



Tálknafjarðarhreppur

Deiliskipulagstilla fyrir athafnasvæði seiðaeldis í landi Gileyrar og Eysteinseyrar Tálknafirði



Samþykkt deiliskipulag seiðaeldis í landi Gileyrar og Eysteinseyrar 1:1500

Breytingar

Ger er breyting á deiliskipulagi fyrir seiðaeldi í landi Gileyrar og Eysteinseyrar. Breytingin felur í sér að hluti byggingarreits B2 er staðkaður til austurs og aðlagður að landamerkjum að norðanverðu verður 15.008 m² í stað 10.300m². Skilmálar eru óbreyttir frá gildandi deiliskipulagi.

Aðdragandi og tilgangur

Bæravirk hafur áform um að efla seiðaeldi í kjólfar mikillar upphyringar hjá móðurfelaginu Arnarlaxi. Sá húskostur og mannvirki sem til staðar eru henta illa og eru af lítlum miðað við framtíðaráætlani fyrirtækisins. Jafnframt þarf að skiptileggja athafnasvæði í heild sinni og fá ósamþykkt mannvirk samþykkt.

Um er að ræða svæðið 12 fyrir lónað í landi Gileyrar og Eysteinseyrar, svæðið stóðsett í norðanverðum Tálknafirði skammt fyrir innan þeitþylkjarnar.

I gildi er Aðalskipulag Tálknafjarðarhrepps 2006-2018. Um er að ræða breytingu á fyrirliggjandi deiliskipulagi.

Almennar upplýsingar

Deiliskipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er í landi Gileyrar og Eysteinseyrar við norðanverðan Tálknafjörðu ú.p.b 1 km fyrir innan þeitþylkjarnar í frónum. Svæðið nær niður í fjöru og er stórt hluti þess á uppfyllingu, staðr svæðisins er um 1,35 ha. Gilsíð rennur úr Gilsdal sem er fyrir austan svæðið og eru hún að hluta til landamerki jardána tveggja en neðstí hluti hennar var færður til í norðvestur fyrir nokkrum árum og þar með talinn ós hennar. Aðkoma að svæðinu eru um Gileyrarver nr. 6138 sem er héraðsvegar sem tengist að Tálknafjörðarevgi nr. 617.

Fiskeldi er þegar starfrekt í fjörum húsum og 5 gánum. Einigur eru að svæðinu þrettán eldistjarnar en fimm af þeim stærri eru ekki í notkun.

Núverandi byggingar

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



Löftmyndir ehf

Breyting á deiliskipulagi seiðaeldis í landi Gileyrar og Eysteinseyrar 1:1500

Skipulagsskilmálar

Lög og reglugerðir

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

Stða skipulags

I 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 seiðeldishús og þjónustubyggingar, B2 er fyrirhugaður fyrir kerskalaþyggingu með móttóku og aðstóðu fyrir starfsmenn.

Framleiðsla

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

Byggingareitir

Byggingareitir er afmarkaður inni á hverri lóð á deiliskipulagsuppdrætti. Óll mannvirkur skulu reist innan byggingarreits. Lögð er áhersla á að byggingar séu aðlagðar landhalla/landslagi og sitji sem næst jörðu.

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

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

Þessi staðsetningin byggingareitta 1 og 2 er mikilvæg til að hægt sé að nýta núverandi mannvirk, bæði byggingar, veitir og eldistjarnir. Þessi almennings meðfræm sjávarbakkunum verður ekki hindruð, nema hugsnagla timabundin til serstakar aðstæður í starfsemminni. Aðgengi skal vera í samræmi við 26. gr. laga nr. 60 um náttúruvernd.

Gerð bygginga og hæðolega

Lögð er áhersla á að fella framkvæmdir og byggingar að umhverfi staðarins og milda áhrif á sýnd svæðisins sem eru sýnileg frá Tálknafjörðarevgi og þeitþylki. Lögð er áhersla á að hæðarlegra bygginga sé í eðillegum samhengi við hæðarlegru landsins.

Byggingarskilmálar

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

Að auki gildir eftirfarandi:

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

Frágangur lóða

Førast skal skemmda á landi og gróðri umfram það sem nauðsynlegt er á meðan á byggingarframkvæmdum stendur og einskorða alt 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 er að svæðinu er um Gileyrarver nr. 6183 en er hann flokkaður sem Héraðsvegur (H) í vegflokkunarkefni Vegaðarinnar.

Bílastæði gesta og starfsmanna verða norðaustast á skipulagssvæðinu merkt inn að uppdrátt.

Fjöldi bílastæða skal vera í samræmi við þá starfsemi sem er að svæðinu. Aðkoma að byggingum fra þjóðvegi er um númerand vegslóða sem sýndir eru að uppdrætti. Bílastæði innan lóða eru ekki sýnd á uppdrætti, en þau skulu sýnd á aðaluppdrætti.

Göngu- og reiðleidir

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

Lýsing

Lýsing skal hæfa starfsemminni á hverjum stað, bæði hvað varðar ljósagnagn og úlit. Gæta skal sérstaklega að hún valdi ekki óþarfa ljósengumug nér óþengindum.

Brunavarir

Gott aðgengi er að vatni til slókkvistarfa á svæðinu. Auk þess er nærliggjandi slókkvistöð staðsett á Tálknafirði sem er í u.p.b 1 km. fjarlægð.

Rafmagn

Rafmagn er fengið frá Orkubui Vestfjarda sem er með spennistöð á svæðinu.

Vatnsveita

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

Jarðvarmi

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

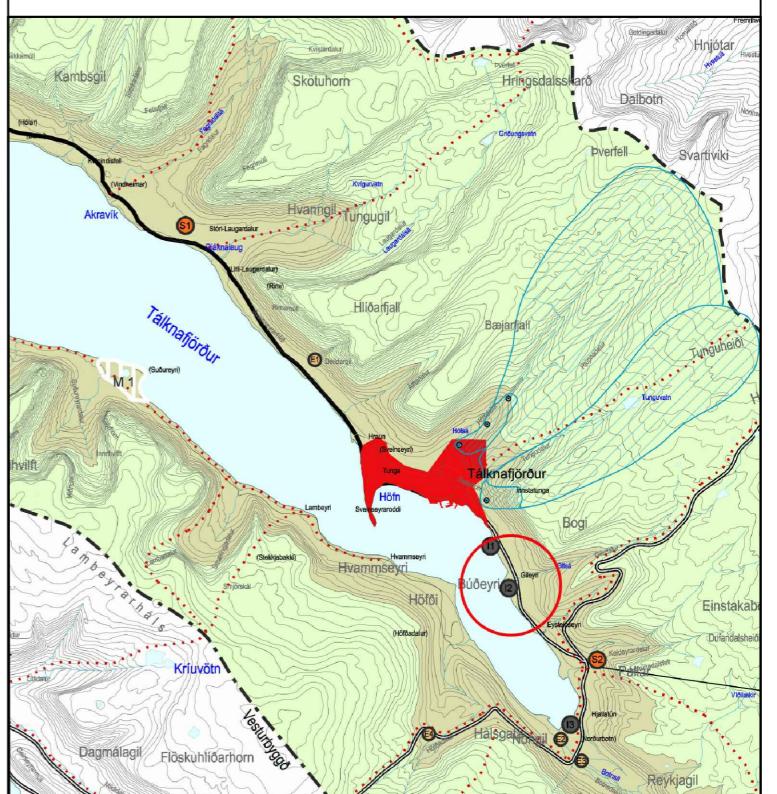
SKÝRINGAR

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

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaða nr. 123/2010 var samþykkt í byggingar-, skipulags- og umhverfisnefnd þann 27. febrúar 2017 og sveitarstjórn 19. apríl 2017.

Tillagan var auglýst frá og með athugasemdafresti til _____.

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



endurskoðun:

dags: teikn.: yfirl.:

A:

B:

C:

Gileyri/Eysteinseyri - Deiliskipulag

Afstöðumynd, skilmálar og skýringar

mælirkvarði:	1:1500	frumstærð blaðs:	A2
teiknað:	JGM	verkrn:	15-24
yfirlarið:	HÍ	dagsetn.útgáfu:	7.10.2018

hugsjón

Hugrún Þorsteinsdóttir Arkitekt FAI kt: 110972-3429

sími: 862 6099 hugruna@hugsjark.is

Jón Grétar Magnússon Byggingafraðingur kt: 010573-4679

sími: 866 6099 jon@hugsjark.is

001 B