

Sveitarstjórn Langanesbyggðar  
Fjarðarvegi 3  
680 Þórshöfn

Reykjavík 21. júní 2012

## Efni: Athugasemdir við tillögu að aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007-2027

Undirrituðum lögmanni, Jónasi Þór Jónassyni hrl., hefur verið falið að gera athugasemdir við tillögu að aðalskipulagi Langanesbyggðar 2007 – 2027, fyrir hönd eftirtalinna umbjóðenda minna:

1. Eigenda jarðarinnar Syðra-Lóns: Syðra-Lóns ehf, Brynhildar Halldórsdóttur, Guðmundar Vilhjálmssonar, Jóhönnu Sigríðar Logadóttur, Þuríðar Vilhjálmisdóttur og Tryggva Hallvarðssonar.
2. Eigenda jarðarinnar Fells: Reimars Sigurjónssonar og Dagrúnar Þórisdóttur.
3. Eigenda helmings hlutar jarðarinnar Hellulands: Þorsteins Sigurbjörnssonar og Stefáns Rúnars Sigurbjörnssonar.
4. Sigríðar Margrétar Hlöðversdóttur skógarbónda á landspildu úr Hellulandi.

Athugasemdirnar umbjóðenda minna eru eftirfarandi:

1. Fyrir hönd eigenda Syðra-Lóns er því hafnað að kaптúnið á Þórshöfn þróist til norðurs. Í greinargerð skipulagstillögunnar er víða gerð grein fyrir að áætluð þróun kaптúnsins sé til norðurs og á korti 8 er gerð grein fyrir framtíðaruppbyggingu íbúðarsvæða, þ.e. E, F og G. Þessum svæðum er alfarið hafnað og bent á að grunnforsendur skipulagsins eru rangar, þar sem ekki var í upphafi kannað hvað Langanesbyggð ætti stórt landsvæði við Þórshöfn og svæðið skipulagt með tilliti til þess að íbúðabyggð yrði skipulögð á eignarlöndum sveitarfélagsins sjálfs. Íbúðasvæðin E, F og G eru á eignarlandi Syðra-Lóns og með vísan til framangreinds og 72. gr. stjórnarskrárinnar nr. 33/1944, sbr. 10. gr. laga nr. 97/1995, er augljóst að ekki stendur almenningsþörf til að byggðin þróist til norðurs, þar sem sveitarfélagið á næg eignarlönd sunnar og austar á þeim hluta jarðarinnar Syðra-Lóns, sem seldur var sveitarfélaginu með samningi á árinu 1964. Í þessu sambandi vísast til sjónarmiða í dómi Hæstaréttar, Hrd. nr. 425/2008, en í málinu þóttu skilyrði stjórnarskrárinnar um almenningsþörf ekki vera fyrir hendi til þess að beita mætti eignarnámi umrætt sinn, þar sem eignarnámsbeiðandi átti land sem nota mátti við hlið landi viðkomandi eignarnámsþola.
2. Fyrir hönd eigenda Syðra-Lóns er skilgreiningu flugvallarsvæðis á dreifbýlisuppdrætti og í greinargerð á bls. 123 hafnað, þar sem skilgreiningin samræmist ekki uppdrætti á núgildandi afnotasamningi milli landeigenda og Flugmálastjórnar. Þverbraut, flughlað og stækkað athafnasvæði við flugvöll er í landbúnaðarnotum, þar sem aðeins flugbrautin er sýnd á uppdrætti gildandi Aðalskipulags Þórshafnarhrepps 2003-2023. Landeigandi mun ekki fallast á töku landsins úr landbúnaðarnotum sbr. 6. gr. jarðalaga nr. 81/2004, þar sem forsendur afnotasamningsins hafa breyst mikið á byggingartíma flugvallarins, hluti greiðsluákvæða hefur ekki verið uppfylltur og heimildir til húsbygginga á svæðinu eru fullnýttar að mati landeigenda.

Má þannig ljóst vera með vísan í 7. gr. jarðalaga, að skipulagið getur ekki tekið gildi nema samningar náist við landeigendur. Undirritaður sótti á vordögum fund milli fulltrúa landeigenda og Isavia ohf. þar sem fram kom vilji aðila til að gera nýjan afnotasamning, sem yrði uppfærsla hins fyrri og að flugtæknileg rök þurfa að ráða staðsetningu flugbrauta. Skömmu síðar komu Hermann Hermannsson, verkfræðingur, og Sigurður Hermannsson, umdæmisstjóri á Norðurlandi, til Þórshafnar og skoðuðu flugvöllinn. Nokkrar efasemdir eru hjá Isavia ohf. um þörf á þverbraut. Ætla verður að kostnaður sé ekki undir 1 milljarði við 1000 metra braut með ljósum og aðflugsbúnaði. Isavia ohf. mun á næstu mánuðum kanna stækkunarþörf Þórshafnarflugvallar og eru landeigendur og Isavia ohf. sammála um endurskoðun á afnotasamningi í kjölfar þess. Þar til slíkri endurskoðun er lokið er nægjanlegt að núverandi flugbraut sé í skipulagi eins og skilgreint er í gildandi aðalskipulagi, þ.e. aðeins brautin. Eftir endurskoðun samninga má gera einfalda aðalskipulagsbreytingu í samræmi við nýjan samning.

Landeigandi mun samkvæmt framansögðu ekki taka landið úr landbúnaðarnotum og með vísan í 7. gr. jarðalaga nr. 81/2004 þarf því flugvallarsvæðið að vera skilgreint eins og það er í gildandi Aðalskipulagi Þórshafnarhrepps 2003-2023.

3. Fyrir hönd eigenda Fells og Hellulands er gerður fyrirvari um staðsetningu og mælingu landamerkja á svæðinu, þar sem landeigendur voru ekki viðstaddir mælingu landamerkja síðastliðið sumar. Eigendur Hellulands höfðu ekki vitneskju um mælinguna og eigendur Fells fengu svo skamman fyrirvara að ekki var unnt að vera við sökum anna við heyskap. Venja og eðlilegt er við mælingar landamerkja að allir eigendur séu viðstaddir og riti nafn sitt á skjöl, mælipunktum til staðfestingar. Lagt er til að samráð verði haft við landeigendur um val á mælingamanni.

Uppmæling landamerkja án aðkomu eigenda er marklaus að lögum, að teknu tilliti til eignarréttar landeigenda og andmælaréttar þeirra sem ekki var virtur.

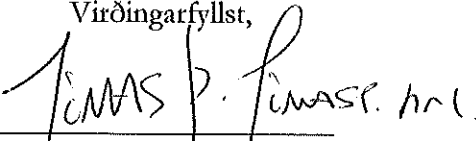
4. Fyrir hönd eigenda Fells og Hellulands er bent á að þó iðnaðar- og hafnarstarfsemi verði ekki á jörðum þeirra í framtíðinni, heldur á nágrannajörðum, getur slík starfsemi verið bæði hamlandi og takmarkandi fyrir starfsemi á jörðum þeirra. Verður því að horfa til mögulegrar bótaskyldu sveitarfélagsins, því nærliggjandi stóriðjustarfsemi getur valdið tjóni svo sem vegna mengunar, minna beitolands og takmarkana á rekstarleiðum búfjár. Skilgreina þarf mótvægisáðgerðir vegna þessa í skipulaginu og bæta þarf landeigendum allt það tjón sem orðið getur á starfsemi þeirra á bújörðum í eigu þeirra.
5. Fyrir hönd skógarbónda á Hellulandi er hafnað öllum takmörkunum á skógrækt á því svæði sem skilgreint er í samningi milli Hellulands og Austurlandsskóga. Blönduð landnotkun á því svæði gengur ekki á nokkurn hátt upp og má benda á að í reglum Austurlandsskóga segir að skógrækt fari fram á lögbýlum/landbúnaðarsvæðum. Krefst skógarbóndi þess því að svæðið sé skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Mun hann leita réttar síns ef einhverjar takmarkanir verða á skógrækt hans, en það liggur í augum uppi að iðnaðarsvæði við hlið skógræktar getur einfaldlega ekki gengið upp, slíkt myndi valda ómældu tjóni á skógræktarsvæðinu.
6. Fyrir hönd allra umbjóðenda minna er hafnað skilgreiningu blandaðs svæðis, þ.e. iðnaðar-athafna-, hafnar- og landbúnaðarsvæðis á Hellulandi og Saurbæ. Svæðið er landbúnaðarsvæði í landbúnaðarnotum og eru engin fordæmi eða heimildir fyrir landnotkun af þessu tagi. Með þessari skilgreiningu er verið að sniðganga 7. gr. jarðalaga nr. 81/2004 og er slíkum tilraunum með öllu hafnað, enda er svæðið ekki skilgreint frekar.

Í greinargerð er fjallað um miklar framkvæmdir, framkvæmdin nefnd „megaprojekt“ og fjallað um mikla þörf erlends vinnuafis við framkvæmdina svo eitthvað sé nefnt. Fullljóst er að á þessu svæði verður athafna-, iðnaðar- og hafnarstarfsemi ráðandi ef áætlanir ganga eftir. Skilgreining svæðisins sem landbúnaðarsvæði gengur því ekki upp og er þess krafist að skipulagið fái ekki staðfestingu með þessari landnotkun. Jarðalögin eru mjög skýr hvað þetta varðar og er þar ekki að finna heimild fyrir blandaðri landnotkun með þessum hætti. Hafnargarðar og viðlegukantar eru auk þess augljóslega ekki fallnir til blandaðrar landnotkunar við landbúnað. Er þannig vafalaust að taka þarf þann hluta jarðanna úr landbúnaðarnotum áður en skipulagið getur tekið gildi.

7. Allir umbjóðendur mínir hafna þeim gríðarlegu náttúruspjöllum sem skipulagið gerir ráð fyrir. Náttúra Finnastrandar er einstök, fjallasýn fögur, fuglalíf og sjávarlíf fjölbreytt. Stórskipahöfn og stóriðjuframkvæmdir eyðileggja fagra ásýnd landsins og óafturkræf umhverfisáhrif verða. Er náttúruverndar- og umhverfissjónarmiðum ekki gefinn nægilegur gaumur í fyrirliggjandi drögum.
8. Allir umbjóðendur mínir hafna því að skipulagið og þar með jarðir þeirra séu markaðssettar erlendis án þeirra heimildar. Viðkomandi jarðir eru þinglýstar eignir umbjóðenda mínna og njóta verndar eignarréttarákvæðis 72. gr. stjórnarskráttinnar. Þrátt fyrir þetta má finna kynningu á vefsíðunni [www.drekiarea.is](http://www.drekiarea.is), þar eru áður nefnd landsvæði markaðssett sem iðnaðarsvæði án nokkurs samráðs eða samþykkis eigenda jarðanna. Þessi framsetning og kynning á eignarréttindum umbjóðenda mínna, án heimildar, er refsiverð að þeirra mati, sbr. ákvæði almennra hegningarlaga nr. 19/1940. Vegna þessa eru umbjóðendur mínir að skoða réttarstöðu sína á hendur forsvarsmönnum sveitarfélaganna Langanesbyggðar og Vopnafjarðarhrepps. Forsvarsmenn sveitarfélaganna, þ.e. sveitarstjórar, oddvitar og sveitarstjórnarmenn, eru ábyrgðarmenn viðkomandi markaðssetningar enda er vísað á sveitarfélögin á framangreindri vefsíðu undir liðnum „contact us“. Er þess sérstaklega óskað að upplýst verði hvaða heimildir sveitarstjórar viðkomandi sveitarfélaga telja sig hafa til þessarar markaðssetningar og hvaða landeigendur hafa gefið samþykki sitt fyrir henni.
9. Með vísan til meðalhófsreglu 12. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993, telja allir umbjóðendur mínir að nægilegt sé fyrir Langanesbyggð að hafa skilgreint hafnar-, athafna- og iðnaðarsvæði á jörðunum Gunnólfsvík og Sóleyjarvöllum, sem eru í eigu ríkisins annarsvegar og sveitarfélagsins hinsvegar. Skipulagning jarða í einkaeigu er þarflaus meðan ekki er farið að þrengjast um byggingar á því svæði. Er því hafnað að jarðirnar Saurbær og Helluland séu skilgreindar með blandaðri landnotkun og þess krafist að jarðirnar séu eingöngu skilgreindar sem landbúnaðarsvæði. Með vísan í áður nefndan dóm Hæstaréttar nr. 425/2008, er ljóst að ekki eru skilyrði fyrir eignarnámi á jörðum í einkaeigu, meðan svæði á jörðunum Gunnólfsvík og Sóleyjarvöllum eru ónýtt.
10. Umbjóðendur mínir áskilja sér rétt til að krefja Langanesbyggð um greiðslu alls kostnaðar sem fallið hefur til og falla mun til við hagsmunagæslu vegna skipulagsmála í sveitarfélaginu. Sé skipulagið í óþökk landeigenda á svæðinu og hafa þeir vegna málsins lagt í mikinn kostnað, vegna vinnu, ferðalaga, fundahalda og lögfræðikostnaðar.
11. Umbjóðendur mínir gera alvarlegar athugasemdir við það, að skrifstofa Langanesbyggðar sé lokað síðustu viku athugasemdafrestsins, þ.e. frá mánudeginum 18. júní til og með mánudeginum 25. júní. Telja umbjóðendur mínir að með þessu séu forsendur fyrir auglýsingu og kynningu aðalskipulagstillögunnar brostnar og þurfi tillagan af þeim sökum að fara í nýtt auglýsingaferli.

12. Að lokum þá óska umbjóðendur mínir eftir því að fá sundurgreindar upplýsingar um kostnað sveitarfélagsins, vegna vinnu við umrætt aðalskipulag sveitarfélagsins.

Virðingarfyllst,

  
Jónas Þór Jónasson hrl.

Sent með ábyrgðarpósti