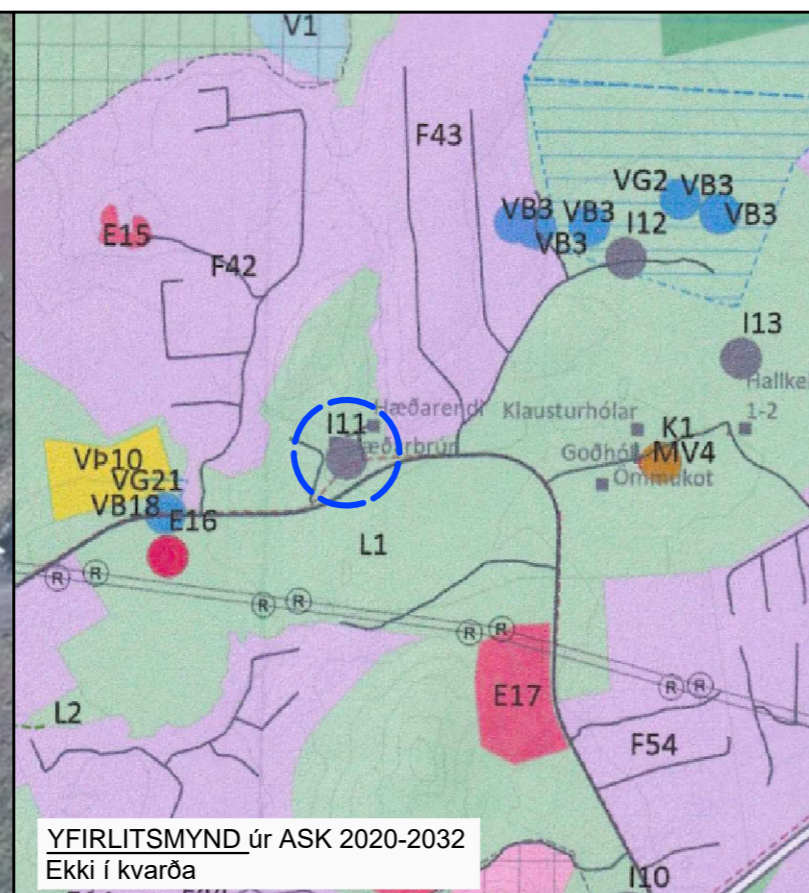




DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR  
Mkv. 1:1000 á A2



YFIRLITSMYND úr ASK 2020-2032  
Ekki í kvarða



YFIRLITSMYND  
Mkv 1:3000 á A2

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var samþykkt í sveitastjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann \_\_\_\_\_

TILLAGA

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

## GREINARGERÐ

Deiliskipulag þetta tekur til athafnasvæðis í landi Hæðarenda í Grímsnes- og Grafningshreppi. Á svæðinu fer fram vinnsla á kolsýru/koltvísýring úr vatni sem dælt er upp úr borholum í nágrenninu. Skipulagssvæðið tekur til lóðar með staðfang og landeignarnúmer samkvæmt fasteignaskrá: Hæðarendi lóð L168825. Stærð lóðar/skipulagssvæðis er 5010 m<sup>2</sup> (um hálfur hektari). Aðkoma er til staðar af Búrfellsvegi (351).

Markmið þessa deiliskipulags er að setja ramma utan um núverandi starfsemi og setja skilmála um framtíðaruppbyggingu mannvirkja og búnaðar innan svæðisins. Ekki er til staðar eldra deiliskipulag fyrir svæðið.

Á lóðinni verður byggð upp og aukin starfsemi til kolsýruvinnslu.

Núverandi vinnsluhús til kolsýruvinnslu á lóðinni er 218 m<sup>2</sup> að stærð, byggt 1987, Fasteignanúmer F2207607.

Lóðin er staðsett við Búrfellsveg, neðan við (sunnan við) bæjarstofu Hæðarenda og Hæðarbrúnar. Vestan lóðar er garðyrkjustöðin Háagerði. Austan við Hæðarendalæk eru lendar Klausturhóla.

Ekki er um ræktanlegt land að ræða. Ekki er að finna á svæðinu náttúrufríbærri sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013.

## SAMRÆMI VIÐ AÐALSKIPULAG

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins er svæðið innan skilgreinds iðnaðarsvæðis (I11 - sjá yfirlitsmynd úr aðalskipulagi) sem er um tveir hektarar að stærð. Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 eru slík svæði skilgreind sem ... Svæði fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér ...

Í greinargerð aðalskipulags er sett fram stefna sveitarfélagsins, meðal annars: Að skópuð verði ákjósanleg skilyrði fyrir nýja atvinnustarfsemi, s.s. framleiðslu iðnaðar og matvæla iðnaðar.

Um svæði I11 segir í aðalskipulagi: Á svæðinu eru 2 borholur fyrir koltvísýringvinnslu (CO<sub>2</sub>) og raforkuframleiðslu.

Uppbygging svæðisins samkvæmt deiliskipulagi þessu fellur vel að stefnu aðalskipulagsins þar sem um er að ræða áframhaldandi uppbyggingu innan iðnaðarsvæðis þar sem framleidd er kolsýra sem að mestu er nýtt til grænmetisræktunar.

## UMHVERFISSKÝRSLA:

Deiliskipulag þetta fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 líkt og aðrar skipulagsáætlanir. Ekki er um að ræða tilkynningarkylda framkvæmd samkvæmt 1. viðauka laganna, sbr. lið a. grein 2 um gildissvið laganna. Áhrif af uppbyggingu svæðisins eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið þar sem um uppbyggingu staðbundinnar atvinnu er að ræða. Uppbyggingin er á afmörkuðu svæði sem er um hálfur hektari að stærð. Svæðið hefur verið nýtt undir starfsemi síðan 1985. Lóðin er utan góðs ræktunarlands og verndarsvæða. Neikvæð áhrif á náttúru og umhverfi því hverfandi. Sjónræn áhrif vegna uppbyggingar mannvirkja eru óumflýjanleg en snrytmennska verður höfð í hávegum til að lágmarka neikvæð áhrif.

## VEITUR:

Svæðið hefur tengingu við veitukerfi RARIKS/Landsnets. Spennistöð er staðsett við norðausturhorn lóðarinnar.

Frárennsli salerna skal leitt í rotþró og gengið frá því samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Við staðsetningu rotþróa skal huga að því að aðgengi til tæmingar sé gott.

Afrennsli hitaveitunnar rennur til Hæðarendalækjar með viðkomu í settjörnum. Settjarnir eru utan skipulagssvæðisins.

## AÐKOMA:

Aðkoma að svæðinu er til staðar af Búrfellsvegi (351) sem er tengivegur samkvæmt vegaskrá Vegagerðarinnar. Fyrirhuguð færsla Búrfellsvegur hefur ekki áhrif á aðkomu að svæðinu. Eftir færslu vegarins hefur veghelgunarsvæði hans ekki lengur áhrif á skipulagssvæðið og veghelgunarsvæði því ekki merkt inn á upprátt. Fjarlægð lóðamarka eru um 15 metrar frá núverandi vegi.

Frekari uppbygging aðkomuvegar og bílastæða skal taka mið af því að bera að lágmarki 30 tonn.

## ÞJÓNUSTA:

Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Árnessýslu. Næsta slökkvistöð er staðsett á Borg í um sjö kílómetra fjarlægð. Aðgengi að slökkvivatni er í Hæðarendalæk og settjörnum frá hitaveitunni sem renna til lækjarins.

Tæming rotþróa, snjómokstur og sorphirða er á vegum sveitarfélagsins skv. reglum hverju sinni.

## NÁTTÚRUVÁ:

Skipulagssvæðið er á virku jarðskjálftasvæði (Suðurlandsbrotabeltið). Síðasti jarðskjálfti sem reið yfir og olli skemmdum á mannvirkjum var árið 2000. Forðast skal að byggja hús yfir sprungum sem talið er að geti hnikað við sambærilega atburði.

## MINJAR:

Engar fornminjar hafa verið skráðar innan lóðarinnar. Ekki sér móta fyrir minjum á yfirborði. Ekki er heimilt að hrófla við minjum sem kunna að koma í ljós við framkvæmdir innan svæðisins nema í samráði við minjavörð Suðurlands samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

## SKILMÁLAR

Innan lóðarinnar er heimilt að reka stöð til vinnslu á afurðum hitaveitu úr nærliggjandi borholum. Heimilt er að byggja hús og setja upp búnað sem þjónar starfsemi stöðvarinnar.

Staðsetning húsa, fráveitu og búnaðar er sýnd til skýringa á upprætti en er ekki bindandi. Mænisstefna, þakhalli, form og gerð húsa eru gefin frjáls. Leitast skal við að yfirbragð og ásýnd húsa sé samræmd í litavali.

Heimilt er að byggja iðnaðarhús til kolsýruvinnslu allt að 300 m<sup>2</sup> að stærð auk milliöfts yfir hluta. Auk þess er heimilt viðhald og stækkun núverandi vinnsluhúss um allt að 100 m<sup>2</sup>. Mænishæð þessara húsa skal ekki yfirstíga 7.5 m frá gólfplötu.

Heimilt er að byggja aðstöðuhús fyrir starfsfólk og skrifstofu allt að 70 m<sup>2</sup>. Mænishæð mest 6.0 m.

Heimilt er að reisa tanka, allt að 8 metra háa til geymslu á afurðum stöðvarinnar

Nýtingarhlutfall lóðar verði mest 0.2. Ekki skal byggja nær lóðamörkum en í þriggja metra fjarlægð. Lóðarhafi skal halda umhverfi stöðvarinnar snrytilegu og gæta þess að ekki stafi hættu af búnaði eða lausamunum. Uppbygging mannvirkja innan lóðarinnar sætir ekki frekari skilmálum en þeim sem gilda um iðnaðarsvæði í aðalskipulagi sveitarfélagsins.

SKÝRINGAR	
	Skipulagssvæði (mörk lóðar)
	Önnur eignamörk
	Hreinsivirki (rotþró)
	Fyrirhugaðar byggingar
	Bílastæði

Unnið ofan á upprætta hnitsetta loftmynd frá Loftmyndum ehf og hæðalínugrunn frá Landmælingum Íslands. Deiliskipulagsögn þau er hér eru birt eru deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:1000, yfirlitsmynd í mkv 1:3000 sem sýnir mörk nálægra landa/lóða og aðkomu, yfirlitsmynd úr aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032, greinargerð og skilmálar um uppbyggingu svæðisins sem eru í samræmi við gildandi aðal- og landskipulagsstefnu, skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

UMSAGNARADILAR: Brunavarnir Árnessýslu () / Minjastofnun Íslands () / Heilbrigðiseftirlit Suðurlands () / Vegagerðin ()

GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR



HÆÐARENDI  
ATHAFNASVÆÐI  
DEILISKIPULAG

Mælikvarði 1:1000 á A2

01.09.2024

SIGURDUR U. SIGURDSSON 290772-4279