

Drög að skilmálum um verndun og uppbyggingu innan verndarsvæðis í byggð; gamla hverfið á ásnum á Egilsstöðum

Um verndarsvæði í byggð gilda lög nr. 87/2015 og reglugerð nr. 576/2016

- Bannað er að rýra varðveislugildi verndarsvæðis í byggð.
- Sveitarstjórn skal tryggja að allar framkvæmdir innan verndarsvæðis í byggð samrýmist svipmóti og hinni vernduðu menningarsögu á viðkomandi verndarsvæði.
- Óheimilt er að breyta, bæta, rífa niður eða fjarlægja mannvirki sem eru innan verndarsvæða í byggð nema með leyfi sveitarstjórnar. Ekki má veita leyfi ef varðveislugildi verndarsvæðisins er stefnt í hættu eða rýrt með hinni fyrirhuguðu framkvæmd.
- Áður en sveitarstjórn tekur ákvörðun um leyfi til framkvæmda skal auglýsa hina fyrirhuguðu framkvæmd og veita almenningi og hagsmunaaðilum tækifæri til að koma sjónarmiðum og athugasemdum á framfæri við sveitarstjórn áður en ákvörðunertekin um framkvæmdina (sjá nánar: Fylgiskjal 5).

Auglýsing framkvæmda á verndarsvæði í byggð innan Múlapings

Múlaping mun setja sér reglur um auglýsingar innan verndarsvæðis í byggð og er gert ráð fyrir eftirfarandi verklagi:

- Þegar tilkynning berst um fyrirhugaða framkvæmd innan verndarsvæðis í byggð skal skipulagsfulltrúi láta auglýsa hana.
- Auglýst er á heimasíðu sveitarfélagsins og einnig skal auglýst á áberandi stað innan viðkomandi byggðakjarna sveitarfélagsins.
- Athugasemdafrestur í auglýsingu skal vera tvær vikur.
- Að fresti loknum skal skipulagsfulltrúi vinna úr athugasemdum og leggja málið fyrir sveitarstjórn til afgreiðslu.

Fyrirhugaðir skilmálar á verndarsvæði í byggð á Egilsstöðum

Eftir mat á varðveislugildi byggðarinnar sem unnið var út frá húsa- og fornleifakönnun eru lagðir til eftirfarandi skilmálar fyrir verndarsvæðið:

- Ekki má heimila að stofna nýjar lóðir eða reisa ný íbúðarhús né aðrar nýbyggingar nema samkvæmt því sem fram kemur í skilmálum þessum.
- Ef hús á verndarsvæðinu eyðileggst í eldi eða af öðrum sambærilegum ástæðum má heimila að byggt sé nýtt hús í þess stað. Skal það þá falla vel að þeirri byggð sem fyrir er og vera svipað að stærð og umfangi eldra hús.
- Heimila má viðbyggingar á verndarsvæðinu enda sé þess gætt að þær falli vel að og séu í sama stíl og húsið sem fyrir er. Þó skal að jafnaði ekki heimila að byggja hæð ofan á hús.
- Heimila má að byggja innan lóða bílskúra, garðhúsi, gestahús eða aðrar frístandandi byggingar, enda sé þess gætt að þær falli vel að og séu í sama stíl og húsið sem fyrir er.
- Miða skal við að nýtingarhlutfall lóða sé í samræmi við það sem gerist og gengur að jafnaði innan svæðisins.
- Við viðhald á ytra byrði húsa skal horft til þess sem ríkjandi var í hverfinu fyrstu 40 árin, þannig að ytra byrðið sé múrslétt, klætt með timbri eða bárujárn/trapisujárn. Horft skal sérstaklega til þess að færa hús til síns upprunalega útlits en þó einnig til bestu byggingareiginleika.
- Gluggagerðir haldist í núverandi horfi eða séu færðar í upprunalegt horf.
- Núverandi þakgerð húsa og þakkantar séu látnir halda sér nema sterk rök mæli með breytingu. Komi til breytinga sé horft til ríkjandi þakgerða innan hverfisins, sem eru valmaþök, mænisþök og skúrþök.
- Allt viðhald húsa skal stuðla að styrkingu heildarásýndar svæðisins og að viðhalda og draga fram sérstöðu þess í húsagerð og sögu.
- Hvað varðar fellingu og friðun trjágróðurs skal miða við núverandi reglur um vernd aldinna trjáa, en umhirða trjágróðurs þess utan snúast um atriði á borð við hvort valdi skugga, veiti skjól, skapi hættu á skemmdum á mannvirkjum, sé heilbrigður og til þróunar eða til lýta vegna óheppilegrar staðsetningar, vanrækslu, veðrunar eða sjúkdóma.
- Götulýsing samrýmist yfirbragði hverfisins og stuðli að fegrun og góðri ljósvist í þágu íbúa.
- Núverandi opið svæði (Skjólgarður/Pósthúsgarður) haldi sér sem almenningsrými og miðist allar breytingar og viðhald, stígar, bekkir, gróðursetning og umhirða gróðurs og grasflata við fegrun garðsins og gildi hans til útiveru.

Hvers vegna verndarsvæði?

Elsta íbúðarhúsa hverfið

Varðveitir sögu upphafs þéttbýlisins

Varðveitir hverfismynd

Varðveitir byggingarstíl

Rótgróið og gróðursælt umhverfi

Afmörkun svæðis



Loftmynd sem sýnir staðsetningu elsta íbúðarhúsa hverfisins á ásnum innan þéttbýlisins á Egilsstöðum í núverandi mynd (2020), hér afmarkað gulbrúnni línu. Sú lína sýnir útmörk þess hluta elstu byggðarinnar sem meðfylgjandi húsaskrá tekur til. Kort; Steinrún Ótta Stefánsdóttir, 2020.

Upphafið að myndun þéttbýlis á Egilsstöðum

Með lögum nr. 58 frá 24. maí 1947 ákvarðaði ríkisstjórn Íslands að stofna skyldi Egilsstaðakauptún í Suður-Múlasýslu. Tveimur til þremur árum fyrr hafði hafist bygging örfárra húsa og lítið þorp tók að byrja að myndast innan við svonefndan Gálgaás og var hverfið sem svo reis áfram þarna sunnan ássins næstu árin kennt við Gálgaás og oft í daglegu talið einfaldlega nefnt þorpið eða hverfið á ásnum. Fyrstu húsin voru tekin í notkun rétt fyrir eða árið sem kaптúnið var stofnað.

Í árslok 1947 eru íbúar kaптúnsins 69 og risin í kringum 20 hús. Þar af voru 8 íbúðarhús og höfðu þá ekki núverandi götunúmer heldur heiti og voru eftirtalin (núverandi götunúmer í sviga): Lyngás (Tjarnarbraut 1), Lágafell (Tjarnarbraut 5), Laufás (Laufás 1), Vindás (Laufás 7), Bjarmahlíð (Selás 4), Varmahlíð (Selás 6), Birkihlíð (Laufás 3), og Dýralæknisbústaðurinn (Lagarás 20). Auk þessara húsa hýstu Sjúkrahúsið við Lagarás, og hús Kaupfélags Héraðsbúa um tíma nokkra af íbúum hins nýstofnaða Egilsstaðakauptúns.

Húsin á ásnum voru í byrjun örfá en fjölgaði næstu árin uns að á árunum milli 1970 til 1980 var komin núverandi mynd á húsaskipan og götur höfðu verið lagðar í hverfinu. En fyrstu árin áður en götur komu voru slóðar á milli húsa.¹ Þjónusta á borð við heilsugæslu, skóla og verslun og þvíumlíkt var reist og eftir í kaптúninu eftir því sem íbúum fjölgaði. Fyrsta barnaskólakennsla í þorpinu fór fram í húsum sem fyrst risu en engar byggingar tilheyrandi starfsemi skóla eða heilsugæslu, eru nú innan þeirra svæðismarka sem hér eru dregin en hins vegar snerta tvö hús við Lagarás sögu læknisþjónustu á svæðinu, þ.e. Læknisbústaðurinn (Lagarás 22) og Dýralæknisbústaðurinn (Lagarás 20).

Flestir frumbýlinga á „ásnum“ á Egilsstöðum kom úr sveitum á Fljótshálsá og í byrjun voru Skriðdælingar áberandi margir meðal íbúa hins nýstofnaða kaптúns. Eigendur húsanna reistu oftast hús sín sjálfir á þessum tíma. Karlmenn unnu flestir við það sem til féll af vinnu hjá einkaframtaki og hinu opinbera, í þorpinu og á Héraði og fjórðungnum á þessum frumbýlingsárum kaптúnsins. Konur voru heimavinnandi með börn og heimili en störf utan heimilis þekktust einnig ef í boði voru í þjónustu á sviði verslunar eða landbúnaðarframleiðslu. Bæði var kaupfélag með verslun og sláturhús á Egilsstöðum og auk þess barnaskólakennsla, heilbrigðisþjónusta, löggæsla, véla- og timburverkstæði, pósthús, flugvöllur og ýmis störf hjá ríki og sveitarfélagi. Iðnaðar-, sérfræði-, og verkamannastörf og fleira af ýmsu tagi skapaði störf fyrir karla og konur í hinu nýja kaптúni. Frumbýlingar í Egilsstaðakauptúni komu flestir úr nágrennasveitum en smábúskapur til heimilisins samhliða þéttbýlislífinu varð að jafnaði ekki algengur á Egilsstöðum í upphafi þéttbýlisins eins og í sumum öðrum bæjum. Bæjarbúar tóku sig að vísu saman um mjólkurframleiðslu fyrir heimili í þorpinu á vissu tímabili og reistu fjós og hlöðu í kaптúninu og höfðu félagsbú um kýr um tíma en þær byggingar standa ekki lengur sem minnisvarði um það átak.

1947

• Lög um uppbyggingu þéttbýlis á Egilsstöðum samþykkt frá Alþingi 16. maí. Undir þéttbýlið hefur ríkið keypt landskika af Sveini Jónssyni á Egilsstöðum og er hluti af því landi ætlaður til ræktunar þar sem ætlað er að væntanlegir íbúar hafi að hluta til víðurveri sitt af landbúnaði. Í lögnum er kveðið á um að ríkið hafi hönd í bagga með hinni ungu byggð í skipulagsmálum, gætnagerð, orkuflun og vatns- og skóplögnum.

Fjórar jarðir í Eldabíngi, Miðhús, Eyvindará og Eyðibýlin Dalhús og Þurðarstaðir tilheyra hinu nýja sveitarfélagi en frá Vallahreppi flytjast Egilsstaðabýlið og Kollstaðagerði.

• Fyrstu kosningar til sveitarstjórnar í hinum nýstofnaða Egilsstaðahreppi fara fram 6. júlí. Oddviti er kjörinn Sveinn Jónsson bóndi á Egilsstöðum og er hann í því embætti næstu tvo áratugin.

• Um haustið tekur Kaupfélag Héraðsbúa í notkun nýtt sláturhús á Egilsstöðum. Í framhaldinu er byggt hús sem tekur á móti rjóma frá bændum til smjörgerðar og trésmíðaverkstæði. Í öðrum enda verkstæðis rekur KHB mótuneyti fyrir starfsmenn sína sem gengur undir nafninu „Tehúsið“. Hús þetta hýsir nú Kaffi Egilsstaði og Egilsstaðastofu.

• Börn þorpsbúa ganga í skóla sem er til húsa í Dýralæknisbústaðnum (Lagarás 20). Næsta áratuginn flakkar skólinn á milli húsa. Kennt er í Ásbrún, húsi Garðars Stefánssonar og Ernu Ellasdóttur (Laufás 4); í Hvassafelli húsi Búnaðarsambandsins (Tjarnarbraut 3) og í kjallara Bjarka, húsi Guðmundar Magnússonar og Abaldísar Pálsdóttur (Laufási 2). Framan af eru ör skipti á kennurum en 1951 tekur Guðmundur Magnússon við skólastjórn sem hann sinnir til ársins 1956 en kemur áfram til 1971.

• Reglugerð um vatnsveitu berst frá félagsmálaráðuneytinu 18. nóvember en skortur á göðu neyðvatni er vandamál í hinni ungu byggð. Fyrstu árin grafa menn brunna fyrir hús sín en fjótleiga er hafin bygging vatnsveitu og vatni leitt úr Hálsalak. Í ljós kemur að þessi ráðstöfun er ekki fullnægjandi fyrir íbúðarhús, hvað þá iðnaðaruppbyggingu og brátt fyrir byggingu vatnsbróar og kostnaðarsamar endurbætur næstu árin komast vatnsmál þorpsbúa ekki í lag fyrir en borhola á Egilsstaðanesi er tekin í notkun. Gárungar kalla Hálsalakjarveituna „Milljóna-dýð“.

• Í árslok eru íbúar hins unga sveitarfélags orðnir 69 og risin eru níu íbúðarhús.



Íbúðarhús á ásnum risu eitt af öðru. Hér á mynd er Laufás 7 (byggingarár 1947). Ljós. Héraðsskjalasafn Austfirðinga.



Mynd frá árinu 1967. Horft yfir byggðina yfir Lagarfljót og fjær liggja Fellin, Nielsenshús næst á mynd til vinstri að byrja að hverfa á bak við gróður. Ljós. Héraðsskjalasafn Austfirðinga.



Laufás 1, eitt elstu húsa á ásnum. Ljós. Héraðsskjalasafn Austfirðinga.



Þorpið á ásnum um miðjan sjötta áratuginn, samsett mynd. Lengst til vinstri er Sjúkraskýlið, þar ofan götu (Lagarás) er dýralæknisbústaðurinn. Þar næst eru hús meðfram Selás austan megin, síðan hús við Laufás og Tjarnarbraut fyrir utan hús Nielsens (Lyngás) sem stendur lengra til hægri og lendir utan myndar. Ljós. Vigfús Sigurgeirsson, Héraðsskjalasafn Austfirðinga.



Árið 1947, þorp að rísa. Húsin frá vinstri talið eru: Varmahlíð (Selás 6), Sjúkraskýlið fjærst, dýralæknisbústaðurinn (Lagarás 20) nær uppsláttur fyrir Reynihlíð (Selás 10), Hlíð (Selás 12), Fell (Selás 14), Lyngás (Nielsenshús) og Laufás. Fremst á myndinni er Steinastöðin, þar sem framleiddir voru steinar til húsbýgginga (síðar Ásbíó), nú horfið. Ljós. Héraðsskjalasafn Austfirðinga.



Horft yfir hverfið út að Gálgaási. Gatan til vinstri er Selás. Enn ekki búið að byggja öll hús beggja megin við Selásinn. Húsin fyrir miðju eru við Laufás. Byggð er hafin utar við Selás, sjá hús fjærst við götuna út undir klöppunum. Klappir fjær eru á Gálgaás þar sem nú stendur Egilsstaðakirkja. Ljós. Magnús Kristjánsson, Héraðsskjalasafn Austfirðinga.

¹ Egilsstaðabók – frá býli til bæjar, ritstj. Björn Vigfússon, Egilsstöðum 1997, bls. 425-426.

Tillaga um verndarsvæði í byggð á Egilsstöðum - afmörkun svæðisins

Útmörk hverfisins sem þessi húsaskráning nær til, í tengslum við gerð tillögu um verndarsvæði í byggð, eru innan bæjarmarka þéttbýlis Egilsstaða og liggja á ásnúnum sunnan Fagradalsbrautar á milli Tjarnarbrautar að hluta og Lagaráss að hluta, við götuna Selás að hluta og götuna Laufás alla, sjá kort á bls. 15. Innan marka umrædds svæðis eru eftirfarandi götur og hús:

- **Við Tjarnarbraut:** Hús og meðfylgjandi lóðir við Tjarnarbraut öðru megin en þó aðeins elstu húsin, þ.e. Nielsenshús (Tjarnarbraut 1) og næstu fimm hús, þ.e. Tjarnarbraut nr. 3, 5, 7 og 9. Öll eru þessi hús í góðu ástandi að sjá hið ytra og halda flestu í upprunalegu útliti ef frá er talið húsið Tjarnarbraut 7 sem er mikið breytt í útliti frá upprunalegri gerð því rishæð var bætt ofan á, og þakgerð breytt í gafsneitt þak með kvistum í stað einnar hæðar húss með valmaþaki í upphafi. Byggt var við Tjarnarbraut 9 til stækkunar en sú viðbygging er í samræmi við eldri hluta húss sem nokkuð hefur haldið upprunalegu útliti.
- **Við Laufás:** Öll húsin beggja megin við Laufás milli Skjólbrekku að sunnan og Lagaráss að norðan, frá og með Laufási 1 til og með Laufási 14 (ath. hús og götunúmerið Laufás 13 er ekki til).
- **Við Selás:** Hús austan megin Seláss, Selás 1, 3, 5, 9 og 11, og síðan utan þvergötunnar Skjólbrekku, áfram út Selásinn beggja megin frá, að austan frá og með Selás 12, 14, 16, 18, 20 og 22 og hinu megin frá og með Selási 13, 15, 17, 19, 21, 23, og 25. (Önnur hús utar á Selásnum beggja megin til enda Selássins norðan gatnamóta Seláss og Lagaráss eru ekki tekin með í verndarsvæðistillögu nú (húsin Selás 26-33).
- **Við Lagarás:** Hús öðru megin götu, þ.e. Lagarás 12 til Lagaráss 26 (þ.e. númer 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, og 26). Húsin við Lagarás númer 12-18 eru af nýrri gerð en önnur hús þarna við Lagarásinn reist á fyrstu árum þéttbýlismyndunar á ásnúnum en vegna heildargötumyndarinnar og heildarhverfismyndarinnar eru þau tekin hér með.

Grænt svæði er innan marka svæðisins, og kallast Skjólgarður. Um er að ræða garð/útvistarsvæði sem liggur á milli göngustígs og götunnar Skjólbrekku og að baki húsa við Fagradalsbraut, númer 9 og 11. Í daglegu tali einnig nefndur Pósthúsgarðurinn.

Gamla hverfið á ásnúnum (neðst er syðst), hér ytri mörk dregin í þessum áfanga húsaskrár fyrir Egilsstaði. Loftmynd; Húsin innan gulu línunnar eru skráð í meðfylgjandi húsaskrá. Kort; Steinrún Ótta Stefánsdóttir, 2020.



Byggingarstíll og helstu einkenni hverfisins

Helstu einkenni byggðarinnar á ásnúnum eru lágrest hús í ýmsum litum, ein- eða tvílyft og standa á gróðursælum lóðum og eru bílageymslur tilheyrandi flestum þessara húsa. Bílageymslur komu flestar til síðar en íbúðarhúsin en í stöku tilfellum fóru saman bygging bílskúrs og íbúðarhúss. Byrjað var að byggja fyrstu húsin um og fyrir miðjan fimmta áratug 20 aldar og fólk hóf búsetu í þeim um það leyti. Elsta skráða byggingarár húsa á ásnúnum er árið 1946, en þau yngstu voru byggð og skráð á níunda áratug 20. aldar, ef frá er talið eitt hús sem reist var árið 2013 við Laufás 3. Þar var upprunalega húsið á lóðinni rífið sem jafnframt var eitt af elstu húsum hverfisins, reist árið 1947 og kallaðist Birkihlíð. Nýja húsið sem er frá árinu 2013 stendur þar sem Birkihlíð stóð en er mun stærri bygging en nærliggjandi hús.

Flest eru húsin þarna lágrest eins og áður gat, timbur- og steinsteypt hús (fáein hlaðin úr holsteini og múrhúðuð) byggð í einföldum alþýðustíl í anda fúnksjónalísma. Nýrri hús, frá því um og eftir miðjan sjötta áratuginn eru í mórernískum stíl. Hús þarna eru þannig til merkis um þann byggingarstíl sem frumbýlingar kaupsins völdu sér á sínum tíma fyrir hús sín. Hús við Tjarnarbraut 1 (nú Nielsenshús) sker sig úr í stíl því það er í byggt í „dönskum/norrænum stíl en það er eitt af elstu húsum á ásnúnum og hönnuður þess og sá sem það reisti var danskur maður sem um árabíl vann á Egilsstaðabúinu áður en hann gerðist sjálfur bóndi en flutti síðan í Egilsstaði og varð smiður að mennt. Hann hét Osvald Nielsen og á reyndar þátt í byggingarsögu elstu húsanna margra því hann teiknaði nokkur þeirra húsa sem reist voru á ásnúnum á fyrstu árum byggðar þar og var fyrsti byggingarfulltrúinn í þéttbýlinu á Egilsstöðum. Einkenni þeirra húsa sem hann teiknaði eru valmaþök og einfaldleiki í ytra útliti hússins í fúnksjónalískum stíl.

Hönnun húsa í hverfinu ber með sér áherslu á notagildi þeirra í anda fúnksjónalískrar byggingarstefnu (fúnksisma) sem hafði sterk áhrif á íslenska byggingargerðarlist bæði fyrir og um og upp úr miðri 20. öld. Menn hurfu frá allskyns skreytingum og flúri á byggingum og reistu þær í sem einfaldastri gerð með notkun þeirra í huga fremur en að þau ættu að vera sjónræn upplifun ásamt því að vera íverustaður fólks. Í upphafi voru öll hús á ásnúnum með reykháfa í takt við kyndingu þess tíma en reykháfur hefur verið fjarlægður á flestum húsum í dag.

Elstu húsin í þéttbýli Egilsstaða eru þannig vitnisburður um einfaldan, alþýðlegan byggingarstíl nýbygginga eftirstriðsáranna á tímum þegar menn byggðu hús sín sjálfir frá grunni, og sumir hverjir jafnvel hönnuðu þau líka, og þar sem húsbyggjendur horfðu fyrst og fremst til hagkvæmni og notagildis vistarvera fyrir sig og fjölskyldu sína fremur en til eldri hefða í byggingarstíl. Flest eru húsin seinsteypt en sum þau elstu hlaðin úr holsteini og múrhúðuð. Í upphafi voru valmaþök einkennandi en síðan einnig mænispök og skúrþök (einhallaþök) og setja þessar þakgerðir enn svip á hverfið og auka á samræmið í heildaryfirbragði þess. Nýrri hús, frá 8. og 9. áratugnum, eru í steinsteypt hús í mórernískum stíl. Örfá hús í hverfinu eru í sinni upprunalegu mynd og flest önnur, með örfáum undantekningum, enn í útliti nærri sinni upprunalegu mynd, þrátt fyrir aðgerðir til viðhalds þeim. Flest þau hús sem hafa undirgengist breytingar með viðbyggingum eða hækkun á þaki o.s.frv. samsvara sér engu að síður vel í götummyndinni þannig að heildarásýnd hverfisins hefur haldist allvel í gegnum tíðina, enn sem komið er.

Það sem hefur gerbreytt svipmóti hverfisins frá því að fyrstu húsin risu um upp úr miðjum fimmta áratugnum er mikill og gróskulegur trjágróður og runnar í hverfinu og er þarna að finna sum af elstu trjám þéttbýlisins á Egilsstöðum sem tengir saman menningarsögulegt og umhverfislegt gildi byggðarinnar því ekki höfðu hús staðið þarna lengi nýreist en íbúar voru búnir að koma sér upp girðingu í kringum lóð sína og planta þar trjám og öðrum gróðri til skrauts og skjóls. Gott ástand velflestra húsanna, og þýðing þeirra fyrir götummyndina og heildarsvip hverfisins ásamt þessum gróskumikla „þéttbýlisskógi“ eykur umhverfisgildi gamla hverfisins á ásnúnum. Einkennandi umhverfisfyrirbragð svæðisins er þannig að hús standa í görðum, rými er milli húsa og algengt er að bílageymsla sé á lóð. Falleg grindverk prýða umgjörð sumra lóða. Litur húsanna er ýmiskonar sem gefur hverfinu fjölbreytt og bjart svipmót.



Tjarnarbraut 1 sem var veitingahúsið Café Nielsen í mörg ár en heitir nú árið 2021 Nielsenshús / Nielsen Restaurant. Húsið er eitt af elstu húsum á Egilsstöðum, hannað og byggt af sínum fyrsta eiganda Osvald Nielsen. Hér sést húsið í því útliti sem það hafði árið 2017. Ljós. Unnur B. Karlsdóttir, 2017.



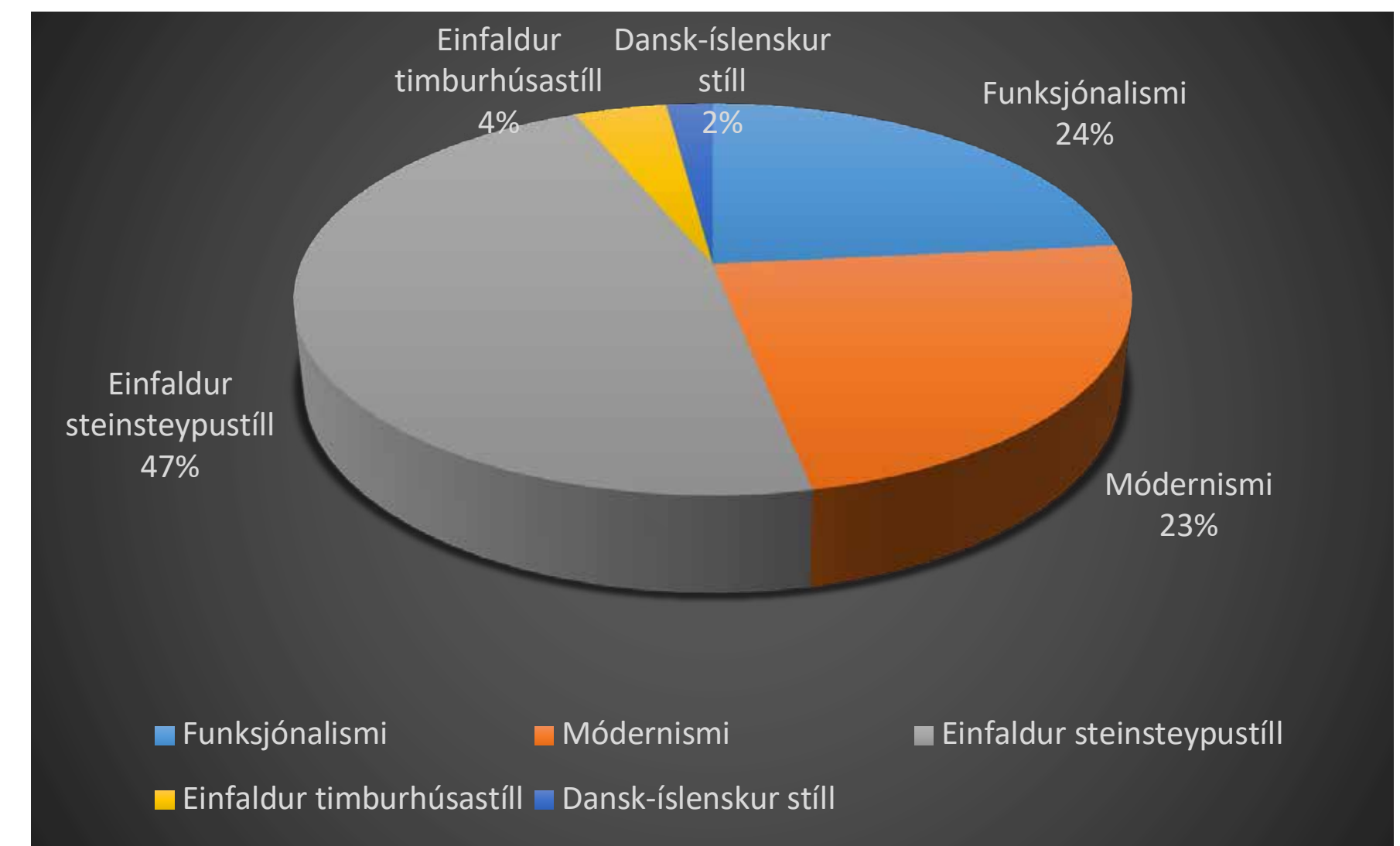
Lagarás 24. Grindverk úr hestakerruhjólum. Ljós. Unnur B. Karlsdóttir, 2017.



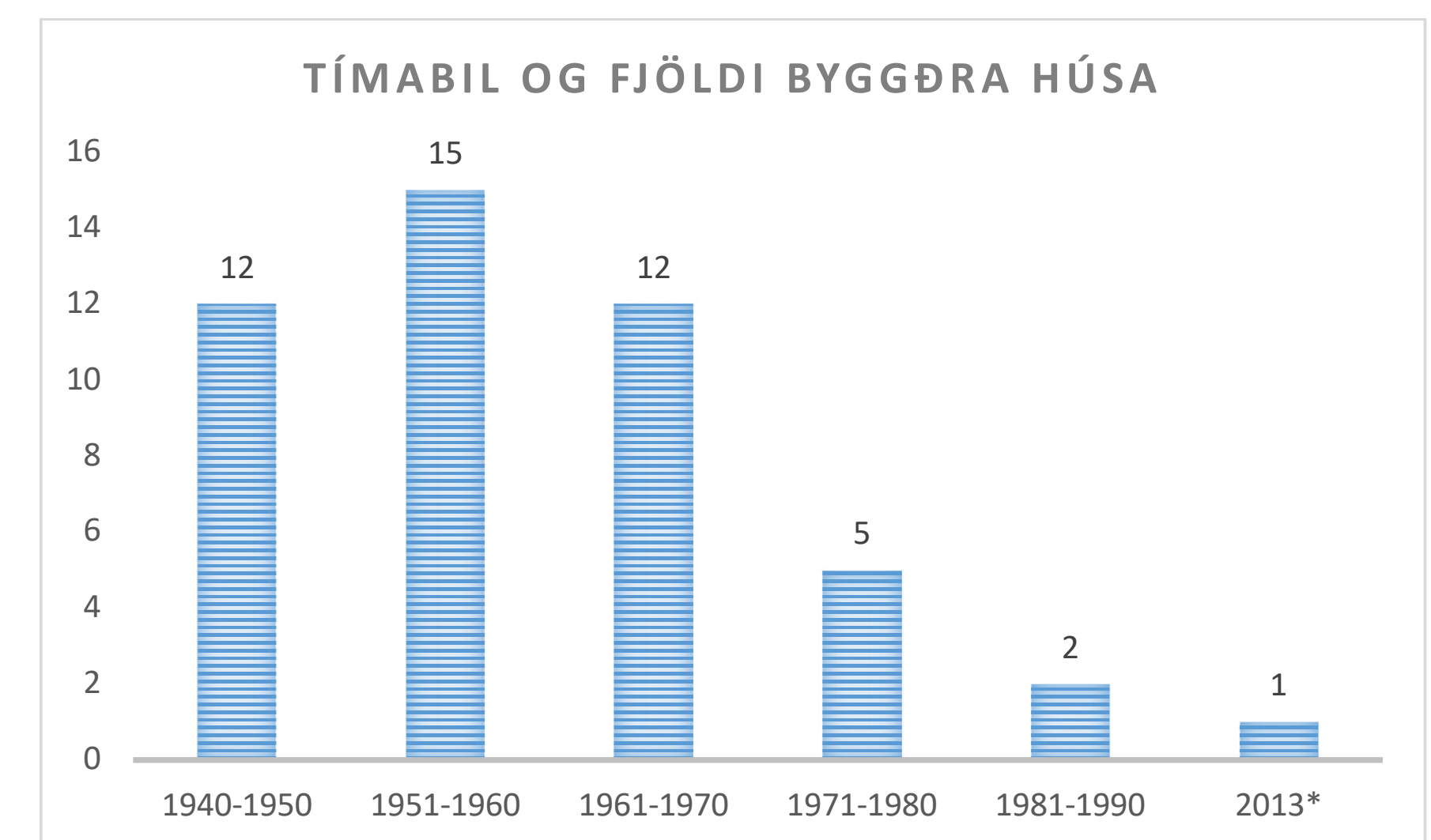
Laufás 10 (Ás). Byggingarár, 1953. Tekið á 6. áratugnum. Steinsteypt hús, útveggir múrsléttáðir. Mænispök. Eig. ljós. Ingunn Svavarsdóttir.

Aðal byggingarefni

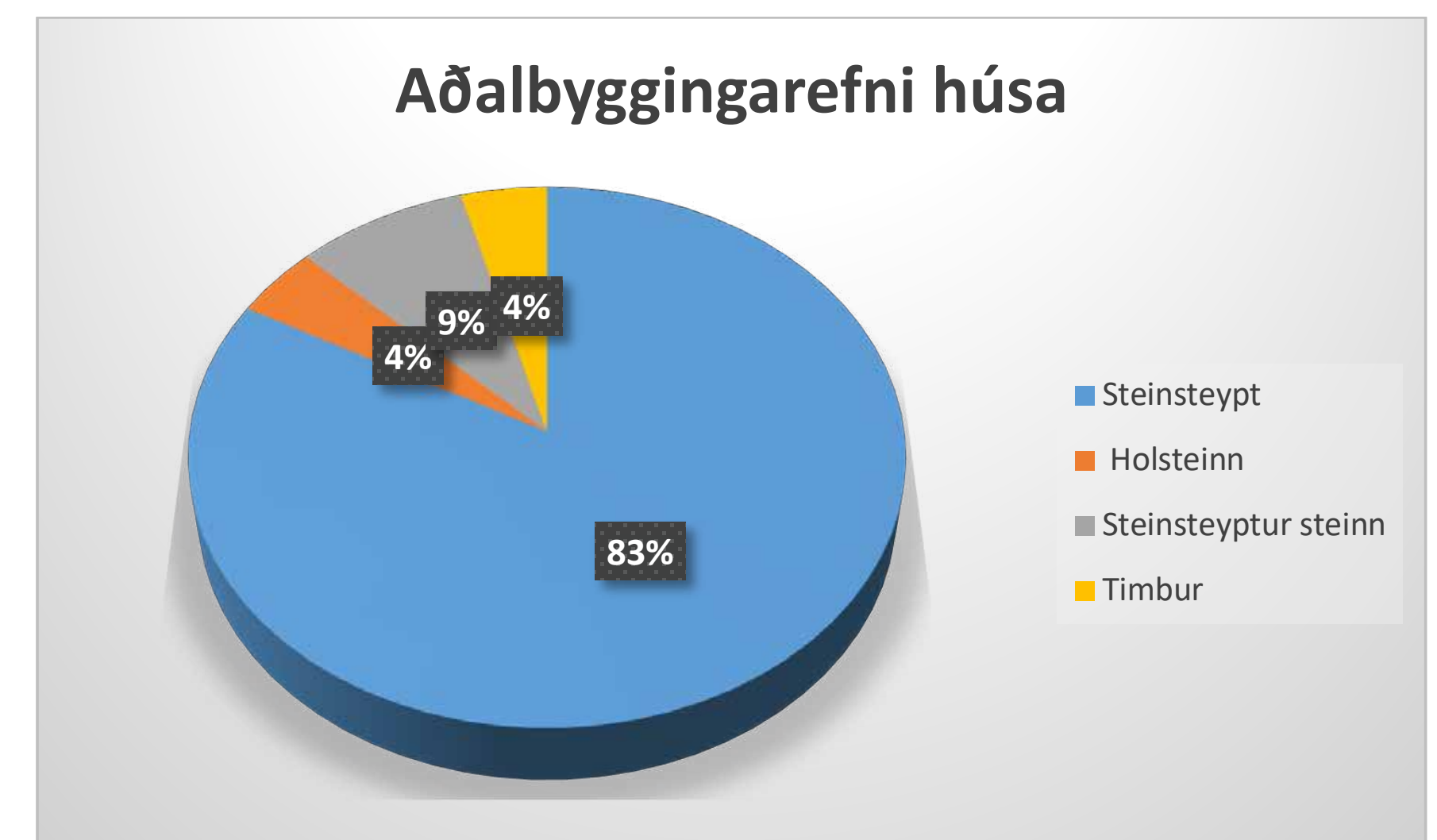
Egilsstaðakaupstaður tók að byggjast um miðja 20. öld og er því ungt þéttbýli samanborið við þá þéttbýliskjarna á Íslandi sem tóku að myndast fyrir og um aldamótin 1900. Húsagerðin í fyrsta íbúðarhúshverfinu í bænum ber svip af því sem tíðkaðist á þeim tíma er húsin voru reist. Á skráningarsvæðinu sem



Af þeim 47 húsum sem skráð voru eru 22 byggð í einföldum steinsteyptustíl (47%), 11 hús (24%) eru byggð í fúnksstíl (fúnksjónalísma), 11 hús (23%) eru byggð í mórernískum stíl, tvö (4%) í einföldum timburhúsastíl og eitt hús (2%) er í dansk-íslenskum stíl (Nielsenshús).



12 hús risu í hverfinu á ásnúnum á fimmta áratugnum, 15 hús voru byggð á sjötta áratugnum, 12 hús á þeim sjöunda, fimm á áttunda áratugnum og tvö á þeim níunda. Eitt hús var reist árið 2013 á grunni gamals húss (Laufás 3*).



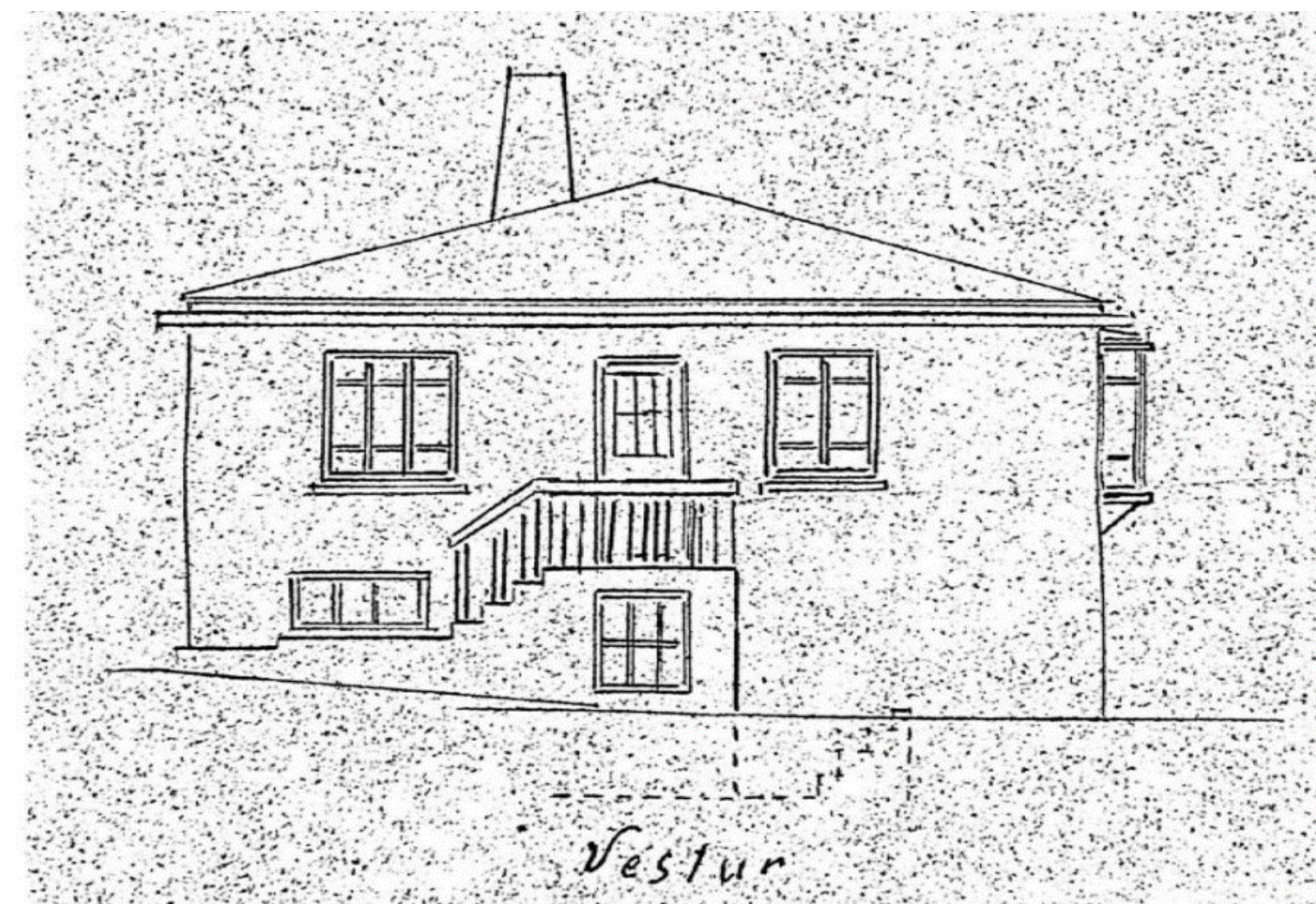
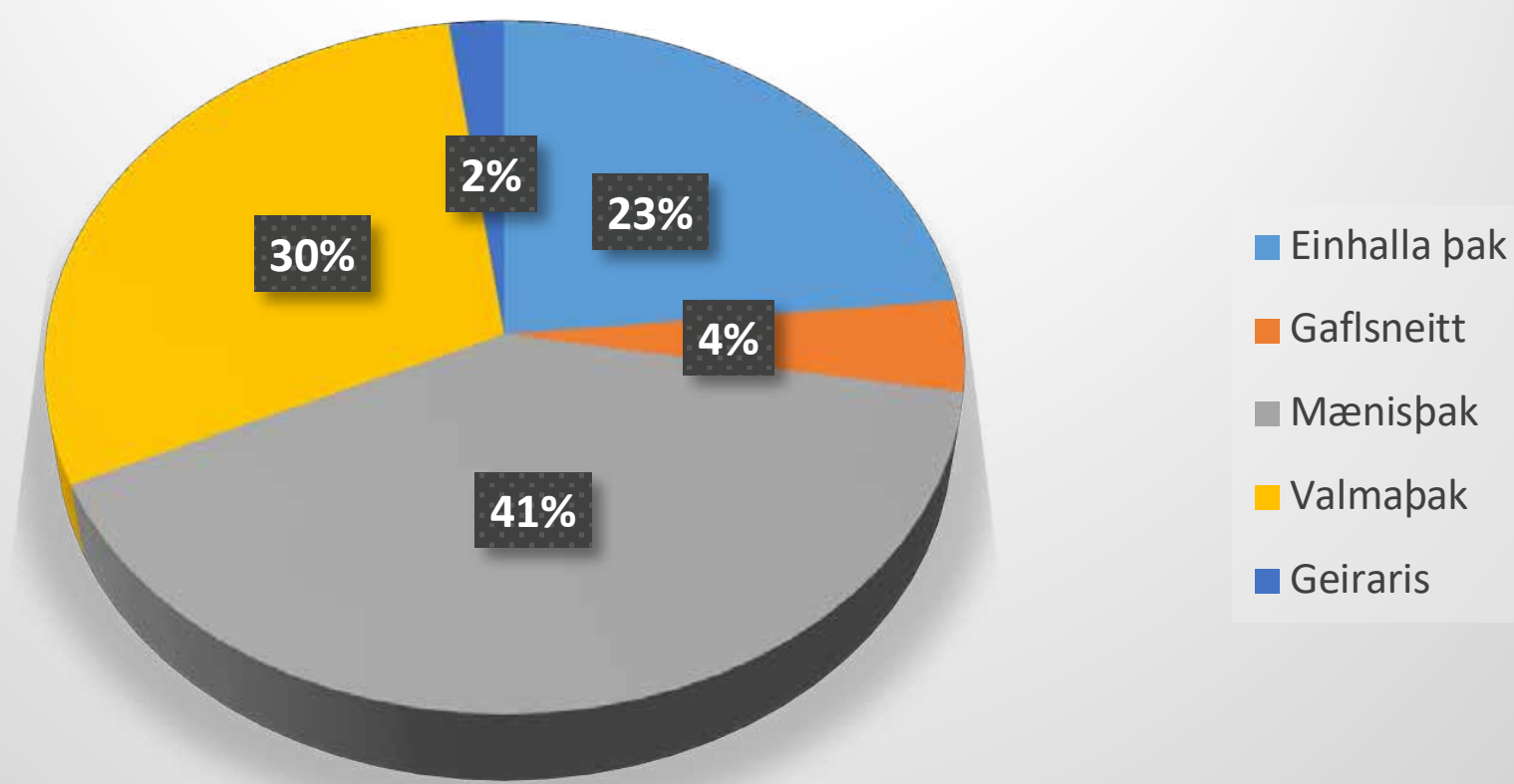
húsaskráin nær til eru skráð 47 hús. Af þeim er aðalbyggingarefni 39 húsa steinsteypa (83%), tvö eru hlaðin úr holsteini (4%) og múrsléttáðir útveggir, fjögur úr steinsteypptum steini (9%) og tvö eru úr timbri (4%). Það er því greinilegt að steinsteypa var algengasta byggingarefnið, og hafði steinsteypuþæknin þróast í íslenskri byggingargerð frá því um og fyrir aldamótin 1900 og notkun steinsteypu hafði svo yfirhöndina sem aðalbyggingarefni húsa frá og með miðri 20. öld víðast um land og allar götur til þessa dags.

Þakgerðir;

fjöldi þaka í hverri gerð og hlutfall miðað við fjölda húsa innan tillögu um verndarsvæði í byggð

Algengustu þakgerðir í hverfinu á ásnum eru mænisþök, valmaþak, einhalla þak og mænisþak og hægt er að segja að einkenni flestra elstu húsanna hafi verið valmaþökin. Af þeim 47 húsum sem skráð eru í húsaskránni hafa flest mænisþak í dag, eða 19 hús (41%), 14 hús hafa valmaþak (30%), 11 hús hafa einhalla þak/skúrþak (23%), tvö hús eru með gaflsneitt þak (4%) og eitt hús er með geiraris (2%). Valmaþök voru á fleiri húsum þegar þau voru fyrst byggð en þökum síðan breytt þegar hús voru endurgerð eða stækkuð síðar og eitt þeirra var rífið. (Hús sem voru upphaflega með valmaþaki en hafa ekki lengur eru Tjarnarbraut 7, Laufás 3 (nú horfið hús), Laufás 7 og Selás 4).

Þakgerðir % af heildarfjölda húsa



Hús með valmaþaki. Laufás 2. Teikningasafn Fljótsdalshéraðs (1952).



Laufás 2. Ljós. Unnur B. Karlsdóttir, 2017.



Tjarnarbraut 7 (byggingarár 1946) er dæmi um hús sem upphaflega var einlyft með valmaþaki en er eftir breytingar einlyft með risi með kvistum og gaflsneyddu þaki. Ljós. Unnur B. Karlsdóttir, 2017.

Valmaþök voru á mörgum af fyrstu húsunum sem reist voru á ásnum frá fimmta og sjötta áratugnum. Reykháfar voru einnig einkennandi enda ekki komin kynding með rafmagni á þessum árum og enn lengra var í húshitun með heitu vatni. Mænisþök og einhalla þök urðu síðan algengari. Fremst á mynd er Selás 4, síðan kemur Selás 6, þá Selás 10, þar næst Selás 12 og loks Selás 14 fjærst í húsaröðinni vinstra megin á mynd. Hægra megin standa hús við Laufás, Laufás 1 fremst á mynd við götuna. Ljós. Héraðsskjalasafn Austfirðinga.



Hús Oswalds Niensens sem hann byggði. Húsið er hið fyrsta sem hafin var bygging á á ásnum en nokkur ár tók að byggja húsið (skráð byggingarár er 1947). Húsið er hlaðið úr steinsteyptum steini sem Oswald steypti og er með gaflsneyddu þaki. Ljós. Héraðsskjalasafn Austfirðinga.



Nielsenshús. Búið að klæða utan með timbri. Ljós. Héraðsskjalasafn Austfirðinga.



Nielsenshús, árið 2017. Útveggir húss nú klæddir, strompur farinn og ýmsu útliti breytt öðru og þakplötur eru ekki upprunalegar, en meginlínur í ytra útliti hússins hafa þó haldist. Ljós. Unnur B. Karlsdóttir.



Nielsenshús árið 2020. Ljós. Unnur B. Karlsdóttir, 2020.

Varðveislugildi

Varðveislumat

Í 1. grein laga nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð segir: „Markmið laga þessara er að stuðla að vernd og varðveislu byggðar sem hefur sögulegt gildi.“ Í skýringum með lögunum segir um 1. grein:

- Markmið laganna tekur mið af því að áherslur í húsverndarmálum hafa á undanfórnum árum færst frá því að fjalla aðeins um stök hús og mannvirki yfir í það að líta jafnframt á samhengi bygginga, minja og mannvirkja sem mikilvægan þátt í varðveislu þeirra. Með þessari áherslubreytingu hafa hugtök á borð við hverfisvernd, verndarsvæði og varðveisla menningarlandslags fengið aukिð vægi. Með því er viðurkennt að varðveislugildi liggi ekki aðeins í stökum byggingum eða minjum sem efnislegum hlutum heldur geti varðveislugildi falist í samspili ólíkra þátta í umhverfinu, heildarsvip bygginga á tilteknu svæði, ákveðnum sameiginlegum einkennum byggðarinnar og tengslum hennar við staðhætti og umhverfi.

Lýsing – svipmót

Flest eru húsin á umræddu svæði í einföldum timbur- eða steinsteypustíl, ein- eða tvílyft, sum einlyft með rishæð. Einkennandi heildarsvipmót elsta hverfisins á ásnum er að hæð húsa fylgist allvel að svo að engin trjóna upp úr öðrum fremur og sjóndeildarhringurinn er þannig rúmur hvert sem horft er yfir húspökin sama hvaðan horft er í þeim götum sem þarna eru. Hönnun húsa í hverfinu ber með sér áherslu á notagildi þeirra í anda fúnksjónalískrar byggingarstefnu sem hafði sterk áhrif á íslenska byggingargerðarlist bæði fyrir og um og upp úr miðri 20. öld. Menn hurfu frá allskyns skreytingum og flúri á byggingum og reistu þær í sem einfaldastri gerð með notkun þeirra í huga fremur en að þau ættu að vera sjónræn upplifun ásamt því að vera íverustaður fólks. Í upphafi voru öll hús á ásnum með reykháfa í takt við kyndingu þess tíma en reykháfur hefur verið fjarlægður á flestum húsum í dag.

Einkenni svæðisins er að hús standa í görðum, rými er milli húsa og algengt er að bílageymsla sé á lóð. Falleg grindverk prýða umgjörð sumra lóða. Litur húsanna er ýmis sem gefur hverfinu fjölbreytt og bjart svipmót. Einkennandi þakgerðir eru valmaþak, einhalla þak og mænisþak og hægt er að segja að einkenni flestra elstu húsanna hafi verið valmaþökin. Sum þeirra halda því útliti óbreyttu en þökum á öðrum húsum sem upphaflega höfðu valmaþak hefur verið breytt, þau hækkuð og gerð með öðru lagi. Nýjustu byggingarnar þarna inn á milli eru í nútímalegum (móðernískum) byggingarstíl áráanna frá um og eftir 1970 og áfram, þegar stærri gluggar og flöt þök komu fram á sjónarsviðið meðal annars ásamt fleiru.

Byggingarlist, listrænt gildi

Engin hús eru í þeim flokki hvað varðar hönnun eða listrænt gildi að geta talist hafa hátt varðveislugildi vegna hönnunar eða útlits miðað við þá mælikvarða sem notaðir eru alla jafna í því sambandi, (s.s. þekktur hönnuður, sérstæður byggingarstíll, fagurfræðilegar áherslur í útliti húss o.s.frv.). Varðveislugildi elstu húsanna í þéttbýli Egilsstaða út frá byggingarlistarlegu sjónarmiði felst í að þau eru vitnisburður um einfaldan, stílhreinan og alþýðlegan byggingarstíl nýbygginga eftirstríðsáranna á tímum þegar menn byggðu hús sín sjálfir, og sumir hverjir jafnvel hönnuðu þau líka, og þar sem húsbýggjendur horfðu fyrst og fremst til hagkvæmni og notagildis vistarvera fyrir sig og fjölskyldu sína fremur en til eldri hefða í byggingarstíl.

Flest eru húsin seinsteypt en sum þau elstu hlaðin úr holsteini og múrhúðuð. Í upphafi voru valmaþök einkennandi en síðan einnig mænisþök og skúrþök (einhallaþök) og setja þessar þakgerðir enn svip á hverfið og auka á samræmið í heildaryfirbragði þess. Einkenni húsanna er að þau eru byggð í einföldum steinsteypustíl með mænis- eða valmaþökum eins og einkenndi húsabyggingar þarna á brekkunni á fimmta og sjötta áratug síðustu aldar. Nýrri hús sem lenda innan verndarsvæðisins, frá 8 áratugnum, eru byggð í móðernískum stíl.

Menningarsögulegt gildi

Elsta og næstelsta kynslóð húsa á svæðinu tengist upphafi þéttbýlismyndunar á Egilsstöðum og því fólki sem byggði þau og skapaði með því nýtt bæjarsamfélag í landinu. Saga húsanna frá upphafi er enn í minnum höfð meðal margra íbúa bæði á „ásnum“ og á Egilsstöðum almennt en þegar fram líða tímar mun fenna æ meir í slóðina og þessi saga gleymast. Það er þess vegna tækifæri núna til þess að horfa á þetta elsta hverfi með verndun þess í huga í sem líkastri mynd og það er í núna. En með slíkri vernd og þeirri upplýsingaöflun sem henni fylgir varðveitist saga hverfisins ásamt ásýnd þess en á hættu á að glatast ef engin verndarstefna væri um hverfið.

Umhverfisgildi

Tengsl landslags, rýmis og byggðar á ásnum falla vel saman innbyrðis en einnig í heildaryfirbragði Egilsstaðabæjar. Lágreist húsin í hverfinu, gott rými á milli þeirra (rúmar lóðir í flestum tilvikum), opið eða gróðri vaxið, stuðlar að fallegu yfirbragði, góðum birtuskilyrðum til handa íbúum í hverfinu, þ.e. engin hús eru þarna svo há að að þau loki á sjóndeildarhring umfram ásýnd heildarþaklínu hverfisins eða valda skugga á götummynd eða á næstu hús. Há tré eru í hverfinu. Tré geta bæði lokað útsýn á sjóndeildarhring og valdið skuggamyndun en þau veita einnig skjól og eru til prýði. Trjágróður í gamla hverfinu er orðinn nokkurra áratuga gamall, sumt nær jafngamalt elstu húsum, og er hluti af sögu og þróun hverfisins og náttúru þess, þ.e. gróðurfari eins og það hefur verið mótað af íbúum, og þar með þáttur í umhverfisgildi þess. Rétt er að varðveita gróðurfarslegt svipmót hverfisins en þó með þeim fyrirvara að meta þarf aðstæður í hverju tilviki, með tilliti til skuggamyndunar af völdum trjáa, samkomulags og óska lóðareigenda og nágretta. Einnig eftir því hvort trjágróður er heilbrigður og vel hirtur og því til prýði fyrir umhverfið eða ekki ef í slæmu ásigkomulagi. Einnig ef tré séu fyrisjáanlega að skapa hættu á skemmdum á húsum, þökum eða öðru á ytra byrði húsa eða á lögnum eða öðru með rótarkerfi sínu.

Upprunalegt gildi

Upprunalegt gildi hverfisins í heild er hátt í þeim skilningi að öll íbúðarhús þarna fyrir utan eitt (Laufás 3) eru fyrsta kynslóð húsa við þessar götur. Það eykur einnig upprunalegt gildi svæðisins að þar eru ennþá nokkur hús sem hafa haldið upprunalegu útliti sínu eða því sem næst. Byggt hefur verið við sum húsin og þökum hefur verið breytt á sumum þeirra eða hækkuð og húsin einangruð og klædd að utan í einangrunar og viðhaldsskyni.

Örfáum húsum hefur verið breytt að ytra útliti að svo miklu marki að þau séu gerbreytt frá upprunalegri mynd en þau hús falla þó enn að heildarásýnd hverfisins, enda í tilvikum flestra þeirra nokkuð langt síðan þeim var breytt frá upphaflegu útliti. Mesta breyting á upprunalegri ásýnd hverfisins í heild frá upphafi er að þar hefur í öllum görðum síðan hverfið byggðist vaxið upp mikill og ræktarlegur runna- og trjágróður og reykháfar hafa horfið af þökum húsa auk þess sem sum elstu húsin hafa verið klædd að utan en voru ekki það ekki upphaflega.

Ástand

Ástand (sjónrænt mat; ytra útlit, viðhald og frágangur) flestra húsanna og lóðanna umhverfis þau (frágangur og gróður) er gott sem eykur varðveislugildi svæðisins.

Varðveislugildi

Samkvæmt varðveislustaðli Minjastofnunar teljast friðlýst hús og önnur hús með ótvírætt gildi sem kallar á vernd þeirra hafa hátt varðveislugildi. Aldur og hlutverk húsa er hér mælikvarði, t.d. hús eldri en 100 ára, byggð fyrir 1925 o.s.frv. Engin hús á ásnum á Egilsstöðum falla enn undir þá skilgreiningu sem gefur hátt varðveislugildi vegna aldurs samkvæmt þeim mælikvarða sem að ofan er nefndur, heldur mundu á þeim skala teljast hafa miðlungs eða lágt varðveislugildi en lágt varðveislugildi hafa hús sem ekki falla undir lög um menningarminjar. Hins vegar ef horft er á þessi elstu hús í þéttbýli Egilsstaða og hverfisheildina sem þau mynda út frá samhengi við gerð og aldur svæða í byggð á Fljótsdalshéraði þá öðlast svæðið verndargildi sem „gamli bærinn“ á Egilsstöðum vegna núverandi menningarsögulegs og upprunalegs gildis, auk þess sem næstelsta kynslóð húsa er nærliggjandi við þau mörk sem í þessari tillögu eru dregin sem útmörk verndarsvæðis í byggð. Það er þetta samhengi aldurs og þróunar byggðar í heild á ásnum sem gefur tækifæri til stækkunar verndarsvæðisins ef vilji stendur til í næstu framtíð. Elstu hús á ásnum á Egilsstöðum eru að aldri á milli 60-75 ára, þ.e. þarna eru elstu íbúðarhús þéttbýlisins. Ef horft er á elsta íbúðarhúsahverfi Egilsstaða í ljósi markmiða og ákvæða laga nr. 87/2015 þá er niðurstaðan að ef vernda á heildarásýnd þessa elsta hverfis sem næst upprunalegu útliti sínu þá er verndargildi þess núna á þessum tím punkti verulegt í þeirri mynd sem það er, ekki síst ef líka er hugsað tíu til tuttugu ár fram í tímann eða lengra. Eftir tvo til þrjá áratugi eru elstu hús þarna í hverfinu orðin um aldargömul og önnur því sem næst, og þá komin með hátt varðveislustig á mælikvarða verndunar menningarminja og húsafriðunar o.s.frv. Verndargildi gamla hverfisins verður þá enn meira í ljósi hækkandi aldurs mannvirkja innan þess.

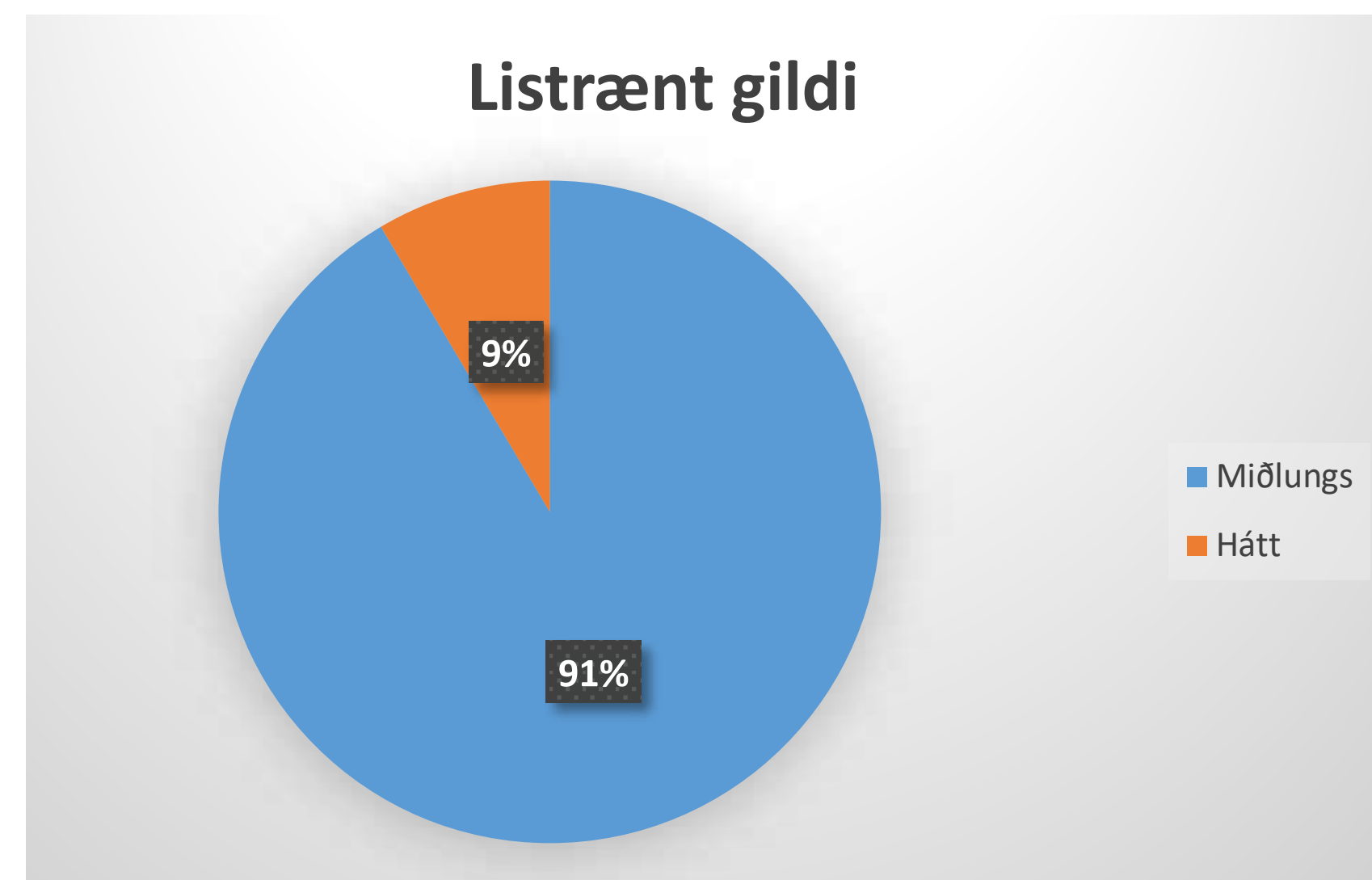
Önnur rök fyrir því að þýðingarmikið gæti verið að hafast að nú en ekki síðar ef vernda á heildarásýnd gamla hverfisins á ásnum eru þau að ef hverfið nýtur ekki fljótlega sértækrar verndar, hvort sem væri í formi hverfisverndar í deiliskipulagi eða sem verndarsvæði í byggð þá er sá möguleiki fyrir hendi að eftir tíu til fimmtán ár, eða jafnvel fyrr verði ásýnd hverfisins breytt frá því sem nú er með nýjum mannvirkjum í öðrum stíl en nú er þarna á húsum og götummyndum sem mundi rýra upprunagildi svæðisins og breyta yfirbragði hverfisins og þar með væri horfið það tækifæri sem íbúar og yfirvöld sveitarfélagsins hafa núna til að halda í þennan þátt í byggingar- og menningarsögu sveitarfélagsins Múlaþings með verndarstefnu.

Tilnefning verndarsvæðis í byggð mun auk heldur ekki „frysta“ svæðið, þ.e. kemur ekki í veg fyrir framkvæmdir og breytingar heldur gerir þá kröfu að framkvæmdir, viðhald bygginga eða nýbyggingar, fyrirkomulag, hönnun, frágangur á lóðum, götum og götulýsingu o.s.frv. spilli ekki þeim þáttum í gerð og yfirbragði svæðisins sem ákveðið hefur verið að vernda heldur fylgi þeim markmiðum.

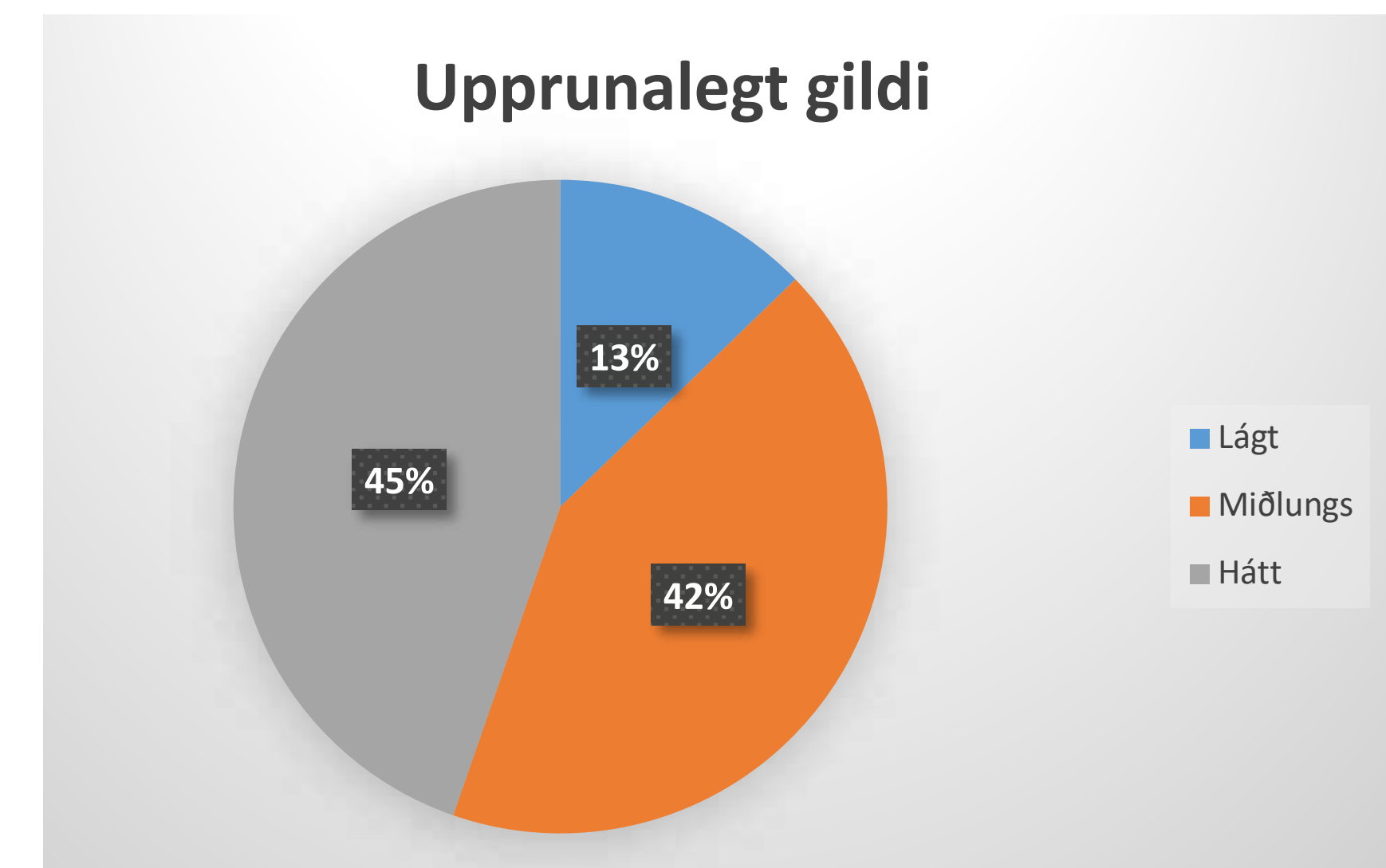
Varðveislugildi húsa á ásnum í tillögu um verndarsvæði í byggð

Minjastofnun Íslands hefur gefið út flokkunarkerfi og leiðbeiningar til að nýta við að meta varðveislugildi húsa. Þrjú flokkar eru notaðir við mat á varðveislugildi, þ.e. hátt, miðlungs og lágt. Einnig skal meta varveislugildi út frá fimm gildum, listrænu, menningarsögulegu, umhverfisgildi, upprunalegu gildi og tæknilegu ástandi húss, og að lokum sem sjötta þátt, að draga saman heildargildið, þ.e. varðveislugildi húss með tilliti til gildis þess út frá ofangreindum fimm þáttum. Varðveislugildi húsa í heild er svo metið í ljósi ofangreindra fimm flokka þar sem þyngst vega sjónarmið byggingarlistar, menningarsögulegs gildis húss og gildis þess í umhverfinu. Hús sem hafa hátt varðveislugildi eru friðlýst hús og önnur hús með ótvírætt varðveislugildi, svo vísað sé í leiðbeiningar Minjastofnunar sem stuðst er við í meðfylgjandi skráningarkerfi sem notað er við gerð húsaskrár. Hús með miðlungsvarðveislugildi eru friðuð hús með lítið eða miðlungs varðveislugildi eða önnur hús með miðlungs gildi. Hús með lágt varðveislugildi eru þau sem ekki falla undir lög um menningarmínjar eða hafa lítið varðveislugildi, eins og þetta er orðað í leiðbeiningum Minjastofnunar.

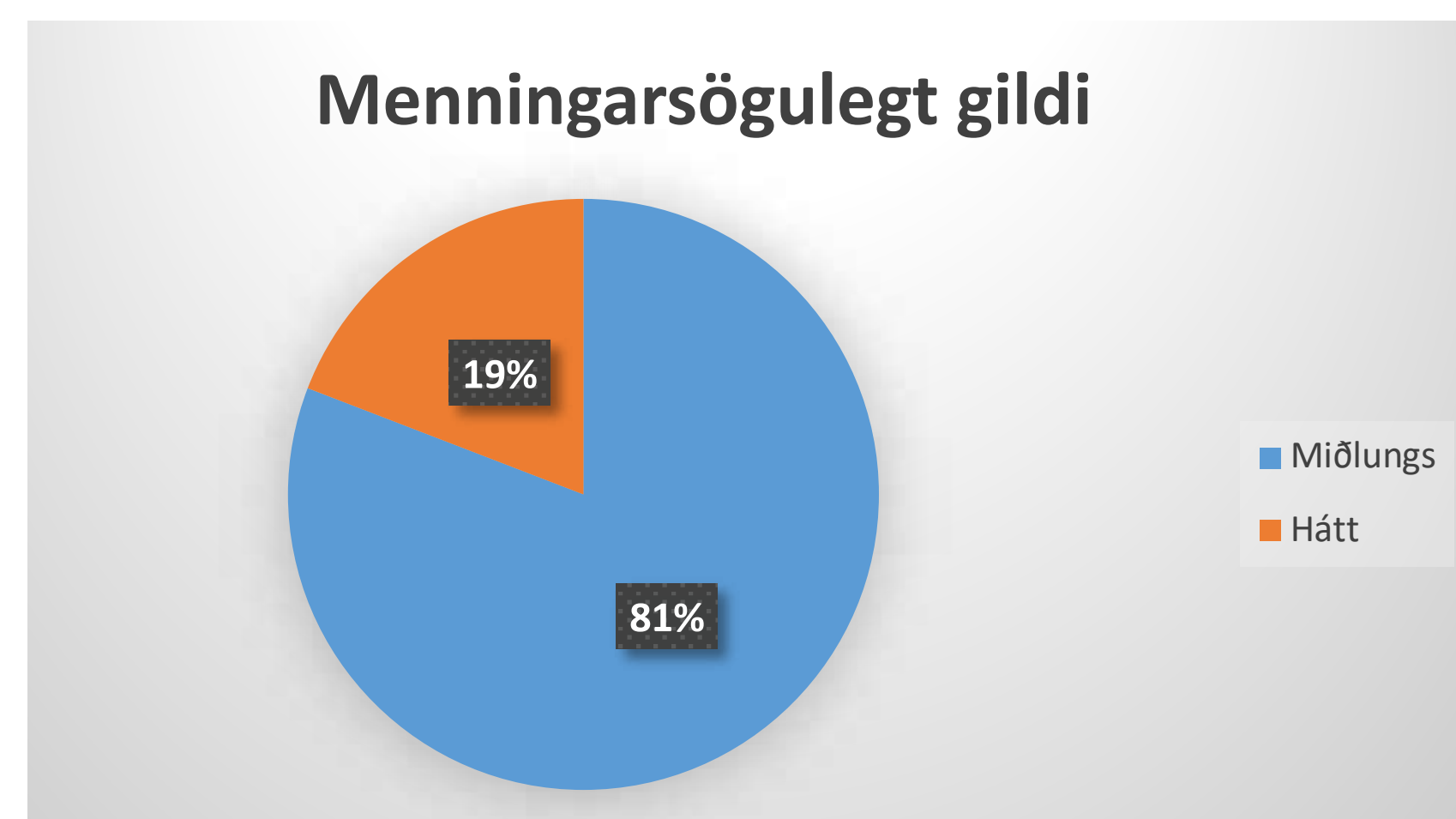
Af þeim 47 húsum á Egilsstöðum sem hér eru tekin til skráningar innan fyrirhugaðs verndarsvæðis í byggð höfðu flest miðlungs varðveislugildi innan ofangreindrar flokkunar, eins og við var að búast því til að hafa hátt varðveislugildi þarf hús að hafa allnokkra sérstöðu varðandi hönnun, aldur og sögulegt hlutverk sitt, þýðingu fyrir umhverfi sitt, breytingasögu og í því tilliti er gildið hærra ef húsi hefur ekki verið breytt frá upprunalegu útliti og hönnun og síðast en ekki síst út frá tæknilegu ástandi, þ.e. hvort húsi hafi verið vel viðhaldið. Hvað varðar húsin á ásnum á Egilsstöðum þá vekur athygli að flest húsanna höfðu hátt gildi í flokknum „tæknilegt ástand“ sem er til vitnis um að almennt er gott viðhald á húsum í hverfinu. Ekkert hús á umræddu svæði er flokkað með lágt varðveislugildi sem merkir að ekkert hús er talið mega missa sig í formi þess að vera fjarlægt heldur hafi þau hvert og eitt gildi fyrir heildarhverfismyndina og sögu uppbyggingar hverfisins.



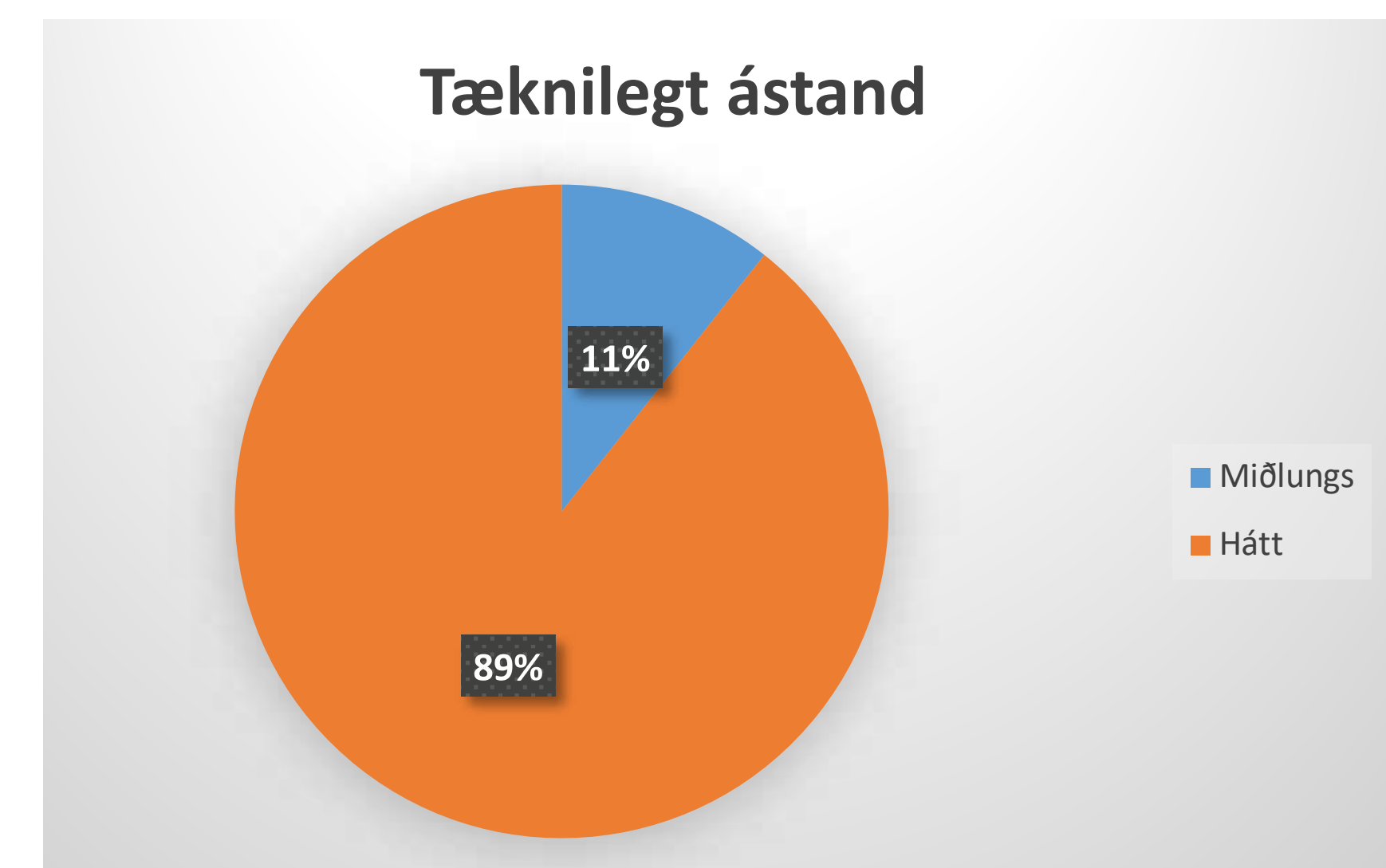
Samantekið mat í húsaskrá á listrænu gildi húsa á ásnum sýnir að 91% húsanna hafa miðlungs listrænt gildi og 9% hafa hátt gildi.



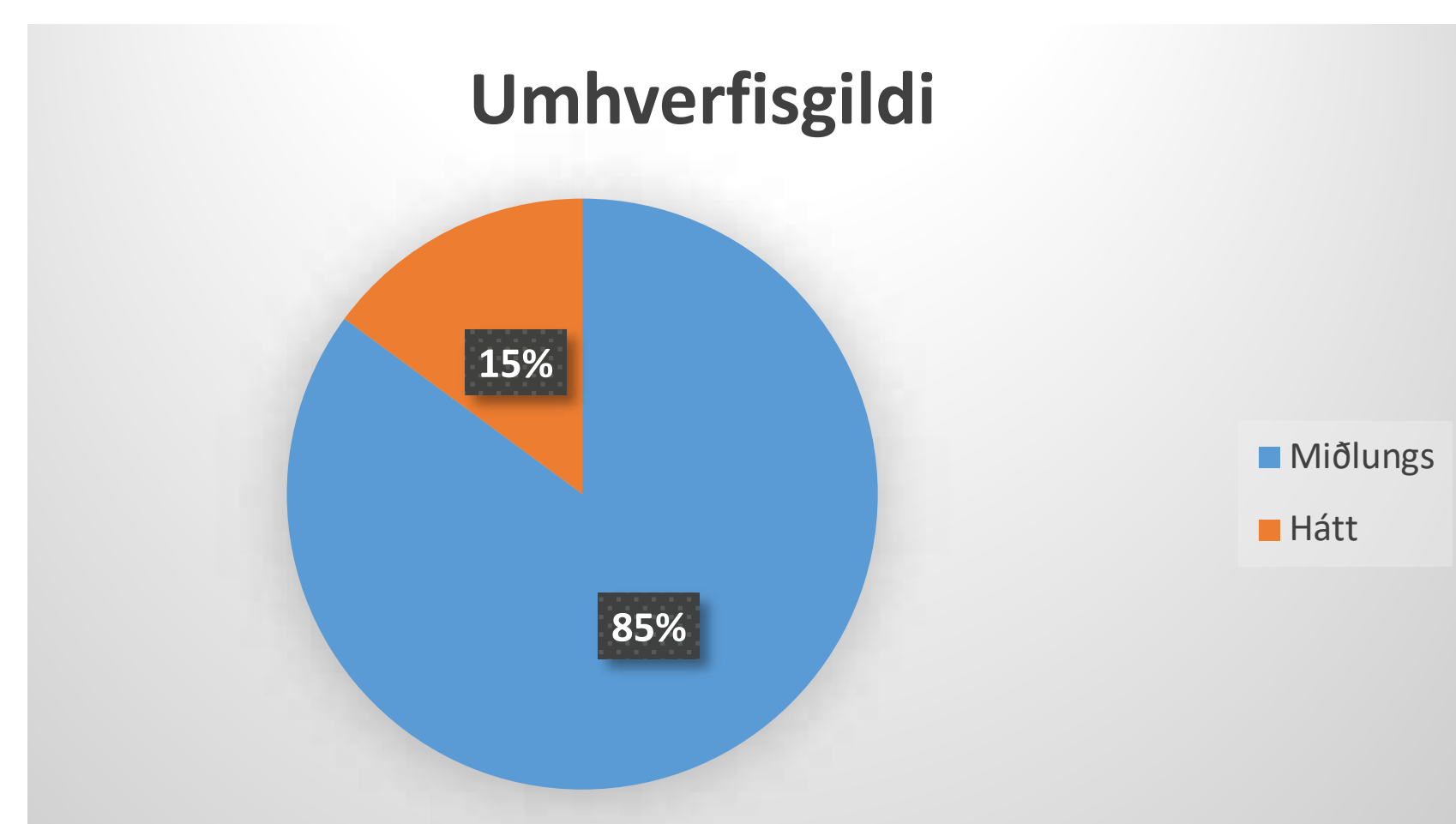
Samantekið mat í húsaskrá á upprunalegu gildi húsa á ásnum sýnir að 42% húsanna hafa miðlungs gildi, 45% hafa hátt og 13% lágt, en lágt upprunalegt gildi á við þegar hús hafa tekið miklum breytingum í ytra útliti frá upprunalegri gerð.



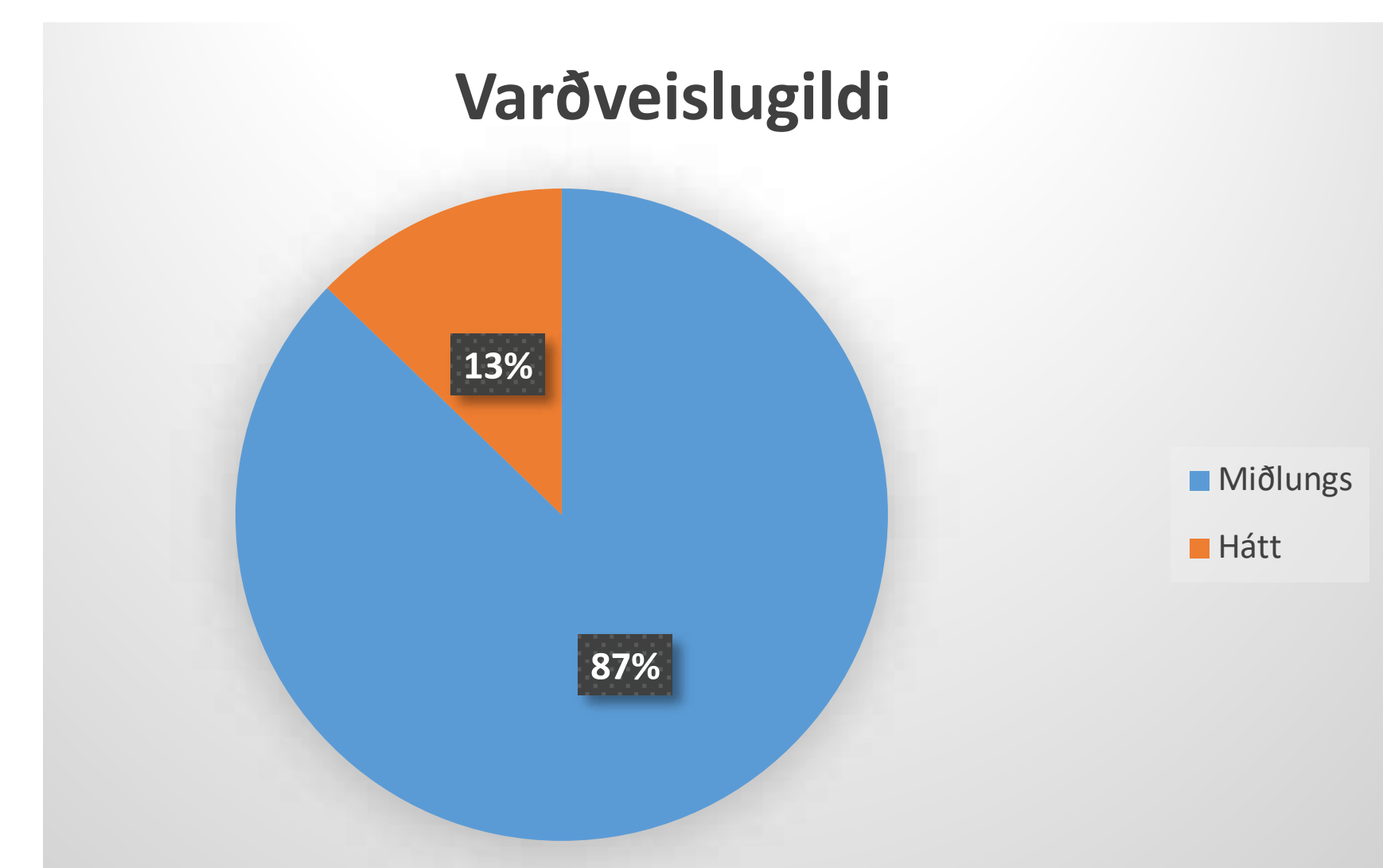
Samantekið mat í húsaskrá á menningarsögulegu gildi húsa á ásnum sýnir að 81% húsanna hafa miðlungs gildi og 19% hafa hátt.



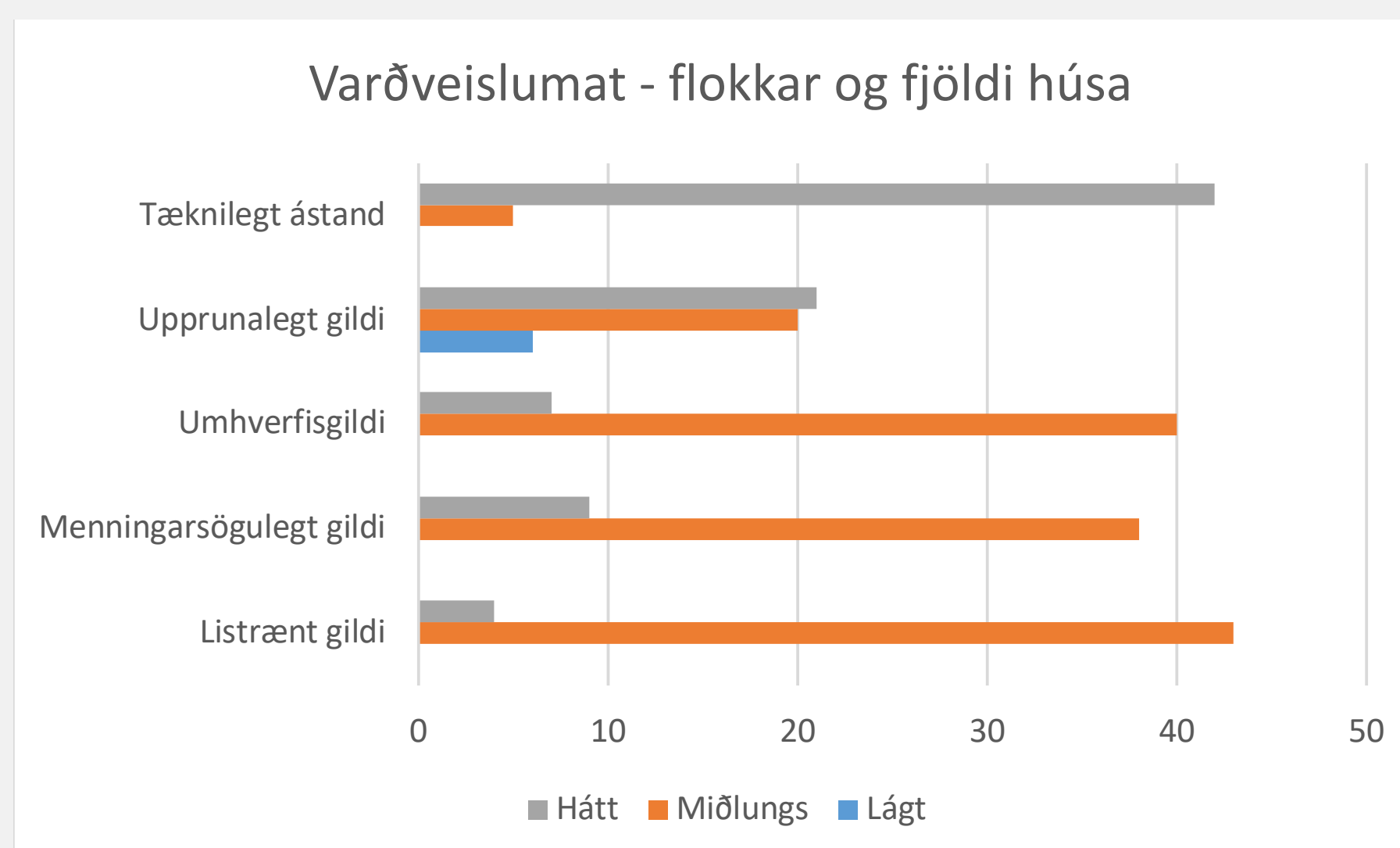
Samantekið mat í húsaskrá á tæknilegu ástandi húsa á ásnum (útlit og viðhald á ytra byrði) sýnir að 89% húsanna hafa hátt gildi og 11% hafa miðlungs.



Samantekið mat í húsaskrá á umhverfisgildi húsa á ásnum sýnir að 85% húsanna hafa miðlungs gildi og 15% hafa hátt.



Samantekt á mati á varðveislugildi húsa í gamla hverfinu á ásnum á Egilsstöðum sýnir að 13% húsanna hafa hátt varðveislugildi svo fylgt sé flokkun samkvæmt staðli Minjastofnunar og 87% hafa miðlungsgildi. Varðveislugildi hverfisins í heild er því töluvert.



Tafla hér fyrir ofan sýnir flokkun varðveislugildis: Fimm varðveisluflokkar, flokkun varðveislugildis húsa á ásnum og fjöldi húsa með hátt, miðlungs eða lágt gildi. Miðlungsvarðveislugildi er hér algengast, eins og taflan sýnir enda þurfa hús að hafa allnokkuð sérstæði í gerð eða sögu til að fá hátt varðveislugildi.

Umhverfið:

Há og mikil tré og runna-
gróður einkenna nú gamla
íbúðarhúsahverfið á
Egilsstöðum



Horft yfir gamla hverfið til suðurs ofan frá kirkjunni, (turninum), árið 1996. Næst eru hús við Hörðsás og ystu hús við Selás. Selás er gatan beint framundan, lengst til hægri eru hús við Lagarás og vinstra megin Seláss eru hús og garðar við Laufás og þar næst við Tjarnarbraut. Hús greinast illa á myndinni vegna trjágróðursins. Ljós. Héraðsskjalasafn Austfirðinga.

Horfið hús

Búið er að rífa hús nr. 3 við Laufás sem stóð upprunalega á lóðinni. Skráð byggingarár hússins var árið 1946 og húsið því komið í notkun þegar Egilsstaðir voru lýstir kaptún árið 1947. Húsið hét Birkihlíð og það byggðu fyrstu íbúar þess þau Stefán Pétursson frá Bót í Hróarstungu og Laufey Valdimarsdóttir frá Húsavík.

Samkvæmt fyrstu brunavirðingu frá 1947 var húsið íbúðarhús úr steinsteypu, einlyft með háu risi litlum kjallara, 13 herbergi niðri og 3 uppi. Veggir hlaðnir úr „r-steini“ með mómylsnu í tróð. Þak úr timbri, pappa og járn. Gólf og skilrúm úr steypu. Miðstöðvarhitun var og raflysing.



Laufás 3 (Birkihlíð). Þetta hús var rífið og nýtt hús reist árið 2013. Eig. ljós. Ingunn Svavarsdóttir.

Birkihlíð (Laufás 3) á fimmta áratug 20. aldar. Ljós. Héraðsskjalasafn Austfirðinga.



Til vinstri á myndinni eru hús við utanverðan Selás og hægra megin við Lagarás. Aspir setja svip á hverfið. Ljós. Unnur B. Karlsdóttir, 2017.



Lagarás 22 („Læknisbústaðurinn“). Ljós. Unnur B. Karlsdóttir, 2017.



Lagarás 26, lóðin gróðri þrýdd. Ljós. Unnur B. Karlsdóttir, 2017.



Trén við Niensenshús (Tjarnarbraut 1) eru með þeim elstu í þéttbýlinu á Egilsstöðum. Ljós. Unnur B. Karlsdóttir, 2017.



Tjarnarbraut 3 í skjóli aldinna trjáa. Ljós. Unnur B. Karlsdóttir, 2017.



Göngustígur í gamla hverfinu á Egilsstöðum milli Tjarnarbrautar og Laufáss. Ljós. Unnur B. Karlsdóttir, 2017.