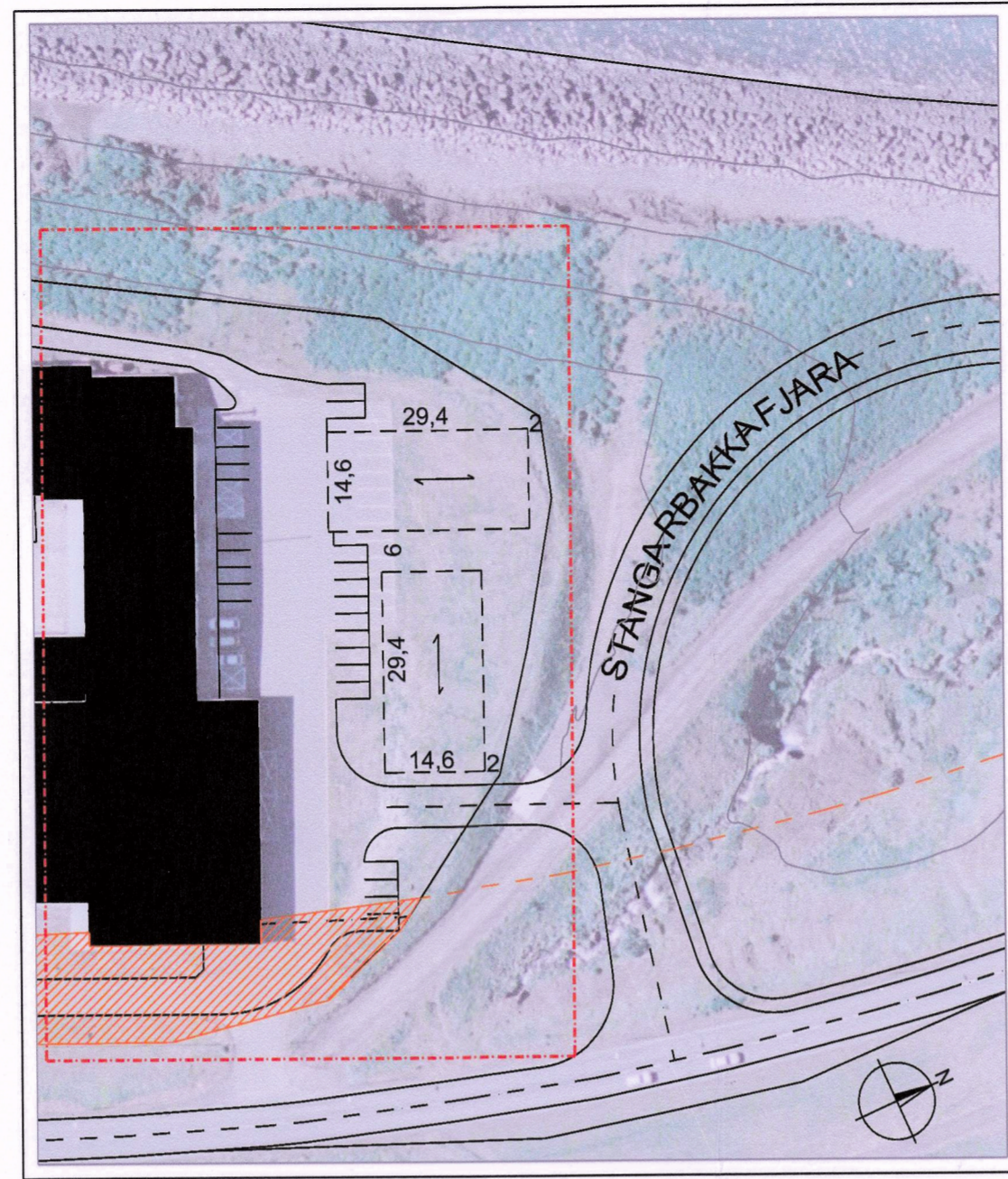


GILDANDI DEILISKIPULAG MKV. 1:1000




BREYTT DEILISKIPULAG MKV. 1:1000

Deiliskipulagstillaga þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s. br.

frá 29. mars 2019 til 10. maí 2019 var samþykkt








í sveitarstjórn Norðurlþings þann 27. ágúst 2019


NORÐURLÞING
Sveitarstjóri

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

nr. _____ þann _____






SKYRINGAR VIÐ DEILISKIPULAG

-  mörk skipulagssvæðis
-  núv. byggingar
-  lóðarmörk
-  byggingarreitur
-  mænisstefna byggingar
-  Veghelgunarsvæði Vegag. innan lóðamarka
-  30m veghelgunarsvæði Vegagerðarinnar



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI NORÐURLÞINGS 2010 - 2030

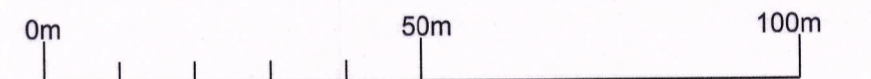
SKYRINGAR VIÐ AÐALSKIPULAG

-  athafnasvæði
-  íbúðarbyggð
-  opin svæði til sérstakra nota
-  vötn ár og sjór
-  gönguleiðir

Deiliskipulag þetta er unnið hjá Mannviti, Húsavík af Vigfúsi Sigurðssyni byggingatækni. BSc. og Rúnari Bjarnasyni umhverfisverkfærðing MCs, í samráði við skipulags- og framkvæmdaráð og Sveitastjórn Norðurlþings.

Grunnkort deiliskipulagsins er fengið frá Alta ehf., sem grunnur aðalskipulags og hæðalínukort með 2 m hæðarmun lína og loftmyndir eru notaðar með leyfi Loftmynda ehf. Hnitakerfi er ISN-93.

Gildandi greinargerð deiliskipulagsins er í sérskýrslu, dagsettri í janúar 2018. Tillaga að breyttum texta í greinargerð er sýnd á uppdraetti.



GREINARGERÐ

FORSENDUR BREYTINGA

Lóðarhafi hefur í hyggju að reisa tvo starfsmannabústaði norðan núverandi bygginga fyrir sitt starfsfólks, einkum í sláturtíð. Ætlunin er að starfsmannabústaðir geti hýst allt að 40 starfsmenn. Starfsmannabústaðir þessir léttir mikið á Norðlenska á að leigja tímabundið húsnæði „úti í bæ“ fyrir starfsfólk í sláturtíð. Skipulagsbreytingin felst í að skilgreina tvo byggingarreiti innan núverandi lóðar undir starfsmanna-bústaði. Breytingin fellur að skipulagsákvæðum aðalskipulags Norðurlþings 2010-2030 varðandi nýtingu svæðisins.

TEXTI Í 5. KAFLA GILDANDI GREINARGERÐAR

Þingeyjarsýslubraut 1: Lóðin er fyrir starfsemi Norðlenska og ætluð til framtíðaruppbyggingar fyrirtækisins. Lóðin er 35642 m² að stærð. Byggingareitur er skilgreindur til suðurs frá núverandi byggingum. Stærð byggingarreits er 9208 m². Byggingarreitir eru 12m frá lóðarmörkum að austan og 30m að sunnanverðu.

Heimilt er að reisa viðbyggingu til suðurs en að öðru leyti er nyrsti hluti lóðarinnar fullbyggður. Gólfkóti viðbyggingar skal vera sá sami og í núverandi byggingu (u.þ.b. 27,00). Stakstæðar byggingar sunnar í lóðinni mega vera í gólfkóta frá 27 og upp í 30m.

TEXTI Í 6. KAFLA GILDANDI GREINARGERÐAR

- Öll hús skulu staðsett innan byggingarreita og á hverri lóð skal reisa eina meginbyggingu með mænisstefnu eins og sýnt er á uppdraetti. Um lóð Norðlenska gilda þó ákvæði þess efnis að heimilt er að reisa stakstæð hús innan byggingareits. Heimilt er að reisa viðbyggingu við núverandi hús á báðum lóðunum. Við hönnun viðbygginga skulu þær í fullu samræmi við núverandi hús, bæði útlit og þakform. Þar sem skipulagssvæðið og ásynd þess er mjög áberandi frá Þingeyjarsýslubraut skulu stakstæð hús og mannvirki hönnuð af smekkvísi og af tillitssemi við þá áberandi ásynd svæðisins.
- Gert er ráð fyrir byggingum af einfaldri gerð, einni hæð eða tveimur, með veggshæð húshliðar að hámarki 7,0m og mænishæð að hámarki 9m.

TEXTI Í 11. KAFLA GILDANDI GREINARGERÐAR

- Skilti utan á húsum eða stakstæð á lóðum eru leyfisskyld og skal sækja um leyfi fyrir uppsetningu þeirra til Skipulags- og byggingarnefndar. Skilti mega vera staðsett á hverri húshlið og ekki ná upp fyrir þak. Hámarksstærð skilta er 8,0 m² á hverri húshlið. Heimilt er að setja skilti stakstætt á lóð. Í slíku tilfalli skal staðsetning og útlit þess vera sett fram á aðaluppdraetti hússins. Stærð skilta að hámarki 8m². Áletrun og framsetning skilta skal tengjast starfsemi hússins.

BREYTTUR TEXTI Í 5. KAFLA GREINARGERÐAR

Þingeyjarsýslubraut 1: Lóðin er fyrir starfsemi Norðlenska og ætluð til framtíðaruppbyggingar fyrirtækisins. Lóðin er 35829 m² að stærð. Byggingareitur er skilgreindur til suðurs frá núverandi byggingum. Byggingarreitir eru 12m frá lóðarmörkum að austan og 30m að sunnanverðu. Jafnframt er skilgreindur byggingarreitur fyrir starfsmannabústaði norðan við núverandi byggingar. Stærðir byggingareita eru 9208 m² sunnan núverandi bygginga og 860 m² norðan þeirra. Heimilt er að reisa viðbyggingu til suðurs og jafnframt starfsmannabústaði norðan núverandi bygginga með allt að 40 eins manns gistirýmum. Gólfkóti viðbyggingar skal vera sá sami og í núverandi byggingu (u.þ.b. 27,00). Stakstæðar byggingar sunnar í lóðinni mega vera í gólfkóta frá 27 og upp í 30m. Gólfkóti starfsmannabústaða skal aðlaga að núverandi landhæð, en miða skal við lágmark 0,3m ofan jarðvegs.

BREYTTUR TEXTI Í 6. KAFLA GREINARGERÐAR

- Öll hús skulu staðsett innan byggingarreita og á hverri lóð skal reisa eina meginbyggingu með mænisstefnu eins og sýnt er á uppdraetti. Um lóð Norðlenska gilda þó ákvæði þess efnis að heimilt er að reisa stakstæð hús innan byggingareits. Heimilt er að reisa viðbyggingu við núverandi hús á báðum lóðunum. Við hönnun viðbygginga skulu þær í fullu samræmi við núverandi hús, bæði útlit og þakform. Starfsmannabústaðir skulu klæddir samstæðri og snyrtilegri klæðningu og þak verði með risi. Þar sem skipulagssvæðið og ásynd þess er mjög áberandi frá Þingeyjarsýslubraut skulu stakstæð hús og mannvirki hönnuð af smekkvísi og af tillitssemi við þá áberandi ásynd svæðisins.
- Gert er ráð fyrir byggingum af einfaldri gerð, einni hæð eða tveimur, með veggshæð húshliðar að hámarki 7,0m og mænishæð að hámarki 9m. Mænishæð starfsmannabústaða norðan núverandi bygginga skal að hámarki vera 5m. Vegg- og mænishæðir miðast við kólfkóta húsa.


TEXTI TIL VIÐBÓTAR VIÐ GILDANDI TEXTA Í 11. KAFLA GREINARGERÐAR

- Sækja þarf einnig um leyfi til uppsetningar auglýsingaskilta innan veghelgunarsvæðis Vegagerðarinnar. Á þetta við þótt um sé að ræða svæði innan lóðar Norðlenska.


KVAÐIR:

- Umræddir starfsmannabústaðir eru heimilaðir á þeirri forsendu að mæta árlugu tímabundnu álagi í mannhaldi Norðlenska. Ekki er heimilt að fólk hafi búsetu í starfsmannabústöðum lengur en að jafnaði 6 mánuði í senn.
- Starfsmannabústaðir skulu uppfylla ákvæði reglugerðar um hollustuhætti nr. 941/2002 (m.s.br.)sem varða starfsmannabústaði

ÖNNUR ATRÍÐI GILDANDI GREINARGERÐAR ERU ÖBREYTT



HÖNNUÐUR



MANNVIT
Urðarhvarfi 6 203 Kópavogi Sími: 422 3000 Fax: 422 3001
www.mannvit.is mannvit@mannvit.is Kt: 430572-0169

© ÖLL AFRNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA EÐA HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA.

HEITI VERKS

HÚSAVÍK - ATHAFNASVÆÐI A5
KRINGLUMÝRI
NORÐURLÞINGI

HEITI TEIKNINGAR

ATHAFNASVÆÐI A5
KRINGLUMÝRI
BREYTT DEILISKIPULAG

VERKNUMER	3.681.299-V01	MKV.	1: 1000 (A2)	ST/ERÐ	A2
DAGSETNING/HÖNNUÐUR	20.08.2019 VIS			ÚTGÁFA	03