



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Suðurgötu 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Orri Árnason arkitekt
Zeppelin arkitektar, Skeifunni 19, 108 Reykjavík
orri@zeppelin.is

Reykjavík, 11. júlí 2024

Tilvísun: 1818 / 6.06 / 202403-0111

Nýlendugata 9 og Ægisgata 7, Hlíðarhús, breyting á steinbæ.

Í tölvupósti 15. mars 2024 óskar Orri Árnason arkitekt eftir álit Minjastofnunar vegna breytingar á deiliskipulagi á lóð Ægisgötu 7, þar sem til stendur að innrétta gistihús í eldra iðnaðarhúsi. Aðliggjandi við lóð númer 7 við Ægisgötu er lóð númer 9 við Nýlendugötu og eru báðar lóðir í eigu sama aðila. Á Nýlendugötu 9 stendur steinbærinn Hlíðarhús, byggður árið 1898. Við báðar langhliðar hans eru bárujárnsklæddar skúrbyggingar. Lagt er til að lóðirnar tvær verði sameinaðar og að syðri skúrbyggingin við Hlíðarbæinn verði rifin og einu bílastæði komið þar fyrir ásamt því að gróðursetja tré fyrir enda þess. Ekki er unnt að koma bílastæði fyrir á öðrum stað við húsið þar sem það fyllir út í lóðina. Áhugi er á að nýta hina skúrbygginguna sem sorpgeymslu. Ekkert liggur fyrir hver verður nýting sjálfs Hlíðarhúsabæjarins.

Steinbærinn Hlíðarhús við Nýlendugötu 9 var friðaður af menntamálaráðherra 31. desember 2012. Friðlýsing nær til ytra borðs. Húsið sem nú stendur er byggt árið 1898 upp úr bæ sem þar stóð áður. Sá var torfbær og tilheyrði Hlíðarhúsunum. Norðurveggur hússins sem nú stendur er veggur úr því húsi og var upphaflega hlaðinn 1883. Eldhús sem einnig fylgdi gamla bænum var látið halda sér og var þiljaður inngangur milli þess og nýja hússins. Gamla eldhúsið var rífið 1973 og geymsluskúr byggður í stað þess. Húsið var komið í núverandi horf að ytra útliti um og eftir 1970 ef marka má ljósmynd frá þeim tíma. Glugga á framhliðinni hefur líka verið breytt í skúrhurð og finnst ekkert um þá breytingu. Árið 1986 var húsið skráð sem geymsla. Hlíðarhús er að mati Borgarsögusafns mjög góður vitnisburður um þá þróun reykvískrar húsagerðar er torfbærir breyttust í steinbæi. Húsið telst til steinbæja en slík húsagerð er sérreykvísk frá tímabilinu 1870-1905. Af um 150 steinbæjum sem byggðir voru í Reykjavík standa rétt rúmlega 20 enn. Þó að einungis annar hliðarveggja Norðurbæjar sé hlaðinn, telst húsið til steinbæja og er því ástæða til að mæla með varðveislu þess.

Í 9. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 er áskilið að húsafriðunarnefnd fjalli um breytingar á friðlýstum húsum. Erindið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar þann 11. apríl 2024. Í bókun húsafriðunarnefndar og umsögn Minjastofnunar frá 12. mars 2024 var kallað eftir nákvæmari teikningu ásamt greinargerð um framtíðarnýtingu hins friðlýsta steinbæjar áður en unnt væri að afgreiða málið.

Í tölvupósti þann 4. júlí 2024 barst Minjastofnun endurskoðuð tillaga Zeppelin arkitekta þar sem í stað syðri skúrbyggingar er sýndur forgarður lagður


grassteini með tré í miðju. Bílastæði fatlaðra sem gerð er krafa um er staðsett til hliðar við steinbæinn og er það þannig staðsett að það skyggir ekki á framhlið steinbæjarins. Í stuttri greinargerð með tillögunni eru taldar upp nokkrar hugmyndir eigenda um nýtingu Hlíðarhúsa, m.a. sem hótélíbúð, lítið kaffihús, vinnustofa eða gallerí.

Fyrir liggur skýrslan *Mýrargötusvæði – Húsakönnun og fornleifaskráning*, unnin af Minjasafni Reykjavíkur árið 2003, skýrsla nr. 98. Þar er saga Hlíðarhúsa rakin og skráðar allmargar heimildir um fornleifar sem tengjast Hlíðarhúsajörðinni.

Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við breytingu á deiliskipulagi á lóð Ægisgötu 7, þar sem meðal annars er gert ráð fyrir að seinni tíma skúrbygging áföst suðurhlið Hlíðarhúsa, friðlýsts steinbæjar, verði fjarlægð og forgarður gerður í hennar stað ásamt bílastæði fyrir faltaða þar til hliðar samkvæmt tillögu Zeppelin arkitekta sem barst Minjastofnun í tölvupósti þann 4. júlí 2024. Aðaluppdrætti að breytingum og endurgerð Hlíðarhúsa skal senda Minjastofnun til skoðunar og samþykktar þegar þeir liggja fyrir.

Minjastofnun Íslands fer fram á að fenginn verði fornleifafræðingur til þess að hafa framkvæmdareftirlit með þeim framkvæmdum sem hafa jarðrask í för með sér. Ef komið er niður á minjar af því tagi, að fornleifafræðingur telur ástæðu til að stöðva framkvæmd, ber að hafa samband við Minjastofnun varðandi framhald verksins, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

F.h. Minjastofnunar Íslands,


Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis


Pétur H. Ármannsson
sviðsstjóri umhverfis og skipulags

Afrit í tölvupósti :

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur (skipulag@reykjavik.is)

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnarsýslustigi og ekki kærarlegar til æðra stjórnvalds. Aðrar stjórnvaldsákvarðanir teknar á grundvelli laga nr. 80/2012 eru kærarlegar til umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytis. Kærufrestur er þrjú mánuðir frá því að aðila var tilkynnt um ákvörðun og fer málsmeðferð eftir ákvæðum stjórnarsýslulaga nr. 37/1993.