

D Ó M U R

Héraðsdóms Vesturlands 24. júní 2011 í máli nr. E-124/2011:

Solveig K Jónsdóttir

Salvör Jónsdóttir

Áslaug Jónsdóttir

Védís Jónsdóttir

(Ívar Pálsson hdl.)

gegn

Hvalfjarðarsveit

(Jón Haukur Hauksson hdl.)

Mál þetta var höfðað 21. júní 2011 og dómtekið daginn eftir. Stefnendur eru Áslaug Jónsdóttir, Melhaga 7 í Reykjavík, Salvör Jónsdóttir, Fjörugranda 2 í Reykjavík, Solveig K. Jónsdóttir, Hjarðarhaga 27 í Reykjavík, og Védís Jónsdóttir, Fornhaga 23 í Reykjavík. Stefndi er Hvalfjarðarsveit, Innrimel 3 í Hvalfjarðarsveit.

Stefnendur gera þá kröfu að stefnda verði gert að greiða þeim óskipt 6.600.000 krónur með vöxtum samkvæmt 1. mgr. 8. gr. laga um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001, frá 23. ágúst 2005 til 25. desember 2010, en með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. sömu laga frá þeim degi til greiðsludags. Þá krefjast stefnendur málskostnaðar úr hendi stefnda.

Stefndi krefst sýknu af kröfum stefnanda og að þeim verði gert að greiða stefnda málskostnað.

I

Í Melasveit í Borgarfirði liggja saman sjávarjarðirnar Melar og Melaleiti. Liggur síðarnefnda jörðin norðar, en hún er í eigu stefnenda, sem eru fæddar og aldar upp á jörðinni. Jörðin var áður í eigu hjónanna Jóns Kr. Magnússonar og Kristjönu Höskuldsdóttur, foreldra stefnenda, en þau ráku býli á jörðinni frá árinu 1957 þar til þau brugðu búi árið 2000. Eigandi Mela er Stjörnugrís hf., en fyrirtækið keypti jörðina 3. maí 1999 til að reisa á henni svínabú.

Eftir að Stjórngrís hf. festi kaup á jörðinni Melum hófst vinna við deiliskipulag fyrir þann hluta jarðarinnar þar sem fyrirhugað var að reisa svínabúið. Voru teknir saman skipulagsskilmálar í júlí 1999 þar sem fram kom að gert var ráð fyrir tveimur langhúsum (140x30m) ásamt tengibyggingu (22x22m) á athafnasvæðinu sem er 63.000 fermetrar að flatarmáli. Í skilmálunum var síðan lýst nánar gerð og stærð þessara húsa og öðrum byggingum á athafnasvæðinu og tekið fram að litir á nýbyggingum yrðu hvítgráir en eldri hús yrðu máluð hvítgrá með rauðum þökum. Þá var tekið fram að form og stærð húsa félli að umhverfi og byggingum á jörðinni. Um úrgang sagði í skilmálunum að hann yrði nýttur samkvæmt starfsleyfi, en gert var ráð fyrir að úrgangur vegna fallinna dýra yrði urðaður á athafnasvæðinu. Að öðru leyti yrði ekki um neina urðun að ræða á jörðinni.

Í samræmi við 25. gr., sbr. 18. gr., þágildandi skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997, var tillagan að deiliskipulaginu auglýst 4. júní 1999 í Lögbirtingarblaði og héraðsblaðinu Skessuhorni, auk þess sem tillagan lá frammi á skrifstofu stefnda. Foreldrar stefnenda andmæltu skipulaginu með bréfum 25. júní og 9. júlí 1999 til sveitarfélagsins, en þau töldu að rekstur svínabús af þessari stærð í næsta nágrenni takmarkaði mjög nýtingamöguleika jarðarinnar og skerti verðmæti hennar. Andmælin voru ekki tekin til greina og samþykkti sveitarstjórn Leirár- og Melahrepps deiliskipulagið 30. júlí 1999. Það sveitarfélag sameinaðist síðar nokkrum nágrannasveitafélögum í Hvalfjarðarsveit.

Hreppsnefnd Leirár- og Melahrepps tilkynnti foreldrum stefnenda og Skipulagsstofnun um samþykkt deiliskipulagsins með bréfum 3. ágúst 1999, sbr. 3. mgr. 25. gr. laga nr. 73/1997. Í bréfinu til Skipulagsstofnunar var svarað lið fyrir lið þeim athugasemdum að formi og efni til sem foreldrar stefnenda höfðu gert við skipulagið þegar það var til meðferðar hjá sveitarfélaginu. Þessu erindi svaraði Skipulagsstofnun með bréfi 11. sama mánaðar, en þar var tekið undir að skipulagstillögunni hefði verið áfátt í ýmsum atriðum. Í þeim efnum sagði meðal annars að það hefðu verið óvönduð vinnubrögð hjá sveitarfélaginu að auglýsa tillögu að deiliskipulagi þar sem gert var ráð fyrir allt að 38.000 fermetrum að gólfleti í nýbyggingum án þess að gera skýra grein fyrir starfseminni sem þar átti að fara fram og áhrifum hennar á umhverfið innan og utan deiliskipulagssvæðisins. Jafnframt var tekið fram að gögn með tillögunni væru á mörkum þess að uppfylla lágmarksskilyrði laga og reglna um deiliskipulag. Engu að síður var það mat Skipulagsstofnunar að meira væri um vert að fram færi mat á umhverfisáhrifum heldur en að deiliskipulagsgögn yrðu lagfærð og tillagan auglýst að nýju. Í samræmi við það lagði stofnunin til að beðið yrði með að birta skipulagið í B-deild Stjórnartíðinda þar til umhverfisráðherra hefði tekið ákvörðun um hvort mat á umhverfisáhrifum færi fram. Yrði allt að einu tekin ákvörðun um að auglýsa deiliskipulagið var tekið fram í bréfinu að það yrði ekki gert nema með skýrum fyrirvara um umhverfismat og niðurstöðu þess.

Með bréfi Skipulagsstofnunar 18. ágúst 1999 var Leirár- og Melahreppi tilkynnt að ekki væru gerðar athugasemdir við að deiliskipulagið yrði auglýst í B-deild Stjórnartíðinda. Hinn 23. sama mánaðar birtist síðan svohljóðandi auglýsing um deiliskipulag á lóð úr landi Mela, Leirár- og Melahreppi, nr. 557/1999:

Sveitarstjórn Leirár- og Melahrepps hefur hinn 30. júlí 1999 í samræmi við ákvæði skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 samþykkt deiliskipulag um lóð úr landi Mela, Leirár- og Melahreppi. Deiliskipulagssvæðið er 63.000 m² og er ætlað til byggingar athafnahúsnæðis vegna svínaeldis fyrir um 20.000 grísi á ári eða um 6.000–8.000 grísi að staðaldri.

Deiliskipulagið hefur verið yfirfarið af Skipulagsstofnun samkvæmt skipulags- og byggingarlögum.

Deiliskipulagið öðlast þegar gildi.

Gildi þessa deiliskipulags er bundið eftirfarandi fyrirvörum: 1) Gildi og framkvæmd skipulagsins hvað varðar byggingu athafnahúsa fyrir eldi á um 20.000 grísum á ári eða um 6.000–8.000 grísi að staðaldri frestast ef umhverfisráðherra ákveður að meta skuli umhverfisáhrif af byggingu og rekstri slíks svínabús. 2) Komi til þess að úrskurður um mat á umhverfisáhrifum gangi þvert á efnisatriði deiliskipulagsins, sbr. ofangreint, má búast við því að deiliskipulagið verði tekið til endurskoðunar.

II

Samhliða því að andmæla deiliskipulaginu ritaði Jón Kr. Magnússon, faðir stefnenda, bréf til umhverfisráðuneytisins 29. júní 1999, og tilkynnti um fyrirhugaðar framkvæmdir á Melum með tilliti til umhverfismats. Af því tilefni og með vísan til 6. gr. þágildandi laga um mat á umhverfisáhrifum, nr. 63/1993, óskaði ráðuneytið eftir því með bréfi 16. júlí sama ár að Skipulagsstofnun léti í ljós álit á því hvort framkvæmdin kynni að hafa í för með sér umtalsverð áhrif á umhverfið, náttúruauðlindir og samfélagið þannig að framkvæmdin sætti mati samkvæmt lögnum. Þessu erindi svaraði Skipulagsstofnun með bréfi 29. júlí 1999 en þar sagði að um væri að ræða stórt svínabú miðað við starfandi bú hér á landi eða fyrir um 20.000 grísi. Fyrirhugað væri að nýta úrganginn frá búinu á landi Mela eða til uppgræðslu á melum í Leirár- og Melasveit í framtíðinni. Ekki kæmi fram í gögnum hvar og hvernig farga ætti úrgangi og óljóst væri hvaða áhrif dreifing hans hefði með tilliti til mengunar vatns og óþæginda fyrir fólk. Þá var tekið fram að skammt væri í íbúðarhús á næstu bæjum. Meðal annars af þessum sökum taldi Skipulagsstofnun að bóúð kynni að hafa umtalsverð áhrif á umhverfi, náttúruauðlindir og samfélag og lagði því til við ráðherra að bygging og rekstur búsins yrði háð mati á umhverfisáhrifum.

Með vísan til umfangs fyrirhugaðrar starfsemi á Melum og álits Skipulagsstofnunar og hreppsnefndar tók umhverfisráðherra þá ákvörðun 30. ágúst 1999 að bygging og rekstur svínabúsins færi í umhverfismat eftir lögum nr. 63/1993. Stjórnugrís hf. höfðaði mál til að fá þessari ákvörðun hnekkt og var sú krafa tekin til greina með dómi Hæstaréttar 13. apríl 2000 í máli nr. 15/2000. Var sú niðurstaða reist á því að 6. gr. laga nr. 63/1993 fæli í sér svo víðtækt og óheft framsal löggjafans á valdi sínu til framkvæmdavaldsins að það færi í bága við 72. gr. stjórnarskrár um eignarrétt og 75. gr. um atvinnufrelsi.

III

Þegar ljóst var sumarið 1999 að Stjórnugrís hf. fengi ekki án umhverfismats byggingar- og starfsleyfi fyrir svínabú af þeirri stærð sem fyrirhugað var að reisa að Melum sótti fyrirtækið um byggingarleyfi 26. júlí það ár fyrir öðru af tveimur langhúsum sem áttu að hýsa svínabúíð. Var gert ráð fyrir að í húsinu yrði stæði fyrir 2.950 eldissvín, en tekið var fram í umsókninni að gætt væri að reglum Evrópusambandsins um stærðamörk búa með tilliti til umhverfismats. Með þessu var átt við 17. t. viðauka I í tilskipun Evrópusambandsins 97/11/EB, en þar var tekið fram að stöðvar fyrir þaueldi með 3.000 stæði fyrir alisvín væru ávallt háðar mati á umhverfisáhrifum. Umsóknin var samþykkt af hálfu sveitarfélagsins og byggingarleyfi gefið út 26. ágúst 1999. Samhliða umsókn um byggingarleyfi sótti Stjórnugrís hf. um starfsleyfi fyrir búinu og gaf Heilbrigðiseftirlit Vesturlands út starfsleyfið 22. desember sama ár. Í leyfinu sagði að það tæki til þaueldis á fráfarugrísunum, þar til þau næðu sláturstærð, í svínahúsi þar sem ekki væru hýstir fleiri en 2.950 grísir samtímis. Meðan umsókn um starfsleyfi var til meðferðar gerðu foreldrar stefnenda með bréfi 14. nóvember 1999 ýmsar athugasemdir við tillögu að starfsleyfinu sem hafði verið kynnt opinberlega.

Að gengnum fyrrgreindum dómi Hæstaréttar 13. apríl 2000 sótti Stjórnugrís hf. um byggingarleyfi fyrir frekari framkvæmdum á jörðinni og um breytt starfsleyfi vegna búsins. Í umsókn um starfsleyfi kom fram að fyrirhugað væri að vera með um 7.840–8.960 svín á hverjum tíma á búinu. Umsókn um byggingarleyfi var tekin til greina og leyfið gefið út 15. maí 2000. Þegar hér var komið sögu höfðu verið sett gildandi lög um mat á umhverfisáhrifum, nr. 106/2000. Í kjölfar þess reis ágreiningur milli Stjórnugrís hf. og yfirvalda umhverfismála um hvort framkvæmdin væri tilkynningarskyld samkvæmt þeim lögum til Skipulagsstofnunar vegna mats á umhverfisáhrifum. Á fundi heilbrigðisnefndar Vesturlands 13. september 2000 var samþykkt að beina því til fyrirtækisins að tilkynna framkvæmdina til Skipulagsstofnunar áður en starfsleyfi yrði gefið út. Þessu vildi fyrirtækið ekki una og taldi að taka ætti umsóknina til efnislegrar afgreiðslu án skilyrða um tilkynningu til Skipulagsstofnunar. Kærði fyrirtækið því ákvörðunina til umhverfisráðherra sem staðfesti hana með úrskurði 5. desember sama ár. Stjórnugrís hf. höfðaði síðan mál á hendur íslenska ríkinu og fékk ákvörðun ráðherra fellda úr gildi með dómi Hæstaréttar 23. maí 2001 í máli nr. 113/2001. Var sú niðurstaða reist á því að ráðherra hefði verið vanhæfur til meðferðar málsins á æðra stjórnsýslustigi vegna fyrri afskipta af málinu. Að gengnum þessum dómi vék ráðherra sæti og gekk nýr úrskurður 18. júlí 2001 þar sem ákvörðun heilbrigðisnefndar var felld úr gildi. Jafnframt var lagt fyrir nefndina að taka umsókn fyrirtækisins til meðferðar að nýju og afgreiða hana eftir þeim réttarreglum sem voru í gildi þegar umsókn um starfsleyfi barst nefndinni. Í kjölfar þessa úrskurðar var starfsleyfi gefið út án þess að fram færi umhverfismat.

IV

Stefnendur halda því fram að foreldrar þeirra hafi talið sér ekki lengur vært á jörðinni eftir að deiliskipulagið á Melum hafði öðlast gildi og hafist var handa við að reisa og reka svínabúíð. Þau hafi því brugðið búi og flutt af jörðinni eftir búskap í ríflega fjóra áratugi. Með yfirlýsingu 27. nóvember 2000 ráðstöfuðu hjónin jörðinni ásamt öllum mannvirkjum og öðru því sem jörðinni fylgdi sem

fyrirframgreiddum arfi til stefnenda en þær hafa upp frá því átt jörðina í jöfnum hlutum.

Áður en foreldrar stefnenda ráðstöfuðu jörðinni ritaði móðir þeirra bréf til Heilbrigðiseftirlits Vesturlands 4. ágúst 2000 og kvartaði yfir lyktarmengun frá svínabúinu á Melum. Þegar stefnendur höfðu tekið við eignarhaldi jarðarinnar tóku þær upp þráðinn frá foreldrum sínum og báru sig upp við ýmis yfirvöld til að kvarta undan búinu. Þannig beindu þær erindum 3. desember 2000 til Héraðsdýralæknis Borgarfjarðar- og Mýraumdæmis og til Heilbrigðiseftirlitsins vegna sóttvarna svínabúsins. Einnig rituðu stefnendur bréf til yfirdýralæknis 15. september 2001 vegna salmonellusýkingar frá búinu. Þá héldu stefnendur áfram á næstu árum, ýmist sjálfar eða með eigendum annarra jarða í nágrenninu, að senda viðeigandi yfirvöldum erindi vegna svínabúsins án þess að efni séu til að rekja það nánar. Þó skal tekið fram að stefnendum barst bréf frá Heilbrigðiseftirliti Vesturlands 29. október 2003 þar sem fram kom að fyrirsvarsmenn Stjórnugrís hf. hefðu ítrekað gerst brotlegir við skilmála starfsleyfis á tímabilinu 26. ágúst til 30. september það ár, með því að bera áburð á tún á tímabili þegar það var óheimilt og með því að dreifa áburði þótt hann væri mengaður af salmonellasýkingu.

Um árábil hefur áburði frá svínabúinu á Melum verið dreift á jörðina Belgsholt sem er aðliggjandi Melaleiti til norðurs. Af því tilefni beindu stefnendur kæru 28. ágúst 2008 til úrskurðarnefndar samkvæmt 31. gr. laga um hollustuhætti og mengunarvarnir, nr. 7/1998. Var á því byggt að um væri að ræða brot á starfsleyfi búsins þar sem dreifingin hefði farið fram utan leyfilegs tímabils. Í úrskurði nefndarinnar frá 11. júní 2009 var komist að þeirri niðurstöðu að starfsleyfið væri aðeins bindandi fyrir Stjórnugrís hf. sem leyfishafa en ekki aðra. Af þeim sökum félli ekki undir starfsleyfið dreifing á svínaskít á Belgsholti.

Með bréfi stefnenda 11. ágúst 2009 var þess farið á leit að stefndi viðurkenndi bótaskyldu vegna deiliskipulagsins á Melum og hlutaðist til um að dómkvaddir yrðu matsmenn til að staðreyna og meta tjónið, sbr. 33. gr. þágildandi skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997. Einnig var þess farið á leit að stefndi samþykkti að bera ekki fyrir sig fyrningu yrði mál á hendur sveitarfélaginu höfðað fyrir 23. ágúst 2010. Þessu erindi var svarað með bréfi lögmanns sveitarfélagsins þar sem bótaskyldu var andmælt. Einnig taldi stefndi sér ekki fært að falla frá að bera fyrir sig fyrningu. Af þessum sökum var höfðað mál á hendur stefnda 22. ágúst 2009 eða degi áður en 10 ár voru liðin frá því deiliskipulagið var auglýst 23. ágúst 1999. Það mál var fellt niður af réttarfarsástæðum með samkomulagi aðila 7. júní 2011 og þetta mál höfðað í kjölfarið 21. sama mánaðar, svo sem áður getur.

V

Að beiðni stefnenda voru Ingi Tryggvason, héraðsdómslögmaður og fasteignasali, og Runólfur Sigursveinsson, héraðsráðunautur, dómkvaddir til að skila matsgerð um áhrif deiliskipulagsins 23. ágúst 1999 á verðmæti jarðarinnar. Nánar tiltekið var þess óskað að lagt yrði mat á hvort jörðin hefði lækkað í verði, nýtingarmöguleikar skerst frá því sem áður var eða jörðin rýrnað svo hún nýttist ekki til sömu nota og áður. Ef við ætti var þess farið á leit að matsmenn mætu bæði verðrýrnunina og á hvaða tímamarki tjónið hefði orðið.

Matsmenn skiluðu matsgerðinni 7. apríl 2010, en þar eru skilmerkilega rakin málsatvik og sjónarmið málsaðila. Í niðurstöðukafla matsgerðarinnar er vikið að því að hefðbundinn búskapur sem stundaður hefur verið hér á landi sé með allt öðru sniði en verksmiðjubúskapurinn á Melum. Er tekið fram að búskapur í svo stórum stíl hafi verið nær óþekktur hér á landi allt fram undir lok síðustu aldar, en svínabúið að Melum sé það stærsta sinnar tegundar hér á landi. Telja matsmenn að hvorki eigendur Melaleitis né aðrir hafi mátt vænta að svo umfangsmikill verksmiðjubúskapur kæmi í næsta nágrenni. Tilkoma búsin hafi því haft veruleg áhrif á næsta nágrenni, þar með talið búsetuskilyrði. Af þeim sökum er það álit matsmanna að rík ástæða hafi verið til að skipulagsyfirvöld gerðu ítarlega rannsókn á hugsanlegum áhrifum verksmiðjubúskaparins á nágrennið, en að gildandi lögum verði bú af þessu tagi ekki reist nema að undangengnu umhverfismati. Um áhrif svínabúsins á nágrennið telja matsmenn að aukin umferð um þjóðveginn geti ekki haft þau áhrif að stefnendur eigi rétt til bóta, enda hefði umferð getað orðið meiri af ýmsum ástæðum. Um önnur atriði segir síðan svo:

Það er ljóst af gögnum málsins og í raun óumdeilt með aðilum að það er lyktarmengun bæði af svínahúsunum á Melum og af dreifingu svínaskíts á nágrennajarðir Melaleitis. Matsmenn staðreyndu töluverða lykt frá svínahúsunum með því að aka um veginn sem liggur nærri svínahúsunum. Það liggur fyrir að bæjarhúsin á Melaleiti eru um 1.300 metra fjarlægð frá svínahúsunum. Matsmenn telja fullvíst að lykt berist frá svínahúsunum að Melaleiti og í vissri vindátt getur hún örugglega verið töluverð. Þar breyta ríkjandi vindáttir ekki öllu þó ljóst megi vera að lyktin sem berst að Melaleiti er mismikil eftir því hvaðan vindur blæs hverju sinni. Þá er enn frekar ljóst að töluverð lykt getur borist að Melaleiti þegar svínaskít er dreift í næsta nágrenni þ.e. á jarðirnar Mela og Belgsholt. Telja matsmenn í raun ekki ástæðu til að draga í efa lýsingar matsbeiðenda hvað varðar lyktarmengun í Melaleiti frá svínahúsunum og dreifingu svínaskíts í nágrenninu. Það er ljóst að slík lyktarmengun hlýtur að hafa veruleg áhrif á það hvaða not matsbeiðendur geta haft af jörðinni Melaleiti.

Það er alkunn staðreynd að sjúkdómar hafa komið upp í verksmiðjubúum sambærilegum við það sem er á Melum. Þá liggur það fyrir að sýkingar hafa komið upp í dýrum á Melum. Þar er eflaust þekktust salmonellusýking en slíkri sýkingu getur verið mjög erfitt að útrýma á stórum svínabúum. Þá er þekkt að slík sýking er í úrgangi og getur borist úr honum m.a. í önnur dýr jafnvel þau sem eru á útigangi. Því er alls ekki útilokað að sýkingar geti borist frá búinu á Melum yfir á nágrennajarðir og því eðlilegt að eigendur nágrennajarða hafi áhyggjur í þessu sambandi. Þetta vandamál getur eflaust orðið til þess að eigendur Melaleitis á hverjum tíma vilji ekki hafa skepnur þar í sama mæli og fyrir tilkomu svínabúsins á Melum.

Eins og fram er komið telja matsmenn að bæði lyktarmengun og hugsanleg sýkingarhætta frá svínabúinu á Melum hafi haft þau áhrif að eigendur jarðarinnar

Melaleitis geti ekki nýtt jörðina með sama hætti og áður en svínabúið kom. Þessi skerðing á nýtingarmöguleikum jarðarinnar hlýtur að hafa áhrif á verðmæti hennar. Hins vegar verður við mat á þeirri skerðingu ekki miðað við annað en að jörðin hefði verið nýtt til sömu nota eftir tilkomu svínabúsins og fyrir þann tíma. Enda liggur ekkert fyrir um það að til hafi staðið að breyta landnotkun á Melaleiti t.d. að taka land undir frístundabyggð. Verður því við mat þetta byggt á því að landbúnaður í einhverjum mæli hefði verið stundaður áfram í Melaleiti. Skiptir þar ekki máli hvort sú tegund landbúnaðar hefði verið í atvinnuskyni eða frístundabúskapur af einhverju tagi svo sem hrossabúskapur.

Með vísan til alls framanritaðs telja matsmenn að gildistaka hins umdeilda deiliskipulags á jörðinni Melum haustið 1999 hafi orðið til þess að nýtingarmöguleikar jarðarinnar Melaleitis hafi skerst frá því sem áður var heimilt og þar með hafi jörðin rýrnað þannig að hún nýtist ekki til sömu nota og áður. Þannig hafi núverandi eigendur þ.e. matsbeiðendur orðið fyrir tjóni og eigi þar með rétt á bótum frá matsþola, sbr. 1. mgr. 33. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997.

Í niðurlagi matsgerðarinnar kemur fram það álit matsmanna að tjón vegna deiliskipulagsins hafi orðið síðla árs 1999 þegar skipulagið öðlaðist gildi og undirbúningur að byggingu svínabúsins hófst. Til að sannreyna tjónið er lagt mat á verðmæti jarðarinnar fyrir og eftir að skipulagið tók gildi. Um verðmæti jarðarinnar án tillits til skipulagsins segir að hafa verði í huga að jörðin sé vel í sveitt sett nærri höfuðborgarsvæðinu á falletum útsýnisstað á sjávarkambi. Land jarðarinnar sé talið um 200 hektarar og landgæði með ágætum, en jörðina megi nýta með margvíslegum hætti. Að öllu virtu álíta matsmenn að verðmæti jarðarinnar síðla árs 1999 hafi verið 35.000.000 króna. Þótt nýtingarmöguleikar jarðarinnar hafi skerst og verðmæti rýrnað vegna skipulagsins taka matsmenn fram að hana megi eftir sem áður nýta með ýmsu móti. Telja matsmenn verðyrnunina nema 30% þannig að verðmæti jarðarinnar hafi verið 24.500.000 króna við gildistöku skipulagsins. Tjónið nemi því 10.500.000 króna á verðlagi í desember 1999.

VI

Stefndi vildi ekki una mati og aflaði yfirmatsgerðar. Til að taka saman yfirmatið voru kvaddir þeir Óskar Sigurðsson, hæstaréttarlögmaður og fasteignasali, Gestur Ólafsson, skipulagsfræðingur og arkitekt, og Bjarni Guðmundsson, prófessor, en þeir skiluðu matsgerðinni 25. nóvember 2010.

Í yfirmatsgerðinni er að finna lýsingu á jörðinni en þar kemur fram að stærð hennar sé talin vera 198,4 hektarar og ræktað land 22,5 hektarar. Einnig segir að íbúðarhús jarðarinnar sé byggt árið 1942 og hesthús árið 1995, en fjós, fjárhús, hlaða, votheysgrýfja og geymslur á árunum 1942 til 1958. Þá er tekið fram að árið 1988 hafi verið reist fjárhús með áburðarkjallara og hlaða með súgþurrkun. Loks segir að véla- og verkfærageymsla hafi verið byggð árið 1982.

Í niðurlagi matsgerðarinnar kemur fram að jörðin Melar sé á landbúnaðarsvæði samkvæmt skipulagi, en starfsemin á jörðinni verði talin landbúnaður í skilningi laga. Svínabúið hafi hins vegar mikla sérstöðu vegna stærðar og þéttbærni reksturs og falli að því sem nefna megi verksmiðjubúskap. Við deiliskipulag fyrir slíka starfsemi telja yfirmatsmenn að skipulagsyfirvöldum hafi borið að gæta að því hvernig starfsemin félli að staðarvist og umhverfi. Í yfirmatsgerðinni segir síðan svo:

Mikil gögn liggja fyrir um þauleldisbú og áhrif þeirra, bæði í málsskjölum og annars staðar. Ef lítið er til skipulags svæðisins telja yfirmatsmenn að yfirmatsþolar hafi ekki mátt búast við að slíkt þauleldisbú yrði sett niður á nágrannajörð þeirra. Má segja að óþægindi sem fylgi þessari tilteknu starfsemi fari fram úr því sem almennt má ganga út frá á landbúnaðarsvæði og óþægindin séu önnur og meiri af því að eiga nábyli við slíkar byggingar og starfsemi heldur en þær byggingar sem gera hefði mátt ráð fyrir að gæti risið í nágrenni yfirmatsþola á grundvelli þágildandi aðalskipulags.

Yfirmatsmenn telja því að gildistaka hins umdeilda deiliskipulags og sú starfsemi sem fram fer að Melum á grundvelli þess valdi verðmætisrýrnun á fasteign yfirmatsþola. Ljóst er að gildistaka deiliskipulagsins varð þess valdandi að heimilt var að reisa byggingar fyrir þauleldisbú á aðliggjandi jörð við fasteign yfirmatsþola.

Yfirmatsmenn líta til þeirra óþæginda sem hér um ræðir er lýsa sér fyrst og fremst í lyktarmengun bæði af svínahúsunum sem og dreifingu svínaskíts á land Mela og nágrannajarðar. Íbúðarhúsið að Melaleiti er um 1.300 metrum norðan við svínabúið að Melum og talið er að ríkjandi vindáttir á þessu svæði séu suðlægar, sbr. málskjal nr. 69. Þó að unnt sé að draga úr lyktarmengun með skilyrðum í starfsleyfi, t.d. með kröfum um bættan hreinsibúnað og takmörkun á dreifingu svínaskíts, eru óþægindin engu að síður meiri en gera hefði mátt ráð fyrir. Þá líta yfirmatsmenn einnig til þess að staðsetning svínabús af þessari stærðargráðu á næstu jörð við fasteign yfirmatsþola mun hafa áhrif á spurn eftir fasteign þeirra sem þar með mun leiða til lækkunar á verðmæti hennar. Ætla verður að hugsanlegir kaupendur fasteignar á borð við fasteign yfirmatsþola telji hana ekki eins eftirsóknarverða vegna slíks nábylis við þauleldisbú. Fyrst og fremst er því um það að ræða að hugsanlegur kaupendahópur minnkar sem leiðir til minni eftirspurnar og þar með lækkunar á markaðsverði eignarinnar.

Örðugt er að meta nákvæmlega hversu mikil verðmætisrýrnun hlýst af þessu. Í því samhengi þarf að líta til þess að jörð yfirmatsþola nýtist áfram til hefðbundinna landbúnaðarnota og hið umdeilda deiliskipulag veldur því ekki að nú sé óheimilt eða ómögulegt að nýta fasteign yfirmatsþola til þeirra nota sem heimilaðar voru og

eru samkvæmt aðalskipulagi. Hið umdeilda deiliskipulag veldur því ekki grundvallarbreytingum á nýtingarmöguleikum en hitt er annað mál að yfirmatsmenn telja að deiliskipulagið og rekstur þauleldisbús á nágrannajörð valdi því að fasteign yfirmatsþola heldur ekki verðgildi sökum þeirra atriða sem fyrr greinir. Þá er að mati yfirmatsmanna ekki unnt að líta til hugsanlegrar frístundabyggðar á Melaleiti við mat á verðmætisrýrnun, þar sem ekkert liggur fyrir um að slíkar framkvæmdir hafi verið ráðgerðar eða komnar á slíkan rekspól að raunhæft sé að telja að eigendur Melaleitis hafi átt raunhæfan möguleika á nýtingu landsins með þeim hætti. Auk þess er frístundabyggð ekki heimiluð á Melaleiti í skipulagi.

Að áliti yfirmatsmanna er markaðsverðmæti jarðarinnar talið hafa numið 33 milljónum króna við gildistöku skipulagsins 23. ágúst 1999. Er tekið fram að við matið sé litið til úrskurða Matsnefndar eignarnámsbóta frá þessum tíma vegna eignarnáms á landi í grenndinni. Auk þess hafi verið litið til húsakosts, nálægðar við höfuðborgarsvæðið og legu jarðarinnar á fallegum útsýnisstað. Verðmætisrýrnun jarðarinnar vegna skipulagsins telja yfirmatsmenn hins vegar varfærið og hqófllegt að meta 20% eða 6.600.000 í krónum talið. Þannig hafi verðmæti jarðarinnar eftir gildistöku skipulagsins numið 26.400.000 krónum.

VII

Stefnendur halda því fram að eigendur Melaleitis hafi orðið fyrir tjóni vegna verðmætisrýrnunar jarðarinnar við gildistöku deiliskipulags fyrir Mela 23. ágúst 1999, þar sem gert var ráð fyrir heimild til að reisa svínabú til þauleldis á 20.000 svínum á ári með tilheyrandi umhverfisáhrifum og mengun. Stefnendur taka fram að Melaleiti hafi á þeim tíma verið í eigu foreldra þeirra en þau hafi ráðstafað jörðinni til stefnenda sem fyrirfram greiddum arfi 27. nóvember 2000. Halda stefnendur því fram að þau hafi að öllu leyti gengið inn í þau réttindi sem foreldrar þeirra nutu vegna eignarhaldsins, þar með talið vegna deiliskipulagsins. Þessu til stuðnings vísa stefnendur einnig til yfirlýsingar föður síns, Jóns Kr. Magnússonar, 14. febrúar 2011, en hann situr í óskiptu búi eftir eiginkonu sína og móður stefnenda. Í yfirlýsingunni staðfestir Jón að allar kröfur, vissar og óvissar, sem snerta jörðina hafi verið framseldar með jörðinni þegar henni var ráðstafað til stefnenda. Einnig er tekið fram í yfirlýsingunni að Jón geri engar kröfur á hendur stefnda eða öðrum vegna deiliskipulagsins eða svínabúsins.

Stefnendur reisa kröfu sína á 33. gr. þágildandi skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997, en samkvæmt þeirri reglu stofnist bótaréttur gagnvart sveitarsjóði fyrir þann sem sýnt getur fram á að hann hafi orðið fyrir tjóni vegna gildistöku skipulags sem valdi því að verðmæti fasteignar lækki, nýtingarmöguleikar hennar skerðist frá því sem áður var heimilt eða hún muni rýrna svo að hún nýtist ekki til sömu nota og áður. Því sé sagnæmi ekki bótaskilyrði, enda þurfi aðeins að sýna fram á tjónið og að orsakasamband sé á milli þess og skipulagsins. Að baki þessu búi sú viðleitni til að vernda eignarréttinn sem er friðhelgur samkvæmt 72. gr. stjórnarskrárinnar. Sveitarfélög geti þurft að taka ákvarðanir í skipulagsmálum sem haft geti áhrif á verðmæti eigna en þá hafi löggjafinn metið það svo að bætur komi fyrir. Að öðrum kosti gætu ákvarðanir í skipulagsmálum verið andstæðar stjórnarskrá. Því sé ekki um að ræða almennar takmarkanir á eignarrétti sem stefnendur þurfi að þola

bótalaust.

Með vísan til undir- og yfirmats og annarra gagna málsins telja stefnendur öldungis ljóst að tjón hafi orðið við gildistöku skipulagsins. Sú umfangsmikla starfsemi sem skipulagið gerir ráð fyrir með tilheyrandi neikvæðum umhverfis- og grenndaráhrifum hafi valdið því að verðmæti jarðarinnar lækkaði, nýtingarmöguleikar skertust frá því sem áður var og jörðin rýrnaði svo að hún nýttist ekki til sömu nota og áður. Í þeim efnum benda stefnendur meðal annars á að frístundanotkun eða ferðaþjónusta sé með öllu útilokuð. Þetta stafi fyrst og fremst af lyktarmengun frá svínabúinu og áburði sem dreift er á Mela og Belgsholt eða til beggja handa gagnvart Melaleiti. Þá halda stefnendur því fram að sýkingarhætta stafi frá búinu og aukin umferð sé vegna flutninga til og frá búinu.

Stefnendur byggja einnig á því að stefndi hafi af ásetningi eða gáleysi valdið tjóni á jörðinni með því að samþykkja deiliskipulagið fyrir Mela. Taka stefnendur fram í þeim efnum að stefnda hafi mátt vera ljóst með hliðsjón af fyrirbyggjandi gögnum og almennri vitneskju um grenndaráhrif af slíkri starfsemi að tjón yrði af skipulaginu. Þá hafi tillaga um deiliskipulagið verið mjög ófullkomin og í því tilliti hafi málsmeðferðin verið í ósamræmi við fyrirmæli laga. Við sakarmatið verði að hafa í huga að stefndi hafi á sérfræðingum að skipa sem fyllilega gerðu sér grein fyrir afleiðingunum, en þeim megi meðal annars lýsa þannig að jörðin Melar hafi orðið verðmætari á kostnað eigenda Melaleitis. Jafnframt hafi stefndi sjálfur notið góðs af þessu í formi tekna af ýmsu tagi frá búinu. Þá telja stefnendur að almannahagsmunir hafi ekki búið að baki skipulaginu nema síður sé þegar höfð eru í huga umhverfisáhrifin.

VIII

Stefndi bendir á að eigandi svínabúsins að Melum hafi keypt jörðina í þeim lögmæta tilgangi að starfrækja þar búið, en sú starfsemi teljist landbúnaður í skilningi laga. Land á þessu svæði hafi verið og sé skipulagt til landbúnaðar og því hafi sveitarfélaginu borið að afgreiða deiliskipulag og byggingarleyfi í samræmi við það. Tekur stefndi fram að sveitarfélagið hafi á sínum tíma ekki haft neinar lögmætar ástæður til að leggjast gegn starfsemi búsins, enda hefði það verið ólögmæt skerðing á eignarrétti jarðareiganda. Hér bendir stefndi einnig á að rekstur búsins sé í samræmi við þá þróun í landbúnaði að býli stækki og verði hagkvæmari neytendum til hagsbóta. Þá heldur stefndi því fram að málsmeðferð sveitarfélagsins vegna deiliskipulagsins hafi verið lögmæt í öllu tilliti.

Stefndi vísar til þess að deiliskipulagið hafði tekið gildi og svínabúið hafið starfsemi þegar stefnendur eignuðust Melaleiti síðla árs 2000. Einnig hafi stefnendur gjörþekkt allar aðstæður og gengið inn í skipulagsaðstæður sem þegar hafi verið orðnar að veruleika. Af þeim sökum geti stefnendur ekki amast við notkun eignar eða óþægindum af nágrannaeygn sem vænta mátti þegar þau öðluðust eignina. Þá heldur stefndi því fram að stefnendur hafi sýnt af sér mikið tómlæti með því að höfða ekki málið fyrr en að rétt tæpum 10 árum liðnum frá því að deiliskipulagið tók gildi.

Stefndi andmælir þeirri niðurstöðu í yfirmati að verðmæti jarðarinnar hafi rýrnað um 20%. Í því sambandi tekur stefndi fram að matið sé reist á huglægum atriðum og því séu forsendur þess óljósar. Jafnframt bendir stefndi á að ýmsar

aðstæður geti breyst sem kollvarpi þessu mati. Þannig sé hugsanlegt að rekstri búsins að Melum verði hætt auk þess sem þróun og tækniframfarir geti haft áhrif á reksturinn, þar með talið á meðferð úrgangs frá búinu til að draga úr umhverfisáhrifum. Af þessum sökum telur stefndi að fara beri afar varlega í að fella bótaábyrgð á sveitarfélagið vegna skipulagsákvörðunar af þessu tagi. Jafnframt bendir stefndi á að svínabúið hafi haft þau jákvæðu áhrif að bændur í nágrenninu hafi getað nýtt sér áburð sem til falli frá búinu. Í þessu sambandi tekur stefndi fram að matsmenn hafi ekki haft hliðsjón af þeim arði sem eðlileg notkun jarðarinnar gefi af sér, sbr. 2. mgr. 33. gr. eldri laga nr. 73/1997, en í þeim efnum verði að hafa í huga að sparnaður við áburðarkaup hafi áhrif á arðsemina. Með tilliti til arðs telur stefndi einnig skorta allan samanburð í matsgerðum miðað við annars vegar að deiliskipulagið hefði ekki tekið gildi og svínabúið hafið starfsemi og hins vegar það ástand sem er fyrir hendi. Að þessu gættu telur stefndi ekki leitt í ljós að deiliskipulagið hafi rýrt þann arð sem hafa megi af jörðinni, en sönnunarbyrði í þeim efnum hvíla á stefnendum.

Stefndi bendir á að lykt berist frá öllu dýrahaldi í landbúnaði. Jafnframt vefengir stefndi að meiri lyktarmengun berist frá svínabúinu en öðrum búum af því tagi. Þá tekur stefndi fram að hvorki í undir- né yfirmati hafi farið fram mæling af einhverju tagi til að staðfesta lyktarmengun frá búinu og áhrif þess á Melaleiti. Hér telur stefndi engu skipta þótt stefnendur séu viðkvæmari en aðrir fyrir lykt frá lögmætri starfsemi, auk þess sem stefndi fullyrðir að ríkjandi austlæg og norðaustlæg vindátt séu hagstæð í þessu tilliti fyrir stefnendur. Þá mótmælir stefndi því sem ósönnuðu að umferð um þjóðveginn hafi aukist vegna svínabúsins eða að hún sé meiri en gera megi ráð fyrir til sveita. Að þessu gættu telur stefndi að ekki hafi verið leitt í ljós að möguleiki til að nýta jörðina Melaleiti til landbúnaðar í samræmi við skipulag séu ekki þeir sömu og áður og tekur stefndi fram í því sambandi að þess sé ekki að vænta að skipulagi verði breytt þannig að land á þessu svæði verði hagnýtt með öðru móti en til landbúnaðar.

Stefndi heldur því fram að ekki sé orsakasamband milli þess deiliskipulags sem tók gildi og hugsanlegs tjóns vegar starfsemi svínabúsins. Jafnframt telur stefndi að tjón, ef það er á annað borð fyrir hendi, geti ekki talist sennileg afleiðing skipulagsins. Sama eigi við um dreifingu áburðar frá búinu á tún Belgsholts. Í því tilliti er sérstaklega mótmælt ætlaðri sýkingarhættu frá búinu, enda verði ábyrgð í þeim efnum að hvíla á þeim sem reka búið. Sama eigi við um önnur atriði sem snerta starfsleyfi búsins, en stefndi beri enga ábyrgð á því hvort búið fari að settum reglum.

Stefndi andmælir því að foreldrar stefnenda hafi brugðið búi vegna svínabúsins. Fyrir liggir að hjónin hafi hætt kúabúskap á árinu 1994 og dregið hafi úr búskapnum fyrir allar ráðagerðir um svínabú á aðliggjandi jörð. Einnig bendir stefndi á að áfram hafi verið búið og starfað á öðrum jörðum í nágrenninu.

IX

Stefnendur fengu eignarheimild sína að jörðinni Melaleiti með fyrirfram greiddum arfi frá foreldrum sínum samkvæmt yfirlýsingu 27. nóvember 2000. Við þá ráðstöfun var ekkert undanskilið og fengu stefnendur því öll réttindi sem fylgdu jörðinni. Hefur þetta einnig verið staðfest með yfirlýsingu föður stefnenda 14. febrúar 2011, en hann situr í óskiptu búi eftir eiginkonu sína og móður stefnenda.

Samkvæmt þessu og í samræmi við meginreglur um aðilaskipti fyrir arf gengu stefnendur því inn í réttindi foreldra sinna sem eigendur jarðarinnar og gátu á þeim grundvelli haft uppi kröfur á hendur stefnda vegna deiliskipulagsins fyrir jörðina Mela sem tók gildi 23. ágúst 1999. Er því hafnað þeirri málsástæðu stefnda að stefnendur hafi ekki öðlast rétt á hendur stefnda vegna grandsemi um skipulagið við arftökuna.

Þegar tillaga að deiliskipulagi var til meðferðar á vettvangi stefnda höfðu foreldrar stefnenda uppi andmæli við skipulagið. Í kjölfar þess að stefnendur fengu eignarheimild fyrir jörðinni, eða á árunum 2000 til 2003, höfðu þau síðan uppi athugasemdir og andmæli af ýmsu tagi gagnvart skipulagsyfirlöndum, héraðsdýralækni, yfirdýralækni, Heilbrigðiseftirliti Vesturlands og umhverfisráðuneyti. Einnig var skipulaginu í heild sinni mótmælt fyrir hönd stefnenda með bréfum til stefnda 2. mars og 18. september 2006 í tilefni af tillögum um breytt deiliskipulag fyrir svínabú Stjórnugríss hf. að Melum. Að öllu þessu virtu verður með engu móti talið að stefnendur hafi sýnt af sér tómlæti við að halda rétti sínum til haga gagnvart stefnda. Þá rufu stefnendur fyrningu gagnvart stefnda með málsókn 22. ágúst 2009, sbr. 1. mgr. 1. gr. og 1. mgr. 11. gr. eldri laga um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda, nr. 14/1905, sem hér eiga við, sbr. 28. gr. gildandi laga um fyrningu kröfuréttinda, nr. 150/2007.

Fyrir sameiningu sveitarfélaga í Hvalfjarðarsveit var í gildi svæðisskipulag 1992–2012 fyrir sveitarfélögin sunnan Skarðsheiðar, sem staðfest var af umhverfisráðuneytinu 26. apríl 1994. Samkvæmt því skipulagi var bæði land Mela og Melaleitis á landbúnaðarsvæði. Þetta skipulag var felld úr gildi árið 2005. Samkvæmt aðalskipulagi Leirár- og Melahrepps 2002–2014, sem staðfest var af umhverfisráðherra 15. ágúst 2007, var land jarðanna einnig á landbúnaðarsvæði. Loks staðfesti umhverfisráðherra 19. maí 2010 aðalskipulag 2008–2020 fyrir Hvalfjarðarsveit en þar er óbreytt gert ráð fyrir að land jarðanna sé nýtt til landbúnaðar. Leggja verður til grundvallar að með landbúnaði í skipulagi sé átt við þá starfsemi sem nánar er lýst í lögum þar að lútandi en í 2. gr. ábúðarlaga, nr. 80/2004, og 2. gr. jarðalaga, nr. 81/2004, segir að með landbúnaði sé átt við hvers konar vörslu, verndun, nýtingu og ræktun búfjár, ferskvatnsdýra, lands og auðlinda þess til atvinnu- og verðmætasköpunar, matvælaframleiðslu og þjónustu er tengist slíkri starfsemi.

Samkvæmt umdeildu deiliskipulagi á lóð úr landi Mela, sem tók gildi 23. ágúst 1999, var skipulagt svæði að flatarmáli 63.000 fermetrar til byggingar athafnahúsnæðis vegna svínaeldis fyrir 20.000 grísi á ári eða um 6.000–8.000 grísi að staðaldri. Sú starfsemi sem skipulagið gerir ráð fyrir telst landbúnaður í skilningi fyrrgreindra laga og því fór deiliskipulagið ekki í bága við aðalskipulag. Á hinn bóginn verður slíkum búskap, sem felur í sér stóriðju í matvælaframleiðslu, ekki með nokkru móti jafnað til landbúnaðar í hefðbundnum skilningi eins og hann hefur löngum verið stundaður hér á landi og breytir þá engu þótt gert sé ráð fyrir þeirri þróun innan greinarinnar að smærri búskapur víki fyrir stærri býlum. Er þá rétt að hafa í huga að starfsemin er leyfis skyld, sbr. 6. gr. laga um hollustuhætti og mengunarvarnir, nr. 7/1998, auk þess sem gert var ráð fyrir því í 17. tl. viðauka I í tilskipun Evrópusambandsins 97/11/EB að stöðvar fyrir þaueldi með 3.000 stæði fyrir alisvín væru ávallt háðar mati á umhverfisáhrifum. Tilskipun þessi var tekin upp í samninginn um Evrópska efnahagssvæðið, sem hefur lagagildi, sbr. lög nr. 2/1993, en sökum þess að fyrirmæli hennar voru ekki leidd í lög með fullnægjandi

hætti fór umhverfismat vegna svínabúsins að Melum ekki fram, sbr. fyrrgreindan dóm Hæstaréttar 13. apríl 2000 í máli nr. 15/2000.

Stefndi andmælir þeirri niðurstöðu í yfirmati að verðmæti Melaleitis hafi rýrnað vegna deiliskipulagsins fyrir Mela. Til stuðnings því að deiliskipulagið hafi valdið verðrýrnun á jörð stefnenda er í yfirmati litið til óþæginda sem lýsa sér fyrst og fremst í lyktarmengun bæði frá svínabúinu og vegna dreifingar svínaskíts til áburðar á landsvæði aðliggjandi Melaleiti. Svínabúið að Melum er það langstærsta á landinu og annar það eitt og sér verulegum hluta af árlegri neyslu landsmanna á svínakjöti. Á því leikur enginn vafi að stæka lykt leggur frá búinu í næsta nágrenni og fannst hún greinilega við vettvangsgöngu dómsins. Þá fellur til mikið magn af svínaskít frá búinu sem dreift er á land Mela, sem liggur til suðurs frá Melaleiti, auk þess sem áburði frá búinu er dreift á Belgsholt, sem er aðliggjandi jörð til norðurs. Þannig er svínaskít frá búinu dreift til beggja handa gagnvart Melaleiti og verður þá að hafa í huga að jörðin liggur þannig að hún er aflöng inn til landsins en mjó við sjávarsíðuna þar sem bæjarhúsin standa. Einnig er þess að gæta að svínabúið leggur til endurgjaldslaust áburð til að losna við úrgang frá búinu án kostnaðar og staðfesti Haraldur Magnússon, bóndi í Belgsholti, í vætti sínu fyrir dómi að hann hefði nokkurn ábata af þessu í búrekstri sínum. Verða þetta því talin umhverfisáhrif frá svínabúinu í nágrenni þess. Þá sagði Haraldur, sem er staðkunnugur, í vitnisburði sínum að hann sjálfur yrði sáralítið var við lykt að Belgsholti frá svínabúinu en tók þó fram að þau áhrif væru klárlega meiri að Melaleiti, sem liggur nær svínabúinu eða í um 1.300 metra fjarlægð. Jafnframt kom fram í vitnisburði Björgvins Helgasonar, bónda að Súlunesi, sem liggur í suðaustur frá Melum í 2–3 kílómetra fjarlægð frá svínabúinu, að lykt finnst suma daga frá búinu og geti verið stæk þannig að loka þurfi gluggum húsa. Loks má nefna að í bæklingi með leiðarlýsingu, sem gefin var út af stefnda og fleiri sveitarfélögum í þessum landshluta, kemur fram að á Melum sé svínabú og sláturhús og útivistarfólk þurfi að huga að vindátt ætli það sér í göngu.

Að öllu virtu sem hér hefur verið rakið verður því án nokkurs vafa slegið föstu að lyktarmengun frá svínabúinu gagnvart Melaleiti sé veruleg og mun meiri en almennt megi gera ráð fyrir til sveita þar sem stundaður er landbúnaður. Skiptir þá engu sú viðbára stefnda að ekki hafi farið fram mæling á þessum umhverfisáhrifum. Samkvæmt þessu fellst dómurinn á þá niðurstöðu bæði í yfir- og undirmati að deiliskipulagið fyrir Mela vegna svínabúsins hafi rýrt verðmæti Melaleitis og verður tjónið talið sennileg afleiðing af gildistöku skipulagsins. Þá hefur ekki verið hnekkt niðurstöðu í yfirmati um verðmæti jarðarinnar og hlutfall verðrýrnunarinnar, en í því tilliti getur engu breytt þótt óviss atvik til framtíðar litið geti í meira eða minni mæli dregið úr umhverfisáhrifunum. Með vísan til 1. mgr. 33. gr. þágildandi skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997, sbr. nú 1. mgr. 51. gr. skipulagslaga, nr. 123/2010, verður skaðabótakrafa stefnenda á hendur stefnda því tekin að fullu til greina, en krafan nemur 6.600.000 krónum eða 20% af verðmæti jarðarinnar sem á þessum tíma er talið hafa numið 33.000.000 króna. Þá verður vaxtakrafa stefnenda tekin til greina, en upphaf dráttavaxta er miðað við það tímamark þegar mánuður var liðinn frá því að yfirmati var skilað.

Eftir þessum úrslitum verður stefnda gert að greiða stefnendum málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn svo sem í dómsorði greinir.

Benedikt Bogason, héraðsdómari, kveður upp dóm þennan ásamt meðdómsmönnum Péttri Kristinssyni, löggiltum fasteignasala og héraðsdómslögmanni, og Vífli Oddssyni, verkfræðingi.

D Ó M S O R Ð:

Stefndi, Hvalfjarðarsveit, greiði óskipt stefnendum, Áslaugu Jónsdóttur, Salvöru Jónsdóttur, Solveigu K. Jónsdóttur og Védísi Jónsdóttur, 6.600.000 króna með vöxtum samkvæmt 1. mgr. 8. gr. laga um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001, frá 23. ágúst 2005 til 25. desember 2010, en með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. sömu laga frá þeim degi til greiðsludags.

Stefndi greiði stefnendum 1.800.000 krónur í málskostnað.

Benedikt Bogason

Pétur Kristinsson

Vífill Oddsson