

31. október 2025

Sveitarstjórn Skaftárhrepps
Bt. Einar K Jónsson
ekj@klaustur.is
Klausturvegi 4
880 Kirkjubæjarklaustur

Efni: Uppbygging lóðar á skipulagi merkt „Reitur C“ á Kirkjubæjarklaustri á Landi sem er partur af núverandi skipulögðu iðnaðarsvæði, merkt AT3

Í framhaldi af fundi þann 29 ágúst sl, þá viljum við með þessu bréfi gera betur grein fyrir hugmyndum okkar varðandi umrædda lóð.

Hugmyndin er á lóðinni verði starfrækt bleikjueldi, með ársframleiðslu allt að 5.000 tonnum.

Staðsetningin er að okkar mati tilvalin fyrir slíka starfsemi. Við horfum einnig til þess að á Kirkjubæjarklaustri hefur í áraraðir verið starfrækt bleikjueldi og við vitum því að bærinn mun verða vinveitt starfsemi af þessu tagi.

Um leið og lóðarúthlutun hefur farið formlega fram hefst vinna við gerð nýtingaráætlunar og þarfagreiningar. Sú vinna mun leiða af sér framtillögu að uppbyggingu svæðisins. Þessi vinna mun fara fram í samráði við sveitarfélagið með reglulegum kynningum á framvindu mála.

Í beinu framhaldi verður farið í gerð umhverfismats, deiliskipulags, aðaltekninga, verkeikninga og gerð útboðsgagna. Undirbúningur verksins mun miða að því að sem stystan tíma taki að byggja upp svæðið og hámarka framleiðslugetuna.

Þó sýn okkar á verkefnið sé skýr, þá er ekki hægt að njörva niður tímarammann nákvæmlega þar sem ryðja þarf nokkrum óvissupáttum úr vegi áður en það gerist. Við munum þó hefjast handa eins fljótt og nokkur kostur er og vinna hratt, bæði að forvinnunni sem og sjálfri uppbyggingunni þegar hún fer í gang. Eins og áður hefur komið fram munum við vinna að þessu máli af kostgæfni með sveitarfélaginu með það í huga að bæði við og sveitarfélagið geti verið stolt af þeirri uppbyggingu og starfssemi sem þarna mun rísa.

Virðingarfyllst,

Ásgeir Örn Hlöðversson
Byggingarverkfræðingur M.Sc.

Undirritaðir aðilar, Skáftárhreppur kt. 480690-2069, í samkomulagi þessu nefndur Skáftárhreppur og xxx ehf., kt. XXXXXX-XXXX, heimilisfang, í samkomulagi þessu nefnt „lóðarhafi“, saman nefndir aðilar, gerum með okkur eftirfarandi:

Samkomulag

um úthlutun og uppbyggingu lóðar á skipulagi merkt „reitur C“ og er partur af núverandi skipulögðu iðnaðarsvæði, merkt AT3.

1. Úthlutun lóða

Samkvæmt reglum um lóðarúthlutanir á Kirkjubæjarklaustri, gr.9, hefur sveitarstjórn Skáftárhrepps heimild til þess að úthluta lóðum í sérstökum tilvikum.

Með samkomulagi þessu úthlutar Skáftárhreppur, xxx byggingarrétti á eftirfarandi lóð („lóðin“) á Kirkjubæjarklaustri:

Umrædd lóð eru á skipulagi merkt reitur C, og er partur af núverandi skipulögðu iðnaðarsvæði, merkt AT3. Upplýsingar um þær eru eftirfarandi:

- Reitur C – Stærð 90.000 m².

Álagning gatnagerðargjalds vegna úthlutunar lóðarinnar fer eftir gjaldskrá og samþykktum Skáftárhrepps.

Byggingarleyfisgjöld eru greidd sérstaklega skv. gjaldskrá fyrir þjónustu, leyfisveitingar og afgreiðslu vegna skipulags- og byggingarmála í Skáftárhreppi.

2. Forsendur úthlutunar

Það er forsenda af hálfu Skáftárhrepps fyrir úthlutun lóðarinnar að á henni rísi starfsemi fyrir bleikjueldi. Gangi framangreind áform ekki eftir innan 15 mánaða frá undirritun samkomulags þessa, skulu aðilar ræða saman um hvort önnur nýting lóðana sé fýsileg. Ef Skáftárhreppur telur aðra nýtingu lóðanna ekki fýsilega er Skáftárhreppi heimilt að afturkalla úthlutun lóðanna.

3. Breytingar á aðalskipulagi

Úthlutun á lóðinni kallar á aðalskipulagsbreytingu sem Skáftárhreppur mun hafa umsjón með.

4. Mat á umhverfisáhrifum

Úthlutun á lóðinni kallar á að vinna þarf mat á umhverfisáhrifum. Lóðarhafi mun sjá um og greiða fyrir þá vinnu. Gert er ráð fyrir að sú vinna fari fram samhliða breytingu á aðalskipulagi.

5. Breytingar deiliskipulagi

Úthlutun á lóðinni kallar á deiliskipulagsbreytingu, og munu aðilar vinna að því í sameiningu að því að breyta gildandi deiliskipulagi þannig að nýtt skipulag uppfylli framangreindar forsendur sem kveðið er á um í 2. gr. samkomulags þessa. Um skipulagsferlið skal fara eftir skipulagslögum nr. 123/2010. Í kjölfar breytinga á deiliskipulagi skal jafnframt stofna endanlega lóð í samræmi við nýtt deiliskipulag.

Samhliða auglýsingartíma aðalskipulag og deiliskipulags mun lóðarhafi vinna að aðal- og séruppdráttum þannig að uppdrættirnir verði sem mest tilbúnir þegar nýtt deiliskipulag tekur formlega gildi með birtingu þess í B-deild stjórnartíðinda.

Lóðarhafi gerir sér grein fyrir að í skipulagsferlinu kunna að koma fram athugasemdir sem kunna að leiða til breytinga á forsendum nýs deiliskipulags.

6. Áfangaskipting uppbyggingar

Áætlað er að uppbygging lóðanna af hálfu lóðarhafa muni eiga sér stað í tveimur áföngum með eftirfarandi hætti:

- a) **Áfangi 1:** Stefnt er að því að hefja vinnu við uppbyggingu bleikjueldis fyrir framleiðslu allt að 1.500 tonn innan 15 mánaða og verði lokið innan þriggja ára.
- b) **Áfangi 2:** Stefnt er að því að hefja vinnu við uppbyggingu bleikjueldis fyrir framleiðslu allt að 3.000 tonn innan þriggja ára og verði lokið innan fimm ára.
- c) **Áfangi 3:** Stefnt er að því að hefja vinnu við uppbyggingu bleikjueldis fyrir framleiðslu allt að 5.000 tonn innan fimm ára og verði lokið innan 7 ára.

7. Önnur ákvæði

Um afturköllun á úthlutun lóðanna gilda ákvæði þessa samkomulags, sbr. úthlutunarskilmála sveitarfélagsins. Við afturköllun fellur samkomulag þetta úr gildi varðandi umrædda lóð.

Hvorugum aðila að samkomulagi þessu er heimilt að framselja samning þennan án skriflegs samþykkis hins.

Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Suðurlands.

Öllu framangreindu til staðfestingar rita fyrirsvarsmenn aðila nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Kirkjubæjarklaustur ___. 14. nóvember 2025

F.h Skaftárhrepps

F.h. xxx ehf..

Einar K Jónsson, Sveitarstjóri

Ásgeir Örn Hlöðversson, Verkfræðingur, M.Sc.

Vottar að réttum undirskriftum, dags. og forræði aðila:

nafn

kt.

nafn

kt.