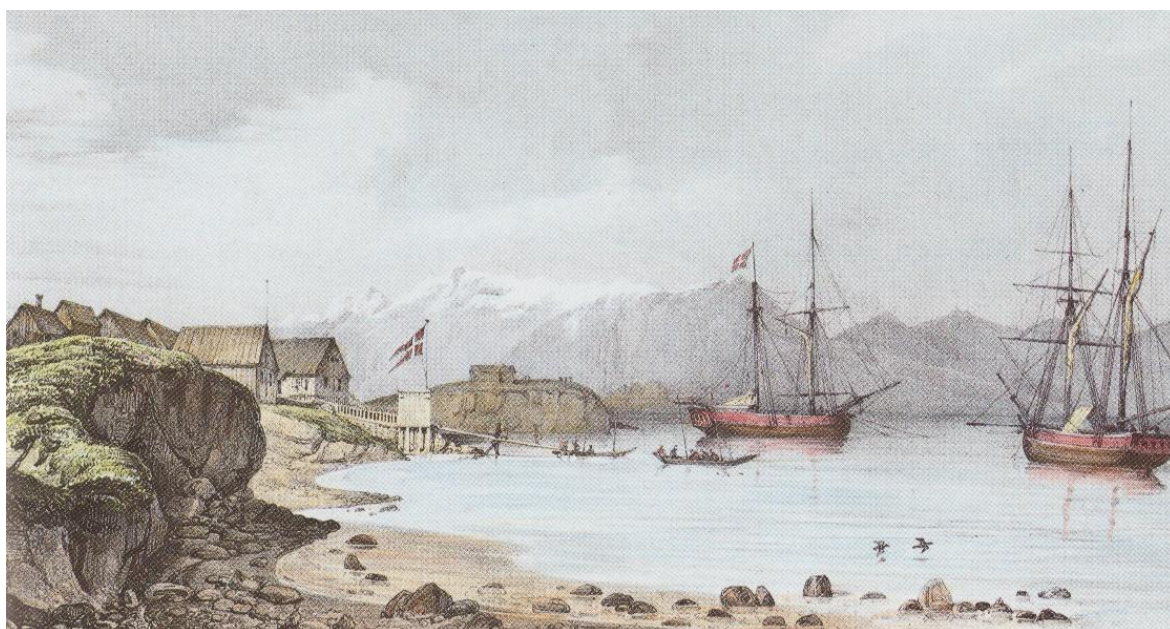


Djúpivogur

Verndarsvæðið við veginn

Skilmálar um verndun og uppbyggingu



TGJ

TEIKNISTOFA GUÐRÚNAR JÓNSDÓTTUR

1. Skilmálar um verndun og uppbyggingu¹

Í þeirri stefnumótun, sem hér er sett fram, er lögð áhersla á að ólíkum tímasteiðum í þróun byggðar á Djúpavogi sé sómi sýndur og sú lagskipting, sem hefur orðið í tímans rás, sé aðgengileg og skiljanleg. Þá er lögð áhersla á að skapaður sé góður rammi um sérkenni arkitektúrs á mismunandi tímasteiðum. Gildir þetta fyrir alla byggð innan verndarsvæðisins, þó vissulega sé frekar horft til eldri byggðar, sem gjarnan fylgir manneskjulegri mælikvörðum hvað varðar hönnun og skipulag en yngri byggð. Að því sögðu, er þó mikil áhersla lögð á að afmá ekki seinni tíma byggðaþróun, heldur að samþætta ólík tímabil.

Í kafla 5 er svipmót núverandi byggðar greint og varðveislugildi metið. Varðveislugildi svæða, húsa og mannvirkja leggur svo grunn að skilmálum uppbyggingar innan verndarsvæðisins. Í leiðbeiningum Minjastofnunar eru kynntar meginreglur um hvernig nálgast beri uppbyggingu á svæðum eftir varðveislugildi þeirra:²

- 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.

1.1 Skilmálar fyrir verndarsvæðið við voginn

Eins og fram kemur í kafla 5.2 er varðveislugildið flestra svæða á bilinu lágt til miðlungs og litið svo á, að núverandi byggð innan verndarsvæðis sé nokkuð frá þolmörkum. Nokkuð svigrúm er því til uppbyggingar.

1.1.1 Möguleikar til uppbyggingar

Á svæðinu vestan vogsins felast ríkuleg tækifæri í uppbyggingu og umhverfisbótum við Bakka og breytingum neðan við Kallabakka, svo að framkvæmdir falli vel að umhverfinu. Sunnan vogsins er mikilvægt að styrkja Kirkjuaurinn og efla göngutengingar hans við byggðina við voginn. Jafnframt hefur verið horft til þess að styrkja heildarásýnd byggðar neðan Brennikledds með nýbyggingum í anda Suðurkaupstaðar og aðlaðandi almenningsrými á Bjargstúni.

¹ Kaflinn jafngildir 6. kafla í Djúpvogur. Verndarsvæðið við voginn. Tillaga og greinargerð. Dags. 13. júlí 2017 (uppfærð 14. sept. 2017).

² Sjá Leiðbeiningar Minjastofnunar Íslands. 3 Verndarsvæði í byggð - tillaga og greinargerð, s. 16-17.

Austan við voginn er styrking hóteltorfu álitlegur kostur. Sólvangur og nánasta umhverfi ásamt bryggjunum neðan Vogalands, skapa jafnframt tækifæri til áhugaverðrar uppbyggingar. Út við Trítón og á svæði umhverfis Vogshúsið eru miklir möguleikar til uppbyggingar og umhverfisbóta í þágu svipmótsins við voginn. Styrkja þarf götu og gönguleið frá hóteltorfu út að Trítón.

1.1.2 Aðsteðjandi hættur

Í Djúpavogshreppi hefur um árabíl verið rekin öflug stefna í þágu verndunar. Á það hvað best við um það svæði sem hér er afmarkað sem verndarsvæði í byggð sbr. stefnu í gildandi aðalskipulagi. Jafnframt hefur sveitarfélagið keypt byggingar innan svæðisins í því skyni að tryggja farsæla þróun byggðar á þessu mikilvæga en jafnframt viðkvæma svæði í þéttbýlinu. Eins og mál standa nú, eru engin svæði innan verndarsvæðisins í hættu vegna þrýstings um uppbyggingu sem ekki samræmist markmiðum um verndun byggðarinnar.

1.1.3 Skilmálar fyrir verndarsvæðið við voginn

Í þessari fyrstu útgáfu af Djúpivogi - verndarsvæðinu við voginn er lögð áhersla á að setja fram eins rúma skilmála og kostur er innan þess ramma, sem ákvæði laga nr. 87/2015 um verndarsvæði í byggð kveða á um. Ástæða þessa er tvíþætt:

1. Þróist skilmálar og reglur skref fyrir skref og í samvinnu við íbúa er líklegra að þeim finnist þeir geta haft áhrif á þróun og uppbyggingu heimabyggðar og almenn sátt skapist um verkefnið.³ Slíkt er nauðsynlegt til að tryggja gæfuríkan framgang verkefnisins til framtíðar litið.
2. Vinna við tillögugerð um verndarsvæði í byggð hefur varpað nýju ljósi á svæðið og í fyrsta skipti liggur nú fyrir heildstæð samantekt á staðháttum, sögu, þróun byggðar, fornleifum og byggingum á svæðinu. Hefur þetta veitt nýja sýn á svæðið. Til að tryggja yfirveguð og fagleg vinnubrögð er því nauðsynlegt að hugmyndir um nýtingu svæðisins og áherslur innan þess fái rými til að gerjast og þróast eftir því sem tímar líða, frekari upplýsingar skjóta upp kollinum og ný sjónarmið koma fram.

Skilmálar þeir sem hér eru settir fram gera ráð fyrir samþættri verndun. Með því er átt við að verndun menningarsögulegrar byggðar felist í að verndun og uppbygging haldist í hendur og breytingar innan verndarsvæðis miði að því að styrkja varðveislugildi einstakra þátta byggðarinnar.⁴ Skilmálarnir taka til 1) þess sem fyrir hendi er á verndarsvæðinu, þ.e. húsa, mannvirkja og umhverfis og almennarýma, og 2) nýrrar uppbyggingar innan svæðisins. Jafnframt taka skilmálarnir til heilda/þyrpinga og til bygginga eða lóða innan einstakra þyrpinga.

Í eftirfarandi töflu eru skilmálar settir fyrir svæði, hús, mannvirki og almennarými og er uppskipting verndarsvæðisins með sama hætti og í töflu, sem sýndir varðveislugildi byggðarinnar (sjá kafla 5.1.2).

³ Kaplan, R., Kaplan, S. & Ryan, R.L. (1998). *With People in Mind. Design and Management of Everyday Nature*. Washington DC: Island Press.

⁴ Sjá Leiðbeiningar Minjastofnunar Íslands. 3 Verndarsvæði í byggð - tillaga og greinargerð, s. 16.

	Svæði / hús	Varðveislugildi	Skilmálar
1	Svæði vestan vogsins	Miðlungs	<ul style="list-style-type: none"> Öll uppbygging og endurgerð húsa, mannvirkja og umhverfi þeirra og almannarýma skal stuðla að styrkingu heildarásýndar svæðisins. Viðhalda og draga skal fram söguleg einkenni, samræma umfang og útlit bygginga og litaval mannvirkja. Nýbyggingar skulu miða að því að styrkja heildarásýnd svæðisins. Þær skulu falla vel að umhverfi, staðháttum og virða menningarsöguleg einkenni byggðarinnar og samræmast henni hvað umfang, útlit og litaval varðar. Leggja skal áherslu á að ávallt sé vandað til verka og efni sé af góðum gæðum. Horfa skal sterklega til svæða milli mannvirkja. Móta skal skýra umgjörð um byggingar og styrkja tengsl milli þeirra. Fella skal bílastæði eins vel að umhverfi og mögulegt er. Gróður á svæðinu skal falla vel að umhverfi og staðháttum. Gróðursetning sígrænna trjáa eru ekki heimiluð innan svæðisins. Draga skal úr áberandi kennileitum á svæðinu sem ganga gegn ásýnd þess, staðháttum, umhverfi og menningarsögulegum einkennum.
1.1	Gömlu verslunarhúsin	Hátt	<ul style="list-style-type: none"> Heimilt er að endurreisa byggingu sem hefði sterka skírskotun til Krambúðarinnar (3) hvað staðsetningu varðar. Leitast skal við að láta bygginguna falla með rökréttum hætti að gömlu verslunarhúsatorfunni þ.e. Löngubúð og Faktorshúsi. Heimilt er að breyta umhverfi húsanna en þó aðeins ef slíkt samræmist heildarsvipmóti húsanna og er til þess fallið að styrkja sögulega skírskotun.
1.1.1	Búð 1 – Langabúð	Hátt	<ul style="list-style-type: none"> Breytingar á útliti Löngubúðar eru óheimilar.
1.1.2	Búð 3 - Faktorshús	Hátt	<ul style="list-style-type: none"> Endurgerð Faktorshúss skal í öllum meginatriðum fylgja þeim tillögum sem lagðar hafa verið fram og unnið hefur verið eftir. Að endurgerð lokinni eru breytingar á útliti hússins óheimilar.
1.2	Bakki	Lágt	<ul style="list-style-type: none"> Styrkja skal samspil götu, lóða og bygginga með því að aðskilja þessa þætti með skýrum hætti. Hönnun og mótun göngugötu og dvalar- og útsýnissvæðis austan götunnar skal stuðla að því að greiðar og rökréttar tengingar verði milli svæða.

1.2.1	Bakki 1 – Geysir	Hátt	<ul style="list-style-type: none"> • Breytingar á útliti Geysis eru óheimilar. • Hönnun lóðar og afmörkun hennar skal að hafa sterka sögulega skírskotun.
1.2.2	Bakki 2 - Bakkabúð og þvottaplan	Miðlungs	<ul style="list-style-type: none"> • Nýbygging er heimiluð á lóðinni. Vegna áberandi staðsetningar lóðar í miðkjarna þéttbýlisins er sérstök ástæða til, ef ný bygging rís á reitnum, að hún taki ríkulegt mið af svipmóti nálægðrar byggðar m.a. hvað varðar umfang, útlit og litaval. Jafnframt þarf byggingin að falla að þeirri sögulegu umgjörð sem hún stendur á. • Umgjörð og umhverfi byggingar skal byggja upp í þágu miðbæjarlífs.
1.2.3	Bakki 3 – Sætún	Lágt	<ul style="list-style-type: none"> • Heimilt er að reisa nýja byggingu á lóðinni. Byggingin skal taka sterklega mið að nærliggjandi byggingum hvað varðar umfang, efni, stíl og litaval. • Hönnun lóðar og afmörkun hennar skal falla vel að umhverfi sínu.
1.3	Strandlína, hafnarkantur og bílastæði norðan Sætúns	Lágt	<ul style="list-style-type: none"> • Heimilt er að aðlaga fyllingar og grjóthleðslur að því marki sem hægt er, þannig að ásýnd standarinnar færast nær náttúrulegu horfi. • Heimilt er að færa uppsátur af svæðinu.

2	Svæði sunnan vogsins	Lágt	<ul style="list-style-type: none"> • Öll uppbygging og endurgerð húsa, mannvirkja og umhverfi þeirra og almannarýma skal stuðla að styrkingu heildarásýndar svæðisins. Viðhalda og draga skal fram sérstöðu svæðisins, samræma umfang, útlit og litaval bygginga / mannvirkja. • Nýbyggingar skulu miða að því að styrkja heildarásýnd svæðisins. Þær skulu falla vel að umhverfi, staðháttum og virða söguleg einkenni og samræmast hvað umfang, útlit og litaval varðar. • Leggja skal áherslu á að ávallt sé vandað til verka og efni sé af góðum gæðum. • Horfa skal sterklega til svæða milli mannvirkja. Móta skal skýra umgjörð um byggingar og styrkja tengsl milli þeirra. Fella skal bílastæði eins vel að umhverfi og mögulegt er. • Horfa skal sterklega til svæðanna milli bygginga / mannvirkja. Setja skal skýra umgjörð um byggingar og styrkja tengsl milli þeirra. Við hönnun og mótun bygginga/mannvirkja skal eftir fremsta megni horfa til svæðisins í samhengi út frá sögulegum minjum sem svæðið hefur að geyma. • Uppbygging á minja- og áningarstöðum innan svæðisins skal vera hófleg, vönduð og falla vel að landi, staðháttum og minjum á hverjum stað. • Leggja skal áherslu á, þar sem því verður við komið, að byggja upp gönguleiðir innan svæðis sem hafa sögulega skírskotun. Uppbygging gönguleiða skal vera vönduð og falla vel að landi og staðháttum. • Gróður á svæðinu skal falla vel að umhverfi og staðháttum. Gróðursetning sígrænna trjáa eru ekki heimiluð innan svæðisins.
2.1	Kirkjuaur	Miðlungs	<ul style="list-style-type: none"> • Leggja skal áherslu á að styrkja heildarásýnd svæðisins og styrkja skal ramma umhverfis byggingar. • Leggja áherslu á að tengja svæðið við önnur svæði innan verndarsvæðisins.
2.1.1	Djúpavogskirkja gamla - Steinar 1A	Hátt	<ul style="list-style-type: none"> • Endurgerð byggingarinnar skal í öllum meginatriðum fylgja þeim tillögum sem lagðar hafa verið fram og unnið hefur verið eftir. Að endurgerð lokinni eru breytingar á útliti byggingarinnar óheimilar. • Heimilt er að breyta umhverfi byggingarinnar en þó aðeins ef slíkt samræmist heildarsvipmóti þyrpingarinnar á Kirkjuaurnum og er til þess fallið að styrkja sögulega skírskotun.

2.1.2	Presthúsið - Steinar 1	Hátt	<ul style="list-style-type: none"> Allar endurbætur á byggingunni skulu miða að því að styrkja sögulegt svipmót þess og heildarásýnd þyrpingarinnar á Kirkjuarnum. Heimilt er að breyta umhverfi byggingarinnar og skulu þær breytingar miða að því að styrkja sögulegt svipmót og ásýnd þyrpingarinnar á Kirkjuarnum.
2.1.3	Dalir - Steinar 3	Hátt	<ul style="list-style-type: none"> Allar endurbætur á byggingunni skulu miða að því að styrkja sögulegt svipmót þess og heildarásýnd þyrpingarinnar á Kirkjuarnum. Heimilt er að breyta umhverfi byggingarinnar og skal leitast við í þeim efnum að styrkja svipmót og ásýnd þyrpingarinnar á Kirkjuarnum.
2.2	Hlíðarhús – og Hlíðarendaklettur	Miðlungs	<ul style="list-style-type: none"> Leggja skal áherslu á að draga minjar fram og nýta þær til að auka aðdráttarafl svæðisins. Heimilt er að byggja upp gönguleið um Mensaldurssund. Gönguleiðin skal vera vel greiðfær, vönduð og falla mjög vel að landi og staðháttum.
2.3	Svæðið milli klettanna	Lágt	<ul style="list-style-type: none"> Leggja skal ríka áherslu á að minjar á svæðinu verði hluti af heildarásýnd svæðisins og þær séu nýttar til að auka aðdráttarafl svæðisins. Nýbyggingar á svæðinu skulu falla vel að heildarásýnd svæðisins og taka mið af svipmóti þess.
2.3.1	Miðhús	Miðlungs	<ul style="list-style-type: none"> Breytingar, stækkun og/eða endurbætur skulu miða að því að viðhalda sem mest núverandi ásýnd.
2.4	Brenniklettur	Miðlungs	<ul style="list-style-type: none"> Engar byggingar eru heimilaðar á svæðinu. Leggja skal áherslu á að draga minjar fram og nýta þær til að auka aðdráttarafl svæðis.
2.5	Svæðið neðan Brennikletts	Lágt	<ul style="list-style-type: none"> Heimilt er að reisa tvær nýbyggingar á Bjargstúni. Byggingarnar skulu hafa sterka sögulega skírskotun til Suðurkaupstaðar (29) hvað staðsetningu, útlit, hlutföll og umfang varðar. Umhverfi og umgjörð bygginganna skal miða að því að styrkja heildarásýnd byggðarinnar við voginn og binda hana saman með röklegum hætti. Leggja skal áherslu á að uppbygging svæðis sé í þágu miðbæjarlífs. Leggja skal leggja ríka áherslu á að minjar á svæðinu verði hluti af heildarásýnd svæðisins og þær séu nýttar til að auka aðdráttarafl svæðisins.

2.5.1	Vogaland 2a/2b - Við Voginn	Lágt	<ul style="list-style-type: none"> • Breytingar og/eða endurbætur á útliti hússins skulu falla að byggð við voginn, t.d. hvað hlutföll, litaval og merkingar varðar. Jafnframt skal þess gætt að viðhalda arkitektónískum einkennum byggingarinnar. • Leggja þarf áherslu á að umgjörð og umhverfi byggingarinnar miði að því að styrkja miðbæjarlíf.
2.5.2	Hammersminni 2 – Bjarg	Lágt	<ul style="list-style-type: none"> • Breytingar og/eða endurbætur á húsinu skulu miða að því að viðhalda sögulegum tengslum, t.d. • hvað staðsetningu, stærð, hlutföll og mælikvarða varðar.
3	Svæði austan vogsins	Miðlungs	<ul style="list-style-type: none"> • Öll uppbygging og endurgerð húsa, mannvirkja og umhverfi þeirra og almannarýma skal stuðla að styrkingu heildarásýndar svæðisins. Viðhalda og draga skal fram söguleg einkenni, samræma umfang og útlit bygginga og litaval mannvirkja. Leggja skal áherslu á að ávallt sé vandað til verka og efni sé af góðum gæðum. • Nýbyggingar skulu miða að því að styrkja heildarásýnd svæðisins. Þær skulu falla vel að umhverfi, staðháttum, sögu og menningu, og samræmast byggðinni kringum voginn hvað umfang, útlit og litaval varðar. • Leggja skal áherslu á að endurgera hluta af gömlu bryggjunum og bryggjuhúsunum. Staðsetning og umfang bryggjana skal hafa sögulega skírskotun. Umfang og staðsetning bryggjuhúsa skal einnig hafa sögulega skírskotun. • Leggja skal áherslu á að ávallt sé vandað til verka og efni sé af góðum gæðum. • Horfa skal sterklega til svæðanna milli bygginga/mannvirkja. Setja skal skýran ramma um byggingar og styrkja tengsl milli þeirra. Við hönnun og mótun bygginga skal eftir fremsta megni viðhafa skírskotun til sögulegra minja á svæðinu og samþætta nýju hlutverki og notkun. • Draga skal fram og veita upplýsingar um sögulega staði og minjar innan svæðisins. • Leggja skal áherslu á að uppbygging svæðis sé í þágu miðbæjarlífs. • Leggja skal áherslu á, þar sem því verður við komið, að byggja upp gönguleiðir innan svæðis sem hafa sögulega skírskotun. Uppbygging gönguleiða skal vera vönduð og falla vel að landi og staðháttum. • Gróður á svæðinu skal falla vel að umhverfi og staðháttum. Gróðursetning sígrænna trjáa eru ekki heimiluð innan svæðisins.

3.1	Hóteltorfan	Lágt	<ul style="list-style-type: none"> • Styrkja skal ramma og heildarásýnd hóteltorfunnar. • Umhverfi og umgjörð bygginganna skal miða að því að styrkja heildarásýnd byggðarinnar við voginn og binda hana saman með röklegum hætti. • Öll uppbygging, þ.m.t. nýbyggingar og/eða viðbætur við núverandi hús skulu taka ríkt tillit til gömlu hótélbyggingarinnar, hvað umfang, hlutföll, útlit og litaval varðar. • Leggja áherslu á að tengja svæðið við önnur svæði innan verndarsvæðisins og að uppbygging innan þess sé í þágu miðbæjarlífs.
3.1.1	Vogaland 4 – Hótel Framtíð	Hátt	<ul style="list-style-type: none"> • Allar breytingar sem gerðar eru á útliti Hótel Framtíðar skulu miða við að færa bygginguna sem næst upprunalegu formi.
3.1.2	Vogaland 4 – Viðbygging	Lágt	<ul style="list-style-type: none"> • Allar endurbætur á byggingunni skulu miða að því að styrkja sögulegt svipmót byggðarinnar við voginn og heildarásýnd hóteltorfunnar.
3.1.3	Vogaland 4 – Meyjarskemman	Miðlungs	<ul style="list-style-type: none"> • Allar endurbætur á byggingunni skulu miða að því að styrkja sögulegt svipmót byggðarinnar við voginn og heildarásýnd hóteltorfunnar.
3.2	Ströndin	Miðlungs	<ul style="list-style-type: none"> • Leggja skal áherslu á að endurgera að hluta til gömlu bryggjurnar og bryggjuhúsin á svæðinu. Staðsetning og umfang bryggjanna sem og efnisval skal hafa sögulega skírskotun. Umfang og staðsetning bryggjuhúsa skal hafa sögulega skírskotun.
3.2.1	Vogaland 7 – Trítón	Hátt	<ul style="list-style-type: none"> • Breytingar og/eða endurbætur hússins skulu falla hvað næst núverandi svipmóti þess t.d. hvað útlit, efnis- og litaval varðar. Heimilt er að reisa bryggju við húsið með hliðsjón af sögulegri skírskotun.
3.3	Vogaland 12 (lóð)	Lágt	<ul style="list-style-type: none"> • Heimilt er að reisa nýbyggingu. Hún skal falla vel að Sólvangi hvað varðar, útlit, hlutföll og umfang, jafnframt því að taka tillit til svipmóts byggðar við voginn. • Hönnun lóðar skal taka ríkulegt tillit til svipmóts byggðar við voginn.

3.3.1	Vogaland 12 – Sólvangur	Hátt	<ul style="list-style-type: none"> • Breytingar og/eða endurbætur á útliti hússins skulu miða að því að viðhalda sögulegum tengslum, t.d. hvað stærð, hlutföll og mælikvarða varðar. • Viðbætur við núverandi hús skulu taka ríkulegt tilliti til núverandi húss og svipmóts byggðar við voginn.
3.4	Norðursvæðið	Lágt	<ul style="list-style-type: none"> • Umhverfi og umgjörð bygginganna skal miða að því að styrkja heildarásýnd byggðarinnar við voginn og binda hana saman með röklegum hætti. • Allar breytingar á núverandi byggingum skulu taka mjög ríkt tillit til Trítóns og miða að því að styrkja ásýnd og söguleg tengsl svæðisins. • Huga skal sérstaklega að svæðum milli bygginga. Setja skal skýran ramma um byggingar, styrkja tengsl milli þeirra og færa það sem næst upprunalegu horfi.
3.4.1	Vogaland 3 – Naustavogur	Lágt	<ul style="list-style-type: none"> • Breytingar og/eða endurbætur á húsinu skulu falla að byggð við voginn, t.d. hvað hlutföll, útlit og litaval varðar.
3.4.2	Vogaland 5 – Vogur	Lágt	<ul style="list-style-type: none"> • Sérstaklega skal miða að því að breytingar og/eða endurbætur á húsinu miði að því að fella húsið sem best að byggð við voginn. Vanda skal sérstaklega til efnis- og litavals. • Leggja skal áherslu á að bæta umhverfi hússins og aðlaga tengsl þess að umhverfi Trítóns.
4	Ströndin fyrir botni vogsins	Lágt	<ul style="list-style-type: none"> • Heimilt er að aðlaga fyllingar og grjóthleðslur neðan Kallabakka að því marki sem hægt er, þannig að ásýnd fjörunnar færist nær náttúrulegu horfi. • Heimilt er að reisa bryggjur og/eða bryggjuhús sem hafa sögulega skírskotun. Staðsetning og umfang bryggjanna sem og efnisval skal hafa sögulega skírskotun. Umfang og staðsetning bryggjuhúsa skal hafa sögulega skírskotun.

