

Eldisstöð Rifóss að Lóni í Kelduhverfi, breyting á deiliskipulagi

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

- Byggingarreitur C (austan aðkomuvegar) lengist um 40 m til suðurs en með stækkun byggingarreits verður mögulega að koma fyrir húsi (yfir ker) við hliðina á því húsi (yfir ker) sem þegar er innan byggingarreits. Skilmálar eru óbreyttir.
- Bætt er við byggingarreit H sunnan byggingarreits C þar sem heimilt er að byggja allt að fimm starfsmannahúsum á einni sem hvert er allt að 100 m² og hámarkshæð 4,5 m. Byggingarreiturn er 30 m frá vegi nr. 8877 sem liggur sunnan skipulagssvæðisins. Skv. skipulagslögum skal ekki byggja íbúðir eða frístundahús nær veginum en 50 m og er það m.a. vegna hljóðvistarmála. Óskað verður eftir undanþágu frá fjarlægðarmörkum svo hægt verði að byggja starfsmannahús nær veginum en þau verða þó aldrei nær en 30 m. Tveir minjastaðir eru innan byggingarreitsins sem Minjavörður Norðurlands eystra fann og mældi upp árið 2017. Samráð verður haft við Minjavörður Norðurlands eystra varðandi hvort þörf er á að halda í þessa minjastaði eða hvort þeir megi víkja vegna framkvæmda.
- Skilmálar innan byggingarreits F breytast þannig að hámarks veggshæð hækkar úr 3,0m í 4,5m og hámarks mænishæð hækkar úr 5,5m í 7,0m. Hámarks byggingarmagn eykst um 200 m² og fer úr 1.800 m² í 2.000 m².

Breyttir skilmálar:

F - Ný seiðastöð

Innan byggingarreits (F) er gert ráð fyrir nýrri seiðastöð og er byggingarreiturn staðsett vestan aðkomuvegar, handan núverandi og fyrirhugaðra eldiskerja.

Innan byggingarreits er heimilt að byggja seiðastöð á einni hæð með grunnfleti að hámarki 2.000 m². Þakform byggingar skal vera mænispak.

Hámarksveggshæð er 4,5 m og mænishæð að hámarki 7,0 m yfir gólfkóta aðalshæðar.

Mænisstefna skal vera sú sama á öllum húsum sem reist verða innan byggingarreitsins.

Þak- og veggfletir skulu vera í brúnum, gráum, grænum eða öðrum náttúrulegum tönum í samræmi við þær byggingar sem fyrir eru á svæðinu. Þá skal við hönnun húsa yfir taka mið af umhverfinu til að mannvirki falli sem best að landslagi.

Staðsetning byggingar innan byggingarreits er frjálss.

Nýir skilmálar:

H-starfsmannahús

Innan byggingarreits (H) er heimilt að byggja allt að fimm starfsmannahús á einni hæð. Þakgerð er frjálss en skal vera sú sama á öllum húsum sem reist verða innan byggingarreitsins. Hámarks grunnfletur hvers húss er 100 m² og hámarkshæð 4,5 m yfir gólfkóta. Staðsetning bygginga innan byggingarreits er frjálss. Þak- og veggfletir skulu vera í brúnum, gráum, grænum eða öðrum náttúrulegum tönum.

Óheimilt er að hefja framkvæmdir í nánd við minjastaði innan byggingarreits nema að undangengnu samráði við Minjavörður Norðurlands eystra.

Breyting á deiliskipulagi er unnin í samráði við landeigendur.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem öðlaðist gildi 27.06.2013 m.s.br.

Umhverfisáhrif

Umhverfisáhrif breytingarinnar á deiliskipulagi eru talin óveruleg.

Þrátt fyrir stækkun á byggingarreit C til suðurs eru skilmálar um byggingarmagn og annað óbreyttir og því eru sjónræn áhrif þeirrar breytingar talin óveruleg. Sjónræn áhrif þess að hækka mænishæð bygginga innan byggingarreits F úr 5,5m í 7,0m eru talin óveruleg m.a. þar sem innan byggingarreitna B og C handan aðkomuvegar eru heimilar byggingar með mænishæð allt að 9,0m. Sjónræn áhrif þess að byggja fimm starfsmannahús syðst á lóðinni eru einnig talin óveruleg þar sem húsinu eru fremur lítil og á einni hæð. Þá eru skilmálar fyrir allar byggingar þannig að þak- og veggfletir skuli vera í brúnum, gráum, grænum eða öðrum náttúrulegum tönum í samræmi við þær byggingar sem fyrir eru á svæðinu hvað varðar hæðir og húsa form þeirra.

Skipulagssvæðið er á nútímahrauni skv. kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands sem fellur undir sérstaka vernd skv. lögum nr. 61/2013 um náttúruvernd. Það svæði sem stækkaður byggingarreit C og nýr byggingarreit H ná yfir er að mestu hulið hulinn lausum jarðefnum, þ.e. sandi og mold, eða grasi gróiði. Þó standa klappir að nokkru leyti upp úr lausa jarðveginum, en þar er engu að síður um að ræða jafnt yfirborð án mikilvægra jarðmyndana.

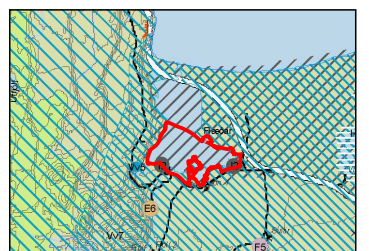
Innan nýs byggingarreits H eru minjastaðir og eru áhrif á minjar talin óviss en samráð verður haft við Minjavörður Norðurlands eystra vegna framkvæmda í nánd við minjastaði.

Tengsl við aðrar áætlanir

Breyting á deiliskipulagi er í samræmi við Aðalskipulag Norðurlands 2010-2030 og fellur að þeim markmiðum sem sett eru fram í aðalskipulaginu.

Þá er uppbygging skv. breytingu á deiliskipulagi í samræmi við gildandi starfsleyfi sem nær til ársloka 2027.

SKÝRINGAR	
	MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
	JARÐMÖRK
	LÓÐARMÖRK
	NÚVERANDI BYGGINGAR
	SVÆÐI FYRIR GÁMA
	SV1 = VARARAFSTÖÐ OG BIRGDASTÖÐ
	SV2 = FÖÐURKERFI
	BYGGINGARREITIR
	A = SEIÐASTÖÐ - FISKELDISSTÖÐ
	B = VERKSTÆÐI, RAFSTÖÐ OG HREINSIBÚNAÐUR
	C = FISKELDISKER (20 ST.)
	D = SLÁTURHÚS
	E = FÖÐURSTÖÐ/GEYMSLA
	F = NÝ SEIÐASTÖÐ
	G = FISKELDISKER (1 ST.)
	H = STARFSMANNAHÚS (5 ST.)
	NÚV. BYGG. UTAN SKIPULAGSSV.
	AKVEGIR
	NÚV. ELDISKVIAR
	SVÆÐI FYRIR ELDISKVIAR
	NÚV. ELDISKER
	BORHOLA - KALT VATN
	ROTÞRÓ
	LÓÐARSTÆRD
	MINJAR



AÐALSKIPULAG NORÐURLANDS 2010-2030

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

FRÁ _____ TIL _____
VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN
ÞANN _____

SVEITARSTJÓRI NORÐURLANDS
DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI ÖÐLAÐIST
GILDI MED AUGLÝSINGU Í B-DEILD
STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____

NORÐURÞING - KELDUHVERFI
RIFÓS - FISKELDISSTÖÐ
BREYTING Á DEILISKIPULAGI - TILLAGA

KVARÐI-A3: 1:2000	TEIKN NR: 001
DAGS: 22.06.2022	HANNAÐ: ÓI
FLOKKUR: 6100	TEIKNAD: ÓI
SKRÁ:	VERKNR: 17210

