



Reykjavík 30. mars 2026
HER-202603-6758

Húsnæðis, mannvirkja-
og skipulagsstofnun
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um mál nr. 264/2026 í skipulagsgátt, Sætún II – ungauppeldi. Matsskyldufyrirspurn

Vísað er til máls nr. 264/2026 í skipulagsgátt, Sætún II – ungauppeldi. Matsskyldufyrirspurn. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir málið og gögn þess og gefur eftirfarandi umsögn

Starfsemin er háð starfsleyfi frá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur skv. reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit.

HER gerði umsögn um fyrirhugað deiliskipulag á reitnum þann 24. júlí 2025 og var þá gagnrýnt að ekki lægi fyrir hver fjarlægð fyrirhugaðs alifuglahúss væri frá nærliggjandi íbúðarhúsi né gerð fullnægjandi grein fyrir hvað yrði um úrgang frá búinu. Betur er gerð grein fyrir þessum þáttum í greinargerð framkvæmdaaðila með matsskyldufyrirspurninni. Eins var gagnrýnt í fyrri umsögn að ekki kom skýrt fram hver stærð fyrirhugaðs bús ætti að vera en slíkt skiptir máli við ákvörðun fjarlægðartakmarkanna frá íbúðarhúsum og öðrum atvinnurekstri. Nú kemur fram að fjöldi fugla eigi ekki að fara yfir þá 40.000 sem heimilt er að hafa skv. gildandi starfsleyfi og miðað við afmörkun byggingarreits væri nýtt eldishús í meira en 50 m fjarlægð frá öllum íbúðarhúsum en það er sú lágmarksfjarlægð sem bú ætluð fyrir 40.000 til 85.000 stæði fyrir kjúklinga eða 40.000 til 60.000 stæði fyrir hænur þurfa að uppfylla. HER bendir þó á að skipulagsyfirvöldum er heimilt að ákveða strangari fjarlægðartakmarkanir en lágmarksfjarlægðir kveða á um í reglugerð. Þar sem ekki liggur endanlegt deiliskipulag er enn mögulegt að skipulagsyfirvöld ákvarði þrengri takmarkanir, slíkt gæti haft áhrif á þessa framkvæmt.

HER telur að vel sé gerð grein fyrir helstu umhverfisþáttum s.s. meðferð og meðhöndlun úrgangs, lofgæðum, hávaðamengun og áhrifum á vatnshlot í greinargerðinni. Þó skortir upplýsingar um stærð og aldur núverandi rotþróar við alifuglahúsin og mat á hvort hún anni öllum þremur húsunum. Betur þarf að gera grein



fyrir þeim þætti enda skapast hætta á grunnvatnsmengun ef rotþró er ekki fullnægjandi.

HER telur að í ljósi þess að ekki stendur til að fjölga eldisstæðum umfram það sem heimilt er í núverandi starfsleyfi, úrgangur fari í fullnægjandi farveg og lágmarksfjarlægð frá íbúðarhúsum sé fullnægt sé ekki líklegt að framkvæmdin valdi umtalsverðum umhverfisáhrifum. Að mati HER er hún því ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Virðingarfyllt

f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir
Verkefnastjóri



SÆTÚN II - UNGAUPPELDI

Matsskyldufyrirspurn

Febrúar 2026

26101

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
1	25.02.2026	BS/JÁJ	BS	BS

Unnið af:

VSÓ Ráðgjöf
Borgartúni 20, 105 Reykjavík

www.vso.is



Unnið fyrir:
Stjörnuegg ehf.
Vallá, 162 Reykjavík

Efnisyfirlit

1	Inngangur	3
2	Forsendur framkvæmdar og tilgangur	3
3	Tilkynningarskylda	3
4	Staðhættir	3
4.1	Skipulag og landnotkun	4
4.2	Verndarsvæði og takmarkanir á landnotkun	6
5	Framkvæmdalýsing	7
6	Umhverfisáhrif	8
6.1	Áhrif á vatnshlot	9
6.1.1	<i>Vatnshlot</i>	9
6.1.2	<i>Áhrifaþættir og gæðaðættir vatnshlota</i>	10
6.1.3	<i>Mat á áhrifum uppbyggingar og reksturs</i>	11
6.2	Áhrif á fornleifar	11
6.3	Áhrif á hjóðvist	12
6.4	Áhrif á loftgæði	12
6.5	Samlegðaráhrif	13
6.6	Samantekt umhverfisáhrifa	14
7	Samráð og leyfi	14
8	Niðurstaða mats	14
9	Heimildir	15

1 Inngangur

Stjórnuegg vinnur að uppbyggingu og rekstri uppeldishús varpfugla í Sætúni II í Reykjavík. Á Sætúni II eru tvær byggingar, reistar kringum 1980 tengdar saman með tengigangi, samtals 1390 m². Ungaupveldi á varpfuglum til 16 vikna aldurs er í núverandi húsakosti og verður áfram.

Til stendur að reisa eitt eldihús til viðbótar, um 800 m². Stækkun á húsakosti er til að sinna kröfum um breytan 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. Starfsleyfið 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.

Í matsskyldufyrirspurn er gerð grein fyrir helstu þáttum framkvæmdar, samræmi við skipulag og mögulegum áhrifum á umhverfið. Einnig eru lagðar til mótvægisáðgerðir og verklagsreglur á framkvæmdatíma til að draga úr mögulegum áhrifum þar á. Umhverfisþættirnir sem teknir eru fyrir í matskyldufyrirspurn þessari vatnshlot, loftgæði, fornleifar og hljóðvist.

2 Forsendur framkvæmdar og tilgangur

Markmið og tilgangur framkvæmdar er að styrkja landbúnaðarstarfsemi á býlinu og svara aukinni þörf eftir varpfuglum til eggjaframleiðslu á landinu. Eftirspurn eftir eggjum hefur aukist undanfarin ár. Til að koma til móts við það er þörf á auknu eldisrými, sem bætir aðbúnað fuglanna og gefur möguleika á að hafa rými í hvíld á milli uppeldishópa. Sætún II á Kjalarnesi er á skilgreindu landbúnaðarsvæði.

Ef íslenskir framleiðendur mæta ekki eftirspurninni mun henni áfram vera mætt erlendis frá. Íslensk eggjaframleiðsla hefur ýmsa kosti, störf skapast í dreifbýli og umhverfisáhrif eru minni en af sambærilegri starfsemi erlendis (Sara Björg Guðjónsdóttir, 2025).

Búið í Sætúni II er vel í sveit sett, en staðsetning hentar ágætlega fyrir starfsemina enda á skilgreindu landbúnaðarsvæði og stutt er í alla stoðþjónustu. Fag- og verkþekking er þegar á staðnum og eggjabú Sjtórnueggis staðsett í nágrenninu, sem dregur úr ferðalögum unganna frá uppeldishúsi til varphúss.

3 Tilkynningarskylda

Óskað er eftir ákvörðun Skipulagsstofnunar um matsskyldu framkvæmdar skv. tl. 1.07 í 1. viðauka laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana (tafla 3.1).

Fjölgun stæða yfir 85.000 fyrir kjúklinga eða 60.000 fyrir hænur er ávallt matskyld framkvæmd samkvæmt tölulíð 1.06. Ef fjölgun stæða er undir þessum viðmiðum er framkvæmdin tilkynningarskyld og senda skal matsskyldufyrirspurn til Skipulagsstofnunar. Sama gildir um breytingar eða viðbætur.

Tafla 3.1 Tilkynningarskylda framkvæmdar til Skipulagsstofnunar skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

1.07	Stöðvar eða bú með þaueldi búfjár utan þess sem tilgreint er í tölul. 1.06.	B
------	---	---

4 Staðhættir

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.

Innkeyrsla inn á Sætún II er frá Ennisvegi, sameiginlegum vegi með Enni, sem er í eigu framkvæmdaraðila (Mynd 4.1).

Næsta þéttbýli er Grundarhverfi í um 4 km fjarlægð. Meðferðarstöðin Vík er í um 800 metra í norðvestur frá varphúsunum og íbúðarhús á Hvammi í um 310 metra fjarlægð til suðausturs.

Nánast öll spildan er flokkuð sem tún og akurlendi í vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar. Undir framkvæmdarsvæði er skráð graslendi, nánar tiltekið stinnastararvist, sem er nokkuð algeng vistgerð á Íslandi og hefur miðulungs verndargildi (Náttúrufræðistofnun, 2026).



Mynd 4.1 Yfirlitsmynd af Sætúni II og nánasta nágrenni.

4.1 Skipulag og landnotkun

Aðalskipulag

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er landspildan Sætún II flokkuð sem landbúnaðarsvæði á skiplagsfláka *Landbúnaðarsvæði Kjalarnesi (L1)*. Samkvæmt skipulagsákvæði er um að ræða ræktað og framræst land innan lögbýla, þótt landið sé uppskipt og ekki lengur stundaður þar hefðbundinn landbúnaður. Samkvæmt kafla 8.3 í aðalskipulagi er gert ráð fyrir sláturhúsi og starfsemi sem tengist þaueldi í landbúnaði. Markmið aðalskipulagsins er að efla fjölbreytta ræktun og matvælaframleiðslu á landbúnaðarsvæðum.

Þróun landbúnaðar á Kjalarnesi hefur verið í þá átt að hefðbundin landbúnaður hefur verið á undanhaldi en þess í stað verið aukning í eggja- svína- og kjúklingaframleiðslu. Sú þróun er vegna nálægðar við markaðinn og styttri flutningsleiða hvort heldur er frá búunum með afurðir á markað eða til búanna með aðföng og þar með minna kolefnisspors framleiðslunnar.

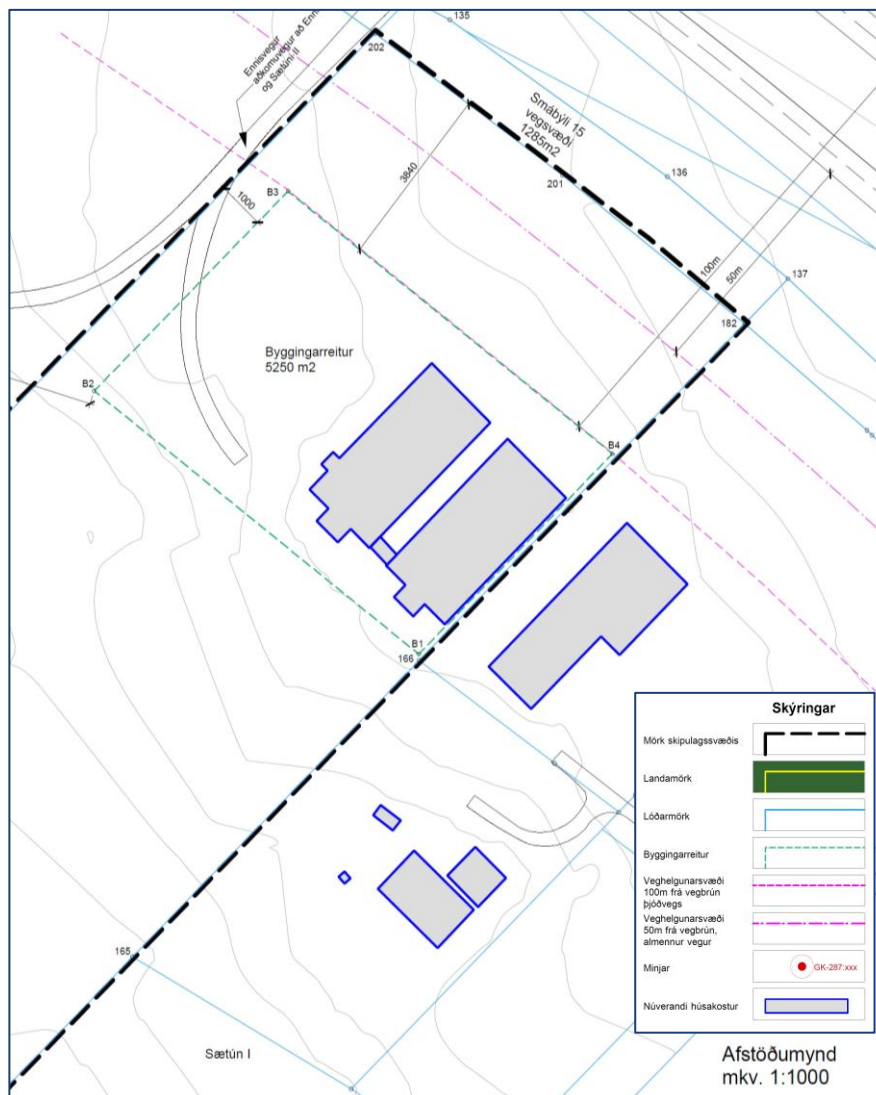
Meðfram strandlínunni er rönd sem er flokkuð sem opið svæði. Slík flokkun á við um minni opin svæði innan byggðar: Leikvellir, gróðurreitir, minni útivistarsvæði og almenningsrými og græn belti innan þéttbýlis.

Deiliskipulag

Á landspildunni gildir 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. Um er að ræða afmörkun byggingarreits innan lóðar í lóðaþyrpingu innan landspildu á skilgreindu landbúnaðarsvæði þar sem hlutar af spildu hafa þegar verið nýttir til uppbyggingar.

Deiliskipulagið sem er í kynningu 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 (Mynd 4.2).

Í skipulagslýsingu er skilgreindur byggingareitur 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 hámarksvegghæð á langhlið 4,0 m og hámarks mænishæð 5,5 m.



Mynd 4.2 Skipulagsuppdráttur af Sætúni II.

Annað skipulag

Í Svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins 2015 - 2040 er mörkuð almenn stefna um landbúnaðarsvæði en hún skal útfærð í aðalskipulagi sveitarfélaga. Hluti af leiðarljósi 1, er að gott landbúnaðarland verði nýtt undir matvælaframleiðslu og náttúruríkt umhverfi verði varðveitt.

Í Landskipulagsstefnu 2024 - 2038 er landnotkun í dreifbýli eitt af lykilviðfangsefnum. Lögð er áhersla á að vernda gott ræktunarland til matvælaframleiðslu. Innan spildunnar Sætún II er að megninu til mjög gott ræktunarland en einnig að finna á hluta gott ræktunarland (EFLA, 2025). Núverandi hús og fyrirhuguð nýbygging er á framræstu landi, sem er skilgreint sem gott landbúnaðarland. Hafa ber í huga að land sem fer undir uppbygginguna er ekki umfangsmikið, og starfsemin sjálf er afkastamikil og hagkvæm matvælaframleiðsla.

Eignarhald

Landið er í eigu framkvæmdaraðila.

4.2 Verndarsvæði og takmarkanir á landnotkun

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 (Mynd 4.3).

Strönd og grunnsvæði við Kjalarnes er flokkað sem mikilvægt fuglasvæði. Fuglasvæðið 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 4.3 Verndarsvæði í nágrenni Sætúns II. Myndin sýnir afmörkun Hofsvíkur sem er tillaga á B-hluta náttúruminjaskrár, mikilvæga fuglasvæðið Kjalarnes og vatnsverndarsvæðis austan við Grundarhverfi.

5 Framkvæmdalýsing

Á Sætúni II eru tvær byggingar, reistar kringum 1980 tengdar saman með tengigangi, samtals 1.390 m². Ungaupveldi á varpfluglum til 16 vikna aldurs hefur verið í núverandi húsakosti frá upphafi og verður áfram.

Stækkun á húsakosti er til að sinna kröfum um breyttan aðbúnað, vegna aukinnar eftirspurnar eftir eggjum í landinu og til að lengja hvíld eldisryma á milli eldishópa til að lágmarka smithættu. Lengst af fór uppeldið fram í svokölluðum ungabúrum þar sem þéttleiki var meiri en í núverandi uppeldisbúnaði, svokölluðum pallakerfum (e. Aviary). Hægt var að hýsa fleiri unga í gamla búnaðinum en í núverandi búnaði. Starfsleyfið fyrir Sætún II sem gildir til 5.1.2027 er fyrir allt að 40.000 fugla á hverjum tíma og er ekki ætlunin að fara yfir þau mörk þrátt fyrir stækkun á húsakosti. Yfirlit yfir áætlaðar kennistærðir framleiðslu eru í töflum 5.1 og 5.2.

Íbúðarbyggingarnar innan 50 metra radius frá varphúsunum, tengjast búrekstri fyrirtækisins með beinum hætti.

Tafla 5.1 Yfirlitstafla áætlaðra kennistærða framleiðslu eldishúsa í Sætúni II eftir framkvæmdir.

Kennistærðir framleiðslu	
Lýsing	Magn
Heildarfjöldi eldisstæða	40.000
Heildarfjöldi eldishúsa	3
Magn hæsnaskíts (tonn/ár)	140* (100% þurrefni)
Fóðurnotkun (tonn/ár)	540*

*Miðað við hámarksnýtingu

Tafla 5.2 Yfirlitstafla áætlaðra kennistærða orku- og vatnsnotkunar eldisbús í Sætúni II eftir framkvæmdir.

Orku- og vatnsnotkun framleiðslu		
Lýsing	Eining	Magn
Raforka	kWh	5 – 6
Olía (rafstöð)	Lítrar/ári	50
Kalt vatn	Tonn/dag	3
Heitt vatn	L/mín	20

Búnaður og gæðakerfi

Við rekstur búsins er notuð besta aðgengilega tækni sem í boði er til að lágmarka mengun. Þar má nefna nýjustu tækni í tölvustýringum loftræsti- og gólfhitakerfis. Allur úrgangur meðhöndlaður samkvæmt reglum. Einungis viðurkenndar fóðuruppskriftir framleiðenda eru notaðar til að draga úr útskilnaði köfnunarefnis og fósfors.

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 bústofns og afurða, sem og lágmarkun umhverfisáhrifa. Unnið er eftir reglugerð nr. 88/2022 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.

Vatn er fuglum lifsnauðsynlegt en vatnspörf 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 búsin kemur frá Veitum ohf.

Ungahús eru kynnt og er hita haldið í yfir 30°C til að byrja með en hiti lækkar niður í um 20°C á seinni hluta uppeldiskeiðsins. Til kyndingar er áætlað að það þurfi um 20 l/mín að meðaltali af heitu vatni. Olía er notuð á rafstöð fyrir varafli. Sótthreinsiefnið Virocid frá Veso er notuð til að sótthreinsa eldisrýmin eftir þvott, að hámarki 40 L/ári. Lítið er notað af sápum nema til persónulegra þrifa

Húsdýraáburður

Rekstur eggjabúa er í eðli sínu þurr starfsemi þar sem þurr undirburður, gróft sag, er notaður og húsin upphituð þannig að skíturinn verður frekar þurr. Húsdýraáburður er fjarlægður úr húsum 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 búsin. 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.

Ráðstafanir varðandi úrgang

Úrgangur, annar en húsdýraáburður, er einkum dýrahæ, afgangar af byggingarefni á meðan á byggingu stendur og almennur heimilísúrgangur 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.

6 Umhverfisáhrif

Helstu umhverfisáhrif framkvæmdarinnar varða meðhöndlun hæsnaskíts, fráveitumál og loftmengun. Umhverfisþættir sem teknir eru fyrir í matskyldufyrirspurninni eru loftgæði, vatnshlot, fornleifar og hljóðvist. Í töflu 6.1 eru viðmið sem höfð eru til hliðsjónar í matinu.

Tafla 6.1. Viðmið sem eru höfð til hliðsjónar í matskyldufyrirspurn þessari.

Umhverfisþáttur	Viðmið
Loftgæði	Aðalskipulag Reykjavíkur 2040; Reglugerð nr. 787/1999 um loftgæði og reglugerð nr. 920/2016 um brennisteinsdíoxíð, köfnunarefnisdíoxíð og köfnunarefnisoxíð, bensen, kolsýring, svifryk og blý í andrúmsloftinu, styrk ósons við yfirborð jarðar og um upplýsingar til almennings.
Vatnshlot	Lög nr. 36/2011 um stjórn vatnamála; Vatnaáætlun Íslands 2022-2027; Leiðbeiningar um áhrifamat fyrir vatnshlot, Reglugerð nr. 1450/2025 um fráveitur og skólphreinsun.
Hljóðvist	Aðalskipulag Reykjavíkur 2040; Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða.
Fornleifar	Aðalskipulag Reykjavíkur 2040; Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.

Í mati á áhrifum er stuðst við vægiseinkunnir (Tafla 6.2) sem byggja á leiðbeiningum Skipulagsstofnunar (Skipulagsstofnun, 2005).

Tafla 6.2 Vægiseinkunnir umhverfisþátta

Mjög jákvæð	Jákvæð	Óvissa
<ul style="list-style-type: none"> • Veruleg jákvæð breyting á einkennum. • Áhrif eru marktæk á svæðis-, lands- eða heimsvísu og /eða ná til mikils fjölda fólks. • Áhrifin eru til langs tíma og óafturkræf. • Áhrifin auka verndargildi umhverfisþátta verulega. • Áhrif framkvæmda ganga lengra en viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum. 	<ul style="list-style-type: none"> • Jákvæð breyting á einkennum umhverfisþátta. • Áhrifin eru svæðisbundin og/eða ná til nokkurs fjölda fólks. • Áhrifin auka verndargildi umhverfisþátta. • Áhrif framkvæmda samræmast eða ganga lengra en viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum. • Áhrifin geta verið til langs tíma og að nokkru óafturkræf. 	<ul style="list-style-type: none"> • Óvissa og þ.a.l. ekki hægt að fullyrða um áhrif. • Skortur á upplýsingum. • Óvissa ríkir um hvort/hvernig breyting muni ná fram að ganga. • Óvissa um hvaða aðgerðir áætlun mun hafa í för með sér.
		Engin áhrif / á ekki við
		<ul style="list-style-type: none"> • Engin áhrif / á ekki við
Mjög neikvæð	Neikvæð	Óveruleg
<ul style="list-style-type: none"> • Veruleg breyting á einkennum umhverfisþátta. • Áhrifin eru marktæk á svæðis-, lands- eða heimsvísu og/eða ná til mikils fjölda fólks. • Áhrif framkvæmda eru ekki í samræmi við viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum. • Áhrifin rýra verndargildi umhverfisþátta verulega. • Áhrifin eru til langs tíma og óafturkræf. 	<ul style="list-style-type: none"> • Breyting á einkennum umhverfisþátta • Áhrifin eru svæðisbundin og/eða ná til nokkurs fjölda fólks. • Áhrifin rýra verndargildi umhverfisþátta • Áhrifin geta verið til langs tíma og að nokkru óafturkræf • Áhrif framkvæmda kunna að vera í ósamræmi við viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum. 	<ul style="list-style-type: none"> • Áhrif breyta ekki eða lítið einkennum umhverfisþátta. • Áhrifin eru staðbundin og/eða ná til lítills fjölda fólks. • Áhrifin rýra ekki verndargildi umhverfisþátta. • Áhrif framkvæmda eru í samræmi við viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum • Áhrifin eru tímabundin og að öllu eða nokkru leyti afturkræf.

6.1 Áhrif á vatnshlot

Áður en til leyfisveitingar kemur þarf að meta hvort starfsemi valdi því að umhverfis-markmiðum laga nr. 36/20111 um stjórn vatnamála verði ekki náð. Yfirborðs- og grunnvatni er skipt í vatnshlot. Ástand yfirborðsvatnshlota er metið út frá vistfræðilegu og efnafræðilegu ástandi. Ástand grunnvatnshlota er metið út frá magnstöðu og efnafræðilegu ástandi. Tryggja skal að vatnshlot séu í það minnsta í góðu ástandi. Ástand vatnshlota má ekki hnigna miðað við þau umhverfismarkmið sem sett hafa verið, hvorki varanlega né tímabundið, nema undanþága hafi verið veitt.

Engin vatnsverndarsvæði er að finna á jörðinni eða í nánasta nágrenni Sætúns II samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Vatnsverndarsvæði sem næst er Sætúni II liggur austan Grundarhverfis við Vallá (Mynd 4.3).

6.1.1 Vatnshlot

Grunnvatnshlot

Undir fyrirhuguðu framkvæmdarsvæði liggur grunnvatnshlotið **Mið-Vesturland og strandir nr.101-307-G** en flatarmál þess er 9.453 km² og um er að ræða óverulegan vatnsveiti með takmarkað grunnvatnsstreymi. Efnafræðilegt ástand og magnstaða er óþekkt og ekki er gerð grein fyrir því hvort það nái umhverfismarkmiðum sínum um gott efnafræðilegt ástand og góða magnstöðu. Staðbundið álag er skráð á grunnvatnshlotið vegna urðunarstaða eða sorplosunar (Stjórn vatnamála, 2026).

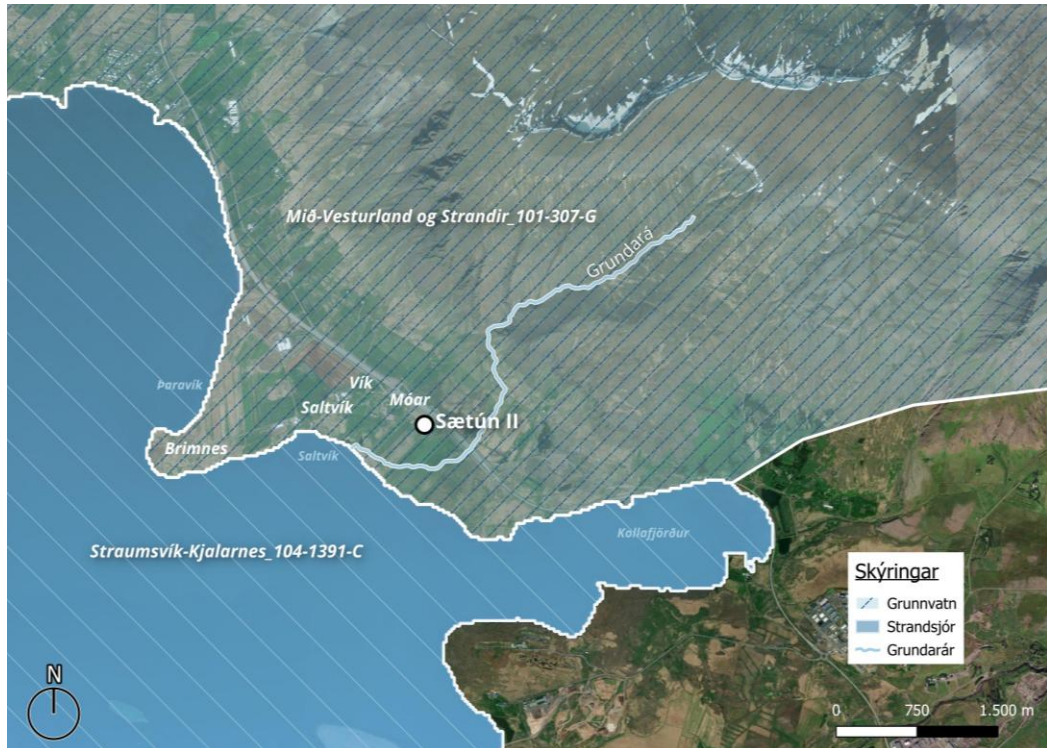
Strandsjavarhlot

Strandsjavarhlotið **Straumsvík-Kjalarnes nr. 104-1391-C** umvefur allt Brimsnesið og Hofsvík og Kollafjörð en flatarmál þess er 134,5 km². Efnafræðilegt ástand er óþekkt og vistfræðilegt ástand metið mjög gott, byggt á mælingum á líffræðilegum gæðavísunum. Það

er ekki metið í hættu og gert er ráð fyrir að umhverfismarkmið náist. Álag er skráð á vatnshlotið frá skólpi og fráveitum, urðunarstöðum, iðnaði, þéttbýlismyndun, fiskveiðum og eldi sem og sjósamgöngum og höfnum (Stjórn vatnamála, 2026).

Grundará

Grundará liggur nærri Sætúni II en er undir stærðarviðmiðum fyrir afmörkun vatnshlota (straumvötn: flatarmál vatnasviðs >10 km²) og er því ekki skilgreind sem vatnshlot. Þrátt fyrir það ná lög um stjórn vatnamála yfir allt yfirborðsvatn og því eru möguleg áhrif á ána einnig skoðuð.



Mynd 6.1 Vatnshlot í nálægð við Sætún II eru Straumsvík – Kjalarnes og Mið-Vesturland og Strandir.

6.1.2 Áhrifabættir og gæðabættir vatnshlota

Helstu áhrifabættir þaueldis á Sætúni II, á vatnshlot geta mögulega falist í:

- Efnanotkun, fráveita sem og geymsla og dreifing húsdýraáburðar sem getur haft áhrif á efnafræðilegt ástand grunnvatns og straumvatns, og vistfræðilegt ástand straumvatns.

Byggt á helstu áhrifabáttum, eru eftirfarandi gæðabættir til umfjöllunar:

- Efnafræðilegt ástand grunnvatnshlota er metið út frá leiðni og styrk ýmissa mengunarvalda sem skilgreind eru í leiðbeiningum Umhverfisstofnunar (Umhverfisstofnun, 2024). Í áhrifamati skal gera grein fyrir því ef tiltekin efni geta borist í grunnvatnshlot vegna starfseminnar.
- Efnafræðilegt ástand straumvatnshlota er metið út frá styrk forgangsefna þ.e. mengandi og þrávirkra efna.
- Vistfræðilegt ástand straumvatnshlota er metið út frá líffræðilegum, efna- og eðlisefnafræðilegum og vatnsformfræðilegum gæðabáttum.

Notkun búans á köldu vatni verða um 3 tonn/dag með fyrirhugaðri stækkun.

Hámarksnotkun á heitu vatni á dag verður 20 L/mín. Búið fær heitt og kalt vatn frá

Veitum. Vatnstaka Veitna er með sérstakt starfsleyfi og fellur ekki undir þetta áhrifamat.

6.1.3 Mat á áhrifum uppbyggingar og reksturs

Efnanotkun

Á búinu eru notuð efni til þrifa og viðgerða. Efnin eru notuð í litlu magni og ólíkleg til að valda mengun í vatnshloti. Áfastur olíutankur er á rafstöð, en olíunotkun er um 50 lítrar á ári. Mengunarvarnir eru til staðar í samræmi við reglur um olíugeyma.

Fráveituvatn

Fráveituvatni frá búinu er safnað og það meðhöndlað í rotþró í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólphreinsun nr. 1450/2025. Ekki er stöðugt frárennsli heldur eingöngu skolvatn þegar þrifið er. Rotþræur eru tæmdar reglulega af viðurkenndum aðilum.

Húsdýraáburður

Áætlað árlegt magn húsdýraáburðar frá starfseminni er áætlað um 135-145 tonn, 100% þurrefni, miðað við hámarksnýtingu húsa. Búfjáráburður er eftirsóttur til notkunar sem áburður á ræktað land og við uppgræðslu í stað tilbúins áburðar. Hann eykur örverulíf í jarðveginum, losar um næringarefni, eykur loftrými og minnkar frostlyftingu. Helstu umhverfisáhrif vegna meðhöndlunar á hæsnaskít tengist notkun hans á tún, en skíturinn er ríkur af næringarefnum, bæði köfnunarefni og fosfór, sem geta valdið ofauðgun næringarefna í vatni, ef of mikið berst í vatn. Köfnunarefni og fosfór í hæsnaskít binst vel í gróðri og jarðvegi og köfnunarefnismengun er nær eingöngu bundin við nítrat sem skolast auðveldlega út. Ef gróður er tilbúinn að taka við köfnunarefni og áburðarmagn er hóflegt er hætta á mengun vegna nitrats mjög lítil.

Húsdýraáburði verður ekki dreift í Sætúni II heldur er hann fjarlægður reglulega úr húsunum og keyrður burt í þéttum gámum til móttakenda. Stjórnuegg gerir samninga við bændur og aðila um nýtingu húsdýraáburðar á tún og í uppgræðslu. Þó þriðja aðila sé falin dreifing húsdýraáburðarins með samningum þá fírrar framsal til þriðja aðila þó ekki rekstraraðila ábyrgð á meðhöndlun húsdýraáburðar. Samningar við viðtakendur byggja á starfsreglum um góða búskaparhætti við meðferð á búfjáráburði (Hollustuvernd ríkisins, 2002). Aðilar sem taka við áburðinum gera áburðaráætlanir þannig að losun næringarefna úr húsdýraáburði við dreifingu verði ekki meiri en leyft er skv. reglugerð nr. 804/1999, um varnir gegn mengun vatns af völdum köfnunarefnisefnissambanda frá landbúnaði og öðrum atvinnurekstri.

Við hönnun eldishúsa á lóð verður farið eftir bestu fánlegu tækni eins og kostur er. Eldishús verða hönnuð þannig skítur blandist ekki regnvatni og að skítur er settur í lokaða gáma sem fluttir eru af svæðinu til móttakenda.

Niðurstaða

Ekki er talin hætta á að mengun berist í grunnvatn né straumvatn frá starfseminni, fyrirhugaðri stækkun hennar eða dreifingu húsdýraáburðar. Ströng skilyrði eru um meðferð og geymslu úrgangs, húsdýraáburðar og um fráveitu. Niðurstaða áhrifamats er að framkvæmdir og starfsemin er ekki líkleg til að valda því umhverfismarkmiðum vatnshlota, skv. lögum um stjórn vatnamála, verði ekki náð. Áhrifin á vatnshlot og vatnsvernd eru því talin óveruleg.

6.2 Áhrif á fornleifar

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 eru allar fornleifar friðaðar og sumar friðlýstar. Gerð var fornleifaskráning fyrir Sætún II, dagsett sept. 2025, nr. MÍ: 3490. Á jörðinni fundust tvær forleifar (Mynd 6.2):

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

Niðurstaða

Fyrirhuguð uppbygging hefur ekki áhrif á skráðar fornleifar.

Finnist áður ókunnar minjar á framkvæmdartíma ber að tilkynna til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Haft verður samband við stofnunina og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.



Mynd 6.2 Staðsetning skráðra fornleifa og mörk deiliskipulagsreits.

6.3 Áhrif á hljóðvist

Í nútíma eldishúsum með bestu fánlegu tækni er óverulegur hávaði frá daglegri starfsemi. Hávaðamengun á því ekki að verða vandamál fyrir nærumhverfi.

Starfsemin er að mestu innandyra en hljóð geta borist frá loftræstingu, sniglum, og umsvifum utandyra. Staðsetning er þannig að hávaði á ekki að hafa áhrif á nágretta eða aðra landnotkun í nánd. Hönnun húsa tekur mið af hljóðvist og valinn verður hljóðlátur búnaður. Tilhögun vinnu verður í samræmi við reglugerð nr. 724/2008 um hávaða. Búast má við ónæði á framkvæmdatíma en að þeim loknum eru áhrif á hljóðvist talin lítil. Ekki hafa komið kvartanir vegna hávaða á undanförunum árum.

Niðurstaða

Áhrif á hljóðvist eru staðbundin, tímabundin og metin óveruleg.

6.4 Áhrif á loftgæði

Helstu áhrifaþættir starfseminnar á loftgæði er losun metans, ammoníaks og ryks sem getur valdið mengun og lykt frá húsum. Lykt myndast vegna uppgufunar ammoníaks frá húsdýraáburði og í undirburði í húsum. Lykt er erfitt að mæla en hún er háð losun þessara efna.

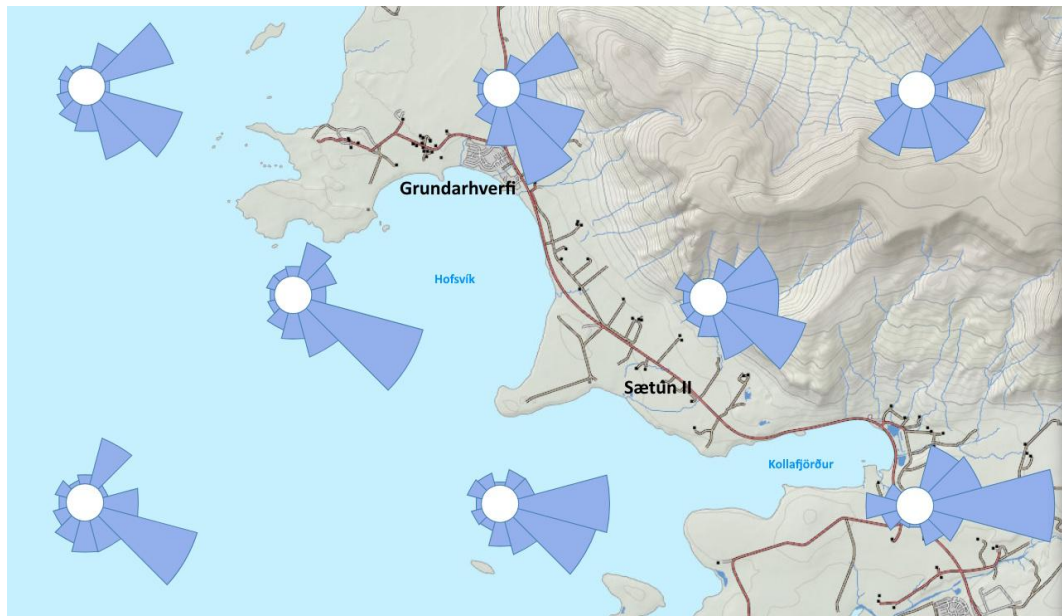
Til að lágmarka lykt er húsum haldið þurrum með drykkjarkerfi sem grípur leka (fellur ekki á gólf), val á fóðri og lághraða loftræstikerfi með skynjurum til að stilla af loftgæði. Rykskiljur eru á fóðursílóum og fóðrun fer fram í lokuðum kerfum, notað er kögglað

þurrfóður og lítið ryk fylgir því. Undirburður er gróft sag, en tiltölulega lítið magn er notað þar sem gólfhiti er í húsunum og gólfín því tiltölulega þurr. Með góðri loftræstingu og stýringu sem halda rakastigi húsa hvarki of þurru né of röku er losun haldið í lágmarki. Loftræsti- og fóðurkerfi eru tölvustýrð og í samræmi við bestu aðgengilegu tækni (BAT). Notaðar eru viðurkenndar og sannreyndar fóðruppskriftir frá framleiðenda til að lágmarka losun köfnunarefnis og fosfórs. Engin viðbótarefni eru sett í fóðrið.

Útblástur frá brennslu jarðefnaeldsneytis á tækjum og búnaði er óverulegur. Gott viðhald á tækjum og búnaði verður til að lágmarka útblástur tækja.

Engum áburði er dreift í Sætúni II. Húsdýraáburður er geymdur í lokuðum gámum og ekið á brott til aðila sem nýta hann.

Staðsetning búans er þannig að lykt eða ryk hefur óveruleg áhrif á nágretta eða aðra landnotkun í nánd. Býlið er á skilgreindu landbúnaðarsvæði og nokkur fjarlægð til nágretta. Í ríkjandi vindátt eru, handan starfseminnar, kjúklingabúið á Móum, meðferðarstöðin Vík, umfangsmikil tún og eggjabú á jörðinni Saltvík en þar í framhaldinu tekur við sjór í Hofsvík og Grundarhverfi þar handan við (Mynd 6.3 og Mynd 4.1). Engar kvartanir vegna lyktarmengunar hafa borist fram til þessa og fylgst verður með því áfram.



Mynd 6.3. Vindrósir í nágrenni Sætúns II (Veðurstofa Íslands, 2026). Hver geiri vindrósarinnar samsvarar tíðni vinds úr þeirri átt, þ.e. vindurinn blæs inn að miðju vindrósarinnar.

Niðurstaða

Með hliðsjón af því að valinn verða loftræsti- og fóðurkerfi sem lágmarka mengun, vindafari á svæðinu og fjarlægð til næstu íbúðarhúsa frá býlinu er metið að áhrif af starfseminni á loftgæði verði óveruleg.

6.5 Samlegðaráhrif

Í nágrenni Sætún II er önnur þaulrækt. Í Saltvík er eggjabú í 1,3 km fjarlægð sem Stjörnuegg starfrækir ásamt svínarækt, sem systurfélag Stjörnueggs, Stjörnugrís, rekur. Gyltuhús er staðsett í um 2,1 km fjarlægð og sláturhús í um 1,5 km fjarlægð frá Sætúni II. Einnig er kjúklingarækt í um 300 metra fjarlægð til vesturs, á Móum, sem Matfugl rekur.

Samlegðaráhrif geta mögulega átt við umhverfisþætti líkt og vatnshlot og loftgæði, en einnig á smithættu, sem þó er ekki fjallað hér um að ofan þar sem áhrifin koma einkum fram þegar fleiri bú eru skoðuð.

Smithætta

Hópar í eldishúsum eru skilgreindir sem sérstakar smiteiningar og ekki má því bera óhreinindi milli húsa, hvort sem það er með skóm, fatnaði eða höndum. Tengsl við aðrar stöðvar í nágrenninu eru annað hvort engar eða felast eingöngu í sameiginlegu eignarhaldi. Þurfi starfsfólk nauðsynlega að fara á milli búa eru skýrar umgegnisreglur til að hámarka smitvarnir. Unnið verður í samræmi við reglugerð nr. 88/2022 um velferð alifugla. Tilkynna þarf strax grun um alvarlegan dýrasjúkdóm til sjálfstætt starfandi dýralæknis eða MAST, sem fylgir verklagi í nýlegri viðbragðsáætlun vegna alvarlegra dýrasjúkdóma (Matvælastofnun, 2025).

6.6 Samantekt umhverfisáhrifa

Áhrif á alla umhverfisþætti eru talin óveruleg (Tafla 6.3)

- Ekki er talin hætta á að mengun berist í grunnvatn eða straumvatn frá starfseminni. Ábyrgri nýting húsadýraáburðar á tún og til uppgræðslu verður fylgt eftir með samningum við notendur. Áburðinum er ekki dreift í Saltvík. Því eru áhrif á vatnshlot metin óveruleg og að ástand þeirra rýrni ekki.
- Val á tækjum og búnaði lágmarkar myndun mengandi efna og ryks og staðsetning búsin er þannig að metið er að áhrif af starfseminni á loftgæði verði óveruleg.
- Fornleifum verður ekki raskað vegna framkvæmdarinnar samkvæmt fornleifaskráningu á jörðinni.
- Hljóðmengun frá búinu er lítil en valin verður hljóðlátur búnaður. Helst má vænta hávaða á framkvæmdatíma. Áhrif á hljóðvist eru staðbundin, tímabundin og metin óveruleg.
- Samlegðaráhrif með öðru þaueldi á Kjalarnesi eru metin óveruleg þar sem fjarlægð þeirra er vel innan marka reglugerða og áhrif af starfsemi í Sætúni II er metin óveruleg.

Tafla 6.3. Samantekt yfir áhrif framkvæmda á einstaka umhverfisþætti.

Umhverfisþáttur	Vatnshlot	Loftgæði	Fornleifar	Hljóðvist	Samlegðaráhrif
Áhrif	Óveruleg	Óveruleg	Óveruleg	Óveruleg	Óveruleg

7 Samráð og leyfi

Áður en Skipulagsstofnun tekur ákvörðun um matsskyldu mun hún leita umsagna til umsagnaraðila eftir því sem við á eftir eðli máls hverju sinni, svo sem til fagstofnana og leyfisveitenda.

Leyfi sem framkvæmdin er háð

- Byggingarleyfi frá viðkomandi sveitarfélagi fyrir mannvirkjum og jarðfastrí manngerðri smíð, byggingarreglugerð nr. 112/2012.
- Starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur samkvæmt reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnareftirlit.

8 Niðurstaða mats

Að teknu tilliti umhverfisáhrifa vegna umfangs, eðlis og staðsetningar fyrirhugaðrar framkvæmdar, samanber töflu 6.2, telur Stjórnuegg að ekki sé um að ræða matsskylda framkvæmd.

9 Heimildir

- EFLA. (2025). *Flokkun landbúnaðarlands fyrir Ísland. Með tilliti til hæfni til ræktunar.*
- Hollustuvernd ríkisins. (2002). *Starfsreglur um góða búskaparhætti.*
- Matvælastofnun. (2025). *Viðbragðsáætlun vegna alvarlegra dýrasjúkdóma.*
- Náttúrufræðistofnun. (2026). *Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi.* Sótt frá <https://vistgerdakort.ni.is/>
- Sara Björg Guðjónsdóttir, C. M.-M. (2025). A life cycle assessment of broiler chicken meat and egg production in Iceland. *Poultry Science.*
- Skipulagsstofnun. (2005). *Leiðbeiningar um flokkun umhverfispáttá, viðmið, einkenni og vægi umhverfisáhrifa.* Reykjavík: Skipulagsstofnun.
- Stjórn vatnamála. (2026). *Vatnavefsjá.* Sótt frá <https://vatnavefsja.vedur.is/>
- Umhverfisstofnun. (2024). *Mat á áhrifum framkvæmda og starfsemi á vatnshlot.*
Leiðbeiningar fyrir framkvæmdaaðila, rekstraraðila, ráðgjafa og sveitarfélög um hvernig beri að framkvæma mat á áhrifum framkvæmda og starfsemi á vatnshlot.
Reykjavík: Umhverfisstofnun.
- Veðurstofa Íslands. (12. Janúar 2026). *Vindatlas.* Sótt frá <https://vindatlas.vedur.is/>