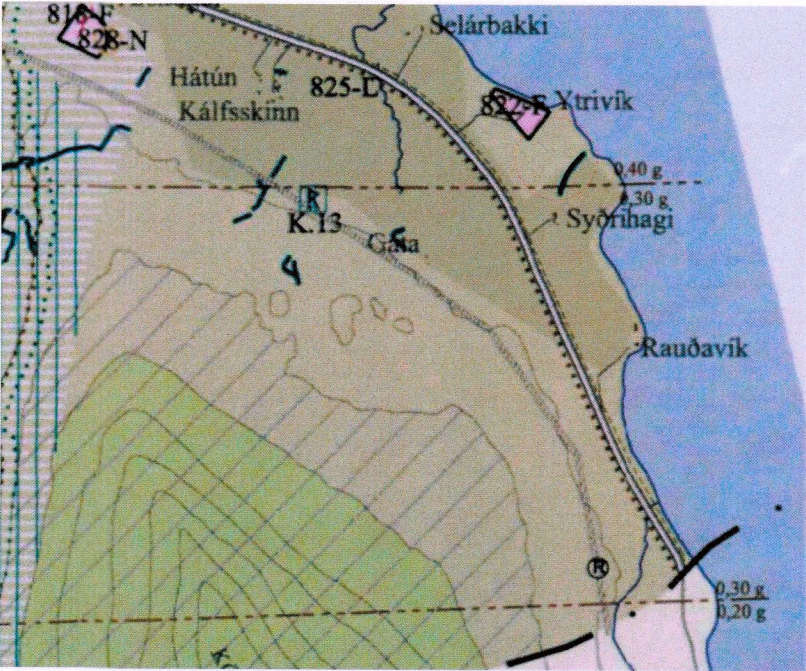
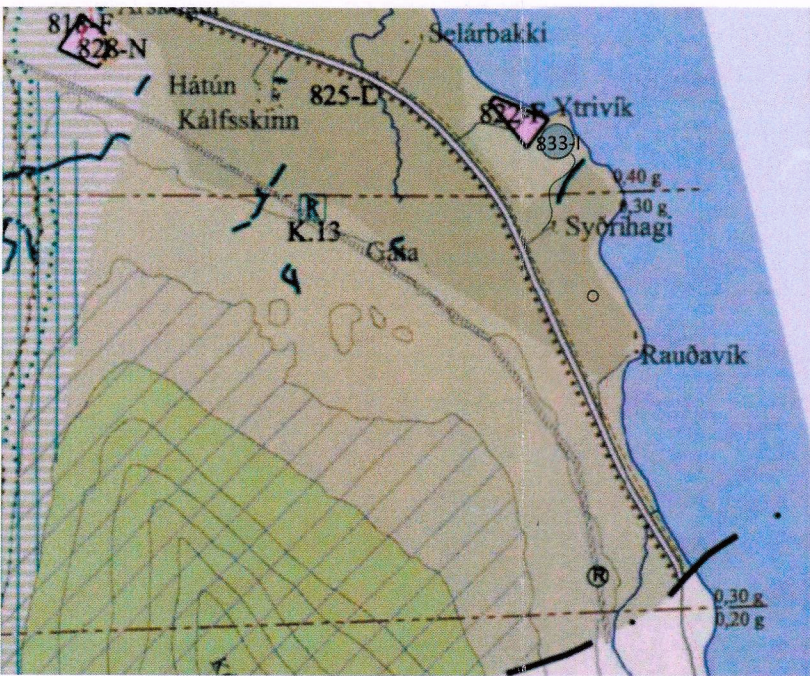


Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008 - 2020

Sveitarfélagsuppdráttur - Ytri Hagi



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:50.000



BREYTT AÐALSKIPULAG 1:50.000

Greinargerð

Gerð er óveruleg breyting á Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008 - 2020, skv. 2. mgr. 36. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Norðurorka áformar að leggja hitaveitulögn frá borholum í landi Syðri-Haga í Dalvíkurbyggð að Hjalteyri í Hörgársveit sem mun tengjast inn á aðra lögn sem mun flytja vatn til Akureyrar. Aðveitulögnin mun einnig geta flutt vatn frá Hjalteyrarsvæðinu að hitaveitu Dalvíkurbyggðar verði í framtíðinni gerð tenging milli Syðri-Haga og Birnunesborga.

Breytingin felst í því að bætt er við nýju iðnaðarsvæði 833-I í landi Syðri-Haga sem fær heitið Ytri-Hagi fyrir borholu og tilheyrandi mannvirki fyrir jarðhitanytingu, ásamt legu aðveitulagnar hitaveitu að sveitarfélagsmörkum, en lögnin mun liggja að Hjalteyri í Hörgársveit. Í gildandi aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði þar sem vinnslusvæðið er og hitaveitulögnin fer um.

Matsskyldufyrirspurn var send Skipulagsstofnun sem unnin var haustið 2022. Skipulagsstofnun hefur gefið álit og telur að framkvæmdin hafi ekki í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og að framkvæmdin sé ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Helsta markmið með aðalskipulagsbreytingunni er að tryggja heitt vatn fyrir Akureyri og nágrenni sem Norðurorka sinnir. Með nýrri heitavatnslögn frá Hjalteyri til Akureyrar, sem verið er að leggja lokahönd á, mun flutningsgeta aukast verulega. Núverandi borsvæði á Hjalteyri er að verða fullnýtt og þarf því að sækja vatn til almenningsnota fyrir Akureyri lengra að. Aðveitulögnin mun geta flutt vatn í báðar áttir.

Aðalskipulagsbreytingin verður í samræmi við Landsskipulagsstefnu og Svæðisskipulag Eyjafjarðar.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir skipulagssvæðið. Í nýju deiliskipulagi verður gerð grein fyrir fyrirhuguðum framkvæmdum, stærð iðnaðarsvæðisins, stærð og afmörkun lóða innan svæðisins, byggingum sem verða innan svæðisins og skilmálum. Gerð verður grein fyrir aðkomuleiðum að og innan svæðis og ásýndaráhrifum.

Forsendur og staðhættir

Jörðin Syðri-Hagi er við vestanverðan Eyjafjörð u.þ.b. miðja vegin milli Hjalteyrar og Árskógssands. Nyrst í landi Syðri-Haga og neðan Ólafsfjarðarvegur, er eitt af vinnslusvæðum hitaveitu Norðurorku og er þar ein vinnsluhola sem gefur 80°C heitt vatn. Hitaveitusvæðið er kennt við Ytri-Haga í daglegu tali. Hitaveitan veitir vatni til nágrennbæja, allt að Kálfskinni. Aðkoma að svæðinu er í dag sameiginlegt með frístundabyggð og bæjunum Víkurbakka og Sólbakka.

Hitaveitulögnin mun liggja frá borholunni til suðurs um óraskað flatlendi sem einkennist af língresis- og vingulsvist, fjalldrapamóavist og runnamýra- og starungsmýrarvist. Við Syðri-Haga er farið yfir og í jaðar ræktað lands og síðan í túnstæðum Rauðuvíkur þar til komið er að vegstæði gamla þjóðvegans. Lögnin liggur síðan áfram austan Ólafsfjarðarvegur í landi Hilla, þverar hann sunnarlega og liggur síðan vestan við Ólafsfjarðarveg suður um sveitarfélagsmörk. Þar þverar lögnin aftur Ólafsfjarðarveg og liggur síðan austan vegans gegnum túnstæði Fagraskógar að heimreið að Arnarnesi. Frá sveitarfélagsmörkum liggur lögnin innan Hörgársveitar að Hjalteyri en ekki verður rætt um það svæði frekar í þessari breytingu.

Ein þekkt fornleif er innan skipulagssvæðis, en þar er garðalag með heitið Sveitarlangur. Garðalagið er þegar raskað þar sem vegur fer í gegnum það og mun hitaveitulögnin fara um sama skarð í garðinum. Þannig er mögulegu raski haldið í algjöru lágmarki. Fornleifafræðingur verður fenginn til að skrá þversnið garðlagsins þegar hitaveitulögnin verður lögð.

Framkvæmdarlýsing

Norðurorka stefnir á að leggja nýja hitaveitulögn frá Ytri-Haga að vinnslusvæði sínu við Hjalteyri og tengja þar við lögn sem liggur til Akureyrar. Um er að ræða foreinangraða stál pípu allt að 450 mm að þvermáli. Enn er óvissa með hversu mikið vatn fæst frá Syðri-Haga en reiknað er með hátt í 70 l/sék.

Lagnaleiðinni má skipta í þrennt. Fyrsti hluti hennar liggur frá Ytri-Haga að Ólafsfjarðarvegi nr. 82, annar hluti hennar liggur samsíða Ólafsfjarðarvegi og að hluta samsíða jarðstreng Landsnets. Þriðji hluti leiðarinnar er þar sem lögnin beygir til austurs frá Ólafsfjarðarvegi og liggur samsíða aðkomuvegi að bænum Arnarnesi og þaðan upp að vinnslu- og athafnasvæði Norðurorku á Arnarholti ofan Hjalteyrar.

Gildandi skipulag

Gerð er breyting á greinargerð og uppdrætti Aðalskipulags Dalvíkurbyggðar 2008 - 2020. Breytingin fellst í því að bætt er við nýju iðnaðarsvæði í landi Ytri-Haga fyrir borholu og sýnd lega hitaveitulagnar að sveitarfélagsmörkum en lögnin mun liggja að Hjalteyri í Hörgársveit. Svæðið er nú skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Breyting á uppdrætti

Sett er inn nýtt iðnaðarsvæði 833-I. Um er að ræða þrjár aðskildar lóðir sem saman eru minni en 1ha og tengjast gegnum þjónustuveg. Ein lóð er fyrir loftskilju, önnur fyrir dælustöð og sú þriðja fyrir borplan og borholusvæði. Sýnd er lega aðveitulagnar frá Ytri-Haga að sveitarfélagsmörkum. Bæði iðnaðarsvæðið og lega lagna er á svæði sem nú er skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

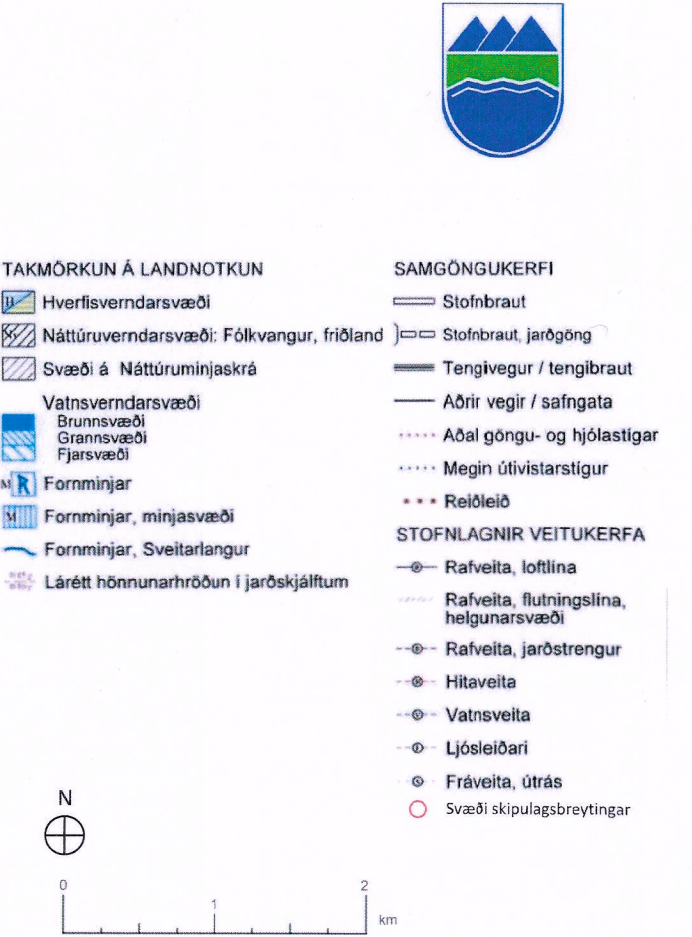
Breyting á greinargerð

Í töflu um iðnaðarsvæði er bætt við nýju svæði 833-I.

NR.	STÆRD	SVÆÐI	LÝSING	SKIPULAGSÁKVÆÐI
833-I	1 ha	Ytri-Hagi	Iðnaðarsvæði fyrir borholu, þjónustuveg, dælustöð og loftskiljuhús í landi Ytri-Haga. Aðkoma að svæðinu er í gegnum þjónustuveg sem liggur frá bæjarhúsunum í Syðri-Haga.	Gert ráð fyrir iðnaðarstarfsemi fyrir jarðhitanytingu þar sem lítil hættla er á mengun. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Umhverfismatsskýrsla

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar, eftir því sem við á, skv. gr. 5.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Á framkvæmdartíma verður rask áberandi á framkvæmdarsvæðinu en eftir að framkvæmdum lýkur mun taka um 5 ár fyrir gróðurinn að jafna sig og verða þá nánast engin sýnileg ummerki vegna framkvæmdarinnar. Því er ekki talið að framkvæmdin muni hafa umtalsverð umhverfisáhrif í för með sér þegar litið er til viðmiða í 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Vegna eftirspurnar eftir heitu vatni á Eyjafjarðarsvæðinu er mikilvægt að nýta þær auðlindir sem fyrir eru á svæðinu þar sem núverandi borsvæði á Hjalteyri er að mestu fullnýtt og því þörf á að sækja heitt vatn lengra að.



Aðalskipulagsbreyting samkvæmt 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Sveitarstjórn Dalvíkurbyggðar þann 28. febrúar 2024.

28. febrúar 2024
Gunnar Lára Ólafsson
Sveitarstjóri

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____



Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008 - 2020
Sveitarfélagsuppdráttur - Breyting
Ytri-Hagi

SKJALALYKILL:	BLADSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
Ytri-Hagi	A3	MMR	AB
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:50.000	02.12.2024	---	
SAMÞYKKT:			