

Sveinbjörn Hólmgeirsson
Brekkuás 15
221 Hafnarfjörður

Reykjavík, 8. júlí 2024
USK24050032

Hér með sendist útskrift úr fundargerð afgreiðslufundar Skipulagsfulltrúa frá 4.7.2024 varðandi eftirfarandi mál:

Geldinganes - Framkvæmdaleyfi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. maí 2024 var lögð fram umsókn Sveinbjörns Hólmgeirssonar, dags. 3. maí 2024, um framkvæmdaleyfi vegna borunar á nýrri rannsóknarholu á Geldingarnesi og bráðabirgða vatnslögn vegna borframkvæmda. Einnig eru lagðar fram yfirlitsmyndir sem sýna staðsetningu rannsóknarborhola og bráðabirgða vatnslögn. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. júlí 2024.

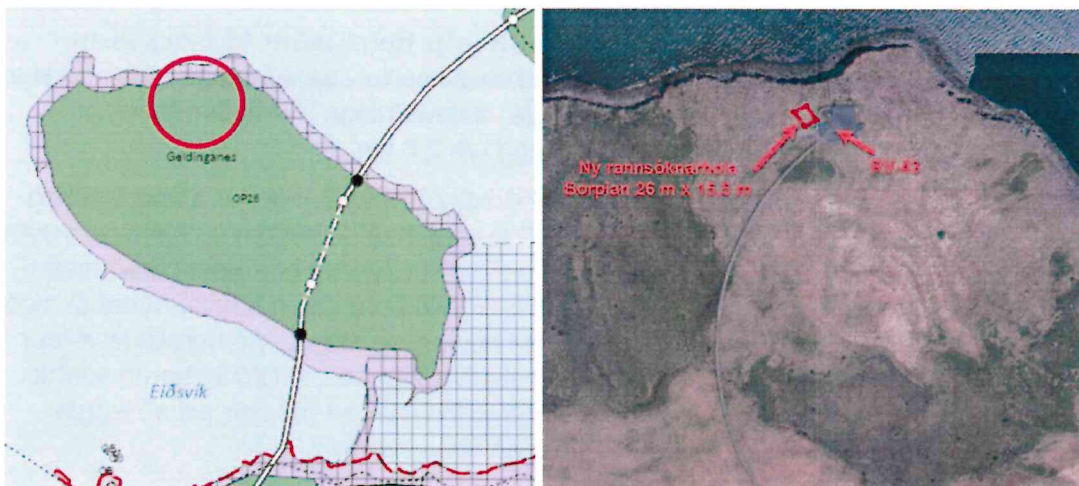
Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 4. júlí 2024. Vísað til skrifstofu stjórnarsýslu og gæða til útgáfu framkvæmdaleyfis. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023.

Þuríður María Guðmundsdóttir
F.h. skipulagsfulltrúa

Fylgiskjal: umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. júlí 2024.

Varðar: Umsókn um framkvæmdaleyfi: Geldinganes, borun nýrrar rannsóknarholu

Lögð fram umsókn Sveinbjörns Hólmgeirssonar f.h. Veitna ohf., dags. 3. maí 2024, um framkvæmdaleyfi vegna borunar á nýrri rannsóknarholu á Geldingarnesi og bráðabirgða vatnslögn vegna borframkvæmda. Einnig eru lagðar fram yfirlitsmyndir sem sýna staðsetningu rannsóknarborhola og bráðabirgða vatnslögn.



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040.

Staðsetning rannsóknarholu.

Skipulagsleg staðaAðalskipulag

Erindið 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 og að hluta tímabundið flutningskerfi hitaveitu.

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 fyrirliggjandi 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 Artúnshöfða og Elliðaárvoogs, 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.“

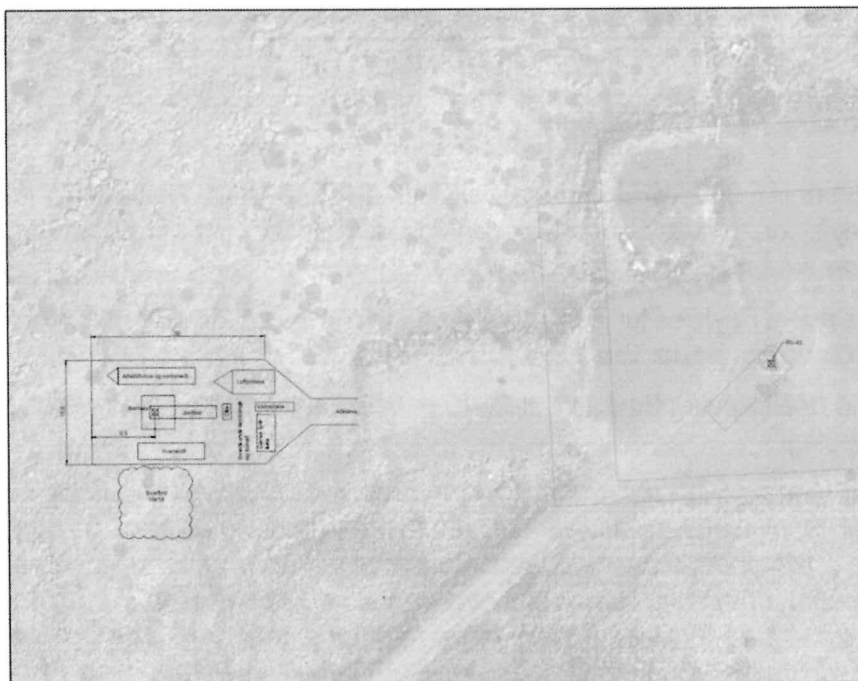
Deiliskipulag/Hverfisskipulag

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

Lýsing á framkvæmd

Byggja þarf upp borplan sem verður sambyggt borplani RV-43. Borplanið er 15,5 m x 26 m. Bæta þarf veg yfir eiðið frá Grafarvogi en vegur hefur skolast í burtu vegna ágangs sjávar. Ekki er þörf á frekari viðgerðum vega. Stefnt er að því að leggja vatnsveitulögn til bráðabirgða frá Grafarvogi, yfir eiðið og að borholu RV-43, samtals lengd um 2,6 km.

Við gerð borplans verður komið fyrir steyptri 14" þrifafóðringu. Bor verður fluttur á borplanið og borað verður með lofti fyrir 10-3/4" fóðringu á 10 – 100 m dýpi, háð jarðlögum og fóðringu steypst föst. Að því loknu verður borað með 6-1/2" lofthamri í um 300 m dýpi og þar næst borað með 6-1/4" borkrónu í allt að 800 m. Ef nægjanleg lekt og hiti finnst við borun verður holan rýmd út með 10" lofthamri í um 300 m og 8-5/8" fóðringu komið fyrir í holunni og steypst. Við borplanið verður gerð um það bil 10 m x 10 m svarfpró sem tekur verið svari 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.



Borplan, afstöðumynd.

Við loftborun er notað vatn og umhverfissvæn borsápa eina og venja er, og í borun með borkrónu er notað vatn og polymer. Polymer hefur verið notað í árarjarðir 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 skolast út í jarðlögin og leysist þar upp með tímanum.

Gert er ráð fyrir að rannsóknarborholan verði um 800 m djúp með 6 1/2" vinnsluhluta.

Bráðabirgðavatnslögnin verður lögð ofanjarðar við vegslóða og verður þar því ekki um jarðvinnu að ræða.

Umsögn og niðurstaða

Samþykkt er 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.

Framkvæmdatími: Áætlað er að framkvæmdir hefjist síðla sumars 2024 og að þeim verði lokið eigi síðar en haustið 2024. Áætlað er að vegagerð yfir eiðið fari fram á tímabilinu 1. ágúst til 15. ágúst 2024. Gerð borðplans verði á tímabilinu 15. ágúst til 31. ágúst 2024. Lagning bráðabirgða vatnsveitulagnar frá Grafarvogi og að borplani fari fram á tímabilinu 1. september til 25. september 2024.

Framkvæmdaleyfið er gefið út til þriggja mánaða frá útgefnum degi í samræmi við framkvæmdaáætlun, þ.e. frá byrjun ágúst 2024 og fram til byrjun nóvember 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.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur SFFÍ og verkefnastjóri.

