



Reykjavík 29.04.2022

Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 27. apríl 2022 varðandi eftirfarandi mál.

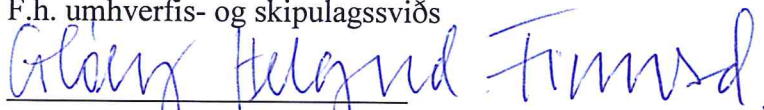
**Eggertsgata, stúdentagarðar**

Lögð fram umsókn Félagsstofnunar stúdenta dags. 18. febrúar 2022 um nýtt deiliskipulag fyrir stúdentagarða að Eggertsgötu. Svæðið afmarkast af Suðurgötu til vesturs, Eggertsgötu til norðurs og byggð og opnu svæði til austurs og suðurs. Megin aðkoma að svæðinu er frá Eggertsgötu en einnig frá Suðurgötu. Nýtt deiliskipulag gerir ráð fyrir nýrri viðbyggingu við leikskóla, þjónustu- og félagshúsi ásamt stækkun á hverfisverslun, samkvæmt greinargerð Arkþings/Nordic ehf. dags. 18. febrúar 2022 og deiliskipulags- og skýringaruppdr. Arkþing/Nordic ehf. dags. 18. febrúar 2022. Einnig er lögð fram fornleifaskrá og húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur, skýrsla nr. 220. Lagt er til að tillagan verði afgreidd í auglýsingu.

*Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.  
Vísað til borgarráðs.*

*Hrafnhildur Sverrisdóttir verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið með rafrænum hætti.*

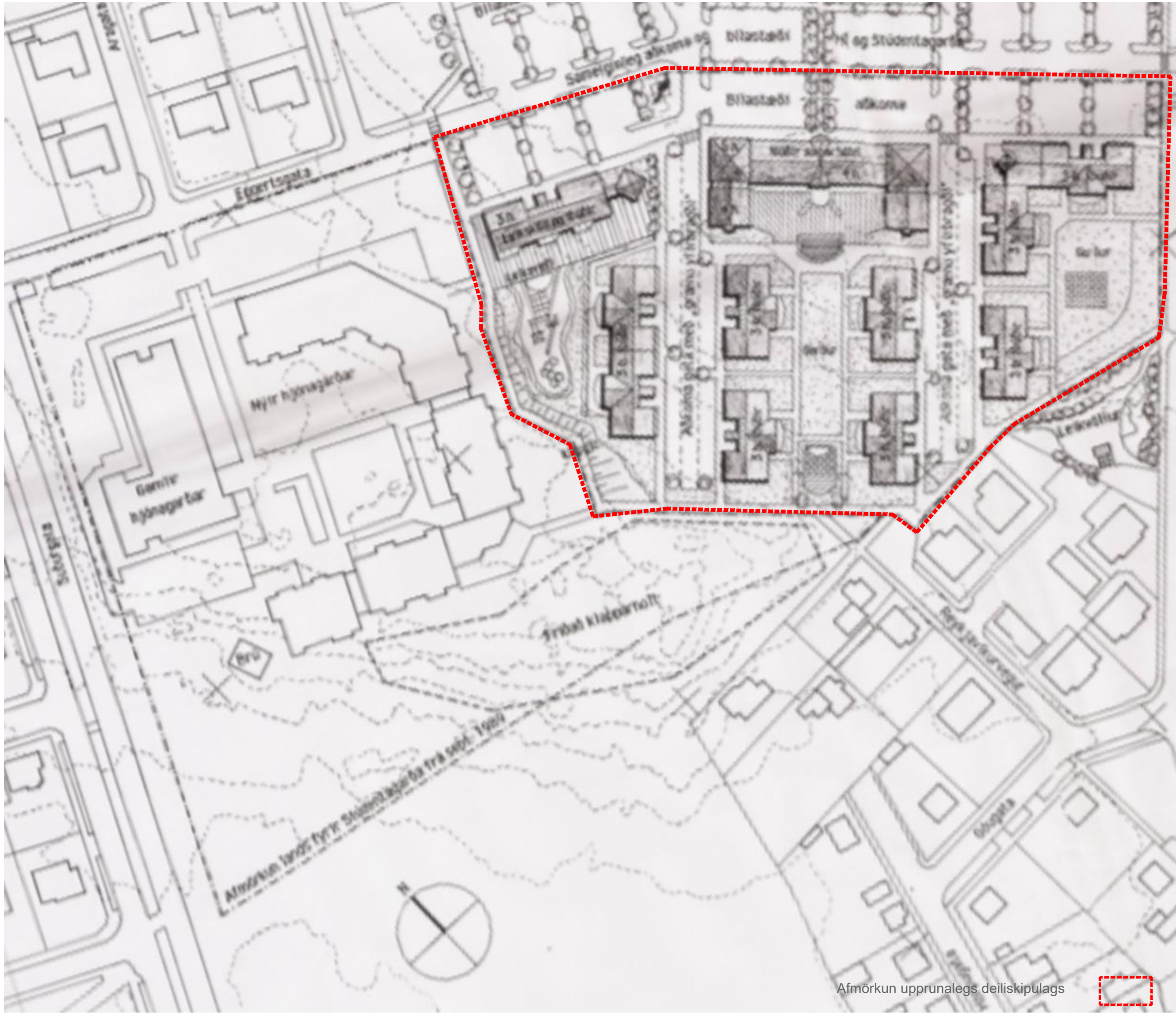
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

  
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: deiliskipulags- og skýringaruppdr. dags. 18. febrúar 2022, greinargerð dags. 18. febrúar 2022 og fornleifaskrá og húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur, skýrsla nr. 220.



# NÝIR STÚDENTAGARÐAR VIÐ EGGERTSGÖTU - BREYTING Á DEILISKIPULAGI - Tillaga til auglýsingar



Upprunalegt deiliskipulag fyrir nýja stúdentagarða við Eggertsgötu. Dagsett 08.07.1991 M 1:1000

### Tillögur að breytingu

Um er að ræða breytingu á svæði sem afmarkað var af Háskóla Íslands fyrir stúdentagarða árið 1989. Breytingin nær til deiliskipulagsins „Nýir stúdentagarðar Eggertsgötu“ samþykkt 08.07.1991 ásamt áorðnum breytingum.

Eftirtalдар breytingar hafa verið gerðar á upprunalegu skipulagi:

- Breyting samþykkt 26.11.1991. Hæðarsetning húsa
- Breyting samþykkt 12.09.2000. Eggertsgata 24, fjölgun íbúða og bílastæða, heimild fyrir leikskóla á jarðhæð, hæð byggingar 5 hæðir frá götu v. Eggertsgata 24
- Breyting samþykkt 24.06.2001. Eggertsgata 24, fjölgun íbúða, leikskóli fellur úr skipulagi, heimild fyrir hverfisverslun
- Breyting samþykkt 24.06.2013. Heimilt að starfrækja leikskóla á 1. Hæð/jarðhæð húsanna við Eggertsgötu 8, 30-32 (í stað núverandi stúdentaíbúða). Heimilt að byggja óupphitaðar útteymslur utan byggingareita, hámarks stærð 34m<sup>2</sup> við hvern leikskóla.

Gildandi deiliskipulag nær til hluta svæðisins en ekkert deiliskipulag er til fyrir hinn hluta svæðisins sem breytingartillagan fjallar um og mun afmörkun skipulagssvæðisins ná yfir alla lóðina. Með gildistöku þessa skipulags munu fyrri skipulagsáætlanir fyrir reitinn falla úr gildi.

Markmið með breytingu á deiliskipulagi er að búa til umgjörð um þegar byggt svæði, taka saman fyrri skilmála og samræma auk þess að styrkja íbúðabyggð á svæðinu í samræmi við stefnumörkun sem birtist í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

#### Breytingar á deiliskipulagi ná til eftirtalinnna atriða:

- Skipulagssvæðið er stækkað til vesturs að Suðurgötu og nær yfir alla lóð.
- Heimilt er að stækka leikskóla á jarðhæð við Eggertsgötu 12/14. Byggingareitir stækkar. Lega göngustígs gegnum svæðið hlíðrast til vesturs samhliða stækkun á byggingareit. Samhliða falla út hluti bílastæða.
- Heimilt er að stækka verslun á jarðhæð við Eggertsgötu 24 og breyta hluta íbúða á jarðhæð í verslunarrými. Byggingareitir stækkar. Samhliða falla út hluti bílastæða.
- Heimilt er byggja einnar hæðar þjónustu- og félagsathvarf við Eggertsgötu 24a. Nýr byggingareitir.

#### Breytingar á deiliskipulagi ná til eftirtalinnna atriða, framhald:

- Heimilt er byggja einnar hæðar þjónustu- og félagsathvarf við Eggertsgötu 24a. Nýr byggingareitir.
- Settir eru skilmálar um hverfisvernd, vegna Eggertsgötu 2-4, Eggertsgötu 6-10 og Skíðinganeshóla.
- Heimilt er að breyta leikskólarymi við Eggertsgötu 8 í íbúðir með skilyðum.
- Heildarfjöldi íbúða á svæðinu allt að 536.
- Heildarfjöldi bílastæða allt að 382.
- Settir eru almennir skilmálar m.a. um algilda hönnun, frágang sorps, almenningsryma og útsvæða leikskóla o.fl.

#### Helstu skilmálar fyrir breytingu:

Heimilt að starfrækja leikskóla á 1. hæð/jarðhæð húsanna við Eggertsgötu 8, 30-32 (í stað núverandi stúdentaíbúða). Heimilt að byggja óupphitaðar útteymslur utan byggingareita, hámarks stærð 34m<sup>2</sup> við hvern leikskóla.

#### Eggertsgata 12/14

Íbúðarhús með sambyggðum leikskóla á jarðhæð ásamt tilheyrandi lóð.

#### Eggertsgata 24

Á lóðinni er gert ráð fyrir alls ca. 124 íbúðareiningum og tilheyrandi sameign. Einnig er gert ráð fyrir öðrum þjónusturýmum. Heimilt er að vera með hverfisverslun á jarðhæð. Byggingin er 5 hæðir frá Eggertsgötu. Miðað er við 0,7 bílastæði á íbúðareiningu.

#### Helstu stærðir fyrir breytingu:

Heildarlóðarstærð: u.þ.b. 21.000 m<sup>2</sup>  
Heildar nýtingarhlutfall lóðar: u.þ.b. 0,9  
Fjöldi bílastæða: 104 - 0,7 per íbúðareiningu



Tillaga að deiliskipulagi fyrir nýja stúdentagarða við Eggertsgötu M 1:1000

### Deiliskipulag eftir breytingu

#### Helstu skilmálar eftir breytingu (útdráttur úr skilmálum sjá nánar í meðfylgjandi greinargerð)

##### Eggertsgata 8, Sólgarður

Heimilt er að breyta rými á jarðhæð Eggertsgötu 8 úr leikskóla í íbúðir. Verði það gert mega bættast við 4 íbúðir á jarðhæð. Heildarfjöldi íbúða við Eggertsgötu 8 geta, að því skilyrði uppfylltu, orðið 32 íbúðir.

##### Eggertsgata 12-14, Ásgarðar

Íbúðarhús með sambyggðum leikskóla á jarðhæð ásamt tilheyrandi lóð og viðbyggingu fyrir stækkun leikskóla. Innan nýs byggingarreist er heimilt að reisa 1-2 hæða viðbyggingu, alls 700 m<sup>2</sup> sem stækkun á leikskóla á jarðhæð Eggertsgötu 12/14, sem felld er að landi vestan megin. Vanda skal til hönnunar og útlits byggingar og taka sérstakt tillit til nærumhverfis. Yfirborð þaks fyrstu hæðar skal vera þakið með gróðri að öllu leyti, s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi.

##### Eggertsgata 24, Ásgarðar

Eggertsgata 24 (íbúðarhús/stúdentagarðar og verslun), fimm hæða bygging (frá götu) með stúdentaíbúðum og verslun á jarðhæð. Heimilt er að reisa einnar hæðar viðbyggingu við Eggertsgötu 24 fyrir verslun, innan stækkaðs byggingarreits, á norð/austur hluta núverandi byggingar. Einnig er heimilt að stækka verslunar enn frekar með því að breyta allt að fjórum íbúðum á jarðhæð í verslunarrými. Heildarfermetrar verslunar geta verið allt að 510 m<sup>2</sup>. Aukið byggingarmagn er 291 m<sup>2</sup>.

##### Eggertsgata 24a

Nýr byggingareitir fyrir þjónustu og félagsathvarf á einni hæð. Heildarfermetrar byggingar eru 300 m<sup>2</sup>. Vanda skal til hönnunar og útlits byggingar og taka sérstakt tillit til nærumhverfis svo bygging sömi sér og umhverfi sínu vel. Eftir fremsta megni skal notast við vistvæn byggingarefna og hafa umhverfissjónarmið að leiðarljósi í hönnun og efnisvali. Yfirborð þaks skal vera þakið með gróðri s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi. Utandyra skal tryggja vandaðan frágang lóðar og skjólgott dvalarrými sem snýr til móts við sólu.

#### Hverfisvernd

Í samræmi við niðurstöður húsakönnunar eru settir skilmálar um hverfisvernd fyrir þrjú svæði, Eggertsgötu 2-4, Eggertsgötu 6-10 sem hverfisvernd húsa og heilda og Skíðinganeshóla sem hverfisvernd náttúruminja. Nánar er fjallað um hverfisvernd bygginga og heilda í sérskilmálum.

Skíðinganeshólar eru klapparholt og virkar sem kennileiti á svæðinu. Skíðinganeshólar eru jökulsorfið grágrýtisholt en þar voru landamerki forðum milli Skíðinganess og Reykjavíkur. Borgaryfirvöld óskuðu eftir friðlýsingu á Skíðinganeshólum sbr. sp. umhverfismálaráðs 18. maí 1983, en ekki hefur þó enn orðið af formlegri friðlýsingu. Með breytingu á deiliskipulagi hlýtur klapparholtið hverfisvernd.

| Húsnúmer        | Heiti                 | Fjöldi íbúða fyrir | Fjöldi íbúða eftir | Núverandi notkun                      | Heildar m <sup>2</sup> (skv. Fasteignaskrá) | Breyting  |
|-----------------|-----------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|
| Eggertsgata 2   | Hjónagarðar           | 31                 | 31                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar             | 1.271                                       | 1.271     |
| Eggertsgata 4   | Hjónagarðar           | 26                 | 26                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar             | 1.143,6                                     | 1.143,6   |
| Eggertsgata 6   | Vetrargarður          | 31                 | 31                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar             | 1.786,7                                     | 1.786,7   |
| Eggertsgata 8   | Sólgarður             | 28                 | 32                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar, leikskóli  | 1.935,5                                     | 1.935,5   |
| Eggertsgata 10  | Vetrargarður          | 31                 | 31                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar             | 1.880,05                                    | 1.880,05  |
| Eggertsgata 12  | Ásgarðar / Leikgarður | 10                 | 10                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar, leikskóli  | 773,4                                       | 1.473,4   |
| Eggertsgata 14  | Leikgarður            | 0                  | 0                  | Leikskóli                             | 532,1                                       | 532,1     |
| Eggertsgata 16  | Ásgarðar              | 18                 | 18                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar             | 852,6                                       | 852,6     |
| Eggertsgata 18  | Ásgarðar              | 18                 | 18                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar             | 852,6                                       | 852,6     |
| Eggertsgata 20  | Ásgarðar              | 21                 | 21                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar             | 952,8                                       | 952,8     |
| Eggertsgata 22  | Ásgarðar              | 21                 | 21                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar             | 952,8                                       | 952,8     |
| Eggertsgata 24  | Ásgarðar              | 124                | 124                | Íbúðarhús, stúdentagarðar, verslun    | 4841                                        | 5132      |
| Eggertsgata 24a | Ásgarðar              | -                  | -                  | Nýbygging, þjónustu- og félagsathvarf | -                                           | 300       |
| Eggertsgata 26  | Ásgarðar              | 22                 | 22                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar             | 1.104,4                                     | 1.104,4   |
| Eggertsgata 28  | Ásgarðar              | 22                 | 22                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar             | 1.104,7                                     | 1.104,7   |
| Eggertsgata 30  | Ásgarðar / Mánagarður | 18                 | 18                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar, leikskóli  | 1.059,1                                     | 1.059,1   |
| Eggertsgata 32  | Ásgarðar / Mánagarður | 18                 | 18                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar, leikskóli  | 1.059,1                                     | 1.059,1   |
| Eggertsgata 34  | Ásgarðar / Mánagarður | 17                 | 17                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar, leikskóli  | 1.354                                       | 1.354     |
| Suðurgata 121   | Skerjagarður          | 76                 | 76                 | Íbúðarhús, stúdentagarðar             | 2457,2                                      | 2457,2    |
| Samtals:        |                       | 532                | 536                |                                       | 25.912,45                                   | 27.203,45 |

#### Helstu stærðir eftir breytingu:

Heildarlóðarstærð: 52.318 m<sup>2</sup>

Heildar nýtingarhlutfall lóðar: 0,44

Fjöldi íbúðaeininga: 536

Fjöldi bílastæða: 382 - 0,71 per íbúðareiningu



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| SKÝRINGAR:           | Mörk deiliskipulagsreits                 |
|                      | Lóðamörk                                 |
|                      | Núverandi byggingareitir                 |
|                      | Nýyr byggingareitir                      |
|                      | Bílastæði                                |
|                      | Djúpgámar                                |
|                      | Kvöð um göngustíg innan lóðar            |
|                      | Kvöð um holrásir innan lóðar             |
|                      | Gönguleiðir innan lóðar                  |
|                      | Upphækkaðar gönguveðanir                 |
| 5h+kj                | Hæðir / kjallari                         |
| ● Safnrr.            | Minjar, Safnrr.                          |
| ○                    | 15m helgunarsvæði minja                  |
|                      | Hverfisvernd byggingar/samstæður/heildir |
|                      | Hverfisvernd                             |
|                      | Húsnúmer til skýringar                   |
| 6                    | Heildarstærð lóðar (Nhl.)                |
| 0.000 m <sup>2</sup> |                                          |
| Nh                   |                                          |

Með deiliskipulagsupprætti þessum fylgir skýringaruppráttur og greinargerð *Nýir stúdentagarðar við Eggertsgötu - Greinargerð með breytingu á deiliskipulagi*, dagsett 18.02.2022.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tillagan var auglúst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_

með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt

í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

Verkhiti:

### Nýir stúdentagarðar við Eggertsgötu - Breyting á dsk

|              |                                                                                                 |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verkhiti:    | Deiliskipulag                                                                                   |
| Teiknimúmer: | 01                                                                                              |
| Mælikvarði:  | 1:1000, A1                                                                                      |
| Teiknað:     | PMR, BFS                                                                                        |
| Yfirfarið:   | JH                                                                                              |
| Samþykkt:    |                                                                                                 |
| Verknúmer:   | 21093                                                                                           |
| Útgáfudagur: | 18.02.2022                                                                                      |
| Teiknistlóð: | V11-Skipulogi21093 - FS Eggertsgötu - breyting á deiliskóli Módel22.04.25_eggertsgata_1 vinnslu |



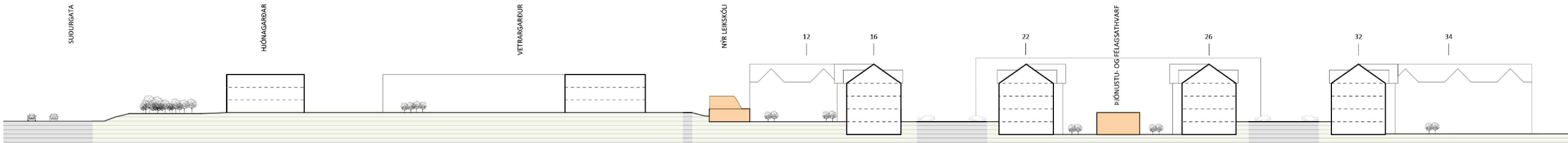
BOLHOLT 8 -105 REYKJAVÍK Sími: 570 5700 arkib@arkib.is - www.arkib.is  
SIGURDUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT  
BIRKIR ÁRNASON, 200787-3159 BYGG.FR.  
HALLUR KRISTMUNDSSON, 220573-3899 BYGG.FR.  
HELGI MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKITEKT



NÝIR STÚDENTAGARÐAR VIÐ EGGERTSGÖTU - BREYTING Á DEILISKIPULAGI - Tillaga til auglýsingar



Skýringaruppráttur fyrir stúdentagarða við Eggertsgötu M 1:1000



Sneiðing AA 1:1000



Skýringarmynd: Tillaga að nýjum leikskóla við Eggertsgötu 12



Skýringarmynd: Tillaga að nýjum leikskóla við Eggertsgötu 12



Skýringarmynd: Tillaga að nýju þjónustu- og félagsathvarfi vð Eggertsgötu 24a



Skýringarmynd: Tillaga að stækkun á verslun við Eggertsgötu 24



Skýringarmynd: Tillaga að nýjum leikskóla við Eggertsgötu 12a



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðamörk
- Núverandi byggingarreitr
- Nýbyggingar - leiðbeinandi innan byggingareits
- Bílastæði
- Djúpgámar
- Kvöð um göngustíg innan lóðar
- Kvöð um holræsi innan lóðar
- Gönguleiðir innan lóðar
- Upphækkaðar gönguveranir
- Hæðir / kjallari
- Minjar
- 15m helgunarsvæði minja
- Hverfisvernd byggingar/samstæður/heildir
- Hverfisvernd náttúruminjasvæði
- Húsnúmer til skýringar
- Gróður til skýringar
- Heildarstærð lóðar (Nhl.)

Með skýringarupprætti þessum fylgir deiliskipulagsuppráttur og greinargerð Nýir stúdentagarðar við Eggertsgötu - greinargerð með breytingu á deiliskipulagi, dagsett 18.02.2022.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_

með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

|                                                                                                    |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Verkhelti:                                                                                         |               |
| Nýir stúdentagarðar við Eggertsgötu Breyting á dsk                                                 |               |
| Verkhliut:                                                                                         | Deiliskipulag |
| Teiknínúmer:                                                                                       |               |
| Mælikvarði:                                                                                        | 1:1000, A1    |
| Teiknað:                                                                                           | PMR, BFS      |
| Yfirfarið:                                                                                         | JH            |
| Samþykkt:                                                                                          |               |
| Verknúmer:                                                                                         | 21093         |
| Útgáfudagur:                                                                                       | 18.02.2022    |
| Teiknislóð:                                                                                        |               |
| V11-Skipulag21093 - FS Eggertsgötu - breyting á deiliskipulagi Model22.04.25_eggertsgata_1_vinnsla |               |



# Nýir stúdentagarðar við Eggertsgötu

Greinargerð með breytingu á deiliskipulagi – Tillaga til auglýsingar



18.02.2022



## Samþykktir (breyting á deiliskipulagi)

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem hefur fengið meðferð í samræmi við 1. mgr. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_.

Deiliskipulagsbreyting var auglýst frá \_\_\_\_\_ til og með \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(nafn)

## Skipulagsgögn:

Auk greinargerðar þessarar:

Deiliskipulagsuppdráttur – tillaga til auglýsingar, dagsettur 18.02.2022

Skýringaruppdráttur – tillaga til auglýsingar, dagsettur 18.02.2022

Önnur fylgigögn deiliskipulags:

Stúdentagarðar við Eggertsgötu – fornleifaskrá og húsakönnun, skýrsla nr. 220, Reykjavík mars 2022.



## Efnisyfirlit

|       |                                             |    |
|-------|---------------------------------------------|----|
| 1.    | Inngangur .....                             | 3  |
| 1.1   | Almennt .....                               | 3  |
| 1.2   | Skipulagsgögn .....                         | 3  |
| 1.3   | Viðfangsefni .....                          | 3  |
| 1.4   | Markmið og tilgangur skipulagsgerðar .....  | 4  |
| 1.5   | Breytingarlýsing .....                      | 4  |
| 1.6   | Gildandi deiliskipulag .....                | 5  |
| 1.7   | Núverandi ástand .....                      | 7  |
| 1.8   | Aðkoma og gatnakerfi .....                  | 8  |
| 2     | Forsendur .....                             | 9  |
| 2.1   | Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 .....         | 9  |
| 2.2   | Fornleifaskrá og húsakönnun .....           | 9  |
| 2.2.1 | Eggertsgata 2-4 .....                       | 10 |
| 2.2.2 | Eggertsgata 6-10 .....                      | 10 |
| 2.2.3 | Eggertsgata 12 .....                        | 11 |
| 2.2.4 | Eggertsgata 14 .....                        | 11 |
| 2.2.5 | Eggertsgata 24 .....                        | 11 |
| 2.2.6 | Menningarminjar .....                       | 11 |
| 2.3   | Kvaðir .....                                | 13 |
| 3     | Tillaga að breytingu á deiliskipulagi ..... | 14 |
| 3.1   | Skipulagsuppdráttur .....                   | 14 |
| 3.2   | Skýringaruppdráttur .....                   | 15 |

|        |                                                        |    |
|--------|--------------------------------------------------------|----|
| 3.3    | Skilmálatafla .....                                    | 16 |
| 3.4    | Almennir skilmálar .....                               | 17 |
| 3.4.1  | Hönnun og uppdrættir .....                             | 17 |
| 3.4.2  | Mæli- og hæðarblöð .....                               | 17 |
| 3.4.3  | Algild hönnun .....                                    | 17 |
| 3.4.4  | Göngustígar .....                                      | 17 |
| 3.4.5  | Bíla- og hjólastæði .....                              | 17 |
| 3.4.6  | Sorp .....                                             | 18 |
| 3.4.7  | Lýsing .....                                           | 18 |
| 3.4.8  | Hljóðvist .....                                        | 18 |
| 3.4.9  | Almenningssvæði, leiksvæði og útisvæði leikskóla ..... | 18 |
| 3.4.10 | Hverfisvernd .....                                     | 18 |
| 3.5    | Sérskilmálar .....                                     | 19 |
| 3.5.1  | Eggertsgata 2- 4, Hjónagarðar .....                    | 19 |
| 3.5.2  | Eggertsgata 6-10, Vetrargarður/Sólgarður .....         | 19 |
| 3.5.3  | Eggertsgata 12 -14, Ásgarðar .....                     | 20 |
| 3.5.4  | Eggertsgata 16, 18, 20, 22, 26 og 28, Ásgarðar .....   | 21 |
| 3.5.5  | Eggertsgata 24, Ásgarðar .....                         | 21 |
| 3.5.6  | Eggertsgata 24a, þjónustu- og félagsathvarf .....      | 22 |
| 3.5.7  | Eggertsgata 30-32, Ásgarður/Mánagarður .....           | 24 |
| 3.5.8  | Eggertsgata 34, Ásgarður/Mánagarður .....              | 24 |
| 3.5.9  | Suðurgata 121, Skerjagarður .....                      | 24 |



# 1. Inngangur

## 1.1 Almennt

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi svæðis sem afmarkað var af Háskóla Íslands (HÍ) fyrir stúdentagarða 1989. Svæðið sem er u.þ.b. 52.000 m<sup>2</sup> er skilgreint sem ÍB6 og opið svæði í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 samþykkt 21.12.2021. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir íbúðarbyggð ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun, þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Á skipulagssvæðinu, sem er að mestu leyti fullbyggt, eru fyrir stúdentagarðar ásamt samfélagsþjónustu og verslun sem samræmist gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Fyrir hluta skipulagssvæðis er í gildi deiliskipulag *Nýir stúdentagarðar við Eggertsgötu* frá árinu 1991. Ekkert deiliskipulag er til fyrir hinn hluta svæðisins sem breytingartillagan fjallar um og mun afmörkun skipulagssvæðisins stækka sem því nemur. Með gildistöku þessa skipulags munu fyrri skipulagsáætlanir fyrir reitinn falla úr gildi. Samhliða deiliskipulagsgerðinni er unnin húsakönnun og minjaskráning fyrir svæðið.

## 1.2 Skipulagsgögn

Deiliskipulagsbreyting er sett fram á deiliskipulagsupprætti í mkv. 1:1.000, ásamt viðeigandi skýringarupprætti, skýringarmyndum, skilmálatöflu og greinargerð þessari ásamt skilmálum.

Önnur fylgigögn deiliskipulags eru, fornleifaskráning og húskönnun, *Stúdentagarðar við Eggertsgötu – fornleifaskrá og húsakönnun, skýrsla nr. 220, Reykjavík mars 2022.*

## 1.3 Viðfangsefni

Svæðið, sem er ein lóð er í eigu Félagsstofnunar stúdenta og er staðsett syðst á Háskólasvæðinu. Svæðið var upphaflega afmarkað af Háskóla Íslands fyrir stúdentagarða árið 1989. Stúdentagarðahverfið er að mestu fullbyggt en elsta núverandi bygging á svæðinu er Eggertsgata 2-4, Hjónagarðar frá árinu 1976. Í takt við breytta tíma og aukna þörf eftir húsnaði hefur hverfið stækkað og breyst.

Svæðið tekur til einnar lóðar og afmarkast af Suðurgötu til vesturs, Eggertsgötu til norðurs og byggð og opnu svæði til austurs og suðurs. Megin aðkoma að svæðinu er frá Eggertsgötu en einnig frá Suðurgötu. Breytt deiliskipulag gerir ráð fyrir nýrri viðbyggingu við leikskóla, þjónustu- og félagshúsi, stækkun á hverfisverslun og hverfisvernd.

Helstu viðfangsefni breytingar á deiliskipulagi eru að:

- Taka saman gildandi skilmála og núverandi ástand á ódeiliskipulögðum hluta lóðarinnar og um leið festa í sessi skipulagslega stöðu svæðisins sem er einungis að hluta til skipulagt.
- Setja byggingarreit og skilmála fyrir stækkun leikskóla við Eggertsgötu 12/14 og stækkun verslunar við Eggertsgötu 24



- Setja byggingarreit og skilmála um nýtt þjónustu- og félagsathvarf við Eggertsgötu 24a.
- Setja skilmála um hverfisvernd fyrir þrjú svæði, Eggertsgötu 2-4, Eggertsgötu 6-10 og Skildinganes hóla.

## 1.4 Markmið og tilgangur skipulagsgerðar

Markmið með breytingu á deiliskipulagi er að búa til umgjörð um þegar byggt svæði, taka saman fyrri skilmála og samræma auk þess að styrkja íbúðabyggð á svæðinu í samræmi við stefnumörkun borgaryfirvalda eins og hún birtist í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 og koma þannig betur til móts við breytta tíma og nútímaparfir íbúa. Er það m.a. annars gert með því að bæta aðstöðu fyrir íbúa á svæðinu t.a.m. með nýrri viðbyggingu fyrir leikskóla, stækkun á hverfisverslun og nýju þjónustu- og félagsathvarfi. Þá er til samræmis við lög þar um og borgarverndarstefnu aðalskipulags Reykjavíkur 2040 sett fram hverfisvernd húsa og heilda og hverfisvernd náttúruminja á svæðinu til þess að tryggja verndun og varðveislu menningararfs.

## 1.5 Breytingarlýsing

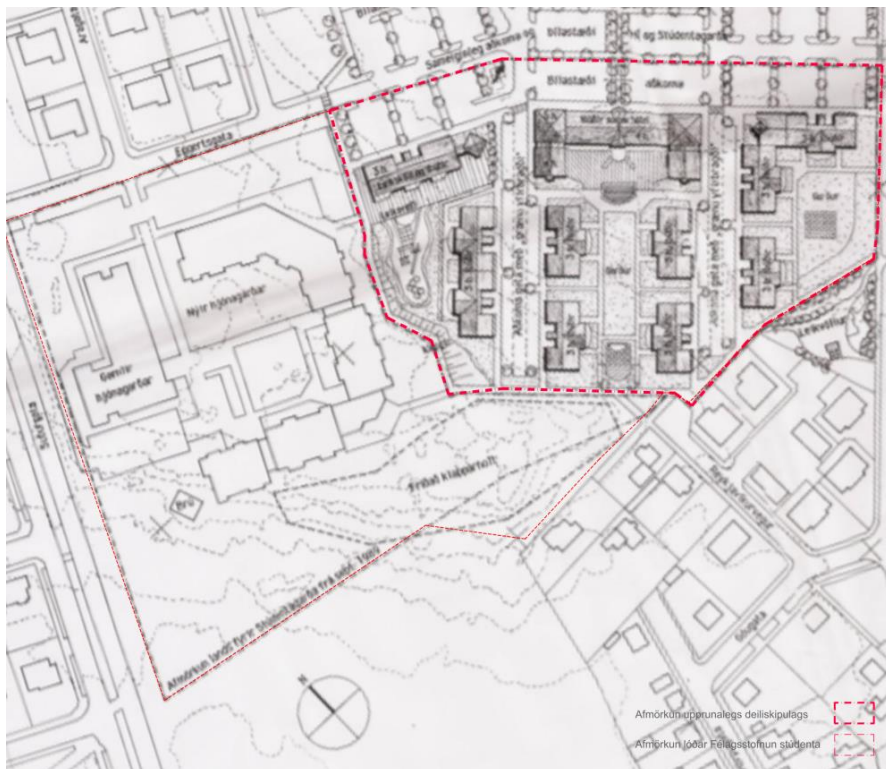
Helstu breytingar deiliskipulagsins eru eftirtaldar:

- Skipulagssvæðið er stækkað til vesturs að Suðurgötu og nær yfir alla lóð Félagsbústaða Stúdenta.
- Heimilt er að stækka leikskóla á jarðhæð við Eggertsgötu 12. Meginstarfsemi leikskólans er á jarðhæð Eggertsgötu 12. Áfram

mun vera leiksvæði sunnan við húsið og verður aðkoma að leikskólanum óbreytt. Lega göngustígs gegnum svæðið breytist samhliða stækkun á byggingareit. Samhliða falla út hluti bílastæða.

- Heimilt er að stækka verslun á jarðhæð við Eggertsgötu 24 til norðausturs og breyta hluta íbúða á jarðhæð í verslunarrými. Samhliða falla út hluti bílastæða.
- Heimilit er byggja einnar hæðar þjónustu- og félagsathvarf við Eggertsgötu 24a á opnu svæði milli bygginga við Eggertsgötu 20, 22 og 26, 28. Um er að ræða byggingarreit fyrir einlyft hús sem mun hýsa þjónustu- og félagsathvarf Félagsstofnun stúdenta. Einnig er gert ráð fyrir útisvæði sunnan við bygginguna.
- Settir eru skilmálar um hverfisvernd, vegna Eggertsgötu 2-4, Eggertsgötu 6-10 og Skildinganes hóla.
- Heimilt er að breyta leikskólarými við Eggertsgötu 8 í íbúðir.
- Heildarfjöldi íbúða á svæðinu breytist úr 532 í 536.
- Heildarfjöldi bílastæða breytist úr 405 í 382.
- Settir eru almennir skilmálar m.a. um algilda hönnun, frágang sorps, almenningssrýma og útisvæði leikskóla o.fl.





*Deiliskipulag Nýir stúdentagarðar Eggertsgata, 1991. Afmörkun sýnir afmörkun upprunalegs deiliskipulags og stærri afmörkun sýnir nýja afmörkun deiliskipulags eftir breytingu. Heimild: [Skipulagssjá\(reykjavik.is\)](http://Skipulagssjá(reykjavik.is)).*

## 1.6 Gildandi deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir hluta af svæðinu, *Nýir stúdentagarðar við Eggertsgötu*, samþykkt í borgarráði 20.08.1991. Markmið upphaflegs skipulags var:

- Að reisa hverfi stúdentagarða með bæjareinkenni og mannlegt yfirbragð.

- Að byggðin verði sjálfstæð heild og falli um leið að umhverfi sínu.
- Að húsagerðir verði sveigjanlegar og geti aðlagast að breyttum aðstæðum.

Í skipulaginu var lögð áhersla á sveigjanlegar íbúðagerðir, flest húsín eru smágerð og geta aðlagast sig að umhverfinu. Stærsta byggingin (nú Eggertsgata 24) er íbúðarhús sem getur nýst sem hótél, þar eru einnig sameiginleg rými fyrir stúdentagarðinn. Meginhluti byggingarinnar er allt að 4 hæðir. Setustofur og lestrarherberi á hornum byggingarinnar eru allt að 5 hæðir. Á jarðhæð og neðstu hæð eru sameiginleg rými og hugsanlega verslun og þjónusta tengd görðum.

Vestast er íbúðarhús með sambyggðum leikskóla á jarðhæð (nú Eggertsgata 12) alls 10-12 íbúðir. Sér aðkoma og inngangur eru að leikskóla. Lóð leikskólans aðlagar sig að klöppum vestan við og er í góðum tengslum við klapparholt.

Minni húsín eru svalgangshús (nú Eggertsgata , allt að 3 hæðir frá götu.

Allar íbúðir eru með sérinngang og svalir.

Unnið er markvist með útirými í götum og görðum þannig umhverfið verði vistlegt. Í garðinum við hótélbygginguna (nú Eggertsgata 24) er torg, tjörn og útisvið.

Bílastæði stúdentagarðanna eru sameiginleg með HÍ, aðkoma frá Eggertsgötu að vestan og austan.



### Helstu stærðir:

|                                                      |                          |
|------------------------------------------------------|--------------------------|
| Stærð skipulagssvæðis                                | um 21.500 m <sup>2</sup> |
| Fjöldi íbúðareininga                                 | um 240 st.               |
| Brúttóflatarmál bygginga                             | um 18.500 m <sup>2</sup> |
| Fjöldi bílastæða (hluti stæða á landi stúdentagarða) | um 265 stæði             |
| Nýtingarhlutfall                                     | um N = 0.86              |

Eftirtaldar breytingar hafa verið gerðar á upprunalegu skipulagi:

- Breyting samþykkt 26.11.1991. Hæðarsetning húsa.
- Breyting samþykkt 12.09.2000. Eggertsgata 24, fjölgun íbúða og bílastæða, heimild fyrir leikskóla á jarðhæð, hæð byggingar 5 hæðir frá götu v. Eggertsgata 24.
- Breyting samþykkt 24.06.2001. Eggertsgata 24, fjölgun íbúða, leikskóli fellur úr skipulagi, heimild fyrir hverfisverslun.
- Breyting samþykkt 24.06.2013. Heimilt að starfrækja leikskóla á 1. hæð/jarðhæð húsanna við Eggertsgötu 8, 30-32 (í stað núverandi stúdentaíbúða). Heimilt að byggja óupphitaðar útigeymslur utan byggingareita, hámarks stærð 34m<sup>2</sup> við hvern leikskóla.



Skýringaruppráttur með deiliskipulagi, Nýir stúdentagarðar við Eggertsgötu, samþykkt 1991. Heimild: [Skipulagssjá \(reykjavik.is\)](http://skipulagssja.reykjavik.is).





Breyting á deiliskipulagi Nýir stúdentagarðar við Eggertsgötu, samþykkt 2000. Heimild: [Skiplagssjá\(reykjavik.is\)](http://Skipulagssjá(reykjavik.is)).

Ekkert deiliskipulag er til fyrir vestari hluta svæðisins, þ.e. Suðurgötu 121 og Eggertsgötu 2-10.

Byggt hefur verið í samræmi við upprunalegt skipulag og áorðnar breytingar.

Með gildistöku nýs deiliskipulags fyrir allt svæðið munu fyrrgreindar deiliskipulagsáætlanir falla úr gildi.

## 1.7 Núverandi ástand

Á skipulagssvæðinu, sem er að mestu leyti fullbyggt, eru fyrir stúdentagarðar ásamt samfélagsþjónustu og verslun sem samræmist gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Í núverandi mynd er hverfinu skipt upp í fjóra hluta, Hjónagarðar sem standa við Eggertsgötu 2-4, Vetrargarðurur við Eggertsgötu 6-10, Ásgarðar við Eggertsgötu 12-34 og Skerjagarðurur við Suðurgötu 121. Lítil verslun er rekin á jarðhæð Eggertsgötu 24. Nokkrir leikskólar eru starfræktir á svæðinu, við Eggertsgötu 8, Eggertsgötu 12-14 og Eggertsgötu 30-32 og Eggertsgötu 34. Við leikskólana eru afmörkuð útisvæði, sum hver með óupphituðum útigeymslum.



Loftmynd sem sýnir afmörkun skipulagssvæðisins. Heimild: [Borgarvefsjá\(reykjavik.is\)](http://Borgarvefsjá(reykjavik.is))



Syðst á svæðinu er klapparholt, Skildinganeshólar, svæðið er almennt gróið og um það liggja göngustígar sem tengjast nærliggjandi göngustígum. Á svæðinu eru almenn dvalarsvæði. Sorp er að mestu leyst með djúpgámum.

Bílastæði eru leyst á yfirborði og eru sameiginleg með byggingum Háskóla Íslands.

## **1.8 Aðkoma og gatnakerfi**

Megin akstursaðkoma að svæðinu er frá Eggertsgötu um Njarðargötu og Suðurgötu. Aðkoma að Skerjagarði (Suðurgata 121) er frá Suðurgötu, aðrar byggingar standa við Eggertsgötu.



## 2 Forsendur

### 2.1 Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Skipulagssvæðið er skilgreint sem ÍB6 og opið svæði í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 samþykkt 21.12.2021 og staðfest í B-deild stjórnartíðinda 18.01.2022. Um svæðið gilda almenn ákvæði um íbúðarbyggð og opin svæði í Aðalskipulagi Reykjavíkur. Þar segir að í íbúðarbyggð skuli almennt gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Um opin svæði í aðalskipulagi segir m.a. að þau séu ætluð fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem er veitt á forsendum útivistar.

Í AR 2040 eru sett fram markmið almennrar borgarverndarstefnu sem skulu höfð í huga við skipulagningu eldri hverfa í borginni. Þau atriði ná m.a. til þróunar, endurbóta og endurnýjunar byggðar í grónum hverfum, verndun heildarsvipmóts gróinna hverfa, varðveislu byggingararfs og að ákvarðanir verði byggðar á faglegu og heildrænu mati.

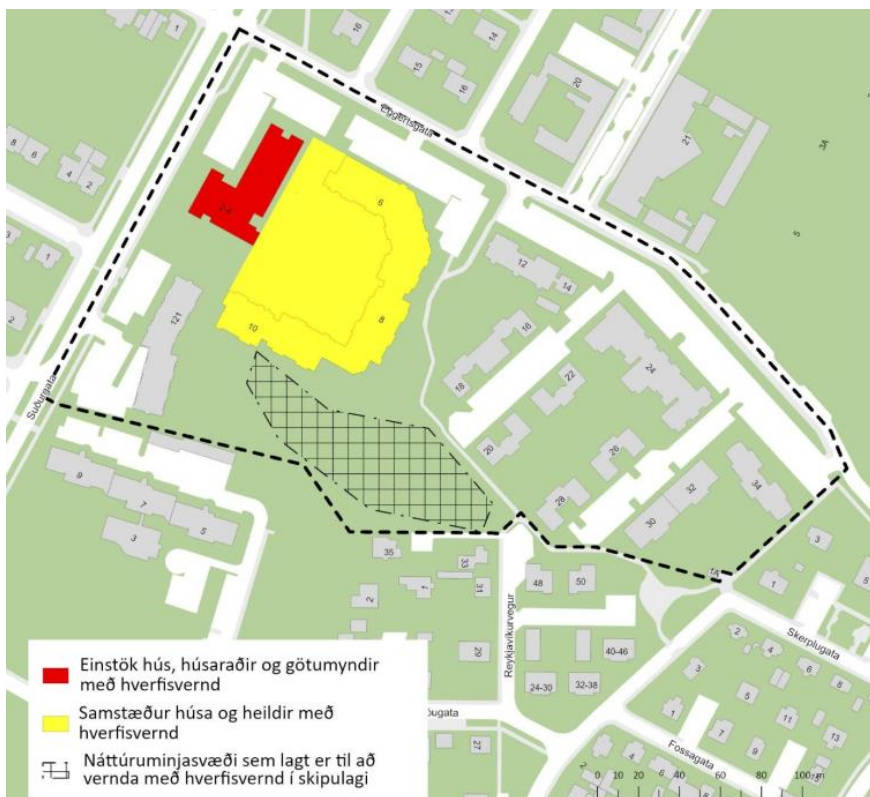


Hluti af þéttbýlisupprætti: Heimild: Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.

### 2.2 Fornleifaskrá og húsakönnun

Skv. 37.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er samhliða deiliskipulagsvinnunni unnin húsakönnun og minjaskráning fyrir svæðið, *Skýrsla 220 – Stúdentagarðar við Eggertsgötu, Fornleifaskrá og húsakönnun, Reykjavík mars 2022*. Svæðið er að mestu fullbyggt. Niðurstöður húsakönnunar eru þær að hús á deiliskipulagssvæðinu hafa miðlungs- til hátt verðveislugildi, ekkert hús fellur undir ákvæði laga um menningarminjar. Tillögur um hverfisvernd ná til húsa við Eggertsgötu 2-4 og Eggertsgötu 6-10 og Skildinganes hóla (sjá nánar í kafla um menningarminjar). Hér er farið yfir þau hús sem lagt er til að vernda eða heimilaðar breytingar/viðbyggingar frá núverandi ástandi. Að öðru leyti er vísað í fornleifaskrá og húsakönnun.





Kort sem sýnir tillögur um hverfisvernd á deiliskipulagssvæðinu. Heimild: Stúdentagarðar við Eggertsgötu – fornleifaskrá og húsakönnun.

### 2.2.1 Eggertsgata 2-4

Húsið hefur hátt varðveislugildi. Það er byggt samkvæmt tillögu sem hlaut 1. verðlaun í samkeppni sem efnt var til 1970. Húsið er fyrsti stúdentagarður ætlaður fjölskyldum sem reistur var á landinu. Húsið endurspeglar vel höfundareinkenni Hrafnkels Thorlacius arkitekts. Það stendur á áberandi stað í útjaðri háskólasvæðis og stúdentagarða og er kennileiti og útvörður svæðisins gagnvart Suðurgötu.



Eggertsgata 2-4. Mynd: Stúdentagarðar við Eggertsgötu – fornleifaskrá og húsakönnun.

### 2.2.2 Eggertsgata 6-10

Húsin hafa hátt varðveislugildi en hönnuðir þeirra og tengds útivistarsvæðis voru valdir til verksins í kjölfar samkeppni. Eggertsgata 6, 8 og 10 og leik- og útivistarsvæðið sem húsin umlykja voru hönnuð sem heild og æskilegt er að því samspili verði viðhaldið.



Eggertsgata 6. Mynd: Stúdentagarðar við Eggertsgötu – fornleifaskrá og húsakönnun.



### 2.2.3 Eggertsgata 12

Ásgarðar, upphaflega byggt árið 1993 og hannað af Agli Guðmundssyni arkitekt. Þriggja hæða steinsteypt íbúðabygging/stúdentagarðar með utanálíggjandi svalagöngum. Á jarðhæð byggingar er starfræktur leikskólinn Leikgarður. Byggingin hefur miðlungs varðveislugildi samkvæmt húsakönnun sem unnin er samhliða deiliskipulagsvinnunni.

### 2.2.4 Eggertsgata 14

Leikgarður, upphaflega byggt árið 1993 og hannað af Agli Guðmundssyni arkitekt. Eggertsgata 14 er tengd við jarðhæð Eggertsgötu 12 og hýsir anddyri og geymslum fyrir leikskólann Leikgarð sem er staðsettur á jarðhæð Eggertsgötu 12. Byggingin hefur miðlungs varðveislugildi samkvæmt húsakönnun sem unnin er samhliða deiliskipulagsvinnunni.

### 2.2.5 Eggertsgata 24

Ásgarðar, byggt árið 2003 og hannað af Agli Guðmundssyni arkitekt. Fimm hæða steinsteypt íbúðabygging/stúdentagarðar með utanálíggjandi stigagang með aðgengi inn í hverja íbúð fyrir sig. Á jarðhæð byggingar er starfrækt hverfisverslun sem tekin var í notkun árið 2003. Byggingin hefur miðlungs varðveislugildi samkvæmt húsakönnun sem unnin er samhliða deiliskipulagsvinnunni.

### 2.2.6 Menningarminjar

Staðsetning minja er sýnd á skipulagsupprætti ásamt helgunarsvæði þriggja minja. Þær minjar sem hafa helgunarsvæði eru Litlabrekka, safnnr. 5-207, stakkstæði, safnnr. 5-700 og landamerkjasteinn, safnr. 220-143. Litlabrekka stóð þar sem nú eru bílastæði á horni Suðurgötu og Eggertsgötu og gætu fornleifar leynst í jörðu. Búið var í Litlubrekku til ársins 1977 en hún var rifin 1981, þá síðasti torfbærinn í Reykjavík.



*Hjónagarðar við Suðurgötu 1979, Litla-Brekka í forgrunni. Mynd: Stúdentagarðar við Eggertsgötu – fornleifaskrá og húsakönnun.*

Á Skildinganesshólum var þurrkreitur eða stakkstæði til að þurrka fisk, norðan við húsið Hóla. Reiturinn var þar sem nú er húsið Eggertsgata 8-10 og grýtt svæði fyrir sunnan húsinn. Þurrkreiturinn er merktur inn á kort Bolla Thoroddsen frá 1930 og sést auk þess á ljósmynd frá 1930. Á ljósmyndinni sést líka vel vegur sem lá að stakkstæðinu frá Reykjavíkurvegi



að reitnum í vestur. Þessi vegur er enn sýnilegur, nær frá malbikuðum stíg að leikskólalóð Sólgarða.



*Vegur að stakkstæðinu á Skildinganesihólum, horft í austur. Mynd: Stúdentagarðar við Eggertsgötu – fornleifaskrá og húsakönnun.*

Landamerkjasteinninn í Skildinganesihólum liggur laus og hefur verið hreyfður í seinni tíð. Hann var fluttur í Árbæjarsafn á upphafsárum safnsins og þar var hann varðveittur í áratugi í heygarðinum norðan við Árbæ. Þegar þessir flutningar áttu sér stað hafði honum verið bylt, að líkindum á stríðsárunum en þá voru nokkur umsvif á svæðinu. Steinninn

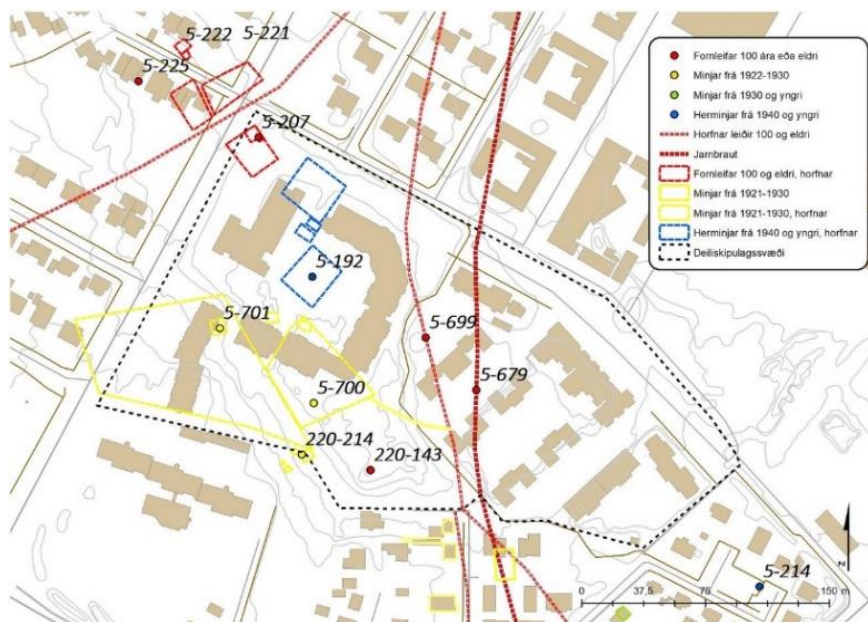
var fluttur aftur í Skildinganesihóla á árunum 1992 – 1994 og komið fyrir á svipuðum stað og hann stóð á áður.



*Landamerkjasteinninn Reykjavíkur og Skildinganess frá 1839, horft í norður. Mynd: Stúdentagarðar við Eggertsgötu – fornleifaskrá og húsakönnun.*

Finnist áður óþekktar minjar á svæðinu ber að skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 að tilkynna Minjastofnun Íslands svo fljótt sem auðið er.





Skráðar fornleifar og yngri minjar. Kort: Stúdentagarðar við Eggertsgötu – fornleifaskrá og húsakönnun.

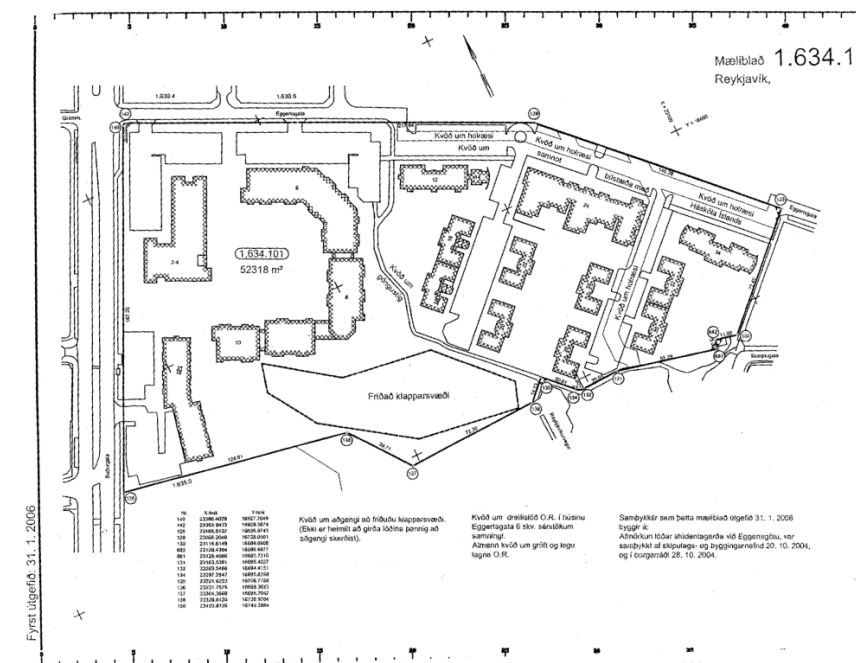
## 2.3 Kvaðir

Á lóðinni hvíla þinglýstar kvaðir umfram skipulagslegar kvaðir. Í lóðarleigusamningi dagsettum 20. febrúar 2015 og á meðfylgjandi mæliblaði eru eftirtaldar kvaðir á lóðinni:

- Almenn kvöð um hvers konar lagnir og jarðstrengi Orkuveitu Reykjavíkur sem þörf er á, legu þeirra og gröft á lóðinni.
- Kvöð um holræsi
- Kvöð um samnot bílastæða með Háskóla Íslands.
- Kvöð um friðað klapparsvæði
- Kvöð um göngustíg.

Ekki er heimilt að girða lóðina þannig að aðgengi að Skildinganesihólum/klapparholtinu skerðist.

Kvöð um dreifistöð O.R í húsi Eggertsgötu 6 samkvæmt sérstökum samningi. Kvöð er um að háskólaráð samþykki byggingarfyrirætlanir (áætlanir og nýtni) og að aðkoma sé frá Suðurgötu að landsvæði H.Í. austan Oddagötu.



Mæliblað sem sýnir kvaðir á lóð.





## 3.2 Skýringaruppráttur





### 3.3 Skilmálatafla

Svæðið allt er ein lóð, flatarmál lóðar er 52.318 m<sup>2</sup>. Heildar nýtingarhlutfall lóðar, ofan og neðan jarðar, fyrir breytingu er 0,42 og verður 0,44 eftir breytingu.

| Húsnúmer        | Heiti                       | Fjöldi íbúða |       | Núverandi notkun                     | Heildar m <sup>2</sup> (skv. Fasteignaskrá) |           | Breyting                                                     |
|-----------------|-----------------------------|--------------|-------|--------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------|
|                 |                             | fyrir        | eftir |                                      | fyrir                                       | eftir     |                                                              |
| Eggertsgata 2   | Hjónagarðar                 | 31           | 31    | Íbúðarhús, stúdentagarðar            | 1.271                                       | 1.271     | Verndun í rauðum flokki                                      |
| Eggertsgata 4   | Hjónagarðar                 | 26           | 26    | Íbúðarhús, stúdentagarðar            | 1.143,6                                     | 1.143,6   | Verndun í rauðum flokki                                      |
| Eggertsgata 6   | Vetrargarður                | 31           | 31    | Íbúðarhús, stúdentagarðar            | 1.786,7                                     | 1.786,7   | Verndun í gulum flokki                                       |
| Eggertsgata 8   | Vetrargarður/<br>Sólagarður | 28           | 32    | Íbúðarhús, stúdentagarðar, leikskóli | 1.935,5                                     | 1.935,5   | Verndun í gulum flokki, heimilt að breyta leikskóla í íbúðir |
| Eggertsgata 10  | Vetrargarður                | 31           | 31    | Íbúðarhús, stúdentagarðar            | 1.880,05                                    | 1.880,05  | Verndun í gulum flokki                                       |
| Eggertsgata 12  | Ásgarðar /<br>Leikgarður    | 10           | 10    | Íbúðarhús, stúdentagarðar, leikskóli | 773,4                                       | 1.473,4   | Ný viðbygging, stækkun á leikskóla                           |
| Eggertsgata 14  | Leikgarður                  | 0            | 0     | Leikskóli                            | 532,1                                       | 532,1     | Engin breyting                                               |
| Eggertsgata 16  | Ásgarðar                    | 18           | 18    | Íbúðarhús, stúdentagarðar            | 852,6                                       | 852,6     | Engin breyting                                               |
| Eggertsgata 18  | Ásgarðar                    | 18           | 18    | Íbúðarhús, stúdentagarðar            | 852,6                                       | 852,6     | Engin breyting                                               |
| Eggertsgata 20  | Ásgarðar                    | 21           | 21    | Íbúðarhús, stúdentagarðar            | 952,6                                       | 952,6     | Engin breyting                                               |
| Eggertsgata 22  | Ásgarðar                    | 21           | 21    | Íbúðarhús, stúdentagarðar            | 952,8                                       | 952,8     | Engin breyting                                               |
| Eggertsgata 24  | Ásgarðar                    | 124          | 124   | Íbúðarhús, stúdentagarðar, verslun   | 4.841                                       | 5.132     | Ný viðbygging, stækkun á verslun                             |
| Eggertsgata 24a | Ásgarðar                    | -            | -     | -                                    | -                                           | 300       | Nýbygging, þjónustu- og félagsathvarf                        |
| Eggertsgata 26  | Ásgarðar                    | 22           | 22    | Íbúðarhús, stúdentagarðar            | 1.104,4                                     | 1.104,4   | Engin breyting                                               |
| Eggertsgata 28  | Ásgarðar                    | 22           | 22    | Íbúðarhús, stúdentagarðar            | 1.104,7                                     | 1.104,7   | Engin breyting                                               |
| Eggertsgata 30  | Ásgarðar/<br>Mánagarður     | 18           | 18    | Íbúðarhús, stúdentagarðar, leikskóli | 1.059,1                                     | 1.059,1   | Engin breyting                                               |
| Eggertsgata 32  | Ásgarðar/<br>Mánagarður     | 18           | 18    | Íbúðarhús, stúdentagarðar, leikskóli | 1.059,1                                     | 1.059,1   | Engin breyting                                               |
| Eggertsgata 34  | Ásgarðar/<br>Mánagarður     | 17           | 17    | Íbúðarhús, stúdentagarðar, leikskóli | 1.354                                       | 1.354     | Engin breyting                                               |
| Suðurgata 121   | Skerjagarður                | 78           | 78    | Íbúðarhús, stúdentagarðar            | 2.457,2                                     | 2.457,2   | Engin breyting                                               |
| Samtals:        |                             | 532          | 536   |                                      | 25.912,45                                   | 27.203,45 |                                                              |

### 3.4 Almennir skilmálar

Svæðið telst fullbyggt. Skilmálar þessir taka til breytinga og viðbygginga á þremur skilgreindum svæðum innan deiliskipulagssvæðis. Gerð er grein fyrir byggingum í sérskilmálum og skulu þær vera í samræmi við skilmála, mæli- og hæðablöð, og lög og reglugerðir þar um. Leggja skal inn lóðahönnun fyrir byggingarnefnd samliða byggingarleyfisuppráttum.

#### 3.4.1 Hönnun og uppdrættir

Á aðaluppráttum skal sýna skipulag lóðar og eru lóðamörk sýnd á deiliskipulagsupprætti ásamt stærð lóðar. Deiliskipulagsuppráttur sýnir m.a. núverandi byggingarreiti og nýja, stærð lóðar og kvaðir á lóð. Almennu skulu byggingar að öllu leyti vera innan þeirra nema annað sé tekið fram. Nýtingarhlutfall lóðar kemur fram á deiliskipulagsupprætti. Upplýsingar á deiliskipulagsupprætti varðandi atriði svo sem nákvæm lóðamörk, málsetningu lóðar, lóðastærð og byggingarreiti eru til viðmiðunar. Gefin verða út mæliblöð í samræmi við deiliskipulag sem sýna lóðarmörk, nákvæma stærð lóðar og staðsetningu byggingarreita, byggingarlínur, innkeyrslur, inntaksstaði allra veitu- og fjarskiptakerfa og kvaðir.

#### 3.4.2 Mæli- og hæðarblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, legu veitulagna, kvaðir ef einhverjar eru o.þ.h. Mæliblöð sýna einnig viðmiðunarhæðir gangstétta og gatna við lóðamörk, sem er þá

einnig lóðarhæð á þessum mörkum. Hæðarblöð sýna hæðir á lóðamörkum og hæðartölur á aðalgólfum húsa.

#### 3.4.3 Algild hönnun

Tryggja skal að aðgengi sé fyrir alla að byggingum og að sérstakt tillit sé tekið til þarfa barna, fatlaðra og aldraðra við tilhögun og hönnun bygginga og almenningssýma sbr. reglugerðir þar um og aðrar leiðbeiningar s.s. *Hönnun fyrir alla – algild hönnun utandyra – leiðbeiningar.*

#### 3.4.4 Göngustígar

Á svæðinu eru gangstéttar meðfram Suðurgötu og Eggertsgötu og almennt meðfram bílastæðum. Milli Eggertsgötu 6-8 og Eggertsgötu 12 liggur göngustígur í gegnum svæðið og suður fyrir Eggertsgötu 18, 20 og 28 austur þar sem hann tengist Reykjavíkurvegi. Samhliða nýjum byggingarreit fyrir stækkun leikskóla færast þessi stígur vestan við nýja viðbyggingu fyrir leikskóla. Innan svæðis eru fleiri minni stígar sem tengja saman byggingar og útisvæði.

#### 3.4.5 Bíla- og hjólastæði

Varðandi fjölda bíla- og hjólastæða vegna nýrrar uppbyggingar skal almennt miða við gildandi stefnu Reykjavíkurborgar (2018): Bíla- og hjólastæðastefna, sem samþykktar voru í skipulags- og samgönguráði 19. desember 2018 og í borgarráði 10. janúar 2019.



Samhliða viðbyggingar við leikskóla á Eggertsgötu 12 og færslu á núverandi göngustíg milli Eggertsgötu 12 og Eggertsgötu 6-10 verður fyrirkomulagi bílastæða breytt að hluta úr hornréttum stæðum í samsíða bílastæði. Við það fækkar bílastæðum við Eggertsgötu 6-10. Samhliða stækkun á verslun við Eggertsgötu 24 falla út allt að 13 bílastæði framan við bygginguna. Heildarfjöldi bílastæða fyrir deiliskipulagsbreytingu er 405 en verður 382 eftir deiliskipulagsbreytingu sem gerir 0,71 bílastæði per íbúð.

#### FJÖLDI BÍLASTÆÐA

|                          | Fyrir breytingu | Eftir breytingu |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Eggertsgata 2-4</b>   | 56              | 56              |
| <b>Eggertsgata 6-10</b>  | 65              | 58              |
| <b>Eggertsgata 12-14</b> | 43              | 40              |
| <b>Eggertsgata 16-22</b> | 58              | 58              |
| <b>Eggertsgata 24</b>    | 84              | 71              |
| <b>Eggertsgata 26-32</b> | 50              | 50              |
| <b>Suðurgata 121</b>     | 49              | 49              |
| <b>Samtals:</b>          | <b>405</b>      | <b>382</b>      |

#### 3.4.6 Sorp

Almennt eru sorpmál leyst með djúpgámum innan svæðisins utan þess að sorpgámar eru staðsettir undir berum himni við leikskólann Leikgarð (Eggertsgata 12/14). Staðsetning djúpgáma skal vera innan lóðar og skal staðsetning, hönnun og útfærsla svæðis í kringum þá vera unnin í samráði við skrifstofu umhverfisgæða hjá Reykjavíkurborg. Samráð skal einnig haft við Veitur um staðsetningu djúpgáma. Tryggja skal greiða aðkomu sorpbíla

að sorpgámum/djúpgámum. Tryggja skal öryggi á gönguleiðum, yfirborð skal vera fast og góð lýsing skal vera á leið og við sorpi. Gera skal ráð fyrir flokkun sorps í samræmi við stefnu Reykjavíkurborgar. Gera skal grein fyrir sorpgámum/djúpgámum og frágangi þeirra á aðaluppdráttum.

#### 3.4.7 Lýsing

Lýsing utanhúss skal vera lágstemmd og skal gæta þess að hún valdi ekki óþarfa ljósmengun í umhverfi, um leið skal lýsing utanhúss uppfylla öryggiskröfur varðandi umferð íbúa og gesta.

#### 3.4.8 Hljóðvist

Tryggja skal viðunandi hljóðvist bygginga og dvalarsvæða sbr. reglugerð um hávaða.

#### 3.4.9 Almenningsvæði, leiksvæði

Huga skal að gæðum almenningsrýma og leiksvæða. Við hönnun og endurbætur skal fara eftir leiðbeiningum Reykjavíkurborgar; *Almenningsrými, opin svæði, borgar- og hverfisgarðar, dvalar- og leiksvæði og torg*. Fylgja skal reglugerð um öryggi leikvallatækja og leiksvæða og eftirlit með þeim. Leiktæki þurfa að uppfylla viðeigandi kröfur samkvæmt viðeigandi stöðlum.

#### 3.4.10 Hverfisvernd

Í samræmi við niðurstöður húsakönnunar eru settir skilmálar um hverfisvernd fyrir þrjú svæði, Eggertsgötu 2-4, Eggertsgötu 6-10 sem

hverfisvernd húsa og heilda og Skildinganesihóla sem hverfisvernd náttúruminja. Nánar er fjallað um hverfisvernd bygginga og heilda í sérskilmálum.

Skildinganesihólar eru klapparholt og virkar sem kennileiti á svæðinu. Skildinganesihólar eru jökulsorfið grágrýtisholt en þar voru landamerki forðum milli Skildinganess og Reykjavíkur. Borgaryfirvöld óskuðu eftir friðlýsingu á Skildinganesihólum sbr. sp. umhverfismálaráðs 18. maí 1983, en ekki hefur þó enn orðið af formlegri friðlýsingu. Með breytingu á deiliskipulagi hlýtur klapparholtið hverfisvernd.

### 3.5 Sérskilmálar

Allt manngert umhverfi skal öðru fremur einkennast af góðri byggingarlist og sómasamlegri umgengni og frágangi lóða og mannvirkja. Umfang bygginga, húsagerð, form og litasamsetning skal vera í góðu samræmi við núverandi byggð á svæðinu og falla vel að nærumhverfi sínu.

Við val á byggingarefnum skal leitast við að velja umhverfisvæn efni eftir fremsta megni. Lögð er áhersla á að öll uppbygging falli inn í núverandi umhverfi og ásýnd svæðisins eins og kostur er.

#### 3.5.1 Eggertsgata 2- 4, Hjónagarðar

Eggertsgata 2-4 (íbúðarhús/stúdentagarðar). Eggertsgata 2 alls 31 íbúð og 1.271 m<sup>2</sup> skv. fasteignaskrá. Eggertsgata 4 alls 26 íbúðir og 1.143,6 m<sup>2</sup> skv. fasteignaskrá. Byggingarnar eru sambyggðar og njóta verndunar í rauðum flokki vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða

umhverfislegrar sérstöðu. Um byggingarnar gilda almenn verndarákvæði húsverndarstefnu eins og fram kemur í meðfylgjandi fornleifaskrá og húsakönnun. Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga, æskilegt er að útlit húsa verði lagfært með hliðsjón af upphaflegri gerð og útlit húsa skal fært til upprunalegs horfs, þar sem breytingar eru til lýta.

#### 3.5.2 Eggertsgata 6-10, Vetrargarður/Sólgarður

Eggertsgata 6-10 (íbúðarhús/stúdentagarðar og leikskóli). Eggertsgata 6 alls 31 íbúð og 1.786,7 m<sup>2</sup> skv. fasteignaskrá. Eggertsgata 8 alls 28 íbúðir í dag og leikskóli starfræktur á jarðhæða (rými leikskóla ígildi 4 íbúða) alls 1.935,5 m<sup>2</sup> skv. fasteignaskrá. Eggertsgata 10 alls 31 íbúð og 1.880,05 m<sup>2</sup> skv. fasteignaskrá. Byggingarnar eru samstæða og ásamt útivistarsvæði njóta þau verndunar í gulum flokki sem samstæða húsa og heild vegna umhverfislegrar sérstöðu. Um samstæðuna gilda almenn verndarákvæði húsverndarstefnu eins og fram kemur í meðfylgjandi fornleifaskrá og húsakönnun. Svip húsa skal sem minnst raskað, t.d. þak- og gluggagerðum. Upprunaleg veggáferð (t.d. múrlitur) húsa skal haldast, þar sem hún hefur varðveist. Aðgát skal sýna við hönnun breytinga og viðbygginga og breytingar skulu taka mið af mælikvarða byggðar og hlutfalla húsa.

Heimilt er að breyta rými á jarðhæð Eggertsgötu 8 úr leikskóla í íbúðir. Verði það gert mega bæstast við 4 íbúðir á jarðhæð. Heildarfjöldi íbúða við Eggertsgötu 8 geta, að því skilyrði uppfylltu, orðið 32 íbúðir. húsa.



Heimilt er að byggja óupphitaðar útigeymslur utan núverandi byggingarreita í tengslum við og innan afmarkaðs útisvæðis leikskóla ásamt því að heimilt er að girða útileiksvæði leikskóla af. Hámarksstærð útigeymslna er samtals 34 m<sup>2</sup> við hvern leikskóla. Hámarksmænishæð er 3,5 metrar og hámarksvegg hæð 3 metrar.

### 3.5.3 Eggertsgata 12 -14, Ásgarðar

Eggertsgata 12-14 (íbúðarhús/stúdentagarðar og leikskóli). Eggertsgata 12 alls 10 íbúðir og 773,4 m<sup>2</sup> skv. fasteignaskrá. Eggertsgata 14 leikskóli og 532,1 m<sup>2</sup> skv. fasteignaskrá. Heimilt að reisa 1-2 hæða viðbyggingu, alls 700 m<sup>2</sup> sem stækkun á leikskóla á jarðhæð Eggertsgötu 12/14.

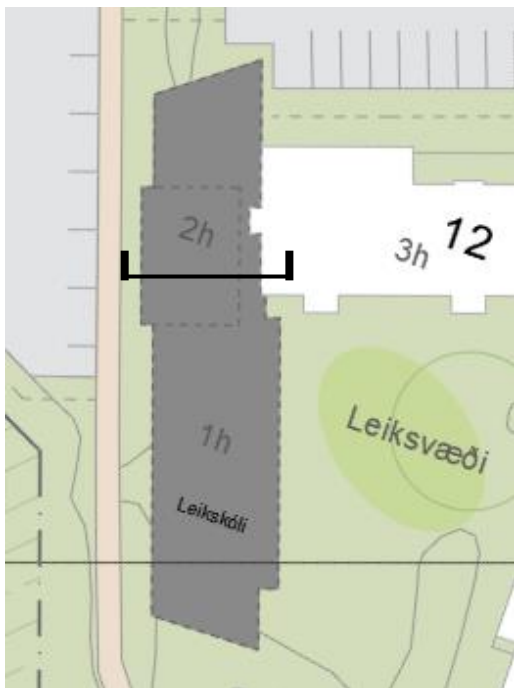
Heildarfermetrar Eggertsgötu 12 verða eftir stækkun 1.473,4 m<sup>2</sup>.

Hámarkshæð þaks er 7,5 m. yfir uppgefnum aðkomukóta á hæðarblaði og í samræmi við jarðhæð núverandi byggingar.

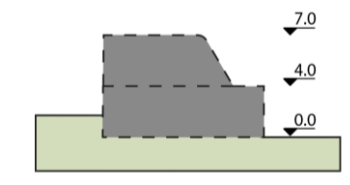


Skýringarmynd. Leikskóli við Eggertsgötu 12 – 14, tölvugerð mynd af tillögu að stækkun leikskóla. Mynd: Arkþing-Nordic.

Nýbygging skal felld að landi vestan megin til þess að vinna upp hæðarmismun í landi sbr. skilmálateikningu. Vanda skal til hönnunar og útlits byggingar og taka sérstakt tillit til nærumhverfis svo bygging sómi sér og umhverfi sínu vel. Yfirborð þaks fyrstu hæðar skal vera þakið með gróðri að öllu leyti s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi.. Utandyra skal tryggja vandaðan frágang leikskólalóðar og huga að skjólgóðu og vönduðu rými sem snýr til móts við sólu. Gera skal ráð fyrir hjólastæðum við inngang. Sýna skal fyrirkomulag lóðar á aðaluppdráttum. Gera skal sérstaklega grein fyrir aðgerðum m.t.t. skjólmyndunar í byggingarlýsingu aðaluppdráttu ef um slíkt er að ræða. Heimilt er að byggja óupphitaðar útigeymslur utan núverandi byggingarreita í tengslum við og innan afmarkaðs útisvæðis leikskóla ásamt því að heimilt er að girða útileiksvæði leikskóla af. Hámarksstærð útigeymslna er samtals 34 m<sup>2</sup> við hvern leikskóla. Hámarksmænishæð er 3,5 metrar og hámarksvegg hæð 3 metrar.



Úrklippa úr skýringarupprætti



Leikskóli við Eggertsgötu 12 – 14, skilmálateikning

### 3.5.4 Eggertsgata 16, 18, 20, 22, 26 og 28, Ásgarðar

Minni íbúðarhús/stúdentagarðar. Eggertsgata 16 og 18, 18 íbúðir í hvorri byggingu og 852,6 m<sup>2</sup> skv. fasteignaskrá hvor bygging. Eggertsgata 20, 21 íbúð og 952,6 m<sup>2</sup> skv. fasteignaskrá. Eggertsgata 22, 21 íbúð og 952,8 m<sup>2</sup> skv. fasteignaskrá. Eggertsgata 26, 22 íbúðir og 1.104,4 m<sup>2</sup> skv.

fasteignaskrá. Eggertsgata 28, 22 íbúðir og 1.104,7 m<sup>2</sup> skv. fasteignaskrá. Engin breyting frá núverandi ástandi.

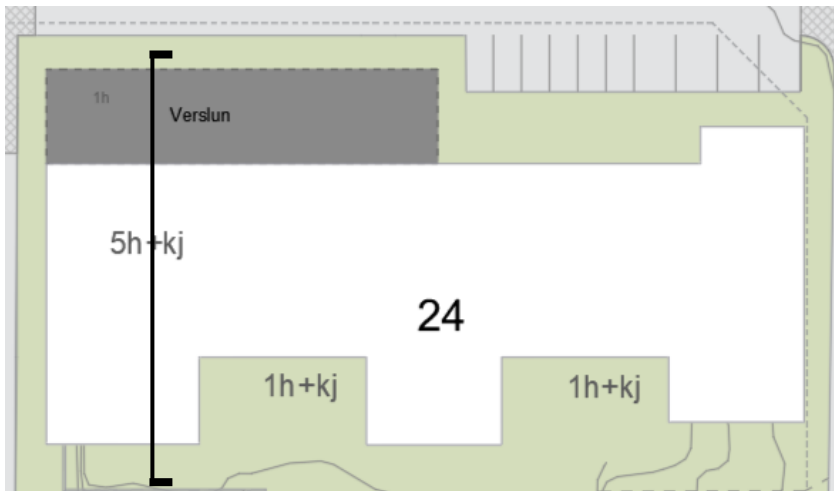
### 3.5.5 Eggertsgata 24, Ásgarðar

Eggertsgata 24 (íbúðarhús/stúdentagarðar og verslun), fimm hæða bygging (frá götu) með stúdentaíbúðum og verslun á jarðhæð. Íbúðir alls 124 og núverandi heildarfermetrar skv. fasteignaskrá 4.841 m<sup>2</sup>. Heimilt er að reisa einnar hæðar viðbyggingu við Eggertsgötu 24 fyrir verslun, innan stækkaðs byggingarreits, á norð/austur hluta núverandi byggingar. Einnig er heimilt að stækka verslunar enn frekar með því að breyta allt að fjórum íbúðum á jarðhæð í verslunarrými. Heildarfermetrar verslunar geta verið allt að 510 m<sup>2</sup> og heildarfermetrar byggingar alls 5.132 m<sup>2</sup>. Hámarkshæð þaks viðbyggingar er 4 m. yfir uppgefnum aðkomukóta á hæðarblaði. Tryggja skal öruggar og góðar gönguleiðir og aðkomu að verslun í samræmi við algilda hönnun. Gera skal ráð fyrir hjólastæðum við inngang. Vanda skal til við hönnun stækkunar og eftir fremsta megni skal notast við vistvæn byggingarefna og hafa umhverfissjónarmið að leiðarljósi í hönnun og efnisvali.

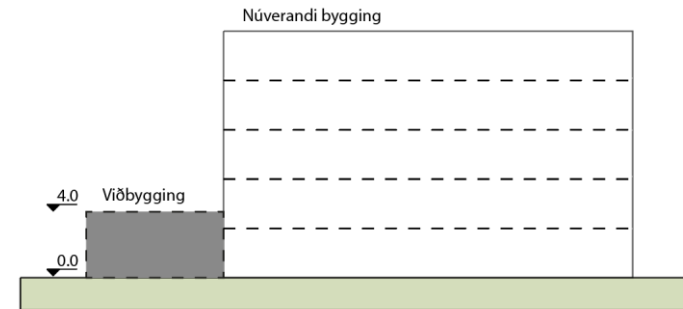




Skýringarmynd. Viðbygging við Eggertsgötu 24, tölvugerð mynd af tillögu að stækkun á verslunarrými á jarðhæð. Mynd: Arkþing-Nordic.



Úrklippa úr skýringaruppdrætti



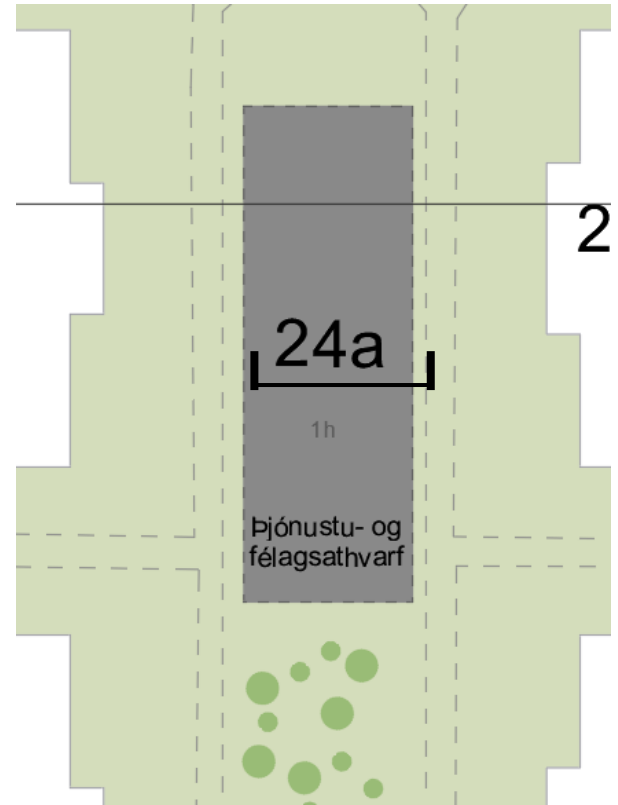
Viðbygging við Eggertsgötu 24, skilmálateikning

### 3.5.6 Eggertsgata 24a, þjónustu- og félagsathvarf

Um er að ræða nýjan byggingarreit. Innan nýs byggingarreits er heimilt að reisa einnar hæðar þjónustu- og félagsathvarf fyrir starfsemi á svæðinu. Heildarfermetrar byggingar er 300 m<sup>2</sup> og hámarkshæð þaks er 5 m. yfir uppgefnum aðkomukóta á hæðarblaði. Vanda skal til hönnunar og útlits byggingar og taka sérstakt tillit til nærumhverfis svo bygging sómi sér og umhverfi sínu vel. Eftir fremsta megni skal notast við vistvæn byggingarefna og hafa umhverfissjónarmið að leiðarljósi í hönnun og efnisvali. Yfirborð þaks skal vera þakið með gróðri s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi. Utandyrá skal tryggja vandaðan frágang lóðar og skjólgott dvalarrými sem snýr til móts við sólu. Sýna skal fyrirkomulag lóðar á aðaluppdráttum. Gera skal sérstaklega grein fyrir aðgerðum m.t.t. skjólmyndunar í byggingarlýsingu aðaluppdráttanna ef um slíkt er að ræða.



Skýringarmynd. Þjónustu- og félagshús við Eggertsgötu 24a, tölvugerð mynd af tillögu að nýju þjónustu- og félagshúsi. Mynd: Arkþing-Nordic.



Úrklippa úr skýringarupprætti



Þjónustu- og félagshús við Eggertsgötu 24a, skilmálateikning



### **3.5.7 Eggertsgata 30-32, Ásgarður/Mánagarður**

Eggertsgata 30-32 (íbúðarhús/stúdentagarðar og leikskóli). Eggertsgata 30 og 32, 18 íbúðir í hvorri byggingu og 1.059,1 m<sup>2</sup> skv. fasteignaskrá hvor bygging.

Heimilt er að byggja óupphitaðar útigeymslur utan núverandi

byggingarreita í tengslum við og innan afmarkaðs útisvæðis leikskóla

ásamt því að heimilt er að girða útileiksvæði leikskóla af. Hámarksstærð

útigeymslna er samtals 34 m<sup>2</sup> við hvern leikskóla. Hámarksmænishæð er

3,5 metrar og hámarksvegghæð 3 metrar.

Engin breyting frá núverandi ástandi.

### **3.5.8 Eggertsgata 34, Ásgarður/Mánagarður**

Eggertsgata 34 (íbúðarhús/stúdentagarðar og leikskóli). Eggertsgata 34 alls 17 íbúðir og 1.354 m<sup>2</sup> skv. fasteignaskrá.

Heimilt er að byggja óupphitaðar útigeymslur utan núverandi

byggingarreita í tengslum við og innan afmarkaðs útisvæðis leikskóla

ásamt því að heimilt er að girða útileiksvæði leikskóla af. Hámarksstærð

útigeymslna er samtals 34 m<sup>2</sup> við hvern leikskóla. Hámarksmænishæð er

3,5 metrar og hámarksvegghæð 3 metrar.

Engin breyting frá núverandi ástandi.

### **3.5.9 Suðurgata 121, Skerjagarður**

Suðurgata 121 (íbúðarhús/stúdentagarðar). Suðurgata 121 alls 78 íbúðir og 2.457,2 m<sup>2</sup> skv. fasteignaskrá.

Engin breyting frá núverandi ástandi.

# Stúdentagarðar við Eggertsgötu

## Fornleifaskrá og húsakönnun

Salvör Jónsdóttir  
Anna Lís Guðmundsdóttir



**Reykjavík 2022**

Borgarsögusafn Reykjavíkur  
Skýrsla nr. 220



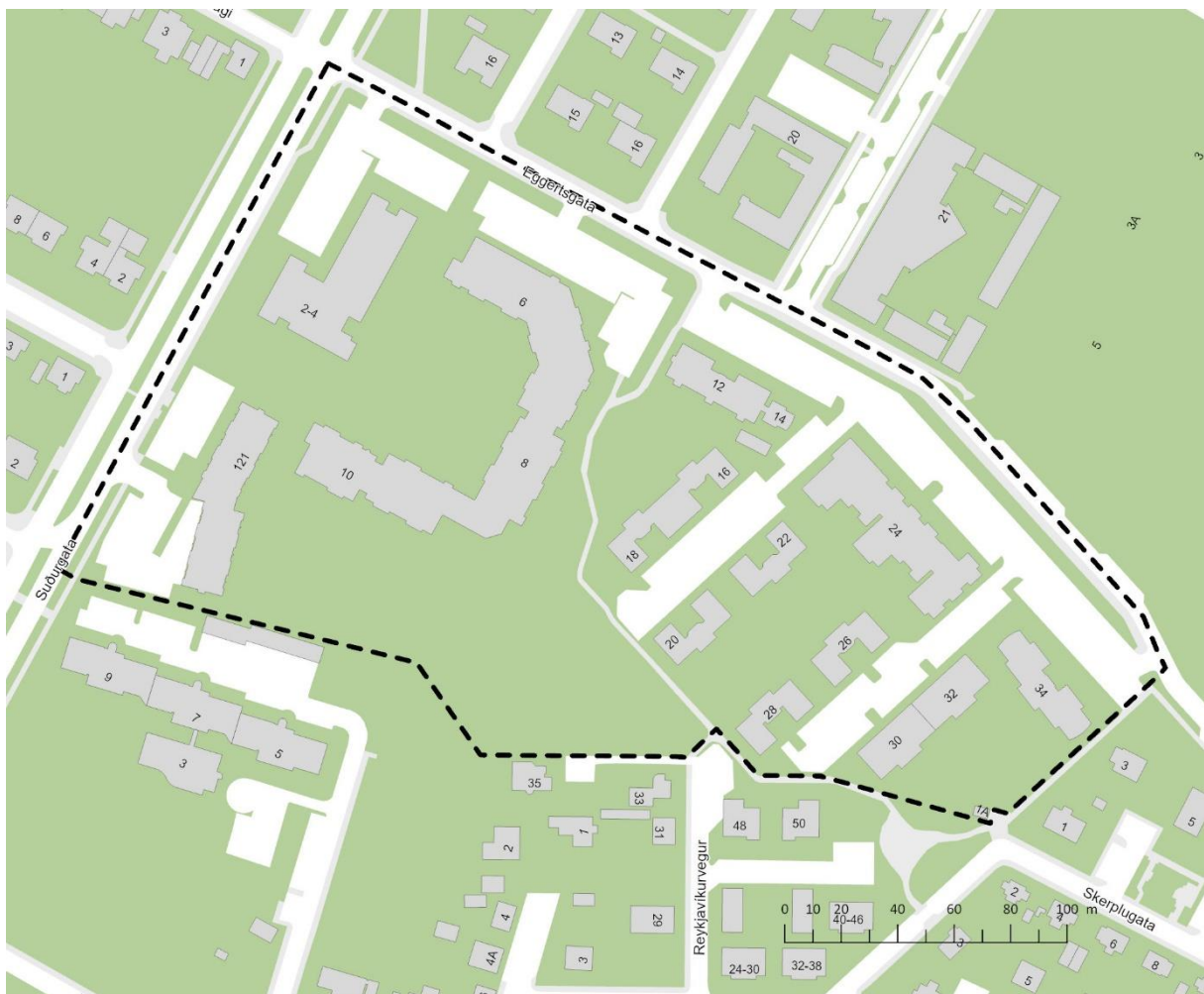
**Borgarsögusafn**  
Reykjavíkur



# Stúdentagarðar við Eggertsgötu

## Fornleifaskrá og húsakönnun

Salvör Jónsdóttir  
Anna Lís Guðmundsdóttir



Reykjavík 2022

Borgarsögusafn Reykjavíkur  
Skýrsla nr. 220



**Borgarsögusafn**  
Reykjavíkur

Unnið að beiðni Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur.

Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur.

Ábyrgðarmaður: María Karen Sigurðardóttir, deildarstjóri minjavörslu og rannsókna,  
Borgarsögusafni Reykjavíkur.

© Borgarsögusafn Reykjavíkur

Salvör Jónsdóttir

Anna Líska Guðmundsdóttir

Mynd á forsíðu:

Myndasafn Háskóla Íslands. Hjónagarðar í byggingu. Ljósmyndari Vigfús Sigurgeirsson.

Borgarsögusafn Reykjavíkur

Skýrsla nr. 220

Reykjavík 2022

Öll réttindi áskilin.



## Efnisyfirlit

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Formáli .....                                                                       | 3  |
| 1 Saga svæðisins.....                                                               | 4  |
| 1.1 Staðhættir og örnefni .....                                                     | 5  |
| 1.2 Í landi Reykjavíkur og Skildinganess.....                                       | 7  |
| 1.3 Tímabil elstu byggðar á svæðinu 1880-1890 .....                                 | 9  |
| 1.4 Tímabil timburhúsabyggðar 1890-1920 .....                                       | 9  |
| 1.5 Uppbygging á svæðinu 1920-1940.....                                             | 12 |
| 1.6 Þróun svæðisins 1940-2020.....                                                  | 16 |
| 2 Skráning menningarminja – Fornleifaskrá og húsakönnun.....                        | 29 |
| 2.1 Um lögbundna verndun og skráningu menningarminja .....                          | 29 |
| 2.2 Tilgangur og aðferðafræði skráningar fornleifa, húsa og mannvirkja.....         | 32 |
| 2.2.1 Fornleifaskrá Reykjavíkur.....                                                | 32 |
| 2.2.2 Húsaskrá Reykjavíkur .....                                                    | 33 |
| 2.3 Fornleifaskrá og varðveislumat fyrir fornleifar, mannvirki og yngri minjar..... | 34 |
| 2.3.1 Fornleifaskrá.....                                                            | 35 |
| Reykjavík 5-192 Herbúðir.....                                                       | 35 |
| Reykjavík 5-207 Litlabrekka.....                                                    | 36 |
| Reykjavík 5-679 Járnbautarteinar .....                                              | 37 |
| Reykjavík 5-699 Reykjavíkurvegur .....                                              | 37 |
| Reykjavík 5-700 Stakkstæði.....                                                     | 39 |
| Reykjavík 5-701 Brú á Þormóðsstaðabletti.....                                       | 40 |
| Reykjavík 5-702 Áletrun .....                                                       | 40 |
| Reykjavík 220-143 Landamerkjasteinn .....                                           | 41 |
| Reykjavík 220-214 Hólar .....                                                       | 41 |
| 2.3.2 Varðveislumat fyrir fornleifar, mannvirki og yngri minjar.....                | 42 |
| Fornleifar á skráningarsvæðinu.....                                                 | 43 |
| Yngri minjar á skráningarsvæðinu .....                                              | 43 |
| Herminjar .....                                                                     | 43 |
| Menningarmerkingar, tillögur .....                                                  | 43 |
| 2.4 Húsakönnun.....                                                                 | 44 |
| 2.4.1 Deiliskipulagssvæðið – Lóðin Eggertsgata 2-34.....                            | 44 |

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.4.2 Greining núverandi byggðar – Byggingarskeið, einkenni og yfirbragð..... | 44 |
| 2.4.3 Húsaskrá Reykjavíkur: Stúdentagarðar við Eggertsgötu .....              | 47 |
| Eggertsgata 2-4.....                                                          | 48 |
| Eggertsgata 6 .....                                                           | 49 |
| Eggertsgata 8 .....                                                           | 50 |
| Eggertsgata 10 .....                                                          | 51 |
| Eggertsgata 12 .....                                                          | 52 |
| Eggertsgata 14 .....                                                          | 53 |
| Eggertsgata 16 .....                                                          | 54 |
| Eggertsgata 18 .....                                                          | 55 |
| Eggertsgata 20 .....                                                          | 56 |
| Eggertsgata 22 .....                                                          | 57 |
| Eggertsgata 24 .....                                                          | 58 |
| Eggertsgata 26 .....                                                          | 59 |
| Eggertsgata 28 .....                                                          | 60 |
| Eggertsgata 30 .....                                                          | 61 |
| Eggertsgata 32 .....                                                          | 62 |
| Eggertsgata 34 .....                                                          | 63 |
| Suðurgata 121.....                                                            | 64 |
| 2.4.4 Varðveislumat fyrir hús og mannvirki .....                              | 65 |
| Heimildaskrá .....                                                            | 72 |
| Viðauki.....                                                                  | 79 |
| Minjatafla .....                                                              | 79 |
| Minjakort.....                                                                | 79 |



## Formáli

Hér á eftir fer könnun byggðar, fornleifaskrá og húsakönnun, fyrir deiliskipulagsreit í Vesturbæ Reykjavíkur sem nær yfir lóðina Eggertsgötu 2-34 sem er alls 52.318 m<sup>2</sup> og stendur á norðvesturhorni Suðurgötu og Eggertsgötu, sjá afmörkun á mynd 1. Á lóðinni eru íbúðir og leikskólar í eigu Félagsstofnunar stúdenta, byggð á árunum 1972-2002. Ekki hefur áður verið unnið deiliskipulag fyrir alla lóðina eða reitinn en til er eldri deiliskipulagsáætlun fyrir hluta svæðisins.

Skýrslan er unnin að beiðni Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur vegna vinnu við gerð deiliskipulags fyrir svæðið.

Borgarsögusafn Reykjavíkur, áður Minjasafn Reykjavíkur, hefur um árabíl gert húsakannanir<sup>1</sup> í samræmi við ákvæði 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þar sem segir:<sup>2</sup>

*Þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð húsakönnunar.*

Ákvæði um skráningu menningarminja er jafnframt að finna í lögum um menningarminjar nr. 80/2012 sem tóku gildi 1. janúar 2013. Fjallað er um skráningu vegna skipulags í 16. gr. þar sem segir að skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skuli fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi og að skráning skuli „ætið fara fram á vettvangi“ áður en deiliskipulag er afgreitt.<sup>3</sup>

Fornleifaskráning er fornleifarannsókn án jarðrasks og felst í heimilda- og vettvangs-könnun á minjum á tilteknu svæði, lýsingu á staðhættum og ástandi og gerð minjanna, mati á aldri þeirra, hlutverki og tegund ásamt varðveislumati. Húsakönnun er „byggingarlistaleg og menningarsöguleg könnun sem byggir á skráningu húsa og mannvirkja sem studd er sagnfræðilegum heimildum, vettvangskönnun og mati á varðveislugildi einstakra húsa, húsasamstæða, byggðaheilda og svipmóti byggðar.“<sup>4</sup> Í húsakönnun er lagt mat á varðveislugildi eftirtalinna þátta: byggingarlistalegs gildis, menningarsögulegs gildis, umhverfisgildis, upprunaleika (upprunalegs gildis) og ástands. Út frá mati á þessum þáttum skulu færð rök fyrir varðveislugildi húsa.<sup>5</sup>

Mars 2022,

María Karen Sigurðardóttir  
deildarstjóri minjavörslu og rannsókn  
Borgarsögusafni Reykjavíkur

<sup>1</sup> Sjá skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur á vef safnsins: <https://borgarsogusafn.is/utgafa/skyrslur-nytt>

<sup>2</sup> Skipulagslög nr. 123/2010.

<sup>3</sup> Lög um menningarminjar nr. 80/2012.

<sup>4</sup> Guðlaug Vilbogaðóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir, *Húsaskráning – Huginn - Húsakönnun*, 4.

<sup>5</sup> Guðlaug Vilbogaðóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir, *Húsaskráning – Huginn - Húsakönnun*, 4 og 33-34.

## 1 Saga svæðisins

Hér fer á eftir umfjöllun um svæði stúdentagarða við Eggertsgötu og Suðurgötu en svæði þeirra er skilgreint sem ein lóð, Eggertsgata 2-34.

Svæðið afmarkast til vesturs af Suðurgötu, til norðurs og norðausturs af Eggertsgötu, til austurs af stíg á lóðamörkum Eggertsgötu 2-34 og Skerplugötu 3 og 1 og lóðamörkum við Skerplugötu 1A. Til suðurs afmarkast svæðið af lóðamörkum sem liggja að stíg (sem liggur sunnan Eggertsgötu 30 og 28 og norðan Reykjavíkurvegar 50, 48 og 33) og lóðamörkum við Reykjavíkurveg 35. Lóðamarkalína liggur þaðan utan í klapparsvæði (Skildinganesshólum) og afmarkast síðan af mörkum við Þorragötu 5-9 (sjá afmörkun á mynd 1). Skýrslan er gerð vegna vinnu við gerð deiliskipulags fyrir lóðina. Um sögu aðliggjandi svæða vestan og austan má lesa í skýrslum Borgarsögusafns: nr. 140, Grímsstaðaholtið og nágrenni frá 2008, nr. 145, Fornleifaskráning Þormóðsstaða, nr. 161, Vatnsmýri, Seljamýri, Öskjuhlíð frá 2013 og nr. 196, Dunhagi - Hjarðarhagi - Tómasarhagi.<sup>6</sup> Ekki hafa verið unnar kannanir fyrir lóð Háskóla Íslands fyrir norðan það svæði sem hér er umfjöllunar né heldur svæðið sunnan þess, í Litla Skerjafirði.



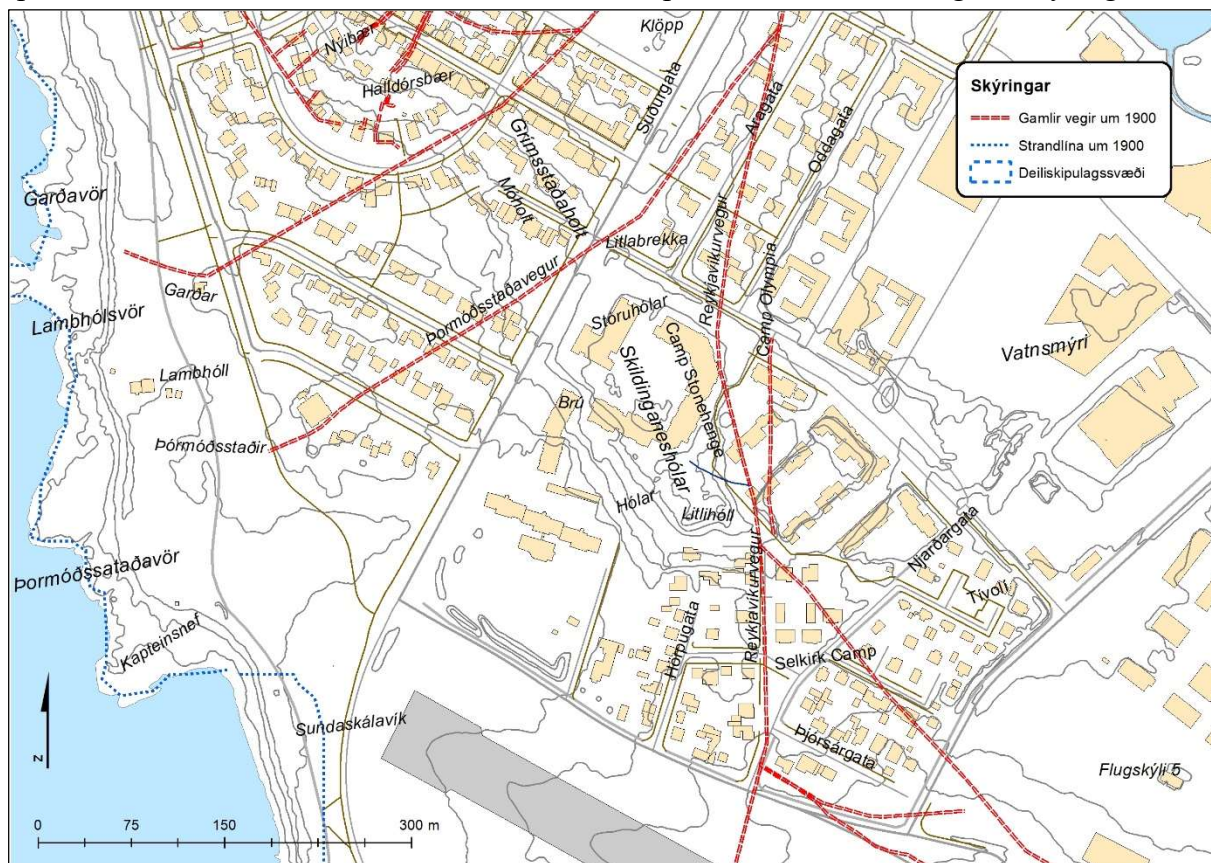
**Mynd 1** Afmörkun deiliskipulagssvæðisins.<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Anna Lís Guðmundsdóttir, *Fornleifaskráning Þormóðsstaða*; Anna Sofía Kristjánsdóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir, *Dunhagi - Hjarðarhagi - Tómasarhagi: fornleifaskrá og húsakönnun*; Drífa Kristín Þrastardóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir, *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*; Helga Maureen Gylfadóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir, *Vatnsmýri - Seljamýri - Öskjuhlíð. Byggðakönnun, fornleifaskrá og húsakönnun*.

<sup>7</sup> Grunnur úr Landupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR), Kortavinnsla: Þórarinn Jón Jóhannsson.

## 1.1 Staðhættir og örnefni

Svæðið sem hér er til umfjöllunar fellur að stærstum hluta undir svæði sem nefnt var *Vatnsmýri* og *Skildinganes hólar* í Vesturbæ Reykjavíkur, svæðið er í 6–13 m h.y.s., á landi þar sem áður skiptust á melar, móar, mýrarflákar og klapparholt. Skildinganes hólar eru jökulsorfið grágrýtisholt sem ber merki þess að skriðjökull ísalda hafi farið þar yfir á síðasta jökulskeiði frá suðaustri til norðvesturs.<sup>8</sup> Borgaryfirvöld óskuðu eftir friðlýsingu á Skildinganes hólum sbr. sp. umhverfismálaráðs 18. maí 1983, en ekki hefur þó enn orðið af formlegri friðlýsingu.<sup>9</sup>



Mynd 2 Örnefni á svæðinu.<sup>10</sup>

Norðvestur af Skildinganes hólum var *Móholt* en þar mun mór bæði úr *Vatnsmýri* og *Kaplaskjólsmýri* hafa verið þurrkaður.<sup>11</sup> Móholt fékk síðar nafnið *Grímsstaðaholt* eftir að Grímur Egilsson reisti bæ sinn í holtinu árið 1842 og nefndi Grímsstaði. Var það fyrsta býlið á holtinu.<sup>12</sup> Grímsstaðaholtið byggðist síðan upp bæði til vesturs og austurs frá Grímsstöðum og var byggðin við Skildinganes hóla, eins og *Litlabrekka* (b. 1886) og *Brú* (b. 1928), alltaf talin

<sup>8</sup> Árni Hjartarson, „Jökulrákir í Reykjavík,“ 156.

<sup>9</sup> *Skjalaver Höfðatorgi*. Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Háskóli Íslands, lóðamál. Borgarráð, 11.9.1984.

<sup>10</sup> Kort af Reykjavík 2021 úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR); *Stofnun Árna Magnússonar í íslenskum fræðum*. Örnefnasafn Örnefnalýsing, Skildinganes (181156-2). Sjá Sarp – Menningarsögulegt gagnasafn, <https://www.sarpur.is/>; Einar S. Arnalds, *Reykjavík. Sögustaður við Sund. Lykilbók*; Guðlaugur R. Guðmundsson, „Lýsing Skildinganesjarðar,“ 41–65. Kortavinnsla: Anna Lís Guðmundsdóttir.

<sup>11</sup> Árni Óla, „Mótaka og mómýrar,“ 24. október 1965.

<sup>12</sup> Páll Línal, *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 1. bindi A-G, 170.



til Grímsstaðaholts. Á klapparholtinu voru *Stóruhólar* og *Litlihóll*, en *Björnshóll* var vestar.<sup>13</sup> Landamerki *Skildinganness* og Reykjavíkur lágu um Skildinganeshóla og þar lá að auki gamla leiðin frá Reykjavík til Skildinganness.

*Skildinganesmelar* lágu frá kirkjugarðinum við Suðurgötu í vestur og suður að Skildinganeshólum og áfram í austur að Öskjuhlíð. Vestara melasvæðið var síðar nefnt *Melar* og örnefnið *Skildinganesmelar* áttu þá eingöngu við melasvæðið milli *Vatnsmýrar* og *Seljamýrar*, þar sem *NV-SA* flugbrautin var síðar byggð.<sup>14</sup> Í vestur frá Skildinganeshólum við ströndina voru gömlu bæirnir *Þormódsstaðir* og *Lambhóll* byggðir úr landi Skildinganness um 1870 og enn vestar *Garðar* (b. 1882), en þeir voru í landi Reykjavíkur.



**Mynd 3** Hluti af korti Ohlsens frá árinu 1802<sup>15</sup> en það sýnir götu sem liggur með vesturhlíð Tjarnarinnar suður í Skildinganes og að uppsátri við Skerjafjörð, auk annarra leiða sem þá voru farnar með Öskjuhlíð að Skólavörðuholti og að Skildinganesi.

Götu- og stíganöfn á svæðinu hafa breyst í tímans rás. Á korti Ohlsens frá 1802 af Reykjavík og nágrenni (sjá mynd 3) má sjá veg sem lá frá Kvosinni suður til Skildinganness um Skildinganesmela (síðar Mela) og Skildinganeshóla.

<sup>13</sup> Guðlaugur R. Guðmundsson, „Lýsing Skildinganesjarðar“, 47.

<sup>14</sup> *Borgarsögusafn Reykjavíkur*. Kortasafn. Benedikt Gröndal og Sveinn Sveinsson, Reykjavík 1887. Sjá, <https://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb/>; Guðlaugur R. Guðmundsson, „Lýsing Skildinganesjarðar“, 44.

<sup>15</sup> *Borgarsögusafn Reykjavíkur*. Kortasafn. Ole Ohlsen, Trigonometrisk situationskart over Seltiarnarnæs, Alptanæs og Hraunsnaes samt de mellem samme insluttete Fiorde, Havner og Bugter i Island. 1802 (afrit). Sjá, <https://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb/>.

Á einu af bæjarkortum Ohlsens og Aanums af Reykjavík frá 1801 er gata í suður, vestan við Tjörnina, merkt „*Vei til Skellingsnæs og over Bugten til Bessastæd*“<sup>16</sup> enda lá leiðin milli Reykjavíkur og Bessastaða þá í gegnum Skildinganes, sem var ferjustaður yfir Skerjafjörð. Um aldamótin 1700 var kvöð á bóndanum í Skildinganesi að ferja fyrirmenni frá Bessastöðum yfir Skerjafjörð og koma þeim til Reykjavíkur á leið til Viðeyjar.<sup>17</sup>

Um aldamótin 1900 lá Suðurgata frá Túngötu að Skothúsvegi, þá tók við *Melavegur* suður að *Þormódsstaðavegi og Reykjavíkurvegi*.<sup>18</sup> Reykjavíkurvegur lá áður yfir hólana og mýrina suður af þeim, en þegar hann var orðinn illfær skepnum, mönnum og vögnum var hann endurnýjaður, lagður fyrir austan hólana og mýrina og gerður að vagnavegi<sup>19</sup> (sjá mynd 7). Þegar *NV-SA* flugbrautin var lengd árið 1943 yfir Reykjavíkurveg og Hörpugötu, var Suðurgatan framlengd frá Fálkagötu að *Sundskálavík* eða fyrir endann á flugbrautinni.<sup>20</sup>

*Eggertsgata* varð til þegar stúdentagarðar fóru að byggjast upp austan við Suðurgötu á níunda áratug 20. aldar, en gatan er nefnd eftir Eggerti Ólafssyni.<sup>21</sup> *Njarðargata* lá áður við austurjaðar svæðisins en hún var færð árið 2001.

## 1.2 Í landi Reykjavíkur og Skildinganess

Landsvæðið sem núverandi borgarland Reykjavíkur nær yfir skiptist á öldum áður upp í jarðir lögbýla og svæðið sem hér er til umfjöllunar tilheyrði að mestu Reykjavík. Skildinganes byggðist síðan út úr Reykjavík og varð sjálfstætt býli á 16. öld<sup>22</sup> og lágu landamerki Reykjavíkur og Skildinganess um svæðið sem hér um ræðir. Um landamerki Reykjavíkur og Skildinganess var deilt fyrr á öldum en sættir náðust eins og lýst er hér:

„Ágreiningurinn var jafnaður með sætt 7. ágúst 1839. Landamerkin voru ákveðin: Frá Skerjafirði við svonefndan Lambhól til suðaustasta hól af svonefndum Skildinganeshólum, þaðan í stein í Öskjuhlíð, er liggur þannig, að nálægt öll Vatnsmýrin verður innan takmarka Reykjavíkur, en nálægt öll Seljamýri innan takmarka Skildinganess, og frá þessum steini til Skerjafjarðar við Hangahamar. Til að tryggja þessi landamerki var ákveðið að bærinn skyldi höggva greinilegt merki á fyrnefndan stein í Öskjuhlíð og eigendur Skildinganess sams konar merki á hæfilega steina við Lambhól og í Hólunum. Merkið var þannig: „Landamerki“, og ártalið 1839, og X“.<sup>23</sup>

<sup>16</sup> *Landsbókasafn Íslands – Háskólabókasafn*. Íslandskort. Kort af Reykjavík og nágrenni. Ole Ohlsen og Ole Mentzen Aanum, Kort over Reikiavik med Omliggende Baijer. 1801.

<sup>17</sup> Árni Magnússon og Páll Vídalín, *Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns*, 3. bindi. Gullbringu-og Kjósarsýsla.

<sup>18</sup> Landmælingadeild herforingjaráðsins, *Reykjavík*.

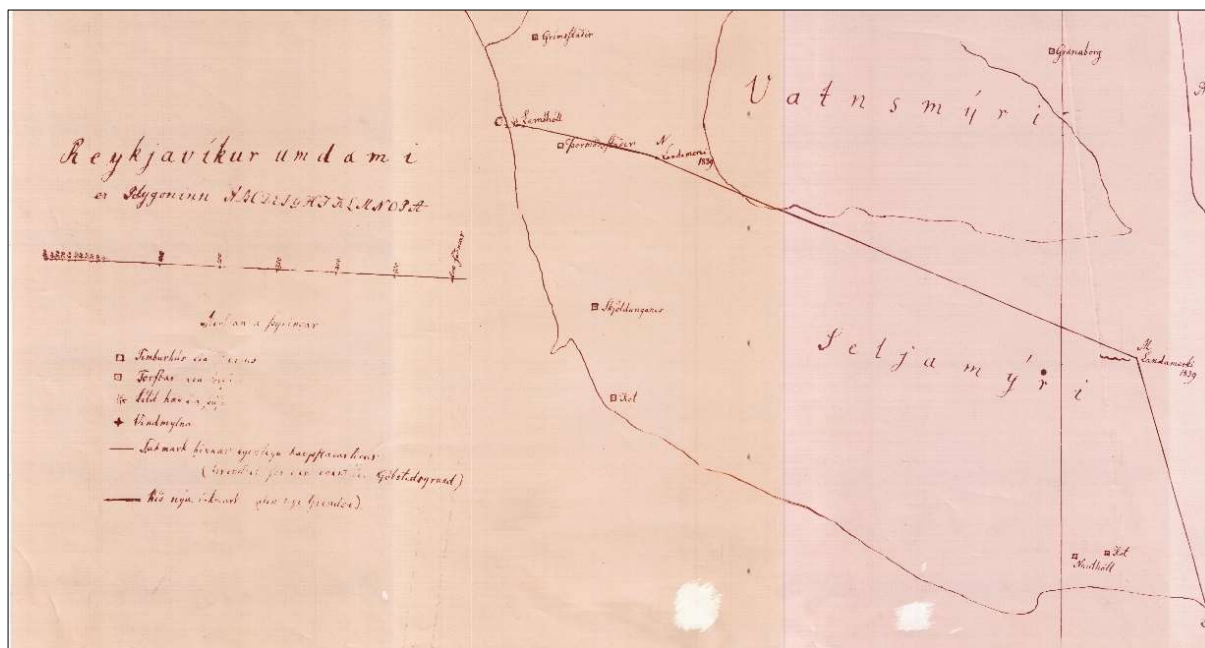
<sup>19</sup> Páll Línal, *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 3. bindi R-Ö, 34.

<sup>20</sup> Arnþór Gunnarsson, *Saga flugvallar og flugleiðsögu á Íslandi*, 65; *Skjalaver Reykjavíkurborgar*, Reykjavík Airfield, 1944.

<sup>21</sup> Guðrún Kvaran, „Nöfn manna, dýra og dauðra hluta.“

<sup>22</sup> Guðlaugur R. Guðmundsson, *Lýsing Skildinganesjarðar*, 42.

<sup>23</sup> Guðlaugur R. Guðmundsson, *Lýsing Skildinganesjarðar*, 44.



**Mynd 4** Kort frá um 1850 sem sýnir landamerkin milli jarðanna Reykjavíkur og Skildinganess frá 1839.<sup>24</sup>

Landamerkjasteinninn í Skildinganeshólum liggur laus og hefur verið hreyfður í seinni tíð. Hann var fluttur í Árbæjarsafn á upphafsárum safnsins og þar var hann varðveittur í áratugi í heygarðinum norðan við Árbæ. Þegar þessir flutningar áttu sér stað hafði honum verið bylt, að líkindum á stríðsárunum<sup>25</sup> en þá voru nokkur umsvif á svæðinu. Steinninn var fluttur aftur í Skildinganeshóla á árunum 1992 – 1994<sup>26</sup> og komið fyrir á svipuðum stað og hann stóð á áður. Þess má geta að landamerkjasteinninn sem er í Öskjuhlíð er jarðfastur og mjög sýnilegur þar.



**Mynd 5** Landamerkjasteinn Reykjavíkur og Skildinganess frá 1839, (220-143) horft í norður.<sup>27</sup>

<sup>24</sup> Borgarsögusafn Reykjavíkur. Kortasafn. Björn Gunnlaugsson. Reykjavík umdæmi, um 1850 (afrit).

<sup>25</sup> „Aðsókn aldrei meiri að Árbæjarsafni“, 30. júní 1963.

<sup>26</sup> Bjarni Einarsson, Fornleifaskrá Reykjavíkur.

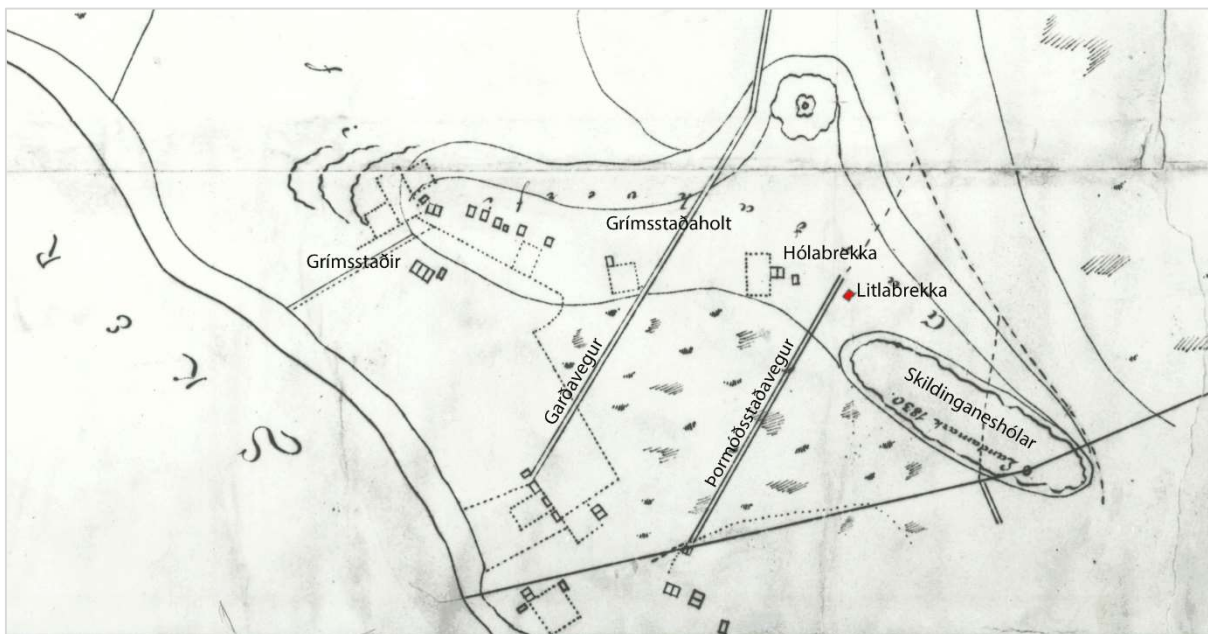
<sup>27</sup> Borgarsögusafn Reykjavíkur. Ljósmynd tekin við vettvangskonun 3. jan. 2021. (Ljós. MBM).



Skildinganes heyrði undir Seltjarnarneshrepp til ársins 1932 er það var lagt undir lögsagnarumdæmi Reykjavíkur<sup>28</sup> en fram að því var miðað við þau landamerki sem að framan er lýst og sýnd eru á kortinu frá um 1850 (mynd 4).

### 1.3 Tímabil elstu byggðar á svæðinu 1880-1890

Árið 1886 fékk Jón Jónsson útmælda lóð austan við Hólabrekku við Þormódsstaðaveg og þar reisti hann torfbæinn Litlabrekku.<sup>29</sup> Hann var tómthúsmaður og bjó þar ásamt konu sinni Þórdísi Hallgrímsdóttur, börnum þeirra og vinnukonu.<sup>30</sup> Bærinn var austan Þormódsstaðavegar vestan í Skildinganeshólum, en talinn til Grímsstaðaholts. Ekki var önnur byggð á því deiliskipulagssvæði sem hér um ræðir næstu áratugin.



**Mynd 6** Hluti af uppdraetti Sveins Sveinssonar búfræðings af Reykjavík 1887<sup>31</sup> er sýnir jarðamörk Reykjavíkur og Skildinganess, landamerkjasteinnur er merktur sérstaklega í Skildinganeshólum. Hér hafa Litlabrekka (rauðmerkt), Skildinganeshólar, Þormódsstaðavegur, Garðavegur, Grímsstaðir, Grímsstaðaholt og Hólabrekka verið auðkennd.

### 1.4 Tímabil timburhúsabyggðar 1890-1920

Á því deiliskipulagssvæði sem hér um ræðir var lítil byggð í kringum aldamótin 1900 og í upphafi 20. aldar. Litlabrekka stóð í norðvesturhorni svæðisins, vestan við Skildinganeshóla en þar var stórgrýtt og melar að hluta en tún í suðvesturhorni þess (mynd 7). Árið 1906 keyptu hjónin Ingibjörg Jónsdóttir og Sigurður Eyjólfsson bæinn. Þau byggðu hann upp árið 1918 en á þeim árum var víða þröngt í búi og veitti bæjarstjórnin því heimild til þess að hann yrði

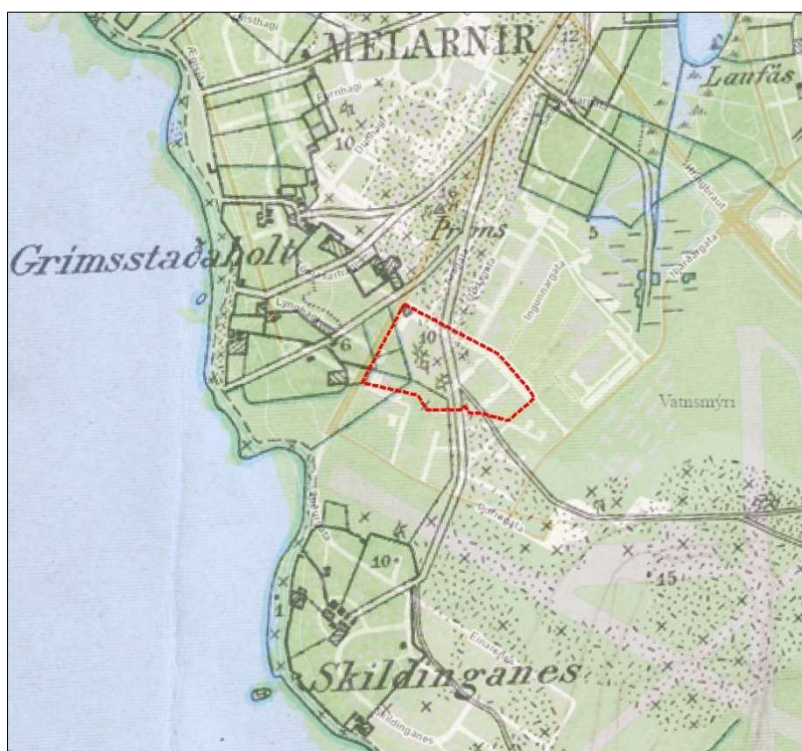
<sup>28</sup> Lög um stækkun lögsagnarumdæmis Reykjavíkur, nr. 69/1931.

<sup>29</sup> Drífa Kristín Þrastardóttir, Helga Maureen Gylfadóttir, og Guðný Gerður Gunnarsdóttir, *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*, 17.

<sup>30</sup> *Þjóðskjalasafn Íslands. Manntalsvefur. Manntalið 1890, Reykjavíkursókn, Gullbringusýsla, Litla-Brekka.*

<sup>31</sup> *Borgarsögusafn Reykjavíkur. Kortasafn. Sveinn Sveinsson, Reykjavík 1887.*

endurbyggður sem torfbær, þó ekki væri þá annars gert ráð fyrir byggingu þeirra innan bæjarmarkanna.<sup>32</sup> Litlabrekka var brunavirt 1922. Í virðingargjörð segir að bærinn sé byggður úr torfi og grjóti, hálfstafnar úr binding, klæddir borðum og pappa. Þak var úr borðasúð með járn og torfi þar yfir. Í bænum voru tvö íbúðarherbergi, eldhús, geymsluklefi og gangur, allt þiljað. Þá hafi inngönguskúr verið við bæinn úr binding, en inngönguskúrin var eins og stafnarnir klæddur borðum og pappa.<sup>33</sup> Búið var í Litlubrekku til ársins 1977 en hún var rifin 1981, þá síðasti torfbærinn í Reykjavík. Síðasti íbúi Litlubrekku var Eðvarð Sigurðsson, formaður Dagsbrúnar og Verkamannasambands Íslands og alþingismaður Reykvíkinga. Eðvarð var sonur Ingibjargar og Sigurðar sem keyptu bæinn 1906 en Eðvarð ólst upp í bænum og bjó þar í 67 ár.<sup>34</sup>



**Mynd 7** Deiliskipulagssvæðið merkt með rauðri brotalínu á kort frá 1903.<sup>35</sup> Reykjavíkurvegur lá þvert í gegnum skipulagssvæðið að Skildinganesi, vestar var svo Þormódsstaðavegur og enn vestar vegurinn að Görðum. Frá Skildinganesishólum lá vegur austur að Öskjuhlíð eftir Skildinganesmelum sem aðskildu Vatnsmyri og Seljamýri.

Farið var að úthluta erfðafestulöndum í Reykjavík árið 1859. Fyrstu úthlutanir voru næst miðbænum en færðust fjær eftir því sem bærinn óx. Bæjarbúar gátu þá fengið land eða bletti á leigu til ræktunar og búrekstrar. Erfðafestulöndin voru afhent gegn árlegri leigu, en erfðafestuhafar voru þó skyldaðir til að láta af hendi byggingarlóðir úr erfðafestulöndum sínum ef á þyrfti að halda, gegn lægri leigu.<sup>36</sup> Á því svæði sem hér er til umfjöllunar voru

<sup>32</sup> „Bóndinn í jólabænum“, 14. desember 1967.

<sup>33</sup> *Borgarskjalasafn*. Aðf. 741. Brunabótavirðingar 1922-1924. Brunavirðing, 2. desember 1922, br. nr. 1823.

<sup>34</sup> „Litla Brekka var rifin í gærðag“, 4. febrúar 1981.

<sup>35</sup> Landmælingadeild herforingjaráðsins, *Nágrenni Reykjavíkur og Hafnarfjarðar*, hluta af kortinu er varpað á kortagrunn úr LUKR 2022.

<sup>36</sup> Helga Maureen Gylfadóttir o.fl., *Húsakönnun Vogahverfi*, 13.



erfðafestulöndin *Brúarblettur*, austasti hlutinn af Litlubrekkubletti og hluti af *Vatnsmýrarblettum XI og VIII* (mynd 8).<sup>37</sup>



**Mynd 8** Erfðafestublettir á deiliskipulagssvæðinu og nágrenni. Svæðið merkt með rauðri brotalínu.<sup>38</sup>

Vinna við gerð Reykjavíkurhafnar hófst árið 1913 en mikið grjót þurfti til hafnargerðarinnar. Var það sótt í Öskjuhlíð og til að koma því niður að hafnarstæðinu var lögð 12 km löng járnbraut,<sup>39</sup> nánast í kringum bæinn (mynd 9). Í sunnanverðum vesturbæ lá járnbrautin um Melana og yfir núverandi Suðurgötu nálægt gatnamótum hennar og Brynjólfsgötu. Þaðan sveigði brautin í „*drjúgum halla norðaustan við Litlu-Brekku í austurátt norðan við Skildinganesihóla og grútarstöðina og þaðan beint í austur fram með núverandi Fossagötu, yfir Vatnsmýrina þar, sem nú er miður Reykjavíkurflugvöllur.*“<sup>40</sup> Járnbrautin hefur því legið um núverandi lóð stúdentagarðanna, þar sem byggingar Ásgarða standa. Járnbrautin var í notkun í Reykjavík til ársins 1928, en eftir það voru teinarnir fjarlægðir.<sup>41</sup>

<sup>37</sup> *Borgarsögusafn*. Kortasafn. Kort sem sýnir erfðafestubletti í Reykjavík, Þorleifur Kristófersson, 1955.

<sup>38</sup> Kort sem sýnir erfðafestubletti í Reykjavík, teiknað af Þorleifi Kristóferssni 1955 (hluti) varpað á kortagrunn úr LUKR (2022).

<sup>39</sup> Helga Maureen Gylfadóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir, *Vatnsmýri - Seljamýri - Öskjuhlíð. Byggðakönnun, fornleifaskrá og húsakönnun*, 10.

<sup>40</sup> Þorleifur Þorleifsson, „Járnbrautin í Reykjavík 1913-1928,“ 126.

<sup>41</sup> Þorleifur Þorleifsson, „Járnbrautin í Reykjavík 1913-1928.“





**Mynd 9** Lega járnbrautarinnar sýnd hér með brotalínu yfir nútímakort.<sup>42</sup>  
Deiliskipulagssvæðið merkt appelsínugult en járnbrautin lá þvert yfir það.

## 1.5 Uppbygging á svæðinu 1920-1940

Fyrsti skipulagsuppdráttur sem gerður var af Reykjavík eftir að skipulagslög voru samþykkt 1921, var skipulag af Reykjavík innan Hringbrautar árið 1927 sem aldrei hlaut formlega samþykkt. Lögin fjölluðu um skipulag kauptúna og sjávarþorpa og í þeim var lögð áhersla á skipulag í nágrenni hafna. Á þeim tíma sem skipulagið var unnið var þéttasta byggðin í Reykjavík næst Kvosinni og hefur augljóslega ekki þótt ástæða til að gera ráð fyrir þéttbýli utan Hringbrautar, þó svo að nokkur byggð hafi verið komin utan hennar, t.a.m. á Grímsstaðaholti.<sup>43</sup>

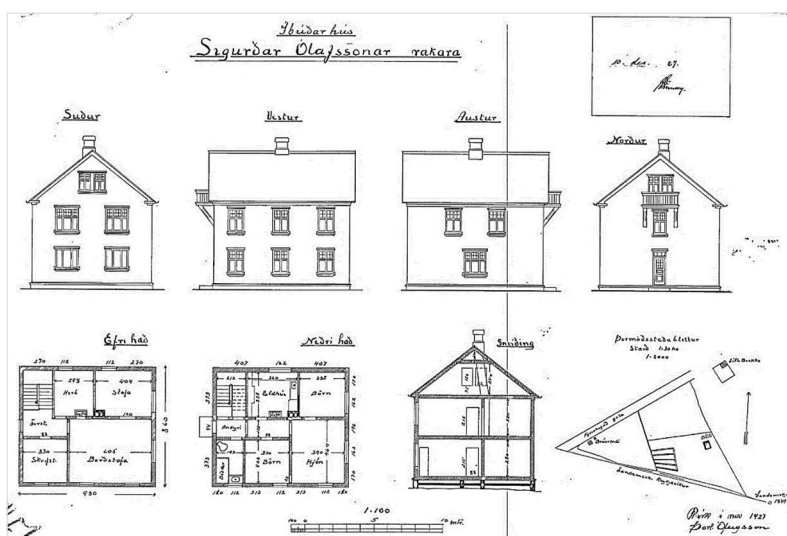
<sup>42</sup> Helga Maureen Gylfadóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir, *Vatnsmýri - Seljamýri - Öskjuhlíð. Bygðakönnun, fornleifaskrá og húsakönnun*, 10.

<sup>43</sup> Hanna Rósa Sveinsdóttir, Helgi M. Sigurðsson og Hrefna Róbertsdóttir, *Borgarhluti 2. Fyrsta greinargerð frá Árbæjarsafni*.



**Mynd 10** Horft frá Skildinganeslólum í norðvestur, stórgrýtt svæði í forgrunni, hægra megin á myndinni má sjá gamla Reykjavíkurvegin, þá Litlubrekku fyrir miðri mynd og fjær byggð á Grímsstaðaholti, og í fjarska vesturbæ og miðbæinn. Samsett mynd frá því um 1928.<sup>44</sup>

Í desember 1927 samþykkti borgarstjórnin í Reykjavík, Knud Ziemsen, teikningu Þorleifs Ófeigssonar byggingarmeistara að tveggja hæða íbúðarhúsi Sigurðar Ólafssonar rakara á 1,3 ha lóð á Þormódsstaðabletti sunnan við Litlubrekku, en húsið var nefnt *Brú*.<sup>45</sup> Húsið var brunavirt árið 1928, þá ófullgert. Það var tvílyft með risi, byggt úr bindingi og bárujárnsklætt og kjallari var undir hálfu húsinu.<sup>46</sup>



**Mynd 11** Teikning Þorleifs Ófeigssonar frá 1927 af Brú á Þormódsstaðabletti.<sup>47</sup>

<sup>44</sup> Ljósmyndasafn Reykjavíkur. ÓSG GLE 303 og ÓSG GLE 305, ljósmyndari Óskar Gíslason, um 1928.

<sup>45</sup> Skjalaver Höfðatorgi. Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Þormódsstaðavegur, Brú. (BN 349/27) 12.9.1927. Á korti af erfðafestublettum frá 1955 er lóð Brúar nokkru minni og nefnd Brúarblettur (sjá mynd 8).

<sup>46</sup> Borgarskjalasafn. Aðf. 744. Brunabótavirðingar 1928-1930. Brunavirðing, 21. maí 1928, br. nr. 2420.

<sup>47</sup> Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Skjalaver Reykjavíkurborgar. Aðaluppdrættir. Þormódsstaðavegur, Brú. (BN 349/27) 12.9.1927.



**Mynd 12** Horft til norðvesturs yfir Skildinganeshóla 1930. Fremst er byggðin við Reykjavíkurveg, þ.e. íbúðahúsin Garður, Laug og Hólaberg vestan við veginn en hús Sjóklæðagerðarinnar austan við fyrir miðju. Fjær til vinstri er svo húsið Hólar og enn ofar húsið Brú. Ofarlega hægra megin er Litlabrekka og þar fyrir ofan liggur Þormódsstaðavegur. Hluti Skildinganeshóla var á þessum árum notaður sem þurrréttir eða stakkstæði.<sup>48</sup>

Árið 1937 samþykkti byggingarnefnd kvist á rishæð hússins, skv. teikningum Jóns Sveinssonar.<sup>49</sup> Árið 1941 voru breytingar gerðar á innréttingum 2. hæðar og glugga bætt á norðurhlið þeirrar hæðar skv. teikningum Jóns Sveinssonar.<sup>50</sup>

Á deiliskipulagsupprætti af Ásgarðahverfinu við Eggertsgötu frá 1991, er ný staðsetning Brúar sýnd á lóðinni Skerplugötu 3, en þangað var húsið flutt árið 1991.<sup>51</sup>

*Hólar*, var tvílyft steinhús með risi sem Margrét Friðriksdóttir Árnason lét reisa árið 1930<sup>52</sup> en það stóð rétt utan deiliskipulagssvæðisins, sunnan undir Skildinganeshólum í landi

<sup>48</sup> *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*. ÁBS LS 31-44, ljósmyndari Loftur Guðmundsson, 1930.

<sup>49</sup> *Skjalaver Höfðatorgi*. Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir. Þormódsstaðavegur, Brú. (BN 247/37) 25.8.1937.

<sup>50</sup> *Skjalaver Höfðatorgi*. Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir. Þormódsstaðavegur, Brú. (BN 296/41) 28.8.1941.

<sup>51</sup> *Umhverfis-og skipulagssvið Reykjavíkur*. Skipulagssjá. Deiliskipulag, Eggertsgata, stúdentagarðar (26.11.1991).

<sup>52</sup> „Tilboð óskast,“ (auglýsing), 18. október 1929; *Borgarskjalasafn*. Aðf. 745. Brunabótavirðingar 1930-1933. Brunavirðing dags., 21. mars 1932, br.nr. 2983.



Skildinganes. Ekki er ljóst af heimildum hvenær húsið var rífið en af loftmyndum að dæma er líklegt að það hafi verið í lok 7. áratugar síðustu aldar.<sup>53</sup>

Eftir að bærinn réð Einar Sveinsson arkitekt til starfa sem húsameistara Reykjavíkur árið 1934<sup>54</sup> vann hann að skipulagsmálum bæjarins, meðal annars utan Hringbrautar. Árið 1937 var uppdráttur tilbúinn af skipulagi utan Hringbrautar, en höfuðáherslan var á gatnakerfi, torg og opinberar byggingar. Samkvæmt uppdrættinum var gert ráð fyrir íbúðarbyggð á því svæði sem hér er til umfjöllunar og vestan við Melaveg (núverandi Suðurgötu), gengt svæðinu, var gert ráð fyrir skólabyggingu.<sup>55</sup>

Á hernámsárum voru reistir herskálar á svæðinu en allt um kring voru stór herskalahverfi, á Grímsstaðaholti, Melum og í Vatnsmýri þar sem Reykjavíkurflugvöllur reis, en þar var miðstöð flugs og varna. Í Skildinganesishólum var *Camp Stonehenge*, en í skálunum voru strand- og/eða loftvarnarstórskotalið.<sup>56</sup>



**Mynd 13** Horft í norðvestur yfir herskalahverfi við Skildinganesihóla árið 1942. Á miðri mynd er Reykjavíkurvegur sem lá frá Skildinganesi að Suðurgötu utan í Skildinganesishólum. Vinstra megin við Reykjavíkurveg var *Camp Stonehenge* en hægra megin *Camp Olympia* sem náði að Suðurgötu. Neðst á myndinni eru geymslubraggar við Njarðargötu sem tilheyrðu *Selkirk Camp*.<sup>57</sup>

Síðustu herskálarnir á svæðinu voru enn til staðar þegar hjónagarðar voru reistir á 8. áratug síðustu aldar, eins og sjá má á mynd 23 og loftmyndum frá byggingartímanum.<sup>58</sup>

<sup>53</sup> Húsið er á eftirtöldum kortum í Kortasafni Borgarsögusafns, Bolla Thoroddsen frá því um 1930, Mælingardeildar Rvk 1953, Ágústur Böðvarssonar frá 1951, 1956 og 1961, á ljósmyndum sjá mynd 12 og mynd 16, einnig á loftmyndum í Borgarvefsjá frá 1954 og 1965, en grunnur sjáanlegur á loftmynd frá 1971.

<sup>54</sup> Pétur H. Ármannsson, *Einar Sveinsson arkitekt og húsameistari Reykjavíkur*.

<sup>55</sup> *Skjalaver Höfðatorgi*. Skipulagsuppdrættir. Skipulag Reykjavíkur 1937 (ranglega skráð 1932 í Skjalaveri 19.8.2010).

<sup>56</sup> Þór Whitehead, *Ísland í hers höndum*, 125.

<sup>57</sup> *National Archives Catalog*. RG-18-AA-216-1 8-ac 6-6-1942, 9. júní 1942. Hluti af mynd.

<sup>58</sup> *Umhverfis-og skipulagssvið Reykjavíkur*. Borgarvefsjá, Saga og þróun, Reykjavík árið 1975.



**Mynd 14** Horft til vesturs yfir Tívolí í Vatnsmýrinni 1949. Í forgrunni er Tívolí, fjær til vinstri kýr á beit við Reykjavíkurveg. Lengst til vinstri, í jaðri myndarinnar, sér á húshorn Brúar, þá taka við Camp Stonehenge herskálarnir og Litlabrekka, en fjær er byggðin á Grímsstaðaholti og herskálar á Melum. Próffessorabústaðirnir við Aragötu og Oddagötu til hægri og fjær Melaskóli og Loftskýtastöðin.<sup>59</sup>

## 1.6 Þróun svæðisins 1940-2020

Í janúar 1944, undirritaði skipulagsnefnd bæja uppdrátt af Skipulagi Reykjavíkur, utan Hringbrautar, þar sem deiliskipulagssvæðið er auðkennt sem hluti af „óráðstöfuð svæði“,<sup>60</sup> en þá voru herskálar á svæðinu. Til er uppdráttur af gatnakerfi sunnan Hringbrautar frá Eiðsgranda austur að Njarðargötu/Torfhildargötu frá 1950. Á hann er ritað „Gatnakerfi austan Suðurgötu (Melavegar) samþ. í aðal atriðum samkv. þessum uppdrætti á fundi samvinnunefndarinnar þ. 6/2 1950. Þ.S.“



**Mynd 15** Gatnakerfi austan Suðurgötu (Melavegar). Uppdráttur frá 1950.<sup>61</sup>

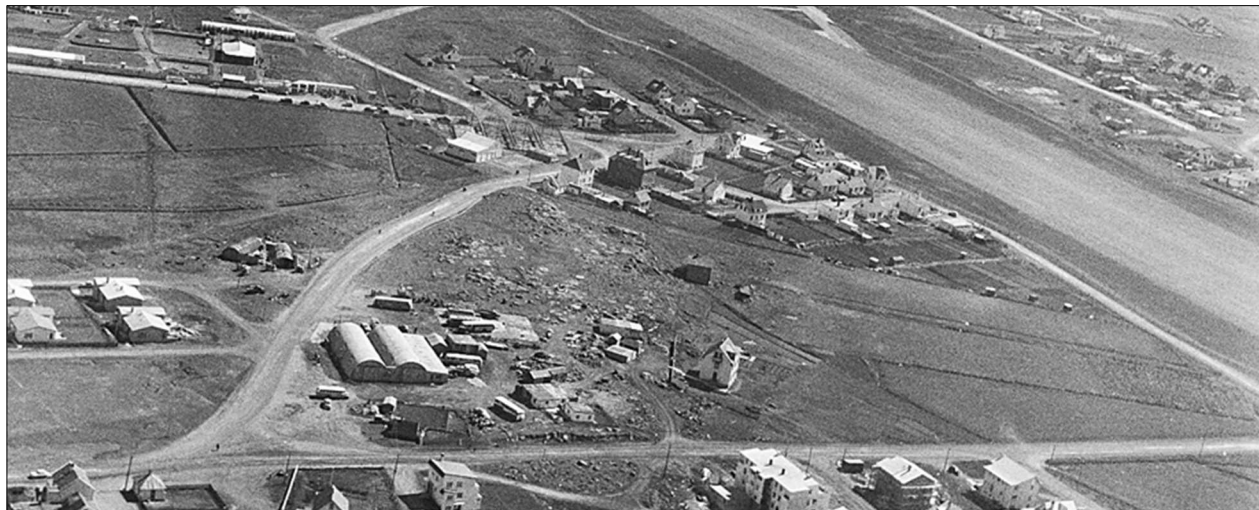
<sup>59</sup> Ljósmyndasafn Reykjavíkur. VIG 2860 007 1-2, Ljósmyndari Sigurhans Vignir, 1949.

<sup>60</sup> Borgarsögusafn Reykjavíkur. Skipulagsnefnd bæja, Skipulag Reykjavíkur utan Hringbrautar, janúar 1944. Sjá, <https://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb/>.

<sup>61</sup> Borgarsögusafn Reykjavíkur. Kortasafn. Gatnakerfi austan Suðurgötu, 6.2.1950. Sjá, <https://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb/>.



Hér mun að líkindum átt við samvinnunefnd Reykjavíkur og skipulagsnefndar bæja og fangamarkið Þórs Sandholts arkitekts sem á þeim tíma var forstöðumaður skipulagsdeildar bæjarins. Á uppdrættinum má sjá að gert var ráð fyrir að Njarðargata héldi áfram til suðurs á móts við Starhaga en sveigði þá til vesturs að Suðurgötu. Athygli vekur að á grænu svæði á uppdrættinum, sem nú myndi vera beggja vegna núverandi Eggertsgötu á milli Sæmundargötu og Torfhildargötu, er ritað með blýanti á teikninguna „Vikingur“<sup>62</sup> sem væntanlega á við íþróttafélagið Viking, ekki varð þó af því að félagið fengi það svæði til umráða.



**Mynd 16** Horft til austurs yfir svæðið 1956. Í forgrunni er Melavegur eða Suðurgata, lengst til vinstri má sjá hús við Aragötu og Oddagötu, en Reykjavíkurvegur liggur sunnan við þau frá Melavegi suður í Skerjafjörð. Litlabrekka stendur nálægt Melavegi, braggar og langferðabílar Landeiða þar fyrir austan og sunnar í lóðinni stendur Brú. Milli Litlubrekku og Brúar eru nokkar lágreistar byggingar. Fjær, sunnan undir Skildinganesihólum, stendur húsið Hólar. Uppi í hægra horni myndarinnar er byggðin í Skerjafirði sem skorin er í sundur af austur-vestur braut Reykjavíkurlugvallar, en uppi í vinstra horni sér í Tívoli.<sup>63</sup>

Eftir að hersetunni lauk voru skálarnir áfram á svæðinu og þar hafði fyrirtækið Landleiðir h.f. aðstöðu til viðhalds og þar var einnig skrifstofa fyrirtækisins á 6. áratugnum.



**Mynd 17** Auglýsing frá Landleiðum í Morgunblaðinu 1954.<sup>64</sup>

<sup>62</sup> Borgarsögusafn Reykjavíkur. Kortasafn. Gatnakerfi austan Suðurgötu, 6.2.1950. Sjá, <https://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb/>.

<sup>63</sup> Ljósmyndasafn Reykjavíkur. SIÚ 001 078 2-1, ljósmyndari Sigurður Úlfarsson, 1956. Hluti af mynd.

<sup>64</sup> „Bílasmiðir,“ (auglýsing), 24. janúar 1954.

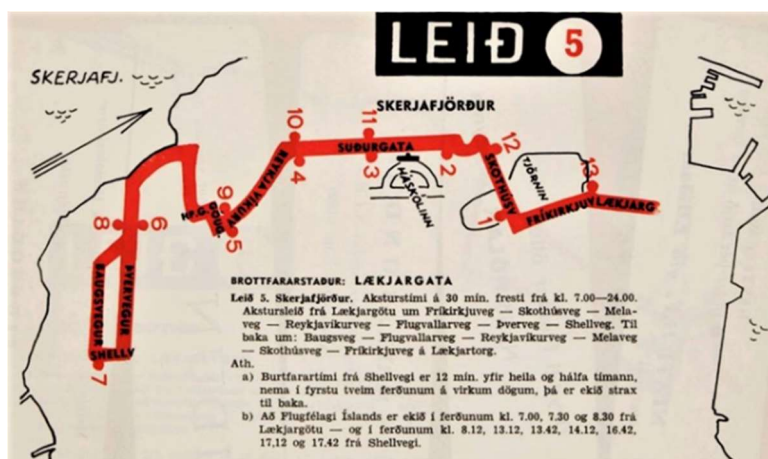




**Mynd 18** Hrutur í girðingu fyrir norðan Brú um 1950.<sup>65</sup>

Á milli Litlubrekku og Brúar voru lágreistar byggingar en ekki er að finna í gögnum borgarinnar upplýsingar um byggingarár eða eigendur þeirra húsa, en af myndum af dæma hafa þær verið reistar um líkt leyti og herskálarnir á svæðinu. Skepnuhald virðist hafa verið í húsum því á myndum má sjá búfé á beit á svæðinu. Samkvæmt korti Mælingardeildar Reykjavíkur frá 1953 sem sýnir byggingarefni húsa virðist gripahús hafa verið steipt og í kringum það girðing, en við horn þess skúr úr timbri.<sup>66</sup>

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 1962-83 var gert ráð fyrir að svæðið sem hér um ræðir yrði tekið undir opinberar stofnanir og megnið af svæðinu yrði tekið til notkunar á skipulagstímabilinu en austasti hlutinn við Njarðargötu var merktur til síðari notkunar, einnig fyrir opinberar stofnanir.<sup>67</sup>



**Mynd 19** Úr leiðabók Strætisvagna Reykjavíkur frá 1961. Þar kemur fram að leið 5 ekur um Reykjavíkurveg og Melaveg, en á korti er hann merktur sem Suðurgata.<sup>68</sup>

<sup>65</sup> Þjóðminjasafn Íslands. Lpr/1992-49, um 1950. Sjá Sarp – Menningarsögulegt gagnasafn, <https://www.sarpur.is/>

<sup>66</sup> Borgarsögusafn Reykjavíkur. Kortasafn. Reykjavík, bl.12. Mælingadeild Reykjavíkur, 1:2000, 1953. Sjá, <https://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb/>.

<sup>67</sup> Reykjavíkurborg, Aðalskipulag Reykjavíkur 1962-83.

<sup>68</sup> Borgarskjalasafn. Strætisvagnar Reykjavíkur. Leiðabók, 1961.

## Umræða um hjónagarða 1950-1970:

Nokkur umræða var um byggingu hjónagarða á 6. og 7. áratug 20. aldar, en stúdentar börðust fyrir að þeir yrðu reistir. Í ræðu á Háskólahátíð 1956 lét rektor í ljós þá skoðun að ekki væri heppilegt fyrir háskólastúdenta að stofna til fjölskyldulífs á meðan á námi stæði.<sup>69</sup>

og hefur svo verið um hokkíð hlið. En meðan hér er fram svo sem nú horfir um þroska og aldur nemenda, að þeim er haldið á skólabekk langt fram á fullorðinsár, skyldi enginn láta sér bregða, þótt svo kunni til að bera, að maður rekist á fjölskyldufólk í nemendatali æðri skólanna hér. Mér er tjáð, að allmikill hluti háskólastúdenta sé gift fólk. Slíkt þótti á mínum stúdentsárum, fyrir svo sem 30 árum, heyra stórtíðindum til, og ef satt skal segja ekki neinn tiltakanlegur framavegur fyrir vísindamenn. Nú eru breyttir tímar, og ég skal engan dóm leggja á þessa hluti, og samkvæmt því, sem ég sagði áðan, ætla ég að forðast að leggja ykkur, nýstúdentar, lífsreglur. Min persónulega skoðun á þessu skiptir líka að sjálfsögðu ekki miklu máli. Hins vegar ætti það þá ekki heldur að hneyksla neinn, þó ég láti í ljósi þá ætlun mína, að vænlegra sé þeim, sem framast vilja í einhverri vísindagrein, að láta sér ekki of brátt um að staðfesta ráð sitt. Létt er laus að fara, stendur í Sólarljóðum. Sjálfsagt er ofmælt, að þetta giftingarstand stúdenta stafi alls kostar af því, að þeir séu í raun og veru eldri en árin segja til. Að einhverju leyti mun þetta stafa frá góðærinu, sem hér hefur ríkt um hrið undanfarið, og er slíkt forn reynsla. Á hinn bóginn skal ekki í efa dregið, að góður

**Mynd 20** Úr ræðu háskólarektors dr. Þorkels Jóhannessonar á Háskólahátíð, 27. okt. 1956.<sup>70</sup>

Stúdentar virðast ekki hafa látið þetta viðhorf rektors hafa áhrif á sig og héldu baráttunni fyrir uppbyggingu hjónagarða áfram.

Norrænir háskólastúdentar á fundi í Reykjavík:

## Koma þarf upp stúdentagörðum fyrir gift fólk

Í FYRRAKVÖLD komu 8 forvígismenn samtaka háskólastúdenta á hinum Norðurlöndunum til Reykjavíkur, og í gærmorgun settust þeir því sem færð og aðrar aðstæður leyfa.

**Árlegir fundir**  
Samtök stúdeñta á Norðurlöndum eiga sér meira en 100

**Noregur: 5.600.  
Svíþjóð: 26.000.  
Ísland: 800.**

**Stúdentar og stjórn háskólanna**  
Í gærmorgun var fyrst fjallað um fundargerðir síðustu formannaráðstefnu. Síðan var tekið að ræða mál, er snerta einstök lönd. Voru fyrst fluttar skýrslur

**Mynd 21** Frétt í Morgunblaðinu í febrúar 1958.<sup>71</sup>

Árið 1964 skipaði stúdentaráð sérstaka hjónagarðsnefnd sem hafði það hlutverk að kanna fjölda gifta stúdenta hérlandis, barnafjölda þeirra og aðstöðu þeirra í húsnæðismálum og sömuleiðis

<sup>69</sup> *Árbók Háskóla Íslands háskólaárið 1956-1957*, 15.

<sup>70</sup> *Árbók Háskóla Íslands háskólaárið 1956-1957*, 15.

<sup>71</sup> „Koma þarf upp stúdentagörðum fyrir gift fólk“, 8. febrúar 1958.

að afla upplýsinga um hliðstæð atriði á hinum Norðurlöndunum. Sú athugun leiddi í ljós að hlutfall „giftra og trúlofaðra stúdenta, svo og stúdenta með börn“, var mun hærra á Íslandi en á hinum Norðurlöndunum. Stúdentar nýttu þessar athuganir til að benda á úrbætur, svo sem að byggðir yrðu hjónagarðar á háskólalóðinni. Ennfremur yrði hlutast til um að stúdentagarðar yrðu reistir fyrir alla stúdenta óháð hjúskaparstöðu líkt og tíðkaðist á öðrum Norðurlöndum. Í framhaldinu samþykkti háskólaráð árið 1965 að skipuð yrði nefnd til að kanna þörf á nýjum stúdentagörðum.<sup>72</sup> Stúdentar héldu áfram að ýta málinu áfram og senda fyrirspurnir og óskir til yfirstjórnar Háskólans og ráðamanna. Háskólaráð samþykkti í nóvember 1969 að gert skyldi ráð fyrir stúdentabyggð á háskólalóðinni. Rætt var um staðsetningu á horni Hjarðarhaga og Suðurgötu, en einnig austan Oddagötu þar sem Landleiðir höfðu þá aðstöðu. Áður en fjármögnun yrði hrundið af stað var ákveðið að láta vinna teikningar að nýjum stúdentagörðum og efnt til samkeppni um hjónagarða.<sup>73</sup>

### Hjónagarðar, Eggertsgata 2-4

Félagsstofnun stúdenta auglýsti samkeppni um hjónagarða í árslok 1970 og bar Hrafnkell Thorlacius arkitekt sigur úr bítum. Framkvæmdir hófust 1972 en gengu mjög hægt sökum fjárskorts. Byggingin var á endanum fjármögnuð með gjafafé, einkum til minningar um Bjarna Benediktsson forsætisráðherra, Sigríði Björnsdóttur konu hans og dótturson þeirra. Úr frétt í Vísi í júlí 1971 af niðurstöðu og kynningu Björns Bjarnasonar formanns dómnefndar segir:

Í dómnefndarálini kemur fram að lögð er áherzla á tengsl umhverfis og hjónagarðanna, en þeir verða á Grímstaðaholtinu við endann á Aragötu. Um það sagði Björn m.a.: „Það er sérstakt svæði, sem við fengum úthlutað, hæðardrag í austur og vestur og austast í svæðinu eru ísaldarklappirnar, sem á að vernda. Háskólinn á ekki svæðið þar fyrir sunnan en hugsanlega verður það í framtíðinni og var því miðað við það, að hjónagarðarnir kæmu ekki sem veggur sem sliti svæðið í sundur heldur falli vel að umhverfinu.“<sup>74</sup>

Verðlaunatillaga Hrafnkels Thorlacius gerði ráð fyrir að byggð yrðu þrjú samskonar hús, með alls um 180 íbúðum, og að auki yrði byggt dagheimili sunnan við húsin á lóðinni.<sup>75</sup> Í viðtali sem birtist við verðlaunahafann í Morgunblaðinu í júlí 1971 greinir hann frá þeim hugmyndum sem lágu að baki tillögu hans. Hann nefnir þar að skipulag skorti af svæðinu þannig að erfitt sé að hugsa byggingar inn á það og jafnframt að taka þurfi tillit til klapparholtsins. Hrafnkell segir að hann vilji skapa byggingu sem hvetji til sem mestra samskipta íbúanna; „Því valdi ég þann kostinn að byggja utan um svolítið svæði, þannig að gönguleiðir fólksins lægju meira saman en hitt og það fengi þar með betri hugmynd um sitt sambyli.“<sup>76</sup>

<sup>72</sup> *Árbók Háskóla Íslands, háskólaárið 1964-65*; Sigríður Matthíasdóttir, „Grunnmenntunarskólinn 1961-1990,“ 460.

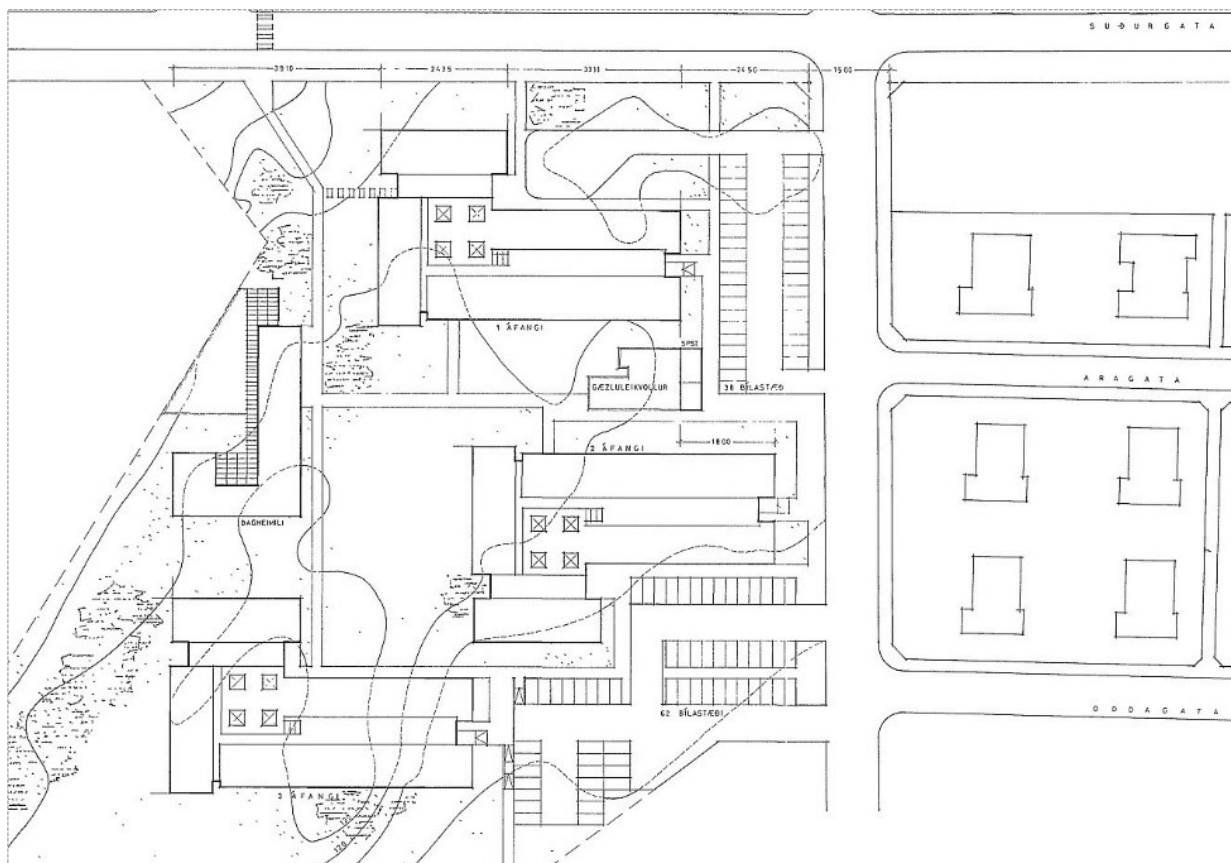
<sup>73</sup> Páll Sigurðsson, *Úr húsnaðis- og byggingarsögu Háskóla Íslands*, II, 383.

<sup>74</sup> „Arkitekt vann 250 þús. kr. í samkeppni um hjónagarð,“ 10. júlí 1971.

<sup>75</sup> *Skjalaver Höfðatorgi*. Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir. Eggertsgata 2-34. Hrafnkell Thorlacius (BN-númer 188/72), mars 1972.

<sup>76</sup> „Vill örva samskipti íbúanna“, 20. júlí 1971.





**Mynd 22** Hluti af afstöðumynd verðlaunatilögunnar, sem sýnir þrjú hús og dagheimili.<sup>77</sup>



**Mynd 23** Hjónagarðar í byggingu, Litla-Brekka í forgrunni, en norðan við bygginguna, lengst til vinstri, sést í bragga frá stríðsárunum.<sup>78</sup>

<sup>77</sup> *Skjalaver Höfðatorgi*. Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Eggertsgata 2-34. Hrafnkell Thorlacius (BN-númer 188/72).

<sup>78</sup> *Myndasafn Háskóla Íslands*. Hjónagarðar í byggingu. Ljósmyndari Vigfús Sigurgeirsson, e.d.

Byggingin er tveggja, þriggja og fjögurra hæða og hefur númerið Eggertsgata 2-4. Hús sem stendur næst Suðurgötu er fjórar hæðir, hús sem snúa í suður og austur eru þrjár hæðir en hús sem tengir þau fyrrnefndu er tvær hæðir og snýr að Suðurgötu. Þök fjögurra og þriggja hæða húsanna eru mynduð úr bogmynduðum einingum yfir hverri íbúðareiningu, en flatt þak er á millibyggingunni sem er tveggja hæða. Hjónagarðarnir voru formlega vígðir í desember 1977<sup>79</sup> en alls eru 57 íbúðir í húsinu.



**Mynd 24** Hjónagarðar 1978. Horft á húsið til suðurs, sem sýnir byggingarhæðirnar, tvær, þrjár og fjórar. Ytra byrði var á fyrstu árum hússins eins og sjá má á myndinni, ómáluð sjónsteypa.<sup>80</sup>

Hluti byggingarinnar var hugsaður sem sameiginlegt rými, í tengslum við barnagæslu og annað í takt við tíðarandann, en þegar íbúar voru fluttir inn kom í ljós að sameiginlega rýmið var ekki eins mikið notað og vonir stóðu til.<sup>81</sup>

Dagheimilið sem verðlaunatillagan gerði ráð fyrir var heldur ekki byggt, né heldur hin húsin tvö sem tillagan hafði gert ráð fyrir að reist yrðu austan við núverandi byggingu. Bygging sem teiknuð var sem spennistöð og leiktækjageymsla var hins vegar reist austan við norðausturhorn hússins, eins og teikningar gerðu ráð fyrir,<sup>82</sup> og sjá má á mynd 25. Sú bygging var síðar látin víkja, þegar Eggertsgata 6, eða Vetrargarður var reistur.

<sup>79</sup> Páll Sigurðsson, *Úr húsnaðis- og byggingarsögu Háskóla Íslands*, II, 385.

<sup>80</sup> *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*. ÞJV 040 033 1-3, ljósmyndari Leifur Rögnvaldsson, júní 1978.

<sup>81</sup> Páll Sigurðsson, *Úr húsnaðis- og byggingarsögu Háskóla Íslands*, II, 390.

<sup>82</sup> *Skjalaver Höfðatorgi*. Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Eggertsgata 2-34. Hrafnkell Thorlacius (BN-númer 188/72).



**Mynd 25** Hjónagarðar við Suðurgötu 1979, Litla-Brekka í forgrunni, spennistöð og leiktækjageymsla til vinstri.<sup>83</sup>

### Vetrargarður, Eggertsgata 6-10

Árið 1984 var ákveðið að hefja undirbúning að byggingu næsta áfanga stúdentagarða og var aftur efnt til samkeppni um hönnun garðanna og var hún auglýst í júní 1985.<sup>84</sup> Í framhaldi var samið við Guðmund Gunnlaugsson arkitekt og Pétur Jónsson landslagsarkitekt um hönnunina. Byggingin liggur í skeifu austan Hjónagarða og mynda húsin saman skjólgóðan garð þar sem leiktæki eru fyrir börn og hægt er að njóta útivistar. Upphaflega var hægt að ganga úr garðinum um op eða undirgang á suðausturhorni byggingarinnar, út á klapparholtið sem er suðaustur af byggingunni, en þessu opi var síðar lokað þegar leikskóli tók til starfa í húsinu.

Fyrsta skóflustungan var tekin í desember 1986 og framkvæmdir hófust 1987. Fyrsti áfangi garðanna var vígður í ágúst 1988 en lokið var við bygginguna 1989. Þá voru þar alls 93 íbúðir.<sup>85</sup> Byggingin hlut nafnið Vetrargarður. Árið 1995 hóf Félagsstofnun rekstur leikskólans Sólgarðs að Eggertsgötu 8. Þá var einni íbúð breytt til bráðabirgða í leikskóla auk þess sem opnum gegnumgangi í suðausturhorni byggingarinnar var lokað og hann gerður að hluta leikskólans. Árið 2001 var óskað eftir að breyta þremur íbúðum í leikskóla og vöggustofu.<sup>86</sup> Árið 2013 var gerð breyting á deiliskipulagi fyrir Eggertsgötu 12-34 og samhlíða veitt heimild til að reka þegar starfandi leikskóla að Eggertsgötu 8.<sup>87</sup> Í Vetrargarði eru nú 90 íbúðir.<sup>88</sup>

<sup>83</sup> *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*. ÞJV 040 035 5-2, ljósmyndari Leifur Rögnvaldsson, febrúar 1979.

<sup>84</sup> „Félagsstofnun stúdenta - fyrirtæki með markmið,“ 3. mars 1985; „Samkeppni um stúdentagarða,“ (auglýsing), 12. júní 1985.

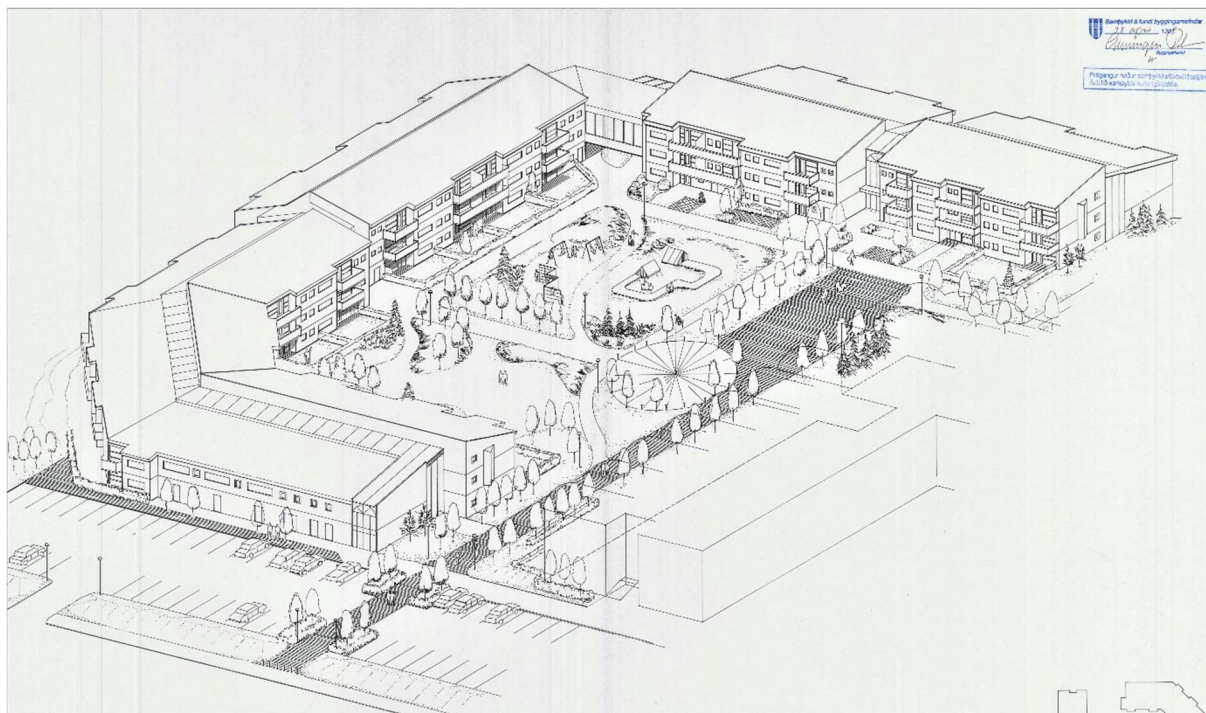
<sup>85</sup> Páll Sigurðsson, *Úr húsnaðis- og byggingarsögu Háskóla Íslands*, 565.

<sup>86</sup> *Skjalaver Höfðatorgi*. Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Eggertsgata 2-34, Guðmundur Gunnlaugsson. (BN-númer BN023954), 6.11.2001.

<sup>87</sup> *Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur*. Skipulagssjá. Deiliskipulag. Skilmálar: Stúdentagarðar við Eggertsgötu (12.4.2013).

<sup>88</sup> „Félagsstofnun Stúdenta.“





**Mynd 26** Þrívíddarteikning af Eggertsgötu 6-10, dags. mars 1988.<sup>89</sup>



**Mynd 27** Mynd tekin um 1990. Hjónagarðar, Vetrargarður og Brú í forgrunni.<sup>90</sup>

<sup>89</sup> *Skjalaver Höfðatorgi*. Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Eggertsgata 2-34, Guðmundur Gunnlaugsson og Pétur Jónsson. (BN-númer: BG005476), 28.4.1988.

<sup>90</sup> *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*. HAP RVK 156 1-1, ljósmyndari Hannes Pálsson, um 1990.



Tillaga sem valin var til uppbyggingar var unnin af arkitekt og landslagsarkitekt sem sýnir áherslu á útivistarsvæði samhliða húsbyggingunni. Garðurinn, sem liggur innan skeifunnar sem húsin mynda, tengist einnig Hjónagörðum sem fyrir voru á svæðinu.



**Mynd 28** Garðurinn, sem var hluti af hönnun Eggertsgötu 6-10, tengir Hjónagarða og Vetrargarð. Hjónagarður fjær, Eggertsgata 6 til hægri.<sup>91</sup>



**Mynd 29** Leikskólinn Sólgarðar, Eggertsgötu 8, horft til vesturs. Á myndinni sést hvernig þök eru stölluð. Á klapparsvæðinu í forgrunni var áður þurkreitur.<sup>92</sup>

<sup>91</sup> Borgarsögusafn Reykjavíkur. Ljósmynd, 28. júlí 2021 (ljósm.SJ).

<sup>92</sup> Borgarsögusafn Reykjavíkur. Ljósmynd, 28. júlí 2021 (ljósm.SJ). Um þurkreitinn sjá í fornleifaskrá hér síðar, Reykjavík 5-700 Stakkstæði.

## Ásgarðar, Eggertsgata 12-34

Arkitektar á Teiknistofunni Túngötu 3, þeir Egill Guðmundsson og Þórarinn Þórarinnsson, voru valdir til að hanna byggingar í nýju hverfi, austan við þá þegar byggðu stúdentagarða og unnu þeir jafnframt deiliskipulagstillögu fyrir það svæði. Í júlí 1991 var deiliskipulagstillaga að nýju hverfi lögð fyrir skipulagsnefnd Reykjavíkur og endanleg tillaga var samþykkt í borgarráði 20. ágúst.<sup>93</sup> Þetta var fyrsta deiliskipulagstillagan sem unnin var á því svæði sem hér er til umfjöllunar. Í greinargerð skipulagsins segir m.a. að markmið þess sé að skapa sjálfstæða heild sem falli um leið að umhverfinu. Alls er um að ræða 11 hús. Tíu þeirra eru þriggja hæða svalagangshús með sama yfirbragði, en íbúðir eru af mismunandi stærð. Leikskóli verði í vestasta húsinu (Eggertsgata 12-14). Land milli húsa verði lækkað, nema við leikskólann, til þess að jarðhæð nýtist betur. Þessi lækkun á landi gerði það að verkum að hægt er að nýta kjallara á þeirri hlið húsa sem snýr að garðsvæði fyrir íbúðir. Húsið sem er frábrugðið hinum tíu, er langstærsta byggingin (Eggertsgata 24) en gert var ráð fyrir að hún nýttist einnig sem sumarhótel. Þar yrðu 30 tveggja herbergja íbúðir og 30 eins herbergis íbúðir. Alls var gert ráð fyrir 240 íbúðareiningum á Ásgarðssvæðinu og 265 bílastæðum á landi stúdentagarðanna.<sup>94</sup> Við hönnun og uppbyggingu íbúðanna var gert ráð fyrir að þar myndu búa einstaklingar og barnlauspör.<sup>95</sup> Húsunum 11 er skipt í þrjár þyrpingar og raðað þannig að skjólgóðir garðar skapist innan hverrar þyrpingar.



**Mynd 30.** Skýringaruppdráttur með deiliskipulagsuppdrætti sem samþykktur var í ágúst 1991.<sup>96</sup>

<sup>93</sup> *Umhverfis-og skipulagssvið Reykjavíkur*. Skipulagssjá. Deiliskipulag. Eggertsgata, stúdentagarðar, (26.11.1991).

<sup>94</sup> *Skipulagssstofnun*. Skipulagsvefsjá. Deiliskipulag. Nýir stúdentagarðar við Eggertsgötu. Greinargerð með deiliskipulagi. 8. júlí 1991.

<sup>95</sup> „Stúdentabærinn á eftir að valda þáttaskilum í húsnæðismálum stúdenta,“ 17. feb. 1991.

<sup>96</sup> *Umhverfis-og skipulagssvið Reykjavíkur*. Skipulagssjá. Deiliskipulag. Eggertsgata, stúdentagarðar, (26.11.1991).



Fyrsta húsið í Ásgarðahverfinu Eggertsgata 12-14, var formlega vígt í apríl 1993 og þar var leikskólinn Leikgarður var jafnframt tekinn í notkun sama ár.<sup>97</sup> Húsið að Eggertsgötu 12 var jafnframt eina húsið í þyrpingunni þar sem gert var ráð fyrir barnafjölskyldum.<sup>98</sup> Eggertsgata 16 sem var reist næst, hýsti einstaklingsíbúðir, paraíbúðir auk tvíbýla og fjórbýla fyrir einstaklinga sem þá deildu eldhúsi, setustofu og hreinlætisaðstöðu, en slíkar íbúðir voru nýmæli á stúdentagörðum.<sup>99</sup> Eggertsgata 34 var sjötta húsið sem reist var í Ásgarðahverfinu. Það var tekið í notkun árið 1996 og um leið var leikskólinn Mánagarður opnaður í húsinu.<sup>100</sup>

Árið 2000 var gerð breyting á deiliskipulaginu frá 1991<sup>101</sup> þar sem segir að húsið að Eggertsgötu 24 muni hýsa 115 íbúðir og einnig sé gert ráð fyrir leikskóla.<sup>102</sup> Deiliskipulaginu var aftur breytt hvað varðar Eggertsgötu 24 árið 2001, þar sem leikskóli var felldur út en í stað þess var íbúðum fjölgað í 124 og gert ráð fyrir hverfisverslun á 1. hæð.<sup>103</sup> Hver og ein íbúð er séreining með sérinngangi, en ekki virðist hafa verið lögð áhersla á sameiginleg rými.<sup>104</sup>



**Mynd 31** Ásgarðahverfið séð frá Skildinganeslólum.<sup>105</sup>

<sup>97</sup> „Nýr stúdentagarður og leikskóli tekinn í notkun,“ 8. apríl 1993; *Árbók VFÍ* 1993/94, 224.

<sup>98</sup> „Félagsstofnun stúdenta,“ 5. tbl 1996, 15.

<sup>99</sup> „Stúdentagarðar,“ 6. tbl 1993, 10-11.

<sup>100</sup> „Stúdentagarður og leikskóli tekinn í notkun,“ 1. september 1996.

<sup>101</sup> Ekki ljóst hvort deiliskipulagið var birt í B-deild stjórnartíðinda.

<sup>102</sup> *Skipulagsstofnun*. Skipulagsvefsjá. Deiliskipulag. Stúdentaiíbúðir - Eggertsgötu 24. Breyting á deiliskipulagi Eggertsgötu 24. (sp. í borgarráði, 12. sept. 2000).

<sup>103</sup> *Skipulagsstofnun*. Skipulagsvefsjá. Deiliskipulag. Stúdentaiíbúðir - Eggertsgötu 24. Breyting á deiliskipulagi Eggertsgötu 24; *Skjalaver Höfðatorgi*. Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Eggertsgata 2-34 (BN-númer: BN023382), 28. ág. 2001.

<sup>104</sup> „Félagsstofnun stúdenta fær byggingarleyfi fyrir nýju 124 íbúða fjölbýlishúsi. Helmingur hússins tekinn í notkun að ári,“ 24. ág. 2001.

<sup>105</sup> *Borgarsögusafn Reykjavíkur*. Ljósmynd 27. júlí 2021 (ljósm SJ).

Alls voru 358 leigugeiningar í Ásgarðshverfi þegar það var fullbyggt og þá, árið 2003, var jafnframt opnuð hverfisverslun að Eggertsgötu 24.<sup>106</sup> Árið 2013 var gerð breyting á deiliskipulaginu en þá voru leikskólar starfandi að Eggertsgötu 14 og 34. Með breytingunni varð heimilt að reka leikskólann Mánagarð að Eggertsgötu 34 auk Eggertsgötu 30-32 þar sem stúdentaíbúðum var breytt í leikskóla.<sup>107</sup> Árið 2017 var samþykkt að heimila stækkun á garðhæð húsanna Eggertsgötu 30-32 og tengja þau við Eggertsgötu 34.<sup>108</sup>

### **Skerjagarður, Suðurgata 121**

Árið 1996 hófst undirbúningur að byggingu nýrra stúdentagarða við Suðurgötu, sunnan við Hjónagarða, og höfðu hinir fyrirhuguðu garðar þá þegar hlotið nafnið Skerjagarður. Hönnuðir hússins eru Páll Gunnlaugsson og Helgi Már Halldórsson hjá Arkitektum sf. Garðurinn var ætlaður einstaklingum og gert ráð fyrir 76 íbúðum,<sup>109</sup> en jafnframt gert ráð fyrir sumarhótel í hluta hússins.<sup>110</sup> Á árunum 1998–99 voru 77 íbúðir teknar í notkun í Skerjagarði.<sup>111</sup>



**Mynd 32** Austurhlið Skerjagarðs sem snýr að sameiginlegu útivistarsvæði stúdentagarðanna og Skildinganesshólum.<sup>112</sup>

<sup>106</sup> Magnús Guðmundsson, „Rannsóknarháskólinn 1990-2011,“ 754; „10-11 opnar verslun,“ 1. ág. 2003.

<sup>107</sup> *Umhverfis-og skipulagssvið Reykjavíkur*. Skipulagssjá. Deiliskipulag. Skilmálar: Stúdentagarðar við Eggertsgötu (12.4.2013).

<sup>108</sup> *Skjalaver Höfðatorgi*. Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir. Eggertsgata 30-34, (BN-númer: BN027596) 29.8.2017.

<sup>109</sup> „Nýr stúdentagarður við Suðurgötu,“ 8. apríl 1997.

<sup>110</sup> *Skjalaver Höfðatorgi*. Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir.. Eggertsgata 2-34 (BN-númer: BN027596), 9.10.2003.

<sup>111</sup> Magnús Guðmundsson, „Rannsóknarháskólinn 1990-2011,“ 754.

<sup>112</sup> *Borgarsögusafn Reykjavíkur*. Ljósmynd 27. júlí 2021 (ljósm SJ).

## Skipulagsáætlanir fyrir svæðið

Í aðalskipulagsáætlunum Reykjavíkur 1962-83 og 1981-1998 var svæðið skilgreint sem stofnanasvæði. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 1984-2004 var það skilgreint sem íbúðarsvæði næst Suðurgötu, en sem blandað svæði stofnana og útivistar á eystri hluta svæðisins. Auk þess voru Skildinganeshólar merktir sérstaklega sem borgarverndað svæði. Aðalskipulag Reykjavíkur 1990-2010 og Aðalskipulag Reykjavíkur 1996-2016 voru áþekkt hvað svæðið varðar og það skilgreint sem íbúðarsvæði og stofnanasvæði jafnframt voru Skildinganeshólarnir afmarkaðir sem almennt útivistarsvæði með staðfestri borgarvernd. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 var svæðið skilgreint sem íbúðarbyggð og í aðalskipulagi fyrir árabilið 2010-2030 er svæðið áfram íbúðarbyggð en Skildinganeshólar skilgreindir sem opið svæði. Þetta er óbreytt í endurskoðuðu aðalskipulagi sem nær til ársins 2040 og staðfest var í janúar 2022.<sup>113</sup>

Deiliskipulagsáætlanir voru ekki unnar fyrir stúdentagarðana fyrr en með deiliskipulagi 1991 og þá fyrir Ásgarðasvæðið eingöngu.

## 2 Skráning menningarminja – Fornleifaskrá og húsakönnun

### 2.1 Um lögbundna verndun og skráningu menningarminja; fornleifa, húsa og mannvirkja

Samkvæmt **lögum um menningarminjar nr. 80/2012** fer umhverfis-, orku- og loftslagsráðherra með yfirstjórn verndunar og vörslu menningarminja í landinu. Tilgangur laganna er að stuðla að verndun menningarminja og tryggja að íslenskum menningararfi verði skilað óspilltum til komandi kynslóða. Lögin eiga jafnframt að tryggja eftir föngum varðveislu menningarminja í eigin umhverfi.

*Minjastofnun Íslands*, sem er ríkisstofnun undir yfirstjórn ráðherra, annast framkvæmd laganna. Samkvæmt 16. gr. laganna skal skrá fornleifar, hús og mannvirki áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi.<sup>114</sup>

*Menningarminjar* teljast ummerki um sögu þjóðarinnar, svo sem fornminjar, menningar- og búsetulandslag, kirkjugripir og minningarmörk, hús og önnur mannvirki, skip og bátar, samgöngutæki, listmunir og nytjahlutir, svo og myndir og aðrar heimildir um menningarsögu þjóðarinnar. Lögin taka einnig til staða sem tengjast menningarsögu.

Um *friðun og friðlýsingu* er fjallað í 5. gr. laganna:

Friðun felur í sér sjálfkrafa verndun fornminja, húsa og mannvirkja á grundvelli aldurs þeirra, samkvæmt nánari fyrirmælum laga þessara. ... Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja.

<sup>113</sup> Reykjavíkurborg, *Aðalskipulag Reykjavíkur 1962-83*; Reykjavíkurborg, *Aðalskipulag Reykjavíkur 1981-1998*; Reykjavíkurborg, *Aðalskipulag Reykjavíkur 1984-2004*; Reykjavíkurborg, *Aðalskipulag Reykjavíkur 1990-2010*; Reykjavíkurborg, *Aðalskipulag Reykjavíkur 1996-2016*; Reykjavíkurborg, *Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024*; Reykjavíkurborg, *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030*; Reykjavíkurborg, *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040*.

<sup>114</sup> Lög um menningarminjar nr. 80/2012; Minjastofnun Íslands, „Friðuð hús og mannvirki.“



*Friðlýsing* er síðan nánar útfærð í 18. gr. laganna en samkvæmt þeim skal Minjastofnun Íslands hafa samráð við skipulagsyfirvöld þess landsvæðis sem menningarminjar tilheyra þegar fjallað er um friðlýsingu þeirra.

Friðlýsa má fornleifar, skip og báta, svo og hús og mannvirki eða hluta þeirra, sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi. Friðlýsing getur náð til nánasta umhverfis hins friðlýsta minjastaðar, húss eða mannvirkis. Friðlýsa má samfelld svæði þar sem fleiri en einn minjastaður teljast hafa sérstakt menningarsögulegt gildi. Einnig má friðlýsa samstæður húsa sem hafa sama gildi og að framan greinir og gilda þá reglur friðlýsingar um hvert einstakt þeirra.

Samkvæmt lögum eru allar fornleifar friðhelgar og verndaðar gegn hvers kyns raski. Í 21. gr. laganna segir:

Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Þetta á við um allar fornleifar, kunnar sem ókunnar, samanber 24. grein:

Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn.

Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands. Fornminjar eru annars vegar forngripir og hins vegar fornleifar. Fornleifar eru skilgreindar svo samkvæmt 3. gr. laganna:

Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri, svo sem:

**a.** búsetulandslag, skrudgarðar og kirkjugarðar, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi leifum mannvirkja og öskuhauga, húsaleifar hvers kyns, svo sem leifar kirkna, bæn húsa, klaustra, þingstaða og búða, leifar af verbúðum, naustum og verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum,

**b.** vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bólum, mógröfum, kolagröfum og rauðablæstri,

**c.** tún- og akurgerði, leifar rétta, áveitumannvirki og aðrar ræktunarminjar, svo og leifar eftir veiðar til sjávar og sveita,

**d.** vegir og götur, leifar af stíflum, leifar af brúm og öðrum samgöngumannvirkjum, vöð, varir, leifar hafnarmannvirkja og bátalægi, slippir, ferjustaðir, kláfar, vörður og önnur vega- og siglingamerki ásamt kennileitum þeirra,

**e.** virki og skansar og leifar af öðrum varnarmannvirkjum,

**f.** þingstaðir, meintir hörgar, hof og vé, brunnar, uppsprettur, álagablettir og aðrir staðir og kennileiti sem tengjast siðum, venjum, þjóðtrú eða þjóðsagnahefð,

**g.** áletranir, myndir eða önnur verksummerki af manna völdum í hellum eða skútum, á klettum, klöppum eða jarðföstum steinum og minningarmörk í kirkjugörðum

**h.** haugar, dysjar og aðrir greftrunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið,

**i.** skipsflök eða hlutar þeirra.

*Byggingararfur* er skilgreindur í 4. gr. og teljast hús og önnur mannvirki og einstakir hlutar þeirra sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi til byggingararfs þjóðarinnar:

**a.** stök hús eða hlutar þeirra og húsasamstæður, hvort sem er til íbúðar eða menningar- og atvinnustarfsemi í þéttbýli eða dreifbýli, húsapyrpingar og götumyndir,



- b. kirkjur og bænhús, ásamt tilheyrandi mannvirkjum, svo sem klukkuturnum, garðhleðslum og sáluhliðum, klaustur, samkomuhús, skólahús og nánasta umhverfi þeirra, aðrar opinberar byggingar, íþróttamannvirki og sundlaugar,
- c. brýr og hvers konar samgöngumannvirki, virkjanir, stíflur, dælustöðvar og önnur orkumannvirki, hafnarmannvirki, vind- og vatnsmyllur, vitar, slippir, hjallar, manngerðir hellar og réttir.

Nánari ákvæði um *verndun og varðveislu húsa og mannvirkja* er að finna í 29. gr. laganna og samkvæmt henni eru öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri friðuð:

Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Kveðið er á um verndun annarra húsa og mannvirkja sem ekki hafa náð 100 ára aldri í 30. gr.:

Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.

Í **skipulagslögum nr. 123/2010** er kveðið á um gerð húsakönnunar vegna deiliskipulags, sjá 37. gr.<sup>115</sup>

Þegar unnið er **deiliskipulag í þegar byggðu hverfi** skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð **húsakönnunar**.

Í **skipulagsreglugerð nr. 90/2013** er eftirfarandi skilgreining á húsakönnun:<sup>116</sup>

Upplýsingar um byggð sem fyrir er og mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga, þar sem m.a. er skoðað byggingar- og menningarsögulegt samhengi.

Minjastofnun Íslands hefur gefið út leiðbeiningar um húsaskráningu og gerð húsakannana.<sup>117</sup> Þar er húsakönnun skilgreind sem:

byggingarlistaleg og menningarsöguleg könnun sem byggir á skráningu húsa og mannvirkja sem studd er sagnfræðilegum heimildum, vettvangskönnun og mati á varðveislugildi einstakra húsa, húsasamstæða, byggðaheilda og svipmóti byggðar.

Í reglum um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda nr. 620/2019, segir jafnframt um skráningu minja vegna deiliskipulags:<sup>118</sup>

Skrá skal friðuð, friðlýst og varðveisluverð hús, húsasamstæður og mannvirki á deiliskipulagsreit í samræmi við staðla Minjastofnunar Íslands um húsaskráningu, sbr. einnig húsakönnun skv. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Í neðanmálsgrein með 4. gr. segir:<sup>119</sup>

Rétt er að benda á að samkvæmt þessari grein skipulagslaga ber að gera húsakönnun þar sem lagt er mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru. Skráning friðaðra, friðlýstra og varðveisluverðra húsa er hluti slíkrar húsakönnunar en hún nær einnig til annarra bygginga innan skipulagsreitsins.

Eitt markmið skráningar menningarminja; fornleifa, húsa og mannvirkja, er að koma í veg fyrir að þær verði fyrir raski eða skemmdum að nauðsynjalausu. Það er hagur þeirra sem stýra

<sup>115</sup> Skipulagslög nr. 123/2010.

<sup>116</sup> Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

<sup>117</sup> Guðlaug Vilbogaðóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir, „Húsaskráning – Huginn - Húsakönnun“, 4.

<sup>118</sup> Reglur um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda nr. 620/2019, 4. gr.

<sup>119</sup> Reglur um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda nr. 620/2019.

framkvæmdum að til sé yfirlit yfir menningaminjar á tilteknum svæðum og það fæst með skráningu minjanna.

Tilgangur húsakannana er að tryggja að ákvarðanir sem varða breytingar á byggð eða einstökum húsum séu teknar af þekkingu á því gildi sem þau hafa fyrir umhverfi, sögu og byggingarlist.

Fornleifaskráning minnkar líkur á því að óvænt finnist fornleifar á svæðinu sem nauðsynlega verður að rannsaka. Björgunaruppgröftur sem unninn er vegna framkvæmda og undir þrýstingi frá framkvæmdaraðilum er ekki æskilegur frá sjónarmiði fornleifafræðinnar. Fornleifaskráning sameinar því hagsmuni framkvæmdaraðila og fræðigreinarinnar. Almenn er æskilegast að framkvæmdum sé beint frá minjastöðum, því að þeir sem standa fyrir meiriháttar framkvæmdum bera kostnað af fornleifarannsóknum sem nauðsynlegar reynast þeirra vegna, samanber 28. grein:

Framkvæmdaraðili greiðir kostnað við þær rannsóknir á fornleifum sem Minjastofnun Íslands ákveður að séu nauðsynlegar vegna fyrirhugaðra framkvæmda. Við allar umfangsmiklar framkvæmdir skal sá sem fyrir þeim stendur bera kostnað af nauðsynlegum rannsóknum og vettvangsskráningu fornleifa.

## 2.2 Tilgangur og aðferðafræði skráningar fornleifa, húsa og mannvirkja

Borgarsögusafn Reykjavíkur (áður Minjasafn Reykjavíkur) heldur skrár yfir menningarminjar í Reykjavík, fornleifaskrá og húsaskrá, sem eru rafrænar skrár.

### 2.2.1 Fornleifaskrá Reykjavíkur

Fornleifaskrá Reykjavíkur var fyrst gefin út árið 1995 og þá voru um 200 minjastaðir skráðir. Stöðugt er unnið að endurskoðun hennar og nú (árið 2022) eru 3844 minjastaðir skráðir.

Fornleifaskráning er í raun skilyrði þess að hægt sé að vinna markvisst að varðveislu fornleifa. Allar fornleifar eru skráðar í *Sarp* – Menningarsögulegt gagnasafn og eru skráðar eftir jörðum eins og jarðaskipting var um 1835-1845 og fram kemur í Jarðatali Johnsens 1847.<sup>120</sup> Minjarnar fá þrískipt númer: Í fyrsta lagi landnúmer (landeignarnúmer) sem Þjóðskrá (áður Fasteignamat ríkisins) úthlutar, því næst númer jarðarinnar samkvæmt Jarðatali Johnsens og þriðja talan er hlaupandi númer innan jarðarinnar. Á rannsóknarsvæðinu sem hér um ræðir eru minjar skráðar undir jarðirnar Skildinganes og Reykjavík.

Fornleifaskrá þessi er unnin eftir stöðlum Minjastofnunar Íslands<sup>121</sup> í samræmi við ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012. Minjastofnun úthlutar skráningaraðilum verkefnanúmeri og hefur þessi skráning hlotið númerið **2701**.

Við skráningu menningarminja er byrjað á að fara yfir ritheimildir og fyrri rannsóknir sem varða svæðið. Rýnt er í örnefnaskrár, kort og aðrar ritaðar heimildir og gerð er vettvangsrannsókn. Þar sem minjar eru sjáanlegar er staðhættum lýst, minjar mældar upp,

<sup>120</sup> Borgarsögusafn Reykjavíkur. Fornleifar. Sjá *Sarp* – Menningarsögulegt gagnasafn, <https://www.sarpur.is/>; *Jarðatal á Íslandi: með brauðalýsingum, fólkstölu í hreppum og prestaköllum, ágripi úr búnaðartöflum 1835-1845, og skýrslum um sölu þjóðjarða á landinu.*

<sup>121</sup> Minjastofnun Íslands, *Skráningarstaðlar fornleifa*.



hnitsettar og ljósmyndaðar. Í fornleifaskránni kemur fram sérheiti fornleifanna ef eitthvert er, því næst hlutverk, sem stundum er þekkt eða hægt að ákvarða og tegund, sem lýsir hvers eðlis fornleifarnar eru, og síðan er lagt mat á ástand þeirra. Ef minjar finnast ekki á yfirborði eru þær skráðar sem **heimild**, en á þeim stöðum eru *líkur á því að minjar sé enn að finna í jörðu og geti komið í ljós við jarðrask*.

Til að staðsetja minjar er gömlum kortum og loftmyndum varpað (þær strekktar) á gildandi uppdrætti, sem sóttir eru í Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar (LUKR) og minjarnar hnitsettar í kerfinu ISN 93 sem punktar.<sup>122</sup> Ef minjarnar eru sýnilegar á yfirborði eru þær mældar inn á vettvangi.

Minjarnar eru flokkaðar eftir aldri sem er áætlaður út frá útliti og upplýsingum um sögu byggðar. Elstu minjarnar eru fornleifar 100 ára eða eldri í *rauðum flokki* og eru þær friðaðar og umhverfis þær er 15 m friðhelgað svæði, þeim má enginn breyta, hylja eða raska. Yngri minjar eru merktar með gulum og grænum lit. Í *gulum flokki* eru minjar sem teljast ekki til friðaðra fornleifa en verða friðaðar fornleifar á næstu árum. Í *grænum flokki* eru yngri minjar frá því eftir 1930. Herminjar eru flokkaðar sérstaklega og merktar *bláum lit*. Þær eru frá árunum 1940-45 en sérstaklega er nú gætt að þeim minjum þar sem þær fara að verða fágætar á Reykjavíkursvæðinu.

**Tafla 1** Aldursflokkun minja

| Flokkur | Tegundir minja                               | Litur flokks |
|---------|----------------------------------------------|--------------|
| 1       | Fornleifar, minjar sem eru 100 ára eða eldri | ● Rauður     |
| 2       | Minjar frá 1923-1930                         | ● Gulur      |
| 3       | Minjar frá 1931 og yngri                     | ● Grænn      |
| 4       | Herminjar frá 1940 og yngri                  | ● Blár       |

Öll kort í skýrslunni eru unnin á grunna Landupplýsingakerfis Reykjavíkurborgar (LUKR) í tölvuforritinu ArcMap og er hnitsetningin tekin upp úr þeim grunni.

## 2.2.2 Húsaskrá Reykjavíkur

Húsaskrá Reykjavíkur er gagnagrunnur um hús í Reykjavík, sem haldið er utan um á Borgarsögusafni Reykjavíkur (áður Árbæjarsafni / Minjasafni Reykjavíkur). Megintilgangurinn með skránni er að safna á einn stað upplýsingum um hús í Reykjavík og varpa ljósi á byggingararf borgarinnar. Í húsaskránni má meðal annars finna upplýsingar um byggingarár húsa, hönnuði, upprunalega gerð, byggingarefni húsa, helstu breytingar sem gerðar hafa verið á viðkomandi húsum og annað sem lýtur að sögu þeirra. Við skráninguna er unnið eftir leiðbeiningum Minjastofnunar Íslands um húsaskráningu.<sup>123</sup>

Húsaskráin byggir á margvíslegum frumgögnum svo sem brunavirðingum, gögnum byggingarnefndar, teikningum, kortum og ljósmyndum en einnig prentuðum heimildum og vettvangskonnum. Skráin er góður grunnur fyrir rannsóknir á byggingarsögu Reykjavíkur, þar sem í henni eru upplýsingar um hús sem byggð hafa verið í Reykjavík í gegnum tíðina,

<sup>122</sup> Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar (LUKR), sjá Borgarvefsjá.

<sup>123</sup> Guðlaug Vilbogaðóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir, *Húsaskráning – Huginn - Húsakönnun*.

einnig þau sem hafa verið rifin. Húsaskráin er lögð til grundvallar við gerð húsakannana og hefur að geyma upplýsingar um varðveislumat húsa, sem horft er til þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðum hverfum.

Brunavirðingar eru mikilvægar heimildir um hús í Reykjavík. Eftir að Reykjavík fékk inngöngu í Brunabótafélag danskra kaupstaða árið 1874 voru öll hús bæjarins virt til brunabóta. Þá var húsunum lýst mjög nákvæmlega og verðmæti þeirra metið og skráð. Þessar brunavirðingar veita mikilvægar upplýsingar um byggingarár húsa og breytingar sem gerðar hafa verið á þeim. Byggingarnefnd tók til starfa í Reykjavík árið 1839. Á Borgarskjalasafni Reykjavíkur eru varðveitt öll skjöl byggingarnefndar frá upphafi, svo sem umsóknir um nýbyggingar og breytingar, leyfisveitingar nefndarinnar og umsagnir ýmissa aðila.

Teikningar og ljósmyndir veita mikilsverðar upplýsingar þegar rannsökuð er byggingarsaga húsa og þróun byggðar. Hjá byggingarfulltrúa Reykjavíkur eru varðveittar allar teikningar af húsum í Reykjavík sem sótt hefur verið um samþykki fyrir. Ljósmyndir koma sér vel við athugun á ýmsum atriðum, t.d. því hvernig gluggar húsa hafa tekið breytingum í gegnum tíðina, en slíkar breytingar eru yfirleitt ekki skráðar í skjalleleg gögn. Ljósmyndir af húsum í Reykjavík eru varðveittar á Ljósmyndasafni Reykjavíkur og Þjóðminjasafni Íslands. Kort og uppdrættir eru einnig mikilvægar heimildir um þróun byggðar og meðal þeirra sem gagnast við rannsóknir á sögu Reykjavíkur eru ýmis frumkort af Reykjavík frá 18., 19. og 20. öld, sem og kort mælingadeildar Reykjavíkurborgar og skipulagsuppdrættir. Prentaðar heimildir eru til fjölmargar um sögu Reykjavíkur. Þær koma allar að góðum notum við gerð húsaskrárinnar, hvort sem um frásagnir samtíðarmanna er að ræða eða sagan er skráð af eftirkomendum.

Með skoðun og ljósmyndun á vettvangi er unnt að meta ástand viðkomandi húss eða svæðis og þannig næst jafnframt heildaryfirsýn yfir gerð og efnisnotkun. Umhverfislegt mat og þar með varðveislugildi húss byggir síðan á samanburði á núverandi ástandi og skjallelegum upplýsingum um upphaflega gerð húss.

## 2.3 Fornleifaskrá og varðveislumat fyrir fornleifar, mannvirki og yngri minjar

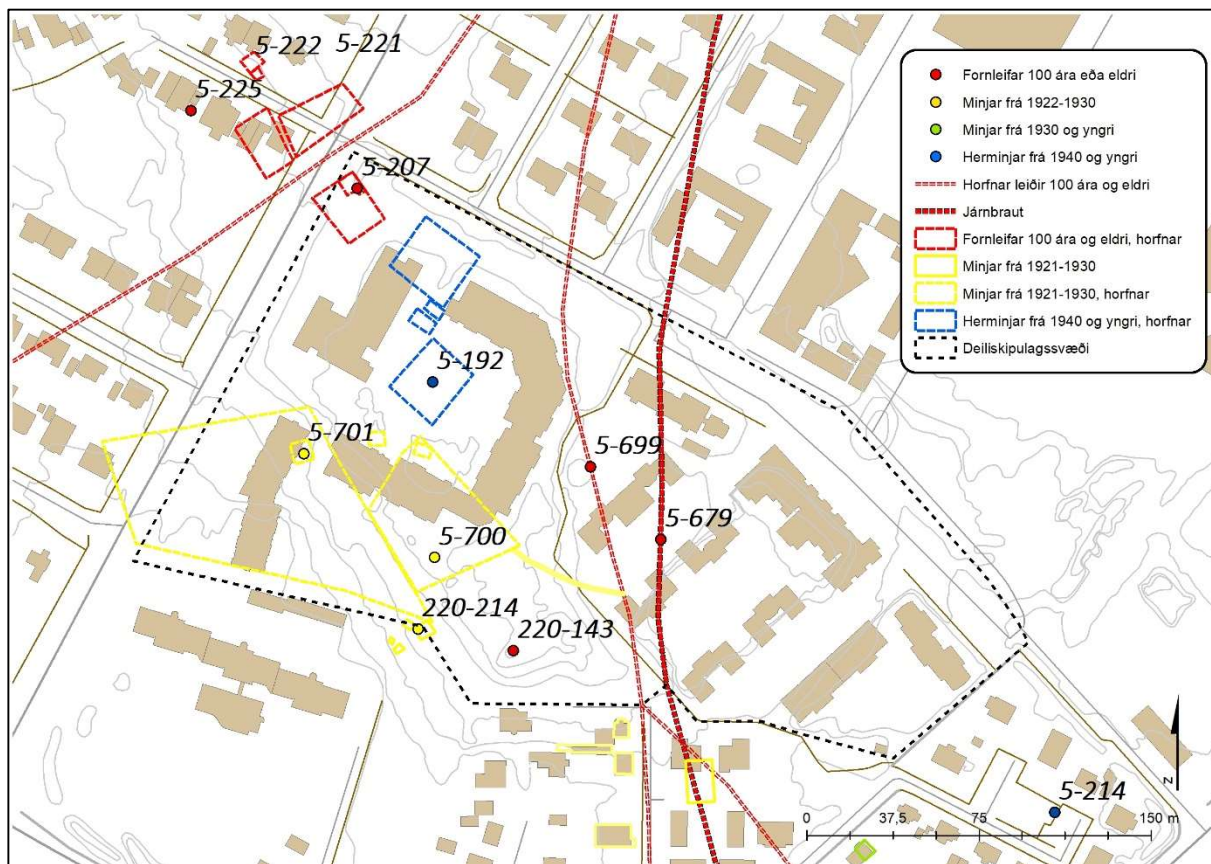
Hér fer á eftir skráning fornleifa, mannvirkja og yngri minja fyrir svæði sem nær yfir lóðina Eggertsgötu 2-34 (sjá mynd 24). Á lóðinni eru 17 nýlega byggð hús. Minjar á svæðinu eru skráðar undir jarðirnar Reykjavík og Skildinganes.

Fornleifaskráning hefur ekki farið fram áður á þessu svæði. Skráningin tekur mið af núgildandi lögum um menningarminjar nr. 80/2012 og þeim reglum sem gilda um skráningu fornleifa og skil á gögnum til Minjastofnunar Íslands.<sup>124</sup> Minjastofnun úthlutar skráningaraðilum verkefnanúmeri og hefur þessi skráning hlotið númerið **2701**. Vettvangs-rannsókn fór fram 3. janúar 2022. Kort og teikningar voru unnin á grunna Landupplýsingakerfis Reykjavíkurborgar (LUKR) í tölvuforritinu ArcMap. Staðsetning horfinna húsa er tekin af gömlum loftmyndum og kortum sem voru strekkt á nútímagrunn í LUKR. Skráð voru hús sem áður stóðu á þessu svæði, en talið er að minjar þeirra gætu enn leynst í jörðu innan svæðisins.

<sup>124</sup> Lög um menningarminjar nr. 80/2012; Minjastofnun Íslands, *Skráningarstaðlar fornleifa*.

Upplýsingum úr þessari fornleifaskráningu hefur verið skilað til Minjastofnunar samkvæmt skráningarstöðlum og leiðbeiningum stofnunarinnar.<sup>125</sup>

### 2.3.1 Fornleifaskrá



**Mynd 33** Skráðar fornleifar og yngri minjar deiliskipulagsreitnum.<sup>126</sup>

### Reykjavík 5-192 Herbúðir

| Safnr. | Sérheiti           | Hlutverk | Tegund  | Aldur | Hnit X<br>ISN93 | Hnit Y<br>ISN93 | Lengd<br>m | Breidd<br>M | Ástand | Horfin |
|--------|--------------------|----------|---------|-------|-----------------|-----------------|------------|-------------|--------|--------|
| 5-192  | Camp<br>Stonehenge | Herbúðir | Heimild | 1940  | 356177          | 407010          |            |             | Ómetið | Já     |

**Staðhættir:** Á Skildinganesihólum var Camp Stonehenge braggabyggð. Þar voru um 11 íbúðarbraggar og 4 stórir geymslubraggar, sjá mynd 34. Þar var hýst strandvarnar- og/eða loftvarnastórskotalið.<sup>127</sup> Camp Stonehenge var þar sem nú eru byggingarnar Eggertsgata 2-10. Eftir að hersetunni lauk voru nokkrir skálanna áfram á svæðinu og þar hafði fyrirtækið Landleiðir aðstöðu bæði til viðhalds og einnig var skrifstofa fyrirtækisins þar á 6. áratugnum.<sup>128</sup>

<sup>125</sup> Oddgeir Isaksen, *Skil á fornleifaskráningargögnum. Landupplýsingagögn: Punktaskrár, línu- og flákagögn; Minjastofnun Íslands, Skráningarstaðlar fornleifa.*

<sup>126</sup> Grunnur úr Landupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR), sjá Borgarvefsjá. Kortavinnsla: Anna Lís Guðmundsdóttir, Borgarsögusafni.

<sup>127</sup> Þór Whitehead, *Ísland í hers höndum*, 125.

<sup>128</sup> „Vill örva samskipti íbúanna,“ 20. júlí 1971; „Bílasmiðir,“ 24. janúar 1954.



Geymslubraggarnir brunnu að hluta árið 1969.<sup>129</sup> Síðasti bragginn var rifinn þegar svæðið var byggt 1991.

**Lýsing:** Horfið.



**Mynd 34** Braggabyggð við Skildinganes hól, horft í norðvestur árið 1942. Á miðri mynd er Reykjavíkurvegur sem lá frá Skildinganesi að Suðurgötu yfir Skildinganes hól, neðst eru geymslubraggar við Njarðargötu sem tilheyrðu Selkirk Camp. Vinstra megin við Reykjavíkurveg er Camp Stonehenge og hægra megin Camp Olympia sem náði að Suðurgötu.<sup>130</sup>

## Reykjavík 5-207 Litlabrekka

| Safnr. | Sérheiti    | Hlutverk | Tegund  | Aldur     | Hnit X<br>ISN93 | Hnit Y<br>ISN93 | Lengd<br>m | Breidd<br>m | Ástand | Horfinn |
|--------|-------------|----------|---------|-----------|-----------------|-----------------|------------|-------------|--------|---------|
| 5-207  | Litlabrekka | Bústaður | Heimild | 1886-1990 | 356163          | 407095          |            |             | Ómetið | Já      |

**Staðhættir:** Litlabrekka stóð þar sem nú eru bílastæði á horni Suðurgötu og Eggertsgötu.<sup>131</sup> Árið 1886 fékk Jón Jónsson útmælda lóð austan við Hólabrekku við Þormódsstaðaveg og þar reisti hann torfbæinn Litlabrekku.<sup>132</sup> Litlabrekka var austan við Þormódsstaðaveg, vestan í Skildinganes hólum, og var lengi austasta húsið í byggðinni á Grímsstaðaholtinu. Árið 1906 keyptu hjónin Ingibjörg Jónsdóttir og Sigurður Eyjólfsen bæinn. Þau byggðu hann upp árið 1918 en á þeim árum var víða þröngt í búi og veitti bæjarstjórnin því leyfi til þess að hann yrði endurbyggður sem torfbær, þó ekki væri þá annars gert ráð fyrir byggingu torfbæja innan bæjarmarkanna.<sup>133</sup> Litlabrekka var brunavirt 1922. Í virðingargjörð segir að bærinn sé byggður úr torfi og grjóti, hálfstafnar úr binding, klæddir borðum og pappa. Þak var úr borðasúð með járn og torfi þar yfir. Í bænum voru tvö íbúðarherbergi, eldhús, geymsluklefi og gangur, allt þiljað. Þá hafi verið inngönguskúr við bæinn úr binding sem var eins og stafnarnir klæddur borðum og pappa.<sup>134</sup> Búið var í Litlabrekku til ársins 1977 en hún var rifin 1981, þá síðasti

<sup>129</sup> Ljósmyndasafn Reykjavíkur. ALB 001 066 3-1, ljósmyndari Alþýðublaðið JK, 19. júlí 1969.

<sup>130</sup> National Archives Catalog. RG-18-AA-216-1 8-ac 6-6-1942, 9. júní 1942. Hluti af mynd.

<sup>131</sup> Borgarsögusafn Reykjavíkur. Kortasafn. Egill Hallgrímsson, kort af Reykjavík, 1919-1920.

<sup>132</sup> Drífa Kristín Þrastardóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir, *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*, 17.

<sup>133</sup> „Bóndinn í jólabænum“, 14. desember 1967.

<sup>134</sup> Borgarskjalasafn. Aðf. 741. Brunabótavirðingar 1922-1924. Brunavirðing 2. des. 1922, br. nr. 1823.

torfbærinn í Reykjavík. Kringum bæinn var garður. Síðasti íbúi Litlubrekku var Eðvarð Sigurðsson, formaður Dagsbrúna og Verkamannasambands Íslands og alþingismaður Reykvíkinga. Eðvarð var sonur Ingibjargar og Sigurðar sem keyptu bæinn 1906 en hann ólst upp í bænum og bjó þar í 67 ár.<sup>135</sup> Litlabrekka var rifin 3. feb 1981.<sup>136</sup>

**Lýsing:** Horfinn.

## Reykjavík 5-679 Járnbrautarteinar

| Safnr. | Sérheiti | Hlutverk             | Tegund  | Aldur | Hnit X<br>ISN93 | Hnit Y<br>ISN93 | Lengd<br>m | Breidd<br>m | Ástand | Horfinn |
|--------|----------|----------------------|---------|-------|-----------------|-----------------|------------|-------------|--------|---------|
| 5-679  |          | Járnbraut, Vagnteinn | Heimild | 1913  | 356295          | 406942          | 185        | 2           | Ómetið | Já      |

**Staðhættir:** Stórfellt grjótnám hófst í Öskjuhlíð í tengslum við hafnargerð í Reykjavík, árið 1913. Grjótið var sprengt úr grágrýtisklettum undir norðurtagli hlíðarinnar og flutt með járnbrautarlest niður að Reykjavíkurhöfn til uppfyllingar. Járnbrautarteinar lágu frá námunni sunnan við Haukaland yfir Vatnsmýrina/Skildinganesmela, þar sem nú er Reykjavíkurflugvöllur, að Skildinganesihólum, yfir Melana og út á Granda, en þessi leið var kölluð „leiðin út á Granda“.<sup>137</sup> Leiðin er afmörkuð á korti frá árinu 1933.<sup>138</sup>

**Lýsing:** Horfið.

## Reykjavík 5-699 Reykjavíkurvegur

| Safnr. | Sérheiti         | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X<br>ISN93 | Hnit Y<br>ISN93 | Lengd<br>m | Breidd<br>m | Ástand | Horfinn  |
|--------|------------------|----------|--------|-------|-----------------|-----------------|------------|-------------|--------|----------|
| 5-699  | Reykjavíkurvegur | Vegur    | Vegur  | 1900  | 356265          | 406974          |            |             | Gott   | Að hluta |

**Staðhættir:** Reykjavíkurvegur lá frá Skildinganesi/Skerjafirði til Reykjavíkur. Vegurinn lá frá Skildinganesbænum um vesturhluta Skildinganesmela að Skildinganesihólum og síðan norður Melana þar sem síðar var nefnd Suðurgata.<sup>139</sup> Forveri þessa vegar var slóðinn sem sýndur er á korti Ohlsens frá árinu 1802,<sup>140</sup> en það sýnir götu sem liggur með vesturhlíð Tjarnarinnar suður í Skildinganes og að uppsátri við Skerjafjörð. Annað kort eftir sama Ohlsen og Aanum frá 1801 sýnir aðeins nyrsta hluta vegarins sem er þar merktur „*Vei til Skellingsnæs og over Bugten til Bessastæð*“<sup>141</sup> enda lá leiðin frá Reykjavík til Bessastaða í gegnum Skildinganes sem þá var ferjustaður yfir Skerjafjörð. Um aldamótin 1900 er gatan nefnd Suðurgata á kortum en syðri hluti hennar (fyrir sunnan gatnamót við Skothúsveg) var kallaður Melavegur.<sup>142</sup> Þegar SV-NA flugbrautin var lögð um 1942 fór hún þvert yfir Reykjavíkurveg. Nokkur hús eru skráð við

<sup>135</sup> „Mitt Grímsstaðaholt er ekki til lengur,“ 1. maí 1981.

<sup>136</sup> „Litla Brekka var rifin í gærðag,“ 4. febrúar 1981.

<sup>137</sup> Þorleifur Þorleifsson, „Járnbrautin í Reykjavík 1913-1928“, 127-128.

<sup>138</sup> Borgarsögusafn Reykjavíkur. Kortasafn. Bolli Thoroddsen, Kort af Öskjuhlíð og Skildinganesi, um 1930.

<sup>139</sup> Landmælingadeild herforingjaráðsins, *Nágrenni Reykjavíkur og Hafnarfjarðar*.

<sup>140</sup> Borgarsögusafn Reykjavíkur. Kortasafn. Ole Ohlsen, Trigonometrisk situationskart over Seltiarnarnæs, Alptanæs og Hraunsnaes samt de mellem samme inslattede Fiorde, Havner og Bugter i Island, 1802 (afrit). Sjá, <https://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb/>.

<sup>141</sup> Landsbókasafn Íslands – Háskólabókasafn. Íslandskort. Kort af Reykjavík og nágrenni. Ole Ohlsen og Ole Mentzen Aanum, Kort over Reikiavik med Omliggende Baijer, 1801.

<sup>142</sup> Landmælingadeild herforingjaráðsins, *Reykjavík*.

vegin norðan við flugbrautina, en þau sem eru sunnan við hana eru skráð við Einarsnes (áður Hörpugötu).

**Lýsing:** Reykjavíkurvegur er horfinn á þessu skráningarsvæði, en er malbikuð gata fyrir sunnan svæðið.

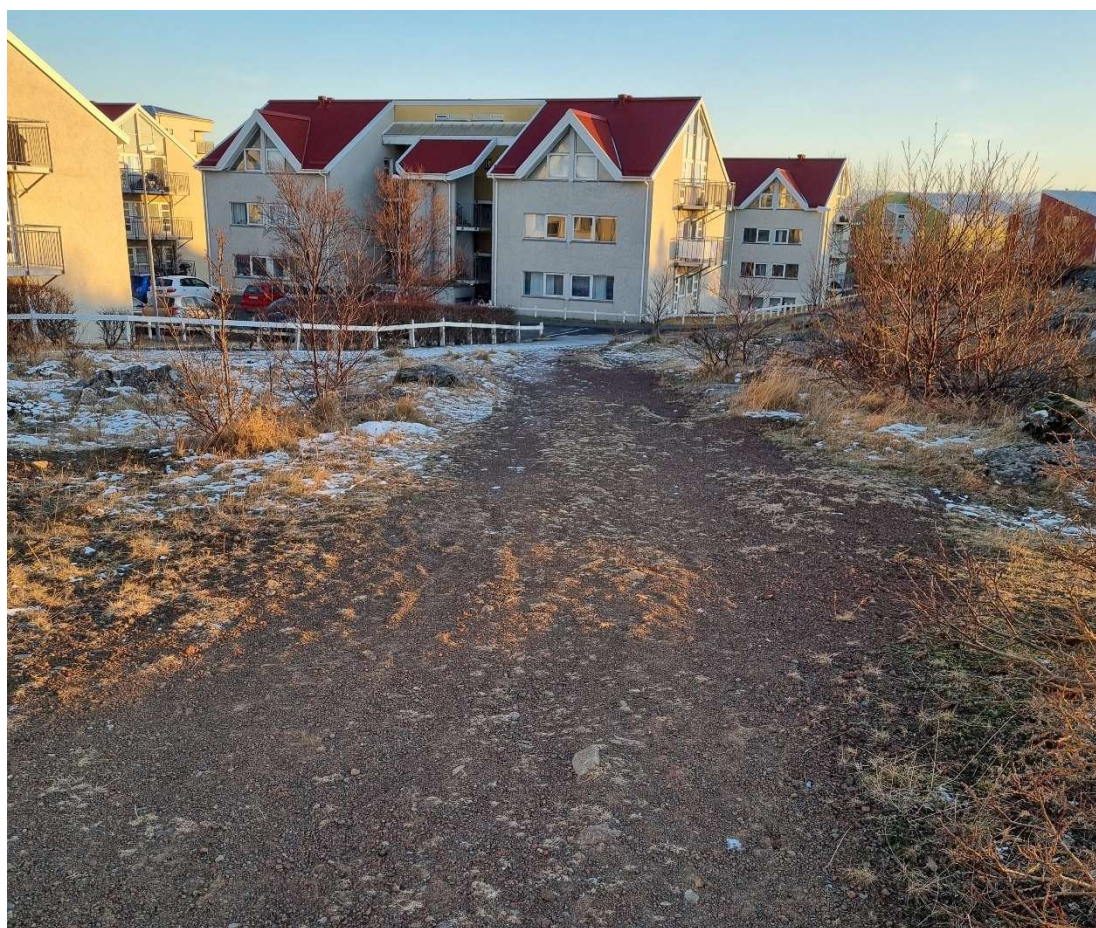


## Reykjavík 5-700 Stakkstæði

| Safnnr. | Sérheiti | Hlutverk   | Tegund  | Aldur     | Hnit X<br>ISN93 | Hnit Y<br>ISN93 | Lengd<br>m | Breidd<br>m | Ástand | Horfinn |
|---------|----------|------------|---------|-----------|-----------------|-----------------|------------|-------------|--------|---------|
| 5-700   |          | Stakkstæði | Heimild | 1930-1940 | 356197          | 406934          |            |             | Ómetið | Nei     |

**Staðhættir:** Á Skildinganesihólum var þurrkreitur eða stakkstæði til að þurrka fisk, norðan við húsið Hóla. Reiturinn var þar sem nú er húsið Eggertsgata 8-10 og grýtt svæði fyrir sunnan húsin. Þurrkreiturinn er merktur inn á kort Bolla Thoroddsen frá 1930 og sést auk þess á ljósmynd frá 1930 (mynd 12).<sup>143</sup> Á ljósmyndinni sést líka vel vegur sem lá að stakkstæðinu frá Reykjavíkurvegi að reitnum í vestur. Þessi vegur er enn sýnilegur, nær frá malbikuðum stíg að leikskólalóð Sólgarða.

**Lýsing:** Vegurinn sést enn og hefur verið borin í hann mól, líklega þegar herinn hafði aðstöðu í hólunum. Lengd 30 m og breidd um 3 m.



**Mynd 35** Vegur að stakkstæðinu (5-700) á Skildinganesihólum, horft í austur.<sup>144</sup>

<sup>143</sup> Ljósmyndasafn Reykjavíkur. ÁBS LS 31-44, ljósmyndari Loftur Guðmundsson.

<sup>144</sup> Borgarsögusafn Reykjavíkur. Ljósmynd, 3. jan. 2021, (ljósm. ALG).



## Reykjavík 5-701 Brú á Þormóðsstaðabletti

| Safnr. | Sérheiti                         | Hlutverk  | Tegund  | Aldur     | Hnit X<br>ISN93 | Hnit Y<br>ISN93 | Lengd<br>m | Breidd<br>m | Ástand | Horfinn |
|--------|----------------------------------|-----------|---------|-----------|-----------------|-----------------|------------|-------------|--------|---------|
| 5-701  | Brú á<br>Þormóðsstaða-<br>bletti | Íbúðarhús | Heimild | 1927-1991 | 356140          | 406979          |            |             | Ómetið | Já      |

**Staðhættir:** Húsið Brú stóð þar sem nú er Suðurgata 121, Skerjagarður. Þann 1. des. 1927 samþykkti borgarstjórnin í Reykjavík, Knud Ziemsén, teikningu Þorleifs Ófeigssonar byggingarmeistara að tveggja hæða íbúðarhúsi Sigurðar Ólafssonar rakara á 1,3 ha lóð á Þormóðsstaðabletti sunnan við Litlubrekku, en húsið var nefnt Brú.<sup>145</sup> Húsið var brunavirt árið 1928, þá ófullgert. Það var tvílyft með risi, byggt úr bindingi og bárujárnsklætt og kjallari var undir hálfu húsinu.<sup>146</sup>

**Lýsing:** Húsið var flutt að Skerplugötu 3, árið 1991.

## Reykjavík 5-702 Áletrun

| Safnr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund  | Aldur | Hnit X<br>ISN93 | Hnit Y<br>ISN93 | Lengd<br>m | Breidd<br>m | Ástand | Horfinn |
|--------|----------|----------|---------|-------|-----------------|-----------------|------------|-------------|--------|---------|
| 5-701  |          | Áletrun  | Áletrun |       | 356210          | 406912          | 0,2        | 0,2         | Gott   | Nei     |



**Mynd 36** Andlitsmynd höggvín í stein.<sup>147</sup>

**Staðhættir:** Á Skildinganesshólum eru nokkrar áletranir. Bjarni F. Einarsson skráði eina samhlíða Landamerkjasteini en tilgreindi ekki nákvæmlega hvar hún er: Draugur 1777. Hann

<sup>145</sup> *Skjalaver Höfðatorgi*. Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðalupprættir. Þormóðsstaðavegur, Brú. (BN 349/27) 12.9.1927.

<sup>146</sup> *Borgarskjalasafn*. Aðf. 744. Brunabótavirðingar 1928-1930. Brunavirðing 21.5.1928, br. nr. 2420.

<sup>147</sup> *Borgarsögusafn Reykjavíkur*. Ljósmynd, 3. jan. 2021, (ljósm. MBM).

taldi þetta verk barna. Auk þess fannst nú nýlega andlitsmynd á klöpp sem er um 25 m vestan við landamerkjasteininn.

**Lýsing:** Andlitsmynd, eins og teiknuð af barni. Stærð um 20 cm.

## Reykjavík 220-143 Landamerkjasteinn

| Safnnr.        | Sérheiti | Hlutverk               | Tegund  | Aldur | Hnit X<br>ISN93 | Hnit Y<br>ISN93 | Lengd<br>m | Breidd<br>m | Ástand | Horfinn |
|----------------|----------|------------------------|---------|-------|-----------------|-----------------|------------|-------------|--------|---------|
| <b>220-143</b> |          | Landamerkja-<br>steinn | Áletrun | 1839  | 356232          | 406898          | 1          | 0,5         | Slæmt  | Nei     |

**Staðhættir:** Efst á Skildinganesshólum, þar sem nefndur er Litlihóll, um 23 m norður af Reykjavíkurvegi 35 og um 6 m NA af fastamerki Reykjavíkurborgar. Ágreiningur var um landamerki Skildinganess og Reykjavíkur sem jafnaður var með sætt 7. ágúst 1839. Landamerkin voru ákveðin: „Frá Skerjafirði við svonefndan Lambhól til suðaustasta hól af svonefndum Skildinganesshólum, þaðan í stein í Öskjuhlíð, er liggur þannig, að nálægt öll Vatnsmýrin verður innan takmarka Reykjavíkur, en nálægt öll Seljamýri innan takmarka Skildinganess, og frá þessum steini til Skerjafjarðar við Hangahamar. Til að tryggja þessi landamerki var ákveðið að bærinn skyldi höggva greinilegt merki á fyrrnefndan stein í Öskjuhlíð og eigendur Skildinganess sams konar merki á hæfilega steina við Lambhól og í Hólunum (Skildinganesshólum). Merkið var þannig: Landamerki og ártalið 1839, og kross X.“<sup>148</sup> Sigurður í Görðunum segir í ævisögu sinni að hann hafi fundið steininn í Skildinganesshólum.<sup>149</sup> Steininn var fluttur á Árbæjarsafn og geymdur til margra ára í heygarðinum við Árbæ. Líklega hefur Lárus Sigurbjörnsson „bjargað honum“ eins og öðrum steinum sem eru á Árbæjarsafni frá hans tíð.<sup>150</sup> Í fornleifaskrá Bjarna F. Einarssonar skráð 1994 kemur fram: „Steinninn hefur verið hreyfður í seinni tíð. Nú hefur honum verið komið fyrir á svipuðum stað og hann hlýtur að hafa staðið á áður.“ Þar stendur hann nú.

**Lýsing:** Steinninn er laus og er um 70 x 40 x 50 cm, grágrýtissteinn.

## Reykjavík 220-214 Hólar

| Safnnr.        | Sérheiti | Hlutverk  | Tegund  | Aldur     | Hnit X<br>ISN93 | Hnit Y<br>ISN93 | Lengd<br>m | Breidd<br>m | Ástand | Horfinn |
|----------------|----------|-----------|---------|-----------|-----------------|-----------------|------------|-------------|--------|---------|
| <b>220-214</b> | Hólar    | Íbúðarhús | Heimild | 1930-1970 | 356190          | 406903          | 6,7        | 5,6         | Ómetið | Já      |

**Staðhættir:** Húsið Hólar stóð sunnan í Skildinganesshólum um 40 m norðaustan við Þorragötu 5 og 40 m norðvestan við Reykjavíkurveg 35, núverandi Hóla. Hólar var tvílyft steinhús með risi sem Margrét Friðriksdóttir Árnason lét reisa árið 1930<sup>151</sup> en það stóð í landi Skildinganess. Ekki er ljóst af heimildum hvenær húsið var rífið en af loftmyndum að dæma er líklegt að það

<sup>148</sup> *Örnefnasafn Árnastofnunar*. Sarpur. Örnefnalýsing, Skildinganes (181156-2); Guðlaugur R. Guðmundsson, „Lýsing Skildinganesjarðar“, 44.

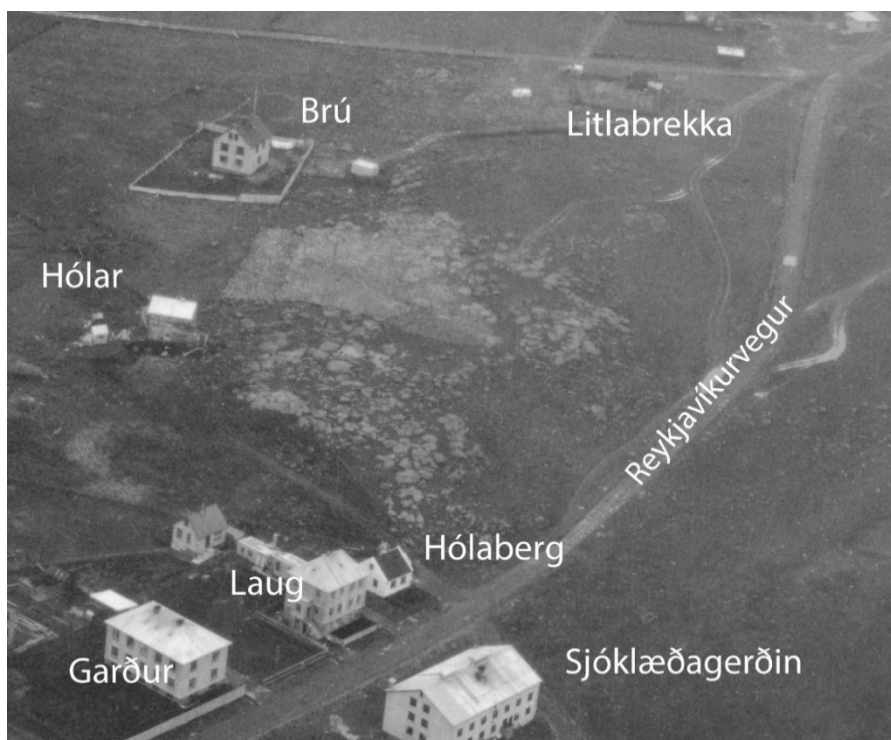
<sup>149</sup> Vilhjálmur S. Vilhjálmsson, *Sjógarðurinn og bóndinn Sigurður í Görðum*, 7.

<sup>150</sup> „Aðsókn aldrei meiri að Árbæjarsafni“, 30. júní 1963.

<sup>151</sup> *Borgarskjalasafn*. Aðf. 745. Brunabótavirðingar 1930-1933. Brunavirðing, 21.3.1932, br. nr. 2983.



hafi verið í lok 7. áratugar síðustu aldar.<sup>152</sup> Húsið Hólar kemur fyrst fyrir í manntali árið 1930 og mun það þá vera nýbyggt og það er merkt inn á kort Bolla Thoroddsen frá því um 1930.<sup>153</sup>



**Mynd 37** Skildinganeshólar um 1930, Hólar í byggingu vestan í Skildinganeshólum.<sup>154</sup>

### 2.3.2 Varðveislumat fyrir fornleifar, mannvirki og yngri minjar

Svæðið hefur orðið fyrir miklum breytingum frá fyrri tíð þegar landamerkjasteinninn var reistur við Litlahól í Skildinganeshólum 1839.

Á skráningarsvæðinu eru skráðar átta fornleifar og yngri minjar, flestar eftir heimildum. Einar fornleifar eru þó sjáanlegar, gamli landamerkjasteinninn frá 1839, og eru það merkar minjar sem hafa hátt minjagildi. Minjarnar eru flokkaðar eftir aldri sem er áætlaður út frá útliti eða heimildum.

*Þó svo að fornleifaskráning hafi farið fram er það engin trygging fyrir því að ekki séu áður óþekktar fornleifar á skráningarsvæðinu. Leita þarf til Minjastofnunar Íslands ef raska þarf fornleifum.*

**Tafla 12** Aldursflokkun og fjöldi skráðra minja á skráningarsvæðinu.

| Flokkur | Tegund minja                | Litur flokks | Skráðar minjar |
|---------|-----------------------------|--------------|----------------|
| 1       | Fornleifar 100 ára og eldri | ● Rauður     | 4              |
| 2       | Minjar frá 1922-1930        | ● Gulur      | 3              |
| 3       | Minjar frá 1930 og yngri    | ● Grænn      | 1              |
| 4       | Herminjar frá 1940 og yngri | ● Blár       | 1              |

<sup>152</sup> Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur. Borgarvefsjá. Saga og þróun, Reykjavík árið 1971.

<sup>153</sup> Borgarsögusafn. Kortasafn. Bolli Thoroddsen, Kort af Öskjuhlíð og Skildinganesi, um 1930..

<sup>154</sup> Ljósmyndasafn Reykjavíkur. ÁBS LS31-44, Ljósmyndari Loftur Guðmundsson, hluti úr mynd.

## Fornleifar á skráningarsvæðinu

Friðaðar fornleifar 100 ára og eldri eru fjórar talsins og af þeim eru einar sjáanlegar, landamerkjasteinninn á Skildinganeshólum (220-143). Landamerkjasteinninn er laus og þörf er á að festa hann niður sem hægt væri að gera samhliða því að minjastaðurinn verði merktur. Leita skal til Minjastofnunar Íslands um frágang og merkingar á landamerkjasteininum.

Aðrar fornleifar, Litlabrekka (5-207), Reykjavíkurvegur (5-699) og járnbrautateinar (5-679) eru taldar horfnar eða mjög laskaðar.

## Yngri minjar á skráningarsvæðinu

Þrjár yngri minjar eru í gulum flokki. Húsin Brú (5-701) og Hólar (220-214) auk stakkstæðis (5-700) sem enn má greina óljós ummerki um, en gamli vegurinn að því er vel sýnilegur.

## Herminjar

Allar herminjar er horfnar af svæðinu, en áður var þar herskálahverfið Camp Stonehenge vestan við gamla Reykjavíkurveg og Camp Olympia að austan og norðan, fyrir utan skráningarsvæðið.

## Menningarmerkingar, tillögur

Á svæðinu eru nokkrir minjastaðir sem eru tilvaldir fyrir menningarmerkingar, þar sem hægt er að rekja þróunarsögu svæðisins:

- Þar sem nú er landamerkjasteinninn á Skildinganeshólum.
- Þar sem Litlabrekka stóð áður, á horni Suðurgötu og Eggertsgötu.

## 2.4 Húsakönnun

Húsakönnun er „byggingarlistaleg og menningarsöguleg könnun sem byggir á skráningu húsa og mannvirkja sem studd er sagnfræðilegum heimildum, vettvangskönnun og mati á varðveislugildi einstakra húsa, húsasamstæða, byggðaheilda og svipmóti byggðar.“<sup>155</sup> Tilgangur húsakönnana er að draga fram umhverfisleg- menningarsöguleg- og byggingarlistaleg einkenni og gildi viðkomandi svæðis. Slíkar upplýsingar eru mikilvægar öllum þeim sem þurfa að taka ákvarðanir um þróun byggðar.

Tilgangur húsakönnana og skráningar menningarminja er því að „tryggja verndun og varðveislu menningararfsins. Með skráningu húsa og mannvirkja fæst yfirlit yfir byggingararfinn sem leggur grunn að því að unnt sé að móta stefnu um verndun hans.“<sup>156</sup> Þannig er stuðlað að því að ákvarðanir sem varða verndun og/eða breytingar á byggð eða einstökum húsum byggi á faglegum grunni og séu teknar af þekkingu á því gildi sem þau hafa fyrir umhverfi, sögu og byggingarlist.<sup>157</sup>

### 2.4.1 Deiliskipulagssvæðið – Lóðin Eggertsgata 2-34

Þessi húsakönnun er unnin að beiðni Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur vegna deiliskipulagsgerðar fyrir svæði stúdentagarða við Eggertsgötu. Svæðið er ein lóð á horni Suðurgötu og Eggertsgötu (stgr.reit 1.634.1). Ekki hefur áður verið unnið heildstætt deiliskipulag fyrir alla lóðina eða reitinn. Samkvæmt núgildandi aðalskipulagi Reykjavíkur er svæðið íbúðarsvæði en opið svæði í kringum Skildinganes hóla.

### 2.4.2 Greining núverandi byggðar – Byggingarskeið, einkenni og yfirbragð

Reiturinn sem nú er verið að deiliskipuleggja er ein lóð, en á henni standa í dag alls 17 hús, 16 fjölbýlishús og leikskólabygging, sem reist voru á árunum 1976- 2003 (sjá töflu 2).

Svæðið sem um ræðir var að mestu óbyggt á öldum áður en á sér engu að síður merka sögu. Skildinganes hólar, sem eru jökulsorfið grágrýtisholt, liggja sunnan til á reitnum en þar voru landamerki forðum milli Skildinganess og Reykjavíkur. Á reitnum stóð Litlabrekka, torfbær sem búið var í til ársins 1977, en síðasti ábúandi þar var Eðvarð Sigurðsson verkalýðsforingi og alþingismaður.

Húsin sem standa á reitnum tilheyra öll Félagsstofnun stúdenta og hýsa stúdentagarða. Þau voru byggð á síðustu áratugum 20. aldar og um síðustu aldamót, eða á 30 ára tímabili. Byggingarnar endurspeglar í stíl og útliti þá strauma og stefnur í byggingarlist sem einkenna tímabilið og má að mestu fella undir hatt modernisma og póstmóðernisma.

<sup>155</sup> Guðlaug Vilbogaðóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir, *Húsaskráning – Huginn - Húsakönnun*, 4-5.

<sup>156</sup> Guðlaug Vilbogaðóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir, *Húsaskráning – Huginn - Húsakönnun*, 3.

<sup>157</sup> Guðlaug Vilbogaðóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir, *Húsaskráning – Huginn - Húsakönnun*, 5 og 9.



**Tafla 3** Hús á reitnum *Eggertsgata 2-34*

| Staðfang        | Fasteignanr.         | Byggingar-efni | Notkun                                     | Byggingarár |
|-----------------|----------------------|----------------|--------------------------------------------|-------------|
| Eggertsgata 2-4 | F2215555<br>F2215562 | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar               | 1976        |
| Eggertsgata 6   | F2215840             | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar               | 1988        |
| Eggertsgata 8   | F2215854             | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar/<br>leikskóli | 1989        |
| Eggertsgata 10  | F2215836             | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar               | 1989        |
| Eggertsgata 12  | F2214067             | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar               | 1993        |
| Eggertsgata 14  | F2214065             | Steinsteypa    | leikskóli                                  | 1993        |
| Eggertsgata 16  | F2215295             | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar               | 1994        |
| Eggertsgata 18  | F2216119             | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar               | 1994        |
| Eggertsgata 20  | F2215311             | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar               | 1994        |
| Eggertsgata 22  | F2215524             | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar               | 1994        |
| Eggertsgata 24  | F2260297             | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar/<br>verslun   | 2003        |
| Eggertsgata 26  | F2248307             | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar               | 2000        |
| Eggertsgata 28  | F2241083             | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar               | 1999        |
| Eggertsgata 30  | F2219970             | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar/<br>leikskóli | 1996        |
| Eggertsgata 32  | F2502955             | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar/<br>leikskóli | 1996        |
| Eggertsgata 34  | F2502956             | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar/<br>leikskóli | 1996        |
| Suðurgata 121   | F2234749             | Steinsteypa    | Fjölbýlishús/ stúdentagarðar               | 1999        |

Elsta núverandi bygging á reitnum, *Eggertsgata 2-4, Hjónagarðar*, var hönnuð árið 1971 en lokið var við byggingu hennar 1976. Húsið var byggt samkvæmt teikningum Hrafnkels Thorlacius arkitekts sem hlaut fyrstu verðlaun í samkeppni um hjónagarða. Byggingin samanstendur af nokkrum húseiningum sem eru tveggja, þriggja og fjögurra hæða. Láréttar línur eru áberandi, en þök þeirra hluta sem eru þrjár og fjórar hæðir eru gerð úr einingum sem mynda boga yfir hverri íbúðareiningu. Upphaflega var húsið ópússað og ómálað að utan, sem einkenndi þá grein modernisma sem kennd er við brútalisma. Húsið var síðar málað, klætt og að lokum steinað, þá hefur svalalokunum verið breytt en að öðru leyti hefur húsið haldið formi sínu. *Hjónagarðar eru fyrsti stúdentagarður sem byggður var á landinu og ætlaður stúdentum með fjölskyldur. Það er hannað eftir tillögu sem hlaut fyrstu verðlaun í samkeppni um hjónagarða. Húsið endurspeglar höfundareinkenni Hrafnkels Thorlacius arkitekts og er hannað í módernískum stíl. Láréttar línur og bogamyndað þak eru áberandi einkenni hússins. Hjónagarðar standa sem kennileiti og útvörður svæðisins á horni Eggertsgötu og Suðurgötu. Mikilvægt er að gæta að þessu hlutverki hússins við allar endurbætur og viðhald.*

Húsin við **Eggertsgötu 6-10, Vetrargarður**, voru einnig byggð í kjölfar samkeppni sem haldin var árið 1985. Í framhaldi af henni var samið við Guðmund Gunnlaugsson arkitekt og Pétur Jónsson landslagsarkitekt um hönnun húsa og svæðis. Húsin eru felld að umhverfi og byggð í hálfhring í kringum leiksvæði sem var hluti af samkeppnistillögunni. Þakform hússins er brotið upp eða stallað. Íbúðum er raðað beggja vegna gangs með glerþaki, en hann er opinn að hluta til upp í gegnum húsið þannig að birta nær í gegn. Bogagluggum með sprossum er komið fyrir á áberandi stöðum yfir inngöngum og á göflum eru v-laga útskotsgluggar. **Húsin og garðurinn sem þeim tilheyrir eru dæmi um samþætta hönnun húss og útivistarsvæðis þar sem gert er ráð fyrir leik og samveru íbúa og barna þeirra.**

Næsti áfangi í uppbyggingu stúdentagarða voru **Eggertsgata 12-34, Ásgarðar**. Arkitektarnir Egill Guðmundsson og Þórarinn Þórarinsson voru valdir til að hanna húsin. Þeir unnu einnig deiliskipulag fyrir þann uppbyggingaráfanga árið 1991 og er það eina deiliskipulagið sem hingað til hefur verið gert á reitnum. Í fyrstu húsunum sem reist voru við Eggertsgötu 12-14 var jafnframt leikskóli, sem var sá fyrsti sem hannaður var sem slíkur á svæðinu. Alls eru 11 hús í Ásgarðabyrpingunni og eru 10 þeirra öll af svipaðri gerð, þriggja hæða svalagangshús með mænispaki og kvistum. Efnisval er fjölbreytt, lituð múrklæðning og steining á veggjum, en járn, plast og torf á þökum. Eitt húsið er frábrugðið hinum og langstærst, Eggertsgata 24, en gert var ráð fyrir að það yrði einnig nýtt sem sumarhótel. Húsið var hannað með 124 íbúðareiningum og þar er jafnframt hverfisverslun. Lokið var við byggingu þess árið 2003.

Í lok síðustu aldar var hafinn undirbúningur að nýjum stúdentagörðum við **Suðurgötu 121, Skerjagarði**. Hönnuðir hússins eru Páll Gunnlaugsson og Helgi Már Halldórsson arkitektar. Húsið er felld að umhverfi og þeirri byggð sem fyrir var og þakform er brotið upp með lágum burstum yfir hverri íbúðareiningu. Lokið var við byggingu hússins 1999.

### Samantekt

Húsin 17 á deiliskipulagsreitnum eru byggð á um 30 ára tímabili eða frá 1972 til 2003. Þau tilheyra öll sama eiganda, Félagsstofnun stúdenta og standa á óskiptri lóð. Öll húsin eru steinsteypt fjölbýlishús, fyrir utan leikskólann að Eggertsgötu 14. Útivistarsvæði og aðgengi að klapparholtinu, Skildinganesshólum, er þýðingarmikill hluti af umhverfi húsanna. Þar eru einnig minjar um sögu svæðisins eða landamerkjasteinn frá 19. öld. **Mikilvægt er að vernda Skildinganeshóla og tryggja jafnframt að þeim gæðum sem felast í aðgengi íbúa að fjölbreyttum útivistarsvæðum sé viðhaldið.**

Hér fer á eftir ítarleg skráning þeirra húsa sem standa innan skipulagssvæðisins nú (2022), ásamt varðveislumati fyrir hvert hús fyrir sig. Í kafla 2.4.4. er samantekt um varðveislumat auk niðurstöðu úr könnuninni með tillögum að hverfisvernd á svæðinu.

### 2.4.3 Húsaskrá Reykjavíkur: Stúdentagarðar við Eggertsgötu



**Mynd 38** Afmörkun deiliskipulagssvæðisins<sup>158</sup>

<sup>158</sup> Kort unnið á grunn úr Landupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR), sjá Borgarvefsjá. Kortavinnsla: Þórarinn Jón Jóhannsson.



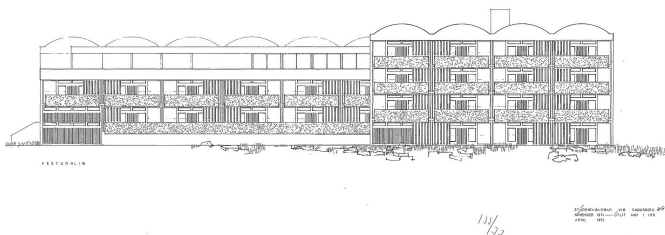
Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Hrafnkell Thorlacius  
arkitekt

Upphafleg notkun

Íbúðarhús, stúdentagarðar



## Upphafleg gerð

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Tegund      | Steinsteypt       |
| Klæðning    | Steypa, mótaáferð |
| Þakgerð     | Steypt            |
| Þakklæðning | Dúkur             |
| Undirstöður | Steinsteyptar     |

## Upphaflegt útlit

|            |
|------------|
| Fjórlyft   |
| Þrílyft    |
| Svalir     |
| Tvílyft    |
| Útitröppur |

## Helstu breytingar

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| 1985- | Ný klæðning (steni)   |
| 1990  | að hluta.             |
| 1990  | Ný klæðning           |
| 2004  | Loftnetsmastur        |
| 2017  | Múrklæðning           |
| 2017  | Skyggni steyp         |
| 2017  | Anddyri stækkað       |
| 2017  | Svalalokanir úr gleri |

## Hönnuðir breytinga

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Hrafnkell Thorlacius  | arkitekt |
| Sigurður Hallgrímsson | arkitekt |
| Sigurður Hallgrímsson | arkitekt |
| Sigurður Hallgrímsson | arkitekt |
| Sigurður Hallgrímsson | arkitekt |

## Saga

Stúdentar höfðu lengi barist fyrir byggingu hjónagarða og nokkur umræða var um þá á sjötta og sjöunda áratug 20. aldar. Félagsstofnun stúdenta auglýsti samkeppni um hjónagarða í árslok 1970 og bar Hrafnkell Thorlacius arkitekt sigur úr bítum. Verðlaunatilagan gerði ráð fyrir þremur samskonar húsum auk dagheimilis. Framkvæmdir hófust 1972 en gengu mjög hægt sökum fjárskorts. Byggingin er sett saman úr nokkrum húseiningum. Húsið sem stendur næst Suðurgötu er 4 hæðir, hús sem snúa í suður og austur eru 3 hæðir en hús sem tengir þau fyrrnefndu er 2 hæðir og snýr að Suðurgötu. Láréttar línur eru áberandi en þök húsanna sem eru 3 og 4 hæðir eru gerð úr bogamynduðum einingum, en flatt þak er á millibyggingunni sem er 2ja hæða. Hjónagarðarnir voru vígðir 1976. Alls eru 57 íbúðir í húsinu. Hluti húsanna var hugsaður sem sameiginlegt rými í tengslum við barnagæslu og annað í takt við tíðarandann, en þegar íbúar fluttu í húsið kom í ljós að sameiginlega rýmið var ekki eins mikið nýtt og vonir stóðu til.

Breytingar hafa verið gerðar á húsinu utanverðu. Upphaflega var það óþússað þannig að mótatimbursfór voru skýr. Húsið var málað í fyrsta sinn að utan árið 1984, síðar klætt steni-plötum á árunum milli 1985 og 1990 þegar það var loks steinað. Þá hefur loftnet verið sett á þak. Svalalokunum hefur verið breytt, rimlar sem áður voru fyrir hluta svala teknir niður og svölum nú lokað með gleri, skyggni byggt yfir anddyri og það stækkað. Spennistöð og geymsla voru reist við norðausturhorn hússins 1976, en rifin um 1987 þegar Eggertsgata 6 var reist.

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Hátt gildi. Húsið er byggt eftir tillögu sem hlaut 1. verðlaun í samkeppni um hjónagarða og hannað í mótatimbursfór. Áberandi einkenni hússins er þak sem gert er úr bogamynduðum einingum. Húsið endurspeglar vel höfundareinkenni Hrafnkells Thorlacius arkitekts.

## Menningarsögulegt gildi:

Hátt. Stúdentagarðar voru reistir á háskólasvæðinu 1934 og 1943 en þetta er fyrsti stúdentagarður á landinu sem hugsaður var fyrir barnafjölskyldur.

## Umhverfisgildi:

Hátt. Húsið er hið fyrsta sem reist var á svæði stúdentagarðanna við Suðurgötu og Eggertsgötu, og er kennileiti og útvörður svæðisins gagnvart Suðurgötu.

## Upprunaleg gerð:

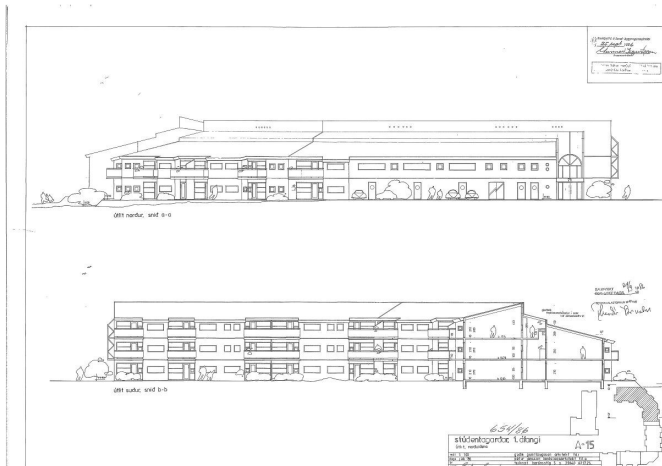
Miðlungs gildi. Húsið er upprunalegt að formi til en á því hafa verið gerðar nokkrar útlitsbreytingar.

## Varðveislugildi:

Húsið hefur hátt varðveislugildi. Það er kennileiti stúdentagarðanna við Eggertsgötu og fyrsti stúdentagarður fyrir fjölskyldur sem reistur var í landinu. Lagt er til að húsið njóti hverfisverndar í RAUÐUM FLOKKI: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi.

Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Guðmundur Gunnlaugsson  
arkitektUpphafleg notkun  
Íbúðarhús, stúdentagarður.

## Upphafleg gerð

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Tegund      | Steinsteypt      |
| Klæðning    | Hraunað          |
| Þakgerð     | Stallað/hallandi |
| Þakklæðning | Stál             |
| Undirstöður | Steinsteyptar    |

## Upphaflegt útlit

|         |
|---------|
| Þrílyft |
| Tvílyft |
| Svalir  |

## Helstu breytingar

|      |                     |
|------|---------------------|
| 2006 | Dyr gerðar á 1. hæð |
| 2009 | Svalahandrið        |

## Hönnuðir breytinga

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Guðmundur Gunnlaugsson | arkitekt |
| Guðmundur Gunnlaugsson | arkitekt |

## Saga

Samkeppni um byggingu annars áfanga hjónagarða var auglýst í júní 1985 og í framhaldi var samið við Guðmund Gunnlaugsson arkitekt og Pétur Jónsson landslagsarkitekt um hönnun húss og lóðar. Eggertsgata 6, 8 og 10 eru sambyggð hús sem standa austan við fyrsta áfanga hjónagarða (Eggertsgötu 2-4) og mynda húsin hálfhring um sameiginlegt útivistar- og leiksvæði. Leiksvæðið var tengt við klapparsvæðið sem liggur suðaustan húsanna, með gegnumgangi á jarðhæð við suðausturhorn Eggertsgötu 8.

Í húsunum er íbúðum raðað beggja vegna gangs með glerþaki, sem er að hluta til opinn í gegnum allar hæðir þannig að birta nær í gegn. Bogaglugga með srossum er komið fyrir á áberandi stað yfir inngangi en á gafli er v-laga útskotsgluggi. Þakform er brotið upp og stallað. Byggingarframkvæmdir hófust 1987 og var fyrsta íbúðin tekin í notkun 1988.

Árið 2009 voru svalahandrið endurnýjuð, hvítar sléttar plötur settar í stað hvítlakkaðs nets.

Í Vetrargarði, Eggertsgötu 6, 8 og 10 eru alls 90 íbúðir auk leikskóla.

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Steinsteypt hús frá níunda áratug 20. aldar með póstmóðernískum einkennum.

## Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs. Hluti af þyrpingu stúdentagarða sem ætlaðir eru barnafjölskyldum.

## Umhverfisgildi:

Hátt. Húsið er felld að umhverfi og ásamt Eggertsgötu 8 og 10 myndar það hálfhring um útivistarsvæði íbúa.

## Upprunaleg gerð:

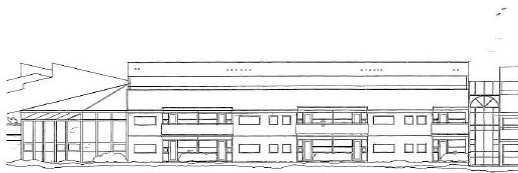
Hátt gildi. Húsið er upprunalegt, á því hafa verið gerðar minniháttar breytingar. Svalahandriðum sem setja svip á húsið hefur verið breytt.

## Varðveislugildi:

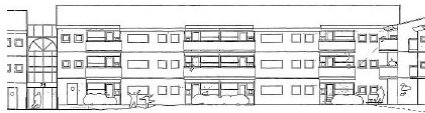
Húsið hefur hátt varðveislugildi. Eggertsgata 6, 8 og 10 og leiksvæðið þeim tengt voru hönnuð sem heild og æskilegt er að því samspili verði viðhaldið. Lagt er til að húsin og leiksvæðið njóti hverfisverndar í GULUM FLOKKI: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi.*

Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Guðmundur Gunnlaugsson  
arkitektUpphafleg notkun  
Íbúðarhús, stúdentagarðar.

Útlit austur c-c



Útlit vestur and d-d



## Upphafleg gerð

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Tegund      | Steinsteypt      |
| Klæðning    | Hraunað          |
| Þakgerð     | Stallað/hallandi |
| Þakklæðning | Stál             |
| Undirstöður | Steinsteyptar    |

## Upphaflegt útlit

|         |
|---------|
| Þrílyft |
| Tvílyft |
| Svalir  |

## Helstu breytingar

|      |                       |                        |          |
|------|-----------------------|------------------------|----------|
| 1989 | Barnagæsla á 1. hæð.  | Guðmundur Gunnlaugsson | arkitekt |
| 1995 | Gegnumgangi lokað     | Guðmundur Gunnlaugsson | arkitekt |
| 1995 | Íbúð br. í leikskóla  | Guðmundur Gunnlaugsson | arkitekt |
| 1999 | Salur lokaður         | Guðmundur Gunnlaugsson | arkitekt |
| 2001 | 3 íb. br. í leikskóla | Guðmundur Gunnlaugsson | arkitekt |
| 2001 | Sal breytt í anddyri  | Guðmundur Gunnlaugsson | arkitekt |
| 2006 | Stálþak á hornhús     | Guðmundur Gunnlaugsson | arkitekt |
| 2009 | Svalahandr. breytt    | Guðmundur Gunnlaugsson | arkitekt |

## Hönnuðir breytinga

## Saga

Samkeppni um byggingu annars áfanga hjónagarða var auglýst í júní 1985 og í framhaldi var samið við Guðmund Gunnlaugsson arkitekt og Pétur Jónsson landslagsarkitekt um hönnun húss og lóðar. Eggertsgata 6, 8 og 10 eru sambyggð hús sem standa austan við fyrsta áfanga hjónagarða (Eggertsgötu 2-4) og mynda húsin hálfhring um sameiginlegt útivistar- og leiksvæði. Leiksvæðið var tengt við klapparsvæðið sem liggur suðaustan þeirra, með gegnumgangi á jarðhæð við suðausturhorn byggingarinnar. Íbúðum er raðað beggja vegna gangs með glerþaki, sem sem er að hluta til opinn í gegnum allar hæðir þannig að birta nær í gegn. Bogaglugga með sprossum er komið fyrir á áberandi hátt yfir inngangi. Þakform er brotið upp og stallað.

Strax árið 1989 var komið á barnagæslu í sameign og sal á 1. hæð hússins og árið 1995 var einni íbúð breytt í leikskóla. Þá var jafnframt gegnumgangi á jarðhæð við suðausturhorn byggingarinnar lokað og þar gerður fjölnotasalur fyrir leikskóla. Í framhaldi hóf Félagsstofnun stúdenta rekstur leikskólans Sólgarðs í húsnæðinu. Árið 2001 hafði þremur íbúðum verið breytt í leikskóla og vöggustofu. Á lóðinni er óupphituð útigeymsla í tengslum við leikskólann. Árið 2006 var glerþak á hornhúsi fjarlæggt og stálþak sett í þess stað.

Árið 2009 voru svalahandrið endurnýjuð, hvítar sléttar plötur settar í stað hvítlakkaðs nets.

Í Vetrargarði, Eggertsgötu 6, 8 og 10 eru alls 90 íbúðir.

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Steinsteypt hús frá níunda áratug 20. aldar með póstmóðernískum einkennum.

## Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs. Hluti af þyrpingu stúdentagarða sem ætlaðir eru barnafjölskyldum.

## Umhverfisgildi:

Hátt. Húsið er felld að umhverfi og ásamt Eggertsgötu 6 og 10 myndar það hálfhring um útivistarsvæði íbúa.

## Upprunaleg gerð:

Miðlungs gildi. Undirgangi við hornhús sem tengdi leiksvæðið við klapparholtið hefur verið lokað og þaki hornhúss breytt, svalahandrið einnig breytt.

## Varðveislugildi:

Húsið hefur hátt varðveislugildi. Eggertsgata 6, 8 og 10 og leiksvæðið þeim tengt voru hönnuð sem heild og æskilegt er að því samspili verði viðhaldið. Lagt er til að húsin og leiksvæðið njóti hverfisverndar í GULUM FLOKKI: *Samtæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi.*



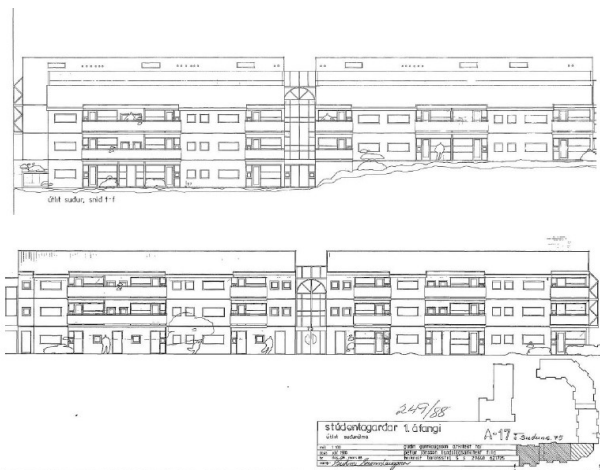
Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Guðmundur Gunnlaugsson  
arkitekt

Upphafleg notkun

Íbúðarhús, stúdentagarður.



## Upphafleg gerð

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Tegund      | Steinsteypt      |
| Klæðning    | Hraunað          |
| Þakgerð     | Stallað/hallandi |
| Þakklæðning | Stál             |
| Undirstöður | Steinsteyptar    |

## Upphaflegt útlit

|         |
|---------|
| Tvílyft |
| Þrílyft |

## Helstu breytingar

2009 Svalahandrið

## Hönnuðir breytinga

Guðmundur Gunnlaugsson arkitekt

## Saga

Samkeppni um byggingu annars áfanga hjónagarða var auglýst í júní 1985 og í framhaldi var samið við Guðmund Gunnlaugsson arkitekt og Pétur Jónsson landslagsarkitekt um hönnun húss og lóðar. Eggertsgata 6, 8 og 10 eru sambyggð hús sem standa austan við fyrsta áfanga hjónagarða (Eggertsgötu 2-4) og mynda húsin hálfhring um sameiginlegt útivistar- og leiksvæði. Í húsunum er íbúðum raðað beggja vegna gangs með glerþaki, sem er að hluta til opinn í gegnum allar hæðir. Bogaglugga með sprossum er komið fyrir á áberandi hátt yfir inngangi en á gaffli er v-laga útskotsgluggi. Þakform er brotið upp og stallað.

Árið 2009 voru svalahandrið endurnýjuð, hvítar sléttar plötur settar í stað hvítlakkaðs nets.

Í Vetrargarði, Eggertsgötu 6, 8 og 10, eru alls 90 íbúðir auk leikskóla.

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Steinsteypt hús frá níunda áratug 20. aldar með póstmódernískum einkennum.

## Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs. Hluti af þyrpingu stúdentagarða sem ætlaðir eru barnafjölskyldum.

## Umhverfisgildi:

Hátt. Húsið er felld að umhverfi og ásamt Eggertsgötu 6 og 8 myndar það hálfhring um útivistarsvæði íbúa.

## Upprunaleg gerð:

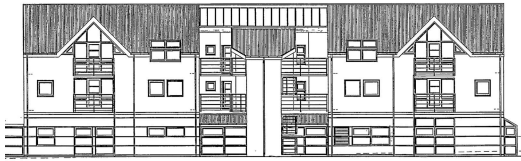
Hátt gildi. Húsið er óbreytt ef frá er talin breyting á svalahandriðum.

## Varðveislugildi:

Húsið hefur hátt varðveislugildi. Eggertsgata 6, 8 og 10 og leiksvæðið þeim tengt voru hönnuð sem heild og æskilegt er að því samspili verði viðhaldið. Lagt er til að húsin og leiksvæðið njóti hverfisverndar í GULUM FLOKKI: *Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi.*

Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Egill Guðmundsson, Þórarinn  
Þórarinnsson, arkitektarUpphafleg notkun  
Íbúðarhús, stúdentagarðar.

## Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp  
Klæðning Steinað, múrhúðað  
Þakgerð Mænisþak  
Þakklæðning Bárújárn  
Undirstöður Steinsteypar

## Upphaflegt útlit

Þrílyft  
Svalir  
Kvistir  
Kjallari

## Helstu breytingar

## Hönnuðir breytinga

## Saga

Eggertsgata 12 ásamt Eggertsgötu 14 er fyrsta húsið sem byggt var af Ásgarðabyrpingu stúdentagarðanna, en það var vígt í apríl 1993. Eggertsgata 12 var jafnframt eina húsið í Ásgarðabyrpingunni sem ætlað var barnafjölskyldum. Að öllum íbúðum er svalagangur. Efnisval er fjölbreytt, bárújárn og plast í þakfni, en stigi og svalagangar eru undir gegnsæju plastþaki. Steining og litað múrefni er á veggjum auk þess sem svalagangar og svalir setja svip á húsið.

Á jarðhæð hússins er leikskólinn Leikgarður.

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Svalagangshús í anda póstmóðernisma með hefðbundnu þakformi og kvistum sem vísa til eldri byggðar í Skerjafirði.

**Menningarsögulegt gildi:** Miðlungs. Stúdentagarðar frá tíunda áratug síðustu aldar.

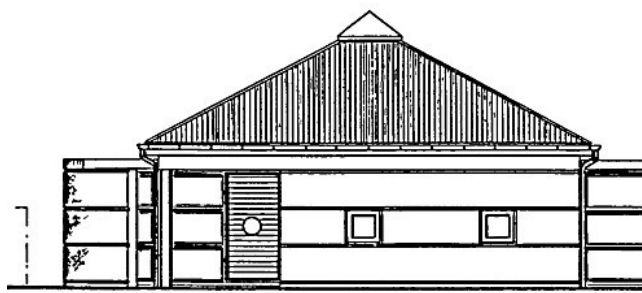
**Umhverfisgildi:** Miðlungs. Eitt af tíu húsum með sama yfirbragði í Ásgarðahverfi stúdentagarða.

**Upprunaleg gerð:** Hátt gildi. Húsið er óbreytt.

**Varðveislugildi:** Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.

Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Egill Guðmundsson, Þórarinn  
Þórarinnsson, arkitektarUpphafleg notkun  
Leikskóli

Norðausturhlíð



## Upphafleg gerð

|             |               |
|-------------|---------------|
| Tegund      | Steinsteypt   |
| Klæðning    | Múrhúðað      |
| Þakgerð     | Geiraris      |
| Þakklæðning | Bárujárn      |
| Undirstöður | Steinsteyptar |

## Upphaflegt útlit

Einlyft

## Helstu breytingar

## Hönnuðir breytinga

## Saga

Húsið er hluti af Ásgarðabyrpingu stúdentagarðanna. Eggertsgata 14 er tengd við jarðhæð Eggertsgötu 12. Anddyri og geymslum er komið fyrir í Eggertsgötu 14, en meginstarfsemi leikskólans er á jarðhæð Eggertsgötu 12. Þetta var fyrsta byggingin sem hönnuð var sérstaklega sem leikskóli á svæði stúdentagarðanna. Leikskólinn Leikgarður var tekinn í notkun í maí 1993.

Tvær óupphitaðar geymslur hafa verið byggðar á lóðinni fyrir sunnan leikskólann.

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Leikskólabygging í anda húsagerðar tíunda áratugs 20. aldar.

**Menningarsögulegt gildi:** Miðlungs. Byggt sem leikskóli samhliða uppbyggingu stúdentagarðanna í Ásgarðahverfi.

**Umhverfisgildi:** Miðlungs. Tilheyrir stúdentagörðum á svæðinu, hluti af nærþjónustu á svæðinu.

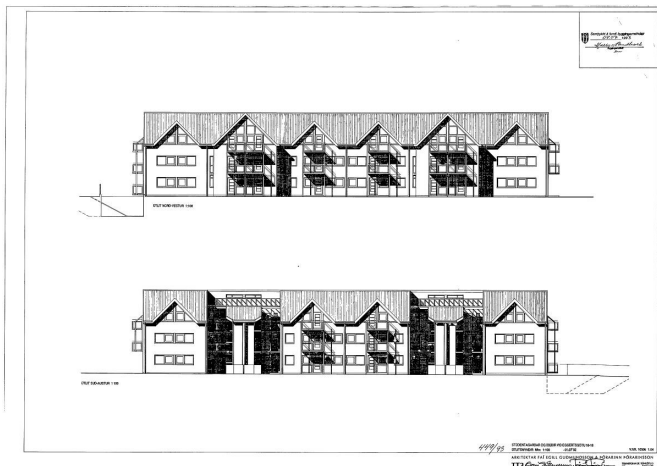
**Upprunaleg gerð:** Hátt gildi. Húsið er óbreytt.

**Varðveislugildi:** Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.



Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Egill Guðmundsson, Þórarinn  
Þórarinnsson, arkitektarUpphafleg notkun  
Íbúðarhús, stúdentagarðar.

## Upphafleg gerð

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Tegund      | Steinsteypt       |
| Klæðning    | Steinað, múrhúðað |
| Þakgerð     | Mænisþak          |
| Þakklæðning | Bárujárn          |
| Undirstöður | Steinsteyptar     |

## Upphaflegt útlit

|          |
|----------|
| Þrílyft  |
| Svalir   |
| Kvistir  |
| Kjallari |

## Helstu breytingar

## Hönnuðir breytinga

## Saga

Húsið er hluti af Ásgarðabyrpingu stúdentagarðanna. Eggertsgata 16 hýsir einstaklingsíbúðir, paraíbúðir auk tvíbýla og fjórbýla fyrir einstaklinga sem deila eldhúsi, setustofu og hreinlætisaðstöðu, en slíkar íbúðir voru nýmæli á stúdentagörðum þegar Eggertsgata 16 var reist. Efnisval er fjölbreytt, bárujárn, plast og torf í þakfni, steining og litað múrefni á veggjum auk þess sem svalagangar og svalir setja svip á húsið. Stigi og svalagangar eru undir gegnsæju plastþaki. Torfþak er á sorpgeymslu, sem staðsett er á við inngangströppur fyrir húsinu miðju.

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Svalagangshús í anda póstmóðernisma með hefðbundnu þakformi og kvistum sem vísa til eldri byggðar í Skerjafirði.

**Menningarsögulegt gildi:** Miðlungs. Stúdentagarðar frá tíunda áratug síðustu aldar.

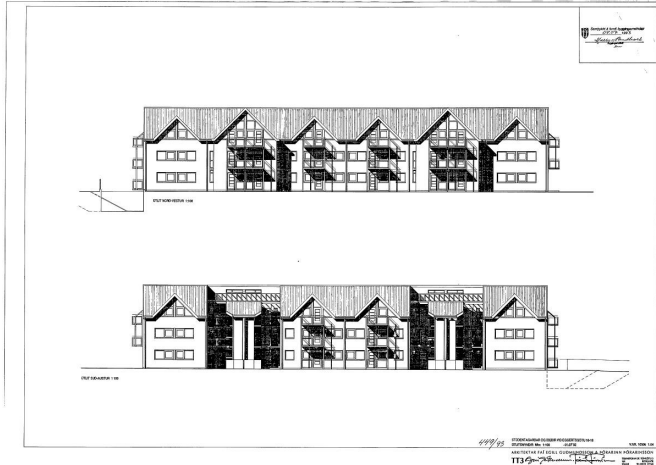
**Umhverfisgildi:** Miðlungs. Eitt af tíu húsum með sama yfirbragði í Ásgarðahverfi stúdentagarða.

**Upprunaleg gerð:** Hátt gildi. Húsið er óbreytt.

**Varðveislugildi:** Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.

Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Egill Guðmundsson, Þórarinn  
Þórarinnsson, arkitektarUpphafleg notkun  
Íbúðarhús, stúdentagarðar.

## Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp  
Klæðning Steinað, múrhúðað  
Þakgerð Mænisþak  
Þakklæðning Bárújárn  
Undirstöður Steinsteypar

## Upphaflegt útlit

Þrílyft  
Svalir  
Kvistir  
Kjallari

## Helstu breytingar

## Hönnuðir breytinga

## Saga

Húsið er hluti af Ásgarðabyrpingu stúdentagarðanna. Efnisval er fjölbreytt, bárújárn, plast og torf í þakfni, steining og litað múrefni á veggjum auk þess sem svalagangar og svalir setja svip á húsið. Stigi og svalagangar eru undir gegnsæju plastþaki. Torfþak er á sorpgeymslu, sem staðsett er við inngangströppur fyrir húsinu miðju.

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Svalagangshús í anda póstmóðernisma með hefðbundnu þakformi og kvistum sem vísa til eldri bygðar í Skerjafirði.

**Menningarsögulegt gildi:** Miðlungs. Stúdentagarðar frá tíunda áratug síðustu aldar.

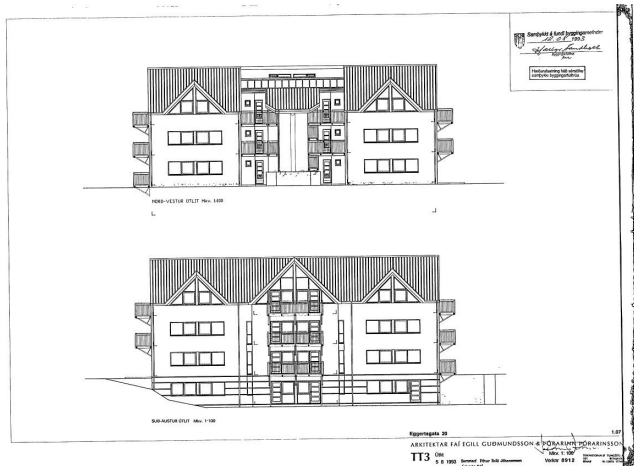
**Umhverfisgildi:** Miðlungs. Eitt af tíu húsum með sama yfirbragði í Ásgarðahverfi stúdentagarða.

**Upprunaleg gerð:** Hátt gildi. Húsið er óbreytt.

**Varðveislugildi:** Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.

Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Egill Guðmundsson, Þórarinn  
Þórarinnsson, arkitektarUpphafleg notkun  
Íbúðarhús, stúdentagarðar.

## Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp  
Klæðning Steinað, múrhúðað  
Þakgerð Mænisþak  
Þakklæðning Bárújárn  
Undirstöður Steinsteypar

## Upphaflegt útlit

Svalir  
Þrílyft  
Kvistir  
Kjallari

## Helstu breytingar

## Hönnuðir breytinga

## Saga

Húsið er hluti af Ásgarðabyrpingu stúdentagarðanna. Efnisval er fjölbreytt, bárújárn, plast og torf í þakefni, steining og litað múrefni á veggjum auk þess sem svalagangar og svalir setja svip á húsið. Stigi og svalagangar eru undir gegnsæju plastþaki. Torfþak er á sorpgeymslu, sem staðsett er við inngangströppur fyrir húsinu miðju.

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Svalagangshús í anda póstmóðernisma með hefðbundnu þakformi og kvistum sem vísa til eldri byggðar í Skerjafirði.

**Menningarsögulegt gildi:** Miðlungs. Stúdentagarðar frá tíunda áratug síðustu aldar.

**Umhverfisgildi:** Miðlungs. Eitt af tíu húsum með sama yfirbragði í Ásgarðahverfi stúdentagarða.

**Upprunaleg gerð:** Hátt gildi. Húsið er óbreytt.

**Varðveislugildi:** Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.



Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Egill Guðmundsson, Þórarinn  
Þórarinnsson, arkitektarUpphafleg notkun  
Íbúðarhús, stúdentagarðar.

## Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp  
Klæðning Steinað, múrhúðað  
Þakgerð Mænisþak  
Þakklæðning Bárújárn  
Undirstöður Steinsteypar

## Upphaflegt útlit

Svalir  
Þrílyft  
Kvistir  
Kjallari

## Helstu breytingar

## Hönnuðir breytinga

## Saga

Húsið er hluti af Ásgarðabyrpingu stúdentagarðanna. Efnisval er fjölbreytt, bárújárn, plast og torf í þakfni, steining og litað múrefni á veggjum auk þess sem svalagangar og svalir setja svip á húsið. Stigi og svalagangar eru undir gegnsæju plastþaki. Torfþak er á sorpgeymslu, sem staðsett er við inngangströppur fyrir húsinu miðju.

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Svalagangshús í anda póstmódernisma með hefðbundnu þakformi og kvistum sem vísa til eldri bygðar í Skerjafirði.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs. Stúdentagarðar frá tíunda áratug síðustu aldar.

Umhverfisgildi: Miðlungs. Eitt af tíu húsum með sama yfirbragði í Ásgarðahverfi stúdentagarða.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Húsið er óbreytt.

Varðveislugildi: Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.

Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Egill Guðmundsson  
arkitektUpphafleg notkun  
Íbúðarhús, stúdentagarðar.

## Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp  
Klæðning Steining & múrhúð  
Þakgerð Valmaþak  
Þakklæðning Bárújárn  
Undirstöður Steinsteypar

## Upphaflegt útlit

Svalir  
Kjallari  
Fimmlyft frá  
Eggertsgötu,  
sexlyft frá  
inngarði

## Helstu breytingar

## Hönnuðir breytinga

## Saga

Húsið er hluti af Ásgarðabyrpingu stúdentagarðanna en er frábrugðið hinum tíu og er langstærsta byggingin. Þegar húsið var hannað var einnig gert ráð fyrir að það nýttist sem sumarhótel. Húsið er svalagangshús og hannað þannig að hver og ein íbúð er með sérinngangi. Sameiginlegt rými er lítið fyrir utan þvottahús, sorpgeymslu, hjólageymslu og lyftu. Deiliskipulagi fyrir húsið var breytt tvisvar, fyrst til að koma þar fyrir leikskóla, sem síðan var aftur felldur út af skipulagi, en íbúðum fjölgað í 124 og einnig gert ráð fyrir hverfisverslun. Hluti hússins var tekinn í notkun árið 2002 en lokið var við byggingu þess árið 2003 og þá var jafnframt opnuð hverfisverslun á jarðhæð þess.

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Steinsteyp svalagangs-fjölbýlishús í anda móðernisma.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs. Stúdentagarðabygging frá upphafi 21. aldar.

Umhverfsgildi: Lág. Húsið er áberandi stærsta húsið á svæðinu og form þess frábrugðið öðrum húsum í Ásgarðabyrpingu stúdentagarðanna.

Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Húsið er óbreytt.

Varðveislugildi: Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.

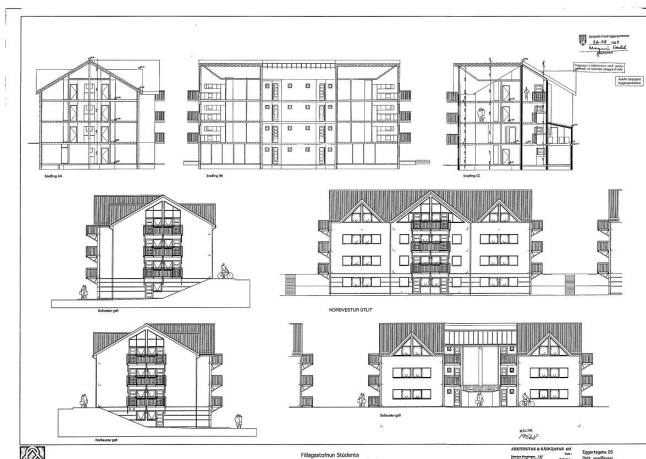
**Fyrsti eigandi** Félagsstofnun stúdenta

## Hönnun

Egill Guðmundsson, Þórarinn  
Þórarinnsson, arkitektar

## Upphafleg notkun

Íbúðarhús, stúdentagarðar.



## Upphafleg gerð

## Tegund

## Klæðning

**Pakgerð**

## Pakklæðning

## Undirstöður

Steinsteypt

Steinað, múrhúðað

Mænisþak

Bárujárn

Steinsteyptar

## Upphaflegt útlit

## Þrílyft

Svalir

Kvistir

Kjallari

## Helstu breytingar

## Hönnuðir breytinga

## Saga

Húsið er hluti af Ásgarðabyrpingu stúdentagarðanna. Efnisval er fjölbreytt, bárujárn, plast og torf í þakefni, steining og litað múrefni á veggjum auk þess sem svalagangar og svalir setja svip á húsið. Stigi og svalagangar eru undir gegnsæju plastpaki. Torfbak er á sorpgeymslu, sem staðsett er við inngangströppur fyrir húsinu miðju.

## Varðveislumat

### Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Svalagangshús í anda póstmóðernisma með hefðbundnu þakformi og kvistum sem vísa til eldri byggðar í Skerjafirði.

**Menningarsögulegt gildi:** Miðlungs. Stúdentagarðar frá tíunda áratug síðustu aldar.

**Umhverfisgildi:** Miðlungs. Eitt af tíu húsum með sama yfirbragði í Ásgarðahverfi stúdentagarða.

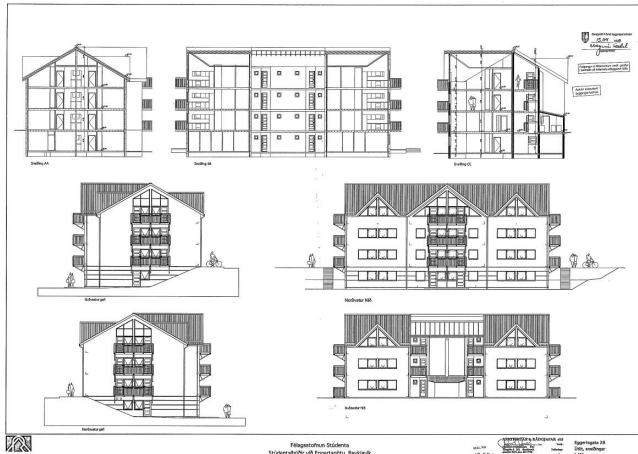
**Upprunaleg gerð:** Hátt gildi. Húsið er óbreytt.

**Varðveislugildi:** **Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.**



Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Egill Guðmundsson, Þórarinn  
Þórarinnsson, arkitektarUpphafleg notkun  
Íbúðarhús, stúdentagarðar.

## Upphafleg gerð

Tegund  
Klæðning  
Þakgerð  
Þakklæðning  
Undirstöður

Steinsteypt  
Steinað, múrhúðað  
Mænisþak  
Bárujárn  
Steinsteyptar

## Upphaflegt útlit

Þrílyft  
Svalir  
Kvistir  
Kjallari

## Helstu breytingar

## Hönnuðir breytinga

## Saga

Húsið er hluti af Ásgarðabyrpingu stúdentagarðanna. Efnisval er fjölbreytt, bárujárn, plast og torf í þakefni, steining og litað múrefni á veggjum auk þess sem svalagangar og svalir setja svip á húsið. Stigi og svalagangar eru undir gegnsæju plastþaki. Torfþak er á sorpgeymslu, sem staðsett er við inngangströppur fyrir húsinu miðju.

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Svalagangshús í anda póstmóðernisma með hefðbundnu þakformi og kvistum sem vísa til eldri byggðar í Skerjafirði.

**Menningarsögulegt gildi:** Miðlungs. Stúdentagarðar frá tíunda áratug síðustu aldar.

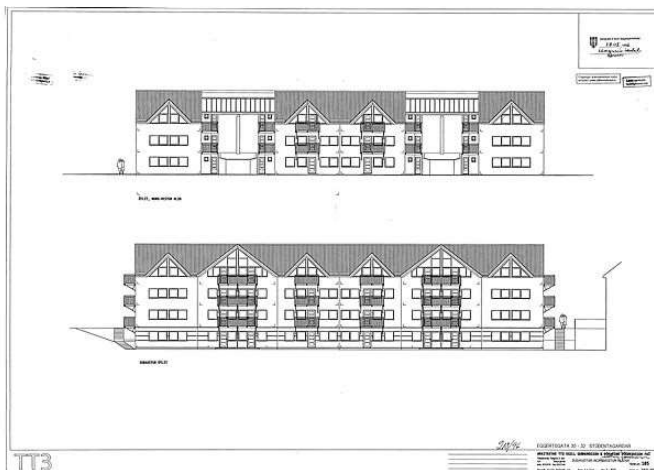
**Umhverfisgildi:** Miðlungs. Eitt af tíu húsum með sama yfirbragði í Ásgarðahverfi stúdentagarða.

**Upprunaleg gerð:** Hátt gildi. Húsið er óbreytt.

**Varðveislugildi:** Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.

Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Egill Guðmundsson, Þórarinn  
Þórarinnsson, arkitektarUpphafleg notkun  
Íbúðarhús, stúdentagarðar.

## Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp  
 Klæðning Steinað, múrhúðað  
 Þakgerð Mænisþak  
 Þakklæðning Bárújárn  
 Undirstöður Steinsteypar

## Upphaflegt útlit

Svalir  
 Þrílyft  
 Kvistir  
 Kjallari

## Helstu breytingar

2017- Leikskóli stækkaður, Arkís arkitektar  
 2018 átta íbúðum á  
 jarðhæð Eggertsgötu  
 30-32 breytt í  
 leikskóladeildir og  
 byggt við jarðhæð  
 Eggertsgötu 30 og  
 32.

## Hönnuðir breytinga

## Saga

Húsið er hluti af Ásgarðabyrpingu stúdentagarðanna. Efnisval er fjölbreytt, bárújárn, plast og torf í þakefni, steining og litað múrefni á veggjum auk þess sem svalagangar og svalir setja svip á húsið. Stigi og svalagangar eru undir gegnsæju plastþaki. Torfþak er á sorpgeymslu, sem staðsett er við inngangströppur fyrir húsinu miðju.

Leikskólinn Mánagarður sem tók til starfa 1996 að Eggertsgötu 34 var stækkaður umtalsvert árið 2018 með því að breyta alls átta íbúðum í leikskólarými. Þá var byggt við jarðhæðir Eggertsgötu 30 og 32 út í garðinn, og tengibygging reist milli jarðhæðar Eggertsgötu 32 og jarðhæðar Eggertsgötu 34. Viðbygging er steipt, bæði veggir og þak.

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Svalagangshús í anda póstmódernisma með hefðbundnu þakformi og kvistum sem vísa til eldri bygðar í Skerjafirði.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs. Stúdentagarðar frá tíunda áratug síðustu aldar.

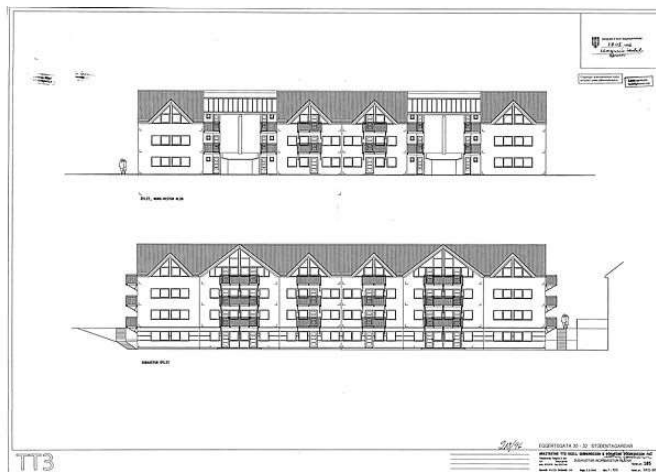
Umhverfisgildi: Miðlungs. Eitt af tíu húsum með sama yfirbragði í Ásgarðahverfi stúdentagarða.

Upprunaleg gerð: Miðlungs gildi. Byggt við jarðhæð hússins á árunum 2017-2018 og henni breytt í leikskóla.

Varðveislugildi: Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.

Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Egill Guðmundsson, Þórarinn  
Þórarinnsson, arkitektarUpphafleg notkun  
Íbúðarhús, stúdentagarðar.

## Upphafleg gerð

**Tegund** Steinsteyp  
**Klæðning** Steinað, múrhúðað  
**Þakgerð** Mænisþak  
**Þakklæðning** Bárújárn  
**Undirstöður** Steinsteypar

## Upphaflegt útlit

Svalir  
 Þrílyft  
 Kvistir  
 Kjallari

## Helstu breytingar

2017- Leikskóli stækkaður, Arkís arkitektar  
 2018 átta íbúðum á  
 jarðhæð Eggertsgötu  
 30-32 breytt í  
 leikskóladeildir og  
 byggt við jarðhæð  
 Eggertsgötu 30 og  
 32. Tengibygging  
 byggð milli  
 Eggertsgötu 32 og  
 34.

## Hönnuðir breytinga

## Saga

Húsið er hluti af Ásgarðabyrpingu stúdentagarðanna. Efnisval er fjölbreytt, bárújárn, plast og torf í þakfni, steining og litað múrefni á veggjum auk þess sem svalagangar og svalir setja svip á húsið. Stigi og svalagangar eru undir gegnsæju plastþaki. Torfþak er á sorpgeymslu, sem staðsett er við inngangströppur fyrir húsinu miðju. Leikskólinn Mánagarður sem tók til starfa 1996 að Eggertsgötu 34 var stækkaður umtalsvert árið 2018 með því að breyta alls átta íbúðum í leikskólarými. Þá var byggt við garðhæðir Eggertsgötu 30 og 32 út í garðinn, og tengibygging reist milli jarðhæðar Eggertsgötu 32 og jarðhæðar Eggertsgötu 34. Viðbygging er steipt, bæði veggir og þak.

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Svalagangshús í anda póstmódernisma með hefðbundnu þakformi og kvistum sem vísa til eldri bygðar í Skerjafirði.

**Menningarsögulegt gildi:** Miðlungs. Stúdentagarðar frá tíunda áratug síðustu aldar.

**Umhverfisgildi:** Miðlungs. Eitt af tíu húsum með sama yfirbragði í Ásgarðahverfi stúdentagarða.

**Upprunaleg gerð:** Miðlungs gildi. Tengibygging var gerð milli jarðhæðar Eggertsgötu 32 og jarðhæðar Eggertsgötu 34. Þá var byggt við jarðhæð hússins á árunum 2017-2018 og henni breytt í leikskóla.

**Varðveislugildi:** Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.



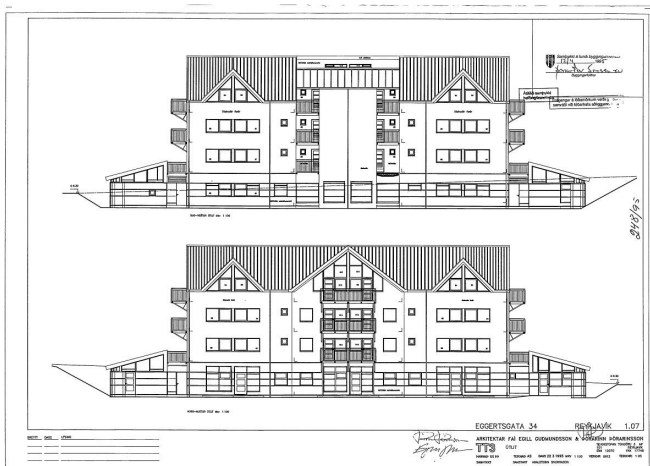
Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Egill Guðmundsson, Þórarinn  
Þórarinnsson, arkitektar

Upphafleg notkun

Íbúðarhús, stúdentagarðar, leikskóli



## Upphafleg gerð

Tegund  
Klæðning  
Þakgerð  
Þakklæðning  
Undirstöður

Steinsteypt  
Steinað, múrhúðað  
Mænisþak  
Bárujárn  
Steinsteyptar

## Upphaflegt útlit

Svalir  
Þrílyft  
Kvistir  
Kjallari

## Helstu breytingar

2018 Leikskóli  
stækkaður.  
Tengibygging byggð  
milli Eggertsgötu 32  
og 34.

## Hönnuðir breytinga

Egill Guðmundsson/Arkís arkitekt

## Saga

Húsið er hluti af Ásgarðabyrpingu stúdentagarðanna. Húsið var tekið í notkun í september 1996, og var ætlað einstaklingum og barnlausum pörum. Efnisval er fjölbreytt, bárujárn, plast og torf í þakfni, steining og litað múrefni á veggjum auk þess sem svalagangar og svalir setja svip á húsið. Stigi og svalagangar eru undir gegnsæju plastþaki. Leikskólinn Mánagarður tók til starfa 1996 á jarðhæð hússins. Hann var stækkaður umtalsvert árið 2018 með því að byggja tengibyggingu milli jarðhæða Eggertsgötu 32 og 34 og breyta alls 8 íbúðum þar í leikskólarými (auk þess sem jarðhæðir Eggertsgötu 30-32 voru stækkaðar).

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Svalagangshús í anda póstmódernisma með hefðbundnu þakformi og kvistum sem vísa til eldri bygginga í Skerjafirði.

**Menningarsögulegt gildi:** Miðlungs. Stúdentagarðar frá tíunda áratug síðustu aldar.

**Umhverfisgildi:** Miðlungs. Eitt af tíu húsum með sama yfirbragði í Ásgarðahverfi stúdentagarða.

**Upprunaleg gerð:** Hátt gildi. Húsið er óbreytt en tengibygging hefur verið gerð milli jarðhæðar þess og jarðhæðar Eggertsgötu 32.

**Varðveislugildi:** Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.

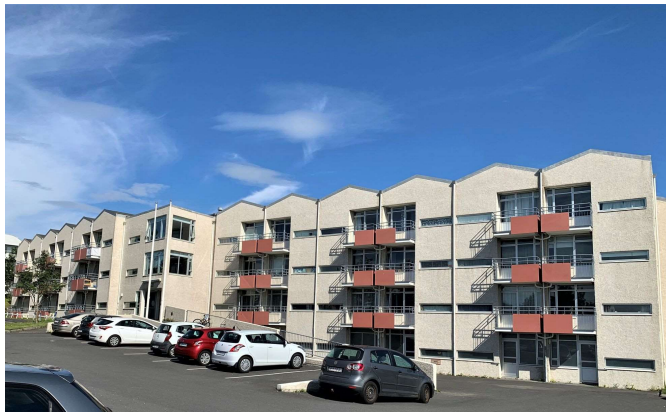
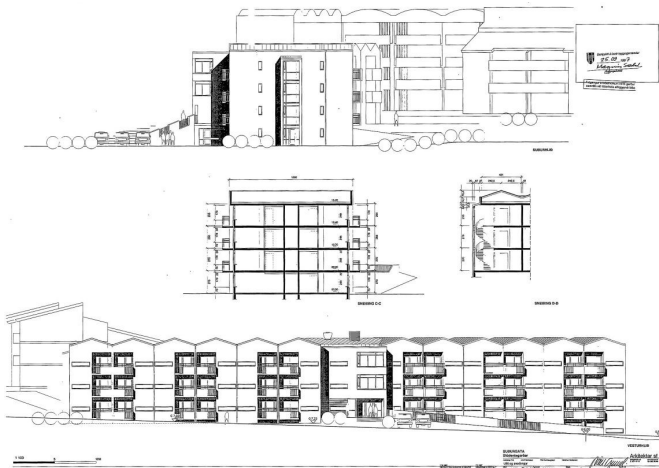
Fyrsti eigandi Félagsstofnun stúdenta

Hönnun

Páll Gunnlaugsson, Helgi Már  
Halldórsson, arkitektar

Upphafleg notkun

Íbúðarhús, stúdentagarðar.



## Upphafleg gerð

|             |               |
|-------------|---------------|
| Tegund      | Steinsteypt   |
| Klæðning    | Marmarasalli  |
| Þakgerð     | Mænisþök,     |
| Þakklæðning | PVC dúkur     |
| Undirstöður | Steinsteyptar |

## Upphaflegt útlit

|          |
|----------|
| Þrílyft  |
| Fjórlyft |
| Svalir   |

## Helstu breytingar

## Hönnuðir breytinga

## Saga

Árið 1996 hófst undirbúningur að byggingu nýrra stúdentagarða sunnan við Hjónagarða, sem þá þegar höfðu hlotið nafnið Skerjagarður. Hönnuðir hússins eru Páll Gunnlaugsson og Helgi Már Halldórsson þá hjá Arkitektum sf. Húsið er felld að umhverfi, en það stendur utan í hæðardragi. Sömuleiðis er húsið felld að þeirri byggð sem fyrir var. Þakform er brotið upp með lágum burstum yfir hverri íbúðareiningu sem kallast á við elstu hjónagarðana og mótar ásamt þeim ásýnd hverfisins við sjónarrönd frá Suðurgötu. Framhlið snýr að Suðurgötu en bílastæði eru á lóð í forgrunni sem skerðir ásýnd hússins frá götunni. Hins vegar er tenging frá húsinu austanverðu að opnu svæði og sameiginlegu útivistarsvæði stúdentagarðanna.

Garðurinn var ætlaður einstaklingum og var gert ráð fyrir 76 íbúðum í húsinu, en jafnframt var gert ráð fyrir sumarhótelum í hluta þess.

Á árunum 1998–99 voru 77 íbúðir teknar í notkun í Skerjagarði.

## Varðveislumat

## Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Steinsteypt fjölbýlishús í anda slíkra húsa frá lokum 20. aldar.

## Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs. Stúdentagarðar byggðir í lok 20. aldar í framhaldi af þeim gördum sem þegar höfðu verið reistir á svæðinu.

## Umhverfisgildi:

Hátt. Húsið er felld að umhverfi og byggð sem fyrir er.

## Upprunaleg gerð:

Hátt gildi. Húsið er óbreytt.

## Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs varðveislugildi.

#### 2.4.4 Varðveislumat fyrir hús og mannvirki

Í varðveislumati húsakönnunar er gerð grein fyrir *verndarstöðu* viðkomandi húsa og mannvirkja gagnvart lögum og gildandi deiliskipulagi sveitarfélags, þ.e. hvort hús eru friðlýst, friðuð, umsagnarskyld eða hverfisvernduð. Friðlýsing húsa og friðun húsa sem eru 100 ára og eldri byggir á lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Þar er jafnframt kveðið á um umsagnarskyldu vegna húsa sem byggð eru 1925 og fyrr.<sup>159</sup> Hverfisvernd er skilgreind í skipulagslögum nr. 123/2010.<sup>160</sup>

Í húsakönnunum eru einnig, á grundvelli varðveislumats og niðurstöðu um varðveislugildi, gerðar tillögur um hverfisverndun húsa eða heilda sem síðan geta hlotið staðfestingu í deiliskipulagi. Hverfisvernd húsa og mannvirkja í Reykjavík byggir m.a. á borgarverndarstefnu Reykjavíkurborgar sem sett er fram í aðalskipulagi. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er sett fram núgildandi borgarverndarstefna Reykjavíkurborgar og skilgreindir þeir verndunarflokkar sem byggt er á við hverfisverndun húsa og byggðaheilda í Reykjavík.<sup>161</sup> Þar er jafnframt allt svæðið innan gömlu Hringbrautar / Snorrabrautar skilgreint sem hverfisverndarsvæði. Um verndun á því svæði er auk þess stuðst við eldri húsverndarstefnu (Húsverndarskrá Reykjavíkur) sem gefin var út með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016.<sup>162</sup>

Við mat á varðveislugildi húsa og mannvirkja er stuðst við leiðbeiningar Minjastofnunar um gerð byggða- og húsakannana og skráningu húsa og mannvirkja.<sup>163</sup> Metnir eru eftirfarandi þættir og gildi hvers og eins metið *hátt*, *miðlungs* eða *lágt*: *Byggingarlistarlegt gildi*, *menningarsögulegt gildi*, *umhverfisgildi*, *upprunaleiki* (*upprunalegt gildi*) og *tæknilegt ástand*. Niðurstaða varðveislumats, þ.e. varðveislugildi húss, byggist síðan á innbyrðis mati á vægi hvers þáttar og vega þar þýngst gildi byggingarlistar, menningarsögu og umhverfis.

##### 2.4.4.1 Verndarflokkar

#### Verndarflokkar sem byggja á lögum um menningarminjar nr. 80/2012:

##### ***Friðlýst hús og mannvirki - BLÁR FLOKKUR***

Hús og mannvirki sem friðlýst eru með ákvörðun ráðherra samkvæmt 18. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Hús sem voru friðuð samkvæmt eldri lögum teljast nú einnig friðlýst.<sup>164</sup> Um friðlýsingu segir í 5. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012: „Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja.“

<sup>159</sup> Lög um menningarminjar nr. 80/2012, 29.-31 gr.

<sup>160</sup> Skipulagslög nr. 123/2010 2. gr. 1. mgr. 10. liður og nánar um framkvæmd í 12. gr., 6. mgr.

<sup>161</sup> Reykjavíkurborg, *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040*, sjá Borgarvernd, 136-139 og viðauka 8. Skilgreining verndarflokka vegna borgarverndar. Sjá enn fremur fylgiskjal, B2: Borg fyrir fólk, forsendur og skýringar.

<sup>162</sup> Borgarskipulag Reykjavíkur, *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar/Snorrabrautar*.

<sup>163</sup> Guðlaug Vilbogadóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir, *Húsaskráning – Huginn - Húsakönnun*, 33-34.

<sup>164</sup> Friðlýst hús eru á skrá hjá Minjastofnun Íslands, sjá: <https://www.minjastofnun.is/hus-og-mannvirki/friðlyst-hus-og-mannvirki/reykjavik/>



### **Friðuð hús og mannvirki - FJÓLUBLÁR FLOKKUR**

Öll hús og mannvirki sem eru 100 ára og eldri eru friðuð samkvæmt aldursákvæði 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Fasteignaskrá er í umsjá Þjóðskrár en þar er byggingarár fasteigna skráð. Athuga skal að heimildir geta verið um annað byggingarár en það sem gefið er upp í Fasteignaskrá.<sup>165</sup>

### **Umsagnarskyld hús - APPELSÍNUGULUR FLOKKUR**

Hús sem hvorki eru friðuð né friðlýst en byggð 1925 eða fyrr, og kirkjur reistar 1940 eða fyrr, eru umsagnarskyld samkvæmt 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, þ.e. eigendum þeirra er skylt að leita umsagnar Minjastofnunar Íslands ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.

### **Ákvæði um hverfisvernd í skipulagslögum nr. 123/2010:**

**I. kafli, 2. gr., 10. liður:** „*Hverfisvernd*: Ákvæði í svæðis-, aðal- eða deiliskipulagi um verndun sérkenna eldri byggðar, annarra menningarsögulegra minja eða náttúruminja.“

**IV. kafli, 12. gr., 6. mgr:** „Ef talin er þörf á að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminjar, náttúrufar eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis við gerð skipulagsáætlunar, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum, skal setja í viðkomandi skipulagsáætlun ákvæði um hverfisvernd.“

### **Verndarflokkar sem byggja á hverfisvernd skv. skipulagslögum nr. 123/2010 og borgarverndarstefnu Reykjavíkur í AR 2040:<sup>166</sup>**

#### **Einstök hús, húsaraðir og götumyndir - RAUÐUR FLOKKUR**

Einstök hús, húsaraðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.<sup>167</sup>

#### **Samstæður húsa og heildir - GULUR FLOKKUR**

Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.<sup>168</sup>

---

<sup>165</sup> Komi upp vafamál í tengslum við byggingarár húsa í Reykjavík má leita upplýsinga hjá Borgarsögusafni Reykjavíkur í gegnum netfangið minjavarsla@reykjavik.is.

<sup>166</sup> Reykjavíkurborg, *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040*, sjá Borgarvernd, 136-139 og viðauka 8. Skilgreining verndarflokka vegna borgarverndar.

<sup>167</sup> Áður: **grænn** flokkur: Verndun 20. aldar bygginga, **rauður** flokkur: Tillaga að friðun og **dökkgulur** flokkur: Verndun götumynda, sjá Borgarskipulag Reykjavíkur, *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar/Snorrabrautar*.

<sup>168</sup> Áður: **ljósgulur** flokkur: Verndun byggðamynsturs og **milligulur** flokkur: Verndun svæða, sjá Borgarskipulag Reykjavíkur, *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar/Snorrabrautar*.

#### **2.4.4.2 Verndarstaða húsa og mannvirkja á svæðinu gagnvart lögum um menningarminjar**

Ekkert hús á deiliskipulagssvæðinu sem hér er til umfjöllunar fellur undir ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Í Skildinganeshólum er hinn forni landamerkjasteinn milli Skildinganess og Reykjavíkur, sem telst til fornminja skv. lögum um menningarminjar nr 80/2012, sjá kafla 2.3.1 um niðurstöður fornleifaskrár.

### 2.4.4.3 Niðurstöður um varðveislugildi og tillögur um hverfisvernd húsa og heilda<sup>169</sup>

Eftirfarandi eru niðurstöður varðveislumats Borgarsögusafns og tillögur um hverfisvernd húsa og heilda á deiliskipulagssvæðinu, sem hér er til umfjöllunar. Jafnframt er gerð grein fyrir tillögu að formlegri hverfisvernd náttúru-minja á svæðinu.

#### Kort yfir varðveislugildi



**Mynd 39** Varðveislugildi húsa á deiliskipulagssvæðinu en þau hafa miðlungs til hátt varðveislugildi.<sup>170</sup>

<sup>169</sup> Borgarsögusafn (áður Árbæjarsafn) hefur unnið út frá því að tillögur um hverfisverndun húsa og heilda sem settar eru fram í húsakönnunum safnsins séu viðbót við og endurskoðun á húsverndarstefnu Reykjavíkur, eða svokallaðri Húsverndarskrá Reykjavíkur. Húsverndarskrá Reykjavíkur var upphaflega gefin út í þemaheftinu *Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar* sem fylgdi Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Þar segir á bls. 9: „Húsverndarskráin er grunnur að framtíðarstefnumótun í húsverndarmálum í Reykjavík og mun hún verða staðsett á Árbæjarsafni. Tillögur um verndun og friðun eru gerðar á grundvelli hennar og mun hún verða yfirfarin með reglulegu millibili.“ Tillögur um hverfisverndun sem settar eru fram í húsakönnunum Borgarsögusafns (á húsverndarkortum) eru nú færðar inn í Landupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR) og eru sýnilegar í Borgarvefsjá.

<sup>170</sup> Kort unnið á grunn úr Landupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR), sjá Borgarvefsjá: Kortavinnsla: Þórarinn Jón Jóhannsson.



## Hverfisvernd húsa og heilda

**RAUÐUR FLOKKUR:** *Einstök hús, húsaraðir og götummyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Fyrir hús sem vernduð eru í rauðum flokki gilda þau almennu verndarákvæði sem í eldri húsverndarstefnu<sup>171</sup> áttu við um rauðan flokk: *Byggingar sem lagt er til að friða*, grænan flokk: *Verndun 20. aldar bygginga* og dökkgulan flokk: *Verndun götummynda, húsaraða og húsa með umhverfisgildi*:

- *Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.*
- *Æskilegt er að útlit húsa verði lagfært með hliðsjón af upphaflegri gerð.*
- *Útlit húsa verði fært til upprunalegs horfs, þar sem breytingar eru til lýta.*

### **Eggertsgata 2-4 – b. 1976**

Húsið hefur hátt varðveislugildi. Það er byggt samkvæmt tillögu sem hlaut 1. verðlaun í samkeppni sem efnt var til 1970. Húsið er fyrsti stúdentagarður ætlaður fjölskyldum sem reistur var á landinu. Húsið endurspeglar vel höfundareinkenni Hrafnkels Thorlacius arkitekts. Það stendur á áberandi stað í útjaðri háskólasvæðis og stúdentagarða og er kennileiti og útvörður svæðisins gagnvart Suðurgötu.

**GULUR FLOKKUR:** *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Fyrir hús sem vernduð eru í gulum flokki gilda þau almennu verndarákvæði sem í eldri húsverndarstefnu<sup>172</sup> eiga við um milligulan flokk: *Svæði sem lagt er til að vernda* og ljósgulan flokk: *Byggðamynstur sem lagt er til að vernda*.

- *Lagt er til að svip húsa verði sem minnst raskað, t.d. þak- og gluggagerðum.*
- *Upprunaleg veggáferð (t.d. múrlitur) húsa haldist, þar sem hún hefur varðveist.*
- *Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.*
- *Breytingar taki mið af mælikvarða byggðar og hlutföllum húsa.*

### **Eggertsgata 6-10 og útivistarsvæði b. 1988-1989**

Húsin hafa hátt varðveislugildi en hönnuðir þeirra og tengds útivistarsvæðis voru valdir til verksins í kjölfar samkeppni. Eggertsgata 6, 8 og 10 og leik- og útivistarsvæðið sem húsin umlykja voru hönnuð sem heild og æskilegt er að því samspili verði viðhaldið.

<sup>171</sup> Borgarskipulag Reykjavíkur, *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar/Snorrabrautar*.

<sup>172</sup> Borgarskipulag Reykjavíkur, *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar/Snorrabrautar*.

## Hverfisvernd náttúruminja

### Skildinganeshólar

Í Skildinganeshólum eru jökulrákaðar grágrytisklappir. Hólarnir voru áður borgarverndaðir en hér er lagt til að hverfisverndun þeirra sem náttúruminja verði staðfest í deiliskipulagi, samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010, en hólarnir eru afmarkaðir sem „friðað klapparsvæði“ á mæliblaði 1.634.1. sem útgefið var 31.1.2006.<sup>173</sup> Tryggt verði að aðgengi að þeim verði áfram óhindrað.

### Borgarverndarstefna AR 2040

Markmið almennrar borgarverndarstefnu sem sett eru fram í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (bls. 137-139) skulu höfð í huga við skipulagningu eldri hverfa í borginni, meðal annars að:

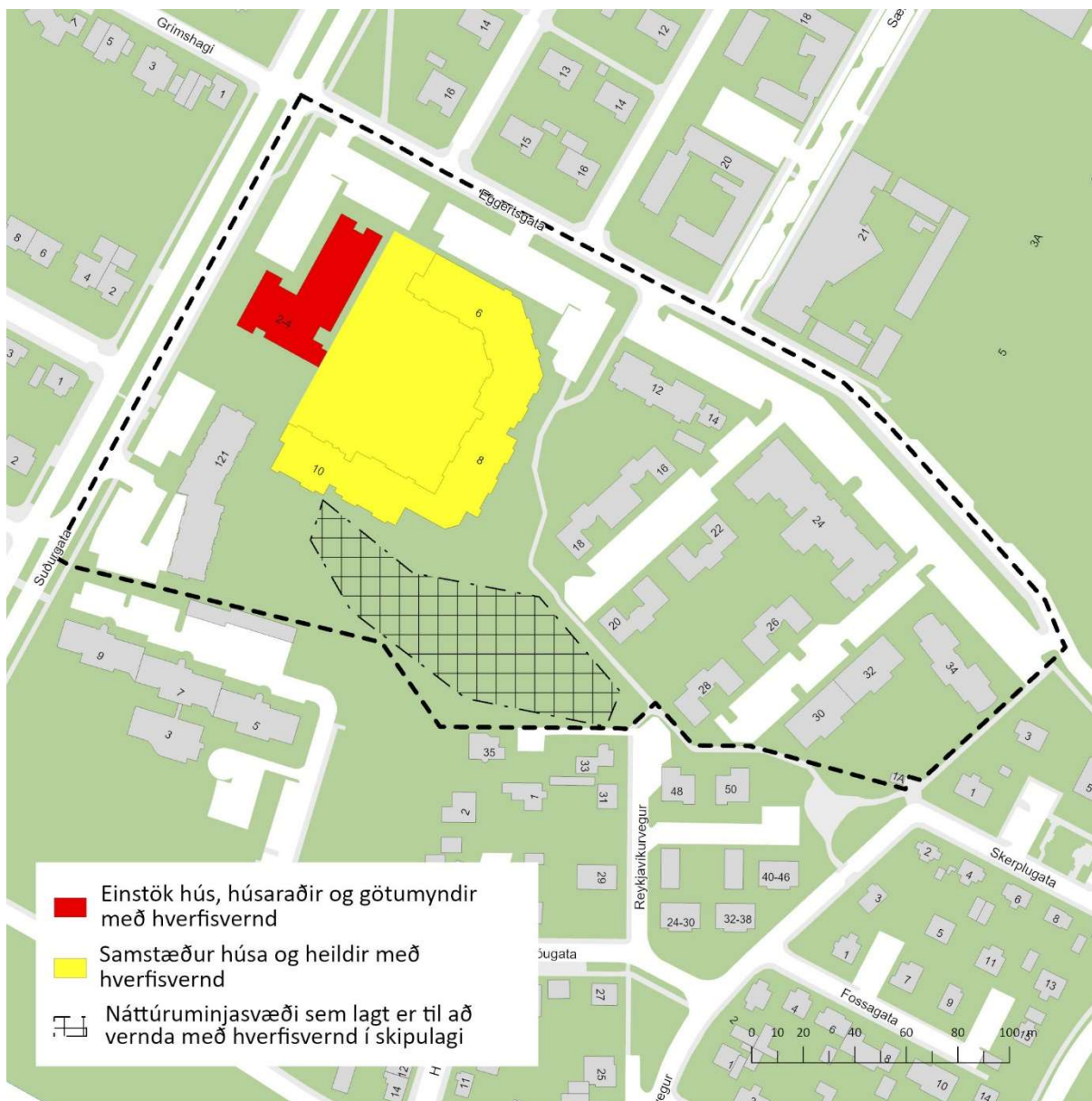
- *Þróun, endurbætur og endurnýjun byggðar í grónum hverfum Reykjavíkur skal miðast við að söguleg vídd byggðarinnar<sup>174</sup> skerðist eins lítið og kostur er – að byggingarsögulegt samhengi rofni ekki. Heildarsvipmóti gróinna hverfa verði ekki raskað.*
- *Varðveisla byggingararfsins verði almennt leiðarljós við endurskipulagningu eldri hverfa borgarinnar, svo og varðveisla þeirra umhverfisgæða sem í byggðinni eru fólgin. Hlúð verði að þessum arfi, hann gerður sýnilegur og leitast verði við að rækta hann við þróun og endurskipulagningu byggðarinnar.*
- *Gamlar byggingar skulu varðveittar á sínum stað. Ef hreyfa á við eldri byggingum skal færa fyrir því sterk rök í tillögu að deiliskipulagi og gera grein fyrir því hvernig hin nýja byggð samræmist markmiðum um borgarverndarstefnu.*
- *Nýjar byggingar í eldri hverfum verði lagaðar að einkennum byggðarinnar<sup>175</sup> og verði aðeins heimilaðar sé sýnt fram á að þær séu til bóta fyrir heildarsvipmót byggðarinnar.*
- *Ákvarðanir um verndun byggðaheilda, húsaraða, stakra húsa og annarra mannvirkja verði ávallt byggðar á faglegu og heildrænu mati með almannahagsmuni að leiðarljósi.*

<sup>173</sup> Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur. Borgarvefsjá. Hús og lóðir, Lóðamörk, Lóðir - 106682, Útgefið mæliblað, (31. janúar 2006).

<sup>174</sup> Með hugtakinu söguleg vídd er átt við „samanlögð ummerki um upphaf og mótun viðkomandi byggðar til okkar daga. Það er mikilvægt að tryggja varðveislu hennar eins og kostur er með því að setja gildi hennar ofar öðrum hagsmunum“ Reykjavíkurborg, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, 137.

<sup>175</sup> Hér er átt við „almenn einkenni, grunnbyggðamynstur, hæðir húsa og hlutföll, en einnig eftir atvikum stíl, byggingarefni og svipmót húsa. Meta þarf þetta í samhengi við markmið um eflingu byggingarlistar í samtímanum.“ Reykjavíkurborg, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, 138.

## Hverfisverndarkort – Tillögur Borgarsögusafns: Stúdentagarðar við Eggertsgötu



**Mynd 40** Kort sem sýnir tillögur um hverfisvernd á deiliskipulagssvæðinu Eggertsgötu 2-34.<sup>176</sup>

<sup>176</sup> Kort unnið á grunn úr Landupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR), sjá Borgarvefsjá. Kortavinnsla: Þórarinn Jón Jóhannsson.



## Heimildaskrá

### Óprentaðar / Óútgefnar heimildir

Borgarskjalasafn Reykjavíkur:

Aðf. 740. Brunabótavirðingar 1920-1922.

Aðf. 744. Brunabótavirðingar 1928-1930.

Aðf. 745. Brunabótavirðingar 1930-1933.

Borgarsögusafn Reykjavíkur:

Fornleifaskrá Reykjavíkur. Rafræn skrá.

Húsaskrá Reykjavíkur. Rafræn skrá og gagnasafn.

Kortasafn.

Ýmis kort og uppdrættir.

Rafræn gögn.

Ljósmyndir teknar við vettvangskönnun.

Ljósmyndasafn Reykjavíkur.

Ljósmyndir úr safneign.

Félagsstofnun stúdenta:

Myndasafn, ljósmyndir.

Háskóli Íslands:

Myndasafn, ljósmynd.

Landsbókasafn Íslands – Háskólabókasafn:

Íslandskort.

Kort af Reykjavík og nágrenni.

National Archives Catalog:

Myndasafn, ljósmynd.

Skipulagsstofnun:

Skipulagsvefsjá. Skipulagsuppdrættir.

Skjalaver Höfðatorgi:

Skipulagstillögur.

Skipulagsuppdrættir.

Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík.

Ýmis kort og uppdrættir.

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar:

Fundargerðir.

Landupplýsingar.

Kortasafn.

Stofnun Árna Magnússonar í íslenskum fræðum:  
Örnefnasafn, örnefnalýsing, sjá [sarpur.is](http://sarpur.is).

Þjóðminjasafn Íslands:  
Ljósmynd úr safneign, sjá [sarpur.is](http://sarpur.is).

Þjóðskjalasafn Íslands:  
Manntöl 1890-1910, sjá [manntal.is](http://manntal.is).

## Prentaðar / útgefnar heimildir

„10-11 opnar verslun,“ *Stúdentablaðið*, 1. ágúst 2003.

„Aðsókn aldrei meiri að Árbæjarsafni,“ *Alþýðublaðið*, 30. júní 1963.

Anna Lís Guðmundsdóttir. *Fornleifaskráning Þormóðsstaða*. Skýrsla 145. Reykjavík:  
Minjasafn Reykjavíkur – Árbæjarsafn, 2009.

Anna Sofía Kristjánsdóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir. *Dunhagi – Hjarðarhagi –  
Tómasarhagi: fornleifaskrá og húsakönnun*. Skýrsla 196. Reykjavík: Borgarsögusafn  
Reykjavíkur, 2019.

„Arkitekt vann 250 þús. kr. í samkeppni um hjónagarð,“ *Vísir*, 10. júlí 1971.

Arnþór Gunnarsson. *Saga flugvalla og flugleiðsögu á Íslandi*. Isavia, 2018.  
<http://hdl.handle.net/10802/16752>

*Árbók Háskóla Íslands háskólaárið 1956-1957*. Reykjavík: Háskóli Íslands, 1959.

*Árbók Háskóla Íslands, háskólaárið 1964-65*. Reykjavík: Háskóli Íslands, 1969.

*Árbók VFÍ 1993/94*. Reykjavík: Verkfræðingafélag Íslands, 1995.

Árni Hjartarson. „Jökulrákir í Reykjavík“. *Náttúrufræðingurinn* 68, tbl. 3–4 (1999): 155–60.

Árni Magnússon, og Páll Vídalín. *Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns*. B. 3. bindi.  
Gullbringu- og Kjósarsýsla. Kaupmannahöfn: Hið íslenska fræðafjelag í  
Kaupmannahöfn, 1923.

Árni Óla. „Mótaka og mómýrar.“ *Morgunblaðið*, 24. október 1965.

„Bílasmiðir,“ *Morgunblaðið* (auglýsing), 24. janúar 1954.

Bjarni Einarsson. *Fornleifaskrá Reykjavíkur*. Reykjavík, 1995.

Borgarskipulag Reykjavíkur. *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar/Snorrabrautar*. Þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Reykjavík: Reykjavíkurborg, 1998.

„Bóndinn í jólabænum“, *Tíminn*, 14. desember 1967.

Drífa Kristín Þrastardóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir. *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*. Skýrsla 140. Reykjavík: Minjasafn Reykjavíkur, 2008.

Einar S. Arnalds. *Reykjavík. Sögustaður við Sund. Lykilbók*. 4. bindi. Reykjavík: Örn og Örlygur, 1989.

„Félagsstofnun stúdenta“, *Studentablaðið*, 5. tbl 1996.

„Félagsstofnun stúdenta - fyrirtæki með markmið“, *Studentablaðið*, 3. mars 1985.

„Félagsstofnun stúdenta fær byggingarleyfi fyrir nýju 124 íbúða fjölbýlishúsi. Helmingur hússins tekinn í notkun að ári“, *Morgunblaðið*, 24. ágúst 2001.

Guðlaug Vilbogaðóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir. *Húsaskráning – Huginn - Húsakönnun*. Leiðbeiningar Minjastofnunar Íslands. Reykjavík: Minjastofnun Íslands, 2019. <https://www.minjastofnun.is/gagnasafn-/leidbeiningarit/>

Guðlaugur R. Guðmundsson. „Lýsing Skildinganesjarðar“. Í *Landnám Ingólfs: Nýtt safn til sögu þess*, 1, 41–65. Reykjavík: Félagið Ingólfur, 1983.

Guðrún Kvaran, „Nöfn manna, dýra og dauðra hluta“. Málsgreinar, 2017. <http://ait.arnastofnun.is/grein.php?id=103#>

Hanna Rósa Sveinsdóttir, Helgi M. Sigurðsson og Hrefna Róbertsdóttir. *Borgarhluti 2. Fyrsta greinargerð frá Árbæjarsafni*. Skýrsla 5. Reykjavík: Árbæjarsafn, 1990.

Helga Maureen Gylfadóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir. *Vatnsmýri - Seljamýri - Öskjuhlíð. Byggðakönnun, fornleifaskrá og húsakönnun*. Skýrsla 161. Reykjavík: Minjasafn Reykjavíkur, 2013.

Helga Maureen Gylfadóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir, Pétur H. Ármannsson og Guðný Gerður Gunnarsdóttir. *Húsakönnun Vogahverfi*. Skýrsla 151. Reykjavík: Borgarsögusafn Reykjavíkur, 2010.

*Jarðatal á Íslandi: með brauðalýsingum, fólkstölu í hreppum og prestaköllum, ágripi úr búnaðartöflum 1835-1845, og skýrslum um sölu þjóðjarða á landinu*. Kaupmannahöfn: Jón Johnsen, 1847.

„Koma þarf upp studentagörðum fyrir gift fólk“, *Morgunblaðið*, 8. febrúar 1958.



Landmælingadeild herforingjaráðsins. *Nágrenni Reykjavíkur og Hafnarfjarðar*. 1:25000. Reykjavík og Kaupmannahöfn: Landmælingadeild herforingjaráðsins, 1903. <https://islandskort.is/is/map/show/1135>

Landmælingadeild herforingjaráðsins. *Reykjavík*. 1:5000. Reykjavík og Kaupmannahöfn: Landmælingadeild herforingjaráðsins, 1903. <https://islandskort.is/is/map/show/1136>

„Litla Brekka var rifin í gærðag,“ Þjóðviljinn, 4. febrúar 1981.

Lög um menningarminjar nr. 80/2012. <https://www.althingi.is/lagasafn/>

Lög um stækkun lögsagnarumdæmis Reykjavíkur, nr. 69/1931. <https://www.althingi.is/alttext/44/s/pdf/0458.pdf>

Magnús Guðmundsson. „Rannsóknarháskólinn 1990-2011“. Í *Aldarsaga Háskóla Íslands 1911-2011*, ritstj. Gunnar Karlsson, 533–779. Reykjavík: Háskólaútgáfan, 2011.

Minjastofnun Íslands. *Skráningarstaðlar fornleifa*. Reykjavík: Minjastofnun Íslands, 2013. [https://www.minjastofnun.is/media/skjol-i-grein/skraningarstadlar\\_2013\\_fornleifar.pdf](https://www.minjastofnun.is/media/skjol-i-grein/skraningarstadlar_2013_fornleifar.pdf)

„Mitt Grímsstaðaholt er ekki til lengur,“ Þjóðviljinn, 1. maí 1981.

„Nýr stúdentagarður og leikskóli tekinn í notkun,“ *Morgunblaðið*, 8. apríl 1993.

„Nýr stúdentagarður við Suðurgötu,“ *Morgunblaðið*, 8. apríl 1997.

Oddgeir Isaksen. *Skil á fornleifaskráningargögnum. Landupplýsingagögn: Punktaskrár, línu- og flákagögn*. Leiðbeiningar Minjastofnunar Íslands. Reykjavík: Minjastofnun Íslands, 2016. <https://www.minjastofnun.is/gagnasafn-/leidbeiningarit/>

Páll Líndal. *Reykjavík. Sögustaður við Sund*. 1. bindi A-G. Reykjavík: Örn og Örlygur, 1986.

Páll Líndal. *Reykjavík. Sögustaður við Sund*. 3. bindi R-Ö. Reykjavík: Örn og Örlygur, 1988.

Páll Sigurðsson. *Úr húsnaðis- og byggingarsögu Háskóla Íslands*. II. Reykjavík: Háskóli Íslands, 1991.

Pétur H. Ármannsson. *Einar Sveinsson arkitekt og húsameistari Reykjavíkur*. Reykjavík, 1995.

Reglur um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda nr.620/2019. <https://www.stjornartidindi.is/> B deild, útgáfud.: 1. júlí 2019

Reykjavíkurborg. *Aðalskipulag Reykjavíkur 1962-83*. Reykjavík, 1966.

Reykjavíkurborg. *Aðalskipulag Reykjavíkur 1981-1998*. Reykjavík: Reykjavíkurborg, 1982.

Reykjavíkurborg. *Aðalskipulag Reykjavíkur 1984-2004*. Reykjavík: Reykjavíkurborg, 1988.

- Reykjavíkurborg. *Aðalskipulag Reykjavíkur 1990-2010*. Reykjavík: Reykjavíkurborg, 1992.
- Reykjavíkurborg. *Aðalskipulag Reykjavíkur 1996-2016*. Reykjavík: Reykjavíkurborg, 1997.
- Reykjavíkurborg. *Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024*. Reykjavík: Reykjavíkurborg, 2002.
- Reykjavíkurborg. *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030*. Reykjavík: Reykjavíkurborg, 2014.
- Reykjavíkurborg. *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040*. Reykjavík: Reykjavíkurborg, 2022.  
<https://reykjavik.is/adalskipulag>
- „Samkeppni um stúdentagarða,“ Þjóðviljinn, (auglýsing), 12. júní 1985.
- Sigríður Matthíasdóttir. „Grunnmenntunarskólinn 1961-1990“. Í *Aldarsaga Háskóla Íslands 1911-2011*, ritstj. Gunnar Karlsson, 283–532. Reykjavík: Háskólaútgáfan, 2011.
- Skipulagslög nr. 123/2010. <https://www.althingi.is/lagasafn/>
- Skipulagsreglugerð nr. 90/2013. <https://island.is/reglugerdir/nr/0090-2013>
- Strætisvagnar Reykjavíkur. Leiðabók*, 1961. Varðveitt á Borgarskjalasafni sjá  
<http://www.borgarskjalasafn.is/>
- „Stúdentabærinn á eftir að valda þáttaskilum í húsnæðismálum stúdenta,“ *Morgunblaðið*, 17. febrúar 1991.
- „Stúdentagarðar,“ *Studentablaðið*, 6. tbl 1993.
- „Stúdentagarður og leikskóli tekinn í notkun,“ *Morgunblaðið*, 1. september 1996.
- „Tilboð óskast,“ *Vísir*, (auglýsing), 18. október 1929.
- Vilhjálmur S. Vilhjálmsson. *Sjógarpurinn og bóndinn Sigurður í Görðum*. Akureyri: Norðri, 1952.
- „Vill örva samskipti íbúanna,“ *Morgunblaðið*, 20. júlí 1971.
- Þorleifur Þorleifsson. „Járnbrautin í Reykjavík 1913-1928.“ *Saga*, 1973, 116–61.
- Þór Whitehead. *Ísland í hers höndum*. Reykjavík: Vaka-Helgafell, 2002.

## Rafrænar heimildir / Vefsíður / Gagnagrunnar

Alþingi, lagasafn: <https://www.althingi.is/lagasafn/>

Félagsstofnun Stúdenta: Stúdentagarðar, 2021, <https://www.studentagardar.is/>

Landsbókasafn Íslands – Háskólabókasafn:

Íslandskort, <https://islandskort.is/>

→Kort af Reykjavík og nágrenni

Tímaritavefur Landsbókasafns Íslands - Háskólabókasafns: <http://timarit.is/>.

Minjastofnun Íslands: <http://www.minjastofnun.is/>.

→Hús og mannvirki

→Friðuð hús og mannvirki

→ Skráning vegna skipulags - húsakönnun - Huginn

→ Fornminjar

→Skráning fornleifa

Reykjavíkurborg:

Borgarskjalasafn Reykjavíkur: <http://www.borgarskjalasafn.is/>

→Brunabótavirðingar 1811-1953

→Brunabótavirðingar 1954-1981

Borgarsögusafn Reykjavíkur: <http://borgarsogusafn.is>

→Útgáfa→Skýrslur

Borgarvefsjá: <http://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/>

(Kort af Reykjavík)

→Saga og þróun→ (loftmyndir og eldri kort af Reykjavík)

→Hús og lóðir→ Lóðamörk → Mæliblöð.

Skipulagssjá: <https://borgarvefsja.reykjavik.is/skipulagssja/>

→Aðalskipulag

→Deiliskipulag

Skjalaver Reykjavíkurborgar: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb>

Skjalasafn Rvk; Aðaluppdrættir; Skipulagsuppdrættir; Borgarsögusafn Reykjavíkur.

Sarpur - Menningarsögulegt gagnasafn: <https://sarpur.is/>

→Borgarsögusafn. →Fornleifar

→Örnefnasafn Árnastofnunar →Örnefnalýsingar

→Þjóðminjasafn Íslands →Ljósm myndir

Skipulagsstofnun: <https://www.skipulag.is/>

Skipulagsvefsjá: <https://www.map.is/skipulag/>

→Deiliskipulag.

Stofnun Árna Magnússonar í íslenskum fræðum: <https://arnastofnun.is/is>

→Málsgreinar: <http://ait.arnastofnun.is/index.php>





→Greinar →Nöfn manna, dýra og dauðra hluta (Götunöfn)

Þjóðskjalasafn Íslands- manntöl

Manntalsvefur <http://manntal.is/>

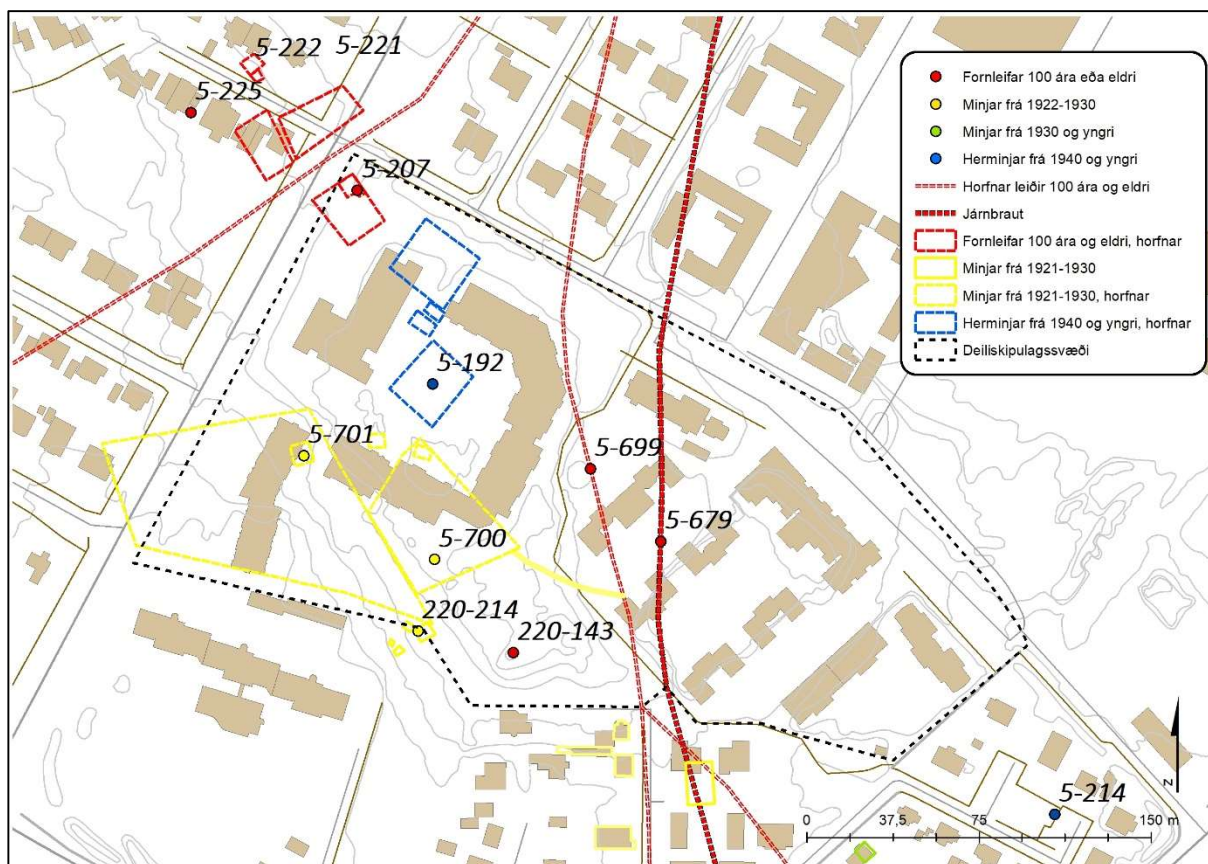
Þjóðskrá: <http://www.skra.is/> → Fasteignir

## Viðauki

### Minjatafla

| Safnr.  | Sérheiti                      | Hlutverk                | Tegund  | Aldur     | Hnit X<br>ISN93 | Hnit Y<br>ISN93 | Lengd<br>m | Breidd<br>m | Ástand | Horfin   |
|---------|-------------------------------|-------------------------|---------|-----------|-----------------|-----------------|------------|-------------|--------|----------|
| 5-192   | Camp Stonehenge               | Herbúðir                | Heimild | 1940      | 356177          | 407010          |            |             | Ómetið | Já       |
| 5-207   | Litlabrekka                   | Bústaður                | Heimild | 1886-1990 | 356163          | 407095          |            |             | Ómetið | Já       |
| 5-679   |                               | Járnbraut,<br>Vagnteinn | Heimild | 1913      | 356295          | 406942          | 185        | 2           | Ómetið | Já       |
| 5-699   | Reykjavíkurvegur              | Vegur                   | Vegur   | 1900      | 356265          | 406974          |            |             | Gott   | Að hluta |
| 5-700   |                               | Stakkstæði              | Heimild | 1930-1940 | 356197          | 406934          |            |             | Ómetið | Já       |
| 5-701   | Brú á Þormóðsstaða-<br>bletti | Íbúðarhús               | Heimild | 1927-1991 | 356140          | 406979          |            |             | Ómetið | Já       |
| 220-143 |                               | Landamerkja-<br>steinn  | Áletrun | 1839      | 356232          | 406898          | 1          | 0,5         | Slæmt  | Nei      |
| 220-214 | Hólar                         | Íbúðarhús               | Heimild | 1930-1970 | 356190          | 406903          | 6,7        | 5,6         | Ómetið | Já       |

### Minjakort



## Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur

- 165 Bragi Bergsson: *Almenningsgarðar í Reykjavík*. Rvk. 2014.
- 166 Drífa Kristín Þrastardóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Arnarholt á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2014.
- 167 Anna Lís Guðmundsdóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Vallá á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2014.
- 168 Margrét Björk Magnúsdóttir: *Framkvæmdareftirlit á bæjarstæði Breiðholts*. Rvk. 2014.
- 169 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Stórasels*. Rvk. 2014.
- 170 Anna Lís Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Skrauthólar á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2015.
- 171 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna María Bogadóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir: *Vogabyggð. Svæði 1-3. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2015.
- 172 Margrét Björk Magnúsdóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir: *Framkvæmdareftirlit vegna viðhalds á Árbæ 2015*. Rvk. 2015.
- 173 Anna Lís Guðmundsdóttir, Anna María Bogadóttir: *Kirkjusandur. Borgartún 41 og Kirkjusandur 2. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2016.
- 174 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Kirkjugarður í landi Lambhaga við Úlfarsfell. Fornleifaskráning*. Rvk. 2016.
- 175 María Gísladóttir: *Húsakönnun. Kennaraháskólareitur. Stakkahlíð, Háteigsvegur, Bólstaðarhlíð*. Rvk. 2016.
- 176 Drífa Kristín Þrastardóttir: *Húsakönnun. Keilugrandi, Boðagrandi, Fjörugrandi*. Rvk. 2016.
- 177 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning. Grundarstígsreitur*. Rvk. 2016.
- 178 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Hafnarstræti frá Pósthússtræti að Tryggvagötu. Fornleifaskráning*. Rvk. 2017.
- 179 Sólrún Inga Traustadóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornar rætur Árbæjar. Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2016*. Rvk. 2017.
- 180 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Hof 1. Landnúmer 125848. Fornleifaskráning*. Rvk. 2017.
- 181 María Gísladóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Borgartún 34-36. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2017.
- 182 Drífa Kristín Þrastardóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Ellidaárdalur. Svæðið norðan Stekkjarbakka. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2017.
- 183 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir og María Gísladóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 7 – Árbær*. Rvk. 2017.
- 184 María Gísladóttir: *Húsakönnun. Heklureitir. Bolholt, Brautarholt, Laugavegur, Nóatún, Skipholt*. Rvk. 2017.
- 185 Anna María Bogadóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Skeifan. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2017.
- 186 Anna Lís Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Eldri byggð á lóð Stjórnarráðsins*. Rvk. 2017.
- 187 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Úlfarsárdals*. Rvk. 2017.
- 188 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags 1. áfanga við Gufunes*. Rvk. 2018.
- 189 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags Vesturlandsveggar frá Leirvogssá að Hvalfirði*. Rvk. 2018.
- 190 Sólrún Inga Traustadóttir: *Fornar rætur Árbæjar. Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2017*. Rvk. 2018.
- 191 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning á efnisvinnslusvæði við Álfnesvík Þerneyjarsundi*. Rvk. 2018.
- 192 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna athafnasvæðis á Hólmsheiði*. Rvk. 2018.
- 193 Anna Sofía Kristjánsdóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Köllunarklettur Þ47. Héðinsgata, Köllunarklettsvegur, Sundagarðar, Sæbraut*. Rvk. 2018.
- 194 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags á Stórahnjúk Úlfarsfelli*. Rvk. 2018.
- 195 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags á bæjarstæði Mógilsár*. Rvk. 2019.
- 196 Anna Sofía Kristjánsdóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Dunhagi, Hjarðarhagi, Tómasarhagi. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2019.
- 197 Sólrún Inga Traustadóttir o.fl.: *Fornar rætur Árbæjar – Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2018*. Rvk. 2019.
- 198 Anna Sofía Kristjánsdóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Sjómannaskólareitur. Nóatún, Háteigsvegur, Vatnsholt, Skipholt. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2019.
- 199 Margrét Björk Magnúsdóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning á lóð fyrir innsiglingamerki á Gufuneshöfða*. Rvk. 2019.
- 200 Anna Lís Guðmundsdóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Nauthólsvík og Nauthólsvíkurvegur. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2019.
- 201 Margrét Björk Magnúsdóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning á hluta jarðarinnar Jörfa á Kjalarnesi vegna deiliskipulags*. Rvk. 2019.
- 202 Sólrún Inga Traustadóttir, Almar Smári Óskarsson, Anna Soffía Ingólfsdóttir, Björn Ari Örvarsson, Ísak Freyr Valsson, Jóhanna Valgerður Guðmundsdóttir, Katrín Alda Ámundadóttir, Snædis Sunna Thorlacius: *Fornar rætur Árbæjar. Fornleifarannsókn. Framvinduskýrsla 2019*. Rvk. 2020.
- 203 Anna Lís Guðmundsdóttir, Alma Sigurðardóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Ellidaárdalur. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2020.
- 204 Drífa Kristín Þrastardóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Nýi-Skerjafjörður. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2020.
- 205 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Göngustígur í Óskjuhlíð. Fornleifaskrá*. Rvk. 2020.
- 206 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Skúlagata – Frakkastígur 1. Fornleifaskrá*. Rvk. 2020.
- 207 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna tvöföldunar Suðurlandsveggar frá Bæjarhálsi austur að Hólmsá. Fornleifaskrá*. Rvk. 2020.
- 208 Alma Sigurðardóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Veðurstofuhæð. Húsakönnun*. Rvk. 2021.
- 209 Margrét Björk Magnúsdóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Veðurstofuhæð. Fornleifaskrá*. Rvk. 2021.
- 210 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Laugavegur sem göngugata 2. áfangi*. Fornleifaskrá. Rvk. 2021.
- 211 Alma Sigurðardóttir og Drífa K. Þrastardóttir: *Ártúnshöfði. Svæði 1-4. Húsakönnun*. Rvk. 2021.
- 212 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Ártúnshöfði. Fornleifaskrá*. Rvk. 2021.
- 213 Sólrún Inga Traustadóttir, Ásta Rakel Viðarsdóttir, Þóra Kristín Briem, Jakob Kristján Þrastarson, Ögn Þórarinsdóttir: *Fornar rætur Árbæjar – Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2021*. Rvk. 2021.
- 214 Drífa Kristín Þrastardóttir og Anna Lís Guðmundsdóttir: *Holtsgata 10-12 og Brekkustígur 16. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2021.
- 215 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskrá. Vesturgata - Framkvæmdarsvæði frá Stýrimannastíg að Bræðraborgastíg og þaðan niður að Hlésgötu*. Rvk. 2021.
- 216 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir, María Gísladóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 6 – Breiðholt*. Rvk. 2021.
- 217 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Rauðhólar. Fornleifaskrá*. Rvk. 2021.
- 218 Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Sörlaskjól. Fornleifaskrá*. Rvk. 2021.
- 219 Sólrún Inga Traustadóttir, Albína Hulda Pálsdóttir, Brynja Árnadóttir, Gavin Lucas, Sigþór Bjarni Geirsson, Torbjörn Brorsson: *Fornar rætur Árbæjar – Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2021*. Rvk. 2022.