

## Skýrsla starfshóps um Hofstaði í Mývatnssveit



# Með samvinnu að leiðarljósi

## Ávinningur sameiginlegs þekkingarseturs á Hofstöðum

Október 2016

---



UMHVERFIS- OG AUÐLINDARÁÐUNEYTIÐ

Með samvinnu að leiðarljósi - Ávinningur sameiginlegs þekkingarseturs á Hofstöðum  
Október 2016  
Útgefandi: Umhverfis- og auðlindaráðuneytið  
Skuggasundi 1  
101 Reykjavík  
Sími: 545 8600  
Netfang: [postur@uar.is](mailto:postur@uar.is)  
Veffang: [umhverfisraduneyti.is](http://umhverfisraduneyti.is)  
© 2016 Umhverfis- og auðlindaráðuneytið  
ISBN 978-9935-9143-9-2

# Efnisyfirlit

Efnisyfirlit	3
Inngangur	5
Samantekt	6
I. Hluti	9
<b>1 Hofstaðir</b>	<b>10</b>
1.1 Eignarhald	11
1.1.1 Lýsing á jörð og verðmat	11
1.1.2 Eigendastefna fjármála- og efnahagsráðuneytisins	12
1.2 Landnotkun	12
1.2.1 Landbúnaður	12
1.2.2 Veiðihlunnindi	14
1.2.3 Verndarsvæði	14
1.2.4 Náttúru- og fornminjar á Hofstöðum	15
1.2.5 Deiliskipulag	17
<b>2 Skútustaðahreppur</b>	<b>18</b>
2.1 Íbúapróun í Skútustaðahreppi	18
2.2 Atvinnuþróun	19
2.2.1 Ferðapjónusta	19
2.2.2 Landbúnaður	20
2.2.3 Þjónusta	20
<b>3 Mývatn og nágrenni</b>	<b>21</b>
3.1 Áskoranir	21
<b>4 Starfsemi ríkisstofnana í Mývatnssveit</b>	<b>23</b>
4.1 Náttúrurannsóknastöðin við Mývatn	23
4.2 Umhverfisstofnun	24
4.3 Vatnajökulspjóðgarður	25
4.4 Landgræðsla ríkisins	25
4.5 Minjastofnun	26
II. Hluti	27
<b>5 Þekkingarsetur í Mývatnssveit</b>	<b>28</b>
<b>6 Sameiginleg starfsstöð á Hofstöðum</b>	<b>29</b>
6.1 Náttúrurannsóknastöðin við Mývatn	29
6.2 Minjastofnun og Háskóli Íslands	30
6.2.1 Innviðir rannsókna	30
6.2.2 Áform um frekari rannsóknir	30
6.2.3 Fornleifar og menningartengd ferðapjónusta	31
6.2.4 Rannsóknarstöð í fornleifafræði á Hofstöðum	31
6.3 Umhverfisstofnun	32
6.4 Vatnajökulspjóðgarður	33

6.5	Landgræðslan	33
6.6	Skútustaðahreppur	34
<b>7</b>	<b>Þekkingarsetur á Hofstöðum</b>	<b>35</b>
7.1.1	Rýmisþörf - óformleg	36
7.2	Forsendur fyrir þekkingarsetri	37
7.3	Sviðsmyndir	38
7.3.1	Sviðsmynd 1	38
7.3.2	Sviðsmynd 2	38
7.4	Kostnaður	39
<b>Viðauki</b>		<b>40</b>

---

## Inngangur

Umhverfis- og auðlindaráðherra skipaði þann 10. júní 2016 starfshóp til að greina möguleika og vinna tillögur að hugsanlegri uppbyggingu og skipulagi að Hofstöðum í Skútustaðahreppi, með það að markmiði að þar geti byggst upp sameiginleg starfsstöð stofnana og eftir atvikum annarra aðila sem hafa starfssemi í sveitarfélaginu.

Markmið skýrslunnar er að greina möguleika og þarfir, og gera tillögur um hvernig best mætti standa að því að koma upp þekkingarsetri með fjölbreyttu vísinda- og tæknistarfi á sviði sjálfbærrar nýtingar og verndar náttúru- og menningarminja á Hofstöðum.

Hofstaðir hafa verið í eigu og umsjón ríkisins síðan í júlí 2015, eftir að bræðurnir Ásmundur og Guðmundur Jónssynir sem voru eigendur jarðarinnar, féllu frá án erfingja og erfðaskrár. Þar hafa farið fram víðtækar náttúru- og fornleifarannsóknir síðastliðna áratugi og studdu bræðurnir ötullega við fornleifarannsóknirnar m.a. í formi húsaskjól. Enginn annar minjastaður á Íslandi hefur verið rannsakaður jafn ítarlega.

Eignarhald ríkisins gefur einstakt tækifæri til að skoða möguleika á að nýta jörðina til áframhaldandi rannsókna ásamt því að koma þar á fót sameiginlegri starfsstöð eða þekkingarsetri fyrir ríkisstofnanir sem eru með starfssemi á svæðinu, í samstarfi við Skútustaðahrepp. Stofnanirnar sem um ræðir eru Umhverfisstofnun, Náttúruannsóknastöðin við Mývatn, Vatnajökulspjóðgarður og Landgræðsla ríkisins. Minjastofnun og Háskóli Íslands (HÍ) eru einnig með starfssemi í Skútustaðahreppi og eru hluti af þessari greiningu.

Í starfshópnum áttu sæti: Ingveldur Sæmundsdóttir, formaður, umhverfis- og auðlindaráðuneyti, Ólafur A. Jónsson, sviðsstjóri hjá Umhverfisstofnun, Árni Bragason, landgræðslustjóri, Guðmundur Ögmundsson, þjóðgarðsvörður hjá Vatnajökulspjóðgarði, Unnur Þóra Jökulsdóttir, Náttúruannsóknastöðinni við Mývatn, Rúnar Leifsson, minjavörður hjá Minjastofnun Íslands, Yngvi Ragnar Kristjánsson, oddviti Skútustaðahrepps, Hanna Dóra Hólm Másdóttir, viðskiptafræðingur hjá sjávarútvegs- og landbúnaðarráðuneytinu, Orri Vésteinsson, prófessor hjá Háskóla Íslands og Svanhildur Hólm Valsdóttir, aðstoðarmaður ráðherra í fjármála- og efnahagsráðuneyti.

## Samantekt

Verkefni starfshópsins var að skoða grundvöll fyrir sameiginlegt þekkingarsetur nokkurra stofnana á Hofstöðum þar sem fram færi fjölbreytt vísinda- og tæknistarf á sviði sjálfbærrar nýtingar og verndar náttúru- og menningarminja. Starfshópurinn skoðaði þarfir stofnananna sem um ræðir, ávinning af sameiginlegri starfstöð þeirra og áskoranir því tengdu.

Niðurstaða starfshópsins er sú að góðar forsendur eru fyrir að setja upp slíkt þekkingarsetur í landi Hofstaða. Það er tvímælalaus ávinningur fyrir ríkið að halda jörðinni í sinni eigu og þar gefst einstakt tækifæri til að setja á laggirnar þverfaglegt þekkingarsetur með fjölbreyttu vísinda- og tæknistarfi á sviði sjálfbærrar nýtingar og verndar náttúru- og menningarminja. Slíkt þekkingarsetur og starf þess yrði lyftistöng fyrir vísindastarf í Mývatnssveit og fámennar stofnanir sem þar eru fyrir. Slík starfsemi myndi laða að rannsóknarfé, styðja við hverskyns rannsóknir í örvandi umhverfi og samfélagi og veita tækifæri til námskeiðahalds af ýmsu tagi. Samþætta mætti útivist og fræðslu og skipuleggja hana í tengslum við þekkingarsetur og veita ferðamönnum tækifæri til að upplifa liðna tíma.

Hofstaðalandið sameinar að margra mati það besta sem náttúra og saga Mývatns- og Laxárvæðisins hefur upp á að bjóða og hefur ótvírætt varðveislugildi. Það myndar heildstætt náttúru- og menningarlandslag, er að stærstum hluta án mannvirkja og þar er að finna merkar fornminjar sem talið er að nái aftur á landnámsöld. Búið er að fjárfesta verulega í þekkingu á svæðinu og áform eru um frekari rannsóknir. Eignarhald ríkisins gefur tækifæri til að skoða möguleika á að nýta jörðina til áframhaldandi rannsókna ásamt því að koma þar á fót þekkingarsetri fyrir ríkisstofnanir sem eru með starfssemi á svæðinu, í samstarfi við Skútustaðahrepp.

Þverfagleg samvinna fámennra stofnana í samvinnu við Skútustaðahrepp getur skapað frjóan jarðveg fyrir miðlun upplýsinga um svæðið, myndi styðja við náttúru- og fornleifarannsóknir og auka skilning á sögu og þróun Hofstaða. Einnig myndi hún efla rannsóknir og þekkingu á Mývatns- og Laxárvæðinu almennt, en nauðsynlegt er að efla rannsóknir og vöktun á Mývatni og flóknu og viðkvæmu vistkerfi þess. Það verður best gert með öflugum þverfaglegu vísindasamstarfi stofnana sem búa yfir mikilli þekkingu á lífríki svæðisins, umhverfi og samfélagi. Þar er einkum horft til Náttúrurannsóknastöðvarinnar við Mývatn (RAMÝ), Umhverfisstofnunar, Vatnajökulspjóðgarðs, Landgræðslu ríkisins og fornleifafræðinga í Mývatnssveit. Til að byrja með yrði haldið áfram með rannsóknir sem áform eru um á Hofstöðum og myndu þá núverandi húsakynni nýtast sem gistiaðstaða fyrir starfsmenn stofnana, sem hefur sárlega vantað.

Í ljósi þess að lítið er um láglandi í Mývatnssveit vill sveitarfélagið stuðla að því að Hofstaðir haldist áfram í opinberri eigu. Bændur telja mikilvægt að hafa aðgang að beitarhögum og nýta mögulegt ræktunarland á Hofstöðum til landbúnaðar, sem ætti að geta farið vel saman við starfsemi þekkingarseturs.

Starfshópurinn telur að best henti að byggja sameiginlegt þekkingarsetur upp við Þjóðveg í landi Hofstaða sem rúmar alla starfssemina, þ.e. skrifstofur, rannsóknarstofur og gestastofu.

Lagt er til að ríkið eigi áfram jörðina Hofstaði og leggi hana undir þá starfsemi sem rakin er í skýrslunni. Til að vinna tillögum starfshópsins framgang skiptir miklu að skilgreina ábyrgðaraðila verkefnisins. Lagt er til að umhverfis- og auðlindaráðuneytið hafi forgöngu um það verkefni í samráði við Skútustaðahrepp og fjármála- og efnahagsráðuneytið.

## I. Hluti

Í fyrri hluta skýrslunnar er lýsing á núverandi stöðu hvað varðar eignarhald, landnotkun og náttúru- og fornminjar á Hofstöðum. Gerð er grein fyrir íbúa- og atvinnuþróun í Skútustaðahreppi, Mývatni og hlutverki ríkisstofnanna í Skútustaðahreppi er lýst.

## II. Hluti

Í seinni hluta skýrslunnar er fjallað um möguleika og ávinning þess að koma upp þekkingarsetri á Hofstöðum. Gerðar eru tillögur um hvernig best mætti standa að því að koma upp þekkingarsetri með fjölbreyttu vísinda- og tæknistarfi á sviði sjálfbærrar nýtingar og verndar náttúru- og menningarminja á Hofstöðum.



## **I. Hluti**

Lýsing á eignarhaldi, landnotkun og náttúru- og fornminjum á Hofstöðum.

## 1 Hofstaðir

Hofstaðir í Mývatnssveit standa skammt austan Laxár á þeim stað sem telja má að Laxárdalur hefjist. Jörðin er umlukin vötnum, Laxá í Mývatnssveit, sem rennur í djúpri hrauntröð, að sunnan og vestan, Sandvatni að norðan og Sortulæk að austan. Að norðvestanverðu á jörðin jarðamerki á móti Hamri í Laxárdal og að suðaustanverðu á móti Geirastöðum. Víðfeðmt heiðarland, Hofstaðaheiðin, liggur um miðbik jarðarinnar. Nokkuð er um uppsprettur og graslendi og uppvaðandi kjarr meðfram ánni, en lyngmóar einkenna gróðurlendið er fjær dregur.

Hofstaðalandið er að stærstum hluta án mannvirkja og myndar heildstætt náttúru- og menningarlandslag. Jörðin er frekar stór með hlunnindi af veiði og varplandi, enda nátengd frjósömu lífríki Mývatns og Laxár.

Á Hofstöðum eru merkar fornminjar dreifðar um jörðina, heima við túnin, uppi á heiðinni og á jöðrunum. Unnið hefur verið að umfangsmiklum fornleifarannsóknum síðastliðin ár en ekkert svæði á Íslandi er rannsakað jafn mikið. Niðurstaða rannsókna gefa sterklega til kynna að á Hofstöðum hefur verið stórbýli á landnámsöld fyrir kristintöku og bera ummerki vitni um trúarmiðstöð þar sem fram hafa farið heiðin blót í mjög stórum skála. Þá eru leifar kirkju með kirkjugarði á bæjarhólnum en grafið var í garðinn milli 10. og 13. aldar.

Hefðbundinn búskapur lagðist af á Hofstöðum á áttunda áratug 20. aldar. Bændur í Mývatnssveit nýta túnin til heyskapaþráttar og er þeim afar dýrmætt að hafa áframhaldandi aðgang að beitarnum í Hofstaðarlandi. Túnið sunnan við bæinn og austan í Hofstaðarheiðinni er ræktað land en heima við eru íbúðarhús og útihús sem vitna um búskaparhætti og byggingarlag á fyrsta skeiði steypu- og vélaaldar í íslenskum sveitum. Ef frá eru talin húsakynnin á Hofstöðum þá er þjóðvegurinn, heimreiðin og veiðihúsið við Laxá einu mannvirkin í landareigninni.

Að ganga um norður- og austurhluta Hofstaðajarðarinnar er því eins og að koma inn í horfinn heim þar sem hvergi sér í nútímamannvirki en þeim mun meira af ummerkjum um liðna tíð. Enginn akvegur er norður frá bænum og næstu jarðir austan og norðan við (Brettingsstaðir og Hamar) lögðust í eyði um miðja 20. öld. Þessi heild hefur ótvírætt varðveislugildi og býður upp á margþætta möguleika fyrir útivist og fræðslu sem mætti skipuleggja í tengslum við þekkingarsetur á Hofstöðum.

---

## 1.1 Eignarhald

Hofstaðir, landnr. 153577, Skútustaðahreppi, kom til fjármála- og efnahagsráðuneytisins í júlí 2015 og til Ríkiseigna í september 2015.

### 1.1.1 Lýsing á jörð og verðmat

Jörðin Hofstaðir er landmikil jörð og talin vera um 1339 ha skv. mælingum Ríkiseigna út frá loftmynd af svæðinu. Hafa verður í huga að ákveðin skekkjumörk og frávik geta verið á mælingunni, svo sem vegna árinna, landamerkjanna og heiðartúna. Einnig höfðu fyrri eigendur selt úr jörðinni landsvæði sem lætur nærri að sé um 154 ha og er það land í eigu tólf aðila. Ræktað land samkvæmt fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands er 11,8 ha. Ræktað land gæti í raun verið meira og líklega eru möguleikar til meiri ræktunar.

Veiðihúsið Hof stendur á um 1 ha að stærð leigulandi Hofstaða. Leigutekjur voru 77.995 kr. vegna ársins 2015. Í ánni er eyja sem er um 3 km að lengd og tilheyrir hún, ásamt hólum beggja vegna, Hofstöðum samkvæmt upplýsingum heimamanna. Landamerkjum hefur verið þinglýst að norðanverðu.

Eignir þær sem tilheyra jörðinni og eru hluti af verðmati Ríkiskaupa eru eftirfarandi:

Einbýlishús, 145,4 m<sup>2</sup> byggt árið 1954. Ástand þess er gott. Geymsla, 82,1 m<sup>2</sup>, byggð 1960, fjárhús, 229,5 m<sup>2</sup>, byggt 1962, hlaða, 153,5 m<sup>2</sup>, byggð 1956, véla/verkfærageymsla, 85,1 m<sup>2</sup>, byggð 1978 og dæluhús 12,0 m<sup>2</sup>, byggt 2010.

Útihús jarðarinnar hafa verið nýtt sem geymslur á veturna. Náttúrurannsóknastöðin við Mývatn hefur haft heimild til að geyma tvo báta í hlöðunni. Fleiri aðilar hafa geymt verðmæti í húsunum, s.s. bát og dráttarvél.

Hluttur jarðarinnar í Veiðifélagi Laxár og Krákár er 17,92%, en félagið á veiðihúsin Hof í Mývatnssveit og Rauðhóla í Laxárdal. eru mikil verðmæti fólgin í þeirri eign jarðarinnar. Svæði veiðifélagsins nær frá Laxárvirkjun upp að Mývatnsósom. Á neðri hluta veiðisvæðisins eru leyfðar tíu stangir en á efri hlutanum fjórtán. Tvær greiðslur hafa borist Ríkiseignum. Veiðiarður þann 12. des. 2015 vegna ársins 2015 var 1.792.000 kr. Veiðiarður þann 12. maí 2016 vegna ársins 2016 var 5.376.000 kr.<sup>1</sup>

Samkvæmt upplýsingum heimamanna eru veiðihlunnindi í Sandvatni, en sú veiði er eingöngu til heimabruks, svo og eggjataka sem er á svæðinu sunnan Sandvatns á svæði sem heitir Tengur. Ríkiskaup mátu jörðina í september 2016. Í mati þeirra kemur fram að engar

---

<sup>1</sup> Skoðunar- og matskýrsla, Ríkiskaupa, sjá í Viðauka.

hliðstæðar jarðir hafi verið seldar á svæðinu kringum Hofstaði og að lítið sé yfirhöfuð um að slíkar jarðir séu seldar, sem eru vel til fallnar til ræktunar og bjóða jafnmikla tekjumöguleika af veiði. Þá séu ótaldir möguleikar til að nýta jörðina í starfsemi tengda ferðaþjónustu.

Hofstaðir eru metnir á 290 m.kr. Í skýrslu Ríkiskaupa kemur fram að verðmatið sé lagt fram á almennum markaðsforsendum, en að það sé talið hóflegt. Hugsanlega mætti fá hærra verð fyrir jörðina í opnu sölufarli en brugðið geti til beggja vona hvað það varðar. Verðmatið endurspeglir landið og landgæði þess, þar með talinn veiðirétt, húsakost og framtíðarmöguleika.

### 1.1.2 Eigendastefna fjármála- og efnahagsráðuneytisins

Hvað varðar eigendastefnu fjármála- og efnahagsráðuneytisins um ráðstöfun jarða í eigu ríkisins, hefur í samræmi við almenna stefnumörkun á sviði eignamála verið gengið út frá því að framtíðarfyrirkomulag um eignarhald ríkisins á jörðum skuli byggja á því að slíkar eignir ríkisins skili samfélagslegum ávinningi. Þar af leiðandi þurfa almannahagsmunir að réttlæta áframhaldandi eignarhald á viðkomandi landi, t.d. vegna landgræðslu, vegagerðar, orkunýtingar eða annarra sambærilegra atriða. Þá er jafnframt lögð áhersla á að eignir séu nýttar með eins hagkvæmum hætti og kostur er fyrir starfsemi í þágu ríkisins. Við almennt mat á því hvort eign eigi að vera í eigu ríkisins þarf af þessum sökum að leggja mat á það hver fjárbindingin er í slíkri eign og hvaða leigutekjum hún skilar samanborið við tekjur af sölu hennar. Falli jörð eða aðrir landskikar ekki að þessum atriðum hefur almennt verið tekin ákvörðun um að selja slíka eign á almennum markaði.<sup>2</sup>

---

## 1.2 Landnotkun

Ekki er búskapur á jörðinni í dag en tún eru slegin og beitiland nytjað af bændum í sveitinni. Veiðifélag Laxár og Krákár hefur umsjón með nytjum af Laxá auk veiðihúss á svæðinu. Hluti jarðarinnar, þ.e. Laxá auk 200 metra breiðs bakka meðfram ánni, nýtur verndar skv. lögum um vernd Mývatns og Laxár nr. 97/2004. Á Hofstöðum er að finna fjölda fornminja, allt frá landnámsöld sem hafa verið rannsakaðir af erlendum og innlendum aðilum.

### 1.2.1 Landbúnaður

Jörðinni á Hofstöðum tilheyrir talsvert heiðaland sem nær norður að Hólkotsgili og Sandvatni, ásamt allmörgum eyjum og hólum í Laxá.<sup>3</sup> Gamalt tún er austan og norðan við núverandi bæ og liggur með rótum lyngi- og kjarrvaxinnar brekku, en einnig er ræktað tún sunnan við bæinn.

---

<sup>2</sup> Svar fjármála- og efnahagsráðherra við fyrirspurn frá Silju Dögg Gunnarsdóttur um ríkisjarðir. Þingskjal 1131, löggjafarþing 2015–2016.

<sup>3</sup> Skipulagslýsing fyrir Hofstaði í Mývatnssveit 2015, Minjastofnun Íslands 2015.

Bændur hafa nýtt tún Hofstaða frá því að búskapur lagðist af en í ljósi þess að lítið er um láglandi í Mývatnssveit til ræktunar eru nytjarnar þeim afar mikilvægar. Skammt er síðan tún kólu illilega í Mývatnssveit og sýndi það ástand hversu mikilvert er að ræktanlegt land sé nýtt í þágu landbúnaðar, sem hefur í áranna rás verið ein helsta atvinnugrein sveitarinnar. Þar vegur Hofstaðaland þungt og mikilsvert að ráðstöfun á jörðinni taki mið af því. Í ályktun sem stjórn Búnaðarsambands Suður-Þingeyinga sendi frá sér segir eftirfarandi:

Mývatnssveit stendur mjög hátt í landi og er snjóþung. Land til ræktunar er af skornum skammti þar sem jarðvegur er þunnur og grýttur. Stjórnin segir landbúnað eiga víða undir högg að sækja og segir Suður Þingeyjarsýslu þar enga undantekningu. Gott landbúnaðarland sé í auknum mæli nýtt í annað, t.d. skipulagt sem frístundabyggð, nýtt til skógræktar eða lendir í eigu aðila sem nýta jörðina einungis sem sumarhúsaland. Gott landbúnaðarland sé mikilvægt og þurfi að huga vel að því hvernig það er nýtt. Þetta eigi ekki síst við í Mývatnssveit þar sem ræktunarland er afar takmarkað. Jarðir í sveitinni séu smáar og byggðust meðal annars upp á tekjum af silungsveiði úr vatninu sem eru ekki lengur fyrir hendi. Búnaðarsamband Suður-Þingeyinga telur afar mikilvægt að þess verði gætt að jörðin Hofstaðir í Mývatnssveit verði áfram nýtanleg til landbúnaðar.

Markmið jarðalaga nr. 81/2004 er að setja reglur um réttindi og skyldur þeirra sem eiga land og nýta það og stuðla að skipulegri nýtingu lands í samræmi við landkosti, fjölpætt hlutverk landbúnaðar og hagsmuni sveitarfélaga og íbúa þeirra, svo og að tryggja svo sem kostur er að land sem vel er fallið til búvöruframleiðslu verði varðveitt til slíkra nota.

Ljóst má vera að varúðar þarf að gæta og andstætt Jarðalögum, að breyta nýtingu Hofstaðajarðar frá því sem verið hefur í aldanna rás. Nú er það svo að á Hofstaðjörð eru einstakar fornleifar sem bíða þess að vera rannsakaðar enn frekar. Vandalítið er að jarðareigandi, ríkissjóður, skipti út úr Hofstaðajörð landspildu umhverfis hugsanlegar fornleifar. Sömuleiðis getur landeigandi, ríkið, skipt út fleiri spildum úr jörðinni t.d. ef vilji sveitarfélagsins lýtur í þá átt að fá hluta landsins skipulagðan fyrir íbúðabyggð, enda yrði varla um að ræða nema lítinn hluta af heildar jörðinni. Hofstaðajörð ætti svo að ráðstafa til landbúnaðar í samræmi við Jarðalög. Það væri í samræmi við vilja stjórnar Búnaðarsambands Suður-Þingeyinga sem hefur látið álit sitt í ljós um framtíðarnýtingu landsins.

Í skýrslu starfshóps um landnotkun í dreifbýli og sjálfbæra landnýtingu<sup>4</sup> kemur fram að margt bendi til að landbúnaðarframleiðsla muni aukast í framtíðinni. Í því sambandi megi benda á framtíðarhorfur á auknum fjölda ferðamanna hér á landi auk fjölgunar landsmanna. Ríki og sveitarfélög geti stuðlað að sjálfbærri landnýtingu með því að skilgreina og leiðbeina um

<sup>4</sup> Landnotkun í dreifbýli og sjálfbær landnýting, áfangaskýrsla, mars 2014.  
([https://www.umhverfisraduneyti.is/media/PDF\\_skrar/sk140324\\_landnotkun\\_afangaskyrsla.pdf](https://www.umhverfisraduneyti.is/media/PDF_skrar/sk140324_landnotkun_afangaskyrsla.pdf))

flokkun á landbúnaðarlandi og með því að hvetja til þess að landbúnaðarlandi sem flokkast sem gott land til akuryrkju sé haldið í notkun. Sveitarfélög geti meðal annars markað stefnu um varðveislu landbúnaðarlands í skipulagsáætlunum. Fjölbreytni landnotkunar er að aukast og að sama skapi eftirspurn eftir landi til fjölbreyttra landnota.

Enn skal á það bent að vaxandi þörf er fyrir mat í heiminum öllum. Ræktanlegt land á Íslandi er takmarkað og væri það í andstöðu við þá staðreynd að ráðstafa góðu ræktunarlandi sem þau eiga, til annarra nota, ekki síst þar sem í framangreindu tilfelli - á Hofstöðum, er einnig auðvelt að varðveita fornminjar og skipuleggja íbúðabyggð.

### 1.2.2 Veiðihlunnindi

Mývatnssveit er landbúnaðarhérað en veiðihlunnindi hafa ætíð haft afgerandi áhrif á afkomu íbúanna.<sup>5</sup> Veiðihlunnindi fylgja landi Hofstaða í Laxá en þar er urriðaveiði og nýtur jörðin 17,92% af veiðiarði Laxár og Krákár, sem nemur um 7 m.kr. á ári. Með vísan til jarðalaga nr. 81/2004 eru hlunnindi<sup>6</sup> sem fylgja jörð eign jarðareiganda og óheimilt er að skilja hlunnindi frá jörð, nema undantekningar séu gerðar frá þeim reglum með lögum.

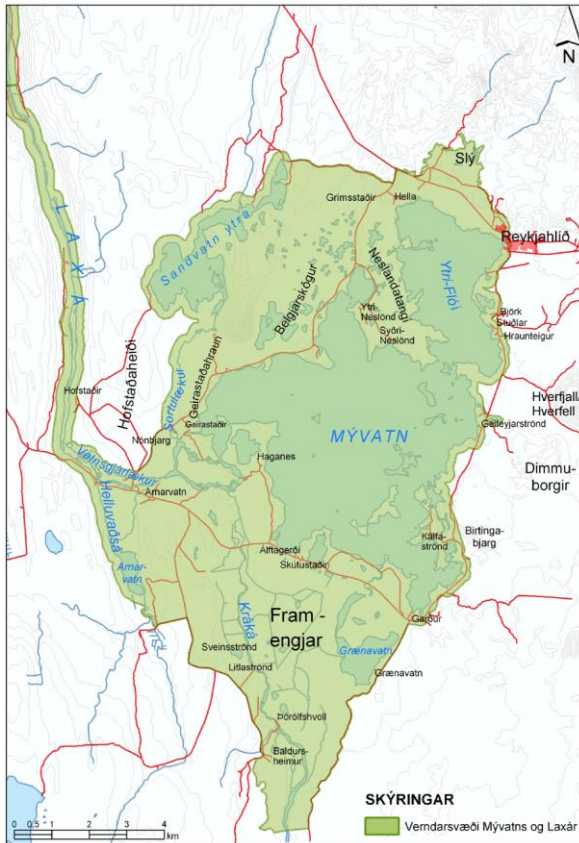
Stangveiðifélag Reykjavíkur (SVFR) leigir 1 hektara undir veiðihúsið Hof í landi Hofstaða og er ábyrgt fyrir veiðistjórnun á svæðinu innan ramma laga um lax- og silungsveiði og almennra náttúruverndarlaga. Leigutekjur sem skapast af landrými fyrir veiðihúsið voru 77.995 kr. vegna ársins 2015.

### 1.2.3 Verndarsvæði

Hluti Hofstaðajarðarinnar, eða sem nemur 200 m breiðri ræmu meðfram öllum straum- og stöðuvötnum, þ.e. Laxá, Sortulæk og Sandvatni, er innan náttúruverndarsvæðisins sem verndað var með lögum nr. 97/2004 um verndun Mývatns og Laxár. Samkvæmt lögnum er óheimilt að valda spjöllum eða raski á lífríki, jarðmyndunum og landslagi á landsvæðinu. Hofstaðajörðin öll er einnig á skilgreindu Ramsarsvæði, en svo eru þau svæði nefnd sem íslenska ríkið tilnefni og ábyrgist verndun á gagnvart alþjóðasáttmála um vernd votlendis, Ramsarsáttmálanum.

<sup>5</sup> Jón Gauti Jónsson, Árbók Ferðafélags Íslands 2006.

<sup>6</sup> Hlunnindi teljast hvers konar auðlindir, nytjar aðrar en grasnytjar, lífræn og ólífræn efni og efnasambönd, villt dýr, plöntur, annað lífríki og önnur nýtanleg réttindi sem fylgja jörð.



Mynd 1 : Verndarsvæði Mývatns og Laxár

## 1.2.4 Náttúru- og fornminjar á Hofstöðum

Í landi Hofstaða eru merkar náttúru- og fornminjar.

### 1.2.4.1 Náttúruminjar

Merkustu jarðmyndanirnar eru tengdar Laxárhrauninu yngra sem skapaði að miklu leyti það landslag sem við þekkjum við Mývatn og Laxá. Hraunið rann frá Þrengslaborgum fram í sjó við Skjálfandaflóa. Í landi Hofstaða, niður eftir öllum Laxárdal, er djúp tröð í hrauninu sem Laxá rennur eftir, en slíkt samspil hrauns og vatns er fátítt í heiminum.

Á Hofstaðaheiði eru skýrar ísaldarmenjar, áberandi eru fornir rennslisfarvegir, mótaðir við jaðar ísaldarjökulsins, sem benda til þess að áður en vatn fann sér opna leið um efsta hluta Laxárdals hafi það leitað annarra leiða til sjávar.

Hvað lífríki varðar ber helst að nefna annars vegar víðlendar votengjar í Sandvatni sem nefnast Hofstaðatengur en þar er mikið varpland vatnafugla, meðal annars eitt stærsta varp flórgoða á Íslandi. Hins vegar má nefna lífríki Laxár sem einkennist m.a. af urriða, straumönd og húsönd. Ofanefndir vatnafuglar, húsönd, flórgoði og straumönd, eru einkennistegundir á Mývatns- og Laxárvæðinu og sjaldgæfar utan þess. Laxá er talin í hópi gjöfulustu urriðaveiðiáa heims.

### 1.2.4.2 Fornminjar

Talsvert hefur verið fjárfest í fornleifarannsóknum á Hofstöðum og hefur enginn annar minjastaður á Íslandi verið rannsakaður jafnítarlega. Í meira en hundrað ár hafa Hofstaðir verið lykilstaður í fræðilegri umræðu um heiðna trú á víkingaöld. Fyrsti rannsóknarleiðangurinn kom til Hofstaða 1877 og þar voru uppgreftir 1907 og 1965 en frá 1992 hafa þar verið nánast stöðugar rannsóknir, fyrst á veisluskála og síðan á kirkju og kirkjugarði. Fornleifastofnun Íslands hefur staðið fyrir þessum rannsóknum í samstarfi við Háskóla Íslands, Náttúrurannsóknastöðina við Mývatn og fjölmargar erlendar rannsóknarstofnanir.

Á Hofstöðum eru minjar stórbýlis og trúarmiðstöðvar frá fornöld, s.s. stór skáli, merki um heiðin blót, kirkju og kirkjugarð. Skálinn er langstærsta bygging sem grafin hefur verið upp frá víkingaöld á Íslandi og leifar hans einn áhrifamesti staður sem hægt er að bjóða gestum að skoða frá þeim tíma.

Í fornleifaskráningu á Hofstaðajörðinni árið 1996 voru skráðir 68 minjastaðir. Þar af er 21 staður í eða við gamla túnið á Hofstöðum og samtals 30 innan gamla túngarðsins, sem afmarkar mun stærra svæði en gamla túnið. Fyrir utan skálann, bæjarhólinn og kirkjugarðinn má nefna að meðal skráðra minja eru útihús en líka vatnsból, vöð á ánni og sögustaðirnir Þangbrandspollur og Goðakelda niðri við Laxá.

Utan túngarðsins dreifast fornminjarnar meira um landareignina en eru þó mun fleiri meðfram Laxá, Sortulæk og Sandvatni en uppi á heiðinni. Mögulegir fornir mannabústaðir eru á fjórum stöðum til viðbótar við bæjarstæðið: Geldingatættur við Laxá, Glúmstaðir við Sandvatn, tóftir við Sortulæk og nýfundin tóftaþyrping, líklega bæjarstæði, norðan við Hofstaðatúnið.

Fyrir utan túngarðinn, sem er mikið mannvirki byggt löngu fyrir 1477, er garður byggður fyrir 1300 og annar þvert á hann, svokallaður Göngugarður. Það er feykilegt mannvirki frá þjóðveldisöld sem liggur norður eftir endilangri heiðarbrúninni og tengist hinu mikla garðlagakerfi sem einkennir sveitir Þingeyjarsýslna. Annar forngarður liggur á norðurmerkjum jarðarinnar, milli Laxár og Sandvatns. Styttri garðlög eru í kringum suma stekkina og girða af tanga og nes bæði við Laxá og Sandvatn. Auk fornra mannvirkja sem tengjast búfénaði og beit eru minjar um áveitur, grasatekju, kolagerð og torfristu. Beitarhús og stekkir eru á að minnsta kosti sex stöðum í landareigninni og til viðbótar eru nokkrir hellar sem notaðir voru sem fjárskjól og aðhöld.

Þá liggja fornar leiðir um Hofstaðalandið og eru allmörg vöð á Laxá sem þeim tengjast. Við Sundlaugarlæk er hlaðin sundlaug þar sem sund var kennt á fyrri hluta 20. aldar.



Af þessum fornminjum eru veisluskálinn í Hofstaðatúninu friðlýstur sérstaklega, en slíkum fornleifum skal viðhaldið á kostnað ríkisins. Minjastofnun Íslands ber ábyrgð á friðlýstum fornleifum. Helgunarsvæði umhverfis friðlýstar fornleifar er 100 m frá ystu mörkum þeirra.

Á sama tíma og fornminjar á Hofstöðum hafa verið rannsakaðar hafa fjölmargir aðrir staðir í Mývatnssveit verið grafnir upp af sama rannsóknarteymi.

### 1.2.5 Deiliskipulag

Hofstaðir eru að mestu leyti ósnortnir af seinni tíma framkvæmdum og því þykir mikilvægt að vernda menningarlandslag og náttúru jarðarinnar í heild sinni til framtíðar. Deiliskipulag heimatúnsins er þáttur í því.

Sumarið 2015 fékk Minjastofnun styrk frá Framkvæmdasjóði ferðamannastaða til að láta vinna deiliskipulag á Hofstöðum. Það var unnið í samráði við Skútustaðahrepp og Ríkiseignir og er ætlað að stuðla að verndun fornleifa og menningarlandslags á svæðinu ásamt því að gera aðgengilegt fyrir þá sem sækja Hofstaði heim. Deiliskipulagstillagan er nú í auglýsingaferli.

Innan skipulagssvæðisins eru mannvirki sem tilheyra búsetu og búskap á jörðinni ásamt fornleifum. Svæðið er 6.4 ha að stærð og nær yfir heimatún Hofstaða, þar sem flestar fornleifarnar er að finna, og niður fyrir íbúðar- og útihús jarðarinnar að vestanverðu, en út fyrir gamlan túngarð að sunnan og austan. Norðurmörk skipulagssvæðisins ná um 15 metra út frá uppgröfnu skálatóftinni frá víkingaöld.

Byggingarreitir eru skilgreindir utan um íbúðar- og útihús sem nú standa og teljast þeir reitir fullbyggðir. Auk þeirra er gert ráð fyrir litlum byggingarreit fyrir salernisaðstöðu. Í deiliskipulaginu er lögð áhersla á að byggingamagn innan svæðisins verði ekki aukið umfram þessi mannvirki. Einnig er afmarkað bílastæði og stígar sem og útsýnis- og skiltasvæði. Tillagan gerir ráð fyrir að ný mannvirki muni hafa samræmda og hógværa heildarásýnd sem falli vel að sérkennum umhverfisins og virði minjar og náttúru svæðisins. Á stórum hluta skipulagssvæðisins eru tún sem hafa verið nýtt vegna landbúnaðar, en gert er ráð fyrir að þau verði nýtt áfram með sambærilegum hætti og gert hefur verið fram að þessu.

Áform eru um að ráðast í fullnaðarhönnun þeirra mannvirkja sem tiltekin eru í deiliskipulaginu (stígar, skilti, bílastæði, salernisaðstaða) fáist til þess fjármagn.

## 2 Skútustaðahreppur

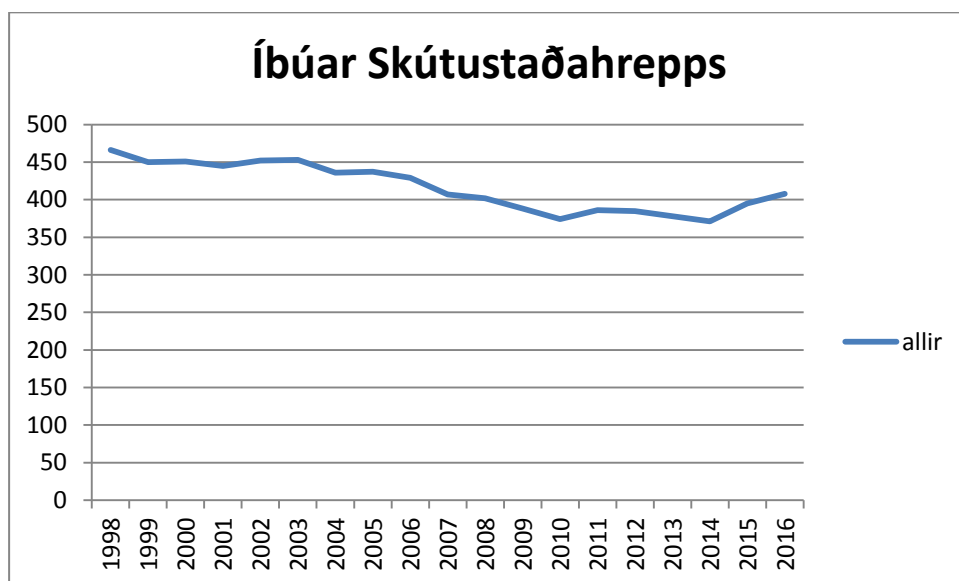
Skútustaðahreppur í Suður-Þingeyjarsýslu, er hálandasta og víðlendasta sveitarfélag landsins sem nær upp á miðjan Vatnajökul, en byggð er nánast öll í Mývatnssveit. Náttúrufar sveitarfélagsins hefur mikið aðdráttarafl fyrir ferðamenn og má þar helst nefna Mývatn, Dimmuborgir, jarðhitasvæði, leirhverir og Ódáðahraun.

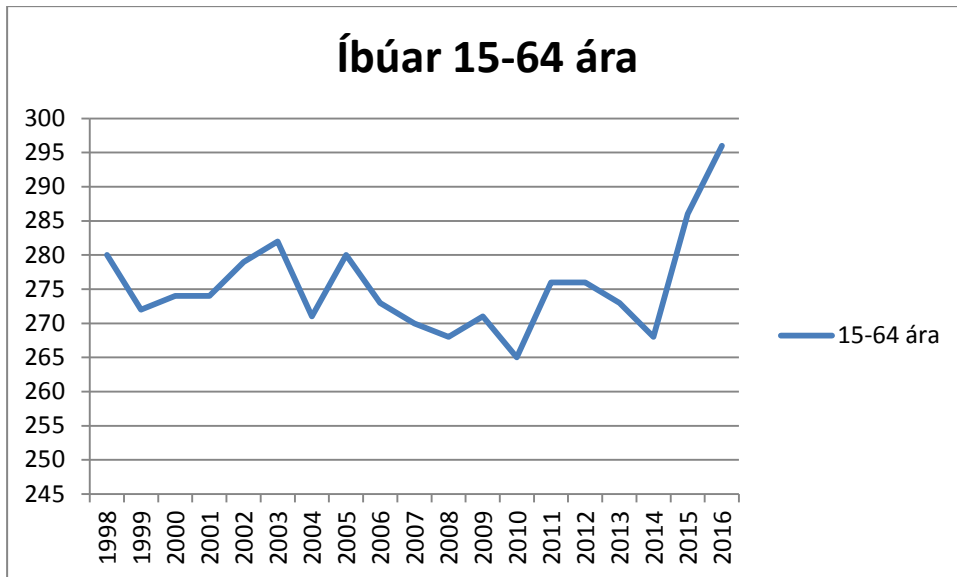
Lífriki og landslag svæðisins er mótað af mannvist í þúsund ár og á sér djúpar rætur í landbúnaði sem að mörgu leyti byggðist á þeim sérstöku hlunnindum sem þar eru, en glímdi einnig við harðneskju hins eldbrunna landslags. Vel varðveittar og mjög fornar byggðarminjar er víða að sjá.

Stefna sveitarfélagsins er m.a. að vera í fararbroddi meðal íslenskra sveitarfélaga í umhverfisstarfi og umhverfisvernd og jafnframt að vera aðlaðandi ákvörðunarstaður fyrir innlenda og erlenda ferðamenn til að njóta hinnar einstöku náttúru í sveitarfélaginu. Sérstök áhersla er lögð á verndun fuglalífs og lífríkis vatna og áa sbr. lög um verndun Laxár og Mývatns.

### 2.1 Íbúapróun í Skútustaðahreppi

Íbúapróun í Mývatnssveit hefur í heild sinni verið neikvæð frá 1998 til 2010, en á því tímabili fækkaði íbúum um 20%. Líklegar skýringar eru helst raktar til lokunar Kísiliðjunnar, en viðsnúningur varð árið 2010 sem rekja má til aukinnar ferðaþjónustu hefur leitt af sér fleiri heilsársstörf. Einnig virðist aldursdreifing vera að færast niður, ekki síst í Mývatnssveit þar sem ungt fólks á barnseignaraldri vill nú gjarnan setjast að á svæðinu.





Heimildir: Hagstofa Íslands

Afar ánægjulegt er að sjá þessa aukningu sem hefur leitt til þess að leikskólinn er nú yfirsetinn og er því verið að stækka hann til að anna eftirspurn. Grunnskólinn og leikskólinn verða nú sameinaðir undir eitt þak með viðbyggingu við grunnskólann.

Sama á við um íbúa á aldrinum 15-64 ára en í þeim aldurshópi varð talsverð niðursveifla árið 2003 sem náði hámarki 2010 en hefur svo snúist við síðustu ár. Árið 2016 eru 296 íbúar skráðir á þessum aldri í sveitarfélaginu. Gert er ráð fyrir að þróunin haldi áfram með tilheyrandi fjölgun starfa og íbúa og hefur ný gata verið skipulögð í Reykjahlíðarþorpi til að geta svarað aukinni þörf fyrir íbúðarhúsnæði.

## 2.2 Atvinnuþróun

Í gegnum aldirnar hefur landbúnaður verið undirstaða atvinnu í Mývatnssveit, en ferðapjónusta hefur farið ört vaxandi síðastliðin ár og er nú orðin stærsta atvinnugreinin á svæðinu.

### 2.2.1 Ferðapjónusta

Ferðapjónusta er öflug í Mývatnssveit og byggir á gömlum grunni. Lengi vel lifði ferðapjónustan á þessu svæði á náttúrunni sem er meginástæða þess að ferðamenn kjósa að dvelja í sveitinni. Framboð á afþreyingu hefur aukist, sem skilar sér einnig í auknum straumi ferðamanna. Mikilvægi svæðisins sem ferðamannastaðar er ótvírætt, en fjöldi þeirra sem sækja Mývatnssveit heim á ársgrundvelli fimmfaldaðist frá 2005 til 2015.

Á svæðinu eru fjölbreyttir gistimöguleikar, en hótelin í Mývatnssveit eru fimm og eitt í byggingu. Gistiheimilin eru rétt innan við tíu talsins og tjaldsvæði eru þrjú. Auk þess er töluvert framboð af gistingu í heimahúsum bæði í Reykjahlíðarþorpi og víða um sveitina.

Fjöldi veitingastaða er í Mývatnssveit sem eru ýmist á hótélum eða tengdir öðrum áninga- og gististöðum.

Í Mývatnssveit er margvísleg afþreying, s.s. Jarðböðin við Mývatn og Fuglasafn Sigurgeirs að Neslöndum en auk þess eru nokkur fyrirtæki með fjölbreytta afþreyingu á sumrin með göngu- og hjólaferðir, bátaleigu, hestaleigu, jeppaferðir, golf, ferðir í Öskju og útsýnisflug.

Veiðin í Laxá er mjög vinsæl og eykur fjölbreytni þess sem hægt er að gera í Mývatnssveit. Einnig býður fjöldi fyrirtækja ýmsa afþreyingu að vetri til svo sem skíðaferðir, snjósleðaferðir, göngur, jeppaferðir, norðurljósaskoðun ásamt Husky-sleðaferðum. Jólasveinaverkefnið í Dimmuborum á aðventunni er skemmtilegt vetrarverkefni sem lífgar upp á svartasta skammdegið.

### 2.2.2 Landbúnaður

Í aldanna rás hefur landbúnaður verið undirstaða búsetu í Mývatnssveit. Búum hefur þó frekar fækkað í sveitinni á undanförunum árum og hefur þróunin sumstaðar verið á þá leið að þau minnki og verði að aukabúgrein með annari vinnu.

Í Mývatnssveit eru um 20 bú með sauðfjárbúskap, þar af eru átta sem stunda bæði kúa- og sauðfjárbúskap, en eitt bú er einvörðungu með kúr.

Jarðvegur við Mývatn er frekar erfiður til ræktunar, bæði vegna mikilla hrauna en einnig eru nokkur svæði mjög þurr og erfið til ræktunar. Helstu tún sveitarinnar eru vestan vatnsins í Hofstaðaheiðinni en margir bændur sækja slátt einnig út úr sveitinni. Mikið afréttarland er í Skútustaðahreppi bæði til suðurs og einnig í austur að Jökulsá að Fjöllum.

### 2.2.3 Þjónusta

Grunnþjónusta Skútustaðahrepps er í Reykjahlíð. Þar ber helst að nefna Sparisjóð Suður-Þingeyinga sem er í samrekstri með pósthúsinu, bifreiðaverkstæði, Léttsteypuna, verslun, smíðaverkstæði og einstaka verktaka í jarðvinnu. Verslunin Strax í Mývatnssveit gengur vel á sumrin vegna ferðamannastraumsins. Íbúum finnst þó erfitt að versla á sumrin því biðtími er stundum langur vegna fjölda ferðamanna.

Nokkuð er um heimavinnslu matvæla. Silungur er reyktur í reyk húsum en hverarúgbrauð með reyktu kjöti er einn af einkennisréttum sveitarinnar.

Handverk er selt bæði í Dyngjunni í Reykjahlíð og á Mývatnsmarkaði í Dimmuborgum.

### 3 Mývatn og nágrenni

Mývatn, Laxá og nágrenni er náttúruperla þar sem samspil jarðelda og vatns hafa skapað skilyrði fyrir sérstætt lífríki sem hefur verið lífæð fólks frá upphafi byggðar og enn er bæði aðdráttarafl og undrunarefni. Jarðskorpuhreyfingar á sögulegum tíma hafa veitt fágæta innsýn í eðli landreks og sköpun Íslands. Vatnakerfið á svæðinu er óvenju frjósamt og auðugt að vatnalífi þar sem fuglalífi og fiskgengd er við brugðið.

Mývatn er eitt stærsta vatn Íslands, 36,5 km<sup>2</sup>. Það dregur nafn sitt af þeim aragrúa af mýflugum sem þar eru en þær eru stór hluti fæðu ýmissa fugla og silunga. Vatnið er einna helst frægt fyrir fuglalíf en talið er að á svæðinu haldi sig fleiri andartegundir en á nokkrum öðrum stað á jörðinni. Þá er þéttasta straumandabyggð jarðar við ofanverða Laxá og húsöndin verpir hvergi annars staðar í Evrópu.

Náttúra Mývatns og Laxár og umhverfi þessara staða er einstakt á heimsvísu. Fyrir ferðalanga er það líkt og að koma í ævintýraheim að skoða og upplifa svæðið en fyrir náttúruvísindamenn er það endalaus uppspretta rannsóknarefna og forvitnilegra náttúrufrýrbæra, bæði á sviði líf- og jarðvísinda. Ferðamönnum hefur ekki einvörðungu fjölgað yfir árið í heild heldur hafa kvikmyndaframleiðendur séð kosti þess að nýta svæðið til kvikmynda og þáttagerða.

Núlifandi kynslóð ber því rík skylda að varðveita sérstöðu þessa merkilega svæðis og þar með að tryggja komandi kynslóðum sama aðgengi og svipaða upplifun og við getum notið nú í dag.

Núgildandi lög um verndun Mývatns og Laxár eru frá árinu 2004. Markmið þeirra er að stuðla að náttúruvernd á Mývatns- og Laxásvæðinu í samræmi við meginregluna um sjálfbæra þróun og tryggja að vistfræðilegu þoli svæðisins verði ekki stefnt í hættu af mannavöldum. Jafnframt segir í lögnum að þau eigi að tryggja verndun líffræðilegrar fjölbreytni á vatnasviði Mývatns og Laxár, ásamt verndun jarðmyndana og landslags með virkri náttúruvernd, einkum með tilliti til vísindalegra, félagslegra og fagurfræðilegra sjónarmiða.

Svæðið er skráð á votlendisskrá Ramsar samningsins, og á bráðabirgðaskrá UNESCO yfir heimsmínjar. Sú skráning nær til straum- og stöðuvatna sem tilheyra landi Hofstaða.

---

#### 3.1 Áskoranir

Mývatn og umhverfi þess hefur verið töluvert í umræðunni undanfarin ár og nú nýverið vegna fréttu af breytingum á lífríki vatnsins.

Samstarfshópur um málefni Mývatns sem umhverfisráðherra skipaði í maí 2016 skilaði skýrslu til umhverfisráðherra um miðjan júní 2016. Í skýrslunni kom m.a. fram að

vísindamenn telji að neikvæðar breytingar á lífríki Mývatns bendi til næringarefnaauðgunar. Sjónum hefur verið beint að næringarefnaþengun og þá sérstaklega frá fráveitum, sem hugsanlegum orsakavaldi. Starfshópurinn lagði til að gerð yrði heildstæð áætlun, sem unnið verði eftir, um úrbætur í fráveitumálum sem fyrst og nái til nokkurra staða við vatnið. Slík áætlun tryggir að tekið sé heildstætt á fráveitumálum.

Þá er niðurstaða starfshópsins að nauðsynlegt sé að efla rannsóknir og vöktun á Mývatni og lífríkinu þar til að fá betri mynd af innstreymi næringarefna, vexti þörunga og blábaktería í vatninu. Einnig segir í niðurstöðum að mikilvægt sé að efla enn frekar samstarf vísindamanna sem koma að vöktun og rannsóknum sem og miðlun á niðurstöðum þeirra til stjórnvalda, íbúa svæðisins og almennings.

## 4 Starfsemi ríkisstofnana í Mývatnssveit

Í Mývatnssveit eru fjórar ríkisstofnanir sem heyra undir umhverfis- og auðlindaráðuneytið og hafa með einum og öðrum hætti það markmið að vernda, vakta og rannsaka náttúru svæðisins. Það eru Náttúrurannsóknastöðin við Mývatn, Umhverfisstofnun, Vatnajökulsþjóðgarður og Landgræðsla ríkisins.

Minjastofnun og Háskóli Íslands (HÍ) hafa ekki starfsstöðvar í Mývatnssveit en hafa komið að fornleifarannsóknum á Hofstöðum. Háskólinn hefur stundað ítarlegar lífríkisrannsóknir á Mývatni og Laxá og ráðgerir umfangsmiklar fornleifarannsóknir á Hofstöðum á næstu árum. Náíð samstarf er milli RAMÝ og HÍ en þar að auki hefur Norræna Eldfjallasetrið sem heyrir undir Jarðvísindastofnun HÍ aðstöðu í Reykjahlíð.

---

### 4.1 Náttúrurannsóknastöðin við Mývatn

Náttúrurannsóknastöðin við Mývatn (RAMÝ) er vísindastofnun og var stofnuð með ákvæði í lögum um verndun Mývatns og Laxár frá 1974 en starfar nú samkvæmt breyttum lögum frá 2004 nr. 97.

Meginmarkmið RAMÝ er „að afla vísindalegrar þekkingar sem nýtist við verndun svæðisins í víðum skilningi og vera stjórnvöldum til ráðuneytis um hvaðeina er lýtur að fræðslu um svæðið, verndun þess og nýtingu. Í því felst að fá yfirlit yfir náttúru svæðisins og breytingar á henni, rannsaka orsakasamhengi í vistkerfi Mývatns og Laxár og kanna áhrif af umsvifum manna.“

Starfssvæði RAMÝ er gjörvallt vatnasvið Mývatns og Laxár. Rannsóknastöðin hefur unnið að vöktun og rannsóknum á lífríki Mývatns og Laxár síðan hún var stofnuð, með áherslu á fæðuvefinn í heild og sveiflur í honum auk sérrannsókna á sögu lífríkisins skv. setlögum og áhrifum mannvistar.

Samstarf er við ýmsa aðila, innlenda sem erlenda, um rannsóknir á svæðinu. Veiðimálastofnun hefur aðstoðað stöðina við fiskrannsóknir, einnig Hólaskóli síðustu ár. Háskólinn í Madison (Wisconsin, BNA) hefur tekinn mikinn þátt í rannsóknunum síðustu 6 ár. Niðurstöður hafa yfirleitt verið gefnar út í alþjóðlegum vísindaritum en reynt að miðla þeim á heimavelli eftir föngum, til almennings og skóla í ræðu og riti ásamt því að styðja við sýningarhald.

Starfsemi RAMÝ er umfangsmest á sumrin, en rannsóknastarf úti við fer að mestu fram á tímabilinu maí til september. Auk tveggja starfsmanna stöðvarinnar taka aðkomnir hópar vísindamanna mikinn þátt í verkefnunum, kostaðir af vísindasjóðum landa sinna, og sjálfboðaliðar frá ýmsum löndum hafa annast hluta af vöktunarstarfinu.

Umsvif í rannsóknum hafa aukist mikið á undanförunum 10 árum, fyrst og fremst vegna vaxandi áhuga samstarfsaðila RAMÝ á að nýta sér það tækifæri sem gefst til slíks í Mývatnssveit og byggist á náttúrufarinu og fyrirliggjandi þekkingu á því. Undanfarin þrjú ár hafa starfað við stöðina um 50 manns af 15 þjóðernum við rannsóknir á vatnalífi.

Núverandi húsnæði Ramý er ófullnægjandi. Rannsóknarstofnunar eru allt of litlar, það vantar aðstöðu til tilrauna og sárlega vantar rannsóknar- og sameiginlegt rými. Gistirými á vegum Ramý er fyrir fjóra, en stöðin hefur leigt húsnæði á svæðinu fyrir erlenda vísindahópa. Sú leiga er ótrygg frá ári til árs. Mjög erfitt er fyrir fasta starfsmenn stöðvarinnar að leigja húsnæði í sveitinni og ekkert slíkt í sjónmáli eins og stendur.

---

## 4.2 Umhverfisstofnun

---

Umhverfisstofnun hefur rekið upplýsingamiðstöð og sýningu um verndarsvæði Mývatns og Laxár að Hraunvegi 8 í Reykjahlíð frá árinu 2005. Sama ár hóf fyrsti heilsársstarfsmaður svæðisins störf sín en fyrir þann tíma voru einvörðungu ráðnir til starfa landverðir sem störfuðu yfir sumartímann.

Reykjahlíð er ein af föstum níu starfsstöðvum Umhverfisstofnunar og bíðst umsækjendum um flestar stöður hjá stofnuninni að velja sér starfsstöð eftir búsetu. Starfsmenn verndarsvæða eru þó staðsettir í nágrenni verndarsvæðanna. Einn sérfræðingur er með fasta starfsstöð í Mývatnssveit en hann hefur umsjón með náttúruverndarsvæðum á Norðausturlandi, þ.m.t. verndarsvæðinu við Mývatn og Laxá. Helstu verkefni sérfræðings á svæðinu er að vinna að verndun svæðisins, t.a.m. með verndaraðgerðum, svara stjórnsýsluerindum sem tengjast verndarsvæðunum, tryggja samvinnu við hagsmunaaðila, skipuleggja landvörslu ofl.

Yfir sumarið starfa landverðir á starfstöðinni en árið 2016 sinna sex einstaklingar störfum landvarða frá 14. mars til 9. desember. Landverðir sinna verndarsvæðum og ferðamannastöðum innan þeirra yfir sumarið auk þess að halda úti gestastofu og upplýsingamiðstöð í Reykjahlíð. Í upplýsingamiðstöðina komu rúmlega 107 þúsund gestir árið 2015 en þeim hefur fjölgað um 20% á ári sl. ár. Opnunartímabil gestastofunnar er árið 2016 frá mars – desember.

Umhverfisstofnun leigir hús undir gestastofu sína í Reykjahlíð allt árið. Stofnunin framleigir svo aðstöðu fyrir Mývatnsstofu ehf. og Vatnajökulspjóðgarð. Fimm mánuði á ári leigir stofnunin starfsmannahús fyrir landverði. Að auki hefur Umhverfisstofnun aðgang að útihúsum sem eru nýtt sem geymsla fyrir verkfæri, merkingar og efnivið. Að auki er stofnunin með jeppabifreið til umráða á svæðinu allt árið en leigir til sín fleiri bifreiðar yfir sumarið.



---

### 4.3 Vatnajökulsþjóðgarður

Vatnajökulsþjóðgarður hefur síðan í maí 2010 rekið starfsstöð í Mývatnssveit. Þar er eitt stöðugildi á heilsársgrunni, skipað hálendisfulltrúa norðursvæðis. Jafnframt hafa landverðir svæðisins, um 10 manns, bakland á starfsstöðinni þann tíma sem þeir eru við störf.

Hálendisfulltrúinn heldur utan um daglegt starf á hálendi norðursvæðis þjóðgarðsins, en undir það fellur nánast allt Ódáðahraun ásamt hluta Vatnajökuls. Samhliða því sinnir hálendisfulltrúinn ýmsum verkefnum samkvæmt verkaskiptingu hinna fjögurra rekstrarsvæða þjóðgarðsins. Starf hálendisfulltrúans mun um næstu áramót formbreytast í starf þjóðgarðsvarðar. Í því felast aukin verkefni tengd rekstri svæðisins.

Verkefnum sem sinnt er frá starfsstöðinni í Mývatnssveit hefur fjölgað og þau orðið umfangsmeiri samhliða auknum fjölda ferðamanna. Nýlegar náttúruhamfarir hafa einnig leitt til nýrra verkefna, þar á meðal samstarfsverkefna með Almannavarnadeild ríkislögreglustjóra og Veðurstofu Íslands. Til viðbótar hefur starfsstöðin við Mývatn tekið að sér umsjón Dettifoss á veturna en það útheimtir landvörð í hlutastarfi frá hausti og fram á sumar.

Vatnajökulsþjóðgarður leigir skrifstofuaðstöðu í Mývatnsstofu í Reykjahlíðarþorpi og nýtir sameiginlega matar- og salernisaðstöðu fyrir starfsmenn hússins. Aðstaðan er þó ekki fullnægjandi og sárlega vantar rými til að geyma verkfæri, vinnufatnað og annað sem tilheyrir starfsemi þjóðgarðsins á svæðinu. Eigur þjóðgarðsins eru því í geymslu á víð og dreif, m.a. í leiguplássi í fjárhúsum við Mývatn sem og á starfsstöð þjóðgarðsins í Ásbyrgi.

Mývatnsstofa rúmar heldur ekki þá gestastofu þjóðgarðsins sem kveðið er á um í stjórnunar- og verndaráætlun hans að skuli rísa í Mývatnssveit, en slík gestastofa er frumskilyrði þess að þjóðgarðurinn uppfylli skyldur sínar og markmið um fræðslu til almennings og eflingu byggðar.

---

### 4.4 Landgræðsla ríkisins

Landgræðslan er í samstarfi við Umhverfisstofnun í Skútustaðahreppi um rekstur og landvörslu í Dimmuborgum og hefur það samstarf gengið ákaflega vel.

Landgræðslan er með um 98 þátttakendur í verkefninu Bændur græða landið á Norðurlandi eystra árið 2015 og af þeim eru 17 í Skútustaðahreppi. Verkefni í Landbótasjóði á Norðurlandi eystra eru 33 og af þeim eru 6 í Skútustaðahreppi. Auk þess er Landgræðslan með 21 áburðarverkefni á Norðurlandi eystra og af þeim eru 7 í Skútustaðahreppi. Landgræðslan er með mörg girðingaverkefni bæði í Skútustaðahreppi og í öðrum sveitarfélögum. Skútustaðahreppur er áherslsvæði hjá Landgræðslunni því afréttarlöndin eru þar illa farin vegna þess hve jarðvegur og gróður er viðkvæmur fyrir beit.

Í Mývatnssveit búa tveir starfsmenn Landgræðslunnar, annar girðingarmaður og hinn vélamaður. Þegar þeir eru ekki úti í feltinu er þeirra vinnustaður í skemmu sem Landgræðslan er með á leigu á Skútustöðum en þar er ekki reiknað með að tekið sé á móti fólki. Lögð hefur verið áhersla á að héraðssetrin séu staðsett þar sem reikna má með að leið fólks liggi þannig að bændur og aðrir viðskiptamenn Landgræðslunnar geti kíkt við þegar þeir eiga leið um.

---

## 4.5 Minjastofnun

---

Minjastofnun hefur hug á koma upp starfsstöð á Hofstöðum með tveimur stöðugildum. Er viðkomandi starfsmönnum ætlað að hafa umsjón með friðlýstum fornminjum á landsvísu.

Það er mikilvægt fyrir Minjastofnun að vera sýnileg í Mývatnssveit vegna fjölda fornleifarannsókna á svæðinu sem og í Suður-Þingeyjarsýslu allri. Ef Hofstaðir verða að miðpunkti fornleifarannsókna og upplýsingamiðstöð um fornleifar á Norðausturlandi er æskilegt að Minjastofnun hafi þar starfsstöð.

Friðlýstir fornleifstaðir eru um 850 talsins á Íslandi. Hætta steðjar að mörgum þeirra, bæði af náttúru- og mannavöldum. Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 ber Minjastofnun að hafa eftirlit með friðlýstum minjastöðum og sjá um viðhald þeirra og verður sú skylda í höndum starfsfólksins á Hofstöðum. Verður minjastöðunum raðað í flokka út frá minjagildi og mun verndunarstefna, kynning og viðhald byggjast á því. Hofstaðir eru minjastaður sem að líkindum mun raðast í hæsta flokk.

Ætlunin er að endurskoða friðlýsingarskrána. Einhverjir staðir koma til með að falla af skrá og nýir mögulega bætast við, meðan að í öðrum tilvikum verður friðlýsingin endurskilgreind eða útvíkkuð. Þessu fylgir að sumar minjanna þarf að rannsaka áður en endanleg ákvörðun er tekin. Þetta umfangsmikið og vandasamt verk sem viðkomandi starfsmenn koma til með að halda utan um.

Starfsstöðin kemur til með að vera í nánu sambandi við sveitarfélög í landinu og sjá til þess að þau séu vel upplýst um friðlýstar minjar innan þeirra vébanda. Mun starfsfólkið jafnframt vera í samstarfi við sveitarfélög og landeigendur um kynningu á friðlýstum minjastöðum, t.d. við gerð upplýsingaskilta og uppbyggingar aðstöðu, líkt og á Hofstöðum.

## **II. Hluti**

Möguleikar og framtíðarsýn.

## 5 Þekkingarsetur í Mývatnssveit

Hugmyndir um þekkingarsetur í Mývatnssveit hafa verið til umræðu um nokkurt skeið. Þekkingarnet Þingeyinga fyrir hönd Skútustaðahrepps greindi nokkra valkosti og skilaði skýrslu í maí 2016 um uppbyggingu fræða- og þekkingarseturs. Niðurstaðan var á þá leið að þekkingarsetur væri raunhæfur kostur í Mývatnssveit sem mikilvægt væri að hrinda í framkvæmd sem fyrst til að styrkja þær stofnanir sem eru með starfsemi í sveitarfélaginu.

Ávinningurinn af slíku samstarfi gæti meðal annars falist í auknu upplýsingaflæði þar sem fámennar og fjölbreyttar stofnanir leiddu saman hesta sína í verkefnum sem tengjast samfélaginu. Gera má ráð fyrir að slíkt hefði jákvæð áhrif á atvinnuþróun og mannlíf.

Aukið samstarf stofnananna styrkti þær ekki aðeins í daglegu starfi heldur einnig út á við. Þannig gætu þær styrkt stöðu sína með samstarfi varðandi styrkumsóknir og með því aukið líkur á að fá aukið fjármagn til rannsóknarstarfs, frumkvöðlastarfs og uppbyggingar. Slíkt yrði ekki einungis til þess að gera vinnuaðstæður starfsmanna meira aðlaðandi og efla menntunarstig þeirra heldur hefði það einnig jákvæð áhrif á byggðaðróun og yki atvinnumöguleika sem aftur skilaði auknum tekjum til sveitarfélagsins

Þá kom fram í skýrslu starfshóps á vegum Þekkingarnets Þingeyinga að auka þyrfti rannsóknir og þekkingu um Mývatn sem knýr á um aukið húsnæði undir rannsóknarstofur og gistirými. Þá fara umsvif og álag stofnana vegna aukins ferðamannastraums í Skútustaðahreppi vaxandi sem hefur gert það að verkum að núverandi húsnæði er orðið of lítið fyrir starfsmenn stofnana, svo sem landverði sem eru mjög aðþrengdir með vinnuaðstöðu.

Hofstaðir voru meðal þeirra staðsetningarkosta sem voru teknir til skoðunar, í skýrslu áðurnefnda starfshóps, og vógu kostirnir meira ókostirnir. Helstu kostir við Hofstaði er mikið landrými, möguleiki á samvinnu við fornleifarannsóknirnar á Hofstöðum, staðsetning gæti einnig verið nærri þjóðvegi, hugsanlegt að byggja upp þjónustusvæði á jörðinni og þannig fjölga valkostum til afþreyinga um sveitina. Á hinn bóginn var helsti ókosturinn fjarlægð frá grunnþjónustu.

## 6 Sameiginleg starfsstöð á Hofstöðum

Í þessum kafla er lýst sýn stofnananna á hvernig Hofstaðir eru best nýttir til rannsókna og sameiginlegrar aðstöðu og sett er fram tillaga um það.

---

### 6.1 Náttúrurannsóknastöðin við Mývatn

Sameiginlegt þekkingarsetur, þar sem rannsókn- og umsýslufólk náttúru og minja hefur sameiginlega starfsstöð, yrði frjór jarðvegur fyrir alla aðila. Með samstarfi, fyrirbyggjandi þekkingu og heppilegu húsnæði myndi auk þess skapast grundvöllur fyrir fjölbreytt og eftirsóknarverð námskeið, sem til lengri tíma myndu styrkja byggð á svæðinu.

Á Hofstaðajörðinni eru einstök tækifæri til áframhaldandi náttúrurannsókna og vöktunar. Laxá er heimkynni bitmýsins sem er undirstöðufæða urriða, straumandar og húsandar. Að Sandvatni liggja varplönd vatnafugla þ.m.t. eitt stærsta flórgoðavarp landsins og í Hofstaðaheiðinni eru hefðbundin langtíma vöktunarsvæði mófugla, þ.á.m. rjúpna.

Á Hofstöðum er örvandi rannsóknahverfi fyrir nemendur og sérfræðinga þar sem fengist væri við verkefni sem brenna á mönnum í vatnalíffræði, vistfræði, fuglafræði, jarðfræði, umhverfisfræði, ferðamálafræði, sagnfræði, mannfræði og fornleifafræði og raunar sérhverri þeirri fræðigrein sem varðar samspil manns og náttúru í ellefu hundruð ár.

Eðli Mývatns-Laxársvæðisins verður ekki skilið til fullnustu nema með samstarfi vísindamanna úr mörgum greinum þar sem opinberar stofnanir, ekki síst háskólastofnanir og starfsmenn þeirra bæði innan lands og utan skipta meginmáli. Verndun mannvistar- og náttúruminja byggir á lifandi þekkingu á eðli þeirra, umfangi og sögu.

Tryggja þarf áframhaldandi aðgengi að þeim, og jafnframt að rannsókn- og minjasvæði í Hofstaðaheiðinni, sem er utan friðlandsins fái formlega vernd. Á Hofstaðajörðinni eru mörg dæmi um það besta sem náttúra og saga Mývatns- og Laxársvæðisins hefur uppá að bjóða og myndi nýtast vel til hvers kyns fræðslu og rannsókna.

Samlegð með öðrum stofnunum sem vinna að verndun svæðisins væri einnig fólgin í sameiginlegu skrifstofurými og fjölnota samkomurými sem getur nýst til tölvuvinnu, funda og fyrirlestra.

Aukið og tryggara rými myndi ekki aðeins bæta úr núverandi þörf, heldur mætti víkka út rannsóknastarfið með fleiri rannsóknahópum. Auðvelt væri að tvöfalda þann fjölda fólks sem stundar lífríkisrannsóknir á svæðinu að sumarlagi.

---

## 6.2 Minjastofnun og Háskóli Íslands

---

Háskólinn og Minjastofnun sjá ótvíræða kosti við að samnýta húsnæði heima á Hofstöðum til að stuðla að nánara samstarfi og þróun verkefna á sviði minjaverndar, kynningar og rannsókna á fornleifum. Náíð samstarf hefur verið milli RAMÝ og fornleifafræðinga í Mývatnssveit um árabíl og aðstaða fyrir enn meiri samvinnu myndi ótvírætt hafa í för með sér margfeldisáhrif. Miklir möguleikar eru á að samnýta t.d. rannsóknarstofur og kennslurými.

Minjastofnun vinnur að vöktun og viðhaldi fornleifa og menningarlandslags og skarast það oft á tíðum við verkefni Umhverfisstofnunar, Landgræðslunnar og Vatnajökulsþjóðgarðs. Aukin nálægð og samgangur í sameiginlegu skrifstofurými myndi stytta boðleiðir og bæta verkferla auk þess sem grundvöllur myndi sakapast fyrir margvíslega samvinnu. Allar stofnanirnar sem fjallað er um í þessari skýrslu búa yfir mikilli þekkingu á Mývatnssveit; lífríki svæðisins, umhverfi, staðhättum og samfélagi. Hvort sem viðfangsefni stofnananna eru rannsóknir eða eftirlit felast mikil tækifæri fyrir þær allar í auknum samgangi.

Á Hofstöðum er einstakt tækifæri til að byggja upp aðstöðu utan Reykjavíkur sem styður við fornleifarannsóknir og kennslu á vettvangi á vegum háskóla sem og sjálfstæðra stofnana og fyrirtækja. Kynningaraðstöðu eða miðstöð hefur vantað til að kynna viðamiklar fornleifarannsóknir sem átt hafa farið fram í Suður-Þingeyjasýslu undanfarna áratugi.

### 6.2.1 Innviðir rannsókna

Í Mývatnssveit, og á Hofstöðum sér í lagi, liggur gríðarleg fjárfesting í þekkingu og fullmótaðar rannsóknarspurningar bíða þar í röðum, en aðstöðu hefur vantað til að hægt sé að virkja þá möguleika sem í þessu felast.

Rannsóknarinnviðir samanstanda annarsvegar af þekkingu, samböndum og kerfum til að þjálfa unga vísindamenn og hinsvegar aðstöðu og tækjum til að framkvæma rannsóknirnar. Í íslenskri fornleifafræði eru innviðir af seinna taginu mjög veikir almennt. Grunnþekking á efniviðnum er forsenda þess að hægt sé að spyrja góðra rannsóknarspurninga. Til að hægt sé að framkvæma rannsóknirnar þarf aðstöðu og fjármagn, en fjármagn fæst ekki nema með þroskuðum og frjóum rannsóknarspurningum.

### 6.2.2 Áform um frekari rannsóknir

Áform eru um tvö umfangsmikil fornleifarannsóknarverkefni sem tengjast Hofstöðum og Mývatnssveit, til viðbótar við yfirstandandi rannsóknarverkefni (þau stærstu eru rannsókn Hildar Gestsdóttur á mannabeinum úr Hofstaðakirkjugarðinum, rannsókn Megan Hicks á dýrabeinum frá Skútustöðum og úrvinnsla uppgraftanna í Sveigakoti og Hrísheimum).

Annarsveggar er áætlun Adolf Friðrikssonar (Fornleifastofnun Íslands) um rannsókn á helgum stöðum á Íslandi en í því samhengi eru Hofstaðir lykilstaður og mun verkefnið auka skilning á staðnum og vægi hans með því að rannsaka hann í samhengi við aðra slíka.

Hinsveggar eru ráðagerðir Gavins Lucas (Háskóla Íslands) um uppgröft á bæjarhólnum á Hofstöðum sem mun, ef styrkur fæst, standa yfir árin 2017 til 2020 og verður grafið á Hofstöðum þrjá mánuði hvert sumar með um 20 manna starfsliði. Í því liggja miklir möguleikar til að þróa Hofstaði sem áningarstað fyrir ferðamenn en jafnframt ljóst að rannsóknin mun þurfa að nýta það húsnæði sem fyrir hendi er á Hofstöðum.

### 6.2.3 Fornleifar og menningartengd ferðaþjónusta

Á Hofstöðum eru kjöraðstæður til að þróa lausnir til að gera fornleifastaði að áningarstöðum. Skálatóftin mikla er einstætt mannvirki á Íslandi, og þó víðar væri leitað. Heiðinn átrúnaður, blót og dýrafórnir eru sjálfgefnir áhugavakar sem geta laðað gesti að með rétttri kynningu, og hinn mikli og margþætti afrakstur rannsóknarstarfs síðasta aldarfjórðungs býður upp á nánast óþrjótandi möguleika á kynningu.

Þó að íslensk ferðaþjónusta hafi sprungið út á undanförunum árum hefur hún lengi verið í vexti og langt er síðan farið var að tala um nauðsyn þess að dreifa ferðamönnum betur um landið meðal annars með því að gera fornleifastaði að áningarstöðum.

Það hefur lítið orðið úr slíkum hugmyndum og virðist einkum tvennt standa í vegi: Annarsveggar skortir þekkingu á hegðun og þörfum ferðamanna og hinsveggar hafa ekki fundist góðar lausnir á því hvernig kynna má íslenskar fornleifar, sem yfirleitt eru grasivaxnar mishæðir, þannig að þær verði skiljanlegar og áhugaverðar og þannig að þeim sé ekki hætta búin af ágangi gesta.

### 6.2.4 Rannsóknarstöð í fornleifafræði á Hofstöðum

Rannsóknarstöð á Hofstöðum hefði alla burði til að verða ein af meginstöðunum í innviðum íslenskrar fornleifafræði. Hún myndi laða rannsóknarfé til landsins, og Mývatnssveitar sérstaklega, verða bækistöð fyrir fornleifarannsóknir utan Reykjavíkur og skapa skilyrði fyrir kennslu og þjálfun á vettvangi sem sárlega vantar og yrði sjálfstætt aðdráttarafli fyrir gesti.

Með allt þetta aðdráttarafli og þær hundruð þúsunda ferðamanna sem keyra fram hjá bænum á hverju ári þarf hlutfallslega litlu til að kosta til að byggja upp þekkingu á nýtingu fornleifa í ferðaþjónustu. Þá þekkingu og reynslu mætti síðan nýta á öðrum stöðum á landinu.

Rannsóknarstöð með áherslu á fornleifafræði myndi einnig geta stutt við hverskyns rannsóknir aðrar á umhverfi og samfélagi og myndi þannig verða lyftistöng fyrir vísindastarf í Mývatnssveit almennt.

Í húsunum tveimur heima á Hofstaðabænum mætti byggja upp rannsóknarstöð í fornleifafraði sem hefði tvíþætt markmið:

- Að byggja á þeim sterka grunni sem lagður hefur verið til að halda úti öflugum fornleifarannsóknnum á Hofstöðum og nágrenni.
- Að kynna fornleifar á Hofstöðum og rannsóknir á þeim fyrir ferðamönnum og byggja upp þekkingu á því sviði sem nýta mæti víða um land.

---

### 6.3 Umhverfisstofnun

Sameiginleg starfsstöð stofnana, eða þekkingarsetur, hefur þá kosti í för með sér að þverfaglegur skilningur á málefnum stofnanna í Mývatnssveit eykst.

Tækifæri skapast til að stækka verndarsvæði Mývatns og Laxár. Hofstaðir liggja að verndarsvæðinu í austri, suðri og vestri og því mikill kostur að treysta betur vernd Mývatns og Laxár með stækkun verndarsvæðisins sem nemur Hofstaðajörðinni. Þannig má einnig treysta betur í sessi hefðbundna búskaparhætti á jörðinni, tryggja að landslag svæðisins verði ekki spillt og takmarka truflun á fuglalífi. Með því að halda jörðinni í höndum ríkisins gæti stofnunin tryggt verndun árinna og nágrenni hennar en jafnframt gefið ferðamönnum tækifæri á að kynnast náttúru árinna innan Hofstaða, t.a.m. undir leiðsögn landvarða.

Umhverfisstofnun sér fyrir sér að tvískipta mögulegri uppbyggingu á þekkingarsetri þannig að fyrst í stað væri hægt að halda tiltekinni starfsemi í núverandi húsakosti að Hofstöðum án sérstakra breytinga, t.d. tímabundna gistingu fyrir starfsmenn stofnana vegna rannsókna, landvörslu eða annars. Þá mætti nýta hlöðu, fjárhús og fjós sem geymslu fyrir verkfæri, tæki, efni og annað sem til fellur vegna starfs stofnana.

Þar sem sú aðstaða sem á Hofstöðum er í dag uppfyllir ekki rýmisþörf umræddra stofnana væri æskilegt að byggja upp nýja aðstöðu nærri Þjóðveg 1 innan landareignar Hofstaða. Slík aðstaða, auk þekkingarseturs og rannsóknarstofu, gæti hýst sýningu Umhverfisstofnunar og Vatnajökulsþjóðgarðs auk upplýsingamiðstöðvar fyrir báðar stofnanir. Slíkur samrekstur yrði án efa hagkvæmur kostur þar sem starfsmenn skiptast á skoðunum og miðla þekkingu sín á milli.

Umhverfisstofnun bendir á að ekki hefur verið unnin sérstök þarfagreining fyrir starfsemi stofnunarinnar í Mývatnssveit. Vegir frá Austurlandi, Norð-Austurlandi og Norðurlandi Vestra mætast allir í Reykjahlíð þar sem núverandi aðstaða stofnunarinnar er og stærsti þéttbýliskjarni sveitarfélagsins. Ef kanna ætti möguleika á því að byggja upp þekkingarsetur, gestamóttöku og sýningahúsnæði í landi Hofstaða myndi stofnunin vilja taka þátt í slíku ferli.



---

## 6.4 Vatnajökulspjóðgarður

Eins og fram hefur komið þá er kveðið á um í stjórnunar- og verndaráætlun þjóðgarðsins að gestastofa skuli rísa í Mývatnssveit.

Kostir þess að ríkisstofnanir komi saman á Hofstöðum eru ótvírætt þeir að með því fást ýmis samlegðaráhrif, svo sem yfirfærsla þekkingar, heilbrigt vinnuumhverfi, sameiginleg nýting aðstöðu og lækkaður rekstrarkostnaður.

Dæmi um ávinning sem felst í auknu samstarfi er að starfsmenn Vatnajökulspjóðgarðs munu í auknum mæli leita ráða hjá starfsmönnum RAMÝ og Minjastofnunar við ýmis verkefni, m.a. við útgáfu rannsóknarleyfa í þjóðgarðinum þar sem rannsóknir tengjast verksviðum þessara stofnana.

Hagræðingin felst ekki síst í auknu samstarfi Vatnajökulspjóðgarðs og Umhverfisstofnunar. Auðveldara verður að samstillja áherslur í landvörslu, bæði ofan frá en einnig vegna fyrirsjáanlegra aukinna samskipta milli landvarða. Samnýting á starfsfólki í gestamóttöku er ótvíræður kostur, ekki síst á tímanum utan háannar, og þannig mögulega lengja afgreiðslutíma og hækka þjónustustig. Með bættri geymsluaðstöðu mætti einnig sjá fyrir sér aukna samnýtingu á tækjum og tólum sem tengjast verkefnum stofnananna.

Aukið samstarf við Landgræðsluna felur í sér betra aðgengi að tækjakosti og verkþekkingu sem tvímælalaust mætti nýta í þágu friðlýstra svæða.

Fýsileiki þess að flytja skrifstofu Vatnajökulspjóðgarðs frá Reykjahlíð og yfir að Hofstöðum er að miklu leyti bundinn því að gestastofa þjóðgarðsins sé einnig í landi Hofstaða eða í næsta nágrenni.

Núverandi húsakostur á Hofstöðum er úr alfaraleið, 2,7 km frá þjóðvegi, engar almenningssamgöngur liggja að þeim, útsýni til þjóðgarðsins er ekkert og aðgengi að vetrarlagi er erfitt vegna snjóþyngsla á heimreiðinni. Af hálfu Vatnajökulspjóðgarðs hentar vel að reisa gestastofu og þekkingarsetur á ásnunum norðvestan gatnamótanna við þjóðveg eitt, í landi Hofstaða. Sú staðsetning er í alfaraleið þegar komið er inn í Mývatnssveit og gildir þá einu hvort menn ætli norður fyrir vatnið eða suður. Jafnframt eru þar ágætis tengimöguleikar við almenningssamgöngur.

---

## 6.5 Landgræðslan

Með þekkingarsetri með aðkomu margra aðila væri möguleiki á að koma upp sameiginlegum tækjabúnaði og þjónustu. Starfsmenn Landgræðslunnar, Umhverfisstofnunar, Vatnajökulspjóðgarðs og RAMÝ fara víða um Skútustaðahrepp og hafa staðarþekkingu sem

nýst getur vegna almennrar vöktunar á ástandi lands og eftirlits vegna ástands girðinga og beitalanda.

Hofstaðabærinn liggur nokkuð frá alfaraleið og hentar því Landgræðslunni ekki sérlega vel sem geymsluhúsnæði fyrir tæki sem þurfa viðhald á vetrartíma þar sem óbreyttur vegurinn að bænum getur verið erfiður á veturna. Landgræðslan er vel sett á Húsavík með skrifstofuaðstöðu þar sem deilt er húsnæði með annarri starfssemi. Húsavík er miðsvæðis fyrir viðskipavini á starfssvæði héraðsseturs Landgræðslunnar. Margir bændur koma til stofnunarinnar þegar þeir eru að sinna erindum í bænum.

---

## 6.6 Skútustaðahreppur

Skútustaðahreppur rekur skrifstofu fyrir sveitarfélagið og hefur haft þá grunnforsendu að leiðarljósi í allri sinni vinnu að sveitarfélagið muni koma inn í sameiginlegt þekkingar/stjórnslusetur ef af því verður. Slík samvinna geti skapað frjóan jarðveg fyrir miðlun upplýsinga um svæðið og stytta boðleiðir á milli stofnana og sveitarfélagsins. Ein forsenda sveitarfélagsins til að það geti gengið eftir er að sú uppbygging geti verið sem næst núverandi þéttbýliskjörnum og grunnþjónustu sem til staðar er í sveitarfélaginu. Sveitarfélagið vill vera með í þeirri umræðu sem er í gangi um aðra möguleika svo sem að Hofstöðum.

Að því sögðu væri hentugara fyrir sveitarfélagið að vera sem næst þjóðveginum í landi Hofstaða, heldur en heima við bæinn. Það er alltaf ákveðin hindrun í huga fólks að aka einhvern afleggjara frekar en að koma bara við eins og sagt er.

## 7 Þekkingarsetur á Hofstöðum

Stofnanirnar sem koma að þessari skýrslu búa yfir mikilli þekkingu á Mývatnssveit sem varðar lífríki svæðisins, umhverfi, sögu þess, staðhætti og samfélag. Hvort sem viðfangsefni stofnananna eru rannsóknir eða eftirlit felast í sameiginlegri starfsstöð eða þekkingarsetri mikil tækifæri til samstarfs þegar kemur að fjölbreyttu vísinda- og tæknistarfi á sviði sjálfbærrar nýtingar og verndar náttúru- og menningarminja á Hofstöðum.

Sameiginlegt þekkingarsetur sameinar þá sérfræðinga sem að þessum málefnum koma, skapar grundvöll til afleiddrar þekkingar og býr samfélagið betur undir að takast á við þær áskoranir í tengslum við rannsóknir á svæðinu og aukinn ferðamannafjölda.

### Ávinningur þekkingarseturs á Hofstöðum:

- Á Hofstöðum er að finna allt það besta sem náttúra og saga Mývatns- og Laxásvæðisins hefur uppá að bjóða. Einstök tækifæri eru til áframhaldandi náttúru- og vöktunar rannsókna, vöktunar og fornleifarannsókna og samstarfs á þessum sviðum. Þannig byggist aukinheldur upp sameiginlegur þekkingarbrunnur.
- Veruleg samlegðaráhrif eru fyrir fámennar stofnanir í Mývatnssveit að starfa saman í þekkingarsetri á Hofstöðum og vinna að málefnum náttúrfars og fornleifa. Samlegðaráhrifin kæmu fyrst og fremst fram í þverfaglegum ávinningi.
- Aukin samvinna og upplýsingaflæði á milli RAMÝ, Umhverfisstofnunar, Vatnajökulspjóðgarðs og fornleifafræðinga í Mývatnssveit hefði í för með sér víðtækari þekkingu og margfeldisáhrif fyrir náttúru- og fornleifarannsóknir ásamt auknum skilning á sögu og þróun Hofstaða.
- Á Hofstöðum liggur gríðarleg fjárfesting í vísindalegri þekkingu og þar eru kjöraðstæður til að þróa ný verkefni sem hefðu það að markmiði að opna aðgengi almennings að merkjum fornleifum. Um leið mætti gera þar að áningarstað fyrir þá fjöldamörgu ferðamenn sem keyra fram hjá afleggjaranum að Hofstöðum.
- Sameiginlegt þekkingarsetur, sem sameinar rannsóknir, umsýslu, náttúru- og fornminjar yrði lyftistöng fyrir vísindastarf í Mývatnssveit, laða að rannsóknarfé og styðja við hverskyns rannsóknir á umhverfi og samfélagi.
- Starfsmenn Vatnajökulspjóðgarðs gætu í auknum mæli leitað ráða hjá starfsmönnum RAMÝ og Minjastofnun, m.a. í tengslum við útgáfu rannsóknarleyfa í þjóðgarðinum, sérstaklega í þeim tilfellum þar sem rannsóknirnar tengjast verksviðum stofnana.
- Með auknu samstarfi Vatnajökulspjóðgarðs og Umhverfisstofnunar yrði auðveldara að samstillast áherslur, samnýta starfsfólk og dýpka skilning á þeim málefnum og þekkingu sem þessar stofnanir búa yfir.
- Starfsmenn fámennra stofnana nyttu félagslegra samvista s.s. í kaffi eða matartímum og sameiginlegum viðburðum.

### Áskoranir tengdar þekkingarsetri á Hofstöðum:

- Hugsanlega er mikill kostnaður við að endurbæta núverandi húsakost að Hofstöðum og ekki er leyfilegt að byggja við núverandi húsakost.
- Hofstaðir eru fjarri grunnþjónustu frá Reykjavíki
- Engar almenningssamgöngur liggja heim að Hofstöðum og aðgengi að vetrarlagi er erfitt vegna snjóþyngsla á heimreiðinni.
- Útsýni til Vatnajökulsþjóðgarðs er ekkert frá Hofstaðabæjunum.
- Lítil þrýstingur er á köldu vatni á Hofstöðum og ekkert heitt vatn frá hitaveitu.

#### 7.1.1 Rýmisþörf - óformleg

Áður en ákvörðun liggur fyrir um stærð nýbygginga hjá hinu opinbera þá þarf Framkvæmdasýsla ríkisins að koma að greiningu rýmis m.t.t. starfsseminnar. Til að átta sig á hve mikið umfangið og þörfin gæti hugsanlega verið þá er í þessum kafla stuðst við upplýsingar frá fulltrúum stofnananna sem jafnframt mynda þann starfshóp sem koma að þessari skýrslu. Á seinni stigum þarf umræða á milli stofnana og ráðuneyta að fara fram og því er vænst að þessi skýrsla gæti verið fyrsta skrefið í þeirri vegferð.

**RAMÝ:** Framkvæmdasýsla ríkisins vann að þarfagreiningu fyrir RAMÝ árið 2007 og er þar gert ráð fyrir að stöðin þurfi um 500 fm<sup>2</sup> fyrir starfsemi sína. Í greiningunni er ekki gert ráð fyrir húsnæði fyrir fasta starfsmenn. Þar er reiknað með um 40 fm<sup>2</sup> fyrir skrifstofur forstöðumanns, rekstrarstjóra og gestaprófessora, 100 fm<sup>2</sup> fyrir gistihvergi, 50 fm<sup>2</sup> fyrir grófrannsóknir, 40 fm<sup>2</sup> fyrir fínfrannsóknir, 70 fm<sup>2</sup> fyrir vinnu- og matstofu, 15 fm<sup>2</sup> fyrir eldunaraðstöðu, 20 fm<sup>2</sup> fyrir skjöl – og bækur, 70 fm<sup>2</sup> undir tæki og búnað og 60 fm<sup>2</sup> fyrir salerni, böð, þvottahús og þurrkrými.

**Umhverfisstofnun:** Rýmisþörf Umhverfisstofnunar felst í sýningaraðstöðu og rými fyrir upplýsingagjöf, skrifstofurými miðað við þrjú starfsmenn vegna heilsársstarfa og aðstöðu fyrir tvo starfsmenn sem sinna landvörslu á sumrin. Þá þarf þurrlager fyrir bæklinga og skrifstofuvörur, verkfærageymslu fyrir stærri verkfæri og lager fyrir efni til framkvæmda auk þess sem möguleiki þarf að vera til staðar á svæðinu til að keyra inn bíla til geymslu og minniháttar viðgerða. Hægt er að nýta hluta þessarar aðstöðu sameiginlega með öðrum stofnunum eða aðilum á svæðinu.

**Vatnajökulsþjóðgarður:** Gera þarf ráð fyrir skrifstofuaðstöðu fyrir hálendisfulltrúa/þjóðgarðsvörð, aðstoðarmann þjóðgarðsvarðar og vinnuaðstöðu fyrir starfsmenn í gestamóttöku/landvörslu. Einnig geymslurými fyrir skrifstofuvörur, bæklinga, verkfæri og möguleika á að setja inn bifreið og þvo vinnufatnað, líkt og hjá Umhverfisstofnun.

Sýningarrými gæti að hluta til verið sameiginlegt með Umhverfisstofnun sem og upplýsingagjöf og gestamóttaka. Líkt og í öðrum gestastofum þarf að gera ráð fyrir rými til að halda kynningar og til kvikmyndasýninga, verslunarrými sem miðast við ferðamenn þar sem bækur, gjafavara og minjagripir yrðu seldir.

**Landgræðslan:** Rýmisþörf miðað við núverandi aðstæður er fullnægt en ef farið verður í uppbyggingu á sameiginlegri aðstöðu stofnanna kæmi til greina að endurskoða staðsetningu Héraðsseturs og geymslurýmis. Þörfin felst í skrifstofuaðstöðu fyrir tvo og aðgangi að sameiginlegri aðstöðu til funda og matar ásamt góðu geymsluhúsnæði og útiaðstöðu.

**Minjastofnun:** Rýmisþörf Minjastofnunar felst í tveimur skrifstofurýmum eða einu stærra fyrir tvo starfsmenn. Jafnframt þarf aðgang að fundar- og kaffirými og geymslu fyrir verkfæri og búnað sem hægt er að nýta með öðrum.

**Háskóli Íslands – rannsóknastöð:** Miðað við áætlanir, sem raktar hafa verið hér á undan, um uppgröft á Hofstöðum 2017-2020 þarf svefnpláss fyrir 15 manns, eldhús og baðherbergi/sturtur, matsal (sem einnig getur nýst sem tímabundið vinnurými) og setustofu, skrifstofurými fyrir fjóra, kennslurými fyrir 20 manns sem getur verið í sama rými og greiningarstofa með smásjám og ljósmyndunaraðstöðu, vaskahús fyrir hreinsun, frumförvörslu gripa, þökkun og frumvinnslu sýna með frálagsborðum, og hillum, verkfærageymslu og aðstöðu utanhúss til fleytingar, sem þarf vatn með góðum þrýstingi.

---

## 7.2 Forsendur fyrir þekkingarsetri

---

Umfang stofnananna hefur vaxið síðastliðin misseri vegna aukinnar eftirspurnar frá rannsóknar- og vísindafólki til að koma á svæðið og taka þátt í rannsóknum annarsvegar og ferðamanna sem koma til að upplifa náttúru Mývatnssveitar hinsvegar.

Ákveðnar forsendur þurfa að vera til staðar til að Hofstaðir verði fýsilegur kostur fyrir sameiginlegt þekkingarsetur. Þær snerta m.a. faglegan ávinning, starfsaðstöðu og staðarval.

- Kjöraðstæður þurfa að vera til að þróa verkefni og örvandi rannsóknauhverfi.
- Góðar aðstæður þarf til að opna aðgengi fyrir almenning.
- Aukið rými þarf til skrifstofuhalds og rannsókna.
- Góð aðstaða þarf að vera til rannsókna jafnt innan- sem utanhúss.
- Umhverfisstofnun og Vatnajökulspjóðgarður eru heilsársstöðvar, með starfssemi allt árið í Skútustaðahreppi og því þarf að tryggja þeim fullnægjandi aðstöðu allt árið um kring.
- Umhverfisstofnun og Vatnajökulspjóðgarður þurfa gestastofu og aðstöðu til að veita ferðamönnum upplýsingar og fræðslu um náttúru svæðisins og áfangastaði.
- Minjastofnun þarf heilsársstarfsstöð á svæðinu sem yrði til bóta fyrir fornminjar í landshlutanum.

- Samgöngur þurfa að vera góðar til og frá vinnustað svo hægt sé að halda úti heilsársstarfsstöð allt árið, en snjóþungir vetur eru oftast en ekki staðreynd.

---

### 7.3 Sviðsmyndir

---

Tvær sviðsmyndir voru teiknaðar út frá þeim forsendum sem hafa komið fram.

Sviðsmyndirnar gera annarsvegar ráð fyrir endurbætur á húsnæði á Hofstöðum og nýbyggingu gestastofu upp við þjóðveg og hinsvegar nýbyggingu sameiginlegs þekkingarseturs sem rúmar alla starfssemina upp við þjóðveg.

Samanlögð stærð húsakosts á Hofstöðum er tæpir 700 fm<sup>2</sup>. Íbúðarhúsið er um 145 fm<sup>2</sup> og útihús eru um 550 fm<sup>2</sup>. Formleg úttekt á rýmisþörf hefur ekki verið gerð, ef undanskilin er úttekt á rýmisþörf sem Framkvæmdasýsla ríkisins gerði árið 2007 fyrir RAMÝ. Í þeirri greiningu kemur fram að rýmisþörf RAMÝ er um 500 fm<sup>2</sup>. Ef stuðst er við þær upplýsingar þá er ljóst að núverandi húsakostur á Hofstöðum rúmar ekki starfssemi allra stofnana. Því eru settar fram tvær sviðsmyndir til að koma á mótts við þær þarfir sem hafa verið raktar hér að undan.

#### 7.3.1 Sviðsmynd 1

- Sameiginlegt þekkingarsetur starfrækt á Hofstöðum í núverandi húsakynnum, sem rúmar skrifstofur, rannsóknaraðstöðu og geymslur.
- Gestastofa starfrækt í nýrri byggingu við þjóðveginn í landi Hofstaða fyrir Vatnajökulsþjóðgarð og Umhverfisstofnun með áherslu á móttöku og fræðslu fyrir ferðamenn.
- Gestastofa stuðlar að dreifingu ferðamanna, og nægt pláss er fyrir bílastæði.

#### 7.3.2 Sviðsmynd 2

- Sameiginlegt þekkingarsetur starfrækt í nýrri byggingu við þjóðveginn í landi Hofstaða, sem rúmar skrifstofur, rannsóknaraðstöðu, geymslur og gestastofu. Allir starfsmenn fámennra stofnana eru undir einu þaki.
- Á Hofstöðum er áhersla á fornminjar og móttöku ferðamanna. Áframhaldandi rannsóknir eru stundaðar á fornminjum og ummerkjum um liðna tíð til að varðveita sérstöðu þeirra og gefa fólki tækifæri á að upplifa liðna tíma. Á Hofstöðum er eins og að koma inn í horfinn heim, hvergi sér í nútímamannvirki. Stuðlað er að verndun náttúru- og menningarlandslags.
- Gistirými er fyrir starfsmenn í núverandi húsakynnum á Hofstöðum sem hægt er að nýta strax næsta sumar.
- Nýr kjarni upp við þjóðveg, ferðamenn dreifast betur um svæðið, afþreyingamöguleikar aukast og ferðamenn staldra lengur við í Mývatnssveit.

---

## 7.4 Kostnaður

---

Ekki eru forsendur til að kostnaðarmeta framangreindar sviðsmyndir. Formleg ástandsskoðun á núverandi húsum á Hofstöðum á eftir að fara fram og því ekki unnt á þessu stigi að áætla kostnað á endurbótum. Kostnaður við enduruppbyggingu er afar breytilegur og geta margir þættir haft áhrif á sem ekki er hægt að sjá fyrir á þessu stigi.

**Heildarkostnaður nýbygginga:** Almennt er leitast er við að stærð á gestastofunum sé innan við 600 fm<sup>2</sup>. Til viðmiðunar er meðalkostnaður, byggður á reynslutölum, fyrir gestastofur án búnaðar (án skrifstofuhúsgagna, tölva o.s.frv.), áætlaður um 600 þús.kr/m<sup>2</sup>. Þetta fer þó eftir aðstæðum á staðnum eins og vegagerð, bílastæðum og frárennslismálum.

Sé hins vegar um að ræða stærri byggingu en eingöngu gestastofu þá má nefna sem dæmi að stofnkostnaður fyrir 900 fm<sup>2</sup> byggingu án búnaðar, byggt á reynslutölum frá Framkvæmdarsýslunni er 561,6 m.kr.

Hafa ber þó í huga að góð þarfagreining, húslýsing og húsrýmisáætlun getur stuðlað að því að ná niður kostnaði á fyrri stigum framkvæmdarinnar.

**Leigukostnaður nýbygginga:** Til að meta áætlaðan leigukostnað nýbyggingar er byggt á þeirri forsendu að hún sé tilbúin til notkunar. Leigukostnaður er settur fram sem leiga á fermetra á mánuði. Í þessu tilfelli er um að ræða áætlaða innri leigu af því að eiga og reka tilgreinda byggingu. Tekið er mið af meðalfjármagnskostnaði ríkissjóðs. Fyrir 900 fm<sup>2</sup> byggingu er áætlað leiguverð um 3.450 kr/m<sup>2</sup> og er leigan alls 37,3 m.kr á ári. Forsendur sem liggja til grundvallar er 4% fjármagnskostnaður á byggingartíma, 40 ára lengd leigutíma, raunvextir af langtímaláni, viðhaldskostnaður, fasteignagjöld, tryggingar og afskriftir.

**Endurbætur á gömlum húsum:** Kostnaður við endurbætur á gömlu húsnæði er mjög breytilegur og fer allt eftir aðstæðum og ástandi. Þó er hægt að segja að algjör lágmarkskostnaður gæti verið 100 þús.kr/m<sup>2</sup> og varlega áætlað að hann hlaupi á bilinu 100 til 200 þús.kr/m<sup>2</sup>.

**Núverandi leigukostnaður:** Leigukostnaður sem Umhverfisstofnun innir af hendir vegna Mývatnsstofu er í dag um 3.000 kr/m<sup>2</sup>.

RAMÝ greiðir engin leigugjöld af Prestseturshúsinu að Skútustöðum en ber allan kostnað af rekstri hússins s.s. fasteignagjöldum, brunaiðgjöldum, rafmagni og hita auk alls viðhalds og endurbóta á eigninni. Þá leigir RAMÝ 240 m<sup>2</sup> húsnæði á Kálfaströnd í Mývatnssveit og er samningur til 2020 en uppsegjanlegur með eins árs fyrirvara. Leigufjárhæð er 130.000 kr. mánuði með rafmagn og hita.

**Viðauki**

**Hofsstaðir  
Skútustaðahrepp  
Mývatnssveit**

**Skoðunar- og matsskýrsla**  
Verkefni Rk. nr. 40186

September - 2016



# Hofsstaðir

## Skútustaðahrepp - Mývatnssveit

Verkefni Rk. nr. 40186

### Skoðun og mat á landsvæði

Ríkiseignir óskuðu eftir því við Ríkiskaup, þann 12. febrúar 2016, að leggja mat á jörðina Hofsstaði í Mývatnssveit, landnúmer 153577. Sveitarfélagið Skútustaðahreppur hefur óskað eftir að fá jörðina keypta sbr. bréf dags. 13. janúar 2016.

Hinn 31. ágúst 2016 kom undirritaður, ásamt Óskari Páli Óskarssyni sviðsstjóra hjá Ríkiseignum og Agli Skúlasyni, verkefnastjóra hjá Ríkiskaupum að Hofsstöðum. Á móti okkur tóku Ingólfur Jónasson frá Helluvaði og Lárus Björnsson, starfsmaður Skútustaðahrepps.

Jörðin Hofsstaðir er landmikil jörð talin vera upb. 1339 ha samkvæmt mælingu Ásu Margrétar Einarsdóttur, landfræðings, hjá Ríkiseignum af loftmynd af svæðinu. Hafa verður í huga að ákveðin skekkjumörk og frávik geta verið á mælingunni s.s. vegna árinna, landamerkja og heiðartúna. Stærð jarðarinnar er að hluta til, unnin í samráði við Ingólf Jónasson. Hér er um einstaklega fallega jörð, sannkallaða perlu, að ræða sem liggur á mjög friðsælu svæði milli Laxár í Aðaldal og austur í átt að Mývatni. Búið var að þinglýsa landamerki jarðarinnar að norðanverðu og einnig höfðu fyrri eigendur jarðarinnar selt úr jörðinni landsvæði sem lætur nærri að sé allt að 154 ha og er í eigu tólf aðila. Þá er leiguland undir veiðihúsið Hof sem er 1 ha. að stærð. Í ánni er eyja sem er upb. 3 km að lengd. Eyja þessi ásamt hólum beggja vegna tilheyrir Hofsstöðum samkvæmt upplýsingum Ingólfs og Lárusar.

Fornleifauppgröftur hefur verið á svæðinu rétt ofan við bæinn, nánast á bæjarhlaðinu. Eru hugmyndir um að bæta aðkomu að svæðinu m.a. með afmörkuðu svæði fyrir bílastæði og til að tryggja að fornminjarnar verði ekki fyrir hnjaski. Fer Minjastofnun Íslands með umsjón með uppgreftinum og nýju deiliskipulagi.

Þær eignir sem tilheyra jörðinni og verða metnar með í mati þessu eru eftirfarandi:

Einbýlishús, 145,4 m<sup>2</sup>, byggt árið 1954. Ástand þess er gott og ber þess vitni að hafa alltaf fengið gott viðhald sem og annar húsakostur á jörðinni. Geymsla, 82,1 m<sup>2</sup>, byggð 1960, fjárhús, 229,5 m<sup>2</sup>, byggt 1962, hlaða, 153,5 m<sup>2</sup>, byggð 1956, véla/verkfærageymsla, 85,1 m<sup>2</sup>, byggð 1978 og dæluhús, 12,0 m<sup>2</sup>, byggt 2010.

Hluttur jarðarinnar í Veiðifélagi Laxár og Krákár er 17,92% en félagið á veiðihúsin Hof og Rauðhóla. Eru mikil verðmæti fólgin í þeirri eign jarðarinnar. Svæði veiðifélagsins nær frá Laxárvirkjun og upp að Mývatnsósom. Veiðihúsið Hof stendur á leigulod í landi

Hofsstaða en Rauðhólar eru niður með ánni, nokkru fyrir ofan Laxárstöð. Á neðri hluta veiðisvæðisins eru leyfðar tíu stangir og á efri hlutanum eru 14 stangir og yfirleitt tveir um hverja stöng. Hlutur í eignum veiðifélagsins fylgir með í kaupunum.

Samkvæmt upplýsingum Ingólfs og Lárusar eru veiðihlunnindi í Sandvatni en sú veiði er eingöngu til heimabruks svo og eggjataka sem er á svæðinu sunnan Sandvatns á svæði sem heitir Tengur.

Eftir því sem undirritaður kemst næst hefur ekkert verið um sölu á hliðstæðum jörðum á svæðinu í kringum Hofsstaði og lítið um sölu á landinu af sambærilegum jörðum þ.e. jarðir sem bjóða upp á möguleika til ræktunar og með jafn mikla tekjumöguleika af veiði. Þá eru ótaldir möguleikar til að nýta jörðina í ferðaþjónustutengda starfsemi. Þarf að fara í aðra landsfjórðunga og þá aðallega á Vesturlandið til að hafa einhver viðmið en ekki er um opinberar upplýsingar að ræða.

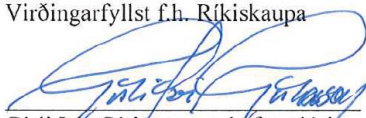
Það mat sem hér verður lagt fram er á almennum markaðsforsendum. Telur undirritaður matið hóflegt en mögulega væri hægt að fá herra verð fyrir jörðina ef hún færi í opið sölufarli en þó gæti brugðið til beggja vona hvað varðar. Verðmatið endurspeglar landið og landgæði þess þar með talinn veiðiréttinn svo og húsakost og framtíðarmöguleika sem þetta land býður upp á.

Um viðskipti þessi gilda lög nr. 81 frá 9. júní 2004, jarðalög er tóku gildi 1. júlí 2004 og lög nr. 58/2008, lög um breytingar á nokkrum lögum á auðlindum og orkusviði.

Í samræmi við 40. gr. jarðalaga nr. 81/2004 eru undanskilin í sölu námuréttur og réttur til efnistöku, þ.m.t. sand- og malarnám, og vatns- og jarðhitaréttindi. Nauðsynleg aðstaða til að hagnýta framangreind réttindi eru einnig undanskilin.

Verðmat kr. 290.000.000,-  
Tvöhundruðogníufumilljónir00/100

Reykjavík, í september 2016  
Virðingarfyllst f.h. Ríkiskaupa

  
Gísli Þór Gíslason, verkéfnastjóri

