

# SAMNINGUR

um lands- og vindorkuréttindi vegna Búrfellslundar á Þjórsársvæði innan Þjóðlendna.

Landsvirkjun og íslenska ríkið.

---

## SAMNINGSADILAR

Landsvirkjun  
kt. 420269-1299  
Katrínartún 2  
105 Reykjavík

Forsætisráðherra  
f.h. íslenska ríkisins  
kt. 550169-1269

## FORSENDUR OG MARKMIÐ SAMNINGSINS

- A. Allt frá árinu 2010 hefur Landsvirkjun unnið að undirbúningi fyrir vindorkugarð í nánd við áhrifasvæði sitt á Þjórsár- og Tungnaársvæði. Á árinu 2013 voru reistar tvær vindmyllur í tilraunaskyni á Hafinu nálægt Búrfellsstöð og hefur niðurstaða af þeirri vinnu leitt til þess að umrætt svæði telst mjög hagkvæmt til reksturs vindorkugarðs. Frá þeim tíma hefur Landsvirkjun unnið að ýmsum rannsóknum á svæðinu, þ.m.t. vindmælingum, fuglatalningu, jarðvegs- og fornleifarannsóknum ásamt öðrum rannsóknum sem eru hluti af slíkum undirbúningi.
- B. Fyrirhugað vindorkuver, sem hefur vinnuheitið „Búrfellslundur“ (en heitið getur tekið breytingum) liggur innan Þjóðlendu og um leyfi til framkvæmda innan umrædds svæðis gilda því lög nr. 58/1998 um Þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, Þjóðlendna og afrétta. Á árunum 2013 og 2014 hóf Landsvirkjun viðræður við þau sveitarfélög sem höfðu umráð yfir réttindum á umræddu svæði í samræmi við ákvæði 3. gr. laga um Þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, Þjóðlendna og afrétta nr. 58/1998, þar sem leyfi hlutaðeigandi sveitarstjórnar var áskilið til nýtingar á réttindum innan Þjóðlendu, annarra en vatns- og jarðhitaréttinda. Landsvæðið liggur innan staðarmarka Rangárþings ytra.
- C. Á fyrri hluta árs 2014 voru undirritaðar yfirlýsingar á milli Landsvirkjunar og Skeiða- og Gnúpverjahrepps, Rangárþings ytra og Ásahrepps um rannsóknir og nýtingu vegna áforma um að reisa vindorkugarð. Nánar tiltekið var Landsvirkjun með yfirlýsingunum veitt heimild til rannsókna og nýtingar til 25 ára á svæði sem liggur innan marka umræddra sveitarfélaga. Í öllum yfirlýsingum er gerður fyrirvari um að áður en framkvæmdir hefjist við að reisa vindmyllur skuli

TRAM

aðilar gera með sér lóðarleigusamning sem skuli þinglýst. Umræddar yfirlýsingar voru samþykktar af forsætisráðherra í júní 2014.

- D. Á árinu 2015, eða eftir gerð samninga við sveitarfélögin um rannsóknir og nýtingu réttinda innan Þjóðlendu vegna vindorkugarðs, var lögum um Þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, Þjóðlendna og afrétta nr. 58/1998 breytt í þá veru að leyfi ráðherra þyrfti til nýtingar á vindorku og afnota á landi til hagnýtingar á þeim réttindum, sbr. 2. mgr. 3. gr. laganna.
- E. Í september 2015 lagði Landsvirkjun fram frummatsskýrslu til Skipulagsstofnunar um Búrfellslund með allt að 200 MW afli í Skeiða- og Gnúpverjahreppi og Rangárþingi ytra. Í desember 2016 gaf Skipulagsstofnun út álit sitt um mat á umhverfisáhrifum vegna Búrfellslundar.
- F. Í júní 2022 var þriðji áfangi rammaáætlunar samþykktur á Alþingi þar sem samþykkt var að setja tvo vindorkukostí í nýtingarflokk, þ.e. Blöndulund og Búrfellslund. Þar var mikilvægt skref stigið í átt til þess að nýta fleiri náttúruauðlindir til raforkuvinnslu hér á landi en vatnsafl og jarðvarma.
- G. Í rammaáætlunarferlinu og eftir niðurstöðu mats á umhverfisáhrifum gerði Landsvirkjun miklar breytingar á fyrirhuguðum Búrfellslundi í þeim tilgangi að draga úr umhverfisáhrifum, sjónrænum áhrifum og öðrum þáttum til þess að koma til móts við þær athugasemdir sem komu fram á kynningartíma. Umfang Búrfellslundar var minnkað, bæði í stærð framkvæmdasvæðis (um 45%) og í uppsettu afli (úr 200 MW í 120 MW). Afmarkað var minna svæði fyrir vindorkuver sem nú er staðsett enn nær núverandi orkumannvirkjum en áður. Umrætt svæði takmarkast nú við Sprengisandsleið að sunnan- og austanverðu, Sultartangastíflu að norðanverðu og Þjórsá að vestanverðu. Nú er gert ráð fyrir 30 vindmyllum á svæðinu í stað 67 áður. Hámarkshæð vindmylla, þegar spaðar eru í efstu stöðu, verður ekki hærri en 150 m. Með nýrri útfærslu hefur tekist að draga verulega úr ásýndaráhrifum miðað við fyrri tillögu.
- H. Í kjölfar þess að Búrfellslundur hefur verið samþykktur í nýtingarflokk rammaáætlunar hefur Landsvirkjun haft samráð við sveitarstjórn Rangárþings ytra um skipulagsmál þar sem fyrirhugað framkvæmdasvæði er innan sveitarfélagsins. Nýting svæðisins til uppsetningar og reksturs vindmylla myndi fela í sér heimild til að leggja nauðsynlega vegaslóða og jarðstrengi að einstökum vindmyllum. Vegna reksturs vindmyllna þarf Landsvirkjun auk þess að hafa óhindraðan aðgang að þeim vegna viðhalds og eftirlits. Svæðið er innan stærsta orkuvinnslusvæðis landsins þar sem Landsvirkjun hefur í dag heimild til nýtingar og orkuvinnslu ásamt því að vinnslusvæði eru skilgreind þar sem Landsvirkjun er heimilt að takmarka umferð óviðkomandi.
- I. Í október 2022 fór Landsvirkjun fram á það við Orkustofnun að veitt yrði virkjunarleyfi fyrir Búrfellslund og er beiðnin til umfjöllunar hjá stofnuninni. Virkjunarleyfi var gefið út fyrir 120 MW vindafllsvirkjun þann 12. ágúst 2024.

## LANDS- OG VINDORKURÉTTINDI

### 1. Efni samnings

Með samningi þessum tekur Landsvirkjun tímabundið á leigu lands- og vindorkuréttindi vegna fyrirhugaðs Búrfellslundar, sunnan Sultartangastíflu innan Þjóðlendu. Markmið samnings þessa er m.a. að skilgreina landsvæði undir fyrirhugað vindorkuver, Búrfellslund, og helstu forsendur fyrir endurgjaldi sem Landsvirkjun greiðir íslenska ríkinu vegna réttinda og nýtingar sem fellur undir samning þennan, og síðar verður samið um sbr. 3. gr. samnings þessa.

### 2. Heimild til nýtingar - Afmörkun landsvæðis

- i. Með samningi þessum veitir íslenska ríkið Landsvirkjun heimild til þess að reisa og reka Búrfellslund á tilteknu landsvæði sem skilgreint er nánar í samningi þessum, sbr. einnig fylgiskjal 1.
- ii. Í september 2021 var undirritaður samningur á milli Landsvirkjunar og íslenska ríkisins um endurgjald fyrir nýtingu lands- og vatnsréttinda vegna Sultartangastöðvar, Hrauneyjafossstöðvar, Sigöldustöðvar og stækkunar Búrfellsstöðvar á Þjórsársvæði innan Þjóðlendna. Þar var nánar kveðið á um réttindi Landsvirkjunar á þeim landsvæðum. Þar eru skilgreind bæði umráða- og áhrifasvæði, og kveðið á um að á slíkum svæðum sé að finna vegi, raflínur, jarðstrengi, ljósleiðara, mæli- og vöktunarbúnað, veituskurði, frárennslisskurði, flóðfarvegi frá veitumannvirkjum og sambærilega landnotkun. Búrfellslundur og tengd mannvirki liggja að verulegu leyti innan umráða- og áhrifasvæðis Sultartangastöðvar. Landsvirkjun hefur greitt fyrir þá landnotkun vegna nýtingar á vatnsréttindum í samræmi við samninga aðila frá árinu 2021.
- iii. Í samningi þessum er gert ráð fyrir að Landsvirkjun hafi til notkunar undir Búrfellslund það land sem afmarkast af áður nefndu landsvæði í samningi aðila frá 2021 varðandi Sultartangastöð og að auki landsvæðið þar sunnan við að Sprengisandsvegi, sbr. fylgiskjal 1. Nýtingarsvæði fyrir Búrfellslund afmarkast af svæðum 3 og 5 eins og kemur fram á uppdrætti á fylgiskjali 1. Landsvirkjun greiðir í dag árlega fyrir afnot af svæði 3 vegna nýtingar á vatnsréttindum.
- iv. Umrætt svæði er innan Landmannaafréttar sem er Þjóðlenda skv. úrskurði óbyggðanefndar í máli nr. 2/2003, dags. 10.12.2003. Afmörkun Landmannaafréttar er sem hér segir: „Úr Ófærugili í Tröllkonuhlaup í Þjórsá, eftir Þjórsá í Tungnaá, eftir Tungnaá um Hrauneyjalón og Krókslón í Blautukvísl, eftir Blautukvísl í Blautukvíslarbotna, þaðan í Þóristind og þaðan

*Handwritten signature in blue ink.*



*sjónhendingu í Þveröldu og úr Þveröldu í Svartakamb þar sem hann er hæstur, þaðan þvert í Tungnaá, síðan eftir Tungnaá í Kirkjufellsós og eftir honum í Kirkjufellsvatn. Þaðan eftir Hábarmi í há-Torfajökul, frá há-Torfajökli í upptök syðri kvíslar Markarfljóts, þaðan í Krakatind og þaðan í Ófærugil.*“ Sama landsvæði, að undanskildum Torfajökli, er afréttur jarða í fyrrum Holta- og Landsveit (Landmanna- og Holtahreppum), auk jarðanna Næfurholts og Hóla í fyrrum Rangárvallahreppi, nú Rangárþingi ytra. Svæðið er um 1.771 ha í um 200-300 m.y.s., norðan Búrfells, á hraun og sandsléttunni austan Þjórsár. Svæðið er fjarri byggð en á aðliggjandi svæði eru skilgreind iðnaðarsvæði í aðalskipulagi Rangárþings ytra. Á jaðri svæðisins að sunnanverðu liggur Þjórsárdalsvegur (nr. 32) sem sameinast Sprengisandsleið (nr. 26) og liggur í jaðri svæðisins að austanverðu.

### **3. Endurgjald, greiðslufyrirkomulag o.fl.**

- i. Með samningi þessum öðlast Landsvirkjun rétt til að reisa og reka Búrfellslund og fær í því skyni tímabundinn afnotarétt að lands- og vindorkuréttindum innan þjóðlendu í þeim tilgangi. Aðilar hafa jafnframt náð saman um hvernig staðið verði að ákvörðun endurgjalds fyrir lands- og vindorkuréttindi sem samningur þessi tekur til. Aðilar eru sammála um að með undirritun samnings þessa hafi náðst samkomulag milli þeirra um endurgjald fyrir réttindin í skilningi 3. mgr. 4. gr. raforkulaga nr. 65/2003
- ii. Aðilar eru sammála um að eigi síðar en við útgáfu virkjunarleyfis Orkustofnunar fyrir Búrfellslund skuli þeir taka upp viðræður í þeim tilgangi að ná samkomulagi um fjárhæð endurgjalds vegna vindorkuréttinda sem fjallað er um í samningi þessum. Við ákvörðun endurgjalds fyrir vindorkuréttindin skal m.a. taka mið af fyrirbyggjandi fordæmum dómstóla, gerðardóma og matsnefnda um ákvörðun endurgjalds fyrir sambærileg orkunýtingarréttindi í íslenskum rétti, svo og af ákvæðum um endurgjald fyrir slík réttindi í öðrum samningum sem aðilar samnings þessa hafa gert sín á milli.
- iii. Við ákvörðun endurgjalds fyrir landsréttindi og vegna efnisnáms innan skilgreindra lóða samkvæmt samningi þessum skal í samkomulagi aðila miða við markaðsverð vegna sambærilegrar réttinda og efnistöku. Við frágang og lokun á námum skal Landsvirkjun fylgja viðurkenndum aðferðum við lok efnistöku.
- iv. Hafi aðilar ekki náð samkomulagi sín á milli um fjárhæð endurgjalds fyrir réttindi skv. ii. og iii. lið innan 90 daga frá útgáfu virkjunarleyfis er hvorum aðila um sig heimilt að vísa ákvörðun um fjárhæð endurgjalds til sérstaks gerðardóms sem hefur það hlutverk að ákvarða endurgjald fyrir lands- og vindorkuréttindi vegna Búrfellslundar. Gerðardómurinn skal skipaður fimm

gerðarmönnum. Hvor aðili um sig skal tilnefna einn mann til setu í fimm manna gerðardómi en Héraðsdómur Reykjavíkur skipar þrjá gerðarmenn, og þar af einn sem skal vera skipaður sem formaður. Um málsmeðferð gerðardómsins fer skv. lögum nr. 53/1989 um samningsbundna gerðardóma og er niðurstaða hans um endurgjald fyrir réttindin bindandi fyrir báða aðila. Aðilar skulu skipta jafnt með sér kostnaði af störfum gerðardómsins vegna reksturs málsins, en hvor aðili um sig ber sinn eigin málskostnað.

- v. Endurgjald fyrir framangreind orkuréttindi skal innt af hendi með árlegum greiðslum frá og með fyrsta rekstrarári Búrfellslundar og skulu þær greiðast 1. júní ár hvert fyrir næstliðið almanaksár þar á undan.
- vi. Greiðslur fyrir landsafnot skulu hefjast frá og með þeim tíma þegar virkjunarframkvæmdir hefjast og skulu hafa sama gjalddaga og greiðslur fyrir orkuréttindin.

#### 4. Gildistími samnings

- i. Samningur þessi gildir til 35 ára og miðast greiðslur fyrir réttindi samkvæmt samningi þessum við það samningstímabil. Samningur þessi öðlast þegar gildi, en upphaf útreiknings gildistíma er frá því að vindorkuver er tekið í rekstur. Landsvirkjun er heimilt að óska einu sinni eftir framlengingu á gildistíma samnings um allt að 15 ár, þegar fimm (5) ár eru eftir af gildistíma samnings þessa. Ef aðilar ná ekki saman um fjárhæð endurgjalds fyrir nýtt greiðslutímabil er hvorum aðila fyrir sig heimilt að bera ákvörðun um fjárhæðina undir gerðardóm, sbr. iv. lið 3 gr.
- ii. Samningur þessi fellur úr gildi ef Landsvirkjun hefur ekki hafið virkjunarframkvæmdir samkvæmt samningi þessum innan þriggja ára frá undirritun samnings þessa.

#### 5. Frágangur og framkvæmdaatriði

- i. Aðilar eru sammála um að íslenska ríkið og Landsvirkjun muni vinna saman að því að skilgreina og stofna lóðir vegna Búrfellslundar í samráði við Rangárþing ytra, önnur skipulagsyfirköld, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og viðkomandi sýslumannsembætti. Stefnt skal að því að stofnun lóða verði lokið innan tólf (12) mánaða frá undirritun samnings þessa. Ef breytingar verða á gildandi löggjöf og framkvæmd um stofnun lóða munu aðilar, eftir atvikum, vinnan saman að því að skilgreina og stofna lóðir því til samræmis.



## 6. Óviðráðanleg ytri atvik (force majeure)

- i. Komi upp óviðráðanleg ytri atvik (force majeure), sem gera efndir samnings þessa (og/eða samninga sem gerðir eru á grundvelli og innan ramma hans) ómögulegar eða svo erfiðar og óhagkvæmar að ekki verði með sanngirni talið rétt að krefjast efnda af hálfu annars aðila eða beggja, skulu eftirfarandi ákvæði gilda um skuldbindingar aðila:
  - Aðilar skulu gera það sem sanngjarnt er að ætlast til af þeim til þess að efna skuldbindingar sínar að því marki sem kostur er.
  - Aðilar skulu sýna gagnaðila sínum sanngjarnt tillit í eigin tilraunum og tilraunum gagnaðila við að efna samninginn.
  - Hafi óviðráðanleg ytri atvik gert að verkum að samningurinn verður ekki efndur af hálfu aðila, eða einungis efndur að svo takmörkuðu leyti að viðskiptalegar forsendur varðandi nýtingu viðkomandi réttinda teljast brostnar, og þær aðstæður hafa staðið yfir samfellt í 90 daga, skal gagnaðila heimilt að rifta samningi þessum án fyrirvara. Í kjölfar riftunar við þær aðstæður skulu skuldbindingar aðila samkvæmt samningi þessum falla niður og skal hvorugur aðili eignast frekari kröfur á hendur hinum (svo sem um efndir, efndabætur, skaðabætur eða annað) vegna þeirra réttinda sem riftunin tekur til. Þær kröfur sem stofnast hafa vegna nýtingar fram að riftuninni skulu þó standa óhaggaðar þrátt fyrir riftunina.
- ii. Til óviðráðanlegra ytri atvika skulu meðal annars teljast náttúruhamfarir (svo sem jarðskjálftar, eldgos, flóð, snjóflóð, meiriháttar óveður, þurrkar o.fl.) og önnur meiriháttar atvik sem eru bersýnilega utan þess sem aðilar gætu haft stjórn á, svo sem verkföll (hvort sem er innan aðilanna sjálfra eða annarra), borgarastyrjaldir, farsóttir, sóttkví, samkomu- og/eða samgöngubönn, styrjaldir og viðskiptabönn eða viðskiptatakmarkanir milli ríkja.

## 7. Gerðardómur vegna ágreiningsmála.

- i. Komi upp ágreiningsmál í tengslum við samning þennan skulu samningsaðilar reyna að leysa slíkan ágreining sín á milli. Ef það tekst ekki er hvorum aðila um sig heimilt að bera slíkan ágreining undir gerðardóm sem skipaður skal þremur gerðardómsmönnum í samræmi við ákvæði laga nr. 53/1989 um samningsbundna gerðardóma. Gerðardómur skal vera staðsettur í Reykjavík og starfa samkvæmt íslenskum lögum. Hvor aðili samningsins skal skipa einn gerðardómsmann og skulu þeir sameiginlega skipa þriðja gerðardómsmanninn sem jafnframt skal vera formaður. Nái aðilar ekki saman um skipan þriðja gerðardómsmannsins skal hann skipaður af Héraðsdómi Reykjavíkur.





- ii. Ákvæði þetta tekur þó ekki til úrlausnar ágreinings um fjárhæð endurgjalds fyrir vindorku- og landsréttindi sem fjallað er um í samningi þessum, en um úrlausn slíks ágreinings fer eftir iv. lið 3. gr.
- iii. Ákvæði aðili samnings þessa að bera ágreiningsefni samkvæmt samningi þessum undir gerðardóm skal hvor aðili fyrir sig bera sinn eigin málskostnað. Kostnaði vegna gerðardóms skal skipta til helminga á milli aðila.

## 8. Fylgiskjöl

- 1. Yfirlitskort af fyrirhuguðum Búrfellslundi.

Samningur þessi er gerður í þremur samhljóða eintökum. Til staðfestu á öllu ofangreindu rita aðilar nöfn sín hér að neðan í viðurvist tveggja vitundarvotta.

Reykjavík, 14. ágúst 2024

Fyrir hönd íslenska ríkisins



Bjarni Benediktsson,  
forsætisráðherra

Fyrir hönd Landsvirkjunar



Hörður Arnarson,  
forstjóri

Vottað af:


240869-729a

290162-7269

1872

James Buchanan

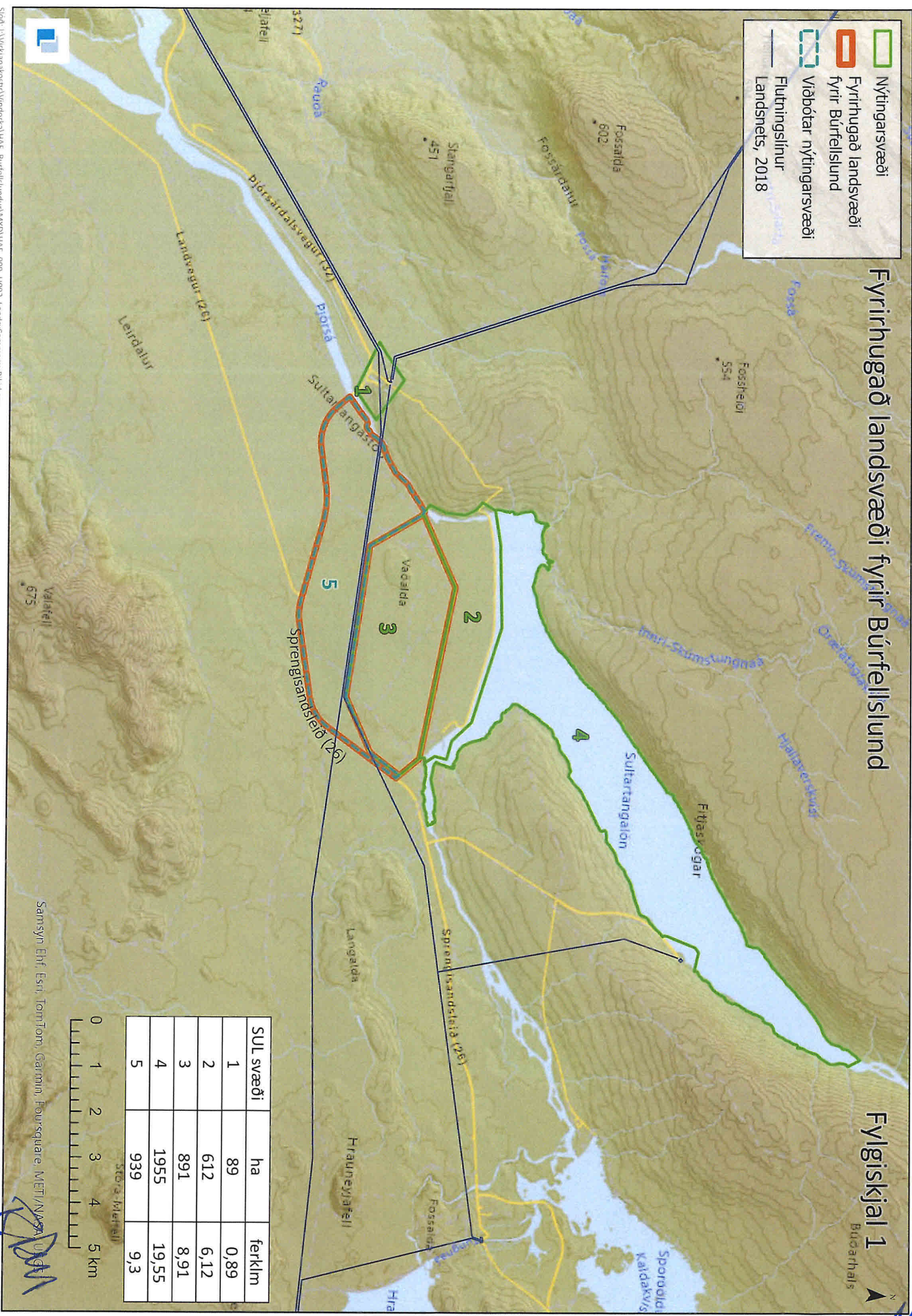


# Fyrirhugað landsvæði fyrir Búrfellslund

## Fylgiskjal 1

Búðarháls

- Nýtingarsvæði
- Fyrirhugað landsvæði fyrir Búrfellslund
- Viðbótar nýtingarsvæði
- Flutningslínur
- Landsnets, 2018



SUL svæði	ha	ferklm
1	89	0,89
2	612	6,12
3	891	8,91
4	1955	19,55
5	939	9,3



Samsýn Ehf. Efst, TomTom, Garmin, Foursquare, METI/NASA, UTM

*[Handwritten signature]*