



HÖRGÁRSVEIT – HJALTEYRI

VINNUSLVÆÐI NORÐURORKU

FYRIRHUGUÐ VINNA VIÐ DEILISKIPULAG

SKIPULAGSLÝSING

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 40. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010



ÚTGÁFA 0.0

29.05.2019



NORÐURORKA

1 Inngangur

Norðurorka er að hefja vinnu við deiliskipulag fyrir jarðhitavinnslusvæði Norðurorku ofan byggðar á Hjalteyri. Verkefnið felst m.a. í sér að skilgreina og setja skilmála vegna núverandi og fyrirhugaðra mannvirkja sem eru m.a. borholur, dælustöð, borholuhús og skiljur auk lagna að og um svæðið.

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð deiliskipulagsins fyrir hönd Norðurorku.

Í gildi er deiliskipulag fyrir Hjalteyri sem öðlaðist gildi 18. júní 2018. Hluti vinnslusvæðis Norðurorku ofan byggðar er innan deiliskipulags Hjalteyrar en þar er aðeins sýnd 1.100 m² iðnaðarlóð og innan hennar núverandi dælustöð á einni hæð. Samhliða gerð deiliskipulags fyrir vinnslusvæði NO verður gerð breyting á deiliskipulagi Hjalteyrar sem felst í því að skipulagssvæðið er minnkað þannig að lóð Norðurorku og nánasta umhverfi verði utan skipulagssvæðisins. Lóð dælustöðvar verður innan deiliskipulags vinnslusvæðis Norðurorku en talið er heppilegra að öll mannvirki Norðurorku séu innan deiliskipulags vinnslusvæðisins.

Norðurorka á jörðina Arnarholt en innan hennar er meginhluti núverandi vinnslusvæðis. Hluti svæðisins er innan jarðarinnar Arnarness og leigir Norðurorka svæði vegna vinnslu jarðhita af landeigendum Arnarness. Þá er Norðurorka með leigulóð frá sveitarfélaginu (fyrir dælustöð) innan Grímsstaða.

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

2 Afmörkun skipulagssvæðisins, stærð og núverandi aðstæður

Skipulagssvæðið nær yfir núverandi og fyrirhugað vinnslusvæði Norðurorku ofan byggðar á Hjalteyri. Innan svæðisins eru þrjár lághitaholur (HJ-19, HJ-20 og HJ-21) á einu og sama borplaninu en að sinni er ekki gert ráð fyrir fjölgun borhola á svæðinu. Borholuhús eru yfir holum HJ-19 og HJ-20 og nýbyggt er borholuhús yfir nýjustu holuna HJ-21. Skilja er innan núverandi borplans en gert er ráð fyrir að þörf verði á nýrri skilju á svæðinu og verður hún innan skipulagssvæðisins.

Núverandi dælustöð er staðsett um 200 m suðaustan núverandi borplans en gert er ráð fyrir að ný dælustöð verði byggð innan skipulagssvæðisins. Í stöðinni er einnig gert ráð fyrir rými fyrir rafbúnað og spennistöð auk annars rýmis fyrir rafstöð sem verður nýtt sem neyðarvél.

Jarðhitasvæðið við Hjalteyri hefur verið mikilvægasta vinnslusvæði Norðurorku síðastliðin 15 ár og gefur svæðið um 60% af hitaveituvatni Akureyringa.

Skipulagssvæðið er um 13,5 ha að stærð og er það innan þriggja jarða; Arnarholts (í eigu NO), Arnarness og Grímstaða (í eigu Hörgársveitar).



Mynd 1. Afmörkun skipulagssvæðisins (rauðar lína) og landamörk (hvítar línur).

3 Skipulagsleg staða

Í gildi er aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024. Meginhluti skipulagssvæðisins er skilgreindur með hringtákn sem athafnasvæði (AT3) á sveitarfélagsupprætti aðalskipulagsins. Sá hluti deiliskipulagsins sem áður var innan deiliskipulags Hjalteyrar er skilgreindur með hringtákn sem iðnaðarsvæði (I1) á þéttbýlisupprætti aðalskipulagsins fyrir Hjalteyri. Um skipulagssvæðið liggur stofnað hitaveitu í aðalskipulagi.

Hér að neðan er umfjöllun um þau svæði sem skilgreind eru í aðalskipulagi innan skipulagssvæðisins.

3.1 Athafnasvæði

AT3 Arnarholt

- Vinnslusvæði hitaveitunnar á Arnarnesi. Á svæðinu er borhola Norðurorku.

3.2 Iðnaðarsvæði

I1 Arnarholt

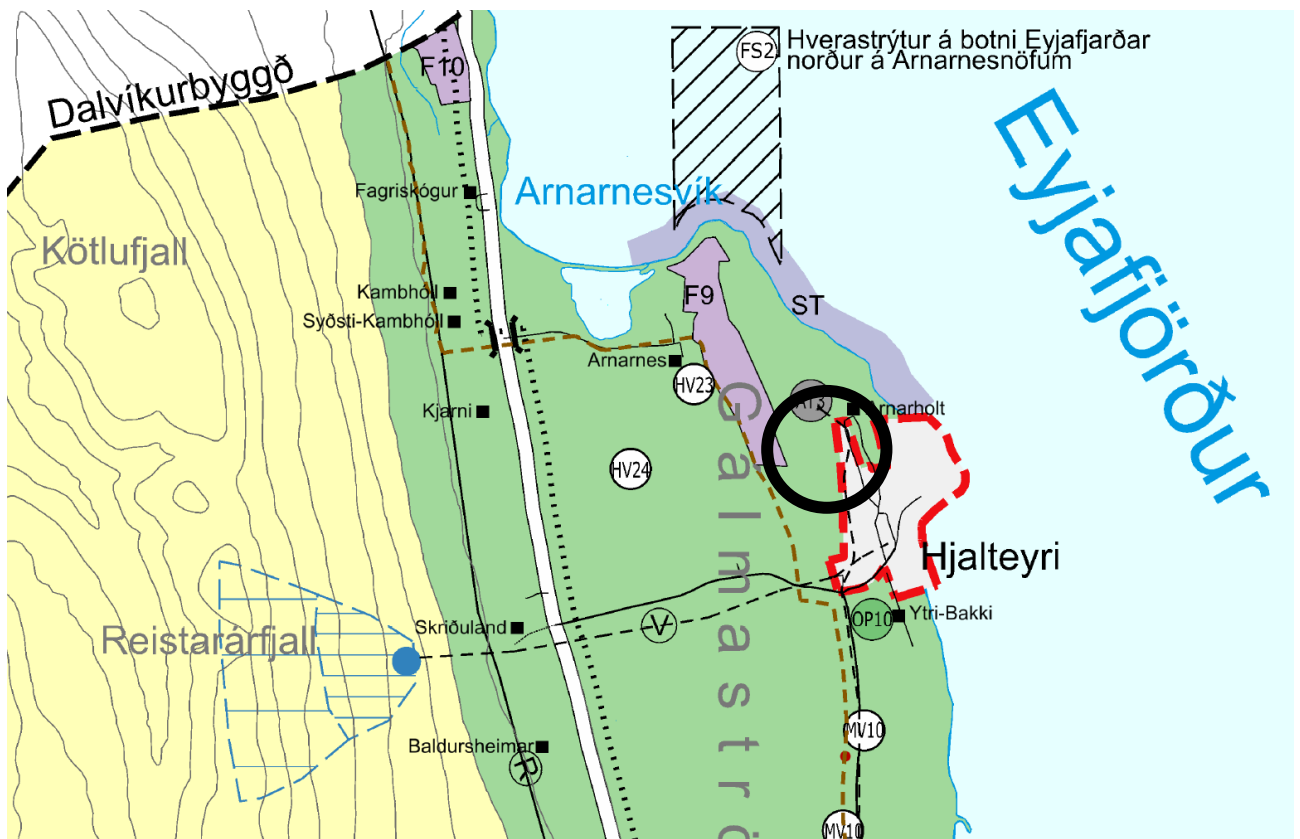
- Veitustöð fyrir heitt vatn, stærð lóðar 0,3 ha

3.3 Hitaveita

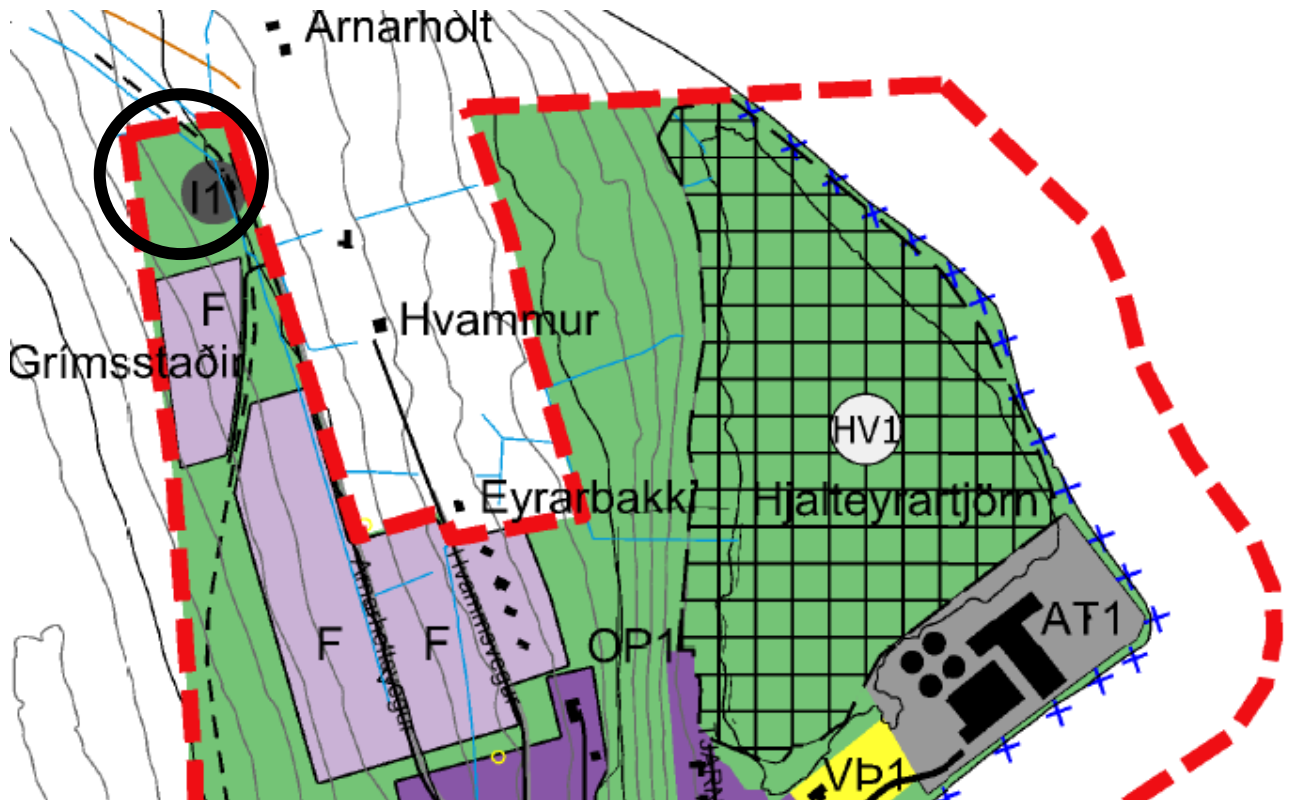
Þar sem jarðhitarannsóknir hafa leitt í ljós að gjöfult jarðhitasvæði er á Arnarnesi við Hjalteyri er gert ráð fyrir frekari nýtingu á því í framtíðinni. Takmarkandi þáttur í nýtingu svæðisins er aðveituæðin sem lögð var 2003 og er flutningsgeta hennar nánast fullnýtt, sem krefst nýrrar aðveitulagnar. Einnig er jarðhitasvæði við Ytri-vík/Syðri-haga þar sem nýting fyrir Akureyri gæti komið til álita. Núverandi lögn frá Arnarnesi er lögð undir botn Hörgár á móts við Skipalón. Staðsetning lagnarinnar veldur óhættu í rekstri þar sem lögnin getur verið óaðgengileg til viðhalds vegna aðstæðna við ána.

Norðurorka gerir því ráð fyrir að á gildistíma aðalskipulagsins verði lögð ný hitaveitulögn frá Arnarnesi á Hjalteyri til Akureyrar. Einnig er gert ráð fyrir að lögnin verði á seinni stigum framlengd frá Arnarnesi til norðurs að sveitarfélagsmörkum Dalvíkurbyggðar. Áætlað er að nýja lögnin verði að mestu í veghelgunarsvæði Ólafsjarðarvegur og mögulega Bakkavegar þegar komið er norður fyrir Moldhaugaháls en óljósara er með lagnaleið frá Akureyri að dælustöð í Skjaldavík. Þverun Hörgár mun þá verða á brú sem auðveldar viðhald, eftirlit og eykur rekstraröryggi. Norðurorka mun þegar nánari tilhögun liggur fyrir sækja leyfi fyrir lögninni til hlutaðeigandi landeigenda og Vegagerðarinnar.

Í vinnslu er breyting á aðalskipulagi sem fellst í því að legu hitaveitulagnar er breytt á hluta leiðarinnar frá Hjalteyri til Akureyrar. Sú breyting er utan skipulagsmarka deiliskipulagsins og því er gert ráð fyrir að deiliskipulag verði í samræmi við gildandi aðalskipulag.



Mynd 2. Hluti Aðalskipulags Hörgársveitar 2012-2024, sveitarfélag. Svartur hringur sýnir staðsetningu skipulagssvæðis.



Mynd 3. Hluti Aðalskipulags Hörgársveitar 2012-2024, Hjalteyri. Svartur hringur sýnir staðsetningu skipulagssvæðis.

4 Umhverfisáhrif

Umhverfisáhrifin verða metin út frá þeim upplýsingum sem liggja fyrir um grunnsástand umhverfis.

5 Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við deiliskipulag verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagsgerðina.

Helstu samráðsaðilar:

- Skipulagsstofnun
 - Skipulagslýsing verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við deiliskipulag.
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra
- Landeigendur
- Viðeigandi nefndir og deildir Hörgársveitar

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi á skrifstofu Hörgársveitar og vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins: www.horgarsveit.is

Áður en tillaga að deiliskipulagi verður afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli verður tillagan kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

6 Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi deiliskipulags:

- Maí - júní 2019* Unnið að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulag. Eftir að skipulagslýsing þessi hefur verið tekin fyrir í skipulags- og umhverfisnefnd og sveitarstjórn Hörgársveitar mun hún vera kynnt almenningi og viðeigandi hagsmunaaðilum ásamt því að liggja frammi á skrifstofu Hörgársveitar og á heimasíðu sveitarfélagsins: www.horgarsveit.is
- Júní - ágúst 2019* Unnið að tillögu að deiliskipulagi fyrir skipulagssvæðið.
Deiliskipulag fullmótað með skipulagsuppdrætti, greinargerð og skilmálum.
- Sept. – okt. 2019* Tillaga að deiliskipulagi kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.
Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulags- og umhverfisnefndar og á fundi sveitarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
- Nóv. - des. 2019* Tillaga að deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
- Janúar 2020* Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulags- og umhverfisnefndar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa.
Tillaga að deiliskipulagi samþykkt af skipulags- og umhverfisnefndar og sveitarstjórn.
- Febrúar 2020* Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Að því loknu öðlast deiliskipulag gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.