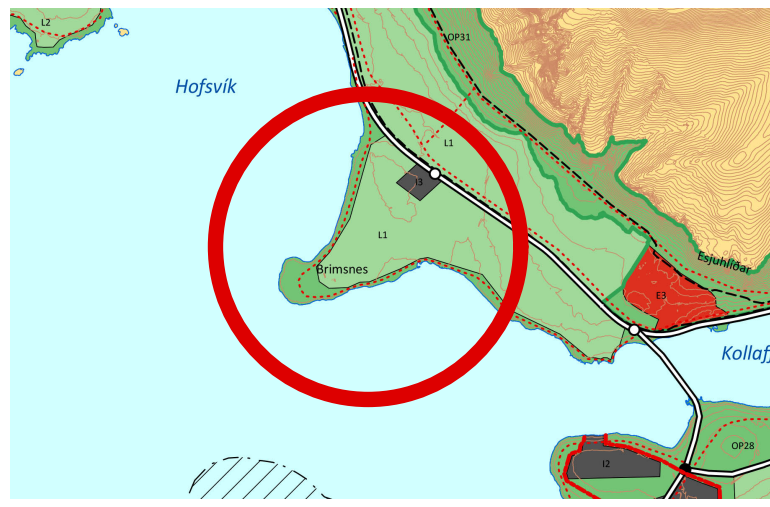
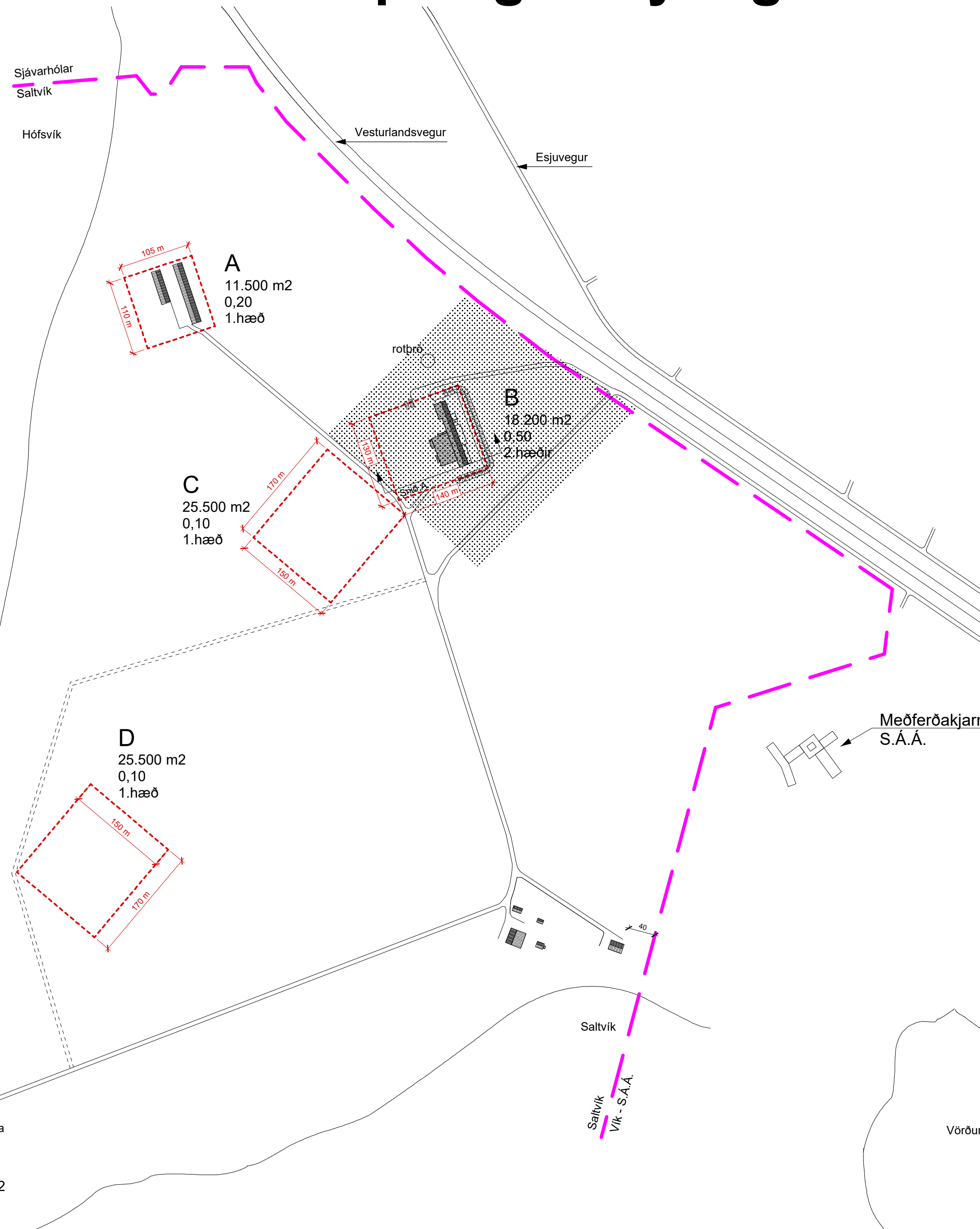


Deiliskipulagsbreyting Saltvík á Kjalarnesi

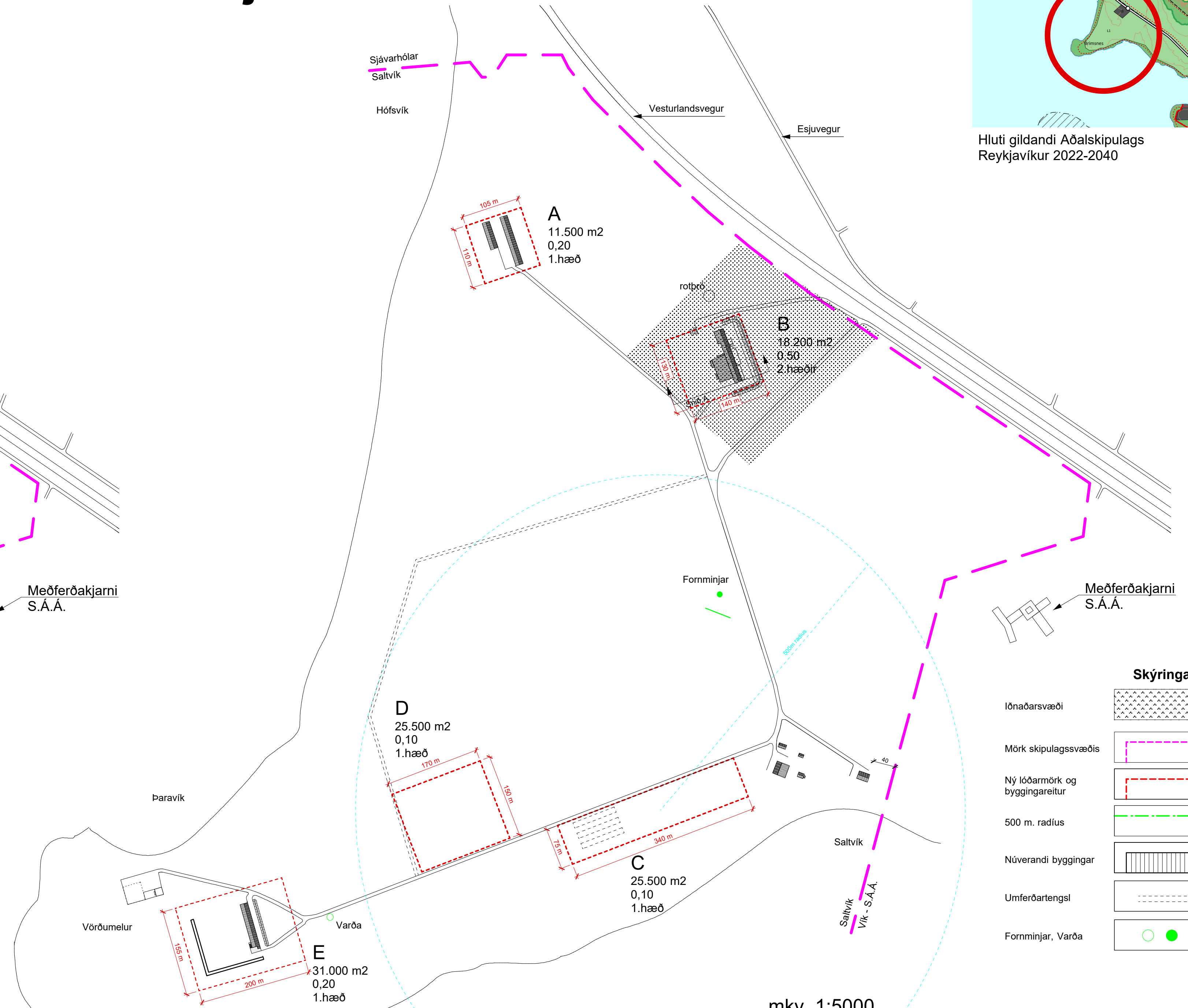


Hluti gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur 2022-2040



Gildandi deiliskipulag "Saltvíkur, Kjalarnesi" samþykkt í borgarráði 30. ágúst 2018

mkv. 1:5000



Tillaga að breyttu deiliskipulag vegna Saltvík

mkv. 1:5000

Skýringar

Íónaðarsvæði	
Mörk skipulagssvæðis	
Ný lóðarmörk og byggingareitur	
500 m. radius	
Núverandi byggingar	
Umferðartengsl	
Fornminjar, Varða	

Skipulagsuppráttur þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20__ og í

_____ þann _____ 20__.

Tilgangur var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Greinargerð:

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (AR2040) er svæði skilgreint sem landbúnaðarsvæði (L). skv. kafla 8.3 er gert ráð fyrir slátruhúsi og starfsemi tengist þaueldi í landbúnaði.

Aimenn:
Deiliskipulagið nær yfir alla landareign Saltvík á Kjalarnesi.

Skipulagsuppráttur
Breyting á deiliskipulagi þessu snýst um að færa reit C og D til að koma reitunum nær núverandi vegi og koma jafnframt reit C fjar reit B. Engar aðrar breytingar eru gerðar á jörðinni.

Reitur C:
Lóðastærð: 25.500 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2550 m²
Nýtingarhlutfall: 0,1
Hámarkshæð byggingar: 6.3 m.

Reitur D:
Lóðastærð: 25.500 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2550 m²
Nýtingarhlutfall: 0,1
Hámarkshæð byggingar: 6.3 m.

Fornleifar
Fornminjar eru á landareigninni, skilgreindar á upprætti, fornleifaskráning hefur verið gerð af Fornleifastofnun Íslands (FSB24-20461)
Nálægt reit E er skilgreind Varða á landareigninni.

Saltvík 116 Reykjavík

-Deiliskipulagsbreyting

Reitur C og D Daga: 09.02.23

Staðsetning: A1

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21-23, 112 Reykjavík, s: 699 4297
kt: 500215-1000, atk@tagteiknistofa.is
Atli Jóhann Guðbjörnsson, Byggingafræðingur, Kt: 260978-5789

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

Reykjavík, 1. mars 2023
Tilvísun: 2023030020

Efni: Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um breytingu á deiliskipulag Saltvíkur á Kjalarnesi

Vísað er til tölvubréfs skrifstofu skipulagsfulltrúa dags. 17. febrúar 2023 þar sem óskað er umsagnar um deiliskipulagsbreytingu vegna flutnings á tveimur stórum byggingarlóðum við Saltvík á Kjalarnesi. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir gögn málsins og gerir eftirfarandi umsögn.

Skv. upplýsingum meðfylgjandi erindinu er með breytingunni fyrirhugað að flytja alifuglahús fjær svínasláturhúsi í Saltvík í samræmi við kröfur um lágmarksfjarlægð frá matvælafyrirtækjum. Gert er ráð fyrir 20.000 stæðum fyrir alifugla í eldishús. Í 6. gr. reglugerðar nr. 520/2015 um eldishús alifugla, loðdýra og svína eru gefnar upp lágmarksfjarlægðir fyrir alifuglahús frá mannabústöðum, útivistarsvæðum og vinnustöðum. Engin fjarlægðarmörk eru sett fyrir bú af þessari stærð en bú með stæði fyrir 40.000-80.000 fugla þurfa að lágmarki að vera í 50 m fjarlægð frá fyrrgreindum svæðum. Í 6. gr er einnig tilgreint að fjarlægðarmörk eigi ekki við um mannabústaði og vinnustaði sem tilheyra búrekstrinum eða vinnustaði með sambærilega starfsemi. Næsti mannabústaður/vinnustaður við fyrirhugaðan byggingarreit fyrir alifuglabú er meðferðakjarni SÁÁ sem liggur í um 550 m fjarlægð. Íbúðarhús í Saltvík eru í um 100 m fjarlægð frá byggingarreit en þau hús eru nýtt sem starfsmannabústaðir og því ekki háð fjarlægðartakmörkunum. Engu að síður myndu kröfur reglugerðar einnig vera uppfylltar varðandi þessi íbúðarhús.

HER gerir í ljósi ofangreinds ekki athugasemdir við umrædda deiliskipulagsbreytingu vegna flutnings byggingarlóða. Kröfur og skilyrði varðandi mengunarvarnir verða settar í starfsleyfi viðkomandi fyrirtækis í samræmi við gildandi lög og reglugerðir.

Virðingarfyllst
f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir
Verkefnastjóri