

- SKÝRINGAR FYRIR ÞÉTTBÝLISUPPDRÁTT HVANNEYRAR**
- (L1) Íbúðarsvæði
  - (P1) Þjónustustofnun
  - (SS) Verslun- og þjónusta
  - (O1) Opið svæði til sérstakra nota
  - (NF2) Friðlýst svæði
  - (H1) Hverfisvernd í þéttbýli
  - (BL1, BL2) Blönduð landnotkun
  - Hugsanlegt flóðarsvæði (0-5 m.y.s.)
  - Aðrir vegir
  - Reið- og gönguleið
  - Gönguleið
  - Hverfisvernd - hús byggð 1920 og fyrr
  - Óbyggt svæði
  - Landbúnaður

**1. TILLAGA AÐ BREYTINGU Á ADALSKIPULAGI SBR. 1 MGR. 36.GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010**

Breyta á landnotkun á þéttbýlisuppdrætti Hvanneyrar í Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022. Um er að ræða að breyta landnotkun landbúnaðar í þjónustustofnun, þannig að þjónustustofnun P1 stækker til austurs, þ.e. að opna svæði O2. Núverandi stærð svæðis þjónustustofnunar er 1,1 ha en verður 3 ha eftir breytingu. Einnig þarf að breyta nýtingarhlutfalli þjónustustofnunar, nýtingarhlutfallið var 0,05 en verður 0,35.

Fyrirhuguð er að reisa nýja Jarðræktarmiðstöð Landbúnaðarháskóla Íslands (Lbhí). Byggingin á að rísa suðaustan við núverandi Bútæknihus, á núverandi túnnum, en ekki er verið að skerða gott ræktanlegt land. Hámarks byggingarmagn jarðræktarmiðstöðvar verður 1500 m<sup>2</sup>, hámarks mænishæð verður 10 m og vegghæð 6 m. Einnig er áætlað að reisa tvö gróðurhús austan við jarðræktarmiðstöðina. Hámarks byggingarmagn hvors gróðurhúss verður 1500 m<sup>2</sup> og hámarks mænishæð þeirra verður 10 m og vegghæð 6 m. Áætlað er að hafa ljósabúnað í gróðurhúsum.

**TILLAGA AÐ BREYTINGU Í ADALSKIPULAGI BORGARBYGGÐAR 2010-2022 – SKILGREIND SVÆÐI Í TÖFLU BLS. 89 Í GREINARGERÐ**

LANDNÝTING	STAÐSETNING OG LÝSING	STÆRÐ (HA)	NÝTINGARHLUTFALL	TILVÍSUN Í ÞÉTTBÝLISUPPDRÁTT
Svæði fyrir þjónustustofnanir	Túngata, Bútæknihus og Jarðræktarmiðstöð LBHÍ	3	0,35	P1

Nýtingarhlutfall í ofangreindri töflu fyrir svæði P1 lýsir nýtingu svæðisins í heild. Í ljósi þess getur nýting einstakra lóða innan svæðisins verið meiri en uppgæfið nýtingarhlutfall aðalskipulags. Nýting lóða er skilgreind sérstaklega í deiliskipulagi, ýmist með nýtingarhlutfalli eða hámarksbyggingarmagni.

**2. TENGLA BREYTINGARINNAR VIÐ AÐRAR SKIPULAGSÁÆTLANIR LANDSSKIPULAGSSTEFNA**

Fyrirhuguð breyting aðalskipulags samræmist Landsskipulagsstefnu 2015-2026. Má þar helst nefna að Landsskipulagsstefna leggur áherslu á að styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru, til að styrkja landbúnað og aðra staðbundna landnýtingu eða atvinnustarfsemi. Einnig að skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þéttu, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýtrra svæða og eflingu nær samfélags. Uppbygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis verði í samræmi við þarfir samfélagsins á hverjum tíma og til framtíðar.

Fyrirhuguð breyting aðalskipulags felur þetta einmitt í sér.

**ADALSKIPULAG**

Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010 – 2022 nær breytingin einungis yfir tvo landnotkunarreit, þ.e. þjónustustofnun P1 og landbúnað.

Í skipulaginu er mörkuð sú stefna að Hvanneyri verði eflað sem miðstöð menntunar og rannsókna. Nýja jarðræktarmiðstöðin mun styrkja þá stefnu.

Landbúnaður er sýndur á samþykktum þéttbýlisuppdrætti Hvanneyrar í Aðalskipulagi Borgarbyggðar, landbúnaður er land sem ekki flokkast undir aðra landnotkun. Grófflokkun góðs ræktanlegs lands vegna fæðuöryggis liggur fyrir í aðalskipulagsáætlun, ekki er um að ræða gott ræktanlegt land. Sveitarstjórn Borgarbyggðar tekur ákvörðun um hvort á að leyfa breytingu á landnotkun landbúnaðarlands í aðalskipulagsbreytingunni þar sem landbúnaður hefur ekki verið flokkað í sveitarfélaginu, þó fyrir liggir í aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 að landi sé skipt í gott ræktanlegt land og landbúnaðarland sbr. 5. gr. jarðalaga nr. 81/2004.

Fyrirhuguð jarðræktarmiðstöð er innan svæðis sem skilgreint er sem friðlýst svæði NF2 á þéttbýlisuppdrættinum. Svæðið var friðlýst sem búsvæði fugla, fyrst Hvanneyrarjörðin öll árið 2002 en árið 2011 var svæðið stækkað og fékk nafnið Andakill. Friðlandið er nú eitt af sex Ramsarsvæðum á Íslandi. Það svæði nær yfir allan neðsta hluta Andakils, ós Andakilsár og leirur með Hvítár.

Markmið friðlýsingarinnar er að vernda búsvæði fugla, sérstaklega grænlenksrar blesgæsar og þar með tryggja henni athvarf á Íslandi, en Hvanneyrarland er einn af mikilvægustu viðkomustöðum blesgæsa hér á landi. Fyrirhuguð breyting mun hafa óveruleg áhrif á búsvæði blesgæsarinnar, þar sem um er að ræða lítinn hluta heildarbúsvæðis hennar. Leyfi Umhverfisstofnunar og Borgarbyggðar þarf til framkvæmda á friðlýsta svæðinu sbr. 8. gr. í auglýsingu um verndun búsvæðis fugla í Andakil nr. 338/2011. Haft var samráð við Umhverfisstofnun varðandi aðalskipulagstillöggunnar.

Þar sem Landbúnaðarháskóli Íslands, vill auka jarðræktartilraunir sínar á Hvanneyri, helst það í hendur við að hafa jarðræktarmiðstöðina í nálægð við þá starfsemi. Afmörkun friðlýsts svæðis NF2 nær yfir Hvanneyri og er því engin möguleiki fyrir jarðræktarmiðstöðina að vera fyrir utan friðlýst svæði. Talið er að staðsetning nýrrar jarðræktarmiðstöðvar sé á æskilegum stað, útfra búsvæði blesgæsar annarsvegar og hinsvegar út frá starfsemi Landbúnaðarháskóla Íslands, þar sem jarðræktarmiðstöðin verður reist við hlöina á Bútæknihusinu, sem er í eigu Lbhí.

**DEILISKIPULAG**

Engin deiliskipulagsáætlun er í gildi á svæðinu eða við fyrirhugaða breytingu aðalskipulags.

**3. FORSENDUR OG RÖKSTUÐNINGUR FYRIR BREYTINGARTILLOGU**

Gera þarf breytingu á Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022 vegna fyrirhugaðrar jarðræktarmiðstöðvar Landbúnaðarháskóla Íslands.

Árið 2018 var Jarðræktarmiðstöð Lbhí flutt frá Korpulandi í Reykjavík til Hvanneyrar, þar sem hægt var að stórauka jarðræktartilraunir og nýta landsvæði á Hvanneyri undir rannsókni. Á Hvanneyri hafa verið stundaðar jarðræktartilraunir undanfarna áratugi en eftir að jarðræktarmiðstöðin var flutt á Hvanneyri var sú starfsemi stöðluð. Núverandi jarðræktarmiðstöð er staðsett í gömlu, lélegu húsi á Hvanneyri en með nýrri byggingu verður hægt að efla starfsemi í jarðræktarrannsóknum enn frekar.

Eins og fram kemur í auglýsingu um friðlýsingu um verndun búsvæðis fugla í Andakil er markmið friðlýsingarinnar að tryggja rannsóknir og vöktun á lífríki svæðisins með áherslu á búsvæði fugla og vottendi. Tilkoma jarðræktarmiðstöðvar mun efla rannsóknir og fjölbreytileika í ræktun sem bætur fæðunni fuglanna sem er afar jákvætt fyrir blesgæsina. Staðsetning miðstöðvarinnar er mjög hagfelld gagnvart innviðum þéttbýlis Hvanneyrar þar sem bæði vegir og lagnir eru fyrir hendi og lágmarkar þar með skaða á ræktuðu landi eins og kostur er. Jákvætt er að miðstöðinni er valinn staður á túnnum sem ekki er í góðri ræktun vegna bleytu. Blesgæsin sækir mikið í vallarfoxgras á vorin sem ekki er til staðar að neinu ráði í umræddum túnnum. Auk þess er fyrirhuguð staðsetning góð þar sem þetta er í jaðri núverandi túna og hefur því lágmarksáhrif á beitarsvæði gæsanna, auk þess að skerma af frá götum þann hluta þessara túna sem óhreyfð standa. Enn fremur að taka 1,9 ha af túni undir jarðræktarmiðstöð er afar lítið í heildar samhenginu. Innan Ramsarsvæðis er samanlögð stærð túna 141,5 ha og er því um að ræða rétt rúmlega 1% skerðingu af heildar ræktun, en eins og ofan greinir að með auknum jarðræktarrannsóknum mun fódurgæði aukast fyrir fuglinn. Það að þessi ræktun sé tekin undir mannvirki mun ekki hafa áhrif á stofn blesgæsarinnar innan friðlandsins. Framboð fódurs fyrir gæsina er nú þegar meira en hún getur innbyrt.

Blesgæsin hefur góða aðlögunarhæfileika og leitar uppi kjör skilyrði til næringarupptöku og skerðing á umræddum túnnum mun ekki hafa áhrif á fitusöfnun fuglsins fyrir farflug eða skerða kjör hans á neinn hátt. Fuglinn flytur sig á milli svæða og fer þangað sem fóduröflun er best. Á Hvanneyrarjörðinni er stundaður faglegur og öflugur landbúnaður enda ber Landbúnaðarháskólanum að vera fyrirmynd annarra bænda í landinu. Mikilvægt er að háskólinn þróist og þroskast í takt við tímann og sinni þörfum landbúnaðarsamfélagsins. Jákvætt er að rannsóknir innan landbúnaðar eflist og í þessu tilfalli er um að ræða eflingu rannsókna á jarðrækt sem er jákvætt fyrir blesgæsina þar sem fódurgæði og fódurmagn mun aukast.

Við stækkun friðlýsts svæðis í Andakil var megin útgangspunktur að tengja saman verndun og nýtingu, þ.e. ekki skyldi setja fram nein áform um að draga úr landbúnaði eða annarri nýtingu svæðisins því þetta sambýli fugla og fólks hefur sýnt sig að er heillavænlegt, fuglarnir þ.m.t. blesgæsin sækja í nábylið við fólkið með þeirri vernd sem af því hlýst. Jafnframt var gengið út frá því að þótt svæðið yrði friðlýst, þá væri ekki komið í veg fyrir nauðsynlega uppbyggingu á svæðinu. Því er það algjörlega í anda þeirrar hugsunar sem er að baki friðlýsingunni að eðlileg uppbygging sé leyfð. Í þessu tilfalli fylgir henni að enn meiri vinna verði lögð í jarðræktartilraunir á svæðinu, sem mun til lengri tíma lítið bæta enn meira beitarlönd gæsanna.

**4. ÁHRIF BREYTINGAR Á SAMFÉLAG OG UMhverfi**

Breytingin hefur jákvæð áhrif á þróun starfsemi Landbúnaðarháskólans á Hvanneyri, þar sem fyrirhuguð jarðræktarmiðstöð mun styrkja stöðu hans. Rekstur nýrrar jarðræktarmiðstöðvar hefur jákvæð hagræn og félagsleg áhrif á samfélagið þar sem hún leiðir af sér fjölgun starfa innan sveitarfélagsins. Uppbyggingin mun vera mikilvæg viðbót við núverandi starfsemi Landbúnaðarháskólans. Breytingin mun hafa óveruleg áhrif á náttúrufar, nágrænninu svo sem menningarmínjar, gróðurfar, dýralíf eða jarðmínjar. Ljósmeignun frá gróðurhúsum getur haft áhrif á nærliggjandi byggð, en lagt er til að reynt verði að draga úr neikvæðum áhrifum með jarðvegsmönnum og/eða gróðri.

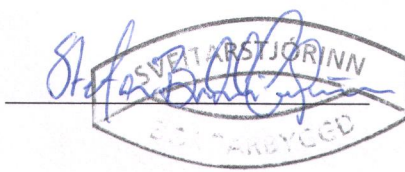
**5. SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ**

Lýsing breytingar á Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022, þ.e. Breyting á landnotkun fyrir jarðræktarmiðstöð á Hvanneyri, var tekin fyrir á fundi sveitarstjórnar þann 11. nóvember 2021. Málsmeðferðin fór fram samkvæmt 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Lýsingin var auglýst þann 24. nóvember til 9 desember 2021 á heimasíðu sveitarfélagsins www.borgarbyggd.is og var til sýnis í Ráðhúsi Borgarbyggðar, þar sem íbúar og hagsmunaaðilar voru hvattir til að kynna sér lýsingu og senda inn ábendingar. Leitað var umsagnar lýsingar breytingartillögu hjá eftirtöldum aðilum: Skipulagsstofnun, Vegagerðinni, Umhverfisstofnun, Náttúrufræðistofnun Íslands, Minjastofnun Íslands og Heilbrigðiseftirliti Vesturlands í nóvember 2021. Umsagnir bárust frá öllum umsagnaraðilum, þær kölluðu ekki á viðbrögð að undanskildum umsögnum Skipulagsstofnunar og Umhverfisstofnunar. Engar ábendingar bárust á auglýsingartíma.

Tillagan að aðalskipulagsbreytingu var samþykkt til auglýsingar þann 10. febrúar 2022 af sveitarstjórn Borgarbyggðar. Tillagan var auglýst í Fréttablaðinu, Skessuhorni og á heimasíðu Borgarbyggðar þann 23. mars 2022 og var birt í Lögberingablaðinu. Athugasemdafrestur var til 5. maí 2022. Umsagnir bárust frá öllum aðilum, brugðist hefur við þeim. Eftir auglýsingartímann var enn fremur óskað eftir umsögn frá Náttúrustofu Vesturlands og Náttúrufræðistofnun Íslands er varðar blesgæsina. Vegna þeirra umsagna var bætt við ítarlegri umfjöllun í kafla 3 er varðar blesgæsina, Ramsarsvæðið og staðsetningu jarðræktarmiðstöðvar og kaffi 5 var uppfærður í samræmi við ferli málsins. Breytingin verður tekin fyrir í sveitarstjórn til samþykktar í september. Að lokinni samþykkt sveitarstjórnar skal senda tillöguna til Skipulagsstofnunar til staðfestingar og skal stofnunin auglýsa aðalskipulagsbreytinguna í B-deild Stjórnartíðinda innan fjögurra vikna og tekur hún þar með gildi, reikna má með að það verði í október 2022.

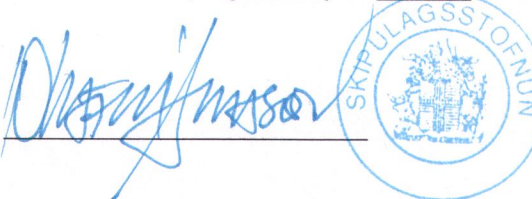
**SAMÞYKKT OG STAÐFESTING**

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Borgarbyggð þann 03.09.2022.



Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá 23. mars til 5. maí 2022.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 03.10.2022



Auglýsing um gildistöku aðalskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2022

**BREYTING Á LANDNOTKUN FYRIR JARÐRÆKTARMÍÐSTÖÐ Á HVANNEYRI ADALSKIPULAGI BORGARBYGGÐAR 2010-2022**

Mælikvarði	Dagsetning	Verkhelti	Skrárhelti	Uppdráttur
1:10000 (A2)	28.01.2022	a406-Hvanneyri	a406-Hvanneyri_breyting.dgn	VP
	16.08.2022:	Ítarlegri umfjöllun í kafla 3 og kaffi 5 hefur verið uppfærður í samræmi við ferli málsins.		
	2.9.2022:	Yfirskrift breytt fyrir ofan þéttbýlisuppdrátt		

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes - sími 4351254  
landlinur@landlinur.is - www.landlinur.is

Sigurbjörg Ósk Áskelsdóttir  
Landslagsarkitekt FÍLA