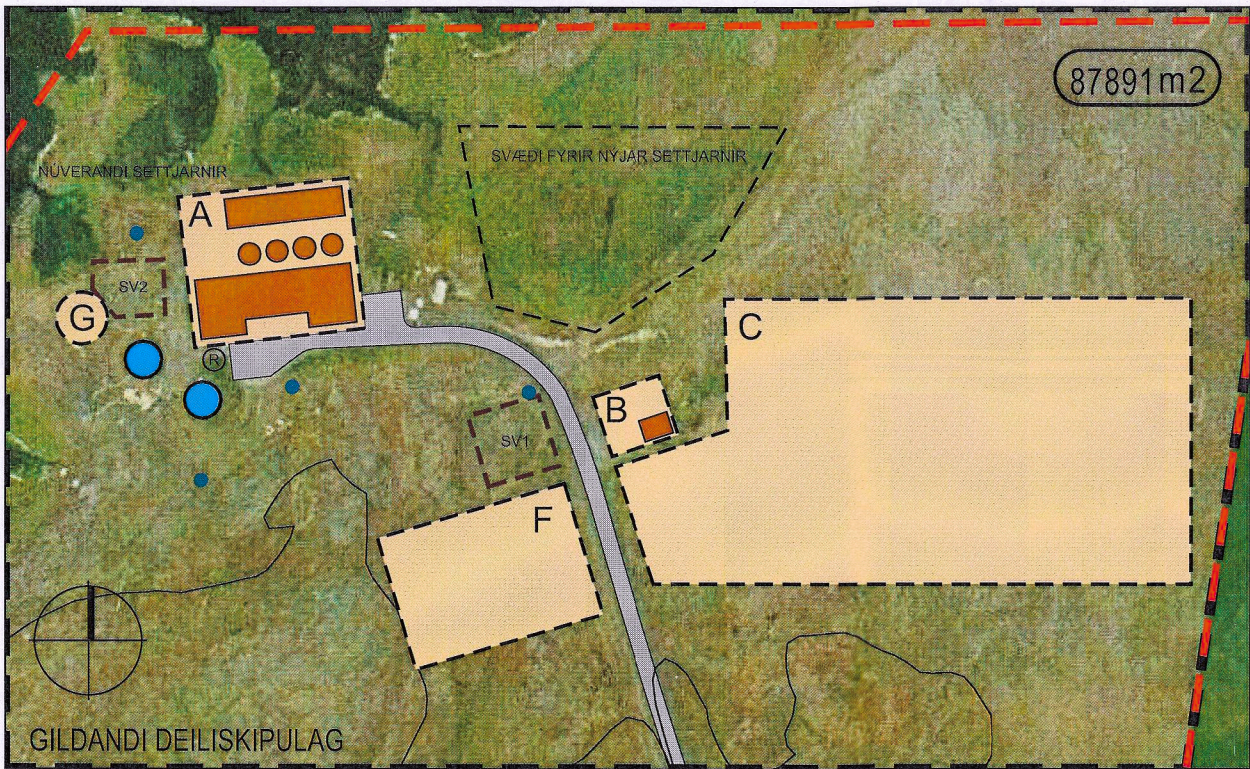




Eldisstöð Rifóss að Lóni í Kelduhverfi, breyting á deiliskipulagi

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

- Byggingarreitur B (austan aðkomuvegar) stækkar frá því að vera 323 m² í 1.871 m² og er stækkunin að mestu til norðurs og austurs. Innan byggingarreits er nú sundlaugarhús sem gert er ráð fyrir að verði fjarlægt og þess í stað byggðar ein eða fleiri byggingar á einni til tveimur hæðum. Í þessum byggingum er gert ráð fyrir að verði verkstæði og áhaldahús, rafstöð með viðeigandi stjórnbúnaði, búnaður til súrefnisframleiðslu og hreinsibúnaður fyrir eldisvatn frá byggingareitum C og F.
- Vegna stækkunar byggingarreits B minnkar svæði fyrir nýjar settjarnir norðan byggingarreitsins lítillig eða úr 3.458 m² í 3.243 m².
- Byggingarreitur F (vestan aðkomuvegar) fyrir seiðastöð stækkar úr 1.962 m² í 2.597 m² og er stækkunin til suðurs. Stækkunin er svo hægt verði að auka byggingarmagn á reit F um allt að 1.000 m².
- Byggingarreitur A fyrir núverandi seiðastöð stækkar að hluta til vesturs og verður heimilt að byggja innan þess svæðis sem stækkunin nær til byggingu fyrir hreinsibúnað stöðvarinnar.

Gildandi skilmálar:

Núverandi lóðir og byggingar

Gert er ráð fyrir að öll hús sem þegar standa á skipulagssvæðinu standi þar áfram. Byggingarreitir er skilgreindir innan lóða og ná þeir utan um núverandi byggingar auk þeirra stækkunarmöguleika sem eru innan hversrar lóðar.

Heimilt er að endurbyggja núverandi hús að hluta eða öllu leiti innan byggingarreits. Hámarks byggingarmagn og hæð húsa skal vera í samræmi við núverandi hús.

Hámarkshæð viðbygginga á hverri lóð skal ekki fara yfir núverandi hæð aðalbyggingar.

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 800 m². Þakform byggingar skal vera mænispak.

Hámarksveggghæð er 3,0 m og mænishæð að hámarki 5,5 m. Staðsetning byggingar innan byggingarreits er frjálslig.

Breyttir skilmálar:

A - Seiðastöð - fiskeldisstöð

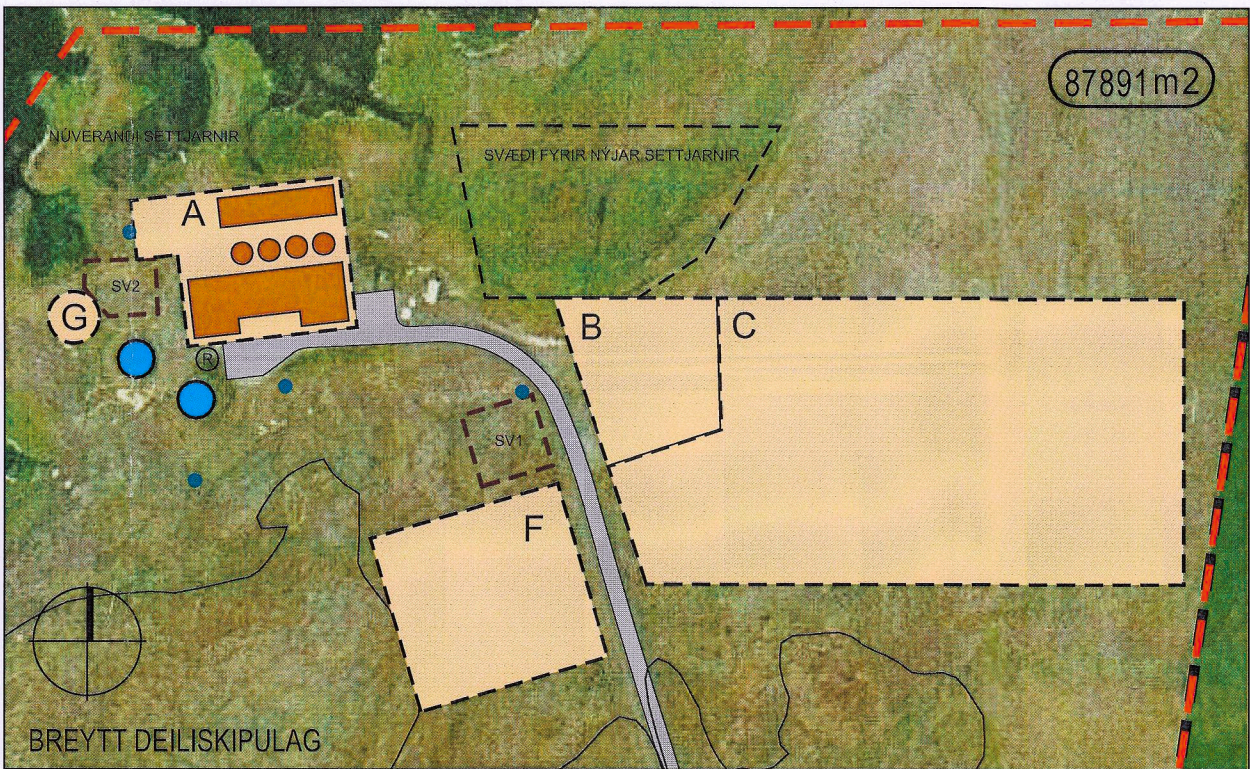
Innan þess svæðis sem stækkaður byggingarreitur til vesturs nær til er heimilt að byggja byggingu á einni hæð fyrir hreinsibúnað stöðvarinnar. Grunnflötur nýrrar byggingar er að hámarki 150 m². Hæð byggingar og þakform skal vera í samræmi við aðrar byggingar innan byggingarreitsins.

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

B - Verkstæði/áhaldahús, rafstöð og hreinsibúnaður

Innan byggingarreits er heimilt að reisa eina eða fleiri byggingar á einni til tveimur hæðum. Í þessum byggingum er gert ráð fyrir að verði verkstæði og áhaldahús, rafstöð með viðeigandi stjórnbúnaði, búnaður til súrefnisframleiðslu og hreinsibúnaður fyrir eldisvatn frá byggingareitum C og F.

Hámarks gólfhlöt innan byggingarreits er 1.500 m², byggingar skulu vera með veggghæð að hámarki 6,0 m og mænishæð að hámarki 9,0 m yfir gólfkóta aðalhæðar.



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 tónum 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 mannvirkja innan byggingarreits er frjálslig.

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 eða tveimur byggingum á einni hæð með heildar grunnfleti að hámarki 1.800 m². Þakform bygginga skal vera mænispak.

Hámarksveggghæð er 3,0 m og mænishæð að hámarki 5,5 m yfir gólfkóta aðalhæðar.

Mænisstefna skal vera sú sama á húsum sem reist verða innan byggingarreitsins.

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

Breyting á deiliskipulagi er unnin í samráði við landeigendur.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem öðlaðist gildi 27.06.2013 ásamt síðari breytingum.

Umhverfisáhrif

Umhverfisáhrif breytingarinnar eru talin óveruleg en helst mætti ætla að sjónræn áhrif breytingarinnar yrðu einhver með aukinni uppbyggingu.

Fyrir eru á svæðinu byggingar og eldisker á landi ásamt öðrum mannvirkjum vegna núverandi starfsemi Rifós. Fyrirhugaðar byggingar skv. breytingu á deiliskipulagi eru í samræmi við þær byggingar sem fyrir eru og gildandi skilmála fyrra bygginga hvað varðar hæðir og húsa form þeirra.

Þá eru skilmálar að þak- og veggfletir skuli vera í brúnum, gráum, grænum eða öðrum náttúrulegum tónum í samræmi við þær byggingar sem fyrir eru á svæðinu.

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

Jákvæð áhrif eru talin vera á umhverfisþáttinn mengun því með breytingu á deiliskipulagi er verið að heimila byggingu hreinsibúnaðar fyrir núverandi og fyrirhuguð fiskeldisker stöðvarinnar.

Skipulagssvæðið er á nútímahrauni skv. kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands sem fellur undir sérstaka vernd skv. lögum nr. 61/2013 um náttúruvernd. Það svæði sem stækkaðir byggingarreitir A og B ná yfir er hulið hulinn lausum jarðefnum, þ.e. sandi og mold, eða grasi gróid. Þar er því ekki um að ræða jarðmyndanir með verulegt verndargildi.

Á stækkuðum byggingarreit F standa klappir að nokkru leyti upp úr lausa jarðveginum, en þar er engu að síður um að ræða jafnt yfirborð án mikilvægra jarðmyndana. Stækkun byggingarreits var valin með það í huga að lágmarka röskun hrauns og því eru áhrif breytingarinnar á jarðmyndanir talin óveruleg.

Umhverfisáhrif breytingar á deiliskipulagi eru talin óveruleg eða jákvæð.

Tengsl við aðrar áætlanir

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

Þá er uppbygging skv. breytingu á deiliskipulagi í samræmi við gildandi starfsleyfi sem nær til ársloka 2027.



ADALSKIPULAG NORÐURLÞINGS 2010-2030

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- JARÐAMÖRK
- LÖÐARMÖRK
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- SVÆÐI FYRIR GÁMA
- SV1 = VARARAFSTÖÐ OG BIRGÐASTÖÐ
- SV2 = FÖÐURKERFI
- BYGGINGARREITIR
- A = SEIÐASTÖÐ - FISKELDISSTÖÐ
- B = VERKSTÆÐI, RAFSTÖÐ OG HREINSIBÚNAÐUR
- C = FISKELDISKER (20 ST.)
- D = SLÁTURHÚS
- E = FÖÐURSTÖÐ/GEYMSLA
- F = NÝ SEIÐASTÖÐ
- G = FISKELDISKER (1 ST.)

- NÚV. BYGG. UTAN SKIPULAGSSV.
- AKVEGIR
- NÚV. ELDISKVÍAR
- SVÆÐI FYRIR ELDISKVÍAR
- NÚV. ELDISKER
- BORHOLA - KALT VATN
- ROTÞRÓ
- LÖÐARSTÆRD
- MINJAR

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM

AUGLÝST HEFUR VERID SKV. 1. MGR.

43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

FRÁ 8. OKTÓBER TIL 19. NÓVEMBER 2020

VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN

ÞANN 1. DESEMBER 2020.

SVEITARSTJÓRI NORÐURLÞINGS

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI ÖBLAÐIST

GILDI MEÐ AUGLÝSINGU Í B-DEILD

STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN

NORÐURLÞING - KELDUHVERFI

RIFÓS - FISKELDISSTÖÐ

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

KVÆÐI-A3: 1:2000

TEIGN NR: 001

DAGS: 01.09.2020

HANNAÐ: ÖI

FLOKKUR: 6100

TEKNAÐ: ÖI

SKRÁ: VERKNR: 17210

LANDSLAG

LANDSLAGSHÖNNUN - SKIPULAG

SKÓLAVORÐUSTIG 11 - 101 REYKJAVÍK - Sími: 535 5300

KAUPANGI VÍMYRAREG - 600 AKUREYRI - Sími: 460 4440