



Reykjavík 30. mars 2026
2025070253

Húsnæðis, mannvirkja-
og skipulagsstofnun
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um mál nr. 248/2026 í skipulagsgátt, Saltvík - Hænsnabú. Matsskyldufyrirspurn

Vísað er til máls nr. 906/2025 í skipulagsgátt, nr. 248/2026 í skipulagsgátt, Saltvík - Hænsnabú. Matsskyldufyrirspurn. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir málið og gögn þess og gefur eftirfarandi umsögn.

Þar sem fjöldi stæða fyrir eldisfugla fer yfir 40.000 er starfsemin ekki háð leyfi HER heldur leyfi Umhverfis- og orkustofnunar.

HER hefur farið yfir fjarlægðir eldishúsa við nærliggjandi starfsemi og íbúðarhús og eru kröfur í 6. gr. reglugerðar nr. 520/2015 um eldishús alifugla, loðdýra og svína um lágmarksfjarlægðir fyrir alifuglahús frá mannabústöðum, útivistarsvæðum og vinnustöðum uppfylltar. Fjarlægðarmörk fyrir bú með stæði fyrir 40.000-80.000 fugla eiga að lágmarki að vera 50 m 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 og vinnustaður við reit C 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.

Tekið er fram að allt búfjárskarn sem fellur til við starfsemina sé flutt burt og dreift annarsstaðar sem dregur verulega úr mögulegri lyktarmengun frá starfseminni. HER vill þó benda á að komi upp aðstæður þar sem ekki er hægt að flytja búfjárskarn í burtu af svæðinu getur þurft að dreifa því í nærumhverfi eða færa til förgunar. Ekki er gert ráð fyrir hauggeymslu við búíð en HER telur að gera þurfi grein fyrir því hvernig búfjárskarn sé geymt sé ekki hægt að koma því í viðunandi farveg strax.



Að mati HER þarf að gera betur grein fyrir fráveitu frá húsunum, stærð setþróa og siturbeðs, en ekki er hægt að meta hvort núverandi fráveitubúnaður anni því álagi sem fylgir nýju húsi. Sé búnaður ekki fullnægjandi getur það haft áhrif á grunnvatnshlot.

HER vekur athygli á að skv. greinargerð framkvæmdaaðila munu eldishúsin 3 sem fyrirhugað er að verði í Saltvík allt að 62.000 eldisstæði. Uppgefið er að hámarksfjöldi fugla verði ekki meiri en 59.900 sem er rétt undir mörkunum fyrir að fara sjálfkrafa í umhverfismat. Í ljósi þess að hve mikill þéttleiki er af annarri mengandi starfsemi á sama svæði telur HER að æskilegt að horfa til samlegðaráhrifa og setja fyrirhugaða framkvæmd í umhverfismat.

Virðingarfyllst

f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir
Verkefnastjóri



SALTVÍK – HÆNSNABÚ

Matsskyldufyrirspurn

Febrúar 2026

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
1	16.02.2026	BS, JAJ	EBA	BS

Unnið af:

VSÓ Ráðgjöf
Borgartúni 20, 105 Reykjavík

www.vso.is



Unnið fyrir:
Stjörnuegg ehf.
Vallá , 162 Reykjavík

Efnisyfirlit

1	Inngangur	4
2	Forsendur framkvæmdar og tilgangur	4
3	Tilkynningarskylda	4
3.1	Eldri matsskyldufyrirspurn fyrir eggjaframleiðslu í Saltvík	4
4	Staðhættir	5
4.1	Skipulag og landnotkun	6
4.1.1	<i>Aðalskipulag</i>	6
4.1.2	<i>Deiliskipulag</i>	6
4.1.3	<i>Annað skipulag</i>	6
4.1.4	<i>Eignarhald</i>	6
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 gæðabættir vatnshlota</i>	10
6.1.3	<i>Mat á áhrifum uppbyggingar og reksturs</i>	10
6.2	Áhrif á loftgæði	11
6.3	Áhrif á fornleifar	12
6.4	Áhrif á hljóðvist	13
6.5	Samlegðaráhrif	13
6.6	Samantekt umhverfisáhrifa	14
7	Samráð og leyfi	15
8	Niðurstaða mats	15
9	Heimildir	16

1 Inngangur

Stjórnuegg vinnur að uppbyggingu og rekstri eggjabús í Saltvík í Reykjavík. Á jörðinni hefur fyrirtækið rekið skylda starfsemi síðan 1998 t.a.m. uppeldishús varpfugla og stofnfuglahús. Uppbygging og stækkun hefur staðið yfir frá 2023, þegar fyrsta varphúsið var byggt. Annað varphús bætist við 2024 og nú er hugað að þriðja varphúsinu. Í heildina munu þessi þrjú hús vera um 5.100 m² með stæði fyrir um 59.900 varphænur.

Í matskyldufyrirspurn 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.

Umhverfispættir sem teknir eru fyrir í matskyldufyrirspurn þessari eru vatnshlot, loftgæði, fornleifar og hljóðvist. Einnig voru skoðuð samlegðaráhrif með þauleldi í nágrenninu.

2 Forsendur framkvæmdar og tilgangur

Markmið og tilgangur framkvæmdar er að styrkja landbúnaðarstarfsemi á býlinu og svara aukinni eftirspurn eftir eggjum á landinu. Eftirspurn eftir eggjum hefur aukist undanfarin ár. Til að koma til móts við það verður ráðist í að reisa ný varphús á Reit C í Saltvík á Kjalarnesi á skilgreindu landbúnaðarsvæði. Með fjölgun húsa gefst líka tækifæri að hvíla húsin lengur á milli hópa og minnka þar með smítalag.

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 Saltvík 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 samlegðaráhrif við núverandi framleiðslu á jörðinni.

3 Tilkynningarskylda

Óskað er eftir ákvörðun Skipulagsstofnunar um matskyldu 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 matskyldufyrirspurn 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 þauleldi búfjár utan þess sem tilgreint er í tölul. 1.06.	B
------	--	---

3.1 Eldri matskyldufyrirspurn fyrir eggjaframleiðslu í Saltvík

Stjórnuegg hóf vinnu við matskyldufyrirspurn árið 2024 vegna tveggja nýrra varphúsa í Saltvík og gögn voru kynnt á Skipulagsgátt í janúar 2025. Matskylduferlið var ekki klárað því forsendur og áætlanir framkvæmdaraðila hafa tekið breytingunum. Stjórnuegg sér tækifæri og rekstrargrundvöll í því að nýta betur byggingarreit C í deiliskipulagi með því að reisa þrjú varphús á svæðinu í stað tveggja. Í þessari matskyldufyrirspurn er því fjallað um fyrirhugaða heildaruppbyggingu búsins í Saltvík.

4.1 Skipulag og landnotkun

4.1.1 Aðalskipulag

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er jörðin Saltvík að mestu flokkuð sem landbúnaðarsvæði. 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.

Rönd meðfram sjónum og út á Brimnes er flokkað sem opið svæði. Slík flokkun á við um minni opin svæði innan byggðar: Leikvellir, gróðurreitir, minni útivistarsvæði og almenningrými og græn belti innan þéttbýlis.

4.1.2 Deiliskipulag

Gildandi deiliskipulag fyrir Saltvík var samþykkt á 14. ágúst 2025. Deiliskipulagið nær yfir alla landareign Saltvíkur á Kjalarnesi. Í skipulaginu er gert ráð fyrir rými fyrir allt að 49.500 verpandi fugla í reit C og hámarksheimild byggingarmagns er 3.825 m². Breyta þarf deiliskipulagi vegna fyrirhugaðra framkvæmda og uppbyggingar nýs húsakosts. Hækka þarf hámarksheimild byggingarmagns og fjölga rýmum fyrir verpandi fugla.

4.1.3 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 jarðarinnar Saltvík er að finna mjög gott ræktunarland og gott ræktunarland u.þ.b. til helminga (EFLA, 2025). Núverandi hús og fyrirhuguð nýbygging er á framræstu landi, sem er skilgreint sem mjög gott landbúnaðarland. Hafa ber í huga að land sem fer undir uppbygginguna er ekki umfangsmikið, og starfsemin sjálf er afkastamikil og hagkvæm matvælaframleiðsla.

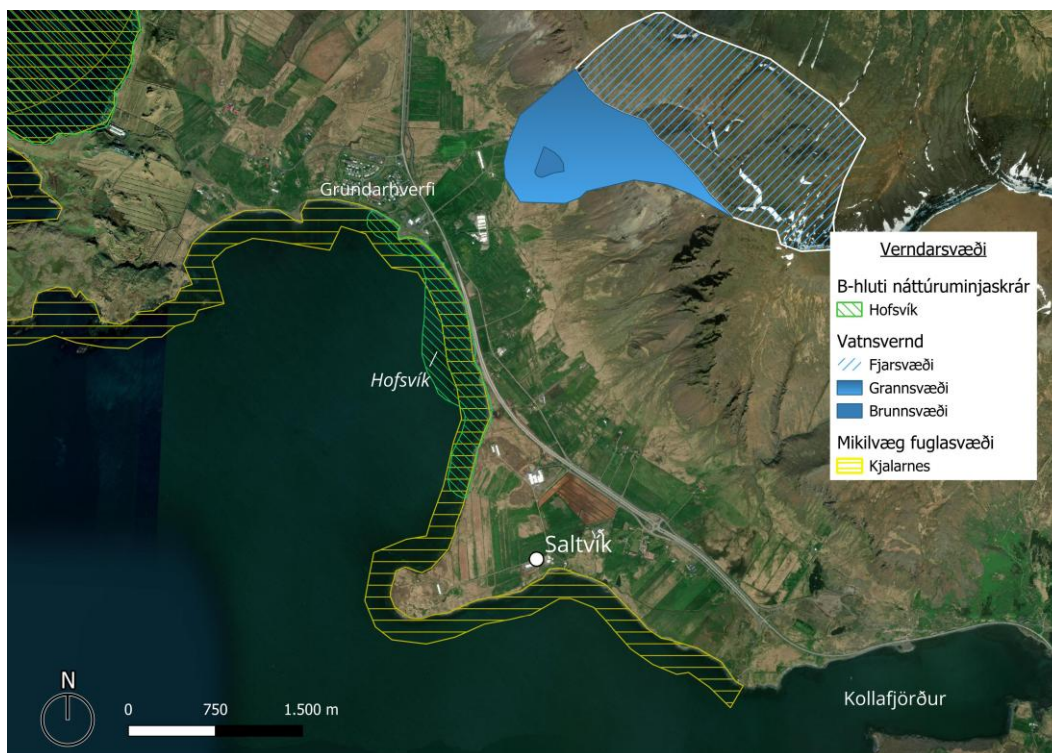
4.1.4 Eignarhald

Landið er í eigu framkvæmdaraðila.

4.2 Verndarsvæði og takmarkanir á landnotkun

Engin svæði á náttúruminjaskrá eru nálægt búinu, en norður af Saltvík er Hofsvík sem er tilnefnd á B-hluta náttúruminjaskrár vegna vistgerða, fugla og sela. Vatnsverndarsvæði eru ekki nálægt býlinu, en vatnsból fyrir Kjalarnes 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 Saltvíkur. Staðsetning Hofsvíkur sem er tillaga á B-hluta náttúruminjaskrár, mikilvæga fuglasvæðisins Kjalarnes og vatnsverndarsvæðis austan við Grundarhverfi.

5 Framkvæmdalýsing

Framkvæmdin felst í uppbyggingu þaueldis alifugla í Saltvík. Tvö varphús eru þegar risin á jörðinni. Hið fyrra var reist 2023 og hið seinna 2024. Húsin eru um 1.700 m² og rúma um 24.000 – 26.000 varpstæði. Til stendur að reisa eitt varphús til viðbótar, sem verður um 1.700 m² með stæði fyrir um 10.000 varphænur og auka aðstöðu fyrir starfsemina. Með viðbótinni verður heildarstærð búans um 5.100 m² með stæði fyrir um 59.900 varphænur. Byggingarnar innan 100 metra rás frá varphúsunum, tengjast búrekstri fyrirtækisins með beinum hætti.

Tafla 5.1. Yfirlitstafla áætlaðra kennistærða framleiðslu hænsnabús í Saltvík eftir framkvæmdir.

Kennistærðir framleiðslu	
Lýsing	Magn
Heildarfjöldi varpstæða	59.900
Heildarfjöldi varphúsa	3
Magn hæsnaskíts (tonn/ár)	670

Tafla 5.2. Yfirlitstafla áætlaðra kennistærða orku- og vatnsnotkunar hænsnabús í Saltvík eftir framkvæmdir.

Orku- og vatnsnotkun framleiðslu		
Lýsing	Eining	Magn
Raforka	kWh	7 kWh
Olía	Lítrar	120 ltr. í varaafsstöð sem er notuð ef þörf er á.
Kalt vatn	Tonn/dag	12
Heitt vatn	L/mín	20-25

Búnaður og gæðakerfi

Gert er ráð fyrir að húsin verði steipt og einangruð að utan. Fóðursíló verða staðsett utan við eldihús og drykkjarstútar inni í húsum eru lokaðir, svo ekki geti lekið úr þeim. Einnig verður vélrænt tölvustýrt kerfi inni í hverju húsi sem stjórnar loftræstingu, lýsingu, raka, fóðrun og hitasigi. Frárennsliskerfi við húsin samanstanda af frárennslislög, siturlögn og settönkum. Varphúsin verða innréttuð með sérhönnuðum varpbúnaði fyrir lausagöngu hænur. Innréttingar eru í samræmi við reglugerðir um velferð hænsnugla hvað varðar þéttleika, atferli og kröfur þar að lútandi. Ný varaafstöð er í sérrými á búinu og mun sjá öllum byggingum fyrir varaalfi. Daglegt eftirlit verður með virkni búnaðar, bæði skráningar og sjónrænt eftirlit.

Gæðakerfi verður fylgt til að tryggja heilbrigði bústofns og afurða, sem og lágmörkun umhverfisáhrifa. Unnið er eftir reglugerð nr. 88/2022 um velferð alifugla til að tryggja heilbrigði alifugla á búinu með góðri meðferð, umhirðu og aðbúnaði.

Húsdýraáburður

Rekstur eggjabúa er í eðli sínu þurr starfsemi þar sem þurr undirburður er notaður og húsin upphituð þannig að skíturinn verður frekar þurr. Undirburður á búinu er ryklítt hefilspónn sem er fjarlægður úr húsum reglulega og fluttur burt jafnóðum 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 dreifingarátætlun, sem taka skal mið af leyfilegu magni húsdýraáburðar á hektara og staðsetningu með tilliti til mögulegrar mengunar yfirborðs vatnshlota. Haldið er utan um fjölda gáma og ráðstöfun á einstaka staði í rekstrarhandbók búsins.

Ráðstafanir varðandi úrgang

Úrgangur, annar en húsdýraáburður, eru einkum dýrahæ, umbúðir, afgangar 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 slíkum úrgangi.

Gerð verður áætlun vegna tímabundinnar eða varanlegrar rekstrarstöðvunar, þegar sótt er um starfsleyfi til Umhverfis- og orkustofnunar. Þar verður sett fram áætlun um hvernig brugðist verður við ef stöðva þarf starfsemina, m.a. hreinsa og loka húsum og hvernig skuli farga hræjum, aðföngum og undirburði.

6

Umhverfisáhrif

Helstu umhverfisáhrif framkvæmdarinnar varða meðhöndlun hænsnaskíts, 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 menningarmínjar.

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 umhverfisþáttar verulega. • Áhrif framkvæmda ganga lengra en viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum. 	<ul style="list-style-type: none"> • Jákvæð breyting á einkennum umhverfisþáttar. • Áhrifin eru svæðisbundin og/eða ná til nokkurs fjölda fólks. • Áhrifin auka verndargildi umhverfisþáttar. • 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 umhverfisþáttar. • 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 umhverfisþáttar verulega. • Áhrifin eru til langs tíma og óafturkræf. 	<ul style="list-style-type: none"> • Breyting á einkennum umhverfisþáttar • Áhrifin eru svæðisbundin og/eða ná til nokkurs fjölda fólks. • Áhrifin rýra verndargildi umhverfisþáttar • 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 umhverfisþáttar. • Áhrifin eru staðbundin og/eða ná til lítills fjölda fólks. • Áhrifin rýra ekki verndargildi umhverfisþáttar. • 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. 36/2011 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 grann-, né fjarsvæði vatnsverndar er að finna á jörðinni eða í nánasta nágrenni Saltvíkur samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Vatnsverndarsvæði sem næst er Saltvík liggur austan Grundarhverfis við Vallá, norðan Saltvíkur (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 sopplosunar (Umhverfisstofnun, 2025).

Strandsjávarhlot

Strandsjávarhlotið **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 gæðavísum. 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 (Umhverfisstofnun, 2025).



Mynd 6.1. Vatnshlot til skoðunar í nálægð við Saltvík eru Straumsvík – Kjalarnes og Mið-Vesturland og Strandir. Hvít lína táknar mörk milli vatnshlota.

6.1.2 Áhrifaþættir og gæðapættir vatnshlota

Helstu áhrifaþættir þauleldis í Saltvík, á vatnshlot geta mögulega falist í:

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

Byggt á helstu áhrifaþáttum, eru eftirfarandi gæðapættir 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.

Notkun búansins á köldu vatni verða um 12 tonn/dag með fyrirhugaðri stækkun.

Hámarksnotkun á heitu vatni á dag verður 20-25 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

Enginn sérstæður olíutankur er á svæðinu, en áfastur olíugeymir er á rafstöð (um 120 L) og þar eru mengunarvarnir til staðar. Olíunotkun er engin í daglegum rekstri, heldur eingöngu ef nýta þarf varaafli. Á búinu eru notuð efni til þrifa og viðgerða.

Fráveituvatn

Fráveituvatni frá búinu er safnað og það meðhöndlað í rotpró í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólphreinsun nr. 1450/2025. Ekki er um að ræða stöðugt frárennsli heldur eingöngu skolvatn þegar þriðji er, það rennur í settanka þar sem fljótandi hlutinn fer í siturlagnakerfi sem er grafið í drenmöl. Frárennsli frá starfsmannaaðstöðu er leitt í sér hreinsivirki. Rotprær eru tæmdar reglulega af viðurkenndum aðilum.

Húsdýraáburður

Áætlað árlengt magn húsdýraáburðar frá eldisstarfseminni verður um 680 tonn að lokinni uppbyggingu, ef miðað er 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 skiturinn 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 Saltvík. Húsdýraáburður er fjarlægður reglulega úr húsunum með færibandakerfi og hann keyrður burt jafnóðum 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 húsdýraáburðarins. 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.

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 olíu sem 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

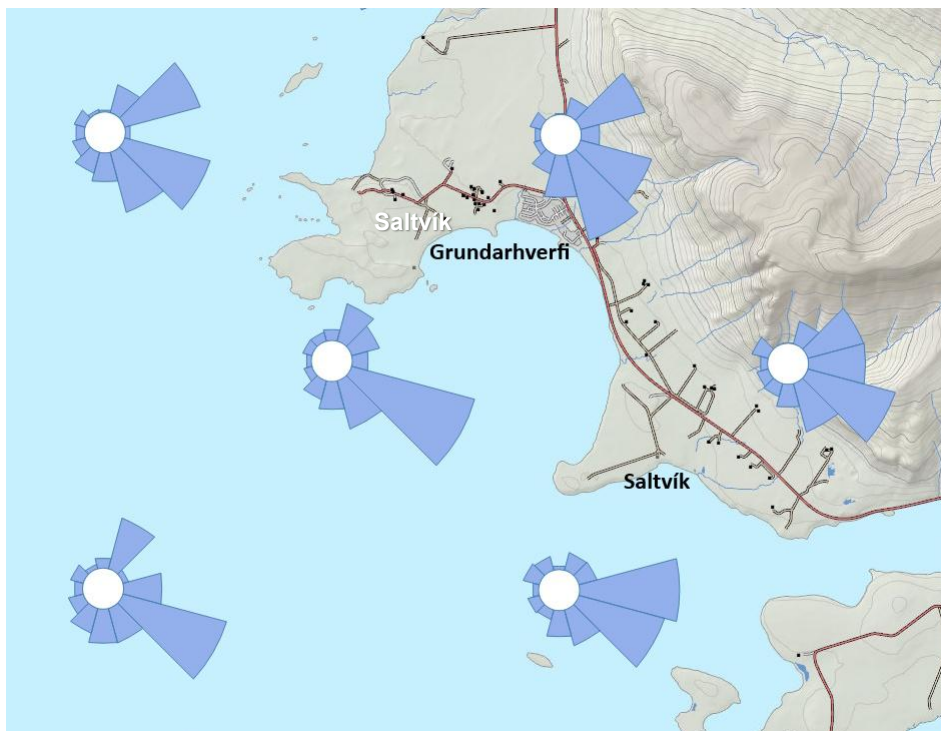
Áhrif á loftgæði

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 eru aðgerðir tilgreindar í BAT notaðar, m.a. húsum er haldið þurrum með drykkjarkerfi sem grípur leka (fellur ekki á gólf), val á fóðri og lághraða loftræstikerfi með skynjurum til að stilla af loftgæði. Húsdýraáburður er geymdur í lokuðum gámum og ekið á brott til aðila sem nýta hann. Engum áburði er dreift í Saltvík. Rykskiljur eru á fóðursíloum og fóðrun fer fram í lokuðum kerfum, notað er kögglað þurrfóður og lítið ryk fylgir því. Undirburður er hefilsþónn sem myndar lítið sem ekkert ryk. Loftræsti- og fóðurkerfi eru tölvustýrð og í samræmi við bestu aðgengilegu tækni (BAT). Reiknuð verður losun á ammoníaki, köfnunarefni og fosfór og þarf hún að vera innan marka sem gefin eru í BAT niðurstöðum. Einnig verður horft til þess hvort kvartanir berist.

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

Staðsetning búsins er þannig að lykt eða ryk hefur óveruleg áhrif á nágretta eða aðra landnotkun í náánd. Býlið er á skilgreindu landbúnaðarsvæði og nokkur fjarlægð til nágretta. Í ríkjandi vindátt eru, handan starfseminnar, umfangsmikil tún og þar í framhaldinu tekur við sjór í Hofsvík (Mynd 6.2). Engar kvartanir vegna lyktarmengunar hafa borist fram til þessa.



Mynd 6.2. Vindrósir í nágrenni Saltvíkur (Veðurstofa Íslands, 2026). Hver geiri vindrósarinnar samsvarar tíðni vinds úr þeirri átt, þ.e. vindurinn blæs inn að miðju vindrósarinnar.

Niðurstaða

Með hliðsjón af fjarlægð til næstu íbúðarhúsa frá býlinu, vindafari á svæðinu og þess að losun frá starfseminni verður vöktuð í samræmi við kröfur um bestu fánlegu tækni (BAT), er metið að áhrif af alifuglabúinu á loftgæði verði óveruleg.

6.3 Áhrif á fornleifar

Unnin var fornminjaskráning árið 2023 innan fjögurra byggingareita í landi Saltvíkur á Kjalarnesi (Fornleifastofnun Íslands, 2023). Það eru skráðar minjar á svæðinu, en engar friðlýstar minjar. Teknir voru út tveir reitir þar sem framkvæmdir voru hafnar og/eða fyrirhugaðar (reitur C og D) og tveir eldri byggingarreitir (C2, eldri D2).

Engar fornleifar fundust á reit D eða D2. Innan reits C eru þekktar tvær minjar sem merktar eru á túnakort frá 1916, annars vegar skurður á túnamörkum (GK-288:015) og hins vegar leið (GK-288:013) og innan reits C2 var fjárhústóft (GK-288:023).

Fyrirhugað framkvæmdarsvæði er allt innan skipulagsreits C. Suðausturhorn reitsins nær inn í gömlu heimatúnin í Saltvík en stærstur hluti reitsins nær yfir framræst gömul heimatún. Staðsetning fyrirhugaðs varphús, innan reits C (Mynd 4.2) er ekki nærri skráðum minjum.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laganna, verður haft samband stofnunarinnar og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

Niðurstaða

Ekki er gert ráð fyrir að framkvæmdin muni raska fornleifum og áhrifin því metin óveruleg.



Mynd 6.3. Yfirlitsmynd af úttektarsvæðum fornminjaskráningar 2023 í Saltvík. Á myndinni sést túnkort í Saltvík upprétt ofan á loftmynd af svæðinu og staðsetningar minja í reit C, merktar með rauðum punktum.

6.4 Áhrif á hljóðvist

Starfsemin er að mestu innandyra en hávaði getur verið 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.

Niðurstaða

Áhrif eru staðbundin, tímabundin og metin óveruleg.

6.5 Samlegðaráhrif

Í nágrenni uppbyggingarreits C í Saltvík er önnur þaulrækt, svínarækt, sem systurfélag Stjörnueggs, Stjörnugrís, starfrækir (Mynd 4.2). Á jörðinni er gyltuhús í um 840 metra fjarlægð og sláturhús í um 700 metra fjarlægð frá framkvæmdarsvæðinu. Einnig er kjúklingarækt í um 850 metra fjarlægð til austurs, á Móum, sem Matfugl rekur.

Samlegðaráhrif geta mögulega átt við umhverfispætti 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 varphúsum 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 eru annað hvort engar eða felast eingöngu í sameiginlegu eignarhaldi. Önnur þaulrækt á jörðinni er aðskilin eggjabúinu. Þurfi starfsfólk nauðsynlega að fara á milli búa eru skýrar umgengisreglur 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).

Vatnshlot

Fráveita frá húsum er ekki umfangsmikil og endar í rotþróum, og því ekki um samlegðaráhrif að ræða hennar vegna á vatnshlot í grennd. Húsdýraáburði er ekki dreift á svæðinu, heldur er framkvæmdaraðili með samninga við viðtakendur þar sem áburðaráætlunum er beitt til að koma í veg fyrir möguleika á ofauðgun eða annarrar mengunar.

Loftgæði

Notaðar eru aðgerðir til að lágmarka lykt, sem tilgreindar eru í BAT, m.a. með val á fóðri, lághraða loftræstikerfi og húsdýraáburður er geymdur í lokuðum gámum. Því má búast við mjög takmarkaðri lyktarmengun frá húsunum. Uppbygging eggjabús í Saltvík er ágætlega staðsett með tilliti til vindáttu og stutt út á sjó í flestum áttum. Í næsta þéttbýli eru um 3 km og framkvæmdarsvæðið er fjær meðferðarstöðinni Vík en kjúklingabúið á Móum og liggur ekki í sömu vindátt. Uppfyllt eru lágmarksskilyrði um fjarlægðir milli annarra búa og mannbústaða skv. reglugerð nr. 520/2015 um eldihús alifugla, loðdýra og svín, en þar er lágmarksfjarlægð 100 m fyrir alifuglabú með meira en 60.000 stæði fyrir hænur. Starfsemin samræmist einnig skipulagi á svæðinu.

Niðurstaða

Áhrif starfseminnar sjálfrar á vatn og loftgæði eru metin óveruleg þar sem losun í vatnshlot á svæðinu er lítil og loftgæðum verður stýrt með aðferðum sem skilgreindar eru í BAT og gerðar verða kröfur um í starfsleyfi. Þaulendi á öðrum búum á svæðinu er innan fjarlægðarmarkna sem gefin eru í reglugerðum og Saltvík, reitur C er í um 3 km fjarlægð frá næsta þéttbýli. Samlegðaráhrif eru því metin óveruleg.

6.6

Samantekt umhverfisáhrifa

Áhrif á alla umhverfispætti eru talin óveruleg (Tafla 6.3)

- Ekki er talin hættu 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.
- Starfsemin mun uppfylla kröfur um bestu fánlegu tækni (BAT). Val á tækjum og búnaði lágmarkar myndun mengandi efna og ryks, vöktun verður á losun í andrúmsloft og staðsetning búsins er þannig að metið er að áhrif af starfseminni á loftgæði verði óveruleg.
- Fornleifum verður ekki raskað vegna framkvæmdarinnar samkvæmt fornleifaskráning 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 þaulendi á Kjalarnesi eru talin óveruleg þar sem fjarlægð þeirra er vel innan marka reglugerða og áhrif af starfsemi á reit C í Saltvík eru metin óveruleg.

Tafla 6.3. Samantekt yfir áhrif framkvæmda á einstaka umhverfispætti.

Umhverfispáttur	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, svo sem til fagstofnana og leyfisveitenda.

Leyfi sem framkvæmdin er háð

- Starfsleyfi er í gildi frá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur, gildistími 2023-2035, fyrir eldi varpfugla fyrir eggjaframleiðslu. Fyrirhuguð stækkun fer yfir heildarfjölda stæða 40.000, svo sækja þarf um starfsleyfi til Umhverfis- og orkustofnunar, skv. reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnareftirlit.
- Byggingarleyfi frá viðkomandi sveitarfélagi fyrir mannvirkjum og jarðfastri manngerðri smíð, byggingarreglugerð nr. 112/2012.
- Matvælastofnun tekur út byggingu og búnað áður en starfsemi hefst.

8 Niðurstaða mats

Uppbygging hænsnabús í Saltvík á að sinna aukinni eftirspurn eftir eggjum hérlendis með innlendri framleiðslu. Helstu áhrif fyrirhugaðrar starfsemi eru á vatnshlot, loftgæði, fornleifar og hljóðvist. Áhrif á alla umhverfisþætti eru talin óveruleg. Einnig voru skoðuð samlegðaráhrif með sambærilegri starfsemi í nágrenninu.

Úrgangur frá hænsnum og losun ryks, ammoníaks og metans í andrúmsloft, getur valdið loft- og lyktarmengun. Með réttri meðhöndlun á húsdýraáburði, vali á fóðri og undirburði, sem og vali á tækni við brynningu fugla og loftræstingu húsa má takmarka mengun og lykt frá starfsmenni.

Ekki er talin hætta á að mengun berist í grunnvatn eða straumvatn frá starfseminni. Nýting húsdýraáburðar til uppgræðslu er jákvæð aukaafurð starfseminnar, og kemur oft í stað tilbúins áburðar. Engum húsdýraáburði er dreift á búinu og frárennsli er veitt í viðeigandi hreinsikerfi.

Þekktar fornleifar verð ekki fyrir raski vegna uppbyggingarinnar. Hljóðmegun frá búinu er takmörkuð því starfsemin er að mestu innandyra og valin verður hljóðlátur búnaður eins og kostur er. Hávaði á framkvæmdatíma er tímabundinn.

Samlegðaráhrif eru metin óveruleg. Áhrif starfseminnar sjálfar á vatn og loftgæði eru metin óveruleg og að þau bæti ekki umtalsvert við áhrif starfsemi sem fyrir er, þar sem losun í vatnshlot á svæðinu er lítil og loftgæðum verður stýrt með aðferðum sem skilgreindar eru í BAT og gerðar verða kröfur um í starfsleyfi. Þaulendi á öðrum búum á svæðinu er innan fjarlægðarmarkna sem gefin eru í reglugerðum og Saltvík, reitur C er í um 3 km fjarlægð frá næsta þéttbýli.

Sótt hefur verið um starfsleyfi til Umhverfis- og orkustofnunar og verða þessi atriði útfærð nánar í umsóknarferli og þegar stofnunin hefur tekið við eftirliti starfseminnar. Þar á meðal mun stofnunin yfirfara samninga um áburðardreifingu, fá nánari lýsingar á geymslu húsdýraáburðar, ráðstaföfunum vegna lyktarmengunar og útreikninga á losun ammoníaks, köfnunarefnis og fosfórs.

Að teknu tilliti umhverfisáhrifa vegna umfangs, eðlis og staðsetningar fyrirhugaðrar framkvæmdar, samanber Tafla 6.3, telur Stjórnuegg að ekki sé um að ræða matsskylda framkvæmd.

9 Heimildir

EFLA. (2025). *Flokkun landbúnaðarlands fyrir Ísland. Með tilliti til hæfni til ræktunar.*

Fornleifastofnun Íslands. (2023). *Deiliskráning í Saltvík II: Skráning á fjórum byggingarreitum.*

Hollustuvernd ríkisins. (2002). *Starfsreglur um góða búskaparhætti.*

Matvælastofnun. (2025). *Viðbragðsáætlun vegna alvarlegra dýrasjúkdóma.*

Náttúrufræðistofnun Íslands. (29. Janúar 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 umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi umhverfisáhrifa.* Reykjavík: Skipulagsstofnun.

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.

Umhverfisstofnun. (10. 12 2025). *Vatnavefsja.* Sótt frá <https://vatnavefsja.vedur.is/>

Veðurstofa Íslands. (12. Janúar 2026). *Vindatlas.* Sótt frá <https://vindatlas.vedur.is/>