



VERNDARSVÆÐI Í BYGGÐ- SEYÐISFJARÐARKAUPSTAÐUR

Verkefnislýsing

13.11.2017



EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Almennt	4
1.2	Verkefnislýsing	4
1.3	Aðdragandi og tilgangur	5
1.4	Viðfangsefni og markmið	6
1.5	Saga og þróun byggðar	6
2	AÐFERÐAFRÆÐI	7
2.1	Samráð	7
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir/staða verndarsvæðis innan skipulags	7
2.2.1	Aðalskipulag	7
2.2.2	Deiliskipulag	9
2.3	Húsakönnun	10
2.4	Fornleifaskráning	12
3	MAT Á VARÐVEISLUGILDI BYGGÐAR	13
3.1	Staðhættir/lýsing byggðar	13
3.2	Greining á svipmóti byggðar	13
3.3	Varðveislumat	13
3.4	Matsþættir	14
3.5	Varðveislugildi	14
4	VERNDARFLOKKAR	14
4.1	Hús og mannvirki sem falla undir ákvæði laga um menningarminjar	14
4.2	Skilmálar um verndun og uppbyggingu	14
5	FERLI VERKEFNIS	15
6	HEIMILDASKRÁ	15

MYNDASKRÁ

MYND 1.	Afmörkun verndarsvæðis í byggð samkvæmt ákvörðun bæjarstórnar Seyðisfjarðarkaupstaðar.	4
MYND 2.	Mörk fyrirhugaðara verndarsvæða samkvæmt umsókn 2016	5
MYND 3.	Afmörkun verndarsvæðis á þéttbýlisupprætti aðalskipulags Seyðisfjarðarkaupstaðar.	9
MYND 4.	Úrklippa úr deiliskipulagsupprætti fyrir Hafnarsvæði, Fjarðarhöfn, Pálshúsreit og Öldu.	9



TÖFLUSKRÁ

TAFLA 1. Hús innan verndarsvæðis – verndarflokkar	12
TAFLA 2. Hús innan verndarsvæðis – varðveislugildi	12
TAFLA 3. Matskali skv. leiðbeiningum Minjastofnunar Íslands.	15
TAFLA 4. Matstafla	15

1 INNGANGUR

1.1 Almennt

Um mitt árið 2015 tóku lög um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015 gildi en markmið laganna er að stuðla að verndun sögulegrar byggðar. Í lögnum er verndarsvæði í byggð skilgreint sem „Afmörkuð byggð“ með varðveislugildi sem nýtur verndar samkvæmt ákvörðun mennta- og menningarmálaráðherra á grundvelli laga þessara. Þau gefa sveitarfélögum tækifæri á að sækja um styrki til Minjastofnunar Íslands til að vinna tillögu að verndarsvæði í byggð. 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.).

Hér er sett fram verkefnislýsing vegna vinnu á tillögu að verndaráætlun í byggð fyrir hluta hverfisverndaða svæðisins H1 í gildandi Aðalskipulagi Seyðisfjarðarkaupstaðar 2010 – 2030, n.t.t. svæði við Oddagötu, Bjólfsgötu, Öldugötu, Norðurgötu og hluta Vesturvegar eins og sjá má á mynd 1.



MYND 1. Afmörkun verndarsvæðis í byggð samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar Seyðisfjarðarkaupstaðar.

1.2 Verkefnislýsing

Höfð er til hliðsjónar 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 við gerð þessarar verkefnislýsingar en samkvæmt skipulagslögum skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við skipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

Tilgangurinn með gerð verkefnislýsingar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórnnum og þeim sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Með verkefnislýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum komandi skipulagsvinnu.

1.3 Aðdragandi og tilgangur

Í ágúst 2016 tók Seyðisfjarðarkaupstaður þá ákvörðun að sækja um styrk til að vinna tillögu að verndaráætlun í byggð fyrir hluta hverfisverndaða svæðisins H1 í gildandi Aðalskipulagi Seyðisfjarðarkaupstaðar 2010 – 2030, n.t.t. svæði við Norðurgötu og Bjólfsgötu. Jafnframt var gert ráð fyrir að taka til skoðunar svæði við Austurveg og hluta safnasvæðisins við Hafnargötu eins og sjá má á mynd 2. Minjastofnun Íslands veitti Seyðisfjarðarkaupstað á haustmánuðum 2016 styrk til að vinna verkefnið. Á fundi bæjarstjórnar Seyðisfjarðarkaupstaðar þann 14. desember 2016 var samningur um vinnslu verkefnisins við Minjastofnun samþykktur. Í kjölfarið óskaði Seyðisfjarðarkaupstaður eftir að byggingarfulltrúi, Sigurður Jónsson hjá EFLU verkfræðistofu verkstýrði verkefninu fyrir hönd bæjarins.



MYND 2. Mörk fyrirhugaðara verndarsvæða samkvæmt umsókn 2016

Á fundi bæjarstjórnar þann 12. Apríl 2017 var afmörkun svæðisins breytt (sjá mynd 1.) og eftirfarandi bókun gerð:

13. Verndarsvæði í byggð – Seyðisfjörður

Eftirfarandi tillaga liggur fyrir frá bæjarráði ásamt uppdrætti sem markar útlínur svæðisins.

Bæjarstjórn samþykkir að verkefnið Verndarsvæði í byggð afmarkist við Bjólfsgötu, Oddagötu, Öldugötu, Norðurgötu og Vesturveg.



Tilgangur þessarar verndunar er að nota þau mikilvægu tækifæri sem búa í sögu byggðarinnar og tengja þessa sögu daglegu lífi bæjarbúa og kynna hana fyrir gestum bæjarins og gera þannig söguna áhugaverða og hluta af daglegu lífi.

1.4 Viðfangsefni og markmið

Undirbúningur tillögu að verndarsvæði í byggð er unnin í nokkrum þrepum.

Í bókun bæjarstjórnar þann 12. apríl 2017 var afmörkun svæðisins ákveðin. Í kjölfarið fékk Seyðisfjarðakaupstaður Elínu Ósk Hreiðarsdóttur hjá Fornleifastofnun Íslands til að vinna fornleifaskráningu og Elfu Hlín Pétursdóttur hjá Austurbrú til að vinna húsakönnun sem byggir í grunninn á endurútgáfu Húsasögu Seyðisfjarðar sem hefur verið í vinnslu hjá Austurbrú undanfarin ár. Húsakönnunin var skráð eftir stöðlum og leiðbeiningum Minjastofnunar samkvæmt fyrirbyggjandi upplýsingum í Húsasögu Seyðisfjarðar. Jafnframt var fornleifaskráning gerð sumarið 2017 og unnið úr gögnum í haust. Næstu skref er að hefja vinnu við að meta varðveislugildi svæðisins í samræmi við leiðbeiningar frá Minjastofnun Íslands. Markmiðið er að greina og meta hvaða þættir í byggðinni hafa menningarsögulegt gildi, listrænt gildi og umhverfisgildi. Þá skal greina þá þætti í svipmóti byggðarinnar sem er mikilvægt að varðveita og setja skilmála sem tryggja verndun þess.

1.5 Saga og þróun byggðar

Í aðalskipulagi Seyðisfjarðarkaupstaðar er eftirfarandi að finna um sögu byggðar á Seyðisfirði:

„Í Landnámu er þess getið að Bjólfur fóstbróðir Loðmundar hins gamla hafi numið Seyðisfjörð og búið þar til æviloka. Ísólfur hét sonur hans er þar bjó síðan. Talið er að bær Bjólfs hafi staðið við rætur samnefnds fjalls um það bil þar sem nú stendur Fjörður. Seyðisfjörður mun vera albyggður árið 1000. Í miðaldaheimildum eru skráðar 10 bújarðir beggja megin fjarðarins, en auk lögskráðra bújarða voru í firðinum fjöldi kota og hjáleiga.

Þegar einokunarverslun Dana var aflétt 1788 færðu Vopnafjarðarkaupmenn út kvíarnar og settu upp verslun á Hánefsstaðaeeyrum. Jafnframt versluninni byggðist upp nokkur fiskverkun og töluverð umsvif í kringum sláturfé frá Héraði og öðrum nágrennabyggðum sem flutt var til Seyðisfjarðar. Verslun þar var lokað af sýslumanni 1805, vegna ósamkomulags kaupmanna. Var það mikið bakslag fyrir byggðina og var það ekki fyrr en 1848 að danskir kaupmenn hefja verslun á Fjarðaröldu.

Verslun byggðist nú upp bæði á Fjarðaröldu og Vestdalseyri og fjölgað íbúum hratt næstu árin. Byggðin varð þó fyrir miklu áfalli árið 1885 þegar mannskæðasta snjóflóð sem vitað er um hér á landi féll úr Bjólfinum á Fjarðaröldu þann 18. febrúar. Þá létust tuttugu og fjórir og eignatjón var geysimikið. Byggðin færðist til í kjölfarið á svæði sem talið var öruggara nær lóninu. Aldan varð þegar nær dró aldamótunum miðstöð stjórnarsýslu og þjónustu. Töluverð byggð myndaðist einnig í kring um Gránufélagsverslunina á Vestdalseyri. Norsku síldarspekúlantarnir með Ottó Wathne í broddi fylkingar komu sér fyrir á Búðareyri og brátt fór byggðina að þróast í kring um þá og með tímanum tengdust Búðareyrin og Aldan saman. Þá var talsverð útgerð á Eyrunum út með firðinum að sunnanverðu en engin verslun eða þjónusta.

Seyðisfjörður fékk kaupstaðarréttindi 1. janúar 1895. Kaupstaðurinn náði til byggðarinnar á Öldu, Búðareyri og Vestdalseyri. Eyrarnar og bæirnir út með firðinum tilheyrðu Seyðisfjarðarhreppi.

Árið 1990 eru Seyðisfjarðarhreppur og Seyðisfjarðarkaupstaður sameinaðir með lögum.

Á ýmsu hefur gengið varðandi byggðaþróun á 20 öldinni. Árið 1913 var byggð rafveita í Fjarðarseli og kaupstaðurinn rafvæddur. Rafmagn kom aldrei á Vestdalseyri og með tímanum fluttist verslunin inn í fjarðarbotninn og fjaraði undan byggðinni á Vestdalseyri. Á Eyrunum var rekin útgerð fram eftir öldinni en með þróun útgerðar og breyttum þjóðfélagsháttum fækkað þar og um 1960 leið byggð á báðum stöðum undir lok.“ (Aðalskipulag Seyðisfjarðarkaupstaðar 2010-2030).

2 AÐFERÐAFRÆÐI

Aðferðafræði við verkefnið er samkvæmt leiðbeiningum Minjastofnunar Íslands og lögum og reglugerð um verndarsvæði í byggð.

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

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

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

2.1 Samráð

Áhersla er lögð á náð samráð við íbúa og á þessu stigi er óskað eftir aðstoð við að bæta við upplýsingar og leiðrétta hugsanlegar skekkjur sem finnast í þeim gögnum sem þegar hefur verið aflað.

Varðandi tillögu að verndarsvæði og þá skilmála sem þar verða lagðir til er lögð áhersla á náð samráð við íbúa kaupstaðarins, Minjastofnun Íslands og umhverfisnefnd sem fer með skipulagsmál í umboði bæjarstjórnar. Farsælast er að ná víðtækri samstöðu um þá stefnu sem ákvörðuð verður og þá skilmála sem verða settir til að ná henni fram.

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir/staða verndarsvæðis innan skipulags

2.2.1 Aðalskipulag

Svæðið er í aðalskipulagi Seyðisfjarkaupstaðar skilgreint með nokkra landnotkunarflokka. Við kirkjuna er stofnanasvæði en að öðru leyti er á Öldunni blönduð byggð með íbúðasvæði og verslunar- og



þjónustusvæði. Við Vesturveg er að finna viðskipta- og þjónustusvæði og íbúðarsvæði en að auki er þar opið svæði nr. 8 sem er skilgreint sem skráðgarður. Svæðið er allt á hverfisverndarsvæði H 1 Miðbær Seyðisfjarðarkaupstaðar.

Í gildandi aðalskipulagi Seyðisfjarðarkaupstaðar segir um hverfisverndarsvæði H 1:

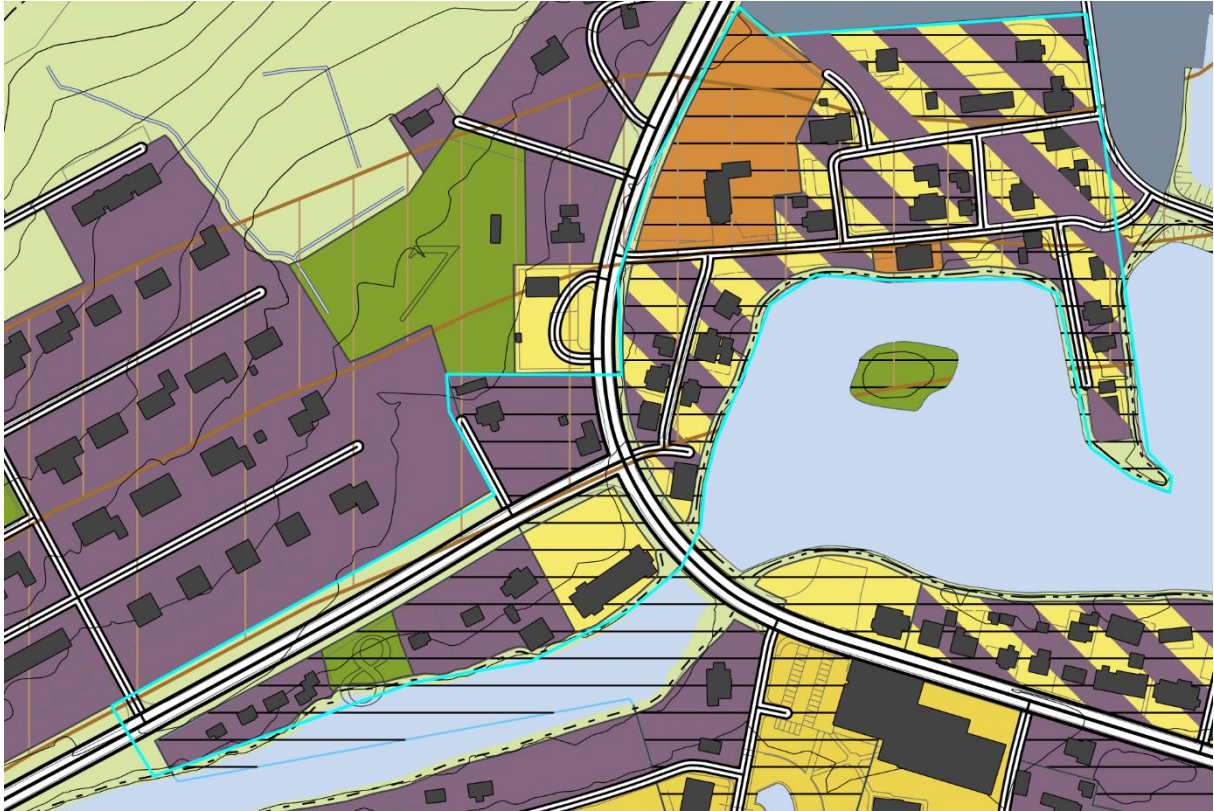
„Svæði H1 Miðbær Seyðisfjarðarkaupstaðar

Markmiðið er að skapa í miðbæ Seyðisfjarðar heilsteypa bæjarmynd sem byggir á andrúmslofti liðins tíma með verndun sögulegra húsa og götumynda að leiðarljósi. Úrlausnin felst í vönduðu deiliskipulagi sem byggir á framangreindu markmiði.

Á uppgangs- og blómatíma sínum var Seyðisfjörður undir sterkum norskum áhrifum og bar þess augljós merki og ber enn, þótt margt hafi glatast.

Með hverfisvernd er stefnt að því að vernda þau hús sem hafa sögulegt og fagurfræðilegt gildi, færa önnur í fyrra horf og leyfa við- og nýbyggingar þar sem aðstæður leyfa með ströngum skilyrðum sem uppfylla markmið hverfisverndarinnar. Í raun á þessi stefna við alla byggð á Seyðisfirði, en á skipulagsupprætti er markaður reitur sem deiliskipuleggja ber í samráði við eigendur með það markmið í huga að viðhalda sérstöðu miðbæjarins með tilliti til húsa- og gættisverndar. Í raun er staða Seyðisfjarðar sú að þessi uppbygging gæti orðið einstök á íslenskan mælikvarða og merkileg með tilliti til þess að bærinn er aftur orðinn helsta tenging landsins sjóleiðis við Norðurlönd.

Deiliskipulag svæðis sem nýtur hverfisverndar verður að vinna af nákvæmni og í fullu samráði við eigendur fasteigna til að tryggja að það nái fram að ganga og forðað mistökum. Tryggja þarf aðgang húseigenda og –byggjenda að réttum gögnum, sem leiðbeini þeim við rétta ákvarðanatöku hvað framkvæmdir varðar og í efnisvali. Þessar leiðbeiningar og forskriftir munu koma fram í deiliskipulagsgögnum.“



MYND 3. Afmörkun verndarsvæðis á þéttbýlisupprætti aðalskipulags Seyðisfjarðarkaupstaðar.

2.2.2 Deiliskipulag

Á hluta svæðisins á Öldu er í gildi deiliskipulag sem samþykkt var í bæjarstjórn Seyðisfjarðarkaupstaðar þann 16. mars 2016 og staðfest í B-deild Stjórnartíðinda þann 10. janúar 2017.

Á kortum eru dregnar jafnáhættulínur hættumats vegna ofanflóða en eftir er að endurskoða þær með tilliti til varnarmöguleika sem hafa verið byggð á brún í Bjólfi. Nýtingarmöguleikar svæðisins koma til með



MYND 4. Úrklippa úr deiliskipulagsupprætti fyrir Hafnarsvæði, Fjarðarhöfn, Pálshúsréit og Öldu.



að aukast þegar viðeigandi leiðréttingar hafa verið gerðar á jafnáhættulínum að teknu tilliti til varnarvirkja.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að byggð verði þétt með nýjum íbúðarhúsum en atvinnuhúsnæði sem fyrir er fái að halda sér áfram.

2.3 Húsakönnun

Húsakönnun fyrir fyrirhugað verndarsvæði var unnin upp úr gögnum Húsasögu Seyðisfjarðarkaupstaðar sumarið 2017 auk upplýsinga sem safnast hafa í gegnum vinnu við endurútgáfu hennar. Gögn voru færð inn í húsakráningarkerfi Minjastofnunar. Elfa Hlín Pétursdóttir vann könnunina. Þóra Guðmundsdóttir, höfundur Húsasögu Seyðisfjarðar, var ráðgefandi aðili þegar kom að því að gera varðveislumatið. Hvert hús var skráð, staðsetning þess, heiti, byggingarár og athugasemdir við byggingarár ef einhverjar voru. Saga þess og ástand, reynt að lýsa útliti þess og stíl, bæði þegar það var byggt og í dag og einnig voru helstu breytingar skráðar.

Innan verndarsvæðis eru 39 hús, nokkuð fjölbreytt af gerð. Glæsilegir fulltrúar innfluttra sveitserhúsa, bæði íbúðarhúsnæðis og verslunarhúsnæði má finna auk lágreistari bygginga sem bera húsakosti alþýðu og þurraþúðarfólks vel söguna.

Elsta húsið, Meyjarskemman, er skráð frá árinu 1845 en byggingarár þess er þó á huldu og gæti það verið tuttugu árum yngra. Næst kemur Nóatún, Bjólfsgata 1 sem var byggt árið 1865 en flutt á núverandi stað eftir snjóflóðið mikla 1885. Þá kemur Öldugata 12 sem upphaflega var lágreist hús með háu risi, í dönskum stíl en er mjög breytt frá upprunalegu útliti sínu. Björgvin, Vesturvegur 5 var byggt árið 1875, en þá út á Dvergasteini og hefur tvisvar verið flutt síðan þá.

Aðaluppbyggingin var á árabílinu 1880-1910 þegar alls 20 hús af þessum 39 risu:

1880-1889	5 hús byggð
1890-1899	4 hús byggð
1900-1909	11 hús byggð
1910-1919	2 hús byggð
1920-1929	6 hús byggð
1930-1940	3 hús byggð

Lítið er um nýrri byggingar sem styrkir mjög heildaryfirbragð byggðarinnar. Ekkert var byggt í fjörtíu ár þangað til að tvö íbúðahús voru byggð utanvert á Öldunni á 9. áratugnum. Þá var íbúðarhús í gömlum stíl byggt við Bjólfsgötu árið 2007 auk þess sem Kaupfélag Héraðsbúa reisti verslunarhúsnæði sitt við Vesturveg árið 1999.

Í húsakönnun má sjá skýrslu fyrir öll hús sem skráð voru. Þar koma fram helstu atriði viðvirkjandi hverju og einu. Rétt er að taka fram að ítarlegri upplýsingar eru í sjálfu skráningarkerfinu.

Skráningin leiddi m.a. í ljós að hús af húsunum 39 innan fyrirhugaðs verndarsvæðisins er eitt 1 friðlýst hús, 25 hús friðuð (100 ára eða eldri) 5 hús eru umsagnarskyld (byggð fyrir 1925) og 8 hús sem falla utan ákvæða laga um friðun.

TAFLA 1. Hús innan verndarsvæðis - verndarflokkar

	Friðlýst hús	Friðuð	Umsagnarskyld	Önnur hús	Alls
Bjólfsgrata	1	4	1	1	7
Norðurgata		5	1	1	7
Oddagata*¹		2	1	3	6
Vesturvegur		8	1	1	10
Öldugata		6	1	2	9
Samtals	1	25	5	8	39

Gert var varðveislumat fyrir hver og eitt hús og metið út frá eftirfarandi þáttum: listrænt gildi/byggingarlist, menningarsögulegt gildi, umhverfislegt gild, upprunalegt gildi og tæknilegt ástand. Út frá þessum þáttur, þar sem þeir þrjú fyrstnefndu vega mest, fékk hvert hús með varðveislugildi, hátt, miðlungs eða lágt. Langflest húsin innan verndarsvæðisins eru metin með hátt varðveislugildi, alls 32, fjögur miðlungs og þrjú hús voru metin með lágt varðveislugildi. Frekari rökstuðning má finna í húsakönnun.

Tafla 1. Hús innan verndarsvæðis - varðveislugildi

	Hátt	Miðlungs	Lágt	Alls
Bjólfsgrata	6	1		7
Norðurgata	7			7
Oddagata	5		1	6
Vesturvegur	7	1	2	10
Öldugata	7	2		9
Samtals	32	4	3	39

¹ Rétt er að taka fram að Oddagata 4c – Geirahús, hefur fengið styrki úr Húsafriðunarsjóði fyrir einstaka sögu sína og ásýnd þrátt fyrir að vera byggt 1938 (og telst því ekki umsagnarskyld).



2.4 Fornleifaskráning

Svæðið innan Seyðisfjarðarkaupstaðar sem skilgreina á sem verndarsvæði byggðist upp í landi Fjarðar sem var að öllum líkindum landnámsjörðin í Seyðisfirði. Bæjarstæði jarðarinnar er utan verndarsvæðisins og kemur ekki beint við sögu. Þéttbýlismyndun hófst tiltölulega snemma á Seyðisfirði/Öldunni eða um miðja 19. öld og því lítið vitað um það hvernig var umhorfs á svæðinu fyrir þann tíma. Minjarnar á fyrirhuguðu verndarsvæði á Seyðisfirði eru að langmestu leyti frá síðari hluta 19. aldar og byrjun þeirrar 20. eða þeim tíma þegar þéttbýli er að myndast í þorpinu og það festir sig í sessi sem kaupstaður. Þó að margt sé enn óbreytt á skráningarsvæðinu frá aldamótunum 1900 er líka margt sem hefur breyst, aðallega vegna vegagerðar og landfyllingar.

Við fornleifaskráningu eru bæði skráðar sýnilegar minjar (s.s. tóftir, hleðslur eða hús) en einnig minjar sem þekktar eru úr heimildum og hægt er að staðsetja, þótt engin yfirborðsummerki sjáist lengur. Við fornleifaskráningu eru skráð öll mannvirki (og reyndar fleiri staðir) sem hafa náð 100 ára aldri en í sumum tilfellum eru skráðar yngri minjar, s.s. herminjar. Þegar unnin er deiliskráning eins og innan verndarsvæðisins eru allar þekktar minjar innan svæðisins skráðar en að auki er allt svæðið gengið og ummerkja á yfirborði um áður óþekktar fornminjar leitað.

Eðli málsins samkvæmt eru flestir minjastaðirnir á verndarsvæðinu hús sem gegndu fjölbreyttum hlutverkum og voru flest úr timbri. Sum þeirra húsa sem skráð voru sumarið 2017 eru horfin en mörg þeirra standa enn. Um húsin sem enn standa á svæðinu og teljast til fornminja hefur margt verið ritað. Árið 2009 var unnin fornleifaskráning á Seyðisfirði vegna aðalskipulags Seyðisfjarðarkaupstaðar og var hún höfð til hliðsjónar við skráninguna á verndarsvæðinu. Árið 1995 kom út Húsasaga Seyðisfjarðarkaupstaðar og er hún ein helsta heimildin í fornleifaskráningunni. Þar er fjallað um ýmis atriði í sambandi við húsagerð, byggingarefni og breytingar á húsunum sem standa. Mikil skörun er á efnistöku í húsaskráningunni og fornleifaskráningunni vegna þess hve húsin eru mörg sem teljast til fornminja. Ítarlegustu upplýsingarnar um standandi hús á svæðinu verður að finna í húsaskráningunni og fornleifaskráningunni því aðeins grunnskráning um þau en lögð er ríkari áhersla á að fjalla sem ítarlegast um þau hús sem eru horfin og aðrar minjar á svæðinu í fornleifaskránni.

Önnur grundvallarheimild um minjar á verndarsvæðinu er nákvæmt kort af Seyðisfirði sem teiknað var á tímabilinu 1913-1917. Frá sama tíma er fasteignamat fyrir Seyðisfjörð sem gert var 1916-1918. Í langflestum tilvikum eru þessar heimildir samhljóða, þ.e.a.s. sömu mannvirkjum er lýst í fasteignamatinu og eru sýndar á kaupstaðarkortinu. Aðrar helstu heimildir um fornleifar á verndarsvæðinu eru örnefnaskrár fyrir Seyðisfjörð og grein Þorsteins Erlingssonar frá aldamótunum 1900 um Seyðisfjörð sem birtist í Eimreiðinni.

Innan verndarsvæðisins eru 109 númeraðar minjar en 73 þeirra eru horfnar eða 67%. Það er hátt hlutfall en hins vegar eru merkilega margar fornminjar sem hafa varðveist. Það eru nær eingöngu hús en af þeim 36 minjum sem enn sjást eru 32 hús sem teljast til fornminja. Húsin á verndarsvæðinu gegndu fjölmörgum hlutverkum og breyttu oft um hlutverk í gegnum tíðina. Algengast var að húsin væru notuð til íbúðar eða sem verslunarhúsnæði. Sum þeirra voru útihús, hjallar og skemmur og einstaka hús þjónaði sem hótél, banki, prentsmiðja, skóli, bakarí o.s.frv. Útihús voru við mörg íbúðarhúsanna. Algengt var að hafa lítið fjós eða hesthús og hjall við húsin. Lítið hefur varðveist af þessum útihúsum en þó er eitt gamalt fjós við Gamla-Sýslumannshúsið við Vesturveg 8 sem hefur fengið nýtt hlutverk sem bílskúr. Annað gamalt útihús er við Elverhøj við Vesturveg 3.

Engar minjar úr torfi og grjóti hafa varðveist á verndarsvæðinu en heimildir geta um nokkur slík mannvirki. Eitt þeirra var torfbærinn Lón/Jóhönnubær sem stóð á svipuðum stað og Seyðisfjarðarkirkja reis síðar. Engar bryggjur hafa heldur varðveist á svæðinu en mjög miklar breytingar hafa orðið á ströndinni við Öldugötu þar sem heimildir eru um þrjár bryggjur. Stórt herbraggahverfi var á Öldunni í seinna stríði og eru heimildir um herminjar víðar á verndarsvæðinu. Aðeins stendur einn bragganna á Öldunni eftir og grunnur af öðrum þar við hliðina. Ekki sáust ummerki um aðrar herminjar á svæðinu.

Þó að mikill fjöldi fornminja sé horfinn á verndarsvæðinu hafa fjölmörg hús varðveist sem eru fulltrúar mikilvægs og merkilegs kafla í sögu þéttbýlis á Íslandi. Í þeim eru fólgin mikil menningarverðmæti en óvíska á landinu hefur varðveist svo heilleg þorpsmynd frá upphafi 20. aldar.

3 MAT Á VARÐVEISLUGILDI BYGGÐAR

Í þessum kafla er gerð grein fyrir því hvernig skuli setja upp varðveislumat byggðar og hvaða þætti slíkt mat tekur til.

3.1 Staðhættir/lýsing byggðar

- Landfræðileg lega
- Stöðu innan bæjarins sem það er hlut af
- Áberandi landslagseinkenni
- Þættir í landslaginu sem eru náttúrulegir eða eiga sér menningarsögulegar skýringar og samspil þessara þátta
- Ásýnd byggðar í landslagi
- Sjónlínur - útsýnisstaðir
- Byggingar
- Opin svæði og gróður
- Aðkomuleiðir, helstu aksturs- og gönguleiðir innan svæðisins
- Götumynstur
- Örnefni, þar með talin götunöfn
- Áberandi kennileiti í byggðinni

3.2 Greining á svipmóti byggðar

Unnin verður greining á svipmóti byggðar sem verður grundvöllur að þeim skilmálum sem verða lagðir til í tillögu að verndarsvæði í byggð.

3.3 Varðveislumat

Menningarminjar, fornleifar, hús og mannvirki. Mat á varðveislugildi þeirra er því þáttur í því að meta varðveislugildi byggðarinnar í heild.



3.4 Matsþættir

Varðveislugildi er niðurstaða mats á nokkrum gildum/matsþáttum:

- Listrænu gildi
- Menningarsögulegu gildi
- Umhverfisgildi
- Upprunaleiki
- Ástand

Niðurstaða er mat á varðveislugildi svipmóts og yfirbragðs

3.5 Varðveislugildi

TAFLA 3. Matsskali skv. leiðbeiningum Minjastofnunar Íslands.

VARÐVEISLUGILDI	TÁKN	VIÐMIÐ
Hátt		Samsvarar flokkum 1,2,3 skv. SAVE aðferðinni
Miðlungs		Samsvarar flokkum 4,5,6 skv. SAVE aðferðinni
Lágt		Samsvarar flokkum 7,8,9 skv. SAVE aðferðinni

TAFLA 4. Matstafla.

MATSPÁTTUR	VARÐVEISLUGILDI	SKÝRING
Byggingarlist, listrænt gildi		
Menningarsögulegt gildi		
Umhverfisgildi		
Upprunalegt gildi		
Ástand		

4 VERNDARFLOKKAR

Niðurstaða varðveislumats dregnar saman og verndarflokkar skilgreindir út frá varðveislugildi húsa og mannvirkja, götummynda, húsapýrpinga og heilda og afmarkaðra reita innan verndarsvæðisins.

4.1 Hús og mannvirki sem falla undir ákvæði laga um menningarminjar

Öll hús og mannvirki á svæðinu sem falla undir ákvæði laga um menningarminjar verða skráð.

4.2 Skilmálar um verndun og uppbyggingu

Tillaga að skilmálum verða unnir í nánú samráði við íbúa og hagsmunaaðila, umhverfisnefnd og bæjarstjórn.

5 FERLI VERKEFNIS

Eftirfarandi eru drög að tímaferli og er það birt með fyrirvara um hugsanlegar breytingar.

1. Verkefnislýsing fyrir verndarsvæði í byggð kynnt í bæjarstjórn. Kynning á húsakönnun og fornleifaskráningu. *Áætlaður tími: nóvember 2017.*
2. Lýsingin, ásamt fornleifaskráningu og húsakönnun er kynnt almenningi og hagsmunaaðilum með auglýsingu og á opnum fundi. *Áætlaður tími: nóvember 2017.*
3. Leitað eftir ábendingum og upplýsingum um hús og fornleifar og unnið úr viðbótarupplýsingum og leiðréttingum nóvember og desember 2017.
4. Tillaga að verndarsvæði í byggð. *Áætlaður tími: janúar 2018.*
5. Tillaga að verndarsvæði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum með auglýsingu og á opnum fundi. *Áætlaður tími: febrúar 2018*
6. Tillaga kynnt í umhverfisnefnd og bæjarstjórn. *Áætlaður tími febrúar 2018.*
7. Lögformlegt auglýsingaferli og umfjöllun. *Áætlaður tími: mars- apríl 2018.*

6 HEIMILDASKRÁ

1. Aðalskipulag Seyðisfjarðarkaupstaðar 2010 - 2030.
2. Húsasaga Seyðisfjarðar, Þóra Guðmundsdóttir, 1995.
3. Lög um verndarsvæði í byggð, nr. 87/2015
4. Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.
5. Lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.
6. Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.
7. Reglugerð um verndarsvæði í byggð nr. 575/2016