



Húsnæðis- mannvirkja og skipulagsstofnun
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 8. apríl 2026
USK26030123

Varðar: Sætún II – Ungauppeldi / umsagnarbeiðni vegna matsskyldufyrirspurnar

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar er barst 5. mars s.l. þar sem óskað er umsagnar Reykjavíkurborgar um ofangreinda fyrirspurn um matsskyldu.

Framkvæmdalýsing

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

Til stendur að reisa eitt eldishús til viðbótar, um 800 m². Stækkun á húsakosti 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. 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.

Umsögn

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er landspildan Sætún II á skilgreindu landbúnaðarsvæði (L1. Landbúnaðarsvæði Kjalarnesi). Á landbúnaðarsvæðum er almennt gert ráð fyrir mannvirkjum sem tengjast búrekstri, með áherslu á búfænað, matvæla- og fóðurframleiðslu. Sértek markmið aðalskipulags fyrir landbúnaðarsvæði á Kjalarnesi er m.a. að efla fjölbreytta ræktun og matvælaframleiðslu og að landnýting verði í samræmi við markmið um sjálfbæra þróun í skipulagslögum um leið og stefnt er að því að skapa skilyrði fyrir fjölbreytni í búsetu og atvinnustarfsemi. Starfsemi við ungauppeldi á varpfuglum samræmist því ákvæðum aðalskipulags um búrekstur og matvælaframleiðslu

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir Sætún II en skipulagslýsing fyrir landspilduna var samþykkt til kynningar og umsagnar þann 25. júní 2025. Vinna við gerð deiliskipulags er því í gangi en bíður ákvörðunar Skipulagsstofnunar um matsskyldu áformanna. Í skipulagslýsingu og drögum að nýju deiliskipulagi kemur fram að gert er ráð fyrir að skilgreina byggingarreit umhverfis núverandi byggingar og fyrirhugaða u.þ.b. 800 m² nýbyggingu (nýtt eldishús). Gert er ráð fyrir að tillaga að nýju deiliskipulagi verði auglýst eftir að niðurstaða skipulagsstofnunar um matsskyldu liggur fyrir. Í deiliskipulagi verður kveðið á um starfsemisheimildir vegna þauleldis, sbr. gr. 5.3.2.13. í gildandi skipulagsreglugerð.

Að undangenginni skipulagsgerð fyrir Sætún II þarf að sækja um byggingarleyfi vegna nýs eldishúss.

Skipulagsfulltrúi telur að nægjanlega sé gerð grein fyrir framkvæmdinni í matsskyldufyrirspurninni sem VSÓ Ráðgjöf vann fyrir Stjörnuegg ehf. Þar kemur fram



að umhverfisáhrif fyrir alla þætti eru metin óveruleg, þ.e. fyrir vatnshlot, loftgæði, fornleifar, hljóðvist og samlegðaráhrif með öðru þaueldi á Kjalarnesi. Þó fyrirhugað sé að auka byggingarmagn er ekki um að ræða aukið umfang starfseminnar umfram það sem þegar er heimilað skv. gildandi starfsleyfi. Gert er ráð fyrir að fyrirhuguð nýbygging taki mið af núverandi húsakosti og því um takmarkaða breytingu á ásýnd byggðarinnar að ræða. Í matsskyldufyrirspurn er einnig ágætlega gerð grein fyrir mótvægisaðgerðum sem lágmarka hættu á hljóð- og loftmengun eða að mengun berist í grunn- eða straumvatn.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur telur því ekki að framkvæmdin sé háð mati á umhverfisáhrifum.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson

verkefnastjóri



Reykjavík