Deiliskipulagsbreyting Vallá á Kjalarnesi

Deiliskipulagsbreyting

Hluti af gildandi deiliskipulagi fyrir Vallá á Kjalarnesi
samþykkt í borgarráði 15.apríl 2021

mkv. 1:5000

Greinargerð:

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2022-2040 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland.

Afmörkun og stærð deiliskipulagssvæðis
Deiliskipulagið nær yfir allt lögbýlið Vallá á Kjalarnesi sem afmarkast af umliggjandi jörð, Skrauthólar til suðurs, Vesturlandsveg til vesturs og Esjuhlíðum til norðurs og austurs. Heildarstærð skipulagsvæðisins er 36.30 ha.

Matsskylda framkvæmdar:
Mat á umhverfisáhrifum er unnið samkvæmt lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr 111/2021 og reglugerð um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 1381/2021 (1;2). Framkvæmdin hér er matsskyld skv. tölulið 1.06 i. um þauleldi aligugla og svína með að minnsta kosti 85.000 stæði fyrir kjúklinga eða 60.000 fyrir hænur í 1.viðauka laganna. Framkvæmdin fellur undir flokk A, þ.e. framkvæmdir sem ávallt eru háðar mat á umhverfisáhrifum. Um er að ræða búrekstur sem hefur verið í fullum rekstri síðan um 1970.

Umhverfismatskýrsla, endurnýjun búnaðar og aukin framleiðslugeta eggjabús Vallár á Kjalarnesi, dagsett 16.12.2021 hefur verið unnin af EFLU verkfræðistofu.

Breyting á deiliskipulagi:
Sótt er um breytingu á deiliskipulagi fyrir leyfi á allt að 95.000 stæðum fyrir fugla á mismunandi vaxtarstigum í húsunum í samræmi við kröfur um aðbúnað alifugla skv. 24.grein reglugerðar um velferð alifugla nr. 135/2015. Með framkvæmdinni verður öll aðstaða og aðgengilegt rými færð til nútímahorfs og notkun á hefðbundnum búrum hætt.

Breyting og uppfært: 21.09.23
Áætlað er að fjölga stæðum í skrefum og verði gerð í tveimur áföngum. Í fyrra skrefi verður fjölgun úr 50.000 í 75.000 stæði og í síðari áfanga fjölgun úr 75.000 í 95.000 stæði. Með því móti gefst tækifæri að sannreyna áhrif stækkananna. **Gætt verður sérstaklega að áhrifum lyktarmengunar í kjölfar hvorrar stækkunar.**

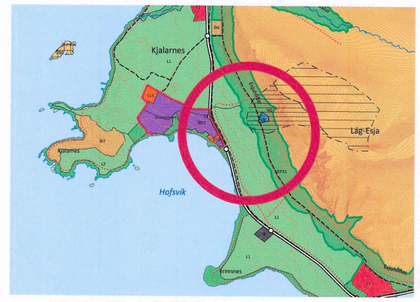
Lýsing:
Eigendur hyggjast endurnýja varpbúnað og bæta aðstöðu í húsum eggjabús síns á Vallá á Kjalarnesi, auk þess er og hefur verið unnið að stækkun búsins. Aviary varpbúnaður er og verður settur í öll eldisrými og við þessar breytingar á varpkerfum eykst aðgengilegt rými fyrir fugla. Eggjabú hefur verið starfrækt á jörðinni síðan 1970 og hingað til hefur bústofninn talið að meðaltali um 50.000 varpfugla.
Eftir breytingar munu allt að 95.000 stæði fyrir fugla á mismunandi vaxtarstigum í húsunum.
Að meðaltali verða um 65.000-75.000 verpandi hænur í búinu á Vallá hverju sinni og 10.000-20.000 yngri fuglar milli 16-20 vikna sem hafa ekki enn hafið varp. Einnig verða að meðaltali tvö eldisrými í hvíld á milli eldislota.
Þessar framkvæmdir rekstraraðila er því líður í að uppfylla umrætt ákvæði.

Aviary varpkerfið er byggt upp á pöllum, sem eykur aðgengilegt gólfrými fuglanna miðað við gólfflöt húsanna sjálfra. Með þessum breytingum eykst aðgengilegt rými fyrir fugla, auk þess sem þetta bætir aðstöðuna til muna, t.d. hvað varðar þrif. Búið uppfyllir kröfur um aðbúnað alifugla, þar með tali varðandi aðgengilegt gólfrými.

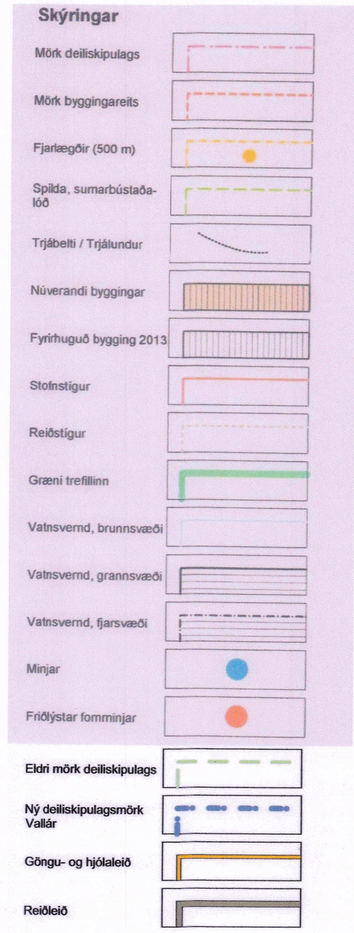
Uppspretta lyktarmengunnar á eggjabúum er frá eggjahúsunum og vegna geymslu, flutnings og dreifingar á hænsnaskít. Í eggjahúsunum að Vallá fellur hænsnaskítur á færibönd og er safnað í gám sem stendur við húsið. Gámurinn er fjarlægður á 2 daga fresti.
skv. umhverfismatskýrslu kafla 4.1.6 þrátt fyrir að verið sé að fjölga fuglum á búinu að Vallá verður skíturinn mun þurrari eftir endurnýjun varpbúnaðar og lyktarmengun því minni. Að teknu tilliti til þessa, auk fjarlægðar við nálægustu byggð, þynningu lyktar vegna trjágróðurs við búið og þess að hingað til hafi engar kvartanir borist vegna lyktarmengunar frá búinu að Vallá má gera ráð fyrir því að áhrif af völdum endurnýjunar varpbúnaðar og fjölgunar á fuglum að Vallá séu óveruleg.

Í matsáætlun var ekki talin þörf á umfjöllun um grunnvatn í umhverfismatsskýrslu. Byggist það mat á því að vatnsból sem vitað var að væri í nálægð búsins að Vallá var staðsett um 70 m hærra í landi en búið. Ekki er talið að vatnsból stafi hætta af búrekstri og á því byggist sú ákvörðun að grunnvatn yrði ekki einn af þeim umhverfisþáttum sem lagt yrði mat á.

Gera má ráð fyrir að með endurnýjun búnaðar og aukinni framleiðslugetu mun magn fráveituvatns frá eggjabúinu aukast á rekstrartíma. Sá umhverfisþáttur sem getur orðið fyrir áhrifum vegna fráveitu er vatn.
Frárennsli frá eggjabúinu myndast einkum vegna daglegrar þrifa á eggjum og vinnuaðstöðu og þegar eggjahús eru þrifin og sótthreinsuð við loka hverrar eldislotu. Í dag eru um 500 lítrar af vatni notaðir við eggjaþvott og til daglegrar þrifa eftir eggjatínslu. Fer frárennsli í gegnum rotþró. Undirburður berst ekki í fráveitu heldur er hann fjarlægður úr húsum með skít þegar þau eru tæmdi milli hænsnahópa. Framkvæmdaraðilli hefur nýverið komið fyrir stórri rotþró á jörðinni sem tekur 12-16 tonn og hefur undanfarið verið unnið að úrbótum á þeirri rotþró í samvinnu við Heilbrigðiseftir Reykjavíkur. Rotþró er tæmd reglulega og ekki berast í þær sótthreinsiefni.
Við lok hvers varphóps fara þrif á eggjahúsum þannig fram að ryk er blásið niður úr loftum og af veggjum, því sópað saman og síðan er þvegið með heitu vatni. Við vatnsþvott eru engin efni notuð, en eftir að hús eru þurr er sótthreinsandi efni (Oxivir/Virocid) úðað yfir gólf og búnað. Því næst eru gólf kölkuð.



Hluti gildandi Aðalskipulags
Reykjavíkur 2022-2040



Núverandi byggingar og heimildir:
Á jörðinni Vallá er fjöldi bygginga sem byggð hafa verið yfir langt tímabil, hér að neðan er listi yfir núverandi byggingar á jörðinni:

byggingareitur:	Bygging:	hús nr:	Byggingarár:	Bygg.magn í dag:	hæðir:	Byggingareitur:	Hámarks heimilt byggingarmagn:	Nýtingarhlutfall:
a	Eggjahús	1	1984	970 m2	1	17230 m2	11500 m2	0.66
	Eggjaframleiðsla, flokkun og geymsla	2	1970-1988	4400 m2	2			
	Eggjahús, 1b	25	2013	1292,1 m2	1			
	Eggjahús	26	2015	1888,6 m2	1			
	Eggjahús	27	2020	1800,9 m2	1			
	Íbúðahús	3	1958	130 m2	1	340 m2	220 m2	0.65
	Íbúða- starfsm- og geymsluhús	4	1960-1981	1000 m2	2+ris	1570 m2	1300 m2	0.69
	Vararafstöð	5	1981	12 m2	1	36 m2	36 m2	0.82
	Viðskipta- og þjónustuhús og bílg.	6	1992	809 m2	2	2295 m2	1500 m2	0.65
	Íbúðarhús	7	1978	550 m2	2			
	óbyggt	8		óbyggt	2		100 m2	
	Íbúðar- og áhaldahús	9	1986	362 m2	1+ris	594 m2	450 m2	0.76

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

umhverfis- og skipulagsráði

þann 17.janúar 2024 og á borgarráði

þann 8.febrúar 2024

Tilagan var auglýst frá 11.apríl 2023 með

athugasemdafresti til 26.maí 2023

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Vallá 116 Reykjavík

-Deiliskipulagsbreyting, Vallá á Kjalarnesi

breyt: 09.01.24
breyt: 21.09.23

Dags: 23.01.23

Verknr: 01.23 Blaðastærð: A2 Mkv: 1:5000, 1:2000

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21-23, 2.hæð, 112 Reykjavík, S: 568-6681, 699-4297
Kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa.is

Atli Jóhann Guðbjörnsson
kt: 260978-5789