



Varðar: Umsókn um framkvæmdaleyfi: Grafarvogur, hitastigulsholur

Lögð fram umsókn Benedikts Jóns Þórðarsonar, f.h. Veitna ohf., dags. 17. september 2024, um framkvæmdaleyfi vegna borunar á hitastigulsholum við sunnanverðan Grafarvog til að kanna hvort heitt vatn finnst þar. Einnig er lögð fram skýrsla Veitna (verðfyrirspurn), dags. 5. september 2024.



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040.



Staðsetning hitastigulshola.

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

Eriandið sem sótt er um er framkvæmdaleyfisskylt 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.

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. Megin 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 Elliðaársvogs, 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 eru tvær deiliskipulagsáætlanir sem ná yfir það svæði þar sem áætlað er að bora hitastigsholurnar.

Lýsing á framkvæmd

Um er að ræða sex 150 m djúpar hitastigulsholur sem boraðar verða við sunnanverðan Grafarvog og á verkið að vinnast í einni lotu. Ekki er gert ráð fyrir sérstökum borplönnum en verkkaupi mun sjá til þess að aðgengi að borstöðum verði greiðfært fyrir jarðbor og fylgihluti hans. Verktaki skilur við borstæðið með eins litlu raski og mögulegt er, í því felst m.a. að fjarlægja borsvarf eftir borum ef þörf krefur. Íslenskar orkurannsóknir (ÍSOR) munu verða ráðgjafi og eftirlitsaðili verkkaupa (Veitna).

Borsvarfi verður safnað á þriggja metra fresti í dósir sem ÍSOR leggur til og verða þær merktar holunafni og dýpi. Jafnframt verður haldin borskýrsla um borun hverrar holu og þeim skilað til Orkustofnunar og Veitna að verki loknu.

Gengið verður tryggilega frá holutoppum þar sem almennt eigi fóðurrör að ná um 30 cm upp frá yfirborði. Þá verður gengið frá holunni með stálhettu sem hægt er að herða fast með bolta. Ef vatnsborð er mjög hátt í holu eða sjálfrennsli úr henni verður gengið frá þeim með flangsi svo hægt sé að stöðva eða útiloka rennsli úr holunni.

Borholurnar verða sex lóðréttar 150 m djúpar mælingaholur. Þær verða fóðraðar vel niður í fast berg með 5-7" víðu stálröri og það steipt til yfirborðs til að forðast niðurrennsli af yfirborðsvatni.

Umsögn og niðurstaða

Samþykkt er að veita framkvæmdaleyfi fyrir umræddri framkvæmd í samræmi við meðfylgjandi gögn. Leyfið tekur til borunar á hitastigulsholum við sunnanverðan Grafarvog og er framkvæmdin í samræmi við gildandi Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 þar sem m.a. aukin íbúða- og atvinnuuppbygging krefst styrkingar á núverandi kerfi og lagningu nýrra stofnlagna. Þetta á t.d. við uppbyggingu nýrra reita innan núverandi þéttbýlissvæða auk uppbyggingu nýrra svæða svo sem Ártúnshöfða.

Leyfið er gefið út til tveggja mánaða 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.

Framkvæmdatími: Áætlað er að framkvæmdir hefjist síðla hausts 2024 og að þeim verði lokið eigi síðar en við upphaf vetrar 2024.

Framkvæmdaleyfið er gefið út til tveggja mánaða frá útgefnum degi, þ.e. frá 21. október 2024 og fram í miðjan desember 2024.

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.
- Framkvæmdin/starfsemin er starfsleyfisskyld hjá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur og skal framkvæmdaraðili því vera í sambandi við HER í tengslum við framkvæmdina.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur SFFÍ og verkefnastjóri.