

Skeiða- og Gnúpverjahreppur  
bt. Kristófer A Tómasson, sveitastjóri  
Árnesi  
801 Selfoss

8. apríl 2020

**Varðar: Breyting á deiliskipulagi Kílhrauns við Ásthildarveg, Skeiða-og Gnúpverjahreppi.**

Stofan gætir hagsmuna Hlyns Árnasonar og Sigríðar Jónu Friðriksdóttur, Ásthildarvegi 33, vegna ofangreinds máls. Umbj. mínir höfðu forgöngu að því, fh annarra landeigenda í Kílhrauni, að óska eftir og fá samþykka breytingu á deiliskipulagi Kílhrauns samkvæmt auglýsingu um deiliskipulag í Skeiða-og Gnúpverjahreppi frá 16. október 2019.

Framangreind samþykkt deiliskipulagsbreyting felur það í sér samkvæmt auglýsingunni að lóðir í vestur hluta Kílhrauns númer 1-45 er að hluta breytt úr frístundabyggð í íbúðarhúsaloðir. Lóðum var fækkað úr 20 í 18 „vegna breytinga og sameiningu á nokkrum lóðum“, samkvæmt auglýsingu.

Hið síðastnefnda vísar til þess að umbj mínum var tjáð af Gísla Gíslasyni, sem ráðinn var af Skeiða-og Gnúpverjahreppi til að stjórna vinnu við endurskoðun á aðalskipulagi hreppsins, setti umbj mínum og öðrum landeigendum í Kílhrauni það skilyrði af hálfu sveitarfélagsins að nauðsynlegt væri að stækka allar lóðir í 1 hektara eða 10.000 fermetra svo unnt væri að samþykkja framangreinda deiliskipulagsbreytingu. Í raun fólst það eitt í þeirri deiliskipulagsbreytingu að landnotkun svæðisins var breytt úr frístundabyggð í íbúðarbyggð.

Í því skyni að verða við þessum kröfum sveitarfélagsins þá fengu umbj. mínir, í umboði annarra lóðareigenda, Pétur H. Jónsson skipulagsfræðing til að annast breytingar í samræmi við kröfur sveitarfélagsins og teikna hið breytta deiliskipulag. Vann Pétur umræddar breytingar frá október 2016 þar til þær voru samþykktar í október 2019 í samvinnu við skipulagsyfirvöld í sveitarfélaginu.

Fól umrædd stækkun lóða það í sé að lóð nr. 11 var stækkuð um 3.700 fermetra, lóð nr. 33 stækkuð um 2.200 fm., lóð nr. 35 stækkuð um 1.100 fm, lóð nr. 37 stækkuð um 2.700 fm, lóð nr. 43 stækkuð um 1.600 fm og lóð nr. 45 stækkuð um 2.300 fermetra. Allt land undir stækkun var tekið af eignarlandi umbj. minna. Þá voru lóðir nr. 15 og 17 sameinaðar af því sami eigandi var að báðum en það vantaði upp á báðar lóðir svo þær uppfylltu kröfuna um 10.000 fm. Þá keypti eigandi lóðar nr. 17 viðbótarland (3.600 fm) og eigandi lóðanna nr. 21-25 þurfti að sameina allar lóðirnar og missti þar af leiðandi af söluhagnaði á lóð nr. 25.

Stækkun allra lóða í Kílhrauni hefur haft í för með sér mikið fjárhagslegt tjón og ómæld óþægindi fyrir umbj mína, sem ekki er enn séð fyrir endann á í dag.

Umhverfis og tæknisvið Uppsveita (UTU) hefur ekki getað lokið vinnu við breytingar á skráningu lóða svo unnt sé að setja hinar breyttu lóðir inn í Fasteignaskrá hjá Þjóðskrá Íslands. Slíkt er grundvöllur að því að landnotkun viðkomandi lóða verði breytt til samræmis við samþykkt deiliskipulag um íbúðarhúsaloðir. Einungis hefur einni lóð á svæðinu verið breytt í íbúðarhúsaloð, en sú lóð var 6.300 fm að stærð. UTU hefur tjáð umbj mínum óánægju sína með breytingar á lóðarstærðum sem ónauðsynlegan þátt í því að breyta landnotkun á svæðinu.

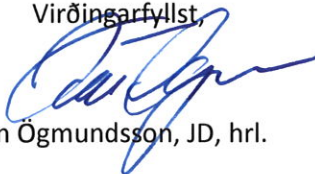
Hefur komið í ljós að ráðgjafi sveitarfélagsins, Gísli Gíslason, veitti umbj mínum ranga og misvísandi ráðgjöf þegar sett var skilyrði um stækkun allra lóða í 10.000 fermetra. Hvergi er ákvæði eða skilyrði sett í lögum eða reglum um skipulagsmál um slíka stækkun sem forsendu að breytingu á landnotkun í íbúðarbyggð. Umbj mínir hafa haft ómæld óþægindi og fjárhagslegt tjón af framangreindum breytingum sem ekki er enn lokið.

Umbj. mínir gera kröfu til þess að sveitarfélagið bæti þeim fjárhagslegt tjón sem þau hafa orðið fyrir vegna lóðastækkunar í Kílhrauni. Beinn fjárhagslegur kostnaður af þeim breytingum, sem ekki var eðlilegur kostnaður slíkra breytinga á deiliskipulagi, nemur a.m.k.. Kr. 1.013.430. Hér er um að ræða vinnu Péturs H Jónssonar skipulagsfræðings sem hann þurfti við deiliskipulagsbreytingu fyrir umbj mína.

Umbj. mínir fara fram á fund með sveitastjóra og oddvita hreppsins til að ræða fyrirkomulag bótagreiðslna og lok málsins með viðunandi hætti. Sökum ástandsins í þjóðfélaginu verður varla af slíkum fundi fyrr en rýmkað er um samkomubann stjórnvalda, en óskað er eftir að aðilar komi sér saman um dagsetningu fundar á þessu stigi.

Þess er farið á leit að haft verði samband við undirritaðan í þessu skyni með tölvupósti í [jon@altus.is](mailto:jon@altus.is).

Virðingarfyllt,



Jón Ögmundsson, JD, hrl.

Afrit sent: Björgvin Skafta Bjarnasyni, oddvita..