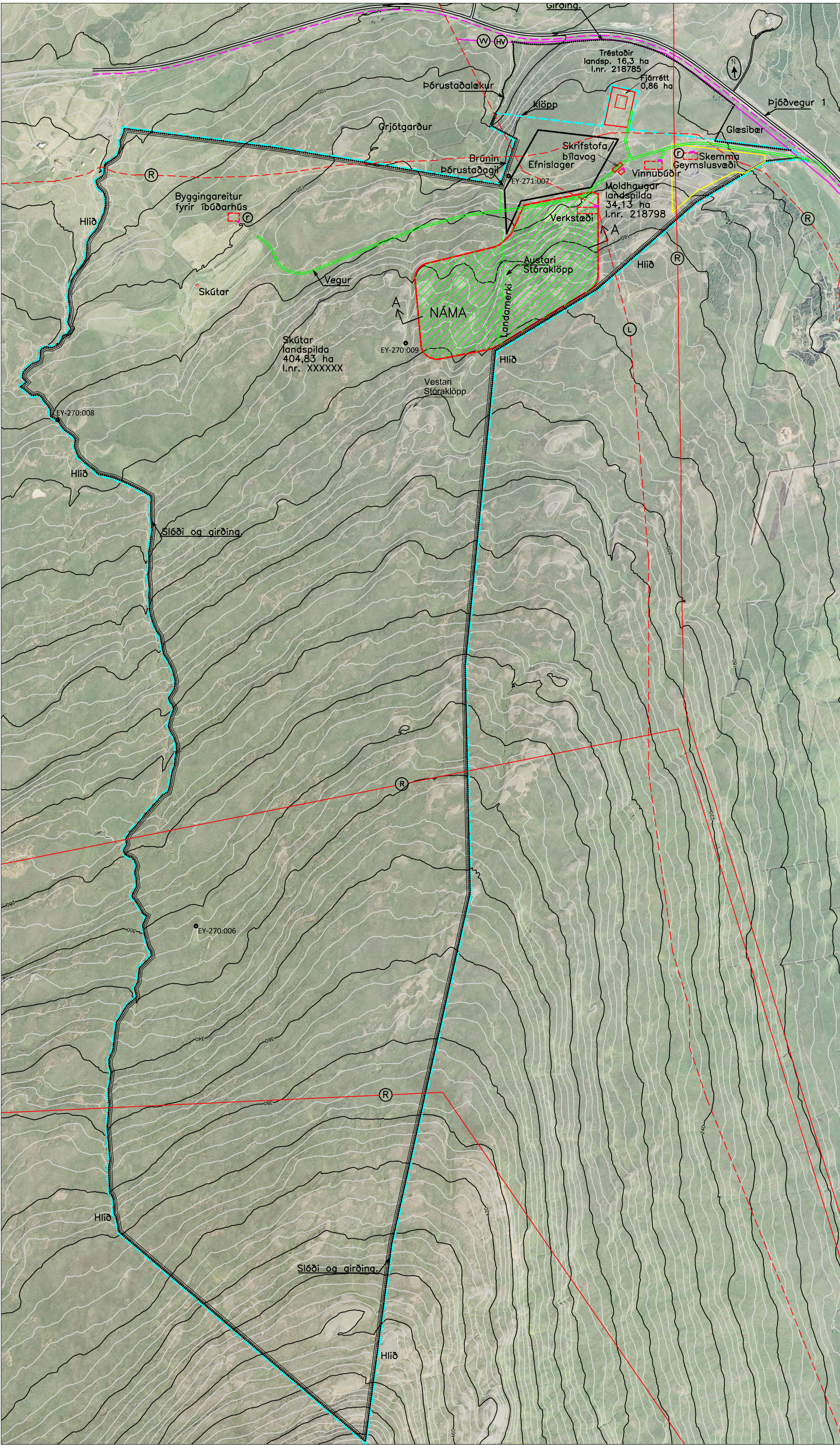
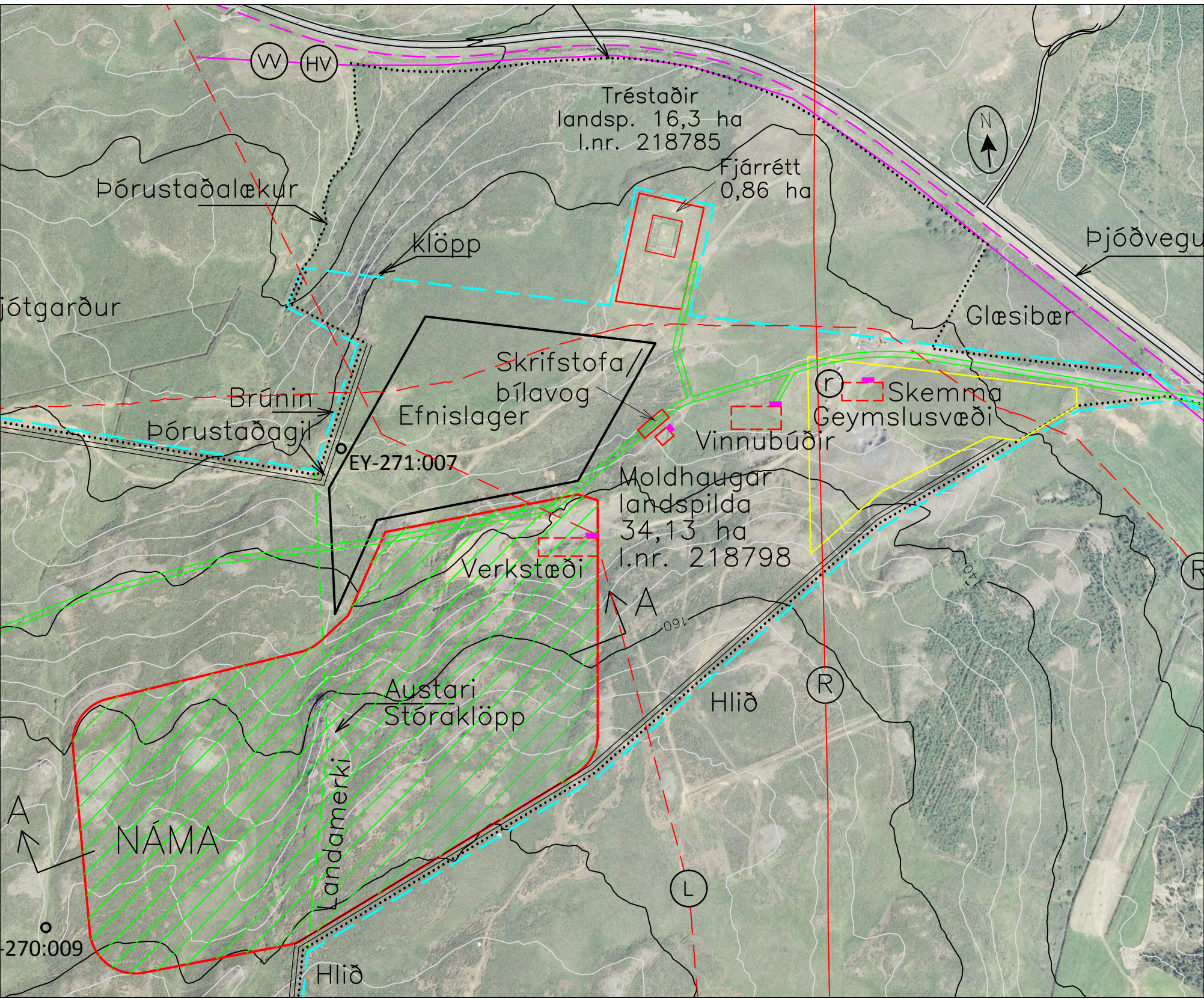
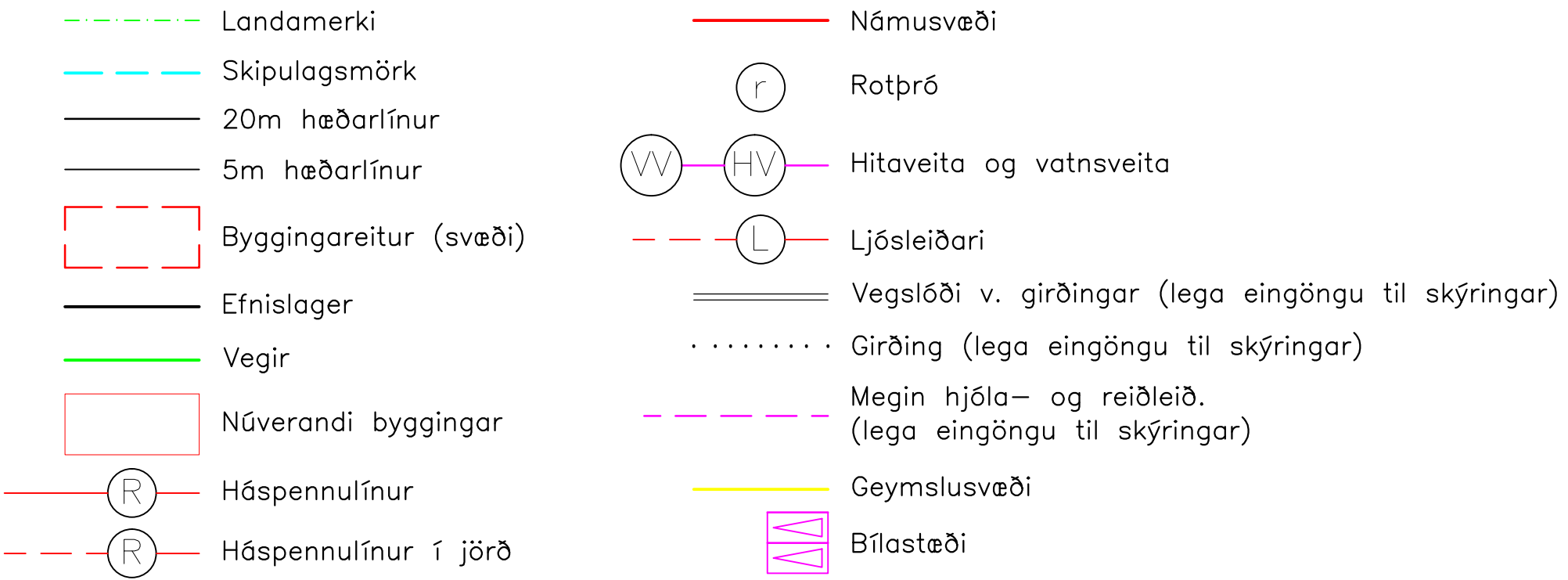
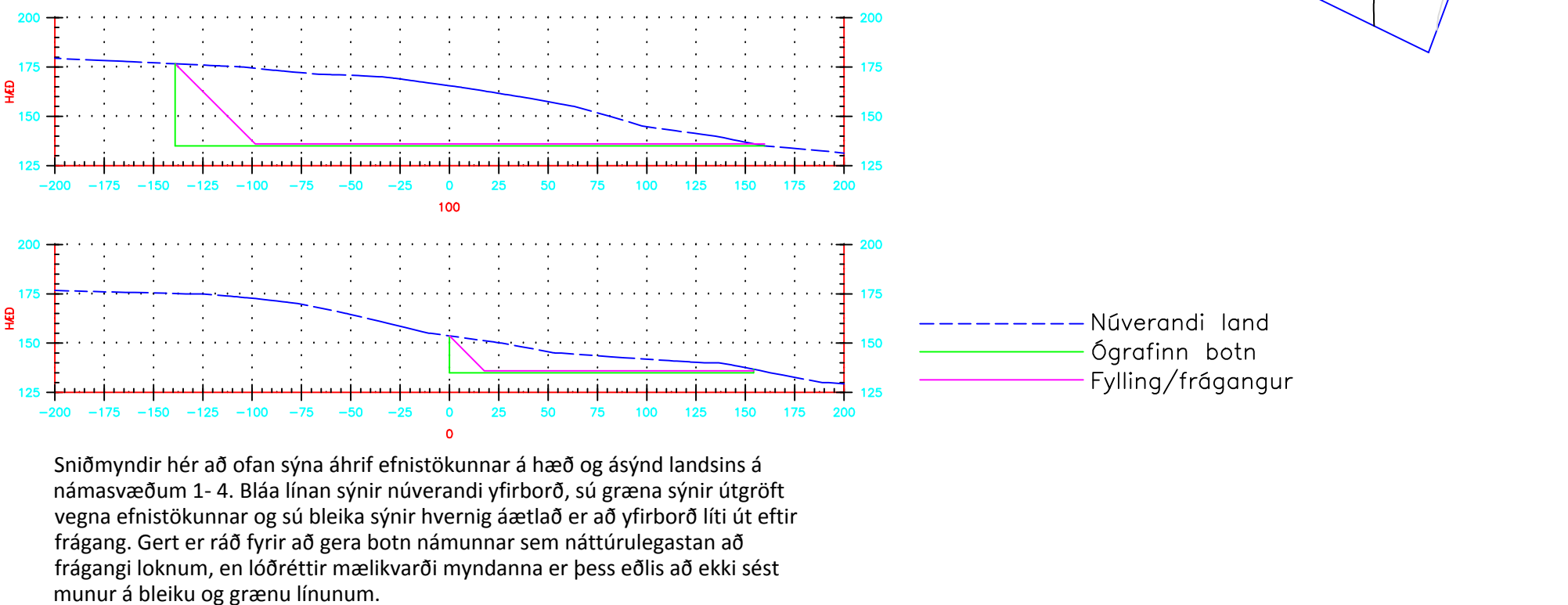
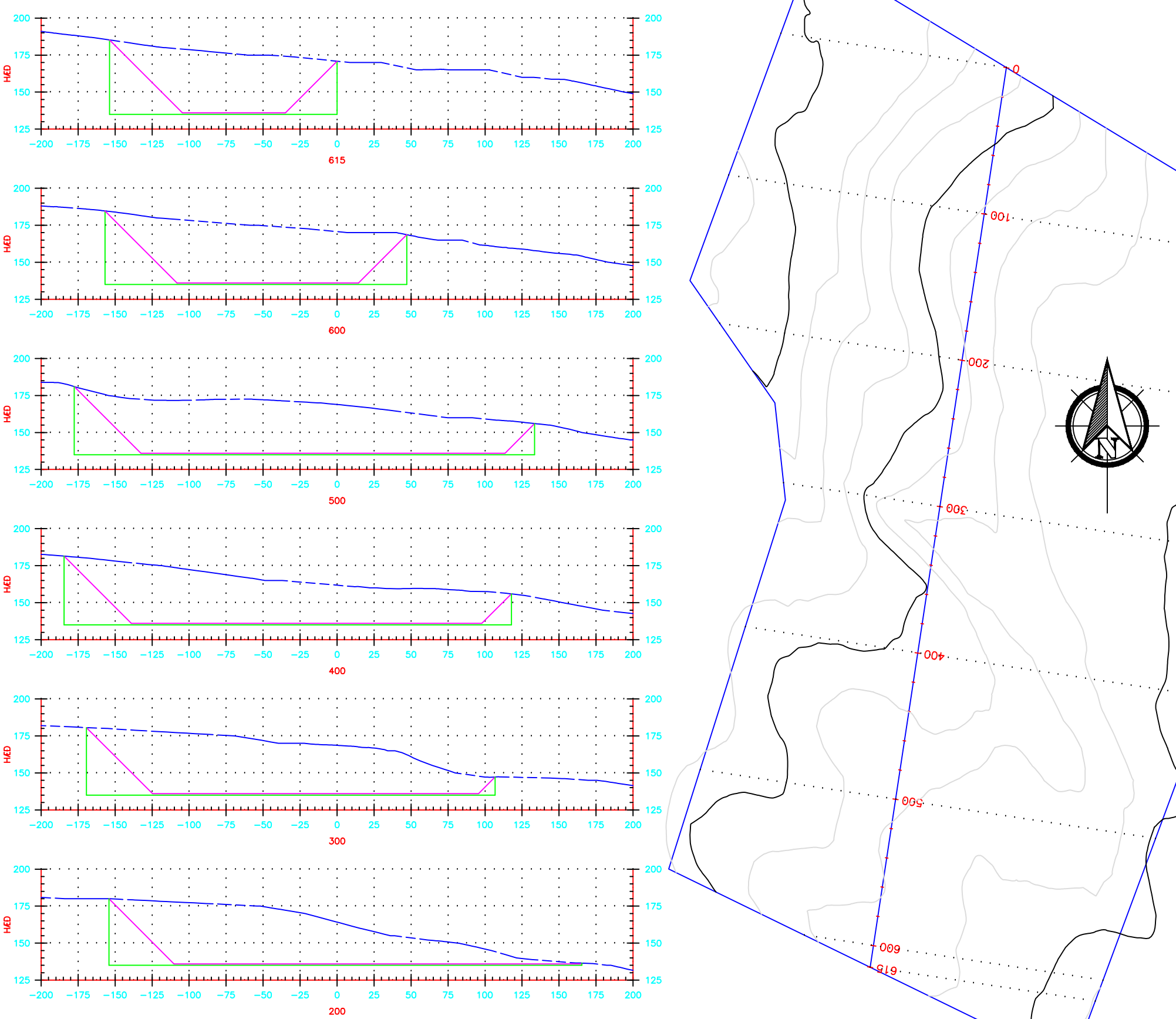




Skipulagsuppráttur Mkv. 1:10.000



Skýringaruppráttur Mkv. 1:5.000



Mynd: Loftmynd af svæðinu. (Byggingar og námusvæði)



Aðalskipulag 2006–2026. Mkv. 1:50.000

GREINARGERÐ

Forsendur og staðhættir

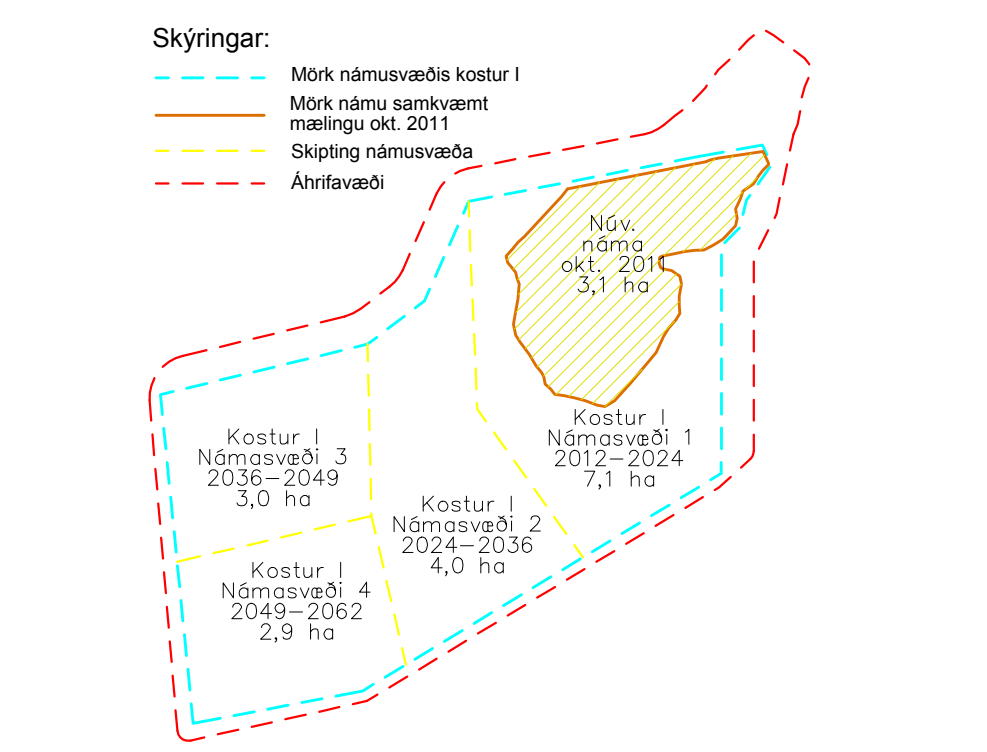
Á jörðunum Tréstaðum og Moldhaugum hefur verið og er nautgripærkt og hefðbundin mjólkurframleiðsla en á jörðinni Skútum hefur engin búskapur verið síðustu ár en til stendur að endurbýggja gamla bæinn. Ríkjandi gróðurfar svæðisins er einkum mólendi og klappir með myrðrögum á milli. Skipulagsvæðið nær yfir hluta lands Tréstaða ofan Hringvegur, alls 0,8 ha, hluta lands Moldhauga einnig ofan Hringvegur alls 34 ha og land Skúta sem er alls 405 ha. Landhæðir eru frá 80 m og upp í 540 m og hallar landinu upp frá norðri til suðurs. Allmargar fornminjar eru á skipulagsvæðinu en engar þeirra eru þar sem framkvæmt verður samkvæmt deiliskipulaginu. Skýlt er að gera Minjastofnun Íslands viðvart ef fornminjar á framkvæmdarstað finnast. Fornleifaskrá vegna Skúta er í fornleifaskrá nr. FS142-98043 og fornleifaskrá vegna Moldhauga er í fornleifaskrá nr. FS070-98041. Fjórar fornminjar eru á svæðinu. Fyrsta er EY-271.007 Þórstaðir bæjarstæði (ISNET93: A=535.625, N=583.112). Önnur er EY-270.009 Mjálalag (ISNET93: A=535.300, N=582.585). Þriðja er EY-270.006 Skútasel seltóft (ISNET93: A=529.009, N=580.728). Fjórdi er EY-270.008 Gamlistekkur (Skútnastekkur) stekkiartóft (ISNET93: A=528.572, N=582.325). Í landinu er gömul fjárrétt og verður hún látin halda sér. Í landi Moldhauga er gert ráð fyrir geymslsvæði þar sem 2-3 skemmum er komið fyrir og verða þær að hámarki samtals 1000 m². Vestan þessa svæðis er gert ráð fyrir vinnubúðum ásamt bílavg. En gert er ráð fyrir að vinnubúðirnar verði til tíu ára og gengt verði frá landi eins og var að því komið. Reiknað er með að stærð vinnubúða verði að hámarki 400 m². Vestar á svæðinu er gert ráð fyrir verkstæðislofti sem þjónustuhús fyrir væntanlega grjótnámu sem tekur yfir ca. 17 ha svæði. Væntanlegt grjótnám er fyrirhugað á svæðinu en það er að hálfu í landi Moldhauga og hálfu í landi Skúta. Efnislager (5,4 ha) verður staðsettur í landi Moldhauga. Um er að ræða stækkun á gamalli grjótnámu. Frágangur á grjótnámu er gerð þannig að mold verður sett í bergveggina og verður hallinn á henni 1:1,25, að lokum verður svo sáð í hana. Nýrsti í landi Skúta er gert ráð fyrir byggingareit fyrir íbúðarhús en þar samnar er gamli bæinn Skútar. Gírding ásamt slóða vegna hennar verður meðfram landamerkjum. Ekki er fyrirhugað að hrófa við núverandi mannvirkjum/byggingum á svæðinu.

Umhverfiskýrsla deiliskipulagsins er í sérstóku hefti, gerð af environice, dagsett í júní 2013.

SKILMÁLAR:

Almenn atriði

Uppdrætti vegna bygginga á svæðinu skal leggja fyrir Byggingarfulltrúa Eyjafjarðarsvæðis. Aðaluppdrættir (byggingarnefndarteikningar) skulu vera í samræmi við skilmála þessa deiliskipulags. Um byggingar á svæðinu gilda öll atkvæði laga og reglugerða sem við eiga, s.s. lög um mannvirkni, skipulagslög, byggingareglugerð, skipulagsreglugerð, reglugerðir um brunavarnir og brunamál, íslenskir staðlar og sérir Nýsköpunarmiðstöðvar Íslands eftir því sem við á. Á uppdrætti skal, auk húsa, sýna önnur fyrirhuguð mannvirkni á löðinni, s.s. bílastæði, gangstettar, stoðveggi, gírdingar og skjólveggi. Samþykkt um umgengni og þriðna utan húss á starfssvæði heilbrigðisnefndar Norðurlands eystra gildir í hvetinu á deiliskipulagsvæðinu. Efnistaka á framkvæmdasvæðinu er skipulögð til 50 ára og nemur 5.000.000 m³ á 17 ha svæði. Því er skipt upp í fjóður námasvæði og er áætlaður vinnslutími á hverju námasvæði um 12 ár og áætlað efnismagn úr hverju námasvæði er 1.250.000 m³. Námasvæði 1 er 7,1 ha og áætlaður vinnslutími í því er á árunum 2012-2024, námasvæði 2 er 4,0 ha og vinnslutími á því er á árunum 2024-2036, á námasvæði 3 sem tekur yfir 3 ha er áætlað að efnisla efnis farir fram á árunum 2036-2049 og að lokum er áætlað að árunum 2049-2062 verði umlið efni úr námasvæði 4 sem er 2,9 ha.



Leitast skal við að viðhalda landslagsheldum eins og mögulegt er að efnistóku lokinni. Náttúrumyndir sem skera sig úr í landslagi og/eða eru mikilvæg kennileiti m.t.t. landamerkj, er ekki heimilt að sprengja upp heldur skal láta þær halda sér. Umhverfis slíkar jarðmyndirnar, verður svæðið mótað á þann hátt að það falli sem best að landslagi í nágrenni.

Samþykktir

Skipulagstillaga þessi hefur fengið meðferð samkvæmt 41. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010 með síðari breytingum.

var samþykkt í skipulagsnefnd þann _____ 2013

og í sveitarstjórn Hörgársveitar þann _____ 2013

Skipulagstillagan var auglýst almenningi til sýnis frá _____ 2012

Athugasemdafrestur var til _____ 2013.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2014

Hörgársveit, _____

Undirskrift sveitarstjóra

Skilmálar um aðkomu og veitur

Aðkoma inn á skipulagsvæðið er frá Hringvegi 1. Tenging er í landi Moldhauga og er reiknað með inn- og útkeyrslu á henni. Samráð hefur verið haft við Vegagerðina um tenginguna. Vegir innan svæðisins ásamt heimreið að Skútum eru síðan lagaðir að þessari tengingu. Heitt og kalt vatn frá Norðurlandslagur að hluta til í landi Tréstaða og er gert ráð fyrir tengingum inn á þá lög ásamt brunahónum fyrir slökkvivatn. Einnig er fyrirhuguð að bora eftir heitu og köldu vatni í landi Skúta. Fráveitur verða tengdar rotrórn en hlita skal skilmálum Heilbrigðisfyrirtis Norðurlands eystra um fránensinn. Eigandi svæðisins sér um sporhúru.

Skilmálar um húserðir

Íbúðarhús verður á einni til tveimur hæðum og er mesta hæð 7,0 m - hámarksstærð byggingar er 250 m² miðað við grunnföt.

- Vinnubúðir verða á einni hæð og er mesta hæð 4,0 m - hámarksstærð byggingar er 400 m² miðað við grunnföt.
- Skemmur á geymslsvæði eru á einni hæð og er mesta hæð þeirra 7,0 m - hámarksstærð bygginganna er 1000 m² miðað við grunnföt.
- Skrifstofubygging er á tveimur hæðum og er mesta hæð 7,0 m - hámarksstærð byggingar er 250 m² miðað við grunnföt.
- Verkstæðisloft er á einni hæð og er mesta hæð 8,0 m - hámarksstærð byggingar er 1000 m² miðað við grunnföt.
- Geymslsvæðið er fyrir gáma og er mesta hæð 4,0 - hámarksstærð gámaflatar er 3,0 ha. Einnig er það fyrir bíla, krana, vinnuvélar, byggingatengt efni o.p.h.

Skilmálar um bílastæði

- Á hverri löð íbúðarhúss skulu vera a.m.k. 2 bílastæði fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80m², en a.m.k. 1 bílastæði fyrir hverja íbúð sem er 80m² eða minni.
- Við verkstæði á námusvæði skulu vera a.m.k. 5 bílastæði.
- Við skrifstofu skulu vera a.m.k. 3 bílastæði.
- Við vinnubúðir skulu vera a.m.k. 5 bílastæði.
- Við skemmu á geymslsvæði skulu vera a.m.k. 5 bílastæði.
- Vardandi fjölda bílastæða fyrir hreyflamiðaða skal fylgja grein 6.2.6 í byggingareglugerð.

Skilmálar um umgengni og frágang á efnistókusvæði

- Fulvinnna skal efni á námasvæði 1 áður en vinnsla á námasvæði 2 hefst o.s.frv. og hefja skal frágang hvers námasvæðis eins fljótt og kostur er. Gengið verði endanlega frá bergstálinni strax að lokinni vinnslu á hverju námasvæði. Við frágang á námu skal ávallt nýta ofanafmóktur og afgangsefni til að setja inn á bergveggjum til að minnka fallhættu fyrir menn og dýr og lágmarka sjónræn áhrif. Þegar efnistóku lýkur á námasvæði 1, fylgja vélar og skammtímaefnislaugar á eftir vinnslunni inn á námasvæði 2. Með því nýtist það skjól sem myndast og líkur á foki finefna frá vinnslunni minnka. Þegar efnisvinnsla hefst á námasvæði 4 skal ganga endanlega frá námasvæði 1 og öðrum námasvæðum í kjölfari. Framkvæmdaraðili skal hafa samráð við sveitarfélagið um frágang, sjá efnismagn og ártöl í kaflanum „Almenn atriði“.
- Leitast skal við að viðhalda landslagsheldum eins og mögulegt er að efnistóku lokinni. Forðast skal eftir fresta megni að skerða náttúrumyndir sem skera sig úr í landslagi og/eða eru mikilvæg kennileiti m.t.t. landamerkj, s.s. Austari- og Vestari-Stóraklappir. Umhverfis slíkar jarðmyndirnar, skal móta svæðið á þann hátt að það falli sem best að landslagi í nágrenni.
- Jarðvegjanir skulu gerðar og trjágróðri komið fyrir til að minnka sjónræn áhrif af starfseminni á svæðinu eins frekast er kostur, þ.e. af námunni, geymslsvæðinu og öðrum búnaði sem fylgir starfseminni. M.a. skal nýta ofanafmóktur í því skyni. Við opnun á hverju nýju námusvæði skal meta hvar ofanafmóktur gagnast best til að minnka sýnileika námunnar.
- Grasfræi skal sáð í ofanafmóktur jafnðrum til að draga úr hættu á sandfoki.
- Þegar frágangur hefst á hverju námasvæði fyrir sig, sem og við lokafrágang skal móta landslag að nærliggjandi landslagi eins og kostur er til að draga úr sjónrænum áhrifum til lengri tíma litis.
- Framkvæmdaraðili skal leggja bundið skilslag á veginn frá Hringvegi að framkvæmdasvæði til að hindra rykmengun vegna umferðar.
- Gerð er kvóð þess efnis að hefðbundin slepping búfjár verði heimil frá deiliskipulagsvæðinu, svo og kvóð um að búfé komist um svæðið frá afreitt að Þórstaðarétt. Það skal gert m.a. með því að girða fjárhelda gírdinguna umhverfis framkvæmdasvæði og setja opnanleg hlið á gírdingina til að draga úr óþægindum við smölun búfjár.
- Sprengingar skulu ekki heimilár í námunni þá daga á haustin sem smölun stendur yfir eða réttast er í Þórstaðarétti.
- Starfsemi í námunni skal haldin í lágmarki utan hefðbundins dagvinnutíma og um helgar.
- Ef rykský myndast ofan við framkvæmdasvæðið við sérstakar aðstæður þegar veður er mjög kyrrt skal Framkvæmdaraðili vökva slík rykský niður eins fljótt og auðið er.
- Vegtinging vegna efnistókusvæðis kallar á breikun Hringvegur við innkeyrslu inn á deiliskipulagsvæðið. Framkvæmdaraðili skal sjá um hönnun og lagfæringar á tengingu við Hringveg í samráði við Vegagerðina til að tryggja að flaði umferðar raskist sem minnst og lágmarka slyshættu. Tengingin skal fela í sér að bífærðar á leið norður og beggja til vinstri hindri ekki aðra umferð.
- Ef fornleifar finnast við framkvæmd verks skal námuvinnsla stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar Íslands um framhaldið í samræmi við 2. mgr. 24. gr laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Skilmálar um vöktun

- Gerð er krafa um vöktun á ryk- og hljóðmengun. Ef neikvæðra áhrifa verður varð verið gripið til viðeigandi aðgerða s.s. stillingar og víðgerða á tækjum og vinnuvélum, vökmun rykskýja, farms og veggstöða, og hugsanlega tímabundinn vinnsluáðvörun.
- Gerð er krafa um reglulega skoðun tækjabúnaðar. Ef í ljós koma neikvæð umhverfisáhrif af framkvæmdum verði verkferlar endurskoðaðir og vinnsla úr námu jafnvél stöðvuð þar til ljóst er hvað veður og úrbætur hafa verið gerðar. Hafa skal samráð við Heilbrigðisfyrirtis og Umhverfisstofnun.

H.S.Á. TEIKNISTOFA

HSÁ Teiknistofa ehf. · SUNNULÍD 12 · 603 AKUREYRI · kt. 580509-0290
sími 464-6800 · fax 464-6801 · bara@hara.is · www.hara.is
HARALDUR S. ARNASON · kt. 120149-2539
STEINMAR H. ROGNVALDSSON · kt. 140574-3769

VERKHEITI				
HEITI TEIKNINGAR		Deiliskipulag.		
		VERK NR.	10-507	
		TEIKNING NR.	3501	
HANNAÐ	SHR	TEIKNAD	SHR	VIÐFARID
BREYTT	1		2	3
		DAGS	26.11.2013	
		KVAREIÐ	1:10.000/50.000/5.000	
			4	5