



Reykjavík þann 21. desember 2022

**Efni: Kæra vegna brota á stjórnáráslulögum og skipulagslögum við stjórnáráslulega meðferð Grímsness og Grafningshrepps við breytingar á aðal- og deiliskipulagi.**

1. Til skrifstofu minnar hafa leitað Svanfríður Sigurþórsdóttir, kt. 051255-5189 og Birkir Grétarsson, kt. 220694-2599 og falið mér að gæta hagsmuna sinna og kæra stjórnáráslulega meðferð sveitarfélagsins Grímsness og Grafningshrepps í tengslum við stjórnáráldsákvarðanir sveitarfélagsins og samþykktar breytingar á aðal- og deiliskipulagi sem brjóti gegn jafnræðisreglu stjórnáráslulaga, skipulagslögum og margvíslegum reglum stjórnáráslulaga.
2. Umbjóðendur mínir eru eigendur að jarðanna Heiðarbrún 6 (fastanr. 234-3931) og Heiðarbrún 8 (fastanr. 220-6704) og Heiðarbrún 4 (fastanr. 234-3930) og Tjarnholtsmýri 5, fastanr. 231-4585 í landi Bjarnastaða 1. í Grímsnes- og Grafningshreppi.
3. Umbjóðandi minn Svanfríður Sigurþórsdóttir keypti Tjarnholtsmýri 5 þann 4.8.2003 og Heiðarbrún 6 og 8 þann 17.12.2004. Birkir Grétarsson kaupir Heiðarbrún 4 þann 30.12.2016.
4. Á þeim tíma sem umbjóðendur mínir kaupa löndin er gildandi aðalskipulag fyrir sveitarfélagið sem var 2008-2020 sem Pétur H. Jónsson skipulagsfræðingur, arkitekt f.á.l., vann fyrir Sveitafélagið. Ennfremur var gildandi deiliskipulag dags. 02.02.2005 fyrir Heiðarbrún 2-10 svæðið sem um ræðir og Tjarnholtsmýri 1-15 sem er með dags. 04.02.2002.
5. Í máli þessu er um að ræða að umbjóðendur mínir telja að átt hafi sér stað breytingar sem voru fyrir tilstilli sveitarfélagsins á aðalskipulagi og deiliskipulagi, sem virðast hafa haft það eitt að markmiði að þóknast hagsmunum eins eiganda á svæðinu, nánar tiltekið eiganda að Heiðarbrún 10. Eigandi Heiðarbrúnar keypti lóð sína í ágúst 2019 og fór mál þetta þá af stað. Við alla meðferð málsins, sem átti sér stað á tímabilinu 2020 til 2022, hafi sveitarfélagið brotið á rétti umbjóðenda minna með því að ítrekað brotið stjórnáráslulög við meðferð málsins og einnig skipulagslög. Í heild hafi hagsmunir umbjóðenda minna verið virtur að vettugi og ef hinar umdæildu ákvarðanir og samþykki sveitarfélagsins ganga eftir mun það hafa í för með sér

verulegt tjón fyrir umbjóðendur mína, sem er óásættanlegt. Ítrekuð mótmæli umbjóðenda minna við meðferð málsins voru einnig virt að vettugi.

6. Atvik máls nánar tiltekið eru á þann veg að árið 2017 sækja allir eigendur að Heiðarbrún 2-10 í landi Bjarnastaða 1 um að landinu verði breytt úr frístundabyggð í landbúnaðarsvæði og að heimilt verði að sækja um lögbýli á lóðunum. Var þetta byggt á aðalskipulagi sem Pétur H. Jónsson skipulagsfræðingur, arkitekt f.a.í. hafði gert og sem sveitafélagið byggði á.
7. Þann 12. ágúst 2020 var erindið tekið fyrir hjá skipulagsnefnd þar sem mælt er til þess að breytingin á aðalskipulagi verði samþykkt af sveitastjórn GG.
8. Þann 21. ágúst 2020 var breytingin lögð fram sem er dagsett þann 24. júlí 2020 (fskj.nr. 2) og var samþykkt samhljóða af sveitarstjórn.
9. Þann 14. nóvember 2020 var málið tekið fyrir aftur hjá Umhverfis og tæknisviði Uppsveita í tengslum við aðalskipulagsbreytinguna. Tillagan dags. 2. September 2020 (fskj.nr. 3) var um breytingu sem átti að gilda um Heiðarbrún 2-10 hafði þá breyst í það að vera einungis um að land Heiðarbrún 10 yrði breytt úr frístundasvæði í Landbúnaðarsvæði. Samhliða unnin breyting á deiliskipulagi.
10. Þann 21. nóvember 2020 er breytingartillagan samþykkt sem gildi þá einungis um þessa tilteknu einu lóð.
11. Þann 10. september 2020 sendir Skipulagsstofnun bréf til Grímsnes- og Grafningshrepps (fskj.nr. 4 og 5) þar sem hreppurinn hafði með erindi dags. 31. ágúst 2020 óskað umsagnar Skipulagsstofnunar um lýsingu dags. 24. júlí 2020, vegna breytinga á Aðalskipulagi hreppsins 2008-2020, sbr. 1.mgr. 30.gr. skipulagslaga. Skipulagsstofnun taldi að fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi, þar sem landnotkun yrði breytt úr frístundabyggð í landbúnaðarsvæði, samræmdist ekki stefnu gildandi aðalskipulags. Ástæðan var fjöldi íbúðarhúsa á samliggjandi lóðum mættu ekki vera fleiri en tvö.
12. Þann 28. október er auglýsing um skipulagsmál í hreppnum, sbr. (fskj.nr. 7) undir yfirskriftinni „Heiðarbrún 2-10 í landi Bjarnastaða 1 – breytt landnotkun – Aðalskipulagsbreyting“ en sem fól hins vegar einungis í sér breytingu á landnotkun stakrar lóðar, sem var Heiðarbrún 10. Yfirskrift þessi var þar af leiðandi röng og villandi og í raun um að ræða ólögsmæta auglýsingu sem ekki uppfyllir kröfur skipulagslaga.
13. Þann 18. nóvember 2020 berst svarpóstur frá Vigfúsi Þ. Hróbjartssyni skipulagsfulltrúa, þar sem hann upplýsir um það að umrædd breytingartillaga hafi verið vegna þess að eigandi að Heiðarbrún 10. væri með áætlanir og óskir um að fara í framkvæmdir á lóðinni sem samræmdust illa notkun frístundasvæði. Ennfremur upplýsti hann að ef annar lóðarhafi væri í sömu stöðu þá væri vissulega hægt að taka eina lóð enn með, þó svo þær verði allar innan landbúnaðarsvæðis við endurskoðun

- aðalskipulags. Staðfest var þarna sem var fyrirbyggjandi að allar breytingar sveitarfélagsins miðuðu að því að uppfylla óskir þessa eina eiganda.
14. Umbjóðandi minn Svanfríður sendi mótmæli á tölvupóstum til skipulagsfulltrúa þann 16. nóvember og 18. nóvember 2020 þar sem hún mótmælir breytingunum þar sem byggt sé á því að taka verði svæðið í heild, en ekki taka út einstakar lóðir. Ennfremur sækir hún þar um fyrir hönd Birkis Grétarssonar, Heiðarbrún nr 4 um breytingu á landnotkun þ.e. verði innan viðkomandi breytinga einnig.
  15. Þann 25. nóvember 2020 er fundur hjá skipulagsnefnd, þar sem málið er tekið fyrir, þar sem tillaga nefndarinnar var að hafnað verði breytingu á landnotkun á Heiðarbrún nr 4. og mælist til þess við sveitarstjórn Grímsnes og Grafningshrepps að viðkomandi aðalskipulagsbreytingar nái ekki yfir lóð 4.
  16. Þann 1. desember 2020 sendir Svanfríður mótmæli við þessari afgreiðslu með vísan til fyrri röksemda (fskj.nr. 10)
  17. Þann 2. desember 2020 var fundur hjá sveitarstjórn þar sem athugasemdir voru ræddar og teknar fyrir og var ákveðið að fresta málinu. Málinu var vísað til heildarendurskoðunar aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps.
  18. Þann 7. desember 2020 sendir Einar Hugi Bjarnason hrl. bréf til hreppsins, Umhverfis og tæknisviðs uppsveita og Skipulagsstofnunar, þar sem mótmæli eru ítrekuð. Byggt er á því að með þessari sérafgreiðslu á Heiðarbrún 10 sé um að ræða alvarleg brot á jafnræðisreglunni, skipulagslögum og stjórnsýslulögum í tengslum við meðferð málsins. Ennfremur sé um að ræða brot gegn siðareglum hreppsins, þar sem að sveitarstjóri sé náin vinkona eiganda Heiðarbrúnar 10 og því sé um að ræða þessa sérstöku meðferð málsins.
  19. Þann 16. desember 2020 er fundur hjá sveitarstjórn þar sem að Ingibjörg Harðardóttir sveitarstjóri og aðalfulltrúi hreppsins í Skipulagsnefnd Uppsveita sem formaður, bað um lausn frá stöfum og tók Ása Valdís Árnadóttir við starfi hennar í nefndinni. Ingibjörg Harðardóttir sveitarstjóri sat alla sveitarstjórnarfundi við meðferð þessa máls og einnig eftir að hún fór í orlof í febrúar 2022. Virðist sem að hún hafi gert þetta í því skyni að fylgja eftir þessu máli og breytingum. Byggt er á því að sveitarstjórinn hafi vegna nánna vinatengsla við eiganda að Heiðarbrún 10, hafi verið vanhæf til meðferðar málsins hjá skipulagsnefnd og sveitarstjórn frá upphafi til þess tíma að ný sveitarstjórn tók við.
  20. Þann 23. febrúar 2021 var bókað á sveitarstjórnarfundi að samþykkt væri að vísa málinu um breytingu á Aðalskipulagi til heildarendurskoðunar aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps. Í framhaldi sendir Ása Valdís Árnadóttir tölvupóst þar sem hún skrifar að hún telji að þessi endurskoðun eigi við um svæðið í heild sinni. Upplýsir hún að bókunin eigi við um allar lóðirnar (fskj.nr. 16. og 18 )og tekur fram að aðalskipulagið er ætlað að sýna stefnu sveitarfélagsins en ekki endurspeglar hagsmuni einstakra eigenda.

21. Þann 20. október 2021 er fundur hjá sveitarstjórn. Lögð er fram umsókn Ólafs Einarssonar um stofnum 22 ha lands úr jörðinni Bjarnastaðir 1 L 189338 í þeim tilgangi að sameina við landið Bása L 168231 sem verður 24 ha eftir sameiningu. Samhliða óskað eftir staðfesu á breyttri stærð lóðarinnar Bjarnastaðir lóð L 190658 sem er skráð 6000 fm en mælist 6.017.1 fm, ásamt því að breyta staðfangi lóðarinnar í Heiðarbrún 12. Samþykktar eru á fundinum skipulagsbreytingar á Bjarnastöðum I og Básam þar sem stofnað var nýtt land og breytt skráningu fyrrgreindra lóða og var umsóknin samþykkt. Sveitarstjórnin leggur til að staðfang lóðar verði endurskoðað í kjölfar skipulagsbreytingarinnar. Þarna kemur fram í fundargerð sveitarstjórn að um skipulagsbreytingu er að ræða (sjá fundargerð) Lögmaðurinn Einar Hugi sendir svo bréf þann 9 febrúar 2022 þar sem þessu er mótmælt, þar sem í raun sé um skipulagsbreytingu að ræða. Deili- og aðalskipulagsmál fara í auglýsingu/kynningu með athugasemdafrestum. Því verði allir lóðareigendur að vera sammála. Umbjóðendur mínir höfnuðu að undirrita lóðablað varðandi þessar breytingar.
22. Þann 11. febrúar 2022 er fundur í skipulagsnefnd og síðan þann 2 mars 2022 í sveitarstjórn þar sem mótmælin voru tekin fyrir og vísað til skipulagsfulltrúa og lögmanns hreppsins að svara bréfinu.
23. Þann 17. mars 2022 er svarbréf frá UTU. Umbjóðendur mínir höfðu lagt fram mótmæli við sameiningu Básam sem eru 2 ha við 22 hektara úr landi Bjarnastaða 1 þ.e. stofnun lóðar, ásamt því að breyta staðfangi 6000 fm lóðarinnar í Heiðarbrún 12. Heiðarbrún 12 verði ekki sameinuð Heiðarbrún 2-10 og ekki með sameiginlegt deiliskipulag. Í bréfinu er vísað til þess að þann 21.10.2021 hafi verið samþykkt á fundi sveitarstjórnar „Deiliskipulagsbreyting sem tekur til landnotkunar, byggingarskilmála Heiðarbrúnar 10“. „Fallið var frá þeirri breytingu“. Vísað til að þess að vegna mótmæla hafi verið ákveðið að ekki ætti að vinna breytingu á aðal- og deiliskipulagi sem tæki eingöngu til einnar lóðar.
24. Þann 7. apríl 2022 sendir Einar Hugi bréf, þar sem ítrekað er að umbjóðendur mínir telji sameiningu Básam og lands úr Bjarnastöðum vera skipulagsmál en ekki lóðarmál eins og sveitarfélagið hefur haldið fram og að samþykki þurfi fyrir stofnun lands áður en Básam og Heiðarbrún 12 verða til, enda bæði mál skipulagsmál þar sem kynning þurfi að eiga sér stað. Mótmæli að staðfangi lóðar L 190658 skráð 6000 fm verði breytt í Heiðarbrún 12 og að Heiðarbrún 12 verði sameinuð Heiðarbrún 2-10 með sameiginlegu deiliskipulagi. Vísað til deiliskipulags sem gildi fyrir svæðið Heiðarbrún 2-10 dags. 2. feb. 2005 sem verði ekki breytt nema að allir samþykki. Mótmælt einnig að tillögu að nýju aðalskipulag Bjarnastaða I verði skilgreint sem landbúnaðarland með L3. Vísað til deiliskipulags dagsett 7. júl 2010 fyrir Heiðarbrún 2-10 og Tjarnholtsmýri 1-15 dagsett 4. desember 2002 um stærð húsa og heimildir að öðru leyti s.s. lítilsháttar landbúnaður, hestar, skógrækt og slíkt. Ákvörðunarástæða fyrir kaupum.
25. Einar Hugi sendir tölvupóst þann 22. apríl 2022 „Mótmæli við því að Heiðarbrún 10, Bjarnastöðum 1 yrði breytt í Bjarnastaði 11“ sem var fallið frá. Einnig vísað til skilgreiningar Gísla Gíslasonar hjá EFLU sem var að vinna aðalskipulagið fyrir

sveitarfélagið. Hann tilgreinir sérstaklega að stærð lóðanna sé 2-10 hektarar, landbúnaður og lögbýli með léttan landbúnað. Var þetta í samræmi við aðalskipulagi sem Pétur H Jónsson vann fyrir sveitarfélagið og var í gildi 2008-2020. Hins vegar gerist það að vísað er til þess að með kynningu á aðalskipulagi þann 23. feb 2021 hafi verið tekin U BEYGJA, þar sem L3 er skilgreint á allt annan hátt. Stærð bygginga og heimildir voru verulega breyttar !

26. Þann 19. maí 2022 svarar UTU bréfi Einars frá 7. apríl 2022. Í bréfinu er því haldið fram að um landskiptagjörnng sé að ræða með Bása en ekki aðal- eða deiliskipulagsmál að ræða. Ekki sé um breytingu á landnotkun eða á byggingarheimildum að ræða. Nefnt að staðfangið Heiðarbrún 12 sé ekki til og að ekki sé óskað eftir sameiningu núna eins og er, en einnig að breytingar á deiliskipulagi séu ekki þannig að alltaf þurfi samþykki til, heldur þurfi samráð.

Básar eru 2 ha að stærð en verða 24 ha við að stofna 22 ha úr jörðinni Bjarnastaðir 1 Umbjóðendur mínir hafa mótmælt þessum áformum og hafa ekki skrifað upp á þessa sameiningu sem sveitarstjórnin samþykkti á sveitarstjórnarfundi 20.10.2021 (fskj 22). Einar Hugi sendi 9. Febrúar 2022 á Vigfús skipulagsfulltrúa fyrirspurn um hvort lögbýlisréttur Bása muni taka til hins sameinaða lands sem ekki hafa fengist svör við. Ólafur Einarsson selur síðan Gunnari Sigurðsson bróður Guðrúnar S. Sigurðardóttur eiganda að Heiðarbún 10 Bása þann 9. ágúst 2022. Ólafur hefur einnig selt Bjarnastaðalóð 6000 fm Guðrúnu S. Sigurðardóttur í mars 2022. Og stofnar 4.8 ha lóð sem hann hefur selt sjá veðbókavottorð og afsal (fskj. 24).

27. Aðalskipulag var samþykkt af fráfarandi sveitarstjórn og auglýst skv. 31.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum og var samþykkt af sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann 15. júní 2022.

#### **Kæra og málsástæður – Kröfur.**

28. Umbjóðendur mínir kæra málsmeðferð sveitarfélagsins á grundvelli þess að ákvarðanir og samþykktir skipulagsnefndar og sveitarfélagsins uppfylli ekki form og efnisreglur stjórnsýslulaga og stjórnsýsluréttarins. Vísast í þessu sambandi til fyrrgreindra ákvarðana og samþykktá sem eru reifaðar hér að ofan.
29. Í máli þessu byggja umbjóðendur mínir á því að um ómálefnalega meðferð máls hafi verið að ræða af hálfu sveitarfélagsins á máli þessu og að því er virðist fyrirbyggjandi vegna ómálefnalega sjónarmiða, sem eru nán vinatengsl fyrrverandi sveitarstjóra hreppsins og lóðareiganda Heiðarbrúnar 10. Í nokkur ár hafi sveitarfélagið unnið markvisst að því að ná fram þeim breytingum á skipulagi sem umræddur lóðareigandi hafði sótt um. Í máli þessu hafi þannig sveitarfélagið stýrt skipulagsfulltrúa og annars nefndinni í þessu máli til að ná fram þessum breytingum.

30. Í máli þessu hafi verið svo langt gengið að þegar fyrsta tilraun heppnaðist ekki var farið í að breyta aðalskipulagi fyrir þennan eina lóðareiganda gegn mótmælum annarra lóðareiganda í Heiðarbrún sem voru virt að vettugi. Lóðareigandi Heiðarbrúnar 10 er úr þeirri fjölskyldu sem átti í landi Bjarnastaða en sem síðan bankinn hafði eignast á sínum tíma. Svo virðist sem að vinatengsl lóðareiganda og sveitarstjóra hafi verið það sterk að allt var lagt í það hjá sveitarfélaginu að ná fram þessum breytingum, með tilheyrandi kostnaði.
31. Þessu tilbótar má benda á að aðrir lóðareigendur eins og umbjóðendur mínir fengu neitun á erindi þeirra um breytingar á landnotkun og algjörlega án rökstuðnings. Þannig er skýrt í þessu máli að verið er að hygla einum aðila og sem einnig er þar með að færa þeim aðila verðmæta hagsmuni og sem að sama skapi eru að skerða hagsmuni nágrannalóða eins og umbjóðenda minna.
32. Umbjóðendur mínir kaupa umræddar lóðir á sínum tíma á í trausti þess að aðal- og deiliskipulag héldi og sem engin ástæða eða tilefni var til að breyta. Eðli máls skv. er það ákvörðunarástæða umbjóðenda minna að kaupa lóðirnar. Einnig að ákveðið hámark væri á byggingarmagni á lóðum sem voru aðliggjandi. Með breytingum sveitarfélagsins er búið að færa þessum tiltekna lóðareiganda aukið byggingarmagn og samþykkja breytta landnotkun sem felur í sér að svæðinu er breytt verulega og sem umbjóðendur mínir geta ekki sætt sig við. Gildandi skipulag heimilaði léttan landbúnað svo sem hestamennsku, skógrækt og þess háttar, sbr. aðalskipulag Péturs H Jónssonar sem unnið var fyrir sveitarfélagið, en ekki stórbúskap.
33. Felur þetta í sér að umræddur aðili getur byggt mun stærri byggingar sem geta eðli máls skv. s.s. skert útsýni umbjóðenda minna, aukið umferð, valdið hávaða og sjónmengun. Ennfremur er landnotkun breytt varðandi svæðið, þannig að samþykkt var tiltekin flokkun L3 sem stendur fyrir landbúnaðarland með rúmum byggingarheimildum, heimilt er að byggja landspildur til fastrar búsetu, landbúnað og minniháttar atvinnustarfsemi sem er jafnvel ótengd landbúnaði. Landspildur eru jafnan 1-15 ha að stærð og húsdýrahald og skógrækt er heimil, sem augljóslega er gert til að auka við réttindi Heiðarbrúnar 10 til að stunda atvinnurekstur og landbúnað að einhverju leyti einnig. Staðan í dag er sú að kindur eru um allt svæðið og augljóslega eru áætlanir umrædds lóðareiganda að koma upp landbúnaðarrekestri í líkingu við þann rekstur sem var áður á landinu þegar faðir lóðareigandans átti landið.
34. Umbjóðendur mínir hefðu aldrei keypt nefndar lóðir ef það hefði verið fyrirliggjandi eða mögulegt hefði verið að breyta landnotkun á þann hátt sem var gert, enda er byggt á því að um sé að ræða breytingar sem séu ólögðar á þessum grundvelli einnig. Þrátt fyrir að deiliskipulagi sé eðli máls skv. hægt að breyta, þurfa ákveðin sterk rök að liggja því til grundvallar og einnig fela í sér að ekki sé brotið á hagsmunum annarra lóðareiganda. Í máli þessu eru hins vegar engin rök fyrir nefndum breytingum nema þau að verið er að hygla einum eiganda og einnig er um að ræða gróf brot á hagsmunum annarra lóðareigenda. Byggt er á því að um sé að ræða breytingar sem hefði aldrei átt að ná fram að ganga nema með samþykki allra lóðareigenda á Heiðarbrún 2-10.

35. Umbjóðendur mínir byggja á því að við málsmeðferð þessa hafi ítrekað verið brotið gegn réttindum þeirra, þar sem jafnræðisreglan, skipulagslög og stjórnsýslulög hafi verið brotin, auk þess að aðilar sveitarfélagsins hafi gróflega brotið gegn hæfisreglum stjórnsýslulaga og siðareglum sveitarfélagsins sem byggja á þeim reglum. Um er að ræða eignarrétt umbjóðenda minna og réttindi sem eru varin af stjórnarskrá einnig.
36. Umbjóðendur mínir byggja á því að umræddar breytingar á aðal- og deiliskipulagi séu ólögmætar á grundvelli þess að málsmeðferð hafi verið ólögmæt í þessu máli. Þannig er um að ræða ólögmæta breytingu á landnotkun og byggingarmagni landi Bjarnastaða 1 gegn mótmælum lóðareigenda. Sjá í þessu sambandi skilgreiningu á L3 á landi Bjarnastaða I. Einnig sameiningu lands Bása og Bjarnastaða I að hluta án þess að kynning hafi átt sér stað, þar sem um skipulagsmál hafi verið að ræða. Byggt er á því að sveitarfélagið hafi þannig brotið gegn skipulagslögum tengslum við umræddar breytingar, þar sem ekki er tekið tillit til hagsmuna eða athugasemda nærliggjandi lóða og einnig hafi verið um að ræða breytingar sem hafi í raun skv. skipulagslögum þurft samþykki allra til ef ætti að vera heimilt að breyta svo sem var gert.
37. Byggt er á því þannig að ákvarðanir skipulagsfulltrúa og skipulagsnefndarinnar, ásamt samþykktum sveitarstjórnar hafi verið ólögmætar þegar mál þetta var tekið fyrir og samþykkt. Þannig sé í raun lögmæt staða málsins í dag að gildandi sé enn hið eldra aðal- og deiliskipulag í dag og byggja umbjóðendur mínir á því.
38. Krafa umbjóðenda minna er gerð um að hinar ólögmætu ákvarðanir/samþykktir á aðalskipulagi verði felldar úr gildi sem varða skipulag Heiðarbrúnar 2-10 og Tjarnholtsmýri 1-15 og landið Bjarnastaði 1. Felur þetta í sér að felld verði úr gildi skilgreining á landnotkun skv. L3 skv. skipulaginu. Engin rök eru fyrir því að þessi skilgreining nái til Bjarnastaða 1 þar sem eigendur hafa nú þegar byggt fasteignir á. Krafa er gerð um að landnotkun skv. skipulagi sé í samræmi við skipulag það sem unnið var fyrir sveitarfélagið 2008-2020 af Péttri H. Jónssyni skipulagsfræðingi, arkitekt f.a.í.
39. Meðfylgjandi kæru þessari er greinargerð umbjóðenda minna þar sem er ítarlegar reifuð málsatvik og málsástæður og vísast til þess nánar.
40. Ef óskað er frekari upplýsinga frá kæranda, vinsamlegast sendið beiðni til undirritaðs. Kærendur áskilja sér réttinn til að leggja fram frekari gögn og upplýsingar undir meðferð málsins og ef athugasemdir/ gagnadæla gefa tilefni til.

Virðingarfyllst,

  
Jónas Örn Jonasson lögmaður

Greinargerð um málsatvik og málsástæður.

1. Í umsókn frá árinu 2017 er óskað eftir breytingu á aðalskipulagi þ.e. að lóðirnar Heiðarbrún 2-10 ( 2, 4, 6, 8 og 10) í Grímsnes- og Grafningshreppi verði breytt úr frístundabyggð í landbúnaðarsvæði og heimilt verði að sækja um lögbýli á lóðunum sem eru frá 4,5 til 8,5 ha að stærð. Sjá breytingu á aðalskipulagi fyrir 2008-2020 sem Pétur H. Jónsson skipulagsfr, arkitekt f.a.í. vann fyrir sveitarfélagið og deiliskipulag, samþykkt 21. júlí 2010 fyrir lóðirnar. Sjá teikningar.
2. Skipulagsnefnd UTU mælist til að sveitarstjórnin samþykki þessa breytingu sem hún gerir á sveitarstjórnarfundi 21. ágúst 2020. Þannig að aðalskipulagið sem Pétur H. Jónsson gerði sem nær yfir Heiðarbrún 2,4,6,8 og 10. er breytt úr frístudabyggð í landbúnað og hægt að stofna þar lögbýli og hafa möguleika á að stunda litils háttar landbúnað s.s. skóðgækt, hestamennsku og þess háttar. Sjá teikningu.
3. Umfang breytinga hefur minnkað frá áður kynntri lýsingu verkefnis. Samhliða er unnin breyting á deiliskipulagi. Þarna er átt við að verið sé að gera breytingu á aðal- og deiliskipulagi, eingöngu fyrir Guðrúnu Sigríði Sigurðardóttur eiganda að Heiðarbún 10. Þannig að samþykki sveitastjórnar dags. 21. ágúst 2020 gekk til baka, sjá teikningu.
4. Ég hef samband við Pétur H. Jónsson sem upplýsir mig um að Skipulagsstofnun hafi sent, þann 10. september 2020, bréf til sveitarfélagsins þar sem komið hafi fram að það samræmdist ekki gildandi aðalskipulagi að hafa fimm samliggjandi lóðir fyrir íbúðarhús. Þetta þýðir að það er heimilt að hafa tvö íbúðarhús. Umfang breytinga hefur minnkað, þ.e frá samþykkt sveitarstjórnar frá 21. ágúst 2020, sjá fskj. 2 og 3.  
Pétur sagði að Ingibjörg Harðardóttir sveitarstjóri hefði séð alfarið um að láta hann gera breytingu á aðal- og deiliskipulagi fyrir Guðrúnu Sigríði Sigurðardóttur sem telst vera heldur óvenjulegt. Mér þætti fróðlegt að vita hver sá um að greiða fyrir þessa breytingu, þó ekki sveitarfélagið? Guðrún vinkona sveitarstjórnans átti ein af okkur fimm eigendum að fá samþykki fyrir því að landið hennar, Heiðarbrún 10, breyttist úr frístundasvæði í landbúnaðarsvæði með lögbýlisrétti (mál no. 1709092). Hún var búin að eiga landið frá því í ágúst 2019 og var ekki cigandi að landinu þegar umsóknin var lögð inn 2017 fskj. 1. Einnig var farin sú leið að breyta lóðinni Heiðarbrún 10, hún yrði að



Bjarnastöðum 11 (mál no. 2010030) til þess að hún geti gert sérstakt deiliskipulag, því ef það á að breyta deiliskipulagi Heiðarbrún 2-10 verða allir að samþykka þá breytingu. (Deiliskipulagið hentaði henni, sjá bréf frá skipulagsfulltrúa.)

5. Bréf frá Skipulagsstofnun sem Pétur H. Jónsson arkitekt sendi á mig, UTU og sveitarstjórnin upplýstu mig ekki um bréfið og ég hélt þess vegna að samþykkt sveitarstjórnar frá 21. ágúst 2020 væri frágengin/héldi, sjá fskj. 2.

6. Sendi á UTU bréf, dags. 22. október 2020 fskj. 3 og svar við því frá skipulagsfulltrúa.

7. Bréf frá skipulagsfulltrúa, dags. 18. nóvember 2020. Stök lóð er unnin að beiðni Guðrúnar til að fara út í framkvæmdir sem samræmast illa notkun frístundasvæðis. Hún hefði átt að leiða hugann að því áður en hún fjárfesti í Heiðarbrún 10. Skipulagsfulltrúi hafði þá á orði að ef einhver væri í sömu stöðu væri hægt að taka eina lóð með í þessa stöku breytingu. Sjá bréf frá Skipulagsstofnun um að það sé bara heimild að hafa tvö íbúðarhús, fskj. 5.

8. Birkir Grétarsson leggur inn umsókn 20. nóvember 2020, hann er í sömu stöðu, er að ráðast í framkvæmdir og þarf að fá hagstæð lán og fá flýtimeðferð, þó svo að allir verði innan landbúnaðarsvæðis við endurskoðun aðalskipulags eins og kemur fram í bréfi frá skipulagsfulltrúa, sjá fskj. 7.

9. Skipulagsnefnd mælist til þess við sveitarstjórnina að aðalskipulagsbreytingin nái ekki yfir lóð 4.

10. Ég sendi bréf á sveitarstjórnina og mótmæli stakri breytingu, því verið sé að mismuna fólki.

11. Sveitarstjórnin ákveður 2. desember 2020 að fresta afgreiðslu á umsókn vegna Heiðarbrúnar 4 og breytingu á aðal- og deiliskipulagi Heiðarbrúnar 10, vegna athugasemda sem bárust á kynningartíma.

12. Bréf frá Einari Huga Bjarnasyni hrl., dags. 7. desember 2020 um breytingu á skipulagi á Heiðarbrún 2-10. Mótmæli gegn því að verið sé að taka Heiðarbrún 10 út fyrir, að það land fái sérafgreiðslu. Verið sé að brjóta gegn jafnræðisreglu stjórnsýslulaga, skipulagslögum og margvíslegum reglum stjórnsýslulaga. Þá ber sveitafélaginu að fara eftir siðareglum sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps, t.d. að kjörnir fulltrúar nýti sér ekki stöðu sína í þágu einkahagsmuna sinna eða annarra sem eru þeim tengdir.

13. Ingibjörg Harðardóttir, aðalfulltrúi Grímsnes- og Grafningshrepps í skipulagsnefnd Uppsveita, hefur beðist lausnar frá störfum. (Ég tel fullvíst að það sé vegna þessa máls, hún sé vanhæf og of tengd Guðrúnu S. Sigurðardóttur, eiganda að Heiðarbrún 10 en Ingibjörg situr enn sveitarstjórnarfundum þar sem ákvarðanir eru teknar, hvað varðar Guðrúnu S. Sigurðardóttur og Bjarnastaði 1 sem ekki telst eðlilegt vegna tengsla við Guðrúnu). Ása Valdís Árnadóttir tekur við starfi Ingibjargar.

14. Breyting á skipulagi á Heiðarbrún 2-10. Mótmæli ítrekuð, dags. 21. desember 2020. Einar Hugi Bjarnason hrl. mótmælir öllum áformum um breytingu á landnotkun lóðarinnar Heiðarbrún 10, mál no. 1709092 og mál no. 2010030. Breytingar á aðal- og deiliskipulagi, sem gerðar eru sérstaklega til að koma til móts við óskir eins lóðarhafa standist ekki áskilnað jafnræðisreglunnar. Í bréfinu kemur fram að við setjum okkur ekki upp á móti því að jörðunum innan Bjarnastaða 1, Heiðarbrún 2-10 verði í heild sinni breytt úr frístundasvæði í landbúnaðarsvæði með fasta heilsársbúsetu sem myndi heimila lítills háttar landbúnað, s.s. skógrækt, hestamennsku og þess háttar, en við myndum aldrei samþykkja breytta landnotkun sem felur í sér stórbúskap á jörðunum.

15. Ása Valdís Árnadóttir oddviti sendir bréf, dags. 15. febrúar 2021 og vísar í bréf sem Einar Hugi Bjarnason sendi henni dags. 7. desember og 21. desember 2020 þar sem hann mótmælir öllum áformum um breytingu á landnotkun lóðarinnar Heiðarbrún 10, mál nr. 1709092 og mál nr. 2010030, sem gerðar eru sérstaklega til að koma til móts við óskir eins lóðarhafa, standist ekki áskilnað jafnræðireglunnar sjá fskj. 13 og 14. Sveitarstjórnin samþykkti 3. febrúar að vísa málinu til heildarendurskoðunar aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps.

16. Einar Hugi Bjarnason sendir 9. mars 2021 póst á Ásu Valdísí og spyr hvort mál nr. 1709092 og mál nr. 2010030 hafi gengið til baka, þ.e. fallið frá þeim áformum. Hún ítrekar að sveitarstjórn samþykkti að vísa málinu til heildarendurskoðunar aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps og þetta á við um allar lóðirnar á Heiðarbrún 2-10. Skipulagsráðgjafi við endurskoðun aðalskiplagsins sé Efla og áætlað að búið verði að staðfesta nýtt aðalskipulag í lok árs 2021.

17. Ég átti fund 8. mars 2021 með Gísla Gíslasyni sem sá um að gera breytingar á aðalskipulaginu fyrir Grímsnes- og Grafningshrepp. Hann staðfesti að samkvæmt teikningu hans sé landið Bjarnastaðir 1 skilgreint landnotkun L3 sem standi fyrir Landbúnaður, lögbýli og léttan landbúnað. Stærð á lóðunum 2-10 ha.

Þessi skilgreining var í samræmi við skilgreiningu á landnotkun svæðisins í drögum að aðalskipulagi 2008-2020 sem Pétur H. Jónsson skipulagsfræðingur og arkitekt f.a.í vann fyrir sveitarfélagið. (Hann sagði að skv. teikningu væri Heiðarbrún 10 ekki tekin út úr landi Heiðarbrún 2-10.)

18. Bréf, dags. 29. mars 2021, sem ég sendi á Ásu Valdísí Árnadóttur vegna fyrirspurnar Einars Huga Bjarnasonar, dagsett 9. mars vegna máls nr. 1709092 og máls nr. 2010030 hafi hún í bréfi til Einars Huga, dags. 23. mars 2021 yfirsést að svara fyrirspurn varðandi mál nr. 2010030. Í svari frá henni við því kemur fram að svarið, sem hún hafi sent hafi átt við um bæði málin og að ekkert verði ákveðið fyrr en aðalskipulagsvinnan sé afstaðin. Hún tekur fram að gildandi aðalskipulagi verði ekki breytt fyrir einstakar lóðir innan þessa svæðis. Aðalskipulagið er ætlað að sýna heildstæða stefnu sveitarfélagsins en ekki endurspeglar hagsmuni einstakra eigenda.

19. Fundur hjá skipulagsnefnd 13. október 2021. Mál nr. 19 þar sem fyrir liggur umsókn á staðfangi Heiðarbrún 10. Í fyrirhugaðri skipulagsbreytingu leggur nefndin til að staðfang lóðar L 189338 verði endurskoðuð. (Hvað þýðir þetta?) Bjarnastaðir 1 L189338; Básar L168231 Bjarnastaðir lóð (Heiðarbrún 12) L190658; Heiðarbrún 10 L 200051; stækkun lands og breytt skráning lóða-2110014.

20. Fundur hjá sveitarstjórn 20. október 2021, mál nr. 19. Bjarnastaðir 1. Lögð er fram umsókn Ólafs Einarssonar um stofnun 22 ha lands úr jörðinni Bjarnastaðir 1 L189338 í þeim tilgangi að sameina landinu Básar L168231 sem verður 24 ha eftir sameiningu. Stærð Bjarnastaða 1 verður 82 ha, stækkar eftir stofnun. (Ég set spurningarmerki við stofnun 22 ha lands þar sem lóðirnar á þessu svæði áttu að vera 2-10 ha að stærð og ekki búið að staðfesta nýtt aðalskipulag. Ég var beðin um að skrifa upp á þessa sameiningu, sjá teikningu / undirskriftarblað. Þar kemur fram að Básar verða 24 ha að stærð, stækkun um 22 ha kemur úr landi Bjarnastaða 1 sem minnkar samsvarandi. (Þarna er verið að tala um að Bjarnastaðir 1 minnki.)

Samhliða er óskað eftir staðfestingu á afmörkun og breyttri stærð lóðarinnar L190658, skráð 6000 fm í fasteignaskrá en mælist 6017,1 fm ásamt því að breyta staðfangi lóðarinnar í Heiðarbrún 12. Ólafur Einarsson er með lítið sumarhús á þessari 6000 fm lóð. Umsókn um breytingu á staðfangi Heiðarbrúnar 10 í fyrirhugaðri skipulagsbreytingu leggur sveitarstjórn til að staðfang lóðar L19658 verði endurskoðað í kjölfar skipulagsbreytinga. Þarna er

verið að endurtaka að um skipulagsbreytingar sé að ræða án þess að þetta sé kynnt/auglýst.

Ingibjörg Harðardóttir situr fundinn og gerir ekki athugasemd við stofnun lands og breytta skráningu viðkomandi lóða, skv. fyrirbyggjandi umsókn, erindið er samþykkt samhljóða. Ólafur og faðir Guðrúnar, Sigurður, sem bjó á Bjarnastöðum, voru uppeldisbræður og Ingibjörg Harðardóttir sveitarstjóri því vanhæf að fjalla um og taka afstöðu í málum sem að snúa að Guðrúnu S. Sigurðardóttur og málum tengdum Bjarnastöðum 1.

Mál nr. 5. Sveitarstjóri tekur út uppsafnað orlof frá miðjum febrúar og út ráðningarsamninginn sem er í lok kjörtímabils 2022.

Mál nr. 6. Ása Valdís Árnadóttir, aðalfulltrúi Grímsnes-og Grafningshrepps í skipulagsnefnd Uppsveita, hefur beðist lausnar frá störfum.

21. Ég hringdi og ætlaði að tala við skipulagsfulltrúann en fékk samband við aðstoðarmann hans, Elísabetu D. Erlingsdóttur. Ég ræddi við hana um að ekki hefði farið fram kynning/auglýsing með athugasemdarfrestum varðandi mál no. 19. Bjarnastaðir 1; Bása; Bjarnastaðir lóð (Heiðarbún 12) og Heiðarbún 10, þar sem um skipulagsmál væri að ræða. Í framhaldi af samtali okkar sendir hún á mig bréf þar sem hún fullyrðir að um lóðarmál sé að ræða, þrátt fyrir að sífellt sé verið að endurtaka að um skipulagsbreytingu sé að ræða á sveitarstjórnarfundum, sjá fundargerð, dags 20. október 2021, fskj. 20.

22. Ég sný mér aftur til Einars Huga Bjarnasonar hrl. Hann sendir bréf, dags. 9. febrúar 2022 til Ásu Valdísar, Vigfúsar skipulagsfulltrúa og Guðrúnar Láru Sveinsdóttur hjá Skipulagsstofnun. Efni: Skipulagsbreytingar - Bjarnastaðir 1, Básar, Heiðarbrún 10.

a) Í bréfinu vísar hann í tölvupósti aðstoðarmanns skipulagsfulltrúa þar sem fullyrt er að ekki sé um deili- eða skipulagsmál að ræða og því ekki farið fram kynning/auglýsing sér í lagi í ljósi þess að í fundargerðum sveitastjórnar og skipulagsnefndar UTU er í báðum tilvikum vísað til skipulagsbreytinga, sjá bréf frá aðstoðarmanni skipulagsfulltrúa fskj. 21 og óskar eftir rökstuðningi.

b) Við að stofna 22 ha úr jörðinni Bjarnastaðir 1 og sameina við Bása hvort lögbýlisréttur sem Básar hafa muni taka til hins sameinaða lands 22 ha og landnotkun kunnist að breytast og jafnvel skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Við mótmæltum þessari sameiningu. (Óskað var eftir því að við skrifuðum upp á þessa sameiningu sem við gerðum ekki sjá undirskriftarblað.) Eins og komið

hefur oft fram munum við ekki sætta okkur við annað en allt svæðið verði annað en léttur landbúnaður. Sjá teikningu á breyttu aðalskipulagi sem Pétur H. Jónsson skipulagsfræðingur og arkitekt vann. Yfirskrift teikningarinnar er Grímsnes- og Grafningshreppur, aðalskipulag 2008-2020. Þar kemur fram að það sé ósk landeigenda að svæðinu verði breytt úr frístundabyggð í landbúnað þannig að hægt sé að stofna þar lögbýli með heilsársbúsetu í huga. Ástæðan fyrir breytingum eru m.a. að koma til móts við vaxandi eftirspurn þeirra sem vilja setjast að á svæðinu og hafa möguleika á að stunda lítils háttar landbúnað, s.s. skógrækt, hestamennsku og þess háttar. Á þeim grundvelli sóttum við 2017 eftir samþykki fyrir breyttri landnotkun, sjá teikningu sem Pétur vann fyrir svcitarfélagið.

c) Við mótmæltum samþykkt sveitarstjórnar um að breyta staðfangi lóðarinnarinnar L 190658 í Heiðarbrún 12. Varðandi 0,6 ha er óskað eftir t.d. að lóðin (Heiðarbrún 12) verði ekki sameinuð Heiðarbrún 2-10 og ekki með sameiginlegt deiliskipulag. Lóðirnar að Heiðarbrún 2-10 eru 4,5- 8,4 ha að stærð. Á landi Bjarnastaða 1 áttu lóðirnar að vera 2-10 ha að stærð.

d) Einnig er vísað í bréf, dags. 7. og 21. desember 2020, þar sem lagst var gegn breytingum á landnotkun Heiðarbrúnar 10, þ.e. breytt væri úr frístundabyggð í landbúnaðarsvæði og samhliða unnin breyting á deiliskipulagi (mál no. 1709092 og nr. 2010030). Það standist ekki skoðun að einn eigandinn, eigandi að Heiðarbrún 10, geti þröngvað slíkum breytingum í gegn með fulltingi sveitarstjórnar enda verða allir eigendur að Heiðarbrún 2-10 að vera sammála um breytingar á deiliskipulagi. Þess er óskað að staðfest verði að deiliskipulagsbreyting hafi gengið til baka. Eigendur að Heiðarbrún 4, 6 og 8 hefðu aldrei fjárfest í jörðunum nema í trausti þess að fyrirliggjandi aðal- og deiliskipulag stæðist og treysta því að svo verði áfram. Það væri óásættanlegt, breytingar frá léttum búskap yfir í stórbúskap.

Breytingar á aðal- og deiliskipulagi, sem gerðar eru sérstaklega til að koma til móts við óskir eins lóðarhafa standast ekki, enda standa þær ekki öllum lóðarhöfum til boða. Eins og komið hefur fram verði jörðunum innan Bjarnastaða 1, Heiðarbrún 2-10, í heild sinni breytt úr frístundasvæði í landbúnaðarsvæði með lögbýlisrétti sem myndi heimila lítils háttar landbúnað, s.s. skógrækt, hestamennsku og þess háttar. Hinsvegar mætti skoða hvort að það þyrfti að vera rýmri byggingarheimildir á lóðunum sbr. að þar mætti t.d. byggja hesthús, gestahús og gróðurhús eftir breytinguna á jörðunum úr frístundarsvæði í landbúnaðarsvæði. Við myndum aldrei samþykkja breytta landnotkun sem felur

breytingar á léttum búskap yfir í stórbúskap, atvinnurekstur eða atvinnurekstur ótengdan landbúnaði á jörðunum og heimild fyrir húsdýrahaldi á þess að samþykki allra hlutaðeigandi liggi fyrir. Samkvæmt nýju skipulagi eiga lóðirna að vera 1-15 ha að stærð. Það væri fróðlegt að fá að vita hver rökin væru hjá sveitarfélaginu fyrir breytingum á stærð lóðanna á svæðinu, þar sem lóðirnar í landi Bjarnastaða 1 áttu að vera 2-10 ha að stærð sbr., Tjarnholtsmýri 1-15 eru lóðirnar 2,5-10,3 ha að stærð og Heiðarbrún 2-10 4,5-8,4 ha að stærð.

23. Skipulagsbreyting. Sveitarstjórnarfundur 2. mars 2022 mál no. 2 tekið fyrir varðandi vegtengingu við heimili sveitarstjóra. Þá vikur Ingibjörg Harðardóttir sveitarstjóri sæti við afgreiðslu málsins en ekki vegna máls no. 6 vegna Bjarnastaða 1, Bása og Heiðarbrúnar 10. Þar sem Ingibjörg og Guðrún S. Sigurðardóttir eigandi að Heiðarbrún 10 eru vinkonur og hún því vanhæf að taka ákvarðanir á málum sem snúa að Bjarnastöðum 1. Í máli no. 6 kemur fram að fyrir liggur bréf frá lögfræðistofu Reykjavíkur sem sveitarstjórn samþykkir að fela skipulagsfulltrúa sveitarfélagsins að svara, í samráði við lögmann sveitarfélagsins, sjá bréf frá Ásu Valdísi, dags 8. mars 2022 sem staðfestir það.

24. Svar umhverfis- og tæknisviðs Uppsveita vegna mála sem tengjast lóðum Bjarnastaða 1, Bása og Heiðarbrúnar 10 við bréfi Einars Huga, dags. 9. febrúar 2022. Málefni: Skipulagsbreytingar - Bjarnastaðir1, Básar, Heiðarbrún 10.

Ólafur Einarsson selur síðan Gunnars Sigurðssonar bróður Guðrúnar Sigurðardóttur eiganda að Heiðarbrún 10 Bása 24 ha þann 9. Ágúst 2022. Ólafur hefur einnig selt Bjarnastaðir lóð 6000 fm Guðrúnu S. Sigurðardóttur í mars 2022. og aðra lóð 4,8 ha sem Ólafur hafði stofnað og selt(sjá veðbókarvottorð og afsal fyrir því).

Aðalskipulagið kynnt, sjá töflu. L3 á að ná yfir Bjarnastaði 1, land sem er því sem næst húið að skipuleggja og byggja á flestum löndunum. Þar kemur t.d. fram svar við lið 4 fskj. 22 um hvort breyting á aðal- og deiliskipulagi sem var gert sérstaklega til að koma til móts við óskir eins lóðarhafa hafi gengið til baka. Svar skipulagsfulltrúa við því var að deiliskipulagsmálið fylgdi umsókn um breytt aðalskipulag sem átti eingöngu að taka til Heiðarbrúnar 10. Fallið var frá þeirri breytingu og málinu vísað til heildarendurskoðunar aðalskipulags.

Að mati Vigfúsar skipulagsfulltrúa telur hann að það væri eðlilegast að deiliskipulagsbreytingin frá 2020 (sem var eingöngu gerð fyrir Heiðarbrún 10 sjá fskj. 4 ) verði tekin upp og látið ná til svæðisins í heild sinni, í takt við heimildir aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps sem nú er í auglýsingu.

Þannig að nú er búið að sérsníða nýja aðalskipulagið þannig að það uppfylli óskir Guðrúnar S. Sigurðardóttur. Skv. endurskoðun er gert ráð fyrir því að landnotkun viðkomandi svæðis breytist úr frístundasvæði í landbúnaðarland L3. Í því felast auknar heimildir fyrir uppbyggingu á svæðinu sjá töflu L3.

Þetta svæði á Bjarnastöðum 1 er að mestu leyti búið að skipuleggja, sbr. að lóðirnar í Tjarnholtsmýri 1-15 eru 2.5 -10.3 ha að stærð og skv. deiliskipulagi má byggja þar 100 fm sumarhús og geymslu, svefnhús eða geymslu 10-15 fm og stunda lítilsháttar landbúnað, s.s. hestamennsku, skógrækt og þess háttar, sjá deiliskipulag. Við Heiðarbrún 2-10 eru lóðirnar 4.5-8,4 ha að stærð og skv. deiliskipulagi má byggja sumarhús ekki stærri en 100 fm og geymslu, svefnhús eða gróðurhús, þó ekki stærri en 25 fermetra og stunda lítilsháttar landbúnað, s.s. hestamennsku, skógrækt og þess háttar, sjá deiliskipulag. Svo það kemur ekki til greina að landnotkun verði breytt með þessum hætti. Eðlilegra væri að deiliskipulagið sem er í gildi í dag fyrir þessi lönd, verði tekið upp og eigendur kæmu sér saman um breytingar á deiliskipulagi sem næði til svæðisins í heild sinni t.d. með rýmri bygginarheimildum s.s. hesthúsi, gestahúsi og gróðurhúsi, en við samþykkingum aldrei atvinnustarfsemi, atvinnustarfsemi ótengdan landbúnaði og heimild fyrir húsdýrahaldi.

Svo ég vísi í Gísla Gíslason hjá Eflu, sem vann fyrir Grímsnes- og Grafningshrepp vegna endurskoðunar á aðalskipulagi en samkvæmt teikningu hans er landið Bjarnastaðir 1 skilgreint sem landnotkun L3 sem stendur fyrir landbúnað, lögbýli og léttan landbúnað. Stærð á lóðunum er 2-10 ha sem er í samræmi við skilgreiningu svæðisins á aðalskipulagi 2008-2020 sem Pétur H. Jónsson skipulagsfræðingur og arkitekt f.a.í. vann fyrir sveitarfélagið. Þegar sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps hafði samþykkt á sveitarstjórnarfundum 21. ágúst 2020 að Heiðarbrún 2-10 væri breytt úr frístundasvæði í landbúnaðarsvæði með lögbýlirétti. Sjá fskj. 2. og teikningu.

Þá berst svar frá Skipulagsstofnun þar sem vísað er í aðal- og deiliskipulagið sem Pétur vann og þar kemur fram að aðeins tveir geta fengið samþykki fyrir lögbýli af þeim fimm löndum, þ.e. Heiðarbrún 2, 4, 6, 8 og 10, sjá fskj. 5. Þá gengur þessi samþykkt til baka að Heiðarbrún 2-10 verði breytt úr frístundasvæði í landbúnaðarsvæði og lögð er þá fram tillaga að breyttu aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020. Umfang breytinga hefur minnkað frá áður kynntri lýsingu verkefnisins. Samhliða er unnin breyting á deiliskipulagi sem Ingibjörg sveitarstjóri er að láta Pétur vinna fyrir Guðrúnu S. Sigurðardóttur á Heiðarbrún 10, sjá teikningar. Þetta er gert til að koma til

móts við óskir eins lóðarhafa þ.e. fyrir Heiðarbrún 10. Hún ein fær þessa breytingu af öllum sem sóttu um þessa breytingu árið 2017 en var ekki búin að eiga landið nema í ár, þ.e frá ágúst 2019. Það stenst ekki áskilnað jafnræðisreglunnar að landnotkun einnar lóðar sé breytt úr frístundasvæði í landbúnaðarsvæði en aðrar lóðir á sama svæði fái ekki sambærilega meðferð. Líkt og kunnugt er nýtur jafnræðisreglan stjórnarskrárverndar á grundvelli 65. gr. stjórnarskrárinnar.

Þetta gekk til baka vegna mótmæla um að ein lóð væri tekin út fyrir og fái sérafgreiðslu og málinu þá vísað í heild sinni til heildarendurskoðunar aðalskipulags, sjá bréf frá Ásu Valdísi Árnadóttur fskj. 18. Í þeirri vinnu er m.a. höfð hliðsjón af óskum viðkomandi landeigenda en hafa verður í huga að aðalskipulagi er ætlað að sýna heildstæða stefnu sveitarfélagsins en ekki endurspegla hagsmuni einstakra eigenda. Það er öðru nær að þetta hafi gengið eftir, þarna er augljóslega verið að endurspegla hagsmuni einstakra eigenda við gerð þessa aðalskipulags en óskir annarra hundsáðar. Þá varð þarna viðsnúningur og tekin U-beygja, sveitarstjórn og Ingibjörg Harðardóttir sveitarstjóri ákveða hvernig aðalskipulagi verður háttað, þó svo að verkfræðistofan Efla sé ráðgefandi. Þannig að þetta stenst enga skoðun og ég sætti mig ekki við þessi málalok. Ég kaupi löndin og fer út í miklar framkvæmdir þ.e. í Tjarnholtsmýri 5 og Heiðarbrún 4, 6 og 8 í trausti þess að aðal- og deiliskipulagið haldi (nema allir séu sammála um annað, þ.e. breytingar) og treysti því að svo verði áfram.

25. Bréf Einars Huga Bjarnasonar hrl., dags. 7. apríl 2022. Efni: Skipulagsbreytingar - Bjarnastaðir 1, Básar, Heiðarbrún 10. Í bréfinu er ítrekað að um skipulagsmál sé að ræða og við samþykkingum ekki þessar breytingar. Einnig mótmælum við nýju aðalskipulagi að Bjarnastaðir 1 verði skilgreint sem landbúnaðarland með auknum bygginarheimildum, atvinnustarfsemi, atvinnustarfsemi ótengdan landbúnaði, húsdýrahaldi o.fl. (nýting L3). Þar kemur fram að við hefðum aldrei keypt lóðirnar, hvað þá farið út í umfangsmiklar framkvæmdir, ef möguleiki væri á því að á þessu svæði yrðu veittar rúmar byggingarheimildir, heimildir til að hefja atvinnustarfsemi, stórbúskap, húsdýrahald o.fl.

Gengið verður á eignarrétt verði breyting gerð á aðal- og deiliskipulagi, gegn mótmælum okkar, sem felur m.a. í sér breytta landnotkun án þess að samþykki allra hlutaðeiganda liggi fyrir, enda geta slíkar breytingar m.a. haft í för með sér sjónmengun, áhrif á útsýni, aukna umferð o.fl. Húsdýr, s.s. kindur, kýr, svín,



Sigurðardóttur, hún og Ingibjörg sveitarstjóri eiga sér sameiginlegt áhugamál, kindur og hunda.

Fyrst það gekk til baka að hún ein gæti breytt aðal- og deiliskipulaginu sem sveitarstjórnin hafði samþykkt 22. október 2020, sjá fskj. 3. Vegna mótmæla okkar var málinu vísað til heildarendurskoðunar aðalskipulags Grímsnes- og Grafningsshrepps sem augljóslega átti að taka mið af því. Að mati Vigfúsar Þórs Hróbjartssonar telur hann að eðlilegast sé að deiliskipulagsbreyting frá 2020, sem Ingibjörg Harðardóttir sveitarstjóri lét Pétur H. Jónsson skipulagsfræðing og arkitekt f.a.í. vinna fyrir Guðrúnu, verði tekin upp (því sem við mótmæltum og gekk til baka). Það á að halda áfram þar sem frá var horfið, sjá bréf frá skipulagsfulltrúa, dags 17. mars 2022 bls. 2 fskj. 24. Skilgreining á L3 er miðað við að landspildur séu að jafnaði 1-15 ha að stærð sem gekk tæplega upp þar sem þessi stærðarskilgreining fellur ekki saman við stærð jarðanna að Tjarnholtsmýri 1-15 sem er 2,5-10.3 ha og Heiðarbrún 2-10, 4.5-8.4 ha að stærð. Við höfnum alfarið þessari breyttu skilgreiningum og teljum að um fullkominn forsendubrest sé að ræða. Við kcyptum lóðirnar og förum í kostnaðarsamar framkvæmdir í trausti þess að aðal- og deiliskipulagið stæði.

27. Svar frá skipulagsfulltrúa, dags. 19. maí 2022, við bréfi Einars Huga Bjarnasonar.

28. Sveitarstjórnarfundur 9. maí 2022. Sveitarstjórnin samþykkir samhljóða framlögð gögn er varða heildarendurskoðun aðalskipulags Grímsnes- og Grafningsshrepps eftir auglýsingu. Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingartíma sem sveitarstjórn telur að búið sé að bregðast við og svara með fullnægjandi hætti innan greinargerðar skipulagsins og framlögðu samantektarskjali (sem er öðru nær, athugasemdir frá okkur voru ekki teknar til greina). Sveitarstjórnin mælist til þess að aðalskipulagstillagan taki gildi við birtingu auglýsingar í B-deild að lokinni yfirferð Skipulagsstofnunar, þá ber sveitarstjórn að loknum kosningum að meta hvort ástæða sé að meta hvort ástæða sé til að endurskoða aðalskipulagið og væri full ástæða fyrir nýja sveitarstjórn að gera það í þessu máli, sjá fskj. 29.

29. Bréf sent á Einar Huga Bjarnason, dags. 13. júlí 2022, frá umhverfis- og tæknisviði Uppsveita undirritað af Vigfúsi Þór Hróbjartssyni skipulagsfulltrúa Efni: Endurskoðun aðalskipulags Grímsnes- og Grafningsshrepps. Skipulagsfulltrúi UTU tilkynnir að heildarendurskoðun aðalskipulags Grímsnes-

og Grafningshrepps hafi verið samþykkt í sveitarstjórn þann 15.6.2022.  
Umsagnir og athugasemdir bárust á auglýsingatíma sem sveitarstjórn telur að  
búið sé að bregðast við og svara með fullnægjandi hætti innan greinargerðar  
skipulagsins og framlögðu samantektarskjali sem er öðru nær, allar  
athugasemdir okkar voru hundsáðar, ekki teknar til greina, sbr. mótmæli sem  
koma fram í t.d. bréfum frá Einari Huga Bjarnasyni, dags. 9. febrúar og 7. apríl  
2022, sjá forskj. 22 og 25.

30. Íða Marsibil Jónsdóttir er nýr sveitarstjóri Grímsnes- og Grafningshrepps.  
Fyrsti fundur hjá sveitastjórn 17. ágúst 2022.

