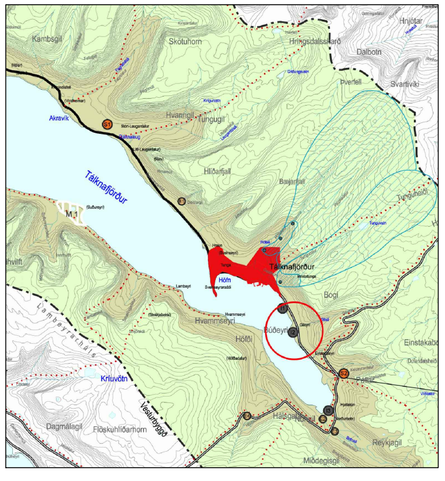
Tálknafjarðarhreppur

Deiliskipulagstillaga fyrir athafnasvæði seiðaeldis í landi Gileyrar og Eysteinseyrar Tálknafirði



SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Landamerki
- Byggingarreitur
- Núverandi byggingar
- Bílastæði gestir og starfsm.
- Neysluvatnsborhola
- Fornleifar

Aðdragandi og tilgangur

Bæjarvík hefur áform um að efla seiðaeldi í kjölfar mikillar uppbyggingar hjá móðurfélaginu Arnarlaxi. Sá húsakostur og mannvirki sem til staðar eru henta illa og eru of lítill miðað við framtíðaráætlanir fyrirtækisins. Jafnframt þarf að skipuleggja athafnasvæðið í heild sinni og fá ósamþykkt mannvirki samþykkt.

Um er að ræða svæði I2 fyrir iðnað í landi Gileyrar og Eysteinseyrar, svæðið staðsett í norðanverðum Tálknafirði skammt fyrir innan þéttbýliskjarnan.

Í gildi er Aðalskipulag Tálknafjarðarhrepps 2006-2018. Ekki er fyrirliggjandi deiliskipulag af svæðinu.

Almennar upplýsingar

Deiliskipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er í land Gileyrar og Eysteinseyrar við norðarnverðan Tálknafjörð u.þ.b 1 km fyrir innan þéttbýliskjarnan í firðinum. Svæðið nær niður í fjöru og er stór hluti þess á uppfyllingu, stærð svæðisins er um 1,35 ha. Gilsá rennur úr Gilsdal sem er fyrir austan svæðið og eru hún að hluta til landamerki jarðanna tveggja en neðsti hluti hennar var færður til í norðvestur fyrir nokkrum árum og þar með talinn ós hennar. Aðkoma að svæðinu eru um Gileyrarveg nr. 6138 sem er héraðsvegur sem tengist að Tálknafjarðarvegi nr. 617.

Fiskeldi er þegar starfrækt í fjórum húsum og 5 gámum. Einnig eru á svæðinu þrettán eldistjarnir en fimm af þeim stærri eru ekki í notkun.

Núverandi byggð

Núverandi mannvirki á svæðinu eru samtals 393,5 m2 í 9 byggingahlutum samtals eins og áður sagði. Fiskeldi á jörðinni hefur verið stundað allt frá síðari hluta síðustu aldar.

Skipulagsskilmálar

Lög og reglugerðir

Almennt er vísað til gildandi laga og reglugerða sem við eiga, s.s. skipulags- og byggingarlög (123/2010), lög um náttúruvernd (44/1999), vegalög (45/1994), lög um hollustuhætti og mengunarvarnir (7/1998), þjóðminjalög (107/2001); skipulagsreglugerð (400/1998) og byggingarreglugerð (112/2012).

Staða skipulags

Í gildi er aðalskipulag Tálknafjarðarhrepps 2006-2018. Ekki er fyrirliggjandi deiliskipulag af svæðinu.

Deiliskipulag

Tveir byggingareitir eru afmarkaðir á deiliskipulagsuppdrættinum merktir B1 og B2. Á B1 er núverandi seiðaeldishús og þjónustubyggingar, B2 er fyrirhugaður fyrir kerskálabyggingu með móttöku og aðstöðu fyrir starfsmenn.

Framleiðsla

Áætlað er að framleiða um 1,7-1,8miljón seiða á ári á svæðinu. Sem gerir um 150 til 170 tonn á ári.

Byggingareitir

Byggingarreitur er afmarkaður inni á hverri lóð á deiliskipulagsuppdrætti. Öll mannvirki skulu reist innan byggingarreits. Lögð er áhersla á að byggingar séu aðlagaðar landhalla/landslagi og sitji sem næst jörðu.

Í grein 5.3.2.14. um skipulag við vötn, ár og sjó í skipulagsreglugerð nr.90/2013 kemur fram að utan þéttbýlis skuli ekki byggt nær sjó en 50 m og að ekki verði hindruð leið fótgangandi meðfram þeim. Í grein 5.3.2.5. um samgöngur í sömu reglugerð segir að byggingar af því tagi sem hér er gert ráð fyrir skuli ekki staðsetja nær þjóðvegum en 50 m.

Byggingarreitir 1 og 2 eru innan við 50 m frá núverandi sjávarbakka og nær nánast að sjávarbakkanum á litlum kafla. Svæðið er þó að mestu leyti manngert, þ.e. eldistjarnir og því ekki um upprunalega strandlínu að ræða.

Þessi staðsetning byggingarreita 1 og 2 er mikilvæg til að hægt sé að nýta núverandi mannvirki, bæði byggingar, veitur og eldistjarnir. Fyr almennings meðfram sjávarbakkanum verður ekki hindruð, nema hugsanlega tímabundið við sérstakar aðstæður í starfseminni.

Gerð bygginga og hæðalega

Lögð er áhersla á að fella framkvæmdir og byggingar að umhverfi staðarins og milda áhrif á ásýnd svæðisins sem eru sýnileg frá Tálknafjarðarvegi og þéttbýlinu. Lögð er áhersla á að hæðarlega bygginga sé í eðlilegu samhengi við hæðarlegu landsins.

Byggingarskilmálar

Almennt er vísað til ákvæða gildandi byggingarreglugerðar um efni og gerð bygginga.

Að auki gildir eftirfarandi:

- Hámarks vegghæð er 7 m og mænishæð 9m.
- Litir skulu almennt vera jarðlitir og falla vel að umhverfi.
- Samræmi skal vera í vali á byggingarefnum og litum húsa á sömu lóð.

Frágangur lóða

Forðast skal skemmdir á landi og gróðri umfram það sem nauðsynlegt er á meðan á byggingarframkvæmdum stendur og einskorða allt rask við jarðvegsframkvæmdir vegna bygginga. Leitast skal við að halda yfirbragði svæðisins og þau landsár sem verða vegna framkvæmda skal lóðarhafi græða upp og lagfæra hið fyrsta.

Aðkoma, vegir og bílastæði

Aðkoma að svæðinu er um Gileyrarveg nr. 6183 en er hann flokkaður sem Héraðsvegur (H) í vegflokkunarkerfi Vegagerðarinnar.

Bílastæði gesta og starfsmanna verða norðaustast á skipulagssvæðinu merkt inn á uppdrátt. Fjöldi bílastæða skal vera í samræmi við þá starfsemi sem er á svæðinu. Aðkoma að byggingum frá þjóðvegi er um núverandi vegslóða sem sýndir eru á uppdrætti. Bílastæði innan lóða eru ekki sýnd á uppdrætti, en þau skulu sýnd á aðaluppdrætti.

Göngu- og reiðleiðir

Engar göngu- eða reiðleiðir eru fyrirhugaðar í gegnum svæðið. Þó er gætt þess að almenningur geti gengið eftir fjörunni óhindrað, þó að byggingar liggi nær en 50 m að sjó.

Lýsing

Lýsing skal hæfa starfseminni á hverjum stað, bæði hvað varðar ljósmagn og útlit. Gæta skal sérstaklega að hún valdi ekki óþarfa ljósmengun né óþægindum.

Brunavarnir

Gott aðgengi er að vatni til slökkvistarfa á svæðinu. Auk þess er nærliggjandi slökkvistöð staðsett á Tálknafirði sem er í u.þ.b 1 km. fjarlægð.

Rafmagn

Rafmagn er fengið frá Orkubúi Vestfjarða sem er með spennistöð á svæðinu.

Vatnsveita

Neysluvatn fyrir svæðið er fengið frá borholu sem er staðsett er austan við skipulagsvæðið nærri Gileyravegi.

Jarðvarmi

Á svæðinu í landi Eysteineyrar eru nýttar 6-7 borholur sem gefa allt að 100 sekúndulítra, hitastig er allt að 12°C, vatnið er nýtt sem eldisvatn fyrir seiðaeldið.

Frárennsli

Frárennsli og meðhöndlun úrgangs verður í samræmi við ákvæði rekstrarleyfis stöðvarinnar. Gert er ráð fyrir að leiða afrennsli af seiðaeldi í sjó, skv. rekstrarleyfi. Afrennsli skal vera fiskhelt.

Almenn fráveita skal vera í samræmi við kröfur heilbrigðisyfirvalda og staðsett innan byggingarreits viðkomandi byggingar. Ganga skal frá rotþróm samkv. byggingarreglugerð (112/2012)og reglugerð (798/1999) um fráveitur og skólp. Vísað er einnig í leiðbeiningar Umhverfisstofnunnar um rotþrær og siturlagnir (2002).

Sorphirða

Meðhöndlun úrgangs skal vera í samræmi við kröfur heilbrigðiseftirlits Vestfjarða.

Fornminjar

Samkvæmt kröfu Minjastofnunar um skráningu fornleifa á skipulagssvæðinu, var Óskar L. Arnarson fornleifafræðingur ráðinn í að skrá fornleifar á svæðinu. Fornleifaskráning lá fyrir þann 26.11.2015. Skráðar voru 10 stakar fornleifar. Þar af eru 8 þeirra á einu minjasvæði innan skiplagsreitsins í landi Eysteinseyrar. Minjarnar eru rústir eyðibýlisins Sólbrekku (nr. 1:1-1:8) sem var í byggð á fyrsta áratug 20. aldar. Vegna aldurs teljast minjarnar friðaðar samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 og njóta þess vegna 15 metra friðhelgi út frá ystu mörkum, nema Minjastofnun Íslands ákveði annað. Engar minjar fundust á vettvangi innan skipulagsreitsins í landi Gileyrar. Samkvæmt skipulagstillögunni stendur þó ekki til að byggja inn á óröskuðum hluta minjasvæðisins. Hins vegar munu byggingareitirnir lenda innan 15 metra friðhelga svæðisins, en sá hluti er þegar raskaður (fornleifar nr. 1:5, 1:7 og 1:8) vegna fyrri framkvæmda. Vegna nálægðar við framkvæmdasvæði og til að vernda minjarnar nánar væri hægt að merkja þær sérstaklega á framkvæmdatíma.

Ef fornminjar sem ekki hafa verið skráðar finnast við framkvæmd á svæðinu skal stöðva hana án tafar og tilkynna til Minjastofnunar Íslands, í samræmi við 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

Náttúruvernd

Svæðið er ekki á náttúruminjaskrá. Innan lóðar er ekki að finna jarðmyndanir eða vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt 37. gr. laga um náttúruvernd (44/1999). Vísað er í 39. gr. laga um náttúruvernd varðandi vernd skóga og annarra gróðurssamfélaga.

Náttúruvá

Leitað var til Veðurstofu Íslands um mat á því hvort þörf væri á ofanflóðahættumati vegna atvinnustarfsemi á svæðinu. Niðurstaða Veðurstofunnar barst 14.10.2015.

Niðurstaða Veðurstofu Íslands:

Veðurstofan álítur að ekki sé nauðsynlegt að gera formlegt hættumat vegna umræddrar atvinnubygginga á Gileyri við Tálknafjörð hvað snjóflóð varðar.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í hreppsnefnd þann _____

Tillagan var auglýst frá _____

með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Deiliskipulag þetta öðlast gildi þann _____

endurskoðun:	dags:	teikn.:	yfirf.:
A:			
B:			
C:			

Gileyri/Eysteinseyri - Deiliskipulag

Afstöðumynd, skilmálar og skýringar

mælikvarði:	1:1500	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	JGM	verknr:	15-24
yfirfarið:	HÞ	dagsetn.útgáfu:	12.2.2016

hugsjón

Hugrún Þorsteinsdóttir — Arkitekt FAÍ kt: 110972-3429
sími: 862 6099 — hugrun@hugsjonark.is
Jón Grétar Magnússon — Byggingafræðingur kt: 010573-4679
sími: 866 6099 — jon@hugsjonark.is

001