LÖGBORG
Lögborg ehf. · Suðurlandsbraut 30 · 108 Reykjavík
Sími: 588-3000 · Kennitala: 480498-2500

Sveitarstjórn Rangárþings ytra
Suðurlandsvegi 1til 3, 850 Hellu

Bt. oddvita sveitarstjórnar
Eggerts Vals Guðmundssonar
ry@ry.is /eggertvalur@ry.is

Samrit til byggingarfulltrú
birgir@ry.is

Reykjavík 28. febrúar 2023

Andmæli við auglýstri breytingu á landnotkun „Háfshjáleigu 1, 2 og 3" Rangárþingi ytra.
Andmælendur eigendur jarðarinnar Háfshóls í Rangárþingi ytra

Samkvæmt bókun Sveitarsjórnar Rangárþings ytra á fundi sínum 2.2. 2023., mál 2301052, segir : „Sveitarstjórn Rangárþing ytra samþykkti á fundi sínum þann 14.12. 2022 að gera breytingar á landnotkun í aðalskipulagi sveitarfélagsins 2016 -2028 fyrir Borg í Þykkvabæ og Háfshjáleigu 1. 2 og 3 þar sem núverandi landbúnaðarsvæði verði breytt í Verslunar – og þjónustusvæði fyrir bæði svæðin." Jafnframt segir að lögð sé fram sameiginleg lýsing skipulagsáforma frá Eflu dags. 23.1. 2023.

Þá segir í sömu afgreiðslu: „Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við fyrirliggjandi lýsingu og leggur til að hún verði send til umsagnar og kynnt skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 „

Auglýsing hér um: Auglýsing um skipulagsmál í Rangárþingi ytra, er svo birt í heimablaðinu „Búkollu" fyrir 16 til 22. febrúar sl. þar sem segir hér um : „Borg og Háfshjáleiga 1. 2 og 3, Rangárþingi ytra, Breyting á landnotkun Sveitarstjórn Rangárþings ytra samþykkti á fundi sínum 8.2. 2023 að auglýsa lýsingu skipulagsáætlunar vegna breytinga á landnotkun í aðalskipulagi þar sem núverandi landbúnaðarlandi verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði"

Síðan segir að lýsingarnar liggi frammi hjá Skipulagsfulltrúa og „Hverjum þeim sem telur sig eiga hagsmuna að gæta er gefinn kostur á að gera athugasemdir við lýsingu og er frestur til að skila inn athugasemdum til og með 1. mars nk." Undir auglýsingunni er nafn skipulagsfulltrúa Rangárþings ytra. Þessi auglýsing rak á fjörur umbjóðenda minna þó öll séu búsett hér sunnan heiða og því fjarri vettvangi og jörð þeirra í eyði .

Þó ýmis orð megi hafa um framangreindar umfjallanir sveitarstjórnar og ósamræmi í samþykki þeirra og tilvitnaðrar Eflu umfjöllunar eru það ekki einu rök umbjóðanda míns fyrir andmælum.

Helstu rökin eru að tilvitnuð lönd, Hofshjáleiga 1, 2 og 3 eru til komin með ólögmætum hætti eins og hreppsnefnd Rangárþins ytra veit flestum betur, sbr. andmæli og bréfaskriftir eigenda Háfshóls , bæði við samþykki og afgreiðslu stofnskjals fyrir lóðum þessum, og fleirum til, frá í maí 2006 og síðan mótmælum aðila á árinu 2011 þegar loks vissu, við tilraun sömu aðila til endurtekningar leiks, sbr. ma. í bréfaskiptum umbj. minn og sveitarstjórnar í janúar og mars 2011, þar sem svo kostulega er orðað í svarbréfi sveitarstjórnar að þar um beðið erindi á sínum tíma hafi ekki verið samþykkt heldur, að ekki hafð verið gerðar athugasemdir við erindið, með þeim fyrirvara þó að ekki

væri ágreiningur um landamerki og að eignarhaldið væri rétt þinglyst. Væntanlega þá eignarhaldið á Hofshjáleigu, landnúmer 165382 sem löndin voru sögð tekin úr. Á grundvelli umsagnar „hreppráðs" staðfesti landbúnaðarráðuneytið framsettu landsskiptin og stofnskjöl og þinglýsingarstjóri þinglýsti þeim á þeirri forsendu að formskilyrðum væri fullnægt.

Umbjóðendum mínum sem telja sig óumdeilanlega eiga hlut af því landi sem allar þessar spildur eru myndaðar úr, og hreppurinn vissi eða mátti vita, voru í engu upplýstir um það sem þarna fór fram. Tilraun þeirra til íhlutunar í þessa gjörð, þegar af vissu, með inngripi í þinglýsinguna hafði ekki árangur sem erfiði, sbr. Hrd 414/2012 en þar segir þó, að mv. málatilbúnað umbj. minna, hafi í dómnum einungis verið leyst úr því hvort þinglýsingin hefði verið formlega rétt eða ekki en ekki yrði í málinu lagt mat á þann efnislega ágreining sem á milli málsaðila væri um landamerki og eignarhald. Úr þeim ágreiningi er enn óleyst og þetta vita allir og mega vita sem málið varðar. Aðilaskipti að landi, fengnu með ólögmætum hætti, skapar ekki eignarréttindi yfir því þó þinglýst séu.

Í þessu ljósi eru athugasemdir og mótmæli umbjóðenda minna við fyrirhugaðri og auglýstri breytingu á landnotkun á tilvitnuðum spildum úr „Háfshjáleigu" ´sett fram. Áskilinn er réttur til frekari framlagningu gagna ef þarf sem og ítarlegrar greinargerðar og frekari rökstuðnings kröfum umbjóðanda míns til stuðnings.

Verðir hér látið við sitja að sinni en þess óskað að staðfest verði móttaka þessa andmælabréfs sem sent er rafrænt.

Virðingarfyllst

Guðjón Ármann Jónsson hrl