DEILISKIPULAG MELAVELLIR

Greinagerð, núverandi skilmálar:

Almennt:
Skipulagssvæðið, þ.e. jörðin Melavellir, afmarkast af umliggjandi jörðum þ.e. Dalsmynni til norðurs, Melagerði til austurs og eyðijörðinni Ártúni til suðurs.
Í aðalskipulagi er svæði þetta skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Innan skipulagssvæðisins er í dag íbúðarhús, þrjú sambyggð alifuglahús auk þriggja stakra alifuglahúsa. Íbúðarhúsið er frá árinu 1978 og er um 217 m².
Elstu alifuglahúsin eru frá 1976, eitt frá 1997, tvö hús eru frá árinu 2007 og eitt frá 2014. Samanlögð stærð alifuglahúsanna er tæplega 7000 m². Frá árinu 1995 hefur verið stunduð alifuglaræktí húsunum á jörðinni Melavellir. Jörðin Ártún er óbyggð eyðijörð. Núverandi deiliskipulag heimilar byggingu tveggja alifuglahúsa á lóðinni.

Jörðin:
Jörðin Melavellir er skv. samþykktu deiliskipulagi 16,33 ha. Á jörðinni eru afmörkuð svæði til byggingar alifuglahúsa.

Byggingarreitir:
Á samþykktu deiliskipulagi eru sýndir þrir byggingarreitir og verða byggingar að vera innan byggingarreita. Hver byggingarreitur er ca. 2150 m².
Hámarksstærð hverrar byggingar innan byggingarreits er 33 m x 65 m.

Húsgerðir:
Hús skulu vera með mæni í stefnu vestur-austur, mesta hæð húss í mæni má vera 6500 mm, mesta hæð húss á langhlið má vera 3000 mm.
Hús skulu klædd báruðum málmplötum, litur ljós. Frá húsunum skal vera frárennsliskerfi með amk. 15 þús. lítra settanki.

Greinargerð, skilmálar eftir breytingar:

Heimilt verði að byggja eitt alifuglahús sunnan við þegar samþykkt alifuglahús á lóðinni þannig að í heildina verði 7 alifuglahús á lóðinni. Sömu reglur gilda um þessi hús hvað varðar byggingarreiti og húsgerðir og á áður samþykktu deiliskipulagi.

Mön verði reist sunnan og austan við ný alifuglahús, hæð 3-4 metrar.

Kjúklingahús Matfugls á Melavöllum munu uppfylla allar helstu kröfur sem gerðar eru til nýrra kjúklingahúsa í Evrópu. Þessar kröfur eru m.a. þær að gólf húsanna verða steypt og með innbyggðar hitalagnir, vélræn og tölvustýrð loftræsting er í húsunum og drykkjarstútar eru lokaðir til að lágmarka raka.

Eftir áformaða stækkun kjúklingabúsins verða *140.000* stæði fyrir kjúklinga á búinu og verður árlegt magn hænsnaskíts að meðaltali um *1.100* tonn. Matfugl gerir ráð fyrir því að flytja allan hænsnaskýt frá búinu þegar hann fellur til, en mokað er út úr hverju eldishólfi eftir hvern eldishóp, og verður undirburðurinn notaður til áburðargjafar á ræktað land sem fyrirtækið hefur til umráða, m.a í Svínadal og í Ölfusi. Auk þess er Matfugl með leigusamning á 70 ha lands úr landi Dalsmynni

Öllu frárennsli frá húsinu verður veitt í tvö settank- og siturlagnakerfi. Frárennsli frá tveimur húsum verður í 15.000 lítra settank og þaðan í gegnum fimmskipta lögn í siturbeði. Umhverfis siturlagnirnar verður drenmöl.

Til að draga úr hættu á foki á hænsnaskít við dreifingu og lámarka hugsanlega lyktarmengun hans verður tekið tillit til veðuraðstaðna þegar skítnum er dreift á nærliggjandi gróið land, en þó er horft til þess að megnið af öllum hænsnaskít sem til fellur verður fluttur til notkunar annarsstaðar. Dreifing skítsins verður í samræmi við þær kröfur sem settar verða fram í starfsleyfi búsins.

Umhverfismat áætlana:
Breyting á deiliskipulagi Melavalla fellur undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Gerð er grein fyrir umhverfisáhrifum tillögunnar í meðfylgjandi umhverfisskýrslu: Umhverfisskýrsla - fylgiskjal með tillögu að breytingu á deiliskipulagi, dagsett 15. apríl 2015.

FJARLÆGÐIR Á MILLI BYGGINGA M 1 : 500

GILDANDI DEILISKIPULAG M 1 : 2000

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR SÝNIR STAÐSETNINGU NÝRRA ALIFUGLAHÚSA M 1 : 2000

AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030
Sveitarfélagsuppdráttur

- Mörk deiliskipulags
- Núverandi eldri byggingar
- Núverandi bygging, byggingarreitur
- Nýbygging, byggingarreitur
- Lóðarmörk
- Jarðvegsmön
- gk:29,75 — Gólfkóti bygginga

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði í þann 30. sept 2015 og í Borgarráði í þann 8. okt. 2015
Tillagan var auglýst frá 30. júní 2015 með athugasemdafresti til 12. ágúst 2015.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild
Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Kjartan Ásl...

Verkheiti:	Deiliskipulagsuppdráttur Melavellir - Kjalarnesi, Reykjavík
Verkhluti:	deiliskipulag
Teikninúmer:	1.00
Mælikvarði:	1:500, 1:2000
Teiknað:	RA
Yfirfarið:	
Samþykkt:	
Verknúmer:	0591
Útgáfudagur:	4.3.2015
Teiknislóð:	
Útprentað: May 26, 2015 - 14:44	

ARK ÞING
BOLHOLT 8 -105 REYKJAVÍK
SÍMI: 551 0870 - FAX: 551 0875
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON. 080152-4429 BYGG.FR.