



HLUTI ADALSKIPULAGS NORÐURÞINGS 2010-2030  
KÓPASKER

#### SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITIR
- A = KERJAPALLUR/FISKELDISKER, ELÐISHÚS
- A1 = KERJAPALLUR/FISKELDISKER, ELÐISHÚS OG ÞJÓNUSTUHÚS
- B = ÞJÓNUSTUHÚS
- C = FÓÐURSÍLÓ
- D = SEYRUTANKAR

- NÚVERANDI BYGGINGAR
- ÞJÓNUSTUVEGUR / BÍLASTÆÐI
- FJARLEGDARTAKMÖRK
- ÚTIVISTARSTÍÐUR
- HITAVEITULÖGN
- FRÁVEITA
- SVÆÐI Á NÁTTÚRUVINDARSKRÁ
- SVÆÐI UNDIR HVERFISVERND
- LÓÐARSTÆRD
- ROTÞRÓ
- MINJAR

DEILISKIPULAGSBREYTING PESSI SEM AUGLÝST HEFUR

VERID SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA

NR. 123/2010 FRÁ \_\_\_\_\_ TIL \_\_\_\_\_

VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN PANN \_\_\_\_\_

SVEITARSTJÓRI NORÐURÞINGS

DEILISKIPULAGSBREYTING PESSI ÖÐLAÐIST GILDI MED  
AUGLÝSINGU Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN \_\_\_\_\_



UNNIÐ FYRIR: FISKELDI AUSTFJARDA HF

**NORÐURÞING - KÓPASKER**  
RÖNDIN FISKELDISSTÖÐ - DEILISKIPULAG  
BREYTING Á DEILISKIPULAGI - TILLAGA

KVARDI-A1: 1:1000	TEIKN NR.: 001
DAGS: 10.05.2021	HANNAÐ: Ól
FLOKKUR: 6100	TEIKNAD: Ól/ll
SKRÁ:	VERKNR.: 19005

LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA  
SKULAVORUSTIG 11 - 101 REYKJAVÍK - Sími: 535 5300  
KAUPANGI VMYRARVEG - 600 AKUREYRI - Sími: 460 4440  
WWW.LANDSLAG.IS LANDSLAG@LANDSLAG.IS

#### Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

- Byggingarreitir (A) eru fjórir og eru fyrir kerjapalla/eldishús en hver byggingarreitur er 35 m að breidd og 69 m að lengd. Sú breyting er gerð að tveir þessara byggingarreita sem eru vestar á lóðinni breiðka um 5 m og lengjast um 6 m. Eftir breytingu er hvor byggingarreitur því 40 m að breidd og 75 m að lengd. Tveir þessara byggingarreita A sem eru austar á lóðinni sameinast í einn byggingarreit sem verður 191 m að lengd og 40 m að breidd, en áður var hvor byggingarreitur 69 m að lengd og 35 m að breidd. Byggingarreitur þessi er eftir breytingu auðkenndur sem A1.
- Hámarks vegg hæð eldshúsa innan byggingarreita A er í gildandi deiliskipulagi 6,5 m og hámarks mænishæð 9,5 m yfir botni kerja. Hæð kerja frá óhreyfðu landi er að hámarki 1,0 m. Þar sem botn kerja getur verið allt frá því að vera undir óhreyfðu landi í að vera 1,0 m yfir óhreyfðu landi er sú breyting gerð að hæð húsa miðast við hæð frá landi (púða), þ.e. því landi sem hús eru grunduð á.
- Hámarks mænishæð eldshúsa innan byggingarreita A hækkar um 3,0 m eða úr 9,5 m frá botni kerja (+1,7 m = 11,2 m yfir landi) í 14,2 m yfir landhæð og hámarks vegg hæð um 3,0 m eða úr 6,5 m frá botni kerja (+1,7 m = 8,2 m yfir landi) í 11,2 m yfir landhæð.
- Breytingin er til að hafa meira svigrúm til uppbyggingar innan byggingarreita kerjapalla/eldishúsa.
- Innan byggingarreits A1 verður heimilt að byggja tvo kerjapalla / tvö eldshús með hámarks mænishæð 14,2 m og hámarks vegg hæð 11,2 m yfir landhæð. Þá er heimilt að byggja þjónustuhús innan byggingarreits A1 sem er annaðhvort sambyggt öðru eða báðum eldshúsunum og stakstætt og staðsett á milli eldshúsanna.
- Hámarksstærð þjónustuhúss er 800 m<sup>2</sup> og ef það er stakstætt er hámarks mænishæð 8,5 m og hámarks vegg hæð 5,5 m yfir landhæð.
- Felldir eru út skilmálar um fjölda og stærð fiskeldiskerja innan hvers byggingarreits A (er skv. gildandi deiliskipulagi 8 ker sem eru 15 m í þvermál). Breytingin er til að hafa meira svigrúm til uppbyggingar innan byggingarreita.
- Þá hækkar hámarks vegg hæð kerja frá botni úr 4,5 m í 8,0 m.

- Skilmálum fyrir byggingarreiti D fyrir seyrutanka er breytt á þann hátt að heimilt verður að koma fyrir tromlum í tromlukössum innan reitanna auk seyrutanka (í gildandi deiliskipulagi er aðeins gert ráð fyrir að tromlufilter við hvert ker innan byggingarreita A). Þá færast byggingarreitirnir um nokkra metra til suðurs og vesturs vegna lengingar byggingarreita A.
- Vegna breikkunar byggingarreita A og A1 færasta byggingarreitir C fyrir fódursiló um nokkra metra frá byggingarreitum A og A1.
- Vegna stækkunar byggingarreita A og A1 ásamt færslu byggingarreita C og D hlíðrast þjónustuvegir umhverfis byggingareitina óverulega.

#### Gildandi skilmálar:

##### A - Kerjapallur - fiskeldisker

Innan hvers byggingarreits er heimilt að reisa allt að 8 fiskeldisker sem hvert um sig er allt 15 m í þvermál og 700 m<sup>3</sup> að rúmtaki.

Vegg hæð kerja frá botni skal að hámarki vera 4,5 m og skal botn kerja frá óhreyfðu landi vera að hámarki 1,0 m.

Heimilt er að byggja skýli eða hús fyrir öll ker innan byggingarreits. Vegg hæð skýla eða húsa má vera allt að 6,5 m, þau skulu vera með mænispaki og mænishæð að hámarki 9,5 m frá botni kerja.

Mænisstefna skal vera sú sama á öllum skýlum eða húsum innan byggingarreita A.

Þak- og veggfletir skulu vera í brúnum, gráum, grænum eða öðrum náttúrulegum tónum. Þá skal við hönnun skýla eða húsa yfir fiskeldisker tekið mið af umhverfinu til að mannvirkri falli sem best að landslagi.

Staðsetning mannvirkja innan byggingarreits er frjálsl.

**D - Seyrutankar**

Innan hvers byggingarreits er heimilt að reisa seyrutank sem er allt að 10 m<sup>3</sup> að stærð. Vegg hæð tanks er að hámarki 4,5 m og skal botn tanks frá óhreyfðu landi vera að hámarki 1,0 m.

Þakfletir og veggfletir skulu vera í brúnum, gráum eða náttúrulegum tónum.

Staðsetning tanks innan byggingarreits er frjálsl.

#### Breyttir skilmálar:

##### A - Kerjapallur/fiskeldisker, eldshús

Vegg hæð kerja frá botni skal að hámarki vera 8,0 m og skal botn kerja frá óhreyfðu landi vera að hámarki 1,0 m.

Heimilt er að byggja eitt skýli eða hús fyrir öll ker innan hvers byggingarreits. Vegg hæð skýla eða húsa má vera allt að 11,2 m, þau skulu vera með mænispaki og mænishæð að hámarki 14,2 m yfir landhæð.

Mænisstefna skal vera sú sama á öllum skýlum eða húsum innan byggingarreita A og A1.

Þak- og veggfletir skulu vera í brúnum, gráum, grænum eða öðrum náttúrulegum tónum. Þá skal við hönnun skýla eða húsa yfir fiskeldisker tekið mið af umhverfinu til að mannvirkri falli sem best að landslagi.

Staðsetning mannvirkja innan byggingarreits er frjálsl.

**A1 - Kerjapallur/fiskeldisker, eldshús og þjónustubygging**

Vegg hæð kerja frá botni skal að hámarki vera 8,0 m og skal botn kerja frá óhreyfðu landi vera að hámarki 1,0 m.

Heimilt er að byggja tvö skýli eða hús fyrir öll ker innan byggingarreits, eitt skýli eða hús fyrir hvorn kerjapall. Vegg hæð skýla eða húsa má vera allt að 11,2 m, þau skulu vera með mænispaki og mænishæð að hámarki 14,2 m yfir landhæð. Þá er heimilt að byggja þjónustuhús innan byggingarreitsins sem er annaðhvort stakstætt á milli eldshúsa eða sambyggt öðru eldshúsinu. Hámarksstærð þjónustuhúss er 800 m<sup>2</sup> og ef það er stakstætt er hámarks mænishæð 8,5 m og hámarks vegg hæð 5,5 m yfir landhæð, en ef þjónustuhús er sambyggt húsi yfir ker er hámarks mænishæð 14,2 m og hámarks vegg hæð 11,2 m yfir landhæð.

Heimilt er að byggja tvö skýli eða hús fyrir öll ker innan byggingarreits, eitt skýli eða hús fyrir hvorn kerjapall. Vegg hæð skýla eða húsa má vera allt að 11,2 m, þau skulu vera með mænispaki og mænishæð að hámarki 14,2 m yfir landhæð. Þá er heimilt að byggja þjónustuhús innan byggingarreitsins sem er annaðhvort stakstætt á milli eldshúsa eða sambyggt öðru eldshúsinu. Hámarksstærð þjónustuhúss er 800 m<sup>2</sup> og ef það er stakstætt er hámarks mænishæð 8,5 m og hámarks vegg hæð 5,5 m yfir landhæð, en ef þjónustuhús er sambyggt húsi yfir ker er hámarks mænishæð 14,2 m og hámarks vegg hæð 11,2 m yfir landhæð.

Mænisstefna skal vera sú sama á öllum skýlum eða húsum innan byggingarreita A og A1.

Þak- og veggfletir skulu vera í brúnum, gráum, grænum eða öðrum náttúrulegum tónum. Þá skal við hönnun skýla eða húsa yfir fiskeldisker tekið mið af umhverfinu til að mannvirkri falli sem best að landslagi.

Staðsetning mannvirkja innan byggingarreits er frjálsl.

##### D - Seyrutankar og tromlur

Innan hvers byggingarreits er heimilt að reisa seyrutank sem er allt að 10 m<sup>3</sup> að stærð auk tromlukassa. Vegg hæð tanks er að hámarki 4,5 m og skal botn tanks frá óhreyfðu landi vera að hámarki 1,0 m.

Þakfletir og veggfletir skulu vera í brúnum, gráum eða náttúrulegum tónum.

Staðsetning tanks innan byggingarreits er frjálsl.

**Umhverfisáhrif**

Umhverfisáhrif breytingarinnar eru talin fremur takmörkuð en helst mætti ætla að sjónræn áhrif breytingarinnar verði einhver með hækkan eldshúsa um nokkra m. Form bygginga og mænisstefna er þó óbreytt ásamt þeim skilmálum að þak- og veggfletir skuli vera í brúnum, gráum, grænum eða öðrum náttúrulegum tónum og að við hönnun skýla eða húsa verði tekið mið af umhverfinu til að mannvirkri falli sem best að landslagi. Þá er umfang húsanna mjög mikið sem veldur því hæð þeirra verður síður áberandi.

Vegna þess er ekki talið að sjónræn áhrif uppbyggingar skv. breytingu deiliskipulagi verði neikvæð.

Ekki er talið að umhverfisáhrif verði vegna annarra atriði í breytingu á deiliskipulagi.

**Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem öðlaðist gildi 02.04.2020.**