

## Svava Svanborg Steinarsdóttir

---

**Frá:** Heilbrigðiseftirlit  
**Sent:** fimmtudagur, 9. nóvember 2023 12:29  
**Til:** Svava Svanborg Steinarsdóttir  
**Efni:** FS: Umsagnarbeiðni um mál nr. 0806/2023 í skipulagsgáttinni

**Sent to GoPro Case:** -1

---

**Frá:** Skipulagsgáttin <noreply@skipulagsgatt.is>  
**Sent:** fimmtudagur, 9. nóvember 2023 08:07  
**Til:** Heilbrigðiseftirlit <heilbrigdiseftirlit@reykjavik.is>  
**Efni:** Umsagnarbeiðni um mál nr. 0806/2023 í skipulagsgáttinni

Ágæti viðtakandi (Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkurborgar),

Reykjavíkurborg hefur óskað eftir umsögn þinni við eftirfarandi mál í skipulagsgáttinni:

- Kjalarnes - Tindstaðir , nr. 0806/2023: Lýsing (Nýtt deiliskipulag)

[Smelltu hér](#) til að skoða málið nánar og til að bæta við þinni umsögn. Kynningartími er til 30.11.2023.

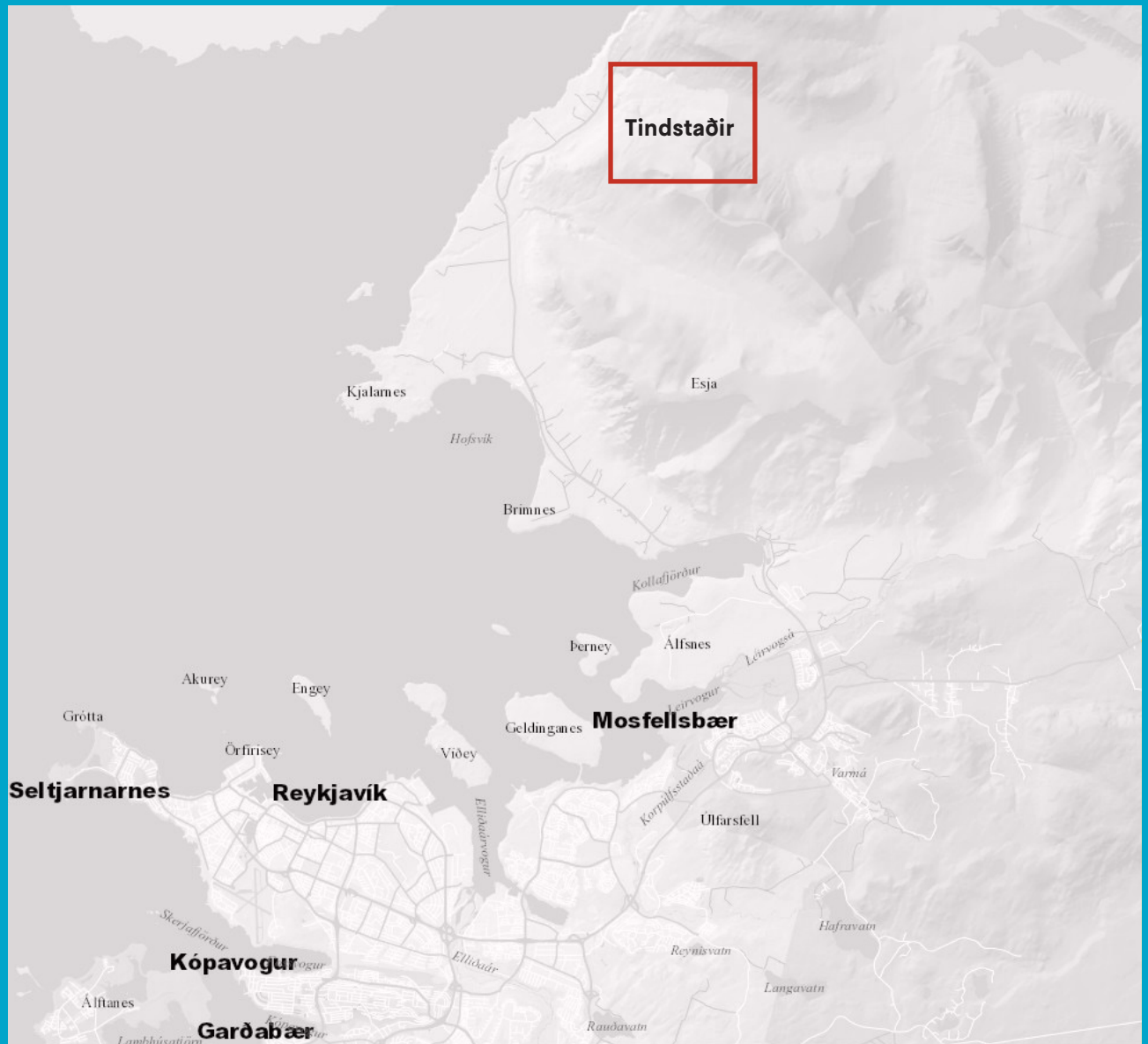
Þetta er sjálfvirk tilkynning til allra aðila sem hafa verið skráðir sem umsagnaraðilar að málinu.

Kveðja,

Skipulagsgáttin



Október 2023



## Inngangur

Deiliskipulagslýsing þessi nær til áforma um að vinna deiliskipulag fyrir hænsnabú í landi Tindstaða í Eilífsdal sem liggur nyrst í landi Reykjavíkurborgar. Landspildan er staðsett á svæði á milli Þjóðvegur og Miðdalsár í Eilífsdal og hallar landið frá Þjóðveginum til norðvesturs að Miðdalsánni. Landspildan liggur í 100 til 130 metra hæð yfir sjó og er áætlað að hænsnabúið verði staðsett í kringum 120 til 125 metra hæð yfir sjó.

## Aðdragandi og tilgangur

Tilgangur þessarar deiliskipulagsáætlunar er að koma á formlegu deiliskipulagi fyrir nýtt hænsnabú á landspildunni milli Eyrarfjallsvegur nr 460 og Miðdalsár í Eilífsdal í landi Tindstaða.

## Staðsetning og afmörkun

Deiliskipulagið nær til svæðis sem liggur norðan Eyrarfjallsvegur nr 460 og að Miðdalsá sem liðast niður dalinn.

Á skipulagssvæðinu er framræst landbúnaðarland og er í aðalskipulagi skilgreint sem landbúnaðarsvæði L-1. Opíð svæði til sérstakra nota meðfram Miðdalsánni verður óbreytt og áætlað er að uppbygging hænsnabús á landbúnaðarsvæðinu hafi engin áhrif á opíð svæði meðfram ánni. Heildarstærð svæðisins sem deiliskipulagið nær til eru um 32.05 ha og liggur landið að sveitarfélagamörkum Reykjavíkurborgar og Kjósahrepps. Um svæðið liggur hitaveita Kjósahrepps og verður fjallað nánar um það í deiliskipulagi. Meðfram svæðinu liggur reiðleið sem er samkvæmt gildandi aðalskipulagi

## Viðfangsefni og meginmarkmið

Áformin á Tindstöðum gera ráð fyrir að reisa í 1. áfanga fjögur hús fyrir 28.000 hænsni og í 2. áfanga verði hægt að stækka byggingar úr 1. áfanga um tæplega helming. Heildarfjöldi hænsna í þessum tveimur áföngum verði 39.900 hænsni þegar þeir verða báðir áfangar verða full byggðir.

Á Tindstöðum verði reistar eftirfarandi byggingar:

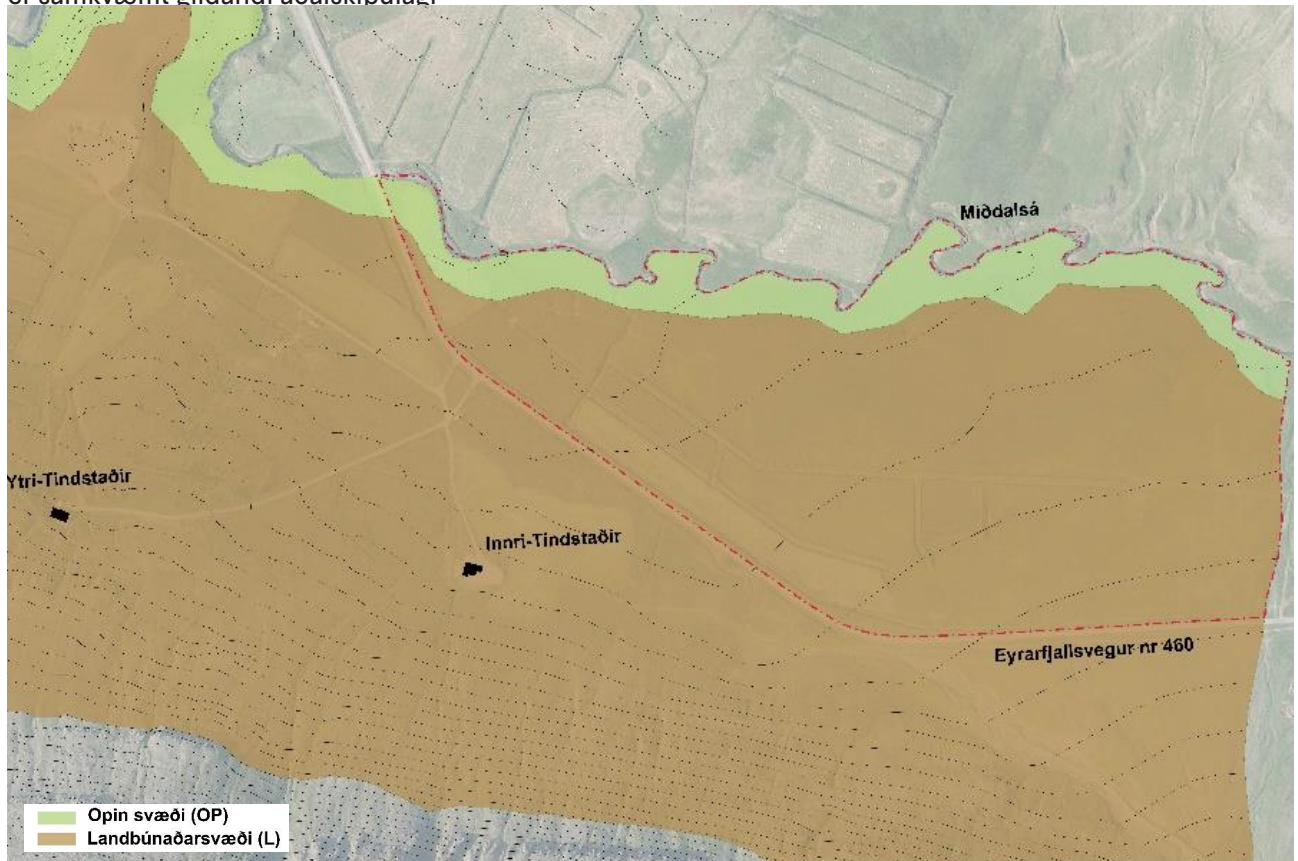
1. 3-4 hús samtals 6.000 m<sup>2</sup>(1. áfangi)
2. Stækkun á 3-4 húsum um 3.000 m<sup>2</sup> (2. áfangi)
3. Vinnsluhús allt að 700 m<sup>2</sup>
4. Íbúðarhús allt að 300 m<sup>2</sup> . Það verði staðsett í meira en 50 metra fjarlægð frá öðrum byggingum.
5. Fóðurgeymslur (síló) sem þjónusta hverja byggingu sjálfstætt. 4 síló í 1. áfanga og 4 síló í 2. áfanga. Sílóin geta orðið allt að 10 m há.

Heildarbyggingarmagn fyrir hænsnabúið verði með öllum byggingum verði samtals 10.000 m<sup>2</sup>.

## Tengsl við aðrar áætlanir og stefnur

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, þar er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland. Ekki liggur fyrir flokkun á landbúnaðarlandi í aðalskipulaginu og af þeim sökum er m.a. krafa um að vinna sérstaka lýsingu fyrir áformin.

Meðfram landinu liggur reiðleið og þarf að huga að legu hennar þar sem hún liggur að hluta til milli Þjóðvegur og fyrirhugaðs skipulagssvæðis. Um jörðina Tindstaði liggur stofnæð hitaveitu og þarf í deiliskipulagsvinnunni að taka mið af þeirri legu.



## Umhverfisáhrif áætlunar

Í umhverfismati áætlunarinnar verður fjallað um áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á nærliggjandi svæði og einstaka þætti á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásynnd, hljóðvist. Loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og fleiri umhverfisþætti eftir því sem efni gefa tilefni til.

Lögð verður áhersla á að uppbygging svæðisins liggja næst þjóðveginum og á 150-200 metrar svæði frá opnu svæði til sérstakra nota að hitaveituæð verði landbúnaðarsvæði án uppbyggingar tengdri hænsnabúinu.

## Staðhættir og minjar

Skipulagssvæðið liggur undir hlíðum norðan við Tindstaðafalls. Bæjarstaði Ytri-Tindstaða liggur vestan við skipulagssvæðið og er bærinn í 140 metrum yfir sjó. Á skipulagssvæðinu eru engar fornminjar.

## Samráðs- og umsagnaraðilar

Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands, Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur. Vegagerðin, Sveitarstjórn Kjósahrepps, Íbúðarráð Kjalarness og íbúasamtök Kjalarness.

## Skipulagsferlið

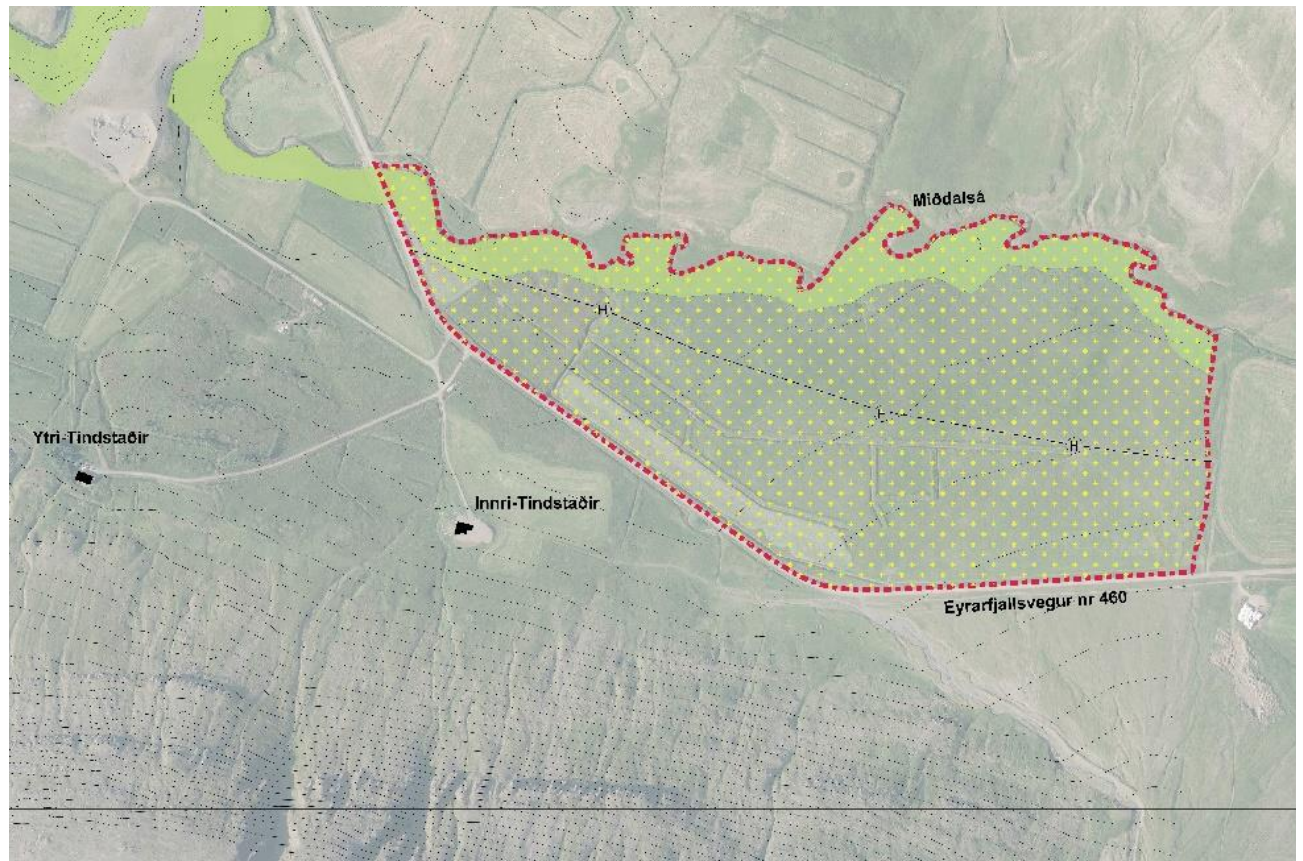
Tímasetning helstu verkáfanga og kynninga fyrir almenning:

### 2023

<b>Júní</b>	Afstaða tekin til gerðar og kynningar lýsingar. Lýsing unnin.
<b>Október</b>	Lýsing fyrir deiliskipulag samþykkt til kynningar umhverfis- og skipulagsráði.
<b>Nóvember</b>	Lýsing í auglýsingu
<b>Desember</b>	Umsagnir og athugasemdir vegna lýsingar kynntar í umhverfis- og skipulagsráði.

### 2024

<b>Janúar</b>	Deiliskipulagstillaga kynnt í umhverfis- og skipulagsráði.
<b>Febrúar</b>	Auglýsing á deiliskipulagstillögu
<b>Mars</b>	Umsögn skipulagsfulltrúa vegna mögulegra athugasemda.
<b>Mars</b>	Deiliskipulagstillaga samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði og borgarráði.
<b>Apríl</b>	Tillögur sendar Skipulagsstofnun.
<b>Mai</b>	Deiliskipulag staðfest í B- deild stjórnartíðinda.







Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi  
Borgartúni 12-14  
105 REYKJAVÍK

Reykjavík, 29. nóvember 2023  
Tilvísun: 2023110360

## Efni: Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um skipulagslýsingu vegna nýs deiliskipulags fyrir Tindstaði á Kjalarnesi

Vísað er til máls nr. 0806/2023 í skipulagsgátt, Kjalarnes - Tindstaðir: Lýsing (nýtt deiliskipulag). Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur fengið málið og meðfylgjandi gögn til umsagnar og gefur eftirfarandi umsögn.

Rekstur alifuglabús af þeirri stærð sem hér um ræðir er starfsleyfisskyldur hjá HER. Tilgreina skal þá skyldu í skilmálum. Rotþrær og önnur frárennslismannvirki eru einnig háð samþykki HER.

Umfjöllun vantar um frárennslismál frá íbúðarhúsum og gripahúsum í lýsingu. Þörf er á rotþróum og öðrum frárennslismannverkjum og tilgreina þarf fjölda þeirra og legu. Rotþrær þurfa að hafa meðfylgjandi siturbeð og uppfylla skilyrði staðla og leiðbeininga Umhverfisstofnunar um minni fráveitur.

HER bendir á að Miðdalsá/Kiðafellsá liggur við fyrirhugað skipulagssvæði. Kiðafellsá hefur verið flokkuð í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns, með síðari breytingum, og er það skylda sveitarfélagsins að tryggja að ástand árinna versni ekki miðað við þá flokkun. Ekki er tilgreint í lýsingu í hve mikilli fjarlægð fyrirhugað alifuglabú verður frá ánni en Heilbrigðisnefnd Reykjavíkur markaði árið 2000 þá stefnu að reisa skyldi mannvirki í 100 m fjarlægð frá ám og vötnum til að vernda vatnsgæði, almennt er miðað við 50 m fjarlægð í Aðalskipulagi Reykjavíkur. Staðsetja þarf byggingar og frárennslismannvirki s.s. rotþrær í hæfilegri fjarlægð frá ánni til að koma í veg fyrir mengun.

Ekki er tilgreint í lýsingunni að reisa eigi hauggeymslu við alifuglabúið. HER vill taka fram að í gr. 6 í reglugerð nr. 805/1999 um varnir gegn mengun vatns af völdum köfnunarefnissambanda frá landbúnaði og öðrum atvinnurekstri er tilgreint að við gripahús, þ.m.t. loðdýra-, svína- og alifuglabú, skulu vera vandaðar og þéttar hauggeymslur. Stærð hauggeymslu þarf að miða við að hægt sé að nýta hauginn sem áburð á skynsamlegan hátt þegar jörðin getur tekið við honum eða taka a. m. k. sex mánaða haug. Bæta þarf umfjöllun um hauggeymslu inn í lýsinguna og gera ráð fyrir henni í deiliskipulagi.



Ekki kemur fram í lýsingu hvar fyrirhugað er að afsetja þann hæsnaskít sem falla mun til á búinu. Nægt landrými þarf að vera til staðar til að dreifa honum á þann hátt að komið sé í veg fyrir mengun jarðvegs, vatnsbóla og yfirborðsvatns. Gera þarf grein fyrir þessum þætti í lýsingu og mati á áhrifum deiliskipulagsins en ef ekki er tryggt landsvæði til dreifingar þarf umrætt bú að flytja þennan úrgang til förgunar eða dreifingar annarsstaðar. Einnig þarf að huga að lyktarmengun þegar ákvörðuð eru fyrirhuguð dreifingarsvæði.

Virðingarfyllt  
f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir  
Verkefnastjóri