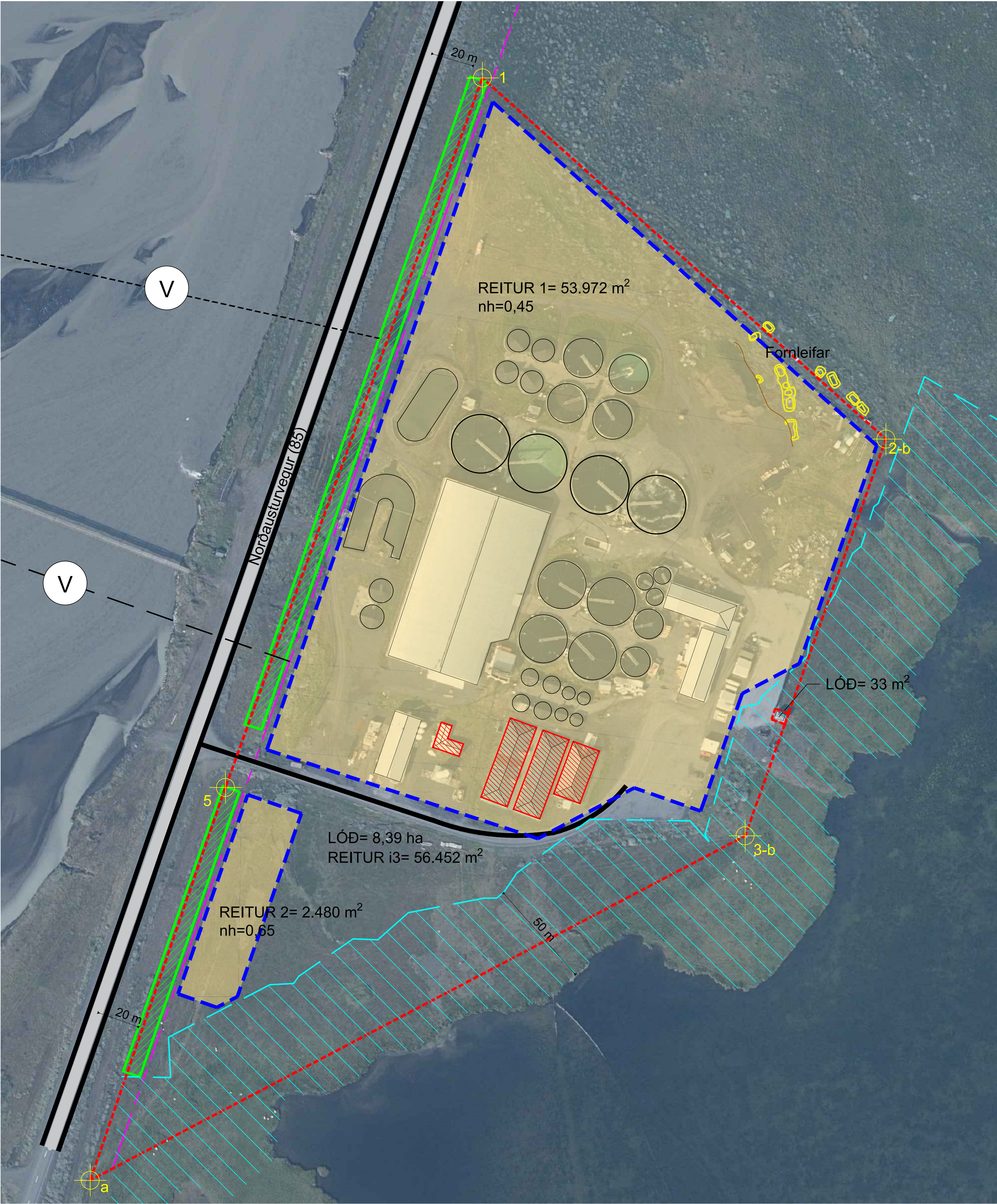
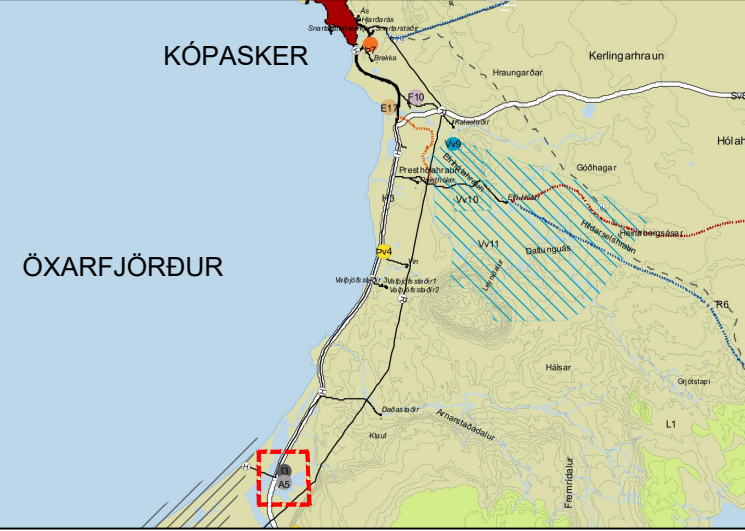




UPPDRATTUR - MKV. 1:1000 @A1

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

- 4 Skilmálar
- 4.1 Bygðamynstur og byggingar
- Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæli- og hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð nr. 112/2012 og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppráttum skal sýna skipulag lóðar í megindráttum og hæðarlínur á landi við mannvirkj, bílastæði, skýlveggi og girðingar og annað sem skiptir máli fyrir útliti og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni, sbr. byggingarreglugerð nr. 112/2012.
- Tveir reitir eru á lóðinni. Reitur 1 er 53.972 m² og nýtingarhlutfall á reitnum er 0,45 svo svigrúm sé til staðar að byggja yfir ker á lóðinni síðar ef þörf krefur. Einnig er gert ráð fyrir um 100-200 m² hreinsstöð. Heildar leyflegt byggingarmagn samkvæmt deiliskipulaginu er 24.287 m². Núverandi byggingarmagn er 5.837 m². Leyfleg aukning byggingarmagns verður því 18.450 m². Reitur 2 er 2.480 m² og nýtingarhlutfall er 0,65. Gert er ráð fyrir um 1.500 m² seiðastöð á þessum reit.
- Hámarks hæð bygginga er 14 metrar, mannhæð frá megingólfi. Núverandi skemmubygging á lóðinni er rúmlega 13 metrar. Leyflegt verður að reisa einstaka síló eða sambærilegt mannvirkj í allt að 20 metra hæð en heildarlótur mannvirkja hæri en 14 m skal ekki meiri en 100 m².
- Á byggingarreit 1 er leyflegt að byggja þann fjölda og stærð kerja sem þarf þannig að farið sé eftir starfs- og rekstrarleyfi. Ný fiskeldisker geta verið 750-4.000 rúmmetrar og allt að 8 metrar djúp og grafin niður að mestum hluta. Gert er ráð fyrir heildarstækun eldisrýmis úr 28.000 í 48.000 rúmmetra.
- 4.2 Lóðir
- Innan deiliskipulagssvæðisins eru tvær lóðir. Lóðarmörk fiskeldislóðar er sýnd á upprátti og eru þau sömu og deiliskipulagsmörk en að auki er gert ráð fyrir lóð undir núverandi spennistöð RARIK.
- 4.3 Upplýsinga- og auglýsingakælti
- Samkvæmt 72. gr. í lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 er dheimilt að setja upp auglýsingar meðfram vegum eða annars staðar utan þéttbýlis. Þó er heimilt, að uppfylltum ákvæðum annarra laga, að setja upp látausar auglýsingar um atvinnurekstur, þjónustu eða vörur á þeim stað þar sem starfsemin eða framleiðslan fer fram. Við hönnun slíkra auglýsinga skal þess gætt að þær falli sem best að svipmóti lands sem og að það skýggi ekki á vegginn frá tengingu inn á athafnasvæðið. Leyfi Vegagerðarinnar þarf fyrir upplýsinga- og auglýsingaskiltum séu þau innan veghelgunarsvæðis.
- 4.4 Samgöngur
- 4.4.1 Samgöngukerfi og umferðarmannvirkj
- Aðkoma að svæðinu er um veg frá Norðausturvegi (85). T-gatnamót eru við þjóðveginn vestan við svæðið og vegurinn liggur síðan fyrir sunnan núverandi mannvirkja á svæðinu. Nokkrir vegslóðar eru á svæðinu sem tengja öll mannvirkin saman. Aðkoma að nýjum mannvirkjum verður um núverandi vegslóða.
- 4.4.2 Staðið fyrir bíla og önnur farartæki
- Fjöldi bílastæða innan lóðar skal miðast við skilyrði í byggingarreglugerð nr. 112/2012 og skulu bílastæði anna þeirri starfsemi sem verður á lóðinni á mestu annatímum.
- 4.4.3 Fjarlægð milli bygginga og vega
- Í júlí 2018 var haft samráð við Vegagerðina um gerð jarðvegsmanar á lóðarmörkum að vestan þar sem heimilað var að fláafótur væri allt að 19,5m frá miðlinu vegar. Í tölvupósti þann 2. desember 2020 var það álit Vegagerðarinnar staðfest og þar kemur einnig fram eftirfarandi: „Vegagerðin gerir ekki athugasemd við að byggingarreitur sé skilgreindur á bak við món, enda er mónin álitin verja mögulega hindrun sem byggingar geta talist m.t.t. umferðaröryggis og reiturinn er staðsettur utan öryggissvæðis þjóðvegarnar. Auk þess hefur sú ályktun þegar verið dregin að snjóstöfnun af món og þar af leiðandi byggingum teljist ólíkleg.“
- Því er gefin undanþága frá d - lóðs 5.3.2.5. gr. í Skipulagsreglugerð nr.90/2013, að byggingar skal ekki staðsetja nær stofn- og tengivegum og öðrum þjóðvegum og almennum vegum en 50 m eins og þeir eru skilgreindir í aðalskipulagi.
- 4.4.4 Helgunarsvæði og hindrunarfléttr samgöngumannvirkja
- Norðausturvegur (85) er stofnvegur og því almennt gert ráð fyrir 30 m veghelgunarsvæði. Eins og áður hefur verið sagt hefur Vegagerðin heimilað gerð jarðvegsmanar með fláafót ekki nær vegi en 19,5 metrum frá miðlinu og mannvirkja þar fyrir innan. Gert er ráð fyrir 8 m breiddi món með 45° halla í um 20 m fjarlægð frá miðlinu.
- 4.5 Landmótun, efnistaka og efnislosun
- 4.5.1 Frágangur lóða
- Almennt skal frágangur lóðar vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012. Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við reglugerðir og lög.
- Frágangur við borholur skal vera göður þannig að engin hættu geti skapast. Malarplön slétt kringum svæðin, hólendi snyrtur og frágenginn með öruggum hætti.
- Reist verður um 4 metra há jarðvegsmon eftir mest allri vestur hlíð lóðarinnar. Gert er ráð fyrir að nýta jarðvegsefni sem kemur við uppgrofi í byggingu nýrra eldiskerja við gerð manarinnar. Fláafótur verður ekki nær en 19,5 metrum frá miðlinu vegar. Jarðvegsmóninn mun vera gróður vaxin og verða til þess að svæðið í heild falli enn betur að umhverfinu. Ekki er talið líklegt að mónin valdi aukinni snjóstöfnun á veginum þar sem svæðið er fremur snjólétt svo nærri sjó, samkvæmt Vegagerðinni.
- Ekki skal raska meira landi í hverjum byggingaráfanga en fyrirhugað er að nýta í viðkomandi áfanga undir byggingar og athafnasvæði.
- 4.6 Skipulag við vötn, ár og sjó
- Almenningur hefur og mun hafa áfram fullan aðgang að Núpsvatni enda liggur deiliskipulagssvæðið ekki upp að vatninu. Ekki er leyflegt að reisa mannvirkj nær vötnum, ám eða sjó en 50 metrum samkvæmt 5.3.2.14. gr. í Skipulagsreglugerð nr.90/2013.
- 4.7 Veitur og fjarskipti
- 4.7.1 Frárennslí
- Frárennslí stöðvarinnar fer í tvær settjarnir og þaðan rennur frárennslíð í ána Brunná u.þ.b. 1,9 km frá árósum út í Óxarfjörð. Frárennslí frá nýjum kerjum verður hreinsað í nýrri frárennslis hreinsistöð. Gert er ráð fyrir að hreinsistöðin verði í norð-vestur enda lóðarinnar og að stærð hennar verði um 100-200 fermetrar.
- 4.7.2 Borholur
- Dæling á fersku köldu vatni úr borholum miðast við að ekki verði farið yfir 500 l/sek. Þar að auki er dælt um 600-800 l/sek af ísöltu vatni úr borholum sem er 10-36 °C heitt. Til viðbótar við vatnsöflun úr borholum er sjó dælt úr drenlögnum úr fjörunni sem er rúmlega 1 km frá eldisstöðinni. Aukinni vatnsþörf vegna nýrra kerja verður að lang mestu leyti mettt með aukinni sjóðælingu en að einhverju leyti úr borholum sem eru með volgu ísöltu vatni.
- Heimilt er að bora eftir jarðsjó og/eða ferskvatni innan lóðar samkvæmt 14. gr. laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðindum í jörðu. Samkvæmt 2. kafla 1. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfissáhrifum þarf lóðarhafi að tilkynna framkvæmd til Skipulagsstofnunar ef gert er ráð fyrir að vinna að minnsta kosti 100 l/sek. Í matskýldu fyrirspurn ákvarðaði Skipulagsstofnun að áformuð stækking hafi líklega ekki í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og skuli því ekki haldi mati á umhverfisáhrifum framkvæmda.
- 4.8 Verndun svæða og einstakra mannvirkja
- Núpsvatn og aðliggjandi votlendi eru fríðuð samkvæmt 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 og má því ekki raska. Tillaga Náttúrufræðistofnunnar Íslands um verndarsvæði við Óxarfjörð vegna mikils og fjölbreytts fuglalífs nær ekki beint til lóðarinnar, en stofnunin hefur bent á að það svæði ætti með réttu að ná yfir Núpsvatn og Núpsmýri.
- 4.8.1 Formminjar
- Eftir að Minjastofnun benti á minjar innan svæðisins fóli rekstraráðiliinn á svæðinu fornleifaræðingi að skrá minjarnar. Guðný Zoëga og Bryndis Zoëga skráðu minjarnar og í skýrslunni sem var gefin út í júlí 2017 kom fram að 9 töftr fundust á svæðinu. Nokkrar töftr voru á áætluðu framkvæmdasvæði. Skammt norðan skipulagsmarka eru formminjar í landi Daðastaða. Framkvæmdir innan lóðar fiskeldisins munu ekki hafa áhrif á þær minjar.
- Margrét Hrönn Halimundsdóttir rannsaði fornleifarnar með uppgrefti. Í skýrslu (gefin út 22.nóv 2017) frá henni kemur fram að töftrnar sem eru inn á framkvæmdasvæðinu eru leifar heytófta, þ.e. upphækkaðra þústa með óverulegum veggjum þar sem hevi var stafið upp og það geymt. Rekstraráðili fór þá fram á leyfi til að raska töfturnum á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði og svaraði Minjastofnun Íslands því jákvætt með bréfi dagsettu 12. Desember 2017.
- 4.9 Náttúruvá
- Deiliskipulagssvæðið er á þekktu jarðskjálftasvæði og því verður að taka mið af því við hönnun á nýjum mannvirkjum.
- 4.10 Takmarkanir/sérstakir skilmálar
- 4.10.1 Lýsing
- Lóðarhafa er frjálst að lýsa upp lóð og mannvirkj innan sinnar lóðar. Velja skal lýsingu við hæfi og takmarka sýnilega ljósmengun frá Norðausturvegi þannig að sem minnstri truflun valdi fyrir vegfarendur. Jarðvegsmóninn ætti að draga nokkuð úr ljósmengun á þjóðvegi.
- 4.11 Framkvæmd, áfangaskipting og framkvæmdatími
- Fyrirhugað er að byggja 5-8 ný ker, frárennslis hreinsistöð og seiðastöð. Þar að auki stendur til að rífa nokkur eldri ker og byggingar og reisa ný ker á þeim grunni. Áætlað er að nýta jarðvegsefni sem fellur til við framkvæmdina í món meðfram Norðausturvegi. Áætlað er að framkvæmdum verði lokið fyrir árslok 2025.



HLUTI ÚR GILDANDI AÐALSKIPULAGI NORÐURÞINGS
2010 - 2030

SKÝRINGAR

- BYGGINGARREITUR
- SKIPULAGSMÖRK / LÓÐARMÖRK
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGAR SEM MÁ FJARLÆGJA
- STOFNVEGUR
- VEGUR
- PUNKTAR FYRIR HNIT
- 50 m FJARLÆGÐ FRÁ VATNI, Á EDA SJÓ
- JARÐVEGSMÓN
- VEGHELGUNARSVÆÐI
- VATNSVEITTA STOFNÆÐ
- FYRIRHUGUÐ NÝ STOFNÆÐ

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ
SAMKVÆMT 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ
29. JANÚAR 2021 TIL 12. MARS 2021 VAR SAMÞYKKT Í
SVEITARSTJÓRN NORÐURÞINGS ÞANN 20. APRÍL 2021

SVEITARSTJÓRI NORÐURÞINGS

AUGLÝSING UM SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSINS
BIRTIST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA

Deiliskipulag
Fiskeldi á Núpsmýri í Óxarfirði

Teiknað af: AT

Mælikvarði: 1 : 1000

Yfirfarið af: —

Dagsetning: 09.04.2021

AVH ehf. - Arkitektúr-Verkfræði-Hönnun
Kauþing - Mylnaveg - 100 Akureyri | Sími: 460 4400
Þingholtsstaði 27 - 101 Reykjavík | Sími: 561 4400
avh@avh.is - www.avh.is

Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt - kt. 120665-3169
Anton Örn Brynjarsson verkfræðingur - kt. 270559-7199
Fanney Hauksdóttir arkitekt - kt. 170561-7249

AVH ehf. - Arkitektúr-Verkfræði-Hönnun

A-001

Númer

Útgáfa

HÖNNUÐUR ASKULR SÉR ALLAN RETT A TERNINGUM - FJÓLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKT

Blaðsíða 01