



HÖRGÁRSVEIT

Dysnes

hafnar-, athafna- og iðnaðarsvæði

Kynning deiliskipulagstillögu
ágúst 2015

**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**
GYLFI GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí





Efni kynningar

- Tengsl við aðrar áætlanir
- Áherslur sveitarstjórnar
- Helstu forsendur og staðhættir
- Skipulagdrög/-tillaga
 - Áfangaskipting
 - Landmótun
 - Skilmálar
 - Skýringarmyndir
- Áhrifamat, umhverfisskýrsla
- Næstu skref

Drög að deiliskipulagi

- Áður en tillaga að deiliskipulagi er tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn skal tillagan, forsendur hennar og umhverfismat kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt.
- Athugasemdir og/eða ábendingar geta gefið tilefni til breytinga eða lagfæringa á tillögunni.



Aðdragandi

Uppbygging á Dysnesi hefur verið í skipulagsáætlunum frá 1997

- Aðalskipulag Arnarneshrepps 1997-2017 m.s.br.
- Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024, staðfest 21.1.2014
- Aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024, óstaðfest
- Apríl 2011: Hafnarsamlag Norðurlands óskar eftir heimild til deiliskipulagsgerðar
- Janúar 2013: Lýsing auglýst og kynnt
- Október 2013: Skipulagsdrög kynnt skipulagsnefnd
- Mars 2014: Skipulagsnefnd samþykkir að kynna skipulagsdrögin

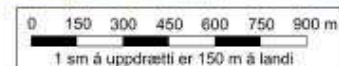
AÐALSKIPULAG ARNARNESHREPPS 1997-2017 - BREYTING



Gildandi aðalskipulag - mkv. 1:15 000 - staðfest 7.12.1998



Tillaga að breytingu - mkv. 1:15 000

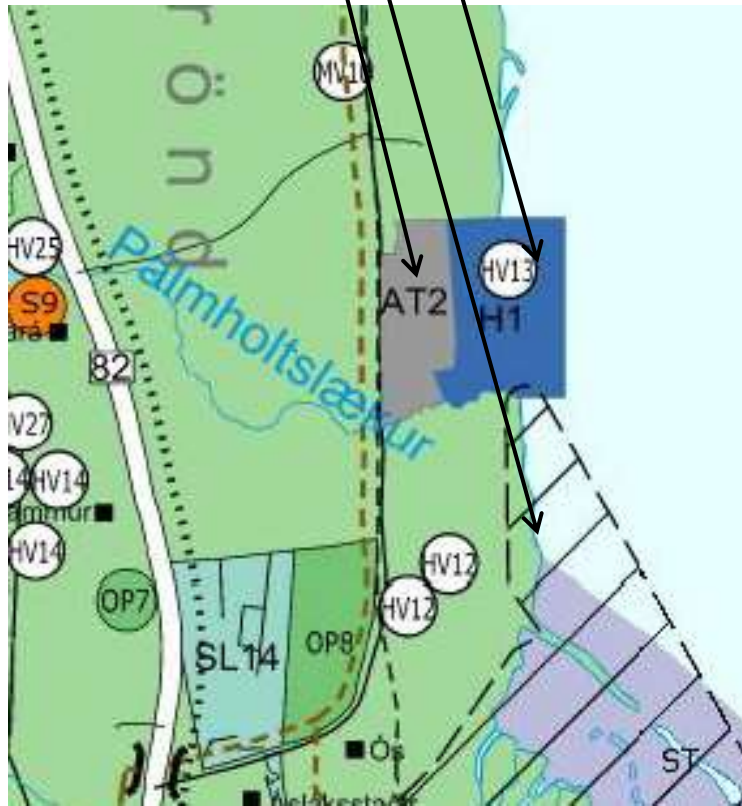


Breyting á Aðalskipulagi Arnarneshrepps, dags. 14.04.2010

	Lýsing
Athafnasvæði AT-2 Dysnes	Blönduð landnotkun með iðnaðarsvæði, 60% athafnasvæði og 40% iðnaðarsvæði . Iðnaðarlóðir eru einkum ætlaðar undir iðnfyrirtæki/verksmiðjur sem henta á athafnasvæðum og hafa litla mengun í för með sér. Neysluvatn fyrir svæðið verður mögulega sótt í Hofsskarð eða Hörgáreyrar og svæðið mun tengjast Dalvíkurlínu með jarðstreng að spennistöð innan svæðisins. Fráveita verður skilgreind í deiliskipulagi. Huga skal í deiliskipulagi hvernig minnka má sjónræn áhrif af svæðinu. Nánari uppbygging verði skilgreind í deiliskipulagi. Svæðið er samtals um 30,5 ha.
Hafnarsvæði H-1 Dysnes	Mörk hafnarsvæðis á landi liggja samsíða strandlínu, u.þ.b. 250 frá henni. Starfsemi þar hefur ekki mengun í för með sér. Þar fyrir ofan verði blönduð landnotkun (60/40%) fyrir athafna- og iðnaðarstarfsemi. Hafnarsvæðið er um 38 ha og athafna- og iðnaðarsvæði um 30,5 ha að stærð. Neysluvatn fyrir svæðið verður mögulega sótt í Hofsskarð eða Hörgáreyrar og svæðið mun tengjast Dalvíkurlínu með jarðstreng að spennistöð innan svæðisins. Fráveita verður skilgreind í deiliskipulagi. Huga skal í deiliskipulagi hvernig minnka má sjónræn áhrif af svæðinu. Nánari uppbygging verði skilgreind í deiliskipulagi.
Hverfisverndar- svæði HV-13	Tveir kumlastaðir eru líklega í landi Syðri-Bakka og hefur hvorugur verið rannsakaður að fullu ennþá. Fyrst er að nefna Dysnes (071:009) þar sem þústir sem líkjast kulum fundust vettvangsrannsókn en hafa aldrei verið rannsakaðar. Hins vegar er það Kumlholt (071:013) en þar leynast nokkrar þústir (hugsanlega allt að sex) í röð frá norðri til suðurs, og holur í þeim með sömu stefnu.

Tillaga að aðalskipulagi Hörgársveitar

- Hafnarsvæði
- Athafna- og iðnaðarsvæði
- Hverfisverndarsvæði



Úr tillögu að Aðalskipulagi Hörgársveitar 2012-2024 (ekki staðfest).

Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024

	Markmið	Greinargerð
Iðnaðarsvæði	Stuðlað skal að uppbyggingu fjölbreytts iðnaðar í Eyjafirði. Stóriðjuver verður ekki reist í Eyjafirði á skipulagstímabilinu.	Í svæðisskipulaginu er gert ráð fyrir tveimur stórum iðnaðarsvæðum (stærri en 50 ha) utan þéttbýlis í Eyjafirði, þ.e. á Árskógssandi og Dysnesi. Undanfarinn áratug hafa áherslur í atvinnumálum breyst nokkuð m.a. með vegna áforma um uppbyggingu stóriðju við Húsavík. Afmörkun iðnaðarsvæðisins við Dysnes hefur verið breytt í Aðalskipulagi Arnarneshrepps (nú Hörgársveitar) frá því sem áður var í svæðis- og aðalskipulagi þannig að þar er nú gert ráð fyrir um 59 ha athafna-, iðnaðar- og hafnarsvæði. Skammt sunnan Dysness eru Hörgárósar, sem eru á Náttúruminjaskrá.
Hafnarsvæði	Stefnt er að því að í Eyjafirði verði áfram öflugar hafnir sem þjóna þörfum svæðisins.	Gert er ráð fyrir vöruhöfn í tengslum við athafna- og iðnaðarsvæði á Dysnesi. Sú fjölbreytta hafnarstarfsemi, sem nú er á skipulagssvæðinu, er að öllu leyti á hafnarsvæðum þéttbýlisstaðanna. Áframhaldandi uppbygging og þróun þeirra verður í samræmi við aðalskipulag og deiliskipulag hvers sveitarfélags, óháð svæðisskipulagi. Í svæðisskipulaginu er gert ráð fyrir einu hafnarsvæði utan þéttbýlis (á Dysnesi). Önnur ný stór hafnarsvæði utan þéttbýlis krefjast breytingar á svæðisskipulagi þar sem gerð þeirra og rekstur hefur áhrif á svæðið í heild, t.d. hvað varðar ásýnd, auðlindanýtingu, náttúruvernd og umferð. Skammt sunnan Dysness eru Hörgárósar, sem eru á Náttúruminjaskrá.

Aðalskipulag Akureyrar 2005-2018

- Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir óbreyttri hafnarstarfsemi á Oddeyrri á skipulagstímabilinu. Til framtíðar er horft til syðsta hluta svæðisins (Oddeyrartanga) til annarra nota s.s. íbúðarsvæðis í samræmi við stefnumörkun um miðbæ og jaðarsvæði hans.
- Framfylgd þessarar framtíðarsýnar byggist á því að starfsemin (vöruhöfnin) verði flutt annað – t.d. á Dysnes

Atvinnumálanefnd Hörgársveitar 19. mars 2012

Fundargerð

Athafnasvæðið við Dysnes, atvinnuuppbygging

- Tekið fyrir að nýju bréf, dags. 6. febrúar 2012, frá Atvinnuþróunarfélagi Eyjafjarðar bs. (AFE) þar sem óskað er eftir afstöðu sveitarfélagsins til tiltekinnar uppbyggingar á Dysnessvæðinu. Það var áður á dagskrá nefndarinnar 13. febrúar 2012.
- Atvinnumálanefnd samþykkti að leggja til við sveitarstjórn að sveitarfélagið styðji á markvissan hátt Atvinnuþróunarfélag Eyjafjarðar í viðleitni félagsins við að koma atvinnustarfsemi í gang á Dysnessvæðinu í samræmi við gildandi aðalskipulag, til að sem fjölbreyttast atvinnulíf þróist í sveitarfélaginu.

Aðrar áætlanir

2.6.4 VAXTARSAMNINGUR EYJAFJARÐAR

- Markmið samningsins er að efla nýsköpun og samkeppnishæfni atvinnulífsins á starfssvæði Atvinnuþróunarfélags Eyjafjarðar og auka hagvöxt með virku samstarfi fyrirtækja, háskóla, sveitarfélaga og ríkisins. Áhersla skal vera á stærri og veigameiri samvinnuverkefni sem hafa það markmið að efla nýsköpun og þróun í atvinnulífi svæðisins.

2.6.5 NÁTTÚRUMINJASKRÁ

- Í grennd við skipulagssvæðið eru Hörgárósar sem eru á Náttúruminjaskrá. Engar jarðmyndanir eða vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar skv. 37. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999 er að finna á skipulagssvæðinu.

2.6.6 SAMGÖNGUÁÆTLUN 2011-2014

- Ekki er gert ráð fyrir gerð nýrrar hafnar á Dysnesi í gildandi samgönguáætlun.

2.6.7 KERFISÁÆTLUN LANDSNETS 2013-2017

- Landsnet hefur unnið að frumskoðun og undirbúningsverkefnum til að tengja iðnaðarsvæði við flutningsnet raforku. Dysnes er ekki þar á meðal en kemur fram í frumgreiningu skv. aðalskipulagi sveitarfélaga.
- Næsta raflína er Dalvíkurlína sem flytur 66 kV með flutningsgetu uppá 132 kV.

Drög að Kerfisáætlun Landsnets 2015-2024 tekur ekki til dreifikerfis s.s. að Dysnesi.

Áherslur sveitarstjórnar I

Sveitarstjórn Hörgársveitar leggur áherslu á eftirtalin atriði við uppbyggingu athafna- og hafnarsvæðis við Dysnes:

- Ekki er gert ráð fyrir að á svæðið komi stóriðja eða annar mengandi iðnaður heldur fjölbreytt starfsemi sem geti notið góðs af nálægð við höfn.
- Uppbygging eykur fjölbreytni í atvinnulífi og skapar störf í sveitarfélaginu bæði til skemmri og lengri tíma. Athafnasvæði tengt hafnarsvæði gefur margvíslega möguleika á fjölgun atvinnutækifæra.
- Til lengri tíma getur vöruhöfn aukið vægi sjóflutninga sem veldur minni mengun.
- Mikilvægt að standa vel að málum og huga að útfærslu uppbyggingar m.t.t umhverfis-, náttúru- og ferðapjónustusjónarmiða.

Áherslur sveitarstjórnar II

Sveitarstjórn Hörgársveitar leggur áherslu á eftirtalin atriði við uppbyggingu athafna- og hafnarsvæðis við Dysnes:

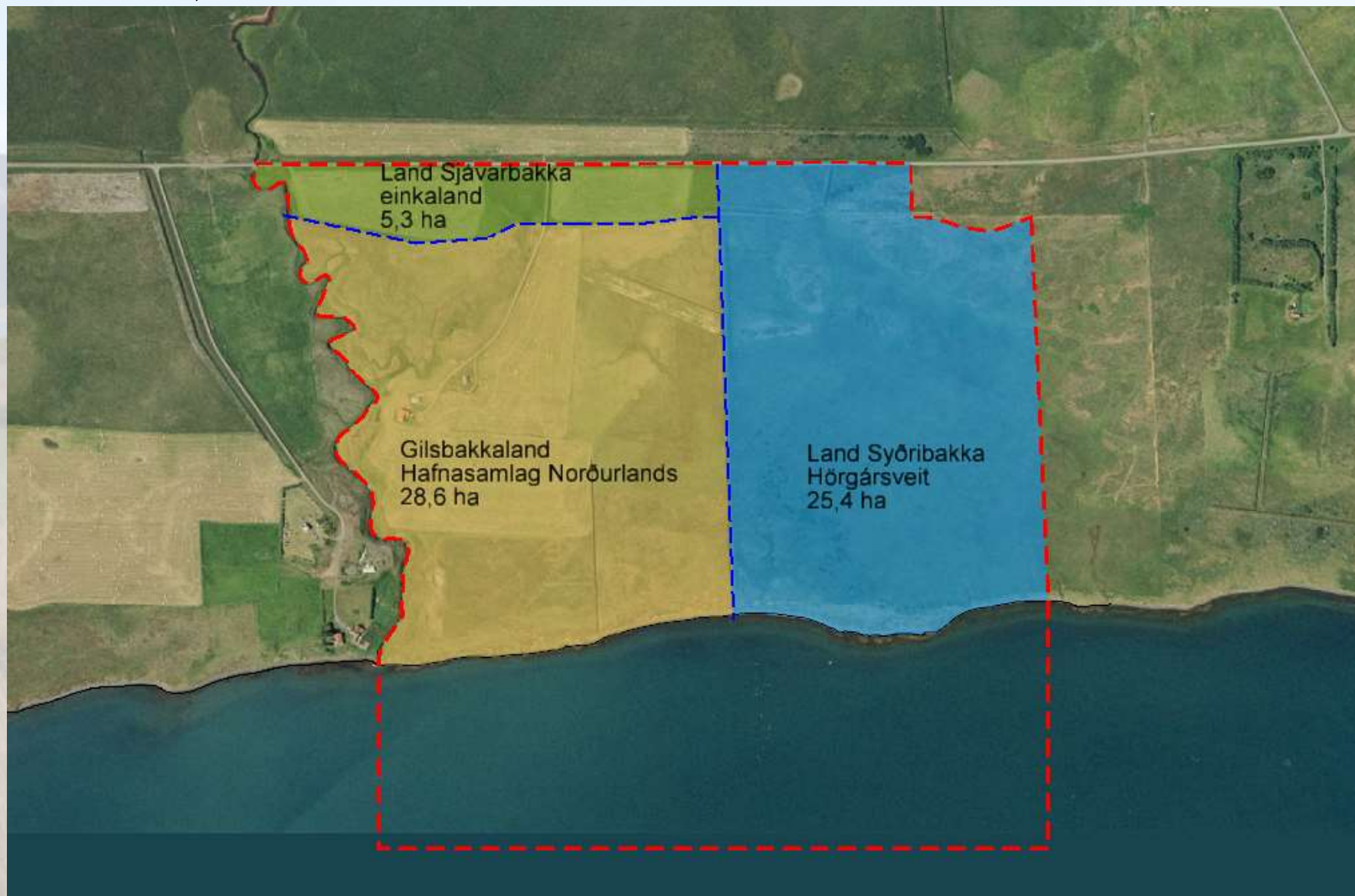
- Ef nauðsynlegt verður að hrófla við skráðum fornminjum innan svæðis skal það gert í fullu samráði við minjavörð.
- Vanda skal til ákvarðana um efnistöku vegna landfyllinga og jarðvegsskipta tengdum framkvæmdunum. Leitast skal við að nýta efni af réttum gæðum (þ.e. aðeins jafn gott efni og þörf er á).
- Jarðefni sem falla til við jarðvegsskipti á svæðinu verði notuð sem mest innan svæðisins í landmótun með jarðvegsmönnum til að milda ásýnd, veita skjól á athafnasvæði og bæta hljóðvist.
- Byggingarskilmálar skulu nokkuð opnir en nýtingarhlutfall og hámarkshæð bygginga tryggja góða ásýnd.

Markmið Hafnarsamlags Norðurlands bs. er:

- að skapa aðstöðu fyrir aðila sem lýst hafa yfir áhuga á starfsemi á svæðinu í samræmi við aðal- og svæðisskipulag.
- Með gerð deiliskipulagsins er tryggt að uppbygging við Dysnes verði í samræmi við stefnu sveitarstjórnar og aðrar fyrirbyggjandi skipulagsáætlanir svo og náttúru- og minjaverndarákvæði.

Deiliskipulagssvæði - eignarhald

- Skipulagssvæði 86,3 ha (á landi og sjó)
- Land 59,3 ha



Forsendur og staðhættir

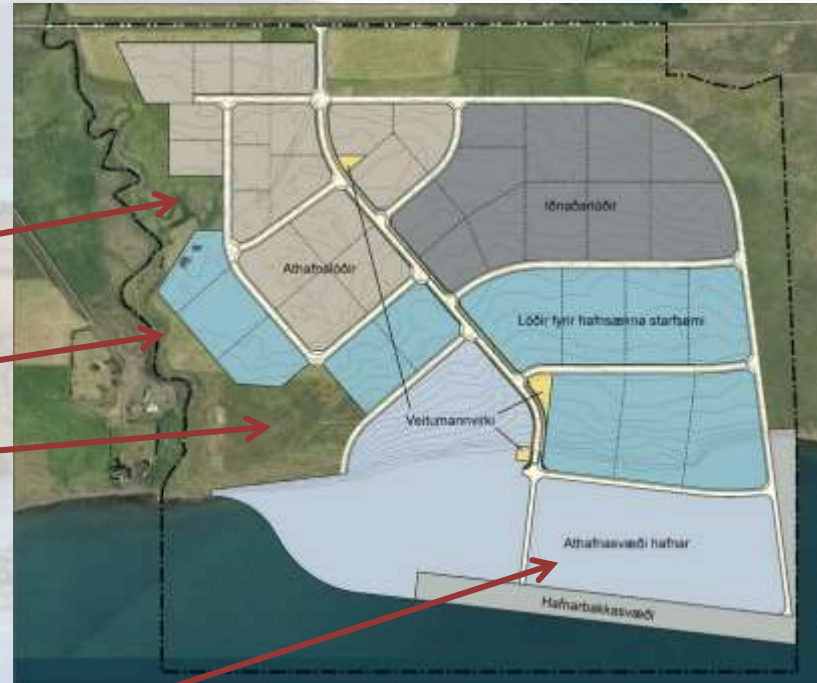
- 14 minjastaðir eru á svæðinu
 - Einn einkar áhugaverður og verður ekki raskað – rænt kuml
 - Fimm skráðum minjastöðum verður raskað
- Efnislosun og efnistaka
 - Jarðvegsdýpt frá 3 m og niður úr
 - Hluti jarðefna nýtist við landmótun innan svæðis
 - Ath. möguleika á moldarlosun í námugryfjur í nágrenninu –
 - > endurheimt landslags og túna
 - Efnistaka verður úr námum með starfsleyfi
 - Sjá skýrslu Halldórs G. Péturssonar um efnistöku, 7 svæði tilgreind í Hörgársveit

Forsendur og staðhættir

- Samgöngur
 - Aðkoma eftir Bakkavegi
 - Athuga þarf breytta aðkomu frá Ólafsfjarðarvegi (utan deiliskipulags)
- Veitur
 - 66 kV flutningslína liggur frá Rangárvöllum til Dalvíkur - 2 km frá Dysnesi
 - Hitaveitulögn Norðurorku er skammt frá – borhola á Hjalteyri

Meginatriði skipulagstillögu

- Stórar lóðir neðst og minni efst
- Lóðastærðir breytilegar
- Aðalvegur 4% halli
- Hringakstur innan svæðis
- Óröskuð svæði
 - Hvammur vestan núverandi húsa, votlendi
 - Pálmholtslækur, jaðarsvæði
 - Stór hluti fornminja (9 af 14)
 - Hóll
 - Áhugaverður minjastaður, rannsókn ekki lokið
 - Skýlir sýn Sjávarbakka inn á svæðið
- Landfylling – hafnarsvæði, hafnarbakkar
 - Um 16,5 ha



Skilmálar

3.10 ALMENNAR GÆÐAKRÖFUR

- Lögð er áhersla á vandaða hönnun mannvirkja bæði hvað snertir innri gerð, form og útlit. Stefnt er að því að byggingar á svæðinu geti talist góð byggingarlist þar sem saman fara sjónarmið um hagkvæmni, notagildi og gæði.
- Skipulagssvæðið mun skera sig úr umhverfi sínu en litir og form bygginga geta dregið úr áhrifum þess.
- Byggingarnefnd sér um afgreiðslu aðaluppdráttar og getur hafnað umsókn telji hún hana ekki uppfylla almennar og sjálfsagðar gæðakröfur þó svo að viðkomandi hönnun uppfylli tæknilegar og mælanlegar kröfur reglugerða og skilmála að öðru leyti. Komi upp ágreiningur eða vafaatriði við afgreiðslu ber byggingarnefnd að leita álits fagmanna við mat á þessum þáttum hönnunarinnar.

Skilmálar

- Lóðir
 - Nýtingarhlutfall
 - Byggingarreitur
 - Frágangur lóða
- Hús, sem heimilt er að rífa
- Minni háttar mannvirki á hafnarbökkum
- Sérákvæði

Hugsanleg áfangauppbygging - 1



Hugsanleg áfangauppbygging - 2



Hugsanleg áfangauppbygging - 3

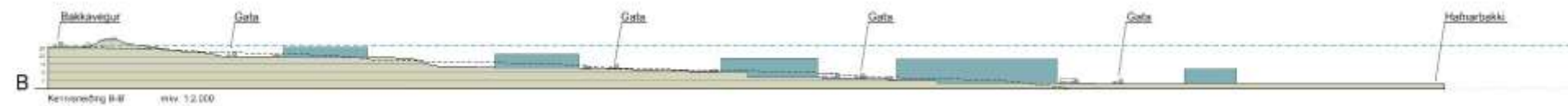
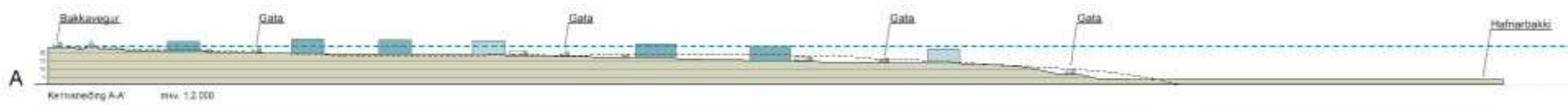


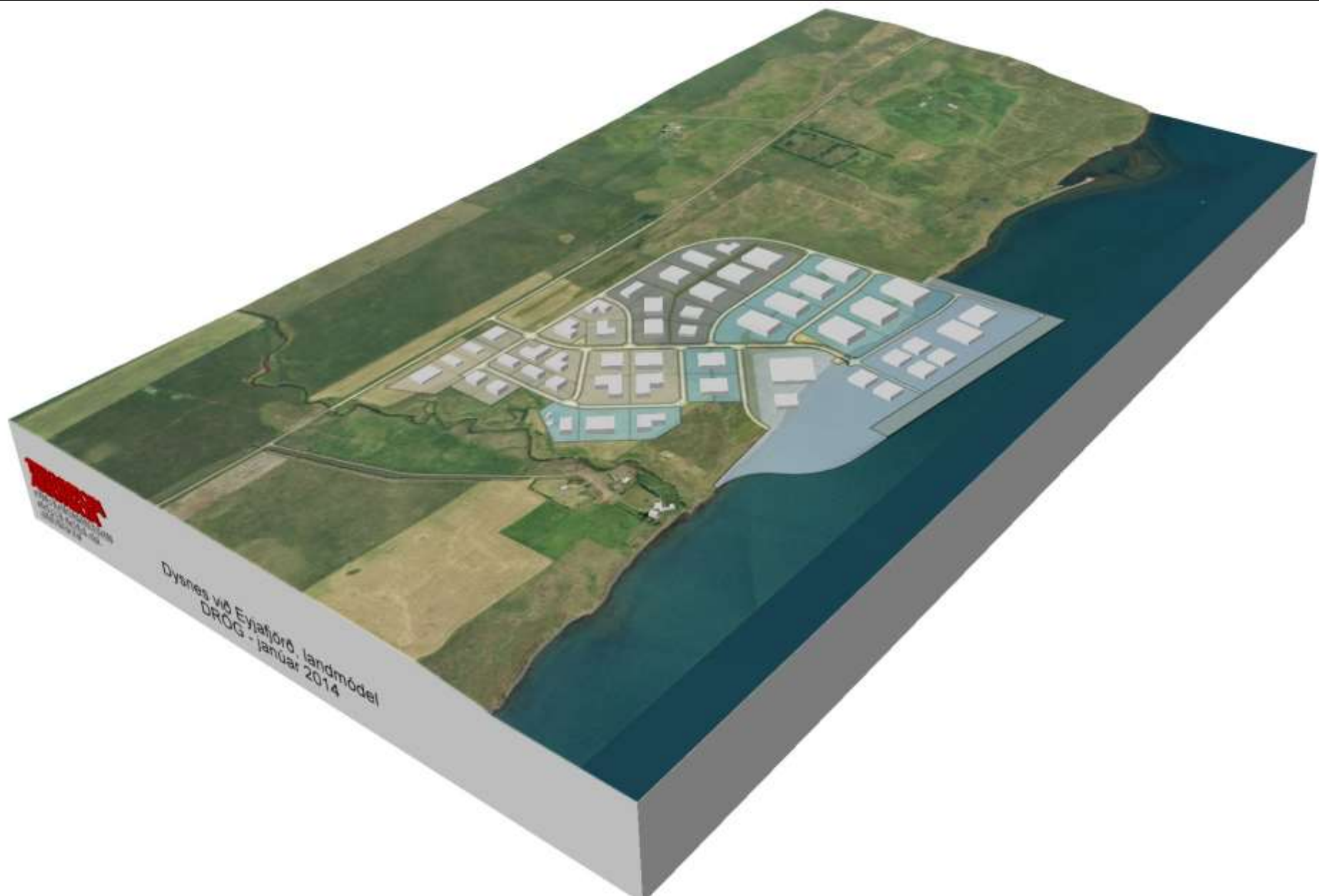
Athafna- og
iðnaðarlóðir,
um **20 ha**

Hafnarlóðir,
athafnsv.
hafnar og
hafnarbakki
um **29 ha**

Dæmi um
flotkví







Dýsmes við Eyjafjörð, landmódel
DRÖG - janúar 2014







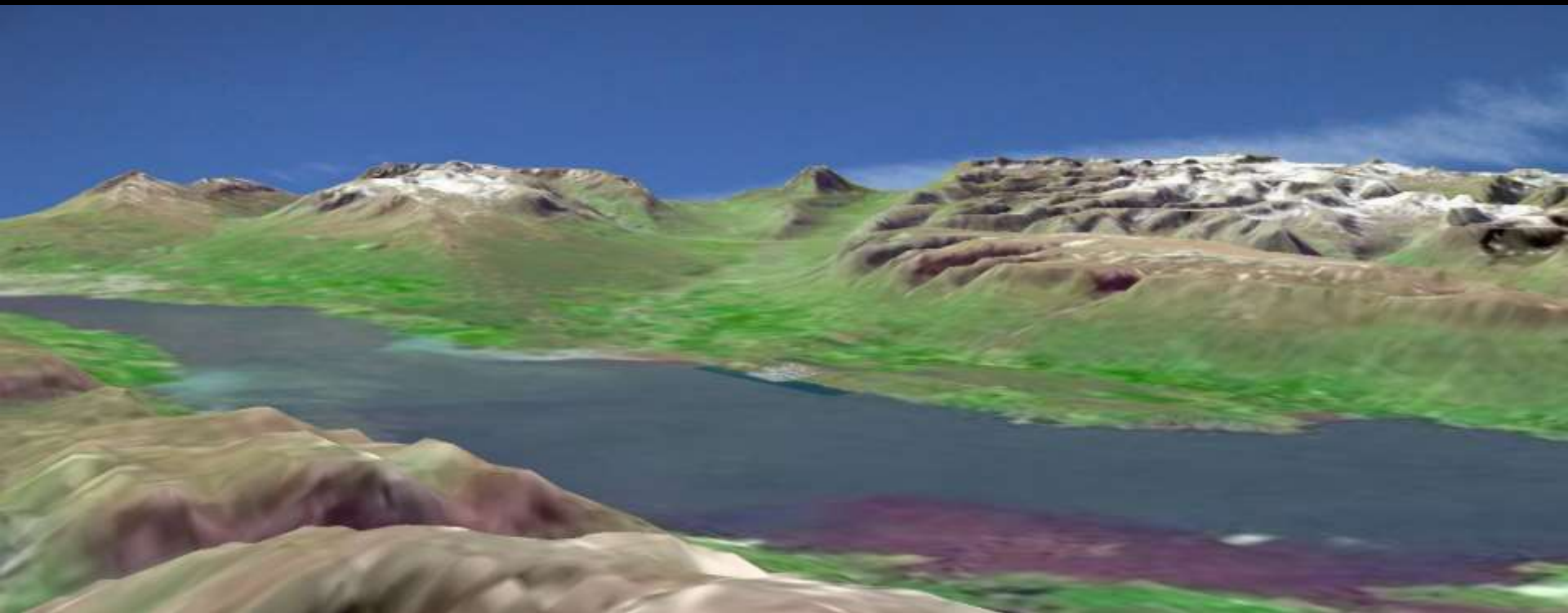
Meř flotkví



Einfalt landmódel



Einfalt landmódel



Einfalt landmódel

Áhrifamat - umhverfisskýrsla

- Við gerð svæðisskipulags Eyjafjarðar 2008-2025 var unnið umhverfismat áætlunar (UMÁ) skv. lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.
- Tekin var ákvörðun um landnýtingu á Dysnesi með hliðsjón af matinu.
- Deiliskipulagið byggist á ákvæðum um landnotkun í svæðisskipulagi og aðalskipulagi. UMÁ hefur verið unnið á efri skipulagsstigum.
- Frekara umhverfismat verður unnið í samræmi við lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum fyrir þær framkvæmdir, sem verða á svæðinu og kunna að falla undir ákvæði laganna.
- Landfylling er tilkynningarskyld framkvæmd sbr. flokk B í 1. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Áhrifamat - umhverfisskýrsla

Umhverfispættir, vægi áhrifa

Hvað er metið og hvers vegna

Vægi áhrifa	Tákn
Jákvæð	+
Óveruleg	0
Neikvæð	-
Óljós	?

	Umhverfispáttur	Skýring
Náttúrufar	Vatn og sjór	Vegna landfyllingar
	Land/sjávarbotn	Vegna landmótunar innan svæðis og landfyllingar á sjávarbotni
	Vistkerfi	Vegna breyttrar landnotkunar
	Landslag/ásýnd	Vegna breyttrar landnotkunar og landmótunar
Samfélag	Heilsa og öryggi	Vegna hljóðvistar og loftgæða
	Menningarminjar	Vegna fornleifa á svæðinu
	Efnahagur, atvinnulíf	Vegna starfsemi á svæðinu

Áhrifamat - umhverfisskýrsla

		Þættir skipulags					
		Vegir		Lóðir/ byggingar/ starfsemi		Landfylling	
Náttúrufar	Vatn og sjór	0		-	Hafnsækin starfsemi gæti haft neikvæð áhrif á sjó.	0	
	Land/sjávarbotn	0				-	Staðbundin áhrif verða á sjávarbotninn.
	Vistkerfi	-	Gróðurþekja mun skerðast.	- ?	Gróðurþekja mun skerðast verulega.	- ?	Staðbundinna áhrifa mun gæta á vistkerfi sjávarbotnsins.
	Landslag/ ásýnd	-	Vegir munu sjást sem línur í mjög breyttu landslagi.	-	Lóðir verða felldar að landi. Byggingar munu breyta ásýnd lands verulega. Jarðvegsmanir munu draga úr innsýn á svæðið frá landi.	-	Ásýnd lands mun breytast.
Samfélag	Heilsa og öryggi	0		0 ?	Áhrif á heilsu og öryggi fer eftir þeirri starfsemi sem leyfð verður.	0	
	Menningar- minjar	0		-	Minjastöðum verður líklega raskað en áhugaverðustu minjarnar verða varðveittar og dregnar fram í skipulaginu.	0	
	Efnahagur, atvinnulíf	0		+	Framboð lóða eykst og atvinnuframboð mun aukast.	+	Hafnaraðastaða verður bætt á Norðurlandi.

Áhrifamat - Samantekt umhverfismats svæðisskipulags Eyjafjarðar

- Ekki eru forsendur til þess að meta bein áhrif af iðnaðarstarfsemi þar sem engin bein áform eða áætlanir liggja fyrir um iðnaðaruppbyggingu á svæðinu. Hugsanlegt er að inn á svæðið komi starfsemi sem háð er mati á umhverfisáhrifum og verða áhrif hennar þá metin í tengslum við áætlanagerð, deiliskipulag og leyfisveitingar.
- Helstu áhrif felast í sýnileika svæðisins frá hafi, þjóðvegi og byggð handan fjarðarins. Áhrif vegna hávaða, umferðar, lyktar og annarra þátta verða ekki metin fyrr en ljóst verður hvers kyns starfsemi verður á svæðinu.
- Ef þörf verður fyrir öflugar flutningslínur raforku að svæðinu verða þær sýnilegar frá línustæði á Moldhauga-hálsi að Dysnesi.

Áhrifamat - Samantekt umhverfismats svæðisskipulags Eyjafjarðar



Iðnaðarsvæði 🏠			
	a	b	c
Umhv.þættir/kostir	Iðnaðarsvæði á Dysnesi	Iðnaðarsvæði við Árskógssand	Engin iðnaðarsvæði utan þéttbýlis núll-kostur
Náttúrufar	Staðbundin áhrif Mengunarhætta	Staðbundin áhrif Mengunarhætta	Óbreytt
Náttúruvernd	Ekki verndarsvæði	Ekki verndarsvæði	Óbreytt
Landslag og ásýnd	Staðbundin áhrif Sýnileiki	Staðbundin áhrif Sýnileiki	Óbreytt
Samfélag, atvinnulíf	Ný atvinnutækifæri Áhrif á aðrar atvinnugreinar	Ný atvinnutækifæri Áhrif á aðrar atvinnugreinar	Í samræmi við atvinnulíf sveitarinnar Engin atvinnu-uppbygging
Efnisleg gæði og eignir. Byggð.	Aukin umsvif. Samlegðaráhrif Óræktað land en ræktanlegt	Aukin umsvif. Samlegðaráhrif Óræktað land en ræktanlegt	Möguleg nýting landbúnaðarlands
Heilsa og öryggi	Mengunarhætta	Mengunarhætta	Óbreytt
Landsáætlanir	Ekki á samgöngu-áætlun	Óháð lands-áætlunum	
Lög og reglugerðir			
Niðurstaða	Sameiginlegir hagsmunir svfél. á Eyjafjarðar-svæðinu	Sameiginlegir hagsmunir svfél. á Eyjafjarðar-svæðinu	Í SSEY er gert ráð fyrir uppbyggingu atvinnulífs í Eyjafirði

7.9 Vöktunaráætlun

- Skipulagið mun hafa óveruleg áhrif á umhverfið því er ekki talin ástæða til að leggja fram vöktunaráætlun fyrir skipulagsáætlun þessa. Þegar starfsemi innan svæðisins hefur verið ákveðin skal meta hvort einstaka framkvæmd þurfi að fara í umhverfismat með tilheyrandi vöktunaráætlun.

Umsagnaraðilar

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Fornleifavernd ríkisins og minjaverði Norðurlands eystra
- Siglingastofnun
- Vegagerð (v. uppbyggingar vegar að svæði)
- Norðurorka og Landsnet/Rarik (v. veitna)
- Sveitarfélög sem eru aðilar að Svæðisskipulagi Eyjafjarðar 2012-2024
 - Grýtubakkahreppur
 - Svalbarðsstrandarhreppur
 - Akureyri
 - Eyjafjarðarsveit
 - Hörgársveit
 - Dalvíkurbyggð
 - Fjallabyggð

Skipulagsferlið

- Lýsing hefur verið kynnt
 - Umsagnir frá UST og Skipulagsstofnun
- Drög að deiliskipulagi
 - Kynnt í skipulagsnefnd í október 2013
 - : Skipulagsnefnd samþykkti að kynna skipulagsdrögin í mars 2014
- Vinnsla skipulagstillögu
 - Kynnt í skipulagsnefnd og sveitarstjórn
 - Kynnt almenningi á fundi
 - Samráð við hagsmunaaðila
- Kynningar- og auglýsingarferli
 - Auglýst, almennur athugasemdafrestur
 - Umsagnir frá Skipulagsstofnun og Umhverfisstofnun
- Samþykkt og gildistaka

Næstu skref

- Almenn kynning 19. ágúst 2015.
 - Tillaga verður fullunnin og send skipulagsnefnd/sveitarstjórn til afgreiðslu.
 - Sveitarstjórn samþykkir að auglýsa tillöguna.
 - Auglýsing
 - 6 vikna athugasemdafrestur
 - Afgreiðsla athugasemda, lokafrágangur skipulagstillögu
 - Breytingar á grundvallaratriðum kalla á nýja umfjöllun, kynningu og auglýsingu.
 - Deiliskipulagið samþykkt í sveitarstjórn
 - Gildistaka deiliskipulags auglýst í B-deild Stjórnartíðinda
- } Eftir staðfestingu nýs aðalskipulags

Athugasemdir við skipulagsdrög

- Samráð fyrir lokafrágang skipulagstillögunnar (óformlegt)
- Athugasemdum og ábendingum skal skila skriflega til sveitarstjóra, netfang: snorri@horgarsveit.is eigi síðar en 4.september 2015.
- Þegar skipulagstillagan verður auglýst verður 6 vikna formlegur athugasemdafrestur.