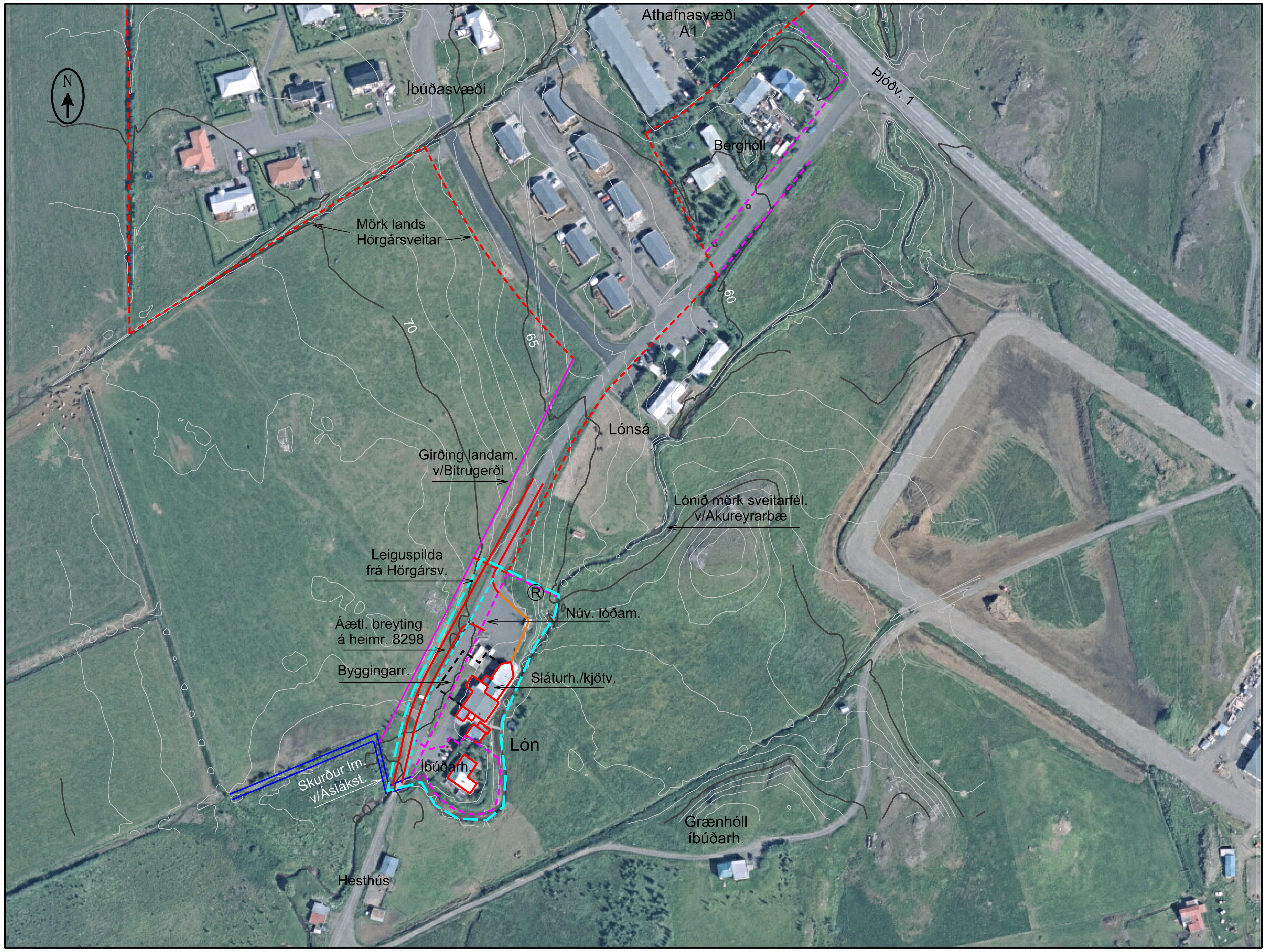
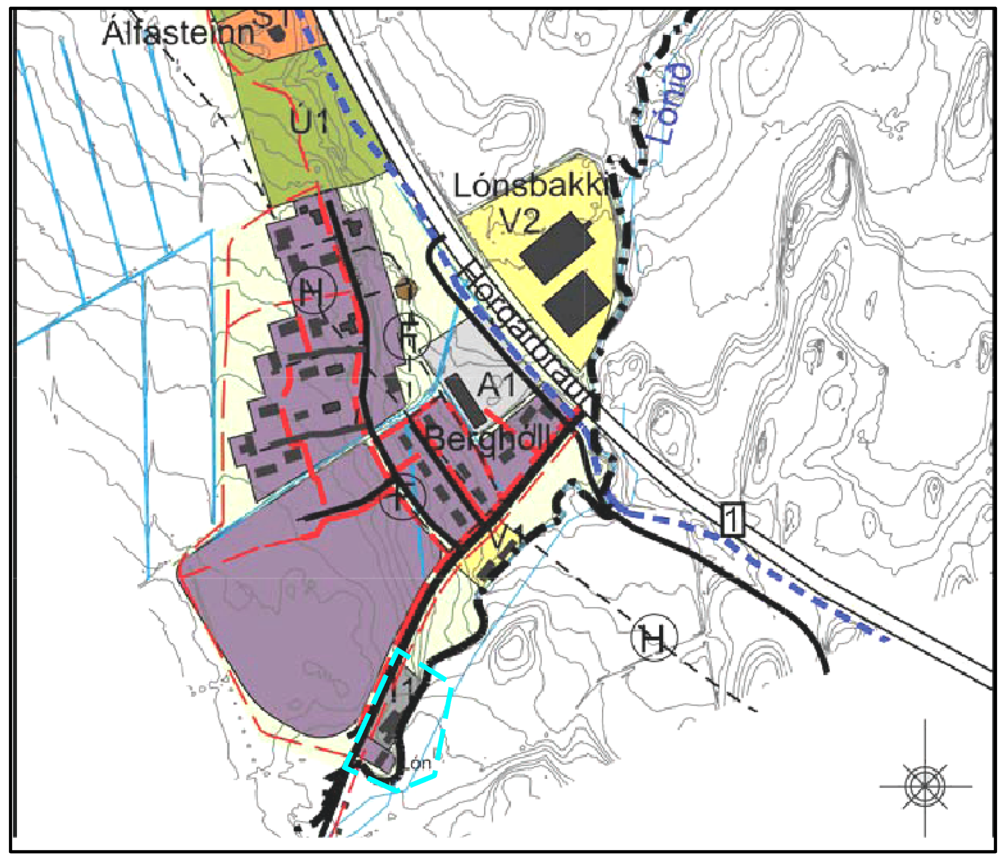


Deiliskipulagstillaga mkv. 1:2000



Úrklippa úr aðalskipulagi 2006-2026

Skýringar:

Skipulagsmörk	Byggingarreitir
5 m hæðarlínur	Núv. lóðamörk
1 m hæðarlínur	Lóðamörk stækkun
Landamerki	Núverandi byggingar
Umferðarsvæði	
® Rotþró	

Greinagerð

1. Forsendur

Á Lóni Hörgársveit hefur verið rekið sláturhús og kjövinnsla í áratugi og nú eru áform um viðbygingu einkum til stækkunar á aðstöðu fyrir kjötvinslu og bæta starfsmannaaðstöðu.

1. 2 Skipulagsleg staða og staðhættir

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Hörgárbyggðar 2006-2026 nú Hörgársveitar er gert ráð fyrir iðnaðarsvæði (I1) sláturhús B. Jensen á um 0,3 ha lóð sbr. kafla nr. 5 gr. 5.6 í greinargerð aðalskipulagsins. Svæðið liggur suðaustan við heimreið (vegar) nr. 8298 um 150 m frá þjóðvegi 1 og meðfram Lóninu sem eru mörk sveitarfélagsins við Akureyrarkaupstað. Ekkert deilskipulag er til fyrir Lón. Vegna stækkunar mannvirkja þarf að færa núverandi heimreið þ.e. veg nr, 8298 til vestnorðvesturs og einnig að stækka núverandi lóð inní land Hörgársveitar, en það er nú þegar leigt til B. Jensen ehf. Innan svæðisins er eitt íbúðarhús á sér lóð.

1. 3 Umhverfisáhrif

Viðbótar byggingar eru fyrst og fremst ætlaðar til að bæta núverandi aðstöðu fyrir kötvinnslu þ.e. auka verulega rými kæligeymslna vegna vinnslunnar, en ekki til að auka verulega það magn sláturafurða sem fer gegnum húsin. Einnig verður í þessum vibyggingum bætt aðstaða fyrir starfsfólk og skrifstofuaðstaða. Aukaafurðir frá kjötvinnslu og slátrun eru að hluta nýtt í loðdýrafóður og flutt burt af svæðinu jafnóðum og það sem ekki er nýtanlegt í fóður-framleiðsluna er flutt til moltugerðar hjá Moltu ehf á Þveráreyrum. Fituskilja er á skolvatni frá kjötvinnslu og sláturhúsi sem leitt er í rotþrær og affall frá þeim hreinsað með óson-hreinsun. Þannig ættu fyrirhugaðar framkvæmdir og starfsemi ekki að hafa mikil neikvæð áhrif á aðliggjandi svæði umfam það sem hefðbundið getur talist fyrir fyrirtæki af þessum toga. Við uppbyggingu íbúðarbyggðar vestan iðnaðarsvæðisins þarf að huga að fjarlægð hvað varðar t.d. hljóðvist og loftgæði.

1. 4 Fornminjar

Ekki er vitað um fornleifar innan skipulagssvæðisins samkvæmt “Fornleifaskráning í Glæsibæjarhreppi I (FS070-98041)” frá 1998. En skammt vestan þess í landi Bitrugerðis eru herminjar, Ey-286-004 þ.e. leifar af grunnum frá þeim tíma.

2. Deiliskipulag

2.1 Almennt

Um byggingar á lóðinni gilda öll ákvæði laga og reglugerða sem við eiga s.s., skipulagslög, mannvirkjalög, byggingarreglugerðir, skipulagsreglugerðir, reglugerðir um brunavarnir og brunamál, íslenskir staðlar og blöð Rannsóknarstofnunar byggingariðnaðarins, eftir því, sem við á.
Gert er ráð fyrir að stækka núverandi lóð um 842 m^2 þ.e. úr 1672 í 2514 m^2 og íbúðarlóðina um 89 m^2 , þ.e. úr 1380 í 1469 m^2.

2.2 Byggingar

Stækkun mannvirkja getur numið allt að 460 m^2 á 1. hæð og verður byggingin að hluta á tveimur hæðum þar sem efri hæð verður fyrst og fremst nýtt fyrir skrifstofur og starfsmannaaðstöðu. Hámarkshæð nýbyggingar verður um 7,2 m og þakform í samræmi við hús sem fyrir eru, en mesta hæð núverandi húsa er um 7,35 m.

2.3 Veitur-sorp

Lón tengist hita- og vatnsveitukerfi Norðurorku og dreifikerfi Rarik og Norðurorku hvað varðar rafmagn. Fráveita er tengd rotþróm eins og áður er komið fram og affall frá þeim hreinsað með ósonhreinsun. Aukaafurðir frá vinnslu og slátrun eru fluttar burt jafnóðum eins og áður er getið og áburður úr rétt sláturgripa og gor fer í sér þró sem síðan er nýtt á hrossabeitarhólf í nágrenninu.

Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari br. var auglýst frá............ 2014 með

athugasemdafresti til 201

var samþykkt í sveitarstjórn þann............ 201.

Sveitarstjóri

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann...............201

Lón Hörgársveit sláturhús/kjötvinnsla

teikn: Deiliskipulagstillaga mkv: 1:2000 í A2 teiknað af: ghg

verknr: 14-104 dags: 21.10.14 br: br: teikn-nr:

BÚGARÐUR
Ráðgjafaþjónusta á Norðausturlandi
Óseyri 2, 603 Akureyri, s:460 4477. netf: bugardur@bugardur.is

þröstur sigurðsson
byggingartæknifr.
guðm. h. gunnarsson
ráðgjafi