

Eldistöð Rifóss að Lóni í Kelduhverfi, breyting á deiliskipulagi

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

- Byggingarreit C (austan aðkomuvegar) lengist um 40 m til suðurs en með stækkun byggingarreis verður mögulega að koma fyrir húsi (yfir ker) við hliðina á því húsi (yfir ker) sem þegar er innan byggingarreis. Skilmálar eru óbreyttir.
- Bætt er við byggingarreit H í suðvestur horni lóðarinnar þar sem heimilt er að byggja allt að fimm starfsmannahúsum á einni hæð sem hvert er allt að 100 m² og hámarkshæð 4,5 m. Byggingarreitirinn er staðsettur og afmarkaður þannig að hraunhólar eru að mestu utan byggingarreisins. Aðkomuvegur að byggingarreitnum verður frá vegi nr. 8877 sem liggur sunnan skipulagssvæðisins. Skv. skipulagslögum skal ekki byggja íbúðir eða frístundahús nær veginum en 50 m og er það m.a. vegna hljóðvistarmála en byggingarreitirinn er 30 m frá veginum. Óskað verður eftir undanþágu frá fjarlægðarmörkum svo hægt verði að byggja starfsmannahús nær veginum en þau verða þó aldrei nær en 30 m.
- Skilmálar innan byggingarreis F breytast þannig að hámarks vegghæð hækkar úr 3,0m í 4,5m og hámarks mænishæð hækkar úr 5,5m í 7,0m. Hámarks byggingarmagn eykst um 200 m² og fer úr 1.800 m² í 2.000 m².

Breyttir skilmálar:

F - Ný seiðastöð

Innan byggingarreis (F) er gert ráð fyrir nýrri seiðastöð og er byggingarreitirinn staðsettur vestan aðkomuvegar, handan núverandi og fyrirhugaðra eldiskerja. Innan byggingarreis er heimilt að byggja seiðastöð á einni hæð með grunnfleti að hámarki 2.000 m². Þakform byggingar skal vera mænispak.

Hámarksvegghæð er 4,5 m og mænishæð að hámarki 7,0 m yfir gólfkóta aðalháðar.

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

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 byggingarreis er frjál.

Nýir skilmálar:

H-starfsmannahús

Innan byggingarreis (H) er heimilt að byggja allt að fimm starfsmannahús á einni hæð. Þakgerð er frjál en skal vera sú sama á öllum húsum sem reist verða innan byggingarreisins. Hámarks grunnflötur hvers húss er 100 m² og hámarkshæð 4,5 m yfir gólfkóta. Staðsetning bygginga innan byggingarreis er frjál. Þak- og veggfletir skulu vera í brúnum, gráum, grænum eða öðrum náttúrulegum tönum.

Breyting á deiliskipulagi er unnin í samráði við landeigendur.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem öðlaðist gildi 27.06.2013 m.s.br.

Umhverfisáhrif

Umhverfisáhrif breytingarinnar á deiliskipulagi eru talin óveruleg.

Þrátt fyrir stækkun á byggingarreit C til suðurs eru skilmálar um byggingarmagn og annað óbreyttir og því eru sjónræn áhrif þeirrar breytingar talin óveruleg. Sjónræn áhrif þess að hækka mænishæð bygginga innan byggingarreis F úr 5,5m í 7,0m eru talin óveruleg m.a. þar sem innan byggingarreit B og C handan aðkomuvegar eru heimilar byggingar með mænishæð allt að 9,0m. Sjónræn áhrif þess að byggja fimm starfsmannahús syðst á lóðinni eru einnig talin óveruleg þar sem húsinu eru fremur lítil og á einni hæð. Þá eru skilmálar fyrir allar byggingar þannig að þak- og veggfletir skuli vera í brúnum, gráum, grænum eða öðrum náttúrulegum tönum í samræmi við þær byggingar sem fyrir eru á svæðinu hvað varðar hæðir og húsa form þeirra.

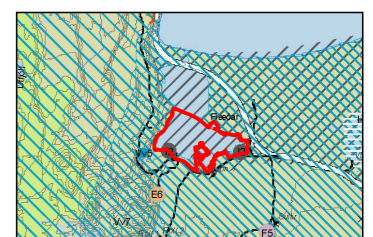
Skipulagssvæðið er á nútímahrauni skv. kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands sem fellur undir sérstaka vernd skv. lögum nr. 61/2013 um náttúruvernd. Það svæði sem stækkaður byggingarreit C og nýr byggingarreit H ná yfir er að mestu hulið hulinn lausum jarðefnum, þ.e. sandi og mold, eða grasi gróið. Þó standa klappir að nokkru leyti upp úr lausa jarðveginum, en þar er engu að síður um að ræða jafnt yfirborð án mikilvægra jarðmyndana.

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.

SKÝRINGAR	
	MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
	JARÐAMÖRK
	LÓBARMÖRK
	NÚVERANDI BYGGINGAR
	SVÆÐI FYRIR GÁMA
	SV1 = VARARAFSTÖÐ OG BIRGDASTÖÐ
	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.)
	H = STARFSMANNAHÚS (5 ST.)
	NÚV. BYGG. UTAN SKIPULAGSSV.
	AKVEGIR
	NÚV. ELDISKVIÁR
	SVÆÐI FYRIR ELDISKVIÁR
	NÚV. ELDISKER
	BORHOLA - KALT VATN
	ROTÞRÓ
	LÓÐARSTÆRD
	MINJAR



AÐALSKIPULAG NORÐURLÞINGS 2010-2030

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR

VERIÐ SKV. 1. MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR.

123/2010 FRÁ _____ TIL _____

VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN ÞANN _____

SVEITARSTJÓRI NORÐURLÞINGS

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI ÖÐLAÐIST GILDI MEÐ

AUGL. Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____

NORÐURLÞING - KELDUHVERFI

RIFÓS - FISKELDISSTÖÐ

BREYTING Á DEILISKIPULAGI - TILLAGA

KVARÐI-A3: 1:2000 TEIKN NR: 001

DAGS: 05.08.2022 HANNAÐ: ÓI

FLOKKUR: 6100 TEIKNAD: ÓI

SKRÁ: VERKNR: 17210

