

NÝTINGARLEYFI

Leyfi UOS-2025-L015-01

Leyfi til nýtingar á grunnvatni

Thor landeldi ehf.

Laxabraut 35-41, Ölfusi

Kt.: 430522-1830

1. Almennt

Umhverfis- og orkustofnun veitir Thor landeldi ehf., kt. 430522-1830, hér eftir nefndur leyfishafi, leyfi til nýtingar á grunnvatni, með vísan til 6. gr. laga nr. 57/1998 um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu (hér eftir auðlindalög).

Leyfið tekur til afmarkaðs nýtingarsvæðis við Laxabraut 35-41 í sveitarfélaginu Ölfusi, hér eftir nefnt nýtingarsvæði. Svæðið er nánar afmarkað af hnitum og korti í fylgiskjali 1 og telst hluti leyfisins.

Leyfi þetta verður ekki framselt né má setja það til tryggingar fjárskuldbindingum nema með leyfi Umhverfis- og orkustofnunar, sbr. 32. gr. auðlindalaga. Verði gerð breyting á nafni rekstraraðila ber honum að tilkynna Umhverfis- og orkustofnun um slíka breytingu.

Leyfishafi getur falið verktaka með öll tilskilin opinber leyfi að annast verk fyrir sig, hann ábyrgist þó áfram að ákvæðum nýtingarleyfisins sé fylgt.

Leyfishafa ber að uppfylla gildandi lög og reglugerðir á starfssviði sínu og haga starfsemi í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir.

2. Gildistími

Nýtingarleyfi þetta gildir frá útgáfudegi til til 9. febrúar 2053.

Leyfið fellur úr gildi ef vinnsla grunnvatns er ekki hafin innan þriggja ára frá útgáfu leyfisins, sbr. 1. mgr. 7. gr. auðlindalaga.

Um afturköllun og endurskoðun leyfisins vísast til 9. gr. þessa leyfis.

3. Umfang nýtingar

Með leyfi þessu er leyfishafa heimilt að nýta grunnvatn á tilgreindu nýtingarsvæði sem hér segir:

Lýsing	Meðalnýting á ári allt að (l/sek)	Hámarksnýting á hverjum tíma (l/sek)
Jarðsjór (selta $\geq 15\%$)		
1. áfangi	3.400	3.800
2. áfangi	8.500	9.400
3. áfangi	13.500	15.000
Ferskt grunnvatn (selta $\leq 1\%$)		
1. áfangi	270	300
2. áfangi	270	300
3. áfangi	450	500

Meðalnýting hverju sinni má ekki fara yfir 270 l/s af fersku grunnvatni og 3.400 l/s af jarðsjó í 1. áfanga, 270 l/s af fersku grunnvatni og 8.500 l/s af jarðsjó í 2. áfanga og 450 l/s af fersku grunnvatni og 13.500 l/s af jarðsjó í 3. áfanga.

Ekki verður leyfilegt að hefjast handa við næstu áfanga fyrr en niðurstöður vöktunar, um áhrif fyrri áfanga á grunnvatnshæð og stærð og þykkt ferskvatnslínu, liggja fyrir og sýnt þykir að grunnvatnsgeymirinn þoli aukna vinnslu. Ekki verður leyfilegt að niðurdráttur eða selta fari umfram þau mörk sem áætluð eru samkvæmt líkanreikningum Vatnaskila í desember 2023¹. Gefi uppfærðir líkanreikningar eða gögn til kynna að óbreytt vinnsla leiði til að grunnvatnsborð falli út fyrir þau mörk ber leyfishafa að leggja til mótvægisaðgerðir til samþykktar Umhverfis- og orkustofnunar. Aukin vatnsnotkun 2. og 3. áfanga er háð skriflegu samþykki Umhverfis- og orkustofnunar. Við mat stofnunarinnar skal ákveðið hvort leyfið skuli endurskoðað.

Leyfishafa ber að haga vinnslu sinni þannig að nýting verði sem best þegar til lengri tíma er litið og gæta þess að taka ekki meira grunnvatn en þörf er á til starfseminnar og hámarki endurnýtingu þess í vinnsluferlum sínum. Hann skal við framkvæmdir og nýtingu á sínum vegum, sem ætla má að hafi áhrif á nýtingu annarra aðila, taka tillit til og hafa samráð við aðila sem stunda nýtingu í nágrenni nýtingarsvæðisins.

4. Vatnamál

Samkvæmt lögum nr. 36/2011 um stjórn vatnamála skulu grunnvatnshlot ná þeim umhverfismarkmiðum sem sett hafa verið fyrir þau. Samkvæmt 12. gr. laganna má ástandi vatnshlota ekki hnigna hvorki tímabundið né varanlega. Gæðapættir sem notaðir eru til að meta ástand vatnshlota eru settir fram í reglugerð nr. 535/2011 um flokkun vatnshlota, eiginleika þeirra, álagsgreiningu og vöktun og eru útfærðir nánar m.t.t. ástandsflökka í vatnaáætlun. Tryggja ber sjálfbæra nýtingu grunnvatns svo að jafnvægi sé milli vatnstöku og

¹ [Viðaukahefti með umhverfismatsskýrslu Thor landeldis.](#)

endurnýjunar. Starfsemin skal einnig vera í samræmi við reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns.

5. Frágangur starfsstöðvar og svæðis

Leyfishafa er skylt að ganga vel um og skal hann halda rekstrarsvæði sínu snyrtilegu og sinna viðhaldi á mannvirkjum og búnaði. Leyfishafi skal sýna ýtrustu varúð þannig að jarðvegi verði ekki spillt með mengun, sbr. reglugerð nr. 1400/2020 um mengaðan jarðveg.

Leyfishafi skal taka tillit til umhverfissjónarmiða við framkvæmdir sem og við frágang að þeim loknum og fjarlægja á sinn kostnað öll mannvirki og vinnslutæki, og skilja við svæðið, svo sem nokkur kostur er, í sama ásigkomulagi og fyrir framkvæmdir. Frágangur skal vera með þeim hætti að hann fyrirbyggji ekki framtíðarnotkun jarðrænna auðlinda á svæðinu. Þegar notkun borhola er hætt skal leyfishafi loka þeim og merkja.

6. Eftirlit og vöktun

Umhverfis- og orkustofnun hefur eftirlit með framkvæmd leyfisins samkvæmt IX. kafla auðlindalaga.

Leyfishafi skal viðhalda virku innra eftirliti með framkvæmd leyfis. Halda ber skrár um magn, nýtingarhraða og seltu þess grunnvatns sem er tekið og nýtt. Þá ber leyfishafa að vakta áhrif nýtingarinnar á grunnvatnsyfirborð og hættu á að jarðsjór blandist upp í ferskvatnslinsuna. Vöktunargögn þurfa að nýtast til líkangerðar á svæðinu og til mats á ástandi auðlindarinnar hverju sinni.

Leyfishafi skal skila til Umhverfis- og orkustofnunar til samþykktar áætlun um tíðni og fyrirkomulag innra eftirlits og vöktun á áhrifum nýtingar innan þriggja mánaða frá því að nýting hefst. Eftirlits- og vöktunaráætlun skal endurskoðuð eigi síðar en 31. desember 2030 og síðan á fimm ára fresti á leyfistímanum, eða ef eftirlitsaðili eða leyfishafi óskar þess.

Leyfishafi skal skila sameiginlegri vöktunaráætlun og grunnvatnslíkani, sem sýni áhrif nýtingarinnar á ástand grunnvatnsauðlindarinnar, með öðrum aðilum sem vinna grunnvatn úr sömu auðlind og starfa á svæðinu vestan Þorlákshafnar. Til að unnt verði að vakta áhrifin skal ráðist í rannsóknir á jarðfræði og vatnafari svæðisins. Rannsóknirnar skulu m.a. felast í áhrifum nýtingar á rennsli og seltu ferskvatns, blandlags og jarðsjávar, og hafa skal hliðsjón af ábendingum sem fram koma í niðurstöðukafla álits Skipulagsstofnunar² um umhverfismat framkvæmdarinnar. Vinna skal rökstudda greinargerð um niðurstöður rannsókna.

Samkvæmt 22. gr. auðlindalaga eru fyrirhugaðar boranir tilkynningaskyldar til Umhverfis- og orkustofnunar á því formi sem stofnunin tilgreinir hverju sinni.

Stofnunin hefur samráð við aðra opinbera aðila eftir því sem þörf krefur.

² [Álit Skipulagsstofnunar um umhverfismat framkvæmdar Thor landeldis, dags. 17.7.2024.](#)

7. Upplýsingaskylda og meðferð upplýsinga

Leyfishafi skal senda Umhverfis- og orkustofnun skýrslu fyrir 1. maí ár hvert fyrir undangengið almanaksár, þar sem fram koma upplýsingar um upptöku og nýtingu auðlindar og aðrar upplýsingar sem gefa til kynna stöðu og ástand auðlindar. Um skil á gögnum skal fylgja gildandi leiðbeiningum stofnunarinnar á hverjum tíma.

Heimilt er að gera skilaskyld gögn opinber og aðgengileg innan árs frá gerð þeirra í samræmi við leiðbeiningar Umhverfis- og orkustofnunar. Telji leyfishafi, vegna viðskiptahagsmuna eða samkeppnissjónarmiða, mikilvægt að framlengja trúnaði yfir ákveðnum upplýsingum getur leyfishafi óskað þess við Umhverfis- og orkustofnun til 5 ára í senn, gegn rökstuðningi.

8. Skaðabótaskylda og vátryggingar

Leyfishafi er skaðabótaskyldur vegna tjóns sem hlýst af starfsemi á grundvelli leyfis þessa, í samræmi við almennar reglur skaðabótaréttarins, og ber að hafa tryggingu hjá viðurkenndu tryggingarfélagi vegna tjóns sem kann að hljótast af starfsemi hans almennt.

9. Afturköllun og endurskoðun leyfis

Umhverfis- og orkustofnun getur afturkallað leyfið ef leyfishafi fylgir ekki þeim skilmálum sem settir eru í leyfi þessu eða lögum og reglugerðum sem það byggir á, sbr. 20. gr. auðlindalaga eða samningum sem tengjast leyfinu. Ennfremur getur Umhverfis- og orkustofnun afturkallað nýtingarleyfið ef bú leyfishafa er tekið til gjaldþrotaskipta eða hann leitar nauðasamninga, sbr. 2. mgr. sama ákvæðis.

Umhverfis- og orkustofnun er einnig heimilt að endurskoða nýtingarleyfið eða setja ný skilyrði leiði vöktun í ljós að umhverfismarkmið sem sett hafa verið fyrir nærliggjandi vatnshlot á grundvelli laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála, nást ekki, sbr. 2. mgr. 17. gr. auðlindalaga. Við ákvörðunina skal líta til þess hvaða áhrif breytingin hefur á hagsmuni leyfishafa og til ávinnings og óhagræðis sem hún ylli að öðru leyti. Endurskoðun skal tryggja að umhverfismarkmiðum verði náð.

Um afturköllun og endurskoðun á leyfinu fer að öðru leyti eftir ákvæðum stjórnarsýslulaga nr. 37/1993 og ólögfestum meginreglum stjórnarsýsluréttarins.

10. Gjaldtaka

Fyrir leyfi sem Umhverfis- og orkustofnun veitir og fyrir eftirlit sem stofnuninni er falið skv. auðlindalögum er heimilt að innheimta gjald samkvæmt gildandi gjaldskrá.

11. Kæruheimild

Ákvörðun Umhverfis- og orkustofnunar um útgáfu nýtingarleyfis er kæránleg til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála innan eins mánaðar frá því kæranda varð

kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðunina skv. 2. mgr. 33. gr. auðlindalaga og sbr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Reykjavík, 11. apríl 2025

Umhverfis- og orkustofnun

Gestur Pétursson
forstjóri Umhverfis- og orkustofnunar

Matthildur B. Stefánsdóttir
jarðfræðingur M.Sc.

Fylgiskjal 1

Kort af leyfissvæði ásamt hnitaskrá.



Mynd 1. Leyfiskort.

Tafla 1. Hnit leyfissvæðis í hnitakerfi ISN93.

#	X	Y
1	379032,7734	374141,7644
2	379139,2528	374170,7786
3	379275,67	374171,6321
4	379411,1202	374169,4582
5	379737,2661	374120,6023
6	379730,981	373972,7841
7	379724,6076	373822,8897
8	379716,9778	373726,929

9	379678,287	373735,4979
10	379622,4095	373765,5858
11	379329,2674	373775,042
12	379271,6706	373789,6561
13	379178,3858	373789,4027
14	379030,1078	373803,4106
15	379031,6466	373880,9181
16	379032,2377	374017,7613
17	379032,6995	374124,652

Fylgiskjal 2

Greinargerð með leyfi til nýtingar grunnvatns á lóð Thor landeldis ehf. við Laxabraut í Ölfusi.

Orkustofnun var lögð niður 31. desember 2024. Þann 1. janúar 2025 tók Umhverfis- og orkustofnun til starfa. Leyfi þetta er veitt af Umhverfis- og orkustofnun sem tók við verkefnum, réttindum og skyldum, eignum og skuldbindingum Orkustofnunar og þess hluta af starfsemi Umhverfisstofnunar er lýtur að umhverfis- og loftslagsmálum, sbr. 1. mgr. 7. gr. laga nr. 110/2024 um Umhverfis- og orkustofnun.

Inngangur

Með bréfi dags 25. júlí 2024 bárust Orkustofnun umsóknargögn með tölvupósti frá Thor landeldi ehf. (hér eftir nefndur leyfishafi), þar sem óskað var eftir nýtingarleyfi til töku á fersku og söltu grunnvatni á lóðum félagsins að Laxabraut 35, 37, 39 og 41, Ölfusi. Óskað var eftir að meðaltali 450 l/s af fersku og 13.500 l/s af jarðsjó við fullan rekstur, en áformuð hámarksnýting á hverjum tíma er allt að 500 l/s af fersku og 15.000 l/s af söltu grunnvatni (jarðsjó). Óskað var eftir leyfi til 29 ára, í samræmi við lóðarleigusamning félagsins við landeiganda.

Í umsókn er tilgreind ósk um áfangaskiptingu, þar sem í 1. áfanga er miðað við 270 l/s af fersku grunnvatni og 3.400 l/s af jarðsjó að meðaltali, og 300 l/s af fersku grunnvatni og 3.800 l/s af jarðsjó að hámarki. Jafnframt er lagt til að ákvörðun um nýtingu fyrir aðra áfanga verði byggð á reynslu og rannsóknum við rekstur og nýtingu 1. áfanga. Fyrirhugað leyfissvæði er í eigu sveitarfélagsins Ölfuss og liggur lóðarleigusamningur fyrir, sömuleiðis hefur leyfishafi gert samning við landeiganda um heimild til nýtingar grunnvatns á tilgreindu svæði utan lóðar.

Nýtingu verður skipt í þrjá áfanga þannig að áhrif 1. áfanga á grunnvatnshæð og stærð og þykkt ferskvatnslinsu liggja fyrir áður en ráðist verði í 2. áfanga og áhrif 2. áfanga liggja fyrir áður en ráðist verði í 3. áfanga. Áður en heimilt er að hefja nýtingu fersks grunnvatns umfram mörk 1. áfanga, og síðar 2. áfanga, skal leyfishafi skila til eftirlitsaðila greinargerð um niðurstöður vöktunar á viðbrögðum grunnvatnshlotsins við nýtingu þar sem sýnt er fram á að það þoli aukna vinnslu.

Með bréfi dags 11. desember 2024 staðfesti Orkustofnun móttöku erindisins en gerði athugasemdir varðandi fylgigögn umsóknar um aðal- og deiliskipulagsuppdrætti auk þess að fara fram á að leyfishafi leggi fram áhrifamat grunnvatns sem uppfylli viðmið Umhverfisstofnunar. Umbeðin fylgigögn bárust stofnuninni með tölvupóstum 17. og 20. desember 2024.

Megintilgangur vatnsnotkunar er fiskeldi á landi og er fyrirhuguð allt að 20.000 tonna ársframleiðsla á seiðum og laxfiskum.

Málsmeðferð

Við veitingu nýtingarleyfa skal þess gætt, samkvæmt 17. gr. auðlindalaga, að nýting auðlinda í jörðu sé með þeim hætti að tekið sé tillit til umhverfissjónarmiða, nýting auðlindanna sé hagkvæm frá þjóðhagslegu sjónarmiði og tekið sé tillit til nýtingar sem þegar er hafin í næsta nágrenni.

Með vísan til 3. mgr. 6. gr. auðlindalaga óskaði Orkustofnun eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar, Náttúruverndarstofnunar, Hafrannsóknastofnunar og sveitarfélagsins Ölfuss um umsókn leyfishafa. Stofnunin óskaði jafnframt umsagna sveitarfélagsins Ölfuss sem landeiganda og landeldisfyrirtækjanna Geo Salmo hf., Arnarlax ehf., First Water hf. (áður Landeldi) og Kaldvík hf. með vísan til 13. og 14. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Erindin voru send með tölvupósti þann 10. febrúar 2025 og var óskað eftir því að umsagnir bærust eigi síðar en 28. febrúar 2025. Tekið var fram að ef ekki bærust umsagnir fyrir tilgreindan umsagnarfrest liti stofnunin svo á að ekki væru gerðar athugasemdir við umsóknina. Icelandic Water Holdings gefinn kostur á að gera athugasemdir, með tölvupósti dags. 20. mars og veittur frestur til og með 26. mars 2025.

Umsagnir

Umsagnir bárust frá Náttúruverndarstofnun, Náttúrufræðistofnun og First Water hf.

Umsögn Náttúruverndarstofnunar

Í umsögn Náttúruverndarstofnunar dags 25. febrúar 2025 kemur fram að stofnunin hafi kynnt sér efnið en geri engar athugasemdir að svo stöddu.

Umsögn Náttúrufræðistofnunar

Í umsögn Náttúrufræðistofnunar dags 28. febrúar 2025 kemur fram að hún telji ljóst að ekki séu fordæmi fyrir viðlíka grunnvatnsvinnslu á einu svæði á landinu og að viðbrögð grunnvatnskerfisins verði veruleg við vinnslunni. Náttúrufræðistofnun tekur undir álit Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum frá 17. júlí 2024 þar sem segir um leyfisveitingar og skilyrði: „Með vísan til umfjöllunar um áhrif á grunnvatn að framan telur Skipulagsstofnun að í leyfi Orkustofnunar til grunnvatnsvinnslu Thor landeldis þurfi að setja skilyrði um uppbyggingu grunnvatnsvinnslunnar. Mikilvægast er að byggja starfsemina upp í áföngum og að ekki verði hafist handa við næstu áfanga fyrr en niðurstöður vöktunar af fyrri áfanga liggja fyrir og sýnt þykir að grunnvatnsgeymirinn þoli aukna vinnslu. Setja þarf fram skýr viðmið sem og aðgerðar- og viðbragðsáætlun ef niðurdráttur grunnvatns eða selta fer út fyrir sett viðmiðunarmörk. Til að unnt verði að vakta áhrifin þarf að setja skilyrði um að ráðist verði í rannsóknir á jarðfræði og vatnafari svæðisins, t.d. með hliðsjón af tölusetnum ábendingum í viðauka með sérfræðilíti.“ Náttúrufræðistofnun telur að með leyfi um grunnvatnsnýtingu innan sveitarfélagsins Ölfuss þurfi að setja skilyrði um vöktun og viðbrögð við áhrifum á grunnvatn.

Viðbrögð umsækjanda

Í svari leyfishafa, dags. 3. mars 2025 við umsögn Náttúrufræðistofnunar kemur fram að hann geri áskilnað um rétt til andmæla og til að koma að frekari gögnum, lagarökum eða málsástæðum, gefi frekari upplýsingar eða gögn tilefni til slíks.

Umsögn First Water

First Water hf. kom á framfæri eftirfarandi atriðum, í umsögn sinni dags. 13. mars 2025, ekki sem áhyggjum heldur sem mikilvægum þáttum sem vert sé að hafa í huga við leyfisveitingu:

1. Varðandi samlegðaráhrif margra notenda hafi First Water ásamt leyfishafa og öðrum hagaðilum á svæðinu stofnað sameiginlegt vöktunarfélag (Hydros ehf.). Með því hafi fyrirtækin skuldbundið sig til að vakta grunnvatn út fyrir lóðarmörk og tryggja að umhverfisáhrif séu greind og metin reglulega. First Water telji að þetta samstarf muni styðja við sjálfbæra nýtingu grunnvatnsauðlindar á svæðinu.
2. Varðandi gagnasöfnun og eftirlit sé mikilvægt að tryggja stöðugt eftirlit með grunnvatnsborði, seltu og hitastigi í vinnsluholum innan lóðamarka nýtingaraðila til að greina breytingar með tímanum. Samnýting gagna vinnsluaðila og yfirvalda stuðli að betri stjórnun vatnsauðlinda á svæðinu.
3. Varðandi langtímasjálfbærni mæli fyrirtækið með því að innleiða aðlögunarstjórnun sem geri kleift að endurmeta vatnstöku reglulega út frá raunverulegum umhverfisáhrifum og að vöktunaráætlanir innihaldi samanburð við líkanreikninga til að spár um þróun grunnvatnsauðlindarinnar verði eins nákvæmar og kostur sé.

Viðbrögð umsækjanda

Í svar leyfishafa kemur fram að umsókn hans um nýtingu sé mjög varfærin, miðist við að leyfi sé áfangaskipt, byggji hún á vönduðu umhverfismati og vinnu vísindamanna, auk þess sem fyrir liggja álit Skipulagsstofnunar. Á nýtingarsvæði leyfishafa verði umfangsmikil samtímavöktun, allar borholur verði með sírita og stöðugt fylgst með vatnsgæðum í inntaki stöðvarinnar sem og í hverju kerri. Þannig verði framúrskarandi samtímavöktun á seltu, súrefni og yfirborði grunnvatns. Leyfishafi sé stofnaðili að Hydros sem sé ætlað að vakta áhrif dælingar á nær- og fjærumhverfi. Mælinganiðurstöðum verði deilt með Umhverfis- og orkustofnun í samræmi við skilyrði nýtingarleyfis. Áhrif dælingar verði lítil fyrstu árin en með tímanum muni þekking á grunnvatni á svæðinu aukast.

Ekki bárust aðrar umsagnir.

Umfjöllun

Umhverfis- og orkustofnun hefur tekið til skoðunar umsókn leyfishafa ásamt fylgiskjölum, umsagnir sem stofnuninni bárust og viðbrögð umsækjanda við þeim í samræmi við VIII. kafla auðlindalaga og almennar reglur stjórnisýsluréttarins.

Fyrirhuguð ferskvatnsvinnsla leyfishafa verður að mestu leyti úr grunnvatnshlotinu Selvogsstraumur 3 (nr. 104-290-G), sá hluti straumsins sem vatnstakan mun hafa áhrif á, liggur austan Selvogs og Heiðarinnar Há, og nær yfir um 250 km² svæði, en vesturhluti straumsins frá Hlíðarvatni og vestur af því er utan við áhrifasvæði vatnstökunnar. Fyrirhuguð ferskvatnstaka yrði einnig úr Ölfusstraumi 3 (nr. 103-268-G) og áhrif gætu hugsanlega teygst sig inn grunnvatnshlotið þar fyrir austan sem er Ölfusstraumur Ölfusá (nr. 103-208-G). Umhverfismarkmið þessara grunnvatnshlota er að hafa góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand, en áhætta sé óskilgreind. Áætlað meginaðrennissvæði er sýnt á mynd 4.2. í umhverfismatsskýrslu³ framkvæmdar. Samanlagt ná grunnvatnshlotin, skv. núverandi flokkun, yfir mjög stórt svæði, hins vegar er fókussvæðið nú strandsvæðið við og vestan Þorlákshafnar. Grunnvatnsaðstæður á Reykjanesskaga og í Ölfusi eru um margt óvenjulegar, jafnvel fyrir Ísland, þar sem tiltölulega þunnt lag af fersku vatni rennur ofan á fullsöltum jarðsjó og víða gætir sjávarfalla í grunnvatnshlotinu tugkílómetra frá ströndinni. Umtalsverð úrkoma fellur á fjallgarðinn á miðjum skaganum og vatnsleiðni jarðlaga er mikil, einkum í nútímahraunlögum og víða í grágrytislögum undir þeim. Nokkur sprungukerfi auka enn frekar á vatnsleiðni og má með sönnu segja að stórfljót streymi víða neðanjarðar til sjávar.

Ferskvatnslinsan er viðkvæm fyrir upptöku þar sem saltvatn getur dregist upp í hana ef of skarpt er unnið, því þarf að tryggja að nýting gangi ekki um of á grunnvatnsauðlindina en gífurleg ásókn hefur verið í grunnvatn á takmörkuðu svæði í Ölfusi, mest í Selvogsstraum 3.

Vinnsla er hafin eða áform liggja fyrir um vinnslu landeldisstöðva fiskeldis, á samtals 4.800 l/s af fersku grunnvatni, að mestu úr Selvogsstraumi 3, og 65.500 l/s af jarðsjó. Þegar núverandi og fyrirhuguð vinnsla verður öll hafin á svæðinu mun ferskvatnsnotkunin samsvara tæpu meðalrennsli Elliðaáa, sem er um 4.900 l/s⁴. Takmarkaðar mælingar liggja að baki þessum áformum og lítil reynsla af því hvernig grunnvatnshlotið bregðist við vinnslu. Eins og framar greinir er um að ræða viðkvæmt jafnvægi milli fersks og salts grunnvatns og ofnýting getur haft alvarleg áhrif á gæði grunnvatnsins og takmarkað möguleika til nýtingar til langrar framtíðar. Hefur Umhverfis- og orkustofnun gert kröfur, í útgefnum leyfum til grunnvatnsnýtingar á svæðinu, um áfangaskipta vinnslu og skilyrt áframhaldandi vinnslu nýtingaraðila við útkomu vöktunar.

³ [Thor landeldi - Umhverfismatsskýrsla.pdf](#)

⁴ [Flóð íslenskra vatnsfalla - flóðagreining rennissraða](#)

Í vatnaáætlun 2022-2027 er krafa um að þeir sem valdi álagi á vatnsauðlindina eigi að framkvæma mælingar á gæðapáttum vatnshlotanna áður en framkvæmdir hefjist. Leyfishafa ber því að setja af stað vöktun á gæðapáttum fyrir grunnvatnsauðlindina og strandsjavarhlotið. Umhverfis- og orkustofnun bendir á að áður en leyfishafi hefur vinnslu í eignarlandi þarf hann að hafa náð samkomulagi við landeiganda um endurgjald fyrir auðlindina eða fengið heimild til eignarnáms og óskað eftir mati samkvæmt ákvæðum 29. gr. auðlindalaga. Hafi hvorki náðst samkomulag um endurgjaldið né eignarnáms verið óskað innan 60 daga frá útgáfu nýtingarleyfis fellur það niður. Sama gildir ef nýting á grundvelli leyfisins er ekki hafin innan þriggja ára frá útgáfu leyfisins. Leyfishafi hefur gert samning við sveitarfélagið Ölfus sem er landeigandi.

Skipulag og umhverfismat

Fram kemur í umsókn og fylgigögnum að staðsetning nýtingarsvæðis sé við Laxabraut, um 2,5 km vestan Þorlákshafnar, þar sem afmarkað hefur verið iðnaðarsvæði í aðalskipulagi sveitarfélagsins Ölfuss 2020 – 2036. Í greinargerð kemur fram að á svæðinu sé gert ráð fyrir fiskeldi og tengdri starfsemi og samræmist starfsemin aðalskipulaginu. Deiliskipulag Laxabrautar 35-41 var samþykkt 30. maí 2024 og auglýst 9. júlí sama ár í samræmi við aðalskipulagið og skipulagslög nr. 123/2010.

Fyrirhuguð vatnsnýting fellur undir lið 10.19 í 1. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana, nr. 111/2021, vinnsla grunnvatns eða íveita vatns í grunnvatn með 300 l/s meðalrennsli eða meira á ári. Samkvæmt því fellur framkvæmdin undir flokk A, sem matsskyld framkvæmd. Skipulagsstofnun birti álit sitt um mat á umhverfisáhrifum þann 17. júlí 2024.

Í umhverfismatsskýrslu leyfishafa kemur fram að framkvæmdinni verði skipt í þrjá áfanga. Áætluð vatnspörf stöðvarinnar við fullan rekstur sé 15.000 l/sek af jarðsjó og 500 l/sek af ferskvatni. Við vinnsluna verða boraðar allt að 10 vinnsluholur fyrir ferskvatn og 80 vinnsluholur fyrir jarðsjó. Gert sé ráð fyrir að endurnýtingarhlutfall á eldisvökva verði 60-70%.

Í skýrslunni kemur fram að til að meta áhrif framkvæmdarinnar á grunnvatnsstrauma hafi verið stuðst við rennislíkan verkfræðistofunnar Vatnaskila⁵ sem hafi ráðlagt leyfishafa að dreifa álagi við vatnstöku og bent á að skynsamlegt sé að hafa sjótöku sem næst sjónum. Sjóholurnar verði því staðsettar sunnanvert á lóð leyfishafa og sunnan lóðar, í samráði við landeiganda. Í niðurstöðukafla matsskýrslunnar um áhrif á grunnvatn kemur fram að vinnslan muni hafa áhrif á grunnvatnsborð og seltu vökvans.

Í fyrrnefndri skýrslu Vatnaskila (des. 2023), er mat á áhrifum fyrirhugaðrar vatnstöku. Var þar greint frá niðurstöðum líkanreikninga með áherslu á þær breytingar sem ætla megi að fyrirhuguð vinnsla geti haft á ástand auðlindarinnar. Fram kemur að skilgreint hafi verið grunnástand sem miði við núverandi vinnslu á svæðinu, eins vel og hún kunni að vera þekkt

⁵ [Viðaukahefti með matsskýrslu.](#)

(tilfelli 1), sem sé rúmir 7 m³/s. Þannig séu áhrif fyrirhugaðrar vinnslu leyfishafa miðað við fulla vinnslu 3. áfanga hans metin í samanburði við grunnástand (tilfelli 2). Ennfremur sé skilgreind viðmiðunarvinnsla allra fyrirhugaðra vinnsluáðila á svæðinu og samlegðaráhrif þeirra metin með samanburði við grunnástandið, en út frá mjög takmörkuðum upplýsingum um mögulega útfærslu vatnstöku (tilfelli 3).

Áhrifasvæði fyrirhugaðrar vatnstöku leyfishafa markist í grunninn af merkjanlegum niðurdrætti grunnvatnsborðs vegna vinnslu þeirra (tilfelli 2). Niðurdrátturinn sé mestur innan lóðar leyfishafa og nái hann 70 cm á hluta hennar. Útmörk 10 cm niðurdráttar teygji sig inn á lóðir Geo Salmo og First Water. Inn til landsins teygji 10 cm niðurdráttur sig um 5,5 km í norður að Hlíðarendafjalli. Niðurdráttur við núverandi vatnsból sveitarfélagsins á Hafnarsandi reiknist um 10 cm. Við fyrirhugað framtíðarvatnsból sveitarfélagsins skv. aðalskipulagi reiknist niðurdráttur nálægt 20 cm. Við lóð Icelandic Water Holdings reiknist minna en 10 cm niðurdráttur.

Þegar horft sé til samlegðar við aðra vinnsluáðila (tilfelli 3) sé niðurdráttur mestur innan lóða leyfishafa, Geo Salmo og First Water þar sem mest vinnsla er fyrirhuguð. Niðurdráttur innan lóðar leyfishafa reiknist um 90 cm en innan lóða Geo Salmo og First Water 70-80 cm. Útmörk 10 cm niðurdráttar teygji sig yfir stóran hlut af Hafnarsandi og upp að og meðfram Geitafelli. Niðurdráttur við núverandi vatnsból sveitarfélagsins á Hafnarsandi reiknist um 60 cm og við Unubakka 15-20 cm. Við fyrirhugað framtíðarvatnsvinnslusvæði sveitarfélagsins skv. aðalskipulagi reiknist niðurdráttur um 60 cm. Óverulegur niðurdráttur reiknist við Hlíðarvatn sem þiggi vatn sitt úr lindum og rennslið inn í vatnið reiknist óbreytt. Allt að 30 cm niðurdráttur reiknist innan lóðar Icelandic Water Holdings sem gæti þýtt lækkað rennsli í lindum en veruleg óvissa ríki þó um lindasvæðið þar sem gögn þaðan hafi ekki skilað sér inn í matsvinnuna.

Niðurstöður líkans sýni að mesta seltubreyting vegna vinnslu leyfishafa (í tilfelli 2) reiknist innan þeirra eigin lóðar og nágrenni hennar. Seltubreytingarnar virðist ekki hafa merkjanleg áhrif á seltu vinnsluvatns First Water né Laxa (nú Kaldvík). Þær valdi lítillægri seltuaukningu í vinnsluvatni úr grynri holum hjá Arnarlaxi og Íspóri (nú í eigu Arnarlax). Vinnsla leyfishafa muni ekki hafa áhrif á seltu neysluvats í Þorlákshöfn, hvorki á núverandi vatnsból á Hafnarsandi né Unubakka. Engar breytingar reiknist austan Hlíðarvatns.

Í tilfelli 3 aukist selta verulega meðfram standlengjunni umfram tilfelli 2, skv. líkanreikningunum. Seltubreytingar teygja sig almennt séð lengra til vesturs og austurs, sem og inn til landsins. Austast hjá Íspóri er reiknuð mesta seltuaukning (allt að 25%) í og fyrir ofan blandlagið. Stærð svæðis með umtalsverða seltulækkun einhvers staðar með dýpi stækki töluvert frá tilfelli 2 og teygji sig í vestur nærri lóðamörkum Geo Salmo og teygist verulega á blandlaginu innan þeirra lóðar, lóðar leyfishafa og mögulega vesturhelmingi lóðar First Water. Hegðunin austar, út á Hafnarnes, sé sumpart svipuð en þó verði seltubreytingar mun minni þar sem blandlagið sé þegar breitt. Enn vestar verði áfram seltubreytingar við blandlagið en þær minnki mikið, þó vel merkjanlegar í nágrenni Ness og rétt svo merkjanlegar austan Hlíðarvatns, en breytingarnar séu bundnar blandlaginu sem liggja á miklu dýpi og því sé ekki reiknað með

áhrifum á Hlíðarvatn. Reiknaðar seltubreytingar við núverandi vatnsból á Hafnarsandi liggja eftir blandlaginu sem liggja djúpt og fjarri vinnsludýpi vatnsbóls. Þar að auki sé um seltulækkun að ræða sem skapi ekki hættu gagnvart vatnsbólunum. Hins vegar reiknast seltuaukning við vatnsbólið við Unubakka, í blandlaginu á u.þ.b. 15 m u.s. sem sé þó fyrir neðan vinnsludýpi borholunnar. Samkvæmt líkanreikningum verði engar seltubreytingar í vatnsbólunum sem gefi til kynna að samlegðarvinnsla muni ekki hafa áhrif á seltu neysluvatns í Þorlákshöfn, en óvissa ríki þó gagnvart Unubakka og því sé mælt með því að fylgst verði vel með vinnsluseltu þar samhliða uppbyggingu.

Í skýrslu Vatnaskila kemur fram að ekki séu fordæmi fyrir viðlíka grunnvatnsvinnslu á einu svæði á landinu og hér sé fjallað um. Viðbrögð grunnvatnskerfisins séu veruleg við vinnslunni og komi fram á mismunandi stigum uppbyggingar. Mikilvægt sé við túlkun niðurstaðna að hafa í huga stöðu gagnasöfnunar á svæðinu og líkangerðarinnar, en hvoru tveggja vindi fram eftir því sem skref séu tekin í uppbyggingaráformunum og vöktunarskrefum á auðlindinni. Mikilvægt sé að hafa í huga að greiningarnar sem hafa verið kynntar í skýrslunni byggji á forsendum um fyrirkomulag vatnstöku vinnsluáðila sem mögulega kunna að vera eitthvað frábrugðnar því sem stefnt sé að í uppbyggingarskrefunum. Gjarnan sé töluvert svigrúm til að breyta og aðlaga vinnslufyrirkomulag til að lágmarka áhrif starfseminnar og tryggja henni það vatn sem hún þarfnist.

Niðurstaða umsækjanda í umhverfismatsskýrslu var að fyrirhuguð grunnvatnsvinnsla hans muni valda beinum áhrifum sem verði tímabundin á meðan vinnslan verði til staðar, en áhrifin vegna grunnvatnsvinnslunnar séu afturkræf verði vinnsla hætt. Niðurdráttur grunnvatnsborðs verði svæðisbundinn, tiltölulega lítill og fáir aðilar sem verði fyrir áhrifum sem séu því talin óveruleg. Áhrif séu talin óveruleg eða talsvert neikvæð m.t.t. seltubreytinga þar sem þær verði svæðisbundnar og hafi áhrif á fáa, en áhrifin á þá aðila gætu þó orðið mælanleg. Áhrifin væru afturkræf yrði vinnsla hætt. Áhrifavaldarnir, sem séu vinnsluáðilarnir, verði fyrst og fremst sjálfir fyrir áhrifum og hafi því sameiginlegra hagsmuna að gæta um að lágmarka þau. Áhrifa gæti ekki á yfirborðsvatn.

Fram kemur að leyfishafi telji að með mótvægisáðgerðum, eftirfylgni og vöktun, muni vatnshlotin ná umhverfismarkmiðum sínum um að viðhalda góðri magnstöðu og góðu efnafræðilegu ástandi. Helstu mótvægisáðgerðir til að lágmarka áhrif starfseminnar séu með hönnun vinnslufyrirkomulags, s.s. fjölda, dreifingu og dýpi vinnsluhola, auk þess hversu mikið verði tekið úr hverri holu. Með rannsóknum samhliða uppbyggingu verði unnt að aðlaga vinnslufyrirkomulag til lágmarkunar áhrifa. Þar sem samlegðaráhrif verði af rekstri allra fiskeldisfyrirtækja á Laxabraut og Nesbraut, gagnvart niðurdrætti og seltubreytingum, sé mikilvægt að meta mótvægisáðgerðir sameiginlega.

Við undirbúning állits vegna fyrirhugaðra framkvæmda leyfishafa, Geo Salmo og Landeldis (nú First Water), leitaði Skipulagsstofnun eftir sérfræðilíti prófessors við jarðvísindadeild Háskóla Íslands sem lagði gróft mat á heildarrensli Selvogsstraumsins austan Selvogs þannig, að ef

ársúrkoma sé gróft metin 2.000 mm á ári, uppgufun sé 10% en 90% fari niður í grunnvatn, sé meðalrennsli fersks grunnvatns til sjávar um 14.000 l/s. Hann benti á að áætluð notkun ferskvatns skv. skýrslu Vatnaskila, að teknu tilliti til íblöndunar þess í jarðsjó, sé metin 8.000-9.000 l/s sem sé um 60% af grunnvatnsstraumnum. Niðurstöðurnar bendi því til þess að nýtt jafnvægi ætti að nást eftir að vinnsla verði komin í fullan gang. Óvissupættir séu þó allnokkrir og í niðurlagi sérfræðiálitsins voru tillögur um hvað þurfi að gera til að halda áhættu af verkefninu innan ásættanlegra marka.

Í svörum leyfishafa, við sérfræðiálitinu og ábendingum annarra fiskeldisfyrirtækja á svæðinu, kemur fram að komið hafi verið á laggirnar vöktunaráætlun Hydros ehf., sem sé samstarfsverkefni nýtingaraðila grunnvatnsauðlindarinnar á svæðinu, og Umhverfis- og orkustofnun muni fá allar upplýsingar úr verkefninu. Viðbrögð grunnvatnskerfis við hverjum fasa verði vöktuð, bæði innan lóðar leyfishafa og utan. Hann telji að vöktun á fyrri fösum framkvæmdar muni leiða í ljós hvort og þá hversu miklum niðurdrætti megi búast við innan lóða nærliggjandi aðila og bendir á að það sé sameiginlegur hagur allra vinnsluaðila á ströndinni að sameiginleg og markviss vöktun fari fram, sem muni gera öllum aðilum kleift að fylgjast með raunverulegum áhrifum grunnvatnsvinnslu og bregðast við neikvæðum áhrifum á grunnvatnskerfið, ef ástæða sé til.

Í niðurstöðukafla álits Skipulagsstofnunar, um áhrif fyrirhugaðrar framkvæmdar á grunnvatn, kemur fram það álit að setja þurfi skýr viðmið sem og aðgerðar- og viðbragðsáætlun ef lækkun grunnvatns eða selta fari yfir sett viðmiðunarmörk. Ennfremur að nauðsynlegt sé að stilla upp raunsærri og skilvirkri viðbragðsáætlun sem byggji á upplýsingum frá öllum aðilum sem nýti vatn á svæðinu, þ.a. að skýrt sé að komið verði í veg fyrir umhverfisslys ef áhrif grunnvatnsbreytinga eða seltuaukningar stefni í að verða óásættanlega mikil. Mikilvægt sé að vöktun utan lóðar verði unnin í samstarfi við viðeigandi fagstofnanir til þess að tryggja yfirsýn álags frá mismunandi vinnsluaðilum á svæðinu og samanburð við grunnástand. Nauðsynlegt sé að þær upplýsingar og sú þekking sem verði aflað með vöktun verði nýtt til að uppfæra grunnvatnslíkan svæðisins. Jafnframt þurfi að endurskoða grunnvatnslíkanið ef áhrif grunnvatnsvinnslunnar og svörun svæðisins verði með öðrum hætti en líkanið geri ráð fyrir. Nýtingaraðilum beri að setja af stað vöktun á gæðabáttum fyrir grunnvatnsauðlindina og strandsjávarhlotið til samræmis við kröfu vatnaáætlunar 2022 - 2027. Telur Skipulagsstofnun brýnt, að ákvarðanir um nýtingu verði teknar á grundvelli upplýsinga um áhrif vatnstökunnar á grunnvatnskerfin. Frá upphafi þurfi að vera skýrt að áform fyrir svo stórfelldri nýtingu skerði ekki möguleika annarra, sér í lagi nærliggjandi þéttbýlis til öflunar neysluvatns til framtíðar.

Skipulagsstofnun taldi töluverða óvissu ríkja um möguleg áhrif fyrirhugaðrar grunnvatnsvinnslu í ljósi mismunandi niðurstaðna í sérfræðiskýrslum þeirra eldisátforma vestan Þorlákshafnar sem greint hafa áhrif grunnvatnsvinnslu í mati á umhverfisáhrifum á liðnum árum. Til að mæta þeirri óvissu þurfi að vera til staðar heildstætt og nægilega yfirgripsmikið vöktunarkerfi til að greina áhrif af svo stórtækri nýtingu og inngripi í náttúruleg kerfi. Þessi

vöktun myndi sýna áhrif einstakra áfanga á niðurdrátt á vatnasvæðinu ofan til, möguleg áhrif á vatnaskil og áhrif á ferskvatnslinsuna niðri á sléttlendinu. Skipulagsstofnun telur nauðsynlegt að í leyfi til grunnvatnsvinnslu leyfishafa þurfi að útfæra skilyrði með hliðsjón af ofangreindum varnaðarorðum og ábendingum um óvissu. Ráðast þurfi í umfangsmiklar rannsóknir á jarðfræði og vatnafari svæðisins með hliðsjón af tölusetnum ábendingum sem fram koma í viðauka í sérfræðiálagi prófessors í jarðeðlisfræði við Háskóla Íslands. Stofnunin telur að til að áhrif á grunnvatn verði ekki verulega neikvæð sé brýnt að viðhafa yfirgripsmikla vöktun á vatnafari og byggja starfsemina upp í áföngum og að ekki verði hafist handa við næstu áfanga fyrr en niðurstöður vöktunar af fyrri áföngum liggi fyrir og sýnt þyki að grunnvatnsgeymirinn þoli aukna vinnslu.

Að mati Umhverfisstofnunar þurfti að gera betur grein fyrir ákveðnum þáttum varðandi áhrifamat grunnvatnshlotanna svo fyllilega væri sýnt fram á að ástand þeirra muni ekki rýrna vegna vinnslunnar og að umhverfismarkmið um gott efnafræðilegt ástand og góða magnstöðu náist. Fyrir hönd leyfishafa uppfærði verkfræðistofan Vatnaskil mat á áhrifum fyrirhugaðrar vatnstöku, í janúar 2025⁶, til að setja þau betur í samhengi við stjórn vatnamála og vatnaáætlun. Samantekt áhrifamatsins var að niðurstöður líkanreikninga gefi til kynna að fyrirhuguð vatnstaka við 1. áfanga muni ekki hafa áhrif á umhverfismarkmið grunnvatnshlotanna sem um ræðir (Selvogsstraum 3, Ölfusstraum 3 og Ölfusstraum Ölfusá) varðandi magnstöðu og efnafræðilegt ástand. Jafnframt muni vatnstakan ekki hafa áhrif á nærliggjandi stöðuvatnshlot (Hlíðarvatn) og straumvatnshlot (Hlíðarendalækur). Líta beri á mat á áhrifum við full afköst að loknum 3. áfanga (Vatnaskil, 2023) sem frumdrög sem uppfærð verði eftir því sem þekking aukist samhliða 1. áfanga. Umhverfis- og orkustofnun hefur tekið afstöðu til áhrifamatsins og telur það fullnægjandi.

Umhverfis- og orkustofnun tekur fram að meginskilyrði nýtingarleyfis er að vinnslu sé hagað þannig að nýting vatnsauðlindar verði sem best þegar til lengri tíma er litið og þess sé gætt að ekki sé tekið meira vatn en þörf er á til starfseminnar, sbr. 25. gr. auðlindalaga og 3. gr. leyfis. Þá vísar stofnunin til ákvæðis 6. gr. leyfis þar sem kveðið er á um að leyfishafi skuli m.a. skrá magn og nýtingarhraða grunnvatns sem bæði er tekið upp og þess sem er nýtt. Leggur stofnunin áherslu á að leyfishafi skili sameiginlegri vöktunaráætlun og keyrslu grunnvatnslíkans, með öðrum aðilum sem nýta grunnvatn úr grunnvatnsstraumum á svæðinu, sem sýni áhrif nýtingarinnar á ástand grunnvatnshlotanna, sbr. 6. gr. leyfis. Bendir Umhverfis- og orkustofnun á að ásælni fiskeldisfyrirtækja í ferskt og salt grunnvatn á Reykjaneskaga og í Ölfusi fer hratt vaxandi og þó að grunnvatnsauðlindin á svæðinu sé gjöful og endurnýjanleg er hún takmörkuð og ber því að umgangast hana með sjálfbærni að leiðarljósi.

⁶ [Minnisblað Vatnaskila, desember 2024.](#)

Umhverfis- og orkustofnun bendir á að leyfishafa ber að fylgjast með magnstöðu og seltu þess grunnvatns sem upp er tekið með það fyrir augum að hægt verði að bregðast við ef breytinga verður vart. Vísar stofnunin í því sambandi til ákvæða í 6. gr. leyfis.

Umhverfis- og orkustofnun hefur tekið tillit til ábendinga Skipulagsstofnunar varðandi áhrif á grunnvatn og seltu og telur að þeim sé fullnægt með því að áfangaskipta leyfinu og krefjast ítarlegrar vöktunar á helstu þáttum nýtingarinnar, þ.m.t. seltu. Þá er einnig gerð krafa um að nýtingaraðilar á svæðinu ráðist í sameiginlega vöktun.

Umhverfis- og orkustofnun hefur í ljósi framanritaðs metið innsend gögn og aðrar tilgreindar heimildir. Með vísan til fyrirbyggjandi rannsókna á umræddu svæði og umfjöllunar hér framar, telur stofnunin að fyrirhuguð vatnstaka 1. áfanga muni ekki hafa verulega neikvæð áhrif á vatnsjafnvægi svæðisins né að núverandi nýting grunnvatns verði fyrir óafturkræfum áhrifum af þeirri nýtingu. Fyrirhuguð vatnstaka seinni áfanganna tveggja er háð skriflegu samþykki Umhverfis- og orkustofnunar sbr. 3. gr. leyfis og niðurstöðum vöktunar á fyrri áföngum sbr. 6. gr. leyfis. Stofnunin hefur því komist að þeirri niðurstöðu að nýtingarleyfi til handa Thor landeldi ehf. sé í samræmi við 17. gr. auðlindalaga.

Niðurstaða

Með vísan til ofangreinds, og í samræmi við IV. kafla auðlindalaga, hefur Umhverfis- og orkustofnun ákveðið að veita Thor landeldi ehf. nýtingarleyfi á allt að 500 l/s af fersku grunnvatni og 15.000 l/s af jarðsjó, í þremur áföngum, á tilgreindu svæði á lóð leyfishafa við Laxabraut 35-41 í sveitarfélaginu Ölfusi, til 9. febrúar 2053.

Leyfi þetta er háð almennum gildandi réttarreglum á hverjum tíma. Það undanþiggur ekki leyfishafa frá því að sækja um leyfi vegna starfsemi sinnar sem að öðru leyti er mælt fyrir um í öðrum lögum sem starfsemin fellur undir, svo sem starfsleyfi, rekstrarleyfi, framkvæmda- og/eða byggingarleyfi.