



Sætún II á Kjalarnesi

Skipulagslýsing

Lögð fram umsókn Skurnar ehf., dags. 25. febrúar 2025, um gerð nýs deiliskipulags fyrir Sætún II á Kjalarnesi. Skipulagssvæðið markast af umliggjandi landspildum, Enni til vesturs, Sætúni I til austurs og Þjóðvegi 1 til norðurs. Markmið skipulagsins er að skilgreina byggingarreit á landspildunni og skilmála. Ungauppeldi (nándeldi) á alifuglum til 16 vikna aldurs er í núverandi húsakosti og verður í þeirri stækkun sem er fyrirhuguð, samkvæmt skipulagslýsingu TAG teiknistofu ehf., dags. 16. maí 2025. Lagt er til að skipulagslýsing verði samþykkt í kynningu.



Reykjavík



Staðsetning





Skipulagssvæði

Skipulagslýsingin nær til nýs deiliskipulags að Sætúni II og markast skipulagssvæðið af umliggjandi landspildum, Enni til vesturs, Sætúni I til austurs og Þjóðvegi 1 til norðurs.

Sætún II er tæplega 7 ha landspilda, á Kjalarnesi. Spildan er ein af nokkrum landspildum sem samþykktar voru af hreppsnefnd Kjalarneshrepps árið 1975 og voru ætlaðar fyrir smábýli, þar sem mögulegt væri að stunda til dæmis alifugla- og svínarækt, garðrækt eða hestamennsku. Þessar spildur eru ekki jarðir í skilningi laga og þar með ekki lögbýli. Á Sætúni II eru tvær byggingar, reistar kringum 1980 tengdar saman með tengigangi. Samtals: 1390 m²





Aðalskipulag

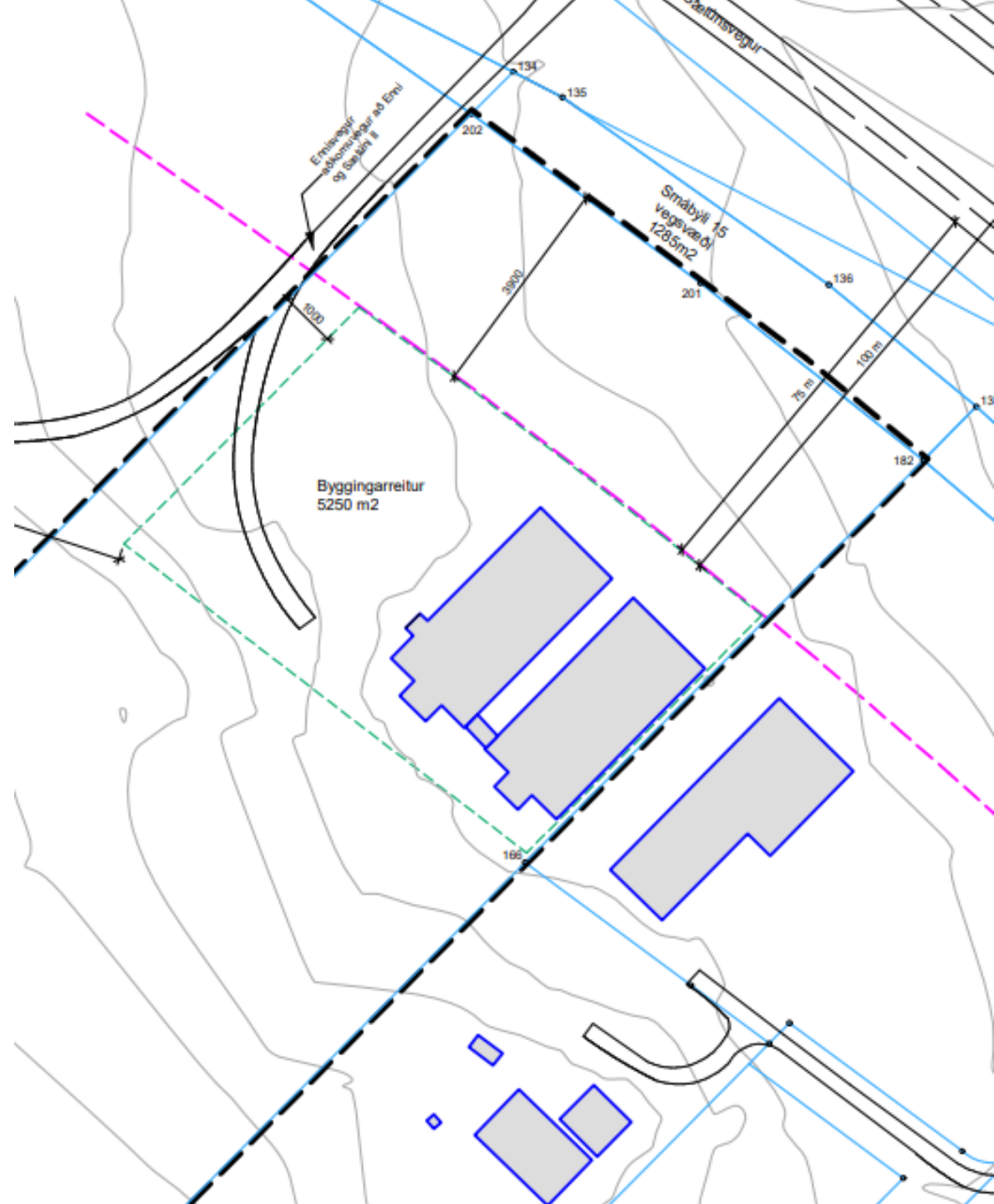


Kjalarnes - Landbúnaðarsvæði

Ræktað og framræst land innan lögbýla er almennt skilgreint sem landbúnaðarsvæði, þótt landinu hafi verið skipt upp og ekki sé lengur stundaður þar hefðbundinn landbúnaður. Markmið aðalskipulagsins er að efla fjölbreytta ræktun og matvælaframleiðslu á landbúnaðarsvæðum, sbr. markmið jarðalaga og að landnýting verði í samræmi við markmið um sjálfbæra þróun í skipulagslögum.



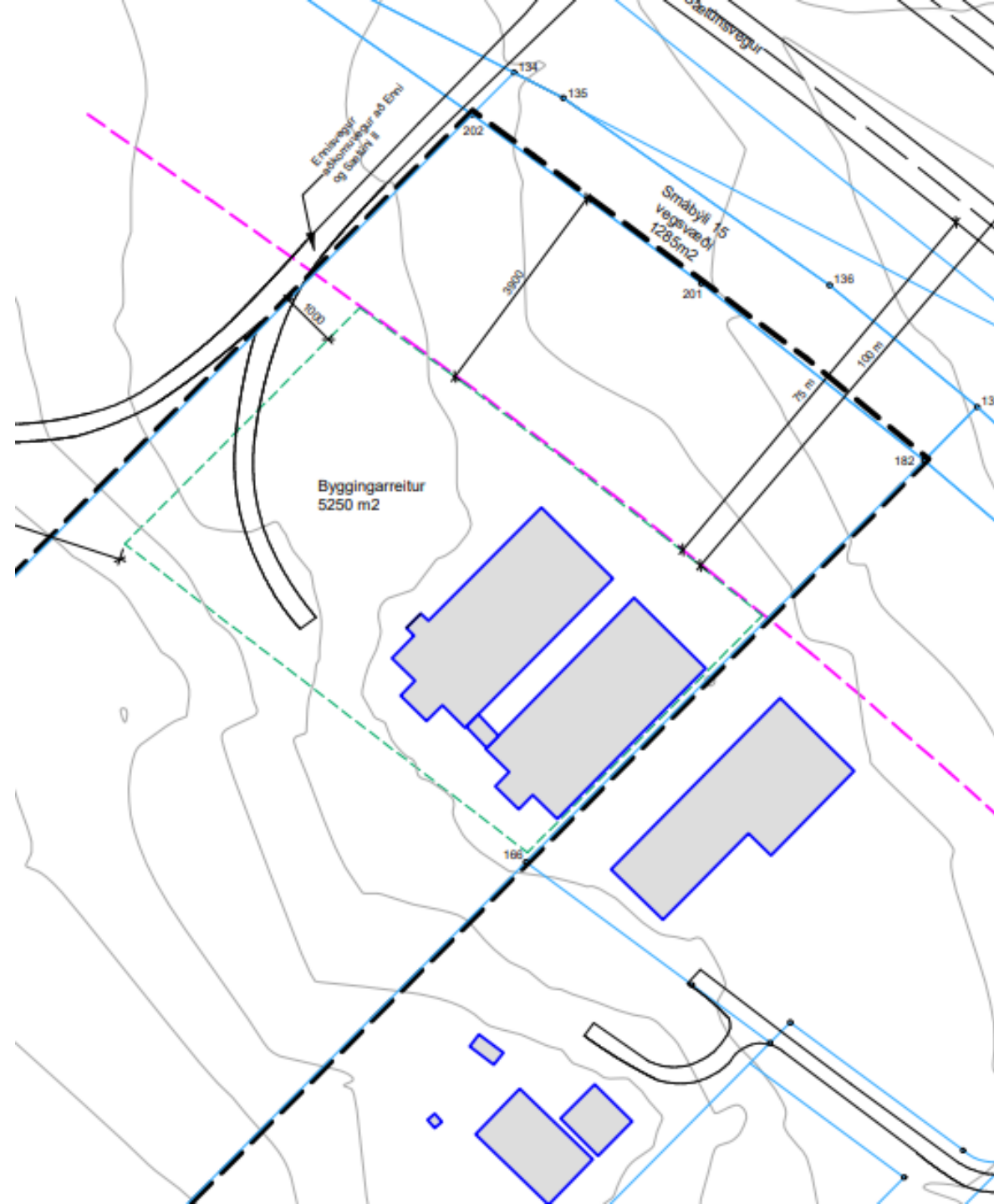
Markmið skipulagsins er að skilgreina byggingarreit á landspildunni og skilmála. Ungauppeldi (nándeldi) á alifuglum til 16 vikna aldurs er í núverandi húsakosti og verður í þeirri stækkun sem er fyrirhuguð. Hús skulu vera á einni hæð og er hámarksvegghæð á langhlið 4.0 m og hámarksmænishæð 5.5 m. Hámarkshæð núverandi húsakosts á reit er 5.5 m. Einn byggingarreitur verður á landspildunni, 5250 m² að stærð og gert ráð fyrir að hámarks heimilt byggingarmagn verði 2625 m².





Ekki hefur áður verið skilgreindur byggingarreitur innan Sætúns II. Byggingarreitur verður skilgreindur og staðsettur norðurhluta landspildunnar næst Sætúnsvegi.

Byggingarreitir er 10 metra frá lóðamörkum við Enni, 1 metra frá lóðarmörkum að Sætúni I vegna staðsetningar núverandi húsakosts og 100 metrum frá þjóðvegi 1 til austurs.





Umhverfisáhrif

Við hönnun eldishúsa á lóð verður farið eftir bestu fáanlegu tækni eins og kostur er sbr. skilgreiningu í lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir. Eldishús verða hönnuð þannig skítur blandist ekki regnvatni og að skítur sé fluttur á lokuðum færiböndum beint á flutningstæki sem flytur úrganginn af svæðinu vikulega. Í kringum eldishús er ekki hægt að útiloka að einhver lykt finnist. En með bestu aðgengilegu tækni er hægt að lágmarka það. Þar má nefna fullkomnar loftræstistýringar og að halda gólfum húsanna hæfilega þurrum til að lágmarka losun NH₄ (ammoníak) út í umhverfið.





Umhverfisáhrif

Í eldishúsum verður alltaf einhver rykmyndun en með góðri loftræstingu og loftræstistýringum sem halda rakastigi húsanna hvorki of þurru eða of röku er hægt að lágmarka losun ryks út í umhverfið. Við blástur fóðurs í fóðursíló myndast ryk en með því að setja rykskiljur á fóðursílóin er það lágmarkað eins og kostur er. Í nútíma eldishúsum með bestu fáanlegu tækni er óverulegur hávaði frá daglegri starfsemi. Hávaðamengun á því ekki að verða vandamál fyrir nærumhverfi.



Reykjavík



Afgreiðsla

Lagt er til að skipulagslýsingin verði afgreidd í auglýsingu, sbr. 1. og 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.