

Sýslumaðurinn á Vesturlandi
Borgarbraut 2
340 Stykkishólmi
vesturland@syslumenn.is

Reykjavík, 19. september 2025

Efni: Beiðni um sáttameðferð skv. reglugerð um merki fasteigna

Með vísan til 18. gr. a í reglugerð nr. 160/2024 um merki fasteigna, sbr. lög nr. 6/2001 um skráningu, merki og mat fasteigna er þess hér með farið á leit við Sýslumanninn á Vesturlandi að hann komi að sáttameðferð um afmörkun landamerkja þar eð landeigendum þeirra fasteigna sem mál þetta varðar hefur ekki auðnast að ná sátt um þau, þrátt fyrir að hafa reynt slíkt í hátt í tvö ár.

Beiðni þessi er sett fram sameiginlega af hálfu Orkuveitu Reykjavíkur, kt. 551298-3029, (Orkuveitan) og Orku náttúrunnar, kt. 471119-0830 (ON) vegna fasteignanna Skorradalsvatn neðan Foss L134109 og Skorradalsvatn miðlunarlón L133956, spildur sem voru teknar úr landi Efri-Hrepps L133954. Báðir aðilar hafa hagsmuna að gæta, Orkuveitan sem landeigandi og ON sem leigutaki og rekstraraðili Andakílsárvirkjunar á landareignunum sem um ræðir.

Aðrir aðilar í máli þessu eru Guðrún Jóhanna Guðmundsdóttir, kt. 220453-2279, og Jóhannes Guðjónsson, kt. 221150-2369, eigendur Efri-Hrepps í Skorradalshreppi (L133954). Þá hafa eigendur tveggja annarra fasteigna hagsmuna að gæta í ljósi þess að þær eru einnig samliggjandi Andakílsárvirkjun þó ágreiningur hafi ekki verið uppi um afmörkun landamerkja milli viðkomandi eigna og Andakílsárvirkjunar. Þar er um að ræða Unnstein Snorra Snorrason, eiganda Syðstu-Fossa (L133909) sem liggur norðan við Andakílsárvirkjun og NL 1 ehf., eiganda Horns (L134053) sem liggur austan megin við spilduna Skorradalsvatn miðlunarlón L133956.

Líkt og leiðir af lögum nr. 6/2001 um skráningu, merki og mat fasteigna, er eigendum samliggjandi fasteigna skylt að gera sameiginlega hnitsetta merkjalýsingu um fasteignir sínar þar sem þær liggja saman í þeim tilvikum þar sem slík afmörkun liggur ekki þinglýst fyrir. Framangreindir aðilar, þ.e. Orkuveitan, ON og eigendur Efri-Hrepps, hafa í hátt í tvö ár átt í samtali varðandi afmörkun landamerkja milli fasteigna sinna þar sem nákvæm afmörkun liggur ekki fyrir. Markmið ON og Orkuveitunnar í þeim viðræðum hefur verið að ná sátt um hnitsetningu landamerkjanna.

Varðandi afmörkun landamerkja þá hafa ON og Orkuveitan lagt fram afmörkun sem tekur mið af samningi sem gerður var árið 1954 þegar þáverandi eigandi Efri-Hrepps seldi Andakílsárvirkjun hluta af landi sínu sem ætlaður var til starfsemi virkjunarinnar. Gerður var samningur um sölu landsins (fskj. 1) og í honum er vísað í kennileiti á korti frá 1925 sem markar útjaðar á hluta þess lands sem Efri-Hreppur afsalaði sér. Um afsalið er í reynd ekki deilt þ.e. að Efri-Hreppur hafi afsalað sér tilteknum landskika. Í samningnum segir að afsalið hafi tekið til:

- a) 70 metra breiða spildu með suðurbakka Andakílsár, er nær frá þeim stað á árbakkanum, sem er á móts við vesturstafn smíðahúss virkjunarinnar handanvert við ána, og upp að stíflu.
- b) Landsspildu frá stíflunni upp að Álfsteinsá, sem liggur frá Andakílsá og upp að 69 metra hæðarlínu, samkvæmt uppdrætti er Steingrímur Jónsson gerði árið 1925.

Líkt og að framan greinir eru ekki áhöld um að Efri-Hreppur hafi afsalað sér skika til Andakílsárvirkjunar. Hins vegar hefur verið deilt um nákvæma afmörkun hins afsalaða lands. Það sem valdið hefur vandkvæðum við afmörkun landamerkja er t.a.m. sú staðreynd að tilvísað kort frá 1925 hefur ekki fundist. Einnig er óljóst hvar upprunalegur farvegur Andakílsár lá fyrir framkvæmdir við virkjunina á árunum 1945-47 og ekki eru til loftmyndir af þessu svæði fyrir þann tíma sem gætu varpað ljósi á nákvæma legu hennar. Þetta veldur því að nákvæm landamerki milli landanna hafa verið á reiki. Aðilar hafa í gegnum tíðina ekki verið sammála um útfærslu landamerkjanna og hafa nokkrar tilraunir verið gerðar um að ná saman um þær, nú síðast með samtali sem varað hefur í um tvö ár en hefur reynst árangurslaust. ON og Orkuveitan hafa þar lagt fram sitt mat á landamerkjunum og eigendur Efri-Hrepps sitt mat sjá framlögð skjöl sem fylgja með erindi þessu (fskj. 2 og 3).

Afmörkun landamerkja við Andakílsárvirkjun er mikið hagsmunamál fyrir ON og Orkuveituna enda hefur ON um skeið undirbúið framkvæmdir við virkjunina vegna nauðsynlegs viðhalds á stíflumannvirkjum og lóni. Skorradalshreppur hefur sem leyfisveitandi sett það skilyrði fyrir leyfisveitingu að lóðamörk landareigna við virkjunina séu skilgreind, hnitsett og þeim þinglýst. Þá hefur hreppurinn kallað eftir því að samþykki landeigenda liggi fyrir þar sem framkvæmdir fari mögulega fram í landi þriðja aðila. Rétt er hér að halda því til haga að ON telur að framkvæmdir komi til með að fara fram í landi Andakílsárvirkjunar en telur þó brýnt að fá staðfestingu á því þar sem eigendur Efri-Hrepps séu ekki á sama máli. Á meðan ekki liggja fyrir þinglýst hnitsett landamerki er óvissa um hvar mörk eignarréttar hvors aðila um sig liggja og stendur það því í vegi fyrir framkvæmdum. Það er því afar brýnt að staðfesta landamerkin svo hægt sé að hefja framkvæmdir sem eiga að tryggja áframhaldandi öryggi stíflumannvirkja á svæðinu.

Það er mat ON og Orkuveitunnar að samtalið sem aðilar hafa átt í sl. tvö ár hafi reynst árangurslaust og útséð er með að þeir geti án utanaðkomandi aðstoðar náð sátt um landamerkin sín á milli. Enn ber töluvert í milli og engin sátt í sjónmáli m.v. afstöðu aðila eftir um tveggja ára samtal. ON og Orkuveitan telja að hin brýna og aðkallandi þörf á að komast í framkvæmdir verði að ráða för enda miklir hagsmunir í húfi s.s. vegna öryggis umhverfis, fólks og mannvirkja. Þar sem aðilum hefur ekki auðnast að ná saman til þessa sjá ON og Orkuveitan engan annan kost en að leita sátta fyrir milligöngu sýslumanns sbr.

ákvæði I. kafla A. laga nr. 6/2001 og V. kafla reglugerðar nr. 160/2024 um merki fasteigna.

Með vísan til alls framangreinds er hér með farið á leit við sýslumanninn á Vesturlandi að hann taki málið til efnislegrar meðferðar svo unnt verði að skýra eignarrétt aðila og þinglýsa hnitsettum landamerkjum. Undirrituð veitir fúslega allar nánari upplýsingar og verður við öllum óskum um frekari gögn og annað sem sýslumaður telur máli skipta vegna afgreiðslu málsins. Þá eru fulltrúar ON og Orkuveitunnar reiðubúnir til að hitta sýslumann og gera nánari grein fyrir afstöðu fyrirtækjanna í málinu verði þess óskað.

Virðingarfyllst,



Lögmaður

Afrit

Hilmar Gunnlaugsson, lögmaður f.h. landeigenda Efri-Hrepps
Unnsteinn Snorri Snorrason, landeigandi Syðstu-Fossa
Halldór Kristjánsson, f.h. NL 1 ehf., eiganda Horns

Fylgiskjöl

1. Samningur um afsal lands til Andakílsárvirkjunar
2. Mat ON og Orkuveitunnar á afmörkun landamerkja
3. Mat Efri-Hrepps á afmörkun landamerkja
4. Erindi, dags. 25. júlí 2025, til lögmanns landeigenda Efri-Hrepps varðandi sáttaferli