



Reykjavíkurborg

Reykjavík, 15. febrúar 2023

USK23010259

Borgarráð
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Vallá - breyting á deiliskipulagi

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 15. febrúar 2023 var lögð fram umsókn Skurnar ehf., dags. 23. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Vallár á Kjalarnesi. Í breytingunni sem lögð er til felst að fjölga stæðum fyrir fugla í húsunum í samræmi við kröfur um aðbúnað alifugla, samkvæmt uppdr. TAG teiknistofu ehf. dags. 23. janúar 2023. Einnig lagt fram bréf hönnuðar, dags. 23. janúar 2023. Lagt er til að tillagan verði afgreidd í auglýsingu.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins sitja hjá við afgreiðslu málsins. Vísað til borgarráðs.

Harri Ormarsson
Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða

Hjálagt: Uppdráttur TAG teiknistofu ehf. dags. 23. janúar 2023 og bréf hönnuðar dags. 23. janúar 2023.

Deiliskipulagsbreyting Vallá á Kjalarnesi



Deiliskipulagsbreyting

Hluti af gildandi deiliskipulagi fyrir Vallá á Kjalarnesi samþykkt í borgarráði 15.apríl 2021

mkv. 1:5000

Greinargerð:

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2022-2040 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland.

Afmörkun og stærð deiliskipulagssvæðis

Deiliskipulagið nær yfir allt lögbýlið Vallá á Kjalarnesi sem afmarkast af umliggjandi jörð, Skrauthólar til suðurs, Vesturlandsveg til vesturs og Esjuhlíðum til norðurs og austurs. Heildarstærð skipulagssvæðisins er 36.30 ha.

Matsskylda framkvæmdar:

Mat á umhverfisáhrifum er unnið samkvæmt lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr 111/2021 og reglugerð um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 1381/2021 (1;2). Framkvæmdin hér er matsskyld skv. tölulið 1.06 i. um þauleldi aligugla og svína með að minnsta kosti 85.000 stæði fyrir kjúklinga eða 60.000 fyrir hænur í 1.viðauka laganna. Framkvæmdin fellur undir flokk A, þ.e. framkvæmdir sem ávallt eru háðar mat á umhverfisáhrifum. Um er að ræða búrekstur sem hefur verið í fullum rekstri síðan um 1970.

Umhverfismatskýrsla, endurnýjun búnaðar og aukin framleiðslugeta eggjabús Vallár á Kjalarnesi, dagsett 16.12.2021 hefur verið unnin af EFLU verkfræðistofu.

Breyting á deiliskipulagi:

Sótt er um breytingu á deiliskipulagi fyrir leyfi á allt að 95.000 stæðum fyrir fugla á mismunandi vaxtarstigum í húsunum í samræmi við kröfur um aðbúnað alifugla skv. 24.grein reglugerðar um velferð alifugla nr. 135/2015. Með framkvæmdinni verður öll aðstaða og aðgengilegt rými færð til nútímahorfs og notkun á hefðbundnum búrum hætt.

Lýsing:

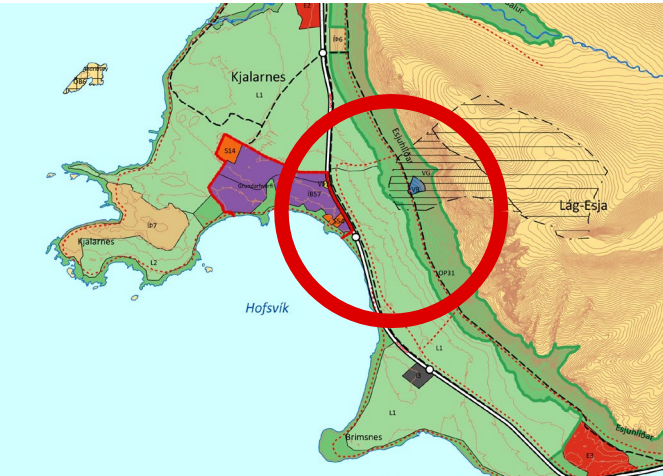
Eigendur hyggjast endurnýja varpbúnað og bæta aðstöðu í húsum eggjabús síns á Vallá á Kjalarnesi, auk þess er og hefur verið unnið að stækkun búsins. Aviary varpbúnaður er og verður settur í ölt eldisrými og við þessar breytingar á varpkerfum eykst aðgengilegt rými fyrir fugla. Eggjabú hefur verið starfrækt á jörðinni síðan 1970 og hingað til hefur bústofninn talið að meðaltali um 50.000 varpfugla. Eftir breytingar munu allt að 95.000 stæði fyrir fugla á mismunandi vaxtarstigum í húsunum. Að meðaltali verða um 65.000-75.000 verpandi hænur í búinu á Vallá hverju sinni og 10.000-20.000 yngri fuglar milli 16-20 vikna sem hafa ekki enn hafið varp. Einnig verða að meðaltali tvö eldisrými í hvíld á milli eldislota. Þessar framkvæmdir rekstraraðila er því líður í að uppfylla umrætt ákvæði.

Aviary varpkerfið er byggt upp á pöllum, sem eykur aðgengilegt gólfrymi fuglanna miðað við gólflið húsanna sjálfra. Með þessum breytingum eykst aðgengilegt rými fyrir fugla, auk þess sem þetta bætir aðstöðuna til muna, t.d. hvað varðar þrif. Búið uppfyllir kröfur um aðbúnað alifugla, þar með tali varðandi aðgengilegt gólfrymi.

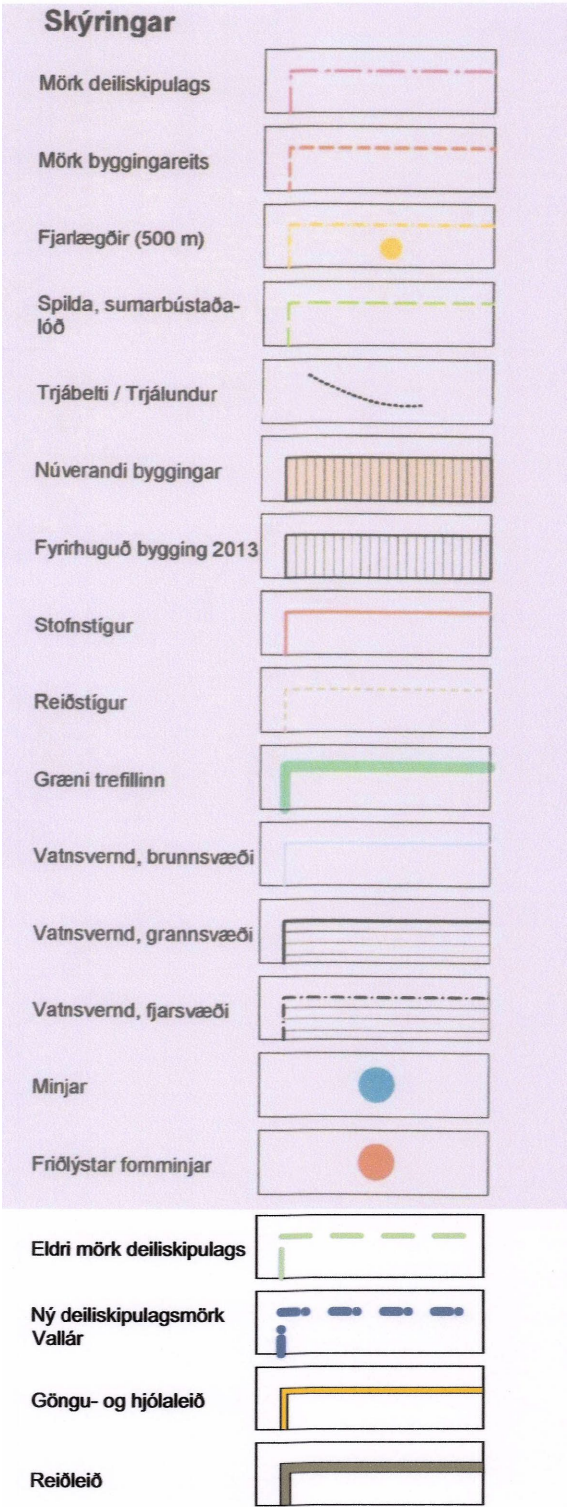
Uppspretta lyktarmengunnar á eggjabúum er frá eggjahúsunum og vegna geymslu, flutnings og dreifingar á hænsnaskít. Í eggjahúsunum að Vallá fellur hænsnaskitur á færribönd og er safnað í gám sem stendur við húsið. Gámurinn er fjarlægður á 2 daga fresti. skv. umhverfismatskýrslu kafla 4.1.6 þrátt fyrir að verið sé að fjölga fuglum á búinu að Vallá verður skíturinn mun þurrari eftir endurnýjun varpbúnaðar og lyktarmengun því minni. Að teknu tilliti til þessa, auk fjarlægðar við nálægustu byggð, þynningu lyktar vegna trjágróðurs við búið og þess að hingað til hafi engar kvartanir borist vegna lyktarmengunar frá búinu að Vallá má gera ráð fyrir því að áhrif af völdum endurnýjunar varpbúnaðar og fjölgunar á fuglum að Vallá séu óveruleg.

Í matsáætlun var ekki talin þörf á umfjöllun um grunnvatn í umhverfismatskýrslu. Byggist það mat á því að vatnsból sem vitað var að væri í nálægð búsins að Vallá var staðsett um 70 m hærra í landi en búið. Ekki er talið að vatnsból stafi hætta af búrekstri og á því byggist sú ákvörðun að grunnvatn yrði ekki einn af þeim umhverfisþáttum sem lagt yrði mat á.

Gera má ráð fyrir að með endurnýjun búnaðar og aukinni framleiðslugetu mun magn fráveituvatns frá eggjabúinu aukast á rekstrartíma. Sá umhverfisþáttur sem getur orðið fyrir áhrifum vegna fráveitu er vatn. Frárænnslí frá eggjabúinu myndast einkum vegna daglegrar þrifa á eggjum og vinnuáðstöðu og þegar eggjahús eru þriffin og sótthreinsuð við loka hverrar eldislotu. Í dag eru um 500 lítrar af vatni notaðir við eggjapvott og til daglegrar þrifa eftir eggjatinslu. Fer frárænnslí í gegnum rotþró. Undirburður berst ekki í fráveitu heldur er hann fjarlægður úr húsum með skít þegar þau eru tæmði milli hænsnahópa. Framkvæmdaraðilli hefur nýverið komið fyrir stórrí rotþró á jörðinni sem tekur 12-16 tonn og hefur undanfarið verið unnið að úrbótum á þeirri rotþró í samvinnu við Heilbrigðiseftir Reykjavíkur. Rotþró er tæmd reglulega og ekki berast í þær sótthreinsiefni. Við lok hvers varphóps fara þrif á eggjahúsum þannig fram að ryk er blásið niður úr loftum og af veggjum, því sópað saman og síðan er þvegið með heitu vatni. Við vatnspvott eru engin efni notuð, en eftir að hús eru þurr er sótthreinsandi efni (Oxivir/Virocid) úðað yfir gólf og búnað. Því næst eru gólf kólkúð.



Hluti gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur 2022-2040



Núverandi byggingar og heimildir:

Á jörðinni Vallá er fjöldi bygginga sem byggð hafa verið yfir langt tímabil, hér að neðan er listi yfir núverandi byggingar á jörðinni:

byggingareitur:	Bygging:	hús nr:	Byggingarár:	Bygg.magn í dag:	hæðir:	Byggingareitur:	Hámarks heimilt byggingarmagn:	Nýtingarhlutfall:
a	Eggjahús	1	1984	970 m2	1	17230 m2	11500 m2	0.66
	Eggjafframleiðsla, flokkun og geymsla	2	1970-1988	4400 m2	2			
	Eggjahús, 1b	25	2013	1292,1 m2	1			
	Eggjahús	26	2015	1888,6 m2	1			
	Eggjahús	27	2020	1800,9 m2	1			
	Íbúðahús	3	1958	130 m2	1	340 m2	220 m2	0.65
	Íbúða- starfsm- og geymsluhús	4	1960-1981	1000 m2	2+ris	1570 m2	1300 m2	0.69
	Vararafstöð	5	1981	12 m2	1	36 m2	36 m2	0.82
	Viðskipta- og þjónustuhús og bílg.	6	1992	809 m2	2	2295 m2	1500 m2	0.65
	Íbúðarhús	7	1978	550 m2	2			
	óbyggt	8		óbyggt	2		100 m2	
	Íbúðar- og áhaldahús	9	1986	362 m2	1+ris	594 m2	450 m2	0.76

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann_____20____og á_____

þann_____20____.

Tilagan var auglýst frá_____20____með

athugasemdafrestí til_____20____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann_____20____.

Vallá116 Reykjavík

-Deiliskipulagsbreyting, Vallá á Kjalarnesi

Dags: 23.01.23

Verkur: 01.23

Blaðstærð: A2

Mkv: 1:5000, 1:2000

TAG teiknistofa ehf

Langaríma 21-23, 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is

Atli Jóhann Guðbjörnsson

Erindi: Breyting á deiliskipulagi á Vallá, Kjalarnesi.

Berist til Umhverfis- og skipulagssviðs

Dagsett: 23.01.23

Góðan daginn,

Ákvað að senda örfáar línur hér til að útskýra málið sem um ræðir í stuttu máli.

Aðdragandinn nær til ársins 2021 þegar gerð var Umhverfisskýrsla, Endurnýjun búnaðar og aukin framleiðslugeta eggjabús Vallár á Kjalarnesi, dags. 16.12.2021.

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, Skipulagsstofnun og Umhverfisstofnun hafa gefið umsagnir sínar og ættuð þið að hafa þau gögn undir gögnum.

Virðingarfyllt

Atli Jóhann Guðbjörnsson