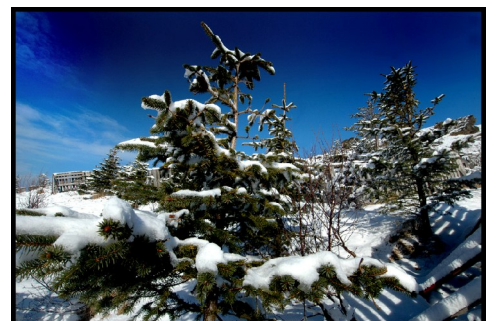


# FELLSMÖRK

## AÐALFUNDUR 31. MAÍ 2007



# Dagskrá aðalfundar

31. maí 2007

1. Skýrsla stjórnar um starfsemi liðins árs
2. Endurskoðaðir reikningar ársins lagðir fram og skýrðir
3. Kosning stjórnar og skoðunarmanna reikninga í samræmi við fjórðu grein laga félagsins
4. Ákvörðun félagsgjalda

## Kaffihlé

5. Önnur mál
  - Landgræðsluskógur á Fellsmörk – Skýrsla plöntunefndar
  - Áætlun um fyrirkomulag GPS mælinga sumarið 2007
  - Áætlun um framkvæmdir í vegamálum, girðingum og öðru sumarið 2007
  - Umfjöllun um rekstrarmál Fellsmerkur og stöðu samninga við Skógræktarfélag Reykjavíkur



## Skýrsla stjórnar

Þar sem aðalfundur Félags landnema á Fellsmörk (FLÁF) var síðast haldinn fyrir tæpum tveimur árum, eða 28. ágúst 2005 verður hér gerð grein fyrir starfi félagsins síðustu tvö ár. Ekki er um eiginlega ársskýrslu að ræða heldur frekar greinargerð fráfarandi formanns um starfið síðustu tvö árin, mat og útskýringar á stöðu mála.

### Starf stjórnar

Óbreytt stjórn var frá síðasta starfsári og skipti hún með sér verkum á eftirfarandi hátt:

- Einar Ragnar Sigurðsson, formaður
- Kjartan J. Kárason, gjaldkeri
- Sveinn Björnsson, ritari
- Magnús Jóhannesson, meðstjórnandi
- Einar Kristjánsson, meðstjórnandi
- Auðunn Oddsson, meðstjórnandi
- Hjalti Elíasson, meðstjórnandi

Sú hefð er hjá stjórn félagsins að stjórnarmenn skiptast á um að hýsa stjórnarfundum en á tímabilinu og hafa fundir verið:

- Árið 2005: 7 fundir alls ár árinu en 2 fundir eftir aðalfundinn í ágúst 2005
- Árið 2006: 5 fundir
- Árið 2007: 3 fundir það sem af er ári

Allir stjórnarmenn eru boðaðir á alla stjórnarfundum, ekki hefur verið um sérstaka fundum framkvæmdastjórnar að ræða hjá félaginu síðustu ár.

### Félagið

Ekki er vitað til þess að fjöldi landa eða félaga hafi breyst frá síðasta aðalfundi og er þá:

- Lönd alls: 73
- Setin lönd: 40
- Laus lönd: 33
- Þar af eru 14 laus lönd í Dalbraut

### Vefsíða Fellsmerkur

Stjórn félagsins hefur haldið úti heimasíðu. Á heimasíðunni er m.a. vettvangur fyrir stjórnina að koma upplýsingum til félagsmanna og einnig eftir því sem við á fyrir félagsmenn að koma upplýsingum sín á milli. Aðsókn hefur verið þónokkur og t.d. rúmlega 700 heimsóknir á árinu 2006.

Vefslóð heimasíðunnar er: <http://www.eirasi.net/fellsmork>



## Samningar og samskipti við Skógræktarfélag Reykjavíkur

Samningar við Skógræktarfélag Reykjavíkur tókust ekki á þeim tveimur árum sem eru liðin frá síðasta aðalfundi FLÁF. Fyrst eftir aðalfundinn í ágúst 2005 gætti bjartsýni og leit út fyrir að samningar myndu takast en þá kom bakslag í viðræðurnar og óvæntir þættir m.a. frá landbúnaðarráðuneytinu komu inn í viðræðurnar. Vorið 2007 varð niðurstaðan sú að málið væri komið aftur á byrjunarreit og jafnvel verr sett en þegar lagt var af stað í upphafi. Verður hér gerð grein fyrir framvindu málsins.

### Samningar um yfirtekinn rekstur

Í framhaldi af síðasta aðalfundi var áfram unnið að gerð samnings við Skógræktarfélag Reykjavíkur um að FLÁF tæki yfir reksturinn á Fellsmörk. Formaður FLÁF var í samskiptum við framkvæmdastjóra Skógræktarfélags Reykjavíkur og í nóvember 2005 voru komin samningsdrög VI sem formaður FLÁF sendi til framkvæmdastjóra Skógræktarfélags Reykjavíkur. Þeim samningsdrögum var ekki svarað sérstaklega og sigldu samningsviðræður þar eiginlega í strand. Ekki er hægt að segja að neitt sérstakt hafi verið í þessum drögum VI sem hefði átt að stöðva samningsviðræðurnar sem var gert ráð fyrir að væru að klárast. Helstu breytingar voru í raun nákvæmari tilvísanir í þinglýsta viðauka og önnur gögn.

Snemma árs 2006 barst formanni FLÁF bréf frá framkvæmdastjóra Skógræktarfélags Reykjavíkur þess efnis að samningsviðræður hefðu strandað vegna afskiptaleysis FLÁF og væru úr myndinni. Þótti það skjóta skökku við þar sem boltinn var frekar hjá Skógræktarfélagi Reykjavíkur sem hafði ekki svarað síðustu drögum samningsins. FLÁF hafði frumkvæði að því að koma viðræðum aftur af stað og eftir fund sem formaður FLÁF átti með framkvæmdastjóra Skógræktarfélags Reykjavíkur voru ágreiningsefnin skilgreind í tölvupósti þann 15. mars:

**1. Frágangur samningsins, tilvísanir, lýsing á lögbýli og slíkir þættir**

*Tilvísanir í þinglýst skjöl þurfa að vera nákvæmar, með númerum og dagsetningum eftir því sem við á og öll slík gögn þurfa að vera tiltæk.*

*Eins þarf að uppfæra lýsingu miðað við að ráðherra er búinn að staðfesta lögbýlisréttinn.*

**2. Girðingamál**

*Skóða þarf lýsingar á girðingarmálum. Einar Ragnar kemur með einhverja tillögu ef ástæða er til.*

**3. Endurskoðun leigugjalda**

*Fram komi í samningum skýr yfirlýsing um að leigugjald verði endurskoðað að fimm árum liðnum og þá tekið mið af þeirri reynslu sem skapast hefur af rekstrinum.*

**4. Yfirlýsingin um landgræðsluskóga í kafla IV**

*Fella þarf kaflann út eða breyta á þann hátt að ekki sé hægt að skilja hann þannig að landnemar á Fellsmörk séu búnir að samþykka landgræðsluskógasamning sem liggur ekki fyrir.*

**5. Leigugjald ársins 2005**

*Finna þarf réttláta niðurstöðu varðandi leigugjald ársins 2005 sem um hafði verið rætt að yrði innan samkomulagsins og til ráðstöfunar fyrir Fellsmörk.*

Ekkert formlegt svar eða afstaða varðandi þessa þætti kom frá Skógræktarfélaginu. Það eina sem gerðist var að framkvæmdastjóri Skógræktarfélags Reykjavíkur upplýsti að stjórnarmaður Skógræktarfélags Reykjavíkur hefði komist að þeirri niðurstöðu að ekki væri forsenda fyrir því að semja um mögulega lækkun leigugjalda.

Þessi skortur á svörum varð til þess að aðalfundi FLÁF var slegið á frest þar sem ekki þótti rétt að halda aðalfund án þess að samningsdrög, sem hægt væri að taka afstöðu til lægju fyrir.

Þrátt fyrir að engin svör bærust frá Skógræktarfélagi Reykjavíkur um þessi mál var stillt upp enn einum drögunum að samkomulagi, sem kölluðust drög VII eftir fundi formanns FLÁF með framkvæmdastjóra Skógræktarfélags Reykjavíkur. Hefðu þau drög átt að geta verið hinn endanlegi samningur með frágengnum tilvísunum í þinglýst fylgiskjöl með kvöðum, afsali og öðrum þáttum sem tengdust sölunni á Álftagróf. Þetta var í október 2006.

Sem fyrr bárust engin svör frá Skógræktarfélaginu varðandi efnisþætti eða annað. Greinargerð var lokað í annari eða þriðju viku janúar 2007 en hún barst aldrei.

**Samningar við landnema**

Á einum af fundum formanns FLÁF með framkvæmdastjóra Skógræktarfélags Reykjavíkur snemma árs 2006, komu fram upplýsingar um að Landbúnaðarráðuneytið sem landeigandi á Fellsmörk vildi taka upp samninginn sem ráðuneytið gerði við Skógræktarfélag Reykjavíkur um Fellsmörk, upphaflega árið 1988. Það var að sögn vegna breytinga sem tengdust sölunni á Álftagróf.

Upplýsingar sem bárust af málinu voru óljósar þar til að í leitirnar kom bréf frá landbúnaðarráðuneytinu, dags. 26. júlí 2006 þar sem fram kom að ráðuneytið taldi ekki nauðsynlegt að taka samninginn upp en tók fram að

*“Eins og útrekað hefur verið rætt um, þá er ráðuneytið sem leigusali umræddra jarða, ekki tilbúið til að viðhalda því landnemaafyrirkomulagi sem þróast hefur í s.k. Fellsmörk, sbr. 5. og 9. gr. leigusamningsins.*

*Skógræktarfélagið hefur nú sent ráðuneytinu tæmandi yfirlit yfir þessa samninga, alls um 30 talsins, en þeir voru gerðir á árunum 1992-2002.*

*Samningarnir og viðaukar þeirra fela í sér framsal réttinda og uppbyggingu frístundabyggðar sem samrýmast ekki stefnu ráðuneytisins og því mun ráðuneytið ekki samþykkja fleiri slíka samninga/heimildarskjöl að svo stöddu, a.m.k. ekki í þeirri mynd sem þeir hafa verið.”*

Hvað þetta þýðir í raun og veru hefur ekki fengist á hreint en ofangreind fullyrðing bendir ekki til annars en að nýir landnemasamningar fái ekki samþykktir hjá landbúnaðarráðuneytinu.

Einnig vaknaði fljótlega grunur um að eitthvað væri bogið við þessa 30 leigusamninga sem áttu að vera til staðar og eftir nokkrar ítrekanir fékkst loks listi yfir þessa samninga og reyndist þá 20 samningar vera fyrir rétta aðila miðað við þær upplýsingar sem koma fram í félagatali á vef Fellsmörkur en 10 samningar voru ýmist tvíteknir eða við aðila sem hættir eru á Fellsmörk. Alls vantaði 17 lönd landnema á listann og virtust þeir landnemar skv. bréfi ráðuneytisins vera án samnings og réttlausir eða réttlitlir á Fellsmörk.

Bréf þetta misförst upphaflega í pósti þar sem það var sent á rangt heimilisfang og vitneskja um það komst ekki til FLÁF fyrr en haustið 2006 og bárust ekki upplýsingar um þessa 30 leigusamninga fyrr en í desember 2006. Farið var fram á að Skógræktarfélagið kæmi athugasemdum hið fyrsta til ráðuneytisins og hefur það verið gert að sögn.

### **Svar Skógræktarfélagsins**

Þann 25. apríl 2007 barst loksins formlegt svar með tölvupósti frá Skógræktarfélagi Reykjavíkur, sem er í raun í fyrsta sinn sem afstaða þess félags kemur fram varðandi Fellsmörk síðan í nóvember 2005 þegar drög VI voru send þeim til umsagnar, ef undan er skilið hið undarlega bréf frá janúar 2006 þess efnis að FLÁF hafi slitið viðræðunum. Bréfið var svo hljóðandi:

*“Það hefur dregist nokkuð hjá okkur Gunnlaugi að setjast yfir Fellsmörkumál. Við áttum saman fund í dag og vorum að rifja málin upp. Þar urðum við ásáttir um að ljúka þurfi gerð samninga við þá einstaklinga sem eru þarna fyrir og eru samningslausir, ógerðir eða glataðir samningar. Þetta verði gert í nánú samráði við ráðuneytið. Þ.e. þegar stjórn Félags landnema og Skogrek telja sig hafa allar upplýsingar sem til eru s.s. gerða samninga og yfirlit um þá aðila sem hafa greitt leigugjöldin. Verði ráðuneytinu í kjölfarið gerð grein fyrir stöðunni og óskað eftir samstarfi við þá um ljúka ógerðum samningum. Síðan verði gengið í að ganga frá þeim samningum.*

*Einnig vorum við ásáttir um það að vegna athugasemda ráðuneytisins um framhald eða gerð nýrra landnema samninga, í þá veru að ráðuneytið muni ekki heimila fleiri samninga í því formi sem þeir hafa verið. Þá teljum við að við endurgerð þess forms verði til ákveðin og ný forsenda sem taka þurfi mið af í rekstrarsamningi á milli Félags landnema og Skogrek.*

*Því er okkar skoðun sú, að þessu tvennu þurfi að ljúka áður en við tökum aftur upp viðræður um rekstarsamninginn."*

Svo þetta sé dregið saman þá eru stjórnarmaður og framkvæmdastjóri Skógræktarfélags Reykjavíkur sammála um að:

1. Semja þarf fyrst við þá einstaklinga sem eru samningslausir, þ.e. ógerðir, týndir eða glataðir samningar.
2. Finna þarf nýtt form og forsendur fyrir samningum sem hægt verður að gera í framtíðinni og samræmist stefnu landbúnaðarráðuneytisins.
3. Taka upp þráðinn með samninga um að landnemar yfirtaki rekstur Fellsmerkur þegar búið er að semja við einstaka landnema og ganga frá nýju formi miðað við forsendur landbúnaðarráðuneytisins.

Það er vissulega jákvætt að fulltrúar Skógræktarfélags Reykjavíkur telji forgangsmál að gera leigusamninga við landnema þar sem samningar hafa glatast eða aldrei verið gerðir og að það eigi að klára mál gagnvart landbúnaðarráðuneytinu. Það er hins vegar óljóst af hverju þetta þarf að koma í veg fyrir að hægt sé að ganga frá samningnum um breytt rekstrarfyrirkomulag Fellsmerkur. Enda hefði öllum aðilum málsins átt að vera fullkunnugt um að endurgera þyrfti samninga við einstaka landnema að hluta eða öllu leyti.

Óljóst er hvaða hugmyndir Skógræktarfélag Reykjavíkur og landbúnaðarráðuneytið hafa um breytt form og nýjar forsendur sem samrýmst gætu stefnu ráðuneytisins en munnlegar upplýsingar eru þær að þar sé átt við leigusamninga án byggingarréttar. Ekki eru taldar miklar líkur á að forsendur séu fyrir slíkum samningum.

Eftir þetta svar Skógræktarfélagsins í lok apríl 2007 fóru samskiptin í frost. Fyrirséð var að ekki væri neinn möguleiki á að leggja fram samkomulag um yfirtekinn rekstur fyrir aðalfund í maí 2007 og jafnframt tekin ákvörðun um að eðlilegt væri að breytingar yrðu á stjórn FLÁF þar sem mál væru í raun komin á byrjunarreit aftur.





## Framkvæmdir og rekstur á Fellsmörk

### Framkvæmdir

Framkvæmdir síðustu ár hafa að mestu miðast við að halda í horfinu og laga það sem úrskeiðis hefur farið. Ekki hefur náðst að sinna fyrirbyggjandi aðgerðum. Í ársskýrslu Skógræktarfélags Reykjavíkur er lýsing á framkvæmdum í sérstökum kafla um girðingar og vegi á Fellsmörk:

*Bætt var við einum ræsishólk í Keldudalsá og grjótið hlaðið með hólkunum. Þessi ræsi hafa náð að flytja vatnið í ánni í leysingum fram að þessu. Girðingin fór illa í aurnum inn með Keldudalsbrekku síðastliðinn vetur og varð að endurnýja hana á kafla og einnig varð að lagfæra veginn en hann hefur verið grófur og leiðinlegur yfirferðar á litlum bílum. Þetta hefur svo farið í sama far nú í vetur þar sem áin hefur flætt um þetta svæði aftur.*

*Farið var með girðingu í Keldudal og hún sett upp en enginn straumur var á efri hlutanum þar sem harðviðarstaurarnir leiða út, en þá þyrfti að endurnýja. Settur var nýr ræsishólkur í lækinn við gamla Fell og vegur lagaður þar sem Klifandi flæddi um veginn og eyðilagði ræsishólkinn og veginn síðasta sumar, þetta fór svo í sama far nú í vetur. Farið var með girðingu á Felli hún lagfærð og var straumur á henni í sumar. Í vor þyrfti að endurnýja garð fyrir neðan Einbúa á Felli, en sá garður sem var þar er að mestu horfinn, en ekkert grjót var á honum, einnig væri tilraun að ýta upp skurði út í aurnum upp með Keldudalsbrekku.*

Auk þess sem hér kemur fram má nefna að báðir kamrarnir sem höfðu verið í lamasessi árum saman voru teknir niður. Kamarinn fyrir vestan Fell hefur verið gerður upp og er kominn aftur. Ekki hefur verið tekin ákvörðun um örlög kamarsins á austursvæðinu.

Girðingamál almennt á Fellsmörk voru í óstandi á árinu 2006 og varð vart við kindur ítrekað inni á skógræktarsvæðinu.

Í ársreikningum Skógræktarfélags Reykjavíkur koma fram upplýsingar um tekjur og gjöld vegna Fellsmörkur á árinu 2006. Skipting er eftirfarandi:

<b>Tekjur Skógræktarfélags Reykjavíkur vegna Fellsmörkur</b>		
Leigugjöld landnema	1.508.235	
<b>Tekjur Skógræktarfélags v. Fellsmörkur alls</b>	<b>1.508.235</b>	
<b>Gjöld Skógræktarfélags Reykjavíkur vegna Fellsmörkur</b>		
Lóðarleiga	207.679	
<b>Tekjur alls</b>	<b>207.679</b>	
Rafmagn	6.567	
Hiti	34.910	
Fasteignagjöld	27.176	
Vegna fjallskila	59.197	
Tryggingar	43	
<b>Rekstur fasteigna alls</b>	<b>329.572</b>	
Girðingar	92.975	Sigurjón Eyjólfsson
Stígar og vegir	197.659	Ýmsir aðilar
Jarðvinnsla	71.400	Sigurjón Eyjólfsson
Aðkeyptur akstur	11.170	Auðbert og Vigfús Páll ehf.
<b>Viðhald og rekstur svæðis alls</b>	<b>373.204</b>	
Skrifstofukostnaður	2.150	
<b>Annar kostnaður alls</b>	<b>2.150</b>	
<b>Rekstrargjöld alls</b>	<b>704.926</b>	
<b>Afkoma Skógræktarfélags af Fellsmörk</b>	<b>803.309</b>	
<b>Hlutdeild í sameiginlegum kostnaði</b>	<b>733.741</b>	
<b>Afkoma ársins</b>	<b>69.568</b>	

Við blasir að það er ekki nema um helmingur tekna sem Skógræktarfélag Reykjavíkur hefur af Fellsmörk, sem fer í Fellsmörkurverkefnið og verður það að teljast óeðlilegt þegar horft er til ástands vega og girðinga á svæðinu.

Í samningaviðræðum við Skógræktarfélag Reykjavíkur var alltaf gert ráð fyrir að allar tekjur af Fellsmörk færu beint í uppbyggingu svæðisins en ekki í sameiginlegan rekstur Skógræktarfélags

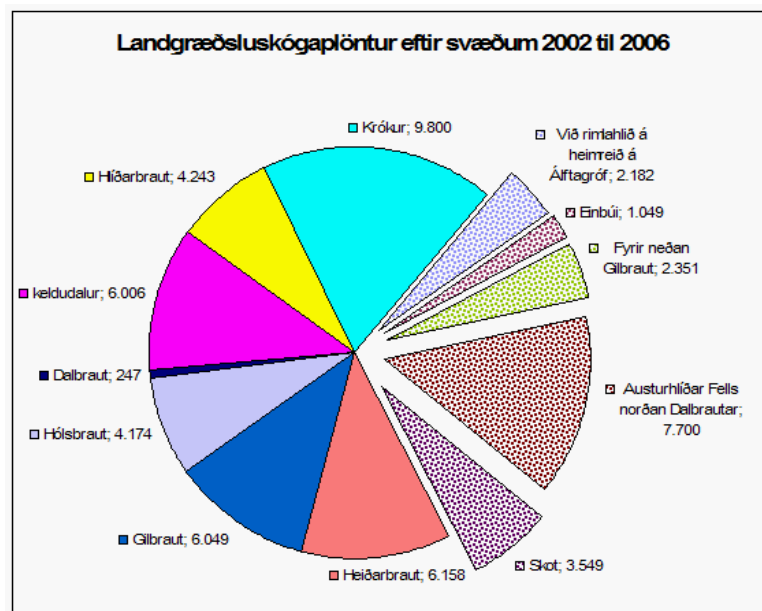
Reykjavíkur og er þessi meðferð fjármagns algjörlega á skjön við fyrirheit Skógræktarfélagsins sem og gerða samninga við landnema.

Sé hér horft til framtíðar má vera ljóst að ástæða er til að finna leiðir til að nýta leigutekjurnar mun betur en hefur verið gert. Stefnt er að því að gera framkvæmdaráætlun um aðgerðir sumarið 2007 þannig að unnið verði skipulega að fyrirbyggjandi þáttum svo sem uppbyggingu varnargarða. Auk þess sem ætlunin er að nýta leigutekjur betur til uppbyggingar á Fellsmörk má hér nefna að vor 2007 var í nafni Skógræktarfélags Reykjavíkur sótt um styrk til Landgræðslu ríkisins til uppbyggingar varnargarða á Fellsmörk.

### Landgræðsluskógur og sameiginleg gróðursetning

Nýr samningur hefur verið í burðarliðnum í allnokkurn tíma vegna Landgræðsluskógagaverkefnisins á Fellsmörk. Þeirri samningsgerð lauk síðastliðinn vetur og var nýr samningur undirritaður í janúar 2007.

Árlegur sameiginlegur gróðursetningardagur var laugardaginn 24. júní og tókst vel að vanda. Sérstök greinargerð á aðalfundi er um gróðursetninguna en meðfylgjandi mynd sýnir skiptingu milli svæða síðan árið 2002.



### GPS mælingar

Unnið hefur verið að undirbúningi og er búið að laga hæla á sumum brautum. Landnemar í Króki hafa farið yfir sín mál varðandi breytingar á stærð landnemareita þannig að allir fái því sem næst einn hektara lands. Gert er ráð fyrir að öll lönd á Fellsmörk verði mæld sumarið 2007. Fyrirkomulag verður

á þá lund að landnemar hvevrrar brautar þurfa að fara yfir landamerki hvevrrar brautar. Laga þarf og/eða reisa við hæla. Þegar mæling fer fram þarf a.m.k. einn landnemi frá viðkomandi braut að vera viðstaddur. Nánara fyrirkomulag er til kynninga á aðalfundi Fellsmerkur árið 2007.

## Að lokum

Það telst til að formennska í Félagi landnema á Fellsmörk hafi verið á minni hendi síðastliðin fimm ár sem hlýtur að teljast nokkur tími í slíku embætti. Nú er því lag að fá inn ferska vinda í stjórn félagsins og hef ég ákveðið að gefa ekki kost á mér í embætti formanns félagsins næsta starfsárið.

Þeim sem hafa starfað með mér í stjórninni síðasta eina og hálfu árið og jafnframt árin þar á undan þakka ég mjög gott samstarf.



Einar Ragnar Sigurðsson  
Formaður Félags landnema á Fellsmörk