
Sætún II – Ungaupveldi, Reykjavíkurborg

Ákvörðun um matsskyldu

1 Inngangur

Þann 5. mars 2026 barst Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun (HMS) tilkynning frá Stjórnuegg um ungaupveldi á varpfuglum á Kjalarnesi, samkvæmt 19. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana, sbr. lið 1.07 í 1. viðauka laganna.

HMS leitaði umsagna Reykjavíkurborgar, Matvælastofnunar, Minjastofnunar Íslands, Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, Heilbrigðiseftirlits Vesturlands og Umhverfis- og orkustofnunar.

2 Gögn lögð fram

Tilkynning til HMS: Sætún II – Ungaupveldi, Matsskyldufyrirspurn. VSÓ ráðgjöf – Stjórnuegg. Febrúar 2026.

Umsagnir um tilkynninguna bárust frá:

- Reykjavíkurborg dags. 13. apríl 2026
- Matvælastofnun dags. 26. mars 2026
- Minjastofnun Íslands dags. 1. apríl 2026
- Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkurborgar dags. 30. mars 2026
- Umhverfis- og orkustofnun dags. 16. mars 2026

Ekki barst umsögn frá Heilbrigðiseftirliti Vesturlands vegna málsins.

Frekari upplýsingar bárust frá framkvæmdaraðila 20. apríl 2026.

3 Fyrirhuguð framkvæmd

Fyrirhuguð framkvæmd felst í að reisa eitt eldishús til viðbótar við þann húsakost sem fyrir er í Sætúni II (tvær byggingar samtals 1390 m²) fyrir ungaupveldi á varpfuglum, um 800 m². Stækkunin er til að sinna kröfum um breyttan aðbúnað og anna aukinni eftirspurn eftir eggjum í landinu. Einnig er áriðandi að geta haft uppeldisrými í hvíld á milli eldishópa til að minnka smithættu, en ungaupveldi á varpfuglum til 16 vikna aldurs hefur verið í núverandi húsakosti frá upphafi og verður áfram. Stafsleyfið fyrir Sætún II er fyrir allt að 40.000 fugla á hverjum tíma og verður ekki farið yfir þau mörk þrátt fyrir stækkun á húsakosti. Sætún II er tæplega 7 ha landspilda á Kjalarnesi. Nánast öll spildan er flokkuð sem tún og akurlendi í vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar. Undir framkvæmdasvæðið er skráð graslendi, nánar tiltekið stinnastararvist sem er nokkuð algeng á Íslandi og hefur miðlungs verndargildi.

Búnaður og gæðakerfi

Við rekstur búans er notuð besta aðgengilega tækni sem boðið er upp á til að lágmarka mengun. Þar má nefna nýjustu tækni í tölvustýringum loftræsti- og gólfhitakerfis. Allur úrgangur er meðhöndlaður samkvæmt reglum og einungis viðurkenndar fóðuruppskriftir framleiðenda eru notaðar til að draga úr útskilnaði köfnunarefnis og fosfórs. Til að koma í veg fyrir að fóðurryk dreifist um nágrenni húsanna þegar dælt er í sílóin eru þau útbúin rykskiljum til að lágmarka það. Frárennsli er leitt í rotþró og er fráveitukerfið í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólphreinsun. Gæðakerfi verður fylgt til að tryggja heilbrigði bústofnsins og afurða, sem og lágmarkun umhverfisáhrifa. Unnið er eftir reglugerð um velferð alifugla til að tryggja heilbrigði alifugla á búinu með góðri meðferð, umhirðu og aðbúnaði.

Aðföng

Tilbúið uppeldisfóður kemur í fóðurbílum og er blásið í sílóin. Fóðurnotkun fyrir allt að 40.000 unga er um 540 tonn á ári. Vatnsþörfin er mjög mismunandi eftir aldri fuglanna. Að meðaltali drekka 40.000 ungar um 3 tonn af vatni á dag. Auk þess er notað vatn í þvotta. Magn brynningarvatns er mælt og því sést strax ef leki verður. Neysluvatn búans kemur frá Veitum. Ungahús er kynnt og haldið í yfir 30°C til að byrja með en hiti lækkar niður í um 20°C á seinni hluta uppeldisskeiðsins. Til kyndingar er áætlað að það þurfi um 20 l/mín að meðaltali af heitu vatni. Olía er notuð í rafstöð fyrir varaafli.

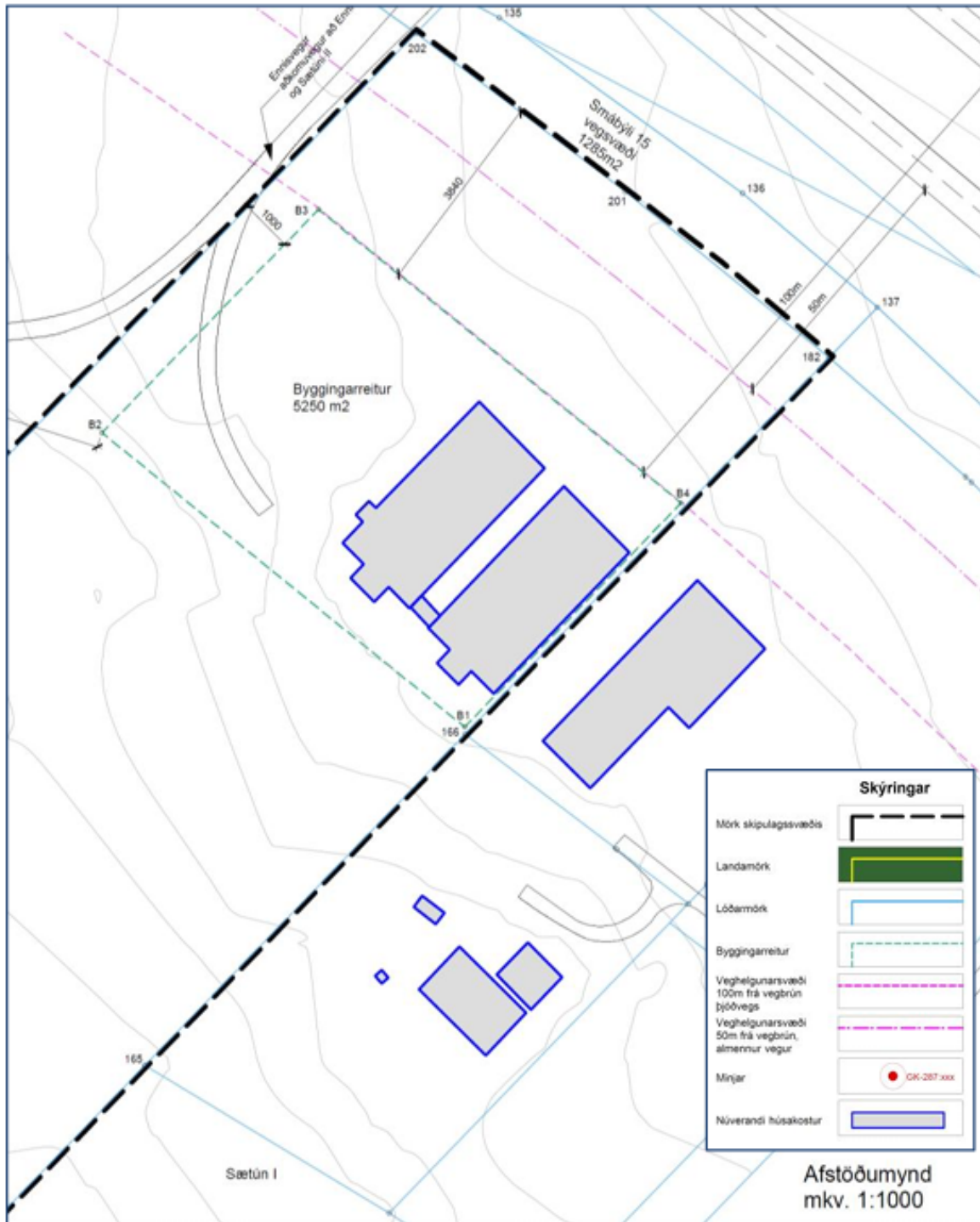
Húsdýraáburður og ráðstafanir varðandi úrgang

Rekstur eggjabúa er í eðli sínu þurr starfsemi þar sem þurr undirburður, gróft sag er notaður og húsin upphituð þannig skíturinn verður þurr. Húsdýraáburður er fjarlægður úr húsunum reglulega og fluttur burt í þéttum gámum til móttakenda sem nýta hann til uppgræðslu lands og ræktunar. Húsdýraáburður er full endurnýttur í samstarfi við aðila sem gerður er samningur við. Hver viðtakandi gerir dreifingaráætlun sem taka skal mið af leyfilegu magni húsdýraáburðar á hektara og staðsetningu með tilliti til mögulegrar mengunar yfirborðs vatnshlota. Haldið er utan um magn og ráðstöfun á einstaka staði í rekstrarhandbók búans. Samkvæmt samningum skulu móttakendur skíts fylgja góðum búskaparháttum. Má þar nefna að dreifingartími skíts skal ekki vera á tímabilinu 1. nóvember til 15. mars, auk þess að taka skal tillit til veðurfars við dreifingu til að lágmarka rennsli út í skurði og læki. Áætlað er að magn húsdýraáburðar verði að hámarki um 135 -145 tonn á ári, 100% þurrefni, miðað við hámarksstarfsemi.

Úrgangur, annar en húsdýraáburður, er einkum dýrahæ, afgangur af byggingarefni á meðan á byggingu stendur og almennur heimilisúrgangur frá starfsmannaaðstöðu. Úrgangur er flokkaður og markvisst er reynt að koma úrgangi í endurnotkun, endurvinnslu eða endurnýtingu, t.d. umbúðir og byggingarefni. Dýrahæ eru meðhöndluð í samræmi við reglugerðir. Úrgangi er ráðstafað til aðila sem hafa heimild til meðhöndlunar og móttöku á úrgangi.

Verndarsvæði

Engin svæði á náttúruminjaskrá eru nálægt búinu en norður af Sætúni II er Hofsvík sem er tilnefnd á B-hluta náttúruminjaskrár vegna vistgerða, fugla og sela. Vatnsverndarsvæði eru ekki nálægt býlinu en vatnsból Kjalarness liggur austan Grundarhverfis. Strönd og grunnsvæði við Kjalarnes er flokkað sem mikilvægt fuglasvæði. Fuglasvæði Kjalarnes liggur á milli Kollafjarðar og Hvalfjarðar og nær þetta svæði yfir strönd og grunnsævi. Mikið fuglalíf er þar árið um kring og ná straumendur alþjóðlegum verndarviðmiðum.



Mynd 1. Skipulagsuppráttur af Sætúni II (mynd fengin úr tilkynningu Stjórnuegg).

Í umsögn Umhverfis- og orkustofnunar kemur fram að æskilegt hefði verið að í matsskyldufyrirspurninni væru upplýsingar um fjölda fugla sem hafi að jafnaði verið á hverjum tíma í eldishúsunum fram til þessa. Slíkar upplýsingar séu nauðsynlegar til að unnt sé að leggja mat á hvort fyrirhuguð framkvæmd feli í sér fjölgun fugla og þar að leiðandi aukin umhverfisáhrif eða eingöngu stækkun á húsakosti í þeim tilgangi að uppfylla kröfur um bættan aðbúnað. Umhverfis- og orkustofnun bendi á að BAT-niðurstöður vegna þéttbærs eldis alifugla og svína liggi fyrir á íslensku og séu aðgengilegar á vefsíðu Umhverfis- og orkustofnunar. Stofnunin telji mjög mikilvægt að þær séu hafðar til hliðsjónar við hönnun eldishúsanna. Í ferlinu sem ákvarði BAT-niðurstöður sé gert ítarlegt BAT-tilvísunarskjal (e. BAT reference document; BREF) þar sem gerð sé greining á mengun

frá umræddri starfsemi. Niðurstöður þeirrar greiningar séu notaðar til að ákvarða mörk og tækni sem tilgreind séu í BAT niðurstöðum. Í BREF skýrslunni komi einnig fram atriði sem gott sé að hafa í huga við hönnun eldishúsa til að lágmarka mengun frá starfseminni. Stofnunin bendi á að ákvæði um mengunarvarnir í starfsleyfisskilyrðum skuli taka mið af BAT-niðurstöðum þegar þær liggi fyrir, sbr. lög um hollustuhætti og mengunarvarnir.

UOS bendi á að ef einungis sé um stækkun á húsakosti að ræða, án fjölgunar á fuglum og uppbyggingin sé gerð í samræmi við bestu aðgengilegu tækni og gildandi lög og reglugerðir þá séu umhverfisáhrifin metin óveruleg af framkvæmdinni. Ef hins vegar verði aukning á fjölda fugla í eldishúsunum frá því sem nú sé megi gera ráð fyrir auknum umhverfisáhrifum, einkum vegna mögulegrar loftmengunar og ónæðis sem lykt frá þaueldi kunni að valda. Stofnunin telji því nauðsynlegt að frekari upplýsingar liggi fyrir til að unnt sé að meta umhverfisáhrif framkvæmdarinnar.

Í svari framkvæmdaraðila kemur fram að matsskyldufyrirspurnin miði við allt að 40.000 fugla. Með nýbyggingunni sé aðbúnaður bættur en ekki sé um að ræða fjölgun á leyfilegum eldisrymum. Í Sætúni II voru áður aldir ungar í búrum og voru þeir allt að 40.000 í einu. Áður fyrr voru einnig fuglar á vegum annars aðila í Sætúni I, landspildu við hlið Sætúns II. Því sé komin reynsla á að vera með 40.000 fugla eða meira á svæðinu. Nú séu annarskonar kerfi í húsunum með minni þéttleika eða mest um 26.000 unga í einu í báðum húsum í Sætúni II. Með því a bæta við þriðja húsinu geti þá aftur verið allt að 39.000 ungar. Í raun verði færri ungar á hverjum tíma því ávallt sé eitthvert hólfanna tómt þegar skipta eigi um hópa. Umfang starfseminnar takmarkist við þann fuglafjölda sem tilgreindur sé í núgildandi starfsleyfi og miði við að hámarki 40.000 fugla. Þar sem ekki standi til að stækka bústofninn umfram þau mörk sem starfsleyfið áskili, óháð því hvort rekstraraðili hafi nýtt sér tilgreint hámark í sínum rekstri eða ekki, feli fyrirhuguð framkvæmd ekki í sér fjölgun fugla, og þar með aukin umhverfisáhrif, umfram heimildir í starfsleyfi. Þar sem með framkvæmdinni standi einungis til að bæta aðbúnað fugla á búinu sé einungis um óverulega breytingu á starfseminni að ræða sem hvorki heimili né krefjist breytinga eða uppfærslu á núgildandi starfsleyfi búsins skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir.

Fram kemur í svörum að Stjórnuegg þekki til BAT niðurstaðna og BREF skjala enda reki fyrirtækið önnur bú þar sem þau eigi við. Aðilar sem skipt sé við varðandi aðbúnað og mengunarvarnir vinni einnig í samræmi við BAT og búnaður sem sé valinn uppfylli kröfur um bestu aðgengilegu tækni.

4 Umhverfisáhrif

Hér er fjallað um umhverfisáhrif framkvæmdarinnar eins og þeim er lýst í framlögðum gögnum Stjórnuegg og umsögnum umsagnaraðila.

Vatnshlot

Í greinargerð Stjórnuegg kemur fram að undir fyrirhuguðu framkvæmdarsvæði liggi grunnvatnshlotið Mið-Vesturland og strandir nr. 101-307-G en flatarmál þess sé 9.453 km² og um sé að ræða óverulegan vatnsveiti með takmarkað grunnvatnsstreymi. Efnafræðilegt ástand og magnstaða sé óþekkt og ekki sé gerð grein fyrir því hvort það nái umhverfismarkmiðum sínum um gott efnafræðilegt ástand og góða magnstöðu. Staðbundið álag sé skráð á grunnvatnshlotið vegna urðunarstaða eða sorplosunar.

Einnig kemur fram að strandsjavarhlotið Straumsvík-Kjalarnes nr. 104-1391-C umvefji allt Brimsnesið, Hofsvík og Kollafjörð og flatarmál þess sé 134.5 km². Efnafræðilegt ástand þess sé óþekkt og vistfræðilegt ástand metið mjög gott, byggt á mælingum á líffræðilegum gæðavísimum. Það sé ekki metið í hættu og gert sé ráð fyrir að umhverfismarkmið náist. Álag sé skráð á vatnshlotið frá skólpi og fráveitum, urðunarstöðum, iðnaði, þéttbýlismyndun, fiskveiðum og eldi sem og sjósamgöngum og höfnum.

Fram kemur að Grundará liggja nærri Sætúni II en sé undir stærðarviðmiðum fyrir afmörkun vatnshlota og sé því ekki skilgreind sem vatnshlot. Þrátt fyrir það ná lög um stjórn vatnamála yfir allt yfirborðsvatn og því séu möguleg áhrif á ána einnig skoðuð.

Stjórnuegg meti sem svo að helstu áhrifaþættir þauleidis í Sætúni II á vatnshlot geti mögulega falist í efnanotkun, fráveitu sem og geymslu og dreifingu húsdýraáburðar sem geti haft áhrif á efnafræðilegt ástand grunnvatns og straumvatns, og vistfræðilegt ástand straumvatns.

Á búinu sé notuð efni til þrifa og viðgerða, efnin séu notuð í litlu magni og ólíklegt sé að þau valdi mengun í vatnshloti. Áfastur olíutankur sé á rafstöð, en olíunotkun sé um 50 l/ári. Mengunarvarnir séu í samræmi við reglur um olíugeyma.

Fráveituvatni frá búinu sé safnað og það meðhöndlað í rotþró í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólphreinsun. Ekki sé stöðugt rennsli heldur eingöngu skolvatn þegar það sé þrifið. Rotþrær séu tæmdar reglulega af viðurkenndum aðilum.

Áætlað árlegt magn húsdýraáburðar frá starfseminni sé áætlað um 135-145 tonn á ári, 100% þurrefni, miðað við hámarksnýtingu húsa. Búfjáraáburður sé eftirsóttur til notkunar sem áburður á ræktað land og við uppgræðslu í stað tilbúins áburðar. Helstu umhverfisáhrif vegna meðhöndlunar á hæsnaskít tengist notkun hans á tún, en skíturinn sé ríkur af næringarefnum bæði köfnunarefni og fosfór sem geti valdið ofauðgun næringarefna í vatni ef og mikið berist í vatn. Hæsnaskíturinn binst vel í gróðri og jarðvegi. Húsdýraáburði verði ekki dreift í Sætúni II heldur sé hann fjarlægður reglulega úr húsunum og keyrður í burtu til móttakenda s.s. bændur og aðra aðila um nýtingu húsdýraáburðar á tún og í uppgræðslu. Samningar við viðtakendur byggja á starfsreglum um góða búskaparhætti við meðferð á búfjáraáburði. Aðilar sem taki við áburðinum geri áburðaráætlanir þannig að losun næringarefna úr húsdýraáburði við dreifingu verði ekki meiri en leyft sé skv. reglugerð um varnir gegn mengun vatns af völdum köfnunarefnisefnissambanda frá landbúnaði og öðrum atvinnurekstri. Við hönnun eldishúsa á lóð verði farið eftir bestu fánlegu tækni eins og kostur sé. Eldishús verði hönnuð þannig að skítur blandist ekki regnvatni og skítur sé settur í lokaða gáma sem fluttir séu af svæðinu til móttakenda.

Notkun búinsins á köldu vatni verði um 3 tonn/dag með fyrirhugaðri stækkun. Hámarksnotkun á heitu vatni á dag verður 20 l/mín. Búið fái heitt og kalt vatn frá Veitum. Vatnstaka Veitna sé með sérstakt starfsleyfi og falli ekki undir þetta áhrifamat.

Framkvæmdaraðili telji að ekki sé hætt á að mengun berist í grunnvatns né straumvatn frá starfseminni, fyrirhugaðri stækkun hennar eða dreifingu húsdýraáburðar. Ströng skilyrði séu um meðferð og geymslu úrgangs, húsdýraáburðar og um fráveitu. Niðurstaða áhrifamats sé að framkvæmdir og starfsemi sé ekki líkleg til að valda því að umhverfismarkmiðum vatnshlota verði ekki náð skv. lögum um stjórn vatnamála. Áhrifin á vatnshlot og vatnsvernd séu því talin óveruleg.

Í umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur kemur fram að það skorti upplýsingar um stærð og aldur núverandi rotþróar við alifuglahúsin og mat á því hvort að hún anni öllum þremur húsunum. Betur þurfi að gera grein fyrir þeim þætti enda skapist hætt á grunnvatnsmengun ef rotþró sé ekki fullnægjandi. HER telji að í ljósi þess að ekki standi til að fjölga eldisstæðum umfram það sem heimilt sé í núverandi starfsleyfi, úrgangur fari í fullnægjandi farveg og lágmarksfjarlægð frá íbúðarhúsum sé fullnægt sé ekki líklegt að framkvæmdin valdi umtalsverðum umhverfisáhrifum. HER bendi samt sem áður á að þar sem ekki liggja fyrir endanlegt deiliskipulag sé enn mögulegt að skipulagsyfirvöld ákvarði þrengri fjarlægðartakmarkanir en lágmarksfjarlægðir kveði á um í reglugerð, slíkt gæti haft áhrif á þessa framkvæmt.

Í svari framkvæmdaraðila kemur fram að bent sé á að ekki sé gert ráð fyrir fjölgun fugla á búinu svo að álag á rotþró verði ekki meira en nú þegar sé. Húsin séu enn á hönnunarstigi og fráveitan verði tekin út af byggingarfulltrúa þegar teikningar séu lagðar fram til sveitarfélagsins. Heilbrigðiseftirlit hafi eftirlit með mengunarvarnarbúnaði í reglulegum eftirlitsheimsóknum þ.m.t. rotþró og er heimilt að fá upplýsingar og teikningar af rotþró og lögnum. Þetta séu upplýsingar sem sé algengt að eftirlitsaðili óski eftir sem og staðfestingar á tæmingu og viðhaldi á kerfinu. Ekki sé hefð fyrir því

að vera með nákvæmari upplýsingar um búnað í umhverfismatsferli, enda sé mat á umhverfisáhrifum eða matsskyldufyrirspurn oft gerð áður en hönnun sé komin svona langt. Við umsókn um leyfi verði gefnar upp ítarlegri upplýsingar um búnað og útfærslu verklags.

Fornleifar

Í greinargerð Stjórnuegg kemur fram að skv. lögum um menningarminjar séu allar fornleifar friðaðar og sumar friðlýstar. Gerð hafi verið fornleifaskráning fyrir Sætún II í september 2025 og á jörðinni hafi fundist tvær fornleifar;

- GK-287:014 Mógrafir og um 160 m suðvestan byggingarreits.
- GK-287:015: Þúst um 530 m suðvestan byggingarreits.

Fram kemur að fyrirhuguð uppbygging hafi ekki áhrif á skráðar fornleifar. Finnist áður ókunnar minjar á framkvæmdatíma beri að tilkynna það til Minjastofnunar Íslands eins fljótt og auðið er skv. lögum um menningarminjar. Haft verði samband við stofnunina og framkvæmdir stöðvaðar uns fengin hafi verið ákvörðun Minjastofnunar Íslands um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.



Mynd 2. Staðsetning skráðra fornleifa og mörk deiliskipulagssvæðis (mynd fengin úr tilkynningu Stjórnuegg).

Hljóðvist

Í greinargerð Stjórnuegg kemur fram að í nútíma eldishúsum með bestu fánlegu tækni sé óverulegur hávaði frá daglegri starfsemi. Hávaðamengun eigi því ekki að verða vandamál fyrir nærumhverfið.

Starfsemin fari að mestu fram innandyrna en hljóð geti borist frá loftræstingu, sniglum og umsvifum utandyra. Staðsetning sé þannig að hávaði eigi ekki að hafa áhrif á nágretta eða aðra landnotkun í nærumhverfi. Hönnun húsa taki mið af hljóðvist og valinn verði hljóðlátur búnaður. Tilhögun vinnu sé í samræmi við reglugerð um hávaða. Búast megi við ónæði á framkvæmdatíma en að þeim loknum séu áhrif á hljóðvist talin lítil. Ekki hafi komið kvartanir vegna hávaða á undanförunum árum. Áhrif á hljóðvist séu metin staðbundin, tímabundin og óveruleg.

Loftgæði

Í greinargerð Stjörnuegg kemur fram að helstu áhrifaþættir á loftgæði séu losun metans, ammoníaks og ryks sem geti valdið mengun og lykt frá húsum. Lykt myndist vegna uppgufunar ammoníaks frá húsdýraáburði og í undirburði í húsum. Lykt sé erfitt að mæla en hún sé háð losun þessara efna. Til að lágmarka lykt sé húsunum haldið þurrum með drykkjarkerfi sem grípi leka þannig hann falli ekki á gólf. Val á fóðri og lággraða loftræstikerfi með skynjurum til að stilla af loftgæði sé komið fyrir og rykskiljur séu í fódursílóum og fódrun fari fram í lokuðum kerfum, notað sé kögglað þurrfóður og lítið ryk fylgi því. Undirburður sé gróft sag, en tiltölulega lítið magn sé notað þar sem gólfhiti sé í húsum og gólfín því tiltölulega þurr. Með góðri loftræstingu og stýringu sem haldi rakastigi húsanna hvorki of þurru né of röku sé losun haldið í lágmarki. Loftræsti- og fódurkerfi séu tölvustýrð og í samræmi við bestu aðgengilegu tækni. Notaðar séu viðurkenndar og sannreyndar fóduruppskriftir frá framleiðanda til að lágmarka losun köfnunarefnis og fosfórs.

Fram kemur að útblástur frá brennslu jarðefnaeldsneytis á tækjum og búnaði sé óverulegur. Gott viðhald á tækjum og búnaði verði til að lágmarka útblástur tækja. Staðsetning búnsins sé þannig að lykt og ryk hafi óveruleg áhrif á nággranna eða aðra landnotkun í nánd. Býlið sé á skilgreindu landbúnaðarsvæði og nokkur fjarlægð sé til næstu nággranna. Í ríkjandi vindátt á svæðinu sé handan starfseminnar, kjúklingabúið Móum, meðferðarstöðin Vík, umfangsmikil tún og eggjabú á jörðinni Saltvík en í framhaldi taki við sjór í Hofsvík og Grundarhverfi þar handan við.

Með hliðsjón af ofangreindu telji framkvæmdaraðili að áhrif af starfseminni á loftgæði verði óveruleg.

Samlegðaráhrif

Í greinargerð Stjörnuegg kemur fram að í nágrenni Sætúna II sé önnur þaulrækt. Í Saltvík sé eggjabú í 1,3 km fjarlægð sem Stjörnuegg starfræki ásamt svínarækt, sem systurfélag Stjörnueggs, Stjörnugrís, reki. Gyltuhús sé staðsett í um 2,1 km fjarlægð og sláturhús í um 1,5 km fjarlægð frá Sætúni II. Einnig sé kjúklingarækt í um 300 metra fjarlægð til vesturs, á Móum, sem Matfugl reki. Samlegðaráhrif geti átt við um nokkra umhverfispætti líkt og vatnshlot og loftgæði en einnig smithættu.

Hópar í eldihúsum séu skilgreindir sem sérstakar smiteiningar og því megi ekki bera óhreinindi milli húsa, hvort sem það sé af skóm, fatnaði eða höndum. Tengsl við aðrar stöðvar í nágrenninu séu annað hvort engar eða felist eingöngu í sameiginlegu eignarhaldi. Þurfi starfsfólk nauðsynlega að fara á milli búa séu skýrar umgengnisreglur til að hámarka smitvarnir. Unnið verði eftir reglugerð um velferð alifugla. Tilkynna þurfi strax grun um alvarlegan dýrasjúkdóm til sjálfstætt starfandi dýralæknis MAST sem fylgi verklagi í nýlegri viðbragðsáætlun vegna alvarlegra dýrasjúkdóma.

5 Skipulag og leyfi

Fyrirhuguð framkvæmd er í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 þar sem landspildan Sætún II er flokkuð sem landbúnaðarsvæði á skipulagsfláka *Landbúnaðarsvæði Kjalarnesi (L1)*.

Á landspildunni er ekki deiliskipulag, en á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 25. júní 2025 var lögð fram skipulagslýsing vegna deiliskipulags fyrir Sætún II á Kjalarnesi. Lýsing var samþykkt til kynningar og umsagnar á skipulagsgátt og málið er enn í vinnslu. Deiliskipulagið nær yfir alla spilduna Sætún II á Kjalarnesi sem afmarkast af Enni til vesturs, Sætúni I til austurs, Þjóðvegi 1 til norðurs og strönd til suðurs. Með deiliskipulaginu verður byggingareitur skilgreindur en óbreytt landnotkun verður á öðrum hluta jarðarinnar. Í skipulagslýsingu er skilgreindur byggingarreit 5.250 m² að stærð með hámarks nýtingarhlutfall 0,5. Hámarks heimilt byggingarmagn á reit er 2.625 m². Hús skulu vera á einni hæð og er hámarksvegg hæð á langhlið 4,0 m og hámarks mænishæð 5,5 m.

Í umsögn Reykjavíkurborgar kemur fram að í skipulagslýsingu og drögum að nýju deiliskipulagi komi fram að gert sé ráð fyrir að skilgreina byggingarreit umhverfis núverandi byggingar og fyrirhugaðrar u.þ.b. 800 m² nýbyggingar (nýtt eldihús). Gert sé ráð fyrir að tillaga að nýju deiliskipulagi verði auglýst eftir að niðurstaða HMS um matsskyldu liggja fyrir. Í deiliskipulagi verði kveðið á um starfsemissheimildir vegna þaueldis, sbr. gildandi skipulagsreglugerð.

Framkvæmdin er háð byggingarleyfi frá Reykjavíkurborg skv. byggingarreglugerð. Einnig þurfi að afla starfsleyfis frá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur skv. reglugerð um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnareftirlit.

Í umsögn MAST kemur fram að skilyrði verði sett frá Matvælastofnun um að nýtt hús verði tekið út af stofnuninni áður en fuglar séu fluttir inn.

Í svari frá Stjórnuegg kemur fram að MAST verði kölluð til, til að taka út hús áður en fuglar komi inn.

6 Niðurstaða

Um er að ræða ungauppeldi á varpfuglum á Kjalarnesi, Sætúni II. Framkvæmdin er tilkynningarskyld til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 19. gr. og lið 1.07 í 1. viðauka í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Eðli, staðsetning og eiginleikar hugsanlegra áhrifa framkvæmdar

Við mat á því hvort tilkynningarskyld framkvæmd skuli háð umhverfismati skal taka mið af eðli framkvæmdar, svo sem stærð og umfangi framkvæmdar, samlegðar með öðrum framkvæmdum, nýtingar náttúruauðlinda, úrgangsmyndunar, mengunar, ónæðis og hættu fyrir heilbrigði manna sbr. 1. tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021. Einnig skal taka mið af staðsetningu framkvæmdar og hversu viðkvæm þau svæði eru sem líklegt er að framkvæmd hafi áhrif á, svo sem með tilliti til landnotkunar, magns og getu náttúruauðlinda til endurnýjunar, verndarákvæða, einkum svæða sem njóta verndar skv. lögum um náttúruvernd og vegna fornleifa eða á grundvelli alþjóðlegra samninga sem Ísland er bundið af. Einnig ber að líta til álagspóls náttúrunnar, landslagsheilda og kjörlendis dýra sbr. 2 tl. 2. viðauka laga nr. 111/2021. Að endingu ber að skoða áhrif framkvæmdar í ljósi eiginleika hugsanlegra áhrifa hennar, svo sem með tilliti til umfangs, eðlis, styrks og fjölbreytileika áhrifa, hverjar líkur séu á áhrifum, tímalengdar, tíðni og afturkræfni áhrifa, samlegðaráhrifa með áhrifum annarra framkvæmda og möguleika á að draga úr áhrifum, sbr. 3. tölul. 2. viðauka laga nr. 111/2021.

HMS telur að um sé að ræða framkvæmd sem er lítil að umfangi. Þar sem um er að ræða nýbyggingu fyrir þaueldi sem þegar er starfrækt, þar sem aðbúnaður verður bættur en ekki fjölgun á leyfilegum eldisrýmum og mun framleiðslan ekki fara yfir 40.000 unga í einu líkt og núverandi starfsleyfi heimilar.

Úrgangur sem fellur til við eldið er safnað saman og fluttur í lokuðum gámum af svæðinu reglulega til bænda og annarra aðila, til land- og uppgræðslu. Húsdýraáburður er full endurnýttur í samstarfi við aðila sem gerður er samningur við. Áhrif lyktarmengunar ræðst m.a. af umfangi starfseminnar, ríkjandi vindáttum og fjarlægð starfseminnar frá öðrum mannvirkjum eða svæðum þar sem líklegt er að fólk dvelji. Sem fyrr segir er eldisstarfsemi þegar á svæðinu og þó nokkur fjarlægð er til næstu nágretta og ríkjandi vindátt liggur ekki í átt að Grundarhverfi. Framkvæmdaraðili ætlar að koma upp góðu loftræsti- og fódurkerfi í nýbyggingunni til að lágmarka lyktaráhrif en eins og áður segir er ekki verið að auka við framleiðsluna.

HMS telur mjög jákvætt að hæsnaskítur sé notaður í uppgræðsluverkefni og nýttur í stað tilbúins áburðar hjá bændum. Telur HMS að framkvæmdirnar muni hafa óveruleg áhrif á loftgæði.

Fyrirhugað framkvæmdasvæði er á skilgreindu landbúnaðarsvæði skv. aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 og er ekki líkleg til að hafa neikvæð áhrif á þá landnotkun sem fyrir er. Nýjar byggingar verða byggðar í grennd við önnur hús á jörðinni og raska því landbúnaðarlandi að takmörkuðu leyti.

Fyrirhugað framkvæmdasvæði er ekki innan skilgreinds mikilvægs fuglasvæðis en strönd og grunnsvæði við Kjalarnes er flokkað sem mikilvægt fuglasvæði. Áhrif framkvæmdarinnar á fuglalíf verða óveruleg að mati HMS. Fornminjar sem fundust við fornleifaskráningu stafar ekki hætta af framkvæmdunum og mun fyrirhuguð framkvæmd að mati HMS hafa óveruleg áhrif á fornminjar.

Engin vatnsverndarsvæði eru í grennd við framkvæmdasvæðið en undir framkvæmdasvæðinu liggur grunnvatnshlotið *Mið-Vesturland og strandir* og strandsjávarhlotið *Straumsvík-Kjalarnes* umvefur allt Brimsnesið, Hofsvík og Kollafjörð. Einnig rennur um framkvæmdasvæðið *Grundará* sem er ekki skilgreint sem vatnshlot og flokkast sem yfirborðsvatn. Samkvæmt vatnaáætlun er efnafræðilegt ástand og magnstaða grunnvatnshlotsins óþekkt og ekki gert grein fyrir hvort það nái umhverfismarkmiðum sínum um gott efnafræðilegt ástand og góða magnstöðu. Staðbundið álag er skráð á grunnvatnshlotið vegna urðunarstaða eða sorplosunar. Samkvæmt lögum um stjórn vatnamála er mikilvægt að framkvæmdir valdi ekki hnignun á ástand vatnshlota, hvorki tímabundið eða varanlega. HMS telur að áhrif framkvæmdarinnar á vatnshlot verði takmörkuð og að hún sé ekki líkleg til að leiða til þess að vatnshlot nái ekki umhverfismarkmiðum sínum. Framkvæmdaraðili mun engu að síður þurfa að leggja fram áhrifamat vegna vatnshlota áður en leyfi verða veitt.

Ákvörðunarorð

Á grundvelli fyrirliggjandi gagna er það niðurstaða HMS að fyrirhuguð framkvæmd sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif, sbr. þau viðmið sem tilgreind eru í 2. viðauka laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Því skal framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Samkvæmt 30. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana má kæra ákvörðunina til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Kærufrestur er til 11. júní 2026.

Reykjavík, 11. maí 2026

Egill Þórarinnsson

Þórdís Stella Erlingsdóttir

* Rafræn skilríki

HMS Húsnæði
Mannvirki
Skipulag

Þórdís Stella Erlingsdóttir

Þórdís Stella Erlingsdóttir
Sérfræðingur, umhverfismat
Svið skipulags og umhverfismats

Undirritað með **OneSign**

* Rafræn skilríki

HMS Húsnæði
Mannvirki
Skipulag

Egill Þórarinnsson

Egill Þórarinnsson
Teymisstjóri, umhverfismat
Svið skipulags og umhverfismats

Undirritað með **OneSign**