

KRÓKSKOTSTÚN- LANDAKOTSTÚN

SUÐURNESJABÆR

VERNDARSVÆÐI Í BYGGÐ
TILLAGA MARS 2020
GREINARGERÐ



SUÐURNESJABÆR



KANON ARKITEKTAR

EFNISYFIRLIT

1 TILLAGA UM VERNDARSVÆÐI Í BYGGÐ	4	4.2.6 Varðveislugildi	66
1.1 Inngangur	5	5 VERNDARFLOKKAR	69
1.2 Afmörkun og staða svæðis	6	5.1 Uppskipting verndarsvæðis eftir varðveislugildi	69
1.3 Rökstuðningur með afmörkun svæðis	8	5.2 Varðveislumat í húsakönnun	69
1.4 Skilmálar um vernd og uppbyggingu innan verndarsvæðis í byggð	12	5.3 Úr niðurstöðum fornleifaskráningar	72
2 GREINARGERÐ MEÐ TILLÖGU - INNGANGUR	15	6 SKIPULAGSLEG STAÐA,	
3 SAGA OG ÞRÓUN BYGGÐAR	20	SKILMÁLAR UM VERNDUN OG UPPBYGGINGU	75
3.1 Sögubrot	21	6.1 Úr aðalskipulagi	75
3.2 Umhverfi	32	6.2 Úr deiliskipulagsdrögum fyrir Krókskotstún - Landakotstún	77
3.3 Byggðarþróun	35	6.3 Skilmálar	79
4 MAT Á VARÐVEISLUGILDI BYGGÐAR	38	6.4 Uppskipting verndarsvæðis - þróunar- og uppbyggingarsvæði	81
4.1 Lýsing á byggð og umhverfi	39	6.4.1 Reitur 1	81
4.1.1 Mannvirki	45	6.4.2 Reitur 2	81
4.1.2 Minjar	46	6.4.2 Reitur 3	81
4.2 Greining á svipmóti byggðar og varðveislumat	50	7 SAMRÁÐ OG SAMÞYKKT BÆJARSTJÓRNAR	85
4.2.1 Byggingarlist, listrænt gildi	58	HEIMILDIR	87
4.2.2 Menningarsögulegt gildi	60		
4.2.3 Umhverfisgildi	60		
4.2.4 Upprunalegt gildi	62		
4.2.5 Ástand	63		

TILLAGA UM VERNDARSVÆÐI Í BYGGÐ



1.1 Inngangur

Með meðfylgjandi greinargerð gerir Suðurnesjabær tillögu að því að svæðið Krókskotstún – Landakotstún í Sandgerði skv. meðfylgjandi afmörkun, verði gert að “Verndarsvæði í byggð” skv. lögum um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015 og reglugerð um verndarsvæði í byggð nr. 575/2016.

Fyrir utan að verða forsenda í deiliskipulagsgerð verður afurð vinnunnar mikilvægt gagn til að uppræða íbúa og aðra um umhverfi, byggingarfléið og atvinnusögu staðarins og jafnvel hvatning til stofnunar vettvangs fyrir áhugasama um þann málaflokk.

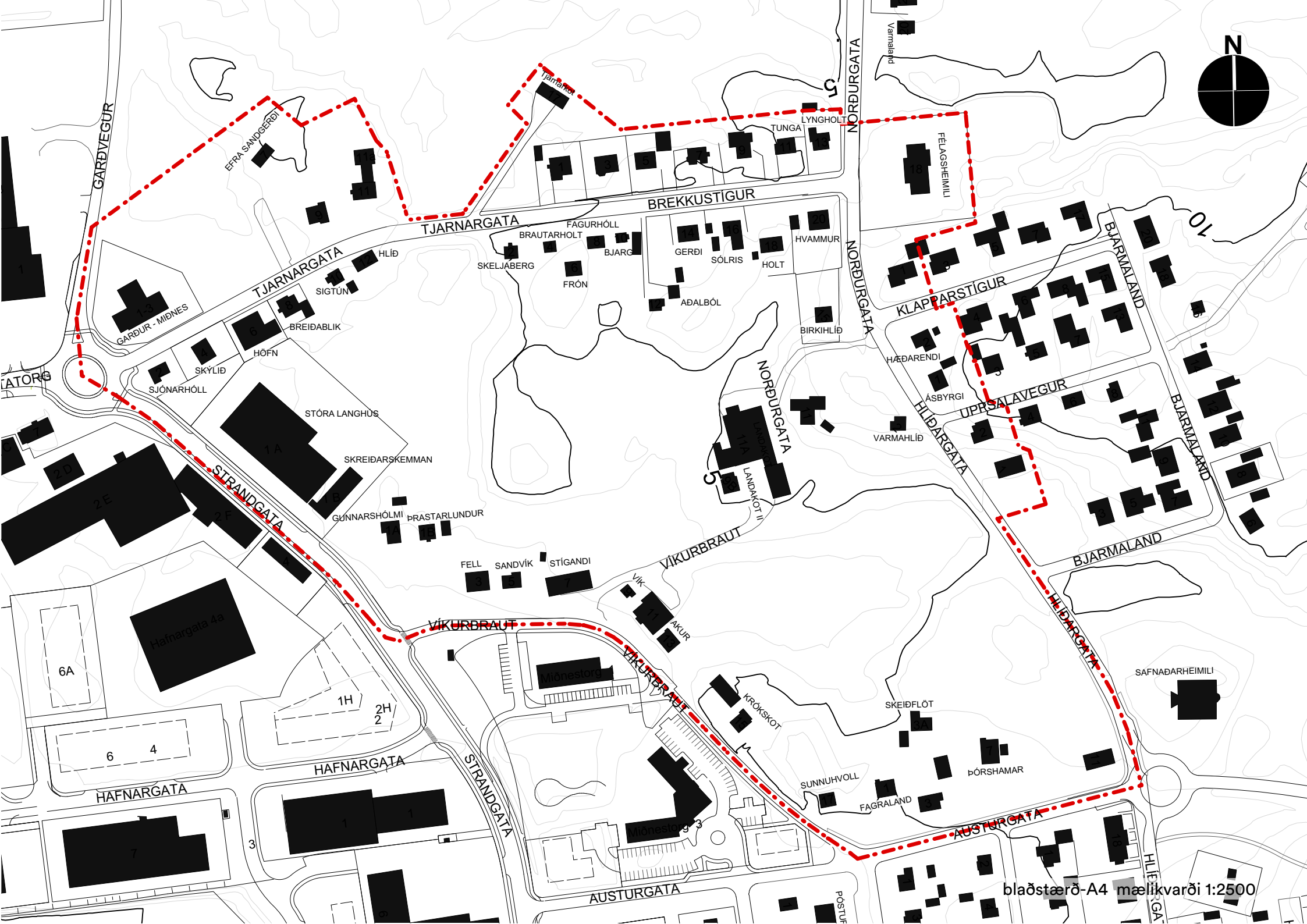
Keflavíkurlflugvöllur er í sveitarfélaginu og má leiða að því líkum að aukning ferðamanna verði um sveitarfélagið á næstu árum. Bæir, þar sem lesa má sögu byggðar og sérkenni í mannvirkjum og kappkostað er að umhverfi sé haldið við á sómasamlegan hátt hafa gjarnan mikið aðdráttarafl.

1.2 Afmörkun og staða svæðis

Um er að ræða eina elstu byggð í þéttbýli Sandgerðis, hús og búsetuumhverfi á svæði við Krókskotstún og Landakotstún, en upphaf þorpsmyndunarinnar er rakið til annars áratugar 20. aldar, þótt elsta byggðin í þéttbýlinu sé frá seinni hluta 19. aldar.

Svæðið er í norðurhluta Sandgerðis, sunnan Sandgerðistjarnar og austan Sandgerðishafnar. Það afmarkast af Víkurbraut og Strandgötu til vesturs, byggð beggja vegna Tjarnargötu og Brekkustígs í norðri, syðsta hluta Norðurgötu og byggð beggja vegna Hlíðargötu til austurs og að Austurgötu til suðurs. Byggð svæðisins þróaðist upp af höfninni og göturnar Brekkustígur og Tjarnargata voru hluti fyrstu gatnagerðar í bænum. Alls eru um 40 byggingar á hinu afmarkaða svæði, 32 íbúðarhús og 8 byggingar fyrir atvinnuhúsnæði. Svæðið er um 12 ha að stærð.

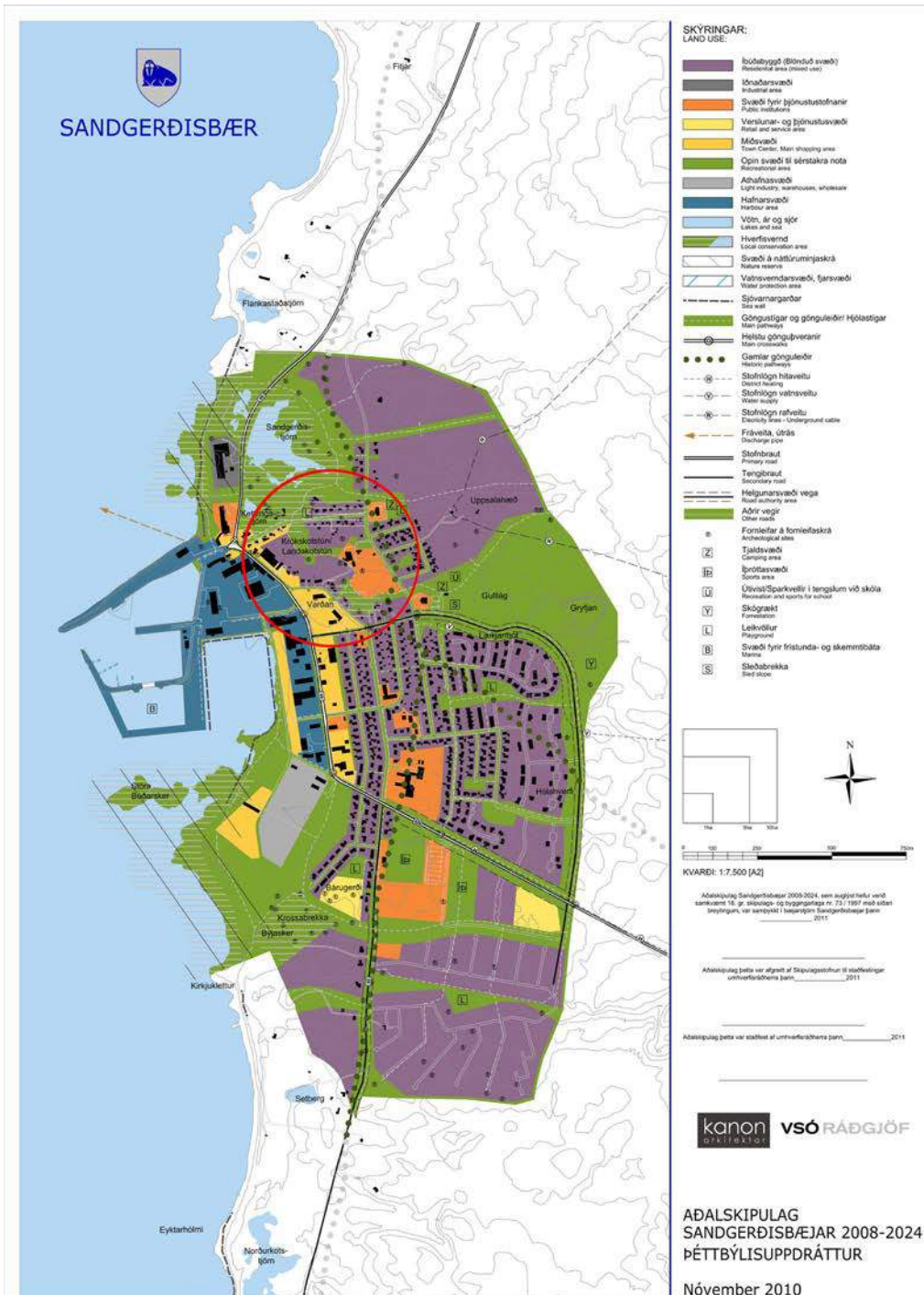
Miðbærinn er í jaðri svæðisins, en Strandgatan sem er helsta umferðar- og athafnagata bæjarins afmarkar það til vesturs. Til suðurs afmarkast svæðið af miðsvæðinu Vörðunni, sem hýsir bæjarskrifstofur að hluta og ýmiss konar þjónustu og almenningsgarð. Góðar akstursaðkomur eru að svæðinu, enda umlukið götum. Byggðavegur sem til langs tíma var meginleið að bænum, liggur að suðausturhorni svæðisins. Aðkoma úr suðri og norðri er um miðbæjargötuna Strandgötu.



1.3 Rökstuðningur með afmörkun svæðis

Í umhverfinu má lesa þróun sjávarpláss á Suðurnesjum á 19. og 20. öld og núverandi byggð endurspeglar sögu Sandgerðis og varðveitir minjar um kennileiti og örnefni.

Þegar Sandgerðisbær tók á sínum tíma ákvörðun um að sækja um styrk til Minjastofnunar Íslands til að vinna að tillögu að verndarsvæði í byggð á fyrrgreindu svæði, lá þegar fyrir byggða- og húsakönnun frá árinu 2014 þar sem greint var frá byggðarsögu, búsetuumhverfi og bæjarmynd, ásamt skráðum húsum, sem mikilvægt væri að kanna nánar og meta m.t.t. verndargildis svæðisins. Fornleifaskráning lá einnig fyrir sem sýndi að merkar fornminjar væru á svæðinu, s.s. álfhóll, brunnur og tóft ásamt merkjum um steinhlaðna garða, kálgarða og akurlönd.



Upphaf gerðar byggða- og húsakönnunarinnar má rekja til húsverndarstefnu í Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008 – 2024 þar sem var lögð sérstök áhersla á verndun búsetulandslags, byggingararfs og menningarminja. Í aðalskipulaginu kom einnig fram að í kjölfar niðurstöðu húsakönnunar og fornleifaskráningar yrði gerð tillaga um friðun og verndun í sveitarfélaginu. Þar segir ennfremur: “Reynt verður eftir fremsta megni að varðveita merkar minjar og forða þeim frá eyðileggingu. Slík varðveisla er mikilvæg fyrir menningararfleifð sveitarfélagsins og hefur reynst vera mikið aðdráttarafl fyrir ferðamenn.”

Með tillögu þessari að verndarsvæði í byggð er markmiðssetningu Aðalskipulags Sandgerðisbæjar 2008 – 2024 um friðun og verndun fylgt eftir.



1.4 Skilmálar um vernd og uppbyggingu innan verndarsvæðis í byggð

Í leiðarljósum í kafla um Byggð í aðalskipulagi segir m.a. :
“Tryggja skal samhengi eldri byggðar við tjarnsvæði og höfn, við nýja framtíðarbyggð...” Áhersla verður lögð á að varðveita byggðarsögu samhliða nýrri uppbyggingu og þéttingu á svæðinu (Krókskotstún-Landakotstún). Með þróun svæðisins og uppbyggingu verði hlúð að einkennum og svipmóti byggðar, sem auðgað getur umhverfið til framtíðar.

Í samræmi við þetta aðalskipulag var unnið að deiliskipulagstillögu á Krókskotstúni/Landakotstúni og samkvæmt skipulagslögum var þörf á að vinna fornleifaskráningu og húsakönnun og skrá og meta umhverfi og byggð til að hafa til hliðsjónar við deiliskipulagsgerðina. Ekki hefur verið lokið við áðurnefnda deiliskipulagsgerð, en þar var m.a. gert ráð fyrir útfærslu hverfisverndarákvæða og skilmálagarð til að vernda og styrkja byggðina og að vinna skilmála fyrir nýja byggð og umhverfi í samhljómi við eldri byggð. Meðal skipulagsáherslna var einnig að kappkostað væri að fegra og bæta umhverfið, nýta landkosti og varðveita sérkenni þess sem best.

Með vernd sem felst í “Verndarsvæði í byggð” eru leiðarljós og markmið skipulags fest enn frekar í sessi.

Í 6. kafla greinargerðar er gerð grein fyrir skilmálum um verndun og uppbyggingu sem settir eru og útskýrt á hvaða hátt þeir styðja við stefnu um verndun og þróun byggðarinnar.

Horft yfir svæðið, til vinstri Víkurbraut 7, 9, 11, 13, Landakot fyrir miðju og Krókskot til hægri.



2 GREINARGERÐ MED TILLÖGU



Inngangur

Í greinargerð þessari er fjallað um þá þætti sem haft hafa áhrif á svipmót, yfirbragð og uppbyggingu byggðar og gefa henni menningarsögulegt og listrænt gildi.

Samfara vinnu við tillögugerð þessa með greinargerð að verndarsvæði í byggð, hafa eldri byggða- og húsakönnun frá 2014 og fornleifaskráning frá 2009 verið endurskoðaðar og uppfærðar miðað við núgildandi staðla Minjastofnunar Íslands. Þær liggja til grundvallar í þessari tillögugerð og mati á varðveislugildi byggðarinnar í kafla 4.

Í 3. kafla, Saga og þróun byggðar, er sögubrot um þróun, umhverfi og byggð í sveitarfélaginu (þá Sandgerðisbær) og á viðkomandi svæði við Krókskotstún og Landakotstún og almenn lýsing.

Í 4. kafla, Mat á varðveislugildi byggðar, er gerð grein fyrir mati á varðveislugildi byggðarinnar með áherslu á svipmót heildarinnar og sögu. Byggðinni er lýst frekar í kjölfar 3. kafla og greind eru einkenni og svipmót byggðarinnar. Þá er gerð grein fyrir varðveislumati út frá listrænu, menningarsögulegu og umhverfis- og upprunalegu gildi og ástand byggðar reifað. Að lokum er fjallað um varðveislugildið, sem er heildarniðurstaða rýni ofantalinna gilda og ástandsmats. Rökstuðningur tillögu þessarar að verndarsvæði í byggð grundvallast á því varðveislumati.

Niðurstöður varðveislumatsins eru dregnar saman og flokkaðar í 5. kafla, Verndarflokkar.

Í 6. kafla, Skipulagsleg staða, skilmálar um verndun og uppbyggingu, er greint frá stöðu í tengslum við aðalskipulag og deiliskipulag og sett fram markmið um skilmála sem miða að því að tryggja verndun þeirra þátta í svipmóti byggðar sem mikilvægt er að varðveita og rækta, samhliða áframhaldandi þróun og framtíðaruppbyggingu þessa merka og mikilvæga hluta Suðurnesjabæjar.

Í 7. kafla, Samráð og samþykkt sveitarstjórnar, er gerð grein fyrir samráði sem haft er við íbúa og aðra hagsmunaaðila við vinnslu tillögunnar og samþykktum sveitarstjórnar.





Helstu gögn sem aflað var og heimildir sem litið var til við tillögugerðina eru eftirfarandi:

- Sandgerðisbær, byggða- og húsakönnun, september 2018
- Aðalskipulag Sandgerðisbæjar 2008 – 2024
- Krókskotstún og Landakotstún, drög að deiliskipulagi 2009
- Fornleifaskráning í Sandgerðisbæ, skýrsla apríl 2018
- Landið þitt Ísland, 4. bindi S-T, Þorsteinn Jósepsson/Steindór Steindórsson
- Anna Ólafsdóttir Björnsson, Saga Sandgerðisbæjar – útgefin

Sjá einnig skrá yfir heimildir bls. 87.

Tillaga þessi að verndarsvæði í byggð með greinargerð er unnin af Kanon arkitektum í samstarfi við embættismenn í sveitarfélaginu, þá Einar Friðrik Brynjarsson, umhverfis- og tæknifulltrúa og Jón Ben Einarsson, sviðsstjóra umhverfis-, skipulags- og byggingarmála.



Brekkustígur 16, 18 og 20.

3 SAGA OG ÞRÓUN BYGGÐAR



Frá Sandgerðishöfn um miðvik 20.aldar.



Stóra Langhús við Strandgötu árið 1965.





3.1 Sögubrot

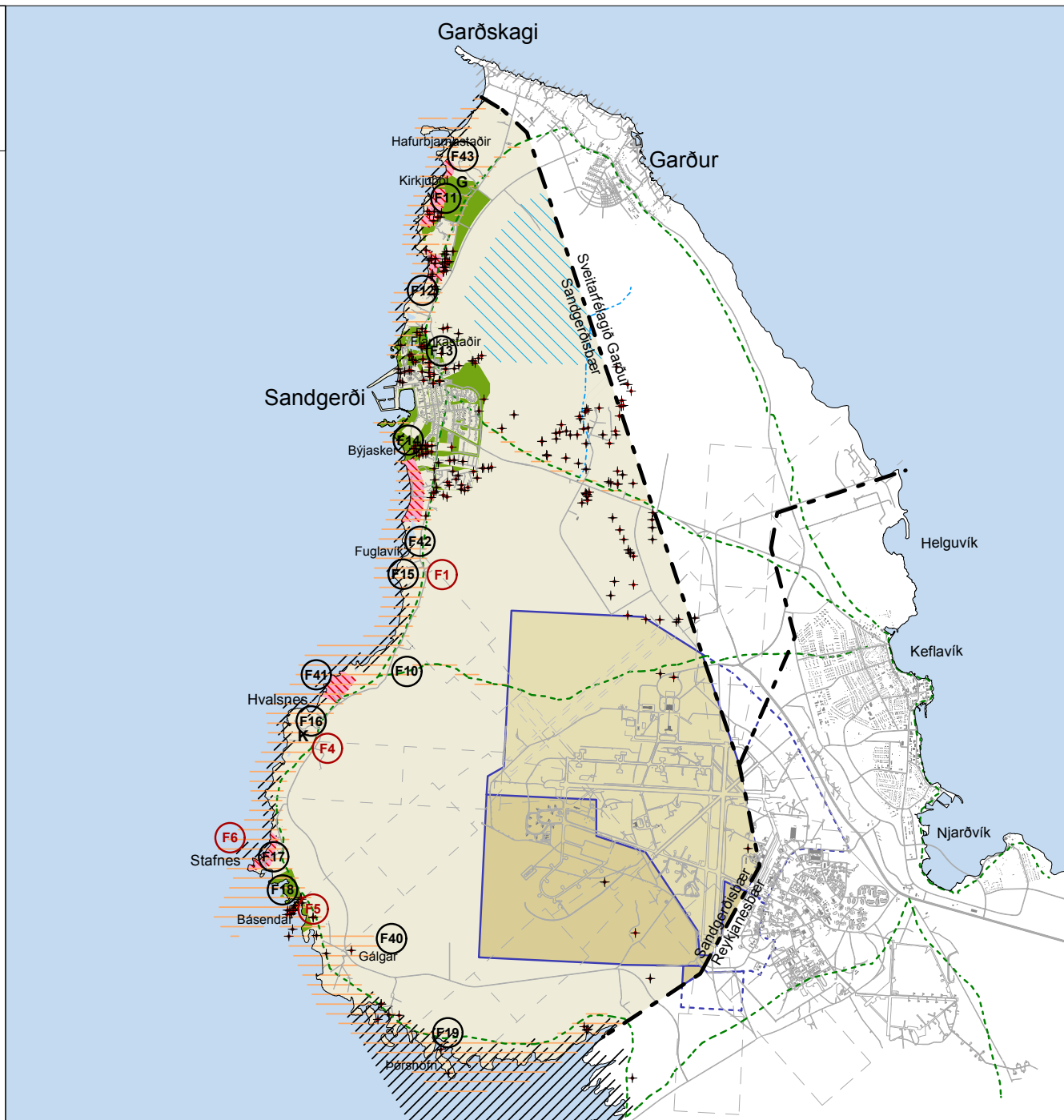
Péttbýli Sandgerðis er eitt af sjö gömlum hverfum í sveitarfélaginu vestanverðu frá suðri til norðurs, talið að sunnan frá Ósabotnum nefnast þau: Stafneshverfi, Hvalsneshverfi, Fuglavíkurhverfi, Bæjarskershverfi, Sandgerði(shverfi), Flankastaðahverfi og Kirkjubólshverfi.

Í Landnámu er sagt frá því að Ingólfur Arnarson hafi numið Reykjanesskagann sem og Rosmhvalanesið allt. Óvíst er hvenær byggð hófst í Sandgerði, en trúlega hefur það verið á fyrstu áratugum búsetu norrænna manna á suðvesturlandi.

Öldum saman var stunduð sjósókn frá strandlengjunni á opnum bátum, enda stutt í fengsæl mið. Sandgerði var upphaflega útvegsjörð og með elstu höfuðbólum á Suðurnesjum, þar sem fiskurinn í sjónum var bústofninn. Það er fyrst með tilkomu vélbátaútgerðar sem Sandgerði fer að byggjast upp sem péttbýlisstaður, en frá þessari mikilvægu verstöð landsins hefur alla tíð verið stunduð mikil útgerð.

VERNDARSVÆÐI

-  SVÆÐI Á NÁTTÚRUMINJASKRÁ
-  VATNSVERNDARSVÆÐI / FJARSVÆÐI
-  FLÓÐAHÆTTA
-  SKRÁÐAR FORNLEIFAR
-  FRIDLÝSTAR FORNMINJAR
-  ÞJÓÐMINJAVERNDARSVÆÐI
-  TÓFT
-  HVALSNESKIRKJA
-  BÁSENDAR
-  LÖGRÉTTA
-  HVERFISVERND
-  FORN ÞJÓÐLEIÐ
-  GÖMUL ÞÉTTBÝLISHVERFI
- F11 Kirkjubólshverfi
- F12 Flankastaðahverfi
- F13 Sandgerðisjörðin
- F14 Bæjarskerseyrin
- F15 Fuglavíkurbær
- F16 Hvalsnesbær
- F17 Stafnesbær
- F18 Bäsendar
- F19 Þórshöfn
-  GÁLGAR
-  STRANDENGJA
-  ÆÐARVARP
-  HAFURBJARNARSTAÐIR
-  VARNARMÁLASTOFNUN/ SKIPULAGSMÖRK
-  KEFLAVÍKURFLUGVÖLLUR OHF/ SKIPULAGSMÖRK



Í Jarðabók frá 1703 og Jarðartali frá 1874 kemur fram að jörðin Sandgerði sé í bænda eign og hjáleigur m.a. Bakkakot, Krókskot, Landakot, Stöðulkot, Tjarnarkot og Gata. Við jarðamatið 1861 voru fimm býli skráð í Sandgerðis hverfi: Krókskot, Landakot, Tjarnarkot, Bakkakot, auk Sandgerðisjarðar. Eignarhald á þessum býlum var mismunandi, sum voru hjáleigur frá Sandgerðisjörð en önnur sjálfstæðar jarðir. Til dæmis var Krókskotsjörð seld 1840 og hefur síðan verið sjálfstæð útvegsjörð. Landakot og Tjarnarkot voru einnig aðskilin frá Sandgerðisjörð. Hins vegar var Bakkakot alla tíð tómt hús, án landréttinda og hvarf úr ábúð um 1900. Sjálfstæðu jarðirnar fjórar eiga hlutdeild í sameiginlegum réttindum hverfisins.

Árið 1886 skildu Miðnesingar sig frá öðrum byggðarkjörnum á nesinu og þá varð til Miðneshreppur sem náði frá Lambarífi við Garðskaga í norðri, meðfram strandlengjunni nánast að Garði og Leiru að austan og allt til Ósabotna við Hafnir að sunnan.

Árið 1901 varð Sandgerðisvík löggiltur verslunarstaður. Um það leyti voru nokkrir bæjarkjarnar á svæðinu, allir álíka stórir.



Kort af Reykjanesi gert af William Jackson Hooker 1809.

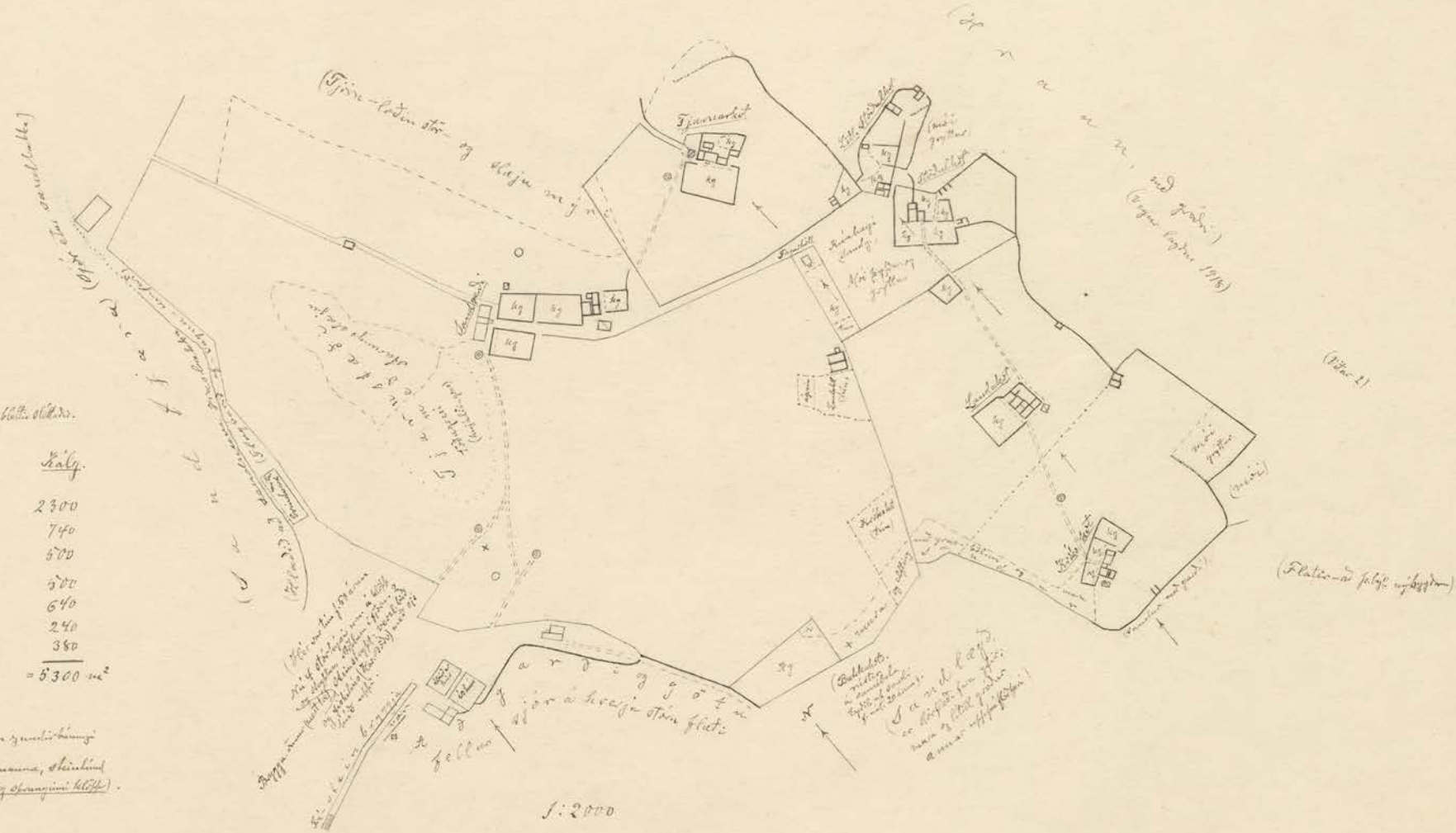
Sandgerði, Tjarnarkot, Landakot, Krókskot og Stóðalkot - túsufélag og Fagurhúll.

1919.

Túnið rétt til skilt, bálta skilti.

	Túni	Kálf.
Sandgerði	7,2	2300
Tjarnarkot	1,08	740
Landakot	1,9	500
Krókskot	5,2	500
Stóðalkot	0,12	640
Litli	0,00	240
Fagurhúll	0,01	380
	<u>11,2 túni</u>	<u>5300 m²</u>

- * Stóðalkot í bændum gæðingum
- Varða landmalingarlausna, skráðir (með skilti - á stelli og ofangirni 1674).



1:2000

Túnakort frá 1919 sem sýnir byggðina eins og hún var í upphafi 20. aldarinnar



Húsin við höfnina 1953. Miðnes í forgrunni.

Árið 1907 hófust framkvæmdir við bryggjustúf í Sandgerði á vegum Ísland-Færeyjar félagsins sem og tilraunir með vélbátaútgerð. Má rekja upphaf hafnarframkvæmda í Sandgerði til umsvífa þess félags, en félagið réð Matthías Þórðarson til þess að koma upp útgerðarstöð í Sandgerði. Á svonefndum “Hamri” voru reistar miklar byggingar og þar fyrir framan byggð steinbryggja. Matthías fékk lánuð áhöldin sem notuð voru til byggingar steinbryggjunnar í Reykjavík. Verkfæri og efni í steinbryggjuna var flutt til Sandgerðis um áramótin 1907,1908 og timbrið skömmu síðar. Byggð var traust trébryggja á grandanum milli Hamarsins og lands. Guðmundur Einarsson steinmiður hafði veg og vanda af hleðslu bryggjumannvirkjanna. Útgerð þessa félags stóð ekki lengi, en mannvirkin sem reist höfðu verið nýttust síðar í útgerð sem aðrir stóðu fyrir.nýttust síðar í útgerð sem aðrir stóðu fyrir.



Sandgerði árið 1935.



Frá Sandgerðishöfn um miðbik 20.aldar.



Stóra Langhús við Strandgötu árið 1965.

Upphaf þorpsmyndunar í Sandgerði er rakið til ársins 1914 er Akurnesingarnir Haraldur Böðvarsson, Loftur Loftsson og Þórður Ásmundsson hófu útgerð þaðan. Haraldur og Loftur keyptu jörðina Sandgerði árið 1916, fyrst og fremst til að tryggja sér aðstöðu fyrir útgerð, fiskvinnslu og verslun. Á vetrarvertíð 1916 er talið að um eða yfir 40 bátar hafi stundað róðra frá Sandgerði á þeirra vegum. Stóð þessi útgerð í miklum blóma næstu fimmtán árin og með aukinni útgerð óx byggð í Sandgerði umfram aðra staði í sveitarfélaginu.



Við höfnina.

Árið 1915 voru umsvif útgerðar Haraldar Böðvarssonar orðin það mikil að hann taldi sig þurfa að útvega íbúðarhúsnæði á vertíð fyrir á annað hundrað sjómanna. Til viðbótar þessu var fjöldi starfsfólks í landi. Hann réðst því í húsbýggingar auk bryggjuframkvæmda og byggingu rafstöðvar í Sandgerði ásamt Lofti Loftssyni og var hún opnuð árið 1918. Rafstöðin, sem lýsti upp hús þeirra félaga mun vera ein sú fyrsta sem byggð var á Suðurnesjum.



Verslun og íbúðarhús HB.





Tjarnargata og Brekkuvegur 1953. Krókskots- og Landakotstún upp til hægrí. Efra Sandgerði og Miðnes til vinstri.

Á þriðja áratug 20. aldar dróst útgerð Akurnesinganna mikið saman. Árið 1941 hætti Haraldur Böðvarsson rekstri í Sandgerði og seldi þeim félagum Sveini og Ólafi Jónssyni fyrirtæki sitt. Stofnuðu þeir hlutafélagið Miðnes. Allt fram til ársins 1946 var notast við bryggjurnar tvær sem byggðar voru snemma á 20. öld. Þá keypti Miðneshreppur bryggjurnar og voru þær endurbættar og stækkaðar. Árið 1974 var hafist handa við að loka höfninni fyrir úthafsöldu, með grjótgörðum og hafa stöðugar hafnarbætur og viðamiklar framkvæmdir átt sér stað síðustu áratugi.



Sandgerði árið 1935.

3.2 Umhverfi

Staðhættir á Rosmhvalanesi hafa leitt til byggðarmynsturs mótuðu af landbúnaði og útgerð og eru minjar um gamalt búsetulandslag sem þræðir vikur og voga meðfram ströndinni. Byggð var staðsett á hæðardrögum og lágsvæðin ræktuð í skjóli garða. Byggðarkjarnarnir einkenndust af sandfjörum, skerjum og víkum og byggð var út frá bújörðum sem tengst hafa saman, s.s. Sandgerði og Flankastaðir.

Ágangur sjávar hefur löngum valdið miklum usla á Reykjanesskaga og eru dæmi um bæi sem hurfu einfaldlega smátt og smátt í sjó af völdum sjávarágangs.

Í riti Þorsteins Jósepsonar og Steindórs Steindórssonar, Landið þitt Ísland, segir m.a.: “Sandgerðisvík skerst inn í vestanvert Rosmhvalanes. Víkin afmarkast að sunnan og vestan af skerjaklasa sem nefnist einu nafni Bæjarskerseyri. Landið umhverfis Sandgerði er láglandi og að austan er Miðnesheiði, víða grýtt og gróðurlítill. Minjar eftir mikinn uppblástur sjást víða, stór rofabörð, sem sýna að fyrrum var jarðvegur mun meiri í heiðinni en nú er”... “Sjávarströndin er lág, víða sendin og mjög skerjött. Sandfok herjaði áður á byggðina og eyðilagði oft fisk sem breiddur var til þurrkunar. En á árunum 1930-1950 var gert stórátak í baráttunni gegn sandfokinu og það heft með melgresi. Landbrot hefur verið geysimikið á Miðnesi. Sést það á hinu mikla útfirri meðfram landinu, t.d. fram undan Kirkjubóli skammt norðan Flankastaða.”

Myndarlega hlaðna garða er víða að finna sem sumir voru t.d. notaðir til skjóls við kálgarða.

Suður af svo kallaðri Oddstóft er gil eða melur, sem heitir Gulllág, líkast því að það sé farvegur eftir vatn og hafi runnið í sjó sunnan við Krókskot. Saltfiskreitir voru víðs vegar um hreppinn, í öllum hverfum hans. Einn af þekktari reitunum var Gullláginn.

Í örnefnalýsingu fyrir Sandgerði er sagt frá því að Sandgerði hafi heitið Sádgerði, en þar er vísað til akra og túna sem enn sjást merki um m.a. landi jarðarinnar.”

Nálægð við sjó, tjarnir og mólendi gefur bæjarumhverfinu sérkenni og margbreytileika. Trjágróður er ekki áberandi í bæjarlandinu, en víða má sjá tré í húsagörðum.

Vetur hafa almennt verið mildir og að jafnaði snjóléttir. Parna er fremur vinda- og úrkomusamt.





Sandgerði um miðja 20.öld

3.3 Byggðarþróun

Um bæinn Sandgerði segir í lýsingu: “Um 1935 var steypdur mikill sjóvarnargarður fyrir landi Sandgerðis. Bærinn Sandgerði stóð við litla tjörn norðan til í hverfinu sem myndaðist snemma upp af Sandgerðisvörinni. Er tjörnin kennd við bæinn og heitir Sandgerðistjörn. Á seinni hluta 19. aldar var byggt tiltölulega stórt timburhús í stað gamla Sandgerðisbæjarins. Stendur húsið enn á tjarnarbakkanum.“ (Þetta er húsið Efra-Sandgerði.)

Húsnæðismál í Sandgerði báru þess ótvírætt vitni fram eftir 20. öld að þar var bær í hraðri uppbyggingu. Vandí var við að hýsa fjölda aðkomufólks sem kom á vertíð og margir úr þeim hópi settust að í Sandgerði. Byggingarfélag verkamanna í Sandgerði var stofnað árið 1947 og árið 1950 fékk félagið lóðir undir íbúðir í Hjarðarholtstúninu. Gatan þar sem húsin voru reist fékk nafnið Túngata.

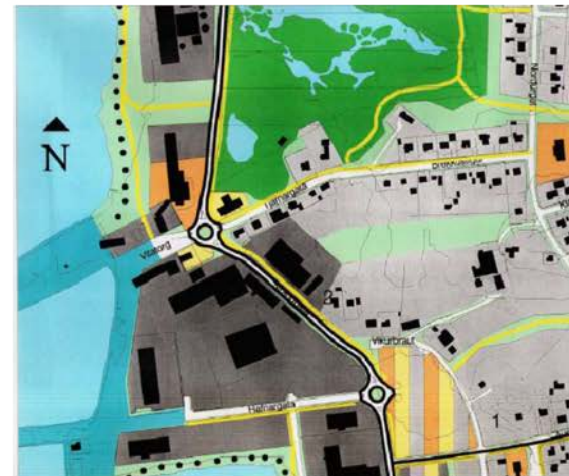
Seint á fjórða áratug 20. aldar urðu mikil umskipti á aðstöðu til skólahalds í Miðneshreppi. Á árunum 1937 - 1938 var reist nýtt og myndarlegt skólahús í Sandgerði. Skólahúsið hefur verið stækkað nokkuð oft.

Árið 1915 var símstöð tekin í notkun í húsinu Efra-Sandgerði.

Kynding húsa var með mismunandi sniði í hinum ýmsu hverfum Miðneshrepps í upphafi 20. aldar. Mest fór það eftir



Úr Aðalskipulagi 1990



Aðalskipulagsbreyting 1990



Úr Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008-2024

Því hvaða eldsneyti var nærtækt á hverjum stað. Kol voru mikilvæg til kyndingar um miðja 20. öld og var kolakynding ríkjandi fram yfir 1960. Kolageymslur voru við hvert hús í bænum. Þegar uppbygging þéttbýliskjarnans í Sandgerði var orðin skipulegri fjölgaði þeim húsum verulega sem höfðu oliukyndingu. Nýir orkugjafar til húshitunar komu svo til sögunnar þegar Hitaveita Suðurnesja hóf starfsemi sína.

Vitinn við Sandgerðishöfn var hækkaður um miðjan fimmta áratuginn, um tíu metra, í þá hæð sem hann er nú, sem er nítján metrar. Þegar byggðin stækkaði og lýsing húsa varð algengari fór lýsingin að trufla vitaljósið. Fyrir tilstuðlan sjómanna, sem skoruðu á Vitamálastofnun að hækka vitann, var það gert og lokið við hækkun í ársbyrjun 1946.

Ein fyrsta umsvifamikla gatnagerðin í Sandgerði var gatan sem lá um Sandgerðistún og lögð var sumarið 1943. Lagning götunnar þótti það mikill þrældómur að hún fékk nafnið "Burma - braut" eftir þrælavinnu breskra hermanna í Burma (nú Myanmar) á stríðsárunum. Nú eru þetta göturnar Brekkustígur og Tjarnargata sem eru innan afmörkunar þess svæðis sem gerð er tillaga um verndarsvæði í byggð á.

Nokkrir alvarlegir brunar hafa sett svip sinn á sögu bæjarins og orðið umtalsvert tjón, en óbætanlegur skaði varðandi sögu sveitarfélagsins varð þegar ýmis gögn Miðneshrepps glötuðust í bruna árið 1937.

Í desember 1990 varð Miðneshreppur svo að bæjarfélagi þegar Sandgerðisbær fékk kaupstaðarréttindi og í júní 2018 sameinuðust sveitarfélögin Sandgerði og Garður í nýtt sveitarfélag, Suðurnesjabæ.





Stóra Langhús við Strandgötu árið 1965.



Miðnes við Tjarnargötu,
Sandgerðistjörn og Efra-Sandgerði.

4 MAT Á VARÐVEISLUGILDI BYGGÐAR



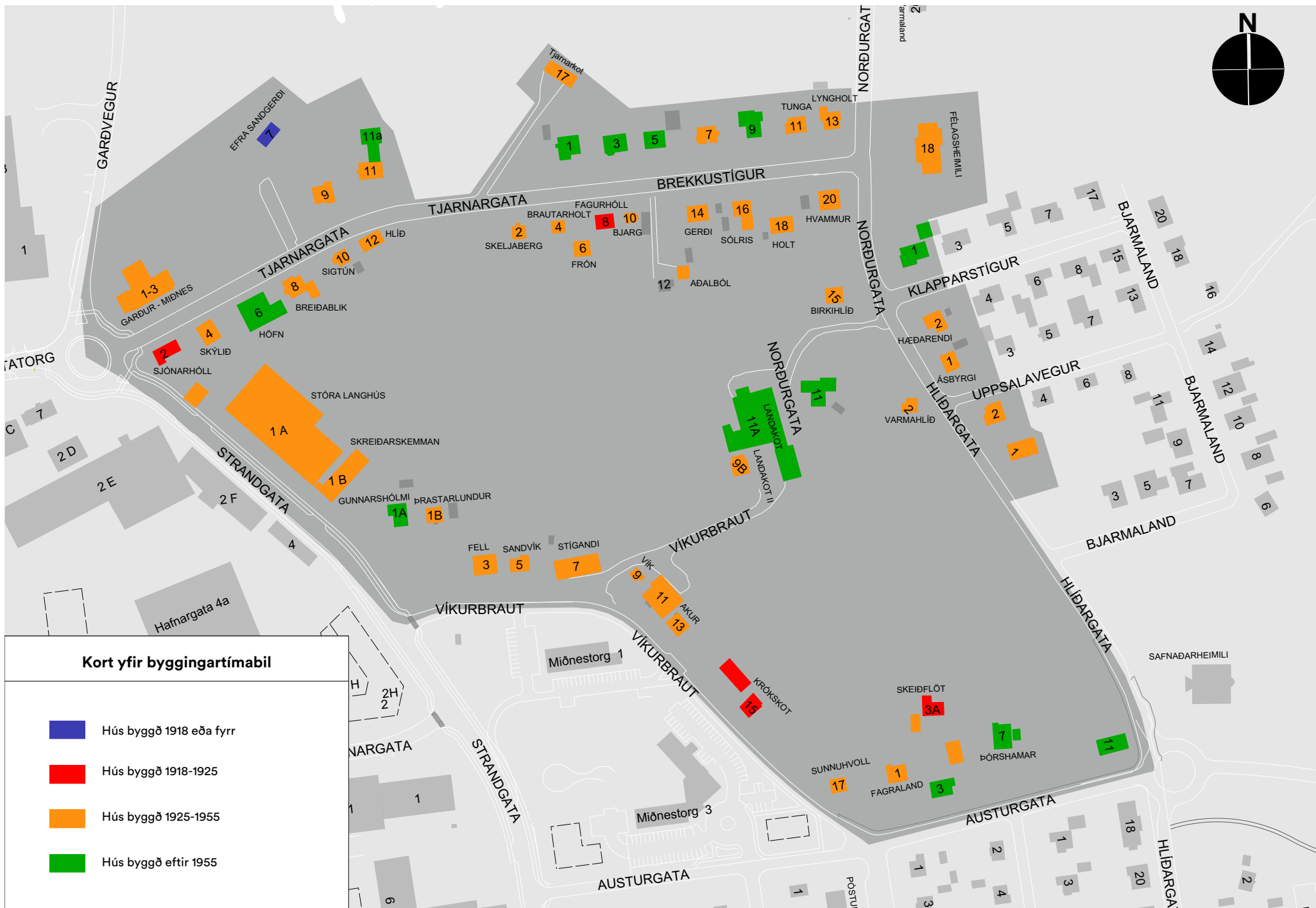
Hús sem standa við Austurgötu.

Á grunni lýsingar byggðar og umhverfis og greiningar á svipmóti er lagt mat á varðveislugildi.

4.1 Lýsing á byggð og umhverfi

Í 3. kafla greinargerðar þessarar, Saga og þróun byggðar er fjallað um sögubrot, umhverfi og byggðarþróun Sandgerðis og þess svæðis sem hér um ræðir.

Elsta byggð á svæðinu eru býli á eignarlóðum frá fyrri hluta síðustu aldar, býlin Krókskot, Landakot og Stöðulkot. Um miðbik svæðisins er nokkuð samfellt tún sem ljær svæðinu einkennandi yfirbragð. Þar er aðkomuleið sem liggur milli Hlíðargötu og Víkurbrautar og aðkoma að Landakoti. Önnur byggð er mestmegnis meðfram götum sem umlykja svæðið og mynda byggingar samfelldrar götummyndar s.s. við Tjarnargötu og Brekkustíg. Byggðin hefur margbreytilegt yfirbragð og byggingar eru nokkuð fjölbreytilegar hvað varðar gerð og útlit, enda hefur svæðið byggst upp á löngum tíma, þó einkum frá 1920 - 1950. Þarna eru einnar til tveggja hæða íbúðarhús, ein elsta íbúðarbyggð í bæjarfélaginu og atvinnuhúsnæði. Í tímans rás hafa bæst við nýrri íbúðarbyggingar af svipaðri stærð og elsta byggð.





Víkurbraut 15, "Krókskot", byggt 1920.
Gott dæmi um steinsteypt hús frá fyrri hluta 20.aldar.
Íbúðarhús og útihús, sambyggð hús geyma sögu
búskaparháttanna í sjávarþorpi.



Víkurbraut 17, "Sunnuhvoll", byggt 1932.
Gott dæmi um reisulegt steinsteypt hús frá fyrri hluta
20.aldar, hornfláar gefa því sérstakan svip.



Norðurgata 11, byggt 1964.
Bygging í mórernískum stíl, stendur sér og fellur vel að landi.

Landslag svæðisins er nokkuð hæðótt og hóll í suðurhluta setur skemmtilegan svip á það. Landið liggur í u.þ.b. 3 - 8 m hæð yfir sjávarmáli, lægst í norðurhluta en hæst við Kumbhlól í suðurhluta. Frá svæðinu er víðsýnt og sterk tenging er við hafnarsvæðið til vesturs og tjarnirnar til norðurs.



Kumbhlól við Krókskot og Sunnuhvoll setur svip sinn á svæðið.



Hús í fjarska sem standa við Brekkustíg.



4.1.1 Mannvirki

Elsta hús á svæðinu er Efra Sandgerði, frá árinu 1883. Byggingar á svæðinu eru af ýmsum toga. Góð dæmi eru um steinsteypt hús frá fyrri hluta 20. aldar. Töluvert er um smágerð, látlaus íbúðarhús og útihús, einnar hæðar með valmapaki og stundum kjallari, sem reist voru á 4. og 5. og 6. áratug síðustu aldar og eru einkennandi fyrir sinn uppbyggingartíma. Tveggja hæða húsin, oft með nýtilegu rispaki og kvistum eru yfirleitt stæðilegri og svipmeiri. Myndarlegt atvinnuhús Miðness og metnaðarfull samfélagsbygging Samkomuhúss setja sterkan svip á svæðið ásamt með býlum. Þá eru nokkur dæmi um vel útfærð og reisuleg hús frá 7. áratug 20. aldar og þrjú þeirra dæmi um metnaðarfullan arkitektúr módernismans. Á svæðinu er fyrsta bygging sem Gunnlaugur Halldórsson arkitekt teiknaði, fyrsta sjúkraskýli Rauða krossins frá 1934, Tjarnargötu 4. Flest húsin eru steinhús, mörg þeirra klædd og einhver timburhús. Húsin standa flest við götur. Síðari tíma breytingar og viðbyggingar rýra á stundum upphaflega gerð bygginga.

Á svæðinu eru friðað hús, þ.e. hús 100 ára og eldra, umsagnarskyld hús og mannvirki, byggð 1925 eða fyrr. Þar eru einstök hús, húsaraðir og götumyndir sem lagt er til að vernda vegna byggingarlistarlegrar og/eða menningarsögulegrar sérstöðu og samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.



Efra Sandgerði, frá árinu 1883.

4.1.2 Minjar

Á svæðinu eru skráðar 16 fornminjar. Þar er um merkar og fjölbreyttar minjar að ræða um búskap og sjósókn, s.s. tóft, brunn, hleðslur, garðlög, kálgarða og akurlönd og álfhól! Um álfhólinn segir: “Álfhóllinn er stór hól og grasi vaxinn. Hann var talinn bústaður álfa og fullyrt var að þar hrektist aldrei hey. Á þessum hól eru rústir”.

Ekki eru allar minjar sýnilegar sem hafa verið skráðar og gæta þer varkárni sbr. lög um menningarminjar við allar framkvæmdir.

Í lokaorðum nýrri fornleifaskráningar segir: “Það er athyglisvert að bera saman fyrri skráningu frá 2004 og skráninguna sem nú var gerð 2017 og sjá hvað þær minjar sem voru á skráningarsvæðinu við fyrri skráningu hafa horfið eða eru vanhirtar á einhvern hátt ...”.

VERNDARSVÆÐI Í ÞÉTTBÝLI

F2 GAMLA SANDGERÐI / TJARNARGATA 7

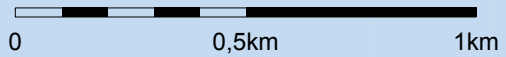
F3 EFRÍ FLANKASTAÐIR

F10 FORN ÞJÓÐLEIÐ

HVERFISVERND

FORNLEIFAR Á SKRÁ

- F20 BREKKUSTÍGUR / TJARNARGATA GÓTUMYND
- F21 KRÍKI VÍKURBRAUT / AUSTURGATA
- F22 SJÚKRASKÝLI / TJARNARGATA 4
- F23 ÁLFHÓLL
- F24 BRUNNUR
- F25 TÓFT
- F26 MIÐNES / TJARNARGATA 1
- F27 SAMKOMUHÚSIÐ NORÐURGÖTU 18
- F28 VÍKURBRAUT 9
- F29 NORÐURGATA 11
- F30 AUSTURGATA 11
- F31 AUSTURGATA 3a
- F32 VÍKURBRAUT 17
- F33 KRÓKSKOT, VÍKURBRAUT 15
- F34 GAMLI SKÓLI
- F35 SANDGERÐISTJÖRN
- F36 BÝJASKER



Sandgerði

Stóra
Búðarsker

Bárgerði
Byjasker

Kirkjuklettur

Hólshús

Eystra-Miðkot

Hólssund

Setberg

Norður-Flankastaðir

Klökk Flankastaðatjörn

Flankastaðir

Eystri-Klökk

Neðri-Flankastaðir

Þuríðarsker

Breiður
Klakkur

Sandgerðis-
tjörn

Kettlingatjarnir

Bjarmaland

Uppsalaheð

Gulllág

Lækjamót

Hólahverfi



Úr fornleifaskýrslu,
tóft á Kumbhóli norðvestur af Sunnuhvoli, aldur 1850.



Úr fornleifaskýrslu,
horft til norðurs yfir brunnstæði, aldur 1700.



1892 - 16

1892 - 7

1892 - 13
1892 - 2

1892 - 12
1892 - 6

1892 - 1

1892 - 3

1892 - 11

1892 - 9
1892 - 14
1892 - 8
1892 - 15
1892 - 10

1892 - 5

1892 - 4

4.2. Greining á svipmóti byggðar og varðveislumat

Svipmót byggðarinnar einkennist annars vegar af ólíkum byggingum við götur og hins vegar býlum á túnum. Töluvert er líka um stakstæð hús sem mynda þyrpingar. Einkennandi eru hin látlausu einnar hæða íbúðarhús frá miðri síðustu öld ásamt stæðilegum tveggja hæða byggingum, oft með sérstöku þakformi, kvistum og útskotum. Þarna eru einnig ólík smáhýsi tilheyrandi íbúðar- og atvinnuhúsnæði. Inni á milli er metnaðarfullur arkitektúr og höfundardæmi. Á staðnum má lesa í atvinnusögu, íbúðarhúsnæði og húsakost á miklum uppbyggingartíma í sveitarfélaginu á 20. öld.

Mat á varðveislugildi byggðarinnar felst í því að meta listrænt, menningarsögulegt, umhverfislegt og upprunalegt gildi byggðarinnar. Á þeim þáttum, ásamt ástandi byggðar grundvallast varðveislumat heildarinnar.



Hóll milli Sunnhvols og Krókskots, við Víkurbraut.



Víkurbraut 1b, "Prastarlundur" sést fyrir miðri mynd og húsin sem tilheyra Strandgötu bakvið það.



Hús við Víkurbraut til vinstri, horft í átt að húsaröð við Tjarnargötu.



Horft í átt að Tjarnargötu, Brekkustígur 2 til hægri.

Túnin sem kennd eru við Landakot og Krókskot setja svip sinn á svæðið.



Víkurbraut 13 til vinstri og húsaþyrpingin fyrir miðju tilheyrir Víkurbraut og Norðurgötu. Til hægri sést í Krókskot.



Austurgata 3a til hægri, í fjarska eru hús við Hlíðargötu.



Til vinstri er Víkurbraut 9b, fyrir miðju í fjarska er Krókskot og önnur hús við Víkurbraut.



Horft yfir Landakotstún í átt að húsum sem standa við Tjarnargötu.



4.2.1 Byggingarlist, listrænt gildi

Á svæðinu er um nokkuð ólíkar byggingar að ræða samanber lýsingu í kaflanum Mannvirki 4.1.1.

Einkennandi eru hin látlausu einnar hæða íbúðarhús frá miðri síðustu öld, ásamt stæðilegum tveggja hæða byggingum, oft með sérstöku þakformi, kvistum og útskotum. Fleiri en eitt dæmi um mjög metnaðarfullan arkitektúr er að finna, ásamt höfundardæmum.

Byggingarlist svæðisins hefur miðlungs varðveislugildi.



Austurgata 11, byggt 1960.
Húsið er gott dæmi um módernisma í íslenskrri byggingarlist.
Það stendur á hornlóð og er mikilvægt fyrir götummyndina.



Austurgata 3a "Skeiðflöt", byggt 1923.
Húsið er elsta steinsteypta húsið í Sandgerði
og er skemmtilega staðsett í landinu.



Brekkustígur 1, byggt 1959.
Húsið er gott dæmi um vandað íbúðarhús frá sínum tíma.

4.2.2 Menningarsögulegt gildi

Byggðin og umhverfið á svæðinu er minnisvarði um mikilvægt uppbyggingarskeið í Sandgerði, atvinnu- og umbreytingarsögu í íslensku samfélagi, á fyrri hluta 20. aldar. Lesa má í búskapar- og atvinnusögu á svæðinu, þar sem minjar og fornleifar ásamt eldri býlum og útihúsum geyma sögu búskaparháttá í sjávarþorpi. Talsvert er um dæmigerð einnar hæða látlaus íbúðarhús frá þriðja til fimmta áratug 20. aldar. Elsta hús í þéttbýliskjarnanum, Efra Sandgerði er á svæðinu, það er frá árinu 1883. Þar er einnig að finna reisulegar byggingar Samkomuhúss og verslunar- og skrifstofuhús Miðness hf og Garðs hf, ásamt með fyrsta sjúkraskýlinu sem Rauði krossinn byggði hér á landi að norski fyrirmynd.

Menningarsögulegt gildi er miðlungs til hátt.

4.2.3 Umhverfisgildi

Svæðið myndar heild og götummyndir með götum og byggingum ásamt þyrpingum umhverfis túnin. Túnin eru skemmtileg miðja í næsta nágrenni hafnar, miðsvæðis, tjarna og býla. Aðgengi að merkilegum fornminjum er á svæðinu.

Miðlungs til hátt umhverfisgildi.





Samkomuhúsið við Norðurgötu 18 var byggt árið 1946 og hefur þjónað ýmsum hlutverkum t.d. verið félagsheimili, fangelsi, dansskóli, íþróttahús og kvikmyndahús. Það hefur sterka stöðu í bæjarmyndinni og með staðsetningu þess myndast eins konar torg við enda Brekkustígs.



Sandgerðistjarnir

4.2.4 Upprunalegt gildi

Byggð er nokkuð upprunaleg að staðsetningu og formi, en víða klæðningar og viðbyggingar seinni tíma sem rýra upprunaleika. Verndunarákvæði byggðarmynsturs í skipulagslögum eru nýtt með hverfisverndun í gildandi aðalskipulagi og forsögn að deiliskipulagi. Margar minjar hafa varðveist á svæðinu þannig að rýna má í sögu búsetu þar.

Miðlungs upprunagildi.

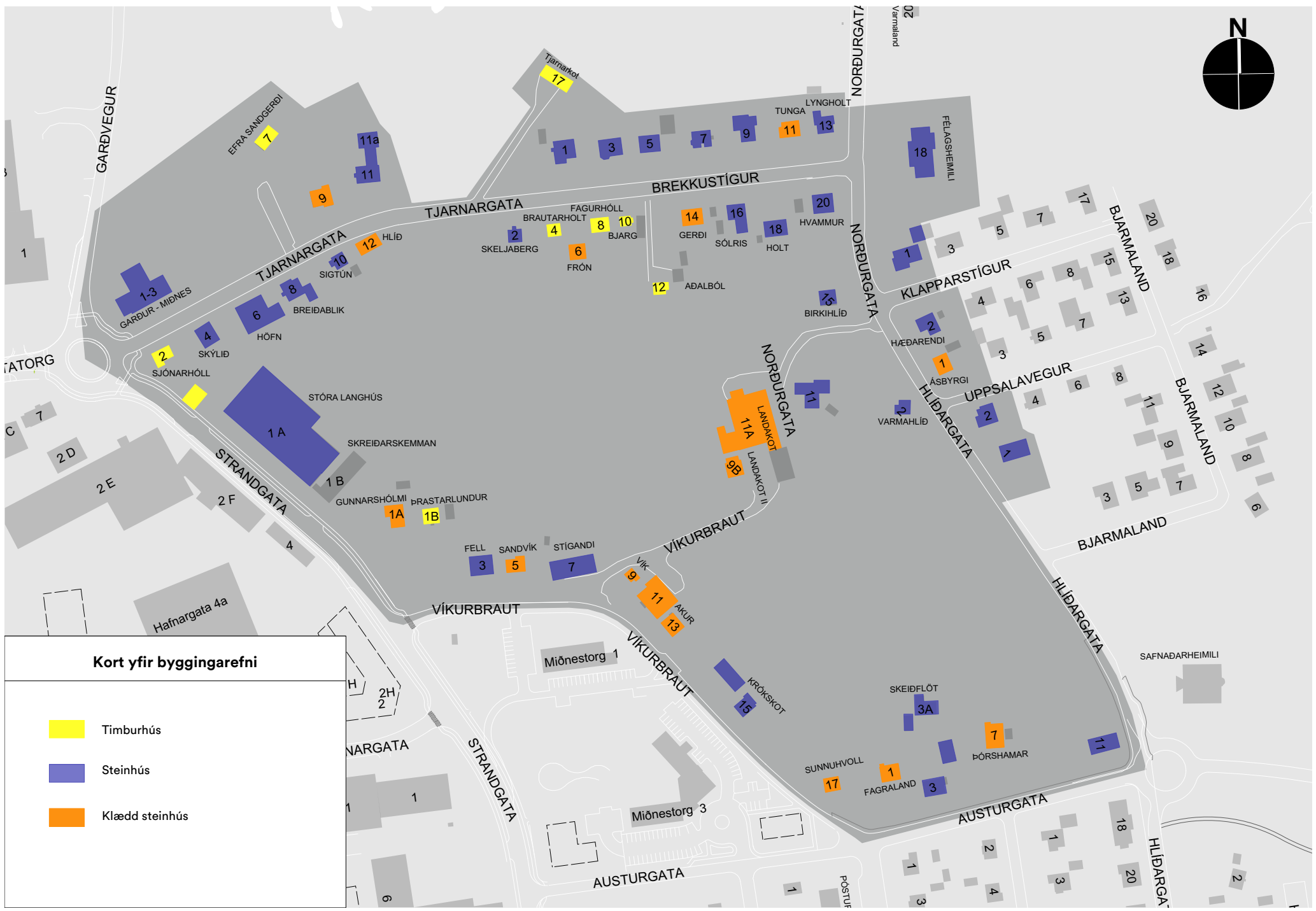
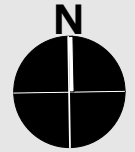


4.2.5 Ástand


Ástand bygginga svæðisins er misjafnt, en nokkuð þokkalegt til heildar lítið. Sumar byggingar eru þó illa farnar og þarfnast viðhalds og aðrar að vera færðar til upprunalegra horfs. Önnur mannvirki og umhverfi kalla á viðhald. Yfirbragð myndi batna til muna við aukið viðhald.

Ástand er lágt til miðlungs.





Kort yfir byggingarefni

-  Timburhús
-  Steinhús
-  Klædd steinhús



Hlíðargata 2, "Varmahlíð", byggt 1948.
Smágert og láblaust steinhús sem stendur stakt á túni.



Tjarnargata 12, "Hlíð", byggt 1940.
Látlaus bygging, steinsteypt íbúðarhús
sem hefur verið klætt panelstáli.



Brekkustígur 8, "Fagurhóll", byggt 1922.
Timburhús sem er mikilvægur hluti götummyndar sem
smágerð íbúðarhús sunnan Brekkustígs mynda.

4.2.6 Varðveislugildi

Varðveislugildi, bæði þegar litið er til staðsetningar í bænum, atvinnusögu, byggðar, minja og ummerkja um eldra búsetumynstur er umtalsvert. Mikilvægt er að gera svæðinu til góða og viðhalda vel. Liður í því er að skilgreina uppbyggingarsvæði eins og gert er ráð fyrir í aðalskipulagi, þannig að áfram verði um lifandi búsetuhverfi að ræða.

Svæðið hefur miðlungs varðveislugildi.



Efra-Sandgerði við Sandgerðistjörn





Tjarnargata 7, "Efra-Sandgerði", byggt 1883.
Húsið er elsta hús Sandgerðis og það stendur fallega í náttúrunni við Sandgerðistjörn.
Húsið er friðað og hefur mikið varðveislugildi vegna menningarsögu, byggingarlistar og umhverfis.

5 Verndarflokkar

5.1 Uppskipting verndarsvæðis eftir varðveislugildi

Að loknu mati á varðveislugildi í kafla 4 er hinu afmarkaða verndarsvæði skipt upp í þrjá reiti (nr.1, 2 og 3) og reitirnir skilgreindir frekar eftir skoðun og greiningu á sérkennum núverandi byggðar og umhverfis (sjá einnig nánar kafla 6.4.). Má þar nefna byggingartímabil, götummyndir, yfirbragð og umhverfispætti, varðveislumat húsa í húsakönnun og ofangreint mat á verndargildi í þessari greinargerð.

5.2 Varðveislumat í húsakönnun

Niðurstöður varðveislumats í húsakönnun leiða í ljós að eftirtaldar byggingar, götummyndir, umhverfi og mannvirki og leifar þeirra, raðast í skilgreinda verndarflokka út frá varðveislugildi.

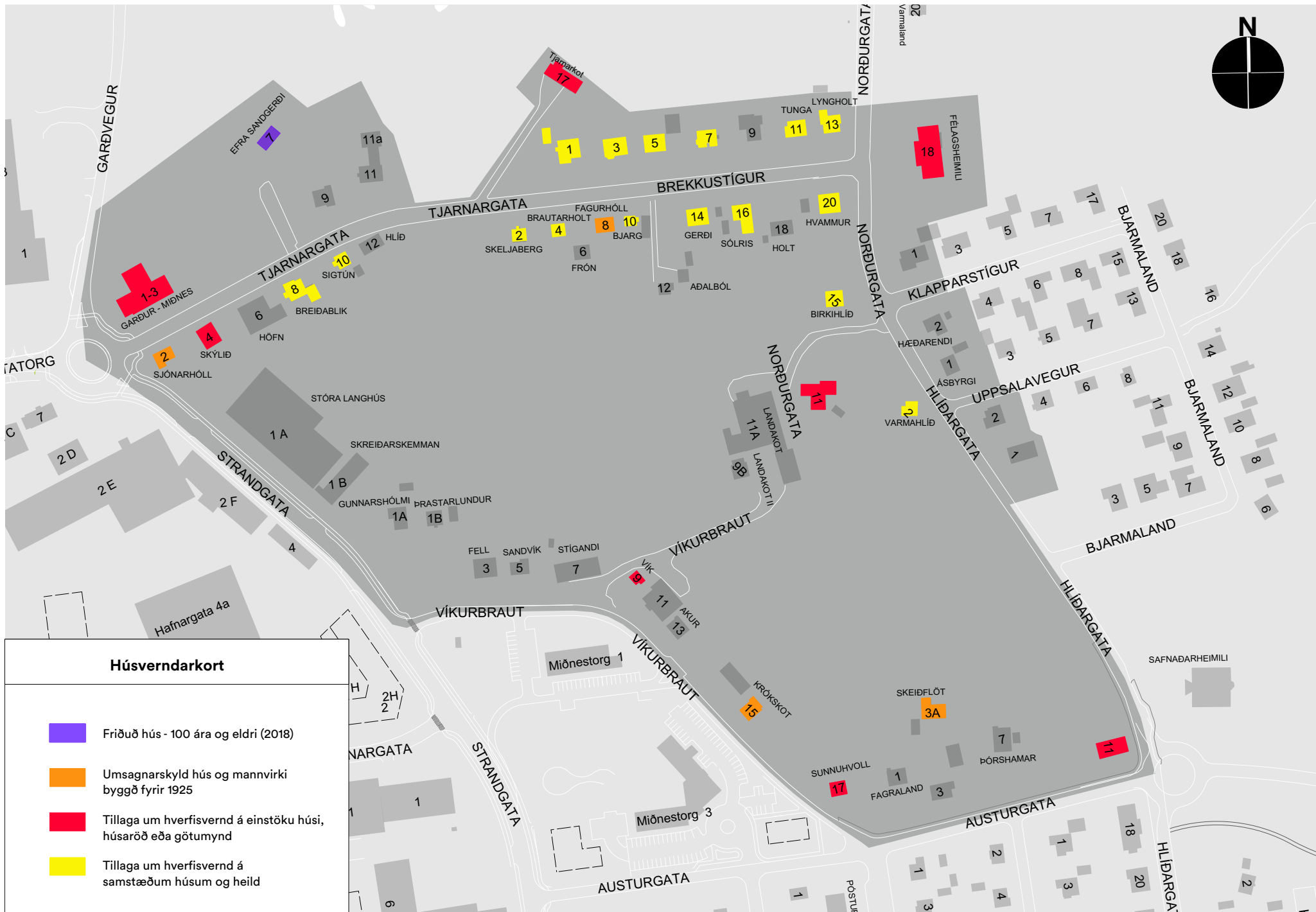
Ein bygging á svæðinu, Efra Sandgerði, er friðuð. Aðrar byggingar eru nú ekki friðaðar vegna aldurs (100 ára og eldri), en fjórar byggingar sem eru byggðar fyrir árið 1925 eru umsagnarskyldar samkvæmt lögum um menningarminjar. Í varðveislumatslista og á húsvendarkorti eru tilgreindar byggingar sem falla undir lög um menningarminjar og byggingar sem gerð er tillaga um hverfisvernd á, þ.e. tíu einstök hús, húsaröð eða götummynd og átján samstæð hús og heildir.







Tjarnargata 4, "Skýlið", byggt 1934. Látlaus bygging sem hefur varðveislugildi út frá atvinnusögu og götummynd. Húsið er hluti af uppbyggingarsögu byggðar í Sandgerði sem mikilvægur hluti samfélagsþjónustu.



Tjarnargata 1-3, "Miðnes", byggt 1953. Byggingin hefur varðveislugildi út frá atvinnusögu og er mikilvægur hluti af götummyndinni.



Húsverndarkort

-  Friðuð hús - 100 ára og eldri (2018)
-  Umsagnarskyld hús og mannvirki byggð fyrir 1925
-  Tillaga um hverfisvernd á einstöku húsi, húsaröð eða götumynd
-  Tillaga um hverfisvernd á samstæðum húsum og heild



Efra-Sandgerði við Sandgerðistjörn

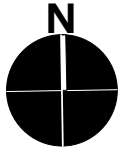
5.3 Úr niðurstöðum fornleifaskráningar

Í niðurstöðum fornleifaskráningar er svæðinu lýst sem nokkuð óröskuðu. Þar segir m.a. í lokaorðum: "Það er mikilvægt að hlúa að þeim hluta sem tengist þjóðtrú og þeim minjum sem enn eru sýnilegar sem minnisvarða um liðna tíð í okkar nútíma samfélagi.

Niðurstöður fornleifaskráningar frá 2018

SKÝRINGAR

- ① Tóft - Fjánhús/heygróp, aldur: 1900.
- ② Náttúruminjar - Álfabústaður
- ③ Heimild - Brunnur
- ④ Garðlag - Býli "Nýibær", aldur: 1850.
- ⑤ Garðlög - Matjurtagarður (Krókskot)
- ⑥ Heimild - Híbýli "Landakot"
- ⑦ Garðlag - Vörslugarður, aldur: 1900.
- ⑧ Náttúruminjar - Huldufólksbústaður "Kumlhóll"
- ⑨ Garðlag - Hleðsla, aldur: 1900
- ⑩ Heimild - Stekkur "Kumlhóll/Stekkir", aldur: 1850.
- ⑪ Heimild - Hjáleiga "Krókskot", aldur: 1700.
- ⑫ Garðlag - Matjurtagarður (Landakot)
- ⑬ Garðlag - Hleðsla "Álfhóll", aldur: 1850.
- ⑭ Tóft - aldur: 1850.
- ⑮ Garðlag - Hleðsla, aldur: 1900.
- ⑯ Heimild um mið - Mið "Sjónarhóll"



blaðstærð-A4 mælikvarði 1:2500



Úr þéttbýlisupprætti Aðalskipulags Sandgerðisbæjar 2008-2024

6 Skipulagsleg staða, skilmálar um verndun og uppbyggingu

6.1 Úr aðalskipulagi

Í Aðalskipulagi Sandgerðisbæjar 2008 – 2024 er gert ráð fyrir s.k. þéttingarsvæði á hluta umrædds tillögusvæðis um verndarsvæði í byggð. Fyrir um áratug ákváðu bæjaryfirvöld að hefja stefnumótunarvinnu fyrir svæðið með það fyrir augum að fá af því heildræna mynd, svo standa mætti markvisst að þróun þess til framtíðar, ásamt því að fegra og bæta umhverfið. Áhersla væri á að varðveita sérkenni svæðisins. Móguleiki væri á um 70 íbúðum á um 6 ha svæði. Gert væri ráð fyrir að þetta þá byggð sem fyrir er með áherslu á byggð næst Strandgötu, en í aðalskipulagi er svæði meðfram henni skilgreint sem miðsvæði að mestu. Mikilvægt væri að hafa í huga hvernig þróun og uppbygging svæðisins geti stutt við lifandi miðbæjarsvæði bæjarins.

Stór hluti þeirra bygginga og umhverfis sem njóta friðunar og hverfisverndar í aðalskipulaginu fellur undir afmörkun svæðis þess sem tillaga að verndarsvæði í byggð nær til og segir í aðalskipulagi: “Í norðurhluta þéttbýlis milli Brekkustígs og Austurgötu eru eldri hús sem mynda þar heildstæða götumynd og umhverfi sem vert er að vernda og styrkja.

Samkvæmt varðveislumati er svigrúm er til uppbyggingar og umhverfisumbætur og styrking svæðis mikilvæg. Tækifæri til nýbyggingar er einkum austan Strandgötu á

opnu svæði eins og frá segir hér í upphafi og tilgreint er einnig í aðalskipulagi: “... Að hluta er haldið í túnin, sem gefa svæðinu einkennandi yfirbragð. Gert er ráð fyrir grunnskóla / leikskóla um miðbikið og gegna túnin hlutverki skólalóðar að hluta. Grænt svæði verði syðst, sem er hluti af stærrri heild útivistarsvæðis frá austri að miðbæ”.

Ekki er talið að verndarsvæði í byggð skerði nýtingarrétt landeigenda gamalla bújarða og lögbýla umfram það sem um getur í gildandi aðalskipulagi.



6.2 Úr deiliskipulagsdrögum fyrir Krókskotstún - Landakotstún

Tillaga að verndarsvæði í byggð fellur vel að þeim drögum að deiliskipulagi sem unnin hafa verið og er til þess fallin að styrkja enn frekar deiliskipulagsvinnuna.

M.a. vegna fyrirspurna um aðkomur, notkun, viðbyggingar, endurgerð eldri bygginga og nýbyggingar er nauðsynlegt að móta skýran ramma um byggð og umhverfi svæðisins á faglegum forsendum og auðvelda vel rökstuddar ákvarðanir í einstökum málum. Þá þarf að skilgreina uppbyggingarmöguleika samkvæmt markmiðum aðalskipulags, á grunni deiliskipulags. Þannig er dregið úr því að byggðarsaga glatist ásamt því að umhverfið er fegrað og bætt og sérkenni svæðisins varðveitt.

Ekki er talið að verndarsvæði í byggð kalli á viðhald landeigenda umfram eðlilegt viðhald.

Þá segir einnig í skipulagslögum: “Öll svæði sem staðfest hverfisvernd gildir um skulu deiliskipulögð ef framkvæmdir eru fyrirhugaðar.”

Á grunni þessa voru drög að deiliskipulagi unnin og segir í markmiðum þeirra:

- Kappkostað verði að bæta umhverfi svæðisins og styrkja gott og fallegt heildaryfirbragð um leið og sérkenni og margbreytileiki byggðar og náttúru fái notið sín.
- Áhersla verði á að varðveita og nýta sérstöðu svæðisins, og nálægð við hafnarsvæði og tjarnirnar.
- Leitast verði við að byggja á byggðarmynstri.



Krókskot til hægri og húsaröð við Austurgötu í fjarska.

6.3 Skilmálar

Stefnt er að því að vernda menningarsögulega byggð um leið og ný uppbygging styrkir hana inn í framtíðina, þannig haldast verndun og uppbygging í hendur með uppbyggingarmöguleikum í samhljómi við eldri byggð. Með því að gera svæðið að verndarsvæði í byggð er stefnumörkun aðalskipulags og forsendur deiliskipulags festar enn frekar í sessi. Þannig er einnig stuðlað að því að elsti kjarni þéttbýlisins styrkist og haldist lifandi. Verndarákvæði/drög að skilmálum um verndun og uppbyggingu innan verndarsvæðis eru sett fram og verða útfærð nánar í deiliskipulagi á grunni þessara markmiða:

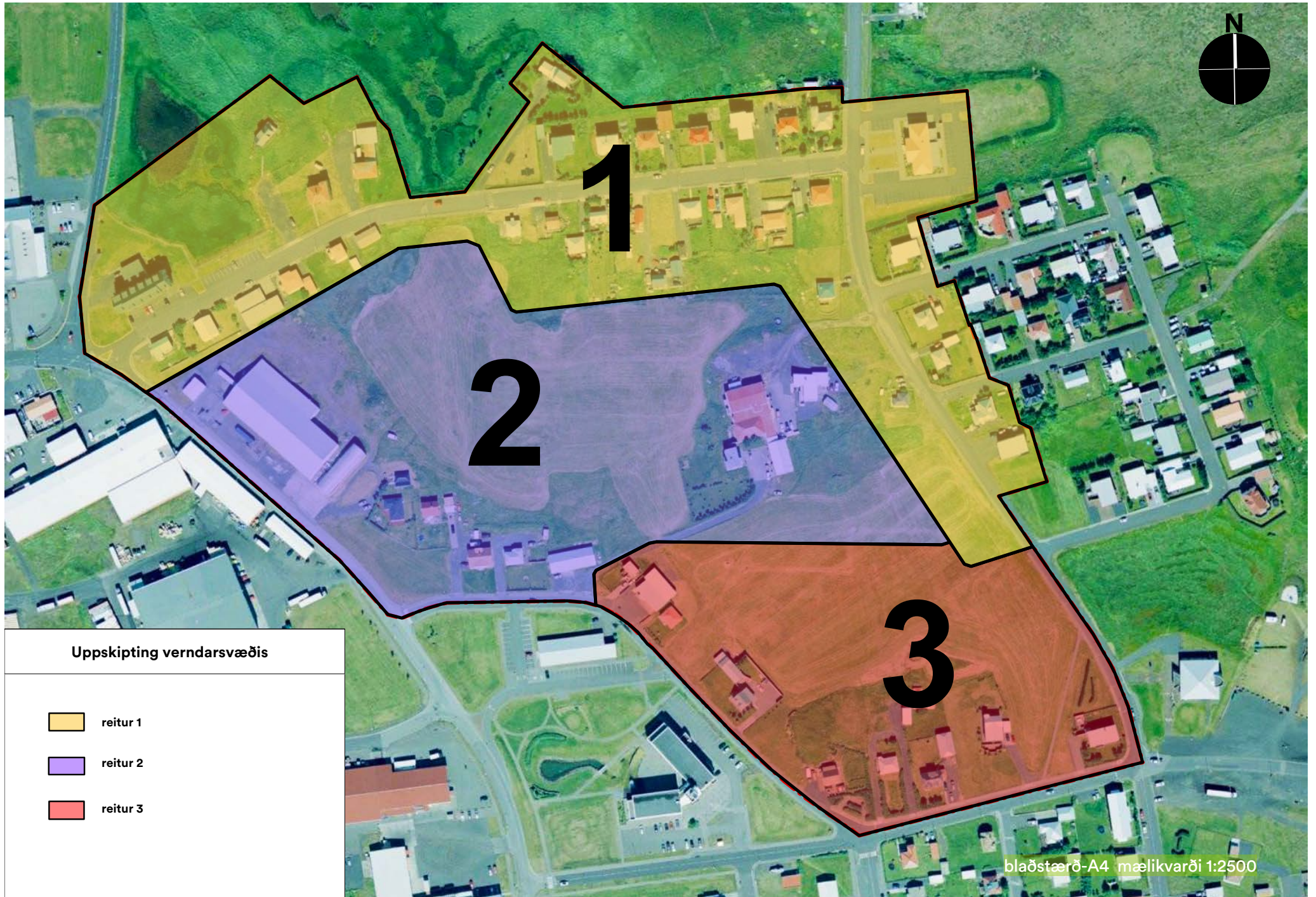
- Uppbygging og verndun haldist í hendur.
- Ólíkum byggingartímabilum sé sýndur sómi og sérkennum bygginga hvers tímaskeiðs haldið til haga. Samþætt verndun.
- Uppbygging og endurgerð húsa stuðli að heildaryfirbragði á svæðinu um leið og dregin er fram sérstaða þess.
- Nýbyggingar styrki götummynd og umhverfi og nýti lóðir vel.
- Nýir skipulagsskilmálar um framtíðaruppbyggingu styrki núverandi byggðarmynstur og byggð.

- Skilmálar í deiliskipulagi taki til núverandi byggðar og nýbygginga, samanber aðalskipulag.
- Lagfæringar og endurbætur verði gerðar með hliðsjón af upphaflegri gerð.
- Ómeðhöndluð opin náttúrusvæði verði varðveitt eins ósnortin og kostur er.
- Nauðsynlegu viðhaldi bygginga sé sinnt ásamt umhverfisbótum svæðisins.

Við allar byggingar hvort sem er um að ræða endurnýjun og viðhald húsa, viðbyggingar eða nýbyggingar, skal virða einkenni svæðisins og byggðarinnar hvað varðar byggðarmynstur, hlutföll, stærð húsa, yfirbragð og ásýnd.

Í leiðbeiningum Minjastofnunar Íslands um miðlungs verndargildi segir:

“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.”



6.4 Uppskipting verndarsvæðis - þróunar- og uppbyggingarsvæði

Hinu afmarkaða verndarsvæði er skipt upp í þrjá reiti (nr.1, 2 og 3), eftir skoðun og greiningu á sérkennum núverandi byggðar og umhverfis. Má þar nefna byggingartímabil, götumyndir, yfirbragð og umhverfispætti, varðveislumat húsa í húsakönnun og mat á verndargildi í þessari greinargerð.

Enn er svigrúm til uppbyggingar á svæðinu

6.4.1 Reitur 1

Á reitnum eru hús sem tilheyra Tjarnargötu, Brekkustíg, Norðurgötu, Hlíðargötu, Klapparstíg og Uppsalavegi. Byggðin á reitnum hefur byggst upp á löngu tímabili, byggingarár húsanna er frá 1883-1982. Þar stendur t.d. Efra Sandgerði sem er elsta hús í Sandgerði. Húsin eru eins til tveggja hæða, að stórum hluta látlaus einnar hæðar hús, en einnig nokkuð um reisuleg tveggja hæða hús. Tvö hús skera sig úr hvað varðar stærð, Miðnesið og Samkomuhúsið.

Við Tjarnargötu og sérstaklega Brekkustíg er sterk og heilleg götumynd við byggingarlínu. Sunnan megin, við upphaf Tjarnargötu stendur húsið Sjónarhóll við Tjarnargötu

2 og norðan megin stendur miðbæjarbyggingin Miðnes, Tjarnargata 1-3. Staðsetning þessara húsa er mikilvæg í bæjarmyndinni og uppbyggingarsögunni og saman eru þau hluti götumyndar á horni elstu gatna bæjarins.

Samkomuhúsið við enda Brekkustígs hefur sterka stöðu í bæjarmyndinni. Húsið er ekki í byggingarlínu nálægra húsa, en ákveðin rýmismyndun eða torg afmarkast af þessu stæðilega húsi. Við Norðurgötu og Hlíðargötu er nokkuð heildstæð götumynd öðrum megin.

Almennt eru húsin á reitnum, önnur en þau sem eru í byggingarlínu, í samhengi við önnur hús og hluti af heild. T.d. eru Tjarnargata 7 og 17 hvort um sig stakstæð hús staðsett í ákveðinni fjarlægð frá húsunum við Tjarnargötu og snúa í aðra átt, en eru þó í samhengi við heildina og umhverfi sitt, bæði norðan- og sunnan megin, við tjarnir og götu.

Nokkuð svigrúm er til uppbyggingar á svæðinu og skulu allar breytingar styrkja núverandi svipmót byggðar. Reiturinn verði þróaður áfram í samræmi við ofangreinda stefnumörkun og skilmála og varðveislugildi byggðar með miðlungs varðveislugildi samkvæmt leiðbeiningum MÍ, sbr. kafla 6.3.:

Dæmi um staði til frekari rýni og þróunarmöguleika uppbyggingar eru svæði norðan og vestan við Tjarnargötu

9, vestan við Brekkustíg 1, austan Tjarnargötu 12, sunnan Brekkustígs 2 – 20 og við Norðurgötu og Hlíðargötu.

6.4.2 Reitur 2

Á reitnum er stórt óbyggt svæði þar sem er túnlendi um miðbik. Töluvert er um minjar.

Byggðin á svæðinu tilheyrir Strandgötu, Víkurbraut, Norðurgötu og Hlíðargötu. Flest húsin voru byggð á árunum 1930-1965. Húsin á svæðinu eru eins til tveggja hæða, að stórum hluta látlaus einnar hæðar hús, en einnig nokkur tveggja hæða hús.

Nokkrar byggingar á reitnum flokkast undir atvinnuhúsnæði. Þær eru byggðar seinna en áður greind hús og eru ólík þeim hvað varðar stærð og form. Við Strandgötu 1a er „Stóra langhús“ sem er stór steypuskemma og þar við hliðina er Strandgata 1b „skreiðarskemman“ sem er geymslubraggi. Húsin sjálf hafa ekki varðveislugildi en saman móta byggingarnar göturými Strandgötunnar. Annað dæmi um atvinnuhúsnæði á reitnum er Norðurgata 11a, sem er stór iðnaðarskemma. Hún er hluti af þyrpingu með íbúðarhúsunum Norðurgötu 11, húsi sem telst módernískt höfundarverk samkvæmt varðveislumati í húsakönnun og Víkurbraut 9b.

Húsapýrpingin er miðsvæðis á túninu, án beins samhengis við aðra byggð.

Núverandi byggð á þessu svæði einkennist af ósamstæðri götumynd, flest húsin standa langt frá götu og í litlum tengslum við hana. Í sumum tilvikum standa húsin við götu en þó ekki samsíða henni. Húsin hafa þó tengsl innbyrðis og mynda litlar heildir. Hver heild samanstendur af nokkrum húsum sem standa í sömu línu og aðgreina sig frá næstu heild með annarri stefnu og fjarlægð.

Mikilvægt er að styrkja það svigrúm sem er til uppbyggingar á svæðinu og verði uppbyggingarmöguleikar þróaðir áfram í samræmi við ofangreinda stefnumörkun og skilmála og varðveislugildi byggðar með miðlungs varðveislugildi samkvæmt leiðbeiningum MÍ, sbr. kafla 6.3.:

Sem dæmi er ákjósanlegt að styrkja meginleiðina í gegnum miðbæinn um Strandgötu með því að þetta byggðina næst götunni, eins og gert er ráð fyrir í gildandi aðalskipulagi. Ný þétt byggð við götuna fyrir framan núverandi byggð myndi gera götumyndina sterkari og Strandgötu að betri miðbæjargötu. Eins og tilgreint er í gildandi aðalskipulagi er fyrirhugað þéttingarsvæði fyrir austan Strandgötu. Þar er tækifæri til uppbyggingar bæði til að þetta við götuna og nýja byggð sem veit að opna svæðinu á reitnum. Möguleiki er á nýjum byggingum við Strandgötu og Víkurbraut. Svigrúm er suðvestan við húsin nr. 1A, 1B, 3, 5, og 7 sem tilheyra

Víkurbraut og ný byggð gæti komið í stað húsanna við Strandgötu 1A og 1B, þar sem þau hafa lágt varðveislugildi samkvæmt húsakönnun. Svigrúm fyrir nýja byggð á hluta túnsins austan við núverandi byggð við Strandgötuna og norðan við hús nr. 3, 5 og 7 við Víkurbraut. Þá eru möguleikar á byggingarlóðum í austurhlutanum meðfram Hlíðargötu og Norðurgötu.

6.4.3 Reitur 3

Reiturinn samanstendur af húsum við Austurgötu og Víkurbraut og túnlendi norðan og austan við núverandi byggð. Húsin, sem eru eins til tveggja hæða, eru frá ýmsum tímabilum, byggð á árunum 1920-1978. Þau hafa margbreytilegt yfirbragð og eru ólík hvað varðar gerð, stærð og útlit. Þar er m.a. Krókskot frá árinu 1920, gott dæmi um steinsteypt hús frá fyrri hluta 20. aldar sem hefur varðveislugildi út frá m.a. byggðarsögu. Einnig er þar húsið við Austurgötu 11, frá árinu 1960, sem er gott dæmi um metnaðarfullan mótternisma í íslenskri byggingarlist.

Húsin dreifast um reitinn og sum þeirra standa langt frá götu, sem gerir götumyndina frekar losaralega, en saman mynda þau þyrpingu.

Á svæðinu eru ýmis sérkenni í landslagi, t.d. Kumbhlóll,

ásamt þó nokkuð af fornleifum. Svæði, þar sem bæði byggðin og landslagið bera sterk einkenni og svipmót staðarins.

Eitthvað svigrúm er til byggingar og breytinga sem skulu styrkja núverandi svipmót byggðar. Reiturinn verði próaður í samræmi við ofangreinda stefnumörkun og skilmála og varðveislugildi byggðar með miðlungs varðveislugildi samkvæmt leiðbeiningum MÍ, sbr. kafla 6.3.

Dæmi um möguleika til byggingar er við Víkurbraut 11 og 13 og vestan við lóð nr.11 við Austurgötu. Nýtt hús þar myndi styrkja götumyndina. Æskilegt er að það væri ekki fjær götunni en hús nr.11.



Horft eftir Víkurbraut og Austurgötu fjær. Víkurbraut 17 fyrir miðju.

7 Samráð og samþykkt bæjarstjórnar

Bæjarstjóri Sandgerðisbæjar fól Kanon arkitektum að sækja um styrk úr húsafríðunarsjóði til að undirbúa tillögu að verndarsvæði í byggð haustið 2016 og í kjölfar styrkveitingar var þeim falið að vinna að tillögugerðinni á grunni eigin húsakönnunar og fornleifaskráningar Katrínar Gunnarsdóttur fornleifafræðings.

Tillagan var kynnt á fundi í framkvæmda- og skipulagsráði 18. september 2018 og fyrir íbúum og öðrum hagsmunaaðilum á fundi 23. október 2018. Bréf með tilkynningu um fundinn var sent sérstaklega til íbúa á svæðinu sem tillögugerðin nær til.

Tillagan var framlögð á fundi bæjarstjórnar 7. nóvember 2018 til samþykktar í auglýsingu skv. 4. mgr. 5.gr. laga um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015.

Kynning á grunni samþykkrar auglýsingar stóð yfir frá 7.11. – 19.12. 2018. Tillagan var auglýst á heimasíðu sveitarfélagsins og í Víkurfréttum og lá einnig frammi á bæjarskrifstofum.

Málið var framlagt og rætt á fundi bæjarstjórnar 19. desember. Nokkrar almennar fyrirspurnir höfðu borist á auglýsingartímanum og ein skrifleg athugasemd með ósk um framlengingu athugasemdarfrests. Bæjarstjórn samþykkti að framlengja frestinn til 15. janúar 2019.

Tillagan var tekin fyrir á fundi framkvæmda- og skipulagsráðs 31. janúar 2019. Ein skrifleg athugasemd barst dags. 9. janúar 2019 frá talsmanni landeigenda Landakotslands. Ráðið samþykkti að greinargerð með tillögunni yrði uppfærð m.t.t. þeirrar athugasemdar og send mennta – og menningarmálaráðherra til staðfestingar. Bæjarstjórn samþykkti samhljóða þessa samþykkt á fundi sínum 6. febrúar 2019.

Greinargerð dags. mars 2019 með tillögu um Verndarsvæði í byggð – Krókskotstún-Landakotstún Sandgerði og fylgiskjöllum var samkvæmt lögum (sbr. 4.gr. 5. lið) vísað til mennta- og menningamálaráðherra.

Í kjölfar þess átti sér stað frekari umfjöllun og uppfærsla í samráði við MÍ og sbr. bókun framkvæmda- og skipulagsráðs dags. 21.apríl 2020 og bókun bæjarstjórnar Suðurnesjabæjar dags. 6. maí 2020 er greinargerðinni dags. mars 2020 með tillögu og fylgiskjöllum vísað til ráðherra til staðfestingar.

HEIMILDIR

-Aðalskipulag Sandgerðisbæjar 2008 - 2024, Greinargerð des. 2010. Kanon arkitektar og VSÓ Ráðgjöf.

-Fornleifaskráning í Sandgerðisbæ. Skýrsla 2018. Katrín Gunnarsdóttir fornleifafræðingur.

-Skipulagslög nr.123/2010.

-Lög um menningarminjar nr. 80/2012.

-Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

-Lög um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015.

-Reglugerð 575/2016.

-Úr Wikipediu, frjálsa alfræðiritinu.

-Upplýsingar af heimasíðu Sandgerðisbæjar.

-Rauðskinna (Sögur og sagnir) IX - X bindi, ritstj. Jón Thorarensen, Reykjavík 1958.

-Landið pitt Ísland, 4. bindi S-T, Þorsteinn Jósefsson/Steindór Steindórsson, Reykjavík 1983.

-Íslenskar æviskrár, Páll Eggert Ólafsson, Reykjavík 1952.

-Hallgrímur Pétursson, ævi hans og starf, Magnús Jónsson, Reykjavík 1947.

-Lýður Björnsson.

-Embættismenn Suðurnesjabæjar.

-Anna Ólafsdóttir Björnsson: Saga Sandgerðisbæjar - óútgefin.

-Ljósmyndir:

Kanon arkitektar, Reynir Sveinsson,

Gunnar Rúnar Ólafsson (GRÓ)

Þjóðminjasafn Íslands

Ljósmyndasafn Akraness

-Túnakort:

<http://testbirting.manntal.is/default>.

