



 Skipulagsstofnun
Mótt.: - 8. maí 2014
Mátnr. 201312046



Deiliskipulag fyrir iðnaðarsvæði á Bakka Húsavík, Norðurþingi

2.áfangi

GREINARGERÐ

Apríl 2014



MANNVIT

Efnisyfirlit

1.	INNGANGUR	2
2.	FÖRSENDUR	2
3.	STAÐHÆTTIR OG UMHVERFISADSTÆÐUR	3
4.	SKIPULAGSREITURINN	4
4.1	<i>Almennt</i>	4
4.2	<i>lönadarlóð - Lóð G.</i>	5
4.3	<i>lönadar- og þjónustulóðir - Lóðir F.</i>	5
5.	UMHVERFISÁHRIF	6
6.	KYNNING, SAMRÁÐ OG AFGREIÐSLA	6
7.	SAMÞYKKTIR	8
8.	HEIMILDIR	9
9.	DEILISKIPULAGSUPPDRAÐTUR	9

1. Inngangur

Sveitarfélagið Norðurþing vinnur að gerð 2. áfanga deiliskipulags fyrir hluta iðnaðarsvæðis á Bakka norðan við Húsavík. Skipulagsverkefnið nefnist:

Iðnaðarsvæði á Bakka, Norðurþingi, deiliskipulag 2. áfangi

Norðurþing hefur þegar látið deiliskipuleggja 1. áfanga innan iðnaðarsvæðisins. Sá áfangi er einkum unninn m.t.t. iðnaðaruppbyggingar á vegum PCC SE, sem hyggst reisa verksmiðju til framleiðslu á kísilmálmvi við Bakka á Húsavík.

Tilfni 2. áfanga deiliskipulags er ósk um úthlutun lóðar undir steypustöð sem ætlað er að sinna nauðsynlegri þjónustu á sínu sviði við uppbyggingu á Bakka. Sú lóð gæti einnig nýst undir aðra plássfreka starfsemi, breytist forsendur vegna steypustöðvar.

Gert er ráð fyrir að stærð lóðar undir steypustöð verði 4,2 ha. Innan skipulagssvæðisins eru einnig skilgreindar tvær aðrar iðnaðar-/þjónustulóðir sem ætlaðar eru minni fyrirtækjum, einkum er sinna þjónustu á svæðinu.

Við gerð 1. áfanga deiliskipulags á Bakka var mótuð stefna um mögulega útfærslu á öllu svæðinu til að skapa samræmda heildarsýn. Á skipulagsupprættinum er teikning sem sýnir þá stefnu. Sú teikning er ekki hluti af skipulaginu sjálfu og því ekki bindandi fyrir frekari uppbyggingu svæðisins. Útfærslan mun engu að síður verða nýtt sem leiðarljós við frekari uppbyggingu sveitarfélagsins á iðnaðarsvæðinu á Bakka. Fyrirhugaður 2. áfangi deiliskipulags iðnaðarsvæðis á Bakka fylgir þeirri stefnu eða heildarsýn sem sett var fram í fyrstu, nema vegtengingar til austurs frá þjóðvegi eru með T-gatnamótum, en ekki krossvegamótum.

Deiliskipulagstillagan byggir á fyrirliggjandi upplýsingum um staðhætti og stefnu sveitarfélagsins um uppbyggingu á svæðinu. Deiliskipulagið verður sent Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynnt almenningi.

Greinargerð þessi er unnin í samræmi við 4. mgr. 40. greinar skipulagslaga nr. 123/2010.

Hér á eftir er gerð grein fyrir forsendum skipulagsins, fyrirliggjandi stefnu og áherslum sveitarstjórnar. Auk þess er greint frá staðhættum og skipulagsáformum sem og áformuðum kynningar- og samráðsferlum og fram komnum athugasemdum við skipulagslýsingu.

2. Forsendur

Í Aðalskipulagi Norðurþings 2010–2030, Húsavík, sem staðfest var af umhverfisráðherra þann 22.12.2010 segir eftirfarandi um iðnaðar- og athafnasvæði norðan Húsavíkur:

Iðnaðarsvæði:

„Iðnaðarsvæði I-1, Bakki norðan við Húsavík, 201 ha

Gert er ráð fyrir 188 ha [201 ha] svæði fyrir stóriðju og annan tengdan iðnað. 143 ha svæði er vestan þjóðvegur og 58 ha austan hans. Á svæðinu er heimilt að reisa allt að 346.000 tonna álver og tilheyrandi mannvirki. Þar er einnig heimilt að reisa mannvirki og starfrækja atvinnufyrirtæki sem

hafa hag af nálægð við álver eða við þjóðveg og höfn. Í deiliskipulagi verði gerðar strangar kröfur um vandað útlit mannvirkja, frágang umhverfis og umgengni á svæðinu.

Iðnaðarsvæðið stækkar úr 105 í 201 ha frá Aðalskipulagi Húsavíkur 2005-2025. Stækkunin til suðurs er gerð til að svæðið rúmi það álver sem er í undirbúningi en það er stærra en áður var gert ráð fyrir. Iðnaðarsvæðið er einnig látið ná til alls þynningarsvæðis álversins og er það sýnt á þéttbýlisupprætti, en endanleg þynningarsvæði verður ákveðið af Umhverfisstofnun við útgáfu starfsleyfis.

Svæði vestan þjóðveggar stækkar úr 87 ha í 143 ha svæði vestan þjóðveggar og austan þjóðveggar stækkar svæðið úr 18 ha í 58 ha.

Svæðið er einnig afmarkað nær sjó en í Aðalskipulagi Húsavíkur 2005-2025. Við gerð deiliskipulags skal þess gætt að ekki sé byggt nær sjó en 50 m og að ekki verði hindruð leið fótgangandi meðfram honum (sbr. skipulagsreglugerð gr. 4.15.2) og tryggja skal aðgengi almennings að náttúruminjasvæði á Bakkahöfða, sbr. einnig gönguleið sem sýnd er á þéttbýlisupprætti, til nánari útfærslu í deiliskipulagi.“

Forsendur hafa breyst frá því að aðalskipulag var samþykkt í desember árið 2010. Áform um eitt stórt iðjuver á Bakka hafa verið slegin út af borðinu og er nú stefnt að uppbyggingu fleiri en smærri aðila svo sem fram hefur komið í inngangi. Áformað er að svæðið byggist upp í nokkrum áföngum og er þetta deiliskipulag 2. áfangi í þeirri vegferð.

3. Staðhættir og umhverfisaðstæður

Staðhættir á skipulagssvæði

Svæðið afmarkast af þjóðvegi 85 norður frá Húsavík, ofan helgunarsvæðis hans, og nær um 285 m í austur frá veginum og eru austurmörk þess samsíða honum. Suðurmörk svæðisins eru skammt norðan Bakkaár. Norðurmörk eru við fyrirhugaða lóð undir spennivirki Landsnets sem skilgreint er í 1. áfanga deiliskipulags. Skipulagssvæðið er að mestu gróið lyngmóa en melar eru ofan til. Svæðið er notað sem beitiland fyrir búfé.

Landinu hallar frá austri og niður til norð-vesturs að þjóðvegi. Halli er nokkuð jafn. Hæsti punktur er í um 68 m og lægsti í um 38 m.

Gróðurfar

Miðað við gróðurúttektir sem unnar hafa verið í og við iðnaðarsvæðið (I1) hafa ekki fundist friðlýstar tegundir, né tegundir á valista eða sjaldgæfar tegundir á lands- og héraðsvísu.

Fornleifar og minjavernd

Fornleifaskráning hefur farið fram á iðnaðarsvæðinu í heild sinni (I-1). Skráningin var upphaflega gerð árið 2002, en síðar hafa verið gerðar ítarlegri rannsóknir, einkum á stóriðjusvæðinu vestan þjóðveggar. Að auki var unnin rannsókn austan þjóðveggar vegna áforma um færslu háspennulína og tengivirkis.

Samkvæmt þessum rannsóknum eru engar skráðar fornminjar innan skipulagssvæðisins. Vísað er til 24. gr. laga um menningarminjar (nr.80/2012) þar sem segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonunnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins.“

4. Skipulagsreiturinn

4.1 Almennt

Stærð

Stærð deiliskipulagsreits er um 6,6 ha en samanlögð stærð skipulagðra lóða tæpir 6,2 ha.

Útivistarsvæði og gönguleiðir.

Skipulagsmörk eru að útivistarsvæði á þrjá vegu. Ekki er fjallað um slík svæði í greinargerð með þessum áfanga deiliskipulagsins, heldur vísað í greinargerð og uppdrátt með 1. áfanga deiliskipulags.

Veitur.

Til veitna teljast stofn- og dreifikerfi veitna, s.s. vatnsveita, hitaveita, rafveita, fjarskipta og fráveita. Með stofnkerfi er átt við flutningskerfi, frá upptökum að dreifikerfi.

a. Vatnsveita.

Neysluvatn til nota í iðnaðarhverfinu í heild, er áætlað að fá frá vatnsbólum í Bakkaá, Reyðará og frá Köldukvísl. Áætluð notkun steypustöðvar sem sótt hefur verið um er um 20m³/klst.

Samkvæmt 1. áfanga deiliskipulagsins er áætlað að virkja lindir í upptökum Bakkaár í um 2,5 km fjarlægð frá skipulagssvæðinu. Óljóst er hversu mikil vatnspörf er hjá iðjufyrirtækjunum, svo sem hvort þörf er fyrir vatn til kælingar o.þ.h. Til að uppfylla kröfur um nægt magn slökkvivatns gerir deiliskipulagstillaga 1. áfanga ráð fyrir slökkvivatnstjörn með stíflu um 150 m austan Þjóðveggar 85, í gili Bakkár með vatnsyfirborði í 60-65 m hæð y.s.

Þessum forsendum er ekki breytt í 2. áfanga.

b. Hitaveita.

Ekki er áætlað að lögð verði hitaveita inn á svæðið. Komi til þess, að leggja þurfi hitaveitu verða skoðaðir möguleikar á öflun heits vatns norðan Húsavíkur, svo sem með borun eða nýtingu hola sem fyrir hendi eru. Ekki er gert ráð fyrir að fæða svæðið frá núverandi bæjarkerfi.

c. Fráveita.

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir tvískiptu fráveitukerfi, regnvatns- og holræsalagna.

Gert er ráð fyrir að almennt skólp verði leitt með holræsalögnum að dælustöð neðar á iðnaðarsvæðinu og því dælt í fyrirhugað hreinsivirki við Húsavík. Skólp frá iðnaðarferli eða mengandi starfsemi á lóð á ekki að fara í gegnum hreinsunarferli almenns skólps sbr reglugerð nr.785/1999 um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur sem getur haft í för með sér mengun. Hreinsun á þessu frárennsli skal hver lóðarhafi leysa með tilheyrandi hreinsunarferlum innan lóðar, áður en það er leitt í regnvatnskerfi eða beint til sjávar. Almennit gildir að yfirborðsvatn frá bílastæðum og þh. skal leiða í gegnum oliugildru áður en því er veitt í regnvatnskerfi eða til sjávar.

Raforka.

Gert er ráð fyrir að starfsemi innan skipulagsins tengist aðalspennistöð rétt norðan lóðar undir steypustöð eða aðra plássfreka starfsemi (lóð G).

Vegir innan skipulagssvæðis

Þjóðvegur nr. 85 er vestan skipulagðra lóða fyrir iðnað á deiliskipulagsreit. Um þjóðveg 85 fer almenn umferð og er lega hans eins og fram kemur í aðalskipulagi. Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir einni tengingu við þjóðveg 85 syðst á svæðinu til móts við gatnamót að iðnaðarlóðum B1 til B5 skv. 1. áfanga deiliskipulags.

Vegir utan fyrsta áfanga deiliskipulags þessa, en innan iðnaðarsvæðis merkt I-1 í aðalskipulagi, eru ekki bundnir af ákvæðum þessa skipulags, en lega og tengingar einungis sýndar á skýringarupprætti, svo gerð sé grein fyrir mögulegri heildarvirkni svæðisins.

4.2 Iðnaðarlóð - Lóð G.

Á efri hluta deiliskipulagsreitsins er skipulögð lóð fyrir steypustöð, eða aðra plássfreka starfsemi. Lóðin er norðan Bakkaár og er í nokkuð afliðandi halla upp til austurs frá lóðamörkum. Meðalhalla á lóðamörkum til austurs er um 7-8%. Byggingarreitur er skilgreindur 20 m frá götu og að útvistarsvæði að sunnan og austan. Að norðanverðu, að lóð C fyrir spennivirki, er byggingarreitur 10 m frá lóðamörkum. Leyfilegt er að byggja innan byggingarreits þannig að:

- Nýtingarhlutfall sé að hámarki 0,30
- Hámarkshæð bygginga allt að:
 - 6 m fari ekki yfir 50% af grunnfleti
 - 12 m fari ekki yfir 20% og
 - 20 m fari ekki yfir 30 %, enda verði þeim valinn staður innan lóðarinnar til að þau valdi sem minnstum sjónrænum áhrifum.

Að lóð er innkeyrsla frá götu. Ekki er gert ráð fyrir aðkomu að lóð frá öðrum hliðum.

Steypustöð er ekki háð mati á umhverfisáhrifum skv. lögum nr. 106/200. Gert er ráð fyrir að allt fráveituvatn sem fellur til við steypuframleiðslu sé hreinsað og því veitt í Bakkaá. Hreinsun vatns skal útfærð í starfsleyfisumsókn til þeirra yfirvalda sem um slík mál fjalla í samræmi við reglugerð nr. 785/1999 um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur sem getur haft í för með sér mengun. Þá skulu nánari ákvæði er varðar umhverfi og rekstur komi fram í samningum lóðarhafa við sveitarfélag við veitingu lóðar.

4.3 Iðnaðar- og þjónustulóðir - Lóðir F.

Á vestanverðum deiliskipulagsreitnum, milli þjóðvegjar 85 og götu er gengur frá þjóðvegi og sveigir til norðurs um skipulagsreitinn, er svæði þar sem skilgreindar eru tvær lóðir (F1 og F2), 9.447 m² og 12.274 m². Lóðirnar eru ætlaðar fyrir smærri aðila og iðnfyrirtæki sem hafa hag af nálægð við stóriðju eða nálægð við þjóðveg s.s. viðhaldsfyrirtæki o.fl.

Byggingarreitir á lóðum eru 20 m frá aðkomuvegi/götu, en 10 m frá öðrum lóðarmörkum.

Leyfilegt er að byggja innan byggingarreits þannig að:

- Nýtingarhlutfall sé að hámarki 0,50
- Hámarkshæð bygginga allt að 12 m
- Fjöldi hæða sé 1-3 hæðir.

Góðir möguleikar eru á bílastæðum framan við byggingar og aðkomu beggja vegna að þeim. Fjöldi bílastæða sé skv. starfsemi bygginga á lóð.

Ein innkeyrsla er að lóðunum frá götu.

5. Umhverfisáhrif

Á deiliskipulagssvæðinu er gert ráð fyrir þremur lóðum undir iðnaðarstarfsemi. Stærsta lóðin verður skipulögð m.t.t. þarfa steypustöðvar, en gæti einnig nýst undir aðra plássfreka atvinnustarfsemi ef svo ber undir.

Starfsemin fellur ekki undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og þar af leiðandi ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Talið er að eftirfarandi umhverfisþættir gætu orðið fyrir áhrifum vegna útfærslu deiliskipulagsins og var lagt mat á hvort áhrif væru talin jákvæð, neikvæð eða óveruleg á viðkomandi umhverfisþátt.

- Ásýnd, þar sem ný mannvirki breyta ásýnd.
- Atvinnulíf, þar sem starfsemi á iðnaðarsvæðinu mun skapa störf.
- Grunnvatn; þar sem uppbygging iðnaðarsvæðis kallar á fráveitu vatns og skólps. Einnig er hætt á að mengunarefni frá atvinnustarfsemi geti valdið mengun á grunnvatni eða sjó.

Atvinnulíf: Deiliskipulagið er hluti af stærra svæði sem er í samræmi við stefnu sveitarfélagsins sem sett er fram í gildandi aðalskipulagi um að á Bakka verði staðsett iðnaðarsvæði með starfsemi sem nýtir orku úr héraðinu. Í aðalskipulaginu er gengið út frá því að það muni leiða til vaxtar í iðngreinum og þjónustugreinum einkum á Húsavík. Nokkur störf skapast vegna starfsemi á deiliskipulagsreitunum tveimur þó ekki sé vitað um endanlegan fjölda þeirra. Það er því metið að áhrif á atvinnulíf verði jákvæð.

Ásýnd: Mótuð hefur verið stefna um uppbyggingu iðnaðarsvæðis á Bakka en með uppbyggingu iðnaðarsvæðis breytist ásýnd svæðisins. Samkvæmt aðalskipulagi skal taka mið af einkennum núverandi svæða og að fyrirhuguð uppbygging falli vel að þeim og er það í samræmi við 35. gr. laga um náttúruvernd. Talið er að uppbygging steypustöðvar, eða annarrar starfsemi, og á mannvirkja á lóðum fyrir smærri iðnfyrirtæki muni breyta ásýnd svæðis frá því sem nú er og áhrif því talin neikvæð. Stefnt er að því að velja sementssílóum stað innan iðnaðarlóðar þannig að þau valdi sem minnstum umhverfisáhrifum.

Grunnvatn og sjór: Það er markmið laga um hollustuhætti og mengunarvarnir að búa landsmönnum heilnæm lífsskilyrði og vernda þau gildi sem felast í heilnæmu og ómenguðu umhverfi.

Í kafla 4.1 er fjallað um Veitur. Við hönnun slíkra kerfa þarf að uppfylla ákvæði reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ. Tekið er á fráveitu og hugsanlegri mengun frá starfseminni í starfsleyfisskilyrðum. Það er því talið að áhrif deiliskipulagsins hafi óveruleg áhrif á grunnvatn og sjó.

6. Kynning, samráð og afgreiðsla

Skipulagslýsing var auglýst og einnig send umsagnar- og hagsmunaaðilum til umsagnar. Brugðist var við athugasemdum sem bárust.

Tillaga að deiliskipulagi var auglýst og kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum með birtingu þeirra á heimasíðu og á opnu húsi á skrifstofum Norðurlands. Skipulagstillagan var samtímis send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum. Auglýstur umsagna- og athugasemdafrestur var 6 vikur.

Auglýsing deiliskipulagstillögu fer skv. 1. mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Í töflu 1 er gerð grein fyrir þeim umsögnum sem bárust og viðbrögðum við þeim.

Tafla 1 Athugasemdir sem bárust við tillögu að deiliskipulagi.

Umsagnaraðili	Athugasemd	Viðbrögð
Minjastofnun/ Minjavörður Norðurlands eystra	Engar athugasemdir.	Ekki þörf á viðbrögðum.
Vegagerðin	Vegagerðin leggst gegn krossgatnamótum og leggur því til að teiknuð krossvegamót í deiliskipulagstillögunni verði brotin upp í tvenn T-gatnamót.	Skipulags- og byggingarnefnd fellst á að tengingu iðnaðarlóðanna þriggja við Þjóðveg nr. 85 verði hliðrað til norðurs til samræmis við tillögu skipulagsráðgjafa að höfðu samráði við Vegagerðina.
Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra	Engar athugasemdir	Ekki þörf á viðbrögðum.
Skipulagsstofnun	Engar athugasemdir	Ekki þörf á viðbrögðum
Umhverfisstofnun	Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að eins þreps skólphreinsistöð verði ekki reist á svæði á náttúruminjaskrá heldur verði staðsett sunnar svo Bakkahöfðinn haldi verndargildi sínu. ----- Að mati Umhverfisstofnunar þyrftu að koma fram í greinargerð þær kröfur sem gerðar eru til frárennslis sem fer í regnvatnskerfi eða er leitt beint til sjávar. -----	Skipulagsnefndin fellst á þau sjónarmið. Nú er því stefnt að því að skólpi frá iðnaðarsvæðinu verði dælt til fyrirhugaðs hreinsivirkis við Húsavík. Umfjöllun greinargerðar hefur verið lagfærð m.t.t. núverandi hugmynda. ----- Skipulagsráðgjafi hefur gert tillögu að orðalagi greinargerðar um meðhöndlun þess fráveituvatns sem ekki fer til hreinsivirkis og fellst skipulagsnefndin á þá tillögu. -----

	Umhverfisstofnun telur að allt að 20 m há sementssíló fari ekki vel á svæðinu og að mikilvægt sé að við hönnun bygginga verði skoðað vandlega hvar setja skuli hæstu byggingarhluta svo sjónræn áhrif verði sem minnst.	Skipulagsnefnd fellst á að bætt verði við setningu í greinargerð um að hæstu mannvirkjum verði valinn staður innan lóðarinnar til að þau valdi sem minnstum sjónrænum áhrifum.
--	---	--

7. Samþykktir

Skipulagstillagan var kynnt almenningi á opnum fundi þann 13. janúar 2014.

Skipulagstillagan var auglýst almenningi til sýnis þann 23. jan 2014.

Athugasemdafrestur var til 7. maí 2014.

Skipulagstillagan var auglýst almenningi til sýnis skv. 41. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010 með síðari br.

Bæjarstjórn Norðurþings samþykkti deiliskipulagstillöguna endanlega.

Norðurþingi 29. apríl 2014



Undirskrift bæjarstjóra.

8. Heimildir

Alta, 2010. *Aðalskipulag Norðurþings 2010-2030*.

Fornleifastofnun Íslands, 2002. *Fornleifaskráning á Húsavík. FS166-01171 Reykjavík 2002*. Elín Ósk Hreiðarsdóttir. Reykjavík.

Fornleifastofnun Íslands, 2012. *Skráning fornleifa vegna háspennulína að Bakka á Tjörnesi. FS491-12061* Elín Ósk Hreiðarsdóttir, Adolf Friðriksson, Howel Magnús Roberts. Reykjavík.

Náttúrustofa Austurlands, 2009. *Gróðurfar við Bakka norðan Húsavíkur*. Unnið fyrir HRV/Alcoa á Íslandi.

Náttúrufræðistofnun Íslands, 2004. *Náttúrufar í nágrenni fyrirhugaðs iðnaðarsvæðis við Héðinsvík*. Unnið fyrir Atlantsál hf.

Skipulagslög nr. 123/2010.

Lög um menningarminjar nr. 80/2012.

9. Deiliskipulagsuppdráttur

Deiliskipulagsuppdráttur „Iðnaðarsvæði á Bakka, Norðurþingi“, „deiliskipulag 2. Áfangi“ í stærðinni A1 dags. 28.04.2014, er hluti af greinargerð þessari.