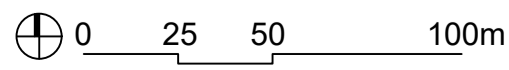


UPPDRATTUR - MKV. 1:1000 @A1



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

4 Skilmálar

4.1 Byggingarmynstur og byggingar

Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæli- og hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð nr. 112/2012 og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í megindráttum og hæðarlóðar á landi við mannvirki, bílastöð, skjólveggi og glerveggi og annað sem skiptir máli fyrir útliti og fyrirkomulag mannvirka á lóðinni, sbr. byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Reitur 1:

Reitur 1 er 53.972 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> hreinisstöð. Heildar leyfilegt byggingarmagn samkvæmt deiliskipulaginu er 24.287 m<sup>3</sup>. Núverandi byggingarmagn er 5.837 m<sup>3</sup>. Leyfileg aukning byggingarmagns verður því 18.450 m<sup>3</sup>. Hámarks hæð bygginga er 14 metrar, manishæð frá megingólfu. Núverandi skemmubygging á lóðinni er rúmlega 13 metrar. Leyfilegt verður að reisa einstaka síló eða samþarlegt mannvirki í allt að 20 metra hæð en heildarlóður mannvirka hæð er 14 m skal ekki meiri en 100 m<sup>3</sup>.

Leyfilegt er að fjarlægja nokkrar byggingar á þessum reit, sjá deiliskipulags uppdrátt nr. A-001.

Á byggingarreit 1 er leyfilegt að byggja þann fjóða og stærð kerja sem þarf þannig að farið sé eftir starfs- og rekstrarleyfi. Ný fiskeldisker geta verið 750-800 rúmmetrar og allt að 8 metrar djúpp og grafin niður að mestum hluta. Gert er ráð fyrir heildarstækum eldsvæðis úr 28.000 í 48.000 rúmmetra.

Reitur 2:

Reitur 2 er 2.480 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall er 0,65. Gert er ráð fyrir um 1.500 m<sup>2</sup> seilastöð á þessum reit. Hámarks hæð bygginga er 14 metrar, manishæð frá megingólfu. Leyfilegt verður að reisa einstaka síló eða samþarlegt mannvirki í allt að 20 metra hæð en heildarlóður mannvirka hæð er 14 m skal ekki meiri en 100 m<sup>3</sup>.

4.2 Lóðir

Innan deiliskipulagsvæðisins eru tvær lóðir. Lóðarmörk fiskeldislóðar er sýnd á uppdraetti og eru þau sömu og deiliskipulagsmörk en að auki er gert ráð fyrir lóð undir núverandi spennistöð RARIK.

4.3 Upplýsinga- og auglýsingaskilti

Samkvæmt 72. gr. í lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 er óheimilt að setja upp auglýsingar meðfram vegum eða annars staðar utan þéttbýlis. Þó er heimilt, að uppfylltum skvæðum annarra laga, að setja upp láslausar 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 skuggi ekki á veggisyn frá tengingu inni á athafnasvæðið. Slíklar Veggerðarinnar þarf fyrir upplýsinga- og auglýsingaskiltum séu þau innan veghelgunarsvæðis.

4.4 Samgöngur

4.4.1 Samgöngukerfi og umferðarmannvirki

Aðkoma að svæðinu er um veg frá Norðausturvegi (83). T-gatnamót eru við þjóðveginn vestan við svæðið og vegurinn liggur síðan fyrir sunnan núverandi mannvirki á svæðinu. Nokkrir vegslóðar eru á svæðinu sem tengja öll mannvirkin saman. Aðkoma að nýjum mannvirkjum verður um núverandi vegslóð.

4.4.2 Stæði fyrir bíla og önnur farartæki

Fjóði 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 Veggerðina um gerð jarðvegsmálar á lóðarmörkum að vestan þar sem heimilad var að flárafótur væri allt að 19,5m frá miðinu vegar. Í tölvupósti þann 2. desember 2020 var það átt Veggerðarinnar stöðfest og þar kemur eining fram eftirfarandi: „Veggerðin gerir ekki óhugasemd við að byggingarreitur sé skilgreindur á bak við mörk, enda er mörkin áttin verja mögulega hindrun sem byggingar geta talist m.t. umferðaröryggis og returninn er stöðsettur utan öryggisvæðis þjóðvegarnis. Auk þess hefur sú ólyktun þegar verið dregin að snjóstöfnun af mörk og þar af leiðandi byggingum teljist ólíkleg.“

Áður en gefið er framkvæmdaleyfi þarf að sækja um undanþágu til Umhverfis- og auðlindaráðgjafar frá d-lö 5.3.2.5. gr. í Skipulagsreglugerð nr.90/2013, að byggingar skal ekki staðsetja nær stofni- og tengvegum og öðrum þjóðvegum og almennum vegum en 50 m eins og þeir eru skilgreindir í aðalskipulagi.

4.4.4 Helgunarsvæði og hindrunarflætur samgöngumannvirki

Norðausturvegi (83) er stofnvegur og því almennt gert ráð fyrir 30 m veghelgunarsvæði. Eins og áður hefur verið sagt hefur Veggerðin heimilað gerð jarðvegsmála með fláafót ekki nær vegi en 19,5 metrum frá miðinu og mannvirka þar fyrir innan. Gert er ráð fyrir 8 m breidd mörk með 45° halla í um 20 m fjarlægð frá miðinu.

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 góður þannig að engin hættu geti skapast. Malarplön slétt kringum svæðin, holiendi snyrtur og fráganginn með öruggum hætti.

Reist verður um 4 metra há jarðvegsmörk eftir mest allri vestur hlíð lóðarinnar. Gert er ráð fyrir að nýja jarðvegslíni sem kemur við uppgröf byggingu nýra eldskerja við gerð mannarinnar. Fláafótur verður ekki nær en 19,5 metrum frá miðinu vegarnis. Jarðvegsmörkin mun vera gróður vaxin og verða til þess að svæðið í heild falli enn betur að umhverfinu. Ekki er talið líklegt að mörkin valdi aukinni snjóstöfnun á vegnum þar sem svæðið er fremur snjóslétt svo nærri sjó, samkvæmt Veggerðinni.

Ekki skal raska meira landi í hverjum byggingarfangana en fyrirhugað er að nýja í viðkomandi áfangu undir byggingar og athafnasvæði.

4.6 Skipulag við vötn, ár og sjó

Almenningur hefur og mun hafa áfram fullan aðgang að Núpsvatni enda liggur deiliskipulagsvæðið ekki upp að vatninu. Ekki er leyfilegt að reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 metrum samkvæmt 5.3.2.14. gr. í Skipulagsreglugerð nr.90/2013.

4.7 Veltur og fjarskipti

4.7.1 Frárennslí

Frárennslí stöðvarinnar fer í tvær settjarnir og þaðan rennur frárennslí í Ána Brunna u.þ.b. 1,9 km frá árósum út í Óxarfjörð. Frárennslí frá nýjum kerjum verður hreinsistöð. Nýja frárennslí 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 löðu vatni úr borholum sem er 10-36 °C heitt. Til viðbótar við vatnsloft úr borholum er sjó dælt úr drenglögnum úr fjörunni sem er rúmlega 1 km frá eldsstöðinni. Aukinni vatnsloft vegna nýrra kerja verður að lang mestu leyti mettt með aukinni sjódeilingu en að einhverju leyti úr borholum sem eru með volgu söltu vatni. Sjána þarf fram á samþykki fyrir afnot á aðliggjandi landi áður en farið verður í framkvæmdir við stækkingu.

Heimilt er að bora eftir jarðsjó og/eða ferskvatni innan lóðar samkvæmt 14. gr. laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu. Samkvæmt 2. kafla 1. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum þarf lóðarhafi að tilkynna framkvæmd til skipulagsstofnunar ef gert er ráð fyrir að vinna að minnsta kosti 100 l/sek. Í matskýldu fyrirspurn skvæðaði Skipulagsstofnun að áformuð stækking hafi líklega ekki í för með sér umtalverð umhverfisáhrif og skuli því ekki háð mati á umhverfisáhrifum framkvæmda.

4.8 Verndun svæða og einstakra mannvirka

Núpsvatn og aðliggjandi vottendi eru friðuð samkvæmt 61 gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 og má því ekki raska. Tillaga Náttúrufræðistofnunar Íslands um verndarsvæði við Óxarfjörð vegna mikils og fjölbreytts fuglalífs nær ekki beint til lóðarinnar, en stofnunin hefur benti á að það svæði ætti með réttu að ná yfir Núpsvatn og Núpsmyri.

4.8.1 Fornminjar

Eftir að Minjastofnun benti á minjar innan svæðisins fóll rekstraraðilinn á svæðinu fornleifarfræðingi að skrá minjar. Guðný Zoega og Þryndís Zoega skráðu minjar og skýrslunni sem var gefin út í júlí 2017 kom fram að 9 tölur fundast á svæðinu. Nokkrar tölur eru á lættu framkvæmda. Skammt norðan skipulagsmarka eru fornminjar í landi Dabastá. Framkvæmdir innan lóðar fiskeldisins munu ekki hafa áhrif á þær minjar.

Margrét Hrónn Hallmundsdóttir rannsaði fornleifar með uppgrefti. Skýrslu (gefnu út 22. nóv. 2017) hennar kemur fram að tölfráttur sem eru inn á framkvæmdasvæðinu eru leifar heyfóta, þ.e. upphakkaðra þústa með óverugum veggjum þar sem hey var stafað upp og það geymt. Rekstraraðili fór þá fram á leyfi til að raska tölfráttur á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði og svaraði Minjastofnun Íslands því jákvætt með brefi dagsettu 12. desember 2017.

4.9 Náttúruvæ

Deiliskipulagsvæðið er á þekktu jarðskjálftasvæði og því verður að taka mið af því við hönnun á nýjum mannvirkjum.

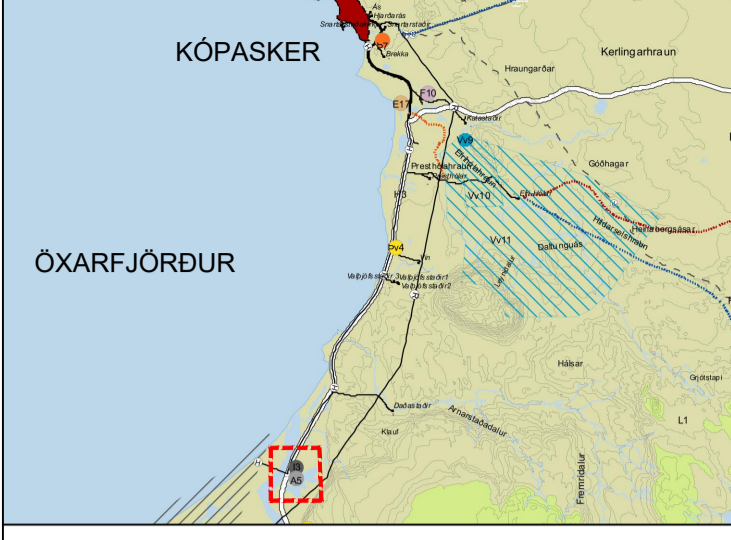
4.10 Takmarkanir/sérstakir skilmálar

4.10.1 Lýsing

Lóðarhafa er frjálst að lýsa upp lóð og mannvirki innan sinnar lóðar. Velja skal lýsingu við hæfi og takmarka sýnilega ljósmengun frá Norðausturvegi þannig að sem minnstri truflun valdi fyrir vegfarendur. Jarðvegsmörkin ætti að draga nokkuð úr ljósmengun á þjóðvegnum.

4.11 Framkvæmd, áfangaskipting og framkvæmdatími

Fyrirhugað er að byggja 5-8 ný ker, frárennslis hreinsistöð og seilastöð. Þar að auki stendur til að rífa nokkur eldri ker og byggingar og reisa ný ker á þeim grunni. Áætlað er að nýja jarðvegslíni sem fellur til við framkvæmdina í mörk meðfram Norðausturvegi. Áætlað er að framkvæmdum verði lokið fyrir árslok 2025.



HLUTI ÚR GILDANDI AÐALSKIPULAGI NORÐURÞINGIS 2010 - 2030

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

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 NORÐURÞINGIS ÞANN \_\_\_\_\_ 2021

SVEITARSTJÓRI NORÐURÞINGIS

AUGLÝSING UM SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSINS BIRTIST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA \_\_\_\_\_

Deiliskipulag Fiskeldi á Núpsmyri í Óxarfirði

Teknað af:	AT	Mælikvarði:	1 : 1000
Yfirfarið af:	---	Dagsetning:	12.08.2021
Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt - kt. 120655-3169 Anton Órn Brynjarsson verkfræðingur - kt. 270559-7199 Fanney Hauksdóttir arkitekt - kt. 170561-7249			
AVH ehf. - Arkitekt-Verkfræðihönnun Kaupungur - Nýbýlavegur - 103 Akureyri   Sími: 460 4400 Þingholtsáttlei 27 - 101 Reykjavík   Sími: 561 4400 avh@avh.is - www.avh.is		<b>A-001</b> Númer Útgáfa	
HÖNNUNUR ASKILUR SER ALLAN RETT A TERNINGUM - FJOLFOLDUN ER HÁB SKRIFLEGU SAMÞYKKT			

Bláskautið: AT