

Jarðir í óskiptri sameign

– Fjöldi jarða og staðsetning, stærð og samsetning eigendahópa, nýting til búrekstrar o.fl.

1. Yfirlit

Jörðum í fjölmennri óskiptri sameign hefur fjölgað umtalsvert á undanförunum tveimur áratugum og eigendahópar orðið fjölmennari. Sé miðað við jarðir með fleiri en 20 eigendur og tímabilið 2003-2024 hefur þeim fjölgað úr 20 í 85. Á sama tímabili hefur flestum eigendum að einni jörð fjölgaði úr 54 í 109. Sjá nánar í töflu 1.

Jarðir með fleiri en 30 eigendur eru nú 42, fleiri en 40 eigendur 22, fleiri en 60 eigendur 4 og jarðir með fleiri en 80 eigendur eru 3. Ísafjarðarbær er með flestar jarðir (13) í sameign ef litið er til eigendahópa sem eru stærri en 30 eigendur, en þar á eftir eru Vesturbyggð (4 jarðir), Árneshreppur og Snæfellsbær (3 jarðir hvort sveitarfélagi). Sjá nánar í töflu 2.

Í hópi eigenda er umtalsverður fjöldi dánarbúa, þar á meðal 10 dánarbú í fjölmennasta eigendahópnum (109 eigendur að einni jörð). Í eigendahópum sem eru stærri en 20 eigendur eru 88 dánarbú og í eigendahópum jarða sem eru stærri en 30 eigendur eru 47 dánarbú. Sjá nánar í töflu 3.

Sé litið til jarða með 20 eigendur og fleiri er nú búrekstur á 13 af 105 en 23 jörðum ef litið er til sl. 30 ára. Ríflega 40 jarðir hafa yfir ræktarlandi að ráða eða eru á landbúnaðarsvæði. Loks er vegtenging góð á 48 jörðum en sumarvegur eða lakara á 47 jörðum. Sjá nánar í töflum 4-5.

Samantekið má segja að jörðum í fjölmennri sameign sé að fjölga og hópar eigenda að stækka. Ætla má að samkvæmt nútímakröfum séu viðkomandi jarðir almennt ekki vel fallnar til sjálfstæðs búrekstrar og heilsársbúsetu en geta að sjálfsögðu verið ágætlega hentugar til margvíslegra annarra nota, svo sem í tengslum við búrekstur á nágrannajörð eða fyrir sumardvöl. Ljóst er jafnframt að sameigendur, byggðarlag og almenningur hafa hagsmuni af nýtingu, í samræmi við landkosti og aðrar aðstæður hverju sinni, sbr. 1. gr. jarðalaga um markmið laganna. Sama máli gegnir um virka ákvörðunartöku og skýrt fyrirvar. Eftir því sem eigendahópurinn er fjölmennari og eignarhlutar minnka eykst hættu á að þeir verði í reynd verðlausir. Að sama skapi verður ákvörðunartaka erfiðari og verkefni fyrirvarsmanns umfangsmeiri.

2. Töflur

Tafla 1: Þróun sameignar að jörðum á tímabilinu 2003-2024¹

	2003	2013	2023	2024 (sept.)
--	------	------	------	--------------

¹ Byggt á upplýsingum frá Húsnaðis- og mannvirkjastofnun.

Flestir eigendur að einni jörð	54	80	105	109
Heildarfjöldi jarða	7347	7605	7625	7633
Fjöldi jarða með 21-40 eigendur	16	49	64	63
Fjöldi jarða með 41-60 eigendur	4	9	18	18
Fjöldi jarða með 61-80 eigendur	0	3	2	1
Fjöldi jarða með 81-100+ eigendur	0	0	2	3

Tafla 2: Stærð eigendahópa, fjöldi jarða, heiti og sveitarfélög²

Fjöldi eigenda	Fjöldi jarða	Sv.fél. ef 31+ eigendur	Heiti jarða ef 31+eigandi
1	4475		
2	1868		
3	364		
4-5	427		
6-10	325		
11-20	160		
21-30	54		
31-40	20	Ísafjarðarbær: 7 Vesturbyggð: 3 Snæfellsbær: 2 Grindavíkurbær: 2 Árneshreppur: 1 Dalabyggð: 1 Reykjanesbær: 1 Langanesbyggð: 1 Skaftárhreppur: 1 Skagafjörður: 1	31: Vík Rafnshús, Grindavíkurbær 31: Helgustaðir, Skagafjörður 32: Botn 1, Ísafjarðarbær 33: Búlandssel, Skaftárhreppur 33: Ísólfsskáli, Grindavíkurbær 34: Lækjarskógur, Dalabyggð 34: Heimabær 1 Vesturbyggð 35: Skáladalur Ísafjarðarbær 35: Rekavík bak Látur, Ísafjarðarbær 35: Miðbær, Vesturbyggð 35: Sútarabúðir, Ísafjarðarbær 36: Þverdalur, Ísafjarðarbær 36: Krossar, Snæfellsbær 36: Arnardalur, Snæfellsbær 37: Krossadalur, Vesturbyggð 38: Bolungarvík, Ísafjarðarbær 38: Furufjörður 1, Ísafjarðarbær 39: Þorvaldsstaðir, Langanesbyggð 39: Kotvogur, Reykjanesbær 40: Kambur, Árneshreppur

² Sjá nmr. 1.

41-50	12	Vopnafjarðarhreppur: 2 Árborg: 1 Hornafjörður: 1 Hrunamannahreppur: 1 Ísafjarðarbær: 1 Mýrdalshreppur: 1 Múlaþing: 1 Norðurþing: 1 Skeiða- og Gnúpverjahreppur: 1 Snæfellsbær: 1 Vogar: 1	41: Nýlenda, Snæfellsbær 42: Hlíð, Hrunamannahreppur 42: Stóra Knarrarnes, Vogar 44: Árnes, Skeiða- og Gnúpverjahreppur 44: Breiðamerkurfjara, Hornafjörður 46: Reynisholt 4, Mýrdalshreppur 46: Bjarnarey, Vopnafjarðarhreppur 47: Látrar, Ísafjarðarbær 48: Fagridalur, Vopnafjarðarhreppur 48: Þvottá 1, Múlaþing 49: Grashóll, Norðurþing 50: Ásgautsstaðir, Árborg
51-60	6	Ísafjarðarbær: 3 Árneshreppur: 1 Vesturbyggð: 1 Kaldrananeshreppur: 1	51: Grímsey, Kaldrananeshreppur 52: Hesteyri Langivöllur, Ísafjarðarbær 53: Horn, Ísafjarðarbær 54: Keflavík, Vesturbyggð 54: Kúvíkur, Árneshreppur 54: Sæból, Ísafjarðarbær
61-70	0	0	0
71-80	0	0	0
81-90	2	Árneshreppur Ísafjarðarbær	81: Veidileysa 1, Árneshreppur 86: Atlastaðir, Ísafjarðarbær
91-100	1	Bláskógabyggð	97: Miðfell, Bláskógabyggð
100+	1	Ísafjarðarbær	109: Dynjandi, Ísafjarðarbær

Tafla 3: Fjöldi dánarbúa eftir stærð eigendahópa³

Fjöldi eigenda (og jarða)	Fjöldi dánarbúa
1 (4475 jarðir)	4 db. (í eigendahópi 4 jarða)
2-10 (2985 jarðir)	32 db. (í eigendahópi 27 jarða)
11-20 (160 jarðir)	21 db. (í eigendahópi 18 jarða)
21-30 (54 jarðir)	41 db (í eigendahópi 17 jarða)
31-40 (20 jarðir)	12 db (í eigendahópi 8 jarða)
41-50 (12 jarðir)	13 db (í eigendahópi 4 jarða)
51-60 (6 jarðir)	11 db (í eigendahópi 3 jarða)
61-70 (0 jarðir)	0 db.
71-80 (0 jarðir)	0 db.
81-90 (2 jarðir)	1 db. (í eigendahópi 1 jarðar)
91-100 (1 jörð)	0 db.
100+ (1 jörð)	10 db. (í eigendahópi 1 jarðar)

Tafla 4: Búrekstur, ræktun og vegtenging – yfirlit⁴

Jarðir með 20+ eigendur, samtals 105	Já	Nei
Búrekstur nú (getur verið nýting frá öðrum jörðum)	13	82
Búrekstur á sl. 30 árum	23	77
Ræktarland (nothæft til búskapar nútíma)	45	60

³ Sjá nmgr. 1.

⁴ Um búrekstur er byggt á athugun í upplýsinga- og greiðslukerfi matvælaráðuneytis („Afurð“) með tilliti til rekstrar (stuðningsgreiðslur og haustskýrslur, gögn aftur til ca. 1992). Mat á ræktarlandi og vegtengingu byggir á kortagögnum og að nokkru leyti staðarþekkingu. Skrifstofa landbúnaðar, okt. 2024.

Á landbúnaðarsvæði (einhver búskapur á nálægum jörðum)	42	59
Vegtenging	Góð: 48	Sumarvegur: 9 Sumarvegur/afskekkt: 15 Engin: 23 Samtals: 47

Tafla 5: Búrekstur, ræktun og vegtenging – sundurliðun eftir stærð eigendahópa⁵

Fjöldi eigenda og jarða	Búrekstur nú? Búrekstur á sl. 30 árum?	Ræktarland? Á landbúnaðarsvæði?	Vegtenging?
20 eig. 9 jarðir	Búrekstur nú: Já:1 Nei:8 Búrekstur sl. 30 árum: Já:2 Nei:6	Ræktarland: Já:3 Nei:6 Á landbún.svæði: Já:5 Nei:4	Góð:6 Engin:1 Sumarvegur/afskekkt:2
21-30 eig. 54 jarðir	Búrekstur nú: Já:7 Nei:47 Búrekstur sl. 30 árum: Já:15 Nei:39	Ræktarland: Já:24 Nei:30 Á landbún.svæði: Já:25 Nei:29	Góð:29 Engin:11 Sumarvegur/afskekkt:10 Sumarvegur:4
31-40 eig. 20 jarðir	Búrekstur nú: Já:2 Nei:18 Búrekstur sl. 30 árum: Já:3 Nei:17	Ræktarland: Já:6 Nei:14 Á landbún.svæði: Já:6 Nei:14	Góð:6 Engin:8 Sumarvegur/afskekkt:3 Sumarvegur:3
41-50 eig. 12 jarðir	Búrekstur nú: Já:3 Nei:9 Búrekstur sl. 30 árum: Já:3 Nei:9	Ræktarland: Já:7 Nei:5 Á landbún.svæði: Já:6 Nei:6	Góð:7 Engin:3 Sumarvegur:2
51-60 eig. 6 jarðir	Nei	Ræktarland: Já:1 Nei:5 Á landbúnaðarsvæði: Nei	Engin:3 Sumarvegur:2
61-70 eig. 0 jarðir	0	0	0
71-80 eig. 0 jarðir	0	0	0
81-90 eig. 2 jarðir	Nei	Nei	Sumarvegur:1 Engin:1
91-100 eig. 1 jörð	Nei	Já	Góð
100+ eig. 1 jörð	Nei	Nei	Engin

⁵ Sjá nmgr. 4.