

Október 2026
Norðurþing

Bakki 3. áfangi

Greinargerð

Deiliskipulags iðnaðarsvæðis á Bakka 3. áfangi



NORÐURÞING

COWI

Bakki 3. áfangi

Verknúmer

A302802

Skjalanúmer

1510

Útgáfa

1.1

Útgáfudagur

16.10.26

Lýsing

Deiliskipulag

Skrifað af

BV

Yfirfarið af

RDB/BAS

Samþykkt af

RDB

Deiliskipulag þetta var unnið skv. ákvæðum 40. og 1.mgr. og 2.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitastjórn Norðurþings þann

f.h. Sveitarfélagsins Norðurþing

Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdarfresti til _____.
Auglýsingin um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðina þann ____
20_____.

Efnisyfirlit

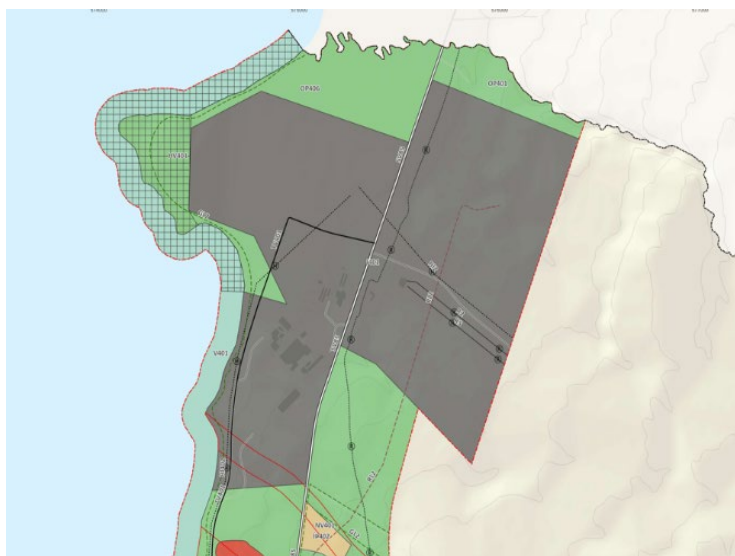
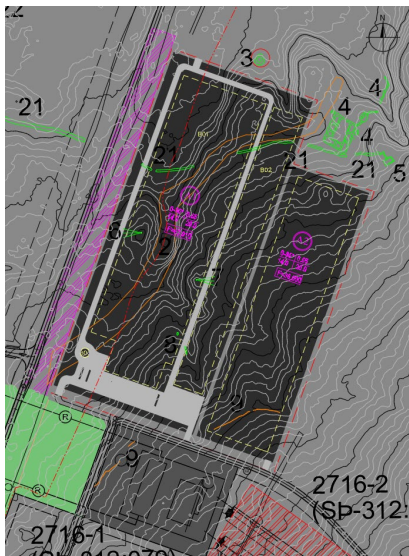
1	Inngangur og markmið.....	6
1.1	Tilgangur	7
1.2	Mörk skipulagssvæðis	7
1.3	Gögn deiliskipulagsins	7
2	Forsendur og markmið	8
2.1	Staðhættir	8
2.2	Byggð og landslag	8
2.3	Íbúðpróun og búsetukostir	9
2.4	Minjar og verndarsjónarmið	9
2.5	Samgöngur	10
3	Tengsl við aðrar áætlanir	11
3.1	Landsskipulagsstefna 2024-2038	11
3.2	Svæðisskipulag háhitasvæða í Þingeyjarsýslum 2007–2025	11
3.3	Aðalskipulag Norðurlþings 2025-2045	12
4	Skipulagstillagan.....	14
5	Almennir skilmálar	15
5.1	Algild hönnun	15
5.2	Hönnun og uppdrættir.....	15
5.3	Mæli- og hæðarblöð	15
5.4	Frágangur á lóð	16
5.5	Veitukerfi.....	17
5.5.1	Vatnsveita	17
5.5.2	Hitaveita	17
5.5.3	Fráveita.....	18
5.5.4	Rafveita.....	18
5.6	Samgöngukerfi	19
5.7	Þakform	19
5.8	Hljóðvist	19
5.9	Milli- og tæknipallar	19
5.10	Skjólveggir	19
6	Sérskilmálar	20
6.1	Sérskilmálar lóða.....	20
6.1.1	Lóð A1	20
6.1.2	Lóð A2	22
7	Umhverfisskýrsla	26
7.1	Viðmið.....	26

7.2	Umfjöllun um umhverfispætti	27
7.2.1	Gróður og fuglar	27
7.2.2	Jarðfræði.....	29
7.2.3	Ásýnd.....	30
7.2.4	Hljóðvist	31
7.2.5	Fornminjar.....	32
7.2.6	Samfélag.....	32
7.3	Vöktun.....	32
7.4	Niðurstöður umhverfisskýrslu.....	33
8	Samráð	34
8.1	Kynning, samráð og afgreiðsla	34
8.2	Kynningarfundur	34
8.3	Samráðs og umsagnaraðilar.....	34
9	Heimildir	35

1 Inngangur og markmið

Deiliskipulagið er unnið á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010. Innan lóðar er framkvæmd sem fellur lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Um er að ræða nýtt deiliskipulag fyrir iðnaðarsvæði á reit iðnaðarsvæðis I401 á Bakka í Norðurþingi. Gildandi aðalskipulag fyrir iðnaðarsvæði I401 má sjá á mynd 1-1 ásamt mynd af deiliskipulagstillögu. Norðausturvegur liggur vestan megin við svæðið þar sem skilgreindar verða í deiliskipulagi tvær iðnaðarlóðir, sjá mynd 1-1.



Mynd 1-1 Vinstra megin er mynd af deiliskipulagstillögu að tveimur iðnaðarlóðum og hægra megin er mynd úr aðalskipulagi sem sýnir afmörkun iðnaðarsvæðis I401 við Bakka.

Aðdragandi skipulagsgerðar er að fyrir liggur samþykkt aðalskipulag fyrir svæðið þar sem er gert ráð fyrir uppbyggingu á iðnaðarsvæði fyrir stóriðju og annan tengdan iðnað eða starfsemi. Reisa mannvirki og starfrækja atvinnufyrirtæki sem hafa hag af nálægð við stóriðju, þjóðveg og höfn. Uppbygging á svæðinu er í samræmi við Aðalskipulag Norðurþings 2025-2045 og áherslur sem settar eru fram Landsskipulagsstefnu 2024-2038 um uppbyggingu á iðnaðarsvæðum og nýtingu á orku og innviðum.

Í gildandi Aðalskipulagi Norðurþings 2025-2045 sem staðfest var af ráðherra 26. maí 2026 er gert ráð fyrir 226,3 ha iðnaðarsvæði (I-1) í landi Bakka um 3 km norður af Húsavík. Áætlanir skipulagsins gera ráð fyrir svæði fyrir stóriðju og annan tengdan iðnað eða starfsemi. Þar er einnig heimilt að reisa mannvirki og starfrækja atvinnufyrirtæki sem hafa hag af nálægð við stóriðju, þjóðveg og höfn.

Í gildi eru deiliskipulag á Bakka 1. og 2. áfangi. Fyrsti áfangi var unninn m.t.t. iðnaðaruppbyggingar á vegum PCC SE, sem reisti verksmiðju til framleiðslu á kísilmálmi við Bakka á Húsavík. Í skipulaginu var einnig gert ráð fyrir lóð fyrir spennivirki Landsnets.

Deiliskipulag 2. áfanga afmarkast af svæði sunnan við lóð Landsnets og austan þjóðvegur. Tildrög þess var ósk um úthlutun lóðar undir steypustöð sem ætlað var að sinna nauðsynlegri þjónustu á sínu sviði við uppbyggingu á Bakka. Ekkert varð úr þeim áformun þannig að sú lóð gæti einnig nýst undir aðra plássfreka starfsemi. Ekki er tilefni til að breyta því skipulagi. Auk annars áfanga var gert sérstakt deiliskipulag námuvegur til austurs frá þjóðvegi og tengist óhjákvæmilega iðnaðarsvæðinu á Bakka.

Deiliskipulag 3. áfangi afmarkast af svæði norðan við lóð Landsnets austan þjóðvegur. Útfærsla deiliskipulagsins byggir á fyrirliggjandi upplýsingum um staðhætti og stefnu sveitarfélagsins um

uppbyggingu á svæðinu. Greinargerð þessi er unnin í samræmi við 1. mgr. 23. greinar skipulagslaga nr. 123/2010 og 14. grein laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

1.1 Tilgangur

Tilfni deiliskipulagsgerðarinnar er fyrirhuguð uppbygging iðnaðarsvæðis á Bakka. Nauðsynlegt er að skilgreina lóð og byggingarheimildir til að mæta þeirri eftirspurn sem er til staðar og skapa svigrúm fyrir áfangaskipta uppbyggingu starfseminnar. Öflugir innviðir hafa verið byggðir upp á Bakka sem gera svæðið eftirsóknarvert fyrir iðnaðarstarfsemi. Mikill áhugi er á frekari uppbyggingu á svæðinu, ekki síst vegna sterkrar innviðaupbyggingar og möguleika á auknu raforkuframboði í landshlutanum.

Gert er ráð fyrir skilgreiningu á tveimur iðnaðarlóðum á um 11,8 ha landsvæði innan iðnaðarsvæðis l401 austan þjóðvegjar 85. Innan lóðanna verður heimilt að reisa mannvirki ásamt nauðsynlegum skrifstofu-, þjónustu og tæknibyggingum og öðrum mannvirkjum sem tengjast iðnaðarstarfsemi.

1.2 Mörk skipulagssvæðis

Skipulagssvæðið afmarkast af þjóðvegi 85 norðan Húsavíkur og nær um 285 m austur frá veginum. Suðurmörk svæðisins liggja að spennivirki Landsnets en norðurmörk eru sunnan Tröllaréttar. Landið er að mestu gróið lyngmóa en melar eru á efri hluta svæðisins. Svæðið er nýtt sem beutiland fyrir búfé. Landhalli er nokkuð jafn og hallar frá austri til norðvesturs í átt að þjóðvegi 85. Hæsti punktur svæðisins er í um 53 m hæð yfir sjávarmáli en sá lægsti í um 29 m hæð.

1.3 Gögn deiliskipulagsins

Greinargerð þessari fylgir fylgiskjal í formi deiliskipulagsuppdráttar sem unnin er að COWI. Teikning nr. F02: „Iðnaðarsvæði á Bakka, Norðurþingi. Deiliskipulag – 3. áfangi.“

Deiliskipulagsuppdráttur í mkv.: 1:1.750 og tilvísun í gildandi aðalskipulag, báðir uppdrættir í án mkv., dags. 11.10.2026.

2 Forsendur og markmið

2.1 Staðhættir

Iðnaðarsvæðið I-401 við Bakka er í heild um 226,3 ha að stærð. Að norðan ráða sveitarfélagsmörk við Reyðará, en sjávarströnd að vestan, nema fremst á Bakkahöfða. Að austan og sunnan markast svæðið af afmörkun iðnaðarsvæðis samkvæmt þéttbýlisuppdrætti Aðalskipulags Norðurlægis 2025–2045. Lögun iðnaðarsvæðisins og umfang kemur fram á þéttbýlisuppdrætti aðalskipulagsins.

Rúmlega helmingur svæðisins, norðvestan til, er tiltölulega flatur og mýrlendur í hvilft um 10-20 m y.s. Land hækkar síðan til austurs í átt að hlíðum Húsavíkurfjalls og einnig til vesturs í átt að Bakkahöfða. Austan þjóðvegur hækkar landið fremur hratt upp í hlíðar Húsavíkurfjalls og er landhæð hæst á suðausturluta svæðisins, þar sem hún nær um 95 m y.s.

Svæðið sem þriðji áfangi deiliskipulagsins nær til er að mestu óbyggt og nýtt sem bithagi fyrir hross og sauðfé. Norðan iðnaðarsvæðisins tekur við landbúnaðarsvæði í Tjörneshreppi. Frá suðurmörkum svæðisins eru um 1,2 km að nyrstu húsum Húsavíkur. Landið við Bakka er í eigu sveitarfélagsins Norðurlægis.

2.2 Byggð og landslag

Skipulagssvæðið á Bakka er staðsett norðan við Húsavík við austanverðan Skjálfanda. Svæðið er í jaðri þéttbýlis Húsavíkur og nýtur góðra tenginga við hafnarsvæði, þjóðvegakerfi og orkukosti svæðisins. Á Bakka hefur verið byggður upp iðngarður og atvinnusvæði sem nýtur nálægðar við Húsavíkurhöfn, jarðvarma frá Þeistareykjum og raforkakerfi landsins.

Landslag einkennist af fremur láglendu strandsvæði með víðáttumiklum flötum, mýrum og graslendi. Norðan við Bakkaá og vestan þjóðvegur eru umfangsmikil votlendissvæði með mýrum og flóum, en á milli votlendis og strandar taka við graslendi og mólendi. Bakkahöfði, sem gengur fram í sjó vestan svæðisins, myndar áberandi landslagseiningu þar sem skiptast á graslendi, votlendisblettir og ræktað tún. Austan þjóðvegur hækkar land nokkuð hratt til austurs í átt að hlíðum Húsavíkurfjalls. Það svæði er að mestu gróið lyngmóa, en þar er einnig að finna votlendi og eldri tún á flatlendi þar sem býlið Tröllakot stóð áður.

Náttúrufar svæðisins mótast af nálægð við sjó, votlendi og opið landbúnaðarland. Gróðurfar er fjölbreytt og samanstendur meðal annars af graslendi, mólendi, lyngmóa og votlendissamfélögum. Á svæðinu hafa verið gerðar rannsóknir og vöktun á gróðri og öðrum umhverfisþáttum til að fylgjast með áhrifum atvinnustarfsemi og tryggja vernd náttúrugæða.

Byggð á svæðinu hefur sögulega verið dreifð og tengst búskap á jörðinni Bakka. Á síðustu árum hefur landnotkun hins vegar breyst með uppbyggingu iðnaðarsvæðis beggja vegna þjóðvegur. Starfsemi á svæðinu tengist einkum orku- og auðlindanýtingu, hafnartengdri starfsemi og annarri atvinnuuppbyggingu sem byggir á aðgengi að endurnýjanlegri orku, ferskvatni og hafnaraðstöðu.

Svæðið einkennist því af samspili iðnaðaruppbyggingar og náttúrulegs strand- og votlendisumhverfis þar sem opið landslag, nálægð við sjó og víðerni gefa svæðinu sérstakan svip.

Farið hefur fram fornleifaathugun á skipulagssvæðinu.

2.3 Íbúapróun og búsetukostir

Húsavík hefur lengst af verið stærsti byggðakjarninn í Norðurþingi. Eftir nokkra fólksfækkun á fyrstu árum aldarinnar hefur þróunin snúist við á síðustu árum.

Samkvæmt gögnum frá Hagstofu Íslands var íbúafjöldi Húsavíkur um 2.427 árið 2000, fór niður í um 2.160 árið 2015, en hefur síðan vaxið aftur og var kominn í um 2.403 íbúa árið 2026.

Þessi viðsnúningur tengist meðal annars:

- aukinni ferðapjónustu (aðallega hvalaskoðun)
- uppbyggingu á Bakka
- fjölgun starfa í þjónustu- og iðnaðargeiranum
- auknum innflutningi vinnuafis

Á Húsavík eru fjölbreyttir búsetukostir þar sem eru sérbýli og raðhús í eldri hluta bæjarfélagsins og fjölbýlishús og minni íbúðir í miðsvæði Húsavíkur og nýrri hverfum.

2.4 Minjar og verndarsjónarmið

Á Bakka við Húsavík eru helstu verndarsjónarmið fornleifar, strand- og náttúruvistgerðir, fuglalíf og ásýnd landslags.

Helstu minja- og verndarsjónarmið eru:

- **Fornleifar og menningarminjar:** Á Bakka og nágrenni hafa fundist skráðar fornleifar, m.a. gamlar búsetuminjar, garðlög og aðrar minjar tengdar búskap. Við skipulagsgerð og áður en framkvæmdir hefjast þarf að taka tillit til skráðra fornleifa og gæta verndarákvæða laga um menningarminjar.
- **Strand- og fjörusvæði:** Svæðið liggur við Skjálfanda þar sem eru fjörur og vistkerfi strandsvæða. Við skipulagsgerð hefur verið lögð áhersla á að takmarka rask utan skilgreindra framkvæmdasvæða við fjöru eða strandsvæðið á Bakka.
- **Fuglalíf:** Skjálfandi og strandsvæðin við Bakka eru mikilvæg fyrir ýmsar fuglategundir, bæði varpfugla og farfugla. Áhrif framkvæmda á fuglalíf eru skoðuð í skipulags- og matsferlum varðandi umhverfisáhrif.
- **Landslag og sjónræn áhrif:** Þar sem Bakki er á opnu strandsvæði með víðsýni yfir Skjálfanda og til Tjörness hefur verið fjallað um áhrif stórra mannvirkja á ásýnd lands
- **Jarðfræðileg sérstaða svæðisins:** Nálægð við Tjörnes, sem hefur mikið vísindalegt gildi vegna jarðsögu og steingervinga sem er höfð til hliðsjónar við skipulagsvinnu á svæðinu.

Skipulagsáform og gerð áætlaða byggir áfram á ofangreindum grunnsjónarmiðum varðandi fornleifar, náttúrufar og umhverfisáhrif.

2.5 Samgöngur

Deiliskipulag Bakka 2. áfangi sem samþykkt var 29. apríl 2014 og staðfest 3. júlí 2014 gerir ráð fyrir veltengingu frá svæðinu til suðurs fram hjá tengivirki Landsnets og í beygju að Þjóðvegi 85. Gert er ráð fyrir að sú tenging verði nýtt sem aðkoma fyrir báðar lóðirnar miðað við gildandi samþykkt skipulag svæðisins.

Huga skal að breidd gatna varðandi umferð vöruflutningabifreiða og vetrarþjónustu og stuðla að auknu umferðaröryggi.

Ætla má að í samræmi við umfang sem getur orðið eftir að starfsemi hefur hafist á lóðunum að skoðun á mögulegum samgöngutengingum eigi sér stað í samræmi við eftirspurn og möguleikum á samgöngutengingum.

3 Tengsl við aðrar áætlanir

3.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Eitt af þremur meginmarkmiðum landsskipulagsstefnu er að skipulag styðji samkeppnishæft atvinnulíf og verðmætasköpun um allt land. Stefnan leggur áherslu á að styrkja atvinnugrundvöll landshluta og skapa forsendur fyrir fjölbreyttri atvinnu utan höfuðborgarsvæðisins.

Svæðið á Bakka hefur verið skipulagt sem heildstætt iðnaðar- og atvinnusvæði með aðgang að hafnarsvæði, raforkutengingum og öðrum innviðum og er ætlað að styðja við atvinnuuppbyggingu á Norðurlandi.

Landsskipulagsstefna leggur áherslu á skilvirka uppbyggingu innviða og að þjóðhagslega mikilvægir innviðir nýtist vel. Uppbygging á Bakka tekur mið af þessum þáttum og að nýta þá innviði sem eru til staðar.

Helstu innviði sem eru til staðar og fyrirhugaðir á svæðinu við Bakka eru:

- Hafnaraðstaða
- Raforkutengingar
- Vegtengingar og möguleikar í vegtengingum
- Núverandi skipulagt iðnaðarsvæði

Framtíðarsýn landsskipulagsstefnu gerir ráð fyrir öflugum sveitarfélögum um allt land og að skipulag stuðli að sjálfbærum byggðum. Iðnaðaruppbygging á Bakka er talið styrkja atvinnulíf í Norðurþingi, auka á fjölbreytni starfa á svæðinu, geta stuðlað að fólksfjölgun eða viðhalda núverandi íbúafjölda og efla byggðarkjarnann.

Uppbygging iðnaðarstarfsemi á Bakka er almennt í samræmi við markmið Landsskipulagsstefnu 2024–2038 um samkeppnishæft atvinnulíf, eflingu byggða utan höfuðborgarsvæðisins og hagkvæma nýtingu fyrirbyggjandi innviða. Jafnframt þarf við frekari skipulagsgerð og framkvæmdir að tryggja að tekið sé fullt tillit til markmiða stefnunnar um vernd umhverfis og náttúru, loftslagsmál og sjálfbæra landnotkun.

3.2 Svæðisskipulag háhitasvæða í Þingeyjarsýslum 2007–2025

Norðurþing er aðili að Svæðisskipulagi háhitasvæða í Þingeyjarsýslum 2007–2025, sem var staðfest 16. janúar 2008. Svæðisskipulagið nær til háhitasvæða, flutningslína og vega innan Norðurþings, Þingeyjarsveitar og fyrrum Skútustaðahrepps. Forsendur vinnu við Svæðisskipulag háhitasvæða í Þingeyjarsýslum 2007–2025 var meðal annars vegna áforma um stóriðju og orkufreka starfsemi á Bakka við Húsavík.

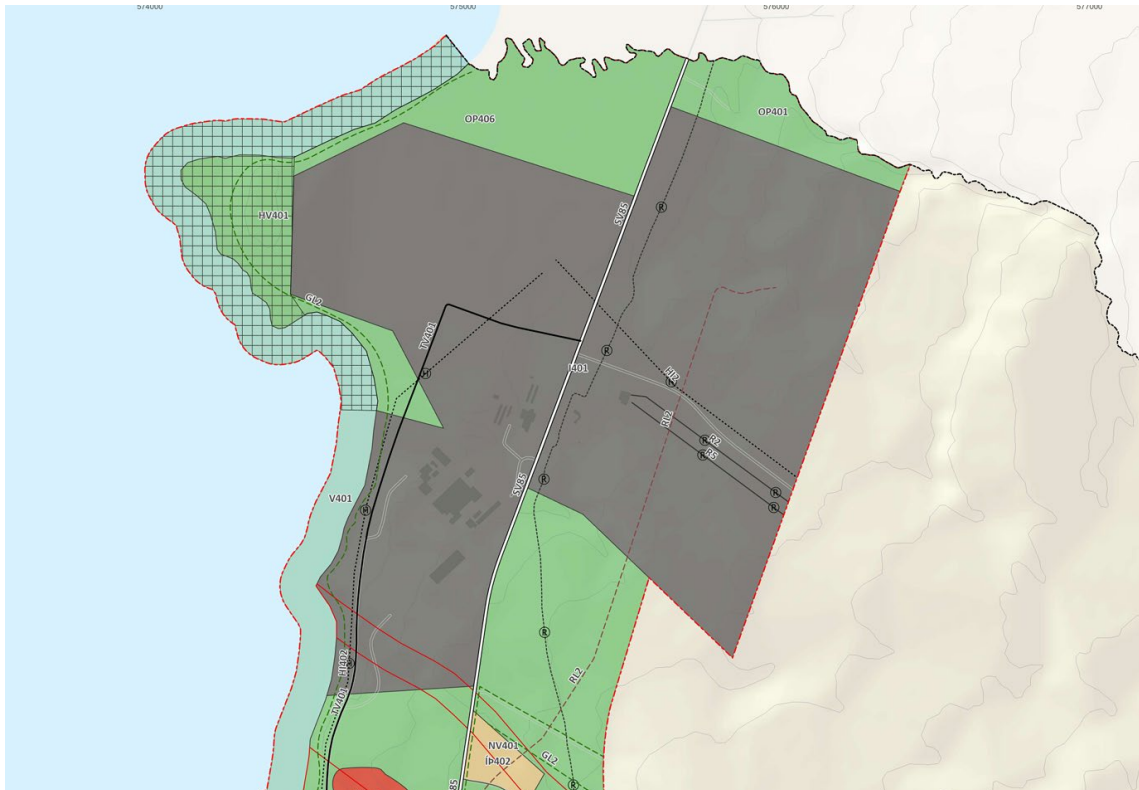
Í svæðisskipulaginu er sett fram stefna um nýtingu háhitasvæða á Þeistareykjum, Kröflu, Gjástykki og Bjarnarflagi með það að markmiði að skapa forsendur fyrir orkuvinnslu til atvinnuuppbyggingar við Húsavík. Í skipulaginu er mörkuð stefna um helstu flutningslínur raforku og samgöngumannvirki sem tengja orkuframleiðslusvæðin við atvinnu- og iðnaðarsvæði á láglendi, þar á meðal svæðið á Bakka.

Því eru áform um uppbyggingu iðnaðarsvæðisins I401 og nýtingu orku með gerð deiliskipulags fyrir áfanga 3 sem gerir ráð fyrir tveimur lóðum fyrir iðnaðarstarfsemi í samræmi við áherslu Svæðisskipulags háhitasvæða í Þingeyjarsýslum 2007-2025.

3.3 Aðalskipulag Norðurþings 2025-2045

Í kafla 7.6 í Aðalskipulagi Norðurþings 2025-2045 er fjallað um iðnaðarsvæði þar sem koma fram almennir skilmálar fyrir iðnaðarsvæði og sérskilmálar fyrir hvert iðnaðarsvæði. Í almennum skilmálum fyrir iðnaðarsvæði kemur fram að um svæði fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér. Umfangsmikil iðnaðarstarfsemi getur verið verksmiðjur, virkjanir, þ.m.t. vatnsfalls virkjanir, jarðhitavirkjanir, sjávarfallavirkjanir og vindmyllur, tengivirki, veitustöðvar, skólpælu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sörpurðunarsvæði, flokkunarmiðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni.

Á iðnaðarsvæðum er ekki heimilt að vera með íbúðir en gróðurhús eru heimil innan svæðisins. Umfang og staðsetning innan iðnaðarsvæðisins á starfsemi sem getur haft í för með sér mengun verður vandlega ígrunduð m.t.t. áhrifa á byggð og náttúru. Þéttleiki byggðar og yfirbragð atvinnusvæða skuli taka mið af einkennum núverandi svæða og falla vel að þeim. Við uppbyggingu iðnaðarsvæða skal taka tillit til umhverfisins og að rask á framkvæmdatíma verði eins lítið og mögulegt er. Að framkvæmdum loknum verði landið aðlagð að landi umhverfis. Hvatt er til þess að atvinnustarfsemi á iðnaðarsvæðum miði að því að efla hringrásarhagkerfið, draga úr soun og stuðla að skynsamlegri orkunýtingu. Draga skal úr myndun úrgangs og endurnýta og endurvinnna eins og hægt er þann úrgang sem til fellur. Leitast skal við að jarðgera lífrænan úrgang.



Mynd 3-1 Yfirlitsmynd úr Aðalskipulagi Norðurþings 2025-2045 sem sýnir iðnaðarsvæði I401.

Á bls. 85 í Aðalskipulagi Norðurþings 2025-2045 koma fram sérskilmálar fyrir iðnaðarsvæði sem eru framsettir í töflu. Hér fyrir neðan eru þeir sérskilmálar sem koma fram fyrir iðnaðarsvæði I401.

Tafla 3-1 Sérskilmálar um iðnaðarsvæði I401 í Aðalskipulagi Norðurlþings 2025-2045.

Merking	Heiti	Lýsing	Sértæk skipulagsákvæði	Viðmiðunarstærð (ha)
I401	Bakki	Kísilmálmverksmiðja er á svæðinu auk tengdrar starfsemi græns iðngarðs.	Áhersla á uppbyggingu græns iðngarðs og auðlindanotkun sem byggir á hringrásarhagkerfinu og felur í sér samstarfsnet fyrirtækja sem skiptast á orku og hráefnum. Svæði fyrir stóriðju og annan tengdan iðnað eða starfsemi. Þar er einnig heimilt að reisa mannvirki og starfrækja atvinnufyrirtæki sem hafa hag af nálægð við stóriðju, þjóðveg og höfn. Í deiliskipulagi verði gerðar strangar kröfur um vandað útlit mannvirkja, frágang umhverfis og umgengni á svæðinu. Þjóðvegur liggur í gegn um svæðið og tengivirki Landsnets er austan vegarins með tengingu við meginflutningskerfið. Til framtíðar er gert ráð fyrir nýju tengivirki innan svæðisins. Við gerð deiliskipulags skal þess gætt að ekki sé byggt nær sjó en 50 m og að ekki verði hindruð leið fótgangandi meðfram honum og tryggja skal aðgengi almennings að náttúruminjasvæði á Bakkahöfða, sbr. einnig gönguleið sem sýnd er á þéttbýlisupprætti, til nánari útfærslu í deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir hreinsivirki fráveitu fyrir svæðið á Bakka. Gönguleið er innan svæðisins að Gatanöf og ströndinni. Innan svæðisins er heimilt að útbúa áningarstað og bílastæði fyrir gönguleiðina.	226,3

4 Skipulagstillagan

Stærð skipulagssvæðisins er um 13,18 ha að en samanlögð stærð skipulagðra lóða er um 11,8 ha. Þannig er hluti reitsins skipulagður sem samgönguleiðir og svæði milli lóða.

Deiliskipulag þetta nær yfir um 13,18 ha svæði sem skilgreint er sem iðnaðarsvæði I401 í Aðalskipulagi Norðurlings 2025-2045 og telst til þess að vera 3. áfangi uppbyggingar innan iðnaðarsvæðisins á Bakka. Norðurling hefur áður lokið deiliskipulagningu 1. og 2. áfanga svæðisins. Við gerð 1. áfanga var mótuð stefna um mögulega útfærslu á öllu iðnaðarsvæðinu með það að markmiði að skapa samræmda heildarsýn fyrir framtíðaruppbyggingu. Fyrirhugaður 3. áfangi fylgir þeirri stefnu sem þar var mörkuð, að því undanskildu að vegtengingar austan þjóðvegjar 85 eru útfærðar með T-gatnamótum í stað krossgatnamóta.

Fornleifaskráning frá 2012 liggur fyrir innan skipulagssvæðisins og framkvæmd hefur verið skoðun sumarið 2026. Mestur þéttleiki skráðra fornminjar er þar sem var bærinn Tröllakot og svæðið þar í kring. Á því svæði eru Tröllakotsrétt, vörður, slóðar, leiðir og aðrar fornminjar.

Deiliskipulagstillagan byggir á fyrirliggjandi upplýsingum um staðhætti og stefnu sveitarfélagsins um uppbyggingu svæðisins. Skipulagstillagan verður kynnt almenningi og send HMS og umsagnaraðilum til umfjöllunar. Deiliskipulagið er unnið á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010.

Skipulagsskilmálar skiptast í almenna skilmála og sérákvæði fyrir hverja lóð. Í skilmálum koma fram skilmálar um hámarks byggingarmagn, þakform, frágang lóða, landhalla og fleira. Aðaluppdrættir eru lagðir fyrir byggingarnefnd til samþykktar. Skilmálateikning skal fylgja aðalteikningum. Fyrirvari er gerður um að lóðarstærðir og hæðarlega geta breyst við gerð mæli- og hæðarblaða.

5 Almennir skilmálar

Almennir skilmálar gilda fyrir afmörkun skipulagssvæðis sbr. skipulagsuppdrátt og skulu lóðarhafar innan skipulagssvæðisins uppfylla almenna skilmála við hönnun og framkvæmdir á lóðinni.

5.1 Algild hönnun

Mannvirki skulu aðgengileg öllum og taka skal sérstakt tillit til þarfa fatlaðra og aldraðra við hönnun húsbygginga, í samræmi við stefnu stjórnvalda um aðgengi fyrir alla. Með aðgengi fyrir alla er átt við að fólki sé ekki mismunað um aðgengi og almenna notkun mannvirkja á grundvelli fötlunar, skerðinga eða veikinda og það geti með öruggum hætti komist inn og út úr mannvirkjum jafnvel við óvenjulegar aðstæður eins og t.d. eldsvoða. Farið skal samkvæmt kröfum byggingareglugerðar varðandi kröfur til algildar hönnunar við hönnun bygginga og umhverfis þeirra.

5.2 Hönnun og uppdrættir

Um svæðið gilda skilmálar þessir, mæliblöð, byggingareglugerð nr. 112/2012, reglugerð um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012 og aðrar viðeigandi reglugerðir. Gerð er krafa um vandaða og samræmda hönnun húsa og umhverfisfrágangs þeirra á svæðinu. Þar sem hús eru samtengd skal samræma þakform, lita- og efnisval þeirra.

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

Aðaluppdrættir (bygginganefndarteikningar) skulu vera í samræmi við deiliskipulag, hæðar- og mæliblöð svo og gildandi byggingareglugerð og önnur lög og reglugerðir sem við eiga. Leggja skal inn til samþykktar bygginganefndar sveitarfélags heildaruppdrætti af öllum fyrirhuguðum mannvirkjum á viðkomandi lóð.

Á aðaluppdráttum skal koma fram efnis- og áferðarlýsing þar sem mannvirkjum er lýst, s.s. burðarvirkjum, ytri frágangi, efnis- og litavali. Mannvirki skulu þannig hönnuð að þau falli vel að þeirri ásýnd sem lýst er í skipulagsgögnum, markmiðum aðalskipulags og þeim byggingarskilmálum sem settir eru fram við úthlutun lóða. Yfirbragð og efnisáferðir mannvirkja skulu vera í samræmi innan sömu lóðar.

Á aðaluppdráttum skal koma fram hæðarlega og hæðir mannvirkja, núverandi og fyrirhugaðar landhæðir innan lóðar og hæðarkótar. Aðaluppdráttum skal fylgja skráningartafla þar sem fram koma allar stærðir viðkomandi mannvirkja. Lóðarhafi skal hlýta öllum fyrirvörum og frestum sem fram eru settir af byggingayfirvöldum sveitarfélags, frá úthlutun lóðar þar til mannvirki og lóð er frágengin.

5.3 Mæli- og hæðarblöð

Hæðarblað sýnir kóta og hæðir. Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Öll mannvirki skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð.

Mynd 5-2 Skýringarmynd um stöllun á lóð.

Frágangur lóða skal vera í samræmi við skipulagsuppdraetti og/eða útgefin mæli- og hæðarblöð, þar sem sýndar eru lagnir, stærðir lóða, lóðamörk, málsettir byggingareitir og kvaðir ef einhverjar eru s.s. um stíga, aðkomuleiðir og lagnir. Hæðarblöð sýna götu- og gangstéttahæðir við lóðamörk, landhæðir og kóta aðalgatna og kóta aðalgólfa, holræsalagnir og fl.

Draga skal úr sjónrænum áhrifum með vandaðri hæðarsetningu, efnis- og litavali, landmótun og skermun tæknibúnaðar þar sem við á. Lýsing skal vera markviss og glýjulaus. Forðast skal óþarfa ljósmengun og beina lýsingu út fyrir lóðarmörk eða upp á við.

Gert er ráð fyrir að lóðarhafi geti girt lóð sína. Girðingar eru háðar samþykki byggingayfirvalda og í samráði við Norðurþing og skulu þær sýndar á aðaluppdráttum.

Á aðaluppdráttum skal gera grein fyrir allri lóðarhönnun.

5.5 Veitukerfi

Gert er ráð fyrir lagnaleiðum skilgreindum af Norðurþingi á ákveðnum stöðum á lóðunum þar sem verði tengingar við allar helstu stofnlagnir. Gert er ráð fyrir að fjarskiptalagnir séu lagðar að lóðum. Fráveitukerfi skal vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólphreinsun nr. 1450/2025.

Neysluvatn og slökkvivatn skulu tryggð í samræmi við fyrirliggjandi og fyrirhugaða innviðauppbýggingu á Bakka og kröfur viðkomandi veitufyrirtækja og eldvamaeftirlits. Gert er ráð fyrir tvískiptu fráveitukerfi fyrir annars vegar skólp og hins vegar ofan- og regnvatn. Mengað frárennsli skal hreinsað innan lóðar eftir því sem við á áður en því er veitt í fráveitukerfi eða viðtaka.

Frárennsli frá svæðum þar sem olía, eldsneyti eða önnur mengandi efni eru meðhöndluð skal leitt um viðeigandi hreinsibúnað, svo sem olíuskiljur, áður en því er veitt frá lóðinni. Olíu- og mengunarvarnir skulu uppfylla ákvæði viðeigandi laga, reglugerða og starfsleyfisskilyrða. Iðnaðarsvæðis verður tengt aðalspennistöð svæðisins. Heimilt er að koma fyrir spennistöðvum, rafdreifibúnaði, rofabúnaði, UPS-búnaði, rafhlöðubúnaði og öðrum nauðsynlegum raforkumannvirkjum innan lóðar. Lagnaleiðir, helgunarsvæði og aðkoma að veitum skulu samræmd við viðkomandi veitufyrirtæki.

Vegir innan skipulagssvæðis. Þjóðvegur nr. 85 liggur vestan skipulagssvæðisins og um hann fer almenn umferð samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að svæðið tengist núverandi vegakerfi sem skilgreint var í deiliskipulagi 1. áfanga iðnaðarsvæðisins á Bakka. Gert er ráð fyrir T-gatnamótum við aðkomu að svæðinu. Innan lóðar skal tryggja örugga aðkomu starfsmanna, þjónustubíreiða, vöruflutningabíreiða og viðbragðsaðila. Akstursleiðir skulu hannaðar með hliðsjón af stærð og beygjuradíus stærstu ökutækja sem þurfa að þjónusta starfseminna. Tryggja skal aðkomu slökkviliðs og annarra viðbragðsaðila að meginbyggingum, varaaflsgarði, eldsneytisgeymum og öðrum mikilvægum tæknisvæðum. Aðkoma að tæknibúnaði skal jafnframt taka mið af viðhaldi, endurnýjun og mögulegum flutningi stórra eininga. Til veitna teljast stofn- og dreifikerfi veitna, s.s. vatnsveita, hitaveita, rafveita, fjarskipta- og fráveita. eð stofnkerfi er átt við flutningskerfi, frá upptökum að dreifikerfi.

5.5.1 Vatnsveita

Neysluvatn til nota í iðnaðarhverfinu í heild, er áætlað að fá frá vatnsbólum í Bakkaá, Reyðará og frá Köldukvísl. Uppfylla skal kröfur um nægt magn slökkvivatns í samræmi við reglugerð um eldvarnir og eldvarnareftirlit nr. 723/2017 og lög um brunavarnir nr. 75/2000.

5.5.2 Hitaveita

Ekki er áætlað að lögð verði hitaveita inn á svæðið, þar sem áætlanir gera ráð fyrir að afgangsvarmi verði nýttur til hitunar. Komi til þess, að leggja þurfi hitaveitu á svæðið 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.

Öll áform um kælingar vegna framleiðslu þurfa koma fram við veitingu lóða, þar sem tíundað er áætluð kælivatnspörf og með hvaða miðlum það er gert (sjó, ferskvatni o.s.frv.). Leiða skal kælimiðil um lagnir í lokuð kerfi framleiðslunnar, þannig að það komi ekki í snertingu við nein efni í ferlinu. Hvaðan sem kælimiðlar eru teknir er gerð krafa um að sá búnaður sem er til upptöku hans valdi ekki tjóni á því umhverfi og þeirri náttúru sem hann er staðsettur í að hverju sinni.

Deiliskipulagið gerir þær kröfur að kælimiðlar sem hugsanlega á að leiða frá iðnaðarframleiðslu innan skipulagsreits séu ekki skaðlegir því umhverfi og þeirri náttúru sem það er leitt í, hvorki er varðar efnasamsetningu, mengun né hættulegu fráviki í hitastigi.

Sé notuð loftkæling þarf að gera ráðstafanir að útblástur hennar uppfylli lög og reglugerðir um viðmiðunarmörk mengandi þátta út í umhverfið, sjá kafla 7.7 Umhverfispættir á iðnaðarlóðum.

5.5.3 Fráveita

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir tvískiptu fráveitukerfi, regnvatnskerfi og kerfi fyrir almennt húsaskólp.

Meðhöndlun og tengingar fráveitu skal framkvæma skv. ákvæðum reglugerðar um fráveitur og skólp (1450/2025), með síðari breytingum. Einnig skal fráveitukerfi uppfylla ákvæði laga nr. 33/2004, með síðari breytingum, um varnir gegn mengun hafs og stranda ásamt reglugerð nr. 796/1999, með síðari breytingum, um varnir gegn mengun vatns.

Áætlað er að regn- og yfirborðsvatn sé leitt í farvegi þannig að hægt sé að bregðast við, ef yfirborðsvatn mengast og þannig verði komið í veg fyrir að mengun berist beint til sjávar. Gerð er grein fyrir settjörnum á og við lóðir, en staðsetning, stærð eða lögun er ekki bundin ákvæðum skipulagsins.

Allt almennt húsaskólp verður leitt í eins þrepa skólphreinsistöð niður við Bakkakrók, áður en það er leitt til sjávar. Annar möguleiki er að skólpi af iðnaðarsvæðinu öllu verði dælt í hreinsistöð á Húsavík og því þurfi ekki að byggja upp hreinsistöð við Bakkakrók, en í þess stað kæmi dælustöð. Ákvörðun um þetta atriði verður tekin síðar, við hönnun fráveitu. Af norðurhluta iðnaðarsvæðisins (utan deiliskipulagsreits) þar sem land er lægra liggjandi, þarf að dæla skólpi í hreinsistöð óháð því hvor lausnin verður valin.

Frárennsli af hörðum flötum innan lóðar (gólf/plön) sem í getur komist mengandi vatn á ekki að fara í gegnum hreinsunarferli almenns skólps. Hreinsun á þessu frárennsli skal hver lóðarhafi leysa með tilheyrandi hreinsunarferlum innan lóðar, s.s. skiljum, áður en það er leitt í regnvatnskerfi (í gegnum settjarnir), en ekki beint til sjávar. Forvarnir gegn olíumengun skulu vera skv. ákvæðum reglugerðar nr. 884/2017, um varnir gegn olíumengun frá starfsemi í landi, flokkur A. Um frágang, eftirlit og viðhald hreinsunarbúnaðar skal fara eftir gildandi reglugerðum og stöðlum. Aðstaða skal vera til þess að taka sýni af fráveituvatni eftir skiljun. Hámarksmagn olíu og fitu í frárennsli sé að hámarki 15 mg/kg og svifagnir séu ekki meiri en 50 mg/l.

5.5.4 Rafveita

Helgunarsvæði (einnig nefnt byggingarbannsvæði) háspennulína er svæði meðfram háspennulínunum þar sem takmarkanir geta verið á landnotkun og mannvirkjagerð.

Helgunarsvæði er mismunandi breitt en almennt gildir að því hærri sem spennan er á rafkerfinu, því breiðara er helgunarsvæði línunnar. Almennt skal miða við u.þ.b. 25 m breitt helgunarsvæði fyrir 66 kV línur, 25-45 m svæði fyrir 132 kV línur og 65-85 m fyrir 220 kV línur. Á skipulagsupprætti er sýnt 35 metra helgunarsvæði þeistareykjalínu 1 báðum megin við línuna.

Í Aðalskipulagi Norðurlands 2025-2045 er gerð grein fyrir staðsetningu spennivirkis og háspennulínunum. Að spennivirki liggja tvær samhliða 220 kV háspennulínur á háhitasvæðunum í

Þingeyjarsýslum, Þeistareykjalína 1. Staðsetning spennivirkis og lega raflínustæðis er sýnd á skipulagsupprætti Aðalskipulags Norðurlþings 2025-2045 um landnotkun, komandi austan frá.

Jarðstrengur frá RARIK sem er 11kV liggur meðfram vegslóða af Húsavíkurfjalli niður að Þjóðvegi 85 og liggur síðan með honum austanverðum innan veghelgunar-svæðis, norður fyrir Reyðará og út á Tjörnes. Hann var straumsettur í febrúar 2013. Ráðgert er að í samráði við RARIK verði tilfærsla á jarðstreng sem liggur innan afmörkun lóð A1 út fyrir lóðina til vesturs.

5.6 Samgöngukerfi

Í Aðalskipulagi 2025-2045 eru skilgreindir stofn- og tengivegir sem fara um iðnaðarsvæði I-401, jafnframt eru tengivegir skilgreindir í gildandi deiliskipulögum. Til stofnvega flokkast núverandi Þjóðvegur nr. 85, um Þjóðveg 85 fer almenn umferð og er lega hans eins og fram kemur í aðalskipulagi. Götur deiliskipulagsins Bakki 3. áfangi sýna innri tengingar á iðnaðarlóðum og tengingar við núverandi gatnakerfi (stofn-, safn-, eða tengigötur). Í tillögunni er gert ráð fyrir nýrri veltengingu frá suðurenda iðnaðarlóða A1 og A2 til vesturs við Þjóðveg 85, Norðausturveg.

5.7 Þakform

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í þaki. Þak skal vera innan hámarkshæðar lóðar sem er 20 metrar. Þakhalli skal vera frá 0-35°.

5.8 Hljóðvist

Hönnun og frágangur skal vera í samræmi við reglugerð 724/2008 um hávaða. Hönnuðir skulu leita leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Við hönnun og uppbyggingu svæðisins skal leitast við að tryggja að hávaði frá starfsemi fari ekki yfir viðmiðunarmörk reglugerðarinnar.

5.9 Milli- og tæknipallar

Heimilt er að koma fyrir milli- og tæknipöllum sem eru staðbundnir og skulu rúmast innan nýtingahlutfalls lóðar.

5.10 Skjólveggir

Heimilt er að vera með skjólveggi á lóð og skulu þeir vera í samræmi við 2.3.5. gr. byggingareglugerðar nr. 112/2012.

6 Sérskilmálar

Sérskilmálar gilda fyrir afmörkun skipulagssvæðis sbr. skipulagsuppdrátt og skulu lóðarhafar innan skipulagssvæðisins uppfylla sérskilmála við hönnun og framkvæmdir á lóðinni.

Settir eru fram sérskilmálar fyrir lóðir innan afmörkunar skipulagssvæðisins. Um er að ræða lóð A1 og lóð A2 samkvæmt deiliskipulaginu sem sérskilmálar gilda fyrir.

Gilda sérskilmálar sérstaklega fyrir hvora lóð fyrir sig.

6.1 Sérskilmálar lóða

6.1.1 Lóð A1

6.1.1.1 Húsagerð

Um er að ræða fjölbreytt iðnaðarhúsnæði ásamt innviðum fyrir iðnaðarstarfsemi í samræmi við landnotkun aðalskipulags fyrir starfsemi á iðnaðarsvæðum. Sjá afmörkun á byggingareitum á skipulagsuppdrætti og skýringaruppdrætti.

6.1.1.2 Hönnun húsa og lóða

Við hönnun mannvirkja og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Gæta skal samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang, þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum. Frágangur á lóðum skal vera í samræmi við grein 2.3.5 og 7.2.2. í byggingarreglugerð 112/2012 og skipulagsskilmála.

6.1.1.3 Byggingareitir

Staðsetning byggingareits er sýnd á skipulagsuppdrætti og mæliblöðum. Fyrir hvert mannvirki er gefin upp hámarksbyggingareitur. Heimilt er að byggja að línu byggingareits. Mannvirki skulu vera að öllu leyti innan byggingareits.

Ekki er sýndur leiðbeinandi byggingarflötur innan byggingareitar en lágmarksfjarlægð bygginga í lóðarmörk skal vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Um alla byggingareiti (B01, B02, B03) innan lóðar A1 gilda eftirfarandi sérskilmálar:

<i>Hámarks nýtingarhlutfall lóðar A1</i>	<i>0,65.</i>
<i>Hámarksvegg hæð á lóð A1</i>	<i>14 metrar.</i>
<i>Hámarkshæð mannvirkja og innviða miðað við aðkomukóta á lóð A1</i>	<i>20 metrar.</i>

6.1.1.4 Byggingareitir B01 og B02

Heimilt er að reisa vöruhús, geymslu- og lagerbyggingar vegna reksturs, viðhalds og þjónustu. Í mannvirkjum er heimilt að vera með vörumóttöku, varahlutalager, tæknigeymslur, verkstæðisaðstöðu og aðra sambærilega stoðstarfsemi. Tryggja skal fullnægjandi aðkomu stærri þjónustu- og vöruflutningabifreiða að vörumóttöku og hleðslusvæðum. Vöruhús og lagerbyggingar skulu að jafnaði

vera á einni hæð en heimilt er að koma fyrir staðbundnum millihæðum og starfsmannarýmum. Hæð bygginga skal miðast við starfsemi þeirra en vera innan almennrar hámarkshæðar deiliskipulagsins. Útisvæði vegna tímabundinnar geymslu skulu vera snyrtileg og, þar sem við á, afmörkuð eða skermuð með byggingum, girðingum, skjólveggjum eða landmótun.

Heimild er að reisa og vera með tæknibúnaði, loftræsi- og kælibúnaði, reyklosun, útblástursrörum, stiga- og lyftuhúsum, möstrum og sambærilegum búnaði.

Heimilt er að reisa sérstaka skrifstofubyggingu eða koma skrifstofu-, starfsmanna- og þjónusturýmum fyrir sem hluta af öðrum byggingum innan lóðar. Skrifstofu- og þjónustubyggingar mega vera á allt að tveimur hæðum. Þar er meðal annars heimilt að vera með móttöku, skrifstofur, fundarrými, stjórnherbergi, mótuneyti, kaffiaðstöðu, búnings- og snyrtiaðstöðu og önnur rými sem tengjast starfseminni. Við hönnun skal leggja áherslu á vandaða ásýnd, góð birtuskilyrði og skýra aðkomu. Aðalinngangar skulu vera vel skilgreindir og aðgengi allra tryggt í samræmi við gildandi reglur.

Heimilt að koma fyrir rafmagnsrýmum, UPS- og rafhlöðurýmum, spennirýmum, stjórn- og fjarskiptarýmum, kæli- og loftræstirýmum, slökkvikerfum og öðrum nauðsynlegum stoðrymum. Heimilt er að skipta uppbyggingu gagnasala í sjálfstæða áfanga eða einingar. Útlit, efnisval og hæðarsetning einstakra áfanga skal mynda samræmda heild. Tæknibúnaður á þaki eða við útveggi skal felldur eins vel að byggingum og unnt er. Þar sem við á skal beita skermun, skjólveggjum eða öðrum mótvægisáðgerðum til að draga úr sjónrænum áhrifum og hávaða.

Gerð skal grein fyrir slíkum búnaði á aðaluppdráttum og eftir því sem við á í ásýndar- og hljóðvistargögnum.

Heimilt er að koma fyrir sérstökum varaafflsgarði innan lóðar. Þar er heimilt að staðsetja dísilknúnar eða aðrar varaafllstöðvar, rafstöðvar í gámum eða sérbyggðum einingum, eldsneytisgeyma, dælu- og lagnabúnað, þjónustupalla, stiga, stálvirki og annan nauðsynlegan búnað. Varaafllstöðvar eru ætlaðar til notkunar þegar aðalaflgjafi bregst og til reglubundinna prófana og viðhalds.

Eldsneytisgeymar skulu vera með fullnægjandi árekstrar-, leka- og yfirfyllingarvörnum. Geymar og lagnir skulu uppfylla viðeigandi staðla og kröfur eftirlits- og leyfisveitenda. Tryggja skal að hugsanlegur leki berist ekki út fyrir skilgreint mengunarvarnarsvæði. Yfirborð varaafllsgarðs skal vera þétt þar sem hættu er á olíu- eða eldsneytismengun. Frárennsli skal leitt um olíuskilju eða sambærilegan hreinsibúnað eftir því sem við á. Tryggja skal örugga aðkomu að öllum varaafllstöðvum og eldsneytisgeymum vegna reksturs, áfyllingar, eftirlits, viðhalds og endurnýjunar búnaðar. Aðkoma slökkviliðs og annarra viðbragðsaðila skal vera tryggð. Gerð skal grein fyrir hljóðstigi vegna reglubundinna prófana og notkunar varaafllstöðva. Beita skal hljóðdeyfingu, hljóðveggjum, hljóðdeyfðum einingum eða öðrum mótvægisáðgerðum eftir því sem niðurstöður hljóðvistargreiningar gefa tilefni til. Útblástursrör, loftristar og annar tæknibúnaður mega fara yfir almenna hæð varaafllseininga innan þeirra marka sem almennir skilmálar deiliskipulagsins heimila.

Heimilt er að koma fyrir útikælieiningum, þurrkælum, viftueiningum og kælibúnaði á flatbed-einingum eða sambærilegum stálgrindum innan skilgreindra tæknisvæða á lóðinni. Einingarnar mega vera sjálfstæðar eða tengdar gagnasölum og öðrum tæknibyggingum með lögnum, brúm, stálverkjum eða þjónustugöngum. Staðsetning og fyrirkomulag kælieininga skal taka mið af:

- Loftflæði og virkni kælikerfa,
- Rekstraröryggi og möguleikum á framtíðarstækkun,
- Aðkomu vegna þjónustu, viðhalds og endurnýjunar,
- Hávaða frá viftum og öðrum vélbúnaði,
- Ásýnd frá þjóðvegi og aðliggjandi svæðum,
- Snjósofnum, vindálagi og staðbundnum veðuráðstöðum.

Gerð skal grein fyrir hljóðstigi kælibúnaðar áður en byggingarleyfi er veitt. Beita skal hljóðdeyfingu, skermun, staðsetningu búnaðar eða öðrum mótvægisáðgerðum eftir því sem þörf krefur. Lagnir og stálvirki mega vera utanáliggjandi þegar það er nauðsynlegt vegna starfseminnar. Frágangur þeirra skal vera samræmdur og vandaður og taka mið af veðurfari og tæringarálagi á svæðinu.

6.1.1.5 Byggingareitur B03

Á byggingareit B03 er heimilt að reisa mannvirki við aðalaðkomu á lóðina. Öll mannvirki skulu að jafnaði vera einnar hæðar og hýsa aðgangsstýringu, öryggisgæslu og aðstöðu starfsmanna eftir þörfum. Á byggingareitnum er heimilt að koma fyrir öryggishliðum, slám, myndavélabúnaði, skiltum, lýsingu og öðrum búnaði sem nauðsynlegur er vegna aðgangsstýringar. Staðsetning og útfærsla mannvirkja og hliðbúnaðar skal tryggja að ökutæki geti stöðvað og beðið innan lóðar án þess að hindra almenna umferð eða umferð um aðkomuveg.

Mannvirki skulu vera að öllu leiti innan byggingareits og rúmast innan nýtingarhlutfalls lóðar.

6.1.1.6 Frágangur lóðar og öryggi á lóðum A1 og A2

Heimilt er að girða lóðina af vegna öryggiskrafna starfseminnar. Girðingar, hlið, lýsing og myndavélabúnaður skulu mynda samræmda heild og vera staðsett þannig að öryggi vegfarenda og sýn við gatnamót skerðist ekki. Bílastæði skulu vera í samræmi við umfang og starfsmannafjölda starfseminnar. Heimilt er að byggja þau upp í áföngum samhliða uppbyggingu lóðarinnar. Óbyggð svæði innan lóðar skulu frágengin með landmótun, gróðri, malaryfirborði eða öðrum viðurkenndum yfirborðsfrágangi. Forðast skal ófrágengin jarðvegssvæði til lengri tíma. Gámar, lausabúnaður og efnisgeymslur sem ekki eru hluti af varanlegri tæknilausn skulu staðsett á afmörkuðum svæðum og skermuð eftir því sem við á.

6.1.1.7 Gögn vegna byggingarleyfis

Áður en byggingarleyfi er veitt skal, eftir því sem við á fyrir viðkomandi framkvæmdaráfanga, gera grein fyrir:

- Áfangaskiptingu uppbyggingar.
- Hæðarsetningu bygginga og landmótun.
- Ásýnd og efnis- og litavali.
- Hljóðvist og mótvægisáðgerðum.
- Lýsingu og áhrifum hennar utan lóðar.
- Meðhöndlun ofanvatns.
- Fráveitu og mengunarvörnum.
- Eldsneytisgeymum og olíuvörnum.
- Veitum og lagnaleiðum.
- Aðkomu og umferð innan lóðar.
- Aðkomu viðbragðsaðila.
- Brunavörnum.
- Staðsetningu og skermun tæknibúnaðar.

Heimilt er að skila framangreindum gögnum fyrir hvern framkvæmdaráfanga fyrir sig,

6.1.2 Lóð A2

6.1.2.1 Húsagerð

Um er að ræða fjölbreytt iðnaðarhúsnæði ásamt innviðum fyrir iðnaðarstarfsemi í samræmi við landnotkun aðalskipulags fyrir starfsemi á iðnaðarsvæðum. Sjá afmörkun á byggingareitum á skipulagsuppdætti og skýringaruppdætti.

6.1.2.2 Hönnun húsa og lóða

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Gæta skal samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang, þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum. Frágangur á lóðum skal vera í samræmi við grein 2.3.5 og 7.2.2. í byggingarreglugerð 112/2012 og skipulagsskilmála.

6.1.2.3 Byggingareitur

Staðsetning byggingareits er sýnd á skipulagsuppdraetti, mæliblöðum og skýringaruppdraetti. Fyrir hvert mannvirki er gefin upp hámarksbyggingareitur. Heimilt er að byggja að línu byggingareits. Mannvirki skulu vera að öllu leyti innan byggingareits.

Ekki er sýndur leiðbeinandi byggingarflötur innan byggingareitar en lágmarksfjarlægð bygginga í lóðarmörk skal vera í samræmi við byggingarreglugerð 112/2012.

Um byggingareit innan lóðar gilda eftirfarandi sérskilmálar:

<i>Hámarks nýtingarhlutfall lóðar A2</i>	<i>0,65.</i>
<i>Hámarksveggshæð á lóð A2</i>	<i>14 metrar.</i>
<i>Hámarkshæð mannvirkja og innviða miðað við aðkomukóta á lóð A2</i>	<i>20 metrar.</i>

6.1.2.4 Byggingareitir

Heimilt er að reisa vöruhús, geymslu- og lagerbyggingar vegna reksturs, viðhalds og þjónustu. Í mannvirkjum er heimilt að vera með vörumóttöku, varahlutalager, tæknigeymslur, verkstæðisaðstöðu og aðra sambærilega stoðstarfsemi. Tryggja skal fullnægjandi aðkomu stærri þjónustu- og vöruflutningabifreiða að vörumóttöku og hleðslusvæðum. Vöruhús og lagerbyggingar skulu að jafnaði vera á einni hæð en heimilt er að koma fyrir staðbundnum millihæðum og starfsmannarýmum. Hæð bygginga skal miðast við starfsemi þeirra en vera innan almennrar hámarkshæðar deiliskipulagsins. Útisvæði vegna tímabundinnar geymslu skulu vera snyrtileg og, þar sem við á, afmörkuð eða skermuð með byggingum, girðingum, skjólveggjum eða landmótun.

Heimild er að reisa og vera með tæknibúnaði, loftræsi- og kælibúnaði, reyklosun, útblástursrörum, stiga- og lyftuhúsum, möstrum og sambærilegum búnaði.

Heimilt er að reisa sérstaka skrifstofubyggingu eða koma skrifstofu-, starfsmanna- og þjónusturýmum fyrir sem hluta af öðrum byggingum innan lóðar. Skrifstofu- og þjónustubyggingar mega vera á allt að tveimur hæðum. Þar er meðal annars heimilt að vera með móttöku, skrifstofur, fundarrými, stjórnherbergi, mötuneyti, kaffiaðstöðu, búnings- og snyrtiaðstöðu og önnur rými sem tengjast starfseminni. Við hönnun skal leggja áherslu á vandaða ásýnd, góð birtuskilyrði og skýra aðkomu. Aðalinngangar skulu vera vel skilgreindir og aðgengi allra tryggt í samræmi við gildandi reglur.

Heimilt að koma fyrir rafmagnsrýmum, UPS- og rafhlöðurýmum, spennirýmum, stjórn- og fjarskiptarýmum, kæli- og loftræstirýmum, slökkvikerfum og öðrum nauðsynlegum stoðrýmum. Heimilt er að skipta uppbyggingu gagnasala í sjálfstæða áfanga eða einingar. Útlit, efnisval og hæðarsetning einstakra áfanga skal mynda samræmda heild. Tæknibúnaður á þaki eða við útveggi skal felldur eins vel að byggingum og unnt er. Þar sem við á skal beita skermun, skjólveggjum eða öðrum mótvægisáðgerðum til að draga úr sjónrænum áhrifum og hávaða.

Gerð skal grein fyrir slíkum búnaði á aðaluppdrattum og eftir því sem við á í ásýndar- og hljóðvistargögnum.

Heimilt er að koma fyrir sérstökum varaafllsgarði innan lóðar. Þar er heimilt að staðsetja dísilknúnar eða aðrar varaafllstöðvar, rafstöðvar í gámum eða sérbyggðum einingum, eldsneytisgeyma, dælu- og lagnabúnað, þjónustupalla, stiga, stálvirki og annan nauðsynlegan búnað. Varaafllstöðvar eru

ætlaðar til notkunar þegar aðalaflgjafi bregst og til reglubundinna prófana og viðhalds. Eldsneytisgeymar skulu vera með fullnægjandi árekstrar-, leka- og yfirfyllingarvörnum. Geymar og lagnir skulu uppfylla viðeigandi staðla og kröfur eftirlits- og leyfisveitenda. Tryggja skal að hugsanlegur leki berist ekki út fyrir skilgreint mengunarvarnarsvæði. Yfirborð varaafslsgarðs skal vera þétt þar sem hættu er á olíu- eða eldsneytismengun. Frárennsli skal leitt um olíuskilju eða sambærilegan hreinsibúnað eftir því sem við á. Tryggja skal örugga aðkomu að öllum varaafslstöðvum og eldsneytisgeymum vegna reksturs, áfyllingar, eftirlits, viðhalds og endurnýjunar búnaðar. Aðkoma slökkviliðs og annarra viðbragðsaðila skal vera tryggð. Gerð skal grein fyrir hljóðstigi vegna reglubundinna prófana og notkunar varaafslstöðva. Beita skal hljóðdeyfingu, hljóðveggjum, hljóðdeyfðum einingum eða öðrum mótvægisaðgerðum eftir því sem niðurstöður hljóðvistargreiningar gefa tilefni til. Útblástursrör, loftristar og annar tæknibúnaður mega fara yfir almenna hæð varaafslseininga innan þeirra marka sem almennir skilmálar deiliskipulagsins heimila.

Heimilt er að vera með aðgangsstýringu, öryggisgæslu og aðstöðu starfsmanna eftir þörfum. Á byggingareitnum er heimilt að koma fyrir öryggishliðum, slám, myndavélabúnaði, skiltum, lýsingu og öðrum búnaði sem nauðsynlegur er vegna aðgangsstýringar. Staðsetning og útfærsla mannvirkja og hliðbúnaðar skal tryggja að ökutæki geti stöðvað og beðið innan lóðar án þess að hindra almenna umferð eða umferð um aðkomuveg.

Útikælieiningar og flatbed-kælikerfi Heimilt er að koma fyrir útikælieiningum, þurrkælum, viftueiningum og kælibúnaði á flatbed-einingum eða sambærilegum stálgrindum innan skilgreindra tæknisvæða á lóðinni. Einingarnar mega vera sjálfstæðar eða tengdar gagnasölum og öðrum tæknibyggingum með lögnum, brúm, stálvirkjum eða þjónustugöngum. Staðsetning og fyrirkomulag kælieininga skal taka mið af:

- Loftflæði og virkni kælikerfa.
- Rekstraröryggi og möguleikum á framtíðarstækkun.
- Aðkomu vegna þjónustu, viðhalds og endurnýjunar.
- Hávaða frá viftum og öðrum vélbúnaði.
- Ásýnd frá þjóðvegi og aðliggjandi svæðum.
- Snjósöfnun, vindálagi og staðbundnum veðuraðstæðum.

Gerð skal grein fyrir hljóðstigi kælibúnaðar áður en byggingarleyfi er veitt. Beita skal hljóðdeyfingu, skermun, staðsetningu búnaðar eða öðrum mótvægisaðgerðum eftir því sem þörf krefur. Lagnir og stálvirki mega vera utanálíggjandi þegar það er nauðsynlegt vegna starfseminnar. Frágangur þeirra skal vera samræmdur og vandaður og taka mið af veðurfari og tæringarálagi á svæðinu.

6.1.2.5 Frágangur lóðar og öryggi á lóð A2

Heimilt er að girða lóðina af vegna öryggiskrafna starfseminnar. Girðingar, hlið, lýsing og myndavélabúnaður skulu mynda samræmda heild og vera staðsett þannig að öryggi vegfarenda og sýn við gatnamót skerðist ekki. Bílastæði skulu vera í samræmi við umfang og starfsmannafjölda starfseminnar. Heimilt er að byggja þau upp í áföngum samhliða uppbyggingu lóðarinnar. Óbyggð svæði innan lóðar skulu frágengin með landmótun, gróðri, málaryfirborði eða öðrum viðurkenndum yfirborðsfrágangi. Forðast skal ófrágengin jarðvegssvæði til lengri tíma. Gámar, lausabúnaður og efnisgeymslur sem ekki eru hluti af varanlegri tæknilausn skulu staðsett á afmörkuðum svæðum og skermuð eftir því sem við á.

6.1.2.6 Gögn vegna byggingarleyfis

Áður en byggingarleyfi er veitt skal, eftir því sem við á fyrir viðkomandi framkvæmdaráfanga, gera grein fyrir:

- Áfangaskiptingu uppbyggingar.
- Hæðarsetningu bygginga og landmótun.
- Áásýnd og efnis- og litavali.

- Hljóðvist og mótvægisáðgerðum.
- Lýsingu og áhrifum hennar utan lóðar.
- Meðhöndlun ofanvatns.
- Fráveitu og mengunarvörnum.
- Eldsneytisgeymum og olíuvörnum.
- Veitum og lagnaleiðum.
- Aðkomu og umferð innan lóðar.
- Aðkomu viðbragðsaðila.
- Brunavörnum.
- Staðsetningu og skermun tæknibúnaðar.

Heimilt er að skila framangreindum gögnum fyrir hvern framkvæmdaráfanga fyrir sig,

7 Umhverfisskýrsla

Deiliskipulagið tekur til tveggja iðnaðarlóða, A1 og A2. Innan lóðanna er gert ráð fyrir almennri iðnaðarstarfsemi og þeim mannvirkjum, innviðum og tæknibúnaði sem slíkri starfsemi kunna að fylgja. Endanleg starfsemi, umfang og útfærsla innan lóðanna liggja ekki fyrir.

Tilkynningar- eða matsskylda einstakra framkvæmda verður metin þegar fullnægjandi upplýsingar liggja fyrir um fyrirhugaða starfsemi, umfang og útfærslu, í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Eldri umhverfismatsgögn vegna iðnaðar- og orkumannvirkja á Bakka eru nýtt sem grunnupplýsingar um staðhætti og möguleg samlegðaráhrif.

Í Aðalskipulagi Norðurbings 2025–2045 er mörkuð stefna um iðnaðarstarfsemi á Bakka og gert ráð fyrir stóriðju og annarri tengdri starfsemi sem nýtur nálægðar við raforkukerfi, þjóðveg og höfn. Uppbygging iðnaðarlóðanna er í samræmi við þá stefnu og tekur mið af uppbyggingu innviða og viðeigandi mats- og leyfisferlum.

Iðnaðarsvæðið er afmarkað í aðalskipulagi og með deiliskipulaginu er mótaður almennur rammi um uppbyggingu á lóðunum. Þar eru meðal annars skilgreind lóðamörk, byggingarreitir, hámarksbyggingarmagn og hæðir mannvirkja ásamt ákvæðum um aðkomu, veitur, frágang og mengunarvarnir. Deiliskipulagið leysir ekki af hólmi mat eða leyfisveitingar vegna einstakra framkvæmda.

Í umhverfisskýrslunni er fjallað um líkleg umhverfisáhrif þeirra heimilda sem deiliskipulagið felur í sér, í samræmi við eðli og nákvæmni skipulagsstigsins. Umfjöllunin miðast við hámarksheimildir og almenna skilmála deiliskipulagsins. Nánara mat, skilyrði og vöktun vegna einstakra framkvæmda verða ákvörðuð í viðeigandi mats- og leyfisferlum þegar fullnægjandi upplýsingar liggja fyrir. Umhverfisskýrslan er hluti af greinargerð deiliskipulagsins og verður kynnt með öðrum skipulagsgögnum í lögbundnu samráðs- og afgreiðsluferli tillögunnar.

7.1 Viðmið

Umhverfismat deiliskipulagsins var unnið samhliða mótun skipulagstillögunnar og byggir á fyrirliggjandi upplýsingum um staðhætti, stefnu gildandi aðalskipulags og þær skipulagsheimildir sem mótaðar eru fyrir lóðir A1 og A2.

Endanleg starfsemi, umfang og útfærsla innan lóðanna liggur ekki fyrir og er umfjöllunin því almenn og miðast við hámarksheimildir og skilmála deiliskipulagsins. Fjallað er um áhrif á ásynd og landslag, náttúrufar, fornleifar og menningarminjar, samfélag og atvinnulíf, hljóðvist, loftgæði, vatn, frárænnisli, orkunotkun, innviði og samlegðaráhrif.

Tafla 7-1. Viðmið sem horft var til við umhverfismat deiliskipulagsins.

Aðalskipulag Norðurbings 2025–2045	Kaflí 7.6 um iðnaðarsvæði og sérskilmálar fyrir iðnaðarsvæði I401 – Bakka. Á svæðinu er gert ráð fyrir stóriðju og öðrum tengdum iðnaði eða starfsemi, meðal annars starfsemi sem nýtur nálægðar við stóriðju, þjóðveg og höfn.
	Bakkahöfði og Bakkafjara eru verðmæt vegna sérkennilegra klettamyndana, lífríkra fjara og skerja. Við skipulagsgerð og framkvæmdir skal gæta þess að vistfræðilegt, jarðsögulegt, menningarlegt og sjónrænt gildi svæðisins skerðist ekki.
	Þéttleiki byggðar og yfirbragð atvinnusvæða skal taka mið af einkennum núverandi svæða og falla vel að þeim. Við uppbyggingu skal taka tillit til umhverfisins, takmarka rask eins og kostur er og aðlagða land að aðliggjandi svæðum að framkvæmdum loknum.

	Samkvæmt sérskilmálum fyrir I401 skal við gerð deiliskipulags gæta þess að ekki sé byggt nær sjó en 50 m, að leið fótgangandi meðfram sjó verði ekki hindruð og að aðgengi almennings að náttúruminjasvæðinu á Bakkahöfða verði tryggt.
Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021	Tilkynningar- eða matsskylda einstakra framkvæmda á lóðum A1 og A2 verður metin þegar fullnægjandi upplýsingar liggja fyrir um fyrirhugaða starfsemi, umfang og útfærslu, í samræmi við lögin.
Lög um náttúruvernd nr. 60/2013	69. gr. Við hönnun vega, virkjana, verksmiðja og annarra mannvirkja skal þess gætt að þau falli sem best að svipmóti lands. 61. gr. Forðast ber að raska vistkerfum og jarðminjum sem njóta sérstakrar verndar nema brýna nauðsyn beri til. Verndin tekur meðal annars til votlendis, svo sem mýra og flóa, sem er 20.000 m ² að flatarmáli eða stærra.
Lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011	Framkvæmdir og starfsemi skulu ekki valda því að ástand vatnshlots versni eða að vatnshlot nái ekki settum umhverfismarkmiðum. Nánara áhrifamat vegna grunnvatns verður unnið þegar fullnægjandi upplýsingar liggja fyrir um fyrirhugaða starfsemi og útfærslu einstakra framkvæmda.
Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998	Markmið þessara laga er að búa landsmönnum heilnæm lífsskilyrði og vernda þau gildi sem felast í heilnæmu og ómenguðu umhverfi.
Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða	Við hönnun og rekstur skal tryggja að hljóðstig frá starfsemi, meðal annars kælibúnaði, viftum, rafbúnaði, varaafstsstöðvum og umferð, verði innan viðmiðunarmarka reglugerðarinnar við viðkvæma viðtaka.
Lög um menningarminjar nr. 80/2012	1. gr. Tilgangur laganna er að stuðla að verndun menningarminja og tryggja að íslenskum menningararfi verði skilað óspilltum til komandi kynslóða.
Náttúruminjaskrá	Nr. 528, Bakkafjara og Bakkahöfði, Húsavík. Svæðið nær til höfðans ásamt fjörum, skerjum og grunnsævi og er utan deiliskipulagssvæðisins. Verndargildi þess felst meðal annars í sérkennilega rofnum sjávarklettum og nöfum (berggöngum) fram undan höfðanum, auk lífríkra fjara og skerja. Við matið er horft til mögulegra óbeinna áhrifa deiliskipulagsins, einkum á ásýnd og aðgengi að svæðinu.

Við mat á áhrifum var litið til stefnu Aðalskipulags Norðurlþings 2025–2045, laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, laga um náttúruvernd nr. 60/2013, laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011, laga um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, laga um menningarminjar nr. 80/2012 og reglugerðar nr. 724/2008 um hávaða. Helstu viðmið matsins eru tilgreind í töflu 7-1.

7.2 Umfjöllun um umhverfispætti

7.2.1 Gróður og fuglar

Líffræðingur COWI fór á vettvang og kannaði gróður á svæðinu. Samkvæmt úttektinni er mikið um lautardrög milli langra hóla, með minni hólum, oft með fuglapúfum, og rofblettum inni á milli. Vistgerðagreining leiddi í ljós ríkjandi fjalldrapamóavist í bland við lyngmóavist á láglandi, grasmóavist, finnugsvist, snarrótarvist og fléttumóavist. Á mynd 4.1 má sjá lyngmóavist í lautardragi milli tveggja fjalldrapamóavista innan framkvæmdasvæðisins.



Mynd 7-1 Lyngmóavist í lautardragi milli tveggja fjalldrapamóavista. Á myndinni má sjá Þeistareykjalínu 1 (mynd: Hildur Magnúsdóttir).

Fjalldrapamóavist og fléttumóavist hafa miðlungs verndargildi en lyngmóavist á láglendi, grasmóavist, finnungsvist og snarrótarvist hafa hátt verndargildi. Allar vistgerðirnar nema fléttumóavist eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Flestar vistgerðirnar, líkt og fjalldrapamóavist og lyngmóavist á láglendi sem þekja stærstan hluta framkvæmdasvæðisins, eru nokkuð útbreiddar á landinu. Ekkert votlendi sást í vettvangsferðinni.

Framkvæmdasvæðið er ekki skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði en í vettvangsathugun sáust sjö fuglabúfur innan svæðisins (mynd 4.2). Samkvæmt vef Náttúrufræðistofnunar Íslands er allríkulegt fuglalíf sem fylgir fjalldrapamóavist og eru þar eru algengustu varpfuglar þúfutittlingur, hrossagaukur, spói, heiðlóa, lóupræll og rjúpa. Af þeim tegundum er rjúpa í yfirvofandi hættu, en hinar tegundirnar í nokkurri eða engri hættu. Engir fuglar sáust á svæðinu í vettvangsúttektinni.

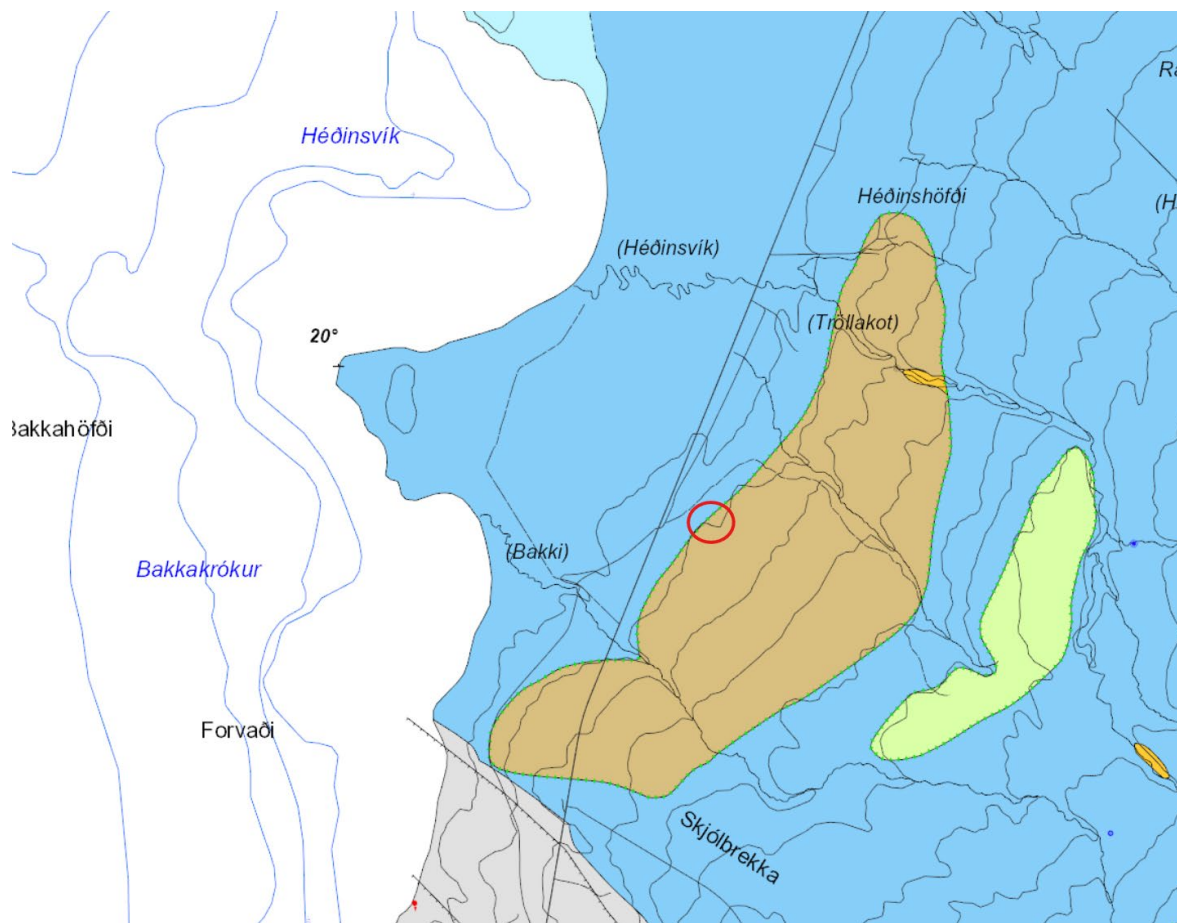


Mynd 7-2 Í forgrunni: grasmóavist: fyrir miðju: hóll með fjalldrapamóa, rofblettum og fuglapúfu (mynd: Hildur Magnúsdóttir).

Möguleg áhrif framkvæmdarinnar á gróður og fugla felast í beinu raski vegna mannvirkjagerðar. Öllu framkvæmdasvæðinu verður raskað við framkvæmdir og því munu vistgerðum með verndargildi verða raskað og búsvæði fugla tapast. Þrátt fyrir það eru allar vistgerðirnar algengar á landsvísu.

7.2.2 Jarðfræði

Samkvæmt fyrirbyggjandi upplýsingum einkennist svæðið af basaltmyndunum frá tertíertíma (blátt svæði á mynd 7.3) ásamt móbergsmýndunum (brún svæði á mynd 4.3) þar sem fyrirhugað gagnaver á að rísa. Svæðið er staðsett innan Tjörnesbrotabeltisins sem er virkt þverbrotabelti og eitt virkasta jarðskjálftasvæði landsins. Svo er svæðið undir áhrifum frá eldvirkni og jarðhitakerfum tengdum Norðurgosbeltinu. Á jarðfræðikorti ÍSOR má sjá Húsavíkurmisgengið sunnan við framkvæmdasvæðið (mynd 7.3).



Mynd 7-3 Jarðfræðikort frá ÍSOR af svæðinu. Fyrirhugað framkvæmdasvæði er merkt með rauðum hring.

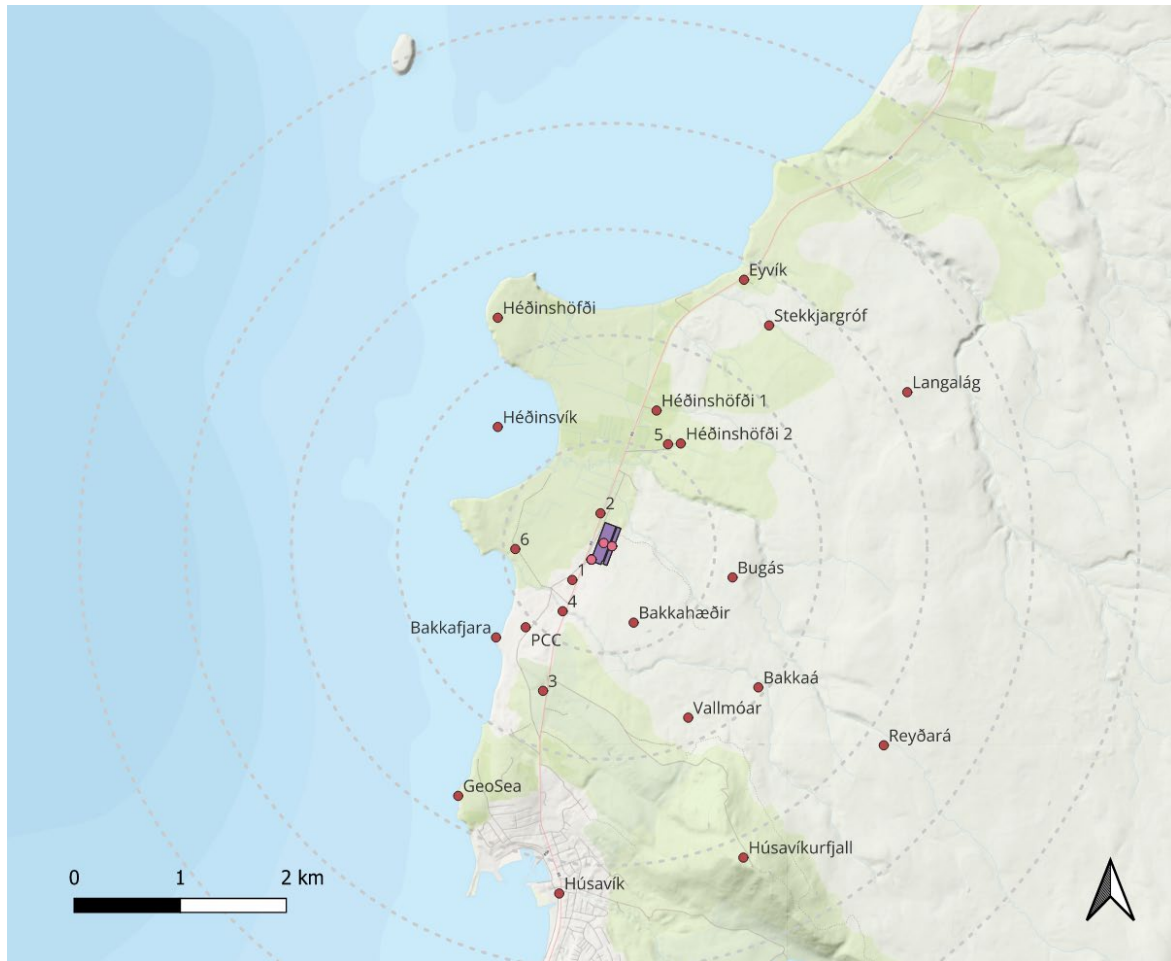
Svæðið er innan áhrifasvæðis jarðskjálftavirkni frá Húsavíkur-Flateyjar brotabeltinu sem er í um 2,5 km sunnan framkvæmdasvæðisins. Mannvirki og búnaður gagnaversins verða hönnuð í samræmi við jarðskjálftaálag svæðisins.

Lóðinni verður allri raskað við framkvæmdir en verndargildi jarðminja á svæðinu er lágt. Engar skrásettar jarðfræðiminjar eru innan svæðis og engin svæði sem heyra undir sérstaka vernd.

7.2.3 Ásýnd

Uppbygging á iðnaðarsvæði á Bakka verður á svæði þar sem þegar hefur verið mótuð stefna um uppbyggingu orkufreks iðnaðar og tengdrar starfsemi. Svæðið umhverfis lóðina er að mestu óraskað, en sunnan þess er tengivirki Landsnets á iðnaðarlóð og tengivegur að henni. Svæðið einkennist af opnu landslagi með lyngmóa, melum og grónu landi. Á svæðinu eru engin áberandi náttúruleg kennileiti, sértækar jarðmyndanir eða hávaxinn gróður sem mótar ásýnd landsins. Á kortavefsjá Ferðamálastofu eru þrír staðir innan 1-2 km fjarlægðar merktir sem viðkomustaðir með miðlungs aðdráttarafl: Bakkahöfði, Héðinshöfði og Húsavíkurfjall – gönguleið. Þá er áningarstaður Vegagerðarinnar við upphaf gönguleiðarinnar á Húsavíkurfjall þar sem vegfarendur geta keyrt út af og horft yfir Skjálfanda.

Til suðvesturs við svæðið eru byggingar kísilvers PCC á Bakka sem stöðvaði starfsemi sumarið 2025. Tengivirki Landsnets liggur sunnan við lóðina og Þeistareykjalína 1, 220 kV háspennulína á stálróramöstrum, liggur að tengivirkinu. Töluvert er um slóða og malarvegi í kringum lóðina. Um 900 m vestan við framkvæmdasvæðið er Bakkafjara og Bakkahöfði, svæði sem nýtur hverfisverndar skv. aðalskipulagi. Þá liggur reiðstígur meðfram Norðausturvegi. Á mynd 7.4 má sjá yfirlitskort af svæðinu í grennd við skipulagssvæðið í 3 áfanga uppbyggingar á iðnaðarsvæðinu á Bakka.



Mynd 7-4 Yfirlitskort. Iðnaðarlóðir í 3. áfanga eru fyrir miðri mynd.

Helstu sjónræn áhrif framkvæmdarinnar verða vegna nýrra bygginga á iðnaðarlóðunum sem geta orðið allt að 20 metra háar þar sem gert er ráð fyrir að tæknibúnaður á þökum getur náð allt að 3,5 metra hæð.

Áhrifanna gætir einkum frá Norðausturvegi, aðliggjandi iðnaðarsvæðum og opnu landi umhverfis framkvæmdasvæðið. Líklega mun sjást til mannvirkja á iðnaðarsvæðinu frá öllum viðkomustöðunum sem nefndir eru í textanum hér að framan. Áhrifin yrðu helst á fólk sem á leið um svæðið annað hvort að keyra á milli Húsavíkur og Tjörness, starfsfólk á iðnaðarsvæðinu eða einstaklinga sem nýta aðlægg svæði til útivistar.

Deiliskipulagið mun hafa neikvæð áhrif á ásýnd þar sem óraskað eða lítt raskað landsvæði tekur breytingum og umfangsmikil iðnaðarmannvirki rísa á svæðinu, en fyrir eru stór iðnaðarmannvirki sem hafa áhrif á heildarásýnd nú þegar. Áhrifin eru þó í samræmi við skipulagða landnotkun iðnaðarsvæðisins á Bakka og unnt er að draga úr þeim með vandaðri hönnun mannvirkja.

7.2.4 Hljóðvist

Á framkvæmdatíma er gert ráð fyrir að það geti borist hávaði frá vinnuvélum á svæðinu og jarðvinnu. Ekki eru reiknuð gildi fyrir hávaða á framkvæmdatíma en miðað verður við viðmiðunarmörk í viðauka reglugerðar um hávaða þar sem gefin eru upp tímamörk fyrir háværar framkvæmdir virka daga og um helgar.

Helstu áhrif vegna hávaða á rekstartíma eru frá væntanlegri starfsemi og umferð á lóðunum en um iðnaðarlóðir á iðnaðarsvæði er að ræða. Ekki er unnt að reikna hljóðstig á þessu stigi frá starfsemi á lóðunum þar sem forsendur eða hönnun liggur ekki fyrir. Hljóðstig við viðkvæma viðtaka verður innan viðmiðunarmarka reglugerða og skipulags. Hljóðstig verður reiknað fyrir þá starfsemi sem mun rísa á svæðinu og ef mótvægisáðgerða verður þörf verða þær útfærðar við hönnun.

7.2.5 Fornminjar

Ýmsar kannanir hafa farið fram á fornleifum á áhrifasvæði deiliskipulagsins samkvæmt Aðalskipulagi Norðurlands 2025-2045. Sveitarfélagið fékk fornleifafræðing til að skrá fornleifar á fyrirhuguðu iðnaðarsvæði við Bakka í tengslum við deiliskipulag lóðar og fór vettvangsvinna fram frá júní til september árið 2026. Fornleifaskráningin náði til um 97 ha svæðis á Bakka og í Tröllakoti sem skiptist í svæðin F1 og F2, vestan við þjóðveginn og F3, austan við veginn, ásamt vegtengingum. Einnig var notast við eldri fornleifaskráningar og fyrirbyggjandi rannsóknir á svæðinu.

Innan deiliskipulagssvæðisins eru skráðar fimm fornleifar. Þar af eru tvær vörður (nr. 3631-06 og 3631-07) og tvær gamlar leiðir/götur (nr. 3631-02 og nr. 3631-09). Innan lóðarinnar eru einnig hleðsla af óþekktri gerð (nr. 3631-08) og hluti garðlags/vörslugarðs (nr. 3631-21).

Í nágrenni deiliskipulagssvæðisins er skráð rétt (nr. 3631-04, Tröllarétt) og gömul gata (nr. 3631-09). Réttin er því ekki innan svæðisins en mikilvægt er að við uppbyggingu á svæðinu verði tekið tillit til hennar. Aðrir skráðir minjastaðir í nágrenni svæðisins, svo sem útihústöft (nr. 3631-03) og aðhald (nr. 3631-05), eru ekki taldir í hættu samkvæmt niðurstöðum skráningarinnar.

Endanlegt mat á þörf fyrir frekari rannsóknir og mótvægisáðgerðir liggur ekki fyrir á þessu stigi. Komi til uppbyggingar á deiliskipulagssvæðinu þarf að hafa samráð við Minjastofnun Íslands vegna rasks á fornleifum.

Ef áður óþekktar fornminjar finnast við framkvæmdir þarf að hafa samband við Minjastofnun og framkvæmdir stöðvaðar þar til leyfi Minjastofnunar fæst skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

7.2.6 Samfélag

Íbúafjöldi Norðurlands var 3.017 þann 1. janúar 2026 og þar af 2.403 á Húsavík. Um er að ræða uppbyggingu nýs iðnaðar í grennd við Kísilver PCC á iðnaðarsvæðinu á Bakka. Kísilverið stöðvaði starfsemi sumarið 2025 og misstu þá rúmlega 100 manns vinnuna. Það hefur haft töluverð áhrif á atvinnulíf og íbúapróun á svæðinu. Þann 1. janúar 2026 voru íbúar í Norðurlands 3.017, þar af 2.403 á Húsavík, og hafði þeim fækkað um 97 í sveitarfélaginu og 76 á Húsavík frá fyrra ári. Frá ágúst 2025 til ágúst 2026 voru að meðaltali 110 einstaklingar atvinnulausir í Norðurlandi og að meðaltali 1.680 starfandi sem jafngildir um 6,5% atvinnuleysi. Til samanburðar, samkvæmt mælaborði Vinnuálagstofnunar, var mánaðarlegt atvinnuleysi á Íslandi á bilinu 3,4-4,9% á sama tíma.

Með uppbyggingu iðnaðar á Bakka skapast tækifæri til atvinnu í samfélaginu og kemur uppbyggingin því til með að vega upp á móti þeim neikvæðu áhrifum sem stöðvun PCC á Bakka hefur haft á nærsamfélagið. Framkvæmdin mun því hafa jákvæð áhrif á samfélagið.

7.3 Vöktun

Vöktun á áhrifum uppbyggingar innan skipulagssvæðisins verður ákveðin á grundvelli niðurstöðu málsmeðferðar samkvæmt lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og skilyrða viðeigandi framkvæmda-, byggingar- og starfsleyfa í samræmi við starfsemi á lóðunum. Framkvæmda- og rekstraraðilar bera ábyrgð á þeirri vöktun sem kann að verða áskilin vegna framkvæmda og reksturs innan iðnaðarlóðanna. Í leyfum kunna meðal annars að verða sett skilyrði um vöktun hávaða, loftgæða, frárennslis, grunnvatns, eldsneytis- og efnameðhöndlunar og annarra umhverfispáttá eftir því sem við á.

Eftirlit með leyfisskyldri starfsemi og framkvæmd skilyrða um mengunarvarnir og vöktun verður á hendi viðkomandi eftirlits- og leyfisveitenda. Niðurstöður vöktunar skulu eftir því sem við á nýttar til að sannreyna forsendur umhverfismats, fylgjast með virkni mótvægisáðgerða og bregðast við ef áhrif reynast meiri eða með öðrum hætti en gert var ráð fyrir. Þörf fyrir og umfang vöktunar verður nánar skilgreint við mat og leyfisveitingar einstakra framkvæmda.

7.4 Niðurstöður umhverfisskýrslu

Tafla 7-2. Niðurstaða umhverfisskýrslu deiliskipulagsins.

Umhverfisþáttur	Einkenni áhrifa	Almenn lýsing áhrifa og mótvægisáðgerða
Samfélag og atvinnulíf	Jákvæð	Uppbygging á iðnaðarlóðum A1 og A2 getur skapað störf, aukið fjölbreytni atvinnulífs og stutt við nýtingu innviða á Bakka. Umfang áhrifanna ræðst af eðli og umfangi þeirrar starfsemi sem síðar verður heimiluð.
Jarðfræði	Óveruleg	Samkvæmt fyrirbyggjandi upplýsingum einkennist svæðið af basaltmyndunum frá tertíertíma ásamt móbergsmyndunum þar sem fyrirhugað gagnaver á að rísa. Svæðið er staðsett innan Tjörnesbrotabeltisins sem er virkt þverbrotabelti og eitt virkasta jarðskjálftasvæði landsins. Svo er svæðið undir áhrifum frá eldvirkni og jarðhitakerfum tengdum Norðurgosbeltinu
Ásýnd	Neikvæð	Uppbygging innan svæðisins mun breyta ásýnd lands með nýjum byggingum, tæknimannvirkjum, landmótun og lýsingu. Draga skal úr áhrifum með vandaðri hæðarsetningu, samræmdu efnis- og litavali, markvissri lýsingu, landmótun og skermun búnaðar þar sem við á. Helstu sjónræn áhrif verða vegna nýrra bygginga á iðnaðarlóðunum sem geta orðið allt að 20 metra háar þar sem gert er ráð fyrir að tæknibúnaður á þökum getur náð allt að 3,5 metra hæð.
Fornleifar	Neikvæð	Áhrif á fornleifar ráðast af staðsetningu og útfærslu einstakra framkvæmda. Taka skal mið af fyrirbyggjandi skráningum og ráðast í frekari rannsóknir eða aðrar mótvægisáðgerðir í samráði við Minjastofnun Íslands eftir því sem þörf krefur. Afmörkun lóða A1 og A2 er gerð í samræmi við fornleifaskráningar svæðisins til að forðast risk eins og hægt er.
Gróður og fuglar	Óveruleg	Framkvæmdasvæðið er ekki skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði en í vettvangsathugun sáust sjö fuglapúfur innan svæðisins. Flestar vistgerðirnar, líkt og fjalldrapamóavist og lyngmóavist á láglandi sem þekja stærstan hluta framkvæmdasvæðisins, eru nokkuð útbreiddar á landinu. Ekkert votlendi sást í vettvangsferðinni.
Útivist	Óveruleg	Uppbygging getur haft staðbundin áhrif á aðgengi að útivistarsvæðum. Við nánari útfærslu skal tryggja samfellu og öryggi leiða og varðveita aðgengi almennings að nærliggjandi útivistar- og náttúrusvæðum.
Verndarsvæði	Óveruleg	Vernduð svæði og vistgerðir eru utan deiliskipulagssvæðisins. Möguleg áhrif eru einkum óbein og tengjast ásýnd, aðgengi, frárennsli og mengunarhættu. Mótun lóðar hefur tekið mið af verndarsvæðum og sett eru fram skilmálar um takmörkun á riski og aðlögun á landi.

8 Samráð

8.1 Kynning, samráð og afgreiðsla

Skipulagslýsing var auglýst og einnig send umsagnar- og hagsmunaaðilum til umsagnar. Brugðist var við athugasemdum sem bárust. Tillaga að deiliskipulagi á vinnslustigi var auglýst og kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum með kynningu í skipulagsgátt HMS og opnum íbúafundi á Fosshótel á Húsavík. Brugðist var við athugasemdum sem bárust. Auglýsing deiliskipulagstillögu fer skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

8.2 Kynningarfundur

Haldinn var almennur kynningarfundur á Fosshótel Húsavík þriðjudaginn 15. september 2026 þar sem áform 3. áfanga deiliskipulagsins á iðnaðarsvæðinu á Bakka voru kynnt.

8.3 Samráðs og umsagnaraðilar

Samráðs og umsagna við þennan 3. áfanga deiliskipulagstillögunnar verður leitað til stofnana og umsagnaraðila, sem eru:

- HMS.
- Umhverfisstofnun.
- Fornleifavernd ríkisins.
- Heilbrigðiseftirlit NE.
- Sveitastjórn Tjörneshrepps.
- Landsnet.
- Vegagerðin.
- Rarik.
- Orkuveita Húsavíkur.

Þann **xxxxxx** var deiliskipulagslýsing send til umsagnar ofangreindra aðila.

Umsagnaraðilar setja fram umsagnir sínar um öll gögn deiliskipulagstillögunnar, sem eru:

- Tillaga kynnt á vinnslustigi. Lokið.
- Tillaga að deiliskipulagi: Uppdráttur og greinargerð ásamt umhverfisskýrslu.

9 Heimildir

Efla, 2026. Aðalskipulag Norðurþings 2025-2045,

Fornleifafræðistofan, 2012. Fornleifaskráning vegna mats á umhverfisáhrifum fyrirhugaðrar kísilmálmverksmiðju á Bakka á Húsavík, S-Þingeyjarsýslu.

Fornleifastofnun Íslands, 2007. FS359-07191, Uggi Ævarsson: „Fornleifaskráning vegna fyrirhugaðs álvers við Bakkahöfða“.

Fornleifastofnun Íslands, 2007. FS360-07192, Uggi Ævarsson: „Fornleifaskráning vegna vegarstæðis frá Húsavík að Bakkahöfða“.

Fornleifastofnun Íslands, 2012. FS503-12042, Oddgeir Ísaksen: „Fornleifauppgröftur á Bakka á Tjörnesi 2012“.

Fornleifastofnun Íslands 2012. FS489-12041, Oddgeir Ísaksen: „Tvær byggingarlóðir og vegstæði á Bakka á Tjörnesi. Fornleifakönnun 2012“

Fornleifavernd ríkisins, Akureyri, 2012. Tölvupóstur varðandi umfang og hnitun skráðra forleifa á svæðinu: Sigurður Bergsteinsson, fornminjavörður NE.

Skipulagsstofnun, 2025. Landsskipulagsstefna 2024-2038.

Lög um náttúruvernd nr. 60/2013.

Mannvit, 2012. Deiliskipulag fyrir iðnaðarsvæðið á Bakka Húsavík, Norðurþingi, Lýsing á skipulagsverkefni / tillaga 02a.

Mannvit, 2012. Fundargerðir hönnunarfunda með skipulags- og byggingafulltrúa Norðurþings og framkvæmdastjóra Orkuveitu Húsavíkur.

Náttúrustofa Norðausturlands, 2013: Minnisblað, Þorkell Lindberg Þórarinnsson: „Áhrif fyrirhugaðrar stíflu og lóns í Bakkaá á lífríki.

Náttúruverndarráð, 1997. Náttúruminjaskrá. 6. útgáfa.

Norðurþing, 2012-13. Fundargerðir skipulags- og bygginganefndar, ásamt fundargerðum bæjarstjórnar Norðurþings.

Samvinnunefnd um svæðisskipulag háhitasvæða í Þingeyjarsýslum. Svæðisskipulag háhitasvæða í Þingeyjarsýslum 2007-2025.

Skipulagslög nr. 123/2010.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Skipulagsstofnun, 2012. Breytingar á legu Þeistareykjalínu og Hólasandslínu við Bakka – Færsla á tengivirki. Ákvörðun um matsskyldu.

Skipulagsstofnun, 2012. Skipulags- og matslýsing vegna deiliskipulags iðnaðarsvæðis á Bakka, fyrsta áfanga, Norðurþingi.

Veiðimálastofnun og Náttúrustofa Norðausturlands, 2010: VMST/10003 OG NNA-10001, Jóns S. Ólafsson, Friðþjófur Árnason og Sesselja G Guðmundsdóttir. Bakkaá og Reyðará á Tjörnesi. Úttekt á lífverum og umhverfi þeirra vegna fyrirhugaðs álvers á Bakka.

Lög um menningarminjar nr. 80/2012.