

Ár 1995, miðvikudaginn 25. janúar, var í málinu nr. 12/1994 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Málavextir eru þeir að með bréfi 19. ágúst 1994 óskar Landsvirkjun eftir úrskurði Yfirfasteignamatsnefndar um gjaldstofn stöðvarhússins í Blönduvirkjun til fasteignaskatts.

Í ofangreindu bréfi Landsvirkjunar segir meðal annars:

"Í bréfi frá Fasteignamati ríkisins, norðurlandsumdæmi, frá 17. maí 1994 er úrskurður embættisins á fasteignamati og álagningarstofni mannvirkja við Blönduvirkjun þar sem m.a. er tilgreint hversu stór hluti stöðvarhúss virkjunarinnar er álagningarhæfur til fasteignaskatts.

Landsvirkjun telur að misskilnings gæti hjá embættinu við matið á stöðvarhúsinu. Svo virðist sem aðkomuvegur að stöðvarhúsi (aðkomugöng) og göng fyrir afl- og stjórnstrengi frá stöðvarhúsi að tengivirki og stjórnhúsi hafi verið talin með í mati á stöðvarhúsinu."

Málið var sent til umsagnar hreppsnefndar Svínvatnshrepps. Í svarbréfi oddvitans í Svínvatnshreppi frá 28. nóvember 1994 er lýst stuðningi við úrskurð Fasteignamats ríkisins frá 17. maí 1994, en í bréfinu segir meðal annars:

"Það sem Landsvirkjun nefnir veg að stöðvarhúsi vil ég telja að sé forstofa að húsi, en um er að ræða aðkomugöngin sem eru að öllu leyti lokað rými. Forstofu þessari er lokað með sterkum hurðum báðum megin. Við ytri dyr er öflugur loftinntaksbúnaður með upphitunarkerfi í sérstöku húsi, einnig rofa- og töfluherbergi.

Forstofa þessi nýtist sem loftgöng fyrir loftræstingu alls stöðvarhússins. Á ýmsum útskotum (eða skápum) í forstofunni eru geymdir varahlutir fyrir vélbúnað virkjunarinnar, þannig nýtist þessi forstofa sem lagerpláss og geymsla líkt og forstofa í íbúðarhúsi er geymsla fyrir skótau og yfirhafnir."

Í bréfinu segir enn fremur:

"Landsvirkjun kærir einnig gjaldskyldu á göng fyrir afl og stjórnstrengi. Þar er ég á öndverðri skoðun við Landsvirkjun vegna þess að í göngum þessum er ýmislegt fleira. Göngin hýsa nefnilega öfluga lyftu sem notuð er fyrir daglega léttu umferð milli stjórnhúss og stöðvarhúss og er þannig eins og hver önnur lyfta milli hæða í háhýsi. Þá er einnig í lyftugöngum þessum stigi sem nær úr stöðvarhúsi til stjórnhúss. Taka lyftan og stiginn meginrúmmál ganganna. Úr lyftunni eru 27 útgöngustaðir, en í stiganum öllum eru 64 vinnusvæði á jafn mörgum pöllum. Þá eru göngin notuð sem loftræsting frá stöðvarhúsi og út"

Yfirfasteignamatsnefnd hefur áður fjallað um gjaldstofn stöðvarhúsa Landsvirkjunar á Þjórsársvæði og við Sog, og í úrskurði nefndarinnar frá 2. janúar 1985 segir:

"Samkvæmt 4. tölul. 16. gr. laga nr. 94/1976 um skráningu og mat fasteigna eru rafveitur undanþegnar fasteignamati, en meta skal þó "eftir venjulegum reglum hús, sem reist eru yfir aflstöðvar og spennistöðvar, og þær lóðir er þau standa á." Er þarna gerður greinarmunur á aflstöð, sem ekki á að taka til fasteignamats, og húsi, sem reist er yfir aflstöð, og á að meta síðarnefnt hús fasteignamati. Samkvæmt þessu ber að greina stöðvarhús í þrengri merkingu frá aflstöð og meta aðeins stöðvarhúsið í fasteignamati. Nefndin telur rétt að greint sé á milli þessa tvenns með þeim hætti, að stöðvarhús verði talið frá snigilgólfi, þ.e. gólfi í stöðvarhúsi áður en niðursetning véla hefst, ásamt áföstum þjónustubyggingum og húsum yfir spennistöðvar og telst til verðmætis hvorra tveggja síðastnefndra bygginga kostnaður af jarðvinnu, sem sérstaklega er unnin þeirra vegna. Enn fremur skuli telja fastan kranabúnað og kranabúnað á brautum með í mati stöðvarhúss.

Í samræmi við það, sem að ofan greinir, ber ekki að taka með í fasteignamati stöðvarhúsa sográsir, þ.e. stálfóðringu, lokur og steypuvirki, hverfla, rafala ásamt undirstöðum og magnsteypu umhverfis vélar, stjórnubúnað, kapla, spennuvirki né lokuhólf ásamt brúm. Ekki ber heldur að taka með kostnað af jarðvinnu vegna vatnsrása og undirstöðu véla."

Ekkert er fram komið er haggja mundi ofangreindum úrskurði Yfirfasteignamatsnefndar frá 2. janúar 1985 og er hann því lagður til grundvallar í þessu máli. Aðstæður við Blönduvirkjun eru hins vegar með þeim sérstæða hætti að aflstöð og stöðvarhús

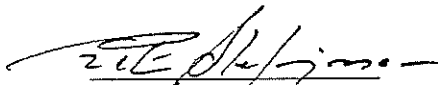
virksjunarinnar eru sprengd inn í berg og tengjast yfirborði landsins annars vegar með aðkomugöngum og hins vegar með lóðréttum kapal- og lyftugöngum. Álykta verður að þessi tilhögun hafi verið valin af hagkvæmnisástæðum og aðrir kostir hefðu hækkað virksjunarkostnað. Því er fallist á það sjónarmið að umrædd göng tengist stöðvarhúsi virksjunarinnar með eðlilegum hætti og þjóni því sem aðkomuleiðir. Á hitt verður jafnframt að líta að hvoru tveggja göngin þjóna jafnframt og ekki síður aflstöðinni og eru auk þess af þeim sökum meiri að vöxtum en aðkoman ein mundi krefja.

Með hliðsjón af hinu tvíþætta hlutverki bæði aðkomuganga og lyftu- og kapalganga Blönduvirksjunar þykir eðlilegt, að stöðvarhúsinu fylgi í fasteignamati hlutdeild í aðkomugöngum og hlutdeild í kapal- og lyftugöngum að hlutfallslega sama marki og nemur verðmæti stöðvarhússins af þeim heildarverðmætum í stöðvarhelli að meðtöldum vélum og rafbúnaði, sem göngin þjóna. Um fasteignamat stöðvarhússins vísast að öðru leyti til úrskurðar Yfirfasteignamatsnefndar frá 2. janúar 1985 í málinu nr. 7/1984.

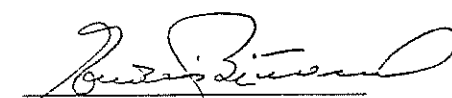
Á þessu stigi kemur einungis í hlut nefndarinnar að fjalla um grundvöll fasteignamats þeirra mannvirkja er í málinu greinir, en ákvörðun um matsfjárhæðir heyrir undir Fasteignamat ríkisins.

ÚRSKURÐARORÐ:

Fasteignamat stöðvarhúss Blönduvirksjunar skal vera í samræmi við úrskurð Yfirfasteignamatsnefndar frá 2. janúar 1985 en að meðtalinni hlutdeild í aðkomugöngum sem og lyftu- og kapalgöngum virksjunarinnar í sama hlutfalli og verðmæti í stöðvarhelli skiptist milli stöðvarhúss, sem meta skal til fasteignamats, og aflstöðvar að meðtöldum vélum og rafbúnaði, sem er undanþegin mati.


Pétur Stefánsson


Guðmundur Magnússon


Guðný Björnsdóttir