

Bæjarstjóri
Gunnar Einarsson
Bæjarskrifstofum Garðabæjar
Garðatorgi 7
210 Garðabær

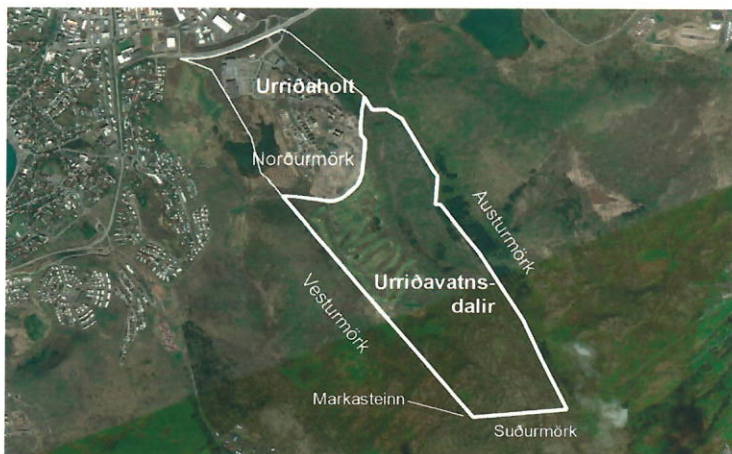
05. febrúar, 2020.

Varðar: Yfirlýsing um landamerki og eignamörk og ósk um afstöðu til landamerkja

Styrktar- og líknarsjóður Oddfellowa vill ganga frá þinglýsingu lands síns í Urriðavatnsdölum. Landið kallast Urriðavatn með landeignanúmeri 117902 skv. vefsíðu landeigna á vef Þjóðskrár Íslands. Hnit landamerkjanna má sjá í meðfylgjandi töflu í viðauka.

StLO eignaðist landið Urriðavatn¹, áður Urriðakot í Garðabæ, 12. nóvember 1946. Því landi hefur verið skipt í tvær landareignir, Urriðaholt og Urriðavatnsdali sbr. mynd 1. Landamerkjum Urriðaholts hefur verið þinglýst, en ekki landamerkjum Urriðavatnsdala².

Þess er hérmeð óskað að bæjarstjórn Garðabæjar taki afstöðu til þeirra upplýsinga um landamerki sem hér eru sett fram og staðfesti að hún samþykki, fyrir sitt leyti, að mörkin séu þau sem sýnd eru, sbr. myndir 1 og 2 auk hnita í viðauka. Eða til vara að fyrirnefnd mörk gildi fyrir utan frávík á punkti 4 sbr. mynd 9 og frávíkshnit í viðauka.



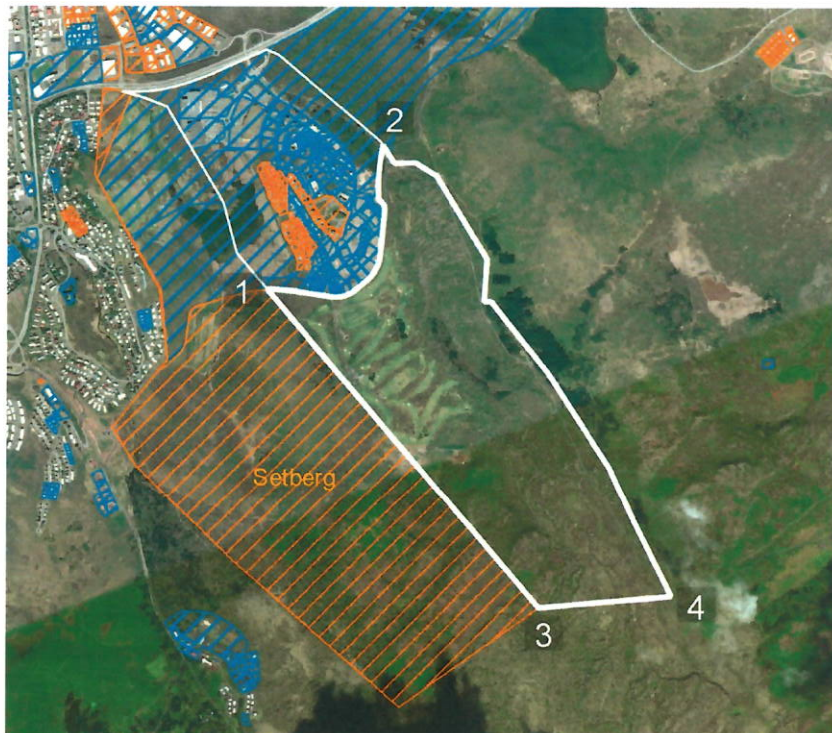
¹ Örnefnanefnd samþykkti breytingu á nafni Urriðakots í Urriðavatn þann 18.12.1944 (Steinar J. Lúðvíksson, 2015). Rétt er að geta þess að í sumum gögnum er talað um Urriðavatnsland fyrir allt landið.

² Urriðavatnsdalir bera nafnið Urriðavatn með landnúmeri 117902 í landeignaskrá.

Mynd 1: Hvít lína er hér dregin um upprunalegt land StLO, Urriðavatn, sem hefur verið skipt upp í tvær landareignir Urriðaholt og Urriðavatnsdali. Granna hvíta línan afmarkar Urriðholtið, en þeirri afmörkun hefur þegar verið þinglýst. Breiðari hvíta línan sýnir afmörkun lands StLO í Urriðavatnsdölum sem hér um ræðir.

Hér er nánar farið yfir forsendur varðandi legu landamerkja og landeignanúmer aðliggjandi landareigna.

Norðurmörk - Að Urriðaholti milli punkta 1 og 2



Mynd 2: Hér sjást hornpunktar sem nánar er vísað í hér að neðan sbr. einnig afmörkun Urriðavatnsdala sbr. mynd 1. Skástrikuðu reitirnir sýna landeignir í Landeignaskrá Þjóðskrár (október 2019). Bláu skástrikuðu línurnar sýna þinglýst landamerki og þær appelsínugulu sýna eignir sem hefur ekki verið þinglýst.

Norðurmörkin á milli Urriðaholts og Urriðavatnsdala, punkta 1 og 2, eru skýr. Punktur 1 er hornpunktur landareigna Setbergs, Urriðaholts og Urriðavatnsdala. Punktur 2 er hornpunktur landareigna Urriðaholts, Urriðavatnsdala og Víflsstaða. Þeir eru hluti af þinglýstum mörkum Urriðaholts, sem ber nokkur landeignanúmer í þjóðskrá.

Vesturmörk - Að Setbergi milli punkta 1 og 3

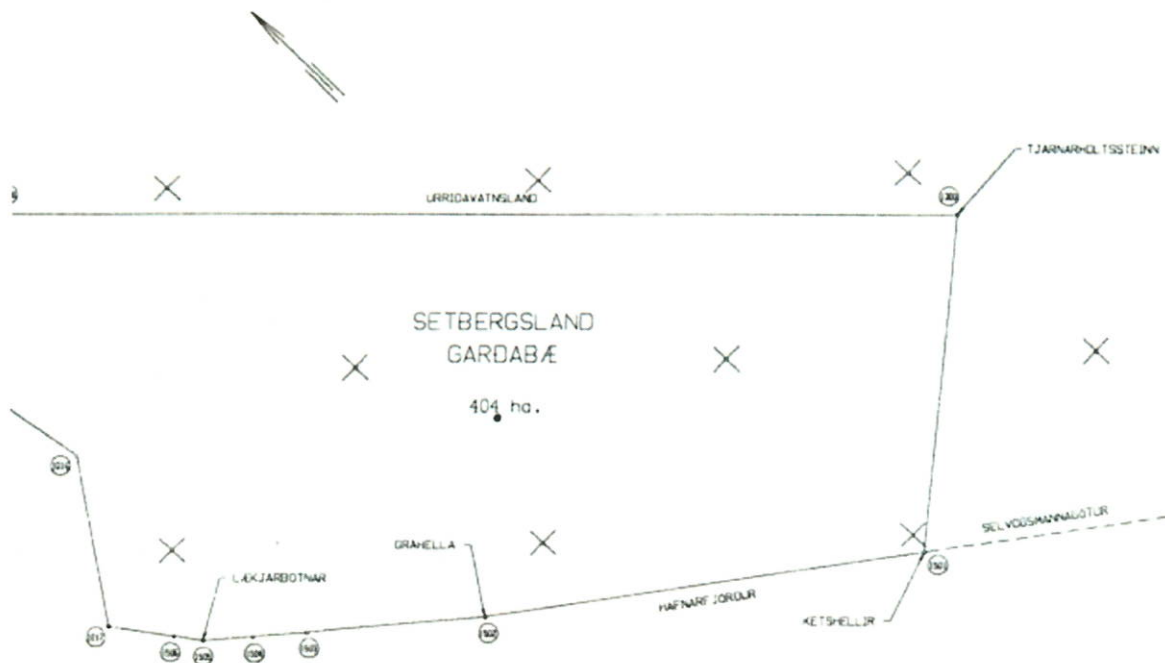


Mynd 3: Mynd af Markasteini, þ.e. punkti 3 á mynd 2.

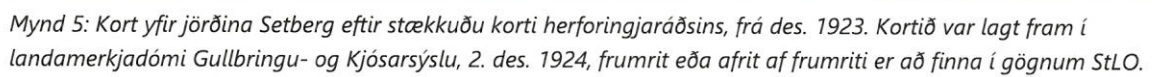
Vesturmörkin liggi frá punkti nr. 1, þar sem land Setbergs, Urriðaholts og Urriðavatnsdala liggur saman, sem þegar hefur verið þinglýst, að Markasteini, punkti 3 (Mynd 2). Setberg ber landeignanúmerið 119823 hjá Þjóðskrá.

Afmörkun Setbergs á milli punkta 1 og 3 er skv. óstaðfestu mæliblaði í geymslu Þjóðskjalasafns Íslands. Þetta mæliblað er hér er með í viðauka, frá Verkfræðistofunni Forverki, frá 1993, en mynd af því er einnig hér á mynd 4.

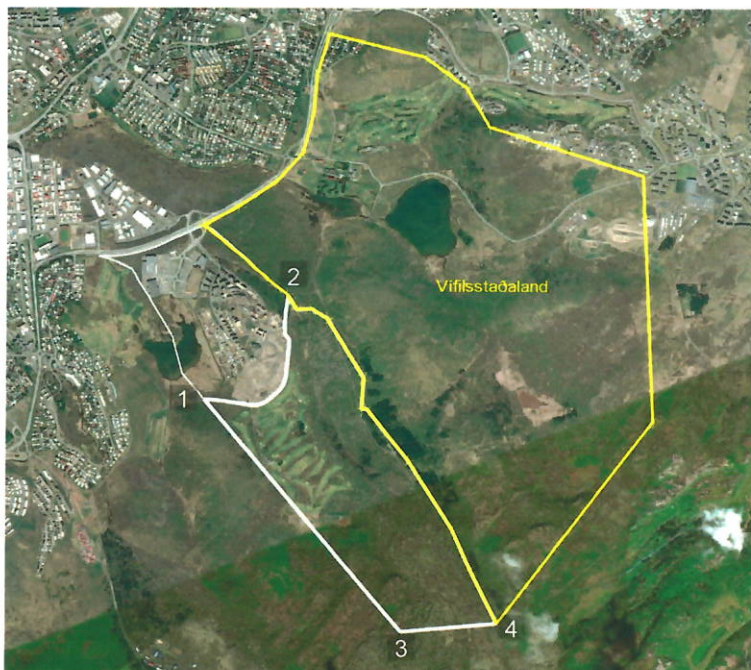
Mörkin á milli Setbergs og Urriðavatnsdala eru talin skýr sbr. einnig kort á mynd 5, þar sem landamerkin falla að vesturmörkunum sbr. myndir 1 og 2.



Mynd 4: Mynd af hluta uppdráttar frá Forverki, frá 1993, sem sýnir Setberg innan marka Garðabæjar. Sjá uppdráttinn í heild í fylgigögnum.



Austurmörk - Að Vífilstaðalandi milli punkta 2 og 4

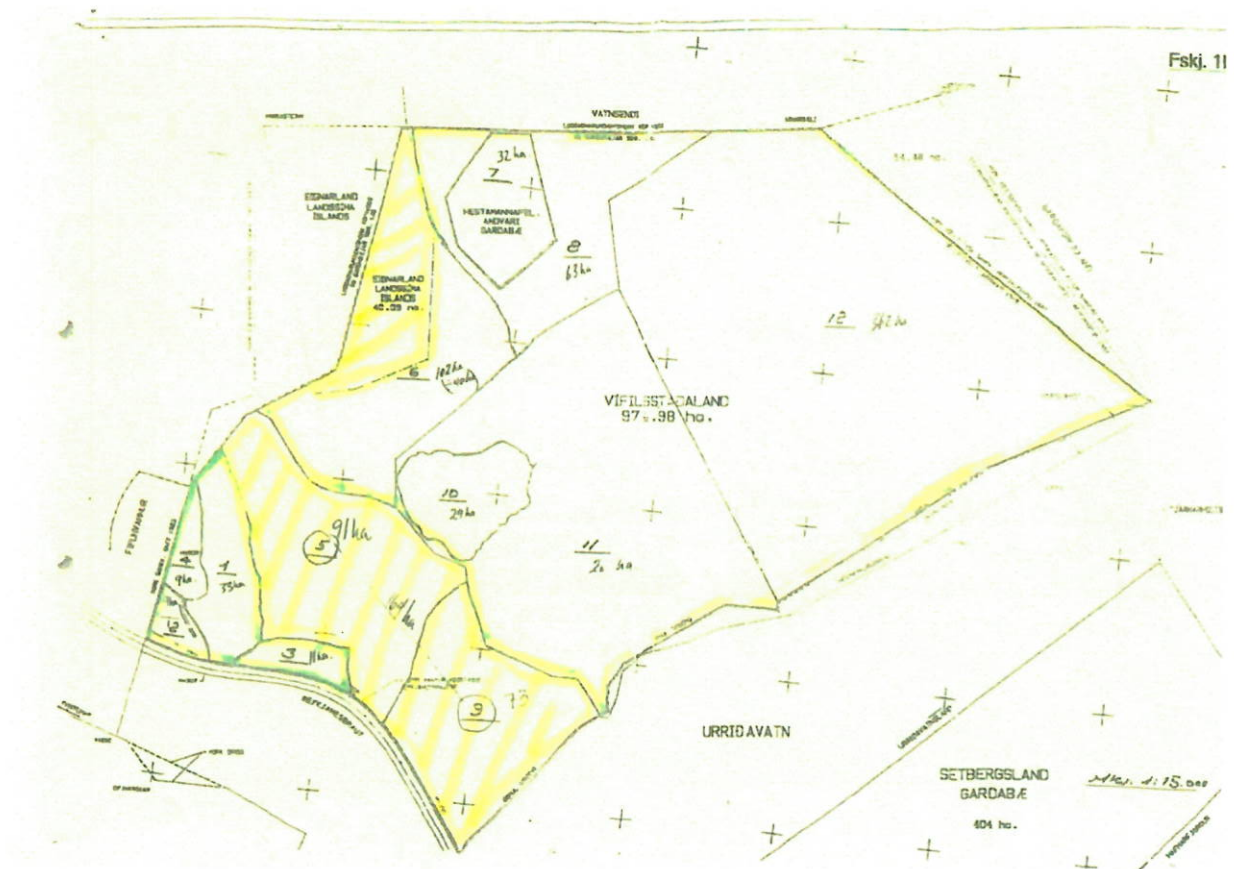


Mynd 6: Gula línan sýnir jarðamörk Vífilstaðalands eins og þau eru dregin upp á uppdrætti Forverks frá 1997. Sjá uppdráttinn í fylgigögnum.

Línan á milli Vífilstaðalands³ og Urriðavatnsdala, á milli punkta 2 og 4, á mynd 6, er skv. uppdrætti Forverks frá 1997 (sbr. fylgigögn). Jarðarmörk Vífilstaðalands eru hér þau sömu og dregin eru upp í samningi á milli Garðabæjar og Ríkiseigna frá 2017 vegna kaupa Garðabæjar á landi ríkisins úr Vífilstaðalandi, sbr. mynd 7 sem sýnir mynd af uppdrætti sem fylgdi með þeim samningi.

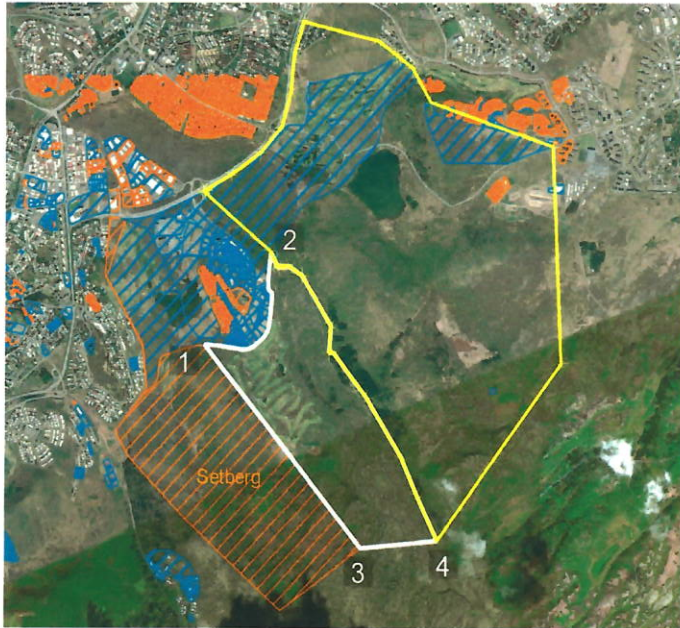
Sú lína sem dregin er á milli Vífilstaðalands og Urriðavatnsdala, fylgir hraunjaðrinum gróflega. Samkvæmt upplýsingum frá Helga Kristinssyni kortagerðarmanni sem vann hjá Forverki, þá hafa aðilar síðustu áratugi verið sammála um að miða landamerkin á milli Urriðavatnsdala og Vífilstaðalands, við hraunjaðar Urriðakotshrauns (sjá nánar minnispunkta frá fundi hjá Alta dags. 14.10.2019 í fylgiskjöllum). Óljóst hafi hins vegar verið hvar suðausturhorn landsins væri nákvæmlega (þ.e. Markavarðan svokallaða). Því hafi hann viljað sannreyna það. Helgi fann í sinni skoðun fyrir um áratug eða svo, vörðubrot, sem hann taldi að gæti verði sú landamerkjavarða sem talað er um í lýsingu á landamerkjunum, enda ekki um aðra vörðu að ræða á þessu svæði. Sú hafi legið við punkt 4. Samkvæmt þessu er gert ráð fyrir því að austurmörkin fylgi jarðamörkum skv. uppdrætti frá Forverki á milli punkta 2 og 4.

³ Rétt er að geta þess að sá hluti Vífilstaðalands sem liggur að landi StLO, er nú í eigu Garðabæjar sbr. mynd nr. 7.



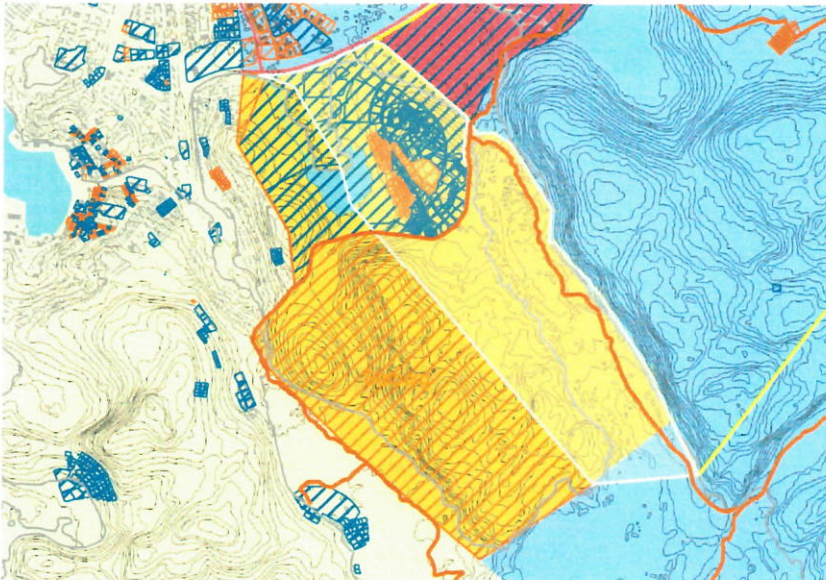
Mynd 7: Skjaskot af mynd úr samningi nr. 441-A-005561/2017 á milli Garðabæjar og Ríkiseigna vegna landakaupa frá 2017.

Suðurmörk - Milli punkta 3 og 4

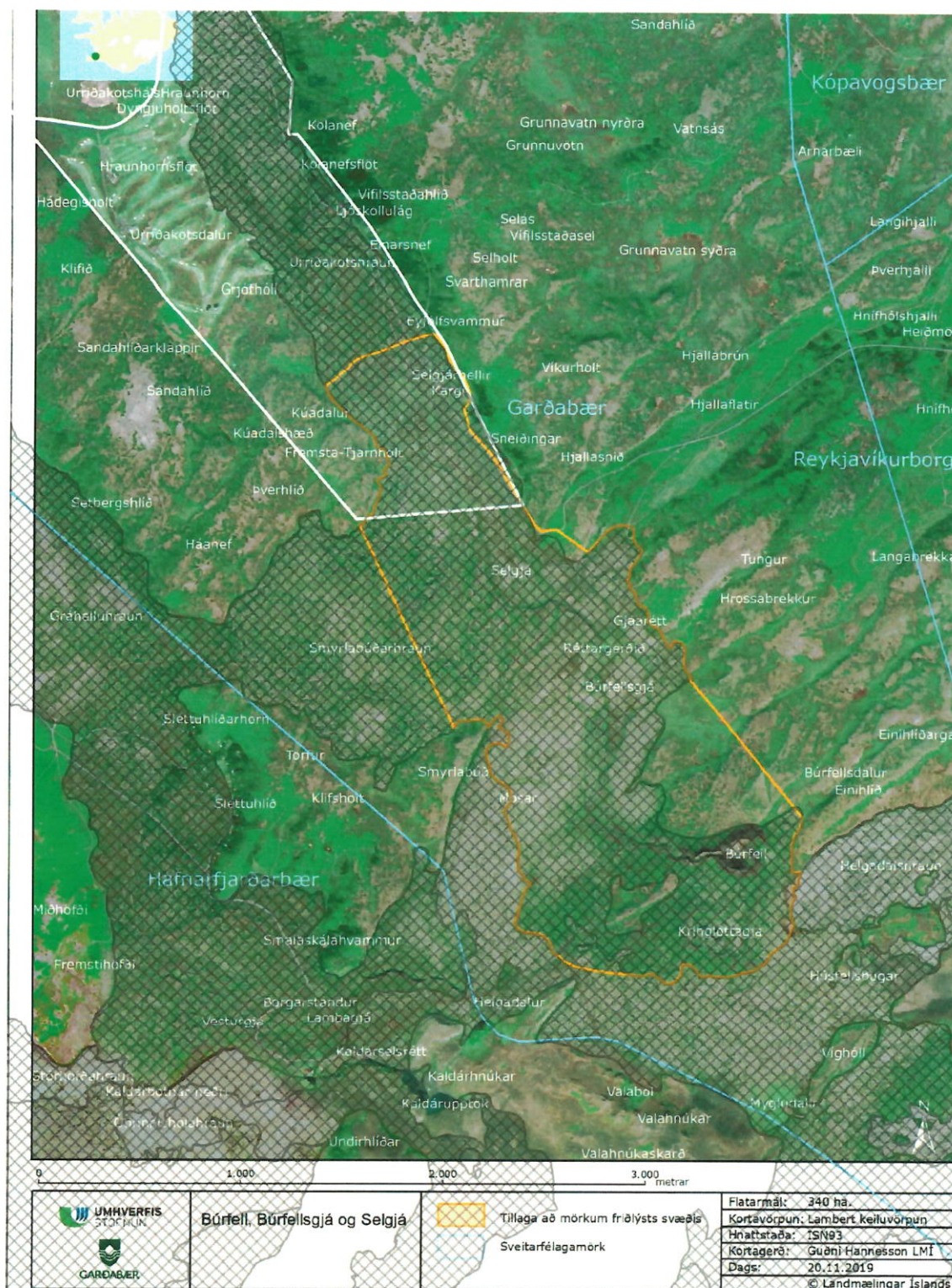


Mynd 8: Gula línán sýnir jarðamörk Víðilsstaðalands eins og þau eru dregin upp á uppdrætti Forverks frá 1997, sbr. einnig mynd 6. Bláu skástrikuðu línurnar sýna þinglýst landamerki og þær appelsínugulu sýna eignir sem hefur ekki verið þinglýst (Landeignaskrá Þjóðskrár (október 2019).

StLO gerir ráð fyrir því að landamerki Urriðavatnsdala og lands Garðabæjar liggi á milli punkta 3 og 4 sbr. framangreint eins og þau liggja á mynd 8. Eðlilegt megi telja að bein lína sé dregin á milli 3 og 4.



Mynd 9: Hér sést yfirlit yfir eignarhald lands með upplýsingum frá Garðabæ. Ljósblái liturinn sýnir land í eigu Garðabæjar. Guli liturinn sýnir land í einkaeign. Rauði sýnir land í eigu ríkissjóðs. Gula línán og sú hvíta á milli Víðilsstaðalands og Urriðavatnsdala, sýnir afmörkun Víðilsstaðalands, sbr. Forverk uppdrátt frá Forverki frá 1997.



Mynd 10: Appelsínugula línan á kortinu hér að ofan sýnir afmörkun sem er í auglýsingu fyrir friðlýsta svæðið í kringum Búrfell, Búrfellsgjá og eystri hluta Selgjár dags. 19.06.2019. Hvíta línan sýnir afmörkun lands StLO í Urriðavatnsdöllum.

Rétt er að geta þess að mögulega liggur fyrir óvissa um legu punkts nr. 4, en samkvæmt uppdrætti sem Garðabær hefur sent StLO (sjá mynd 9), þá fylgja landamerki Urriðavatnsdala og Garðabæjar legu þeirra landamerkja sem dregin hafa verið upp sbr. uppdrátt Forverks, frá 1997. Á mynd 9, sést að hornpunkturinn nr. 4, er talinn liggja heldur norðar en hér er gert ráð fyrir. Útaf stendur lítill hluti lands þ.e. blár þríhyrningur á mynd 9, sem er innan þess svæðis sem hér hefur verið afmarkað sem land StLO.

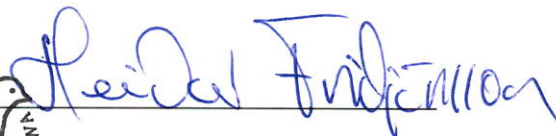
Ljóst er skv. mynd 10 að þetta landsvæði er innan þess lands sem mun verða friðlýst sem náttúruvætti skv. 48. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. StLO hefur samþykkt friðlýsingu þessa svæðis í því friðlýsingarferli sem nú er í gangi og mun því ekki leggast gegn henni. Landnotkun er því ljós á þessu svæði til framtíðar. Ef Garðabær telur rök liggja fyrir því að hornpunktur 4, liggja heldur norðar en hér er gert ráð fyrir, þ.e. skv. landamerkjum á mynd 8, þá mun StLO ekki setja sig á móti því að punktur 4 verði færður norðar sbr. mynd 8 og sbr. einnig meðfylgjandi hnitaskrá.

Styrktar- og líknarsjóður Oddfellows óskar eftir því að bæjarstjórn Garðabæjar taki afstöðu til þeirra upplýsinga um landamerki sem hér eru settar fram og staðfesti að hún samþykki, fyrir sitt leyti, að mörkin séu þau sem sýnd eru á mynd 6 með hnitum í viðauka. Eða, til vara, að fyrrnefnd mörk gildi fyrir utan frávik á punkti 4 sbr. mynd 8 og frávikshnit í viðauka.

Vinsamlegast hafið samband við undirritaðan, Steindór Gunnlaugsson, formann Styrktar- og líknarsjóðs Oddfellows ef frekari upplýsinga er óskað.

F.h. framkvæmdaráðs Styrktar- og líknarsjóðs Oddfellows, með vinsemd og virðingu,


Steindór Gunnlaugsson, formaður


Helga Friðjónsson, ritari



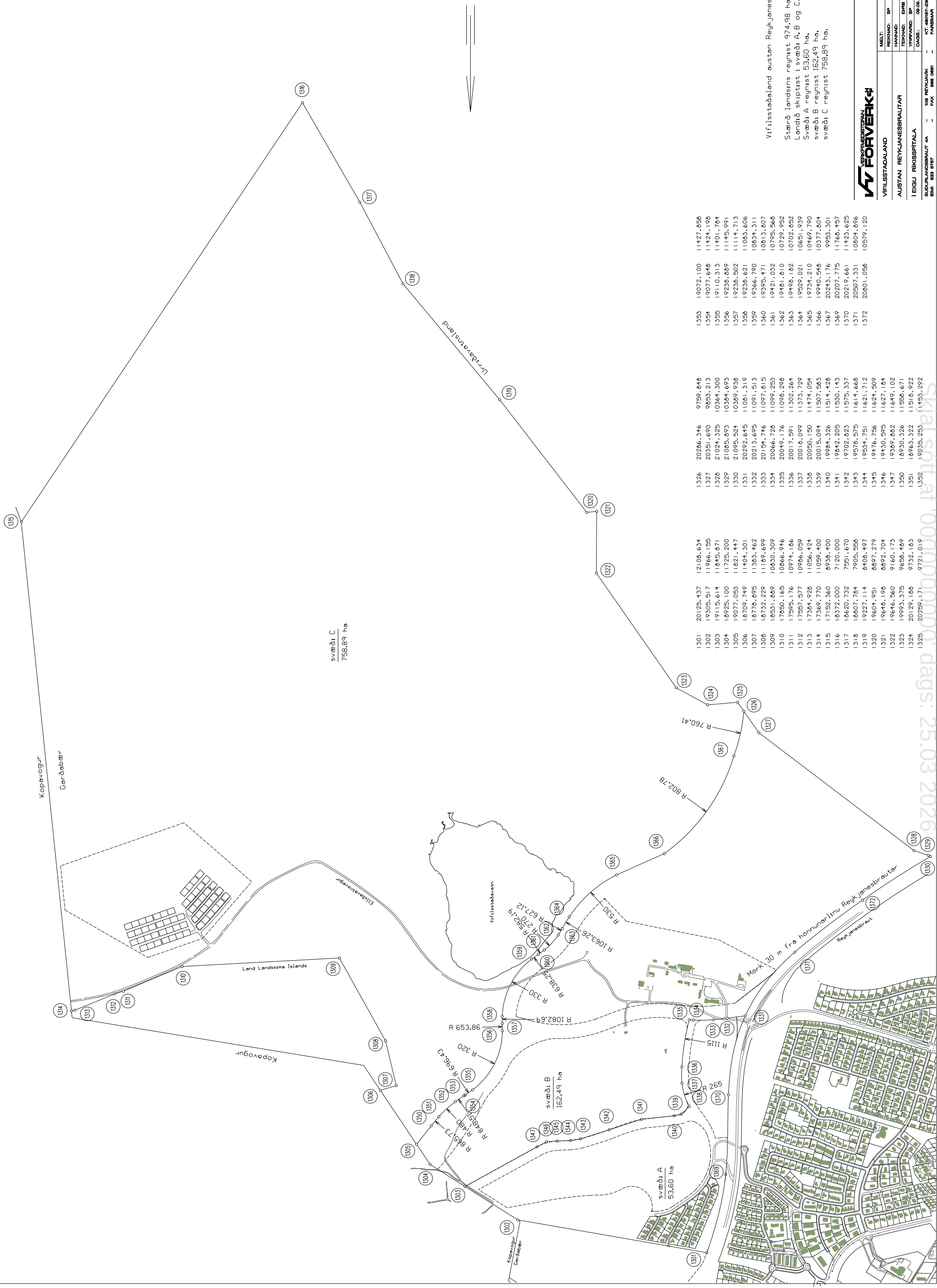
Fylgiskjöl:

- ☐ Uppdráttur frá Verkfræðistofunni Forverki frá 1997: Vífilsstaðaland, austan Reykjanesbrautar, í eigu Ríkisspítala, frá 09.05.97. Nr. teikn.: 260-4.
- ☐ Uppdráttur frá Verkfræðistofunni Forverki: Setberg innan marka Garðabæjar, frá mars, 1993. Nr. teikn. : 157-13.
- ☐ Minnispunktur eftir fund hjá Alta um austur- og suðausturmörk Urriðavatnsdala, A1336-032-U01, dags. 15.10.2019.

Viðauki: Tafla með hnitum Urriðavatnsdala

Gefin eru hnit fyrir punkta 3 og 4, en punktum 1 og 2 hefur þegar verið þinglýst. Hnit í töflunni hér fyrir neðan eru gefin upp í hnitakerfi ISN93 (EPSG:3057). Önnur hnit á landamerkjum milli punkta 3 og 4 fari eftir uppdrætti Forverks frá 1997 (gefin upp í Reykjavíkurhnitum).

	x	y
3 Markasteinn	359751	397020
4 Aðaltúlkun StLO	360572	397020
4 Frávikstúlkun StLO til vara	360477	397210



Stæðar landsins reynist 974,98 hæ.
 .æðð skiptust í svæði A, B og C.
 Svæði A reynist 53,60 hæ,
 svæði B reynist 162,49 hæ,
 svæði C reynist 758,89 hæ.

FORVERK
VERKFRÆÐISTOFN

	MELT:	SIP	TEKNO. NR.
	HAKMAQ:	SP	260-04
	HANNAQ:	EIRB	
	TENNAQ:	EIRB	
	VIERPARD:	SD	MELJNY: 1 : 10000
	DAGS:	OD 08.97	

Minnispunktur eftir fund um austur- og suðausturmörk Urriðavatnsdala

A1336-032-U01

15.10.2019

Fundur: Haldinn hjá Alta 15.10.2019

Fundinn sátu: Helgi Kristinsson, kortagerðarmaður, fyrrverandi starfsmaður Forverks og Hnits
Halldóra Hreggviðsdóttir, Alta



Markmið fundar var að skýra betur forsendur fyrir landamerkjum á milli Vífilstaðalands og Urriðavatnsdala. Mörkin hér að ofan fylgja landamerkjum Vífilstaðalands, eins og þau eru hnitsett á uppdrætti merktum Forverk, frá 1997.

Helgi vann sem kortagerðarmaður hjá Forverki sem síðan gekk inní Hnit að hluta og VSÓ að hluta. Hjá Hnit vann Helgi frá 1981 til 2007 og kom að því verkefni hjá Hnit að setja niður suðurmörkin á milli Vífilstaðalands og Urriðavatnsdala 2005-2006 að beiðni StLO. Þegar hann tók við því verkefni að draga upp landamerkin, þá hafði sú ákvörðun verið tekin fyrir alllöngu í tengslum við vinnu Forverks fyrir ríkið og Garðabæ að landamerkin á milli Vífilstaðalands og lands Styrktar- og líknarsjóðs lægju eftir hraunjaðri Urriðakotshrauns. Allir sem að hafi komið, hafi verið sammála um að miða við hraunjaðarinn. Mörkin á myndinni hér fyrir ofan koma frá Forverki og fylgja honum því að mestu.

Þegar Helgi kom að málinu, taldi hann að óljóst væri hvar suðausturhorn landsins væri og vildi sannreyna það. Þá gekk Helgi eftir landamerkjum með óljósa lýsingu á því hvar sú varða væri staðsett sem ætti að

marka þetta suðausturhorn. Helgi fann í sinni skoðun vörðubrot, sem hann taldi að gæti verði sú landamerkjavarða sem talað er um í lýsingu á landamerkjunum, enda ekki um aðra vörðu að ræða á þessu svæði. Sú landamerkjavarða fellur að þeim hornpunkti sem áður hafði verið dreginn sbr. ofangreint kort frá Forverki, frá 1997, sem fylgir landamerkjum sem áður höfðu verið dregin upp fyrir Vífilsstaðaland.