

Skipulagsstofnun  
Borgartúni 7b  
105 Reykjavík

Reykjavík, 23. febrúar 2026  
UOS-3512/M.G

## Umsögn – Ný borhola á Bakka, Ölfusi

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar dags. 26. janúar 2026 þar sem óskað var umsagnar Umhverfis- og orkustofnunar vegna tilkynningar um nýja borholu á Bakka, Ölfusi, til ákvörðunar um matsskyldu á grundvelli 20. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Veitur ohf. áforma að bora nýja vinnsluholu á Bakka í Ölfusi í þeim tilgangi að bregðast við eftirspurn eftir heitu vatni.

### Leyfisveitingar

Samkvæmt 6. gr. laga um rannsóknir og nýtingu auðlinda í jörðu, nr. 57/1998 er nýting auðlinda úr jörðu háð leyfi Umhverfis- og orkustofnunar hvort sem það er til nýtingar auðlinda í eignarlöndum eða í þjóðlendum með þeim undantekningum sem greinir í lögnum. Í gildi er nýtingarleyfi Veitna ohf. á jarðhita á Bakka og Hjallakrók<sup>1</sup>. Við skoðun á mynd 5.1. í greinargerð framkvæmdaraðila virðist holan vera innan nýtingarsvæðisins, en óskað er eftir að það sé staðfest.

Ef ákvörðun Skipulagsstofnunar verður sú að framkvæmdin sé ekki háð mati á umhverfisáhrifum minnir Umhverfis- og orkustofnun framkvæmdaraðila á 26. gr. laga nr. 111/2021 þar sem kemur fram að með umsókn um leyfi til framkvæmdar sem fellur í flokk B í 1. viðauka, skal fylgja greining framkvæmdaraðila á því hvort forsendur matsskylduákvörðunar hafi breyst verulega frá því að ákvörðun um matsskyldu var tekin, svo sem vegna breytinga á náttúrufari eða landnotkun á áhrifasvæði framkvæmdarinnar, breytinga á löggjöf um umhverfismál eða vegna tækniþróunar varðandi framkvæmdina.

Umhverfis- og orkustofnun vekur athygli á því að sbr. lög nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu auðlinda í jörðu skal skila gögnum um borholur til stofnunarinnar. Kröfur þess efnis hafa verið dregnar saman í borholureglur sem lúta að skráningu, hönnun og frágangi borholna, sem og skil á upplýsingum til Umhverfis- og orkustofnunar<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>[Nýtingarleyfi á jarðhita á Bakka og Hjallakrók, sveitarfélaginu Ölfusi, OS-2023-L018-01](#)

<sup>2</sup>[Borholureglur á vefsíðu Umhverfis- og orkustofnunar](#)

## Mengunarvarnir

Í greinargerð framkvæmdaraðila er gerð grein fyrir ýmsum mótvægisáðgerðum til að minnka hættu á mengun. Gert er ráð fyrir því að skolvatn verði sigtað og borsvarf skilið frá því. Umframvatn muni fara út í sama skurð og skolvatn var tekið úr, en alla jafna verði skolvatnið nýtt í hringrás. Gert er ráð fyrir að borleðja verði endurnýtt og að lokum fargað. Ekki er gerð grein fyrir því hvað verði gert við borsvarf, hvort því verði safnað saman og flutt af borstað, eða hvernig framkvæmdaraðili ætlar að farga því.

## Vatnamál

Framkvæmdaraðili telur að þessi framkvæmd verði ekki til þess að grunnvatnshlotið Ölfusstraumur-Ölfusá nr. 103-208-G nái ekki umhverfismarkmiðum sínum sbr. lög nr. 36/2011 um stjórn vatnamála.

Reiknað er með að grunnrennsli fyrir skolvatn verði 15-20 l/s en allt að 50 l/s ef skoltap er mikið. Ekki kemur fram hversu lengi verði þörf á skolvatni og þá hversu mikið vatn þarf að nýta til verksins. Fram kemur að ætlunin sé að afla vatns úr straumvatnshlotinu Þurá, nr. 103-966-R, og að umhverfismarkmið þess muni áfram nást. Framkvæmdaraðili telur að íblöndunarefni í skolvatni muni ekki hafa áhrif á efnafræðilegt ástand grunnvatnshlotsins, þar sem þau eru ekki líkleg til að berast út í bergið umhverfis holuna og að þynning verði fljótt.

Framkvæmdaraðili leggur fram líkanreikninga til að áætla áhrif aukinnar vinnslu með tilkomu nýrrar borholu. Hann gerir ráð fyrir að niðurdráttur í jarðhitakerfinu muni aukast töluvert og ná loks jafnvægi. Umhverfis- og orkustofnun bendir á að mælt vatnsborð hafi lækkað stöðugt síðan mælingar hófust og telur að frekari rökstuðnings sé þörf fyrir þeirri niðurstöðu að vatnsborð í jarðhitakerfinu muni ná jafnvægi. Vinnsla hefur staðið yfir á svæðinu í yfir 20 ár og hefur niðurdráttur ekki náð jafnvægi á þeim tíma og verður því að teljast nokkuð ólíklegt að jafnvægi muni nást eftir að vinnsla aukist. Jafnframt þarf þá að rökstyðja betur þá niðurstöðu að grunnvatnshlotið, sem er umfangsmeira en bara jarðhitakerfið, nái umhverfismarkmiðum sínum.

## Niðurstaða

Með hliðsjón af ofangreindum atriðum telur Umhverfis- og orkustofnun að skýra þurfi betur áhrif nýrrar borholu og aukinnar jarðhitavinnslu á jarðhitakerfið, og grunnvatnshlotið sem það er hluti af. Stofnun telur þó að það megi gera þegar sótt verði um nýtt nýtingarleyfi og að framkvæmdin skuli því ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Virðingarfyllst,

**María Guðmundsdóttir**

Teymi leyfa og umsagna

**Edda Sigríður Freysteinsdóttir**

Teymi leyfa og umsagna



Austurvegur 65 - 800 Selfoss

Sími 480 8250 – Veffang [www.hsl.is](http://www.hsl.is) – Netfang [hsl@hsl.is](mailto:hsl@hsl.is) – Kennitala 480284-0549

## Skipulagsstofnun

Borgartúni 7b  
105 Reykjavík

Selfossi, 20. febrúar 2026  
2601109HS RS

### Efni: Ný Borhola á Bakka, Sveitarfélaginu Ölfusi - umsögn um tilkynningu til ákvörðunar um matsskyldu

Þann 26. janúar sl. móttók Heilbrigðiseftirlit Suðurlands erindi Skipulagsstofnunar í gegnum Skipulagsgáttina þar sem óskað er eftir umsögn embættisins um tilkynningu vegna fyrirhugaðrar borunar á nýrri vinnsluholu á Bakka í sveitarfélaginu Ölfusi.

Fyrirhugað er að bora nýja vinnsluholu, HJ-02, á vinnslusvæði Veitna á Bakka sem er innan landamarka Hjallakróks (L171720) í Ölfusi. Svæðið er skilgreint sem iðnaðarsvæði í Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Ölfus 2020-2036. Tilgangur framkvæmdarinnar er að bregðast við aukinni eftirspurn eftir heitu vatni þar sem íbúum í sveitarfélaginu hefur fjölgað og iðnaðarstarfsemi aukist. Áætlaður framkvæmdatími er 4-6 vikur og að borun lokinni verður holan prófuð í 6 klst. Helstu áhrifaþættir framkvæmda felast í vinnslu jarðhita, ónæði og rask á framkvæmdatíma ásamt vatnstöku og losunar skolvatns.

Við mat á helstu umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar voru athuguð áhrif hennar á umhverfisþættina hljóðvist, vatnshlot og ásýnd. Að teknu tilliti til grunnástands, viðmiða, mögulegra umhverfisáhrifa og mótvægisáðgerða voru áhrif framkvæmdarinnar talin lítil eða engin á hljóðvist, óveruleg á vatnshlot og ásýnd.

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands hefur farið yfir ofangreinda tilkynningu fyrir téða framkvæmd og gerir eftirfarandi athugasemd:

1. Gert er ráð fyrir að umfram skolvatn og jarðhitavatn sem kemur upp á blásturstíma holunnar verði leitt í skurð sem er á suðausturmörkum Hjallakróks. Áætlað er að skolvatnið verði 60-70°C heitt þegar það kemur upp úr holunni og jarðhitavatnið 130°C og áætlað magn þess 25-50l/s. Í greinargerðinni kemur fram að vatnið mun kólna á leið sinni í skurðinn en ekki er gerð nánari grein fyrir hver áætluð hitaáhrif verða í skurðinum sjálfum. Bent er á að í viðtökum þar sem þynning mengunar á sér stað má hámarkshitastigsbreyting vera 2°C.



Annars telur embættið að tilkynningin geri nægjanlega grein fyrir eðli, umfangi og umhverfi framkvæmdarinnar, sem og mótvægisáðgerðum og vöktun. Embættið telur að varanleg umhverfisáhrif framkvæmdarinnar önnur en sjónræn og staðbundin í næsta nágrenni hennar séu hverfandi/óveruleg og mögulegt að milda þau með góðri umgengni á framkvæmdatíma og vönduðum frágangi umhverfis og mannvirkja að framkvæmdum loknum. Embættið metur málið því sem svo að framkvæmdin kalli ekki á mat á umhverfisáhrifum að teknu tilliti til þeirra viðmiða sem koma fram í 2. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands veitir jarðborunum starfsleyfi skv. lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir og reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit. Einnig veitir embættið starfsleyfi vegna ýmissa verkþátta á meðan á framkvæmdum stendur, s.s. efnisnámi, fyllingu þar sem hentugur úrgangur sem ekki er spilliefni er nýttur á tæknilegan hátt við landmótun og eftir atvikum verktakaaðstöðu skv. ofangreindri reglugerð auk starfsmannabúða skv. reglugerð nr. 903/2024 um hollustuhætti.

F.h. Heilbrigðiseftirlits Suðurlands,

*Rán Sturlaugsdóttir*

Rán Sturlaugsdóttir  
heilbrigðisfulltrúi

Skipulagsstofnun  
b.t. Þórdísar Stells Erlingsdóttur,  
Borgartúni 7b,  
105 Reykjavík.

Reykjavík, 23. febrúar 2026

**Efni: Mál nr. 89/2026: Ný borhola á Bakka, Sveitarfélaginu Ölfusi – Tilkynning til ákvörðunar um matsskyldu.**

### I.

Til skrifstofu minnar hafa leitað Leðurbrún ehf., kt. 651120-1790 sem er þinglýstur eigandi jarðarinnar Hjalla í Ölfusi samkvæmt afsali dags. 18. ágúst 2021 og Sameinaðir ehf., kt. 410796-2529 sem er þinglýstur eigandi jarðarinnar Bakka II í Ölfusi samkvæmt afsali dags. 14. september 2022 og falið mér að koma á framfæri athugasemdum vegna áforma Veitna ohf. um nýja vinnsluholu á Bakka í Ölfusi, nánar tiltekið innan landamerkjá Hjallakróks.

**Það er afstaða umbjóðenda minna að lagaskilyrði séu fyrir því að ákveða að hin tilkynnta framkvæmd skuli sæta mati á umhverfisáhrifum í samræmi við lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmd og áætlana svo sem nánar verður fjallað um í athugasemdum þessum.**

### II.

Jarðirnar, Hjalli og Bakki II eiga landamerki að Bakka og Hjallakróki sem eru í eigu Orkuveitu Reykjavíkur. Orkuveita Reykjavíkur eignaðist þær jarðir í tengslum við yfirtöku á Hitaveitu Þorlákshafnar sem upphaflega samdi við landeigendur svokallaðrar „Hjallatorfu“ um leit að heitu vatni og að því fundu um nýtingu þess á jörðinni Bakka II.

Í dag nýta Veitur ohf. tvær borholur í þessu jarðhitakerfi þ.e. BA-01 í landi Bakka II og HJ-01 í landi Hjallakróks. Fyrir liggur að borholur þessar tengjast sameiginlegu jarðhitakerfi sem jarðir umbjóðenda minna tilheyra.

Jarðhitaréttindum jarðarinnar Hjalla hefur ekki að neinu leyti verið ráðstafað og tilheyra því jörðinni að fullu sbr. umfjöllun í athugasemdum umbjóðanda míns, Leðurbrúnar ehf., til Orkustofnunar dags. 22. apríl 2022 (fylgiskjal merkt A).

Við stofnun Hitaveitu Þorlákshafnar var gerður nýtingarsamningur milli Ölfushrepps og þáverandi eiganda Bakka II dags. 8. janúar 1977. Eins og rökstutt er í athugasemdum umbjóðanda míns, Sameinaðra ehf., til Orkustofnunar dags. 22. apríl 2022 telur umbjóðandi minn að heimild til nýtingar samkvæmt þeim samningi nái einungis til þeirrar borholu í landi jarðarinnar sem þegar er í nýtingu (fylgiskjal merkt B).

### III.

Umbjóðendur mínir telja rétt að rekja málavöxtu stuttlega eftir þeir eignuðust umræddar jarðir í „Hjallatorfunni“ en eins og áður greinir höfðu Veitur ohf. þá í nýtingu tvær borholur á „Hjallatorfunni“.

Þann 6. september 2021 barst Skipulagsstofnun tilkynning frá Veitum ohf. um fyrirhugaða framkvæmd við ný gerð nýrrar borholu í landi Bakka II þar sem óskað var eftir afstöðu til

matsskyldu samkvæmt lögum nr. 111/2021. Á þessu tímamarki hafði Leðurbrún ehf. nýlega eignast Hjalla en hafði ekki vitneskju þetta ferli og gerði því ekki athugasemdir.

Í niðurstöðukafla ákvörðunar Skipulagsstofnunar sem dagsett er 10. desember 2021 um „Eðli og staðsetningu framkvæmdar og eiginleikar áhrifa hennar“:

„Við mat á því hvort tilkynningarskyld framkvæmd skuli háð umhverfismati skal taka mið af eðli framkvæmdar, svo sem stærð og umfangi hennar, nýtingu náttúruauðlinda, úrgangsmýndun mengun og ónæði, sbr. 1. tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021. Einnig þarf að taka mið af staðsetningu framkvæmdar og hversu viðkvæm þau svæði eru sem líklegt er að framkvæmd hafi áhrif á, m.a. með tilliti til landnotkunar sem fyrir er; magns, aðgengileika og gæða náttúruauðlinda og getu þeirra til endurnýjunar og til verndarákvæða, einkum svæða sem njóta verndar skv. lögum um náttúruvernd. Þá ber að líta til álagsþols náttúrunnar, einkum með tilliti til sérstæðra jarðmyndana, sbr. 2 tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021. Jafnframt ber að skoða gerð og eiginleika hugsanlegra áhrifa framkvæmdar svo sem með tilliti til: umfangs umhverfisáhrifa, t.d. með tilliti til stærðarsvæðis sem verður líklega fyrir áhrifum; hverjar líkur séu á áhrifum, tímalengdar, tíðni og afturkræfni áhrifa; samlegðaráhrifa; og möguleika á að draga úr áhrifum sbr. 3. tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021. Fyrirhuguð framkvæmd sem slík er ekki umfangsmikil en með henni er verið að auka vinnslu heits vatns miðað við núverandi aðstæður umtalsvert. Í umsögnum við tilkynningu Veitna hefur verið bent á að fyrirhuguð vinnsluaukning komi líklega ekki til með að anna mögulegri eftirspurn eftir heitu vatni á komandi árum en Skipulagsstofnun bendir á að tilkynning Veitna og ákvörðun stofnunarinnar um matsskyldu snýr eingöngu að þeirri vinnsluaukningu sem nú er fyrirhuguð að Bakka og Fiskalóni. Hermilíkön benda til þess að jarðhitakerfin að Bakka og Fiskalóni muni standa undir þeirri vinnslu sem sótt verður um nýtingarleyfi fyrir. Hins vegar er einnig ljóst að afmörkun einstakra jarðhitakerfa í Ölfusi er ekki vel þekkt og því ekki ljóst hvernig þrýstiáhrif vegna vinnslu á einum stað berast til annarra staða. Jarðhiti er náttúruauðlind og ber að hafa í huga þegar um vinnslu hans er að ræða hvort um sé að ræða sjálfbæra nýtingu, hvort vinnslan sé afturkræf og hver áhrif nýtingarinnar kann að verða á endurnýjanleika jarðhitaauðlindarinnar. Skipulagsstofnun telur að miðað við fyrirbyggjandi gögn sé tilstaðar óvissa um hvort að jarðhitakerfin að Bakka og Fiskalóni koma til með að standa undir þeirri vinnsluaukningu sem fyrirhuguð er um m.a. í ljósi framangreinds þekkingarskorts á kerfunum og jafnframt þess hvort að jafnmikil vinnsla og er fyrirhuguð kunni að ganga á möguleika annarra aðila í nágrenni til nýtingar. Engu að síður telur stofnunin að koma megi í veg fyrir umtalsverð neikvæð áhrif á jarðhitaauðlindina með því að vakta áhrif vinnslunnar og haga umfangi vinnslu með hliðsjón af niðurstöðum vöktunar. Skipulagsstofnun tekur undir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um mikilvægi þess að fylgst verði með viðbrögðum jarðhitakerfisins við aukinni nýtingu m.a. áhrifum á vatnsborð, þrýsting og hitastig kerfanna og hversu hratt þau jafna sig eftir stöðuga nýtingu. Ljóst er að haga þarf vinnslu að borun lokinni í samræmi við viðbrögð kerfanna og bendir stofnunin á nauðsyn þess að í nýtingarleyfi verði sett ákvæði varðandi vinnslueftirlit og vöktun. 5 Fyrir liggur að framkvæmdir verða að mestu leyti á þegar röskuðum svæðum og áhrif þeirra á jarðmyndanir og gróður verða óveruleg. Framkvæmdasvæðið er innan stærra svæðis sem skilgreint er sem mikilvægt fuglasvæði og í grennd við náttúruinjasvæði en í ljósi umfangs og eðlis fyrirhugaðra framkvæmda er ekki líklegt að áhrif á fugla verði veruleg.“

Þrátt fyrir framangreind sjónarmið var það niðurstaða Skipulagsstofnunar að fyrirhuguð ný borhola í landi Bakka II væri ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sbr. þau viðmið sem sem tilgreind eru í 2. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana og þar með að framkvæmdin væri ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Eins og greinir í tilvitnuðum röksemdum Skipulagsstofnunar taldi stofnunin á þessum tíma vera óvissu um hvort að jarðhitakerfin að Bakka og Fiskalóni kæmu til með að standa undir vinnsluaukningu sem fyrirhuguð var m.a. í ljósi þekkingarskorts á kerfunum auk óvissu um hvort að svo mikil vinnsla sem fyrirhuguð var kynni að ganga á möguleika annarra aðila í nágrenni til nýtingar.

Af þessu virðist mega ráða að ekki hafi þurft mikið til að koma til að ákvörðun Skipulagsstofnunar hefði orðið á þann veg að mat á umhverfisáhrifum þyrfti að fara fram þar sem jarðhitakerfið og vinnslugeta þess yrði rannsökuð þannig að óvissu yrði eytt.

Að fenginni tilgreindri ákvörðun Skipulagsstofnunar lögðu Veitur ohf. fram umsókn til Orkustofnunar um nýtingarleyfi dags. 17. desember 2021.

Tilgangur umsóknarinnar var annars vegar að festa í sessi nýtingu sem var þegar fyrir hendi fyrir gildistöku laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu og hins vegar að fá leyfi fyrir þeirri vinnsluaukningu sem hafði átt sér stað eftir gildistöku laganna og sem fyrirhuguð var samkvæmt fyrrgreindri tilkynningu um matsskyldu.

Sótt var um leyfi fyrir 145 l/s ársmeðalvinnslu og 182,5l l/s hámarksvinnslu á Bakkasvæðinu en meðalvinnsla árið 2020 voru tæpir 53 l/s og hámarksnotkun um 71 l/s.

Umbjóðendur mínir mótmæltu að fallist yrði á umsókn Veitna ohf. sem rökum sem fram koma í athugasemdum dags. 22. apríl 2022 sem eru á fylgiskjölum A og B.

Þann 20. desember 2023 veitti Orkustofnun Veitum ohf. nýtingarleyfi í samræmi við 6. gr. laga nr. 57/1998 fyrir nýtingu jarðhita á Bakka og Hjallakrök fyrir 107,25 l/s meðalnýtingu á ársgrundvelli og 135 l/s hámarksnýtingu „á hverjum tíma úr jarðhitageymi“ með hitastigi vökvans frá 104 gráðum til 121 gráðum. Í 2. mgr. 4. gr. nýtingarleyfisins segir:

*„Leyfishafa ber að haga vinnslu sinni með þeim hætti að nýting verði sem best þegar til lengri tíma er litið og gæta þess að taka ekki meira vatn en þörf er til starfseminnar. Hann skal við framkvæmdir og nýtingu á sínum vegum, sem ætla má að hafi áhrif á nýtingu annarra aðila, taka tillit til og hafa samráð við aðila sem stunda nýtingu í nágrenni nýtingarsvæðisins.“*

Með þeirri tilkynningu framkvæmd sem nú er til meðferðar liggur fyrir að Veitur ohf. ætla ekki að fara í þá framkvæmd sem ákvörðun um matsskyldu dags. 10. desember 2021 fjallaði um.

#### IV.

Í fyrirliggjandi matsskyldutilkynningu Veitna ohf. er í 2. kafla fjallað um ástæður þess að fyrirtækið telji nauðsynlegt að breyta fyrri áætlunum sínum um borun nýrrar vinnsluholu BA-02 í landi Bakka II og staðsetja hana, HJ-02, í stað þess í landi Hjallakróks.

Að mati umbjóðenda minna er sú umfjöllun til þess fallin að styðja og styrkja þær ályktanir og röksemdir sem fram komu í forsendum ákvörðunar Skipulagsstofnunar frá 10. desember 2021 um þá óvissu sem væri um umrætt og jarðhitasvæði og vinnslugetu þess.

Að þeirri óvissu og réttindum annarra rétthafa jarðhitakerfisins er nánast ekkert vikið í tilkynningu Veitna ohf. Þá er til þess að líta að sú framkvæmd sem tilkynning lýtur myndi hafa í för með sér getu til meiri nýtingar en núgildandi nýtingarleyfi kveður á.

Umbjóðendur mínir telja fullyrðingu í tilkynningu um að framkvæmdin í heild sé ekki líkleg til að valda því umhverfismarkmiðum vatnshlota á svæðinu verði ekki náð, ekki studda nægjanlegum gögnum eða rökum. Þvert á móti telja umbjóðendur mínir að fyrirhuguð framkvæmd, sem ætlað er að tvö- eða þrefalda nýtingu Veitna ohf. frá því sem nú er sé líkleg til að valda umtalsverðum áhrifum á hið sameiginlega jarðhitakerfi og takmarka eða að jafnvel koma í veg fyrir nýtingu annarra rétthafa þess.

Við mat á framkvæmdum í flokki B í viðauka 1 ber samkvæmt viðauka 2 að líta til þess að Veitur ohf. sé að nýta auðlind í jörðu sem er sameiginleg fleiri rétthöfum þ.m.t. umbjóðendum mínum og þurfi að horfa til samlegðar við fyrri framkvæmdir og nýtingu á svæðinu í þeim efnum. Horfa þurfi til gæða jarðhitaauðlindarinnar á svæðinu og getu hennar til endurnýjunar.

Virðingarfyllst,

Kristinn Bjarnason hrl.

Fylgigögn:

- A. Athugasemdir Leðurbrúna ehf. til Orkustofnunar dags. 22. apríl 2022.
- B. Athugasemdir Sameinaðra ehf. til Orkustofnunar dags. 22. apríl 2022.



Orkustofnun

Grensásvegi 9,

108 Reykjavík.

Reykjavík, 22. apríl 2022

**Efni: Athugasemdir vegna umsóknar Veitna ohf. um nýtingarleyfi fyrir Þorlákshafnar- og Ölfusveitu dags. 17. desember 2021.**

I.

Umbjóðandi minn, Sameinaðir ehf., kt. 410796-2529, Skálholtsbraut 5, Þorlákshöfn hefur falið mér að koma á framfæri athugasemdum og sjónarmiðum vegna umsóknar Veitna ohf. um nýtingarleyfi fyrir Þorlákshafnar- og Ölfusveitu dags. 17. desember 2021.

Fyrir liggur kauptilboð umbjóðanda míns í jörðina Bakka II með öllum gögnum og gæðum sem þinglýstir eigendur, Jóhanna, Svava og Valgerður Engilbertsdætur, hafa samþykkt. Ráðgert er að ganga frá kaupsamningi á grundvelli tilboðsins fyrir lok þessa mánaðar.

Tilgreindum þinglýstum eigendum Bakka II var gefinn kostur á að skila inn athugasemdum vegna umsóknar Veitna ohf. Samkvæmt beiðni þeirra var frestur til athugasemda framlengdur til 23. apríl nk. í samræmi við ósk umbjóðanda míns sem væntanlegs eiganda.

II.

Samkvæmt gögnum umsækjanda er tilgangur umsóknar um nýtingarleyfi annars vegar að festa í sessi nýtingu sem var fyrir hendi fyrir gildistöku laga nr. 57/1988 um rannsóknir og nýtingum á auðlindum í jörðu og hins vegar að fá leyfi fyrir þeirri vinnsluaukningu sem hefur átt sér stað frá gildistöku laganna og er fyrirsjáanleg á næstu árum. Fram kemur að óskað sé nýtingarleyfis sem heimilaði vinnslugetu sem yrði í heildina þrefalt meiri en hún er nú. Sótt er um leyfi fyrir 145 L/s ársmeðalvinnslu og 182,5 L/s hámarksvinnslu á Bakkasvæðinu en meðalnotkun árið 2020 var tæpir 53 L/s og hámarksnotkun um 71 L/s.

Fram kemur að umsókn nái til hluta af landi Bakka II og land þeirrar jarðar sem sé skilgreint nýtingarsvæði séu í eigu framangreindra viðsemjenda umbjóðanda míns og haldið fram að á grundvelli samnings dags. 8. janúar 1977 hafi Orkuveita Reykjavíkur „einkarétt á nýtingu jarðhita“ á þeirri jörð. Um þennan samning verður fjallað í lið III. Þá segir að Veitur ohf. eigi 5.000 fermetra lóð umhverfis dælustöð innan Bakka II. Til að taka allan vafa er rétt að fram komi að um er að ræða leigulóð og leigusali og landeigandi umræddrar spildu er eigandi Bakka II.

Í greinargerð með umsókn kemur fram að gert sé ráð fyrir að bora þurfi nýja vinnsluholu á Bakka, BA – 02, á næstu árum og að ætlunin sé að hún verði 250 NA af BA-01. Ef sú hola heppnist fullkomlega sé þess vænst að hún geti staðið undir allt að 65 L/s vinnslu í hámarksálagi.

Í greinargerðinni er fjallað um áhrif fyrirhugaðrar stækkunar á nýtingu annarra og er greint frá því þar að gert sé ráð fyrir að jarðhitakerfin á þessu svæði séu frekar opin þannig að áhrif niðurdáttar á einum stað komi fram í holum í nokkurra kílómetra fjarlægð en frekari rannsóknir þurfi til að leggja betur mat á stærð og lögun niðurdáttarkeilna á vinnslusvæðum og þar með ákvarða hversu mikið er óhætt að vinna úr einu svæði án þess að ganga á möguleika annarra til nýtingar. Því er lýst í greinargerðinni að með þeirri nýtingu

sem óskað ef leyfis fyrir á Bakkasvæðinu fari lágmarksvatnsboð úr um 20 metrum undir holutopp í 87 metra undir holutopp. Ágreiningslaust sé að vatnsborðslækkun á svæðinu samfara aukinni vinnslu á Bakkasvæðinu myndi hafa þau áhrif að dætur þyrftu að vera dýpra en ella.

### III.

Stofnun Hitaveitu Þorlákshafnar var á reist á yfirlýsingu sem landeigendur í svokallaðri Hjalla- og Hraunstorfum undirrituðu þann 11. október 1975 þar sem þeir heimiluðu Ölfushreppi borun eftir heitu og köldu vatni og nýtingu þess svo sem nánar greinir í yfirlýsingunni. Þar kom meðal annars fram að borunarframkvæmdir yrðu því aðeins hafnar á hverjum stað, að fyrir lægi samningur um nánari kjör.

Niðurstaðan varð sú að samið var við eiganda Bakka II um borun og nýtingu jarðhita á þeirri jörð og var undirritaður samningur milli hans og Ölfushrepps þann 8. janúar 1977 sem efnislega byggði á fyrrgreindri yfirlýsingu frá 1975. Samningur þessi er meðal gagna sem Veitur ohf. lögðu fram með umsókn sinni og byggja á að feli í sér einkarétt til hagnýtingar jarðhita á jörðinni og heimild til að bora nýja heitavatnsholu í landi jarðarinnar Bakka II.

Þar sem umbjóðandi minn telur einsýnt að réttarstaða aðila ráðist að mestu af efni þessa samnings er efni hans hér tekið beint upp:

*„Ölfushreppur fær skv. samningi þessum heimild til þess að bora eftir heitu og köldu vatni og/eða gufu til nýtingar á vegum hreppsins vegna væntanlegrar hitaveitu og kaldavatnsþarfar í því sambandi með eftirgreindum skilmálum:*

- 1. Sérfræðingar Orkustofnunar velja borunarstaði í samráði við hreppsnefnd, og veitir landeigandi nauðsynlega aðstöðu til borunar á hverjum stað, enda taki hreppsnefnd ábyrgð gagnvart landeiganda á landsspjöllum, hvort sem er vegna borana eða leiðslna. Ölfushreppur eða hitaveita á hans vegum hefur forgangsrétt að því heita vatni eða gufu sem kann að fást við þessar boranir. Óheimilt er landeiganda að leyfa öðrum aðilum boranir eða nýtingu jarðhita á jörðinni (landinu) á samningstímanum.*
- 2. Komi nægilegt vatn sem virkjað kann að verða úr einni eða fleiri borholum til hitunar húsa og annarrar hitavatnsnotkunar á vegum hreppsins, skal landeigandi fá í heildarendurgjald til notkunar á jörð sinn, sem svarar allt að 1 sekúndulítra af 100 gráðu heitu vatnsmagni miðað við 50 sekúndulítra virkjun, þó ekki yfir 5% af virkjuðu vatnsmagni á hverjum tíma meðan virkjun varir. Af því sem virkjað kann að verða yfir 50 sekúndulítra fær landeigandi í endurgjald 1 ½% af virkjuðu vatnsmagni.*

*Ölfushreppur sér um á sinn kostnað að leggja heimæð að íbúðarhúsi og tekur landeigandi þar við vatninu á sína ábyrgð. Samningsaðilar kosta viðhald heimæðar að jöfnu.*

*Um annað endurgjald fyrir heitt vatn er ekki að ræða skv. samningi þessum.*

- 3. Ölfushreppur skuldbindur sig til að haga framkvæmdum þannig að sem minnst rask, átroðningur eða óþægindi verði af fyrir landeiganda. Ennfremur ber Ölfushreppi að ganga þannig frá öllu jarðraski að sem minnst lýti verði af.*
- 4. Verði ágreiningur um bætur skv. samningi þessum, skulu bætur metnar af tveim dómkvöddum mönnum. Matsgerð þeirra má skjóta til yfirmats.*
- 5. Samningur þessi tekur gildi við undirskrift.*
- 6. Mál út af samningi þessum má reka fyrir aukadómþingi Árnassýslu að Selfossi, án þess að leita þurfi sátta fyrir sáttanefnd.“*

Á grundvelli áðurgreindrar yfirlýsingar landeigenda frá 1975 og samnings þessa var boruð heitavatnshola í landi Bakka II sem merkt er BA – 01 og hófst starfsemi Hitaveitu Þorlákshafnar árið 1979 með nýtingu hennar. Á þeim tíma taldist því með þessari borholu hafa komið „nægjanlegt vatn“ til virkjunar í skilningi samningsins. Hvergi er kveðið á um það í samningnum að Ölfushreppur hafi heimild án samþykkis landeiganda til að fjölga borholum í takt við aukna eftirspurn þ.e. eftir því hvað teldist „nægjanlegt vatn“ á hverjum tíma.

Með kaupsamningi dags. 8. febrúar 2000 keypti Orkuveita Reykjavíkur Hitaveitu Þorlákshafnar. Í þeim samningi kom meðal annars fram að Orkuveita Reykjavíkur eignaðist öll réttindi Ölfus og/eða Hitaveitu Þorlákshafnar til hitavatnsréttinda og fasteigna samkvæmt samningum sem gerðir hafa verið við einstaka jarðeigendur í sveitarfélaginu og var meðal annars vísað til yfirlýsingarinnar frá 11. október 1975 og samnings við eiganda Bakka II dags. 8. janúar 1977.

Rétt er að geta þess að í kjölfar þessa reis ágreiningur milli Orkuveitu Reykjavíkur og eiganda Hrauns II um efni títtnefndrar yfirlýsingar landeigenda frá 11. október 1975 sem lauk með dómi Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-7645/2003 uppkveðnum 19. október 2004. Af hálfu landeiganda var því haldið fram að yfirlýsingin hafi einungis falið í sér heimild til leitar með borunum á jörðum þeirra vegna væntanlegrar hitaveitu en kveðið hafi verið á um að samið yrði við viðkomandi landeiganda ef nægjanlegt vatn fyndist á einhverri jörðinni. Það hafi svo gerst með samningi við eiganda Bakka II og þar með hefði tilgangi yfirlýsingarinnar verið náð enda fælist hvorki í henni varanleg heimild til leitar á viðkomandi jörðum né nokkurt afsal eða framsal hitavatnsréttinda eða annarra réttinda sem tengist jörðum þeirra aðila sem undir yfirlýsinguna rituðu. Af hálfu Orkuveitu Reykjavíkur var því á hinn bóginn haldið fram að yfirlýsingin frá 1975 væri í fullu gildi samkvæmt efni sínu sem gæfi fyrirtækinu rétt til að leita að og nýta heitt vatn á þeim jörðum sem yfirlýsingin náði til. Í forsendum dómsins kom fram að ágreiningslaust væri með aðilum að í yfirlýsingunni fælist einungis heimild til að þess að leita að vatni og bora eftir því og engin frekari ráðstöfun réttinda yfir jörðinni en af því leiddi. Kæmi til nýtingar þyrfti sérstakt samkomulag þar um. Niðurstaða dómsins var því sú að eftir að ljóst varð að borun á Bakka II fullnægði þörfum hitaveitunnar og samningar höfðu verið gerðir við eiganda þeirrar jarðar hafi markmiði yfirlýsingarinnar verið náð og yrði því að telja umræddan landeiganda óbundinn af henni og heimildir samkvæmt henni fallnar niður. Var Orkuveita Reykjavíkur því gert að afmá yfirlýsinguna úr veðmálabók sem fyrirtækið gerði varðandi allar þær jarðir sem hún náði til.

Ekki verður annað séð en forsendur þessa héraðsdóms samræmist því að samningurinn um Bakka II frá 8. janúar 1977 hafi einungis snúið að borholu BA – 01 sem eins og áður greinir hafði að geyma „nægjanlegt vatn“ til að unnt væri að stofna og hefja starfsemi Hitaveitu Þorlákshafnar.

Benda á það sem fram kemur í 1.tl. samningsins þar sem segir:

*„Sérfræðingar Orkustofnunar velja borunarstaði í samráði við hreppsnefnd og veitir landeigandi nauðsynlega aðstöðu til borunar á hverjum stað, enda taki hreppsnefnd ábyrgð gagnvart landeiganda á landsþjöllum, hvort sem er vegna borana eða leiðslna. Ölfushreppur eða hitaveita á hans vegum hefur forgangsrétt að því heita vatni eða gufu sem kann að fást við þessar boranir.“*

Orðalag þetta verður ekki skilið öðruvísi en verið sé að vísa til borana sem skili nægjanlegu vatni til virkjunar í skilningi 2.tl. samningsins. Heimild til borana og nýtingar jarðhita á grundvelli samningsins var því fullnýtt með þeirri borholu sem var boruð og tekin til nýtingar við stofnun Hitaveitu Þorlákshafnar á sínum tíma.

Fyrir liggur að jarðhitaréttindi Bakka II hafa ekki verið skilinn frá jörðinni og er því í eigu eiganda þeirrar jarðar. Í samræmi við það er ljóst að nýting Veitna ohf. á jarðhitaréttinda jarðarinnar byggir á heimild sem landeigandi veitti til afnota á þeim með samningnum frá 8. janúar 1977. Að mati umbjóðanda míns fær ekki staðist að þeim samningi hafi verið ætlað að fela í sér að virkjunaraðilinn hefði um alla framtíð ótakmarkaða til borana og nýtingar á heitu vatni í landi Bakka II eftir því sem þörf Þorlákshafnar- og Ölfusveitu fyrir „nægjanlegt vatn“ kynni að aukast án þess að leita þyrfti heimildar landeiganda og eiganda vatnsréttinda jarðarinnar.

Mögulegur „einkaréttur“ Veitna ohf. á grundvelli þessa samnings getur því einungis náð til nýtingar á borholunni BA -01 í því horfi sem hún er nú.

Með vísan til þess sem að framan er rakið telur umbjóðandi minn hvorki unnt að túlka um samninginn frá 8. janúar 1977 á þann hátt að Veitur ohf. hafi á grundvelli samningsins einkarétt til nýtingar allra jarðhitaréttinda jarðarinnar Bakka II né að félagið hafi með honum heimild til að bora nýja heitavatnsholu í landi Bakka II sem fjallað er um í umsókn félagsins um nýtingarleyfi.

Að fenginni þeirri niðurstöðu að réttindi Veitna ohf. til nýtingar á jarðhita Bakka II samkvæmt samningnum frá 8. janúar 1977 einskorðist við borholu BA-01 verður einnig að horfa til þess hvort með nýtingu í samræmi við umsókn Veitna ohf. yrði gengið á nýtingarrétt landeiganda Bakka II og eftir atvikum annarra landeigenda úr hinu sameiginlega jarðhitakerfi á Hjallatorfunni sem sé sameiginleg auðlind þeirra jarða sem henni tilheyra. Að mati umbjóðanda míns staðfesta umsóknargögn glögglega að svo sé og virðist með nokkrum rökum mega álykta með umsókn sinni freisti Veitur ohf. þess að leggja undir sig alla þessa sameiginlegu jarðhitaauðlind.

Áréttað skal að í áður nefndum dómi Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-7645/2004, sem Orkuveita Reykjavíkur undi, er staðfest að landeigendur sem undirrituðu yfirlýsinguna frá 11. október 1975, utan eiganda Bakka II, létu ekki af hendi jarðhitaréttindi jarða sinna til Ölfushrepps eða þeirra sem taka rétt sinn frá þeim aðila.

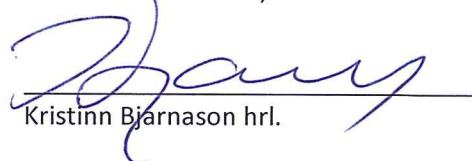
Umbjóðandi minn hyggst nýta jarðhitaréttindi jarðarinnar Bakka II til eigin þarfa eins og hann telur sér heimilt samkvæmt framangreindu.

Samkvæmt öllu framangreindu byggir umbjóðandi minn á því að ekki séu skilyrði til útgáfu nýtingarleyfis til handa Veitum ohf. á grundvelli umsóknar dags. 17. desember 2021.

Verði talið þrátt fyrir ofangreint að skilyrði séu til útgáfu nýtingarleyfis sem nái til Bakka II er því sérstaklega mótmælt að gildistími þess verði 65 ár eins og umsókn lýtur að og því verði markaður skemmri tími.

Virðingarfyllst,

f.h. Sameinaðra ehf.,



Kristinn Bjarnason hrl.

Fylgiskjöl:

1. Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-7645/2004.



Orkustofnun

Grensásvegi 9,

108 Reykjavík.

Reykjavík, 22. apríl 2022

**Efni: Athugasemdir vegna umsóknar Veitna ohf. um nýtingarleyfi fyrir Þorlákshafnar- og Ölfusveitu dags. 17. desember 2021.**

I.

Umbjóðandi minn, Leðurbrún ehf., kt. 651120-1790, hefur falið mér að koma á framfæri athugasemdum vegna umsóknar Veitna ohf. um nýtingarleyfi fyrir Þorlákshafnar- og Ölfusveitu dags. 17. desember 2021.

Umbjóðandi minn er þinglýstur eigandi jarðarinnar Hjalla í Sveitarfélaginu Ölfusi með öllum gögnum og gæðum þ.m.t jarðhitaréttindi jarðarinnar. Hjalli liggur að vinnslusvæði núverandi og fyrirhugaðrar nýtingar jarðhita að Bakka II og Hjallakrök en svæði þetta hefur í daglegu tali verið kölluð Hjallatorfa.

II.

Samkvæmt gögnum umsækjanda er tilgangur umsóknar um nýtingarleyfi annars vegar að festa í sessi nýtingu sem var fyrir hendi fyrir gildistöku laga nr. 57/1988 um rannsóknir og nýtingum á auðlindum í jörðu og hins vegar að fá leyfi fyrir þeirri vinnsluaukningu sem hefur átt sér stað frá gildistöku laganna og er fyrirsjáanleg á næstu árum. Fram kemur að óskað sé nýtingarleyfis sem heimilaði vinnslugetu sem yrði í heildina þrefalt meiri en hún er nú. Sótt er um leyfi fyrir 145 L/s ársmeðalvinnslu og 182,5 L/s hámarksvinnslu á Bakkasvæðinu en meðalnotkun árið 2020 var tæpir 53 L/s og hámarksnotkun um 71 L/s.

Í greinargerð með umsókn Veitna ohf. er fjallað um áhrif fyrirhugaðrar stækkunar á nýtingu annarra og er greint frá því þar að gert sé ráð fyrir að jarðhitakerfin á þessu svæði séu frekar opin þannig að áhrif niðurdráttar á einum stað komi fram í holum í nokkurra kílómetra fjarlægð en frekari rannsóknir þurfi til að leggja betur mat á stærð og lögun niðurdráttarkeilna á vinnslusvæðum og þar með ákvarða hversu mikið er óhætt að vinna úr einu svæði án þess að ganga á möguleika annarra til nýtingar. Því er lýst í greinargerðinni að með þeirri nýtingu sem óskað ef leyfis fyrir á Bakkasvæðinu fari lágmarksvatnsboð úr um 20 metrum undir holutopp í 87 metra undir holutopp. Ágreiningslaust sé að vatnsborðslækkun á svæðinu samfara aukinni vinnslu á Bakkasvæðinu myndi hafa þau áhrif að dælur þyrftu að vera dýpra en ella.

III.

Umbjóðandi minn eignaðist jörðina Hjalla með kaupsamningi í desember 2020 en afsal til hans var gefið út þann 18. ágúst 2021. Meðal þeirra gæða sem umbjóðandi minn leit til þegar hann afréð kaupin voru vatnsréttindi jarðarinnar og þá fyrst og fremst jarðhitaréttindi hennar.

Umbjóðandi minn hefur hyggst reisa íbúðabyggð á 25 hektara svæði sunnan Þorlákshafnarveggar í landi Hjalla og hefur lagt fram erindi til skipulagsnefndar Sveitarfélagsins Ölfus um að tilgreint svæði verði

skilgreint sem íbúðasvæði í aðalskipulagi. Erindi umbjóðanda míns um þetta var tekið fyrir á fundi skipulagsnefndar þann 18. mars 2021 og þar bókað að skipulagsnefndin taki jákvætt í að á svæðinu verði íbúðarsvæði og vísaði málinu til nefndar um heildarendurskoðun aðalskipulags.

Af hálfu umbjóðanda míns eru því ráðagerðir um að nýta vatnsréttindi jarðarinnar Hjalla í þágu þessarar íbúðabyggðar og annarrar starfsemi byggð yrði upp í tengslum við hana. Því til undirbúnings hefur umbjóðandi minn leitað til Hauks Jóhannessonar jarðfræðings um ráðgjöf varðandi neysluvatns og heits vatns til húshitunar. Fyrir liggur minnisblað hans dags. 12. mars 2022 þar sem fjallað er um möguleika og útfærslu á öflun vatns, bæði grunnvatns og heits vatns. Í minnisblaðinu segir meðal annars:

*„Nú hefur Orkuveita Reykjavíkur farið fram á að fá auknar nýtingarheimildir á þeim stöðum sem hún hefur nýtt undanfarna áratugi. Þær hugmyndir gagna út á að auka dælingu úr holum Orkuveitunnar og lækka þar með vatnsborð í heitavatnsgeyminum um allt að 60 metra eða niður á um 80 metra dýpi. Það er ljóst að heitavatnsauðlindin á Bakka og Hjalla er sameiginleg báðum jörðunum og því óhjákvæmilegt að aukin upptekt Orkuveitunnar mun skerða hugsanlega nýtingarmöguleika nýrra eigenda á Hjalla og Bakka.“*

Fyrir liggur að umbeðið nýtingarleyfi myndi allt að þrefalda heimildir Veitna ohf. til vinnslu úr hinni sameiginlegu jarðhitaauðlind Hjallatorfunnar.

Umbjóðandi minn telur að með slíkri heimild væri augljóslega gengið á rétt hans enda yrði hann að bora mun dýpra eftir heitu vatni auk óvissu hvort nægjanlegt vatn verði fyrir hendi. Verði fallist á umsókn Veitna ohf., um nýtingarleyfi sé í raun verið að veita fyrirtækinu einkarétt til nýtingar allrar hinnar sameiginlegu auðlindar Hjallatorfunnar, þar á meðal hlutdeild Hjalla í auðlindinni.

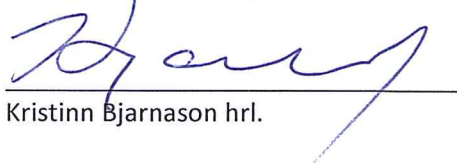
Að mati umbjóðanda míns þarf í samræmi við fyrirmæli 27. gr. laga nr. 57/1998 að fá fram niðurstöðu um hvernig fara skuli um nýtingu jarðhitaauðlindarinnar á Hjallatorfunni og þar með hvernig hagkvæmast er að hagnýta auðlindina og hver sé hlutfallslegur réttur hvers og eins til nýtingar.

Umbjóðandi minn mótmælir því að Veitum ohf. fái útgefið nýtingarleyfi á grundvelli umsóknar sinnar frá 17. desember 2021 umfram þau not sem félagið hefur í dag. Umbeðinni tímalengd nýtingarleyfisins er mótmælt sérstaklega.

Verði nýtingarleyfi gefið út umfram það áskilur umbjóðandi minn sér allan rétt til að krefjast ógildingar og/eða skaðabóta.

Virðingarfyllt,

f.h. Leðurbrúna ehf.,



Kristinn Bjarnason hrl.

Fylgiskjöl:

1. Veðbandayfirlit.
2. Minnisblað Hauks Jóhannessonar jarðfræðings um öflun vatns á Hjalla og Bakka í Ölfusi dags. 12. mars 2022.



Skipulagsstofnun

Þórdís Stella Erlingsdóttir

Borgartún 7b

105 REYKJAVÍK

Garðabær, 23. febrúar 2026

Málsnúmer: 202601-0119

IAS

**Efni: Borhola á Bakka Ölfusi. Matskyldufyrirspurn.**

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar frá 26. janúar 2026 þar sem óskað er umsagnar Náttúrufræðistofnunar um matskyldufyrirspurn vegna borholu við Bakka í Ölfusi.

Veitur áforma að bora nýja vinnsluholu á Bakka í Ölfusi í þeim tilgangi að bregðast við aukinni eftirspurn eftir heitu vatni. Ný borhola á Bakka er innan landamarka Hjallakróks í Ölfusi (L171720), sem er í eigu Orkuveitunnar. Í gildi er Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfus 2020-2036. Þar er svæðið skilgreint sem iðnaðarsvæði (18). Í greinargerð aðalskipulags kemur jafnframt fram að Orkuveita Reykjavíkur nýtir jarðhita á Bakka.

Náttúrufræðistofnun hefur kynnt sér matskyldufyrirspurnina og kemur með eftirfarandi ábendingar.

Eins og fram kemur í matskyldufyrirspurninni er framkvæmdasvæðið innan alþjóðlega mikilvægs fuglasvæðis, Suðurlandsundirlendi en það er einnig rétt við svæðin Ölfusforir-Ölfusárós, sem Náttúrufræðistofnun hefur tilnefnt á B-hluta náttúruuminjaskrár, og Varmá og Ölfusforir sem er á C-hluta náttúruuminjaskrár. Ein og segir í náttúruuminjakrá þá eru Ölfusforir víðáttumiklar, blautar engjar með miklu og fjölskrúðugu fuglalífi og Varmá hefur mikið vísindalegt gildi.

Þá eru volgrur og laugar skráðar í námunda við framkvæmdasvæðið en fram kemur að þær hafi flestar ef ekki allar þornað eftir að nýting á svæðinu hófst fyrir alvöru eftir 1980. Svæðið er nokkuð blautt og samkvæmt vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar eru vistgerðir með hátt verndargildi í nágrenninu en þar eru ekki neinar válistaplöntur skráðar í gagnagrunn stofnunarinnar. Þess ber þó að geta að svæðið hefur lítið verið skoðað og vistgerðakortið er ónákvæmt í þessum mælikvarða.

Náttúrufræðistofnun telur að nægjanlega sé gerð grein fyrir framkvæmdinni og tekur undir með framkvæmdaraðila að framkvæmdin felur í sér staðbundið rask en umhverfisáhrif eru ekki umtalsverð og þurfi því ekki að fara í mat á umhverfisáhrifum.

Virðingarfyllt,

Ingvar Atli Sigurðsson

jarðfræðingur

Skipulagsstofnun  
Þórdís Stella Erlingsdóttir  
Borgartúni 7b, 105 Reykjavík

16. febrúar 2026  
202601-0104/Á.G.

## Efni: Umsögn - Mat á umhverfisáhrifum - Ný borhola á Bakka, Sveitarfélaginu Ölfusi.

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar er barst 29. janúar sl. þar sem óskað er umsagnar Náttúruverndarstofnunar um tilkynningu á framkvæmd og mati á matskyldu hennar.

### Framkvæmdarlýsing

Í greinargerð kemur fram að Veitur áforma að bora nýja vinnsluholu á Bakka í Ölfusi í þeim tilgangi að bregðast við aukinni eftirspurn eftir heitu vatni. Ný borhola á Bakka er innan landamarka Hjallakróks í Ölfusi (L171720), sem er í eigu Orkuveitunnar. Í gildi er Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfus 2020-2036. Þar er svæðið skilgreint sem iðnaðarsvæði (I8). Í greinargerð aðalskipulags kemur jafnframt fram að Orkuveita Reykjavíkur nýtir jarðhita á Bakka.

### Vistgerðir – fuglalíf

Náttúruverndarstofnun bendir á að samkvæmt Vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar er að finna vistgerðir innan skipulagssvæðisins með háu verndargildi. Víðikjarravist L10.10 og Runnamýravist L8.6 eru gróskumiklar kjarr- og mýrlendi með mjög hátt verndargildi. Á svipuðum nótum má nefna Grasengjavist L9.1 og Stinnastarvist L9.1 sem hafa miðlungs til hátt verndargildi. Allar þessar vistgerðir eru svo á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Verndargildið snýr að ríkulegu fuglalífi í þessum vistgerðum en algengustu varptegundir innan vistgerðanna eru: þúfutittlingur (*Anthus pratensis*), hrossagaukur (*Gallinago gallinago*), lóuþræll (*Calidris alpina*), spói (*Numenius phaeopus*), skógarþröstur (*Turdus iliacus*), grágæs (*Anser anser*), hrossagaukur (*Gallinago gallinago*), stelkur (*Tringa totanus*), kjói (*Stercorarius parasiticus*) og heiðlóa (*Pluvialis apricaria*).

Náttúruverndarstofnun bendir á allir fuglar eru friðaðir samkvæmt lögum nr. 64/1994 um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum nema friðun þeirra hafi verið aflétt með reglugerð nr. 456/1995. Þegar rætt er um friðun tekur hún einnig til eggja og hreiðra þeirra fugla sem njóta algerrar eða tímabundinnar friðunar.

Auk þess bendir stofnunin á að í 2. mgr. 6. gr. laga nr. 64/1994 um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum segir að ávallt skuli gæta fyllstu varkárni og nærgætni gagnvart villtum dýrum og búsvæðum þeirra og forðast óþarfa truflun. Við skipulag og landnotkun skal tekið tillit til villtra dýra og búsvæða þeirra, sbr. lög um náttúruvernd og skipulagslög.

Þar af leiðandi er mikilvægt að mati Náttúruverndarstofnunar m.t.t. til fuglalífs að framkvæmdin verði utan varptíma.

Þar sem framkvæmdasvæðið er kjörið búsvæði margra mófugla er mikilvægt að halda framkvæmdum — ef af þeim verður — í lágmarki á varptíma. Stofnunin bendir á góða samantekt forstöðumanns Rannsóknaseturs HÍ á Suðurlandi um hvernig skal taka tillit til mófugla á varptíma og bera sig að við framkvæmdir.<sup>1</sup>

Náttúruverndarstofnun bendir á að talningar af Suðurlandi sýna marktæka fækkun fimm tegunda, þ.e. heiðlóu, lóupræls, spóa, stelks og þúfutittlings.<sup>2</sup> Ekki er nákvæmlega vitað hvað veldur þessari fækkun en þar sem þessar tegundir sýna almennt neikvæð áhrif af aukinni landnotkun gætu þetta verið merki um svæðisbundin neikvæð áhrif manlegra umsvifa á þéttleika mófugla.<sup>3</sup> Náttúruverndarstofnun bendir á að heiðlóa, lóupræll, spói og stelkur eru ábyrgðartegundir Íslands<sup>7</sup> þar sem um eða yfir 20% af Evrópustofni verpir hér á landi. Heiðlóa og lóupræll eru jafnframt forgangstegundir í viðauka Bernarsamningsins, sem Ísland er aðili að, yfir tegundir sem þarfnast sérstakrar búsvæðaverndar.

Náttúruverndarstofnun vekur ennfremur athygli á því að innan skipulagssvæðisins er mikilvægt fuglasvæði skv. vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar<sup>9</sup> sem nefnist Suðurlandsundirlendi og bendir Náttúruverndarstofnun á að á þessum svæðum geta verið fuglategundir sem eru forgangstegundir skv. Bernarsamningnum, á válista og ábyrgðartegundir Íslands. (Sjá lista NÁTT: <https://www.ni.is/greinar/forgangstegundir-fugla>).

Náttúruverndarstofnun telur mikilvægt að fjallað sé um fuglasvæðið í áframhaldandi vinnslu tillögunnar og það komi fram hvaða leiðir verði farnar til þess að minnka áhrifin á verndargildi svæðisins vegna fyrirhugaðra framkvæmda.

Í greinargerð kemur fram framkvæmd sé ekki líkleg til að draga úr verndargildi svæðisins m.t.t. til fuglalífs. Náttúruverndarstofnun telur mikilvægt að það komi fram tillögur hvaða leiðir, eins og vöktun og rannsóknir, verði farnar til þess að tryggja það. Stofnunin bendir á mikilvægi markvissrar vöktunar á framkvæmdar- og rekstrartíma auk kortlagningu á vistkerfum sem eru mikilvæg fyrir fuglalíf svæðisins.

### **Svæði á náttúruminjaskrá – Varmá og Ölfusforir**

Náttúruverndarstofnun vekur athygli á því að mjög nálægt fyrirhuguðu borsvæði er svæði á náttúruminjaskrá. Svæðið heitir Varmá og Ölfusforir og er lýst með eftirfarandi hætti;

*751. Varmá og Ölfusforir, Ölfushreppi, Grafningshreppi, Árnassýslu. (1) Varmá frá upptökum ásamt Ölfusforum. Mörk svæðisins að vestan fylgja túnjöðrum frá Varmá að Hrauni ásamt Þurárhrauni. Að austan frá Varmá að Gljúfurá og suður með túnjöðrum að Ölfusá ásamt Arnarbæliseyjum, þaðan í vestur að Hrauni. (2) Ölfusforir eru víðáttumiklar, blautar engjar með miklu og fjölskrúðugu fuglalífi. Varmá hefur mikið vísindalegt gildi.*

<sup>1</sup> Tómas Grétar Gunnarsson, 7. maí 2025. Að taka tillit til mófugla á varptíma, Þoka. Sótt 28. ágúst

<sup>2</sup> Aldís E.P., Böðvar Þ. og Tómas G.G., 2025. Recent population changes of common waders and passerines in Iceland's largest lowland region. *Bird Study*, bls. 1-13.

<sup>3</sup> [Rannsóknasetur HÍ á Suðurlandi – Mófuglar](#)

Náttúruverndarstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé um svæðið í tillögunni og það komi fram hver áhrif tillögunnar sé á það. Náttúruverndarstofnun bendir á mikilvægi þess að tillagan og framkvæmdir raski ekki verndargildi svæðisins.

Náttúruverndarstofnun bendir á að í 2. tl. laga til bráðabirgða við náttúruverndarlög er mælt fyrir um að þar til ráðherra gefur út náttúruminjaskrá skv. 33. gr. skal gildandi náttúruminjaskrá halda gildi sínu en um minjar á skránni, aðrar en þær sem eru friðlýstar, skal fara samkvæmt ákvæðum 67. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999, þar til endurmat verndargildis þeirra minja hefur verið lokið. Þetta þýðir að eldri náttúruminjaskrá heldur gildi sínu en að réttaráhrif 37. gr. núgildandi náttúruverndarlaga gilda ekki.

### Hljóðvist

Í greinargerð kemur fram að holan verður boruð með Drillmec HH102 bortæki. Helstu áhrif á hljóðvist við borun stafa af loftpressum. Við sambærilegar boranir hefur hávaðastig frá loftpressum mælst um 75 dB(A). Bortækin sjálf og dælubúnaður verða rafdrifin sem dregur töluvert úr hávaða í samanburði við bora knúna á jarðefnaeldsneyti. Miðað er við að borað verði á sólarhringsvöktum. Áhrifin af boruninni á hljóðvistina verður mest á framkvæmdartíma en óveruleg á rekstartíma. Mótvægisáðgerð til að draga úr áhrifunum á framkvæmdartíma er að reisa gáma í kringum borplanið. Náttúruverndarstofnun telur áðgerðin ágæta en bendir á tvennt í þessu sambandi. Í fyrsta lagi að vakta hljóðmengun frá starfseminni á framkvæmdartíma og í öðru lagi að meta áhrif hljóðmengunar á dýralíf svæðisins.

### Ásýnd

Í greinargerð kemur fram að áhrifasvæði framkvæmda einkennist einkum af grónu landi. Vegslóði liggur að fyrirhuguðu borplani, sunnan við núverandi borholu HJ-01. Framkvæmd felur í sér staðbundið rask við gerð borplans. Mannvirki sem munu standa eftir að lokinni borun er holutoppur úr stáli og hluti borplans. Reist verður borholuhús yfir holutoppinn og safnlagnir og flutningslagnir lagðar í jörðu sem og raflögn. Framkvæmdir munu auka rask og hlutdeild mannvirkja á svæðinu en koma ekki til með að breyta lykileinkennum landslags. Áhrif eru metin óveruleg.

Náttúruverndarstofnun telur líklegt að áhrif framkvæmdanna á ásýnd svæðisins verði óveruleg en bendir á að að í 69. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd kemur fram að við hönnun mannvirkja, svo sem vega, virkjana og annarra framkvæmda, skuli þess gætt að þau falli sem best að svipmóti lands. Við mat á umhverfisáhrifum og afgreiðslu leyfisumsókna skal tekin afstaða til þessa atriðis. Sérstaklega er mikilvægt að huga að huga að vali á staðsetningu og legu mannvirkja, útfærslu í stærð og formi, frágangi að loknum framkvæmdum og litavali sem lykilþætti í aðlögun mannvirkja að umhverfi sínu. Auk þess er mikilvægt að mannvirki samrýmist jarðmyndunum, gróðri og ásýnd svæðisins.

### Matskylda

Náttúruverndarstofnun telur að fyrirhuguð breyting sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og því sé ekki þörf á mati á umhverfisáhrifum.

Virðingarfyllt,

Árman Guðmundsson  
*sérfræðingur*

*Skúli Þórðarson*  
**Verkefnisstjóri**