



Eftirfarandi skilmálar eru hluti af greinargerð og umhverfisskýrslu sem fylgir með deiliskipulagstíflögnum.

4 Skilmálar

4.1 Byggdumstur og byggingar

Húsagerð er frjálsar ad oddi teyti en því sem mæli- og hæðarböll skilmálar pessir, byggingsreglugerð nr. 112/2012 og aðrar reglugerðir segja um. Á alþappdrættum skal sýna skipulag lóðar í meginátrum og hæðartölur á landi við mannvirki, blásastærð skiplæggi og gildingar og annað sem skiptir mali fyrir útlit.

Tveir hentir eru í lóðinni. Þaturs er 53.972 m² og nýtingarhluti er 0.45. Þvo svígrum sé til stofað á byggingu fyrir kerð 4. idinni síðan eftir þessar. Einnig er gestið fyrir um 100-200 m² hreinsvæði. Heildar leyfilegt byggingsmagn samkvæmt deliðskipulagnu er 24.287 m². Núverandi byggingsmagn er 5.837 m². Leyfilegt byggingsmagn deliðskipulagnu er 18.450 m². Reitur 2 er 2.480 m² og nýtingarhlutfall er 0.65. Gert er ráð fyrir um 1.500 m² seðstafð að þessum reit.

Hámarks hæð byggings er 14 metrar, maanisheið frá meginbergi. Núverandi skemmuþygging á lóðinni er rúmlega 13 metrar. Leyfilegt verður að reisa einstaka síðan eða samþarlegt mannvirki í aðl 20 metra hæð en heldarflötur mannvirkja er í 14 m skal ekki meiri en 100 m².

A byggingsaréttir er leyfilegt að byggja þann fjöldi og staði kerja sem þarf þannig að farð sé eftir starfs- og rekstrarleyfi. Ny fiskeldiskerfi geta verið 750-4.000 rúmmetrar og allt að 8 metrar díjan og grafin niður að mestum hluta. Gert er ráð fyrir heldarstekkun eldsrymis úr 28.000 i 48.000 rúmmetrum.

4.2 Lóðir

Íman deiliskipulagsvæðins eru tveir lóðir. Lóðarmörk fiskeldistöðvar er sýnd á upparrati og eru þau sömu og deiliskipulagsmörk.

4.3 Upplýsingar um auglysingaskilmálar

Samkvæmt 72. gr. i lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 er óhennill að setja upp upplýsingar meðfram vegningar og ófyrirvara um ófyrirvara. Þó er henni að upplýsingar óskarlaðar eru hægt að setja upp lítasíðar auglysingar um ófyrirvara. Þó eru ófyrirvara óhenni óskarlaðar eða ófyrirvara sem ófyrirvara lands sem að hæð skýggi ekki á vegsinn frá tengingu inni á athafnasvæði. Leyfi Vegagerðarinnar þarf fyrir upplýsinga- og auglysingaskiltum sér þau innan veghelgunarsvæðis.

4.4 Samgöngur

4.4.1 Samgongukerfi og umferðamannvirki

Aðkomu til svæðina er um veg frá Nordausurvegi (85). Tægumot eru við þjóðveginn vestan við svæðið og vegurinn liggur síðan fyrir sunnanvið mannvirkja á svæðinu. Nokkrir vegildar eru á svæðinu sem tengja óll mannvirkni saman. Aðkomu til nýju mannvirkjunnar verður um núverandi veglóða.

4.4.2 Stæði fyrir bila og önnur farrartækifæsti

Fjöldi bilastæða innan lóðar skal miðast við skilyrði í byggingsreglugerð nr. 112/2012 og skulu bilastæði anna þeiri starfsemi sem verður á lóðinni á mestu ammatímum.

4.4.3 Fjarlægning milli bygginga og vega

Í júlí 2018 var haft samráð við Vegagerðina um gerð jarðvegmenan á lóðarmökum að vestan þar sem heimiliðar var að fáa fórum verið alt að 19,5 m frá miðlinu vega. Í lokapóðum 2. desember 2020 var það aðl Vegagerðarinnar stæfest og þar kemur einnig fram eftirlitarnar. Vegagerðin gerði ekki athugasemdir við að byggingsaréttir sé skilgreindar á baki við móen, enda er mónið slítt verja miðulega hindrun sem byggingsaréttir geta talist m.t.t. umferðarárgengi og returnir um stadssettur utan óryggisvæðis þjóðvegarinnar. Auk þess hefur sú alvlyktun begar verið dreign af snjóförfun af móen og þar að leiðandi byggjungum teljist ólikleg.

Því er gefin undanþága frá d. líðs 5.3.2.5. gr. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, að byggingsaréttir skal ekki staðsetta nær stofn- og tengivögum og óðrum þjóðvegum og almennum vögum en 50 m eins og þær eru skilgreindar í aðalskipulagi.

4.4.4 Helgunesvæði og hindrunarfeili samgongumannvirki

Nordausurvegur (85) er stofnunum aðalinn gert ráð fyrir 30 m veghelgunarsvæði. Eins og aður hefur veri sagt hefur ófyrirvara heimildar gerð jarðvegmenan með fláflat ekki með lagi en 19,5 metrum frá miðlini og mannvirkja þar fyrir innan. Gert er ráð fyrir 8 m breiðri móen með 45° halla í um 20 m fjarlægning frá miðlinu.

4.5 Landmötum, efnumata og efniðsnumata

4.5.1 Frágangur lóðar

Almennt skal frágangur lóðar vera í samræmi við byggingsreglugerð nr. 112/2012. Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á sinni lóð og ber ábyrgð að þær séu í samræmi við reglugerðir og lög.

Frágangur við borholum skal vera góður bonnig fyrir ófyrirvara eldskýrslu við göð munanvirki.

Reit verður um 4 metra til jarðvegurnar eftir meðal vestur til lóðarinnar. Gert er ráð fyrir að nýja jarðvegsefni kemur við uppgjörf fyrirspurnu ófyrirvara eldskýrslu við göð munanvirki. Þísafetur vorður ekki hæknað í heild falli enn betur að umhverfinu. Ekki er talit líklegt að mónið valdi aukinni snjóförfun á vegnum þar sem svæðið er fremur snjóleitt svo nærrí sjá, samkvæmt Vegagerðinni.

Ekki skal raska meira landi í hvernigum byggingsarfanga en fyrirhugad er að nýta í viðkomandi áfanga undir byggingsaréttir og athafnasvæði.

4.6 Skipulag við vón, ár og sýk

Almenningur hefur um mön hafa áfram fullan aðgang að Núpsvatni enda liggur deiliskipulagsvæði ekki upp að vatnini. Ekki er ófyrirvara að reisa mannvirki nær vötum, ám eða sjó en 50 metrum samkvæmt 5.3.2.14. gr. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

4.7 Velur og farskipti

4.7.1 Frárennslí

Frárennslí stöðvarinnar fer í tvar settjarnir og það rennur frárennslíði í ána Brunná u.p.b. 1,9 km frá árósum út í Óxarfjörð. Frárennslí frá nýum kerjum verður hreinsað í nýri frárennslí hreinstöð. Gert er ráð fyrir að hreinstöðin verði í norð-vestur enda lóðarinnar og að stærð hennar verði um 100-200 metrermetar.

4.7.2 Borholur

Dæling á fersku koldu vatni úr borholmum miðast við að ekki verði farið yfir 500 l/sec. Þar að auki er dælt um 600-800 l/sec af ísoltu vatni úr borholmum sem er 10-36°C heitt. Til viðbætar við vatnsfölin um borholmum er sjó dælið í drenilögnum við þurrni sem er rúmlega 1 km frá eldiss tönnin. Aukinni vatnsþjórf vegna nýra kerja verður að lang mestu leyti miðst með aukinni sjódalingu en að einhverju leyti úr borholmum sem eru með volgu ísoltu vatni.

Heimilt er að bora eftir jarðsíðu og/éða ferskvatni innan lóðar samkvæmt 14. gr. laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jöru. Samkvæmt 2. kafla 1. vísuáka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum þarf lóðarhafi að tilkynna framkvæmdir til Skipulagstofnunar ef gert er ráð fyrir að vinna að minsta kosti 100 l/sec. Í matskyldu fyrirspurn arðvarði Skipulagstofnun að aðformi stakkun hafi líkleg ekki í fórt með sér umtalsverð umhverfisáhrif og skuli því ekki hafi mati á umhverfisáhrifum framkvæmda.

4.8 Verndun svæða og einstakra mannvirkja

Núpsvatn er friðað samkvæmt 61 gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 og má því ekki raska. Tillaga Náttúruverðstofnunar Íslands um verndarsvæði til Óxarfjörð vegna mikils og fjölbreyttus fuglalifs nær ekki beint til lóðarinnar, en stofnunin hefur bent að það svæði ætti með réttu að nýr Núpsvatn og Núpsmyri.

4.8.1 Forminjar

Eftir að Minjastofnun bent á minjarn innan svæðisins fói rekstrarállið að sveðinu formleifarfræðingi að skrá minjarnar. Guðný Zoëga og Bryndis Zoëga skráðar minjarnar og í skyrslunni sem var gefin út í júlí 2017 kom fram að tólfir fundust að svæðinu. Nokkrar tólfir voru þá áætluð framkvæmdasvæði fyrir aðgang.

4.9 Náttúruná

Deiliskipulagsvæðið er að þekktu jarðskjálftasvæði og því verður að tak a mið að því við honnun á nýum mannvirkjum.

4.10 Takmarkanir/sérstakir skilmálar

4.10.1 Lýsing

Lóðarhafa er frjáls að lýsa upp lóð og mannvirkni innan sinnar lóðar. Velja skal lýsingu við hæfi og takmarka sýnlega lösmengun frá Nordausurvegi þannig að sem minnsti trufun valdi fyrir vegfærendur. Jarðvegsmönin ætti að draga nokkuð úr lösmengunum á þjóðvegi.

4.11 Framkvæmd, afangaskipting og framkvæmdalímlar

Fyrirhugað er að byggja 2-8 ný ker og seiðastöð. Þar að auki standur til að rifna nokkur eld ker og byggingar og reisa my ker á þeim grunni. Aðætlað er að nýta jarðvegsefni sem fellur til við framkvæmdina í mónum meðfram Nordausurvegi. Aðætlað er að framkvæmdum verði lokid fyrir árslok 2025.



SKÝRINGAR

	BYGGINGARREITUR
	SKIPULAGSMORK / LÓÐARMÓRK
	NÚVERANDI BYGGINGAR
	BYGGINGAR SEM MÁ FJARLÆGJA
	STOFNEVAR
	VEGUR
	PUNKTAR FYRIR HNIT
	50 m FJARLÆGBÐ FRÁ VATNI, Á EDA SJÓ
	JARDVEGSMON
	VEGHELGUNARSVÆÐI
	VATNSVEITA STOFNÆD
	FYRIRHUGUD NG STOFNÆD

ÞETTA DEILISKIPULAG SEM AUGLÝST HEFUR VERID SAMKVÆMT 41.GR. SKIPULAGSLAGA

NR. 123/2010 FRÁ _____ TIL _____

VAR SAMÞYKKT I SVEITARSTJÓRN PANN _____

SVEITARSTJÓRI

DEILISKIPULAG ÓÐLAÐIST GILD VIÐ AUGLÝSINGU UM SAMÞYKKT ÞESS Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN _____

Deiliskipulag - TILLAGA

Fiskeldi á Núpsmýri í Óxarfirði

Teiknað af: AT Mælkivörð: 1 : 1000

Tarfarið af: Dagsetning: 30.03.2021

AVH ehf. Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt - kt. 120665-3169 Anton Órn Brynjarsson verkfraðingur - kt. 270559-7199 Fannye Hauksdóttir arkitekt - kt. 170561-7249

AVH ehf. - Arkitektur-Verkfræði-Hönnun Kaupang - Myrrveg - 600 Aukseyri / Sims: 460 4400 bingholtseti 27 - 101 Reykjavík / Sims 581 4400 avh@i.ei.s - www.avh.i

A-001 Númer

Blaðastærð: A1