

Vestmannaeyjar, 20. desember 2021

Umhverfis- og skipulagsráð Vestmannaeyja

Ráðhúsinu

900 Vestmannaeyjar

b/t Dagný Hauksdóttir, Skipulagsfulltrúi

Efni: Strandvegur 104. Möguleg stækkun lóðar og byggingarreits

Frá árinu 2018 hefur verið í undirbúningi að koma á fót starfsemi á 10 þús. tonna fiskeldi á laxi á landi í Vestmannaeyjum. Félagið Sjálfbært fiskeldi í Eyjum ehf. (SFE) hefur staðið fyrir verkefninu. Félagið er að helmingi í eigu Leo Seafood ehf. og félagsins Mylluhóll ehf. sem er í eigu Hallgríms Steinssonar. Unnið hefur verið út frá þeirri hugmynd að seiði verði flutt til Vestmannaeyja frá meginlandi Íslands og þau síðan alin upp í sláturstærð í Matfiskastöð í Viðlagafjöru, austast á Heimaey. SFE hefur átt gott samstarf við Vestmannaeyjabæ um fiskeldið, sem rammað er inn með formlegu samkomulagi.

Við nánari skoðun á verkefninu kom upp sú hugmynd að koma á stofn seiðaeldi í Vestmannaeyjum í stað þess að kaupa seiði af fastalandinu. Markmiðið er að minnka áhættu við seiðaflutning, ná fram rekstarhagræði, auka: atvinnu, þekkingu og virðisauka í Eyjum um leið og atvinnulíf er styrkt. Hér er um hreina og klára umhverfisvæna nýsköpun að ræða. Hugmyndin gengur út á að nýta ferskvatn og jarðsjó sem til staðar er á Heimaey og nota fullkomnustu tækni sem völ er á til að endurnota eldisvatnið eins mikið og hægt er til að gera seiðaeldið rekstarhæft á Heimaey. Slík eldiskerfi eru nefnd RAS kerfi (e. Recirculating Aquaculture System). Það að geta komið upp öflugri hátækni seiðastöð í Vestmannaeyjum getur haft úrslitaáhrif á rekstarhæfi matfiskastöðvarinnar í Viðlagafjöru og í raun hvort farið verður af stað í heildarverkefnið. Verkefnið er enn í undirbúningi og því mikilvægt að skjóta sem sterkustum stöðum undir verkefnið áður en lagt verður af stað í þetta risa verkefni. Lóðin og húsið að Strandvegi 104 er ein mikilvægasta stöðin.

Seiðastöðin mun verða byggð upp eins umhverfisvæn eins og kostur er þar sem vel verður farið með hráefni og auðlindir sem kemur að og frá stöðinni s.s. orku- og affallsstrauma sem til falla. Hugmyndin er að áframnýta varma sem kemur frá samliggjandi frystigeymslu sem orkugjafa í seiðaeldinu. Hringrásarhagkerfi og lágt kolefnisspor er leiðarljós verkefnisins.

Leo Seafood hefur nú þegar hafið framkvæmdir á lóðinni að Strandvegi 104. Hugmyndin hingað til hefur verið að byggja þar frystihús og frystigeymslu. Sunnan við lóðina hefur verið gert ráð fyrir bílastæðum fyrir starfsmenn Leo Seafood auk bílastæðis fyrir sjómenn. Minnisvarði sá er staðsettur var fyrir miðjum botni Friðarhafnar hefur nú þegar verið færður sunnan við hina fyrirhuguðu byggingu, þar er hugað framtíðarstaðsetning hans. Ekki er gert ráð fyrir að við honum verði hreyft frá núverandi staðsetningu og sómir hann sér vel á þeirri tillögu, teikningu sem er meðfylgjandi greinargerðinni. Þegar hugmyndin um seiðastöðina komu upp voru framkvæmdir við fiskvinnslu- og frystigeymslu stöðvaðar.

Leo Seafood hefur hug á að kanna möguleika þess að stækka núverandi lóð bæði til norðurs og suðurs svo það sé hægt að koma starfsemi seiðastöðvarinnar fyrir í stað fiskvinnslunnar og byggja jafnframt frystigeymslu við húsnæðið eins og fyrri áform gengu út á. Einnig er áhugi fyrir að koma fyrir neðanjarðar vatnstanki á lóðinni fyrir starfsemina. Hugmyndin er að tankurinn verði undir bílastæðum og mun ekki hafa nein sjónræn áhrif á umhverfið, enda tankurinn ósýnilegur eftir framkvæmdir. Eigendur hússins hafa skýra stefnu að hið nýja hús, umhverfi þess og innviðir falli sem best að því náttúrulega landslagi sem er í Botni Friðarhafnar og að framkvæmdin og starfsemin sem þar verði verði öðrum til fyrirmyndar.

Starfsemin í þeirri seiðastöð sem Leo Seafood hefur í hyggju að byggja á lóðinni krefst mun færri bílastæða en fjöldi bílastæða við fiskvinnslu sem fyrirhugað var að byggja. Starfsmenn verða að störfum í húsinu allan sólarhringinn á vöktum og færri starfsmenn í einu. Gert var ráð fyrir 40 starfsmönnum í fiskvinnslunni en nú er gert ráð fyrir hámark 5 starfsmönnum á hverjum tíma í seiðældinu, munar þar 35 starfsmönnum, eða 88 fækkun. Augljóst er að starfsemin krefst færri bílastæða. Með þessari fækkun bílastæði, bættri nýtingu botns Friðarhafnar og hugmynda um breytta starfsemi, þá óskar Leo Seafood eftir stærri lóð undir starfsemina. Stærri lóð er nauðsynleg undir hina nýju seiðastöð svo það sé hægt að koma öllum búnaði fyrir og að vinnuaðstaða sé eins og best verður á kosið.

Meðfylgjandi erindi þessu eru útfærð tillaga um breytta tilhögun svæðisins. Þar er nú gert ráð fyrir 6.251 m² lóð með 5.370 m² byggingarreit og 4.940 m² (áætluðum) botnfleti byggingar í stað 5.660 m² lóðar með 4.770 m² byggingarreit og 3.582 m² botnfleti byggingar. Breytingin er því aukning um 591 m² stækkun lóðar með 600 m² stærri byggingarreit og 1358 m² stærri botnfleti byggingar. Bílastæðum mun einungis fækka um 8 bílastæði úr 43 bílastæðum í 32 bílastæði.

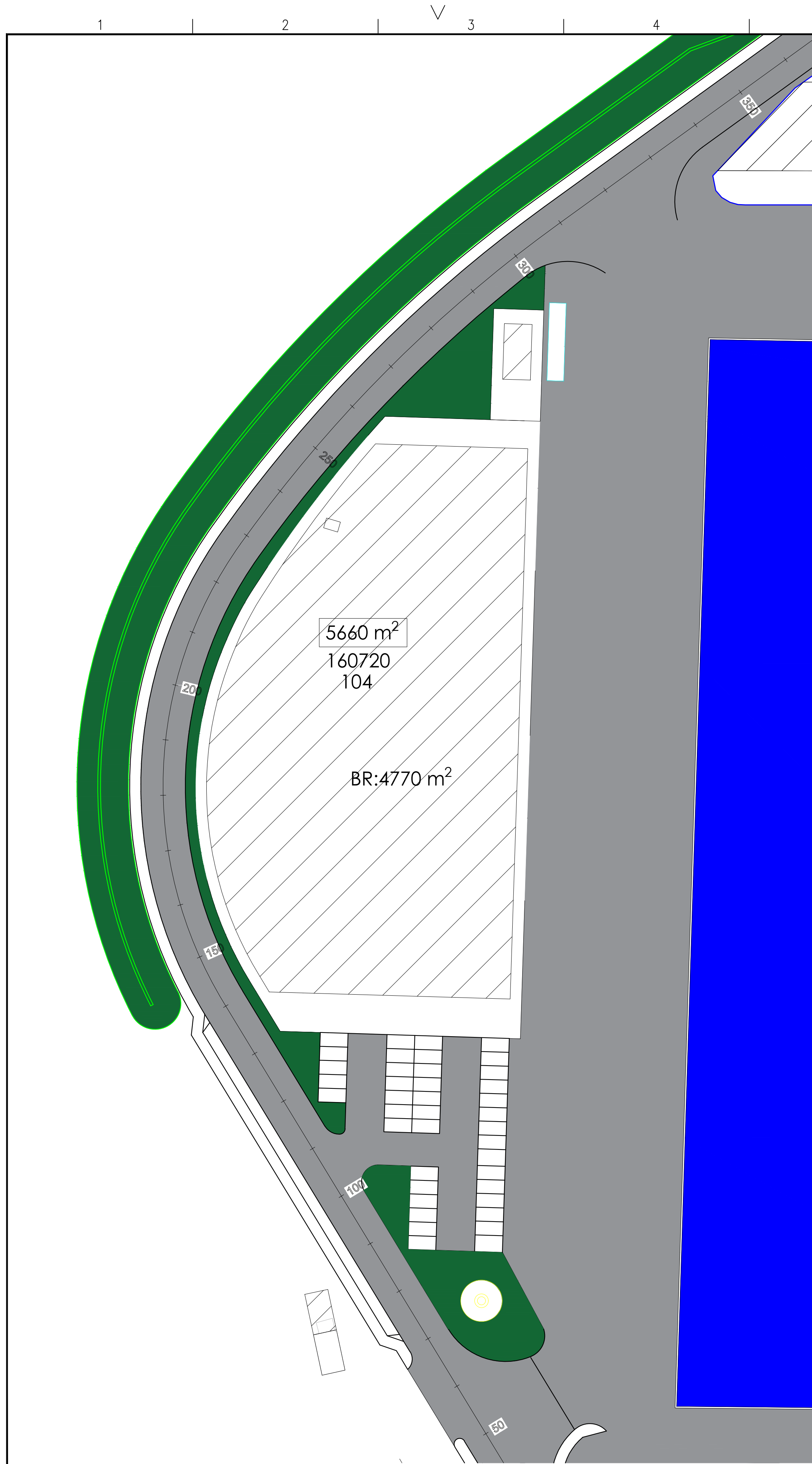
Forsvarmenn Leo Seafood hafa um nokkurt skeið fylgst með fjölda þeirra bíla sem að jafnaði eru geymdir af sjómönnum í botni Friðarhafnar. Að jafnaði eru um 6 – 10 bílum lagt í núverandi stæði af sjómönnum og þeim sem þurfa að leggja á hafnarsvæðinu í botni Friðarhafnar. Þegar hafnarvinna fer fram við skipin þá fjölgar bílum eitthvað um stutta stund að jafnaði. Að mati forsvarsmanna Leo Seafood er fyrirhugaður fjöldi bílastæði yfirdröfin fyrir fyrirhugaða starfsemi í húsinu sem og þá sem þurfa að leggja við hafnarsvæðið, s.s. sjómenn og þjónustuaðila.

Forsvarmenn Leo Seafood óska eftir jákvæðu og uppbyggjandi samtali við Vestmannaeyjabæ um að bæta nýtingu lóðarinnar til frekari atvinnuuppbyggingar í Vestmannaeyjum og tryggja að til verði ný stoð undir öflugt atvinnulíf í Vestmannaeyjum með uppbyggingu fiskeldis á landi.

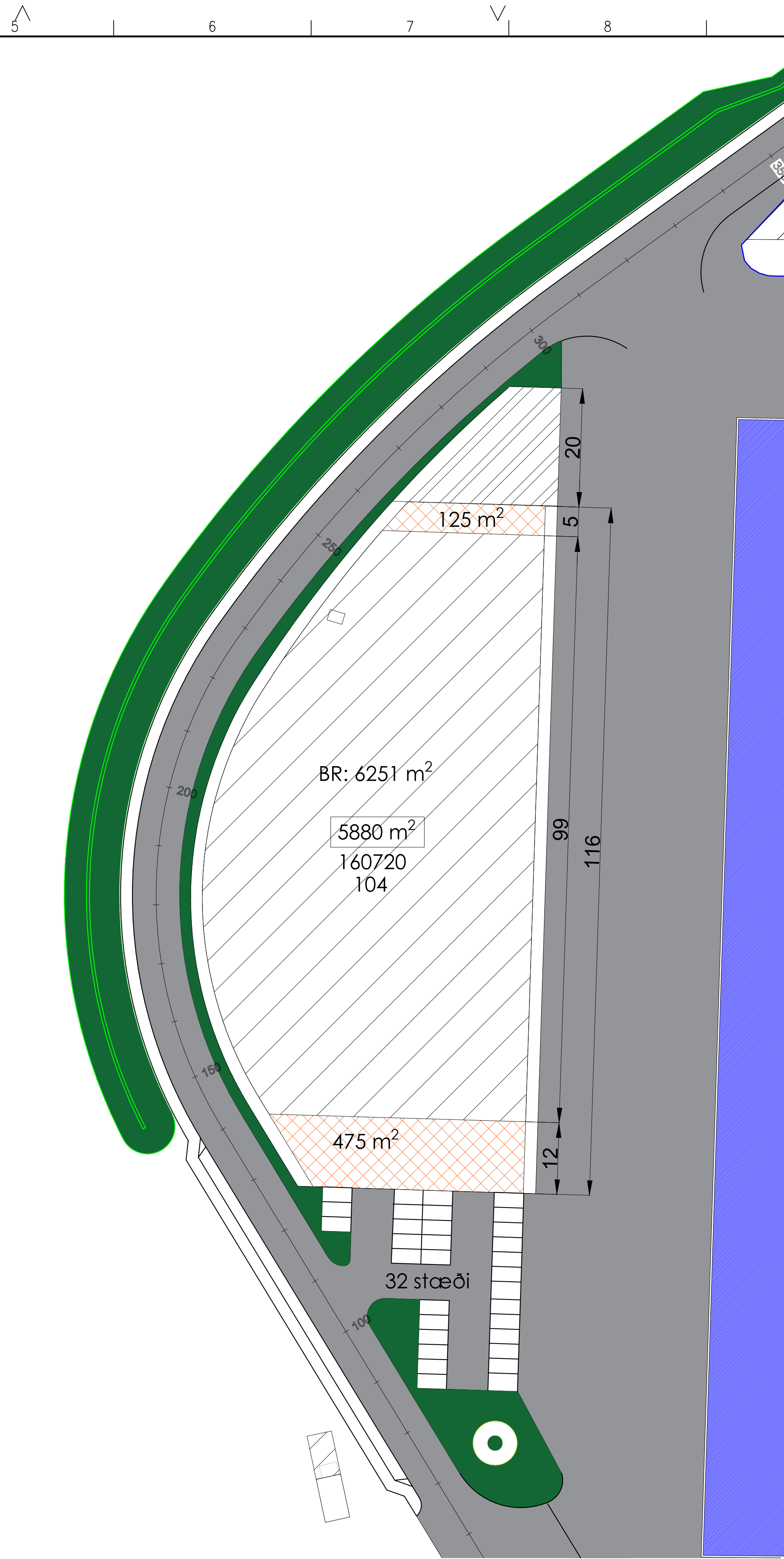
Með auknum þunga í vinnu við verkefnið hefur verið stofnað félagið Icelandic Land Farmed Salmon ehf. (ILFS), til að leggja áherslu á alþjóðlega starfsemi verkefnisins. Það félag er að 100% í eigu SFE. ILFS mun nú taka við boltanum og verður verkefnið þróað á þeim vettvangi í framhaldinu.

F.h. Leo Seafood ehf., Daði Pálsson

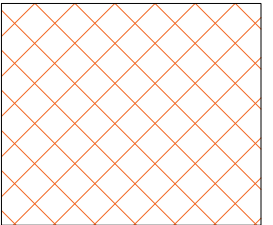
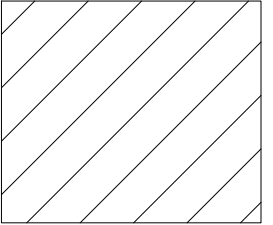
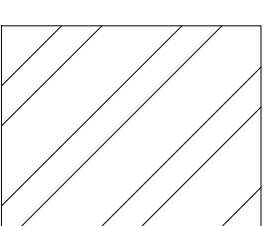
**Meðfylgjandi greinargerðinni er breytingartillaga Leo Seafood á deiliskipulagi, unnin fyrir Leo Seafood af TPZ teiknistofu, dags. 10. desember 2021.*



Lóð fyrir breytingu 1:500



Lóð eftir breytingu 1:500

-  Stækkun á byggingarreit
-  Eldri byggingareitur
-  Stækkun á lóð

Skýringar

Vegna breytingar á notkun lóðar, úr frystihúsi í seiðiseldisstöð er sótt um breytingar á lóð og byggingarreit.

Lóð er stækkuð annarsvegar til suðurs um 5 metra þar sem byggingarreitur mun stækka til suðurs um 12 metra.

Einnig er gert ráð fyrir að byggingarreitur stækki til norðurs að núverandi lóðarmörkum, Norðan við það er gert ráð fyrir að gera aðkomuport fyrir vöru og dælubíla. Steyptur yrði veggur til að ramma af lóðina.

Helstu tölur við þessar breytingar eru:

	Fyrir	Eftir
Lóð [m ²]	5660	6251
Byggingareitur [m ²]	4770	5370
Botnflötur byggingar [m ²]	3582	4940*
Bílastæði	43	35
*áætlaður botnflötur		

ÚTG. DAGS SKÝRINGAR TEIKN. HANN RYNT SAMP.

tpz teiknistofa
Kirkjuvegi 23 900 Vestmannaeyjum
Sími 481-2711
tpz@teiknistofa.is
www.teiknistofa.is

ÚTG. DAGS	HANNAD	MÆLIKVARDI
10.12.2021	bm	1:500
YFIRFARID	TEIKNAD	
	bm	

SAMPYKKT:

Strandvegur 104
Vestmannaeyjum
Breyting á lóð

VERKFAANG TEIKNING