



HÖRGÁRSVEIT – HJALTEYRI

VINNSLUSVÆÐI NORÐURORKU

DEILISKIPULAG – TILLAGA

GREINARGERÐ MEÐ SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLUM



05.02.2020



Samþykktir.....	2
1 Inngangur.....	3
1.1 Afmörkun skipulagssvæðisins, stærð og núverandi aðstæður	3
1.1 Skipulagslýsing.....	4
1.2 Minjaskráning	4
1.3 Skipulagsleg staða.....	4
1.3.1 Aðalskipulag	4
Athafnasvæði.....	1
Iðnaðarsvæði	1
Hitaveita.....	1
1.3.2 Deiliskipulag	1
1.4 Deiliskipulag.....	3
1.5 Gögn deiliskipulags	3
1.6 Samráð	3
2 Deiliskipulag	4
2.1 Lóðir	4
2.2 Byggingarreitir	4
2.1 Samgöngur.....	4
2.2 Veitur	5
2.2.1 Neysluvatn.....	5
2.2.2 Hitaveita	5
2.2.3 Rafmagn	5
2.2.4 Fráveita.....	5
2.3 Varðveisla minja	5
3 Almennir skilmálar	6
3.1 Almennt	6
3.2 Hönnun og uppdrættir	6
3.3 Mæliblöð.....	6
3.4 Sorpgeymslur og sorpgámar.....	6

3.5	Frágangur lóða.....	6
4	Sérákvæði.....	7
4.1	Almennt	7
4.2	A – Vinnslusvæði/borsvæði	7
4.3	B – Ný skilja.....	7
4.4	C1 – Ný dælustöð.....	7
4.5	C2 – Dælustöð og rafstöð	7
4.6	D – Íbúðarhús.....	7
5	Umhverfisáhrif	8

Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 frá _____

til _____ var samþykkt í sveitarstjórn Hörgársveitar þann _____

Sveitarstjóri Hörgársveitar

Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____

1 Inngangur

Landslag ehf. hefur fyrir hönd Norðurorku umsjón með gerð þessa deiliskipulags sem nær yfir jarðhitavinnslusvæði Norðurorku ofan byggðar á Hjalteyri. Verkefnið felst m.a. í að skilgreina og setja skilmála vegna núverandi og fyrirhugaðra mannvirkja á vinnslusvæðinu.

1.1 Afmörkun skipulagssvæðisins, stærð og núverandi aðstæður

Skipulagssvæðið nær yfir jarðhitavinnslusvæði Norðurorku ofan byggðar á Hjalteyri og nánasta umhverfi, m.a. lóð íbúðarhússins Arnarholts. Aðkoma að svæðinu er um Arnarholtsveg úr suðri en vegurinn liggur að núverandi íbúðarhúsi og bílgeymslu Arnarholts, og að vinnslusvæði/borsvæði NO.

Innan núverandi vinnslusvæðis/borsvæðis NO eru þrjár lághitaholur (HJ-19, HJ-20 og HJ-21) en að sinni er ekki gert ráð fyrir fjölgun borhola á svæðinu. Borholuhús eru yfir holum HJ-19, HJ-20 og HJ-21, en einnig er skilja innan núverandi borsvæðis. Þá er núverandi dælustöð NO og rafstöð Rarik staðsett um 200 m suðaustan núverandi borsvæðis, við Arnarholtsveg.

Meginhluti skipulagssvæðisins er mólendi eða graslendi en norðan og austan vinnslusvæðis/borsvæðis NO er þó votlendi að hluta.

Skipulagssvæðið er um 14,5 ha að stærð og er það innan þriggja jarða; Arnarholts (í eigu NO), Arnarness og Grímstaða (í eigu Hörgársveitar).

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



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

1.1 Skipulagslýsing

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.

Skipulagslýsing vegna fyrirhugaðs deiliskipulags var samþykkt til kynningar á fundi skipulags- og umhverfisnefndar Hörgársveitar 18. júní 2019 og á fundi sveitarstjórnar Hörgársveitar 20. júní 2019. Skipulagslýsingin var auglýst frá 23. september til 7. október 2019. Tekið var tillit til þeirra umsagna og athugasemda sem bárust í vinnu við deiliskipulag.

1.2 Minjaskráning

Unnin var fornleifaskráning fyrir skipulagssvæðið samhliða vinnu við deiliskipulag¹. Minjar hafa verið staðsettar í fornleifaskráningu og má sjá staðsetningu þeirra á skipulagsupprætti.

Fornleifaskráning þessi er höfð til grundvallar í vinnu við deiliskipulag og tekið er fullt tillit til minjastaða í deiliskipulagi.

Í fornleifaskráningunni fundust tvær minjar á svæðinu en um er að ræða mógrafir innan jarðarinnar Arnarholt (2082-01 og 2082-02). Grafirnar tvær voru að ólíkri stærð en eins og sést á eldri loftmyndum þá hefur stærri gröfin verið töluvert umfangsmeiri og er búið að moka yfir hluta af henni til suðurs.

Í kafla 2.5, varðveisla minja, er fjallað um hvort og hvaða áhrif fyrirhugaðar framkvæmdir skv. deiliskipulagi hafa á minjastaði.

Minnt er á 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir:

“Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. 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 vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.”

1.3 Skipulagsleg staða

1.3.1 Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024 en meginhluti skipulagssvæðisins er skilgreindur með hringtækni sem athafnasvæði (AT3) á sveitarfélagsupprætti aðalskipulagsins. Þá er hluti svæðisins

¹ Hákon Jensson. Fornleifaskráning vegna deiliskipulags á vinnslusvæði Norðurorku í Arnarnesi, Arnarholti og Grímsstöðum í Hörgársveit. Búnaðarsamband Eyjafjarðar, rannsóknarskýrslur 2019/6. Akureyri 2019.

skilgreindur með hringtákn sem iðnaðarsvæði (I1) á þéttbýlisuppdrætti 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.

Athafnasvæði

AT3 Arnarholt

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

Iðnaðarsvæði

I1 Arnarholt

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

Hitaveita

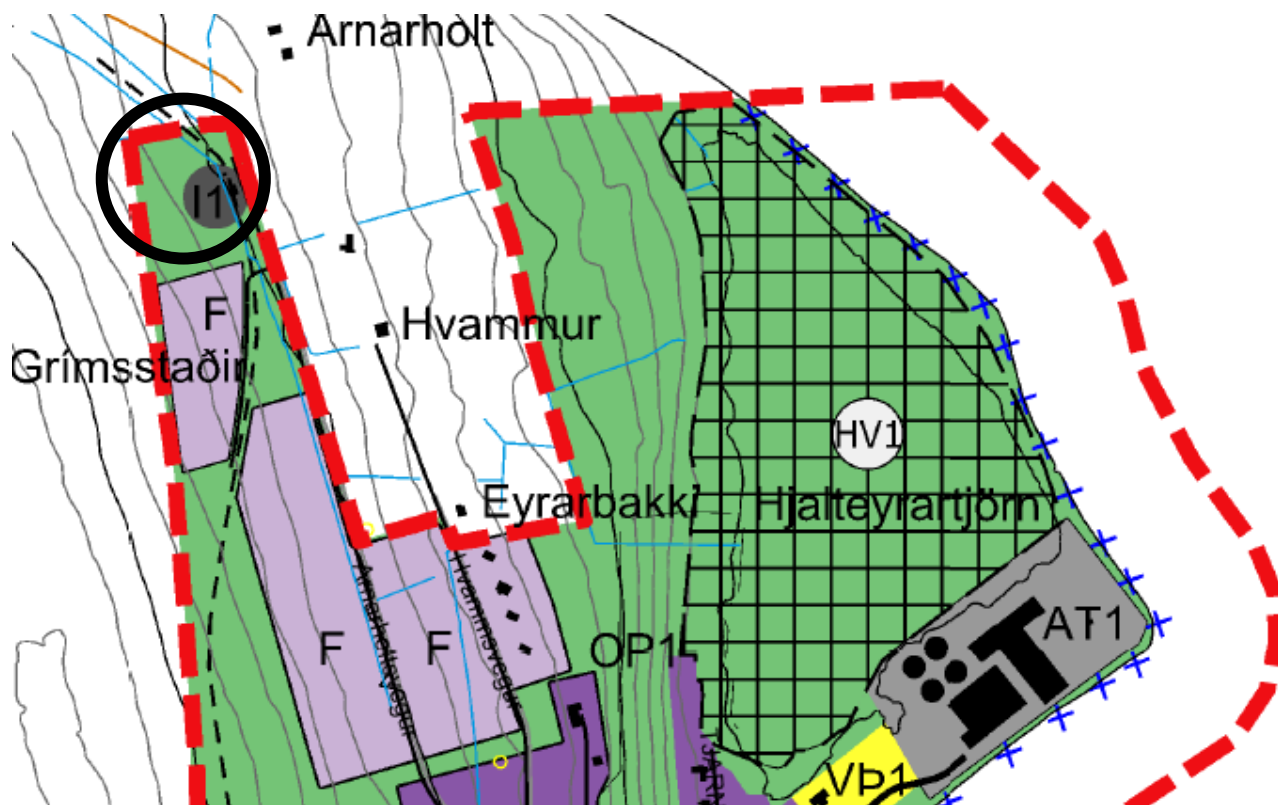
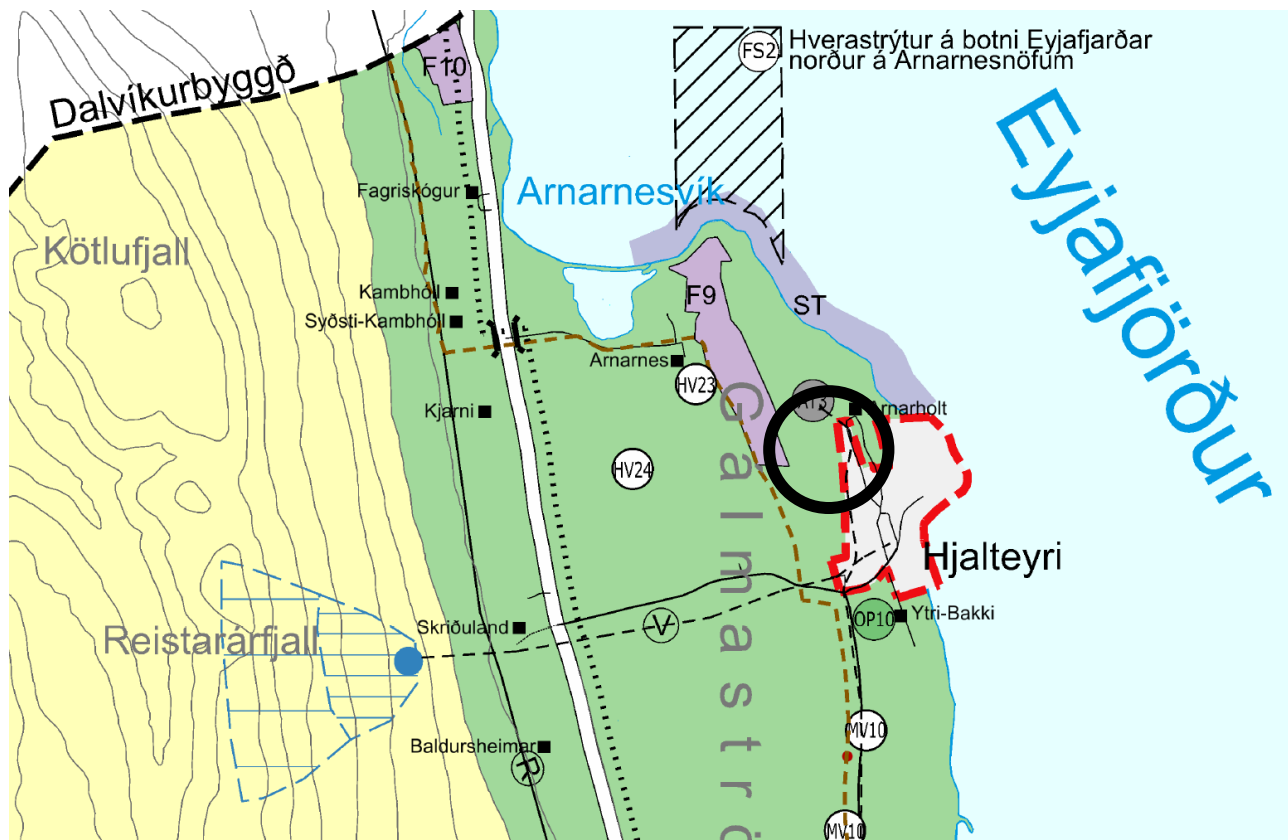
Þar sem jarðhitarannsóknir hafa leitt í ljós að gjöfult jarðhitasvæði er á Arnarnesi við Hjalteyri er gert ráð fyrir frekari nýtingu á því í framtíðinni. Takmarkandi þáttur í nýtingu svæðisins er aðveituæðin sem lögð var 2003 og er flutningsgeta hennar nánast fullnýtt, sem krefst nýrrar aðveitulagnar. 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 áhættu 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 Ólafsfjarðarveggar 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.

1.3.2 Deiliskipulag

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 þessa deiliskipulags fyrir vinnslusvæði Norðurorku er 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.



1.4 Deiliskipulag

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þar sem deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

1.5 Gögn deiliskipulags

Deiliskipulagið samanstendur af eftirtöldum gögnum:

- Greinargerð með forsendum og skipulags- og byggingarskilmálum
- Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2000 í A1

1.6 Samráð

Í vinnu við deiliskipulag eða á auglýsingartíma deiliskipulagsins er haft samráð við ýmsa hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagsgerðina.

Helstu samráðsaðilar í vinnu við deiliskipulag eru eftirfarandi:

- *Skipulagsstofnun*
 - *Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við deiliskipulag í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra*
- *Tengir*
- *Rarik*
- *Landeigendur*
- *Viðeigandi nefndir og deildir Hörgársveitar*

2 Deiliskipulag

Viðfangsefni deiliskipulagsins er m.a. að afmarka lóðir og byggingarreiti ásamt því að skilgreina og setja skilmála vegna núverandi og fyrirhugaðra mannvirkja (m.a. borholur og borholuhús, dælustöð, og skiljur auk lagna að og um svæðið), ásamt öðrum ákvæðum sem ástæða er til að skilgreina í deiliskipulagi.

Innan núverandi vinnslusvæðis/borsvæðis NO eru þrjár lághitaholur (HJ-19, HJ-20 og HJ-21) en að sinni er ekki gert ráð fyrir fjölgun borhola á svæðinu. Borholuhús eru yfir holum HJ-19, HJ-20 og HJ-21, en einnig er skilja innan núverandi borsvæðis. Gert er ráð fyrir að byggð verði ný skilja ofan og vestan við vinnslusvæði/borsvæði NO.

Núverandi dælustöð er staðsett um 200 m suðaustan núverandi vinnslusvæðis/borsvæðis 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.

Á milli nýrrar rafstöðvar og núverandi íbúðarhúss Arnarholts er gert ráð fyrir jarðvegsmön til að milda ásynd frá íbúðarhúsinu að dælustöðinni og til að lækka hljóðstig við íbúðarhúsið.

Í deiliskipulagi er sérstök áhersla lögð á að við allar framkvæmdir verði þess gætt að valda eins litlu jarðraski og mögulegt er.

2.1 Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsuppdraetti og stærð lóðar skráð. Þessar upplýsingar eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóðar og lóðarstærð á mæliblaði. Þar sem misræmi er gildir mæliblað.

Gert er ráð fyrir fjórum lóðum innan skipulagssvæðisins og eru þær eftirfarandi:

- Lóð fyrir núverandi íbúðarhús Arnarholts, 2.925 m².
- Lóð fyrir núverandi dælustöð NO og rafstöð Rarik við Arnarholtsveg, 1.100 m².
- Lóð fyrir nýja dælustöð NO vestan íbúðarhúss Arnarholts, 2.986 m².
- Lóð fyrir vinnslusvæði/borsvæði NO, 20.629 m².

2.2 Byggingarreitir

Á skipulagsuppdraetti eru sýndir byggingarreitir á lóðum og skulu byggingar byggðar innan þeirra.

Þó mega svalir, stigar, stigapallar og skyggni, þar sem aðstæður leyfa, ná allt að 2,0 m út fyrir húshlið og 2,0 m út fyrir byggingarreit, nema á lóðarmörkum.

2.1 Samgöngur

Aðkoma að svæðinu er um Arnarholtsveg úr suðri en vegurinn liggur að núverandi íbúðarhúsi Arnarholts og að vinnslusvæði/borsvæði NO. Ekki er gert ráð fyrir breytingum á veginum en frá honum mun liggja aðkomuvegur að lóð nýrrar dælustöðvar vestan íbúðarhúss Arnarholts. Þá er gert ráð fyrir vegslóða frá vinnslusvæði/borsvæði að fyrirhugaðri skilju vestan núverandi mannvirkja.

2.2 Veitur

2.2.1 Neysluvatn

Neysluvatnslögn liggur meðfram Arnarholtsvegi að núverandi dælustöð NO og íbúðarhúsinu Arnarholti. Frá núverandi dælustöð verður lögð lögn neysluvatns að nýju dæluhúsi NO.

2.2.2 Hitaveita

Frá vinnslusvæði/borsvæði liggur stofnlögn hitaveitu Norðurorku að núverandi dælustöð og frá henni áfram til suðurs út fyrir skipulagssvæðið og til Akureyrar.

Frá nýrri skilju innan lóðar vinnslusvæðis/borsvæðis NO verður lögð niðurgrafin hitaveitulögn að fyrirhuguðu dæluhúsi NO norðan aðkomuvegar að vinnslusvæðinu/borsvæðinu. Ný niðurgrafin stofnlögn hitaveitu sem liggur til Akureyrar verður tengd við nýtt dæluhús.

Frá stofnlögninni liggur niðurgrafin lögn hitaveitu að núverandi íbúðarhúsi Arnarholts.

Frá vinnslusvæði/borsvæði liggur einnig niðurgrafin hitaveitulögn til vesturs út fyrir skipulagssvæðið.

2.2.3 Rafmagn

Rarik sér svæðinu fyrir rafmagni um jarðstreng, en strengur þessi liggur meðfram Arnarnesvegi að spennistöð sunnan núverandi dælustöðvar NO. Þaðan er jarðstengur að íbúðarhúsinu Arnarholti, að vinnslusvæði/borsvæði NO og auk þess liggja jarðstrengir frá rafstöðinni til vesturs út fyrir skipulagssvæðið. Gert er ráð fyrir að jarðstrengur verði lagður frá rafstöð Rarik að lóð nýrrar dælustöðvar vestan íbúðarhús Arnarholts, en framkvæmd verður unnin í samvinnu við Rarik.

2.2.4 Fráveita

Rotþró/ hreinsivirki en austan og neðan íbúðarhús Arnarholts.

Gert er ráð fyrir rotþró/hreinsivirki innan lóðar nýrrar dælustöðvar. Aðgengi að rotþró/hreinsivirki skal vera þannig að auðvelt sé fyrir ökutæki að komast að til tæmingar og eftirlits. Kerfið skal vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp. Frágangur hreinsivirkis og siturlagna skal vera vandaður í alla staði, þannig að engin mengun stafi af.

2.3 Varðveisla minja

Eins og tekið er fram í kafla 1.3 eru tvær skráðar fornminjar á skipulagssvæðinu og má sjá staðsetningu þeirra á skipulagsuppdrætti. Skv. minjaskráningu er um að ræða mógrafir í landi Arnarholts frá miðri síðustu öld. Grafirnar eru að ólíkri stærð en á eldri loftmyndum má sjá að stærri gröfin hefur verið töluvert umfangsmeiri en er búið að moka yfir hluta af henni til suðurs.

Báðar minjarnar eru utan lóða og byggingarreita og því ættu minjarnar ekki að vera í mikilli hættu vegna fyrirhugaðra framkvæmda.

Óheimilt er að ráðast í framkvæmdir í nánd við þessar minjar nema að undangengnu samráði við Minjastofnun Íslands, sbr. 23. gr. *laga um menningarminjar nr. 80/2012* sem sjá má hér að neðan.

Minnt er á 23. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, Fornleifar í hættu, en þar segir:

„Hver sá sem verður var við að fornleifar liggi undir skemmdum skal gera Minjastofnun Íslands viðvart án tafar. Ef fyrirsjáanlegt er að minjastaður spillist vegna breyttrar landnotkunar eða framkvæmda skal framkvæmdaraðili eða viðkomandi sveitarfélag gera Minjastofnun Íslands viðvart með sannanlegum hætti með minnst fjögurra vikna fyrirvara áður en áætlaðar framkvæmdir hefjast og lýsa þeim breytingum er af framkvæmd mun leiða. Minjastofnun Íslands ákveður að undangenginni vettvangskönnun hvort frekari rannsóknar er þörf, hvort gera skuli tillögu um friðlýsingu eða hvort fornleifarnar megi víkja og þá með hvaða skilmálum. Óheimilt er að veita leyfi til framkvæmda fyrr en ákvörðun Minjastofnunar Íslands liggur fyrir. Stofnunin skal hafa samráð við Umhverfisstofnun þegar fjallað er um blandaðar minjar, þ.e. menningarminjar sem einnig teljast til náttúruminja.“

3 Almennir skilmálar

3.1 Almenn

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að um byggingar og framkvæmdir skv. deiliskipulagi.

3.2 Hönnun og uppdrættir

Fara skal eftir því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð (112/2012), reglugerð um framkvæmdaleyfi (772/2012) og aðrar reglugerðir segja til um.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (112/2012).

3.3 Mæliblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð.

3.4 Sorpgeymslur og sorpgámar

Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.12 í byggingareglugerð (112/2012) eða samkvæmt ákvæðum sem Hörgársveit setur. Aðgangur að sorpílátum skal vera auðveldur og greiður en þess jafnframt gætt að sorpílát séu ekki áberandi.

3.5 Frágangur lóða

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 7.2 í byggingareglugerð (112/2012).

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur skv. mæliblaði. Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram opnum svæðum í þeirri hæð, sem sýnd er á mæliblöðum, og bera allan kostnað af því.

4 Sérákvæði

4.1 Almenn

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir þær byggingar sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi þessu.

4.2 A – Vinnslusvæði/borsvæði

Innan byggingarreits eru þrjár lághitaholur (HJ-19, HJ-20 og HJ-21). Borholuhús eru yfir öllum holum en einnig er skilja innan byggingarreits. Ekki er gert ráð fyrir fleiri borholum innan byggingarreits eða öðrum mannvirkjum.

4.3 B – Ný skilja

Innan byggingarreits er heimilt að byggja nýja skilju og er grunnflötur hennar að hámarki 150 m², vegg hæð að hámarki 4,0 m og hámarkshæð 4,5 m.

Veggfletir og þakfletir skulu vera gráir, brúnir eða í öðrum náttúrulegum litum, í samræmi við önnur mannvirki innan lóðar.

Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

4.4 C1 – Ný dælustöð

Innan byggingarreits er heimilt að byggja nýja dælustöð hitaveitu. Í byggingunni er auk dælustöðvar gert ráð fyrir rými fyrir rafbúnað og spennistöð auk annars rýmis fyrir rafstöð sem verður nýtt sem neyðarvél. Vegna neyðarvélarinnar er gert ráð fyrir 10 þúsund lítra olíutanki í byggingunni.

Bygging skal vera steinsteypt á einni hæð og er grunnflötur að hámarki 300 m². Þakform skal vera mæni eða einhalla þak og skal hámarkshæð byggingar vera 5,0 m frá gólfkóta.

Veggfletir og þakfletir skulu vera gráir, brúnir eða í öðrum náttúrulegum litum.

Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

4.5 C2 – Dælustöð og rafstöð

Núverandi dælustöð er staðsett um 200 m suðaustan núverandi vinnslusvæðis/borsvæðis. Innan sömu lóðar er einnig rafstöð Rarik.

Heimilt er að endurbyggja núverandi dælustöð og rafstöð innan byggingarreits og skulu nýbyggingar vera í samræmi við núverandi byggingar.

4.6 D – Íbúðarhús

Núverandi íbúðarhús Arnarholts ásamt bílgeymslu er staðsett um 100 norðan núverandi dæluhúss Norðurorku.

Heimilt er að byggja við eða endurbyggja núverandi íbúðarhús og bílgeymslu innan byggingarreits og skulu viðbyggingar eða nýbyggingar vera í samræmi við núverandi byggingar.

5 Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

Helstu framkvæmdir skv. deiliskipulagi eru:

- Bygging nýrrar dælustöðvar Norðurorku
- Bygging nýrrar skilju Norðurorku

Ekki er talið að framfylgd deiliskipulags hafi neikvæð umhverfisáhrif.

Þeir skilmálar eru m.a. settir nýjar byggingar NO verði í samræmi við núverandi byggingar NO eða í náttúrulegum litum. Vegna þess og þar sem nýjar byggingar eru lítt áberandi og ekki mjög háar eru sjónræn áhrif talin óveruleg. Ekki er talið að hljóðstig frá nýrri dælustöð verði hátt, m.a. það sem húsið verður steinsteypt. Vegna þess og þar sem jarðvegsmön verður á milli dælustöðvar og núverandi íbúðarhúss er ekki talið að neikvæð áhrif verði vegna hávaða.

Fyrirhugað framkvæmdasvæði við nýja dælustöð er á framræstu graslendi og framkvæmdarsvæði nýrrar skilju er á mólendi. Þar sem ekki er um votlendi að ræða eða svæði með vistgerðum sem hafa hátt verndargildi eru áhrif á gróðurfar ekki talin veruleg.

Vegna framkvæmda í nánd við minjar eru þeir skilmálar settir að allar framkvæmdir skulu unnar í samráði við Minjastofnun Íslands og vegna þess eru áhrif á minjar talin óveruleg.

Jákvæð samfélagsleg áhrif eru talin vera þar sem mögulegt verður með fyrirhuguðum framkvæmdum að auka öryggi afhendingar á heitu vatni á starfssvæði Norðurorku.