

Bæjarstjóri
Gunnar Einarsson
Bæjarskrifstofum Garðabæjar
Garðatorgi 7
210 Garðabær

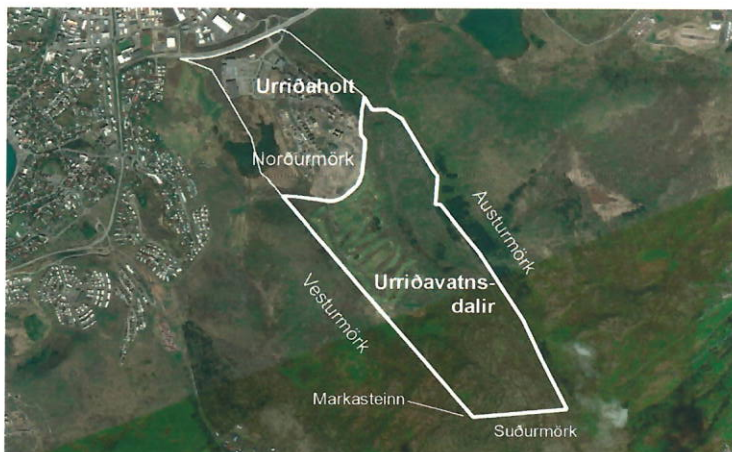
05. febrúar, 2020.

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. vefsíða 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 fyrrnefnd mörk gildi fyrir utan frávik á punkti 4 sbr. mynd 9 og frávikshnit 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 Vífilstaða. Þeir eru hluti af þinglýstum mörkum Urriðaholts, sem ber nokkur landeignanúmer í þjóðskrá.

Vesturmörk - Að Setbergi milli punkta 1 og 3

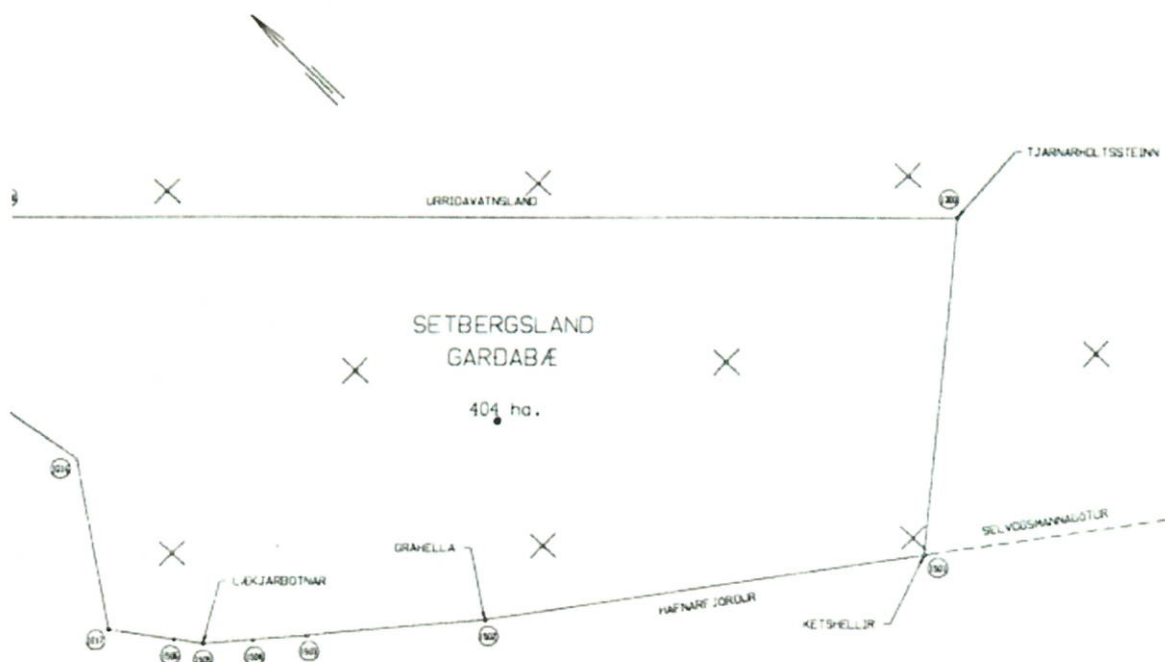


Mynd 3: Mynd af Markasteini, þ.e. punkti 3 á mynd 2.

Vesturmörkin liggja 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.

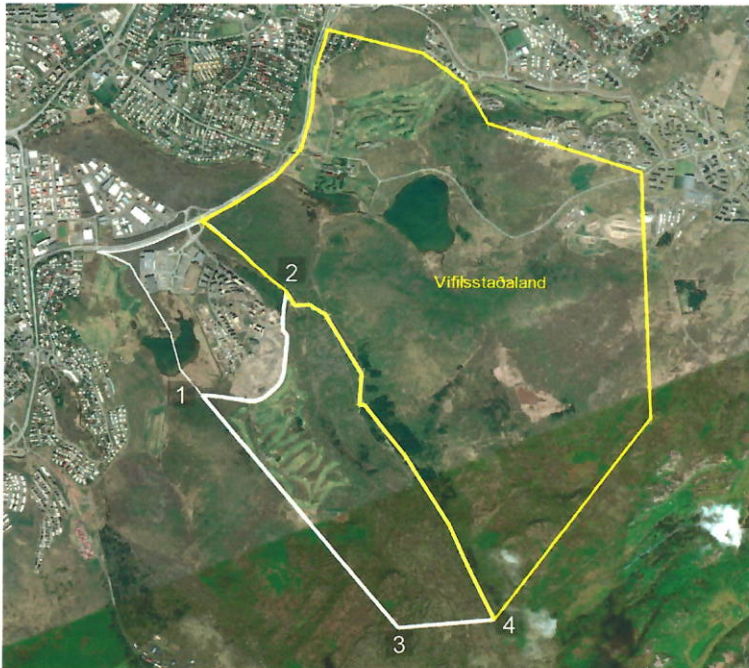
Afmörkun Setbergs á milli punkta 1 og 3 er skv. óstaðfestu mæliblaði í geymslu Þjóðskjalasafns Íslands. Þetta mæliblað er hér er með í viðauka, frá Verkfræðistofunni Forverki, frá 1993, en mynd af því er einnig hér á mynd 4.

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 Gardabæjar. Sjá uppdráttinn í heild í fylgigögnum.

Austurmörk - Að Vífilsstaðalandi milli punkta 2 og 4

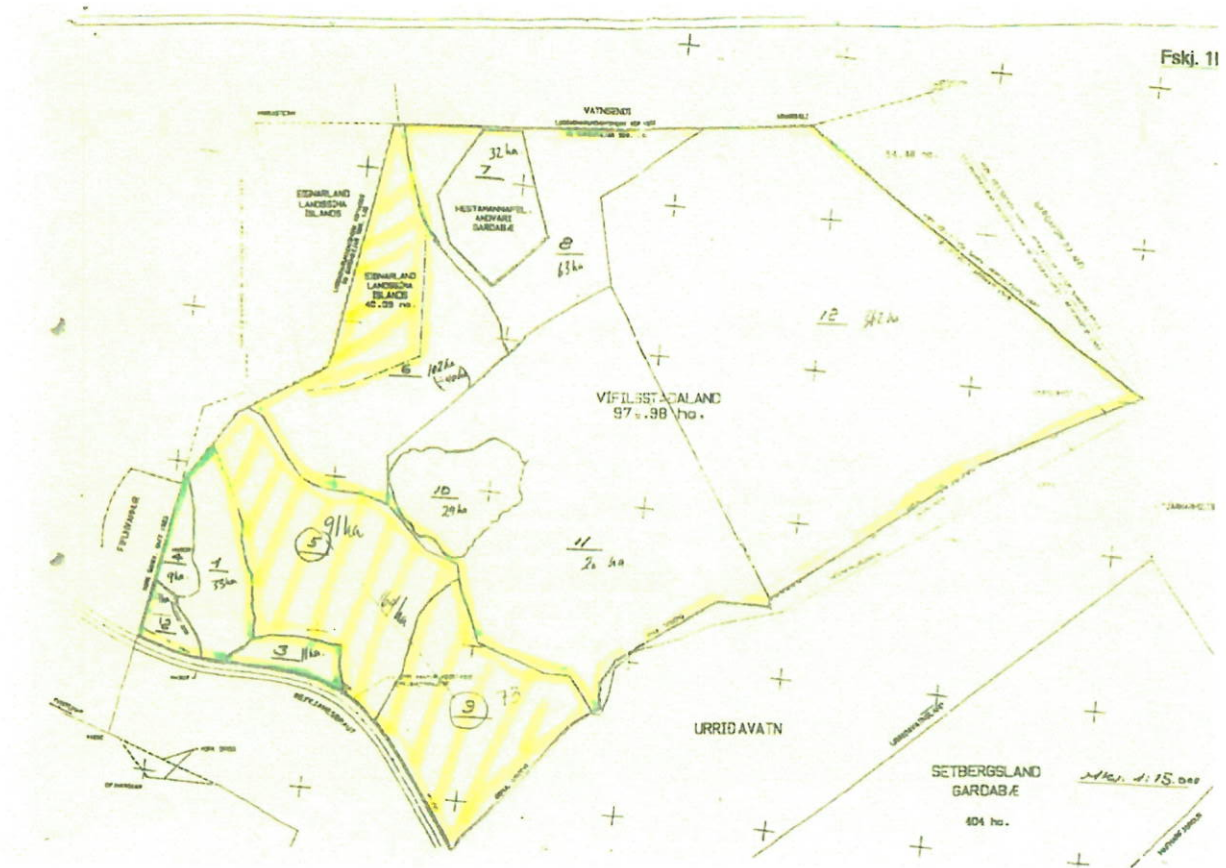


Mynd 6: Gula línan sýnir jarðamörk Vífilsstaðalands eins og þau eru dregin upp á uppdrætti Forverks frá 1997. Sjá uppdráttinn í fylgigögnum.

Línan á milli Vífilsstaðalands³ og Urriðavatnsdala, á milli punkta 2 og 4, á mynd 6, er skv. uppdrætti Forverks frá 1997 (sbr. fylgigögn). Jarðarmörk Vífilsstaðalands eru hér þau sömu og dregin eru upp í samningi á milli Garðabæjar og Ríkiseigna frá 2017 vegna kaupa Garðabæjar á landi ríkisins úr Vífilsstaðalandi, sbr. mynd 7 sem sýnir mynd af uppdrætti sem fylgdi með þeim samningi.

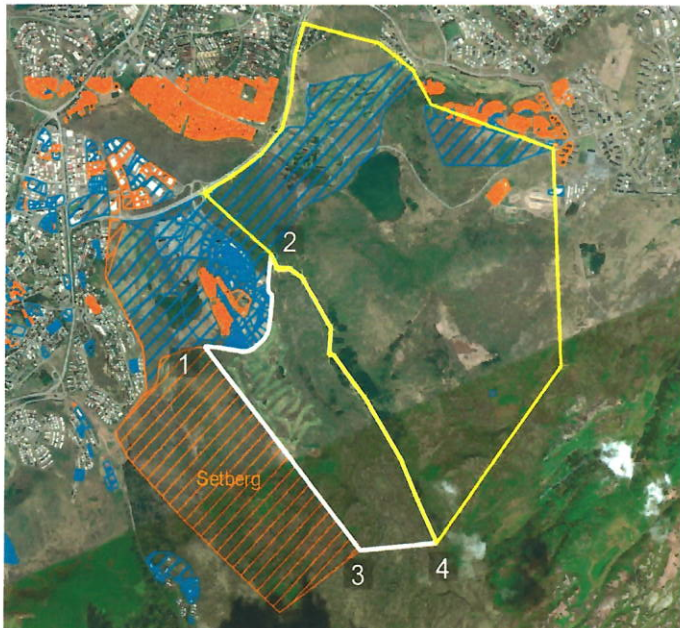
Sú lína sem dregin er á milli Vífilsstaðalands og Urriðavatnsdala, fylgir hraunjaðrinum gróflega. Samkvæmt upplýsingum frá Helga Kristinssyni kortagerðarmanni sem vann hjá Forverki, þá hafa aðilar síðustu áratugi verið sammála um að miða landamerkin á milli Urriðavatnsdala og Vífilsstaðalands, við hraunjaðar Urriðakotshrauns (sjá nánar minnispunkta frá fundi hjá Alta dags. 14.10.2019 í fylgiskjölum). 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 Vífilsstaðalands sem liggur að landi StLO, er nú í eigu Garðabæjar sbr. mynd nr. 7.



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

Suðurmörk - Milli punkta 3 og 4

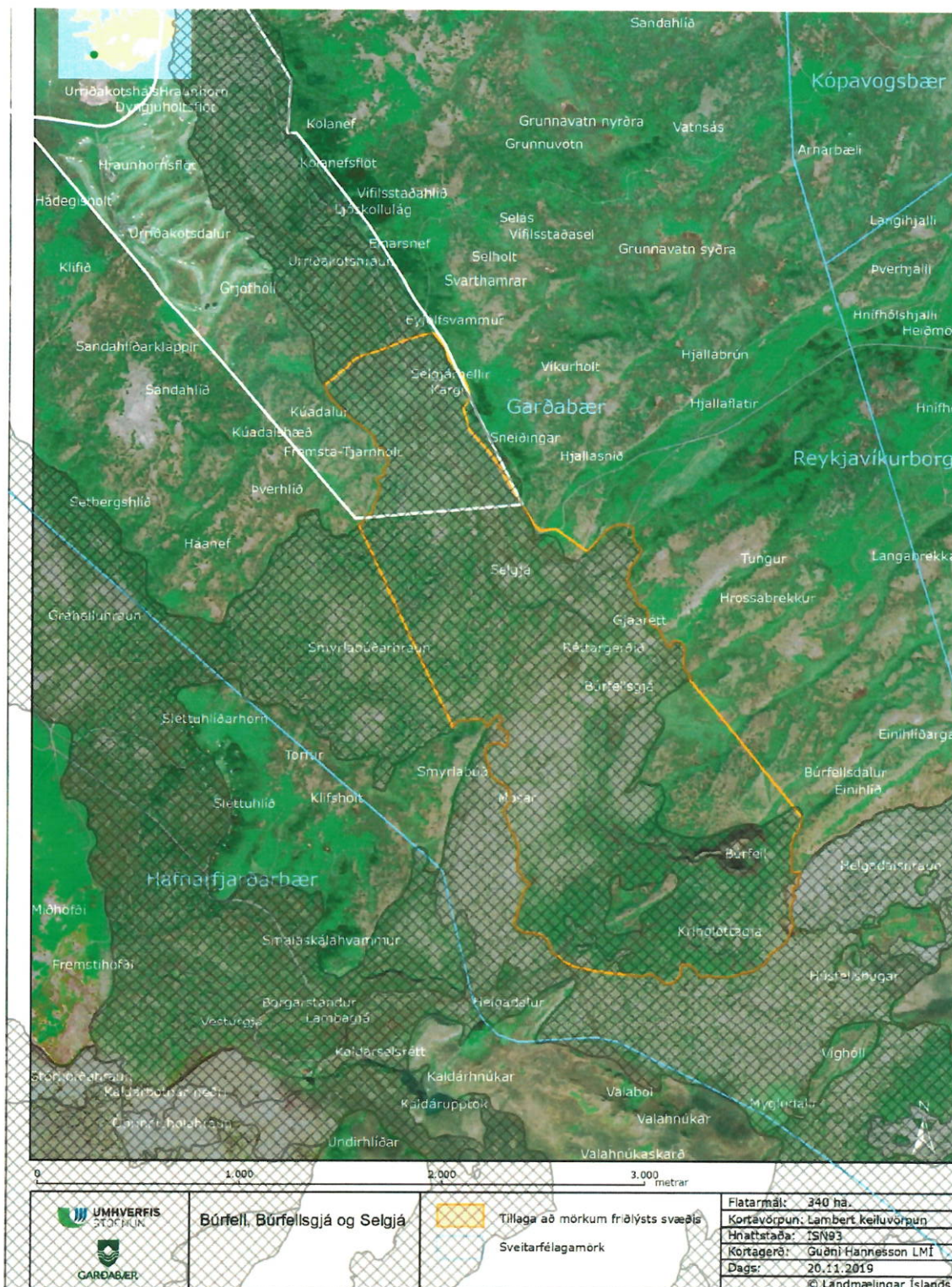


Mynd 8: Gula línan sýnir jarðamörk Vífilsstaðalands eins og þau eru dregin upp á uppdrætti Forverks frá 1997, sbr. einnig mynd 6. Bláu skástrikuðu línurnar sýna þinglýst landamerki og þær appelsínugulu sýna eignir sem hefur ekki verið þinglýst (Landeignaskrá Þjóðskrár (október 2019).

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 línan og sú hvíta á milli Vífilsstaðalands og Urriðavatnsdala, sýnir afmörkun Vífilsstaðalands, 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 Urriðavatnsdölum.

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, liggji 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 Oddfellowa 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 Oddfellowa ef frekari upplýsinga er óskað.

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


Steindór Gunnlaugsson, formaður


Helga Friðjónsson, ritari



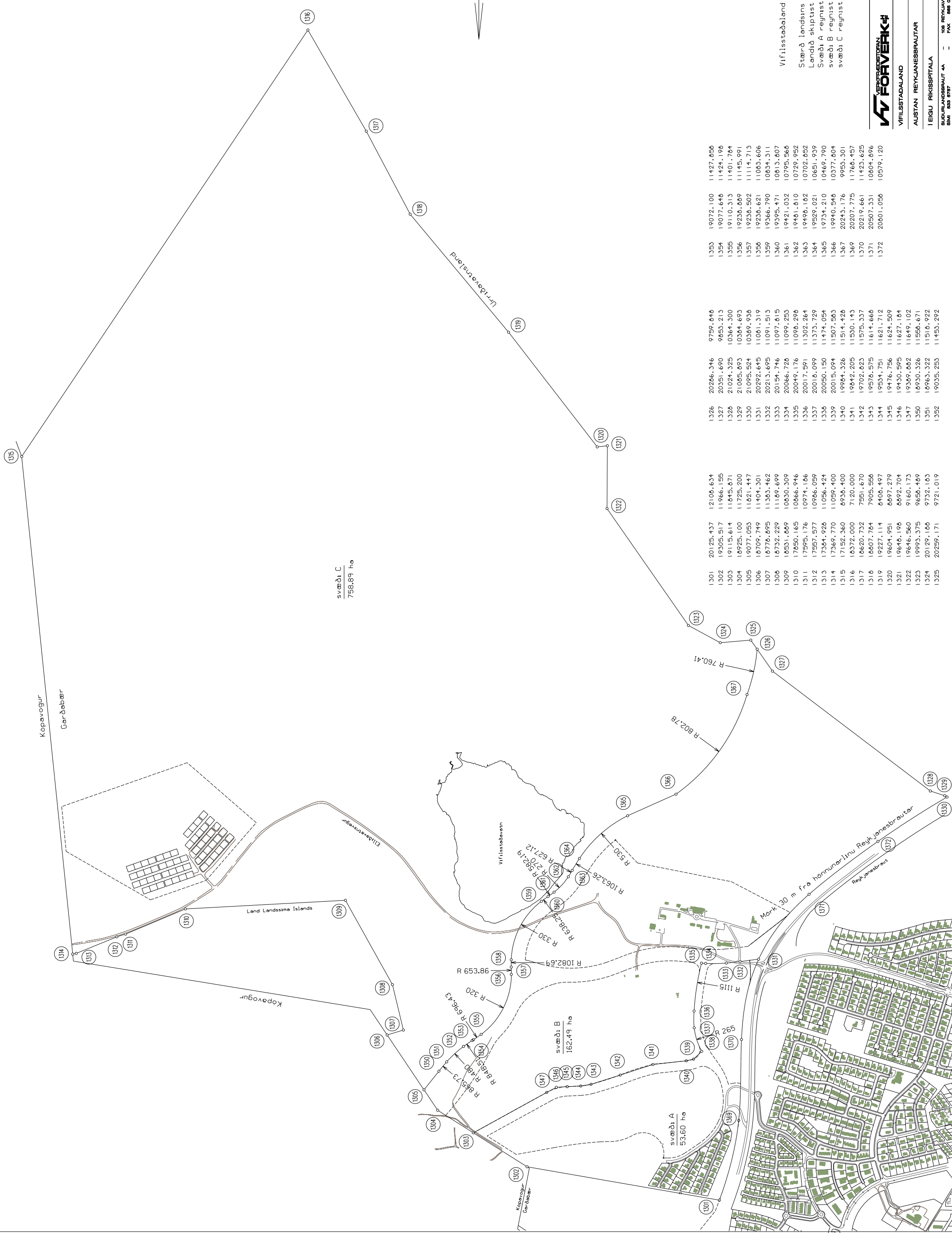
Fylgiskjöl:

- Uppdráttur frá Verkfræðistofunni Forverki frá 1997: Vífilstaðaland, 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.
- Minnispunktar 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 Reykjavíkurnhitum).

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



svæði C
758,89 ha

svæði B
162,49 ha

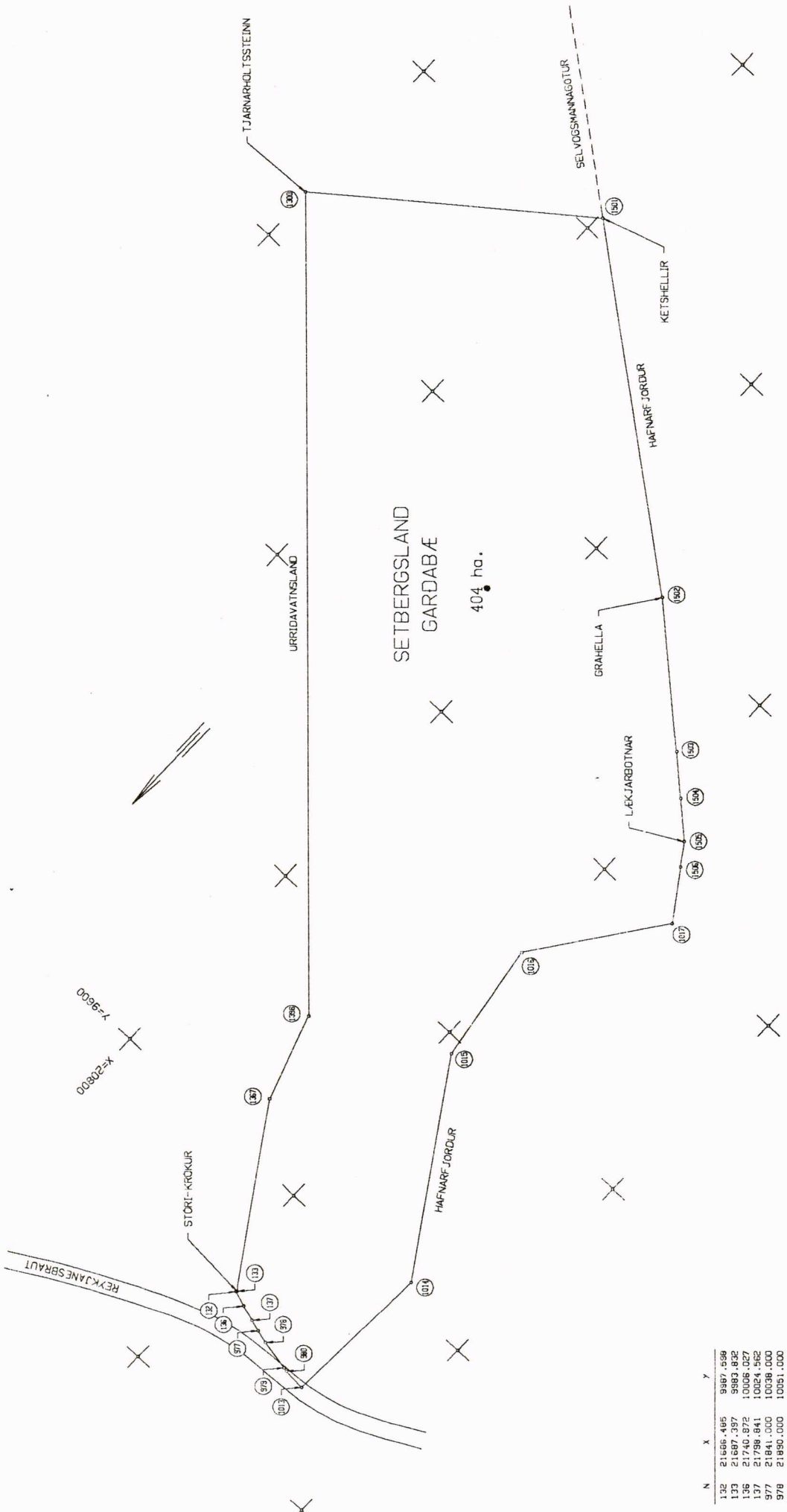
svæði A
53,60 ha

Vífilsstaðaland austan Reykjanesbrautar
Stærð landsins reymist 974,98 ha,
Landað skiptust í svæði A, B og C.
Svæði A reymist 53,60 ha,
svæði B reymist 162,49 ha,
svæði C reymist 758,89 ha.

1301	20125,437	12106,634	9759,616	1326	20266,346	7592,176	19072,100	1353	19072,100	11427,856
1302	19305,517	11966,155	9853,213	1327	20351,690	9853,213	19077,646	1354	19077,646	11424,196
1303	19115,614	11645,671	10364,300	1328	21024,325	10364,300	19110,313	1355	19110,313	11401,764
1304	16925,100	11725,200	10364,693	1329	21065,693	10364,693	19236,669	1356	19236,669	11145,991
1305	19077,053	11621,447	10369,936	1330	21095,524	10369,936	19236,502	1357	19236,502	11114,713
1306	16709,749	11404,301	11081,319	1331	20292,645	11081,319	19236,621	1358	19236,621	11083,606
1307	16776,695	11363,462	11091,513	1332	20213,695	11091,513	19366,790	1359	19366,790	10834,311
1308	16732,229	11189,699	11097,615	1333	20154,746	11097,615	19395,471	1360	19395,471	10813,807
1309	16531,669	10630,309	11099,253	1334	20066,726	11099,253	19421,032	1361	19421,032	10795,566
1310	17650,165	10866,946	11098,296	1335	20049,176	11098,296	19461,610	1362	19461,610	10729,952
1311	17595,176	10974,166	11302,264	1336	20017,591	11302,264	19496,162	1363	19496,162	10702,852
1312	17557,577	10986,059	11373,729	1337	20016,099	11373,729	19529,021	1364	19529,021	10651,939
1313	17364,926	11056,424	11474,054	1338	20050,150	11474,054	19794,210	1365	19794,210	10469,790
1314	17369,770	11059,400	11507,593	1339	20015,094	11507,593	19940,546	1366	19940,546	10377,804
1315	17152,360	8936,400	11514,426	1340	19984,326	11514,426	20243,176	1367	20243,176	9953,301
1316	16372,000	7120,000	11530,143	1341	19642,205	11530,143	20207,775	1368	20207,775	11766,457
1317	16620,732	7551,670	11575,337	1342	19702,623	11575,337	20219,661	1370	20219,661	11423,625
1318	16807,764	7905,556	11614,666	1343	19576,575	11614,666	20507,331	1371	20507,331	10804,896
1319	19227,114	8406,497	11621,712	1344	19534,751	11621,712	20601,056	1372	20601,056	10579,120
1320	19604,951	8697,279	11624,509	1345	19476,756	11624,509				
1321	19646,196	8692,704	11649,102	1346	19430,595	11649,102				
1322	19646,560	9160,173	11649,102	1347	19369,662	11649,102				
1323	19993,375	9656,469	11556,671	1348	18930,326	11556,671				
1324	20129,166	9732,163	11516,922	1351	18963,322	11516,922				
1325	20259,171	9721,019	11453,292	1352	19035,253	11453,292				



VÍFILSSTAÐALAND		TEIGN. NR.	260-04
AUSTAN REYKJANESBRAUTAR		REKNAÐ: SP	
LEIGU RÍKISSPÍTALA		HANNAÐ: EFRB	
SÍMÍ 653 8787		YFIRFARÐ: EFRB	
		DAÐS: 06.06.97	MELKV: 1.1000
		KT: 48019-2008	VSKV: 65986
		FAX: 666 0881	FRANSHV: 663 2886
			663 2885



Ath. mörkin um Lækjarbotnum í Ketselli (Ketselli) eru með 1/2000 mál og eru á milli 100 m. Þetta er vesturhlí af línu tilvísun Bergarins árið 1974. Líta þarf samþykkt Hafnarfjörðarbæjar á þessum mörum, sjá einnig lög nr. 46, 19. apríl 1971 um lögsöguáhrif Hafnarfjörðar.

VERKFRÆÐISTOFAN FORVERK HF	
GARÐABÆR	
SETBERG	MÆLT :
INNAN MARKA	Mkv. : REKNAD : RB
GARÐABÆJAR	HANNAD :
	TEIKNAD : RB
	YFIRF. : SP
Reykjavík 1 mars 1993	
Nr. TEKN.: 157-13	

N	X	Y
132	21566.485	9987.999
133	21587.397	9983.832
136	21740.972	10006.027
137	21798.841	10024.562
977	21841.000	10038.000
978	21890.000	10051.000
979	22000.000	10072.500
980	22014.367	10075.308
1013	22094.890	10079.010
1014	22110.630	9934.190
1015	21697.440	8850.840
1016	21990.110	9417.440
1017	21903.840	7972.130
1300	19130.316	9998.078
1367	21907.399	9102.976
1368	21903.399	9102.976
1502	20016.620	6327.840
1503	21068.040	7163.390
1504	21489.410	7923.100
1505	21622.480	7632.370
1506	21737.130	7734.097
1506	21788.890	7807.980

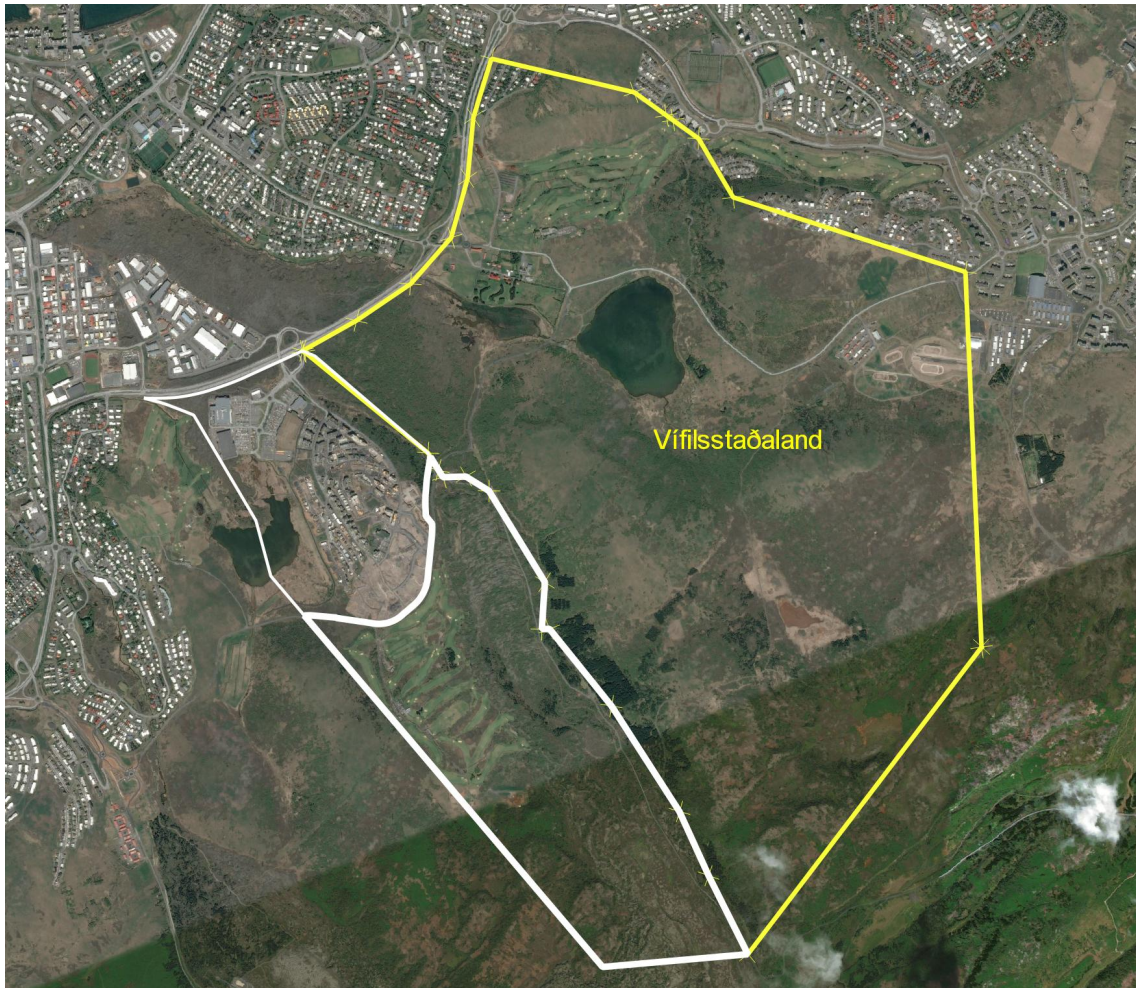
Minnispunktur eftir fund um austur- og suðausturmörk Urriðavatnsdala

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 Vífilsstaðalands og Urriðavatnsdala. Mörkin hér að ofan fylgja landamerkjum Vífilsstaðalands, eins og þau eru hnittsett 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 Vífilsstaðalands og Urriðavatnsdala 2005-2006 að beiðni StLO. Þegar hann tók við því verkefni að draga upp landamerkin, þá hafði sú ákvörðun verið tekin fyrir allöngu í tengslum við vinnu Forverks fyrir ríkið og Garðabæ að landamerkin á milli Vífilsstaðalands 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.