

Ár 1982, mánudaginn 25. júlí, var í málinu nr. 31/1981 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

- ú r s k u r ð u r :

Ágreiningur í máli þessu er milli Hitaveitu Reykjavíkur annars vegar og Mosfellshrepps hins vegar út af mati á landi í Mosfells- sveit í eigu hitaveitunnar. Er ágreiningur í fyrsta lagi um mats- verð og í öðru lagi um stærðir ýmissa landskika í kringum borholur hitaveitunnar, en skúrar hafa verið reistir yfir borholur og dælubúnað. Hitaveita Reykjavíkur kærði fasteignamat þessara lendna og landskika til Fasteignamats ríkisins með bréfi, dags. 12. maí 1981. Úrskurður Fasteignamats ríkisins gekk 23. desember 1981, og hefur Hitaveita Reykjavíkur skotið honum til Yfirfasteignamatsnefndar.

Eins og nánar verður lýst síðar, er ekki ágreiningur um stærðir 6 lendna í eigu hitaveitunnar. Hitaveitan mótmælti hins- vegar þeirri niðurstöðu Fasteignamats ríkisins, að ætla hitaveitunni 500 ffermetra lands í kringum borholur utan nefndra 6 lendna, og telur hitaveitan sig ekki þurfa nema 150 ffermetra athafnasvæði við hverja borholu. Er því haldið fram af hálfu hitaveitunnar, að samkvæmt samningum við landeigendur sé það á valdi hitaveitunnar einnar að ákveða, hvers landrýmis sé þörf. Þá telur hitaveitan fasteignamat allra umræddra lendna og landskika alltof hátt ákveðið.

Af hálfu Mosfellshrepps er því haldið fram, að út frá skipu- lags-, byggingar- og brunavarnareglum sé rétt að telja 800 - 1000 ffermetra lóð með hverri borholu. Sjónarmið hitaveitunnar í þessum efnum séu með öllu óraunhæf og ekki komi til greina að hitaveitan eigi hér sjálfðæmi. Þá er því haldið fram af hálfu Mosfellshrepps, að fasteignamat umræddra lendna og lóða hafi fremur verið ákveðið of lágt en of hátt.

Sjónarmið Mosfellshrepps og Hitaveitu Reykjavíkur hafa verið rökstudd rækilega bæði í skriflegum greinargerðum og munnlegum málflutningi. Yfirfasteignamatsnefnd hefur farið á vettvang ásamt fyrrisvarsmönnum aðilja og fengið þar frekari skýringar.

Samkvæmt samningum við landeigendur á Hitaveita Reykjavíkur rétt á nauðsynlegum landsafnotum í þágu hitaveitu. Ekki liggur fyrir, að Hitaveita Reykjavíkur hafi á þeim grundvelli öðlast eignar- rétt að stærra landi við umræddar borholur en haldið er fram af hálfu hitaveitunnar, þ.e. 150 ffermetra við hverja borholu. Ekki liggur heldur fyrir staðfest skipulag, er afmarki land við bor- holur þær, sem hér um ræðir. Á þessu stigi er því ekki að lögum heimild til sér mats á stærra landi við borholurnar en sem nemur 150 ffermetrum. Ber að leggja þá stærð að svo stöddu til grundvallar fasteignamati, en mat ræðst að öðru leyti nánar af staðháttum og hagnýtingarkostum á hverjum stað.

Hér á eftir verður fjallað um einstakar lendur og landskika, sem kára Reykjavíkurborgar lýtur að, sbr. bréf til Fasteignamats ríkisins frá 12. maí 1981 og bréf til yfirfasteignamatsnefndar frá 23. desember s.á.

1. Landspilda úr Reykjalandi (9600-0270).

Um er að ræða landspildu í eign Hitaveitu Reykjavíkur og er óumdeilt að hún sé 28200 fermetrar að stærð. Land þetta telst hæfilega metið á kr. 1.692.000,-.

2. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Reykjahvols (9600-1030).

Stærð skikans telst samkvæmt framansögðu 150 fermetrar og telst hann hæfilega metinn á kr. 12.000,-.

3. Landspilda úr landi Bjargs (9600-1040).

Landspilda þessi er eign Hitaveitu Reykjavíkur og er 930 fermetrar að stærð. Hún telst hæfilega metin á kr. 69.750,-.

4. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Varmalands (9600-1050).

Stærð skikans telst samkvæmt áðurgreindu 150 fermetrar og telst hann hæfilega metinn á kr. 6.000,-.

5. Landspilda úr landi Heiðarbýlis (9600-1060).

Land þetta er í eigu Hitaveitu Reykjavíkur og er ágreiningslaust, að það er 406 fermetrar. Það telst hæfilega metið á kr. 30.450,-.

6. Landspilda úr landi Sólvalla (9600-1070).

Ágreiningslaust er, að land þetta, sem er í eigu Hitaveitu Reykjavíkur, sé 4155 fermetrar að stærð. Það telst hæfilega metið á kr. 208.000,-.

7. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Reykjahvols (9600-1080).

Stærð skikans telst samkvæmt framansögðu 150 fermetrar og telst hæfilega metinn á kr. 9.000,-.

8. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Reykja (9600-1090).

Stærð skikans telst samkvæmt framansögðu 150 fermetrar og telst hæfilega metinn á kr. 9.000,-.

9. Landspilda úr landi Efra Hvols (9600-1100).

Spildan er í eigu Hitaveitu Reykjavíkur og er ágreiningslaust, að hún sé 5265 fermetrar. Hún telst hæfilega metin á kr. 421.200,-.

10. Fjórir landskikar umhverfis dæluskúra í landi Reykja (9600-1110).

Stærð þessara landskika telst samkvæmt framansögðu vera samtals 600 fermetrar. Þeir teljast hæfilega metnir á kr. 24.000,- samanlagt.

11. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Reykja (9600-1120).

Samkvæmt áðurgreindu telst stærð skikans 150 fermetrar. Hann telst hæfilega metinn á kr. 6.000,-.

12. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Reykja (9600-1130).

Samkvæmt því, er fyrr greinir, telst stærð skikans 150 fermetrar. Hann telst hæfilega metinn á kr. 6.000,-.

13. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Reykja (9600-1140).

Samkvæmt áðursögðu telst stærð skikans 150 fermetrar. Hann telst hæfilega metinn á kr. 12.000,-.

14. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Reykja (9600-1150).

Samkvæmt framansögðu telst stærð skikans 150 fermetrar. Hann telst hæfilega metinn á kr. 11.250,-.

15. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Helgafells. (9600-1160).
Skiki þessi telst samkvæmt því, er áður greinir, vera 150 fermetrar.
Hann telst hæfilega metinn á kr. 6.000,-.
16. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Reykjahvols (9600-1180).
Skiki þessi telst samkvæmt fyrrsögðu vera 150 fermetrar að stærð.
Hann telst hæfilega metinn á kr. 12.000,-.
17. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Reykjahlíðar 9600-1190).
Samkvæmt fyrrgreindu telst landskiki þessi 150 fermetrar. Hann
telst hæfilega metinn á kr. 3.000,-.
18. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Reykjálunds (9600-1200).
Samkvæmt því, er fyrr greindir, telst skikinn vera 150 fermetrar.
Hann telst hæfilega metinn á kr. 6.000,-.
19. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Æsustaða (9600-1210).
Skiki þess telst samkvæmt því, er áður segir, vera 150 fermetrar.
Hann telst hæfilega metinn á kr. 3.000,-.
20. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Ágholts (9600-1230).
Samkvæmt því, sem áður er rakið, telst skiki þessi vera 150 fer-
metrar. Hann telst hæfilega metinn á kr. 3.000,-.
21. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Helgafells (9600-1250).
Samkvæmt framansögðu telst þessi skiki vera 150 fermetrar. Hann
telst hæfilega metinn á kr. 6.000,-.
22. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Reykja (9600-1260).
Samkvæmt því, sem áður segir, telst þessi skiki vera 150 fermetrar.
Hann telst hæfilega metinn á kr. 6.000,-.
23. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Reykja (9600-1270).
Samkvæmt fyrrgreindu telst skiki þessi 150 fermetrar. Hann telst
hæfilega metinn á kr. 6000,-.
24. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Æsustaða (9600-1290).
Samkvæmt áðursögðu telst skiki þessi 150 fermetrar. Hann telst
hæfilega metinn á kr. 3.000,-.
25. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Reykja (9600-1310).
Skikinn telst samkvæmt áðurgreindu 150 fermetrar. Hann telst
hæfilega metinn á kr. 6.000,-.
26. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Æsustaða (9600-1320).
Landskiki þessi telst samkvæmt framansögðu vera 150 fermetrar.
Hann telst hæfilega metinn á kr. 3.000,-.
27. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Æsustaða (9600-1330).
Landskiki þessi telst samkvæmt því, sem fyrr er rakið, vera 150
fermetrar. Hann telst hæfilega metinn á kr. 3.000,-.
28. Landskiki umhverfis dæluskúr í landi Röðuls (9600-1340).
Skikinn telst samkvæmt framansögðu 150 fermetrar. Hann telst
hæfilega metinn á kr. 4.500,-.
29. Landskiki umhverfis dæluskúr í Helgadal (9600-1340).
Skiki þessi telst samkvæmt því, er áður greinir, 150 fermetrar.
Hann telst hæfilega metinn á kr. 3.000,-.

29. Landskiki umhverfis dælskúr í landi Röðuls (9600-1360).
Þessi telst samkvæmt Fyrirgreindu 150 fermetrar. Hann
telst hæfilega metinn á kr. 4.500,-.

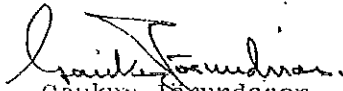
30. Landskiki umhverfis dælskúr í landi Helgafells (9600-1370).
Samkvæmt framansögu telst skikinn 150 fermetrar. Hann telst
hæfilega metinn á kr. 3.000,-.

31. Landskiki umhverfis dælskúr í landi Æsustaða (9600-1380).
Samkvæmt áðurgreindu telst skikinn 150 fermetrar. Hann telst
hæfilega metinn á kr. 3.000,-.

32. Landskiki umhverfis dælskúr í Helgadal (9600-1390).
Samkvæmt áðursögu telst skikinn 150 fermetrar. Hann telst
hæfilega metinn á kr. 3.000,-.

Ú r s k u r d a r o r ð :

Fasteignamat ofangreindra landa og landskika (nr. 1-33) í
fasteignamati því, sem tók gildi 1. desember 1981, ákveðst svo sem
að framan segir.


Gaukur Jónsson


Pétur Stefánsson


Guðmundur Magnússon