

- SKÝRINGAR FYRIR SKÝRINGARUPPDRATT**
- (L) Íbúðarsvæði
  - (P) Þjónustustofnun
  - (SS) Verslun- og þjónusta
  - (O) Opið svæði til sérstakra nota
  - (NF) Friðlýst svæði
  - (H) Hverfisvernd í þéttbýli
  - (BL) Blönduð landnotkun
  - (H) Hverfisvernd - hús byggð 1920 og fyrr
  - (O) Öbyggt svæði
  - (L) Landbúnaður
  - (H) Hugsanlegt flóðasvæði (0-5 m.y.s.)
  - (A) Aðrir vegir
  - (R) Reið- og gönguleið
  - (G) Gönguleið

- SKÝRINGAR FYRIR ÞÉTTBÝLISUPPDRATT HVANNEYRAR**
- (L) Íbúðarsvæði
  - (P) Þjónustustofnun
  - (SS) Verslun- og þjónusta
  - (O) Opið svæði til sérstakra nota
  - (NF) Friðlýst svæði
  - (H) Hverfisvernd í þéttbýli
  - (BL) Blönduð landnotkun
  - (H) Hverfisvernd - hús byggð 1920 og fyrr
  - (O) Öbyggt svæði
  - (L) Landbúnaður
  - (H) Hugsanlegt flóðasvæði (0-5 m.y.s.)
  - (A) Aðrir vegir
  - (R) Reið- og gönguleið
  - (G) Gönguleið

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

Breyta á landnotkun á þéttbýlisuppdraði Hvanneyrar í Aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022. Um er að ræða að breyta landnotkun landbúnaðs í þjónustustofnun, þannig að þjónustustofnun P1 stækkar til austurs, þ.e. að opnu 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	STÆRD (HA)	NÝTINGARHLUTFALL	TILVÍSUN Í ÞÉTTBÝLISUPPDRATT
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 uppgæfi nýtingarhlutfall aðalskipulags. Nýting lóða er skilgreind sérstaklega í deiliskipulagi, ýmist með nýtingarhlutfalli eða hámarksbyggingarmagni.

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

Fyrirhuguð breyting aðalskipulags samræmist Landsskipulagsstefnu 2015-2026. Má þar helst nefna að Landsskipulagsstefna leggur áherslu á að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörum sem fyrir eru, til að styrkja landbúnað og aðra staðbundna landnýtingu eða atvinnustarfsemi. Einnig að skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þétri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýtra 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 rannsóknna. Nýja jarðræktarmiðstöðin mun styrkja þá stefnu.

Landbúnaður er sýndur á samþykktum þéttbýlisuppdraði 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 þéttbýlisuppdraðinu. 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 grænlenkrar 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 lítt hluta heildarbúsvæðis hennar. Leyfi Umhverfisstofnunar og Borgarbyggðar þarf til framkvæmda á friðlýsta svæðinu sbr. 8. gr. í auglýsingu um verndun búsvæðis fugla í Andakill nr. 338/2011. Haft var samráð við Umhverfisstofnun varðandi aðalskipulagstillögunnar.

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 hliðina 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 rannsóknir. Á Hvanneyri hafa verið stundaðar jarðræktartilraunir undanfarna áratugi en eftir að jarðræktarmiðstöðin var flutt á Hvanneyri var sú starfsemi stöðfild. Núverandi jarðræktarmiðstöð er staðsett í gömlu, lélegu húsi á Hvanneyri en með nýrri byggingu verður hægt að efla starfsemi í jarðræktarrannsóknunum enn frekar.

Eins og fram kemur í auglýsingu um friðlýsingu um verndun búsvæðis fugla í Andakill er markmið friðlýsingarinnar að tryggja rannsóknir og vöktun á lífríki svæðisins með áherslu á búsvæði fugla og votlendi. Tilkomu jarðræktarmiðstöðvar mun efla rannsóknir og fjölbreytileika í ræktun sem bætir fóðrun fuglanna sem er afar jákvætt fyrir blesgæsina. Staðsetning miðstöðvarinnar er mjög hagfelld gagnvart innviðum þéttbýlis Hvanneyrar þar sem bæði vegir og lagirnir 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. Blesgæsinn sækir mikið í vallafoxgras 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 samantöld 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 jarðræktarrannsóknunum mun fóðurgæði aukast fyrir fuglinn. Það að þessi ræktun sé tekin undir mannvirkni mun ekki hafa áhrif á stofn blesgæsarinnar innan friðlandsins. Framboð fóðurs fyrir gæsina er nú þegar meira en hún getur innbyrt.

Blesgæsinn 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 fóðuröflun er best. Á Hvanneyrarjörðinni er stundaðar 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 tilfelli er um að ræða eflingu rannsókna á jarðrækt sem er jákvætt fyrir blesgæsina þar sem fóðurgæði og fóðurmagn mun aukast.

Við stækkun friðlýsts svæðis í Andakill var megin útgangspunktur að tengja saman verndun og nýtingu, þ.e. ekki skyldi setja fram nein áform um að draga úr landbúnaði eða annari nýtingu svæðisins því þetta sambýli fugla og fólks hefur sýnt sig að er heillavænlegt, fuglamir þ.m.t. blesgæsinn sækja í nábylki 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 tilfelli 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 hagrenn 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 náttúruferir í nágrenninu 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.

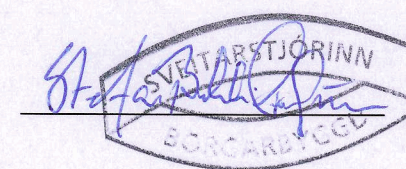
**5. SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ**

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 Lögbirtingablaðinu. Athugasemdafrestur var til 5. maí 2022. Umsagnir bárust frá öllum aðilum, brugðist hefur við þeim. Eftir auglýsingartímann var enn fremur óskað eftir umsögn frá Náttúrustofnu 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 kafla 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.

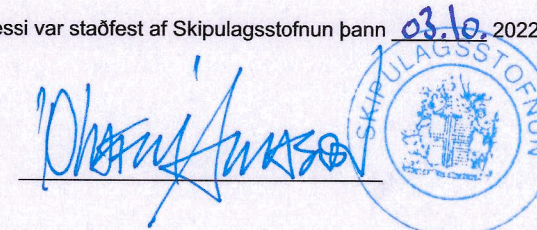
**SAMÞYKKT OG STAÐFESTING**

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Borgarbyggð þann 10. febrúar 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	Verkefni	Skráarheiti	Uppdráttur
1:10000 (A2)	28.01.2022	a406-Hvanneyri	a406-Hvanneyri_breyting.dgn	Vp
	16.08.2022	Ítarlegri umfjöllun í kafla 3 og kafla 5 hefur verið uppfærður í samræmi við ferli málsins.		
	2.9.2022	Yfirskrift breytt fyrir ofan þéttbýlisuppdraði		

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

Sigurbjörg Ósk Áskelsdóttir  
Landslagsarkitekt FÍLA