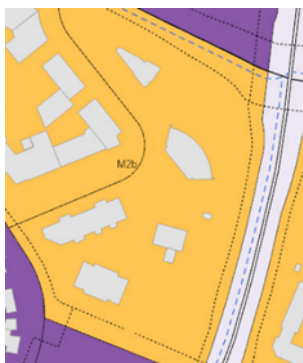




Reykjavík, 5. ágúst 2026
USK26060407

Bolholt 5-5a – vegna framkvæmdaleyfis

Lögð fram umsókn Veitna ohf., dags. 25. júní 2026, ásamt greinargerð, dags. 24. júní 2026, um framkvæmdaleyfi vegna rannsóknarborunar nýrrar vinnsluholu innan lóðar Veitna að Bolholt 5-5A. Einnig er lögð fram ákvörðun Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar, dags. 23. júní 2026, um matsskyldu.



Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG.

Áætluð staðsetning LAUG - 2

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Húsið á lóð nr. 5-5a við Bolholt er dæluhús skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á veitingu framkvæmdaleyfis vegna borun nýrrar vinnsluholu (LAUG -2) innan lóðarinnar að Bolholti 5-5a. Um er að ræða rannsóknarborun. Í bréfi HMS, um ákvörðun um matsskyldu, dags. 23. júní 2026 er tekið fram að framkvæmdin er framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Lýsing á framkvæmd fengin úr greinargerð Veitna dags. 24. júní 2026

Vinnsluholan verður um 800 m djúp, boruð með 40 tonna jarðbor sem þarf um 1500 m² athafnasvæði fyrir borplan og aðbúnað. Holan verður með 10 ¾" vinnslufóðringu og vinnsluhitinn verður boraður með 12 ¼" borkrónu eða þar um bil. Holan verður með steyptri vinnslufóðringu niður á 100-200 m dýpi.

Við borun verður skolvatn sem ber borsvarf upp úr holunni og kælir borkrónum. Skolvatnið verður fengið úr vatnsveitu Veitna á svæðinu. Reiknað er með að grunnrennsli vatnsveitur fyrir skolvatn verði 18-20 l/s. Í skoltapi, ef skolvatnið tapast allt út í jarðlög í holunni við borun og ekkert berst til yfirborðs til endurnýtingar, þarf að bæta skoltap upp og þá getur vatnsnotkun orðið allt að 50 l/s.

Minna vatn þarf vegna borunnar fyrri áfanga, þ.e. þegar borað er fyrir vinnslufóðringu en við það verður borsápu og hamarolíu blandað í skolvatnið og lítið vatn notað á meðan. Mun meira vatn þarf þegar vinnsluhluti holunnar verður boraður en þá er blandað saman skolvatni, lofti og polymer á yfirborði og því dælt niður borstrenginn og út um borkrónu.

Umfram skolvatn fer í gegnum svarfpró þar sem mest allt fastefni fellur til botns, nema það allra fínasta, sem fer í gegnum dælu- og hreinsistöðina í Klettagörðum og þaðan í sjó í Faxaflóða, um 5.5. km frá landi.



Reykjavík



Ef hola hittir á gjöfular æðar getur jarðhitavatn blandast við skolvatnið og hitað það. Áætlað er að skolvatn geti orðið 60°-70°C heitt þegar það kemur upp úr holunum. Ef skolvatn hitnar mikið í borun verður það kælt niður fyrir 60° með köldu vatni áður en það fer í fráveituna.

Í lok boranna verður holan blástursprófuð í 4-6 klukkustundir í þeim tilgangi að hreinsa svarf út holunni og til að gefa fyrstu mælingu á afköstum hennar. Gert er ráð fyrir að jarðhitavatn sem kemur úr holunni sé á 25 – 50 l/s af 130° heitu vatni. Jarðhitavatn sem kemur upp úr holunni á blásturstíma verður leitt sömu leið og umfram skolvatn í borun.

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin að Bolholti 5-5a borgarhluta 3. hlíðar og er hluti af miðsvæði, M2b.

Í kafla 18 um Veitur og helgunarsvæði (VH) er gerð ráð fyrir dælu- og þjónustustöð hitaveitu á lóðinni.

Í viðauka 10 við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 er fjallað um veitur og vatnsvernd í tengslum við forsendur í skipulagi.

Um veitur segir m.a. :

Veitur ohf. (dótturfyrirtæki Orkuveitu Reykjavíkur) sjá um rekstur stofn- og dreifikerfis rafveitu, hitaveitu, vatnsveitu og fráveitu í Reykjavík og að hluta til í öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Sem hluta af þeim rekstri þurfa Veitur að tryggja þjónustu við notendur með nauðsynlegu viðhaldi og endurnýjun veitukerfanna, þ.e. lagna og strengja neðanjarðar og mannvirkja svo sem dreifistöðva rafmagns, safntanka, dælustöðva og hreinsistöðva vatnsmiðla.

Ennfremur segir í kafla um Veitur: „Jafnframt kalla framkvæmdir á þegar uppbyggðum svæðum á þörf á færslu fyrirliðgjandi mannvirkja.“

Fyrir hendi er B-hluti aðalskipulagsins, þ.e. B2: Skapandi borg – forsendur og skýringar. B-hluti aðalskipulags er leiðbeinandi forsendur og skýringargögn. Megi forsendur, hugmyndafræði og áherslur sem eru leiðbeinandi og höfð til hliðsjónar við frekar breytingar á aðalskipulaginu, túlkun hinnar bindandi stefnu og eftir atvikum við mótun skipulags og ákvarðatöku á neðri stigum skipulagsgerðar. Í viðauka 10 segir ennfremur um lagningu kerfa í tengslum við heitt vatn:

Eftirspurn eftir heitu vatni eykst jafnt og þétt meðfylgjandi aukinni íbúða- og atvinnuuppbyggingu á höfuðborgarsvæðinu og krefst styrkingar núverandi kerfis og lagningu nýrra stofnlagna, t.d. við uppbyggingu nýrra reita innan núverandi þéttbýlissvæða auk uppbyggingu nýrra svæða svo sem Ártúnshöfða og Elliðaárvogs, Nýja Skerjafjarðar og Hólmsheiði. Veitur leita ávallt leiða til að bæta nýtingu á heitu vatni, hvort sem er með endurnýtingu bakvatns eða nýtingu glatvarma frá iðnaði

Deiliskipulag/hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn, samþykkt í borgarráði 21. febrúar 2020, ásamt síðari breytingum. Í deiliskipulagi er fjallað um dæluhús Veitna sem er yfir borholu (RG-20) sem boruð var árið 1963.

Umsögn og niðurstaða

Ekki er lagt gegn því að að veita framkvæmdaleyfi fyrir umræddri framkvæmd í samræmi við meðfylgjandi gögn. Leyfið tekur til rannsóknarborholu á lóðinni að Bolholti 5-5a. Framkvæmdin er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.



Reykjavík



Virða skal allar reglur og leiðbeiningar um vinnutíma, merkingar, hávaða og rask við svæðið þannig að framkvæmdin valdi sem minnstu raski eins og mögulegt er. Einnig skal tryggja að vinnusvæði sé snyrtilegt.

Jafnframt er farið fram á að gengið verði snyrtilega frá svæðinu að framkvæmdum loknum, sem og ef framkvæmdir stöðvast yfir lengri tíma í miðju verki. Framkvæmdatíma skal lokið innan tilgreinds tíma og er minnt á að framkvæmdaleyfið fellur úr gildi hafi framkvæmdir ekki hafist innan 12 mánaða frá útgáfu þess, sbr. 1. mgr. 14. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi.

Ítrekað er að vegna nálægðar við íbúðabyggð skal kynna framkvæmdina ítarlega fyrir íbúum og annarra hagsmunaðila sem kunna að verða fyrir grenndaráhrifum vegna framkvæmdarinnar. Að auki er ítrekað að Veitur skulu lágmarka grenndaráhrif eins og unnt er.

Framkvæmdatími: Áætlað er að framkvæmdartími vegna undirbúningsvinnu borunnar sé 4 vikur og að framkvæmdatími borunnar sé 5 vikur. Gert er því ráð fyrir því að vinna við undirbúningsframkvæmdir verði í ágúst 2026 og að borframkvæmdir standi yfir í september til október 2026. Framkvæmdaleyfið er gefið út í samræmi við framkvæmdaáætlun, þ.e. frá 5. ágúst 2026 og út október 2026.

Framkvæmdaleyfið er háð eftirfarandi skilyrðum:

- Mikilvægt er að framkvæmdaaðili, verktakar og starfsmenn séu upplýstir um umhverfismál vegna framkvæmdarinnar og að leitað verði allra leiða til að lágmarka umhverfisáhrif bæði í tíma og rúmi. Gera skal verkáætlun um viðbrögð ef upp koma atvik eða óhöpp sem ógna geti lífríkinu (t.d. olíuleki). Frávik skulu skráð.
- Þar sem leyfishafi þarf að nýta borgarland við framkvæmdina, t.d. með því að setja upp girðingar, tæki o.fl. skal framkvæmdaleyfishafi afla afnotaleyfis af borgarlandi hjá umhverfis- og skipulagssviði. Jafnframt er farið fram á að gengið verði snyrtilega frá svæðinu að framkvæmdum loknum sem og ef framkvæmdir stoppast yfir lengri tíma í miðju verki.
- Framkvæmdatíma skal lokið innan tilgreinds tíma og er minnt á að framkvæmdaleyfið fellur úr gildi hafi framkvæmdir ekki hafist innan 12 mánaða frá útgáfu þess, sbr. 1. mgr. 14. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við útgáfu framkvæmdaleyfis þar sem það samræmist skipulagi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar

verkefnastjóri