



FLATEYJARBÚIÐ
kt. 651120-0200
781 Hornafirði

Sveitarfélagið Hornafjörður
b.t. Umhverfis- og skipulagsnefndar
skipulag@hornafjordur.is

30. september 2024

Efni: Fyrirspurn vegna fyrirhugaðra landskipta.

Formáli.

Flateyjarbúið ehf., kt. 651120-0200, er eigandi jarðarinnar Flatey L160084. Á jörðinni er rekið eitt stærsta kúabú landsins. Flateyjarbúið á ca. 650 ha. af ræktuðu landi. Þar af eru ca. 500 ha. til grasnytja en ca. 150 ha. hefur búið tekið fyrir kornrækt sem er stunduð samhliða kúabúskapnum. Kornræktin er mjög vaxandi þáttur í matvælaframleiðslunni sem búið stendur fyrir, m.a. fyrir hvatningu ríkisvaldsins um að bændur efli kornrækt og aðra frumframleiðslu á Íslandi. Hefur Flateyjarbúið gengist fyrir stofnum sérstaks félags til að standa fyrir þessum þætti búrekstrarins. Ber það nafnið Kornsamlag Flateyjar ehf. og er því ætlað að þjónusta einnig aðra bændur í héraði sem vilja efla kornrækt á jörðum sínum.

Í Flatey hafði fyrri eigandi jarðarinnar, Lífsval ehf., hafið byggingu á kornhlöðu en lauk þeim framkvæmdum ekki. Standa útveggir fyrirhugaðrar kornhlöðu hálfsteyptir. Þessar byggingaframkvæmdir hafa ekki verið teknar til mats. Vilji Flateyjarbúsins er að ljúka fljótlega við þessa byggingu, en þó lítillaga breytta frá upphaflegum teikningum og nota hluta hennar til nautaeldis og hinn hlutann fyrir starfsemi kornsamlagsins. Verður sent erindi um þær breytingar síðar. Flateyjarbúið hefur nefnilega þegar (2023) reist kornþurrkstöð austan við „kornhlöðuna“ og nú í september (2024) var reistur tankur við kornþurrkstöðina til að taka við og geyma allt að 450m³ af þurrkuðu korni. Ráðagerðir eru um að stækka þurrkstöðina síðar ef ræktunartilraunir okkar (sem eru m.a. í samvinnu við Landbúnaðarháskólann) ganga vel.

Forráðmenn Flateyjarbúsins telja skynsamlegt að mannvirki kornsamlagsins og umrædd „kornhlaða“ standi á sérstakri afmarkaðri lóð (Flatey 4) úr landi Flateyjar og hafa látið gera tillögu að úrskiptingu ca. 1 ha. lóðar úr landi Flateyjarjarðarinnar, sbr. meðfylgjandi frumuppdrátt frá verkfræðistofunni Verkhof ehf. Gerður verður fullnægjandi hnitasettur uppdráttur, sem fylgja munu merkjalýsingu, ef áætlanir landeigenda ná fram að ganga, sbr. 48. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Umrædd lóð, ef stofnuð verður, á einungs merki að Flateyjarjörðinni sjálfri.

Fyrirspurn.

Í 1. mgr. 6. gr. jarðalaga nr. 81/2004 segir að skipting lands á landbúnaðarsvæðum skuli samrýmast skipulagsáætlun sbr. og 48. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þá er einnig áskilnaður um það í 2. mgr. 6. gr jarðalaga að við beiðni um skiptingu eða sameiningu lands á landbúnaðarsvæðum sé sveitarstjórn heimilt að krefjast þess að umsækjandi geri grein fyrir áhrifum hennar á búrekstrarskilyrði. Þykir rétt að gera örlitla grein fyrir því atriði.

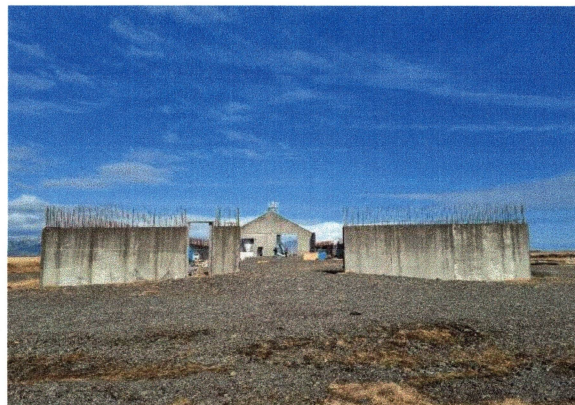
Í stuttu máli þá verður engin breyting á búrekstrarskilyrðum á Flateyjarjörðinni, eins og reyndar er rakið hér að framan. Sú starfsemi sem verður á hinni úrskiptu lóð (Flatey 4) flokkast einnig sem landbúnaðarstarfsemi, en skiptingin auðveldar okkur að skilja á milli rekstrar félaganna og einnig að mæta kröfum ríkisvaldsins um aðskilnað rekstrarþátta. Lóðin verður eign Flateyjarbúsins en gerður verður lóðarleigusamningur við Kornsamlagið um notkun á hluta hennar. Þinglýst verður kvöð á Flateyjarjörðina um aðgengi að lóðinni, samhliða gerð leigulóðarsamningsins.

Með vísan til framangreinds er þess óskað að sveitarstjórn/skipulagsyfirvöld láti í ljós hvort fyrirhuguð landskipti samrýmist skipulagsáætlunum sveitarfélagsins, sbr. 1. mgr. 6. gr. jarðalaga. Verði svarið jákvætt mun málið unnið áfram og fullbúin skjöl send sveitarfélaginu til lokastaðfestingar.

F.h. stjórnar Flateyjarbúsins ehf :



Garðar Garðarsson fv. hrl.



Afrit:

birgir@flateyfarm.is

jakobb@nordurafli.is

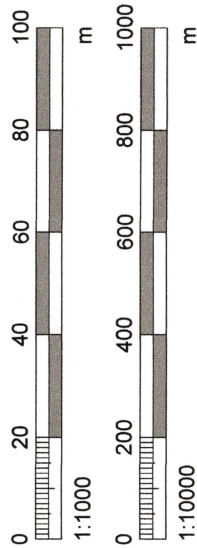
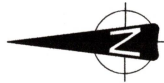
Í vinnslu 18.09.2024

DAGS.	NR.	BREYTINGAR	BREYTINGAR	SAÐ.



Lóð, 1:1.000

Nr.	Flatey 4		Uppruni
	Austur	Norður	
41	665169.052	422282.137	GPS
42	665303.958	422368.162	GPS
43	665333.162	422303.763	GPS
44	665206.687	422223.115	GPS



Afstöðumynd, 1:10.000



Felleknull 26 • 108 Reykjavík • Sími: 517 9050 • Netfang: verkhof@verkhof.is

Helti verks:	Flatey 4	Höfundir:	Sveaver M. Sigurjónsson Björgvín O. Sigurjónsson	180657-3419 110481-5279	Dagur:	18.09.2024
Helti teikningar:	Mýrar - Sveitarfélagið Hornaförður	Samykkj:			Geymialur:	101
Lóðablað:		Samykkj:			Vercolum:	21-35
Afstöðumynd og hnitaskrá		Alaðhornmúr:			Mælikv:	1:1.000 / 1:10.000
Hannab: BCS	Teiknar: BOS	Mæl: BOS	Yfirbú: SMS		Teikn.nr.:	103
					Utgáfa:	