

Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun
b.t. Jóns Smára Jónssonar
Borgartún 21, 105 Reykjavík

24. mars 2026, Reykjavík
UOS-4434/E.S.F

Matsskyldufyrirspurn – Saltvík – Hænsnabú

Vísað er til erindis Skipulagsstofnunar dags. 2. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfis- og orkustofnunar um hvort og á hvaða forsendum ofangreind framkvæmd skuli háð mati á umhverfisáhrifum.

Framkvæmdarlýsing

Stjórnuegg vinnur að uppbyggingu og rekstri eggjabús í Saltvík í Reykjavík. 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.

[Umhverfis- og orkustofnun hefur áður veitt umsögn varðandi uppbyggingu eggjabús Stjórnueggja í Saltvík. Sú umsögn er enn í fullu gildi.](#)¹

Matsskylda framkvæmdar

Fram kemur í matsskyldufyrirspurninni að: „Fjölgun stæða yfir 85.000 fyrir kjúklinga eða 60.000 fyrir hænur er ávallt matskyld framkvæmd samkvæmt tölulið 1.06.“ Einnig kemur fram að: „Framkvæmdin felst í uppbyggingu þauleldis 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.“

Umhverfis- og orkustofnun bendir á að skv. fyrirleggjandi upplýsingum sé heildarfjöldi varpstæða sem varphúsin rúma áætlaður 62.000. Í ljósi þess virðist framkvæmdin vera háð mati á umhverfisáhrifum skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana.

Starfsleyfi

Umhverfis- og orkustofnun bendir á að starfsemi eggjabúsins eins og henni er lýst í matsskyldufyrirspurninni fellur undir eldi alifugla eða svína með fleiri en 40.000 stæði fyrir alifugla, skv. a-lið 6.6 í viðauka I laga nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir og a-lið

¹ [Umsögn Umhverfis og orkustofnunar frá 11. febrúar 2026.](#)

6.6 í viðauka I reglugerðar nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit og er því starfsleyfis skyld hjá Umhverfis- og orkustofnun.

Mikilvægt er að fjöldi fugla á búinu fari ekki umfram það sem núverandi starfsleyfi frá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur heimilar, þ.e. 40.000 fugla, fyrr en sótt hefur verið um og gefið út nýtt starfsleyfi sem heimilar aukið umfang.

Rekstraraðili þarf að sækja um starfsleyfi fyrir starfseminni til Umhverfis- og orkustofnunar þegar matsskylduákvörðun eða álit um umhverfismat framkvæmdar liggur fyrir. Stofnunin tekur fram að málshraði fyrir starfsleyfisveitingu eru 240 dagar frá því fullnægjandi umsókn hefur verið samþykkt, óheimilt er að hefja starfsemi án starfsleyfis.

Niðurstaða

Umhverfis- og orkustofnun vísar í [fyrri umsögn](#) varðandi umfjöllum um umhverfisáhrif af framkvæmdinni og bendir á að í starfsleyfi fyrir starfseminni verða settar kröfur varðandi mengunarvarnir í samræmi við BAT-niðurstöður vegna þéttbærs eldis alifugla² og gildandi lög og reglugerðir.

Fyrirhuguð varphús munu rúma starfsemi sem fellur undir matsskyldu samkvæmt lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Auk þess sem mikið er um annað þauleldi á Kjalarnesi.

Að teknu tilliti til viðmiða í 2. viðauka laganna telur Umhverfis- og orkustofnun að framkvæmdin eigi að sæta umhverfismati, einkum með hliðsjón af umfangi starfseminnar, staðsetningu hennar og samlegðaráhrifum með annarri mengandi starfsemi á svæðinu. Sérstaklega vegna mögulegrar loftmengunar og ónæðis sem lykt frá þauleldi kann að valda.

Stofnunin leggur áherslu á mikilvægi þess að samlegðaráhrif með annarri mengandi starfsemi á svæðinu verði metin.

Virðingarfyllt,

Edda Sigríður Freysteinsdóttir

Teymi leyfa og umagna

Rakel Sæmundsdóttir

Teymi leyfa og umsagna

² [BAT-niðurstöður vegna þéttbærs eldis alifugla eða svína.](#)

Skipulagsstofnun
Borgartúni 7b
105 Reykjavík

Reykjavík, 27. mars 2026
Tilvísun: 2603030

Efni: Umsögn vegna fyrirhugaðra stækkunar: varphænsnabú Saltvík

Matvælastofnun hefur verið beðin um að veita umsögn vegna fyrirhugaðra stækkunar á starfsemi varphænsnabús í Saltvík. Fyrir eru 2 hús sem deilt eru upp í 4 hópa rúmlega 12.000 fuglar í hverjum hóp. Með þessari stækkun reikna framleiðendur með að vera með pláss fyrir 59.900 varhænur. Þessi tala er óstaðfest þar til úttekt Matvælastofnunar hefur átt sér stað fyrir notkun húsana.

Matvælastofnun veitir starfsleyfi til matvælafyrirtækja á grundvelli laga nr. 93/1995 um matvæli, sem og sinnir eftirlit með og vinnur að bættu heilsufari dýra og fylgist með heilbrigðisástandi þeirra skv. lögum nr. 25/1993 um dýrasjúkdóma og varnir gegn þeim.

Í kafla Smithætta eru lýst viðbrögðum ef upp kæmi alvarlegur dýrasjúkdómur, með vísan í verkferla Matvælastofnunar. Fyrir liggur að ef upp kemur alvarlegur smitsjúkdómur í fyrirhuguðu varphúsi getur það haft viðtæk áhrif á annað dýrahald á svæðinu, eftir því um hvaða sjúkdóm er að ræða. Telur stofnunin að það þurfi að útlista betur viðbrögð vegna smitsjúkdóms. Til að koma í veg fyrir frekari útbreiðslu smitefnis.

Þá vill stofnunin benda á að við fyrirhugaða starfsemi fellur til mikið magn af aukaafurðum dýra, en með slíkum afurðum er átt við heil hræ, skrokkar, skrokkhlutar, líffæri eða aðrar afurðir af dýrum sem ekki eru hæfar eða ætlaðar til manneldis, sbr. lög nr. 25/1993. Undir aukaafurðir dýra fellur einnig skítur frá starfseminni. Að mati stofnunarinnar er nægjanlega gerð grein fyrir hvernig aukaafurða sem falla til undir venjulegum kringumstæðum skuli afsettar. Hins vegar kunna að koma upp aðstæður þar sem vegna smitsjúkdóms þarf að aflífa alla fugla á starfsstöðinni, sem og að farga hræjum, aðföngum og undirburði. Á starfsstöð líkt og þeirri sem fyrirhugað er að reisa getur þannig þurft að farga gróflega áætlað um 90-100 tonnum af hræjum og 40 tonnum af aðföngum og undirburði – í tilkynningunni er ekki að finna umfjöllun um hvernig slíkt yrði gert. Um förgun á slíkum aukaafurðum sem falla til vegna aflífunar vegna sjúkdómavarna fer skv. lögum nr. 25/1993 og reglugerðar nr. 674/2017 um heilbrigðisreglur um aukaafurðir úr dýrum sem ekki eru ætlaðar til manneldis.

Virðingarfyllt,
f.h. Matvælastofnunar

Elísabet Hrönn Fjóludóttir, sérgreinadýralæknir alifugla



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 búið 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 anní 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



Húsnæðis- mannvirkja og skipulagsstofnun
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 5. maí 2026
USK26030373

Varðar: Saltvík - Hænsnabú - Tilkynning til ákvörðunar um matsskyldu - Umsagnarbeiðni

Vísað er til erindis Húsnæðis- og mannvirkjastofnunnar er barst 23. mars s.l. þar sem óskað er umsagnar Reykjavíkurborgar um ofangreinda fyrirspurn um matsskyldu.

Framkvæmdalýsing

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

Umsögn

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 þauleldi 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 almenningsrými og græn belti innan þéttbýlis.

Eitt af markmiðum aðalskipulagsins er að efla fjölbreytta ræktun og matvælaframleiðslu á landbúnaðarsvæðum. Jörðin er láglend og mýrar hafa verið ræstar fram fyrir löngu þannig að hluti jarðarinnar er orðinn að grösugum túnum. Að öðru leyti er jörðin smápýfð órækt og nokkuð um sinuvaxin svæði. Vestur af Saltvíkinni gengur fram nesið Brimnes. Engin vatnsverndarsvæði eru á jörðinni.



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.

Í greinargerð kemur fram að varphúsin standa í hæfilegri fjarlægð frá viðkvæmum viðtökum. Jafnframt er tekið mið af góðum búskaparháttum við dagleg störf og allt verklag. Þá er daglegt innra eftirlit skráð og ytra umhverfi er haldið snyrtilegu. Loftflæði og loftskipti í húsunum eru tölvustýrð svo hiti og raki haldist í viðeigandi gildum. Óhjákvæmilegt er að einhverri lykt stafi af lifandi skepnum og lífrænum úrgangi þeirra.

Til að draga úr mögulegri lyktarmengun er allur búnaður í takt við bestu fánlegu tækni (BAT). Einnig gerir upphitun húsa það að verkum að skíturinn er þurrari en það eitt dregur töluvert úr lykt ásamt þeirri staðreynd að hann er fjarlægður reglulega úr húsunum og af svæðinu. Ekki er þó gerð grein fyrir lausnum ef ekki er hægt að fjarlægja skítinn af svæðinu.

Athygli er vakin á að skv. greinargerð þá munu eldishúsin þrjú rúma allt að 62.000 eldisstæði en uppgefinn hámarksfjöldi er 59.900 sem er rétt undir mörkum þess að fara sjálfkrafa í umhverfismat.

Niðurstaða

Út frá ofangreindum atriðum er ekki gert ráð fyrir að þessi einstaka framkvæmd hafi í för með sér umtalsverð neikvæð umhverfisáhrif. Hinsvegar í ljósi þess hve mikið þauleldi er á Kjalarnesi telur skipulagsfulltrúi að meta ætti samlegðaráhrif af mengandi starfsemi á svæðinu og ætti því framkvæmdin að fara í mat á umhverfisáhrifum.

Tilvonandi uppbygging er ekki í samræmi við gildandi deiliskipulag og krefst því deiliskipulagsbreytingar sem er þegar hafin. Hækka þarf hámarksheimild byggingarmagns og fjölga rýmum fyrir verpandi fugla.

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir
Verkefnastjóri





Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

HMS
Jón Smári Jónsson
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 7. maí 2026
MÍ202603-0006/6.07/P.H.

Minjavarðarsvið
Suðurgötu 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 14
www.minjastofnun.is
Kennitala: 440113-0280

Efni: Saltvík - Hænsnabú (nr. 0248/2026) – Tilkynning til ákvörðunar um matsskyldu.

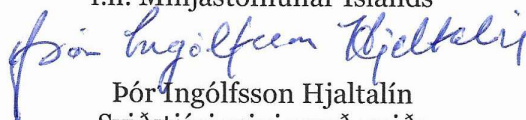
Minjastofnun Íslands hefur móttengið erindi HMS í Skipulagsgáttinni, þar sem óskað er eftir umsögn um matsskyldufyrirspurn vegna áforma Stjörnueggs ehf um uppbyggingu og reksturs eggjabús í Saltvík í Reykjavík. Fylgigögn eru greinargerð, unnin af VSO Ráðgjöf, *Saltvík - Hænsnabú. Matsskyldufyrirspurn* (Febrúar 2026).

Um er að ræða áframhaldandi uppbyggingu á reit C á jörðinni, en þar hafa nú þegar verið reist tvö af þremur húsum sem munu hýsa starfseminu (sbr. mynd 4.2 í greinargerð). Hið nýja hús verður um 1700 m². Fjallað er um fornleifar í kafla 6.3 í greinargerðinni. Fornleifastofnun Íslands skráði fornleifar innan fjögurra byggingarreita í landi Saltvíkur og er reitur C einn þeirra; *Deiliskráning í Saltvík II – skráning á fjórum byggingarreitum* (FSÍ, Rv. 2023, nr. FS954-23401). Skrá þessi er fullnægjandi fyrir vinnslu umhverfismats og hefur fengið staðfestingu Minjastofnunar Íslands, sbr. 15. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Suð-austur horn C reitsins nær að nokkru inn á hin gömlu heimatún í Saltvík og þar eru skráðar tvennar minjar. Hins vegar er fyrirhugaður byggingarreitur nú suð-vestan við þær byggingar sem þegar eru reistar og eru engar þekktar minjar á því svæði. Auk þess er sá reitur kominn vel út fyrir gamla heimatúnið.

Frá sjónarhóli fornminjavörslu telur Minjastofnun ekki þörf á að framkvæmd þessi fari í umhverfismat og hefur stofnunin ekki athugasemdir við umfjöllun um fornleifar í greinargerð, kafla 6.3.

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands


Þór Ingólfsson Hjaltalín
Sviðstjóri minjavarðarsviðs

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnslustigi og ekki kærnlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðili var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.