



Sveitarstjóri Skaftárhrepps

Kirkjubæjarklaustri, 10. ágúst 2025

Málsnr. 2504018

Sveitarstjórn Skaftárhrepps

b.t.aðili: Jóhannes Gissurarson, oddviti

Klausturvegi 4

880 Kirkjubæjarklaustur

Efni: Skriflegt svar við fyrirspurn oddvita frá 518. fundi sveitarstjórnar Skaftárhrepps.

Oddviti sveitarstjórnar Skaftárhrepps bókaði eftirfarandi í gjörðabók Skaftárhrepps á 518. fundi sveitarstjórnar sem haldinn var þann 15. apríl 2025.

„Ég Jóhannes Gissurarson oddviti sveitarstjórnar Skaftárhrepps legg fram eftirfarandi erindi, hvað varðar þéttbýlið á Kirkjubæjarklaustri.

Á síðasta fundi sveitarstjórnar þann 26. mars síðast liðinn. samþykkti meirihluti sveitarstjórnar tillögu að Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2023-2043, ásamt athugasemdum um tillöguna og svörum sveitarstjórnar, jafnframt því sem skipulagsfulltrúa var falið að senda Skipulagsstofnun tillöguna til lokaafgreiðslu. Með tillögunni er sveitarfélagið að marka sér sýn til næstu framtíðar.

Tillaga sveitarstjórnar hefur sætt talsverðri gagnrýni, jafnt opinberlega sem og í bókun fulltrúa minnihluta sveitarstjórnar við lokaafgreiðslu tillögunnar á síðasta fundi sveitarstjórnar Skaftárhrepps. Lítur gagnrýnin einkum að þeirri ákvörðun sveitarstjórnar að afmarka þéttbýlisuppráttinn við Kirkjubæjarklaustursjarðirnar og fella þar með út allt land sunnan Skaftár sem áður tilheyrði þéttbýlinu, samkvæmt Aðalskipulagi sveitarfélagsins.

Þéttbýlið á Kirkjubæjarklaustri á sér langa sögu og tók að myndast löngu áður en stjórnsýslueiningin Skaftárhreppur varð til árið 1990. Þá var jörðin að mestu í óskiptri sameign. Fyrir góðvilja þáverandi handhafa landsins þróaðist byggðin án vandkvæða allt þar til að sýslumannsfirvöld, gerðu kröfu um samþykki allra meðeigenda jarðarinnar, hvað varðaði frekari lóðaúthlutanir innan þéttbýlisins.

Að frumkvæði þáverandi oddvita sveitarstjórnar, Guðmundar Inga Ingasonar, eignaðist Skaftárhreppur á árunum 2013-2014 7,5% hlut í jörðinni og í framhaldi þess hófust viðræður landeigenda um uppskiptingu jarðarinnar. Þær viðræður skiluðu sér í landsskiptasamningi sem undirritaður var af öllum hlutaðeigandi aðilum í lok kjörtímabilsins 2022.

Fyrir liggur að sveitarfélagið hefur ekki farið vel út úr þessum landsskiptum hvað byggingarland né land undir stofnanir sínar snertir og má með góðum rökum segja að aðgengi sveitarfélagsins að byggingarlandi er í litlu betra nú en fyrir landsskiptin.

Ljóst er að öllu þessu stímabraki hefur fylgt mikil umsýsla með gögn og umtalsverður kostnaður sem eins og gefur að skilja opinber stjórnsýslueining eins og Skaftárhreppur er þarf að hafa upplýst og aðgengilegt fyrir stjórnendur sveitarfélagsins til framtíðar litið.

Því óska ég eftir að sveitarstjóri taki saman og leggi fram skrifleg svör við eftirfarandi spurningum á næsta fundi sveitarstjórnar:

4



Sveitarstjóri Skaftárhrepps

1. Hver er áfallinn kostnaður Skaftárhrepps vegna landsskipta Kirkjubæjarklaustursjarðarinnar?
 - a. Óskað er eftir sundurliðun á kostnaði:
 - Kortagerð og landmælingar
 - Lögfræðikostnaði
 - Annar kostnaður
 - b. Óskað er eftir upplýsingum um samninga við landeigendur eða aðra aðila vegna verkefnisins.
 - c. Óskað er eftir sundurliðun á endurgreiðslum/tekjum ef einhverjar eru.
 - d. Óskað er eftir að lagt verði fram kort af því landi sem Skaftárhreppur fékk út úr landskiptum.

Hér að neðan mun sveitarstjóri leitast við að svara fyrirspurn oddvita eftir bestu getu.

Rétt er að taka fram að gögn í núverandi bókhaldskerfi ná ekki lengra aftur en til ársins 2017, reikna má með að einhver kostnaður hafi fallið á Skaftárhrepp frá árinu 2014 til ársins 2017 sem ekki er inni í þeim tölum sem lagðar eru hér fram.

Í upphafi er rétt að geta þess að á árunum 2013-2014 stóð Skaftárhreppur fyrir því að 7,5% eignarhlutur væri keyptur af óskiptri sameign jarðarinnar, svo hægt væri að einfalda eignarhaldið og halda áfram uppbyggingu þéttbýlisins.

Fyrst 2.5% eignarhlutur af Lárusi Helgasyni árið 2013 og síðan 5% eignarhlutur af Braga Gunnarssyni og Eddu Hlín Gunnarsdóttir árið 2014. Samhliða kaupum Skaftárhrepps af 5% eignarhlutanum árið 2014 afsalaði sveitarfélagið sér heiðarhluta jarðarinnar til sameigenda sinna gegn því að fá aukið landssvæði á láglendi.

Heildarstærð jarðarinnar Kirkjubæjarklausturs er 1.715,5 ha. Við landsskiptin var dregið frá 20.6 ha sem eru svæði undir vegum og komu því til skipta samtals 1.694,9 hektarar, sem skiptast í 1317,4 ha af láglendi, 1.333,2 ha af heiðarlandi og 44,3 ha Skaftá.

Eftir þann gjörning voru eigendur að jörðinni óskiptri eftirfarandi:

Lárus Siggeirsson og Ólöf Benediktsdóttir með eignarhlut upp á 52,5% eða 889,8 hektarar
Sverrir Gíslason og Fanney Ólöf Lárusdóttir með eignarhlut upp á 40% eða 678 hektarar
Skaftárhreppur með eignarhlut upp á 7,5% eða 127,1 hektarar.

Eftir landsskiptagerð sem undirrituð var þann 13. júlí 2022 var eignarhaldið eftirfarandi:

Lárus Siggeirsson, 947,4 hektarar (55,9% af heild) mismunur + 57,6 hektarar.

Sverrir Gíslason og Fanney Ólöf Lárusdóttir, 720,4 hektarar (42,5 % af heild) mismunur + 42,4 ha. Skaftárhreppur 27,1 hektarar (1.6% af heild) mismunur – 100 hektarar.

A



Lögð var fram spurningin:

- *Hver er áfallinn kostnaður Skaftárhrepps vegna landsskipta Kirkjubæjar-klaustursjarðarinnar?*
 - Áfallinn kostnaður Skaftárhrepps vegna landskipta er rétt um **12 milljónir**
- *Óskað er eftir sundurliðun á kostnaði:*
 - Kortagerð og landmælingar
 - *Kostnaður við kortagerð var 4.790.315 krónur*
 - **Sjá fylgiskjal 1**
 - Lögræðikostnaði
 - *Kostnaður vegna lögmans var 2.224.891 krónur*
 - **Sjá fylgiskjal 2**
 - Annar kostnaður
 - *Annar kostnaður sem hægt er að verðleggja eru kaup á 5% eignarhluta Braga Gunnarssonar og Eddu Hlínar Gunnarsdóttur að upphæð 4.625.000 krónur sem samkomulag er um að meðeigendur greiði en er ógreitt til sveitarfélagsins. Rétt er að taka fram að sveitarfélagið greiddi 17.000.000 krónur fyrir 5% eignarhlutinn árið 2014.*
 - **Sjá fylgiskjal 3**
 - *Jafnframt er rétt að geta þess að á árinu 2013 keypti sveitarfélagið 2,5% í óskiptulandi af Lárusi Helgasyni í upphafi þessa gjörnings var því eignarhlutur sveitarfélagsins 7,5% í óskiptulandi.*
 - **Sjá fylgiskjal 4**
 - *Beinnkostnaður sveitarfélagsins má segja að sé um 26.515.206 krónur sem skiptist þannig:*
 - *Kaup á 5% eignarhlut: 17.000.000 krónur*
 - *Kaup á 2,5% eignarhlut: 2.500.000 krónur*
 - *Kostnaður við kortagerð: 4.790.315 krónur*
 - *Kostnaður við lögmann: 2.224.891 krónur*

Lögð var fram beiðnin:

- *Óskað er eftir upplýsingum um samninga við landeigendur eða aðra aðila vegna verkefnisins.*
 - Þann 12. júní 2014 gerðu sameigendur að jörðinni Kirkjubæjarklaustri með sér samkomulag vegna fyrirhugaðra landskipta.
 - **Sjá fylgiskjal 5**
 - *Með þessu samkomulagi afsalaði Skaftárhreppur sér heiðarhluta jarðarinnar en fékk í staðinn fyrir að afsala sér heiðarhlutanum eftirfarandi lóðir sem séreign áður en formleg landskipti færu fram:*
 - Lóðina Klausturveg 10, 1,3525 hektari (Félagsheimilið Kirkjuhvoll)
 - Lóðina Klausturvegur 12, 2,3045 hektarar (land austan félagsheimilis óbygginnarhæft að hluta)
 - Lóðina Iðjuvelli 1, 0,335 hektari (Olíslóð)
 - Lóðina Iðjuvelli 8, 0,443 hektari (Gámasvæði)
 - Stjórnarsandur, 24,56 hektarar (Óljós tilgangur með þessari lóð)
 - *Sjá fylgiskjal 6 og 7 (lóðir merktar C á fylgiskjali 6)*



Sveitarstjóri Skaftárhrepps

- *Þetta samkomulag tryggði það jafnframt að veiðihlunnindi og efnisnám á jörðinni yrði áfram í óskiptri sameign.*
- *Jafnframt tryggði samkomulagið að fleiri lóðir kæmu í hlut Skaftárhrepps við hin formlegu landskipti.*
- Þann 12. júní 2014 gerðu meðeigendur með sér samkomulag vegna kaupa á 5% hlut í jörðinni Kirkjubæjarklaustri.
 - *Þar samþykktu sameigendur að jörðinni Kirkjubæjarklaustri að taka þátt í kostnaði að upphæð 5.000.000 krónur vegna kaupa Skaftárhrepps á 5% eignarhluta af þeim Braga Gunnarssyni og Eddu Gunnarsdóttur. En heildar kaupverðið á þessum 5% eignarhluta var 17.000.000 kr. eins og sjá má hér að ofan.*
 - **Sjá fylgiskjal 3.**
 - *Lárus Siggeirsson skuldbatt sig til að greiða 2.625.000 krónur, Sverrir Gíslason 1.000.000 krónur, Fanney Ólöf Lárusdóttir 1.000.000 krónur en Skaftárhreppur bar hlutfallslegan kostnað af upphæðinni 375.000 krónur.*
 - Þessar upphæðir eru enn ógreiddar.
- Þann 13. júlí 2022 var undirritað samkomulag vegna skipta á jörðinni Kirkjubæjarklaustri.
 - *Í þessu samkomulagi fær Skaftárhreppur í raun ekkert í sinn hlut vegna þeirra landskipta sem ákveðin voru með því samkomulagi.*
 - *Skaftárhreppur fékk í raun í sinn hlut áður nefndar lóðir fyrir sunnan Klausturveg og á Stjórnarsandi (sjá svar hér að ofan)*
 - **Sjá fylgiskjal 8**

Lögð var fram beiðnin:

- Óskað er eftir sundurliðun á endurgreiðslum/tekjum ef einhverjar eru.
 - Engar endurgreiðslur hafa átt sér stað nema endurgreiðslur á virðisaukaskatti af vinnu landfræðinga og lögmanna.
 - Þær endurgreiðslur sem eðlilegt væri að innheimta eru eftirfarandi:
 - Kirkjubær II (52,5%)
 - Vegna samkomulags 2.625.000 krónur
 - Vegna vinnu lögmanna 1.168.068 krónur
 - Vegna vinnu Landmótunar 2.514.915 krónur
 - **Samtals kostnaður 6.307.983 krónur**
 - Kirkjubæjarklaustur 2 (40%)
 - Vegna samkomulags 2.000.000 krónur
 - Vegna vinnu lögmanna 889.956 krónur
 - Vegna vinnu Landmótunar 1.916.126 krónur
 - **Samtals kostnaður 4.806.082 krónur**

4



Sveitarstjóri Skaftárhrepps

Lögð var fram beiðnin:

- Óskað er eftir að lagt verði fram kort af því landi sem Skaftárhreppur fékk út úr landskiptum.
 - Með bréfi þessu eru tvö kort sem sýna það land sem sveitarfélagið fékk út úr landskiptunum. Sjá fylgiskjöl 6 og 8.
 - Rétt er að vekja athygli á því að sveitarfélagið fékk ekkert meira land út úr landskiptunum en það land sem það fékk fyrir það að afsala sér 7,5% í heiðalandi jarðarinnar.
 - Jafnframt er rétt að geta þess að breytingar urðu vegna hlunninda og efnistöku. Nú er það fyrir hverjum eignarhluta fyrir sig og einhverra hluta vegna fékk Kirkjubær II landræmu meðfram Skaftá fyrir sunnan Klausturveg.
 - Ennfremur er eignarhlutur Skaftárhrepps í Skaftá merktur sem F á meðfylgjandi kortum.
 - *Sjá fylgiskjal 6*

Lokaorð:

Á þeim tíma sem þessi landskipti hafa verið í gangi og þó aðallega á árunum 2018 til 2022 hefur niðurstaðan verið sú að hagsmunir sveitarfélagsins í þessu ferli hafa verið fyrir borð bornir.

Afhverju er því haldið fram? Það er hægt að benda á nokkur atriði því til stuðnings:

- Skaftárhreppur afsalaði sér með samkomulagi dagsettu 12. júní 2014 eignarhluta sínum í heiðarlandi jarðarinnar með því að fá land á láglandi í staðinn.
 - Sveitarfélagið fékk með því samkomulagi um 3,6 ha lands fyrir sunnan Klausturveg og 0,778 ha lands á lójuvöllum. Jafnframt fékk sveitarfélagið land á Stjórnarsandi. Ekki er vitað með hvaða hætti þetta land á að koma að notum.
 - Heildar eignarhlutur Skaftárhrepps í heildarstærð jarðarinnar var um 127 ha
- Þegar landskipti fóru fram þá fékk Skaftárhreppur ekkert viðbótarland annað en það sem um var getið í samkomulaginu frá 2014, sem er alveg með miklum ólíkendum að það hafi farið svo.
- Jafnframt vekur það furðu að sveitarfélagið hafi ekki fengið lóðir í þessum landskiptum sem starfsemi sveitarfélagsins er á svo sem Hjúkrunar- og dvalarheimilið Klausturhólar og leikskólinn Kæríbær.
- Jafnframt vekur það furðu að ekkert byggingaland hafi í raun lent í eignarhaldi Skaftárhrepps við þessi landskipti.
- Ennfremur er inn í stærðartölum sveitarfélagsins hinar ýmsu lóðir sem sveitarfélagið hefur aldrei átt.
- Við lestur þessa gagna er það enn hjargföst skoðun undirritaðs að þá verandi stjórnendur sveitarfélagsins hafi brugðist skyldu sinni að gæta hagsmuna sveitarfélagsins í þessu máli. Sveitarfélagið hefði alltaf getað farið þá leið að óska eftir uppboði á jörðinni vegna slita á sameign til að leysa þessi vandamál

Það er von sveitarstjóra að þetta svari fyrirsöfnun oddvita vegna landskipta á Kirkjubæjarklaustri.

Virðingarfyllst,

Einar Kristján Jónsson

Einar Kristján Jónsson, sveitarstjóri

