



Árnesi, 16. ágúst 2023

Mál númer: M202308-0066

Skeiða- og Gnúpverjahreppur, kt. 540602-4410, Árnesi, 804 Selfoss og Landnýting ehf., kt. 680622-1240, Mánatúni 15, 105 Reykjavík gera með sér eftirfarandi

## SAMKOMULAG

um uppbyggingu á matvælaframleiðslu í Árnesi

Á sveitarstjórnarfundi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 5. apríl 2023 var á dagskrá erindi frá Landnýtingu ehf. þar sem Landnýting ehf. óskaði eftir lóð til uppbyggingar á matvælaframleiðslu:

### Ósk um lóð til uppbyggingar á matvælaframleiðslu

Landnýting ehf. hefur óskað eftir því að fá lóð til uppbyggingar grænmetisframleiðslu á stórum skala með nútíma tækni. Töluverður hluti starfa við ræktunina verða hátæknistörf og áætlað er að megnið af framleiðslunni verði til útflutnings. Óskað er eftir allt að 30 hektara lóð sem áætlað er að byggja á í þremur áföngum. Í fyrsta áfanga yrði byggt 1ha gróðurhús sem mun skila um 24 störfum og verður komið í rekstur 2025. Í öðrum áfanga yrði byggt 4ha gróðurhús sem mun bæta við 64 störfum og verður komið í rekstur 2028. Í þriðja áfanga yrði byggt 20ha gróðurhús sem mun bæta við 196 störfum og verða komið í rekstur 2032. Heildarfjöldi starfa verður því um 284 þegar búið er að byggja upp alla starfsemina.

*Sveitarstjórn tekur vel í óskir Landnýtingar ehf. um stórfellda uppbyggingu á matvælaframleiðslu í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Verði verkefnið byggt að fullu mun áætluð raforkuþörf verða u.þ.b. 32 MW af rafmagni og yrði því fyrsti stórnotandi af rafmagni á Þjórsár- og Tungnaárvæðinu sem er stærsta raforkuframleiðsluvæði landsins. Sveitarstjóra falið að vinna verkefnið áfram.*

Í framhaldi af jákvæðri bókun sveitarstjórnar frá 5. apríl 2023 hefur Landnýting ehf. unnið að undirbúningi verkefnisins. Sú breyting hefur átt sér stað á áformum Landnýtingar ehf. að fyrsti áfangi verði 6 hektara gróðurhús en áfram er stefnt að því að fullbyggt verði stærð gróðurhúsa 25 hektarar. Einnig stefnir Landnýting að því að uppbygging geti hafist á árinu 2024.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur hyggst úthluta Landnýtingu atvinnulóð eða samliggjandi atvinnulóðum á iðnaðarsvæði í Árnesi, sem gert er ráð fyrir að verði ekki minni en 30 hektarar að samanlagðri heildarstærð og fullnægja þörfum Landnýtingar til að byggja samtals allt að 25 hektara af gróðurhúsum. Lóðinni/lóðunum verður úthlutað í áföngum í samræmi við byggingaráform Landnýtingar. Gert er ráð fyrir að gerður verði lóðaleigusamningur til 50 ára um um hvern áfanga með hefðbundnum skilmálum þ.m.t. um lóðarleigu og skilyrðum um uppbyggingarhraða. Jafnframt skal gert ráð fyrir mögulegri stækkun lóðar eða úthlutun samliggjandi lóða eftir útfærslu skipulags.



Landnýting skal greiða gatnagerðargjöld í samræmi við gjaldskrá Skeiða- og Gnúpverjahrepps um gatnagerðargjöld á hverjum tíma en í núgildandi gjaldskrá er kveðið er á um að gatnagerðargjöld annarra bygginga, sem gróðurhús falla undir, sé 1%.

Önnur gjöld vegna framkvæmdanna greiðir Landnýting í samræmi við gildandi gjaldskrár á hverjum tíma.

Sveitarfélag Skeiða- og Gnúpverjahrepps mun tryggja að Landnýting fái aðgang að nægu heitu og köldu vatni til að anna fyrirhugaðri framleiðslu en gert er ráð fyrir að fyrsti áfangi af starfseminni þurfi 35 sekúndulíttra af heitu vatni og 2,6 sekúndulíttra af köldu vatni á ári þegar uppbyggingu verður lokið. Fullbyggt, 25 hektarar af gróðurhúsum, er gert ráð fyrir að starfsemin þurfi 140 sekúndulíttra af heitu vatni og 10,5 sekúndulíttra af köldu vatni. Greitt skal fyrir vatnið í samræmi við gjaldskrá sveitarfélagsins. Einnig mun sveitarfélagið útvega tengingu við ljósleiðarakerfi Fjarskiptafélags Skeiða- og Gnúpverjahrepps í samræmi við gildandi gjaldskrá.

Báðum aðilum er ljóst að breyta þarf skipulagi vegna áformanna þ.m.t. vinna deiliskipulag af lóðinni/lóðunum í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsvinna skal unnin í samstarfi aðila og á vegum sveitarfélagsins en kostnað af gerð deiliskipulagsins greiðir Landnýting en kostnað af breytingum á aðalskipulagi, verði nauðsynlegt að gera slíka breytingu, greiðir sveitarfélagið. Þá þarf að skoða hvort áformin kunni að vera háð mati á umhverfisáhrifum.

Ábyrgð og kostnaður vegna nauðsynlegra leyfa opinberra aðila vegna starfseminnar, rannsóknnum eða gerð skýrslna vegna slíkra leyfa, hvíla á Landnýtingu.

Samkomulag þetta gildir í 12 mánuði frá undirritun og skuldbindur sveitarfélagið sig til þess, á þeim tíma, að úthluta ekki lóðinni/svæðinu til annarra aðila. Báðir aðilar eru sammála um að á þeim tíma sem viljayfirlýsingin er í gildi stefna aðilar að gerð skuldbindandi samnings um skipulagsvinnuna, úthlutun lóðanna og verkefnið í heild til framtíðar. Hafi slíkur samningur ekki verið undirritaður á gildistíma yfirlýsingarinnar fellur hún niður án frekari aðgerða og á þá hvorugur aðili kröfu á hinn vegna málsins.

Samkomulag þetta var samþykkt af sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps 16. ágúst 2023.

---

f. h. Skeiða- og Gnúpverjahrepps  
Haraldur Þór Jónsson

---

f.h. Landnýtingar ehf  
Halldór Pálsson