



ADALSKIPULAG NORÐURÞINGIS 2010-2030

- SKÝRINGAR**
- MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
 - JARÐAMÖRK
 - LÓÐARMÖRK
 - NÚVERANDI BYGGINGAR
 - SVÆÐI FYRIR GÁMA
 - SV1 = VARARAFSTÖÐ OG BIRGDASTÖÐ
 - SV2 = FÓÐURKERFI
 - BYGGINGARREITIR
 - A = SEIÐASTÖÐ - FISKELDISSTÖÐ
 - B = VERKSTÆÐI, RAFSTÖÐ OG HREINSIBÚNAÐUR
 - C = FISKELDISKER (20 ST.) OG HÚS
 - D = SLÁTURHÚS
 - E = FÓÐURSTÖÐ/GEYMSLA
 - F = NÝ SEIÐASTÖÐ
 - G = FISKELDISKER (1 ST.)
 - H = STARFSMANNAHÚS (5 ST.)
 - NÚV. BYGG. UTAN SKIPULAGSSV.
 - AKVEGIR
 - NÚV. ELDISKVIÁR
 - SVÆÐI FYRIR ELDISKVIÁR
 - NÚV. ELDISKER
 - BORHOLA - KALT VATN
 - ROTPRÓ
 - LÓÐARSTÆRÐ
 - MINJAR

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. Skv. gildandi deiliskipulagi má innan byggingarreits koma fyrir allt að 16 fiskeldiskerjum sem eru allt að 15 m að þvermáli og allt að 4 fiskeldiskerjum sem eru allt að 24 m að þvermáli. Þá er í gildandi skilmálum heimilt að byggja hús yfir öll ker og er mænishæð húsa að hámarki 9,0 m og veggshæð að hámarki 4,0 m. Bætt verði við þeim skilmálum að grunnflötur húsa yfir öll ker er að hámarki 10.000 m² en það hús sem þegar hefur verið byggt yfir ker innan reitsins er um 1.800 m². Þess utan eru skilmálar óbreyttir.
- Bætt er við byggingarreit H í suðvestur horni lóðarinnar þar sem heimilt er að byggja allt að fimm starfsmannahúsum á einni sem hvert er allt að 100 m² og hámarks hæð 4,5 m. Starfsmannahúsin verða varanlegar byggingar sem ætlaðar eru fyrir tímabundna búsetu starfsmanna eldisstöðvarinnar. Byggingarreiturinn er staðsettur og afmarkaður þannig að hraunhólar eru að mestu utan byggingarreitsins. Ekki er að finna hraunmyndanir sem vernda þarf skv. ákvæðum 61. gr. náttúruverndarlaga innan byggingarreits en þeir skilmálar eru settir að halda skal raski á sýnilegu hrauni í lágmarki við framkvæmdir. Aðkomuvegur að byggingarreitnum verður 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 en byggingarreiturinn er 30 m frá veginum. Óskað verður eftir undanþágu frá fjarlægðarmörkum svo hægt verði að byggja starfsmannahús nær veginum en þau verða þó aldrei nær en 30 m. Á skipulagsupprætti má sjá minjar sem skráðar hafa verið og staðsettar á vettvangi. Minjarnar eru allar í a.m.k. 15 fjarlægð frá byggingarreitum og ekki taldar í hættu vegna framkvæmda. Sú kvöð er sett að setja skal upp litrík flögg umhverfis allar minjar á framkvæmdatíma til að tryggja að umferð vinnuvéla og ökutækja raski ekki minjunum.
- 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 byggingarreiturinn staðsettur 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 mænisþak.

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

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 frjálsl.

C - Fiskeldisker (20 st.) og hús

Innan byggingarreits (C) er heimilt að koma fyrir 20 fiskeldiskerjum, ásamt tilheyrandi búnaði. 16 þessara kerja eru allt að 15 m í þvermál og 500 m³ að rúmtaki en 4 kerjana eru allt að 24 m í þvermál og 1.400 m³ að rúmtaki.

Kerin verða staðsett austan núverandi vegar sem liggur að Seiðastöð og gert er ráð fyrir að botn kerja verði um 1,0 m undir yfirborðshæð aðliggjandi vegar.

Hámarks hæð kerja frá botni er 5,0 m eða 4,0 m frá yfirborðshæð aðliggjandi vegar.

Heimilt er að byggja skýli eða hús fyrir öll ker innan byggingarreits, eitt eða fleiri í senn.

Veggshæð húsanna má vera allt að 5,5 m, þau skulu vera með mænisþaki og mænishæð að hámarki 9,0 m frá botni kerja.

Mænisstefna skal vera sú sama á öllum skýlum (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 skýla eða húsa yfir fiskeldisker tekið mið af umhverfinu til að mannvirki falli sem best að landslagi.

Staðsetning mannvirkja innan byggingarreits er frjálsl.

Nýir skilmálar:

H-starfsmannahús

Innan byggingarreits (H) er heimilt að byggja allt að fimm íbúðarhús fyrir starfsmenn á einni hæð. Starfsmannahúsin verða varanlegar byggingar sem ætlaðar eru fyrir tímabundna búsetu starfsmanna eldisstöðvarinnar.

Þakgerð er frjálsl en skal vera sú sama á öllum húsum sem reist verða innan byggingarreitsins.

Hámarks grunnflötur hvers húss er 100 m² og hámarks hæð 4,5 m yfir gólfkóta.

Þak- og veggfletir skulu vera í brúnum, gráum, grænum eða öðrum náttúrulegum tönum.

Staðsetning bygginga innan byggingarreits er frjálsl.

Breyting á deiliskipulagi er unnin í samræði við landeigendur.

Fyrir utanbreytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags, óðlaðist 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 byggingarreita B og C handan aðkomuvegar eru heimilrar 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 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 byggingarreitur C og nýr byggingarreitur H ná yfir er að mestu hulið hulinn lausum jarðefnum, þ.e. sandi og mold, eða grasi gróíð. Þó standa klappir að nokkru leyti upp úr lausa jarðveginum, en þar er engu að síður um að ræða jafnt yfirborð án mikilvægtra jarðmyndana.

Tengsl við aðrar áætlanir

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

Þá er uppbygging skv. deiliskipulagsbreytingu í samræmi við starfsleyfi sem nær til ársloka 2027.

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR VERID SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ _____ TIL _____ VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÖRN ÞANN _____

SVEITARSTJÓRI NORÐURÞINGIS
DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI ÓDLADIST GILDI MED AUGL. Í B-DEILD STJÖRNARTÍÐINDA ÞANN _____

10.11.2022. BREYTT EFTIR AUGLÝSINGAR- OG KYNNINGARTÍMA

NORÐURÞING - KELDUHVERFI
RIFÓS - FISKELDISTÖÐ
BREYTING Á DEILISKIPULAGI

KVARDI-A2:	1:2000	TEIKN NR.:	001
DAGS:	05.08.2022	HANNAÐ:	ÓI
FLOKKUR:	6100	TEIKNAD:	ÓI
SKRÁ:		VERKNR.:	17210

