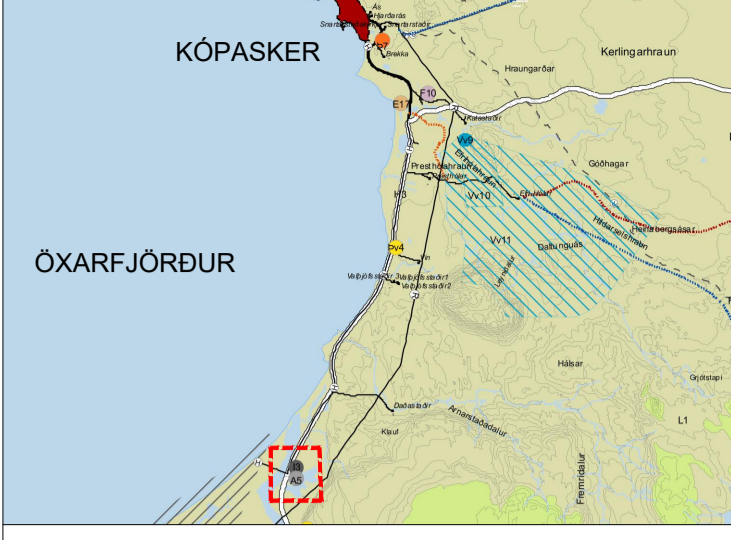


Eftirfarandi skilmálar eru hluti af greinargerð og umhverfisskýrslu sem fylgir með deiliskipulagstillögunni.

- 4 Skilmálar
- 4.1 Bygðamynstur 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 hæðarblöð á landi við mannvirki, bílastæði, skjólveggi og girðingar og annað sem skiptir máli fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni, sbr. byggingarreglugerð nr. 112/2012.
- Nýtingarhlutfall á reitnum er 0,45 svo svigrúm sé til staðar að byggja yfir ker á lóðinni síðar ef þörf krefur. Heldar leyfilegt byggingarmagn samkvæmt deiliskipulaginu er þá 25.403 m<sup>2</sup>. Núverandi magn er 5.837 m<sup>2</sup>. Leyfilegt nýtt byggingarmagn verður því 19.566 m<sup>2</sup>.
- Hámarks hæð bygginga er 14 metrar, mænishæð frá gólf. Núverandi skemmbygging á lóðinni er rúmlega 13 metrar en leyfilegt verður að reisa einstaka siló eða sambærilegt mannvirki í allt að 20 metra hæð.
- Á byggingarreitnum er leyfilegt að byggja þann fjölda og stærð kerja sem þarf þannig að farið sé eftir starfs- og rekstrarleyfi. Ný fiskeldisker geta verið 750-4.000 rúmmetrar og allt að 8 metrar djúp og grafin niður að hluta.
- 4.2 Lóðir
- Innan deiliskipulagssvæðisins eru tvær lóðir. Lóðarmörk sýnd á uppdrætti og eru þau sömu og deiliskipulagsmörk, auk sér lóðar fyrir 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 ákvæðum annarra laga, að setja upp látilausar auglýsingar um atvinnurekstur, þjónustu eða vörur á þeim stað þar sem starfsemi eða framleiðsla fer fram. Við hönnun slíkra auglýsinga skal þess gett að þær falli sem best að svipmóti lands sem og að það skyggi ekki á veggyn frá tengingu inn á athafnasvæðið.
- 4.4 Samgöngur
- 4.4.1 Samgöngukerfi og umferðarmannvirki
- Aðkoma að svæðinu er um veg frá Norðausturvegi (85). T-gatnamót eru við þjóðveginn vestan við svæðið og vegurinn liggur síðan fyrir sunnan núverandi mannvirkja á svæðinu. Nokkrir vegslóðar eru á svæðinu sem tengja öll mannvirkin saman. Aðkoma að nýjum mannvirkjum verður um núverandi vegslóða.
- 4.4.2 Staði fyrir bíla og önnur farartæki
- Fjöldi bílastæða innan lóðar skal miðast við skilyrði í byggingarreglugerð nr. 112/2012 og skulu bílastæði anna þeirri starfsemi sem verður á lóðinni á mestu annatimum.
- 4.4.3 Fjarlægð milli bygginga og vega
- Haft var samráð við Vegagerðina um gerð jarðvegsmanar á lóðarmörkum að vestan. Því er gefin undanþága frá d - lós 5.3.2.5. gr. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, að byggingar skal ekki staðsetja nær stofn- og tengivegum og öðrum þjóðvegum og almennum vegum en 50 m eins og þeir eru skilgreindir í aðalskipulagi. Vegagerðin gerir ekki athugasemdir við byggingarreitir sé skilgreindur á bak við mún, enda er minni áttin verja mögulega hindrun sem byggingar geta talist m.t.l. umferðaröryggis og reiturinn er staðsettur utan öryggisvæðis þjóðvegans. Auk þess hefur sú ályktun þegar verið dregin að snjósofnun af mún og þar af leiðandi byggingum teljist ólíkleg.
- 4.4.4 Helgunarsvæði og hindrunarleiðir samgöngumannvirki
- Norðausturvegur (85) er stofnvegur og því almennt gert ráð fyrir 30 m veghelgunarsvæði. Samkvæmt bréfi frá Vegagerðinni dagsett þann 16. Júlí 2018 hefur Vegagerðin heimilað gerð jarðvegsmanar með fláafót ekki nær vegi en 19,5 metrum frá miðlinu. Gert er ráð fyrir 8 m breiðri mún með 45° halla í um 20 m fjarlægð frá miðlinu.
- 4.5 Landmótun, efnistaka og efnislausn
- 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 göður þannig að engin hættu geti skapast. Malarplön slétt kringum svæðin, hólendi snyrtur og frágenginn með öruggum hætti.
- Reist verður um 4 metra há jarðvegsmonn eftir allri vestrar hlið lóðarinnar. Fláafótur verður ekki nær en 19,5 metrum frá miðlinu vegans. Jarðvegsmonnin mun vera gróður vaxin og verða til þess að svæðið í heild falli enn betur að umhverfinu. Ekki er talið líklegt að monnin valdi aukinni snjósofnun á vegnum þar sem svæðið er fremur snjólétt svo nærri sjó, samkvæmt Vegagerðinni.
- Ekki skal raska meira landi í hverjum byggingarfanga en fyrirhugað er að nýta í viðkomandi áfanga undir byggingar og athafnasvæði.
- 4.5.1 Efnistaka
- Efnistaka verður að mestu leyti á lóðinni en skal vera í samræmi við 47. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999.
- 4.6 Skipulag við vötn, ár og sjó
- Almenningur hefur og mun hafa áfram fullan aðgang að Núpsvatni enda liggur deiliskipulagssvæðið 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 Frárennsli
- Gert verður ráð fyrir frárennsli frá fiskeldinu verði hleypst beint í út í Brunná, samanber rannsóknir sem hafa verið gerðar (sjá kafla 5.5 ásamt tilkynningarbréfi frá rekstraraðila til Skipulagsstofnunar).
- 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 ísöltu vatni úr borholum sem er 10-36 °C heitt. Til viðbótar við vatnsöflun úr borholum er dælt sjó úr drenlögnum úr fjörunni sem er rúmlega 1 km frá eldisstöðinni. Aukinni vatnsþörf verður að lang mestu leyti mætt með aukinn sjóðælingu en að einhverju leyti úr borholum sem eru með volgu ísöltu vatni.
- 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 matskyldu fyrirspurn ákvarðaði Skipulagsstofnun að áformuð stækun hafi líklega ekki í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og skuli því ekki háð mati á umhverfisáhrifum framkvæmda.
- 4.8 Verndun svæða og einstakra mannvirkja
- 4.8.1 Fornminjar
- Eftir að Minjastofnun benti á minjar innan svæðisins fóli rekstraraðilinn á svæðinu fornleifaræðingi að skrá minjarnar. Guðný Zoega og Bryndis Zoega skráðu minjarnar og í skýrslunni sem var gefin út í Júlí 2017 kom fram að 9 töftir fundust á svæðinu. Nokkrar töftir voru á áætluðu framkvæmdasvæði fyrir áfanga 2.
- Margrét Hrönn Hallmundsdóttir rannsaði fornleifarnar með uppgræftri. Í skýrslu (gefin út 22.nóv 2017) frá henni kemur fram að töftirnar sem eru inn á framkvæmdasvæðinu eru leifar heytófta, þ.e. upphækkaðra þusta með óverulegum veggjum þar sem heyl var stallað upp og það geymt. Rekstraraðili fór þá fram á leyfi til að raska töftunum á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði og svaraði Minjastofnun Íslands því jákvætt með bréfi dagsettu 12. Desember 2017.
- 4.9 Náttúruvá
- Deiliskipulagssvæðið er á þekktu jarðskjálftasvæði og því verður að taka mið af því við hönnun á nýjum mannvirkjum.
- 4.10 Framkvæmd, áfangaskipting og framkvæmdatími
- Fyrirhugað er að byggja 5-8 ný ker og seiðastöð. Þar að auki stendur til að rífa nokkur eldri ker og byggingar og reisa ný ker á þeim grunni. Áætlað er að nýta jarðvegsetni sem fellur til við framkvæmdina í mún meðfram Norðausturvegi. Áætlað er að framkvæmdum verði lokið fyrir árslok 2022.



HLUTI ÚR GILDANDI AÐALSKIPULAGI NORÐURÞINGS 2010 - 2030

- SKÝRINGAR
- MÖRK IÐNADARSVÆÐISINS Í3 / BYGGINGARREITUR
  - SKIPULAGSMÖRK / LÓÐARMÖRK
  - NÚVERANDI BYGGINGAR
  - BYGGINGAR SEM MÁ FJARLÆGJA
  - STOFNVEGUR
  - VEGUR
  - PUNKTAR FYRIR HNIT
  - 50 m FJARLÆGÐ FRÁ VATNI
  - JARÐVEGSMÓN
  - VEGHELGUNARSVÆÐI

ÞETTA DEILISKIPULAG SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SAMKVÆMT 41.GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ \_\_\_\_\_ TIL \_\_\_\_\_ VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN ÞANN \_\_\_\_\_

SVEITARSTJÓRI

DEILISKIPULAGIÐ ÖDLADIST GILDI VIÐ AUGLÝSINGU UM SAMÞYKKT ÞESS Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN \_\_\_\_\_

**(DRÖG) Deiliskipulag - TILLAGA**  
Fiskeldi á Núpsmýri í Óxarfirði

Teiknað af:	AT	Mælikvarði:	1 : 1000
Yfirfarið af:	-	Dagsetning:	07.12.2020



Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt - kt. 120665-3169  
Anton Örn Brynjarsson verkfræðingur - kt. 270559-7199  
Fanney Hauksdóttir arkitekt - kt. 170561-7249

AVH ehf. - Arkitektúr-Verkfærðil-Hönnun  
Kauapung - Nýbæveg - 103 Akureyri | Sími: 460 4400  
Þingholtsleið 27 - 151 Reykjavík | Sími: 561 4400  
avh@avh.is - www.avh.is

**A-001**  
Númer Útgáfa