

Leiðbeiningar
Minjastofnun Íslands

3

Verndarsvæði í byggð

Tillaga og greinargerð

Guðný Gerður Gunnarsdóttir
2017



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland



Höfundur: Guðný Gerður Gunnarsdóttir
Ljósmyndir: Minjastofnun Íslands nema annars sé getið.

Ljósmyndir á forsiðu:
Hafnarstræti á Akureyri.
Garðahverfi á Álftanesi.

Febrúar 2017

© 2017
Minjastofnun Íslands
Guðný Gerður Gunnarsdóttir

Öll réttindi áskilin

Minjastofnun Ísland
Suðurgötu 39
101 Reykjavík
Ísland
(354) 570 13 00

postur@minjastofnun.is
www.minjastofnun.is

Efnisyfirlit

1.	Inngangur	3
2.	Tillaga um verndarsvæði í byggð	5
3.	Greinargerð með tillögu	7
4.	Mat á varðveislugildi byggðar	9
4.1	Lýsing á byggðinni	9
4.2	Greining á svipmóti byggðar	10
4.3	Varðveislumat	11
4.3.1	Byggingarlist, listrænt gildi	11
4.3.2	Menningarsögulegt gildi	12
4.3.3	Umhverfisgildi	12
4.3.4	Upprunalegt gildi	12
4.3.5	Ástand	12
4.3.6	Varðveislugildi	12
5.	Verndarflokkar	14
5.1	Hús og mannvirki eða leifar þeirra sem falla undir ákvæði laga um menningarminjar	14
5.2	Verndarflokkar innan verndarsvæðis í byggð	15
6.	Skilmálar um verndun og uppbyggingu	16
7.	Samráð	18
8.	Samþykkt sveitarstjórnar	19
9.	Staða verndarsvæðis innan skipulags	20
10.	Verndaráætlun	21
11.	Viðaukar	22
11.1	Efnisskipan tillögu að verndarsvæði í byggð og greinargerðar með varðveislumati.	22
11.2	Lög um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015	23
11.3	Reglugerð um verndarsvæði í byggð nr. 575/2016	26
	Myndaskrá	30
	Heimildaskrá	30

1. Inngangur

Markmið með lögum um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015 (hér eftir nefnd lögin), sem tóku gildi um mitt árið 2015, er að stuðla að verndun sögulegrar byggðar. Í lögunum og reglugerð um verndarsvæði í byggð nr. 575/2016 (hér eftir nefnd reglugerðin) er kveðið nánar á um það hvað felst í tillögu að verndarsvæði í byggð.

Verndarsvæði í byggð er byggð innan afmarkaðs svæðis sem nýtur sérstakrar verndar samkvæmt ákvörðun ráðherra. Sveitarstjórnir skulu að loknum sveitarstjórnarkosningum meta hvort innan 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 (Lög nr. 87/2015, 4. gr.).

Undirbúningur tillögu að verndarsvæði í byggð er unninn 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 dagblöðum 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.

*Svipmót
Einkennandi
yfirbragð byggðar
sem birtist m.a. í
ríkjandi formgerðum
húsa, afstöðu þeirra
innbyrðis og rýmis-
myndun, stærðar-
hlutföllum, byggingar-
stíl, efnis- og litavali
og sambandi byggðar
og náttúrulegs
umhverfis.*

Lög nr. 87/2015, 4. liður 3. gr.

Í lögunum og reglugerðinni er lögð áhersla á að haft sé samráð við íbúa og aðra þá sem hagsmuna eiga að gæta við gerð tillögu um verndarsvæði í byggð. Með þátttöku íbúa við gerð tillögunnar skapast skilningur á listrænu og menningarsögulegu gildi byggðarinnar. Þannig er líklegra 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.

Menningarsöguleg byggð hefur mikið gildi fyrir sveitarfélag og íbúa þess. Reynsla í nágrannalöndum 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.

Í lögunum er Minjastofnun Íslands falið að vera sveitarstjórnunum til ráðgjafar um mat á varðveislugildi svæða sem gerð er tillaga um að verði verndarsvæði í byggð. Í riti þessu er að finna leiðbeiningar um hvernig vinna skal mat á varðveislugildi og um framsetningu greinargerðar sem fylgja skal tillögu að verndarsvæði til ráðherra. Lagt er til að tillaga ásamt greinargerð verði sett fram í einu skjali og eru leiðbeiningar sem hér fara á eftir miðaðar við það. Tillaga að efnisskipan greinargerðar sem hafa má til hliðsjónar fylgir í viðauka 1.

*Listrænt gildi
Gildismat sem tekur til
listfræði og
byggingarlistar.*

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

Lög nr. 87/2012, 2-3. liðir, 3. gr.



Mynd 1 Áfangar í vinnu við gerð tillögu að verndarsvæði.

2. Tillaga um verndarsvæði í byggð

Í 3. grein reglugerðarinnar er tilgreint hvað koma skuli fram í tillögu að verndarsvæði í byggð sem sveitarstjórn sendir til ráðherra. Þar skal tilgreina útmörk byggðar sem lagt er til að verði gerð að verndarsvæði, fjalla um byggingar og önnur mannvirki innan verndarsvæðis og tilgreina skilmála um vernd og uppbyggingu innan svæðisins.

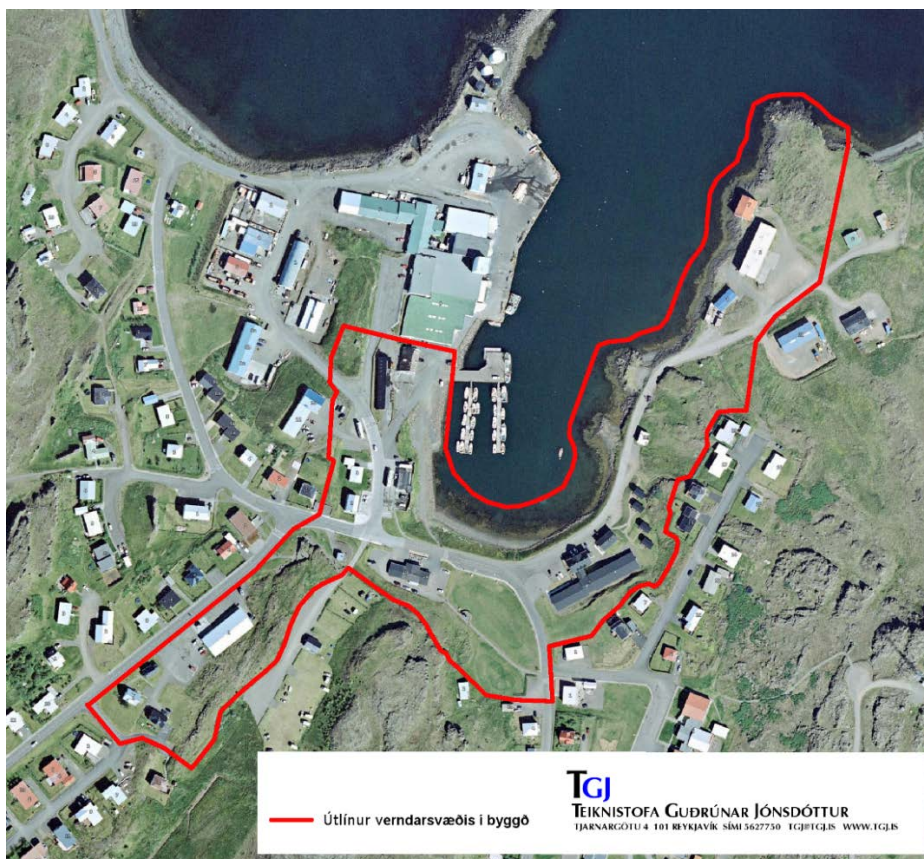
Tillaga að verndarsvæði er send til ráðherra þegar lokasamþykkt sveitarstjórnar liggur fyrir. Í tillögunni skal koma fram:

- *Afmörkun svæðis sem lagt er til að verði gert að verndarsvæði.* Gera skal grein fyrir útmörkum verndarsvæðis í byggð og færa rök fyrir ákvörðun um hvar þau eru sett. Þá skal koma fram staðsetning verndarsvæðis innan sveitarfélagsins. Æskilegt er að fjalla einnig stuttlega um það hvort talið er mögulegt að stækka verndarsvæði í framtíðinni, sbr. ákvæði laga um að það skuli metið að loknum sveitarstjórnarkosningum eða að jafnaði á fjögurra ára fresti. Á skýringarmynd skal sýna útmörk verndarsvæðisins og staðsetningu húsa og mannvirkja innan þess. Þar komi einnig fram hvaða hluta byggðar innan sveitarfélagsins er um að ræða.
- *Rökstuðningur.* Gerð er grein fyrir helstu einkennum byggðarinnar og niðurstöðum úr mati á varðveislugildi hennar sem styður að byggðin verði verndarsvæði í byggð.
- *Skilmálar um vernd og uppbyggingu innan verndarsvæðis í byggð.* Gera skal grein fyrir þeim skilmálum sem settir eru í tillögunni og útskýrt á hvaða hátt þeir styðja við stefnu um verndun og þróun byggðarinnar. Hér má setja fram samantekt á skilmálum og vísa til kafla í greinargerð þar sem skilmálar eru birtir í heild.

Vísa skal til meðfylgjandi greinargerðar, þar sem fjallað er um þau atriði sem skal gera grein fyrir með tillögu um verndarsvæði í byggð, sbr. 3. gr. reglugerðarinnar.

Tillaga sveitarstjórnar til ráðherra um að tiltekin byggð verði gerð að verndarsvæði skal vera skýr og greinargóð. Í tillögu skal tiltaka 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.

Reglugerð 575/2016, 3. gr.



Mynd 2 Loftmynd frá Djúpavogi sem sýnir útmörk fyrirhugaðs verndarsvæðis í byggð og staðsetningu húsa og mannvirkja innan þess. Hér eru útmörk færð inn á loftmynd en einnig má sýna þau á korti.

3. Greinargerð með tillögu

Í greinargerð sem fylgir tillögu að verndarsvæði í byggð þarf að koma fram hvað hefur haft áhrif á það hvernig svipmót og yfirbragð byggðar hefur mótast og hvaða þættir það eru sem gefa henni listrænt og menningarsögulegt gildi.

Í fyrsta hluta greinargerðarinnar er gefin almenn lýsing á byggðinni og fjallað um sögu og þróun byggðar innan þess svæðis sem lagt er til að verði gert að verndarsvæði. Sá kafli byggir í meginatriðum á sögulegu yfirliti úr fornleifaskráningu og húsakönnun fyrir svæðið.

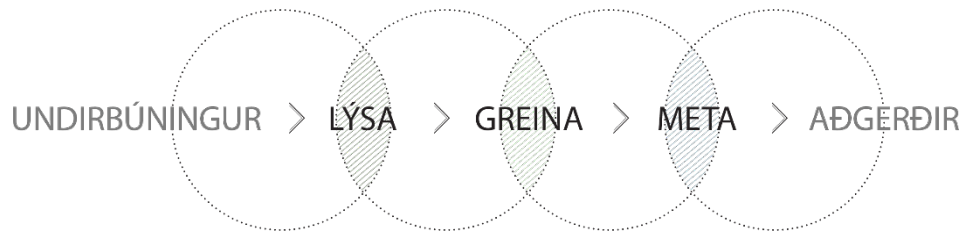
Veigamikill hluti greinargerðar með tillögu að verndarsvæði er mat á varðveislugildi byggðarinnar. Við fornleifaskráningu skal meta varðveislugildi fornleifa og og minjastaða með tilliti til þess hvern þátt minjarnar eiga í því að móta svipmót og yfirbragð svæðisins. Í húsakönnun hefur varðveislugildi einstakra húsa verið metið en í tillögu að verndarsvæði í byggð er lagt mat á heildarsvipmót byggðarinnar. Þar skal hafa í huga að heildir minja geta haft meira gildi en einstaka hús eða fornleifar. 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 mat á varðveislugildi heildarinnar. Rökstuðningur við tillögu að verndarsvæði í byggð grundvallast á mati á varðveislugildi heildarinnar.

Lagt er til að fylgt verði aðferð í þremur þrepum sem felst í því að lýsa byggðinni, *greina* einkenni og svipmót og *meta* varðveislugildi hennar. Markmiðið er að greina og meta hvaða þættir í byggðinni hafa menningarsögulegt gildi, listrænt gildi og umhverfisgildi. Þá skal skilgreina þá þætti í svipmóti byggðarinnar sem er mikilvægt að varðveita og setja skilmála sem tryggja verndun þess.

Fjalla skal um á hvern hátt var haft samráð við íbúa við gerð tillögunnar og hvernig tillaga að verndarsvæði var auglýst, greina frá þeim athugasemdum sem bárust og á hvaða hátt var brugðist við þeim. Þá skal gerð grein fyrir þeim gögnum sem aflað var og litið var til við tillögugerðina. Einnig er rétt að tilgreina þá sem unnu tillöguna, bæði starfsmenn sveitarfélagsins og ráðgjafa.

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

Lög nr. 87/2015, 5. liður, 3. gr.



Mynd 3 Líkan sem sýnir aðferð við að vinna mat á varðveislugildi samkvæmt DIVE-aðferðinni. DIVE sem stendur fyrir DESCRIBE – INTERPRET – VALUATE – ENABLE byggist á fjórum þrepum. Í greinargerð skal fylgja þremur fyrstu þrepunum við mat á varðveislugildi. Gerð er grein fyrir fjórða þrepinu – *aðgerðir* – í verndaráætlun, sem lagt er til að verði gerð þegar ákvörðun um að gera byggðina að verndarsvæði hefur verið tekin, sbr. 10. kafla.¹

¹ DIVE aðferðin var þróuð í samstarfsverkefni minjastofnana í Noregi, Svíþjóð, Finnlandi og Eystrasaltslöndunum, sjá ritið: DIVE – Kulturhistorisk Stedeanalyse. Riksantikvaren 2009.

4. Mat á varðveislugildi byggðar

Samkvæmt lögunum og reglugerðinni er mat á varðveislugildi byggðarinnar hluti greinargerðarinnar sem fylgja skal tillögu að verndarsvæði, en þar segir:

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. (Reglugerð 575/2016, 1. gr.)

Svipmót er lykilhugtak í lögum um verndarsvæði í byggð og skal sveitarstjórn meta varðveislugildi svipmóts byggðarinnar sem lagt er til að verði gert að verndarsvæði.

Samkvæmt 3. grein laganna felst svipmót byggðar í einkennandi yfirbragði hennar sem birtist m.a. í:

- o ríkjandi formgerðum húsa
- o afstöðu þeirra innbyrðis og rýmismyndun
- o stærðarhlutföllum
- o byggingarstíl
- o efnis- og litavali
 - o sambandi byggðar og náttúrulegs umhverfis

4.1 Lýsing á byggðinni

Í þessum kafla greinargerðarinnar er byggðinni á svæðinu sem lagt er til að verði verndarsvæði lýst og útskýrt hvernig hún hefur orðið til. Gefið er yfirlit yfir sögu og þróun byggðar. Lýsa skal staðfræði svæðisins, sem felst í að kortleggja:²

- o landfræðilega legu
- o stöðu innan borgar, bæjar eða byggðakjarna, sem það er hluti af.
- o áberandi landslagseinkenni
- o þætti í landslagi sem eru náttúrulegir eða eiga sér menningarsögulegar skýringar og samspil þessara þátta
- o ásýnd byggðar í landslaginu
- o sjónása - útsýnisstaði
- o byggingar
- o opin svæði og gróður
- o aðkomuleiðir, helstu aksturs- og gönguleiðir innan svæðisins

*Staðfræði
Kortlagning
afmarkaðra
landsvæða, einkum til
að sýna innbyrðis
afstöðu landslagsþátta
og mannvirkja, svo og
hæð þeirra og lögun.*

(Íslenska alfræðiorðabókin/snara.is)

² Hér er stuðst við: Leiðbeiningar um gerð bæja- og húsakannana byggðar á dönsku SAVE-aðferðinni.

- götumynstur
- örnefni, þar með talin götunöfn
- áberandi kennileiti í byggðinni

Fjalla skal um menningarminjar, friðlýst, friðuð hús og mannvirki og umsagnarskyld hús, ásamt fornleifum og minjastöðum og sögulega þýðingu þeirra fyrir byggðina. Á uppdrætti skal sýna staðsetningu fornleifa, friðlýstra og friðaðra húsa og mannvirkja. Friðlýst, friðuð og umsagnarskyld hús eru auðkennd með litum eftir varðveisluflokkum, sbr. 5. kafla. Útlínur sýnilegra fornleifa og minjastaða skulu færðar inn á uppdráttinn. Einnig skulu þekktar fornleifar og minjastaðir sem ekki eru sýnilegir á yfirborði merktar með punkti.

4.2 Greining á svipmóti byggðar

Í greiningu á svipmóti byggðar er spurt hvað lesa má úr byggðinni með því að greina lagskiptingu í þróun og tímabil í sögu hennar og rekja á hvaða hátt þetta er sýnilegt í byggðinni í dag. Við slíka greiningu nýtast vel gömul kort og uppdrættir, en einnig eru teikningar og ljósmyndir mikilvægar heimildir.

Við greiningu á þróun byggðar gefur myndræn framsetning skýra mynd af því hvernig byggðin hefur myndast og staðhættir hafa breyst í tímans rás. Með því að rekja þróun byggðarinnar á skýringarmyndum, þar sem eldri kortum er varpað yfir kortagrunn sem sýnir núverandi byggð, er unnt að greina lög í þróun byggðarinnar og rekja breytingar, bæði á náttúrulegu landslagi og manngerðu umhverfi. Víða hefur landslag breyst með landfyllingum eða með því að árfarvegum hefur verið breytt og einnig hafa vegir og aðrir innviðir áhrif á það hvernig byggðin lítur út í dag. Spor um þá þróun og ummerki um búsetu er víða að finna í umhverfinu, t.d. gamla varnargarða og leifar af mannvirkjum. Í vettvangskönnun eru sjónræn gæði byggðarinnar greind og metið hversu heilsteypt svipmót hennar er. Það er gert með því að líta til ástands húsa og mannvirkja og annarra þátta sem móta ásýnd byggðarinnar. Þar má nefnda frágang gatna og gangstétta og opinna rýma og götugögn svo sem ljósastaura, bekki, ruslafötur, strætisvagnaskýli, auglýsinga- og fræðsluskilti.

Í ritinu *DIVE kulturhistorisk stedsanalyse. En veileder i bruk av DIVE*, má sjá nokkur dæmi um myndræna framsetningu sem hafa má til hliðsjónar, t.d. um þróun byggðar í Tromsø í Noregi.³

Byggingarlistarleg einkenni sem eru áberandi í svipmóti byggðarinnar eru greind, sem og byggðamynstur, rýmismyndun og áberandi rými í bæjarmyndinni; götur, lóðir, gróður og opin svæði. Þá skal greina helstu húsagerðir og byggingarstíla, byggingarefni og hlutföll, sem eru einkennandi fyrir byggðina og ráðandi þættir í svipmóti hennar. Þar skal líta til hvorutveggja, þess sem er dæmigert en einnig þess sem telst fágætt. Þá er gerð grein fyrir heildum; götumyndum, þyrpingum

³ www.riksantikvaren.no/Tema/Byer-og-steder/Kulturhistorisk-stedsanalyse-DIVE-analyse

húsa og svæðum innan byggðarinnar, sem eiga þátt í því að móta svipmót og yfirbragð hennar. Einnig skal horft á nýtingu bygginga og starfsemi sem á þátt í því að móta umhverfið.

Upprunaleiki byggðarinnar er greindur út frá því hvernig byggingarlistarleg einkenni sem móta ásýnd byggðarinnar hafa varðveist. Það getur ráðist af því hversu vel útlit húsa hefur haldist, svo sem klæðningar á þaki og veggjum, gluggar, skraut, en einnig frágangur lóða, garðveggir og girðingar. Gera skal grein fyrir byggingum sem rjúfa samhengi byggðarinnar og spilla heildaryfirbragði hennar, svo og breytingum sem orðið hafa í byggðinni og rýra svipmót hennar. Þar má nefna framandi eða ný byggingarefni sem samræmast ekki byggingarhefð, en einnig skal líta til almannarýma og opinna svæða, frágangi þeirra svo sem yfirborðs gatna og gangstétta og alls sem getur haft áhrif á ásýnd byggðarinnar.

Ljósmyndir frá ýmsum tímum gefa góða mynd af mismunandi húsagerðum og byggingarstílum sem eru einkennandi fyrir svipmót byggðarinnar.

4.3 Varðveislumat

Menningarminjar, fornleifar, hús og mannvirki eiga sinn þátt í því að móta svipmót byggðar. Mat á varðveislugildi þeirra er því þáttur í því að meta varðveislugildi byggðarinnar í heild. Með skráningu fornleifa á vettvangi fæst mynd af þeim minjum sem eru sýnilegar og þá skal meta varðveislugildi þeirra. Þar skal m.a. horft til þess hve einkennandi minjarnar eru fyrir þróun búsetu á svæðinu, upplifunargildis þeirra og möguleika á hagnýtingu og þess að þær geta haft táknrænt gildi í hugum fólks. Ef þekktar fornleifar eru innan verndarsvæðis skal meta varðveislugildi þeirra samkvæmt skráningarstöðlum fornleifa, sem finna má á vef Minjastofnunar.⁴

Í húsakönnun hefur verið lagt mat á varðveislugildi stakra húsa og mannvirkja sem og götmynda og þyrpinga húsa, en í tillögu að verndarsvæði í byggð skal horft til þess sem mótar heildaryfirbragð byggðarinnar og samspils ólíkra þátta innan hennar. Eins og í húsakönnuninni er SAVE aðferðinni fylgt við mat á varðveislugildi byggðarinnar sem lagt er til að verði verndarsvæði í byggð. Varðveislugildi er fengið með mati á fimm gildum.⁵

4.3.1 Byggingarlist, listrænt gildi

Litið er til byggingarlistarlegra stíleinkenna og hlutfalla sem móta umhverfið svo sem stærðar og hæðar húsa og mannvirkja, götmynda og þyrpinga húsa sem og samsvörunar í útliti þeirra. Þá er horft á starfsemi og nýtingu bygginga, rýmismyndunar og samspils forma í manngerðu og náttúrulegu umhverfi. Meta

⁴ http://www.minjastofnun.is/media/skjol-i-grein/skraningarstadlar_2013_fornleifar.pdf

⁵ Leiðbeiningar um gerð bæja- og húsakannana byggðar á dönsku SAVE-aðferðinni.

skal staðbundin byggingarlistarleg einkenni og gildi þeirra sem þáttar í því að móta heildaryfirbragð byggðarinnar.

4.3.2 Menningarsögulegt gildi

Menningarsögulegt gildi er falið í einkennum sem eiga sér sögulegar forsendur og endurspeglast í manngerðu umhverfi staðarins. Það getur tengst atvinnusögu og búsetuháttum og birst í staðbundinni byggingarhefð eða tæknilegum nýjungum frá mismunandi tímabilum í sögu byggðarinnar. Menningarsögulegt gildi felst einnig í sögulegum atburðum sem hafa átt sér stað á svæðinu, svo og tengslum við þekkta einstaklinga.

4.3.3 Umhverfisgildi

Lagt er mat á tengsl landslags, rýmis og byggðarinnar og samspil ríkjandi þátta í umhverfinu bæði náttúrulegra og manngerðra. Hér skal skoða heildir húsa, mannvirkja og fornleifa, frekar en einstaka byggingar og staðsetningar þeirra í landslagi.

4.3.4 Upprunalegt gildi

Athugað er hvernig upprunaleg einkenni byggðarinnar hafa varðveist með því að skoða breytingar sem hafa orðið á byggðinni, svo sem viðgerða, viðbygginga og annarra breytinga sem gerðar hafa verið á húsum, mannvirkjum og í almannarýmum, þar með talið breytingar á götum. Meta skal áhrif breytinga sem gerðar hafa verið á þeim þáttum sem móta svipmót byggðarinnar, byggðamynstur og rýmismyndun. Meta skal hvort þær breytingar spilli gildi svipmóts hennar eða styrki það.

4.3.5 Ástand

Ástandsmat byggir á sjónrænu mati á ástandi byggðarinnar með því að meta hvernig byggðin blasir við sjónum í dag. Það er gert með því að skoða hvernig húsum, mannvirkjum og almannarýmum er haldið við og meta ástand þess sem er ráðandi í svipmóti byggðarinnar. Metið er hvað kann að spilla heildaryfirbragði hennar eða styrkja það.

4.3.6 Varðveislugildi

Varðveislugildi er niðurstaða úr mati á þeim fimm gildum sem metin hafa verið. Þannig er fengið varðveislugildi þess svipmóts sem einkennir byggðina og skýrir og rökstyður hvað það er í byggðinni sem gefur henni gildi og sem leitast skal við að vernda.

Gildin fimm eru metin innbyrðis og tekin afstaða til vægis hvers þeirra. Í sumum tilvikum getur byggingarlistarlegt gildi vegið þyngst eða menningarsögulegt gildi, en einnig getur umhverfisgildi vegið þungt í þeim tilvikum þar sem heildin hefur gildi umfram einstaka byggingar.

Varðveislugildi flokkast samkvæmt þremur verndarflokkum:

- Hátt varðveislugildi. Samsvarar flokkum 1, 2 og 3 samkvæmt SAVE aðferðinni.
- Miðlungs varðveislugildi. Samsvarar flokkum 4, 5 og 6 samkvæmt SAVE aðferðinni.
- Lágt varðveislugildi. Samsvarar flokkum 7, 8 og 9 samkvæmt SAVE aðferðinni.⁶

Þegar varðveislugildi hefur verið metið eftir þessum flokkum eru verndarflokkar skilgreindir eins og gerð er grein fyrir í kaflanum hér á eftir.

⁶ Leiðbeiningar um gerð bæja- og húsakannana. Byggðar á dönsku SAVE aðferðinni. Húsafriðunarnefnd ríkisins 1997.

5. Verndarflokkar

Í þessum kafla greinargerðar eru niðurstöður varðveislumats dregnar saman og verndarflokkar skilgreindir út frá varðveislugildi húsa og mannvirkja, götmynda, húsapýrpinga og heilda og afmarkaðra reita innan verndarsvæðisins.

Skilgreining á verndararákvæðum er sýnd á uppdráttum, þar sem verndarflokkar eru auðkenndir með litum.

5.1 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.

5.2 Verndarflokkar innan verndarsvæðis í byggð

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. Verndarákvæði eru útfærð nánar í skilmálum um verndun og uppbyggingu innan verndarsvæðisins.

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

Götumynd – rauður litur á korti

Einstök hús og húsaraðir sem lagt er til að vernda vegna byggingarlistarlegs og/eða menningarsögulegs gildis eða sem njóta hverfisverndar ef í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið.⁷

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.

⁷ **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.*

6. Skilmálar um verndun og uppbyggingu

Skilmálar um verndun og uppbyggingu innan verndarsvæðis í byggð eru settir til að ná fram þeim markmiðum sem sett eru í tillögunni um verndun byggðar innan verndarsvæðis. Það er mikilvægt að stýra breytingum innan verndarsvæðis í byggð með því að laga þróun innan þess að því sem vilji er til að vernda. Það þarf því að vera skýrt hvað það er sem gefur byggðinni gildi þannig að breytingar sem gerðar eru styrki einkennandi svipmót og yfirbragð hennar. Skilmálarnir eiga að hafa það að markmiði að tryggja að byggðinni verði ekki spillt og varðveislugildi hennar þar með rýrt. Það þarf að skilgreina hverju meggi breyta til að átta sig á því hvaða tækifæri eru til uppbyggingar. Jafnframt þarf að greina þolmörk hvað varðar uppbyggingu. Mikilvægt er að skilgreina byggingar, lóðir eða reiti sem eru í hættu vegna vanrækslu eða slæms viðhalds, óska um niðurrif eða er ógnað vegna þrýstings um uppbyggingu sem samrýmist ekki markmiðum um verndun byggðarinnar.

Með hugtakinu *sambætt verndun* sem hefur áunnið sér sess í umræðu um verndun byggingararfs, er átt við að verndun menningarsögulegrar byggðar felist í því að verndun og uppbygging haldist í hendur. Með því er átt við að verndun þýði ekki að engu meggi breyta í eldri byggð, heldur að breytingar innan verndarsvæðis skuli miða að því að styrkja þá þætti í byggðinni sem varðveislugildi hennar felst í. Með þróun er átt við hvorutveggja, að gera endurbætur á því sem þegar er fyrir hendi; húsum, mannvirkjum og umhverfi þeirra og almannarýmum og bæta úr þar sem viðhald, vanræksla og slæm umgengni spillir yfirbragði byggðarinnar. En einnig er átt við uppbyggingu í þeim skilningi að byggja nýtt, sem getur t.d. falist í því að bæta í skörð eða eyður sem kunna að vera í byggðinni, annað hvort þar sem hús hafa verið fjarlægð eða á reitum sem hafa verið óbyggðir.

Þegar kemur að því að sambætta verndun og uppbyggingu innan verndarsvæðis í byggð verður að horfa til þeirra þátta sem einkenna byggðina og huga að því að það sem bætist við verði í samræmi við það sem á að vernda. Það á við um þar sem þarf að gera endurbætur á húsum með því að endurgera byggingarhluta sem eru horfnir, t.d. ramma í gluggum. Jafnframt á það við um breytingar sem falla ekki að svipmóti byggðarinnar og þarf að leiðrétta með því að fjarlægja seinni tíma breytingar og viðbætur sem falla ekki að upphaflegri gerð húss. Það getur einnig átt við ýmislegt í frágangi almannarýma, gatna og gangstétta, götulýsingar og götugagna.

Skilgreina verður hvaða möguleikar eru til uppbyggingar innan verndarsvæðis í byggð út frá varðveislugildi byggðarinnar. Þar ber að hafa að leiðarljósi að breytingar eiga að styrkja svipmót hennar og standa vörð um það sem gefur henni gildi. Það verður að skoða möguleika á breytingum út frá varðveisluflokkum og skilgreina þau tækifæri sem eru til uppbyggingar á tilteknum svæðum eða reitum út frá því.

- *Hátt varðveislugildi:* Minnstir möguleikar á uppbyggingu. Aðgerðir skulu miða að því að bæta það sem fyrir er. Þar sem gera má ráð fyrir að þar á meðal séu hús og mannvirki sem hafa mikið byggingarlistarlegt og

menningarsögulegt gildi skulu endurbætur á húsum og mannvirkjum miða að því að færa þau nær upphaflegri gerð. Það getur átt við ef þeim hefur verið breytt á þann hátt að ekki samrýmis henni, og þar má nefna klæðningar og glugga.

- *Miðlungs varðveislugildi.* Nokkrir möguleikar á uppbyggingu. Endurbætur á eldri húsum og mannvirkjum skulu miða að því að færa þau nær upphaflegri gerð. Það sem byggt er nýtt skal laga sig að byggðinni sem fyrir er og hlutföll og svipmót hennar skulu virt.
- *Lágt varðveislugildi.* Mestir möguleikar á uppbyggingu. Það skal þó alltaf haft að leiðarljósi að það sem byggt er nýtt þarf að falla vel að byggðinni sem fyrir er og taka mið af hlutföllum og svipmóti hennar.



Mynd 4 Hér hafa rammar verið fjarlægðir úr gluggum og ný útidyrhurð og tröppur gerðar við húsið.

Mynd 5 Sama hús eftir viðgerð. Gluggar með sex rúðu römmum og útihurð og tröppur hefur verið endurgert miðað við gerð hússins og aldur.



7. Samráð

Í lögunum og reglugerðinni er kveðið á um að gera skuli grein fyrir því samráði sem hefur verið haft við íbúa við gerð tillögu að verndarsvæði. Þó að í lögunum sé einungis kveðið á um skyldu til samráðs með þeim hætti að tillagan um verndarsvæði í byggð sé auglýst þegar hún liggur fyrir frá hendi sveitarstjórnar, er æskilegt að hefja samráð fyrr.

Samráð við íbúa og aðra sem hafa hagsmuna að gæta við gerð tillögu að verndarsvæði getur verið með margvíslegum hætti. Það má veita upplýsingar og leita eftir hugmyndum á íbúafundum og á opnum fundum verkefnastjórnar, með bæklingum sem dreift er í hús. Einnig er hægt að veita upplýsingar og gefa möguleika á að koma á framfæri upplýsingum í gegnum vef sveitarfélagsins. Á þann hátt gefst almenningi tækifæri til að taka þátt í mótnun tillögunnar sem eykur líkur á að sátt skapist um hana. Þá má einnig hafa samráð við afmarkaða hópa sem aðstoða við söfnun gagna og veita upplýsingar með viðtölum.

Í greinargerðinni skal skýra frá því hvernig samráði var háttað og hvernig upplýsingum til íbúa og eigenda fasteigna og annarra sem hafa hagsmuna að gæta var miðlað og hver þátttaka þeirra var við gerð tillögunnar.

Þá skal gera grein fyrir því hvernig staðið var að því að auglýsa tillögu að verndarsvæði í byggð, hvaða athugasemdir bárust og á hvaða hátt brugðist var við þeim.

8. Samþykkt sveitarstjórnar

Gera skal grein fyrir frá því hvenær sveitarstjórn ákvað að láta vinna tillögu að verndarsvæði í byggð, umfjöllun um hana og samþykkt sveitarstjórnar um að senda hana til ráðherra. Tillögunni skal fylgja staðfesting á samþykkt sveitarstjórnar um að tillaga að verndarsvæði verði send ráðherra.

9. Staða verndarsvæðis innan skipulags

Í greinargerð skal gera grein fyrir stöðu verndarsvæðis gagnvart gildandi skipulagi og fjalla um það hvernig skilmálum um verndun og uppbyggingu innan verndarsvæðis í byggð verður framfylgt við gerð skipulagsáætlana og í öðrum áætlunum og leyfisveitingum til framkvæmda í samræmi við ákvæði laganna:

Sveitarstjórn skal tryggja að ákvörðun ráðherra um verndarsvæði í byggð endurspeglar í skipulagáætlunum, öðrum áætlunum og leyfisveitingum sveitarfélagsins. (9. gr.)

Miðað við orðalag þessa ákvæðis þarf að gera grein fyrir verndarsvæði í byggð í aðalskipulagi sveitarfélagsins og jafnframt í deiliskipulagi þess svæðis sem verndarsvæðið er innan. Samkvæmt skipulagslögum (123/2010) skal sveitarstjórn meta að loknum sveitarstjórnarkosningum hvort ástæða sé til að endurskoða aðalskipulag. Það er því eðlilegt að við næstu endurskoðun aðalskipulags eftir að ráðherra hefur tekið ákvörðun um að svæði sé gert að verndarsvæði í byggð verði gerð grein fyrir því í aðalskipulagi. Þar skal sýna útmörk verndarsvæðis og gera grein fyrir skilmálum um verndun og uppbyggingu byggðarinnar innan þess.

Ef verndarsvæði í byggð er innan svæðis þar sem deiliskipulag er í gildi þarf að breyta því ef skilmálar um verndun og uppbyggingu innan verndarsvæðis í byggð eru ekki í samræmi við skilmála deiliskipulags. Ef skilmálar um verndun og þróun innan verndarsvæðis í byggð kalla ekki á leyfi til framkvæmda eða eru í samræmi við deiliskipulag þarf ekki að breyta deiliskipulagi.

Ef ekki er til deiliskipulag fyrir verndarsvæði í byggð þarf að vinna deiliskipulag fyrir svæðið ef gert er ráð fyrir breytingum á húsum og mannvirkjum eða uppbyggingu sem kallar á leyfi til framkvæmda.

10. Verndaráætlun

Þó ekki sé kveðið á um það í lögunum er æskilegt að gerð verði verndaráætlun þegar ákvörðun ráðherra um að gera byggð að verndarsvæði liggur fyrir. Í henni er stefna um verndun byggðarinnar sem birtist í tillögunni útfærð nánar. Skilmálar um verndun og uppbyggingu innan verndarsvæðis verða grunnur að verndaráætlun.

Tilgangur verndaráætlunar er að tryggja að markmið um verndun byggðar innan verndarsvæðis nái fram að ganga og í henni er lagður grunnur að ákvörðunum um skipulag og framkvæmdir sem leyfðar verða innan verndarsvæðis í byggð. Það er m.a. gert í þeim tilgangi að koma í veg fyrir að teknar verði ákvarðanir um nýtingu og framkvæmdir sem rýra varðveislugildi byggðarinnar. Þá má einnig líta á verndaráætlun sem nokkurs konar samfélagssáttmála milli sveitarstjórnar, íbúa, eigenda og notenda fasteigna innan verndarsvæðisins.

Verndaráætlun skal endurskoða reglulega og þannig verður hún tæki til að stýra þróun innan verndarsvæðis. Í verndaráætlun er skilgreint hvaða aðgerðir eru nauðsynlegar til að ná þeim markmiðum sem ákvörðun um að gera byggð að verndarsvæði byggir á og sem sett hafa verið með skilmálunum. Verndaráætluninni skal fylgja aðgerðaáætlun með tímasettum aðgerðum, þar sem komi fram hvernig á að ná fram markmiðum um verndun og uppbyggingu í samstarfi sveitarfélags, íbúa og eigenda fasteigna.

11. Viðaukar

11.1 Efnisskipan tillögu að verndarsvæði í byggð og greinargerðar með varðveislumati.

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

11.2 Lög um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015

(<http://www.althingi.is/lagas/nuna/2015087.html>)

■ 1. gr. Markmið.

☐ Markmið laga þessara er að stuðla að vernd og varðveislu byggðar sem hefur sögulegt gildi.

■ 2. gr. Gildissvið.

☐ Lög þessi gilda um byggð innan þéttbýlis og byggðarkjarna utan þéttbýlis sem ástæða er til að varðveita vegna svipmóts, menningarsögu eða listræns gildis.

■ 3. gr. Skilgreiningar.

☐ Í lögum þessum hafa eftirfarandi hugtök svofellda merkingu:

1. *Byggðarkjarni*: Samstæða mannvirkja utan þéttbýlis sem mynda byggðarheild.
2. *Listrænt gildi*: Gildismat sem tekur til listfræði og byggingarlistar.
3. *Menningarsaga*: Saga menningar og lífshátta á fyrri tíð sem endurspeglar 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.
4. *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.
5. *Varðveislugildi*: Niðurstaða mats á mörgum mismunandi gildum sem áhrif geta haft á varðveislunni byggðar, svo sem listrænu gildi, menningarsögulegu gildi, svipmóti, umhverfisgildi og upprunaleika.

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

■ 4. gr. Ákvörðun um verndarsvæði í byggð.

☐ Sveitarstjórn skal að loknum sveitarstjórnarkosningum meta hvort innan staðarmarka sveitarfélagsins sé byggð sem hafi slíkt gildi hvað varðveislunni 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 landsvísi, 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 reglugerð¹⁾ nánari ákvæði um tilhögun og efni tillagna til ráðherra og um efni ákvörðunar ráðherra, þar á meðal skilmála og skilyrði.

»Rg. 575/2016.

■ **5. gr.** Mat á varðveislugildi svæða í byggð.

☐ 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.

☐ Ráðherra setur í reglugerð ¹⁾ nánari ákvæði um framkvæmd mats á varðveislugildi svæða í byggð, efni greinargerðar til ráðherra, efni auglýsingar um tillögu að verndarsvæði og framkvæmd tengda slíkri auglýsingu að öðru leyti.

☐ 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.

»Rg. 575/2016.

■ **6. gr.** Takmarkanir innan verndarsvæða í byggð.

☐ 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 ¹⁾ 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 megí uppdrætti og önnur gögn um framkvæmdina.

»Rg. 575/2016.

■ **7. gr.** Samþykkt sveitarfélags.

☐ 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 leyfisskyldar 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.

■ **8. gr.** *Nauðsynleg verk innan verndarsvæða í byggð.*

☐ 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 ¹⁾ nánari ákvæði um framkvæmd slíkrar heimildar sveitarstjórnar.

¹⁾[Rg. 575/2016](#).

■ **9. gr.** *Tengsl verndarsvæða í byggð við skipulagsáætlanir og friðlýsingar.*

☐ 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.

■ **10. gr.** *Refsiákvæði.*

☐ 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](#).

■ **11. gr.** Lög þessi öðlast þegar gildi.

■ **12. gr.** *Breyting á öðrum lögum. ...*

11.3 Reglugerð um verndarsvæði í byggð nr. 575/2016

(<http://www.reglugerd.is/reglugerdir/eftir-raduneytum/forsaetisraduneyti/nr/20157>)

I. KAFLI

Mat á varðveislugildi svæða í byggð.

1. gr.

Mat á varðveislugildi svæða.

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.

2. gr.

Auglýsingar um tillögu að 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.

II. KAFLI

Ákvörðun um verndarsvæði í byggð.

3. gr.

Tillaga til ráðherra.

Tillaga sveitarstjórnar til ráðherra um að tiltekin byggð verði gerð að verndarsvæði skal vera skýr og greinargóð.

Í tillögu skal tiltaka 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.

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.

4. gr.

Ákvörðun ráðherra.

Ákvörðun ráðherra um að tiltekin byggð verði gerð að verndarsvæði skal vera skýr um efni sitt. Í ákvörðuninni skal geta útmarka svæðisins, innan hvaða sveitarfélags verndarsvæðið er og þeirra skilmála sem um vernd og uppbyggingu svæðisins gilda.

III. KAFLI

Takmarkanir innan verndarsvæða í byggð.

5. gr.

Sjónarmið við mat á því hvort leyfa eigi framkvæmd innan verndarsvæða.

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 verndar haldist 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.

6. gr.

Auglýsing um 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.

IV. KAFLI

Nauðsynleg verk innan verndarsvæða í byggð.

7. gr.

Heimild sveitarstjórna til að vinna verk innan verndarsvæða.

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.

V. KAFLI

Ýmis ákvæði.

8. gr.

Merking verndarsvæða 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.

9. gr.

Reglugerðarheimild og gildistaka.

Reglugerð þessi er sett samkvæmt heimild í 6. mgr. 4. gr., 3. mgr. 5. gr., 5. mgr. 6. gr. og 2. mgr. 8. gr. laga um verndarsvæði í byggð, nr. 87/2015, og öðlast þegar gildi.

Forsætisráðuneytinu, 9. júní 2016.

Sigurður Ingi Jóhannsson.

Ragnhildur Arnljótsdóttir.

Myndaskrá

Mynd 1: Áfangar í vinnu við gerð tillögu að verndarsvæði.

Minjastofnun Íslands 2017

Mynd 2: Loftmynd frá Djúpavogi. TGJ 2016

Mynd 3: Líkan sem sýnir aðferð við að vinna mat á varðveislugildi samkvæmt DIVE-aðferðinni. Eftir mynd í: DIVE – Kulturhistorisk Stedeanalyse.

Riksantikvaren 2009. MÍ/MFG 2017.

Mynd 4: Gluggar. Mynd í vörslu Minjastofnunar Íslands.

Mynd 5: Gluggar. Mynd í vörslu Minjastofnunar Íslands.

Heimildaskrá

Byggða- og húsakönnun. Skráningareyðublað og leiðbeiningar um gerð byggða- og húsakannana. Húsafriðunarnefnd í samvinnu við Minjasafn Reykjavíkur og Minjasafnið á Akureyri, 6. október 2009. [Fellt úr gildi með endurskoðuðum staðli fyrir skráningu húsa og mannvirkja og leiðbeiningarriti 2 *Skráning húsa og mannvirkja og húsakannanir*, MÍ 2017. Á vef: www.minjastofnun.is/gagnasafn-/leidbeiningarit/sss

Conservation Area Designation, Appraisal and Management. Historic England Advice Note 1. Sótt á vef:

<https://content.historicengland.org.uk/images-books/publications/conservation-area-designation-appraisal-management-advice-note-1/heag040-conservation-area-designation-appraisal-and-management.pdf/>

DIVE - Kulturhistorisk Stedeanalyse. (2009) Riksantikvaren. Sótt á vef:

<http://www.riksantikvaren.no/Tema/Byer-og-steder/Kulturhistorisk-stedsanalyse-DIVE-analyse>

Guðmundur L. Hafsteinsson: *Leiðbeiningar um gerð bæja- og húsakannana með hliðsjón af dönsku SAVE-aðferðinni.* (1997) Húsafriðunarnefnd. [Fellt úrgildi með endurskoðuðum staðli fyrir skráningu húsa og mannvirkja og leiðbeiningarriti 2 *Skráning húsa og mannvirkja og húsakannanir*. MÍ 2017. Á vef: www.minjastofnun.is/gagnasafn-/leidbeiningarit/

Guðmundur L. Hafsteinsson: *Bæjar og húsakannanir með hliðsjón af dönsku SAVE aðferðinni* (2008). Óútgefið handrit í vörslu Minjastofnunar Íslands.

Lög um menningarminjar 80/2012. Lagasafn Alþingis. Sótt á vef:

<http://www.althingi.is/lagasafn>

Lög um verndarsvæði í byggð, nr. 87/2012. Lagasafn Alþingis. Sótt á vef:

<http://www.althingi.is/lagasafn>

Reglugerð um verndarsvæði í byggð, nr. 575/2016. Sótt á vef:
<http://www.reglugerd.is/reglugerdir/eftir-raduneytum/forsaetisraduneyti/nr/20157>

SAVE Kortlægning og registrering af bymiljöers og bygningers bevaringsværdi. Kulturarvsstyrelsen (2011). Sótt á vef:
http://slks.dk/fileadmin/user_upload/kulturarv/publikationer/emneopdelt/kommuner/Kulturarvstyrelsen_SAVE_print.pdf

Skipulagslög 123/2010. Lagasafn Alþingis. Sótt á vef:
<http://www.althingi.is/lagasafn>
Skipulagsreglugerð nr. 90, 16. janúar 2013. Sótt á vef:
<http://www.reglugerd.is/reglugerdir/allar/nr/90-2013>