

**From:** [Mínar síður - Reykjavíkurborg](#)  
**To:** [USK Skipulag](#)  
**Subject:** Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa  
**Date:** föstudagur, 6. október 2023 15:57:51  
**Attachments:** [brÁ©f FaxafiÁ³ahafna við fyrirspurn 13.04.2022.pdf](#)  
[Fiskisliod deiliskipulagsbreyting A2\\_04.10.23.pdf](#)  
[GreinagerÁ° v N1 FiskisliÁ³Á° 15-21\\_06.10.2023.pdf](#)  
[SKM\\_C22723100616220.pdf](#)  
[Utfyllt umsokn - PDF.pdf](#)

---



# Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa



## Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **dap ehf**

Kennitala umsækjanda: **5003100490**

Heimilisfang umsækjanda: **Litla tunga**

Póstnúmer umsækjanda: **276**

Símanúmer umsækjanda: **6604200**

Netfang umsækjanda: **[REDACTED]**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**



## Greiðandi

Nafn greiðanda: **Festi fasteignir ehf**

Kennitala greiðanda: **5811131100**

Netfang greiðanda: **[REDACTED]**



### Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Fiskislóð 15-21**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**



### Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Stutt lýsing á erindi: **Beiðni um breytingu á gildandi deiliskipulagi fyrir lóðina Fiskislóð 15-21**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**



### Fylgigögn

Uppdrættir: **Fiskislod\_deiliskipulagsbreyting A2\_04.10.23.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar: **Greinagerð v N1 Fiskislóð 15-21 06.10.2023.pdf**

Loftmynd: **SKM\_C22723100616220.pdf**

Önnur gögn: **bréf Faxaflóahafna við fyrirspurn 13.04.2022.pdf**

TAG teiknistofa ehf  
Langaríma 21-23, 112 Reykjavík  
kt: 500215-1000

S: [REDACTED]

**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.

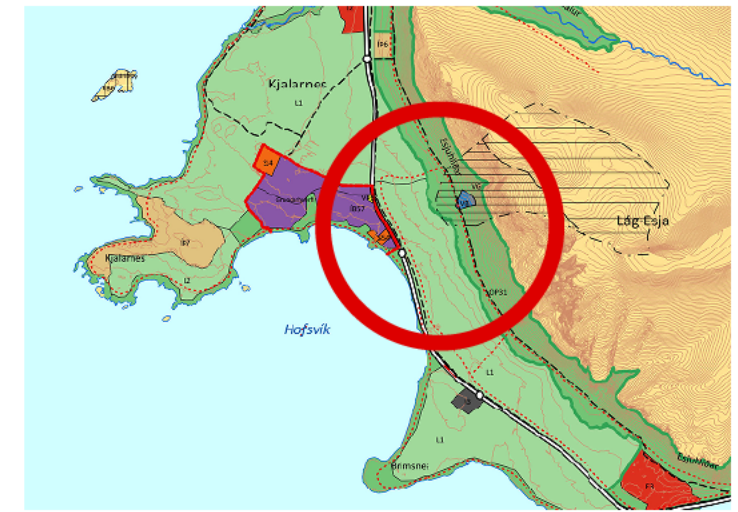
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, Skipulagsstofnun og Umhverfisstofnun hafa gefið umsagnir sínar og ættuð þið að hafa þau gögn undir gögnum.

**Virðingarfyllt**

**Atli Jóhann Guðbjörnsson**



# Deiliskipulagsbreyting Vallá á Kjalarnesi



Hluti gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur 2022-2040



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 Eshjúldum 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. töluglið 1.06 i. um þæuleldi aligugla og svina 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.

### Breyting og uppfært: 21.09.23

Áætlað er að fjölga stæðum í skrefum og verði gerð í tveimur áföngum. Í fyrri skrefi verður fjölgun úr 50.000 í 75.000 stæði og í síðari áfanga fjölgun úr 75.000 í 95.000 stæði. Með því móti gefst tækifæri að sannreyna áhrif stækkananna. **Gætt verður sérstaklega að áhrifum lyktarmengunar í kjölfar hvorrar stækkunar.**

### 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 búsin. Aviary varpbúnaður er og verður settur í öll eldisrými og við þessar breytingar á varpkerfum eykst aðgengilegt rými fyrir fugla. Eggjabú hefur verið starfrækt á jörðinni síðan 1970 og hingað til hefur bústofinn 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 gólfliöt húsans 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 lyktarmengunar á eggjabúum er frá eggjahúsunum og vegna geymslu, flutnings og dreifingar á hænsnaskít. Í eggjahúsunum að Vallá fellur hænsnaskitur á færibönd 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 skiturinn mun þurrari eftir endurnýjun varpbúnaðar og lyktarmengun því minni. Að teknu tilliti til þessa, auk fjarlægðar við nálægustu byggð, þynningu lyktar vegna trjágróðurs við búðið 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. Byggt þá mat á því að vatnsból sem vitað var að væri í nálægð búsin að Vallá var staðsett um 70 m hærra í landi en búðið. Ekki er talið að vatnsból stafi hætta af búrekstri og á því byggt 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.

Frárænsli frá eggjabúinu myndast einkum vegna daglegrar þrifa á eggjum og vinnuáðstöðu og þegar eggjahús eru þrífir og sóthreinsuð við loka hverrar eldislotu. Í dag eru um 500 lítrar af vatni notaðir við eggjapvott og til daglegrar þrifa eftir eggjatinslu. Fer frárennsli í gegnum rotþró. Undirburður berst ekki í fráveitu heldur er hann fjarlægður úr húsum með skít þegar þau eru tæmd milli hænsnahópa. Framkvæmdaraðili hefur nýverið komið fyrir stórra rotþró á jörðinni sem tekur 12-16 tonn og hefur undanfarið verið unnið að úrbótum á þeirri rotþró í samvinnu við Heilbrigðisefitir Reykjavíkur. Rotþró er tæmd reglulega og ekki berast í þær sóthreinsiefni.

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 vatnsþvott eru engin efni notuð, en eftir að hús eru þurr er sóthreinsandi efni (Oxivir/Virocid) údað yfir gólf og búnað. Því næst eru gólf kólkuð.

## Skýringar

Mörk deiliskipulags	
Mörk byggingareits	
Fjarlægðir (500 m)	
Spilda, sumarbústaðalóð	
Trjábelti / Trjálundur	
Núverandi byggingar	
Fyrirhuguð bygging 2013	
Stofnstígur	
Reiðstígur	
Græni trefillinn	
Vatnsvernd, brunnsvæði	
Vatnsvernd, grannsvæði	
Vatnsvernd, fjarsvæði	
Minjar	
Friðlystar fornminjar	
Eldri mörk deiliskipulags	
Ný deiliskipulagsmörk Vallár	
Göngu- og hjólaleið	
Reiðleið	

### 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 heimil byggingarmagn	Nýtingarhlutfall
a	Eggjahús	1	1984	970 m2	1	17230 m2	11500 m2	0.66
	Eggjaframleiðsla, 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- starfs- 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 bilg.	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

athugasemdafrest til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Vallá 116 Reykjavík

-Deiliskipulagsbreyting, Vallá á Kjalarnesi breyt: 09.01.24  
breyt: 21.09.23

Dags: 23.01.23

Verkr: 01.23 Blaðstærð: A2 Mkv: 1:5000, 1:2000

## TAG teiknistofa ehf

Langaríma 21-23, 2.hæð, 112 Reykjavík, S: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
Kt: 500215-1000, \_\_\_\_\_

Afti Jóhann Guðbjörnsson





Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi

***Umsögn íbúaráðs Kjalarness - tillaga að breyttu deiliskipulagi Vallár***

Á fundi íbúaráðs Kjalarness 19. apríl 2023, var lögð fram og samþykkt umsögn íbúaráðs Kjalarness, dags. 19. apríl 2023, um tillögu að breyttu deiliskipulagi Vallár, einnig var lagt fram bréf skipulagssviðs, dags. 11. apríl 2023, vegna auglýsingar á tillögu að breyttu deiliskipulagi Vallár, sbr. 3. liður fundargerðar ráðsins sama dag.

Hjálagðri umsögn íbúaráðs Kjalarness er hér með komið á framfæri.

Virðingarfyllt,  
Heimir Snær Guðmundsson  
*Miðlæg stjórnsýsla*  
*Mannréttinda- og lýðræðisskrifstofa*

Hjálagt: Umsögn íbúaráðs Kjalarness, dags. 19. apríl 2023, um tillögu að breyttu deiliskipulagi Vallár

**Fundur íbúaráðs Kjalarness 19. apríl 2023: Umsögn íbúaráðs Kjalarness, dags. 19. apríl 2023, um tillögu að breyttu deiliskipulagi Vallár.**

Íbúaráðið gerir athugasemd við deiluskipulagsbreytingu á Vallá á grundvelli nálægðar Klébergsskóla sem er innan við 500m frá umræddu svæði. Ráðið vill koma á framfæri áhyggjum íbúa vegna deiluskipulagsbreytingar að Vallá. Ráðast þarf í umfangsmikla athugun á umhverfisáhrifum og áhrifum á heilsu þeirra sem búa á nálægð við framleiðslu sé fyrirhugað að auka framleiðslugetu Stjörnueggja í tengslum við umrædda deiluskipulagsbreytingu. Ákjósanlegra hefði verið að breyting sem þessi yrði ekki gerð fyrr en ferli aðalskipulagsbreytinga sem nú er að hefjast væri lokið.

Umhverfis- og skipulagssvið  
Skipulagsfulltrúi Reykjavíkurborgar  
bt. Þórðar Más Sigfússonar  
Borgatúni 12-14  
105 Reykjavík

Reykjavík, 7. júlí 2023  
UST202306-321/R.S.  
10.04.03

### Efni: Beiðni um umsögn - breyting á deiliskipulagi - Vallá

Vísað er til erindis skipulags- og byggingarfulltrúa Reykjavíkur er barst 22. júní 2023 þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á deiliskipulagi Vallá á Kjalarnesi, Reykjavík.

Í greinargerð kemur fram að sótt hefur verið um breytingu á deiliskipulagi þar sem óskað er eftir að deiliskipulagið leyfi allt að 95.000 stæði fyrir alifugla. Hætta á notkun búra og taka í staðinn upp varpkerfi á pöllum sem eykur aðgengilegt gólfrými fuglanna auk þess sem stækka á búið. Eftir breytingu er gert ráð fyrir að um 65.000 – 75.000 verpandi hænur verði á búinu hverju sinni auk um 10.000 – 20.000 yngri fugla sem ekki hafa hafið varp. Samkvæmt núverandi deiliskipulagi er heimilt að vera með 50.000 fugla á búinu. Því er um að ræða tæplega tvöföldun á fjölda fugla.

Í greinargerðinni er vísað í umhverfismatsskýrslu rekstraraðila eggjabúsins að Vallá vegna stækkunar búsins þar sem því er lýst að uppspretta lyktarmengunar frá búinu sé hænsnaskítur en hann muni verði mun þurrari með nýjum varpbúnaði og því valda minni lyktarmengun. Í umhverfismatsskýrslunni er því gert ráð fyrir að þessi fjölgun fugla muni hafa óveruleg áhrif á þennan umhverfisþátt. Líkt og Umhverfisstofnun benti á í umsögn sinni við umhverfismatsskýrsluna<sup>1</sup> þá blæs á íbúðabyggðina, skólann og leikskólann á Kjalarnesi í austsuðaustan og suðaustan áttum, en skólinn eru einungis um 500 m frá búinu. Umhverfisstofnun vísar einnig í álit Skipulagsstofnunar<sup>2</sup> við umhverfismatsskýrsluna þar sem Skipulagsstofnun telur óvissu vera um heildaráhrif breytinganna á lyktarmengun og líklega verði áhrifin nokkuð neikvæð í nágrenni Vallár. Í álitinu beinir Skipulagsstofnun því til Umhverfisstofnunar að heimila framleiðsluaukninguna í skrefum og sannreyna áhrif hvernar stækkunarinnar áður en frekari stækkun er heimiluð.

Samkvæmt greinargerðinni fer frárennsli í gegnum rotþró sem tæmd er reglulega, en stærri rotþró hafi verið komið fyrir á jörðinni nýlega sem taki 12-16 tonn og úrbætur á henni hafa verið unnar í samvinnu við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur. Vatnsból í nálægð við búið standi um 70 m hærra í landi en búið og því er ekki talin hætta á að það mengist. Umhverfisstofnun hefur engar athugasemdir við þetta en bendir þó á 28. gr. laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála en

<sup>1</sup> <https://ust.is/library/sida/Umhverfisstofnun/Ums%3b6gn%20UMS%20Vall%3a1%20eggjab%3ba%20Stj%3b6rnuegg3.pdf>

<sup>2</sup> <https://www.skipulag.is/umhverfismat-framkvaemda/gagnagrunnur-umhverfismats/nr/1092#alut>

skv. henni skal leyfisveitandi tryggja að leyfi sé í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun.

Í ljósi þess að óvissa er um áhrif stækkunarinnar á lyktarmengun telur Umhverfisstofnun rétt að tekið verði tillit til þess við gerð skilmála deiliskipulagsins. Að öðru leiti gerir stofnunin ekki frekari athugasemdir við deiliskipulagið.

Virðingarfyllt,

Rakel Sæmundsdóttir

***sérfræðingur***

Ríkey Kjartansdóttir

***sérfræðingur***





## UMSÖGN

**Varðar: Breyting á deiliskipulagi Vallár á Kjalarnesi**

***Tillagan var auglýst frá 11. apríl 2023 til og með 26. maí 2023.***

### Umsagnir bárust frá eftirtöldum aðila:

Íbúaráð Kjalarness, dags. 19. apríl 2023.

Umhverfisstofnun, dags. 7. júlí 2023

### **SAMANTEKT:**

Almennt ganga athugasemdir hagsmunaaðila út á:

- *Umhverfisáhrif*
- *Lyktarmengun*

### **ALMENNT YFIRLIT BREYTINGA:**

Í breytingunni felst fjölgun stæða fyrir fugla í húsunum sem fyrir eru, úr 50.000 í 95.000 fugla, í samræmi við kröfur um aðbúnað alifugla skv. 24. gr. reglugerðar um velferð alifugla nr. 135/2015. Með framkvæmdinni verður öll aðstaða og aðgengilegt rými færð til nútímahorfs og notkun með hefðbundnum búrum hætt.

### **Efnislegar athugasemdir sem bárust eru eftirfarandi:**

Íbúaráð Kjalarness:

**Fundur íbúaráðs Kjalarness 19. apríl 2023: Umsögn íbúaráðs Kjalarness, dags. 19. apríl 2023, um tillögu að breyttu deiliskipulagi Vallár.**

Íbúaráðið gerir athugasemd við deiluskipulagsbreytingu á Vallá á grundvelli nálægðar Klébergsskóla sem er innan við 500m frá umræddu svæði. Ráðið vill koma á framfæri áhyggjum íbúa vegna deiluskipulagsbreytingar að Vallá. Ráðast þarf í umfangsmikla athugun á umhverfisáhrifum og áhrifum á heilsu þeirra sem búa á nálægð við framleiðslu sé fyrirhugað að auka framleiðslugetu Stjörnueggja í tengslum við umrædda deiluskipulagsbreytingu. Ákjósanlegra hefði verið að breyting sem þessi yrði ekki gerð fyrr en ferli aðalskipulagsbreytinga sem nú er að hefjast væri lokið.

Athugasemd: Klébergsskóli er innan við 500m frá umræddu svæði. Ráðast þarf í umfangsmikla athugun á umhverfisáhrifum og áhrifum á heilsu þeirra sem búa í nálægð við

framleiðslu sé fyrirhugað að auka framleiðslugetu Stjörnueggja í tengslum við umrædds deiliskipulagsbreytingu.

**Svar skipulagsfulltrúa:** Samkvæmt reglugerð 520/2015 um eldishús alifugla, loðdýra og svína segir í 6. gr. um fjarlægðir að „sveitarstjórn ákveður í skipulagsáætlun fjarlægð milli eldishúsa. Þegar um er að ræða nýbyggingu eldishúsa, meiriháttar breytingar eða stækkanir á þeim og breytta notkun í eldishús, sem valdið geta auknum óþægindum, ber að ákveða, í samræmi við grein þessa, fjarlægðir þeirra við mannabústaði, útvistarsvæði, vinnustaði eða svæði sem afmörkuð hafa verið fyrir framangreinda notkun í aðalskipulagi eða með byggingarreitum í deiliskipulagi.“ Sveitarstjórn skal ákveða fjarlægðir með hliðsjón af hugsanlegum umhverfisáhrifum og mega fjarlægðir aldrei vera minni en 100 m fyrir bú ætluð fyrir fleiri en 85.000 stæði fyrir kjúklinga eða 60.000 stæði fyrir hænur. Þá mega fjarlægðir fyrir bú ætluð fyrir 40.000 til 85.000 stæði fyrir kjúklinga eða 40.000 til 60.000 stæði fyrir hænur aldrei vera minni en 50 m.

Athugasemd: Ákjósanlegra hefði verið að breyting sem þessi yrði ekki gerð fyrir en ferli aðalskipulagsbreytinga sem nú er að hefjast væri lokið.

**Svar skipulagsfulltrúa:** Breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur er í vinnslu en ljóst er að í framtíðinni þarf að útfæra landbúnaðarstefnu fyrir Kjalarnes með tilliti til aukinnar matvælaframleiðslu á svæðinu. Fyrir nokkrum árum var stofnaður starfshópur allra flokka í borgarstjórn, auk sérfræðinga innan umhverfis- og skipulagssviðs, um að útfæra landbúnaðarstefnu fyrir Kjalarnesið þar sem markmið og tilgangur hópsins væri að móta frekari stefnu um landbúnað og landnýtingu á Kjalarnesi á grundvelli stefnu gildandi aðalskipulags um landbúnaðarsvæði og almennrar stefnu um þróun Kjalarness. Matvælaframleiðsla á svæðinu er í auknum mæli bundin við þaueldi, þar sem gæði viðkomandi landbúnaðarlands nýtast takmarkað. Starfsleyfisskyld svína- og kjúklingabú eru á Móum, Vallá, Melavöllum, Brautarholti, Saltvík og Sætúni. Breyttar áherslur í landbúnaði, með auknu vægi lífrænnar ræktunar og beinni tengslum framleiðanda og neytenda, getur skapað ný tækifæri í matvælaframleiðslu á Kjalarnesi. Þar nýtur Kjalarnesið nálægðar við stærsta þéttbýlissvæði landslins, þar sem eftirspurn eftir lífrænt vottuðum afurðum beint frá býli eykst sífellt. Markmiðið með fyrirhugaðri landbúnaðarstefnu er að setja skýrari ákvæði um ræktun og matvælaframleiðslu á landbúnaðarsvæðum og ákveðnari reglur um matvælaframleiðslu sem er starfsleyfisskyld. Leiðarljósið er að efla landbúnað sem nýtir gæði landsins til ræktunar og matvælaframleiðslu. Óljóst er hvenær landbúnaðarstefna fyrir Kjalarnes verður útfærð í skipulagi en gera má ráð fyrir því að móttun slíkrar stefnu eigi sér langan aðdraganda. Aðalskipulag borgarinnar er aldrei endanlegt og mikilvægt að endurskoða það eftir því sem forsendur breytast og þörf er á vegna breyttra ytri aðstæðna.

Umhverfisstofnun:

Í greinargerð kemur fram að sótt hefur verið um breytingu á deiliskipulagi þar sem óskað er eftir að deiliskipulagið leyfi allt að 95.000 stæði fyrir alifugla. Hætta á notkun búra og taka í staðinn upp varpkerfi á pöllum sem eykur aðgengilegt gólfrymi fuglanna auk þess sem stækka á búíð. Eftir breytingu er gert ráð fyrir að um 65.000 – 75.000 verpandi hænur verði á búinu hverju sinni auk um 10.000 – 20.000 yngri fugla sem ekki hafa hafið varp. Samkvæmt núverandi deiliskipulagi er heimilt að vera með 50.000 fugla á búinu. Því er um að ræða tæplega tvöföldun á fjölda fugla.

Í greinargerðinni er vísað í umhverfismatsskýrslu rekstraraðila eggjabúsins að Vallá vegna stækkunar búsins þar sem því er lýst að uppspretta lyktarmengunar frá búinu sé hænsnaskítur en hann muni verði mun þurrari með nýjum varpbúnaði og því valda minni lyktarmengun. Í umhverfismatsskýrslunni er því gert ráð fyrir að þessi fjölgun fugla muni hafa óveruleg áhrif á þennan umhverfisþátt. Líkt og Umhverfisstofnun benti á í umsögn sinni við umhverfismatskýrsluna<sup>1</sup> þá blæs á íbúðabyggðina, skólann og leikskólann á Kjalarnesi í austsuðaustan og suðaustan áttum, en skólinn eru einungis um 500 m frá búinu. Umhverfisstofnun vísar einnig í álit Skipulagsstofnunar<sup>2</sup> við umhverfismatskýrsluna þar sem Skipulagsstofnun telur óvissu vera um heildaráhrif breytinganna á lyktarmengun og líklega verði áhrifin nokkuð neikvæð í nágrenni Vallár. Í álitinu beinir Skipulagsstofnun því til Umhverfisstofnunar að heimila framleiðsluaukninguna í skrefum og sannreyna áhrif hverrar stækkunarinnar áður en frekari stækkun er heimiluð.

Samkvæmt greinargerðinni fer frárennsli í gegnum rotþró sem tæmd er reglulega, en stærri rotþró hafi verið komið fyrir á jörðinni nýlega sem taki 12-16 tonn og úrbætur á henni hafa verið unnar í samvinnu við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur. Vatnsból í nálægð við búíð standi um 70 m hærra í landi en búíð og því er ekki talin hætta á að það mengist. Umhverfisstofnun hefur engar athugasemdir við þetta en bendir þó á 28. gr. laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála en skv. henni skal leyfisveitandi tryggja að leyfi sé í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun.

Í ljósi þess að óvissa er um áhrif stækkunarinnar á lyktarmengun telur Umhverfisstofnun rétt að tekið verði tillit til þess við gerð skilmála deiliskipulagsins. Að öðru leiti gerir stofnunin ekki frekari athugasemdir við deiliskipulagið.

Athugasemd: Umhverfisstofnun bendir á að það blæs á íbúðabyggðina, skólann og leikskólann á Kjalarnesi í austsuðaustan og suðaustan áttum, en skólinn er einungis um 500 m frá búinu. Umhverfisstofnun vísar einnig í álit Skipulagsstofnunar við umhverfismatskýrsluna þar sem Skipulagsstofnun telur óvissu vera um heildaráhrif breytinganna á lyktarmengun og líklega verði áhrifin nokkuð neikvæð í nágrenni Vallár. Í álitinu beinir Skipulagsstofnun því til Umhverfisstofnunar að heimila framreiðsluaukningu í skrefum og sannreyna áhrif hverrar stækkunar áður en frekari stækkun er heimiluð.

**Svar skipulagsfulltrúa:** Brugðist hefur verið við þessari athugasemd frá Umhverfisstofnun og hefur eftirfarandi grein verið bætt við skilmálatexta í greinargerð: „Áætlað er að fjölga stæðum í skrefum og verði gerð í tveimur áföngum. Í fyrra skrefi verður fjölgun úr 50.000 í 75.000 stæði og í síðari áfanga fjölgun úr 75.000 í 95.000 stæði. Með því móti gefst tækifæri að sannreyna áhrif stækkanna.“ Með þessu er komið til móts við álit Skipulagsstofnunar, sbr. tilvísun sem birtist í umsögn Umhverfisstofnunar, þar sem bent er á óvissu um áhrif



breytinganna á lyktarmengun og að æskilegt sé að stækkun og framreiðsluaukning verði gerð í skrefum. Jafnframt er æskilegt að gert sé ráð fyrir vöktun á lyktarmengun.

Ábending: Umhverfisstofnun bendir á að frárennsli fer í gegnum rotþró sem tæmd er reglulega, en stærri rotþró hafi verið komið fyrir á jörðinni nýlega sem taki 12-16 tonn og úrbætur á henni hafa verið unnar í samvinnu við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur. Vatnsból í nálægð við búið standi um 70 m hærra í landi en búið og því er ekki talin hætta á að það mengist. Umhverfisstofnun hefur engar athugasemdir við þetta en bendir þó á 28. gr. laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála en skv. henni skal leyfisveitandi tryggja að leyfi sé í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun.

**Svar skipulagsfulltrúa:** Ekki er þörf á viðbrögðum við framangreint atriði í tengslum við deiliskipulagsbreytinguna.

**Niðurstaða:**

Lagt er til að uppfærð deiliskipulagstillaga verði samþykkt í samræmi við ábendingar og athugasemdir Umhverfisstofnunar.

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur,**  
Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur.