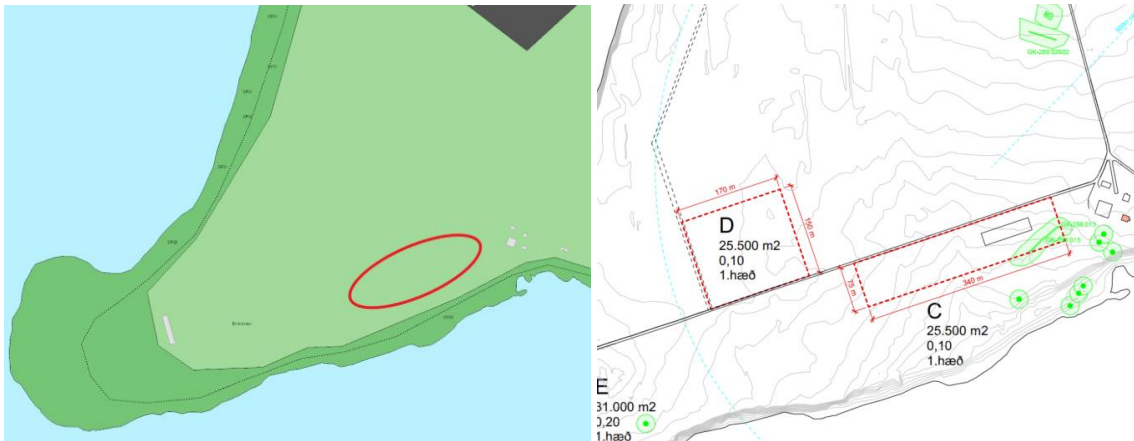




Varðar: Saltvík, starfsleyfi

Lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 16. nóvember 2023, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Stjörnueggja hf. um starfsleyfi fyrir eggjabúi á reit C í Saltvík á Kjalarnesi. Óskað er eftir umsögn um hvort starfsemi Stjörnueggja hf. er í samræmi við heimila landnotkun í skipulagi/gildandi deiliskipulagi.

Í innsendum gögnum kemur fram að eðli starfseminnar á umræddum reit verður hæsnabú og eggjaframleiðsla. Jafnframt að lítil áhætta tengist viðkomandi starfsemi m.t.t. til meðhöndlunar óvarinna matvæla, eldunar og frystivara. Um verður að ræða varphænsni og verður loftræstikerfi tölvustýrt með hægu loftstreymi. Úrgangur frá búi verður fjarlægður tvisvar í viku á varptímabili.



Landnotkun skv. aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Reitur C innan gildandi deiliskipulags Saltvíkur.

Samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er landnotkun á reit C í Saltvík skilgreind sem landbúnaðarsvæði. Um er að rækað og framræst land innan lögbýla 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.

Skipulagsuppráttur

Breyting á deiliskipulagi þessu snýr að færslum á reitum C og D til að koma reitunum nær núverandi vegi og koma jafnframt reit C nær reit B.

Fyrirhugað er að varphús verði á reit C.

Uppdráttur jafnframt aðlagður að heitakerfi og því hníkast örlítið til vegir, lóðir, núverandi byggingar, strandlína og framvegis.

Hæðalínur jafnframt settar inn.

Engar aðrar breytingar eru gerðar á jörðinni.

Skilmálar gildandi deiliskipulags. Br. samþ. 23.11.2023.

Í gildi er deiliskipulag í landi Saltvíkur, dags. samþ. í borgarráði 28.07.1998 m.s.b. Síðasta deiliskipulagsbreyting var samþykkt í borgarráði 23.11.2023 og varðaði hún m.a. færslu á reit C

innan deiliskipulagssvæðisins. Í skilmálum um reit C er tilgreint að um varphús er að ræða á reitnum. Jafnframt kemur fram lóðarstærð (25.500 m²) og heimilt hámarksbyggingarmagn (2550 m²). Nýtingarhlutfall lóðar er 0,1 og hámarkshæð byggingar 6,3m.

Niðurstaða

Ekki er gerð athugasemd við að veitt verði starfsleyfi fyrir eggjabúi á reit C í Saltvík á Kjalarnesi. Starfsemin er í samræmi við heimila landnotkun skv. aðalskipulagi auk ákvæða um matvælaframleiðslu á landbúnaðarsvæðum. Jafnframt samræmist starfsemin skilmálum í gildandi deiliskipulagi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur og verkefnastjóri.