



Viðtakendur:

Skipulagsnefnd Sveitarfélagsins Árborgar

Málsnúmer á skipulagsgátt: 701/2025

Selfossi, 1. júlí 2025

Efni: Umsögn Selfossveitna um deiliskipulagsbreytingu á "Jórvík 1, 2. áfanga og Björkustykki III"

Deiliskipulags tillagan skiptist í tvö sjálfstæð svæði. Annars vegar áframhald Jórvíkur 1 frá gildandi skipulagi og hins vegar Björkurstykki III sem tengist við gildandi skipulag Jórvíkur 1. Á báðum svæðunum er gert ráð fyrir blandaðri íbúðarbyggð auk þess sem gert er ráð fyrir verslunar- og þjónustulóð við Hólastekk og í Jórvíkur 1 skipulaginu er gert ráð fyrir allt að sex deilda leikskóla.

Tegund	Aflþörf [kW]	Vatnsþörf [l/s]
Björkurstykki III - Íbúðir og þjónusta	3.171	13
Jórvík 1, áfangi 2 - Íbúðir og leikskóli	5.301	22
SAMTALS	8.473	35

Tafla 1 Aflþörf og vatnsþörf hverfa

Miðað við útreikninga Selfossveitna verður samanlagt samtímarennisli inn í þessi hverfi 35 l/s.

Þegar dreifikerfi var hannað í 1. áfanga Jórvíkur 1 var ekki gert ráð fyrir stækkun til suðurs og því mun dreyfikerfið ekki anna flutningi á vatni inn í 2. áfanga um Nýju-Jórvík. Því verður ekki hægt að afhenda heitt vatn í 2. áfanga Jórvíkur nema að litlu leiti fyrr en búið sé að koma á tengingu frá Hólastekk um annað hvort Hamravík í Björkustykki III eða um Fögruvík. Ef farið verður um Fögru vík þarf að endurnýja flutningslögn í Nýju-Jórvík frá Fögruvík að Hamravík.

Gera þarf ráð fyrir að leggja fyrir ljósleiðarakerfi Selfossveitna að leikskólalóðinni.

Einnig gæti þurft að skipta út dreyfilögn í Fossvík og Engjavík til að koma í veg fyrir þrýstifall í íbúðum innst í götunni á álagstímum þar sem ekki var gert ráð fyrir stækkun þessara gatna í hönnun á sínum tíma.



Það vatnsmagn sem þarf til að anna áætlaðri eftirspurn í þessum hverfum er ekki til í kerfinu í dag og því þarf að auka framleiðsluafköst hitaveitunnar til að hægt sé að halda upp þrýstingi í þessum hverfum. Semja þarf sérstaklega um tengingar á hitaveitu.

Hákon Garðar Þorvaldsson
Veitustjóri Selfossveitna
