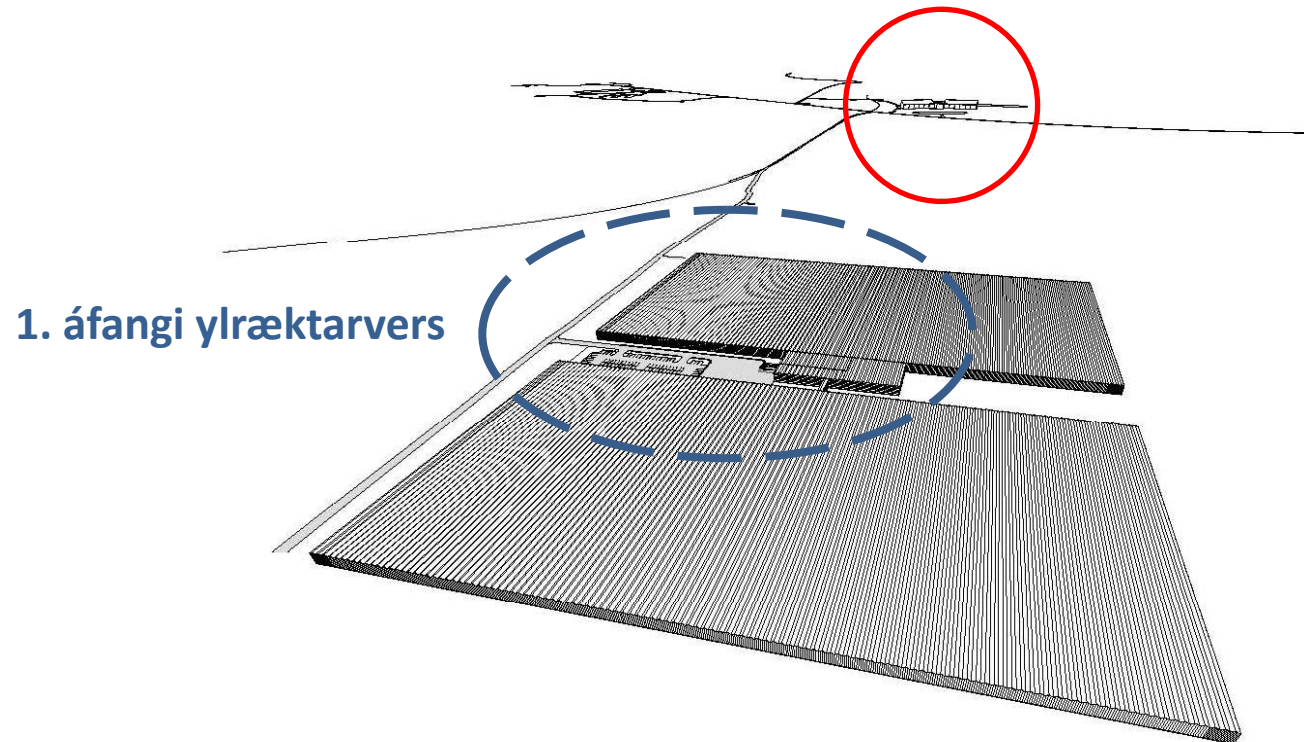


# Ylræktarver nærri Hellisheiðarvirkjun

Hellisheiðarvirkjun - Stöðvarhús



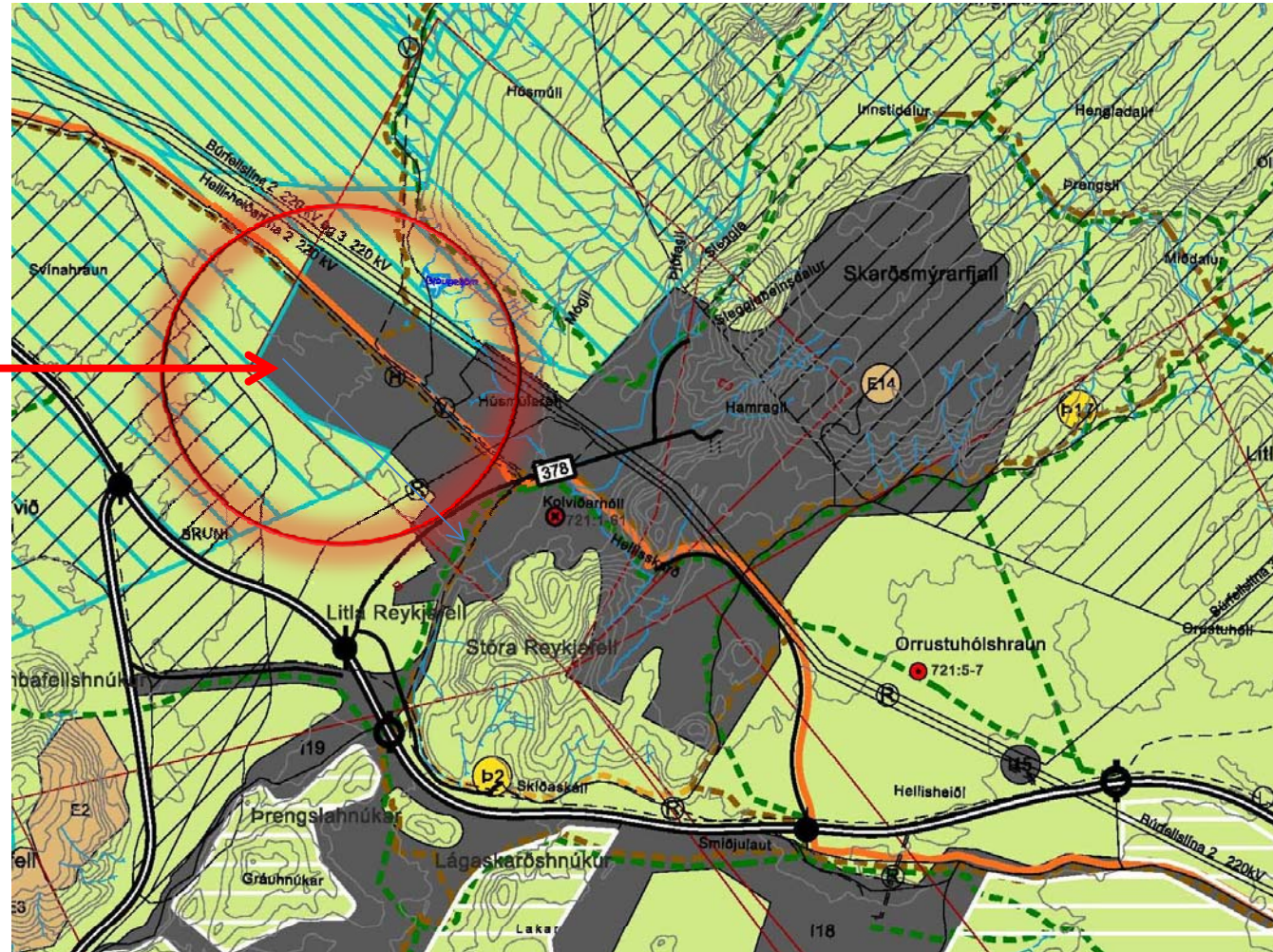
## Lýsing á deiliskipulagsáætlun

Kynningarfundur 12. janúar 2012

Geogreenhouse ehf – Teiknistofan Stórð ehf

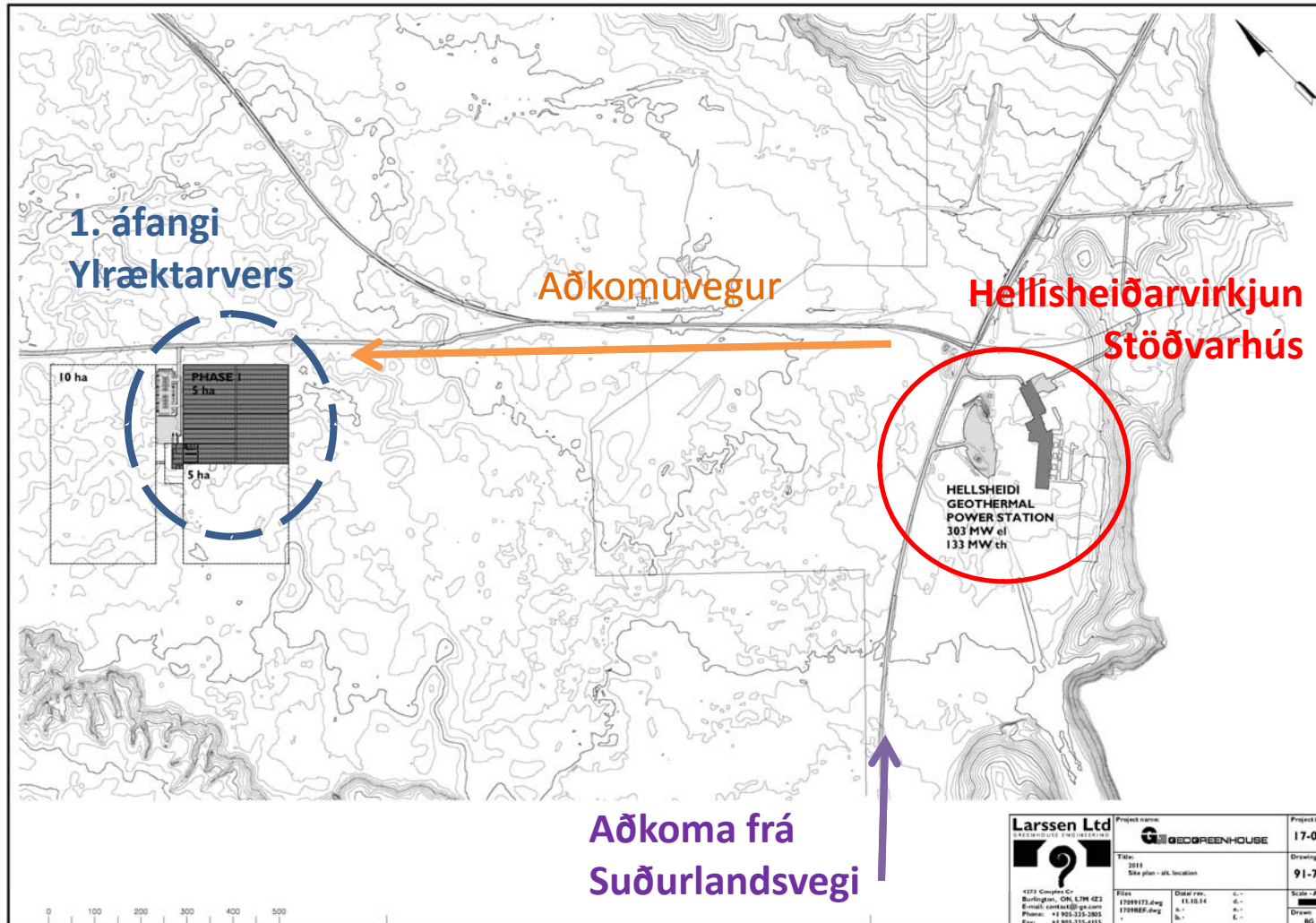
# Tillaga að endurskoðuðu Aðalskipulagi Ölfus 2010-2022

Staðsetning  
ylræktarversins



Mynd 2. Hluti úr endurdröguðu Aðalskipulagi Ölfus 2010-2022 (Steinsholt / Landmótun, 2011)

# Yfirlitsmynd



# Helstu forsendur og áherslur

- Ylræktarver til framleiðslu á tómötum til útflutnings.
- Staðsetning ylræktarversins í nágrenni Heltisheiðarvirkjunar forsenda fyrir nýtingu á heitu vatni og rafmagni frá OR.
- Áhersla er lögð á að tryggja skilning á verkefninu og samráð við íbúa sveitarfélagsins.
- Að mannvirkið falli eins vel að umhverfinu og mögulegt er.
- Rekstur ylræktarversins á að vera eins sjálfbær og mögulegt er.



Mynd 1. Yfirlitsmynd sem sýnir tillögu að afmörkun deiliskipulagssvæðisins (Teiknistofan Stord ehf, 2011).

# Fyrirliggjandi stefna og rekstrarforsendur

- Í tillögu að endurskoðun á Aðalskipulagi Ölfus 2010-2022 er gert ráð fyrir stækkun á iðnaðarsvæði upp á 112 ha.
- Deiliskipulagssvæðið fyrir ylræktarverið mun ná til um 24 ha af þessu iðnaðarsvæði.
- Fyrirtækið Geo Greenhouse ehf áætla að hefja ræktun á tómtum til útflutnings í ylræktarverinu.
- Fyrir liggur samningur við Orkuveitu Reykjavíkur um afhendingu á rafmagni til lýsingar, heitu og köldu vatni frá Hellisheiðavirkjun.
- Matvælaframleiðsla er í fullu samræmi við markmið og áherslur sveitarfélagsins í uppbyggingu iðnaðarsvæðisins við Hellisheiðavirkjun.
- Lögð er rík áhersla á að ylræktarverið falli sem best að nánast umhverfi sínu.
- Nýttar verða tæknilegar útfærslur til að draga úr áhrifum af lýsingu og öðrum umhverfispáttum í rekstri ylræktarversins.

# Kynning, samráð og tímasetningar í skipulagsferlinu

- Samráð

- Sveitarfélagið Ölfus – Vegna atvinnuuppbyggingar, skipulagsvinnu og samræmingar
- Orkuveita Reykjavíkur - Vegna samnings um orku og afhendingu á heitu vatni, rafmagni, köldu vatni og fjarveitu fyrir ylraektarverið.
- Umhverfisstofnun (lögbundið).
- Skipulagsstofnun (lögbundið).
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands – Vegna vatnsverndar, heilbrigðismála og krafna um aðbúnað í ylraektarverinu.
- Framkvæmdanefnd um vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu – Vegna grunnvatns og vatnsverndar.

- Skipulagsferlið

- Opinn kynningarfundur um lýsingu á skipulagsverkefni – Í janúar 2012.
- Afgreiðslur sveitarstjórnar vegna heimildar til að auglýsinga deiliskipulagstillöguna.
- Auglýsing á deiliskipulagstillögu – Janúar til febrúar 2012 (samtsals 4 vikur).
- Móttaka athugasemda – Í febrúar 2012 ( samtsals 2 vikur til viðbótar við auglýsingatíma).
- Stefnt að samþykkt deiliskipulags og auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda – Í mars 2012.

# Veitur og frárennsli

## VEITUR

- **Rafmagn:**
  - Heimild hefur fengist frá Iðnaðarráðuneytinu um beintengingu Geogreenhouse við Hellisheiðarvirkjun. Lagður verður 11 kV strengur í jörðu frá stöðvarhúsi Hellisheiðarvirkjunar og verður rafmagnnið nýtt til lýsingar í ylræktarverinu.
- **Heitt vatn:**
  - Tvíhliða tenging verður við heitavatnslögnina sem liggur frá Hellisheiðarvirkjun til Reykjavíkur. Heitt vatn mun verða tekið úr lögninni sem liggur til Reykjavíkur, fara í gegnum varmaskipti í húsinu og síðan mun afrennslið tengjast inn á sömu hitaveitulögn sem liggur til Reykjavíkur.
- **Kalt vatn:**
  - Tengt verður inn á DN 400 pípulögn sem þjónustar Hellisheiðarvirkjun og verður þetta vatn nýtt til vökvunar.
- **Fjarveitur:**
  - Gert er ráð fyrir símatengingu við ylræktarverið og verður línan verði lögð samhliða rafstreng að lóðinni.

## FRÁRENNSLISMÁL

- **Frárennslisáburður:**
  - Plönturnar verða ræktaðar í vikri, án allra plöntuvarnarefna s.s. skordýraeiturs og sveppalyfja.
  - Vökvað með áburðarlausn í lokuðu kerfi (í hringrás) þ.e. blöndu af vatni og áburðarefnum.
  - Hiti notaður til að sótthreinsa lausnina. Ekki er hægt að útiloka að á einhverjum tímapunkti á framleiðsluárinu verði að skipta út áburðarlausn, vegna sjúkdómavarna, en þeim skiptum verður haldið í algjöru lágmarki (í mesta lagi 2x á ári).
- **Regnvatn og skólp**
  - Gert er ráð fyrir að regnvatni frá þökum og rennum verði veitt í malarfyllingu á lóðinni.
  - Gert er ráð fyrir rotþró til að eyða skólpi frá ylræktarverinu og miðað við allt að 150 manna vinnustað.

# Lýsing og umferð

- Á hverjum tímapunkti er 1/3 gróðurhússins myrkvaður (ljós slökkt) og 2/3 lýstur (ljós kveikt). Allar plöntur hússins fá 16 klst lýsingu á sólarhring og 8 klst nótt þegar slökkt er á lýsingunni.
- Gert er ráð fyrir notkun skuggatjalda (*e. black-out curtains*) til að skýla mykvuðu plöntunum fyrir lýsingu og dagsljósi. Með þessu móti er ljósmengun frá gróðurlömpum til umhverfis hússins haldið í lágmarki.
- Gert er ráð fyrir að myrkvun verði 85-95% (5-15% ljóshleypni (*e. light transmission*) að hámarki).
- Ekki verður alltaf hægt að hafa fullan fyrirdrátt gardína vegna hættu á ofhitnun í verinu og of mikils raka þegar lýst er. Af þeim sökum er myrkvun breytileg (85-95%).
- Jafnvel þó gardínur sé að fullu lokaðar má alltaf gera ráð fyrir einhverjum opum á samskeytum gardína (5%).
- Gert er ráð fyrir að í fyrsta áfanga vinni 40 manns í húsinu og fullbyggt verði þetta um 150 manns sem vinni í ylræktarverinu. Og verður bílaumferð í samræmi við það. Gert er ráð fyrir 1-2 flutningabílum (sendiferðabílum, vörubílum) á dag með aðföng og vörur til og frá verinu.



