

Skeiða- og Gnúpverjahreppur	
Bnr. 9.2	K/S 24.8.20
Ábm. BLM	Svfr.
Afgr. BLM)Bréf ()St.
Lvm.	Trm.

altus

Skeiða-og Gnúpverjahreppur
b.t. Bjarna Hlyns Ásbjörnssonar, starfandi sveitastjóra
Árnes
801 Selfoss

19. ágúst 2020

Varðar: Skaðabótakröfu vegna breytinga á deiliskipulagi Ásthildarmýrar, Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Vísa til bréfs Kristófers Tómassonar sveitarstjóra dags 3. júlí sl. þar sem umbj mínum var tilkynnt um þá ákvörðun sveitastjórnar á fundi þann 1. júlí sl. að hafna kröfu um greiðslu bóta vegna rangrar og misvísandi ráðgjafar við breytingar á ofangreindu deiliskipulagi. Jafnframt var meðfylgjandi óundirritað bréf Ívars Pálssonar lögmanns dags 30. júlí sl. sem byggt var alfarið á í ákvörðun sveitarstjórnar. Undirrituðum barst endanleg útgáfa bréfsins frá sveitarstjóra með tölvupósti þann 5. ágúst sl.

Umbj mínir telja fulla ástæðu til að svara umfjöllun lögmannsins um höfnun á bótaskyldu sveitarfélagsins og þeim sjónarmiðum sem fram koma í bréfinu, þar sem augljóst er af efni bréfsins að þar hefur skort mikið á sveitarfélagið hafi sinnt lögbundinni frumkvæðis- og rannsóknarskyldu sinni samkvæmt stjórnýslulögum varðandi niðurstöðu málsins og nægjanlegra upplýsinga hafi verið aflað áður en ákvörðun var tekin.

Í fyrsta lagi er kröfunni hafnað á grundvelli þess að skort hafi á sundurliðun kröfunnar og því ekki unnt að taka afstöðu til hennar. Hérna hefur lögmaðurinn ekki fengið réttar upplýsingar því gögn hafa verið send og upplýst um við sveitarstjóra á fundi aðila í byrjun maí sl. Krafan eins og hún var lögð fram í bréfi dags. 20. maí sl. er byggð á tveim reikningum frá ráðgjafa umbj. minna. Annars vegar reikningur dags í nóv 2019 að fjárhæð kr. 1.036.685 og hins vegar reikn dags . maí 2020 að fjárhæð kr. 641.080.

Að auki hafa umbj mínir lagt út í kostnað við lögmannsaðstoð til að fá breytingum á deiliskipulagi framgengt gagnvart sveitarstjórn og UTU. Þá er ótalinn sá kostnaður sem umbj mínir hafa haft af þeirri þeim tíma sem farið hefur í að reka málið gagnvart sveitastjórn og UTU sem meta má til fjár en UTU sendi umbj. mínum lista yfir 18 tilgreindar athugasemdir í tengslum við þá einu grundvallar breytingu á landnotkun úr frístundabyggð í íbúðarhúsabyggð. Slíkt er með öllu óásættanlegt og má rekja allar athugasemdir UTU til mistaka ráðgjafa sveitarfélagsins í upphafi ferlisins við breytingu á deiliskipulagi. Áskilinn er réttur að kveðja til dómkvaddan matsmann til að meta þann miska og fjárhagslegt tjón sem umbj mínir hafa orðið fyrir, komi til þess að málið fari fyrir dóm.

Breyting á deiliskipulagi kann sannarlega að hafa verið nauðsynleg lögum samkvæmt, líkt og staðhæft er bréfi lögmannsins, en umfang þeirra breytinga hefði verið með allt öðrum hætti, ef ekki fyrir ranga ráðgjöf frá sveitarfélaginu sem kostnaði nýja uppdrætti/lóðablöð, breyting á stærð lóða, breytingu á lóðanúmerum, og ómælda vinnu við stækkun lóða sem bæði útheimti vinnu gagnvart UTU, sýslumanni og fasteignaskrá. Lögmaðurinn staðhæfir að „önnur sjónarmið“ gildi um skipulag íbúðarlóða eða frístundalóða. Engin frekari rök eru færð fyrir þessari fullyrðingu, enda stenst hún enga skoðun og finnst engin staður í skipulagslögum eða reglum.

Þá er fullyrt í bréfi lögmannsins að umbj mínir hefðu óskað eftir breytingu í deiliskipulaginu vegna aukins byggingarmagns úr 200fm í 350fm, auk heimildar til að byggja 60fm útihús í stað 25fm aukahús áður. Þetta er alrangt. Slík beiðni var aldrei lögð fram af hálfu umbj minna í tengslum við breytingu á landnotkun .

Þá er rétt að undirstrika að tillaga um breytingu á stærð lóða kom ekki frá ráðgjafa umbj minna heldur ráðgjafa sveitarstjórnar og er það málinu alls óviðkomandi hversu langa reynslu ráðgjafi umbj. minna hafði af skipulagsgerð því það er í valdi sveitarstjórnar að setja skilyrði við breytingu deiliskipulags og staða ráðgjafa umbj minna er með öllu ósambærileg við ráðgjafa sveitarfélagsins.

Það skal ítrekað að ráðgjafi sveitarfélagsins sýndi af sér bótaskylda háttsemi með því athæfi sínu að gera kröfu um 10.000 fm lágmarksstærð lóða sem var með öllu óþörf í tengslum við breytta landnotkun og leit hefur af sér fjárhagslegt tjón fyrir umbj mína. Til marks um hina röngu ráðgjöf er vert að geta þess að einungis ein lóð hefur í dag breytta landnotkun sem íbúðarhúsalóð en það er Ásthildarvegur 13, þar sem stærð lóðar er 6400fm.

Krafið er um þann kostnað sem hlaust af hinni bótaskyldu háttsemi ráðgjafa sveitarfélagsins en ekki önnur gjöld sem umbj mínir þurftu að greiða í tengslum við deiliskipulagsgerð, svo sem hefðbundin gjöld til sveitarfélagsins og UTU.

Þá er með öllu óásættanlegt að lögmaður sveitarfélagsins leggi áherslu á það í lok bréf síns að umfjöllun hans „ber ekki að skilja sem tæmandi umfjöllun um mál þetta“. Má túlka þessi orð með þeim hætti að lögmaðurinn hafi í hyggju að leggja fram nýjar málsástæður á seinni stigum gegn málatilbúnaði umbj minna? Umbj mínir eiga rétt á því að fá tæmandi svör við kröfu sinni í samræmi við málefnilaga stjórnarsýslu.

Umbj mínir fara þess á leit að sveitarstjórn, í ljós framangreindrar umfjöllunar, endurskoði fyrri ákvörðun. Að öðrum kosti munu umbj mínir ekki eiga annars kost en leita aðstoðar dómstóla til að fá viðurkenningu á kröfu sinni.

Virðingarfyllt,



Jón Ögmundsson, hrl.

Afrit sent: Ívar Pálsson, hrl.