

ÞJÓÐLENDUR

Regína Sigurðardóttir
Sigurður Örn Guðleifsson



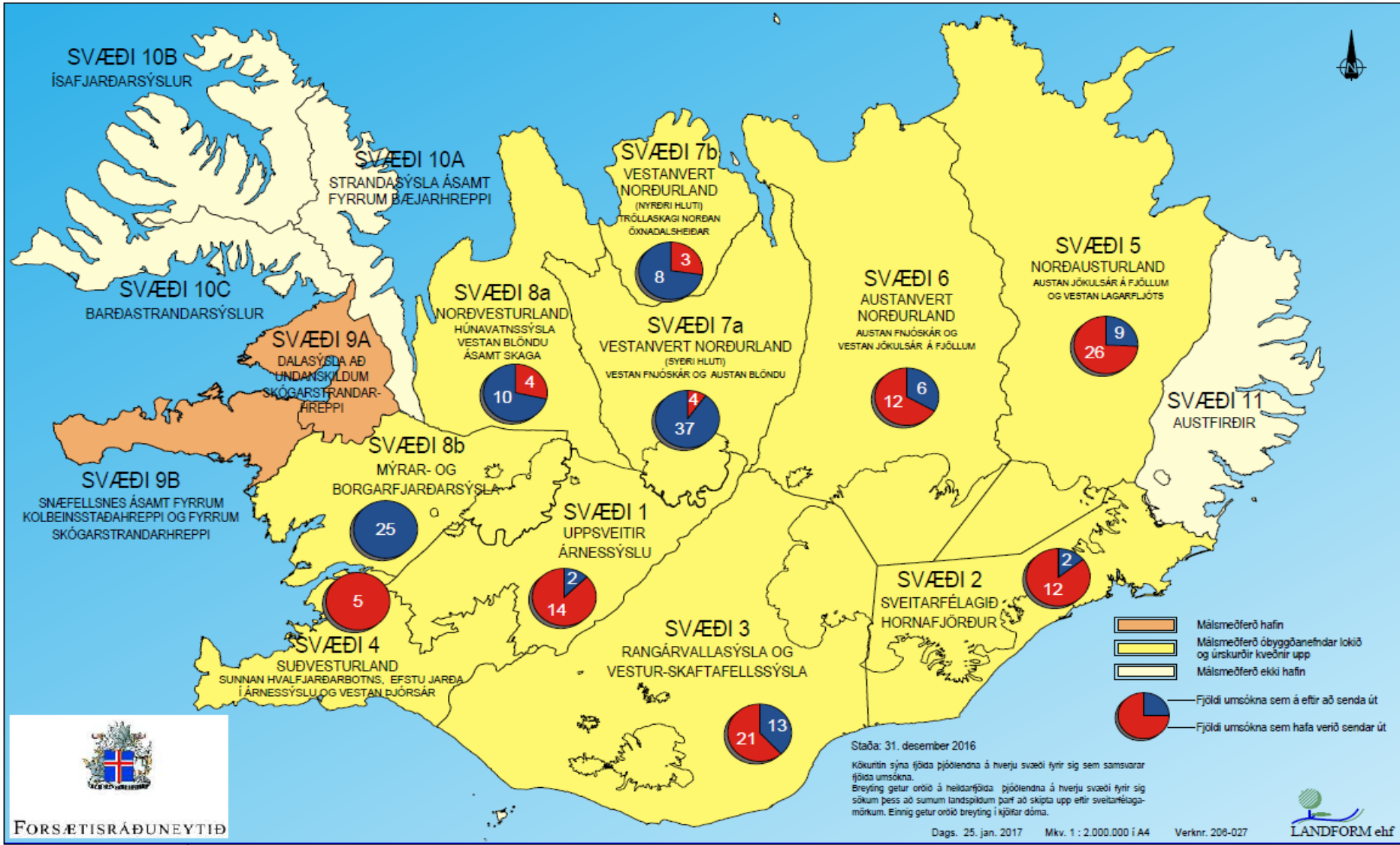
Óbyggðanefnd

YFIRLITSKORT UM STÖÐU ÞJÓÐLENDUMÁLA Á LANDINU ÖLLU



Stofnun þjóðlendna

YFIRLIT YFIR FJÖLDA UMSÓKNA UM STOFNUN ÞJÓÐLENDNA Í FASTEIGNASKRÁ



Eignarhald

- » Íslenska ríkið er eigandi lands og hvers konar landsréttinda og hlunninda í þjóðlendum sem ekki eru háð einkaeignarrétti
- » Forsætisráðherra fer með mál er varðar þjóðlendur – í samstarfi við sveitarfélög
- » Þjóðlendur eru undanþegnar öllum sköttum og gjöldum – fasteignamat



Réttindi í þjóðlendum

- » Þeir sem hafa nýtt land innan þjóðlendu sem afrétt fyrir búfénað eða haft þar önnur hefðbundin not sem afréttareign fylgja skulu halda þeim rétti
- » Sama gildir um önnur réttindi sem maður færir sönnur á að hann eigi



Meginregla um nýtingu

» Enginn má hafa afnot þjóðlendu fyrir sjálfan sig þar með talið að:

- reisa þar mannvirki
- gera jarðrask
- nýta hlunnindi
- nýta vatnsréttindi
- nýta jarðhitaréttindi

nema að fengnu leyfi ráðherra eða sveitarstjórnar

» Krafa um leyfi til afnota tekur ekki til réttinda sem eru háð einkaeignarrétti



Yfirlit yfir leyfisveitingar

» Ráðherra:

- vatnsréttindi
- jarðhitaréttindi
- vindorka
- námur
- önnur jarðefni

- önnur nýting > 1 ár
(samþykki)

» Sveitarstjórn

- öll önnur not



Tekjur - Sveitarstjórnir

- » Sveitarstjórn er heimilt að fengnu samþykki ráðherra að semja um endurgjald vegna afnota sem hún heimilar

- » Tekjum af leyfum sem sveitarstjórn veitir skal varið til:
 - landbóta
 - umsjónar
 - eftirlits
 - sambærilegra verkefnainnan þjóðlendna í viðkomandi sveitarfélagi

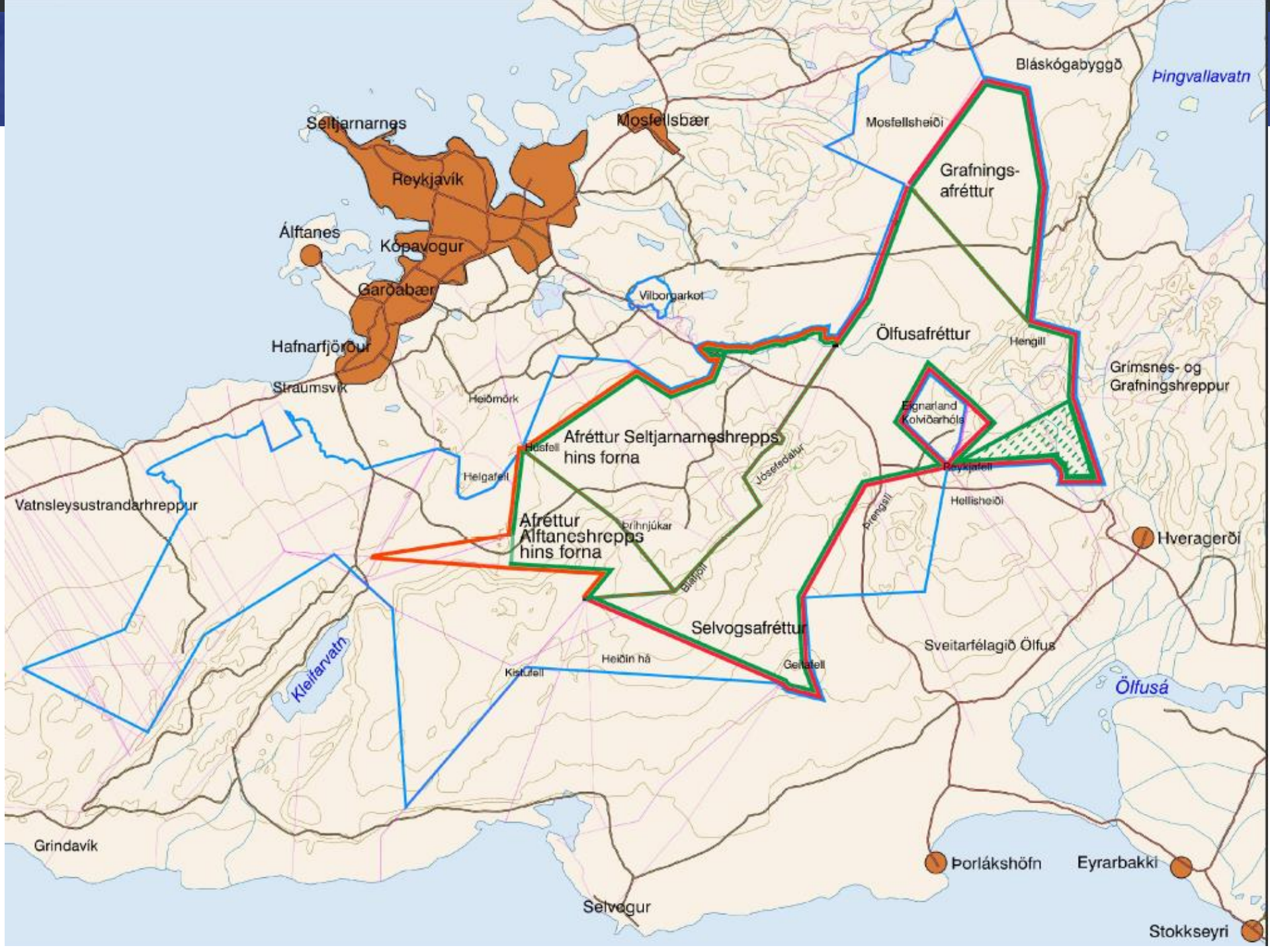
- » Sveitarstjórn skal árlega gera ráðherra grein fyrir ráðstöfun fjáris



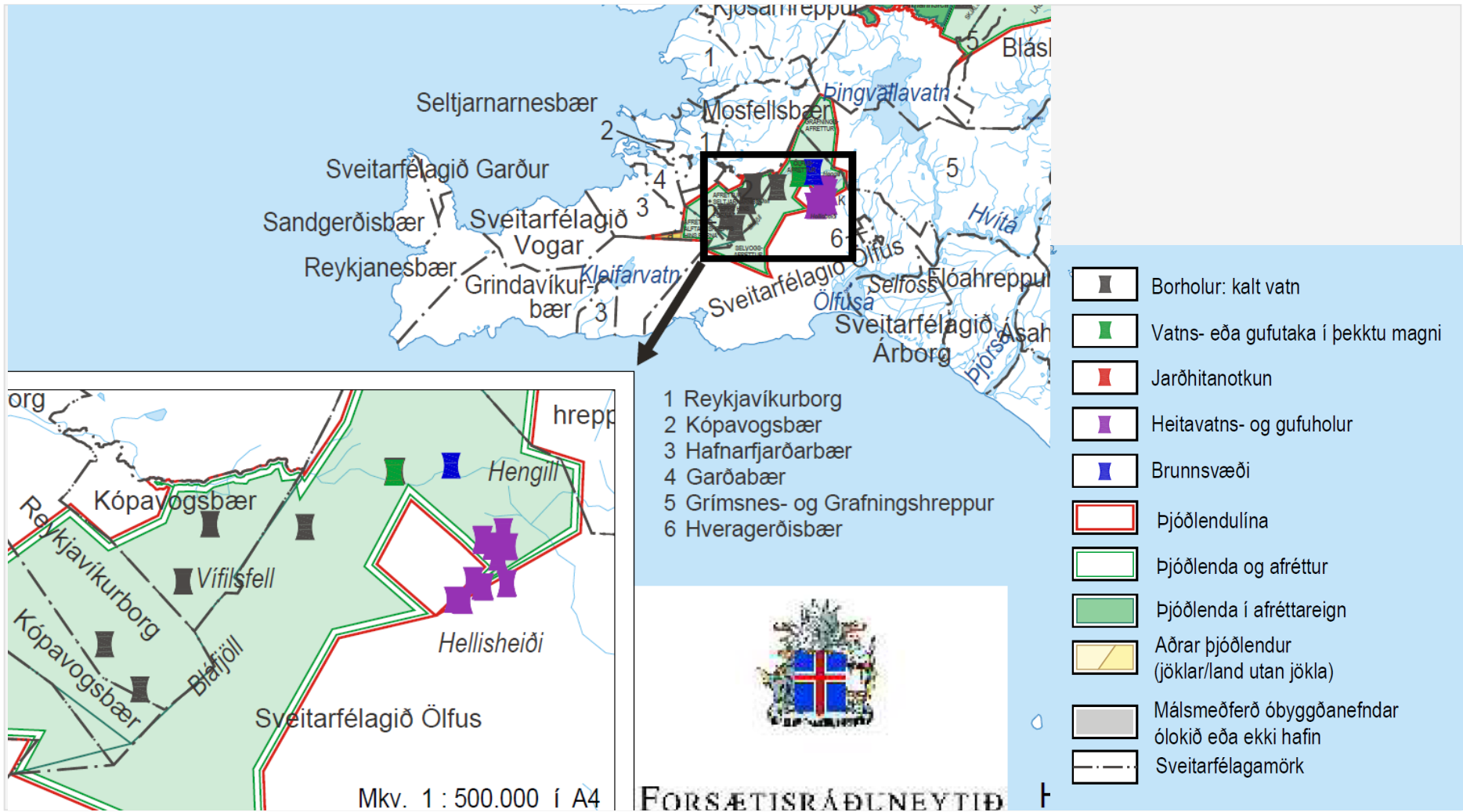
Leyfi til afnota

- Ekki séu heimiluð not sem vara eiga lengur en í eitt ár án undangenginnar **almennrar auglýsingar**, þar sem áhugasömum aðilum er gefinn kostur á að lýsa vilja til að hljóta réttinn til þeirra nota sem fyrirhuguð eru,
- ákvörðun um val á aðila til að taka að sér notin sé byggð á **málefnalegum sjónarmiðum** að undangenginni málsmeðferð í samræmi við ákvæði stjórnarsýslulaga,
- **hæfilegt endurgjald** sé greitt fyrir notin,
- heimilaður **nýtingartími** sé ekki lengri en svo að nýtingaraðili fái þá fjárfestingu sem notin krefjast til baka að viðbættum hæfilegum arði,
- að notin séu í samræmi við sjónarmið um **sjálfbæra nýtingu** og að **varðveislugildi** þjóðlendna sé ekki stefnt í hættu með notunum.

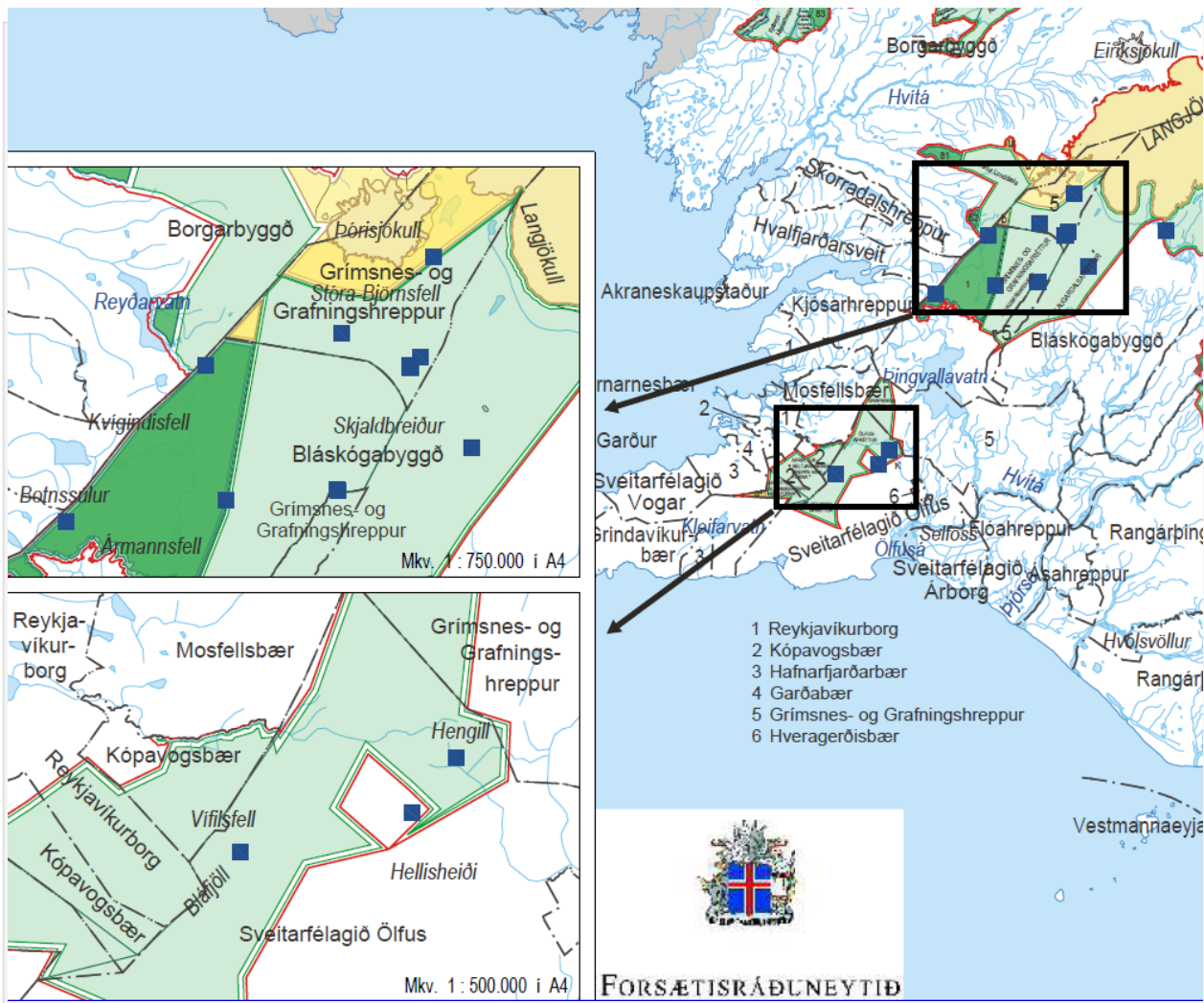




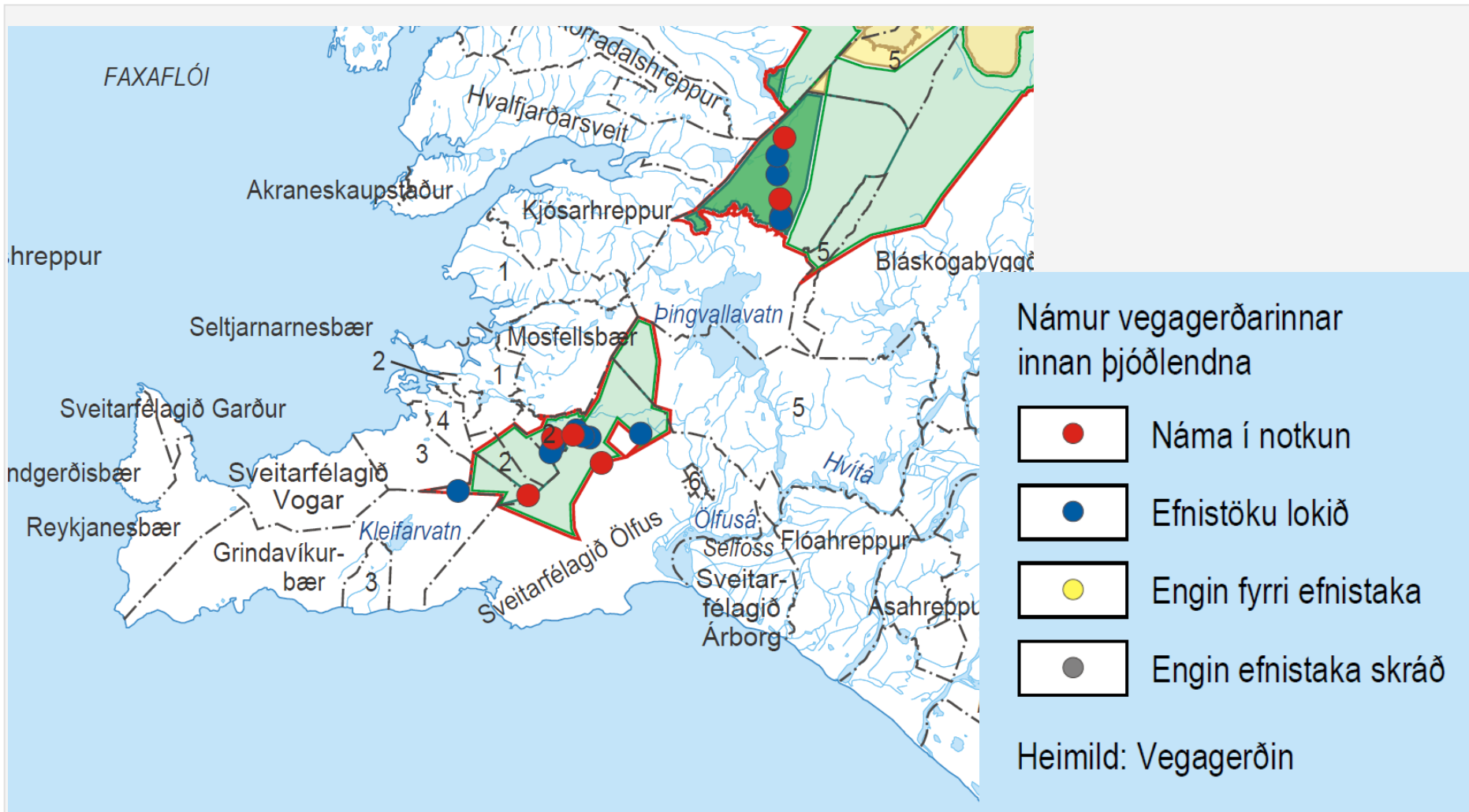
Vatns- og jarðhitanoftkun



Skálar



Námur



Umsagnarhlutverk ráðuneytisins

» Umsagnir:

- Aðalskipulag
- Deiliskipulag
- Svæðisskipulag
- Skipulagstillögur
- Skipulagslýsingar
- Endurskoðun á skipulagi

» Sjónarmið ráðuneytisins varðandi uppbyggingu og áform um nýtingu lands- og landsréttinda innan þjóðlendna



Stofnun þjóðlendna – ferlið...

- » **Úrskurður** óbyggðanefndar **kveðinn upp**
 - Hægt að skjóta til dómstóla
- » Ráðuneytið **vinnur umsókn** um stofnun þjóðlendu í fasteignaskrá
- » **Umsókn** (ásamt fylgiskjölum) **send til** hlutaðeigandi **sveitarfélags**



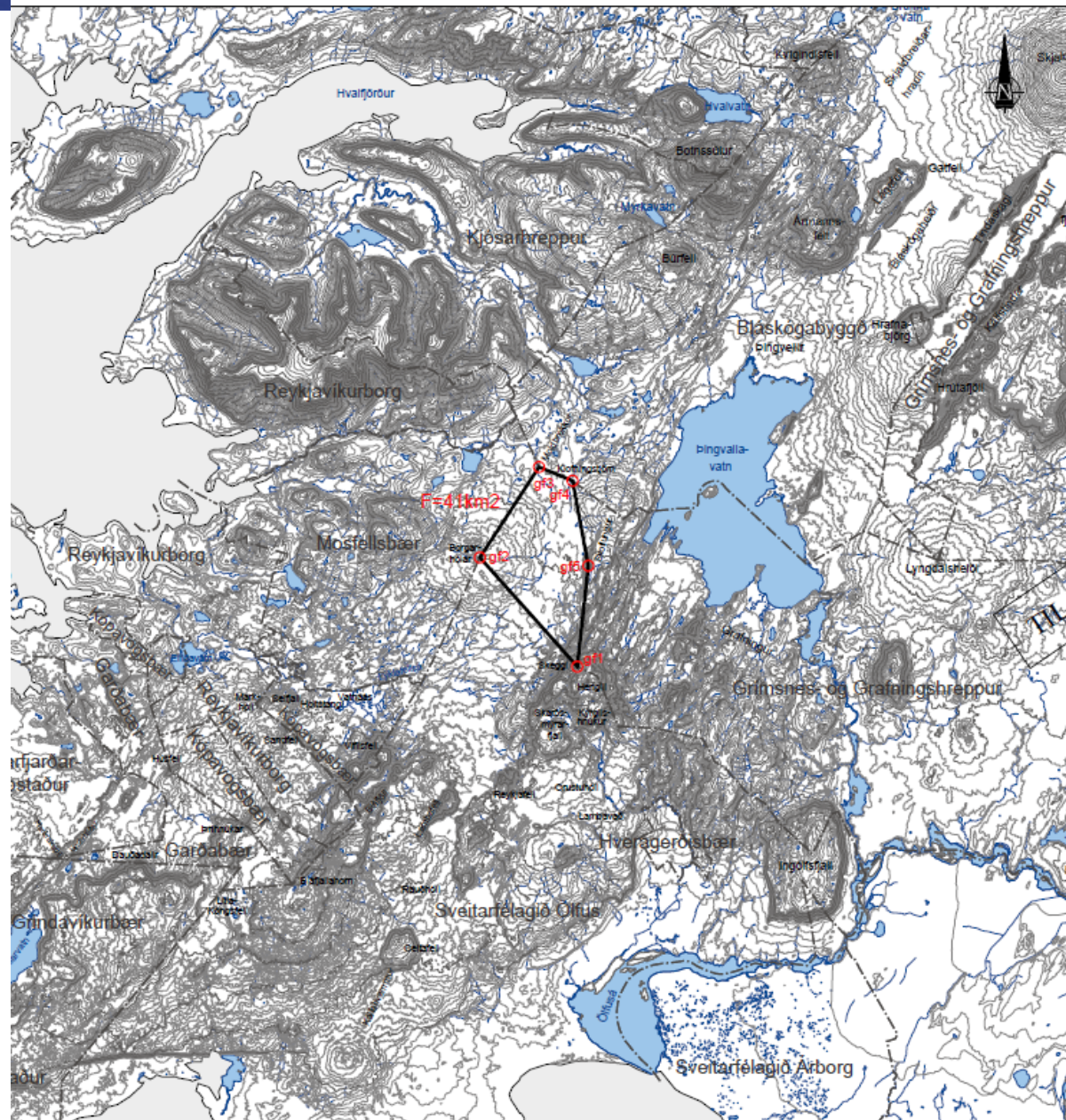
Ferlið...

- » Erindið **samþykkt** í sveitarstjórn
- » Skipulags- og byggingafulltrúi setur sig í samband við Guðjón Steinsson (gs@skra.is) hjá Þjóðskrá sem **forskráir** fasteignina
- » Skipulags- og byggingafulltrúi afhendir **umsókn til Þjóðskrár** með hefðbundnum hætti
- » Þjóðskrá sendir umsóknina til **sýslumanns**
- » Ráðuneytið **þinglýsir** eignarheimildum ríkisins á eignina



Dæmi um landspildublað

LANDSPILDUBLAÐ - GRAFNINGSAFRÉTTUR - GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR



Hnitaskrá:

	x-hnit(austur)	y-hnit(norðu)
gf1	387001	400601
gf2	381299	406989
gf3	384758	412293
gf4	386728	411485
gf5	387647	406510



FYLGIKORT MEÐ UMSÓKN UM STOFNUN ÞJÓÐLENDU:

Landnúmer þjóðlendu: _____

Land Innan eftirfarandi marka, þ.e Grafningsafreittur, er þjóðlenda og afreittur jarða í fyrrum Grafningshreppi, nú innan Grímsnes- og Grafningshrepps. Afmörkun landsvæðisins er svohljóðandi, str. úrskurð úbyggðanefndar í máll nr. 5/2004 og einnig meðfylgjandi kort:

Úr Skeggja (gf1) í Borgarhól (gf2), úr Borgarhól í vörðu á Molabrekku (gf3), úr vörðu á Molabrekku í Klöfningstörn (gf4), þaðan í Sköfning (gf5) og úr Sköfningi í Skeggja (gf1).

Landsvæði þetta er þjóðlenda og um slík landsvæði fer eftir akvæðum laga um þjóðlendu og akvörðun marka eignarianda, þjóðlenda og afreitta, nr. 58/1998, með slóðart breytingum.

Landelgandi: Íslenska ríkið, skv. 2. gr. laga nr. 58/1998.
Fyrirsvarsaður: Forsætisráðherra, skv. 3. tölul. D. liðar 1. gr. forseta- úrskurðar nr. 125, 2011, um skiptingu stjórnvaldaefna milli raðuneyta í Stjórnarráði Íslands.
Kennitala: 540269-6459

HLÝFIRLESTRAR

Skýringar:

- Hnitpunktur og númer hnitpunkts
- Afmörkun landsplidu
- Flataarmál landsplidu
- Mörk sveitarfélaga
- Jökull
- Stöðuvatn, á
- 20m-hæðarlínur

Kortagrunnur þessi er byggður á staftönum gögnum Landmælinga Íslands í mælikvæði 1:50.000 (ISOV útg. 2.1, 2008). Fyrirvar er um nákvæmni hnitpunkta í hnitaskrá þar sem slæskjunktur geta verið allt að 500 m. Textalýsing á afmörkun þjóðlendu er rétt hærr en hnit.

Hnitakerfi: ISN93

Grunnkort birt með leyfi Landmælinga Íslands nr. V201207013.

MKV - BLAÐSTÆRÐ	KORTI BREVITT:	DAGS. KORT:	KORT NR:
1:250.000 í A3		01.09.2012	SV4-GRF

SAMBÝKKI Í SVEITARSTJÓRN DANNA

TEIGNAD AF: SF	SAMBÝKKI AF: OH	VERK NR: 206-027
----------------	-----------------	------------------

AUSTURVEGI 6 800 BELFOSS
netfang: landform@landform.is

Símt: 482 4090 físim: 482 3542
vefning: www.landform.is



Úrskurðarorð í máli nr. 5/2004

Grafningsafréttur, svo sem hann er afmarkaður hér á eftir, er þjóðlenda:

Úr Skeggja í Borgarhól, úr Borgarhól í vörðu á Moldbrekkum, úr vörðu á Moldbrekkum í Klofningstjörn, þaðan í Sköflung og úr Sköflungi í Skeggja.

Sama landsvæði er afréttur jarða í fyrrum Grafningshreppi, nú innan Grímsnes- og Grafningshrepps, í skilningi 1. gr. og b-liðar 7. gr. laga nr. 58/1998.



Texinn ræður

- » Landsvæði á Hellisheiði, sunnan Ölfusafréttar, svo sem það er afmarkað hér á eftir, er þjóðlenda í skilningi 1. gr., sbr. einnig a-lið 7. gr. laga nr. 58/1998: Frá hæsta hnjúki á Reykjafelli beina sjónhendingu í Hengladalsá við Orustuhól syðst í Litla Skarðsmýrarfjalli, en þaðan fylgir markalínan Hengladalsá niður að Lambavaði við neðra ístopp. Frá Lambavaði er línan dregin beint í austur í norðurenda einkennilegrar gjár og þaðan til norðvesturs í rauðleitan melhjnúk fyrir framan Kýrgilshnjúka. Frá því marki liggur línan beina sjónhendingu í fyrrgreindan hnjúk á Reykjafelli.

Mál 6/2004



Textinn ræður

- » Viðurkennt er að land Breiðármerkur í sveitarfélaginu Hornafirði er þjóðlenda með framangreindum merkjum í vestri gagnvart landi Fjalls, en með merkjum í austri, sem ráðast af beinni línu, sem dregin er frá vörðu í fjöru vestan við Nýgræður þannig að hún beri austast í Hálfánaröldu og í Kaplaklif í Mávabyggðum á Vatnajökli.

Dómsorð Hæstaréttar Íslands í máli
nr. 496/2005



Stofnun lóða innan þjóðlendna

- » Ferill við stofnun lóða innan þjóðlendna
 - Eftir að þjóðlenda hefur verið **stofnuð** og **fengið landnúmer**
 - Gert er svokallað grunnsamkomulag
 - Lóðarhafi útbýr og sendir FOR erindi þess efnis og **lóðablað**
 - FOR sendir **umsókn** til skipulags- og byggingarfulltrúa og lætur lóðablað fylgja, lóðarhafi greiðir fyrir umsóknina
 - Þjóðskrá **stofnar** lóðina



Dagsetning

1. Eign

Heiti upprunaland eignar

Númer upprunaland eignar

Sveitarfélag

Heiti nýrra landeigna

Fjöldi nýrra landeigna

Mannvirki sem fylgja (mhl.nr.)

2. Greiðandi

Fullt nafn

Kennitala

3. Tengiliður

Nafn

Kennitala

Sími

Netfang

4. Undirskriftir eigenda

Kennitala

Undirskrift

Kennitala

Undirskrift

Kennitala

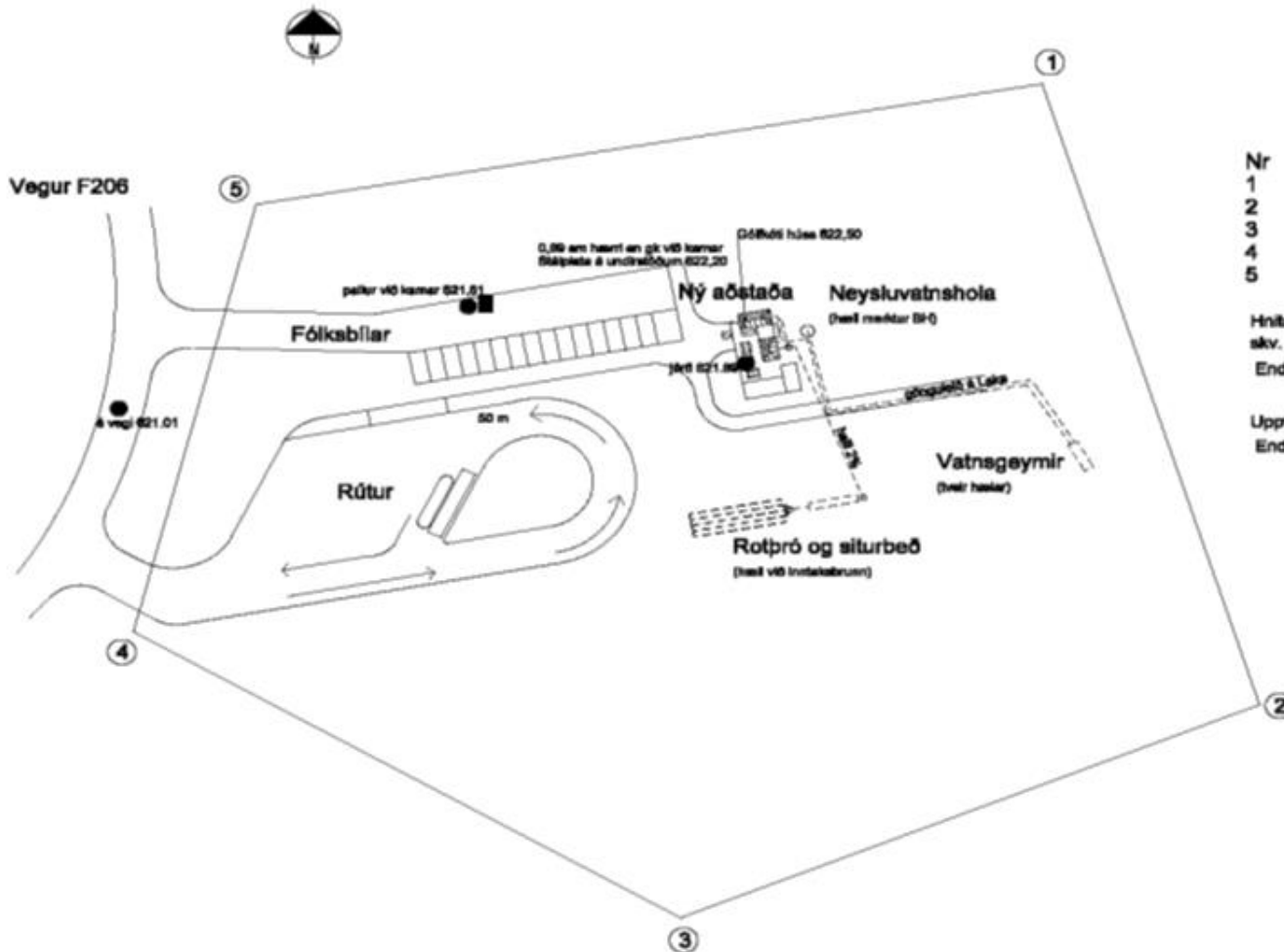
Undirskrift

5. Skil á eyðublaði

Vinsamlegast notið bakhlið þessa eyðublaðs til undirskrifa eigenda ef þörf er á fleiri línun. Hnitsettur uppdráttur af afmörkun landeignar skal fylgja þessu eyðublaði og því skilað til viðkomandi sveitarfélags. Innheimt er gjald skv. gjaldskrá DÍ.



Lóðarblað



Nr	X	Y
1	536988.607	395789.515
2	537021.545	395682.637
3	536933.801	395645.999
4	536850.780	395695.241
5	38869.388	395788.800

Hintasett af Verkfræðistofunni Eflu, Ragní Sævarssyni,
skv. mælingu og útgefnum uppdætti Eflu 6.7.2011
Endunútféð 7.3.2012

Uppfært skv. leiðréttingu Verkfræðistofunnar EFLU 8.3.2012
Endunútféð 20.4.2012

Vatnajökulsþjóðgarður 1.03

LÓÐAFLAÐ FYRIR FERMANNAÁAÐSTÖÐU VIÐ LAXA

Mkv. 1:500

Útveitt í samráði við Verkfræðistofuna Eflu ehf.

ARGÓS ehf. AÐSTOFNAFRAMAÐSTÖÐA OG FERMANNA

Stjórnvíg 5, 101 Reykjavík

á 501 1700, 5 902 1807, net: argos@argos.is og 501 1811

Stofnunarfræðingur: 101 1811

Stofnunarfræðingur: 101 1811

Gunnsamkomulag

- » Um er að ræða grunnleigusamning milli hlutaðeigandi sveitarfélags og ráðuneytisins um afnot af þjóðlendunni
- » Í þessu samkomulagi þurfa eftirfarandi upplýsingar að koma fram:
 - Hverjir samningsaðilar eru
 - Þjóðlandan og mörk hennar
 - Heimildir 3. mgr. 3. gr. laga nr. 58/1998
 - Hnit lóðarinnar
 - Öll mannvirki á viðkomandi lóð
 - Heimild sveitarfélags til afnota á lóð og nýting á vatni
 - Fyrirhuguð nýting / framkvæmdir
 - Heimildir til framleigu / framsals á eignum



Dæmi um grunnsamkomulag

SAMNINGUR UM AFNOTARÉTT Í ÞJÓÐLENDU

Sveitarstjórn Fjórðungshrepps fyrir hönd Fjórðungshrepps, kt. 500169-5339 og forsætisráðuneytið fyrir hönd forsætisráðherra, kt. 550169-1269 gera með sér svohljóðandi samning um lóðarréttindi fyrir Laugarfell í Þjóðlendunni „Vesturöræfi“ í Fjórðungshreppi:

1. gr.

Með úrskurði óbyggðanefndar frá 29. maí 2007 í málinu nr. 1/2005 var fjallað um mörk Þjóðlendna í Fjórðungshreppi og sagði þar meðal annars:

„Landsvæði það sem afmarkað er hér á eftir, þ.e. Vesturöræfi ásamt syðri hluta afréttarlandanna Rana og Undir Fellum, er Þjóðlendna í skilningi 1. gr., sbr. einnig a-lið 7. gr. laga nr. 58/1998. Að vestan ræður hinn forni farvegur Jökulsár á Jökuldal þar til kemur að Suðurmörkum Aðalbólis, þ.e. línu sem dregin er yfir Búrfell utanvert, þvert yfir Hrafnkelsdal inni undir Tungusporði, um Kálffjall í Höllknú. Ræður sú á merkjum þar til hún kemur niður í Jökulsá á Jökuldal. Frá þeim stað er dregin lína í suðaustur að stórum steini sem stendur utan til á ytra Eyvindarfjalli. Það er dregin lína til austurs, í stefnu á merkjagrá við Jökulsá, og fer hún saman við kröfufullnu gagnaðila ríkisins í máli þessu. Þar sem lína þessi sker línu sem er dregin úr ósi Hólmatvatns í innri merkjavörðu í Miðheiðarhálsi er hornmark. Frá því hornmarki er dregin lína í ós Hólmatvatns og að Svartöldu austan Langavatns. Þaðan er farið í Axará og henni fylgt austur í Jökulsá í Fjórðungsdal sem ræður merkjum þar til komið er að upptökum hennar í Vatnajökli. Þaðan ræður jökuljaðarinn þar til komið er að upptökum Jökulsár á Jökuldal. Að því leyti sem fylgt er jökuljaðri er miðað við viðstöðu jökuls eins og hann var við gildistöku Þjóðlendulaga 1. júlí 1998, sbr. 22. gr. Þjóðll. Sama landsvæði er afréttareign eiganda Valþjófsstaðar, sbr. 2. mgr. 5. gr. og c-lið 7. gr. sömu laga.“

Með dómi Hæstaréttar Íslands í málinu nr. 299/2010 sem upp var kveðinn þann 10. febrúar 2011 var framangreindur úrskurður óbyggðanefndar staðfestur.

Um framangreinda Þjóðlendu innan sveitarfélagsmarka Fjórðungshrepps hefur verið stofnuð sérstök fasteign í fasteignaskrá undir heitinu „Vesturöræfi“ með landnúmerinu 224440.

2. gr.

Samkvæmt 3. mgr. 3. gr. nr. 58/1998 þarf leyfi hlutaðeigandi sveitarstjórnar til að nýta land og landsréttindi innan Þjóðlendu og séu afnot til lengri tíma en eins árs þarf jafnframt samþykki forsætisráðherra. Þá þarf leyfi ráðherra fyrir notum á vatns- og jarðhitaréttindum, vindorku, nánum og öðrum jarðefnum innan Þjóðlendu nema mælt sé fyrir um annað í lögum sbr. 2. mgr. 3. gr.

Í 4. mgr. 3. gr. segir að ráðherra sé heimilt að ákvarða eða semja um endurgjald (leigu) fyrir nýtingu réttinda sem hann heimilar skv. 2. mgr. 3. gr. og með sama hætti sé sveitarstjórn heimilt að fengja samþykki ráðherra að semja um endurgjald vegna afnota sem hún heimilar skv. 3. mgr. 3. gr.

Tekjum af leyfum til nýtingar lands skv. 2. mgr. 3. gr. skal varið til landbóta, umsjónar, eftirlits og sambærilegra verkefna innan Þjóðlendna eftir nánari ákvörðun ráðherra og tekjum af leyfum sem sveitarstjórn veitir skv. 3. mgr. 3. gr. skal varið til hlíðstæðra verkefna innan Þjóðlendna samkvæmt nánari ákvörðun sveitarstjórnar.

Heimildir skv. 2. og 3. mgr. taka ekki til réttinda sem eru háð einkaeignarrétti eða fengin öðrum með lögum. Leiði afnot til skerðingar á eignarréttindum sem aðrir eiga í Þjóðlendunni getur viðkomandi krafist bóta úr hendi leyfishafa.

1

R.P. G.T.

3. gr.

Innan Þjóðlendunnar „Vesturöræfi“ hefur verið afmörkuð og stofnuð í fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands 18,8 hektara lóð sem ber heitið „Laugarfell“ með landnúmerinu 220882 og fastanúmer 233-9752. Á lóðinni stendur fjallaskáli og tengd mannvirki, í eigu Fjórðungshrepps eins og nánar er lýst í 4. gr. Hnit lóðarinnar eru eftirfarandi:

1. A 672991 – N 492413
2. A 672841 – N 492029
3. A 672354 – N 492029
4. A 672481 – N 492353
5. A 672942 – N 492469

Lóðin er innan marka gildandi deiliskipulags Laugarfelli / Laugará þar sem landnot eru skilgreind fyrir ferðamiðstöð á Snæfellsöræfum í samræmi við aðalskipulag Fjórðungshrepps.

Lega lóðarinnar kemur fram á upprætti sem fylgir samningi þessum merktur sem fylgiskjal A.

4. gr.

Á lóðinni eru eftirtalin mannvirki í eigu Fjórðungshrepps:

1. Fjallaskáli með gisti- og veitingaástöðu (Laugarfellskáli) tekinn í notkun árið 2011. Skálinn er á tveimur hæðum með 180 fermetra grunnfleti og gistirými fyrir um 40 manns.
2. Starfsmannahús um 60 fermetrar tekið í notkun 2015 (gámahús).
3. Hesthúð (gamalt) um 30-40 fermetrar sem hefur verið endurgert með járn og timri ásamt afgirtu litlu fjárhófi.
4. Gamlar tóftir af gagnaokofum (smalakofum).
5. Heit náttúruaug (gömul) endurbýgð og tekin í notkun 2012.
6. Heit náttúruaug (ný) tekin í notkun árið 2012.
7. Allur búnaður í kaldavatnsholu ásamt lögnum sem sér Laugarfellskála og starfsmannahúsi fyrir neysl vatni.
8. Allur búnaður í heitavatnsholu ásamt lögnum sem sér Laugarfellskála fyrir upphitun og heitavatnslaugum fyrir vatni.
9. Rotþró og skóplagnir.
10. Fjárheld girðing umhverfis fjallaskála, starfsmannahús og heitar laugar.
11. Vegir, brú yfir Laugará, bilastæði og göngustigar.

Fjórðungshreppur hefur kostað framangreind mannvirki og framkvæmdir. Jafnframt er á lóðinni rafspennir í eigu Rarik ásamt raflögnum í jörðu frá rafspenni í Laugarfellskála og starfsmannahús.

Mannvirki sem eru á lóðinni eru merkt inn á upprætti á fylgiskjali A.

5. gr.

Fjórðungshreppur skal hafa heimild til afnota af lóð sem tilgreind er í 3. gr. og rétt í 50 ár frá dagsetningu þessa skjals til að nýta heilt og kallt vatn úr núverandi borholum, gegn gjaldi sem síðar verður samið um milli aðila að samkomulagi þessu eða ákvarðað af forsætisráðuneytinu frá undirritunardegi samnings þessa, sbr. 1. mtl. 4. mgr. 3. gr. laga nr. 58/1988, vegna mannvirkja sem á lóðinni eru sbr. 4. gr., rekturs þeirra og afnota og þeirrar starfsemi sem þar er rekin. Sveitarfélagið greiðir ekki annað endurgjald fyrir afnot af lóðinni eða réttindum henni tengdri.

Fjórðungshreppi skal vera heimilt með samþykki ráðherra og í samræmi við skipulag að bæta við núverandi mannvirki og reisa ný á lóðinni. Tilkylna skal ráðherra fyrirfram um slíkar viðbætur og/eda

2

R.P. G.T.



Dæmi um grunnsamkomulag

nýbyggingar og framkvæmdir. Hyggist Fjóttsdalshreppur hefja önnur not af heitu og/eða köldu vatni eða gera nýjar borholur skal leita leyfis ráðherra skv. 2. mgr. 3. gr. Þjóðlendulaga og semja um endurgjald fyrir þá nýtingu.

Fjóttsdalshreppur fer með umráð lóðarinnar og skuldbindur sig til þess að fara með eignina á þann hátt sem samrýmist viðteknum venjum um umgengni og í samræmi við lög og reglur sem við geta átt.

Almenningur skal eiga umferðarrétt um lóðina.

6. gr.
Fjóttsdalshreppur ber allan kostnað af lóðinni og nýtingu hennar og mannvirkjum á henni. Þá ber sveitarfélagið allan kostnað af viðhaldi og umhirðu aðkomuvegar að lóðinni frá Fjóttsdalsheiðarvegi.

7. gr.
Fjóttsdalshreppi er óheimilt að fela öðrum aðila að ganga inn í eða taka við réttindum og skyldum samkvæmt gerningi þessum í heild eða hluta. Sveitarfélaginu er þó heimilt að leigja tímabundið til þriðja aðila (rekstraraðila) eignir sínar skv. 4. gr. með þeim afnotaréttindum sem í yfirlýsingu þessari felast.

8. gr.
Ákveði Fjóttsdalshreppur að selja eignir sínar skv. 4. gr. til þriðja aðila skal sveitarfélagið gera tímabundinn lóðarleigusamning við kaupandann í samræmi við 3. mgr. 3. gr. Þjóðlendulaga með leyfi og samþykki forsætisráðherra skv. 2. og 3. mgr. 3. gr. laganna.

9. gr.
Skjal þetta er undirritað í fjórum eintökum. Fjóttsdalshreppur lætur skrá yfirlýsingu þessa í fasteignaskrá og þinglýsir henni á eigin kostnað.

Reykjavík, 14. júní 2017


Guðmundur Þorgeirsson
f.h. Fjóttsdalshrepps


Páll Þórhallsson
forsætisráðuneytið fyrir hönd íslenska ríkisins
sbr. 2.-4. mgr. 3. gr. laga nr. 58/1998

Vottar að undirritun og réttir dagsetningu:

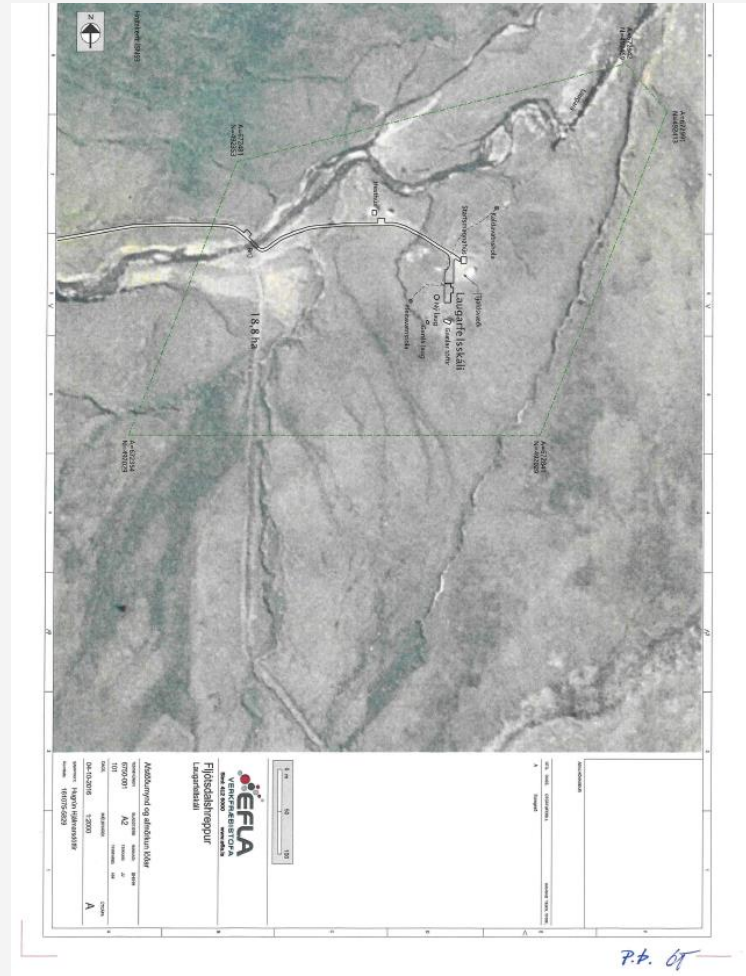
 kt. 240544-2209

 kt. 240867-4879

Fylgiskjal með yfirlýsingu þessari:

- A. Uppdráttur dags. 04.10.2016 sem sýnir mörk lóðar og staðsetningu mannvirkja unninn af Eflu verkfræðistofu.

3



Takk fyrir

