

2021

Egilsstaðir; gamla hverfið á ásnum
Verndarsvæði í byggð - Tillaga og greinargerð



Unnur Birna Karlsdóttir, sagnfræðingur og forstöðumaður
Rannsóknaseturs Háskóla Íslands á Austurlandi.
í samvinnu við sveitarfélagið Múlaþing og Minjastofnun Íslands.

Meðfylgjandi húsaskrá: Unnur Birna Karlsdóttir
og Anna María Þórhallsdóttir arkitekt
í samvinnu við sveitarfélagið Múlaþing og Minjastofnun Íslands.

Meðfylgjandi fornleifaskrá: Rannveig Þórhallsdóttir
í samvinnu við sveitarfélagið Múlaþing og Minjastofnun Íslands.

Nýjar ljósmyndir: Unnur B. Karlsdóttir, Anna María Þórhallsdóttir, Ívar Ingimarsson.
Eldri ljósmyndir úr safni Héraðsskjalasafns Austfirðinga/Ljósmyndasafns Austurlands.
Kortavinnsla: Steinrún Ótta Stefánsdóttir.

Forsíðumynd. Héraðsskjalasafn Austfirðinga. Ljósmynd. Snorri Snorrason.

Efnisyfirlit

1.	Tillaga um verndarsvæði í byggð.....	4
	Tillaga	4
	Afmörkun svæðis sem lagt er til að verði gert að verndarsvæði	4
	Rökstuðningur	7
	Drög að skilmálum um verndun og uppbyggingu innan verndarsvæðis í byggð; gamla hverfið á ásnnum á Egilsstöðum.....	9
	Um verndarsvæði í byggð gilda lög nr. 87/2015 og reglugerð nr. 576/2016	9
	Auglýsing framkvæmda á verndarsvæði í byggð innan Múlapings	10
	Fyrirhugaðir skilmálar á verndarsvæði í byggð á Egilsstöðum	10
2.	Greinargerð með tillögu	12
	Inngangur	12
	Skráning menningarminja	13
	Saga og þróun byggðar	14
	Varðveislumat.....	15
	Lýsing – svipmót	15
	Byggingarlist, listrænt gildi	16
	Menningarsögulegt gildi.....	16
	Umhverfisgildi.....	17
	Upprunalegt gildi	17
	Ástand.....	18
	Varðveislugildi	18
	Verndarflokkar.....	19
	Drög að skilmálum um verndun og uppbyggingu innan verndarsvæðis í byggð; gamla hverfið á ásnnum á Egilsstöðum.....	20
	Um verndarsvæði í byggð gilda lög nr. 87/2015 og reglugerð nr. 576/2016	20
	Auglýsing framkvæmda á verndarsvæði innan Múlapings	20
	Fyrirhugaðir skilmálar á verndarsvæði á Egilsstöðum.....	21
	Samráð - drög.....	22
	Samþykkt sveitarstjórnar.....	22
	Staða fyrirhugaðs verndarsvæðis innan skipulags.	23
	Möguleikar á stækkun verndarsvæðis í byggð innan þéttbýlis Egilsstaða	25
	Fylgiskjal 1	27
	Um skyldur og stöðu sveitarfélags varðandi verndarsvæði í byggð.....	27
	Fylgiskjal 2	29

Um undirbúning og rannsóknarþáttinn.....	29
Fylgiskjal 3	30
Um mat á varðveislugildi	30
Fylgiskjal 4	32
Um verndarflokka	32
Hús og mannvirki eða leifar þeirra sem falla undir ákvæði laga um menningarminjar	32
Verndarflokkar innan verndarsvæðis í byggð.....	32
Fylgiskjal 5	34
Um skilmála um verndun og uppbyggingu á verndarsvæði í byggð	34
Takmarkanir innan verndarsvæða í byggð	34
Sjónarmið við mat á því hvort leyfa eigi framkvæmd innan verndarsvæða	35
Heimild til sveitarstjórnar til framkvæmda í þágu varðveislugildis verndarsvæðis	35
Auglýsing um framkvæmdir innan verndarsvæða	36
Refsiákvæði við leyfislausum framkvæmdum innan verndarsvæðis	37
um samþykkt sveitarstjórnar.....	37
Um stöðu verndarsvæðis innan skipulags.....	38
Um merkingu verndarsvæða í byggð	38
Fylgiskjal 6	39
Um samráð	39
Auglýsingar um tillögu að verndarsvæði.	39
Að liðnum fresti til athugasemda við tillögu um verndarsvæði	40

1. Tillaga um verndarsvæði í byggð

Tillaga

Sveitarfélagið Múlaþing leggur til að sá hluti Egilsstaðakaupstaðar sem tilheyrir elstu íbúðarhúsabyggð í þéttbýlinu Egilsstöðum innan Gálgaás, og var í upphafi oft nefnt „þorpið á ásnum“ verði gerður að verndarsvæði í byggð. Þetta er gert með tilvísan til laga um verndarsvæði nr. 87/2015 og reglugerð nr. 575/2016 um slíkt verndarsvæði sem afmörkuð byggð með varðveislugildi sem nýtur verndar samkvæmt ákvörðun ráðherra á grundvelli laganna og meðfylgjandi reglugerðar. Það svæði á ásnum í Egilsstaðakaupstað sem hér er gerð tillaga um sem verndarsvæði er íbúðarhúshverfi, ef frá er talið að þrjú hús við Tjarnarbraut hafa verið þjónusturekstri, sem veitingahús og gisting fyrir ferðafólk, þ.e. hús við Tjarnarbraut númer 1, 3 og 7 og í húsinu Selás 1 er verslunarrekstur og á verslun í því húsi sögu allt til fyrstu ára hússins.

Afmörkun svæðis sem lagt er til að verði gert að verndarsvæði

Útmörk byggðar sem hér er lagt til að fái tilnefningu sem verndarsvæði í byggð eru innan bæjarmarka þéttbýlis Egilsstaða og liggja á ásnum sunnan Fagradalsbrautar á milli Tjarnarbrautar að hluta og Lagaráss að hluta, við götuna Selás að hluta og götuna Laufás alla (sjá: Mynd 1 og Mynd 2). Ásinn er hluti af landslaginu á þessu svæði og þar risu fyrstu íbúðarhús í því sem fyrst kallaðist „þorpið“ en varð Egilsstaðakaupþún árið 1947 og síðan Egilsstaðabær. 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. Niensshús (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 mænispaki með kvistum í stað einnar hæðar húss með valmapaki í upphafi. Byggt var við Tjarnarbraut 9 til stækkunar en sú viðbygging er í samræmi við eldri hluta húss sem haldið hefur allvel sínu 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 Seláss 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 þessari tillögu (Selás 26-33).
- **Við Lagarás:** Hús og meðfylgjandi lóðir 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 14-18 eru af nýrri gerð en önnur hús þarna við Lagarásinn reist á fyrstu árum þéttbýlismyndunar á ásnum en vegna heildargötumyndarinnar og heildarhverfismyndarinnar eru þau tekin hér með.
- **Skjólgarður:** Grænt svæði; garður (útivistarsvæði) sem liggur á milli göngustígs og götunnar Skjólbrekku og að baki húsa við Fagradalsbraut, númer 9 og 11. Í daglegu tali einnig nefnt Pósthúsgarðurinn.



Mynd 1. Loftmynd af elsta íbúðarhúsaþverfinu á Egilsstöðum með húsnúmerum. Gul lína sýnir útmörk fyrirhugaðs verndarsvæðis. (Kort: Steinrún Ótta Stefánsdóttir.)



Mynd 2. Loftmynd sem sýnir staðsetningu elsta íbúðarhúsa hverfisins innan þéttbýlis á Egilsstöðum. Gul lína sýnir útmörk fyrirhugaðs verndarsvæðis.

Rökstuðningur

Þéttbýli á Egilsstöðum tók að myndast árið 1947, varð kaptún og hlaut svo kaupstaðarréttindi árið 1987. Það eru þannig nú 75 ár síðan fyrstu húsin tóku að rísa, hvert af öðru eftir því sem fleiri kusu að setjast að í þessu nýja og vaxandi kaптúni. Markmiðið með sérstöku verndarsvæði sem tekur til elsta íbúðarhúsa hverfisins er því að varðveita upprunalegt hverfi bæjarins í sem óbreyttastri mynd með heildstæðum hætti og halda þar með í og varðveita fyrstu rætur Egilsstaðabæjar. Söguleg arfleifð þéttbýlismyndunar á Egilsstöðum muni þannig fá að njóta sín og gildi hennar undirstrikuð gagnvart heimamönnum; núverandi og komandi kynslóðum. Verndarsvæðið mun einnig auka verðmæti eigna í hverfinu og vellíðan íbúa, enda sína rannsóknir að verndun hefur ekki aðeins efnahagslega jákvæð áhrif heldur einnig jákvæð

félagsleg áhrif og styrkir jákvæða ímynd byggðarlaga, eða eins og þetta er orðað hjá Minjastofnun Íslands:

Menningarsöguleg byggð hefur mikið gildi fyrir sveitarfélag og íbúa þess. Reynsla í nágrennalöndum sýnir að verndarsvæði í borgum og bæjum stuðla að því að auka vitund um þau verðmæti sem falin eru í eldri byggð, sögulegum byggingum og umhverfi þeirra. Markmið þess að gera byggð að verndarsvæði er að vernda menningarsöguleg og listræn verðmæti, bæta umhverfið og auka aðdráttarafl hverfa og bæjarhluta. Sögulegt umhverfi hefur mikið félagslegt og efnahagslegt gildi fyrir sveitarfélög og eykur lífsgæði íbúanna. Verndarsvæði í byggð verður iðulega eftirsóttur áfangastaður ferðamanna og þar skapast ný atvinnutækifæri. Þá hefur verið sýnt fram á að verðmæti fasteigna á slíkum svæðum eykst.¹

Helstu einkenni byggðarinnar á ásnum 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 ásnum 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. Þetta nýja hús samsvarar sér þó sæmilega í heildargötumyndinni hvað snertir hæð og yfirbragð. Hins vegar er ljóst að ef fleiri ný hús rísa með nýtískulega sniði einbýlahúsa þá mun svipmót hverfisins á ásnum breytast og um leið samhengi þarna milli byggðar og sögu því elstu húsin við Laufás, Selás og Lagarás voru reist af frumbýlingum Egilsstaðakauptúns á fimmta og sjötta áratugnum og hafa því menningarsögulegt gildi sem slík auk þess sem aldur þeirra, sum orðin rúmlega 70 ára og önnur þar nálægt í aldri, gerir að þarna er samfelldasti „gamli bærinn“ í þéttbýlinu á Egilsstöðum.

Það eykur varðveislugildi hverfisins að flest húsanna eru enn í sinni upprunalegu mynd nær alveg eða að mestu leyti, þrátt fyrir aðgerðir til viðhalds þeim. Og að þau hús sem hafa undirgengist breytingar með viðbyggingum eða hækkun á þaki o.s.frv. samsvara sér engu að síður vel í götumyndinni 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

¹ Guðný Gerður Gunnarsdóttir, *Verndarsvæði í byggð. Tillaga og greinargerð. Leiðbeiningar*. Útg. Minjastofnun Íslands, bls. 3-4.

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 götumyndina og heildarsvip hverfisins ásamt þessum gróskumikla „þéttbýlisskógi“ eykur mjög umhverfisgildi gamla hverfisins á ásnum.

Flest eru húsinn þarna lágreist 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 módernískum 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 Niensshús) sker sig úr í stíl því það er í byggt í „dönskum/norrænum stíl en það er eitt af elstu húsum á ásnum 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 ásnum 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. Aldur og saga elstu húsanna á ásnum og mikilvægi þeirra fyrir varðveislu núverandi götumyndar og yfirbragð byggðarinnar skapar byggðinni á ásnum varðveislugildi nú og til lengri tíma lítið.

[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 ákvörðun er tekin um framkvæmdina (sjá nánar: Fylgiskjal 5).

Auglýsing framkvæmda á verndarsvæði í byggð innan Múlaþings

Múlaþing 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, garðhýsi, 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 múrsléttað, klætt með timbri eða bárujárni/trapisujárni. 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 prýði eða til lýta vegna óheppilegrar staðsetningar, vanrækslu, veðrunar eða sjúkdóma.
- ◆ Götulýsing samræmist yfirbragði hverfisins og stuðli að fegrun og góðri ljósvist í þágu íbúa.
- ◆ Núverandi opið svæði (Skjólgarður/Pósthúsgarður) haldi sér sem almenningssými og miðist allar breytingar og viðhald, stígar, bekkir, gróðursetning og umhirða gróðurs og grasflata við fegrun garðsins og gildi hans til útiveru.



Mynd 3. Egilsstaðir sumarið 2016. Gamla hverfið á ásnum liggur vinstra megin miðju á myndinni utan Fagradalsbrautar sem hér þverar bæinn næst á myndinni. Mörg húsanna í gamla hverfinu hverfa á bak við trén. Ljós. Ívar Ingimarsson, 2016.

2. Greinargerð með tillögu

Inngangur

Árið 2015 gengu í gildi lög nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð og ásamt með reglugerð nr. 575/2016. Hjá sveitarfélaginu Fljótsdalshéraði (nú Múlaþing) var í kjölfarið lagt til í bæjarráði á árinu 2016 að óskað yrði eftir fjárhagsstuðningi með styrkumsókn til Minjastofnunar til að láta kanna hvort í sveitarfélaginu sé byggð eða byggðakjarni sem geti fallið undir ákvæði laga um verndarsvæði og ef sú verður niðurstaðan að láta útbúa tillögu um vernd þess samkvæmt lögum nr. 87/2015, (sjá nánar: um skyldur og stöðu sveitarfélags varðandi verndarsvæði í byggð: Fylgiskjal 1.) Við skoðun á mannvirkjum og staðsetningu þeirra í sveitarfélaginu með ofangreind lög og reglugerð og leiðbeiningar Minjastofnunar að leiðarljósi var tekin ákvörðun um að fyrsta skrefið í tillögugerð um verndarsvæði skyldi snúa að því hverfi þar sem byggð tók að rísa og þorp að myndast á fimmta áratug 20. aldar, eða „þorpið á ásnum“ eins og það var oft nefnt á upphafsárum myndunar Egilsstaðakaupþúns, en svæðið er kennt við Gálgaás þar sem það liggur sunnan ássins. Þarna á ásnum er samfelldust þyrping elstu íbúðarhúsa þéttbýlisins. Íbúðarhús frá fyrstu tveim áratugum þéttbýlismyndunarinnar er að vísu einnig að finna sunnan Fagradalsbrautar, nánar tiltekið Hamrahlíð 2 (Hjarðarholt, byggt 1949, enn lítið breytt), Hamrahlíð 4 (Hlíðarfell, byggt 1951, nú mikið breytt). Önnur hús við Hamrahlíð, Hjarðarhlíð og Bjarkarhlíð voru reist síðar, þar af nær öll á árunum 1960-1970.

Þessi tillaga sveitarstjórnar Múlaþings um verndarsvæði í byggð, samkvæmt lögum nr. 87/2015 er gerð með hliðsjón af fyrirmælum reglugerðar nr. 575/2016 um ákvörðun um verndarsvæði í byggð og tillögu til ráðherra. Þar er m.a. kveðið á um að tillaga skuli vera skýr og greinargóð, nefnd skulu útmörk þeirrar byggðar sem lagt er til að verði gerð að verndarsvæði, hvaða byggingar og önnur mannvirki falla þar undir og hvaða skilmálar eru gerðir um vernd og uppbyggingu innan svæðisins.² Við gerð tillögu um verndarsvæði í byggð skal samkvæmt leiðbeiningum Minjastofnunar Íslands skipa henni og meðfylgjandi greinargerð efnislega niður með skilgreindum hætti og er því viðmiði fylgt hér.³ Líta ber á þessa athugun á elstu íbúðarhúsabyggðinni í Egilsstaðakaupstað og tillögu um hana sem verndarsvæði í byggð skv. lögum nr. 87/2015 sem fyrsta skref í mati sveitarfélagsins með tilliti til laga um verndarsvæði í byggð. Ástæðan er sú að til framtíðar litið gera lög um verndarsvæði í byggð ráð fyrir að

² Vef, Forsætisráðuneytið, „Reglugerð nr. 575/2016 um verndarsvæði í byggð“, 3. grein, reglugerðasafn, <http://www.reglugerd.is/reglugerdir/eftir-raduneytum/forsætisraduneyti/nr/0575-2016>.

³ Sjá: Guðný Gerður Gunnarsdóttir, *Verndarsvæði í byggð. Tillaga og greinargerð. Leiðbeiningar*. Reykjavík: Minjastofnun Íslands, 2016.

sveitarstjórn endurmeti þau verndarsvæði sem fyrir eru í sveitarfélaginu á fjögurra ára fresti að loknum sveitarstjórnarkosningum „með tilliti til þess hvort auka eigi við þau eða breyta mörkum þeirra að öðru leyti.“⁴ Þetta merkir að ef fleiri svæði en það sem hér er skoðað að þessu sinni þykja verðug verndarsvæði í byggð samkvæmt skilmálum laga nr. 87/2015 þá verður hægt að taka það formlega upp og fylgja málinu eftir, sbr. ákvæði ofangreindra laga og meðfylgjandi reglugerðar og leiðbeiningar Minjastofnunar Íslands.

Skráning menningarminja

Í tilviki þess afmarkaða svæðis í byggð sem hér liggur undir í tillögu um verndarsvæði í byggð innan Egilsstaðabæjar eru engar fornminjar skráðar samkvæmt fyrirbyggjandi fornleifaskrá.⁵ (Um undirbúning og rannsóknarþáttinn sjá: Fylgiskjal 2).

Við mat á varveislugildi byggðar í tengslum við gerð tillögu um verndarsvæði í byggð skal skrá öll hús og mannvirki í samræmi við staðla Minjastofnunar Íslands og meta varðveislu gildi hvers húss fyrir sig og í framhaldinu verndargildi svæðisins í heild.⁶ Í tengslum við verkefnið var þess vegna unnið að gerð húsakönnunar.⁷ Hún nær fyrir elsta hluta íbúðahverfis á Egilsstöðum á áðurnefndu svæði á ásnum milli Tjarnarbrautar og Lagaráss. Unnið var sumarið 2017 að grunnskráningu í húsaskrá fyrir hús á því svæði sem hér er til skoðunar í sambandi við lög nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð. Um grunnskráningu sá Unnur Birna Karlsdóttir sagnfræðingur. Um skráningu á helstu breytingum húsa, núverandi ástandi og mati á varðveislugildi húsa í húsaskránni sá Anna María Þórhallsdóttir arkitekt.

Í húsakönnun er byggt á SAVE aðferðinni, sem felst í því að meta listrænt gildi, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi og upprunalegt gildi. Varðveislugildi byggðarinnar í heild er fengið með því að meta sömu gildi, en vægi gildanna getur verið annað þegar lagt er

⁴ Vef, „Þingskjal 1605, 144. löggjafarþing 629. mál: verndarsvæði í byggð (vernd sögulegra byggða, heildarlög). Lög nr. 87 13. júlí 2015“, 4. gr. Alþingi, <http://www.althingi.is/altext/144/s/1605.html>.

⁵ Rannveig Þórhallsdóttir, „Fornleifaskráning vegna verndarsvæðis í byggð í gamla hverfi Egilsstaða, Múlaþingi“, Seyðisfjörður: Sagnabrunnur, 2021.

⁶ Vef, Guðlaug Vilbogadóttir, „Verndarsvæði í byggð: húsaskráning-húsakönnun, bls. 13.

⁷ Skilgreining á húsakönnun er sú að hún er: „... byggingarlistaleg og menningarsöguleg könnun sem byggð er á skráningu húsa og mannvirkja og er studd sagnfræðilegum heimildum, vettvangskönnun og mati á varðveislugildi einstaka húsa, húsasamstæða og byggðaheilda. Tilgangur með gerð húsakönnunar er að fá yfirsýn yfir byggð í bæjum eða afmörkuðum svæða innan þeirra og leggja mat á varðveislugildi húsa og mannvirkja, götumynda og þyrpingar húsa. Leitast er við að tryggja að þekking á byggingarlistarlegu, menningarsögulegu og umhverfislegu gildi byggðarinnar liggi til grundvallar ákvörðunum sem teknar eru um þróun byggðar við skipulagsgerð“, sjá: Vef, Guðlaug Vilbogadóttir, „Verndarsvæði í byggð: húsaskráning-húsakönnun“, Minjastofnun 23. maí 2017, http://www.minjastofnun.is/media/skjol-i-grein/GV_Husaskraning_husakonnun.pdf, bls. 12.

mat á varðveislugildi heildarinnar. Rökstuðningur við tillögu að verndarsvæði í byggð grundvallast á mati á varðveislugildi heildarinnar.⁸ Við gerð húsakönnunarinnar er leitað í ýmsar heimildir, þar á meðal er fasteignaskrá, brunavirðingar, sóknarmannatöl, útgefið prentað efni, skjöl, teikningar, ljósmyndir og munnlegar heimildir auk þess sem stuðst er við staðla og reglur Minjastofnunar um gerð húsaskrár og húsakönnunar. Ekki er um að ræða að byggja á eldri húsaskrá í þessu verkefni því slík skráning hefur ekki áður farið fram áður yfir húsin á umræddu svæði.

Saga og þróun byggðar

Þann 24. maí 1947 setti ríkisstjórn Íslands lög um stofnun Egilsstaðakauptúns í Suður-Múlasýslu. Tveimur til þremur árum fyrr hafði hafist bygging nokkurra húsa og lítið þorp að myndast á ásnun ofan við Egilsstaðabýlið og voru þau fyrstu tekin í notkun rétt fyrir eða árið sem kaптúnið var stofnað. Í árslok 1947 eru íbúar kaптúnsins 69 og risin í kringum 20 hús í landi þéttbýlisins. 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 nokkra af íbúum hins nýstofnaða Egilsstaðakauptúns.

Húsin á ásnun 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 allra fyrstu árin voru slóðar á milli húsa áður en gatnagerð hófst.⁹ Þjónusta á borð við heilsugæslu, skóla og verslun og þvúmlíkt 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 sem sögu læknisþjónustu á svæðinu, þ.e. Læknisbústaðurinn (Lagarás 22) og Dýralæknisbústaðurinn (Lagarás 20).

Meirihluti frumbýlinga á í þorpinu á ásnun á Egilsstöðum kom úr nærliggjandi sveitum og í byrjun voru Skriðdælingar áberandi margir meðal nýbúa hins nýstofnaða kaптúns.

⁸ Guðný Gerður Gunnarsdóttir, *Verndarsvæði í byggð. Tillaga og greinargerð. Leiðbeiningar*. Útg. Minjastofnun Íslands, bls. 6.

⁹ *Egilsstaðabók – frá býli til bæjar*, ritstj. Björn Vigfússon, Egilsstöðum 1997, bls. 425-426.

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 frumbyltingsárum kaupsins. 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 kaupsni.¹⁰

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.“ (Sjá nánar um mat á varðveislugildi: Fylgiskjal 3).¹¹ Í skýringum með lögnum segir um 1. grein:

- Markmið laganna tekur mið af því að áherslur í húsverndarmálum hafa á undanförunum 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 aukið vægi. Með því er viðurkennt að varðveislugildi liggja 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.¹²

Lýsing – svipmót

Flest eru húsini 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 húspökina 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.

¹⁰ *Egilsstaðabók*, bls. 426-446.

¹¹ *Vef*, Alþingi, „Lög nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð“, 1. gr., <http://www.althingi.is/altext/144/s/1605.html>.

¹² *Vef*, Alþingi, <http://www.althingi.is/altext/144/s/1085.html>.

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 árunna frá um og eftir 1970 og áfram, þegar stærri gluggar og flöt þök komu fram á sjónarsviðið meðal annars ásamt fleiru.¹³

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 eftirstriðsáranna á tímum þegar menn byggðu hús sín sjálfir, 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 húsín 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.¹⁴

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

¹³ Sjá: Unnur B. Karlsdóttir og Anna María Þórhallsdóttir, *Húsaskrá – Egilsstaðir. Gamla hverfið á ásnúnum*. Egilsstaðir: Rannsóknasetur Háskóla Íslands á Austurlandi, 2021.

¹⁴ Sjá: Unnur B. Karlsdóttir og Anna María Þórhallsdóttir, *Húsaskrá – Egilsstaðir*.

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 ásnnum falla vel saman innbyrðis en einnig í heildaryfirbragði Egilsstaðabæjar. Lágrest 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 þau loki á sjóndeildarhring umfram ásýnd heildarþaklínú hverfisins eða valda skugga á götumynd 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 fyrirsjáanlega að skapa hættu á skemmdum á húsum, þökum eða öðru á ytra byrði húsa eða á lögnum eða öðru með rótarkerfi sínu.¹⁵

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 gördum síðan hverfið byggðist vaxið

¹⁵ Sjá: Unnur B. Karlsdóttir og Anna María Þórhallsdóttir, *Húsaskrá – Egilsstaðir*.

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.¹⁶

Ástand

Ástand (sjónrænt mat; ytra útlit, viðhald og frágangur) flestra húsanna og lóðanna umhverfis þau (frágangur og gróður) er gott sem eykur varðveislugildi svæðisins.¹⁷

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. En er það þetta samhengi aldurs og þróunar byggðar í heild á ásnum 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 íbúðarhúsa hverfi 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 tímamarki 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 þrjú áratugi eru elstu hús þarna í hverfinu orðin um aldargömul og sum því sem næst, og þá sumhver 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.

¹⁶ Sjá: Unnur B. Karlsdóttir og Anna María Þórhallsdóttir, *Húsaskrá – Egilsstaðir*.

¹⁷ Sjá: Unnur B. Karlsdóttir og Anna María Þórhallsdóttir, *Húsaskrá – Egilsstaðir*.

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 götumyndum 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.

Verndarflokkar

Engar fornminjar/fornleifar er að finna á þessu tiltekna svæði og engin hús eldri en 100 ára eða hús reist fyrir 1925 sbr. ákvæði laga um vernd gamalla húsa. 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 eða önnur mannvirki á ásnum á Egilsstöðum falla 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 sem 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 í anda laga um verndarsvæði í byggð þá öðlast svæðið engu að síður 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 verndarsvæði. En þetta samhengi aldurs og þróunar byggðar í heild á ásnum gefur tækifæri til stækkunar verndarsvæðisins ef vilji stendur til í næstu framtíð.

Húsin á ásnum, innan tilgreindra marka í tillögu um verndarsvæði í byggð, falla undir þann flokk sem merktur er grænum lit á korti í flokki verndarflokka, þ.e. sem hús sem vænst er til að fái samþykki sem byggingar innan verndarsvæðis í byggð. Þess utan; þar sem að engin hús, mannvirki eða leifar þeirra á umræddu svæði á ásnum á Egilsstöðum, falla undir ákvæði

laga um menningarminjar þá gildir í framhaldinu að engir hlutir eru felldir undir hina mismunandi verndarflokka í þessari greinargerð, þ.e. eru ekki merkt í bláum, fjólubláum, rauðum, appelsínugulum eða gulum lit, (sjá nánar um verndarflokka: Fylgiskjal 4).

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 ákvörðun er tekin um framkvæmdina (sjá nánar: Fylgiskjal 5).

Auglýsing framkvæmda á verndarsvæði innan Múlaþings

Múlaþing 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 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, garðhýsi, 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 múrsléttað, klætt með timbri eða bárujárni/trapisujárni. 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 valmáþök, mænispök 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 prýði eða til lýta vegna óheppilegrar staðsetningar, vanrækslu, veðrunar eða sjúkdóma.

- ◆ Götulýsing samræmist yfirbragði hverfisins og stuðli að fegrun og góðri ljósvist í þágu íbúa.
- ◆ Núverandi opið svæði (Skjólgarður/Pósthúsgarður) haldi sér sem almenningrými og miðist allar breytingar og viðhald, stígar, bekkir, gróðursetning og umhirða gróðurs og grasflata við fegrun garðsins og gildi hans til útiveru.

Samráð - drög

Tillagan ásamt meðfylgjandi greinargerð og fylgiritum mun verða aðgengileg á vef sveitarfélagsins og á prenti. Sveitarfélagið mun standa fyrir kynningu á málinu, á vef og á fundi með íbúum, sem nánar verður auglýst og þá einnig með hvaða leiðum íbúar geta komið ábendingum sínum og sjónarmiðum á framfæri í samráðsferlinu, (sjá um fyrirmæli og leiðbeiningar um samráð: Fylgiskjal 6).

Samþykkt sveitarstjórnar

Bæjarráð Fljótsdalshérað fjallaði um málið á fundi 2018. Í bókun segir: „Bæjarráð Fljótsdalshéraðs - 414 (5.2.2018) - Verndarsvæði í byggð. Málsnúmer 201509024 - Bæjarráð leggur til að hafin verði vinna við umsókn til Minjastofnunar til verkefnisins Verndarsvæði í byggð, sem nái yfir gamla bæinn, þorpið, á Egilsstöðum.“¹⁸

Lokaafgreiðsla sveitarfélags verður að loknu samráðsferli með íbúum, og er markmiðið að ljúka samráðsferli og lokaafgreiðslu málsins á árinu 2021 (sjá um samþykkt sveitarfélags um vernd á yfirbragði byggðar, fylgiskjal 6).

¹⁸ Vef: Fljótsdalshérað, bæjarráð, fundargerðir, 414 fundur 05.02.2018, <https://www.fljotsdalsherad.is/is/stjornsysla/fundargerdir/malsnumer/201509024>, 8. febr. 2018.

Staða fyrirhugaðs verndarsvæðis innan skipulags.

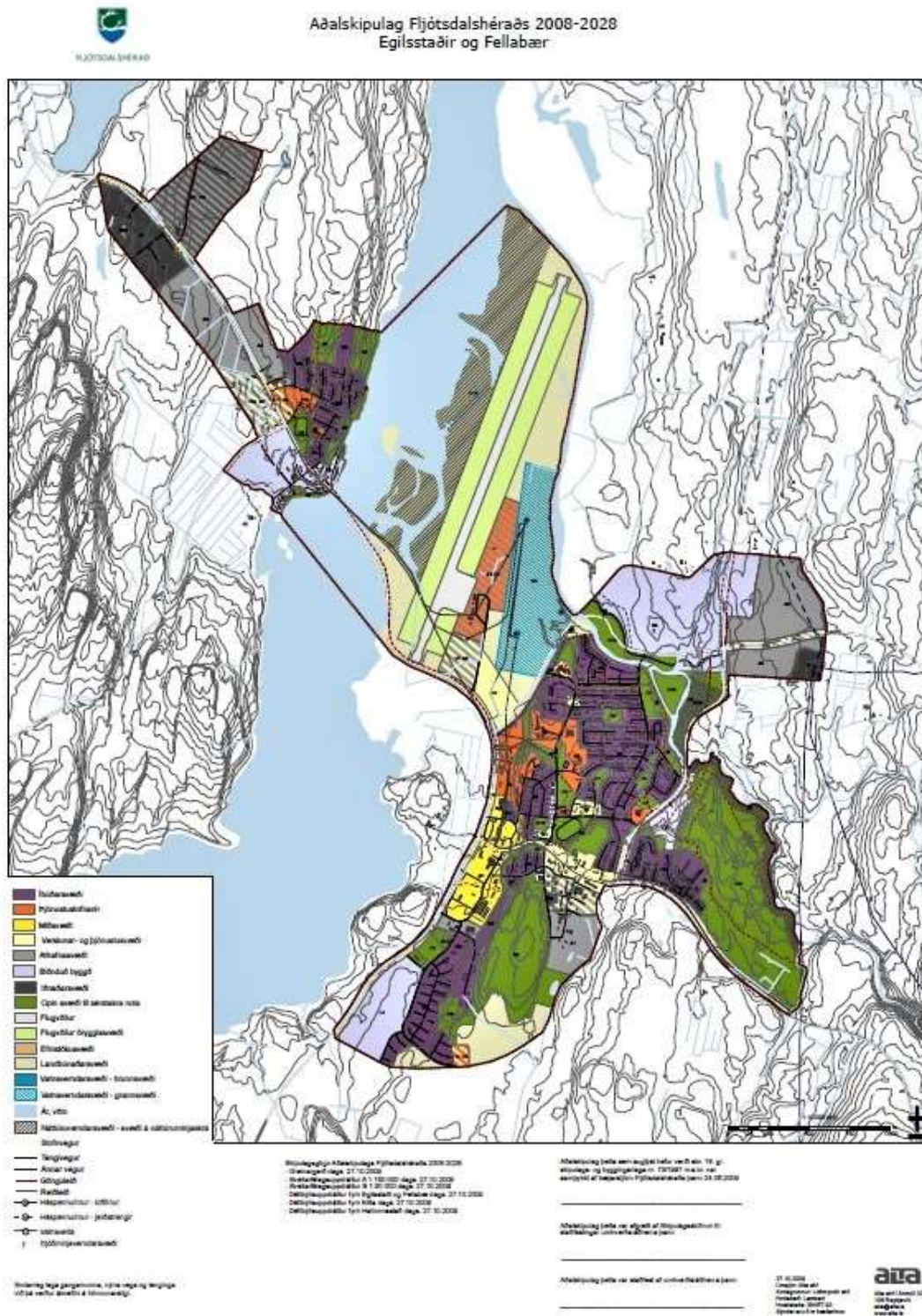
Svæðið sem hér er til umræðu er nær allt skilgreint sem íbúðarsvæði í aðalskipulagi Múlaþings (áður Fljótsdalshéraðs), (sjá mynd 6, (fjólublár litur, svæði B1). Húsin meðfram Tjarnarbrautinni eru skilgreind sem blönduð byggð (ljósblátt, svæði L2) nema Tjarnarbraut 1 sem er innan svæðis sem skilgreint er sem verslunar- og þjónustusvæði (gult, svæði V4). Skjólgarðurinn (Pósthúsgarður) er opið svæði (grænt, O13).¹⁹



Mynd 4. Gamla hverfið á ásnum innan aðalskipulags, sjá nánar næstu mynd.

¹⁹ Vef. Aðalskipulag Fljótsdalshéraðs 2008-2028, <https://www.fljotsdalsherad.is/static/files/skipulag/adalskipulagegsfell.pdf>

2021; Verndarsvæði í byggð: Tillaga og greinargerð - Drög



Mynd 5.

Möguleikar á stækkun verndarsvæðis í byggð innan þéttbýlis Egilsstaða

Lög nr. nr. 87/2015 gera ráð fyrir að meta skuli að loknum sveitarstjórnarkosningum, eða að jafnaði á fjögurra ára fresti, hvort talið er mögulegt að stækka verndarsvæði í framtíðinni. Í leiðbeiningum Minjastofnunar Íslands um gerð tillögu um verndarsvæði segir þess vegna að samhliða fyrstu tillögu skuli huga að möguleikum á stækkun verndarsvæðisins. Með tilliti til samhengis umhverfis og byggðar á ásnum á Egilsstöðum þá gæti farið vel á stækkun í framtíðinni sem fæli í sér útfærslu útmarka verndarsvæðisins sem í tillögu sveitarfélagsins nú er afmarkað með rauðri línu hér á næstu mynd. Í því væru tvær útfærslur mögulegar, hvort sem gert væri í einum áfanga eða tveimur, (sjá: Mynd 7).

- A. Sú fyrsta og nærtækasta fæli í sér að ná yfir Selás til enda að norðanverðu (hús beggja megin; númer 26 til 33), Hörgsás, öll hús við götuna og tilheyrandi lóðir, Egilsstaðakirkju og svæði umhverfis Egilsstaðakirkju og þar með talinn Gálgaás, klettur þar og gróið nærliggjandi svæði, á Lagarási frá og með Lagarás 10 og að enda að Fagradalsbraut og hús og lóðir meðfram Tjarnarbraut frá húsi númer 11 til húss númer 21, að auki byggingarnar tvær við Fagradalsbraut númer 9 og 11 og tilheyrandi lóðir, (sjá: Mynd 7, útmörk svæðis gul lína). Húsin yst á Selás voru byggð á árunum 1960 (Selás 26), 1963 (Selás 31), 1965 (Selás 27) og 1968 (Selás 28, 29, 30 og 33). Húsnúmerið Selás 32 er ekki til. Flest eru þetta steinhús í einföldum alþýðustíl og í mórernískum stíl. Flest hafa haldið útliti sínu nokkurn veginn, en sum hafa verið stækkuð með viðbyggingum. Þetta svæði þarna við norðurenda Selássins býður upp á síðari tíma endurskoðunar á stærð verndarsvæðis þarna í gamla hlutanum, þ.e. ef sveitarfélagið vill stækka það til norðurs og þá gildir það sama um hús við Hörgsás sem liggur samhliða Selásnum þarna norðan Lagarássins í átt að kirkjunni og væri þá rétt og viðeigandi að taka með innan verndarsvæðismarka kirkjuna og Gálgaklett utan hennar. Kirkjan (Hörgsás 1, reist 1968) er byggingasögulega merkileg auk þess að hafa umhverfislegt gildi sem táknrænt og listrænt einkenni á bæjarmynd Egilsstaðakaupstaðar og umhverfi hennar getur prýtt staðarmynd kaupstaðarins. Auk þess sem Gálgaklettur hefur sögulegan sess og þýðingu sem slíkur og þar á klöppunum rétt vestar er prýðilegur útsýnisstaður og ætti því að verja klettinn og næsta nágrenni hans og vernda í þágu útivistar innan bæjarmarkanna og sem náttúrufrýrbæri með sögulega tengingu.

- B. Annar möguleiki til stækkunar er að færa mörk til austurs svo nái yfir Tjarnargarðinn, lóð og byggingu á Laufskógum 1 (Safnahúsið) og Vilhjálmsvöll, ásamt áhorfendasvæði, trjám og klöppum við völinn, sem hluta verndarsvæðisins, (sjá mynd 7, útmörk svæðis græn lína). Þetta síðarnefnda svæði tengist þeim kafla í uppbyggingu Egilsstaðakaupstaðar sem sneri að hugsjónum um að gefa íbúum kost á aðgangi að gróðursælum almenningsgarði til útivistar og hátíðahalda, varðveislustað fyrir menningararf fjórðungsins og menningarstarf í Safnahúsi og vettvangi til íþróttaiðkunar í hjarta bæjarins.



Mynd 6. Mögulegar útfærslur á stækkun verndarsvæðis í byggð á Egilsstöðum umfram fyrsta svæðið sem gerð er tillaga um, afmarkað rauðri línu. Möguleiki A er markaður gulri línu, og útfærsla B með grænni línu.

Fylgiskjal 1

Um skyldur og stöðu sveitarfélags varðandi verndarsvæði í byggð

Í 4. gr. laga nr. 87/2015 segir um skyldur og stöðu sveitarfélaga varðandi ákvörðun um verndarsvæði í byggð:

Sveitarstjórn skal að loknum sveitarstjórnarkosningum meta hvort innan staðarmarka sveitarfélagsins sé byggð sem hafi slíkt gildi hvað varðveislu svipmóts og menningarsögu varðar, ásamt listrænu gildi, að ástæða sé til að útbúa tillögu til ráðherra um að hún verði gerð að verndarsvæði í byggð.

- Sveitarstjórn skal á fjögurra ára fresti, að loknum sveitarstjórnarkosningum, endurmeta þau verndarsvæði sem fyrir eru í sveitarfélaginu með tilliti til þess hvort auka eigi við þau eða breyta mörkum þeirra að öðru leyti.

- Sinni sveitarstjórn ekki skyldu skv. 1. mgr. um mat á gildi byggðar getur ráðherra falið Minjastofnun Íslands að meta gildi byggðar innan staðarmarka sveitarfélagsins og hvort ástæða sé til að útbúa tillögu til ráðherra um að hún verði gerð að verndarsvæði í byggð.

- Ráðherra getur einnig falið Minjastofnun Íslands að útbúa tillögu um að tiltekin byggð, sem að mati ráðherra hefur varðveislugildi á landsvísu, verði gerð að verndarsvæði í byggð.

- Ráðherra tekur ákvörðun um vernd byggðar að fenginni tillögu sveitarstjórnar eða Minjastofnunar Íslands. Greinargerð um mat á varðveislugildi svæða í byggð skv. 5. gr. skal fylgja tillögunni. Ákvörðun ráðherra skal birt í Stjórnartíðindum með auglýsingu.

- Ráðherra setur í reglugerð nánari ákvæði um tilhögun og efni tillagna til ráðherra og um efni ákvörðunar ráðherra, þar á meðal skilmála og skilyrði.²⁰

Í nánari skýringum við 4. grein segir:

- Í 1. mgr. er lögð sú skylda á sveitarstjórnir að meta hvort innan staðarmarka sveitarfélags sé byggð sem gera beri að verndarsvæði. Meginreglan er því sú að sveitarstjórnir sinni þessu hlutverki enda þau heppilegust til að leggja mat á varðveislugildi byggðar innan sinna staðarmarka. Þannig er hlutverk sveitarfélaga við vernd sérkenna eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja sett í sérlög og verður ekki hluti af hlutverki sveitarstjórna samkvæmt skipulagslögum. Þó er gert ráð fyrir að ákvörðun um að gera tiltekna byggð að verndarsvæði endurspeglar skipulagsáætlunum sveitarfélaga. Þá er gert ráð fyrir í 2. mgr. að sveitarstjórnir endurmeti verndarsvæði innan staðarmarka sinna á fjögurra ára fresti sem gerir verndina að lifandi ferli sem sífellt er í endurnýjun.

- Í 3. mgr. er að finna undantekningu frá meginreglu 1. mgr. í þeim tilfellum þegar sveitarstjórnir sinna ekki skyldu sinni skv. 1. mgr. Er rétt í þeim tilvikum að Minjastofnun Íslands, sem einnig er í ráðgjafarhlutverki gagnvart sveitarstjórnnum við mat á vernd sögulegrar byggðar, taki yfir hlutverk viðkomandi sveitarstjórnar og geri tillögu til ráðherra um varðveislu sögulegrar byggðar.

- Í 4. mgr. er að finna heimild til handa ráðherra að taka frumkvæði um varðveislu sögulegrar byggðar sem að mati ráðherra hefur gildi á landsvísu og fela Minjastofnun Íslands að gera tillögu um varðveislu hennar. Þar sem frumkvæðið í slíkum tilvikum kemur frá ráðherra og Minjastofnun Íslands falið að vinna tillögu að verndarsvæði er mikilvægt að samráð sé haft við viðkomandi sveitarstjórn við þá tillögugerð. Þar sem ákvörðunarvald um afmörkun verndarsvæða í byggð er í höndum ráðherra er honum heimilt að taka ákvörðun um slíka vernd, enda þótt Minjastofnun Íslands mæli ekki með slíkri vernd eða taki ekki afstöðu til hennar.

- Samkvæmt 5. mgr. er ákvörðun um verndarsvæði í höndum ráðherra sem fer með málefni þjóðmenningar. Ráðherra leggur mat á tillögur sveitarstjórnar eða Minjastofnunar Íslands en er ekki bundinn af þeim og getur mælt fyrir um frekari vernd í einstökum atriðum telji hann það í samræmi við markmið laganna. Einnig kann hann að taka ákvörðun um takmarkaðri vernd, enda

²⁰ Vef, Alþingi, „Lög nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð“, 4. gr., <http://www.althingi.is/alttext/144/s/1605.html>.

gangi tillögur sveitarstjórnar eða Minjastofnunar Íslands of langt í varðveislu byggðar og unnt að ná markmiðum laganna með takmarkaðri vernd.²¹

²¹ *Vef*, Alþingi, <http://www.althingi.is/altext/144/s/1085.html>.

Fylgiskjal 2

Um undirbúning og rannsóknarþáttinn

Um undirbúning og rannsóknarþáttinn við gerð tillögu um verndarsvæði í byggð og meðfylgjandi greinargerð segir m.a. í leiðbeiningum Minjastofnunar Íslands:

Undirbúningur tillögu að verndarsvæði í byggð er unnin í nokkrum þrepum og hefst á öflun gagna um sögu byggðarinnar. Fornleifaskráning og húsakönnun liggja til grundvallar greinargerðinni og mati á varðveislugildi byggðarinnar. Það þarf því fyrst að **skrá menningarminjar** á því svæði sem gerð er tillaga um að verði verndarsvæði í byggð.

Skráning menningarminja, bæði fornleifaskráning og gerð húsakönnunar, hefst með könnun frumheimilda og má þar nefna ýmis gögn sem varða byggingar- og skipulagsmál sveitarfélagsins, svo sem byggingarleyfi, brunavirðingar og aðrar virðingagerðir, teikningar af húsum og mannvirkjum ásamt ljósmyndum, skipulagsuppráttum, túnakortum og öðrum kortum. Einnig er stuðst við útgefnar heimildir eins og héraðs- og bæjarsögur, jarðabækur, örnefnaskrár, endurminningar og ævisögur, ásamt dagblöð um og tímaritum. Næsti liður í skráningunni er vettvangskönnun þar sem sannreynd er staðsetning og umfang minja, fornleifa, húsa og mannvirkja og teknar ljósmyndir sem sýna núverandi útlit og ástand þeirra. Jafnframt er gagnlegt að ræða við heimildamenn, íbúa, landeigendur og aðra staðkunnuga, sem kunna að búa yfir upplýsingum sem ekki eru til ritaðar heimildir um. Fornleifaskrá og húsakönnun gefa gott yfirlit yfir sögu og þróun byggðarinnar og liggja til grundvallar mati á varðveislugildi svipmóts byggðarinnar. Það er grundvöllur þess að setja fram rökstuðning fyrir því að svæðið verði gert að verndarsvæði í byggð. Rökstuðningurinn er hluti af tillögunni sem lögð er fyrir sveitarstjórn til samþykktar og síðan send ráðherra sem tekur ákvörðun um vernd byggðarinnar.²²

Við gerð tillögu um verndarsvæði í byggð skal samkvæmt leiðbeiningum Minjastofnunar Íslands skipa henni og meðfylgjandi greinargerð efnislega niður með neðangreindum hætti:

1. Tillaga um verndarsvæði í byggð
2. Greinargerð með tillögu.
Inngangur
3. Saga og þróun byggðar
4. Mat á varðveislugildi byggðar
Lýsing á byggðinni
Greining á svipmóti byggðar
Byggingarlist, listrænt gildi
Menningarsögulegt gildi
Umhverfisgildi
Upprunalegt gildi
Ástand
Varðveislugildi
5. Verndarflokkar
Hús og mannvirki eða leifar þeirra sem falla undir ákvæði laga um menningarminjar
Verndarflokkar innan verndarsvæðis í byggð
6. Skilmálar um verndun og uppbyggingu
7. Samráð
8. Samþykkt sveitarstjórnar
9. Staða verndarsvæðis innan skipulags.²³

²² Guðný Gerður Gunnarsdóttir, *Verndarsvæði í byggð. Tillaga og greinargerð. Leiðbeiningar*. Útg. Minjastofnun Íslands, bls. 3-4.

²³ Guðný Gerður Gunnarsdóttir, *Verndarsvæði í byggð. Tillaga og greinargerð. Leiðbeiningar*. Útg. Minjastofnun Íslands, bls. 23.

Fylgiskjal 3

Um mat á varðveislugildi

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.“²⁴ Í skýringum með lögunum segir um 1. grein:

- Markmið laganna tekur mið af því að áherslur í húsverndarmálum hafa á undanförunum 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 aukið vægi. Með því er viðurkennt að varðveislugildi liggja 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.²⁵

Í 2. grein sömu laga segir: „Lög þessi gilda um byggð innan þéttbýlis og byggðarkjarna utan þéttbýlis sem ástæða er til að varðveita vegna svipmóts, menningarsögu eða listræns gildis.“²⁶ Þetta er nánar útfært í skýringum við ákvæði laganna: „Gildissvið laganna er að mestu afmarkað við byggð innan þéttbýlis. Er þar tekið mið af skilgreiningu í skipulagslögum þar sem þéttbýli er skilgreint sem þyrping húsa þar sem búa a.m.k. 50 manns og fjarlægð milli húsa fer að jafnaði ekki yfir 200 metra.“²⁷ Í skýringu við 3. grein laganna segir til skýringar á þýðingu þess að meta gildi svæða í byggð frá fleiri en einum sjónarhóli:

Manngert umhverfi fyrri tíðar vekur ákveðin hughrif og tilfinningaleg tengsl við liðna tíð og gengnar kynslóðir, upplifun sem ekki er unnt að kalla fram eða endurskapa með öðrum hætti. Gildi mótaðrar byggðar fyrri tíðar felst í samspili ólíkra þátta sem eiga sér sögulegar og listrænar forsendur. Hinn sögulegi þáttur getur tengst atvinnusögu, búsetuháttum og menningarlífi á tilteknum stað. Með listrænum forsendum er átt við byggingarlistarleg sérkenni og stílbrigði sem einkenna tiltekna byggð og gefa henni ákveðið heildaryfirbragð sem hefur varðveislugildi umfram það sem á við um einstök hús innan þess.²⁸

Hér er mælt fyrir um hvernig standa ber að mati á varðveislugildi einstakra svæða og til hvaða gagna og sjónarmiða skuli litið. Mat á byggð skal hafa „víða skírskotun í sögu byggðarinnar og að litið sé til listræns gildis og heildarásýndar svæðisins“, segir í skýringum við ákvæði 5. greinar l. nr. 87/2015.²⁹

Mat á varðveislugildi svæða í byggð skal byggja á ýmsum gögnum eða eins og segir í 5. gr. laga nr. 87/2015:

- Við mat á varðveislugildi svæða í byggð skal líta til gagna sem eru til um hið fyrirhugaða verndarsvæði, þar á meðal korta, húsakannana, fornleifaskráningar, mynda og frásagna um byggðina. Jafnframt skal litið til byggingarstíls og byggingarlistar, efnisvals og samhengis bygginga á viðkomandi svæði auk heildarásýndar svæðisins.

Minjastofnun Íslands er sveitarstjórn til ráðgjafar um mat á varðveislugildi svæða í byggð.³⁰

²⁴ Vef, Alþingi, „Lög nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð“, 1. gr., <http://www.althingi.is/altext/144/s/1605.html>.

²⁵ Vef, Alþingi, <http://www.althingi.is/altext/144/s/1085.html>.

²⁶ Vef, Alþingi, „Lög nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð“, 2. gr., <http://www.althingi.is/altext/144/s/1605.html>.

²⁷ Vef, Alþingi, <http://www.althingi.is/altext/144/s/1085.html>.

²⁸ Vef, Alþingi, <http://www.althingi.is/altext/144/s/1085.html>.

²⁹ Vef, Alþingi, <http://www.althingi.is/altext/144/s/1085.html>, 11.5.2017.

³⁰ Vef, Alþingi, „Lög nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð“, 5. gr., <http://www.althingi.is/altext/144/s/1605.html>.

Aðferðafræðin sem hafa skal að leiðarljósi við mat á varðveislugildi svæðis í byggð skv. 1. grein reglugerðar nr. 575/2016 um verndarsvæði í byggð er svohljóðandi:

Við framkvæmd mats á varðveislugildi byggðar skal sveitarstjórn m.a. líta til heildarásýndar byggðar og huga að samspili ólíkra þátta í umhverfinu, heildarsvip bygginga á svæðinu, sameiginlegum einkennum byggðarinnar og tengslum hennar við staðhætti og umhverfi. Slíkt mat skal hafa víða skírskotun til sögu byggðarinnar og listræns gildis hennar sem nánar tiltekið felst í sérkennum í byggingarlist og stílbrigðum sem einkenna byggðina og gefa henni ákveðið heildaryfirbragð sem hefur varðveislugildi umfram það sem á við um einstök hús innan hennar. Líta skal til einkenna byggðar sem eiga sér sögulegar forsendur og tengst geta atvinnusögu, búsetuháttum og menningarlífi á tilteknum stað.³¹

Varðveislugildi byggðar er metið skv. 1. nr. 87/2015 í ljósi marghliða nálgunar. Hugtök þau til notkunar við mat á varðveislugildi eru útlistuð í 3. gr. laganna. Þar eru settar fram útskýringar á merkingu þeirra hugtaka sem notuð eru við framfylgni laganna þegar kemur að því að meta verndargildi þess sem þau taka til, eða eins og það er orðað:

Byggðarkjarni: Samstæða mannvirkja utan þéttbýlis sem mynda byggðarheild.

Listrænt gildi: Gildismat sem tekur til listfræði og byggingarlistar.

Menningarsaga: Saga menningar og lífshátta á fyrri tíð sem endurspeglast í manngerðu umhverfi á tilteknum stað. Gildi hennar felst m.a. í möguleika fólks til að upplifa og skynja áþreifanlega tengsl við liðna tíma og horfnar kynslóðir.

Svipmót: Einkennandi yfirbragð byggðar sem birtist m.a. í ríkjandi formgerðum húsa, afstöðu þeirra innbyrðis og rýmismyndun, stærðarhlutföllum, byggingarstíl, efnis- og litavali og sambandi byggðar og náttúrulegs umhverfis.

Varðveislugildi: Niðurstaða mats á mörgum mismunandi gildum sem áhrif geta haft á varðveislu byggðar, svo sem listrænu gildi, menningarsögulegu gildi, svipmóti, umhverfisgildi og upprunaleika.

Verndarsvæði í byggð: Afmörkuð byggð með varðveislugildi sem nýtur verndar samkvæmt ákvörðun ráðherra á grundvelli laga þessara.³²

Í greinargerð með tillögu skal fjalla um varðveislugildi þeirrar byggðar sem lagt er til að verði gerð að verndarsvæði. Skal færa rök fyrir listrænu eða menningarsögulegu gildi svæðisins, ásamt því að fjalla um svipmót, umhverfisgildi og upprunaleika byggðarinnar. Þá skal fjalla um samráð sem átt hefur sér stað við gerð tillögunnar, hvaða athugasemdir bárust sveitarstjórn og hvernig var brugðist við þeim. Einnig skal geta þeirra gagna sem aflað var og litið til við tillögugerðina. Ákvæði greinarinnar gilda einnig um tillögu Minjastofnunar Íslands til ráðherra um að tiltekin byggð verði gerð að verndarsvæði.³³

³¹ Vef, Forsætisráðuneytið, „Reglugerð nr. 575/2016 um verndarsvæði í byggð“, 1. grein, reglugerðasafn, <http://www.reglugerd.is/reglugerdir/eftir-raduneytum/forsaetisraduneyti/nr/0575-2016>.

³² Vef, Alþingi, „Lög nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð“, 3. gr., <http://www.althingi.is/altext/144/s/1605.html>.

³³ Vef, Forsætisráðuneytið, „Reglugerð nr. 575/2016 um verndarsvæði í byggð“, 3. grein, reglugerðasafn, <http://www.reglugerd.is/reglugerdir/eftir-raduneytum/forsaetisraduneyti/nr/0575-2016>.

Fylgiskjal 4

Um verndarflokka

Í kafla greinargerðar um verndarflokka skulu niðurstöður varðveislumats vera dregnar saman og verndarflokkar skilgreindir út frá varðveislugildi húsa og mannvirkja, götummynda, húsapyrpinga og heilda og afmarkaðra reita innan verndarsvæðisins. Skilgreining á verndararákvæðum er sýnd á uppdráttum, þar sem verndarflokkar eru auðkenndir með litum.

Hús og mannvirki eða leifar þeirra sem falla undir ákvæði laga um menningarminjar

Á einum uppdrætti eru auðkennd hús, mannvirki og fornleifar sem eru vernduð samkvæmt lögum um menningarminjar, hafa verið friðlýst eða eru friðuð vegna aldurs. Einnig skal auðkenna hús og mannvirki sem eru byggð 1925 eða fyrr og kirkjur byggðar 1940 eða fyrr og sem eru þar með umsagnarskyld.

Friðlýst hús – blár litur á korti

Auðkenna skal hús og mannvirki sem friðlýst eru skv. ákvörðun ráðherra skv. 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 og hús sem friðuð voru á grundvelli eldri laga. Hér er um að ræða hús sem hafa verndarstöðuna friðlýst í grunnskráningu hússins í húsaskrá.

Friðuð hús – fjólublár litur á korti

Hús sem eru 100 ára og eldri eru friðuð samkvæmt aldursákvæði 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Hér er um að ræða hús sem hafa verndarstöðuna friðuð í grunnskráningu hússins í húsaskrá.

Umsagnarskyld hús – appelsínugulur litur á korti

Hús sem hvorki eru friðlýst né friðuð, en byggð árið 1925 eða fyrr og kirkjur sem reistar voru árið 1940 eða fyrr. Samkvæmt 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 er skylt að leita álits Minjastofnunar ef á að breyta þessum húsum, flytja þau eða rífa.

Friðlýstar fornleifar

Sýna skal útlínur friðlýstra fornleifa auk 100 metra verndarsvæðis umhverfis þær, sbr. 22. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Friðaðar fornleifar

Sýna skal útlínur sýnilegra minja sem hafa verið mældar upp við fornleifaskráningu og 15 metra verndarsvæði umhverfis þær. Gera skal grein fyrir staðsetningu annarra þekktra fornleifa samkvæmt fornleifaskrá með rauðum punkti.

Verndarflokkar innan verndarsvæðis í byggð

Leiðbeiningar Minjastofnunar um skráningu og auðkenningu verndarflokka eru svohljóðandi:

Verndarflokkar innan verndarsvæðis í byggð byggja á niðurstöðum húsakönnunar svæðisins og mati á varðveislugildi svipmóts byggðarinnar. Þar er tilgreint hvaða þætti sem eru einkennandi í byggðinni, skal vernda. Verndararákvæði eru útfærð nánar í skilmálum um verndun og uppbyggingu innan verndarsvæðisins.

Á öðrum upprætti skal auðkenna varðveisluflokka þannig með litum: Verndargildi heilda og afmarkaðra hluta byggðarinnar innan verndarsvæðisins er sýnt á einum upprætti en ef verndarsvæðið er stórt getur verið nauðsynlegt að skipta því niður í minni svæði.

Götumynd – rauður litur á korti

Einstök hús og húsaðir sem lagt er til að vernda vegna byggingarlistarlegs og/eða menningarsögulegs gildis eða sem njóta hverfisverndar ef í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið.

Hverfisvernd byggir á 2. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 en þar segir: Hverfisvernd: Ákvæði í svæðis-, aðal- eða deiliskipulagi um verndun sérkenna eldri byggðar, annarra menningarsögulegra minja eða náttúruminja.

Varðveisluverð heild - gulur litur á korti

Samstæður húsa, götumyndir og heildir sem lagt er til að vernda vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra eða sem njóta hverfisverndar ef í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið.³⁴

³⁴ Guðný Gerður Gunnarsdóttir, *Verndarsvæði í byggð. Tillaga og greinargerð. Leiðbeiningar*. Útg. Minjastofnun Íslands, bls. 14–15.

Fylgiskjal 5

Um skilmála um verndun og uppbyggingu á verndarsvæði í byggð

Takmarkanir innan verndarsvæða í byggð

Eftir að svæði hefur verið tilnefnt sem verndarsvæði í byggð er óheimilt að rýra varðveislugildi þess sbr. 6. gr. laga nr. 87/2015:

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 ákvörðun er tekin um framkvæmdina.
- Ráðherra setur í reglugerð nánari ákvæði um sjónarmið sem sveitarstjórnir skulu líta til við mat á því hvort leyfa eigi framkvæmd innan verndarsvæða í byggð, hvað koma skuli fram í auglýsingu um fyrirhugaða framkvæmd, svo og hvar nálgast megi upprætti og önnur gögn um framkvæmdina.³⁵

Í nánari skýringum við 6. grein segir:

- Í 1. mgr. er mælt fyrir um þá bannreglu að ekki megi rýra varðveislugildi verndarsvæðis í byggð. Er reglan nánar útfærð í 3. mgr. ákvæðisins. Þannig felst í rýrnun varðveislugildis að breyta, bæta, rífa niður eða fjarlægja mannvirki sem eru innan verndarsvæðis í byggð þannig að markmiði verndarinnar sé stefnt í hættu eða það náist ekki. Dæmi um slíkt er að ef bygging eða samstæð heild bygginga hefur gildi sem heilsteypt byggingarlist þá má ekki fjarlægja eða breyta hlutum hennar sem eru mikilvægir til að upplifa heildina. Þá er það gert refsivert í 10. gr. laganna ef brotið er gegn ákvæði 3. mgr.
- Í 2. mgr. er að finna þá markmiðssetningu að sveitarstjórnir skuli tryggja varðveislugildi verndarsvæða innan sinna staðarmarka.
- Leyfisveiting sú sem mælt er fyrir um í 3. mgr. er til viðbótar þeirri leyfisveitingu sem byggingarfulltrúar og Mannvirkjastofnun veita samkvæmt lögum um mannvirki. Engin neðri mörk eru á framkvæmdum sem teljast leyfis skyldar eins og mælt er fyrir um í lögum um mannvirki auk þess sem ákvæðið mælir svo fyrir að viðkomandi sveitarstjórn sem fjölskipað stjórnvald taki ákvörðun um leyfi á grundvelli ákvæðisins. Byggingarleyfi byggingarfulltrúa og Mannvirkjastofnunar samkvæmt lögum um mannvirki lýtur að atriðum sem einkum eru tæknilegs eðlis, svo sem að aðal- og sérupprættir hafi verið yfirfarnir, byggingarleyfisgjöld og önnur tilskilin gjöld hafi verið greidd og að byggingarstjóri hafi undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína. Leyfi sveitarstjórnar skv. 3. mgr. varðar hins vegar eðli hinnar fyrirhuguðu framkvæmdar og hvernig hún samræmist markmiðum verndarsvæðisins um vernd sögulegrar byggðar, svipmóts hennar og menningarsögu. Þó kunna einstakar sveitarstjórnir að ákveða að nýta sér heimild í sveitarstjórnarlögum til að framselja vald til að heimila framkvæmdir á grundvelli þessarar málsgreinar, ýmist þannig að fela einstökum fastanefndum fullnaðarafgreiðslu þessara mála eða einstökum starfsmönnum. Þannig gætu byggingarfulltrúar sem samkvæmt heimild í lögum um mannvirki veita almenn byggingarleyfi samhliða þeirri

³⁵ Vef, Alþingi, „Lög nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð“, 6. grein., <http://www.althingi.is/altext/144/s/1605.html>.

leyfisveitingu jafnframt veitt leyfi á grundvelli 3. mgr. þessarar greinar, enda leiði það til hagræðingar, skilvirkni og hraðari málsmeðferðar.

- Ákvæði 4. mgr. tryggir aðkomu almennings og annarra hagsmunaaðila að ákvörðunum sveitarstjórna um leyfi fyrir framkvæmdum innan verndarsvæða. Vitund almennings og hagsmunaaðila um varðveislugildi nærumhverfis síns og þeirrar byggðar sem þar er að finna er rík og vaxandi og mikilvægt að sjónarmið þessara aðila séu tekin til skoðunar í ákvörðunarferli sveitarstjórna.³⁶

Sjónarmið við mat á því hvort leyfa eigi framkvæmd innan verndarsvæða

Í 5. grein reglugerðar nr. 575/2016 segir um þau sjónarmið sem hafa ber í huga varðandi heimild eða bann við framkvæmdum innan verndarsvæðis:

Við mat á því hvort leyfa eigi framkvæmd innan verndarsvæðis skal sveitarstjórn taka annars vegar mið af þeim skilmálum sem fram koma í ákvörðun ráðherra um að gera tiltekna byggð að verndarsvæði og hins vegar tryggja að varðveislugildi byggðar sé ekki stefnt í hættu eða verndargildi hennar rýrt með hinum fyrirhuguðu framkvæmdum. Þannig skal tryggt að markmið verndarhaldist og sé ekki stefnt í hættu vegna þeirra framkvæmda sem óskað er eftir leyfi fyrir, heldur verði tryggt að framkvæmdir raski ekki þeim sérkennum í byggingarlist og umhverfi sem verndinni er ætlað að tryggja.³⁷

Heimild til sveitarstjórnar til framkvæmda í þágu varðveislugildis verndarsvæðis

Í 8. grein laga nr. 87/2015 segir um leyfislausar framkvæmdir innan verndarsvæða í byggð sem fara gegn verndarmarkmiðum fyrir svæðið:

- Ef eigandi mannvirkis innan verndarsvæðis í byggð hefur framkvæmdir án leyfis sem rýra varðveislugildi viðkomandi svæðis að mati sveitarstjórnar er henni heimilt að láta vinna verk á kostnað eiganda mannvirkis að undangenginni áskorun um að úr verði bætt innan hæfilegs frests, ef það er nauðsynlegt til að tryggja varðveislugildi svæðisins. Ákvörðun sveitarstjórnar er háð samþykki ráðherra.

- Ráðherra setur í reglugerð nánari ákvæði um framkvæmd slíkrar heimildar sveitarstjórnar.³⁸

Um 8. grein segir nánar í skýringum:

Ákvæðið mælir fyrir um heimild sveitarstjórna til að láta vinna verk sem nauðsynleg eru til að tryggja varðveislugildi verndarsvæða. Mikilvægt er að slík heimild sé í lögunum svo að athafnir aðila innan verndarsvæða stefni ekki varðveislugildi þeirra í hættu. Rétt þykir að samþykki ráðherra þurfi fyrir slíkum ákvörðunum til að tryggja samræmi á landinu og vandaða stjórnsýslu, enda um viðurhlutamiklar ákvarðanir og inngríp að ræða.³⁹

³⁶ Vef, Alþingi, <http://www.althingi.is/altext/144/s/1085.html>.

³⁷ Vef, Forsætisráðuneytið, „Reglugerð nr. 575/206 um verndarsvæði í byggð“, 5. grein, reglugerðasafn, <http://www.reglugerd.is/reglugerdir/eftir-raduneytum/forsætisraduneyti/nr/0575-2016>.

³⁸ Vef, Alþingi, „Lög nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð“, 8. gr., <http://www.althingi.is/altext/144/s/1605.html>.

³⁹ Vef, Alþingi, <http://www.althingi.is/altext/144/s/1085.html>.

Þetta atriði er nánar útfært svohljóðandi í 7. grein reglugerðar nr. 575/2016:

Sveitarstjórn skal leggja mat á þær framkvæmdir sem ráðist hefur verið í innan verndarsvæðis með hliðsjón af varðveislugildi viðkomandi byggðar samkvæmt ákvörðun ráðherra um að tiltekið svæði sé verndarsvæði. Við það mat skal litið til þeirra skilmála sem um verndarsvæðið gilda og að athafnir aðila innan verndarsvæðis stefni ekki varðveislugildi þess í hættu eða rýri gildi þess.

Ef niðurstaða sveitarstjórnar er að framkvæmd sé ekki í samræmi við skilmála sem um svæðið gilda getur sveitarstjórn látið vinna nauðsynleg verk á mannvirki innan verndarsvæðisins á kostnað eiganda þess.

Sveitarstjórn skal senda eiganda þess mannvirkis, sem ráðist hefur verið í framkvæmdir á án leyfis, áskorun um að úr verði bætt innan hæfilegs frests. Skal í slíkri áskorun geta þeirra skilmála sem að mati sveitarstjórnar eru brotnir með framkvæmdinni, rökstyðja verndargildi svæðisins og hvernig því er stefnt í hættu eða það rýrt með framkvæmdinni. Tryggja skal að frestur til úrbóta sé nægilega langur, svo að eiganda mannvirkis sé unnt að bregðast við með nauðsynlegum úrbótum sem tryggja varðveislugildi verndarsvæðisins.

Áður en sveitarstjórn tekur endanlega ákvörðun um að tiltekin verk verði unnin á kostnað eiganda mannvirkis skal leita samþykkis ráðherra. Ráðherra staðfestir með samþykki sínu að málsmeðferð sveitarstjórnar sé lögum samkvæmt.⁴⁰

Auglýsing um framkvæmdir innan verndarsvæða

Sveitarfélag styðst við fyrirmæli áður nefndra laga og reglugerðar um verndarsvæði í byggð þegar framkvæmdir innan verndarsvæða eru auglýstar. Í 6. grein reglugerðar nr. 575/2016 segir um hvað hafa beri í huga þegar auglýstar eru framkvæmdir innan verndarsvæða:

Auglýsing sveitarstjórnar um fyrirhugaðar framkvæmdir innan verndarsvæðis skal miða að því að tryggja aðkomu almennings og annarra hagsmunaaðila að ákvörðun sveitarstjórnar um leyfi fyrir framkvæmdum innan verndarsvæðis. Auglýsa skal á áberandi hátt, svo sem í staðarblaði.

Í auglýsingu um fyrirhugaðar framkvæmdir innan verndarsvæðis skal sveitarstjórn geta þeirra skilmála sem um verndarsvæðið gilda samkvæmt ákvörðun ráðherra um verndarsvæði og reifa röksemdir fyrir varðveislugildi byggðarinnar. Lýsa skal hinni fyrirhuguðu framkvæmd, hversu lengi ætlunin er að framkvæmdir standi yfir og hvernig staðið verði að framkvæmdum að öðru leyti.

Auglýsingu skulu fylgja teikningar og aðrir uppdrættir sem lýsa hinni fyrirhuguðu framkvæmd sem og myndir af framkvæmdarsvæði eins og það er fyrir framkvæmdir og hvernig ætlunin er að það líti út að framkvæmdum loknum.⁴¹

⁴⁰ Vef, Forsætisráðuneytið, „Reglugerð nr. 575/206 um verndarsvæði í byggð“, 7. grein, reglugerðasafn, <http://www.reglugerd.is/reglugerdir/eftir-raduneytum/forsaetisraduneyti/nr/0575-2016>.

⁴¹ Vef, Forsætisráðuneytið, „Reglugerð nr. 575/206 um verndarsvæði í byggð“, 6. grein, reglugerðasafn, <http://www.reglugerd.is/reglugerdir/eftir-raduneytum/forsaetisraduneyti/nr/0575-2016>.

Refsiákvæði við leyfislausum framkvæmdum innan verndarsvæðis

Óheimilar framkvæmdir innan verndarsvæðis geta varðað sektum og ítrekuð brot fangelsisvist eða eins og segir um refsíákvæði í 10. grein laga nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð:

- Það varðar sektum að hefja framkvæmdir innan verndarsvæðis í byggð án þess að fyrir liggi leyfi viðkomandi sveitarstjórnar fyrir framkvæmd skv. 3. mgr. 6. gr., enda sé brot framið af ásetningi eða stórfelldu gáleysi. Sé um stórfelld eða ítrekuð ásetningsbrot að ræða getur refsing orðið fangelsi allt að fjórum árum. Þegar brot er framið í starfsemi lögaðila má gera honum sekt, enda hafi brot orðið eða getað orðið til hagsbóta fyrir lögaðilann. Um refsíabyrgð lögaðila fer að öðru leyti eftir 19. gr. c almennra hegningarlaga, nr. 19/1940.⁴²

Um 10. grein segir nánar:

- Samkvæmt ákvæðinu er það gert refsivert að hefja framkvæmdir innan verndarsvæðis í byggð án þess að fyrir liggi leyfi viðkomandi sveitarstjórna skv. 3. mgr. 6. gr. laganna. Um refsingu eru nánari fyrirmæli í 2. mgr. Þar er mælt fyrir um refsíabyrgð lögaðila sem telja verður nauðsynlega vegna eðlis þessara mála til að stemma stigu við refsiverðri háttsemi. Enda má búast við að í refsímálum kunni að reyna á athafnir sem lögaðilar standa fyrir fremur en einstaklingar.⁴³

um samþykkt sveitarstjórnar

Um samþykkt sveitarfélags um frekari vernd á yfirbragði byggðar en ákvörðuð er af ráðherra segir í 7. gr. laga nr. 87/2015:

- Sveitarfélögum er heimilt að setja sér samþykkt um frekari vernd svipmóts byggðar en mælt er fyrir um í ákvörðun ráðherra skv. 5. mgr. 4. gr. og að gera framkvæmdir sem snerta svipmót byggðar og mælt er fyrir um í samþykkt leyfis skyldar skv. 3. mgr. 6. gr.
- Getur samþykkt skv. 1. mgr. lotið að formgerð húsa, afstöðu þeirra innbyrðis og rýmismyndun, stærðarhlutföllum, byggingarstíl, lit, áferð og efnisvali ytra byrðis húsa auk sambands byggðar og náttúrulegs umhverfis innan verndarsvæða í byggð sem samþykktin tekur til. Getur slík samþykkt tekið til verndarsvæðis í heild eða að hluta.
- Samþykkt sveitarfélags skal send ráðherra til staðfestingar. Ráðherra leitar umsagnar Minjastofnunar Íslands áður en hann staðfestir samþykktina.
- Ráðherra metur hvort samþykkt sé í samræmi við varðveislugildi svæðis skv. 5. gr. Synji ráðherra staðfestingar þar sem samþykktin samræmist ekki varðveislugildi svæðisins endursendir hann samþykktina til sveitarstjórnar með leiðbeiningum um hvað þurfi til svo að til staðfestingar komi.
- Staðfestar samþykktir sveitarfélaga samkvæmt þessari grein skulu birtar í B-deild Stjórnartíðinda á kostnað hlutaðeigandi sveitarfélaga.⁴⁴

⁴² Vef, Alþingi, „Lög nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð“, 10. gr., <http://www.althingi.is/altext/144/s/1605.html>.

⁴³ Vef, Alþingi, <http://www.althingi.is/altext/144/s/1085.html>.

⁴⁴ Vef, Alþingi, „Lög nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð“, 7. gr., <http://www.althingi.is/altext/144/s/1605.html>.

Þetta ákvæði er skýrt nánar svohljóðandi:

- Enda þótt varðveislugildi verndarsvæðis sé ekki stefnt í hættu eða það rýrt með framkvæmdum kann að vera nauðsynlegt að tryggja enn frekar svipmót og heildarásýnd verndarsvæðis og gera slíkar framkvæmdir leyfisskyldar skv. 3. mgr. 6. gr. með ákvörðun sveitarstjórnar í formi samþykktar.
- Í 2. mgr. eru upp talin þau atriði sem heimilt er að setja samþykktir um og snerta varðveislu svipmóts verndarsvæða í byggð. Er hér um tæmandi talningu tilvika að ræða.
- Til að tryggja samræmi og faglegan grundvöll slíkra samþykktar er lagt til að ráðherra leiti umsagnar Minjastofnunar Íslands áður en hann staðfestir samþykktir. Skal ráðherra einkum taka mið af samræmi samþykktarinnar við varðveislugildi svæðisins samkvæmt ákvörðun hans um vernd viðkomandi byggðar.⁴⁵

Um stöðu verndarsvæðis innan skipulags

Um stöðu verndarsvæðis innan skipulags, þ.e. um tengsl verndarsvæða í byggð við skipulagsáætlanir og friðlýsingar, segir í 9. grein laga nr. 87/2015:

- Sveitarstjórn skal tryggja að ákvörðun ráðherra um verndarsvæði í byggð endurspeglar í skipulagsáætlunum, öðrum áætlunum og leyfisveitingum sveitarfélagsins.
- Ákvörðun ráðherra um verndarsvæði í byggð kemur ekki í veg fyrir að einstök hús, mannvirki og fornleifar innan viðkomandi svæðis séu friðlýst sérstaklega á grundvelli laga um menningarminjar.⁴⁶

Um merkingu verndarsvæða í byggð

Að lokinni útnefningu verndarsvæðis í byggð samkvæmt ákvörðun ráðherra gefst sveitarfélagi kostur á að fá frá Minjastofnun Íslands skilti til að setja upp til að auðkenna þessa sérstöðu byggðarinnar. Í 8. grein reglugerðar nr. 575 segir um merki sem segja til um verndarsvæði í byggð: „Minjastofnun Íslands útvegar merki sem sveitarstjórnnum er heimilt að nota til að auðkenna verndarsvæði í byggð og kynningarefni sem sveitarstjórn gefur út um viðkomandi verndarsvæði.“⁴⁷

⁴⁵ Vef, Alþingi, <http://www.althingi.is/alttext/144/s/1085.html>, 11.5.2017.

⁴⁶ Vef, Alþingi, „Lög nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð“, 9. gr., <http://www.althingi.is/alttext/144/s/1605.html>.

⁴⁷ Vef, Forsætisráðuneytið, „Reglugerð nr. 575/206 um verndarsvæði í byggð“, 8. grein, reglugerðasafn, <http://www.reglugerd.is/reglugerdir/eftir-raduneytum/forsaetisraduneyti/nr/0575-2016>.

Fylgiskjal 6

Um samráð

Auglýsingar um tillögu að verndarsvæði.

Lög nr. 87/2015 gera ráð fyrir að öflugt samráð við íbúa stuðli að framgangi verndunar svæða í byggð. Í 5. grein laganna eru fyrirmæli um hvernig haga beri samráði við íbúa og aðra þá sem hagsmuna eiga að gæta við gerð tillögu um verndarsvæði í byggð:

Sveitarstjórn skal auglýsa tillögu um að byggð innan staðarmarka sveitarfélagsins verði gerð að verndarsvæði í byggð á áberandi hátt, svo sem í staðarblaði eða með sérstöku kynningarefni sem aðgengilegt er íbúum sveitarfélagsins, eigi skemur en í sex vikur. Þá skal tillagan jafnframt liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins eða á öðrum opinberum stað og vera auk þess aðgengileg á netinu.

- Þegar frestur til athugasemda er liðinn skal sveitarstjórn taka tillögu um verndarsvæði til umræðu og taka afstöðu til þeirra athugasemda sem borist hafa og þess hvort gera skuli breytingar á tillögunni.⁴⁸

Nánar er útlistað í 2. grein reglugerðar nr. 575/2016 hvernig haga beri auglýsingu að tillögu um verndarsvæði:

Auglýsing tillögu sveitarstjórnar til ráðherra um að tiltekin byggð verði gerð að verndarsvæði skal vera skýr um efni sitt.

Í auglýsingu skal geta útmarka svæðisins og tillagna að skilmálum sem til skoðunar er að um byggðina gildi. Reifa skal ítarlega þau gögn sem aflað hefur verið við vinnslu tillögunnar. Þá skulu í auglýsingu reifaðar röksemdir fyrir varðveislugildi byggðarinnar. Í auglýsingu skal hverjum þeim aðila sem telur sig eiga hagsmuna að gæta og öðrum þeim sem koma vilja sjónarmiðum á framfæri gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna. Taka skal fram hvert skila skuli athugasemdum.

Auglýsa skal tillögu um að tiltekin byggð verði gerð að verndarsvæði á áberandi hátt, svo sem í staðarblaði eða með sérstöku kynningarefni sem aðgengilegt er íbúum sveitarfélagsins, eigi skemur en í sex vikur. Þá skal tillagan jafnframt liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins eða á öðrum opinberum stað og vera auk þess aðgengileg á netinu.

Ákvæði greinarinnar gilda einnig um auglýsingu Minjastofnunar Íslands vegna tillögugerðar stofnunarinnar til ráðherra.⁴⁹

Mikilvægi samráðs við íbúa þegar unnið er að tillögu um verndarsvæði í byggð er ítrekað í leiðbeiningum Minjastofnunar í tengslum við þau atriði sem hafa þarf að leiðarljósi í ferlinu og eru rök stofnunarinnar þau að gott samráð við íbúa greiði götu verndunar svæða í byggð, eða eins og það er orðað:

Með þátttöku íbúa við gerð tillögunnar skapast skilningur á listrænu og menningarsögulegu gildi byggðarinnar. Þannig er líklegri að ná megi almennri sátt um verndun hennar. Slík sátt er grundvöllur þess að markmið um verndun nái fram að ganga, því íbúar og eigendur einstakra húsa gegna mikilvægu hlutverki við verndun byggðarinnar með viðhaldi á húsum og mannvirkjum.⁵⁰

⁴⁸ Vef, Alþingi, „Lög nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð“, 5. gr., <http://www.althingi.is/altext/144/s/1605.html>.

⁴⁹ Vef, Forsætisráðuneytið, Vef, Forsætisráðuneytið, „Reglugerð nr. 575/2016 um verndarsvæði í byggð“, 2. grein, reglugerðasafn, <http://www.reglugerð.is/reglugerdir/efrir-raduneytum/forsætisraduneyti/nr/0575-2016>.

⁵⁰ Guðný Gerður Gunnarsdóttir, *Verndarsvæði í byggð*, bls. 4.

Að liðnum fresti til athugasemda við tillögu um verndarsvæði

Sveitarstjórn ber að fara yfir og taka tillit þeirra athugasemda við tillögu um verndarsvæði í byggð sem íbúar senda inn og meta hvort breyta þarf tillögunni í ljósi þeirra eða eins og segir í 5. gr. laga nr. 87/2015:

Þegar frestur til athugasemda er liðinn skal sveitarstjórn taka tillögu um verndarsvæði til umræðu og taka afstöðu til þeirra athugasemda sem borist hafa og þess hvort gera skuli breytingar á tillögunni.⁵¹

⁵¹ Vef, Alþingi, „Lög nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð“, 5. gr., <http://www.althingi.is/alttext/144/s/1605.html>.