

GREINARGERÐ

Deiliskipulagið er skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. Svæðið er í landi Þjorsárholts og skipulagsáætlunin er í samræmi við Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016. Í gildandi aðalskipulagi eru allar borholur í hreppnum listaðar upp í kafla 13 „Um veitur“ og staðsettar á landbúnaðarlandi. Í drögum að aðalskipulagi 2017-2029 sem nú er í vinnslu og verður væntanlega auglýst síðar á þessu ári, er borholan skilgreind sem iðnaðarsvæði Í13.

Upphaf málsins er að Skeiða- og Gnúpverjahreppur lét gera könnunarborun í landi Þjorsárholts árið 1980 í því skyni að kanna möguleika á hitaveitu fyrir þéttbýlið í Árnesi. Borunin bar góðan árangur og var hitaveita lögð frá þeirri holu um megnið af hinum gamla Gnúpverjahrepp. Upp á síðkastið var farið að bera á skorti á nægjanlega heitu vatni úr holunni. Sumarið 2018 var ráðist í borun nýrrar holu nokkru norðar en núverandi hola og gaf hún góða raun. Nýja borholan er bæði víðari og fódruð og skilar bæði meira magni og heitara vatni en eldri holan.

Deiliskipulagsreiturinn er rúmir 5ha að stærð og nær til lóðar sem er 3.960m² að stærð. Innan lóðarinnar er borplan og borholur frá árinu 1980 og 2018. Eldri holan er ófóðruð og hefur verið minnkandi rennsli um hana en nýja borholan er x.x00m á dýpt og er hún fódruð niður og hefur gefið góða raun á tilraunátíma. Holan er álitin hagkvæm til rekstrar og afkastageta holunnar geti verið um xx-xx sek/l af um xx°C heitu vatni.

1.1. Staðhættir og aðkoma

Deiliskipulagsreiturinn er um 2,3km suðaustan við þéttbýlið í Árnesi. Fyrir á lóðinni er dæluhús eldri borholu. Gert er ráð fyrir nýju dæluhúsi við nýja holu. Á borplani er búið að bora xxm djúpa holu. Land á sjálfu planinu er flatt og umliggjandi eru tún og bæjarhlaðið í Þjorsárholti. Aðkoma er frá Þjorsárdalsvegi (32) og um Þjorsárholtsveg (3331) og er kvöð á aðkomu að borholunni um hlaðið á bænum.

1.2 Starfsemi og almenn lýsing

Markmiðið er að nýta heitt vatn úr borholum við Þjorsárholt til húshitunnar. Til grundvallar starfseminni er samningur d. xxx. xxxx á milli landeigenda Þjorsárholts og Hitaveitu Árnesi (leyfishafa). Samningurinn nær til einkaréttar leyfishafa til jarðhitarannsóknna, rétti til borunar eftir jarðhita og hagnýtingar á honum. Í samningi kemur einnig fram að landeigendur heimili leyfishafa nauðsynlega umferð að og um borholusvæðið og vegna rannsóknna og annara sambærilegra ráðstafana sem nauðsynlegar eru vegna borunarframkvæmda, byggingar dælustöðva, flutningslagna, vegagerðar o.s.frv.

Svæði sem samningur nær til markast af hnitasettum lóðarmörkum. Markmið með starfseminni er rekstur hitaveitu til upphitunar húsa. Ekkert affalsvatn er að koma frá borholunni og því þarf ekki að gera ráðstafanir með það. Til staðar er leyfi Orkustofnunar til nýtingar (?????) á jarðhita til handa Hitaveitu Árness í landi Þjorsártúns í Skeiða- og Gnúpverjahreppi, dags. x. xxxx xxxx.

1.3 Fornleifar

Skipulagstillagan verður send Minjastofnun Íslands til skoðunar. Samkvæmt aðalskipulagi eru skráðar minjar M-21 en þar sem segir; „Alviðra, gömul kotrúst í litlum hvammi norðvestanundir holtinu og garður um þveran hamarinn að framanverðu. Sbr. Árb. 1905: 32. M21 er um 800m norðan við borholuna. Engar sjáanlegar minjar eru innan reitsins. Minnt er á 24. gr. Laga um menningarminjar, nr. 80/2012, en þar segir: *Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar.*

2. Umhverfismat

Á umhverfismat er litið út frá gr. 5.4.1 í skipulagsreglugerð. Skv. 1. og 2. viðauka í breyttum lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 eru framkvæmdir sem lenda í flokki A ávallt háðar mati á umhverfisáhrifum, en framkvæmdir sem lenda í flokki B eða C eru metnar hverju sinni eftir umfangi og staðsetningu. Skv. reglugerð nr. 660/2015 um mat á umhverfisáhrifum er framkvæmd þessi ekki háð lögum um mat á umhverfisáhrifum sbr. gr. 3.07 í 1. Viðauka. Þættir sem taldir eru að geti orðið fyrir áhrifum frá starfseminni eru; sjónrænir, lykt, hljóð, vatnasvið (grunnvatn) og samfélag.

2.1. Áhrif starfseminnar

Sjónræn áhrif: Um er að ræða borplan og dæluhús. Sjónræn áhrif fara mikið eftir hönnun mannvirkja efni og lit. Talið er að sjónræn áhrif mannvirkja verði óveruleg og auðvelt verði að aðlaga borholuhús og annan útbúnað að því umhverfi sem er á staðnum, bæði í efnis- og litavali.

Lyktarmengun: Talið er að engin lyktarmengun stafi af starfseminni þar sem engin lykt hefur fylgt núverandi vinnsluhölu.

Hljóðmengun: Talið er að óveruleg hljóðmengun muni stafa frá borholu þar sem engin teljandi hljóðmengun berst frá núv. borholu.

Vatnasvið: Ekkert yfirfallsvatn er að berast frá borholum né dæluhúsnæði.

Samfélag: Virkjun/dreifing vatns til húshitunar er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag, styrkir byggðina og dregur úr annarri orkunotkun s.s. rafmagni og olíu.

3. Skipulags og byggingarskilmálar:

3.1 Samningur um starfsemi og lóðarstærð:

Til grundvallar starfsemi á svæðinu liggur fyrir lóðarsamningur við landeigendur???. Land innan deiliskipulagsmarka er um 5.140m² að stærð en lóðin sem stofnuð verður á grundvelli deiliskipulags er 3.960m² að stærð. Hnit lóðarinnar koma fram á teikningu þessari. Á lóðinni er fyrir eldra dæluhús sem er um xxm² að stærð. Fyrirhugað er að byggja nýtt dæluhús um nýju borholuna.

3.1. 2 byggingarreitir eru sýndir á lóð f. dæluhús. Mesta byggingamagn innan lóðar má vera 100m². Hámarkshæð má vera 4,5m frá gólf og þakform er frjálst.

3.2 Lagnir og veitur:

Hitaveitulagnir verða lagðar í jörðu og öll ummerki þeirra koma til með að afmást með tíð og tíma.

Spennistöð ??? og rafmagnstaug eru ????

3.4 Frágangur lóðar:

Frágangur borholuplans og lóðar skal vera í samræmi við byggingarreglugerð og skal lóðarhafi ganga snyrtilega og vel um svæðið. Á lóðinni er óheimilt að staðsetja tækjabúnað sem tilheyrir ekki starfseminni. Jaðrar á borholusvæði skulu vera snyrtilega frágengnir og allt sýnilegt jarðvegsrask fært til náttúrlegs horfs með grasi.