kleifar 3, 5 og 7 eru sameinaðir í einn reit sem liggur saman milli lóða, og lóðarstærðum breytt í samræmi við útlínur lóða á uppdrætti.

Engar fornleifar eru skráðar á svæðinu sem deiliskipulagsbreytingin nær til. Vakin er athylli á að ef fornleifar finnast við framkvæmdir þá skal sá sem stendur fyrir þeim, stöðva framkvæmdir uns fengin er úrskurður Minjastofnunar um hvort verkið megi halda áfram og með hvaða skilmálum.

Tillaga að breytingum á greinargerð

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EIDI 2.

Eiði 2

Notkun: Oliubirgðastöð
Stærð lóðar: 5.414 m²
Byggingarmagn húsnæðis 700 m³.
Nýtingarhlutfall 0,2.
Geymslumagn í tönkum allt að 10.000 m³.

Lóð er skipt niður í reiti A, B, C, D og E. Eftirfarandi sérskilmálar gilda um hvern reit:

REITUR A

Notkun: Dæluhús
Stærð: 68 m²
Hámarks hæð: 3 m
Byggingareitur fyrir dæluhús, eitt eða fleiri.

REITUR B

Notkun: Oliuheld lekavörn/þró fyrir olútanka.
Stærð reits: 2170 m²
Svæði fyrir oliuhelda lekavörn. Staðsetning og stærð er leiðbeinandi en skal miða við umfang olíugeyma.

REITUR C

Notkun: Oliuheld lekavörn/þró fyrir olútanka.
Stærð reits: 255 m²
Svæði fyrir oliuhelda lekavörn. Staðsetning og stærð er leiðbeinandi en skal miða við umfang olíugeyma.

Reitur D

Notkun Oliuheld lekavörn/þró fyrir olútanka.
Stærð reits: 500 m²
Svæði fyrir oliuhelda lekavörn. Staðsetning og stærð er lleiðbeinandi en skal miða við umfang olíugeyma.

REITUR E

Notkun: Aðstöðuhús.
Stærð byggingarreits: 410 m²
Hámarkshæð bygginga: 6,5 m
Byggingareitur fyrir nýtt aðstöðuhús með innkeyrsluhurð fyrir stór ökutæki. Geymsla fyrir oliuvörur og annað sem tilheyrir starfsemi á lóð.

Girðing umhverfis lóðina þarf að vera minnst 2 m í samræmi við brunavarnareglugerð. Öll umferð utanaðkomandi á löðinni er bönnuð og er æskilegt að aðkoma að lóð sé aðgengsstýrð. Til að varna mengun vegna oliuleka skulu olíugeymar vera í oliuheldri þró og áfylling flutningsgeyma skal fara fram á oliuheldu áfyllingarplani. Við löndun olíu skal tryggð að hún berist ekki út í umhverfið. Olíuskiljur skulu vera á frárennsli og öllum úrgangi komið til endurnýtingar eða skipulagðrar förgunar. Oliubirgðastöð skal hafa í gildi starfsleyfi og starfsemi hennar skal fylgja viðeigandi lögum og reglugerðum. Staðsetning geyma á uppdrætti er leiðbeinandi.

SÉRSKILMÁLAR Í GILDANDI DEILISKIPULAGI

Kleifar 3

Notkun: Hafnsækin starfsemi
Stærð lóðar: 2.003 m²
Nýtingarhlutfall: 0,5
Hámarks hæð: 7 m

Kleifar 5

Notkun: Hafnsækin starfsemi
Stærð lóðar: 2369 m²
Nýtingarhlutfall: 0,5
Hámarks hæð: 7 m

Kleifar 7

Notkun: Hafnsækin starfsemi
Stærð lóðar: 2715 m²
Nýtingarhlutfall: 0,5
Hámarks hæð: 7 m

TILLAGA AÐ BREYTTUM SÉRSKILMÁLUM:

Kleifar 3

Notkun: Hafnsækin starfsemi
Stærð lóðar: **2.179** m²
Nýtingarhlutfall: **0,4**
Hámarks hæð: 7 m

Kleifar 5

Notkun: Hafnsækin starfsemi
Stærð lóðar: **2.382** m²
Nýtingarhlutfall: **0,56**
Hámarks hæð: 7m

Kleifar 7

Notkun: Hafnsækin starfsemi
Stærð lóðar: **2.686** m²
Nýtingarhlutfall: **0,48**
Hámarks hæð: 7 m

_____ 2017

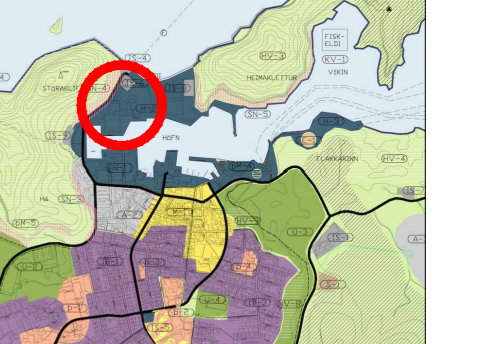
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði _____ 2017 og í bæjarstjórn _____ 2017.

Tillagan var auglýst frá _____ 2017 með athugasemdafresti til _____ 2017.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda _____ 2017.

_____ 2017

_____ 2017



Hluti Aðalskipulags Vestmannaeyjabæjar 2002-2014

Skýringar
 Skipulagsmörk deiliskipulags
 Núverandi byggingar
 Byggingareitur
 Stækkun á oliuheldri þró
 Oliuheld þró
 Lóðamörk
 Skilgreint hrunhættusvæði SN-2
 Varnargarður gegn hrunhættu
 Oliulögn neðanjarðar
161586 5.414 m² Landnúmer og stærð lóðar

Vestmannaeyjabær

Oliubirgðarstöð við Eiði v-hluti H-2

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

DAGS: 26.júlí 2017
BLAÐSTÆRÐ: A2
KVARDI: 1:2.000
TEIKN. NR.: 1/1
TEIKN./YFIRFARID: GA / PK
VERKNR./SKJAL: A1221-004-U01

83X01031221 Deiliskipulagsbreyting - Oliubirgðastöð Vestmannaeyja2017/Umhverfisstofnun/ICA1221-004-002.dwg

alta
Alta ehf - Ármúla 32 - 108 Reykjavík - alta@alta.is