



Reykjavík, 25. nóvember 2025
USK25090375

Varðar: Geldinganes - umsókn um framkvæmdaleyfi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. október 2025 var lögð fram umsókn Veitna ohf., dags. 25. september 2025, um framkvæmdaleyfi til að dýpka borholu sem boruð var á haustmánuðum 2024 í leit að heitu vatni. Fenginn verður stærri bor og borplanið breikkað. Fyllingarefni verður tekið úr sambyggðu borplani í holu R-43. Framkvæmdatími er áætlaður frá nóvember 2025 fram í júní 2026.



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040.



Staðsetning rannsóknarholu.

Lýsing á framkvæmd

Reykjavíkurborg gaf út framkvæmdarleyfi vegna rannsóknarborana á NV verðu Geldinganesi þann 04.07 2024 (sbr. umsögn skipulagsfulltrúa dags. 4.7.2025). Borholan var boruð á haustmánuðum 2024. Holan var boruð niður á 800 m dýpi. Nú stendur til að dýpka holuna í 1200 m í leit að heitu vatni fyrir höfuðborgarsvæðið þar sem ekki fékkst nægjanleg lekt í fyrri áfanga. Fenginn verður stærri bor til að dýpka holuna.

Núverandi borplan er 15,5m x 26 m en breikka þarf borplanið í 25m úr 15,5m. Fyllingarefni verður tekið úr sambyggðu borplani holu R-43. Við borplanið verður gerð um það bil 10 m x 10 m svarfpró sem tekur verið svarfi frá borun. Að lokinni borun verður svarfpró lokað og gengið frá yfirborði. Við mokstur fyrir svarfpró er gert ráð fyrir því að leggja svarðlag til hliðar og leggja það yfir aftur þegar búið er að fylla í svarfpró.

Við loftborun er notað vatn og umhverfisvæn borsápa eina og venja er, og í borun með borkrónu er notað vatn og polymer. Polymer hefur verið notað í árajarðir við borun til að bera svarf til yfirborðs sem myndast við borun. Ef lekt finnst við borun skilar polymer efnið sér ekki til yfirborðs heldur skolest út í jarðlögin og leysist þar upp með tímanum.

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

Erindið sem sótt er um er framkvæmdaleyfisskilt skv. 1. mgr. 4. gr. reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi, sbr. 1. mgr. 5. gr. sömu reglugerðar þar sem um er ræða borun eftir heitu vatni og að hluta tímabundið flutningskerfi hitaveitu.



Reykjavík



Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 samþykkt í borgarstjórn 21. desember 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 18. janúar 2022.

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 fyrirbyggjandi 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/hverfissskipulag: Ekki liggur fyrir deiliskipulag né hverfissskipulag fyrir þann hluta sem snýr að sjálfri jarðboruninni en bráðabirgða vatnslögn mun ná inn á gildandi deiliskipulag fyrir grjótnámi í Geldinganesi, dags. samþ. 10.11.1997. Hún mun liggja samhliða núverandi vegslóða á svæðinu.

Umsögn og niðurstaða

Ekki er lagt gegn því að að veita framkvæmdaleyfi fyrir umræddri framkvæmd í samræmi við meðfylgjandi gögn. Leyfið tekur til rannsóknarborholu og bráðabirgðavatnslagnar á Geldinganesi. Framkvæmdin er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 um lagningu stofnæða inn í borgina og endurnýjun flutnings- og stofnæða.

Leyfið er gefið út til 1 árs frá útgefnum degi, en verði séð fram á breytingar á áætlun, þ.e. framkvæmdir tefjast að verulegu leyti þá þarf að sækja um endurnýjað framkvæmdaleyfi. 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.



Reykjavík



Framkvæmdatími: Áætlað er að framkvæmdir hefjist í nóvember 2025 og að þeim verði lokið eigi síðar en í júní 2026. Framkvæmdaleyfið er gefið út í samræmi við framkvæmdaáætlun, þ.e. frá nóvember 2025 og fram til júní 2026 – svigrúm er í lengd leyfisins, þ.e. til eins árs ef tafir kunna að verða á einstökum þáttum framkvæmdar.

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.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar
verkefnastjóri



Reykjavík