

Ár 2011, þriðjudaginn 23. ágúst, er í matsnefnd eignarnámsbóta samkvæmt lögum nr. 11/1973 tekið fyrir matmálið nr. 2/2010.

Akraneskaupstaður

gegn

eigendum lóðanna nr. 67, 93, 97, 101 og 103 við

Vesturgötu á Akranesi.

og í því kveðinn upp svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Úrskurð þennan kveða upp Allan Vagn Magnússon, héraðsdómari og varaformaður matsnefndar eignarnámsbóta, ásamt meðnefndarmönnum, Magnúsi Leopoldssyni löggiltum fasteignasala og Vífli Oddssyni verkfræðingi, en formaður hefur kvatt þá til starfa í málinu skv. heimild í 2. mgr. 2. gr. laga nr. 11/1973.

Með bréfi dagsettu 27. maí 2010 óskaði eignarnemi eftir mati á bótum vegna eignarnáms fyrir hluta lóðanna nr. 67, 93, 97, 101 og 103 við Vesturgötu á Akranesi.

Eignarnemi er Akraneskaupstaður (hér eftir nefndur eignarnemi), kt. 410169-4449, Stíllholti 16-18, 300 Akranesi.

Eignirnar sem eignarnámið beinist að eru 5 lóðir nr. 67, 93, 97, 101 og 103 við Vesturgötu á Akranesi. Eignarnámsþolar eru lóðarhafar umræddra lóða. Verður nú nánar gerð grein fyrir eignarnámsþolum og andlagi eignarnáms eftir lóðum.

Lóð nr. 67 við Vesturgötu:

Um er að ræða íbúðarhúsaloð (landnr. 131679) sem skráð er **590,1 fm.** samkvæmt Þjóðskrá Íslands. Heildarfasteignarmat mannvirkja og lóðar er kr. 9.950.000. Eigendur lóðarinnar eru: Magnús Ágúst Sigurðsson, kt. 281072-5289, 25%, Jill Anette Syrstad, kt. 250477-3339, 25% og Soffía Jónasdóttir, kt. 231251-4729, 50%

Samkomulag hefur náðst við Magnús og Jill um kaup á þeirra hluta í spildunni þ.e. 50% en ekki hefur náðst samkomulag við Soffíu Jónasdóttur.

Stærð spildu sem eignarnámið varðar er 52 m² en um er að ræða eignarhlut Soffíu Jónasdóttur í þeirri spildu sem er 52,99% samkvæmt viðauka við eignaskiptayfirlýsingu frá 31. ágúst 2009.

Lóð nr. 93 við Vesturgötu

Um er að ræða íbúðarhúsalóð (landnr. 131667) sem skráð er **595,7 fm.** samkvæmt Fasteignaskrá Íslands. Heildarfasteignarmat mannvirkja og lóðar er kr. 22.600.000. Eigendur lóðarinnar og eignarnámsþolar eru Páll Jónsson, kt. 250144-3859, 50% og Jóna Ágústa Adolfsdóttir, kt. 160650-7969, 50%.

Stærð spildu sem tekin er eignarnámi er 57 m².

Lóð nr. 97 við Vesturgötu

Um er að ræða íbúðarhúsalóð (landnr. 131665) sem skráð er **717,7 fm.** samkvæmt Fasteignaskrá Íslands. Heildarfasteignarmat mannvirkja og lóðar er kr. 22.200.000. Eigendur lóðarinnar og eignarnámsþolar eru Kári Halldórsson, kt. 070962-3579, 50% og Sigurlaug Sæunn Njarðardóttir, kt. 211171-3599, 50%.

Stærð spildu sem tekin er eignarnámi er 65 m².

Lóð nr. 101 við Vesturgötu

Um er að ræða íbúðarhúsalóð (landnr. 131664) sem skráð er **953,5 fm.** samkvæmt Fasteignaskrá Íslands. Heildarfasteignarmat mannvirkja og lóðar er kr. 16.000.000. Eigandi lóðarinnar og eignarnámsþoli er Helena Valtýsdóttir, kt. 070962-3579, 100%.

Stærð spildu sem tekin er eignarnámi er 73 m².

Lóð nr. 103 við Vesturgötu

Um er að ræða íbúðarhúsalóð (landnr. 131663) sem skráð er **849,3 fm.** samkvæmt Fasteignaskrá Íslands. Heildarfasteignarmat mannvirkja og lóðar er kr. 13.530.000. Eigendur lóðarinnar og eignarnámsþolar eru Elías Svavar Kristinsson, kt. 080751-2069, 50% og Ingibjörg G. Viggósdóttir, kt. 021250-2879, 50%.

Stærð spildu sem tekin er eignarnámi er 74 m².

Kröfugerð

Eignarnemi krefst þess að fyrir hinar eignarnumdu lóðaspildur verði eignarnema gert að greiða sem hér segir:

Eignarnámsþola, 50% eiganda lóðarinnar nr. 67 við Vesturgötu, Soffiu Jónasdóttur, **samtals kr. 165.802-** fyrir 50% hinar eignarnumdu spildu sem er 52 m² að stærð (52 x 6.377/2).

Eignarnámsþolum, eigendum lóðarinnar nr. 93 við Vesturgötu, Páli Jónssyni og Jónu Ágústu Adolfsdóttur **samtals kr. 363.489,-** fyrir hina eignarnumdu spildu sem er 57 m² að stærð (57 x 6.377).

Eignarnámsþolum, eigendum lóðarinnar nr. 97 við Vesturgötu, Kára Halldórssyni, og Sigurlaugu Sæunni Njarðardóttur, **samtals kr. 414.505,-** fyrir hina eignarnumdu spildu sem er 65 m² að stærð (65 x 6.377).

Eignarnámsþola, eiganda lóðarinnar nr. 101 við Vesturgötu Helenu Valtýsdóttur, **samtals kr. 465.521,-** fyrir hina eignarnumdu spildu sem er 73 m² að stærð (73 x 6.377).

Eignarnámsþolum, eigendum lóðarinnar nr. 103 við Vesturgötu, Elíasi Svavari Kristinssyni, og Ingibjörgu G. Viggósdóttur, **samtals kr. 471.898,-** fyrir hina eignarnumdu spildu sem er 74 m² að stærð (74 x 6.377).

Hinn 14. júlí sl. fór Matsnefnd á vettvang og kynnti sér aðstæður og að því búnu gerðu aðilar munnlega grein fyrir sjónarmiðum sínum varðandi matið.

Málavextir

Af hálfu eignanema er málavöxtum lýst svo að nýtt deiliskipulag á svokölluðu Krókalónssvæði á Akranesi, hafi tekið gildi hinn 22. júlí 2008. Með skipulaginu sé ætlað að leggja nýjar frárennislagnir við Krókalónið og leggja þar göngustíg til almannaþarfa, sbr. einnig aðalskipulag Akraneskaupstaðar 2005-2017 og svæðisskipulag. Lagnirnar og göngustígurinn muni liggja yfir lóðir við Krókatúnið og Vesturgötuna, þar á meðal lóðir eignarnámsþola.

Eignarnámið taki til 50% af 52 m² spildu af lóð Vesturgötu 67, 57 m² spildu af lóð Vesturgötu 93, 65 m² spildu af lóð Vesturgötu 97, 73 m² spildu af lóð Vesturgötu 101 og 74 m² spildu af lóð Vesturgötu 103, sbr. uppdretti. Eins og áður segi sé um að ræða svæði þar sem lagðar verði frárennislagnir og göngustígur til almannaþarfa, þ.e. svæði til almannaþarfa samkvæmt skipulaginu, sbr. 1. tl. 2. mgr. 32. gr. þágildandi skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997. Göngustígur verði 3 metra breiður og gert sé ráð fyrir 30 cm. sitthvoru megin stígsins. Spildan utan göngustígsins sé nauðsynleg sem helgunarsvæði vegna lýsingar, snjósmoksturs og athafnasvæðis ef til viðgerða á lögnunum komi.

Samningar milli eignarnema og eignarnámsþola hafi ekki náðst um kaup eignarnema á hluta lóðanna. Samningar hafa hins vegar náðst við alla aðra lóðarhafa á svæðinu. Eigendum lóða á svæðinu hafi verið sent bréf, dags. 20. mars 2009, þar sem óskað hafi verið eftir fundi með þeim og tilkynnt að óskað yrði þar formlega eftir kaupum á landspildu. Nokkuð löngu áður hafi starfsmaður eignarnema gengið í öll hús á svæðinu og rætt málið við eigendur. Fulltrúar allra eignarnámsþola hafi mætt í kjölfarið á fund hjá Skipulags- og umhverfisstofu eignarnema, utan eigenda Vesturgötu 97. Á fundunum hafi lóðareigendum verið kynnt kauptilboð/samkomulag um lagningu stígs og skólplagnar.

Kauptilboð eignarnema hafi miðað við að greiddar væru kr. 6.377,- á fermetra þeirrar lóðarspildu sem fari undir stíg og lögn, en það sé 3-5.000 krónum hærra verð en matsnefnd eignarnámsbóta hafi verið að úrskurða um á fermetra í sambærilegum málum, séu úrskurðirnir uppreiknaðir miðað við staðsetningu og vísitölu. Hafi verðið verið miðað við meðaltal af lóðarhlutamati fasteignanna við Krókalón.

Eignarnámsþolar, lóðarhafar að Vesturgötu 101 og 93 hafi hafnað kauptilboðinu skriflega en lóðareigandi Vesturgötu 103 kveðst hafa, í samtali við framkvæmdastjóra Skipulags- og umhverfisstofu eignarnema, ekki ætla að svara tilboðinu. Eignarnemi hafi þá sent eignarnámsþolum að Vesturgötu 93, 101 og 103 ábyrgðarbréf þar sem greint hafi verið frá því að eignarnemi væri reiðubúinn að kalla til óháðan matsmann, teldu lóðareigendur kaupverðið ósanngjarnt, og eins að til greina kæmi að leggja kvöð á lóðina um lagnirnar og göngustíginn gegn greiðslu sömu fjárhæðar, ef lóðareigendur vildu halda eignarrétti yfir landskikunum. Gefinn hafi verið vikufrestur til svara en tekið fram að ef engin svör eða gagntilboð bærust fyrir þann tíma myndi eignarnemi líta svo á að lóðareigendur myndu hvorki fallast á sölu skikanna né lagningu kvaðar um þá. Hafi það verið áréttað, þar sem lóðareigandi Vesturgötu 103 hefði sjálfur greint frá því að hann hygðist ekki svara tilboðum eignarnema, þar sem hann væri mótfallinn fyrirhuguðum framkvæmdum.

Engin svör hafi borist frá eignarnámsþolum, lóðareigendum Vesturgötu 101 og 93, en eigandi Vesturgötu 103 hafi símleiðis haft samband við lögmann matsbeiðanda og sett fram gagntilboð um að Akraneskaupstaður keypti af honum alla fasteignina á markaðsvirði. Kom hann einnig á framfæri mótmælum sínum við lagningu fyrirhugaðs göngustígs. Umrætt gagntilboð var lagt fyrir bæjarráð eignarnema sem hafi hafnað gagntilboðinu á fundi sínum hinn 9. júní 2009.

Skipulags- og umhverfisstofu eignarnema hafi einnig boðað til fundar með eignarnámsþolum hinn 18. júní 2009. Ekkert hafi hins vegar orðið af fundinum þar sem

eignarnámsþolar hafi neitað að sitja fundinn þar sem ekki hafi verið orðið við kröfu þeirra um að framkvæmdastjóri Skipulags- og umhverfisstofu eignarnema viki af fundinum.

Eignarnámsþolar hafa frá upphafi lýst sig andvíg lagningu fyrirhugaðs göngustígs. Þá hafi eignarnámsþolar, eigendur Vesturgötu 97, hafnað því að ganga endanlega frá eignarhaldi sínu á spildunni og krafist jafnframt frávísunar afsals/yfirlýsingar þess efnis frá þinglýsingu, að því er virðist til þess að koma í veg fyrir samninga milli aðila. Afstaða þeirra til fyrirhugaðs göngustígs hafi komið skýrt fram í öllum bréfum þeirra sbr. t.a.m. bréf, dags. 14. desember 2006, þar sem segi: „*Aftur á móti leggjumst við algjörlega á móti lagningu göngustígs á lóð okkar og mundi sú framkvæmd verða gerð í algjerri óþökk okkar. Ég get fullvissað þá aðila sem koma að slíkri ákvarðanatöku að um það mun aldrei nást sátt og aðeins hljótast af vandræði.*“

Með vísan til framangreinds og fyrirbyggjandi skjala hafi eignarnema verið nauðugur einn sá kostur að taka hluta lóðanna eignarnámi til að framfylgja samþykktu skipulagi svæðisins. Eignarnemi hafi því óskað umsagnar Skipulagsstofnunar um fyrirhugað eignarnám vegna lóðanna Krókatúns 22-24 og Vesturgötu 93, 97, 101 og 103, með bréfi, dags. 16. júní 2009. Enn voru viðræður í gangi um lóðina nr. 67. Síðar var fallið frá því að fá umsögn um Krókatún 22-24 þar sem ákveðið hafi verið að deiliskipuleggja þá lóð í heild og svæðið í kring m.a. vegna athugasemda lóðarhafa. Síðar, eða með bréfi dags. 28. ágúst 2009 hafi einnig verið óskað umsagnar Skipulagsstofnunar um fyrirhugað eignarnám á lóðinni nr. 67 við Vesturgötu en ljóst hafi þá verið orðið að samningaviðræður aðila höfðu siglt í strand.

Málsmeðferðin hjá Skipulagsstofnun hafi tekið nokkuð langan tíma. Með 5 bréfum dags. 10. febrúar 2010, hafi Skipulagsstofnun loks sent eignarnema umsagnir sínar um eignarnám á framangreindum lóðarspildum. Hafi niðurstaða Skipulagsstofnunar sú í öllum tilvikum verið sú að stofnunin gerði ekki athugasemd við að umræddir lóðarhlutar yrðu teknir eignarnámi.

Með umsögn til eignarnema, dags. 16. febrúar 2010, hafi lögmaður eignarnema lagt til, í ljósi þess að fullreynt þætti að samkomulag næðist ekki við eignarnámsþola, að samþykkt yrði að taka lóðarhlutana eignarnámi. Áður en tillaga þar um yrði tekin til afgreiðslu væri eignarnámsþolum gefið tækifæri á að tjá sig um málið. Málið var tekið fyrir í bæjarráði eignarnema hinn 18. febrúar 2010. Á fundinum hafi verið lögð fram framangreind umsögn lögmannsins, umsögn framkvæmdastjóra Skipulags- og umhverfisstofu, dags. 16. febrúar 2010 og bréf Skipulagsstofnunar. Málið hafi verið afgreitt með svohljóðandi bókun.

„Bréf framkvæmdastjóra Skipulags- og umhverfisstofu dags. 16. febrúar 2010 þar sem lagt er til, skv. ráðleggingum Ívars Pálssonar hdl. og með tilliti til umsagna

Skipulagsstofnunar að eignarnám fari fram á lóðum við Vesturgötu nr. 67, 93, 97, 101 og 103. Jafnframt er lagt til að eigendum umræddra lóða sé veittur 7 daga frestur til að koma athugasemdum sínum á framfæri. Bæjarráð taki síðan athugasemdir sem kunna að berast, til umfjöllunar og afgreiðslu á fundi að hálfum mánuði liðnum.

Bæjarráð samþykkir tillögu framkvæmdastjóra Skipulags- og umhverfisstofu og felur honum framkvæmd málsins. „

Í kjölfarið hafi eignarnámspolum verið sent bréf, dags. 22. febrúar ásamt fylgiskjölum þar sem þeim hafi verið tilkynnt framangreind afgreiðsla og gefinn kostur á að tjá sig um málið áður en það yrði tekið til afgreiðslu að nýju í bæjarráði. Athugasemdir hafi borist frá eigendum lóðar nr. 93, 97 og 103. Málið hafi á ný verið tekið fyrir í bæjarráði eignarnema hinn 4. mars 2010, ásamt athugasemdum og umsögn lögmanns hans um þær, dags. 4. mars. 2010, og voru lagðar fram í bæjarráði eignarnema hinn 4. mars 2010. Bæjarráð hafi samþykkt að taka spildurnar eignarnámi með svohljóðandi bókun:

„Bréf Landslaga dags. 16. febrúar 2010 (ranglega dags. 16. janúar) um eignarnám á hluta úr lóðum nr. 67, 93, 97, 101 og 103 við Vesturgötu. Athugasemdir vegna lóðamála við Krókalón, frá Elíasi Kristinssyni og Ingibjörgu Viggósdóttur eigendum lóðar við Vesturgötu 103, dags. 22. 2. 2010, frá Kára Haraldssyni og Sigurlaugu Njarðardóttur eigendum lóðar við Vesturgötu 97, dags. 24. 2. 2010, frá Páli Jónssyni og Jónu Á. Adolfsdóttur eigendum lóðar við Vesturgötu 93, ódags. en móttekið 1.3.2010.

Með vísan til fyrirleggjandi umsagna Skipulagsstofnunar frá 10. febrúar 2010, umsagnar Landslaga lögfræðistofu, dags. 4. mars 2010, og fyrirleggjandi deiliskipulags af Krókatúni - Vesturgötu er samþykkt að taka eignarnámi landspildur af lóðunum nr. 67, 93, 97, 101 og 103 við Vesturgötu á Akranesi vegna framkvæmda við fráveitulögn og lagningu göngustígs aftan við húsin, skv. 2. mgr. 33 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73 frá 1997. Um stærð og afmörkun spildnanna vísast til deiliskipulags og fyrirleggjandi nánari afmörkunar á mæliblöðum af lóðunum.“

Afgreiðsla bæjarráðs var staðfest í bæjarstjórn eignarnema hinn 9. mars 2010.

Eigendur lóða nr. 97 og 103 höfðuðu hvorir fyrir sig mál fyrir héraðsdómi Vesturlands þar sem þess var krafist að sú ákvörðun bæjarráðs eignarnema frá 4. mars 2010 sem staðfest

var á fundi bæjarstjórnar hinn 9. sama mánaðar að taka eignanámi landspildu úr lóð Vesturgötu 97 annars vegar og 103 hins vegar yrði felld úr gildi. Með dómi 28. desember 2010 um lóðarspildu úr Vesturgötu 97 og dómi sama dag um lóðarspildu úr Vesturgötu 103 var eignarnemi sýknaður af kröfum stefnenda í málum þessum.

Sjónarmið eignarnema

Um ástæður eignarnámsins vísar eignanemi að mestu til málavaxtalýsingar og fyrirbyggjandi gagna. Fyrir liggi nýtt deiliskipulag af svæðinu sem tekið hafi gildi hinn 22. júlí 2008. Megin tilgangur skipulagsins sé að útfæra stefnu aðalskipulags og leggja grunnin að því að hægt verði að leggja nýjar frárennislíagnir fyrir Akraneskaupstað og byggja skólpdælustöð við Krókalónið. Jafnframt að hægt verði að leggja göngustíg meðfram sjónum, ofan á lögninni, til almannaota. Deiliskipulagið sé í samræmi við stefnumörkun Aðalskipulags Akraneskaupstaðar 2005-2017 sbr. uppdrátt og hluta úr greinargerð aðalskipulagsins, bæði hvað varðar stíga og fráveitulagnir. Framangreint sé og í samræmi við stefnu sem sett sé fram í svæðisskipulagi sveitarfélaganna sunnan Skarðsheiðar.

Eins og fram komi í málavaxtalýsingu og fyrir liggi í gögnum málsins muni lögnin og stígurinn fara yfir nokkrar lóðir við Krókatúnið og Vesturgötuna, þar á meðal lóðir eignarnámsþola. Um framkvæmdina hafi nást samningar við lóðarhafa á svæðinu aðra en eignarnámsþola. Eignarnámsþolar séu allir andvígir lagningu göngustígs um svæðið en hafi ekki lagst gegn lagningu fráveitulagnarinnar. Til að hrinda í framkvæmd áætlunum þeim sem gert sé ráð fyrir í deiliskipulagi og aðalskipulagi, um lagningu stígs og fráveitulagnar um svæðið, sé eignarnema nauðsynlegt að taka eignanámi hina tilgreindu hluta lóða eignarnámsþola.

Eignarnámið byggi á almannaþörf um lagningu fráveitulagna og stíga fyrir samfélagið sbr. 1. tl. 2. mgr. 32. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73 frá 1997. Skipulagsstofnun hafi með umsögnum sínum, skv. sömu lagagrein, dags. 10. febrúar 2010, fallist á það mat eignarnema að um sé að ræða almannaþörf.

Í málinu liggi einnig fyrir að eignarnemi hafi, í samræmi við 3. mgr. 32. gr. skipulags- og byggingarlaga, leitast við að ná samningum við eignarnámsþola. Þeir hafi hins vegar alfarið hafnað því að semja um málið á meðan eignarnemi haldi í þau áform sín að leggja stíg um svæðið. Ljóst sé því að ekki verði gengið lengra í samningaviðræðum.

Það verð sem eignarnemi hafi boðið eignarnemum fyrir hinar eignarnumdu spildur og geri kröfur um að matsnefndin fallist á í máli þessu verði að teljast sanngjarnt. Eignarnemi

bjóðist til að greiða kr. 6.377 á hvern fermetra lands sem tekinn sé eignarnámi en það sé umtalsvert hærra en matsnefnd eignarnámsbóta hafi miðað við í sambærilegum málum. Um forsendur verðsins vísar eignarnemi til minnisblaðs Landslaga – lögfræðistofu um verð á lóðarskikum, dags. 25. nóvember 2008.

SJÓNARMÍÐ EIGNARNÁMSPOLA.

Af hálfu eignarnámspolans, Sofffu Jónasdóttur, kt. 231251-4729, Álfaskeiði 82, Hafnarfirði, eiganda efri hæðar Vesturgötu 67, Akranesi, ásamt 52,99% eignarlóðar, allt með fastanúmer 210-1169, er sú krafa gerð, aðallega, að kröfum eignarnema um eignarnám á hluta lóðarinnar nr. 67 við Vesturgötu á Akranesi verði vísað frá nefndinni, en til vara að eignarnema verði gert skylt að kaupa alla fasteign eignarnámspola með fastanúmer 210-1169, en til þrautarvara að eignarnámið verði einungis látið ná til lagningar fráveituæðar í lóð eignarnámspola. Þess er krafist, ef fallist verður á eignarnámsheimild eignarnema, að hluta eða öllu leyti, að bætur til eignarnámspola verði ákveðnar hærri en eignarnemi gerir kröfu til.

Þá er í öllum tilvikum krafist máskostnaðar úr hendi eignarnema eftir mati matsnefndarinnar eða að skaðlausu eftir málskostnaðarreikningi sem síðar kann að verða lagður fram.

Málavöxtum sé lýst í bréfi eignarnema til matsnefndar eignarnámsbóta, dags. 27. maí 2010, en eignarnemi virðist byggja á því að honum sé heimilt að taka eignarnámi hluta af baklóð, sem eignarnámspoli eigi í sameign með öðrum eigendum eignarinnar að Vesturbraut 67, og leggja þar almennan göngustíg, þrátt fyrir að kveðið sé á um það í 72. gr. stjórnarskrárinnar nr. 33/1944, sbr. 10. gr. stjórnskipunarlaga 97/1995, að engan megi skylda til að láta af hendi eign sína nema almenningsþörf krefji. Eignarnemi beri fyrir sig að slíka almenningsþörf sé að finna í aðal- og deiliskipulagi og vísar til heimildar í 1. tölulið 2. mgr. 32. gr. þágildandi skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 (nú 50. gr. laga nr. 123/2010). Þessu er umbj. minn ósammála og telur skilyrði eignarnáms ekki vera uppfyllt. Verði þau hins vegar talin uppfyllt þá krefst umbj. minn þess að eignarnámið verði látið ná til allrar eignar hennar að Vesturgötu 67 en verði ekki heldur fallist á það þá krefst umbj. minn þess að eignarnámsbætur verði ákveðnar henni til handa að miklum mun hærri fjárhæð en eignarnemi telur sér skylt að greiða.

Aðalkrafa:

Eignarnámspoli mótmælir því að heimild sé að lögum til að eignarnemi geti tekið umrædda landspildu eignarnámi til þess að leggja þar göngustíg. Þá hafi eignarnámspoli í sjálfu sér ekkert við það að athuga að lögð verði fráveituæð um lóðina eins og aðrir

eignarnámsþolar í máli þessu hafi lýst yfir en sá hluti málsins hafi af hálfu eignarnema ekki verið reifaður með þeim hætti að unnt sé að taka afstöðu til kröfunnar í því tilliti auk þess sem ljóst sé að eignarnemi sé ekki réttur aðili málsins hvað þá kröfu áhrærir þar sem fyrir liggi að Orkuveita Reykjavíkur, sem sé sameignarfélag í opinberri eigu, hafi með þá framkvæmd að gera.

Meginkrafa eignanámsþola lúti að því að kröfu eignarnema beri að vísa frá matsnefndinni. Sé þá á því byggt að matsnefndin komist að þeirri niðurstöðu að ekki sé lagaheimild fyrir eignarnámi til lagningar göngustígs, sbr. heimildir nefndarinnar þar að lútandi í 1. mgr. 5. gr. laga nr. nr. 11/1973 um framkvæmd eignarnáms og hins vegar að málið sé vanreifað varðandi kröfu um eignarnám vegna fráveitulagnar og aðild.

Á því er byggt að matsnefndinni beri að taka til sjálfstæðrar úrlausnar hvort lagaheimild til eignarnáms vegna göngustígagerðarinnar sé fyrir hendi og að dómur héraðsdóms Vesturlands í málum nr. E-110/2010 og 111/2010, sbr. málsskjöl nr. 67 og 68, geti engu um það breytt enda eignanámsþoli ekki bundinn af þeim úrlausnum þar sem hún hafi ekki verið málsaðili. Bent er á að það breyti engu um eignarnámsheimild í ljósi 72. gr. stjórnarskrárinnar hvort lesa megi óljóslega inn teiknaðan göngustíg út úr aðalskipulagsupphætti fyrir Akranes, sbr. skjal nr. 52, og að sú skylda verði ekki lögð á eigendur fasteignarinnar að Vesturgötu 67, að þeim beri að gefa eftir eignarréttindi sín vegna þess. Þá telur eignanámsþoli jafnframt fráleitt að henni eða fyrri eiganda eignarinnar hafi borið að mótmæla tillögu til aðalsskipulags á sínum tíma. Hið sama gildi að mati hennar um deiliskipulag svæðisins og því er mótmælt að hún sé bundin af því, þrátt fyrir að ekki verði séð að fyrri eigandi eignarinnar hafi mótmælt við kynningu og auglýsingu þess. Matsnefnd eignarnámsbóta verði þannig sjálfstætt að meta hvort skilyrði 72. gr. um almenningsþörf sé uppfyllt. Við það mat verði að beita meðalhófi, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 425/2008.

Það fari ekki framhjá nokkrum sæmilega skynsömum manni, að engin þörf sé fyrir göngustíg á baklóð eignanámsþola. Eigi hún því rétt til að fá notið eignar sinnar í friði fyrir ágangi annars fólks. Eignarréttindi hennar verði enn fremur að meta í ljósi ákvæðis 1. mgr. 71. gr. stjórnarskrárinnar, sbr. 9. gr. stjórnskipunarlaga nr. 97/1995, um friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu. Eignarnámi á spildunni megi því í ljósi stjórnskipunarréttarins jafna til þess að yfiröldum væri heimilað að taka í sína umsjá eitt herbergi í húsi eignanámsþola eða hluta þess og hafa þar með höndum starfsemi sem henni væri þvert um geð að þar færi fram. Öll rök sem eignarnemi hafi fært fram til stuðnings kröfum sínum verði að teljast léttvæg í þessu ljósi. Hann hafi vísað til þess að með stígagerðinni sé stefnt að bættum árangri í samgöngumálum, heilbrigðismálum, umhverfismálum og íþróttamálum og að þau markmið

hafi verið lögð til grundvallar við skipulagsvinnu. Allt séu þetta hins vegar matskennd atriði hjá höfundum aðalskipulagsins, sem með engum hætti hafi verið staðreynd í málinu að séu til einhverskonar almannaheilla eða að þörf sé fyrir göngustíg á baklóðinni fyrir almenning. Þá hafi eignarnemi ekki með haldbærum rökum sýnt fram á að markmiðum þessum hafi ekki og sé ekki í reynd náð með þeim göngustíg sem þegar sé fyrir austan og framan hús eignarnámsþola. Svo virðist sem eignarnemi telji þann göngustíg ekki lengur þjóna almenningsþörfinni, annars vegar vegna þess að bílar eigi það til að keyra yfir hann inn í innkeyrslur og hins vegar að almenningur geti ekki notið sólarlags á bak við Snæfellsjökul þegar hann gangi austan húss eignarnámsþola vegna þess að húsið girði fyrir það útsýni. Þessu er til að svara að fólk verði alltaf að gera ráð fyrir nokkurri truflun á gönguferðum sínum um þéttbýli, a.m.k. á meðan bifreiðaumferð er ekki bönnuð og auk þess sé hægur vandi fyrir borgarana að leita annað en á baklóð eignarnámsþola ef það vill njóta sólarlagsins. Eignarnámsþoli byggir á því að þörf almennings fyrir göngustíg sé fyllilega mætt með þeim göngustíg sem liggja á gagnstétt fyrir austan eignina og því sé eignarnám ekki tækt, sbr. dóm Hæstaréttar í fyrrgreindu máli nr. 425/2008.

Í málatilbúnaði sínum hafi eignarnemi vísað til þess að samkvæmt 23. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd sé óheimilt að „...setja niður girðingu á vatns, ár- eða sjávarbakka þannig að hindri umferð gagnandi manna.“ Haldi eignarnemi því fram að eigendur sjávarlóða megi af þessum sökum „...gera ráð fyrir einhverri umferð um lóðir sínar“. Virðist héraðsdómari í málum héraðsdóms Vesturlands nr. E-110/2010 og 111/2010, hafa tekið röksemd þessa upp í forsendum sínum. Því er mótmælt að tilvitnuð lagagrein geti haft einhver áhrif við úrlausn þessa máls þegar virt sé að skv. 1. mgr. 14. gr. sömu laga, sem fjallar um almennan umferðarrétt gangandi manna um landið, sé sú takmörkun sett að eiganda eignarlands í byggð er „...þó heimilt að takmarka eða banna með merkingum við hlið og göngustíga umferð manna og dvöl á afgirtu óræktuðu landi.“ Lagagrundvöll þennan verði jafnframt að meta í ljósi aðstæðna á lóðinni að Vesturgötu 67. Þar hagi þannig til að sjóvarnargarður hafi verið reistur á mörkum baklóðarinnar og fjörunnar, sem hvort tveggja sé háð eignarréttindum eignarnámsþola eins og að framan sé rakið. Eignarnámsþoli hafi ekki haft í hyggju að girða af fjöruna og hafi látið átölulausa umferð gangandi manna þar um og þá hafi hún ekki orðið vör við mikinn áhuga meðborgaranna á því að ganga um sjóvarnargarðinn. Öðru máli gegni hins vegar um svæði það sem fyrirhuguðum göngustíg er ætlað að liggja eftir. Það svæði sé á baklóð eignarinnar, austan sjóvarnargarðsins, og ljóst að skv. fyrrgreindri 14. gr. laga um náttúruvernd sé lóðareigendum heimilt að banna þar för.

Um aðildarskort eignarnema til eignarnámsins vegna lagningar fráveituæðar er vísað til framangreinds erindis Orkuveitu Reykjavíkur, sbr. skjal nr. 69.

Varakrafa:

Verði ekki fallist á að vísa máli þessu frá matsnefnd eignarnámsbóta, af framangreindum ástæðum, gerir eignarnámsþoli kröfu til þess að eignarnema verði gert skylt að kaupa alla fasteignina á grundvelli 1. mgr., 12. gr. laga um framkvæmd eignarnáms nr. 11/1973, sbr. lokamálslið 51. gr., skipulagslaga nr. 123/2010. Eignarnámsþoli sé að svo stöddu ekki tilbúinn til að færa fram sundurliðaða fjárkröfu vegna þessa og er áskilinn réttur til að gera það á síðari stigum ef matsnefndin fellist á þessa kröfu hennar. Eignarnámsþoli telur að við framkvæmd þeirrar skipulagsáætlunar sem hafi í för með sér lagningu göngustígs á lóð hennar sé eignarréttindum hennar svo stórlega raskað að eignin nýtist henni ekki með þeim hætti sem hún hafi gert ráð fyrir við kaup eignarinnar hinn 10. desember 2007. Grundvöllur kaupanna hafi verið að eignarnámsþoli hafi viljað njóta friðar og næðis fyrir öðrum við nýtingu eignarinnar en lóðin sé sjávarlóð og hafi hún mátt gera ráð fyrir að hún ein ásamt öðrum eignendum lóðarinnar mæti njóta hennar í friði. Þá hafi það verið sérstök ákvörðunartaka eignarnámsþola við kaup á eigninni að fallett útsýni væri til Snæfellsjökuls, sbr. söluumboð fasteignasala, sem eignarnámsþoli telur sig með sama hætti hafa rétt til að nýta ein án þess að þurfa að þola truflun frá vegfarendum. Göngustígurinn stríði þannig gegn lögmætum væntingum og réttindum hennar og sé í því sambandi sérstaklega vísað til fyrrgreinds ákvæðis 1. mgr. 71. gr. stjórnarskrárinnar, sbr. 9. gr. stjórnskipunarlags nr. 97/1995, um friðhelgi einkalífs, heimilis og fjölskyldu. Inngrip eignarnema í þessi réttindi eignarnámsþola verði því að teljast stórfelld og hafa það í för með sér að eignarskerðingin sem að mati eignarnema nái aðeins til lítillar spildu verði að teljast stórfelld í þessu ljósi og skapa skyldu hjá eignarnema til að leysa heildarfasteignina til sín.

Eignarnámið og lagning göngustígs í bakgarði eignarnámsþola muni leiða til þess að íbúar hússins að Vesturgötu 67 geti hvergi notið næðis utandyra vegna þess að húsið standi austast á lóðinni við Vesturbraut og því sé ekkert svigrúm til þess þeim megin við húsið. Eignarnámið rýri því augljósa áskilda kosti íbúanna og ljóst að slíka rýrnun þeirra verði að telja verulega.

Bent er á að samkvæmt málsgögnum eignarnema sé ætlun hans að hafa lýsingu á stígnum og megi því gera ráð fyrir að óþolandi ónæði verði af lýsingu frá stígnum í vistarverum eignarnámsþola. Einnig er bent á að ekki verði annað séð en að göngustígurinn verði ekki einungis ætlaður fyrir gangandi- eða hlaupandi fólk heldur einnig fólk sem kunnir að vilja fara um baklóð eignarnámsþola á hjóli. Reiðhjólamaður geti náð umtalsverðum hraða

og því fylgi slyshætta í bakgarði eignanámsþola. Þá hafi nýlega komið í ljós og verið til umfjöllunar í fjölmiðlum, sbr. útprentun af fréttavef ríkisútvarpsins, að svokallaðar rafvespur séu ekki taldar til vélknúinna ökutækja í umferðarlögum og eigi því greiðan aðgang að hinum fyrirhugaða göngustíg. Ekki minnki slyshættan við það og auk þess bætist við hávaðamengun af þessum sökum.

Þá sé ljóst að með eignarnáminu verði eign eignanámsþola slitin í sundur enda nær eign hennar fram til netlaga að fornum rétti en þegar landareign liggja að sjó fylgi fjaran fram að henni, þ.e. svæðið milli stórstraumsflóðmáls og stórstraumsfjörumáls og síðan netlög, sem séu talin vera 60 faðmar frá stórstraumsfjörumáli. Notagildi eignarinnar verði því ekki hið sama á eftir. Því er raunar mótmælt að afstöðumynd og útreikningar netlögum, sem sýndir eru á skjali 5, séu réttir og sé auðvitað alveg nauðsynlegt að eignarnemi láti óvilhallan mann reikna þau út til þess að matsnefndin geti tekið afstöðu til þessa atriðis. Er skorað á eignarnema að afla slíks mats. Eignarnámsþoli hafi í skjóli eignarheimilda sinna til lóðarinnar veiðiréttindi í netlögum og allar nytjar á sjávarfangi, þar með talin nyt á fjöru. Það sé augljós skerðing á þessum réttindum eignanámsþola ef fara þarf yfir almenningsgöngustíg til að nýta eignina.

Fyrir liggja að samkvæmt gildandi deiliskipulagi, sbr. skjal nr. 1, hafi eignanámsþoli byggingarrétt á byggingarreit, sem sérstaklega sé skilgreindur rétt austan við göngustíginn. Lagning göngustígsins girði fyrir nýtingu þessa byggingarréttar og augljóst að eignarnemi verði að gera matsnefndinni grein fyrir því hvernig hann hyggst bæta þá skerðingu. Á meðan það hafi ekki verið gert, verði að telja þessa röskun jafnframt fela í sér stórkostlegt inngríp í eignarréttindi eignanámsþola.

Þegar allt framangreint sé virt, hljóti að vera rétt að taka varakröfu eignanámsþola um að eignarnemi leysi til sín alla fasteignina til greina.

Þrautarvarakrafa:

Ef aðild eignarnema til eignarnámskröfu vegna fráveituframkvæmda verður viðurkennd af matsnefnd eignarnámsbóta, gerir eignarnámsþoli kröfu til að eignarnámið verði einungis látið ná til þeirrar skerðingar á eignarréttindum hennar sem slíkt eignarnám hafi í för með sér. Ljóst sé að þær framkvæmdir myndu haf miklu minna rask í för með sér á hagsmunum eignanámsþola en rétt sé að benda á að engin tilraun hafi verið gerð af hálfu eignarnema til að gæta hæfilegs meðalhófs í málinu og bjóða eignanámsþola upp á sátt á þeim grundvelli og því ekki uppfyllt skilyrði 3. mgr. 50. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 um að áður en eignarnám er heimilað beri sveitarstjórn áður að leitast við að ná samningum við eignanámsþola.

Ákvörðun bóta:

Verði ekki fallist á framangreindar kröfur eignarnámsþola, hvorki aðalkröfu um frávisun málsins frá matsnefnd eignarnámsbóta né varakröfur um að eignarnemi verði skyldaður til að kaupa eignanámsþola í heild sinni eða að eignarnámið taki einungis til eignarskerðingar vegna lagningar fráveitulagnar, gerir eignanámsþoli kröfu um að bætur henni til handa verði metnar hærrí en eignarnemi gerir kröfu til. Umbj. minn sé að svo stöddu ekki tilbúinn til að færa fram sundurliðaða fjárkröfu vegna þessa og sé áskilinn réttur til að gera það á síðari stigum. Allt að einu telur eignanámsþoli að matsnefnd eignarnámsbóta hafi heimild til þess að hækka bætur frá því sem eignarnemi hefur boðið á grundvelli slíkrar kröfugerðar eignanámsþola þó hann hafi ekki sundurliðað kröfugerð sína heldur einungis krafist hækkunar eins og hér er gert.

Þau sjónarmið sem eignanámsþoli telur að matsnefnd eignarnámsbóta eigi að taka tillit til við ákvörðun bótafjárhæðar og eigi að leiða til þess að bætur verði metnar hærrí en samkvæmt kröfugerð eignarnema eins og hún er fram sett í bréfi til nefndarinnar, dags. 27. maí 2010 eru þessi:

1. Eignanámsþoli sé eigandi 52,99% lóðarinnar skv. viðauka við eignaskiptasamning, dags. 31. ágúst 2009. Bætur til hennar verði að miða við það hlutfall.
2. Verðmati eignarnema sé alveg sérstaklega mótmælt. Ekki sé unnt að fallast á forsendur hans fyrir verðútreikningum og að unnt sé að leggja útreikninga hans til grundvallar. Um spildu inn í bakgarði eignanámsþola sé að ræða og allt önnur sjónarmið um verðmæti hennar hljóta að liggja til grundvallar mati en almennt fasteignamat eða annað mat matsnefndar eignarnámsbóta einstakra lóða eða lendna sem hvergi séu nálágt slíkri sérstakri röskun eins og hér sé til meðferðar. Þá sé þar ekkert tillit tekið til þeirra alkunna sanninda að eftir því sem minni landspilda sé keypt þá verði verð á hvern fermetra hærrí að tiltölu heldur en það sé þegar stórar spildur gangi kaupum og sölum.
3. Ekki geti staðist að eignarnámið taki einungis til 52m² spildu úr lóð umbj. mín. Enga uppmælingu sé reyndar að finna í gögnum málsins á þessu og nauðsynlegt fyrir eignarnema að láta vinna slíka mælingu og leggja fram en ljóst sé að ekki geti staðist að einungis þurfi 30 cm sitt hvoru megin við stíginn, sem helgunarsvæði.

Bent er á að skv. 1. mgr. 32. gr. vegalaga nr. 80/2007 sé helgunarsvæði 30 m frá miðlínu stofnvega og 15 m frá miðlínu annarra þjóðvega. Ef reiknað sé með að „aðrir þjóðvegir“ séu helmingi breiðari en fyrirhugaður göngustígur þá sé eðlilegt áhrifasvæði göngustígsins í þessu tilliti 7,5m frá miðlínu hans eða 6 m sitt hvoru megin. Sérstaklega þurfi því að meta bætur fyrir eignarskerðingu á lóð í þessu tilliti er nær a.m.k. 6 metra frá stígnum.

4. Sérstaklega þurfi að meta bætur vegna óþæginda af umferð gangandi og hjólandi manna um bakgarðinn, þar með talin umferð manna á rafvespum og taka tilliti til þess í þeim efnum að eignanámsþoli geti ekki nýtt aðra hluta garðsins með öllum þeim hætti sem hún og aðrir eigendur lóðarinnar hefðu ella kosið. Þá sé ljóst að töluverð slyshætta sé fyrir hendi vegna hjólreiðaumferðar um garðinn, ekki síst vegna tilkomu rafvespna, og hávaðamengun verði af þeim sökum, sem eignarnemi þurfi hvort tveggja að bæta eignanámsþola.
5. Sérstaklega þurfi að meta bætur vegna þeirra áhrifa sem leiða muni af lagningu göngustígarins að eftirspurn eftir lóðinni muni minnki til framtíðar litið vegna þess að hún muni ekki lengur teljast vera óröskuð sjávarlóð í þéttbýli. Telja megi víst í þessu tilliti að eignarnámið muni leiða til þess að eign eignanámsþola, sem eftir standi að loknu eignarnámi, verði verðminni í framtíðinni en hún ella yrði ef spildan hefði ekki verið tekin eignarnámi.
6. Sérstaklega þurfi að meta bætur vegna þess að göngustígurinn slíti í sundur eignina og telja megi víst að það muni leiða til þess að það, sem eftir stendur, sitt hvoru megin við göngustíginn, að loknu eignarnámi, verði verðminna í framtíðinni en ella yrði ef spildan hefði ekki verið tekin eignarnámi.
7. Sérstaklega þurfi að meta bætur vegna þess að eftir að göngustígurinn hafi verið lagður muni hann til framtíðar skerða allan rétt eignanámsþola til að tengja eignarhluti sína austan og vestan göngustígarins með loftlínnum eða öðrum tilfæringum.
8. Sérstaklega þurfi að meta bætur vegna sjónrænna áhrifa af göngustígnum sem telja megi víst að leiða muni til þess að eignin, sem eftir stendur að loknu eignarnámi, verði verðminni í framtíðinni en hún ella yrði ef spildan hefði ekki verið tekin eignarnámi.
9. Sérstaklega þurfi að meta bætur vegna almennrar skerðingar á nýtingarmöguleikum þeirrar lóðar sem eftir standi milli göngustígarins og hússins

eftir að stígurinn hafi verið lagður. Eignarnámið takmarki t.d. matjurtarækt vegna þess að það geri hana óhagkvæmari en ella.

10. Sérstaklega þurfi að meta bætur vegna óþæginda af lýsingu sem virðist vera fyrirhuguð á stígnum.
11. Sérstaklega þurfi að meta bætur vegna ónæðis og annarrar röskunar sem óhjákvæmilega verði samfara snjómokstri og viðgerðum.
12. Sérstaklega þurfi að meta bætur fyrir að missa við eignarnámið byggingarrétt á byggingarreit, sem sérstaklega sé skilgreindur rétt austan við göngustíginn, samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
13. Sérstaklega þurfi að meta bætur vegna óþæginda og rasks á framkvæmdatíma en ljóst sé að það verði umtalsvert.
14. Sérstaklega þurfi að meta bætur vegna eftirlits af hálfu eignarnámshóla á framkvæmdartíma.
15. Sérstaklega þurfi að meta bætur vegna óþæginda sem samfara séu óvissu um það hvenær eignarnemi hyggist hefja framkvæmdir við landspilduna.

Eignarnámshólar Páll Jónsson og Jóna Ágústa Adolfsdóttir sem eru eigendur að fasteigninni Vesturgötu 93 Akranesi krefjast fullra bóta fyrir þann hluta lóðarinnar sem fyrirhugað er að taka eignarnámi ásamt þeim hluta lóðarinnar sem verður utan við og aðskilin frá heildarlóðinni að Vesturgötu 93.

Lóð þeirra eins og hún var þegar þau keyptu hana og sé enn í dag sjávarlóð með engri fyrirstöðu þar fyrir framan og hafi það m.a. verið grundvöllur kaupa þeirra á fasteigninni. Með því að slíta í sundur lóðina og gera göngustíg á henni miðri skerðist friðhelgi á lóðinni að miklum mun.

Bílgeymsla þeirra sé á miðri lóð, byggð 1961, og hafi þau haft áhuga á að gera breytingar á byggingunni. Staðsetning bílgeymslunnar á miðri lóð geri það að verkum að þau séu ekki háð nágrönnum ef þau vilji gera einhverjar breytingar á bílgeymslunni en við fyrirhugaða breytingu verði bílgeymslan í lóðarmörkum. Þær hugmyndir sem þau hafi haft séu m.a. að auka nýtingu hennar með það fyrir augum að nota bygginguna einnig sem tómstundarrými/hobbyrými. Til þess að svo geti verið sé nauðsynlegt að setja fleiri glugga á bygginguna og sé sú hlið sem snýr að sjónum eða fyrirhugðum göngustíg einmitt sú hlið sem best væri að setja glugga á. Þegar göngustígurinn sé kominn alveg upp að byggingunni sé ekki

spennandi að hafa glugga á þeirri hlið þar sem vegfarendur geti nánast séð inn um hugsanlega glugga. Þetta rýri notkun þeirra á bílgeymslunni verulega.

Breytingar þær sem Akraneskaupstaður hafi íhugað að gera, þ.e. að taka hluta lóðarinnar eignarnámi og setja göngustíg upp að bílgeymslu þeirra, breyti verulega áformum þeirra og geri þau mun kostnaðarmeiri. Eins og áður sé getið hafi þau áhuga á að breyta notkun bílgeymslunnar í tómstundarárými/hobbýrými ásamt því að setja glugga á hlið að sjónum. Þegar búið sé að setja göngustíginn neyðist þau til að fá leyfi bæjaryfirvalda til að færa bílgeymsluna a.m.k. 3 metra frá nýjum lóðarmörkum til að hægt sé að setja glugga og setja grindverk eða annan búnað til að skapa skil milli lóðar sinnar og almenns gögnustígs. Ljóst sé að mikill kostnaður sé falinn í þessari framkvæmd og einnig mikil röskun fyrir þau sem húseigendur. Þetta geri einnig það að verkum að þau geti ekki nýtt sér sem skildi þann hluta lóðarinnar sem verði aftan við bílgeymsluna.

Við skoðun á öllu þessu máli sé þeim óskiljanlegt hvernig Akraneskaupstaður komist að þeirri niðurstöðu að sveitarfélaginu beri ekki skylda til að greiða að fullu fyrir þann hluta lóðarinnar sem skilinn sé frá aðal lóðinni. Óska þau því eftir því að Akraneskaupstaður bendi á eitt atriði um það hvernig lóðarhafar geti nýtt þann hluta lóðarinnar sem aðskilinn sé frá aðal lóðinni.

Í því sambandi megi minna á sambærilegt mál þar sem bærinn hafi tapað máli um svo kallaðan „Sýrupart“ og þurft að borga fullt verð fyrir allt það land sem utan lóðarinnar stóð að sjó, og álfta að það sama eigi að gilda um þessa eign sem út af stendur.

Eignarnámsþolar þessir gera kröfu til þess að sveitarfélagið standi straum af öllum kostnaði varðandi þessa breytingu s.s. vegna nýrra stofnskjala þinglýsinga og fl.

Megi ekki hugsa sér að göngustígurinn ef hann verði settur verði færður frá bílgeymslu þeirra svo þau gætu farið í þær breytingar sem þau hafi hug á að gera án þess að hafa vegfarendur við fyrirhugaða glugga.

Vegna ágangs sjávar sem sé mikill í vestan stórveðrum hafi þau hækkað landið við hlið bílskúrsins sem komi í veg fyrir að sjórinn flæði inn á lóð þeirra. Kveðast þau óttast að þegar hóllinn verði tekinn muni sjórinn flæða inn á lóðina þegar hásjávað er eins og gerst hafi áður en landið var hækkað

Þau telja að söluverð eignar sinnar sé ekki undir 30 milljónum og rýrnun eignarinnar yrði ekki undir 20% samkvæmt þeim upplýsingum sem þau hafi fengið, m.a. vegna stórkostlega skertrar friðhelgi í bakgarði sínum. Friðhelgi þessi hafi verið stór ástæða fyrir því að þau keyptu þessa eign.

Mjög hæpið sé að gefa sér að það auki öryggi skólabarna að fara eftir þessum nýja stíg líkt og eignarnemi geri. Staðreyndin sé sú að það muni vera stórhættulegt fyrir börn að fara eftirlitslaust um sjávarstíg að vetri til í snjó og miklu roki og rigningu. Það muni skerða mjög öryggi barna að labba þarna þar sem þau muni sækja í sjóinn með stórkostkostlegri hættu fyrir þau, og megi þá spyrja hver eigi að vera ábyrgur ef slys verði þar sem börn labbi af göngustíg sem er í eigu bæjarins, á sjávarlóð sem sé í þeirra eigu, ennþá.

Það sé hreinlega verið að leggja líf þeirra í rúst verði slys þarna á eign þeirra og sé bærinn að leggja líf barna í stórhættu á lóð þeirra, þar sem 50 metrum ofar sé gangstígur þar sem gluggar snúi að og bílar aki um sem hafi auga með börnunum sem annars yrðu eftirlitslaus við sjó á leið í skóla.

Einnig telji bærinn að minni hættu verði fyrir börn að labba í skólann því ekki verði yfir götu að fara en það sé rangt því börn á Krókatúni hafi ekki yfir neina götu að fara nema Vesturgötu sem yrði enginn breyting á. Þá yrðu börn sem búa ofan við Vesturgötu að fara tvisvar yfir hana með aukinni hættu.

Ef ekki væri nema fyrir þá stórkostlegu hættu sem bæjaryfirvöld séu að setja börn bæjarins í ætti bærinn að skammast til að leggja á hilluna þær fyrirætlanir að gera þenna stíg þvert í gegnum lóðir þeirra. Lýsa þau fullri ábyrð á þá bæjarfulltrúa sem þetta geri, fyrir þeim slysum sem þarna kunni að verða í framtíðinni.

Að lokum ítreka þau kröfu sína um fulla greiðslu á þeim hluta lóðarinnar sem tekinn sé eignarnámi og einnig þeim hluta lóðarinnar sem aðskilin sé frá aðallóðinni.

Af hálfu eigenda fasteignarinnar að Vesturgötu 97, Kára Haraldssonar og Sigurlaugar Njarðardóttur er tekið fram í upphafi að þau hafi keypt eignina á árinu 2000 aðallega af þeirri ástæðu að lóðin var sjávarlóð með geysifögru útsýni og kyrrlátum, afviknum garði. Þessir kostir séu mjög mikilvægir. Þau hafi notað ómældan tíma og fjármuni í að endurbæta húsnæðið og garðinn, sem þau hafi haft mikla ánægju af. Garðurinn hafi í þeirra huga öðlast eins konar ígildi sumarbústaðarlóðar og sé hann mikið notaður. Mikilvægastur í þeirra augum sé sá hluti hans sem nú fari undir göngustíg, þar sem hann sé mest einangraður og fjærstur umferð. Sólarlag yfir Snæfellsjökli sé óviðjafnanlegt frá þessum stað. Með tilkomu göngustígs verði algjör forsendubrestur á notkun garðsins til framtíðar. Allt frá því áætlanir af hálfu bæjaryfirvalda um göngustíg hafi verið kynntar þeim á árinu 2006 hafi fyrirbyggjandi framkvæmdir truflað þessi not. Þau hafi fyrirhugað að gera þarna ákveðna aðstöðu,

útsýnisfall meðfram sjóvarnargarði með borðum og bekkjum, en öllu slíku verið slegið á frest í kjölfarið. Mikil andleg orka hafi farið í alla þessa varnarbaráttu frá upphafi, sem hafi haft mjög neikvæð áhrif á upplifun þeirra í sambandi við uppbyggingu og skipulag neðri hluta garðsins. Í raun megi segja að með niðurstöðu í dómsmáli um lögmati eignarnámsins verði afleiðingar þess vart bættar með fjármunum, slíkur sé skaðinn í huga þeirra. Telja þau jafnframt að dómstólar gangi næfurþunna línu þegar skipulag vegna útivistar sé dæmt rétthærra en friðhelgi heimilis og einkalíf einstaklinga. Réttara hefði verið að láta heimilið njóta vafans gegn skipulagsáformum yfirvalda inn í miðjum bæ. Vegna eðli málsins krefjist þau þess, að ef um vafaatriði verði talið vera að ræða við mat bóta, verði þau úrskurðuð heimili þeirra í hag.

Hluti þess augljósa skaða sem lagning göngustígar muni valda sé lækkun söluverðmætis fasteignarinnar allrar. Lóð sé óaðskiljanlegur hluti fasteignar og breyting á henni geti breytt söluverðmæti fasteignarinnar í heild. Augljóst hljóti að vera að staðsetning lóðarinnar höfði meira til þeirra sem meta kyrrð, einangrun, útsýni og náttúrulegar aðstæður frekar en steinsteypu, umferð, malbik og möl. Verðmæti eignar þeirra hljóti því að vera meira í huga fyrri hópsins enda væri sölu beint frekar til slíkra aðila með auglýsingu. Þeir aðilar kynnu einnig síður að meta upplýsingar um göngustíg inn á lóðina við strandlínuna. Að sjálfsögðu sé um huglægt atriði að ræða en einmitt þess vegna krefjist þau þess að hafður verði til viðmiðunar sá hópur hugsanlegra kaupenda sem kynni að meta eiginleika hennar við óbreytt ástand, eins og þau við geri. Sú viðmiðun hljóti að teljast eðlilegri.

Þau hafi látið tvær fasteignasölur, Fasteignasölu Inga Tryggvasonar í Borgarnesi og Hákot á Akranesi, meta söluverðmæti eignarinnar við óbreytt ástand og hver áhrif göngustígar yrðu. Taka þau fram að viðkomandi aðilar séu þeim ótengdir. Fasteignasala Inga Tryggvasonar meti markaðsverð eignarinnar á um 30 milljónir við óbreytt ástand og að göngustígur muni rýra söluverðmæti hennar um 20% eða um kr. 6 milljónir. Hákot meti áætlað markaðsverð eignarinnar um 28,5 milljónir en telji sig ekki hafa þekkingu til að meta verðryrnun við tilkomu göngustígar.

Með vísan til þessa krefjafust eignanámsþolar bóta að fjárhæð kr. 5.850.000 vegna lækkunar á söluverðmæti fasteignarinnar við lagningu göngustígar um lóðina.

Augljóst sé að gera þurfi einhvers konar girðingu meðfram göngustígnum. Telja eignanámsþolar hæfilega áætlaðan kostnað vegna efnis og vinnu við gerð slíkrar girðingar vera um kr. 250 þúsund og krefjast þau bóta sem nemur þeirri fjárhæð.

Ef um einkaframkvæmd væri að ræða, þ.e. við lagningu frárennslislagna, hefði viðkomandi framkvæmdaraðili þann kost einan að leita fjálsra samninga við hvern

eignarlóðarhafa við Krókalónið. Þeir séu 10 talsins að því er þeim skiljist. Framkvæmdaraðilinn hefði þá metið þann sparnað, við að leggja lagnirnar um lóðir okkar, á móti því að fara aðra óhagkvæmari leið, t.d. um þau gatnamannvirki sem þegar séu til staðar, ef slíkt sé yfir höfuð mögulegt. Þessa samningsleið hafi eignarnámsheimild yfirvalda slegið úr hendi þeirra og því hafi þau ekki getað náð fram eðlilegu verði fyrir sölu á viðkomandi hluta lóðarinnar undir frárennislagnir.

Augljóslega sé um dýra framkvæmd að ræða. Varlega áætlað má gera ráð fyrir að það spari framkvæmdaraðilinn um kr. 60 milljónir með þeirri leið að fara um sjávarlóðir þeirra. Ef óvissa sé talin ríkja um það efni krefjast þau þess að rannsakað verði eða metið af hálfu nefndarinnar hver sá raunsparnaður sé í hendi framkvæmdaraðilans, enda hafi þau ekki möguleika á að kanna slíkar upplýsingar. Ekki sé eðlilegt að yfirvöld geti fengið afhent verðmæti á betri kjörum en þau hefðu annars þurft að semja um í frjálsum samningum.

Einnig vilji þau benda á í þessu sambandi að framkvæmdin muni hindra möguleika þeirra á ákveðinni nýtingu neðri hluta lóðarinnar til framtíðar. Mjög líklegt sé að staðsetning svo stórra lóða við lón eins og Krókalónið, með fallegu útsýni, verði tilvalið til skipulagningar t.d. lítilla íbúða með tengingu við smábátahöfn í lóninu í framtíðinni. Loftmynd af svæðinu sýni vel hve heppilegar lóðirnar séu til slíkrar skipulagningar. Verðgildi eignarinnar í framtíðinni gæti því vegna þessa og almennt vegna hagstæðrar staðsetningar hennar orðið umtalsvert hærra. Slíka framtíðamöguleika geri framkvæmd Akranesskaupstaðar að engu og sé eðlilegt að bætur fáið fyrir. Slíka útilokun framtíðarskipulags á lóðinni leggi þau að jöfnu við söluverðmæti undir frárennislagnirnar í frjálsum samningum.

Með vísan til ofanritaðs krefjast þau bóta að fjárhæð kr. 10.000.000, vegna verðmætis leiðarinnar sem farin sé í hendi framkvæmdaraðilans sem og tapaðra skipulagsmöguleika þeirra til framtíðar á neðri hluta lóðarinnar.

Frárennislagnir frá húsnæðinu að Vesturgötu 97 liggja út í sjóvarnargarð, og þar með í raun út í sjó, á þeirri hlið sem fyrirhugaður göngustígur muni liggja um. Ástæða þessa virðist vera sú að á sínum tíma hafi tæknilega ekki verið hægt að tengja lagnirnar við aðalæð frárennislagna bæjarins út í götu við framhlið hússins. Þetta tæknilega vandamál þurfi að leysa vegna fyrirhugaðra framkvæmda enda muni þær fara um það svæði sem lagnir hússins liggja nú. Mjög líklega verði að tengja lagnirnar við aðalæð í götu þar sem ekki sé hægt að tengja þær við þá dæluæð sem liggja muni undir fyrirhuguðum göngustíg, vegna þrýstings um þá æð. Ógerlegt sé þó að sjá fyrir í hverju lausn þessa vandamáls muni felast eða hver kostnaður verði við þá lausn. Þó sé öruggt að eigendur þyrftu ekki að bera neinn slíkan kostnað nema vegna fyrirhugaðra framkvæmda.

Með vísan til þessa krefjast þau þess að í úrskurði nefndarinnar verði skilyrt að Akraneskaupstaður skuli bera allan þann kostnað sem hlýst af að breyta frárennislögnum frá fasteigninni að Vesturgötu 97, og tengja þær við aðalæð, eða með öðrum hætti, þannig að viðunandi sé.

Auk þessa telja þau eðlilegt að Akraneskaupstaður greiði bætur fyrir þær breytingar á notkun lóðar þeirra, sem óneitanlega muni fylgja framkvæmdunum og í kjölfar þeirra. Um sé að ræða mjög hljóðbæran stað og hingað til hafi aðeins sjávarniður og fuglahljóð einkennt bakgarðinn. Um mjög eftirsóknarverð gæði sé að ræða. Búast megi við mikilli skerðingu á þessum lífsgæðum með tilkomu göngustígar.

Þau krefjast því jafnframt bóta fyrir skerðingu á lífsgæðum að fjárhæð kr. 1.000.000.

Með vísan til alls ofanritaðs krefjast eigendur að Vesturgötu 97, Akranesi, bóta að fjárhæð **kr. 17.100.000**, fyrir eignarnám á lóð sinni, vegna lagningar frárennislagna og göngustígar, auk þess sem skilyrt verði að Akraneskaupstaður leggi á eigin kostnað nýja heimæð frárennislagna frá fasteigninni í stað þeirrar sem fyrir er.

Eignarnámshóli Helena Valtýsdóttir eigandi Vesturgötu 101, Akranesi vísar til þess að í beiðni eignarnema frá 27. maí 2010 hafi hann krafist þess að hann greiði kr. 465.521 fyrir hina eignarnumdu spildu sem er 73 fm að stærð eða kr. 6.377 á hvern fermetra. Hvað varði bætur vegna eignarnámsins gildi ákvæði 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 en þar segi:

Nú veldur gildistaka skipulagsáætlana því að verðmæti fasteignar lækkar, nýtingarmöguleikar hennar skerðast frá því sem áður var heimilt eða að hún rýrnar svo að hún nýtist ekki til sömu nota og áður og á þá sá sem sýnt getur fram á að hann verði fyrir tjóni af þessum sökum rétt á bótum úr sveitarsjóði eða ríkissjóði eftir atvikum vegna landsskipulagsstefnu eða að sveitarsjóður leysi fasteignina til sín.

Við ákvörðun bóta vegna skipulagsaðgerða skal taka tillit til þeirrar verðbreytingar sem þær kunna að hafa í för með sér á viðkomandi eign. Við ákvörðun bóta skal m.a. miða við hvort nýtt skipulag hefur þegar áhrif á verðmæti eignarinnar eða síðar, hvaða kröfur eru gerðar um nýtingarhlutfall, húsahæðir, bifreiðastæði, leiksvæði barna og opin svæði að því er snertir sambærilegar eignir, svo og hvort skipulagið gerir afstöðu fasteignarinnar gagnvart götu hagstæðari eða óhagstæðari en áður var. Þá ber og að miða við þann arð sem eðlileg notkun eignarinnar gefur af sér.

Með vísan til 9. gr. laga nr. 11/1973, um framkvæmd eignarnáms, svo og ákvæða skipulagslaga er þess krafist að tekið verði tillit til eftirfarandi við ákvörðun matsnefndar á bótafjárhæð.

1. Bætur fyrir spilduna sjálfa verði að lágmarki 465.521 kr. fyrir enda leiði mat óháðs matsmanns ekki í ljós hærri bótafjárhæð, auk bóta fyrir tap á lífsgæðum, s.s. útsýnis og næðis sem lagning göngustígarins mun óhjákvæmilega valda. Það má e.t.v. segja að slíkt sé ómetanlegt en mér finnst þó að einhverjar bætur verði að koma fyrir slíkt og fer fram á að lágmarki 500.000 krónur fyrir þessa gríðarlegu röskun. Þar að auki muni eignarnemi bera kostnað við gerð girðinga eða verði gert skylt að ganga frá girðingum (eignarnámsþola að kostnaðarlausu) skv. eftirfarandi:

- a. Gengið verði frá girðingu götumegin við Vesturgötu 101 til að koma í veg fyrir umferð gangandi vegfarenda eftir að hinn umdeildi stígur hefur verið lagður.

- b. Gengið verði frá hárrí girðingu göngustígmegin til að koma í veg fyrir átroðning þeirra sem koma til með að nýta sér hinn umdeilda göngustíg.

- c. Gengið verði frá hliðum báðum megin við húsið þannig að einungis verði hægt að opna hliðið innan frá það sem snýr að göngustíg.

- d. Akranes kaupstaður sjái til þess að umræddur frágangur verði fullframkvæmdur áður en göngustígur verði lagður.

Þyki eignarnámsþola ljóst að framangreind kröfugerð sé sanngjörn í ljósi þess að eignarnámið hafi klárlega áhrif á verðmæti fasteignarinnar sem sé sjávarlóð. Í þessu sambandi sé einnig vakin athygli á því að afstaða fasteignarinnar sé óhagstæðari en áður hafi verið nema bætt verði úr með því að girða af bæði götumegin og göngustígmegin enda ljóst að annars muni hljótast af umferð í gegnum lóð eignarnámsþola. Séu framangreindar kröfur settar fram samkvæmt ákvæði 51. gr. skipulagslaga.

Sé framangreint sett fram í þeim tilgangi að gætt verði meðalhófs við framkvæmd hins umdeilda eignarnáms.

Ítrekað er það sem áður hafi komið fram í deilu vegna eignarnámsins að ein meginástæða þess að eignarnámsþoli festi kaup á hinni eignarnumdu fasteign hafi verið sú að lóðin hafi verið sjávarlóð og útsýnið yfir til Snæfellsjökuls óheft sem nú muni heyra sögunni til vegna framkvæmdar eignarnámsins. Sömuleiðis sé ljóst að næði á lóð eignarnámsþola verði mun minna en það hafi verið hingað til og ítrekað að sanngjarnt hljóti að vera að veita

bætur fyrir slíkt enda sé ljóst að eignin verði mun minna seljanleg eftir lagningu göngustígsins umdeilda.

Af hálfu eignanámsþola Elíasar Svavars Kristinssonar og Ingibjargar G. Viggósdóttur að Vesturgötu 103 tekur Elías fram að þegar hann hafi keypt húsið að Vesturgötu 103 (um árið 2000) hafi það verið í fullkominni niðurníðslu og hefði hann hvorki keypt það né farið í mjög kostnaðarsamar endurbætur hefði hann vitað að nokkrum árum seinni kæmi Akraneskaupstaður og gerði eignarnám í lóðinni til göngustígsgerðar og er þar hafi verið komið sögu að þeir hafi hafið það ferli hafi hann hætt öllum framkvæmdum og muni ekki ljúka þeim og muni reyna að selja húsið í því ástandi sem það sé núna og koma sér burt úr sveitarfélaginu.

Hann getur þess að skömmu eftir að hann keypti umrætt hús hafi tveir aðilar komið að máli við hann og viljað kaupa á hærra verði en hann hefði keypt eignina og að hann mætti eiga húsið ef ég hann vildi flytja það því báðir hafi ætlað sér að byggja nýtt hús á lóðinni. Þetta segi honum að staðsetningin og lóðin hafi verið meira virði en húsið þegar hann keypti umrædda eign og því hafi hann krafist þess strax í þessu ferli að eignarnemi keypti af honum lóð og hús því með þessu eignarnámi yrði hann fyrir það miklum eignarmissi að hann fengi það ekki bætt með greiðslu af þessum skika svo ekki sé talað um fjöruna sem hann eigi líka og 115metra út frá stórstraumsfjöruborði. Með fyrirhuguðum göngustíg verði lóðin skorin í tvennt og hann muni ekki hafa nein not af fjörunni. Hann hefði hugsað sér að koma fyrir bóli út af skerjunum og hafa sína jullu þar og útbúa við grjótgarðinn uppsetningarbúnað fyrir hana.

Hann tekur fram að á milli lóðanna 103 og 105 muni koma göngustígur eða akvegur og verði hann því umkringdur á þrjá vegu

Teikning af afstöðumynd af lóðum sé röng og þá eigi hann við að lóðarmörk hans séu ekki við grjótgarðinn heldur út á skerjunum þar sem stórstraumsfjöruborð sé, en sé teiknuð eins og um stöðuvatn væri að ræða þar sem ekki gæti sjáfarfalla. Þetta hafi teiknarinn viðurkennt fyrir honum og því hafi hann dregið línuna í spíss í átt að sjónum og sýni lóði eignanámsþola mjókka í átt að sjónum sem sé rangt, þar eigi línun að vera jafnbreið lóðinni út að 115m frá stórstraumsfjöruborði.

Hann kveðst engar forsendur hafa til að tilgreina eitthvað verð fyrir spildu þessa ef ekki verði samþykkt að kaupa af honum alla eignina en hafi séð einhversstaðar að á einhverju óræktarlandi og ekki byggingarhæfu (minnir að það hafi verið undir vegin milli Reykjavíkur

og Mosfellsbæjar) hafi verið úrskurðað 15.000 kr á fermetra og þætti því ekki mikið að það væri minnst 5 sinnum hærra eða meira

Ef þessi framkvæmt sé svona miklir almennahagsmunir eins og haldið sé fram þá hljóti Akraneskaupstaður að verða borga fyrir það í samræmi við það. Það sé ekki með nokkru móti hægt að láta lóðaeigendur borga meira fyrir þá almannahagsmuni umfram aðra skattgreiðendur á Skaganum með lækkandi verði eigna þeirra og eignaupptöku. Menn hljóti að verða borga því meira sem hagsmunirnir séu meiri. Hann verði að viðurkenna það að hann sé orðinn nokkuð vígamóður eftir alla þessa rimmu og láti því þetta mál í hendur nefndarinnar um von um að þar búi réttlæti og góð vinnubrögð og að hún sjái til þess að hið opinbera geti ekki gengið að eignum þegnanna og fengið þær á gjafprís og skaðað menn stórlega .

NIÐURSTAÐA

Í upphaflegri kröfugerð var krafist umráðatöku en frá þeirri kröfu hefur verið fallið.

Með dómum Héraðsdóms Vesturlands 28. desember sl. var kröfum eignarnámsþolanna Kára Haraldssonar og Sigurlaugar Sæunnar Njarðardóttur annars vegar og eignarnámsþolanna Elíasar Svavars Kristinssonar og Ingibjargar G. Viggósdóttur hins vegar hafnað. Höfðu þessir eignarnámsþolar krafist þess að ákvörðun eignarnema um að beita eignarnámi yrði ómerkt. Með hliðsjón af þeim dómum telur nefndin að sýnt sé fram á það að skilyrðum þágildandi byggingar- og skipulagslaga hafi verið fullnægt og telur að það taki til allra eignarnámsþola í þessu máli. Samkvæmt því er ekki fallist á það með Soffíu Jónasdóttur, eiganda Vesturgötu 67, að skilyrði skorti til þess að nefndin taki mál þetta til efnismeðferðar.

Það er álit nefndarinnar að af gögnum málsins verði ekki ráðið annað en að flatarmál þess hluta hvernar lóðar fyrir sig sem eignarnámið tekur til sé rétt reiknað. Það athugist þó að hluti Soffíu Jónasdóttur í lóð að Vesturgötu 67 er 52,99% skv. viðauka við eignaskiptasamning sem liggur frammi í málinu.

Eignarnámsþolarnir Soffía Jónasdóttir, eigandi hluta Vesturgötu 67 og Elías Svavar Kristinsson og Ingibjörg G. Viggósdóttir eigendur Vesturgötu 103 hafa gert kröfu um það, með vísan til 12. gr. laga um framkvæmd eignarnáms nr. 11/1973, að eignarnámið nái til allrar eignar þeirra. Fyrirhugaður stígur hefur ekki þau áhrif á frekari not lóða eignarnámsþola að ókleift verði að nýta þær enda verður að líta svo á að sjóvarnargarður sá sem fyrir er á svæðinu geri það miklu fremur en stígurinn. Þá er til þess að líta að stígurinn hefur engin áhrif á útsýni eignarnámsþola til norðvesturs þ.e.a.s. það skerðist ekki með nokkrum hætti og er skerðing eignaréttinda sem hér á sér stað ekki þess eðlis að fallist verði á kröfur þessar.

Hins vegar verður ekki fram hjá því litið við úrlausn máls þessa að útsýni og aðstaða sú er eignarnámsþolar hafa haft, er einstök og næði það sem eigendur hafa haft til þess að njóta þess sérlega eftirsóknarvert. Telur nefndin að enginn vafi leiki á því að sú fyrirætlan að almenn umferð verði um stíginn hafi áhrif á verðmæti eigna eignarnámsþola og þá til einhvern lækunar frá því sem nú má ætla að það sé. Eins og hér háttar til verða því eignarnámsþolum metnar bætur vegna þessa auk bóta fyrir hinar eignarnumdu lóðarspildur. Þess ber þó að geta að samkvæmt 1. mgr. 23. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd er mönnum almennt gert að þola umferð gangandi vegfarenda á vatns-, ár- eða sjávarbakka. Við mat þetta verður litið til fasteignamats lóða og mannvirkja að viðbættum bótum fyrir hið eignarnumda land.

Af hálfu nokkurra eignarnámsþola hefur verið vísað til þess að þörf væri girðinga og fleiri mótvægisaðgerða vegna framkvæmdarinnar. Það atriði á ekki undir Matsnefnd eignarnámsbóta og verður ekki frekar fjallað um það hér.

Samkvæmt framansögðu er það mat nefndarinnar að hæfilegar bætur til eignarnámsþola séu sem hér á eftir greinir um hvern matshluta fyrir sig:

Bætur til eignarnámsþola, Soffíu Jónasdóttur, vegna eignarhluta hennar í eign að Vesturgötu 67 teljast hæfilega metnar 700.000 krónur

Bætur til eignarnámsþola Páls Jónssonar og Jónu Ágústu Adólfsdóttur vegna eignar þeirra að Vesturgötu 93 teljast hæfilega metnar 1.500.000 krónur.

Bætur til eignarnámsþola Kára Halldórssonar og Sigurlaugar Sæunnar Njarðardóttur vegna eignar þeirra að Vesturgötu 97 teljast hæfilega metnar 1.500.000 krónur.

Bætur til eignarnámsþola Helenu Valtýsdóttur vegna eignar hennar að Vesturgötu 101 teljast hæfilega metnar 1.350.000 krónur.

Bætur til eignarnámsþola Elíasar Svavars Kristinssonar og Ingibjörgu G. Viggósdóttur vegna eignar þeirra að Vesturgötu 103 teljast hæfilega metnar 1.050.000 krónur.

Þá ber eignarnema, Akraneskaupstað, að greiða Soffíu Jónasdóttur málskostnað að fjárhæð 550.000 krónur og kostnað Jónu A. Adólfsdóttur samkvæmt reikningi að fjárhæð 100.400 krónur.

Loks ber eignarnema að greiða kostnað af störfum matsnefndar eignarnámsbóta í máli þessu, 1.021.384 krónur til ríkissjóðs.

ÚRSKURÐARORÐ

Eignarnemi, Akraneskaupstaður, greiði eignarnámsþola Soffiu Jónasdóttur 700.000 krónur og 550.000 krónur í málskostnað.

Eignarnemi greiði eignarnámsþolum Páli Jónssyni og Jónu Ágústu Adolfsdóttur 1.500.000 krónur og 100.400 krónur í málskostnað.

Eignarnemi greiði eignarnámsþolum Kára Halldórssyni og Sigurlaugu Sæunni Njarðardóttur 1.500.000 krónur.

Eignarnemi greiði eignarnámsþola Helenu Valtýsdóttur 1.350.000 krónur.

Eignarnemi greiði eignarnámsþolum Elíasi Svavari Kristinssyni og Ingibjörgu G. Viggósdóttur 1.050.000 krónur.

Eignarnemi greiði 1.021.384 krónur í ríkisjóð vegna starfa matsnefndar eignanámsbóta í máli þessu.

Ellen V. Magnúsdóttir
N. fin. Óðinn
Magnúsdóttir