

**2001 nr. 104 31. maí****Lög um húsafríðun**

Tóku gildi 17. júlí 2001. Breytt með l. 160/2010 (tóku gildi 1. jan. 2011).

**I. kaffi Yfirstjórn og skipulag.**

■ **1. gr.** Tilgangur þessara laga er að varðveita íslenska byggingararfleifð sem hefur menningarsögulegt gildi.

□ Lögin kveða á um fríðun húsa og annarra mannvirkja og skipulag húsafríðunar.

■ **2. gr.** Menntamálaráðherra fer með yfirstjórn húsafríðunar í landinu.

□ Menntamálaráðherra skipar húsafríðunarnefnd til fjögurra ára í senn. Arkitektafélag Íslands tilnefnir einn fulltrúa, Samband íslenskra sveitarfélaga tilnefnir einn og þrjú fulltrúar skulu skipaðir án tilnefningar. Varamenn skulu skipaðir með sama hætti. Ráðherra skipar formann og varaformann úr hópi nefndarmanna.

■ **3. gr.** Húsafríðunarnefnd stuðlar að varðveislu byggingararfs þjóðarinnar og metur hvaða hús er rétt að fríða hverju sinni og gerir um það tillögur til menntamálaráðherra. Nefndin hefur samráð við embætti þjóðminjavarðar og minjavörð þess landsvæðis sem hús tilheyrir þegar fjallað er um fríðun húss. Húsafríðunarnefnd fer með yfirstjórn og veitir styrki úr húsafríðunarsjóði. Jafnframt er húsafríðunarnefnd umsagnar- aðili fyrir ráðherra í málum er snerta húsafríðun.

□ Þjóðminjavörður eða fulltrúi hans hefur seturétt á fundum húsafríðunarnefndar.

□ Menntamálaráðherra skipar forstöðumann húsafríðunarnefndar til fimm ára í senn. Kveða skal á um störf hans að öðru leyti í reglugerð.

**II. kaffi Friðun húsa og annarra mannvirkja.**

■ **4. gr.** Friða má mannvirki, hús eða húshluta, sem hafa menningarsögulegt eða listrænt gildi. Friðun getur náð til nánasta umhverfis friðaðs mannvirkis. Friða má samstæður húsa sem hafa sama gildi og að framan greinir og gilda þá reglur friðunar um hvert einstakt þeirra. Tilgangur friðunarinnar er að tryggja sem besta varðveislu friðaða mannvirkisins.

■ **5. gr.** Menntamálaráðherra ákveður friðun eða brottfall friðunar að fengnum tillögum húsafríðunarnefndar. Ráðherra getur að tillögu húsafríðunarnefndar ákveðið að afnema friðun sem byggist á aldursákvæðum 6. gr.

□ Friðun sem ákveðin var í tíð eldri laga heldur gildi sínu.

■ **6. gr.** Öll hús, sem reist eru fyrir 1850, eru fríðuð, svo og allar kirkjur reistar fyrir 1918.

□ Eigendum húsa, sem reist eru fyrir 1918, er skylt að leita álits hjá húsafríðunarnefnd með góðum fyrirvara ef þeir hyggjast breyta húsi sínu, flytja það eða rífa.

□ Húsafríðunarnefnd skal innan fjögurra vikna tilkynna viðkomandi aðilum, að fenginni umsögn minjavarðar, hvort hún telur ástæðu til friðunar.

□ Byggingarfulltrúum ber að fylgjast með því að eigendur húsa, sem fjallað er um í þessari grein, leiti eftir áliti húsafríðunarnefndar og minjavarða áður en leyfi er veitt til framkvæmda.

■ **7. gr.** Ákvörðun um friðun skal tilkynna húseiganda, öðrum þeim sem eiga þinglesin réttindi yfir eigninni, hlutaðeigandi lögreglustjóra [og]<sup>1)</sup> bæjar- eða sveitarstjórn ...<sup>1)</sup> Greina skal í tilkynningu til hvers friðunin nær.

□ Þinglýsa skal friðun sem kvöð á fasteign sem í hlut á og auglýsa friðunina í Stjórnartíðindum. Þinglýsingarstjóri skal

tilkynna húsafríðunarnefnd ef þinglesin eru eigendaskipti að fríðaðri húseign.

□ Heimilt er að fella niður fasteignagjöld af fríðuðum húsum.

<sup>1)</sup> L. 160/2010, 65. gr.

■ **8. gr.** Telji húsafríðunarnefnd hættu á að hús, sem hefur menningarsögulegt eða listrænt gildi en hefur þó ekki verið fríðað, verði rífið eða gildi þess rýrt á nokkurn hátt getur hún ákveðið skyndifriðun viðkomandi húss.

□ Skyndifriðun tekur gildi þegar húsafríðunarnefnd hefur tilkynnt með tryggilegum hætti öllum hlutaðeigandi aðilum, sbr. 7. gr., ákvörðun sína og gildir hún í tvær vikur. Skyndifriðun þarf ekki að þinglýsa.

□ Meðan á skyndifriðun stendur gilda að öðru leyti allar reglur um friðun.

□ Menntamálaráðherra ákveður að fengnum tillögum húsafríðunarnefndar hvort fríða skuli viðkomandi hús áður en skyndifriðun lýkur.

■ **9. gr.** Óheimilt er að gera nokkrar breytingar á fríðaðri húseign án leyfis húsafríðunarnefndar.

□ Við endurbætur og viðhald fríðaðra fasteigna skal leitað álits og samþykkis húsafríðunarnefndar. Leyfi nefndarinnar þarf til að setja skilti eða aðrar áletranir á fríðuð hús.

□ Vilji eigandi fríðaðrar eignar ráðast í framkvæmd, sem leyfi þarf til skv. 1. mgr., skal hann í umsókn sinni til húsafríðunarnefndar lýsa nákvæmlega fyrirhuguðum framkvæmdum og láta uppdrátt fylgja. Nefndin skal svo fljótt sem við verður komið, og í síðasta lagi innan fjögurra vikna frá því að umsókn berst, gera eiganda grein fyrir afstöðu sinni. Setji nefndin það skilyrði fyrir samþykki sínu að verk sé framkvæmt á tiltekinn annan hátt en tilgreindur er í umsókn er eiganda skylt að hlíta því. Skal eigandi fá greiddan auka- kostnað sem leiðir af fyrirmælum nefndarinnar.

■ **10. gr.** Ef breytingar hafa verið gerðar á fríðuðu húsi án leyfis húsafríðunarnefndar getur nefndin lagt fyrir eiganda að færa húsið í fyrra horf innan hæfilegs frests. Nú sinnir eigandi ekki fyrirmælum nefndarinnar og getur hún þá að fengnu samþykki menntamálaráðherra látið framkvæma verkið á kostnað eiganda.

■ **11. gr.** Ef vanrækt er viðhald fríðaðs húss getur húsafríðunarnefnd lagt fyrir eiganda að gera umbætur innan hæfilegs frests. Nú líður frestur án þess að úr sé bætt og getur þá húsafríðunarnefnd að fengnu samþykki menntamálaráðherra látið framkvæma verkið á kostnað eiganda.

■ **12. gr.** Nú verður fríðuð eign fyrir spjöllum af eldi eða öðrum ástæðum og skal eigandi eða sá er afnot hefur af eigninni þá gera húsafríðunarnefnd viðvart um það þegar í stað. Lætur nefndin þá fara fram skoðunargerð og mat á spjöllum. Ef ráðist verður í endurbyggingu gilda ákvæði 9. gr.

■ **13. gr.** Nú vill eigandi fríðaðs húss rífa húsið eða flytja það af stað sínum og skal hann þá sækja um leyfi til þess til húsafríðunarnefndar. Nefndin skal svo fljótt sem við verður komið, og í síðasta lagi innan fjögurra vikna frá því að umsókn berst, senda menntamálaráðherra umsóknina með tillögum sínum um hvort fella skuli niður friðun og aflýsa friðunarkvöðinni eða skilgreina að nýju til hvaða þátta friðun hússins nær.

■ **14. gr.** Ef [byggingarnefnd eða byggingarfulltrúi verður var]<sup>1)</sup> við að fríðuð eign hefur orðið fyrir spjöllum eða að henni er ekki vel við haldið skal [viðkomandi nefnd eða byggingarfulltrúi]<sup>1)</sup> gera húsafríðunarnefnd viðvart.

<sup>1)</sup> L. 160/2010, 65. gr.

■ **15. gr.** Húsafríðunarnefnd hefur rétt til að framkvæma eiganda að kostnaðarlausu hvers konar eftirlit með friðaðri eign og skoðanir sem gera þarf vegna ákvæða þessa kafla.

### III. kafli Um húsafríðunarsjóð.

■ **16. gr.** Starfrækja skal húsafríðunarsjóð til að stuðla að varðveislu og viðhaldi friðaðra húsa. Tekjur sjóðsins eru:

- a. framlag ríkissjóðs eftir því sem ákvæðið er í fjárlögum,
- b. framlag sveitarfélaga,
- c. frjáls framlög.

□ Framlag sveitarfélaga skal miðað við að það nemi 150 kr. á hvern fbúa hlutaðeigandi sveitarfélags.

□ Framlög sveitarfélaga greiðast úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga.

■ **17. gr.** Hlutverk húsafríðunarsjóðs er að veita styrki til viðhalds og endurbóta á friðuðum húsum og mannvirkjum. Heimilt er að veita styrki til viðhalds annarra húsa en friðaðra sem að dómi húsafríðunarnefndar hafa menningarsögulegt eða listrænt gildi. Sjóðnum ber að stuðla að byggingarsögulegum rannsóknum og útgáfu rita um þær.

■ **18. gr.** Húsafríðunarnefnd stjórnar húsafríðunarsjóði og ákveður styrki úr honum samkvæmt sérstökum úthlutunarreglum sem menntamálaráðherra staðfestir. Skal þar m.a. kveðið á um skyldur þeirra sem fjárframlög fá úr sjóðnum. Slík framlög eru undanþegin tekjuskatti.

□ Húsafríðunarnefnd ber ábyrgð á fjárreiðum húsafríðunarsjóðs.

### IV. kafli Almenn ákvæði.

■ **19. gr.** Hver sá sem verður fyrir fjártjóni vegna framkvæmda húsafríðunarnefndar, sbr. II. kafla, á rétt til skaða-

bóta úr ríkissjóði. Ef samkomulag næst ekki um bætur skulu þær ákveðnar eftir reglum laga um eignarnám.

■ **20. gr.** Ekki ber að greiða stimpilgjöld eða þinglýsingargjöld af skjölum sem út eru gefin vegna framkvæmda á lögum þessum.

■ **21. gr.** Brot gegn ákvæðum 2. mgr. 6. gr., 9. gr., 12. gr. og 14. gr. varða sektum til ríkissjóðs nema þyngri refsing liggji við broti skv. 177. gr. almennra hegningarlaga, nr. 19/1940.

■ **22. gr.** Ráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði um framkvæmd laganna.

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

■ **Ákvæði til bráðabirgða.** Starfandi húsafríðunarnefnd við gildistöku laga þessara skal sitja áfram eftir gildistöku þeirra þar til ný húsafríðunarnefnd hefur verið skipuð í samræmi við ákvæði þessara laga, þó ekki lengur en til 31. desember 2000. Hlutverk hennar skal þá einvörðungu vera að hafa eftirlit með framvindu þegar styrktra verkefna, að framvinda þeirra og framkvæmd séu í samræmi við umsóknir og forsendur styrkveitinga.

□ Við gildistöku laga þessara skal þegar hafinn undirbúningur að skipan húsafríðunarnefndar í samræmi við ákvæði þeirra og skipunartími nefndarinnar hefjast eigi síðar en 1. janúar 2001.

□ Þeir starfsmenn sem eru fastráðnir hjá Þjóðminjasafni Íslands og starfa á vegum húsafríðunarnefndar við gildistöku laga þessara skulu halda öllum starfsréttindum sínum óbreyttum, þar með töldum réttindum sem byggjast á starfs- og þjónustualdri. Breyting á stöðu starfsmanns sem lög þessi hafa í för með sér felur því ekki í sér að staða sé lögð niður í skilningi starfsmannalaga, nr. 70/1996.