

Eldisstöð Rifóss að Lóni í Kelduhverfi, breyting á deiliskipulagi

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

- Byggingarreit 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 fjarlægð 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 lítilleg eða úr 3.458 m² í 3.243 m².
- Byggingarreit 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.
- Byggingarreit 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 hvernar 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 byggingarreitirinn 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.

Hámarksveggshæð er 3,0 m og mænishæð að hámarki 5,5 m. Staðsetning byggingar innan byggingarreits er frjálsl.

Breyttir skilmálar:

A - Seiðastöð - fiskeldisstöð

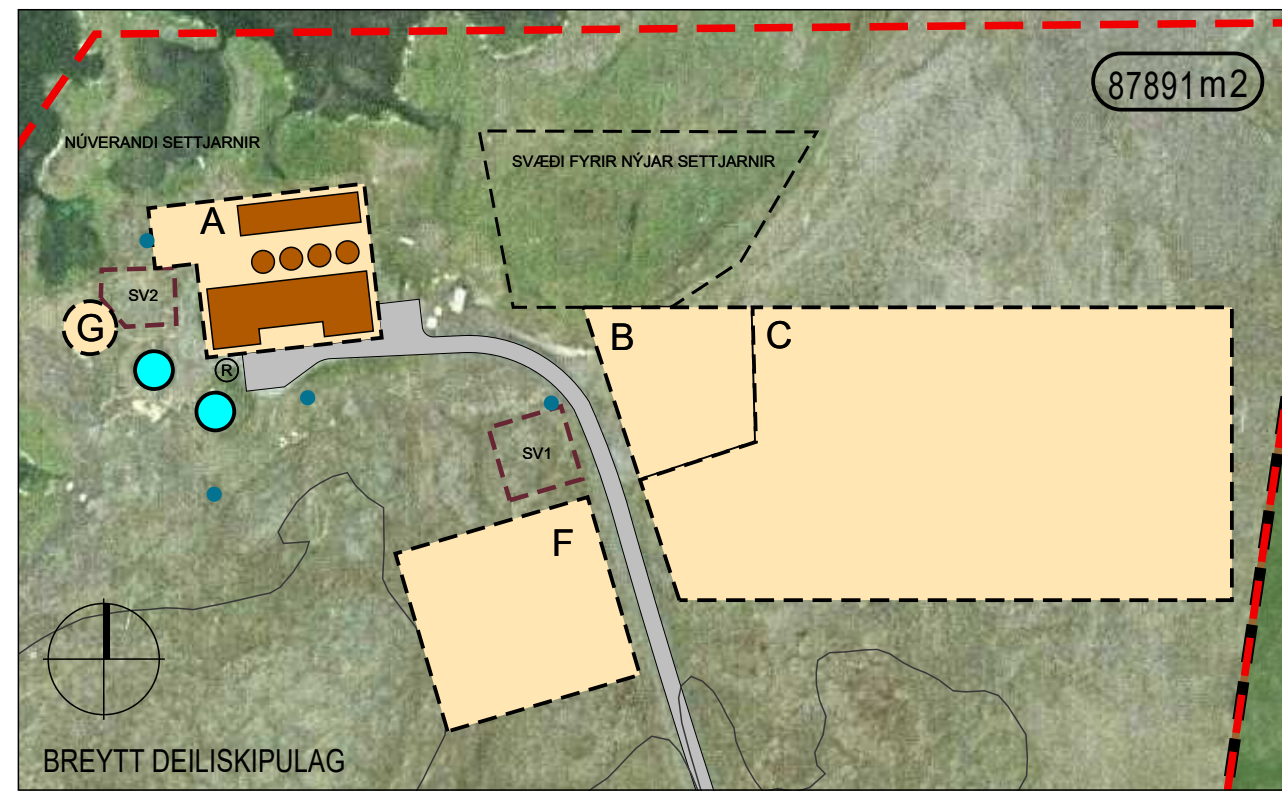
Innan þess svæðis sem stækkaður byggingarreit til vesturs nær til er heimilt að byggja byggingu á einni hæð fyrir hreinsibúnað stöðvarinnar. Grunnflötur nýrrar byggingar er að hámarki 150 m². Hæð byggingar og þakform skal vera í samræmi við aðrar byggingar innan byggingarreitsins.

Þak- og veggfletir skulu vera í brúnum, gráum, grænum eða öðrum náttúrulegum tönum 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 gólfhlötur innan byggingarreits er 1.500 m², byggingar skulu vera með veggshæð að hámarki 6,0 m og mænishæð að hámarki 9,0 m yfir gólfkóta aðalháðar.



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 tönum 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 frjálsl.

F - Ný seiðastöð

Innan byggingarreits (F) er gert ráð fyrir nýrri seiðastöð og er byggingarreitirinn staðsettur vestan aðkomuvegar, handan núverandi og fyrirhugaðra eldiskerja.

Innan byggingarreits er heimilt að byggja seiðastöð í einni eða tveimur byggingum á einni hæð með heildar grunnfleti að hámarki 1.800 m². Þakform bygginga skal vera mænispak.

Hámarksveggshæð er 3,0 m og mænishæð að hámarki 5,5 m yfir gólfkóta aðalháðar.

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

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

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 tönum 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 fyrirhugað 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 gróið. Þar er því ekki um að ræða jarðmyndanir með verulegt verndargildi.

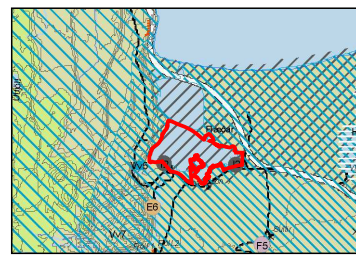
Á stækkuðum byggingarreit F standa klappir að nokkru leyti upp úr lausa jarðveginum, en þar er engu að síður um að ræða jafnt yfirborð án mikilvægra jarðmyndana. Stækkun byggingarreits var valin með það í huga að lágmarka röskun hrauns og því eru áhrif breytingarinnar á jarðmyndanir talin óveruleg.

Umhverfisáhrif breytingar á deiliskipulagi eru talin óveruleg eða jákvæð.

Tengsl við aðrar áætlanir

Breyting á deiliskipulagi er í samræmi við Aðalskipulag Norðurlands 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 NORÐURLANDS 2010-2030

SKÝRINGAR

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

- NÚV. BYGG. UTAN SKIPULAGSSV.
- AKVEGIR
- NÚV. ELDISKVIÁR
- SVÆÐI FYRIR ELDISKVIÁR
- NÚV. ELDISKER
- BORHOLA - KALT VATN
- ROTÞRÓ
- LÓÐARSTÆRD
- MINJAR

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM

AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 1. MGR.

43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

FRÁ _____ TIL _____

VAR SAMPYKKT Í SVEITARSTJÓRN

ÞANN _____

SVEITARSTJÓRI NORÐURLANDS

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI ÖBLADIST

GILDI MEÐ AUGLÝSINGU Í B-DEILD

STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____

NORÐURLAND - KELDUHVERFI

RIFÓS - FISKELDISSTÖÐ

BREYTING Á DEILISKIPULAGI - TILLAGA

KVARÐI-Á: 1:2000 TEIKN NR.: 001

DAGS: 01.09.2020 HANNAÐ: ÓI

FLOKKUR: 6100 TEIKNAD: ÓI

SKRÁ: VERKNR: 17210



LANDSLAG EFT

SKÓLAVÖRÐUSTÍG 11 - 101 REYKJAVÍK - Sími: 535 5300

KAUFANGI VÍRKYRREYRI - Sími: 460 4440

WWW.LANDSLAG.IS LANDSLAG@LANDSLAG.IS