



Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 7. október 2020 varðandi eftirfarandi mál.

Dunhagi, Hjarðarhagi og Tómasarhagi

Að lokinni auglýsingu er lögð er fram að nýju umsókn THG Arkitekta ehf. dags. 2. október 2018 um nýtt deiliskipulag fyrir svæði sem afmarkast af Dunhaga 18-20, Hjarðarhaga 27-33 og Tómasarhaga 32-46. Í tillögunni felst m.a. niðurrif og uppbygging á lóð nr. 18-20 við Dunhaga auk bílskúrsheimilda á þremur lóðum, samkvæmt deiliskipulags- og skuggvarpsuppd. THG Arkitekta ehf. dags. 25. júní 2020. Einnig er lögð fram húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur, skýrsla nr. 196 frá 2019. Tillagan var auglýst frá 17. júlí 2020 til og með 31. ágúst 2020. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Anna Guðmundsdóttir dags. 20. ágúst 2020, Sigríður Anna Ásgeirsdóttir, Salvör Jónsdóttir, Jón Atli Árnason og Jóhann Friðriksson dags. 28. ágúst 2020, Sólveig Jónsdóttir, Sigurður Á. Þráinsson, Halldór Árnason, Anna Björg Eyjólfsdóttir, Friðrik Árni Halldórsson, Marta María Halldórsdóttir og Ingibjörg Jóna Halldórsdóttir dags. 30. ágúst 2020, Eyvindur Árni Sigurðarson dags. 30. ágúst 2020, Snjólaug Árnadóttir dags. 31. ágúst 2020, Soffía Óladóttir dags. 31. ágúst 2020, Einar Ólafsson dags. 31. ágúst 2020 og Bjarki Már Baxter hjá Málþingi lögmennastofu f.h. sjálf síns, Einars Ólafssonar, Gunnhildar Stefánsdóttur, Arnars Vilmundarsonar og Signýjar Sifjar Sigurðardóttur dags. 31. ágúst 2020. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. sept. 2020. Hildur Gunnarsdóttir verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið.

*Samþykkt sbr. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með þeim breytingum sem koma fram í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. september 2020.
Vísað til borgarráðs.*

Áheyrnarfulltrúi Flokks fólksins leggur fram svohljóðandi bókun:

Málefni Dunhaga, Hjarðarhaga og Tómasarhaga hefur verið til umræðu lengi ekki síst vegna athugasemda og gagnrýni íbúa svæðisins. Kvartað hefur verið undan málsmeðferð en taka skipulagsyfirvöld ekki undir það.

Andmælendur hafa tvívegis unnið mál fyrir úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindarmála. Eigendur fengu aukafrest til að skila athugasemdum. Fulltrúi Flokks fólksins veltir fyrir sér hvort skipulagsyfirvöld telji að vel hafi verið tekið í ábendingar og athugasemdir íbúa hverfisins og hvort þeim hafi verið mætt eins og framast er unnt? Vonandi hefur náðst meiri sátt í málinu með þeim breytingum sem gerðar verða frá upphaflegu skipulagi/tillögum.



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsd.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: deiliskipulagsuppr. THG Arkitekta ehf. dags. 25. júní 2020 br. 29. september 2020, skuggavarpuppr. THG Arkitekta ehf. dags. 25. júní 2020, húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur, skýrsla nr. 196 frá 2019, innkomnar athugasemdir og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. september 2020.

Almennar upplýsingar:

Nafn THG Arkitektar ehf.
Erindi nr. P-2018-10-02-0079
Kennitala 4407032590
Heimilisfang FAXAFENI 9
Póstnúmer 108
Símanúmer 6992819
Netfang freyr@thg.is
Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kennitala 5102090440
Greiðanda nafn D18 ehf.
Greiðanda netfang kristjan@e-3.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Dunhagi 18-20

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Ekki til deiliskipulag

Erindið fjallar um Deiliskipulag

Stutt lýsing á erindi

Tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir Dunhaga 18-20, reitur sem afmarkast af Dunhaga, Tómarshaga og Hjarðarhaga.

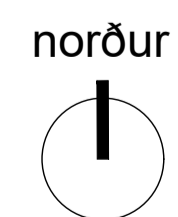
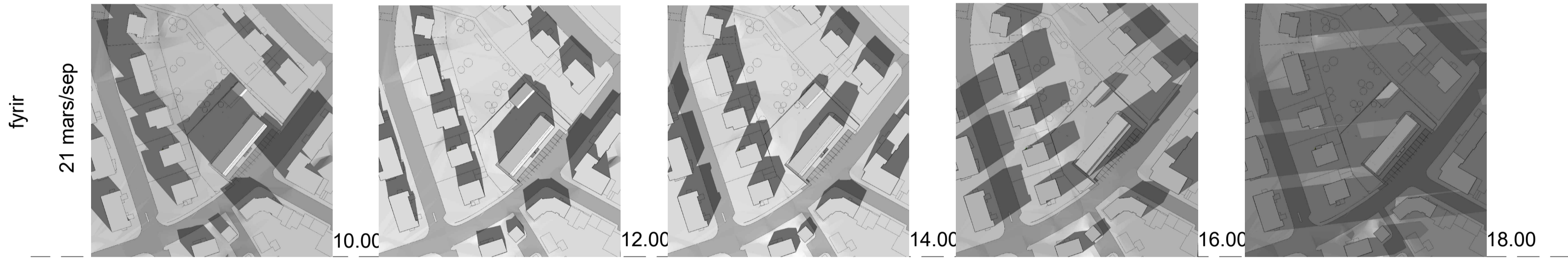
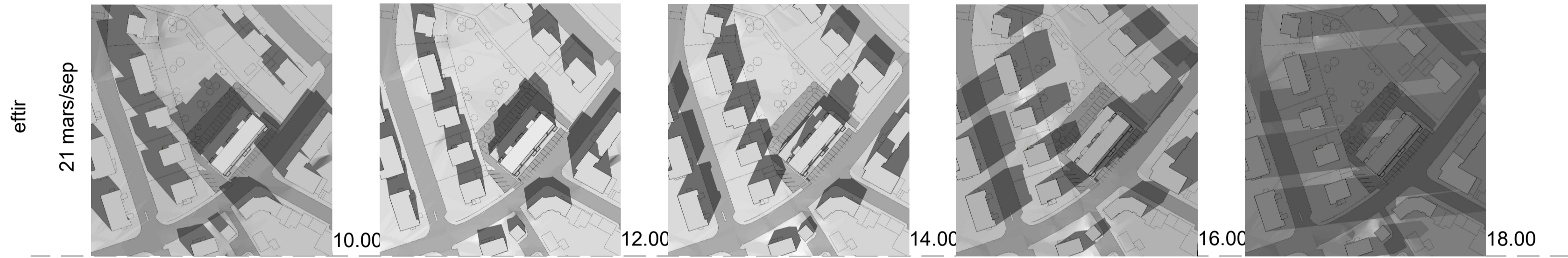
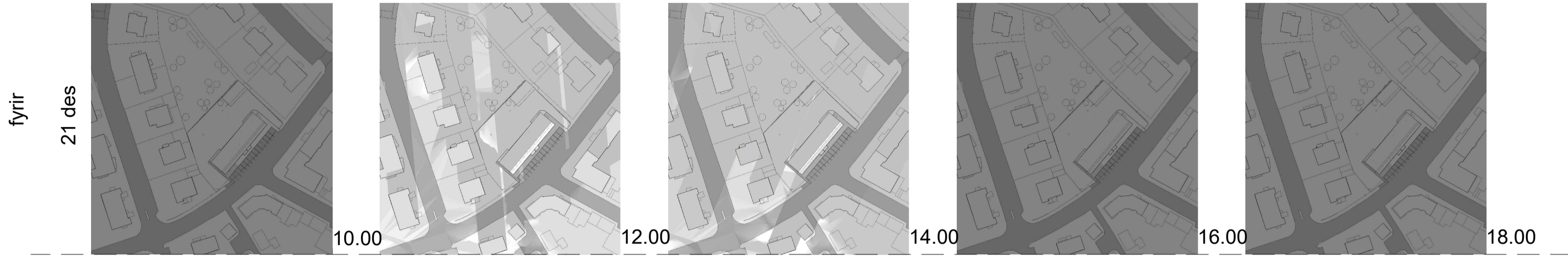
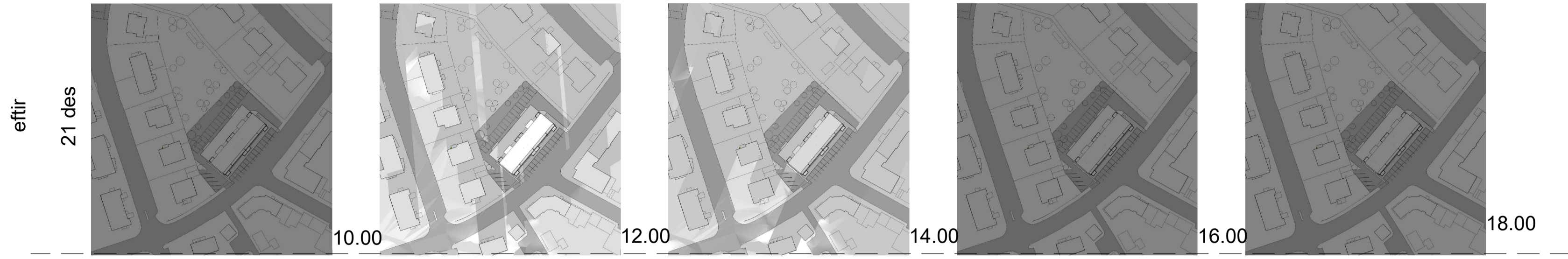
Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn DU18--0400-DSK_breyt_tillaga.pdf
skjals

Lýsandi nafn DU18--0401-DSK_breyt_tillaga.pdf
skjals

-
-



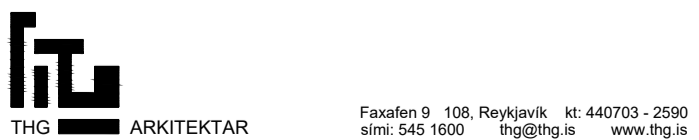
Útg. Dags. Skýring Br. af:

DUNHAGI 18-20
REYKJAVÍK
Skuggavarp með deiliskipulagi

Teiknað af: hs
Yfirfarið af: ff

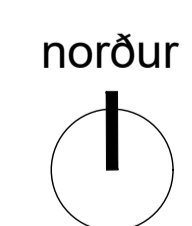
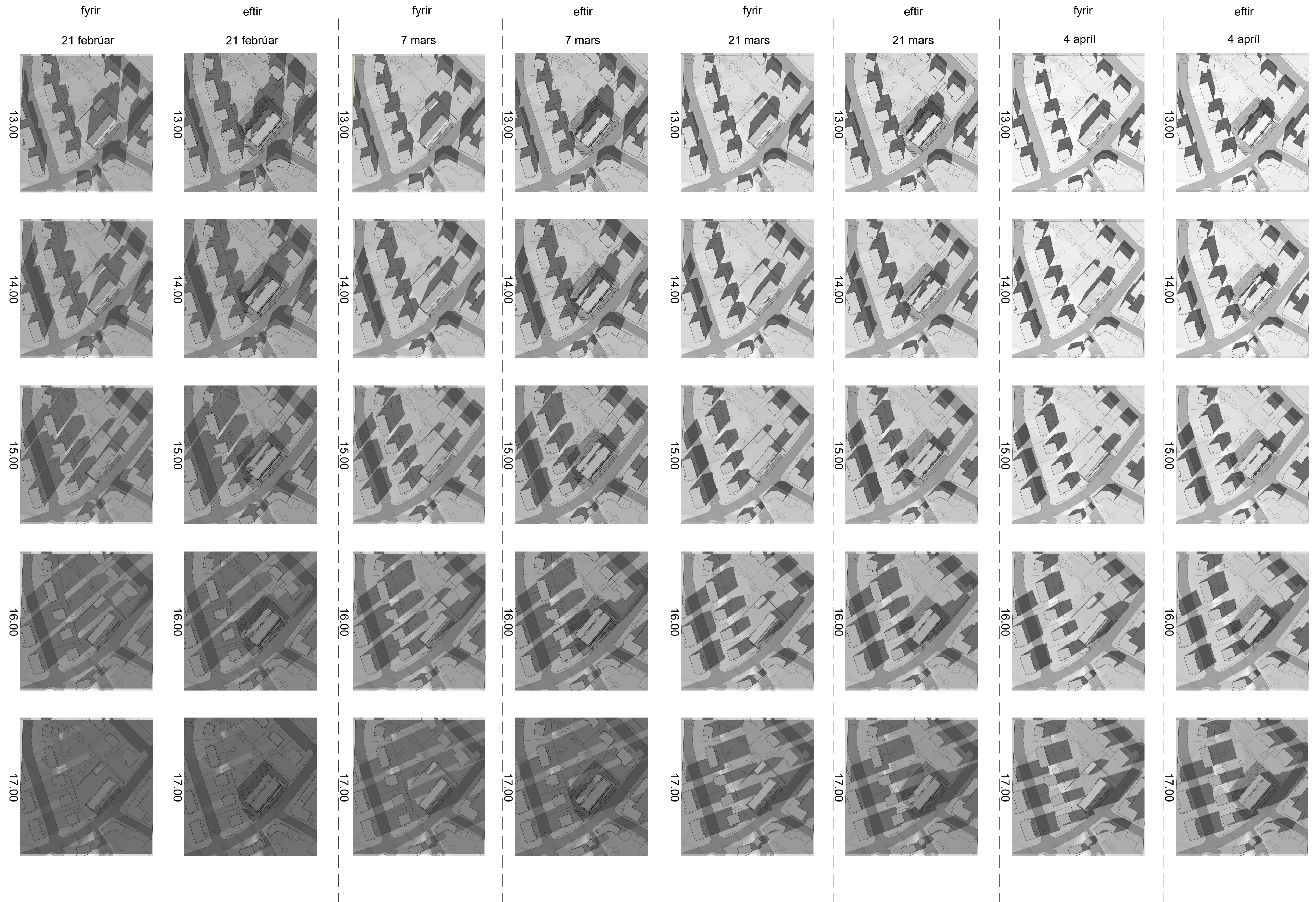
Dagsetning: 25.06.2020
Mælikvarði: 1:500 1:1000

Halldór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Ólafur K. Friðbjörnsson 200259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039



Faxalen 9 108 Reykjavík kt. 440703-2590
Sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

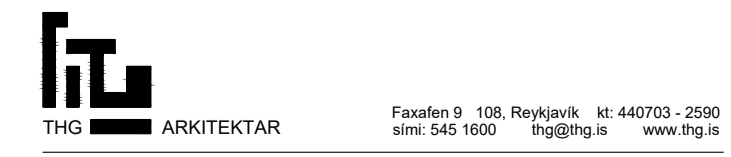
16-048 04-01
Verknúmer Númer Útgáfa



Útg. Daga Skýring Br.áfr.

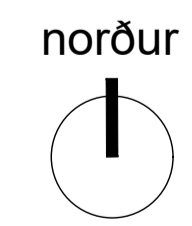
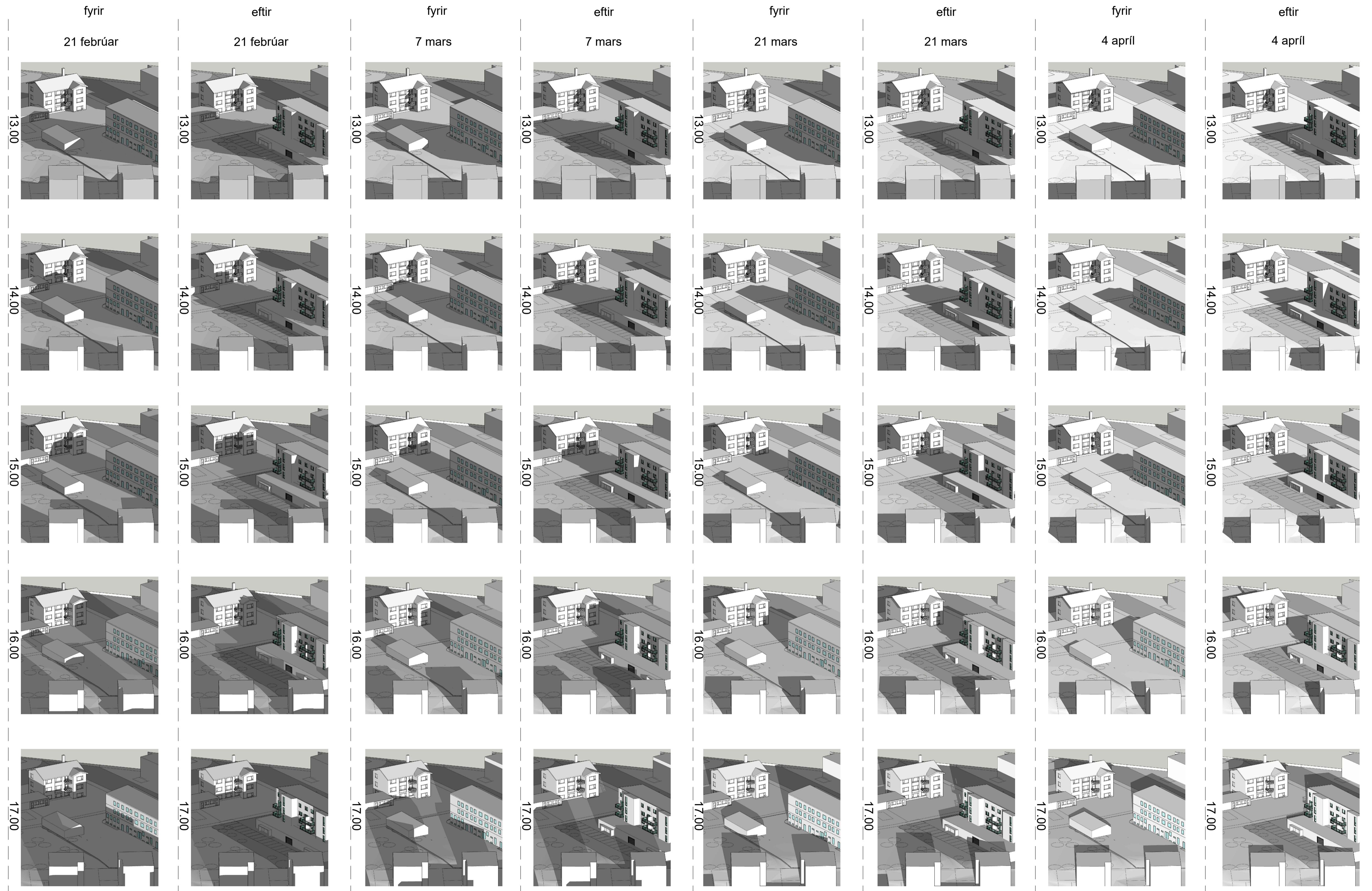
DUNHAGI 18-20
REYKJAVÍK
Skuggavarp með deiliskipulagi
Viðbót

Teiknað af: hs
Yfirfarið af: ff
Dagsetning: 25.06.2020
Mælikvarði: 1:500 1:1000
Hallidór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Ólafur Kí Frimbjarnarson 200259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039



Faxalán 9 108, Reykjavík kt. 440703-2590
Sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

16-048 04-02
Verknúmer Númer Útgáfa



Útg. Daga. Skýring. Br.af.

DUNHAGI 18-20
REYKJAVÍK
Skuggavarp með deiliskipulagi
Viðbót

Teiknað af: hs
Yfirfarð af: ff
Dagsetning: 25.06.2020
Mælikvarði: 1:500 1:1000
Hallidór Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Ólafur Kí Frimbjarnarson 200259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039



Faxalen 9 108, Reykjavík. Sími: 440703-2500
Sími: 545 1600 thg@thg.is www.thg.is

16-048 04-03
Verknúmer Númer Útgáfa

Anna Sofía Kristjánsdóttir
Anna Lía Guðmundsdóttir
Drífa Kristín Þrastardóttir

Dunhagi – Hjarðarhagi – Tómasarhagi

Fornleifaskrá og húsakönnun



Reykjavík 2019

Borgarsögusafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 196

Dunhagi – Hjarðarhagi – Tómasarhagi

Fornleifaskrá og húsakönnun

Anna Sofía Kristjánsdóttir
Anna Lía Guðmundsdóttir
Drífa Kristín Þrastardóttir



Reykjavík 2019

Borgarsögusafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 196

Unnið að beiðni Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur.

Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur.

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

© Borgarsögusafn Reykjavíkur

Anna Sofía Kristjánsdóttir

Anna Líska Guðmundsdóttir

Drífa Kristín Þrastardóttir

Mynd á forsíðu:

Loftmynd úr Borgarvefsjá (LUKR), 2018.

Borgarsögusafn Reykjavíkur

Skýrsla nr. 196

Reykjavík 2019

Öll réttindi áskilin.

Efnisyfirlit

Formáli	3
1 Saga svæðisins.....	5
1.1 Staðhættir og örnefni	5
1.2 Upphaf og þróun byggðar á svæðinu.....	6
1.2.1 Tímabilið 1842-1919 – Tómithús, grasbýli og erfðafestublettir	7
1.2.1.1 Tómithús og grasbýli	8
1.2.1.2 Erfðafestublettir	12
1.2.2 Tímabilið 1919-1945 – Upphaf skipulagðrar byggðar á Grímsstaðaholti	14
1.2.3 Tímabilið eftir 1945 – Skipulag íbúðabyggðar á Melum, Högum og Grímsstaðaholti	15
1.3 Núverandi byggð og staða reitsins í skipulagi.....	19
2 Skráning menningarminja – Fornleifaskrá og húsakönnun.....	23
2.1 Almennt um verndun menningarminja: fornleifa, húsa og mannvirkja	23
2.2 Tilgangur og aðferðafræði skráningar fornleifa, húsa og mannvirkja.....	25
2.2.1 Fornleifaskrá Reykjavíkur.....	25
2.2.2 Húsaskrá Reykjavíkur	26
2.3 Fornleifaskrá og varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar	27
2.3.1 Fornleifaskrá: Deiliskipulag – Dunhagi – Hjarðarhagi - Tómasarhagi.....	29
2.3.2 Varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar	36
2.4 Húsakönnun – Dunhagi - Hjarðarhagi - Tómasarhagi.....	37
2.4.1 Húsaskrá Reykjavíkur – Dunhagi - Hjarðarhagi – Tómasarhagi	39
2.4.2 Varðveislumat fyrir hús og mannvirki	55
Heimildaskrá	61

Formáli

Hér fer á eftir könnun byggðar á svæði sem afmarkast til suðausturs af götunni Dunhaga, til norðausturs af götunni Hjarðarhaga og til vesturs af götunni Tómasarhaga (sjá afmörkun svæðisins á mynd 1). Byggðakönnunin er unnin að beiðni Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur vegna fyrirhugaðs deiliskipulags á svæðinu, sem er íbúðarsvæði (ÍB3) samkvæmt *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030*.¹

Borgarsögusafn Reykjavíkur, áður Minjasafn Reykjavíkur, hefur um árabíl gert húsakannanir² í samræmi við ákvæði 37. gr. **skipulagslaga nr. 123/2010**, þar sem segir:³

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.⁴

Fornleifaskráning er fornleifarannsókn án jarðrasks og felst í heimilda- og vettvangskönnun á minjum á tilteknu svæði, lýsingu á staðháttum og ástandi og gerð minjanna, mati á aldri þeirra, hlutverki og tegund ásamt varðveislumati.

Byggða- og húsakönnun er „byggingarlistarleg og menningarsöguleg skoðun, könnun, greining, úttekt, skráning og mat bæjarumhverfis og einstakra húsa, studd sagnfræðilegri könnun nauðsynlegra frumheimilda.“⁵ Fyrsti áfangi og undanfari húsakönnunar sem unnin er fyrir hefðbundið deiliskipulag er **byggðakönnun** með sögulegu yfirliti um þróun byggðar og byggingarsögu svæðisins. Seinni áfangi byggða- og húsakönnunar er **húsakönnun** með húsaskrá og mati á varðveislugildi einstakra húsa. Í húsakönnun tekur varðveislumat til eftirtalinnna þátta: byggingarlistar, menningarsögulegs gildis, umhverfisgildis og upprunalegrar gerðar húss. Út frá mati á þessum þáttum skulu færð rök fyrir varðveislugildi.⁶

Maí 2019
María Karen Sigurðardóttir
deildarstjóri minjavörslu og rannsókna
Borgarsögusafni Reykjavíkur

¹ *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030*. B-hluti: „Skipulag borgarhluta“, bls. 232 og 234. Sjá vef Reykjavíkurborgar: <http://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur>.

² Sjá skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur. Vefur Borgarsögusafns: <http://borgarsogusafn.is/> → Útgáfa → Skýrslur.

³ *Skipulagslög* - nr. 123 - 22. september 2010. Tóku gildi 1. janúar 2011. Sjá vef alþingis: <http://www.althingi.is> → Lagasafn → Leit í lagasafni → Leitarorð: „Skipulagslög“. Sótt 6. des. 2018.

⁴ *Lög um menningarminjar* - nr. 80 - 29. júní 2012. Tóku gildi 1. janúar 2013. Sjá vef alþingis: <http://www.althingi.is> → Lagasafn → Leit í lagasafni → Leitarorð: „Lög um menningarminjar“. Sótt 6. des. 2018.

⁵ Minjastofnun Íslands: „Byggða- og húsakönnun“. Óútgefið leiðbeiningarit (2009).

⁶ Minjastofnun Íslands: „Byggða- og húsakönnun“. Óútgefið leiðbeiningarit (2009).

1 Saga svæðisins

Hér fer á eftir umfjöllun um byggðan reit í Vesturbæ Reykjavíkur sem er hluti af staðgreinireit 1.545 og afmarkast til suðausturs af götunni Dunhaga, til norðausturs af Hjarðarhaga og til vesturs af Tómasarhaga (sjá mynd 1).



Mynd 1. Afmörkun svæðisins (með svartri brotalínu).⁷

1.1 Staðhættir og örnefni

Reiturinn sem hér er til umfjöllunar er á svæði sem tilheyrir svokölluðu *Grímsstaðaholti* í Vesturbæ Reykjavíkur. Grímsstaðaholt er nefnt eftir Grími nokkrum Egilssyni sem reisti þar býli árið 1842 og nefndi *Grímsstaði*. Var það fyrsta býlið á holtinu.⁸ Grímsstaðaholtið var áður kallað *Móholt* og er talið að það hafi dregið nafn sitt af mó sem tekinn var í *Vatnsmýri* og *Kaplaskjólsmýri* og þurrkaður á holtinu.⁹ Engin byggð var þá á þessum slóðum en framhjá

⁷ Grunnur úr Landupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Borgarvefsjá: <http://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/>. Kortavinnsla Þórarinn Jón Jóhannsson, Umhverfis- og skipulagssviðið Reykjavíkur.

⁸ Páll Líndal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 1. bindi (A-G), bls. 170.

⁹ Árni Óla: „Mótaka og mómýrar“. *Lesbók Morgunblaðsins*, 24.10.1965, bls. 8-9.

holtinu lá aðalleiðin frá Reykjavík suður til Skildinganes, þaðan sem ferjað var til Bessastaða, Hafnarfjarðar og suður með sjó. Svæðið var opið og óbyggðir melar framan af miðri 20. öld eins og meirihluti bæjarlands Reykjavíkur, sem einkenndist áður af óræktuðu landi.¹⁰ Frá miðri 19. öld og fram á miðja 20. öld úthlutuðu bæjaryfirvöld svokölluðum erfðafestublettum úr bæjarlandinu, en þeir voru landskikar sem ætlaðir voru til ræktunar og afhentir gegn árlegri leigu.¹¹ Á Grímsstaðaholti voru margir slíkir blettir og má nefna *Stekkarholtsbletti*, *Grímsstaðaholtsbletti*, *Garðaholtsbletti*, *Þorsteinstún* og *Signýjarblett*. Innan þess svæðis sem hér er fjallað um voru erfðafestublettirnir *Signýjarblettur*, *Grímsstaðaholtsblettur I* og *Bjarna Gunnlaugssonarblettur*.

1.2 Upphaf og þróun byggðar á svæðinu

Áður hefur verið ritað um Grímsstaðaholt í nokkrum skýrslum sem Árbæjarsafn – Minjasafn Reykjavíkur (nú Borgarsögusafn Reykjavíkur) hefur gefið út og byggja eftirfarandi kaflar á þeim skýrslum, auk þess sem bætt er við upplýsingum um sögu og þróun byggðar á þeim reit sem hér er til umfjöllunar.¹²



Mynd 2. Hluti af korti Benedikts Gröndal frá árinu 1887, sem sýnir býlin á Grímsstaðaholtinu á þeim tíma. Deiliskipulagsreitirinn er afmarkaður með rauðri brotalínu.¹³

¹⁰ Eggert Þór Bernharðsson: *Saga Reykjavíkur. Borgin 1940-1990*. Fyrri hluti, bls. 41.

¹¹ Eggert Þór Bernharðsson: *Saga Reykjavíkur. Borgin 1940-1990*. Fyrri hluti, bls. 40.

¹² Hanna Rósa Sveinsdóttir o.fl.: *Borgarhluti 2. Fyrsta greinargerð frá Árbæjarsafni*. Reykjavík, 1990. Bls. 26-40 – Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*. Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla 140. Reykjavík, 2008.

¹³ Borgarsögusafn Reykjavíkur: *Deild minjavörslu og rannsókna. Kortasafn. Kort Benedikts Gröndal frá Reykjavík 1887 (hluti)*. Kortavinnsla/merkingar: ALG, Borgarsögusafni.

1.2.1 Tímabilið 1842-1919 – Tómthús, grasbýli og erfðafestublettir

Hægt er að skipta þróun byggðar á svæðinu upp í þrjú tímabil og má segja að fyrsta byggingarskeiðið á Grímsstaðarholtinu nái frá um 1842 til 1919. Íbúafjöldi á holtinu jókst þegar leið á síðari hluta 19. aldar og var um 90 manns um aldamótin 1900. Flestir íbúanna bjuggu í svokölluðum tómthúsum eða á grasbýlum með túnskika. Þeir lifðu að hluta til af búskap en sóttu einnig sjóinn. Stutt var í Kvosina svo mögulegt var að sækja vinnu þangað.¹⁴



Mynd 3. Svæðið á korti frá 1919. Kortið sýnir byggð og erfðafestubletti á svæðinu. Merktir eru inn bæirnir Grímsstaðakot, Bjarg (Guðjónshús), Jónshús og Björnshús. Rauð brotalína sýnir afmörkun deiliskipulags-svæðisins.¹⁵

¹⁴ Hanna Rósa Sveinsdóttir o.fl.: *Borgarhluti 2*, bls. 26.

¹⁵ Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsóknna. Kortasafn. Kort Egils Hallgrímssonar af Grímsstaðaholti 1919 (hluti). Sjá Skjalasafn Reykjavíkurborgar: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: „Grímsstaðir 1919“. Kortavinnsla/merkingar: ALG, Borgarsögusafni.

1.2.1.1 Tómhús og grasbýli

Byggðir voru nokkrir bæir á svæðinu sem hér er til umfjöllunar á þessu tímabili en þeir eru nú allir horfnir. Þeirra á meðal voru *Jónshús* og *Guðjónshús*. Bæina byggðu Guðjón Einarsson og Jón Erlendsson á lóðum sem þeim var úthlutað hlið við hlið á Grímsstaðaholti árið 1880. Jón lauk að mestu við byggingu bæjar síns sama ár og var það steinhlaðið hús með suðurgafli úr bindingi. Kjallari var undir húsinu og þar var eldhús.¹⁶ Húsið var nefnt *Jónshús* eftir eiganda sínum. Hús Guðjóns, sem kallað var *Guðjónshús*, var fullbyggt 1882 og var einnig steinbær með timburgöflum og kjallara.¹⁷ Húsin tvö stóðu í línu suðaustur af Grímsstaðakoti, Guðjónshús vestar, þar sem nú eru lóðarmörk Tómasarhaga 32 og 34, og Jónshús austar, þar sem nú er húsið Tómasarhagi 32 við horn Dunhaga og Tómasarhaga.

Jónshús og Guðjónshús voru dæmi um steinbæi frá síðustu áratugum 19. aldar. Steinbæir voru byggðir þannig að hliðarveggirnir voru hlaðnir úr tilhöggnu grjóti en gaflarnir voru úr timbri, ýmist að öllu leyti eða til hálf þannig að neðri hlutinn var steinhleðsla. Gluggar voru yfirleitt aðeins á göflum og þakið var jafnan bárujárnsklætt. Að innan voru bæirnir þiljaðir. Segja má að lag torfbæjarins hafi þar verið lagað að nýjum aðstæðum og er um sérreykvískt fyrirbæri að ræða.¹⁸

Jón Erlendsson lést árið 1887 og var hús hans ásamt lóð og kálgarði þá selt Bjarna Gunnlaugssyni. Árið 1889 var Bjarna úthlutað erfðafestubletti til ræktunar hjá bæ sínum. Jón Tómasson eignaðist Jónshús árið 1898. Jón þessi og bróðir hans, sem hjá honum bjó, stunduðu grásleppuveiðar og keyrðu fiskinn á vögnum í miðbæ Reykjavíkur.¹⁹

Guðjón Einarsson lést 1883 og keypti Fátækra sjóður Reykjavíkur bæ hans á uppboði. Gunnar nokkur Gunnarsson eignaðist Guðjónshús árið 1904 og eftir það varð það betur þekkt undir nafninu *Bjarg*. Á fyrri hluta 20. aldar bjuggu þar lengst af Hannes Hannesson verkamaður og kona hans Ingveldur.²⁰

Árið 1882, sama ár og Guðjónshús (*Bjarg*) var byggt, var tekið til virðingar hús sem Þórður Halldórsson hafði byggt á holtinu. Þetta var hús byggt úr bindingi múruðum með múrsteini og holtagrjóti. Síðar varð það þekkt undir heitinu *Björnshús*. Það stóð í línu suðaustur af Guðjónshúsi og Jónshúsi og sneri göflum í suðvestur-norðaustur eins og þau. Nú liggur bæjarstaði Björnshúss undir götunni Dunhaga. Hús þetta virðist hafa staðið óbreytt allt fram á 5. áratug 20. aldar en þá voru gerðar viðbyggingar til austurs og var austurendi þess skráður sem Arnargata 15.²¹

¹⁶ Borgarskjallasafn: Aðf. 733. Brunabótavirðingar 1874-1888, brunavirðing dags. 15.11.1880 (brnr. 185).

¹⁷ Borgarskjallasafn: Aðf. 733. Brunabótavirðingar 1874-1888, brunavirðing dags. 08.11.1882 (brnr. 219).

¹⁸ Margrét Hallgrímsdóttir og Hrefna Róbertsdóttir: *Steinbæir og lítil steinhús í Reykjavík*, bls. 2 – Andrés Erlingsson: „Í steinsins form er sagan greytt“, bls. 11–12, 32–38, 41–42 og 46–49 – Hörður Ágústsson: *Íslensk byggingararfleifð I*, bls. 307 – *Skrá yfir friðuðu hús og hús í vörslu safna*, bls. 97 – Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*, bls. 6.

¹⁹ Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*, bls. 13 – Vefur Ríkisútvarpsins (RÚV): <http://www.ruv.is/thaettir/gatan-min>. Útvarpsþættir Jökuls Jakobssonar: *Gatan mín*. Viðtal við Eðvarð Sigurðsson, um Grímsstaðaholtið. I. spóla, útv. 18.07.1971 – Skjöl byggingarnefndar (B). Jónshús (B/839).

²⁰ Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*, bls. 13 – Skjöl byggingarnefndar (B). Guðjónshús (B/429).

²¹ Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*, bls. 14 – Skjöl byggingarnefndar (B). Björnshús (B/836).



Mynd 4. Ljósmynd tekin frá Súlugötu um 1940-1949. Guðjónshús stendur næst og Jónshús í miðju, þar sem nú eru lóðirnar Tómasarhagi 32 og 34. Húsið fjærst er Björnshús.²²



Mynd 5. Húsin Bjarnarstaðir og Staður á ljósmynd frá 1965. Húsin stóðu þar sem Grímsstaðakot stóð áður og nú eru lóðir Tómasarhaga 34 og 36. Timburhúsið í miðju var fyrsta byggingin og síðar byggðust steiptu húsin hvorum megin. Sjá má húsið Dunhaga 18-20 á bakvið í vinstra horni myndar.²³

²² Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS S95-27-12. Ljósmyndari Matthildur Jónsdóttir.

²³ Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ALB 009-136-1-1. Ljósmyndari Jóhann Vilberg Árnason.

Árið 1908 fékk Bjarni Grímsson leyfi fyrir nýju húsi á lóð þar sem líklegt er talið að *Grímsstaðakot* hafi áður staðið, en það var byggt árið 1867 af Þórði Guðmundssyni frá Skildinganesi, norður af Grímsstöðum. Bjarni byggði einlyft timburhús með steinhlöðnum kjallara og risi á lóðinni og var það kallað *Bjarnastaðir*. Húsið sneri göflum í vestur-austur og stóð hér um bil þar sem nú er suðvesturhorn lóðarinnar Tómasarhaga 36. Árið 1928 var Guðjón Jónsson, grásleppubóndi og þáverandi eigandi Bjarnastaða, búinn að byggja nýtt steinsteypt hús með kjallara og skápaki áfast vestan við timburhúsið og árið 1932 byggði hann steinsteypt hús með kjallara, porti og risi upp við hina hlið hússins og kallaði viðbygginguna *Stað*.²⁴



Mynd 6. Bæjarröðin (Súlugata) ofan við Grímsstaði. Í röð efst frá vinstri eru Bjarnarstaðir, Guðjónshús (Bjarg), Jónshús og Björnshús, neðan við Björnshús sér í Grímsstaði. Teikning eftir Petrínu Jakobsson.²⁵

Frá Grímsstaðakoti, Guðjónshúsi (Bjargi), Jónshúsi og Björnshúsi hafa menn róið út til fiskjar frá *Grímsstaðavör*. Vörin var kennd við bæinn Grímsstaði og var ein af sjö vörum við Skerjafjörð og sú þeirra sem lengst var róið frá. Betri lending var talin vera í Grímsstaðavör en í öðrum vörum við Skerjafjörðinn, meðal annars vegna skerja fyrir utan sem drógu úr öldunni. Grímsstaðavörin var þekktust fyrir útgerð grásleppubáta síðustu áratuginna en áður fyrr var ekki síður gert út á þorsk og ýsu.²⁶

Götuslóði myndaðist frá vörinni, framhjá Grímsstöðum og í sveig til austurs framhjá Grímsstaðakoti og Guðjónshúsi (Bjargi), upp á milli Jónshúss og Björnshúss og áfram yfir holtið í átt að Melavegi. Tómt húsmenn og seinna grásleppukarlar á holtinu örkuðu þessa leið

²⁴ Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*, bls. 11 – Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B). Grímsstaðakot/Bjarnastaði (B/847) – Borgarskjalasafn: Aðf. 744-745. Brunabótavirðingar 1928-1933, brunavirðingar dags. 21.09.1928 og 21.05.1932 (brnr. 1214).

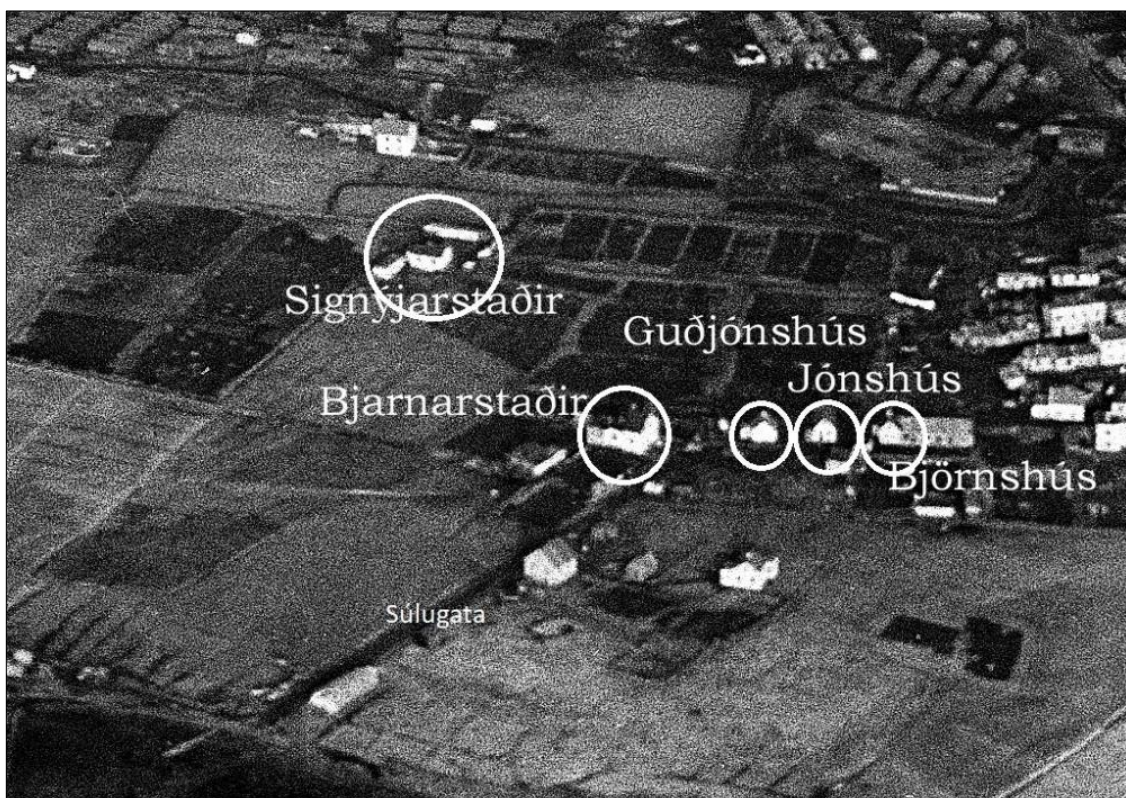
²⁵ Páll Lindal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 1. bindi (A–G), bls. 172.

²⁶ Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókna. Rafræn gögn. Grímsstaðavör. Helgi M. Sigurðsson: „Gert út frá Grímsstaðavör. Viðtal við Björn Guðjónsson sjómann“, dags. 17.11.2003. Óbirt.

niður í bátana sína sem lágu í Grímsstaðavör. Troðningur á þessum slóðum er meðal annars sýndur á kortum frá 1887 og 1919 og yngri kortum (sjá myndir 2, 3 og 9). Árið 1920 var ákveðið að þessi gata fengi nafnið *Súlugata* í samræmi við önnur götunöfn á svæðinu sem vísa í fuglanöfn. Við uppbyggingu íbúðarhverfis á svæðinu á 7. áratug 20. aldar hvarf þessi gata, en sjá má leifar af henni við *Ægissíðu*.²⁷

Tafla 1 Grasbýli á Grímsstaðaholti sem staðsett voru við/innan skipulagsreitsins

Nafn	Byggt	Rífið	Lóð
Grímsstaðarkot/ Bjarnarstaðir	1867	<1971	Tómasarhagi 36
Jónshús	1880	1966	Tómasarhagi 32
Guðjónshús/Bjarg	1882	<1969	Tómasarhagi 34
Signýjarstaðir	1890	<1965	Hjarðarhagi 33
Björnshús	1882	<1970	Götustæði Dunhaga



Mynd 7. Loftmynd yfir Vesturbæinn árið 1946. Hér sjást nokkur húsanna sem getið er um í skýrslunni.²⁸

²⁷A.M.: „Finnst að það hafi alltaf verið sólskin á Holtinu.“ Viðtal við Eyjólf Jónsson lögregluþjón. *Tíminn*, 5.9.1982, bls. 16.

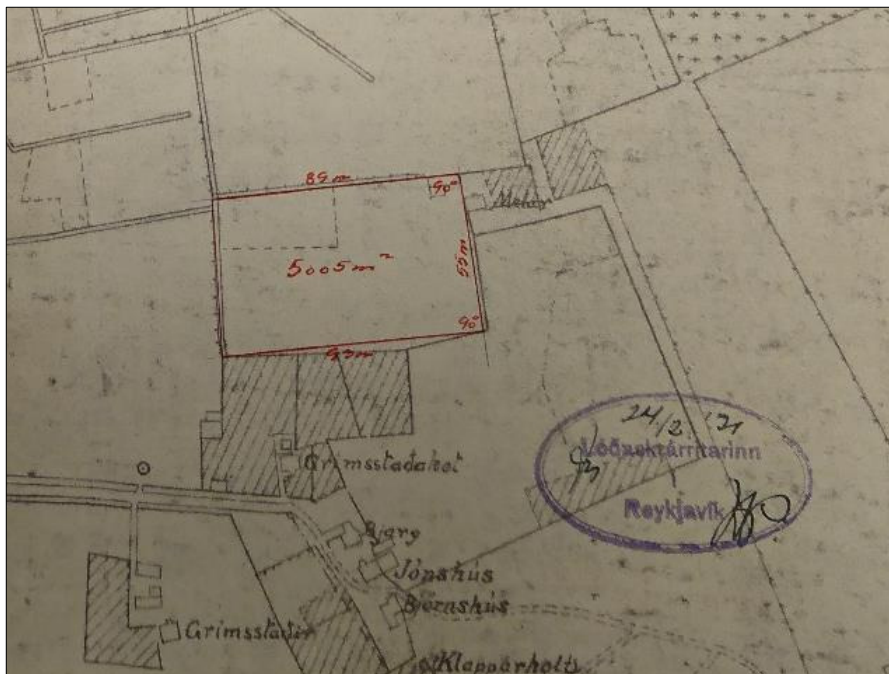
²⁸Ljósmyndasafn Reykjavíkur: Loftmynd VIG Loftmyndir B 4-1. Ljósmyndari Sigurhans Vignir.

1.2.1.2 Erfðafestublettir

Eins og áður er nefnt voru margir erfðafestublettir á Grímsstaðaholti. Ekki virðast að jafnaði hafa verið reist hús á þessum blettum heldur voru þeir afhentir til túnræktar. Innan þess svæðis sem hér er fjallað um voru erfðafestublettirnir *Signýjarblettur*, *Bjarna Gunnlaugssonarblettur* og *Grímsstaðaholtsblettur I*.

Signýjarblettur

Árið 1890 var Signýju Gunnlaugsdóttur úthlutað erfðafestubletti til ræktunar á Grímsstaðaholti.²⁹ Bletturinn var 0,5 ha að stærð og fékk heitið *Signýjarblettur*. Samkvæmt samningi var einungis leyfilegt að nýta landið til ræktunar en ekki var gefið leyfi fyrir byggingum. Erfðafestubletturinn var staðsettur þar sem í dag er Tómasarhagi 42 og 44, hlutar af lóðum við Tómasarhaga 40 og 46 og Hjarðarhaga 31 og 33, auk hluta miðsvæðis sem nú er leiksvæði barna (sjá myndir 8 og 9).



Mynd 8. Signýjarblettur á Grímsstaðaholti (5005 m²/0,5 ha).³⁰

Árið 1931 erfði Hermann Björnsson Signýjarblett ásamt íbúðarhúsinu Signýjarstöðum eftir Signýju. Fyrsti skjalfesti samningurinn um Signýjarblett var þá undirritaður.³¹ Signýjarblettur var tekinn úr erfðafestu árið 1951.³² Árið 1957 var Hermann gert að skila Signýjarstöðum rýmdum til niðurrifs. Húsið stóð á eignarlóð sem var í vegarstæði Hjarðarhaga. Líklega hefur Hermann fengið lóðina Hjarðarhaga 33 í makaskiptum fyrir eignarlóðina.³³

²⁹ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs um erfðafestu (E). Signýjarblettur (E/180).

³⁰ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs um erfðafestu (E). Signýjarblettur (E/180). Uppdráttur.

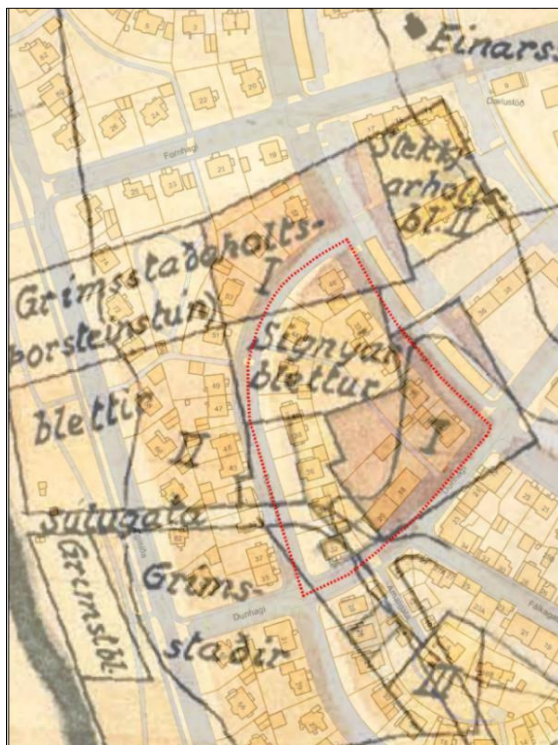
³¹ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs um erfðafestu (E). Signýjarblettur (E/180). Erfðafestusamningur.

³² Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs um erfðafestu (E). Signýjarblettur (E/180). Bréf dags. 12.7.1951.

³³ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs um erfðafestu (E). Signýjarblettur (E/180). Útskrift úr afsals- og veðmálabók Reykjavíkur og bréf dags. 20.7.1957.

Bjarna Gunnlaugssonarblettur

Árið 1889 var Bjarna Gunnlaugssyni úthlutað erfðafestubletti til ræktunar norðan við bæ sinn Jónshús á Grímsstaðaholti og kallaðist bletturinn *Bjarna Gunnlaugssonarblettur*. Árið 1890 fékk Bjarni viðbót við tún sitt. Árið 1895 fékk hann annan blett á erfðafestu, Grímsstaðaholtsblett I (sjá hér neðar).³⁴ Bjarna Gunnlaugsssonarblettur var 0,42 ha og náði yfir hluta svæðis þar sem í dag eru lóðirnar Tómasarhagi 34 og 36, Hjarðarhagi 29, Dunhagi 18-20 auk hluta svæðis sem nú er leiksvæði barna (sjá mynd 9, hægra megin). Árið 1898 seldi Vilborg Jónsdóttir ekkja Bjarna, Jóni Tómassyni erfðafestublettinn ásamt Jónshúsi.³⁵ Ekki er vitað hvenær bletturinn var tekinn úr erfðafestu.



Mynd 9. Vinstra megin er kort frá 1955 sem sýnir erfðafestulönd á Grímsstaðaholti (varpað yfir kort af svæðinu í dag). Erfitt er að átta sig á merkingum á því korti, en innan svæðisins sem hér er til umfjöllunar (sýnt með rauðri línu) má sjá Signýjarblett og blett merktan með númerinu „I“. Á kortinu hægra megin, sem er frá 1967, er síðarnefndi bletturinn sýndur sem tveir blettir; Grímsstaðaholtsblettur I og Bjarna Gunnlaugssonarblettur.³⁶

Grímsstaðaholtsblettur I

Árið 1895 var gerður samningur um viðbótarland sem afhent var Bjarna Gunnlaugssyni til erfðafestu og túnyrkingar. Um var að ræða lóðarstykki fyrir norðan býli hans, áfast við eldra land hans (Bjarna Gunnlaugssonarblett).³⁷ Þessi blettur virðist seinna hafa verið skráður sem

³⁴ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs um erfðafestu (E). Bjarna Gunnlaugssonarblettur (E/167). Útskrift úr afsals- og veðmálabók Reykjavíkur 1895.

³⁵ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs um erfðafestu (E). Bjarna Gunnlaugssonarblettur (E/167).

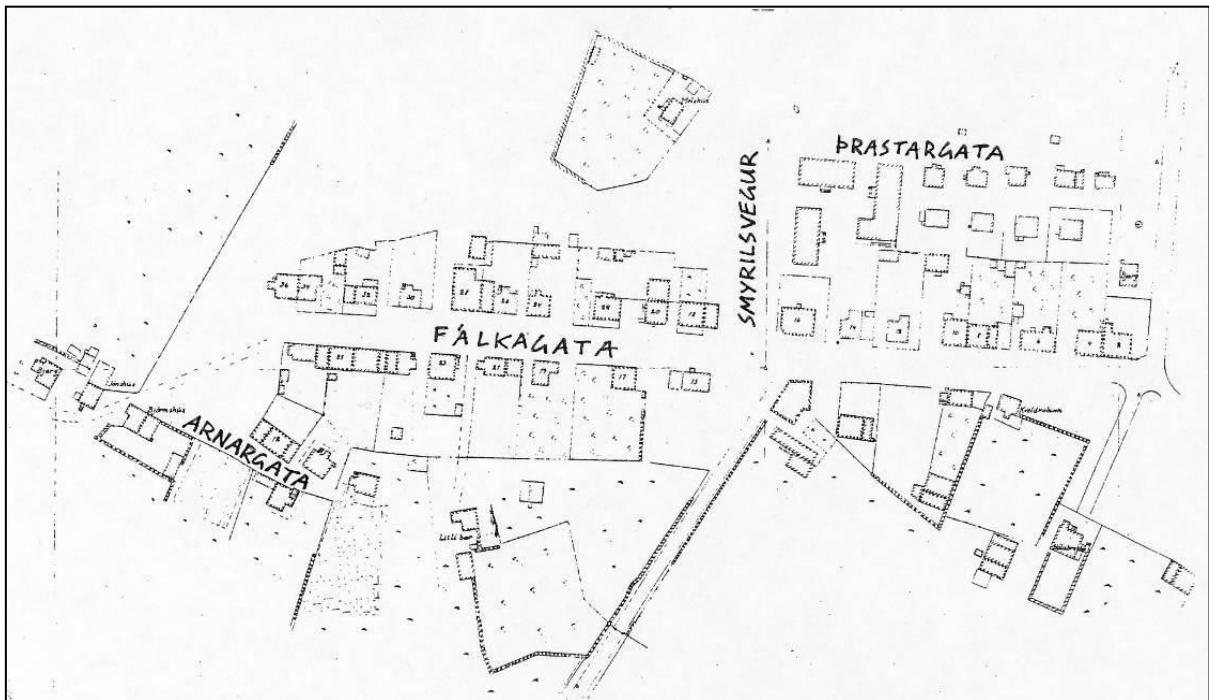
³⁶ Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókn. Kortasafn. Kort sem sýnir erfðafestubletti í Reykjavík, teiknað af Þorleifi Kristóferssyni 5. apríl 1955 (hluti). Afrit. Kortinu er varpað á kortagrunn úr LUKR (2019). Kortavinnsla: ALG, Borgarsögusafni – Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs um erfðafestu (E). Bjarna Gunnlaugssonarblettur (E/167). Kort lóðarskráritara dags. 14.1.1967 (hluti).

³⁷ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs um erfðafestu (E). Bjarna Gunnlaugssonarblettur (E/167). Útskrift úr afsals- og veðmálabók Reykjavíkur 1895, samningur dags. 20.2.1895.

Grímsstaðaholtsblettur I og er sýndur norðaustan við Bjarna Gunnlaugssonarblett á korti sem lóðaskrárritari gerði árið 1967 (sjá mynd 9, hægra megin).³⁸ Á korti yfir erfðafestulönd frá 1955 (sjá mynd 9, vinstra megin) er þessi blettur sýndur sem hluti af stærri bletti (ásamt Bjarna Gunnlaugssonarbletti) og merktur með tölustafnum „I“. Bletturinn var 0,51 ha og náði yfir hluta lóða sem í dag eru Hjarðarhagi 27, 29, 31 og 36 auk hluta vegstæðis Hjarðarhaga (sjá mynd 9, hægra megin).

1.2.2 Tímabilið 1919-1945 – Upphaf skipulagðrar byggðar á Grímsstaðaholti

Húsnæðisekla var mikil í Reykjavík um og eftir heimsstyrjöldina fyrri, meðal annars vegna skorts á byggingarefni af völdum styrjaldarinnar og mikils aðstreymis fólks til bæjarins.³⁹ Á árunum frá 1920 til loka seinni heimstyrjaldar var mikil uppbygging í gatnagerð og húsbyggingum í bænum og má sjá merki þess á Grímsstaðaholtinu. Skipulag komst á byggðina þegar mældar voru út götur á vestanverðu holtinu á 3. áratugnum og fengu þær heiti sem vísa í fuglanöfn: Fálkagata, Smyrilsvegur, Prastargata og Arnargata. Þegar hús risu við þessar götur á næstu áratugum breyttist byggðin á holtinu úr þyrpingu grasbýla í hverfi daglaunamanna. Sumir íbúanna höfðu þó áfram viðurværi af landbúnaði ásamt öðru.⁴⁰



Mynd 10. Kort af Grímsstaðaholti frá 1926–1927. Lengst til vinstri sjást Björnshús, Jónshús og Bjarg (Guðjónshús).⁴¹

³⁸ Borgarskjallasafn: Skjöl bæjarráðs um erfðafestu (E). Bjarna Gunnlaugssonarblettur (E/167). Skjal um endurkaupsverð merkt „Grímsstaðaholtsblettur I (Jónshús)“. Kort lóðarskrárritara dags. 14.1.1967.

³⁹ Einar S. Arnalds: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*. 4. bindi, bls. 84.

⁴⁰ Hanna Rósa Sveinsdóttir o.fl.: *Borgarhluti 2*, bls. 31 – Drífa Kristín Prastardóttir o.fl.: *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*, bls. 14-15.

⁴¹ Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókna. Kortasafn. Kort Mælingadeildar Reykjavíkur frá 1926-1927 (hluti). Afrit.

Þegar breska hernámsliðið kom til landsins 1940, voru tjaldbúðir reistar á Melunum og í kjölfarið braggabyggð sem náði vestur að sjó. Þar var loftskeytastöð starfandi frá 1918. Á þeim tíma afmarkaðist byggðin á holtinu af Fálkagötu, þar sem flest húsin stóðu, en út frá henni voru grasbýli á strjáli. Umhverfis grasbýlin voru gróin tún, með grjótgörðum í kring.

Á þessu tímabili bjó í *Björnshúsi* Kristján Kristjánsson með fjölskyldu og stóð bærinn þar sem götustæði Dunhaga er nú. Björnshús virðist hafa staðið óbreytt allt fram á 5. áratug 20. aldar en þá voru gerðar viðbyggingar til austurs og var austurendi þess skráður sem Arnargata 15.⁴² Í *Jónshúsi* bjó Steinþór Oddson með fjölskyldu þar sem nú er Tómasarhagi 32 og Dunhagi 20. Á *Bjargi* (Guðjónshúsi) bjó Hannes Hannesson og á *Bjarnarstöðum* bjó Guðjón Bjarnason ásamt Guðrúnu Guðjónsdóttur þar sem nú stendur Tómasarhagi 36. Áfastur við Bjarnarstaði var *Staður* og þar bjuggu foreldrar Guðrúnar. Á *Signýjarstöðum* bjó Hermann Björnsson og Una Jónsdóttir ásamt börnum sínum.⁴³

1.2.3 Tímabilið eftir 1945 – Skipulag íbúðabyggðar á Melum, Högum og Grímsstaðaholti

Tímabilið eftir 1945 má telja sem þriðja tímabilið í uppbyggingu Grímsstaðaholts. Þá hófst uppbygging skipulagðrar íbúðabyggðar í vesturbænum, sunnan Hringbrautar, og til urðu hverfin sem kölluð hafa verið Melar og Hagar.

Melarnir voru fyrsta íbúðahverfið sem skipulagt var á svæðinu. Fyrstu uppdrætti að hverfinu vann Einar Sveinsson arkitekt og húsameistari Reykjavíkur, ásamt Valgeiri Björnssyni bæjarverkfræðingi, á árunum 1936-1940. Skipulag Melanna var eitt af fyrstu skipulagsverkefnum Einars og hverfið fyrsta íbúðahverfið sem skipulagt var utan Hringbrautar, á eftir Norðurmyri. Meðal nýmæla í skipulagsgerð sem komu þar fram voru bogadregnar íbúðargötur og geislaskipulag, þar sem gert var ráð fyrir hringlaga torgi í miðju hverfis með götum út frá í allar áttir, sem á sér fyrirmynd í þýskum borgum.⁴⁴

Í byrjun 6. áratugarins var haldið áfram vinnu við skipulagningu íbúðabyggðar á Melum og Grímsstaðaholti. Til er yfirlitsuppdráttur af svæðinu frá 1951 sem sýnir hugmyndir á þeim tíma um heildarskipulag alls svæðisins, þar sem meðal annars er gert ráð fyrir geislaskipulagi út frá stóru torgi, Hagatorgi, í miðju hverfisins. Byggðust Hagarnir að mestu upp í samræmi við þennan uppdrátt á síðari hluta 6. áratugarins (sjá mynd 11).

Árið 1953 var samþykktur sérstakur uppdráttur að deiliskipulagi á Grímsstaðaholti, sunnan Hjarðarhaga, sem tók meðal annars til reitsins sem afmarkast af Dunhaga, Hjarðarhaga og Tómasarhaga (sjá mynd 12).⁴⁵ Uppdráttinn undirritaði Þór Sandholt, þáverandi skipulagsstjóri Reykjavíkur. Þar er staðfest það fyrirkomulag gatna og byggðar sem sýnt er á yfirlitsuppdrættinum frá 1951, meðal annars lega götunnar Tómasarhaga í sveig. Samkvæmt skilmálum á uppdrættinum áttu byggingar á hluta svæðisins, á reitnum innan

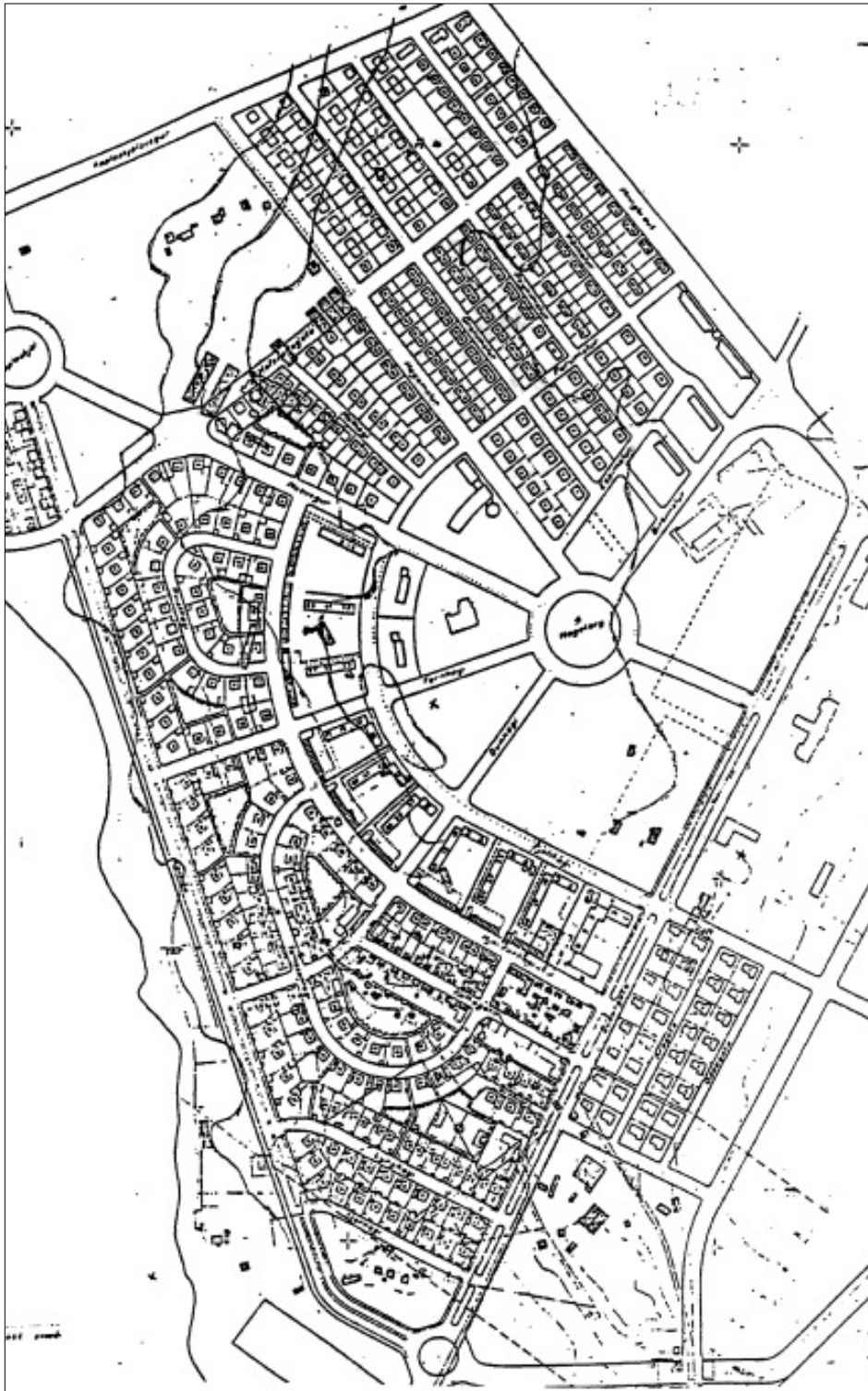
⁴² Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*, bls. 14 – Skjöl byggingarnefndar (B). Björnshús (B/836).

⁴³ A.M.: „Finnst að það hafi alltaf verið sólskin á Holtinu.“ Viðtal við Eyjólf Jónsson lögregluþjón. *Tíminn*, 5.9.1982, bls. 14-17.

⁴⁴ Pétur H. Ármannsson: *Einar Sveinsson arkitekt og húsameistari Reykjavíkur*, bls. 11 – Finnur Kristinsson: „Drög að skipulagssögu Reykjavíkur“, bls. 19.

⁴⁵ Finnur Kristinsson: „Drög að skipulagssögu Reykjavíkur“, bls. 48 og mynd 30, bls. 51.

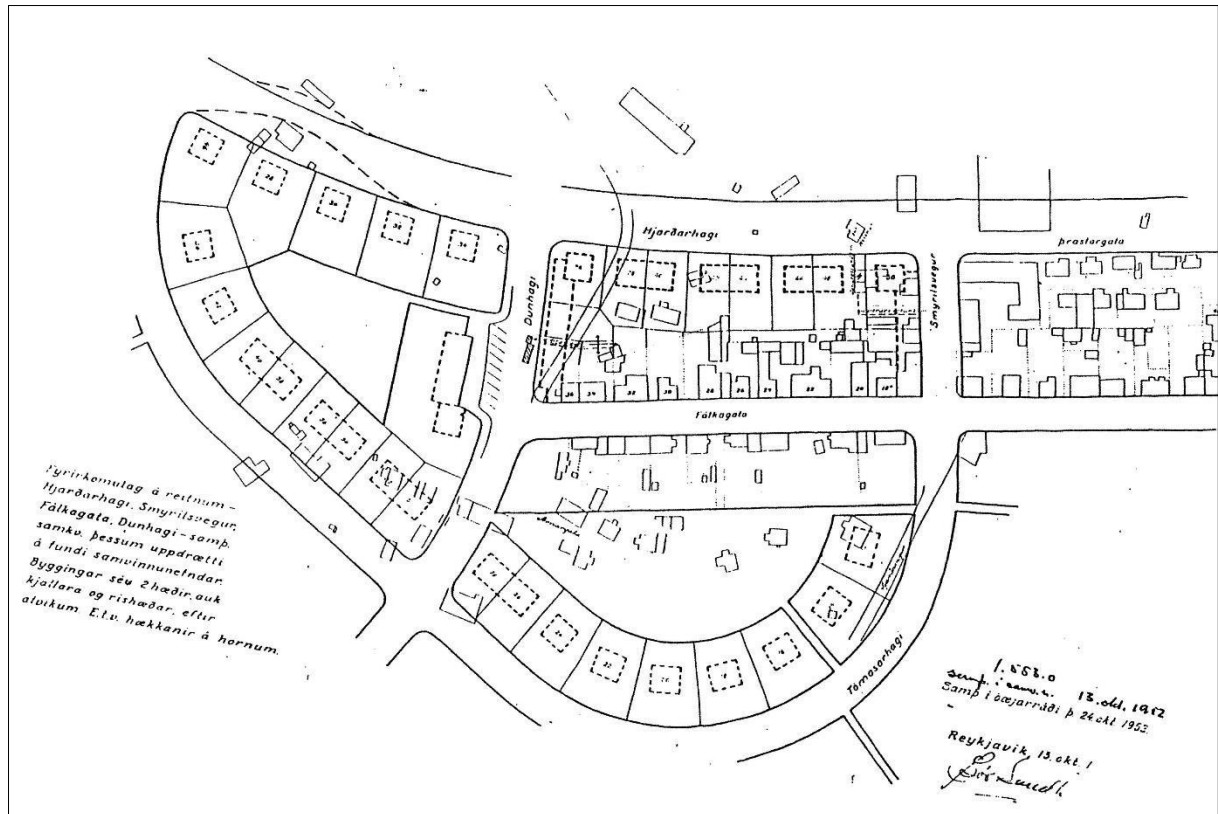
Hjarðarhaga, Smyrilsvegar, Fálkagötu og Dunhaga, að vera tvær hæðir, auk kjallara og rishæðar eftir atvikum. Gera má ráð fyrir að byggingar sem sýndar eru við Tómasarhaga og Hjarðarhaga vestan Dunhaga, hafi átt að vera með svipuðu fyrirkomulagi, þó það sé ekki tekið fram.



Mynd 11. Yfirlitsuppráttur af Melum og Grímsstaðaholti, teiknaður 1951.⁴⁶

⁴⁶ Finnur Kristinsson: „Drög að skipulagssögu Reykjavíkur“, mynd 12, bls. 27.

Reiturinn sem afmarkast af Dunhaga, Hjarðarhaga og Tómasarhaga byggðist síðan að mestu upp í samræmi við þennan skipulagsuppdrátt á árunum 1953-1959, á sama tíma og flest önnur hús á Högunum. Við Tómasarhaga voru byggð tví- og þrúbýli og fjölbýlishús, við Hjarðarhaga voru byggð tví- og þrúbýli og við Dunhaga 18-20 reis eitt fjölbýlis- og verslunarhús. Á miðjum reitnum, milli húsanna, er leikvöllur barna og göngustígur sem liggur frá Dunhaga að Tómasarhaga.



Mynd 12. Deiliskipulag sunnan Hjarðarhaga, samþykkt 1953.⁴⁷

Gömlu húsin sem sagt hefur verið frá hér framar stóðu mörg í vegi fyrir gatnaframkvæmdum eða nýbyggingum þegar farið var að skipuleggja og byggja upp nýtt íbúðahverfi á svæðinu. Sum höfðu farið í niðurníðslu og verið rifin vegna hrörleika, eins og *Grímsstaðakot* sem var torfbær sem ekki virðist hafa verið búið í lengur en fram á 1. áratug 20. aldar og varð að lokum rústir einar. Þrjú hinna eldri húsa sem stóðu á reitnum sem hér er til umfjöllunar stóðu allt fram á 7. og 8. áratug aldarinnar og urðu til þess að ekki var byggt á lóðunum við Tómasarhaga 32-36 á sama tíma og öðrum lóðum við götuna. *Jónshús* var rífið árið 1966 til að rýma fyrir núverandi húsi á lóðinni Tómasarhaga 32 og *Guðjónshús* (Bjarg) var einnig rífið á 7. áratugnum þegar verið var að byggja húsið við Tómasarhaga 34. *Björnshús* stóð í vegi fyrir gatnaframkvæmdum við Dunhaga og var rífið um 1970. *Bjarnastaðir*, sem byggðir voru á lóð Grímsstaðakots árið 1909, ásamt viðbyggingum frá 1926 og 1932, voru rifnir einhvern tíma fyrir 1971, þegar núverandi hús á lóð Tómasarhaga

⁴⁷ Finnur Kristinnson: „Drög að skipulagssögu Reykjavíkur“, mynd 30, bls. 51.

36 var byggt.⁴⁸ Húsin sem byggð voru á þessum lóðum eru því yngri en önnur hús á reitnum og fyrirkomulag þeirra sem stakstæð íbúðarhús er frábrugðið því sem skipulagið gerði ráð fyrir, en samkvæmt því áttu að byggjast fjölbýlishús á þessum lóðum, samskonar og húsin nr. 38-40 við götuna.

Sú tilhögun að leggja götuna Tómasarhaga í sveig, eins og gert var ráð fyrir í skipulagi svæðisins frá upphafi 6. áratugarins, varð til þess að hluti gömlu byggðarinnar á Grímsstaðaholti, eða þau hús sem nú tilheyra Arnargötu á svæðinu milli Tómasarhaga og Fálkagötu, hefur varðveist og stendur enn að mestu óbreyttur.⁴⁹

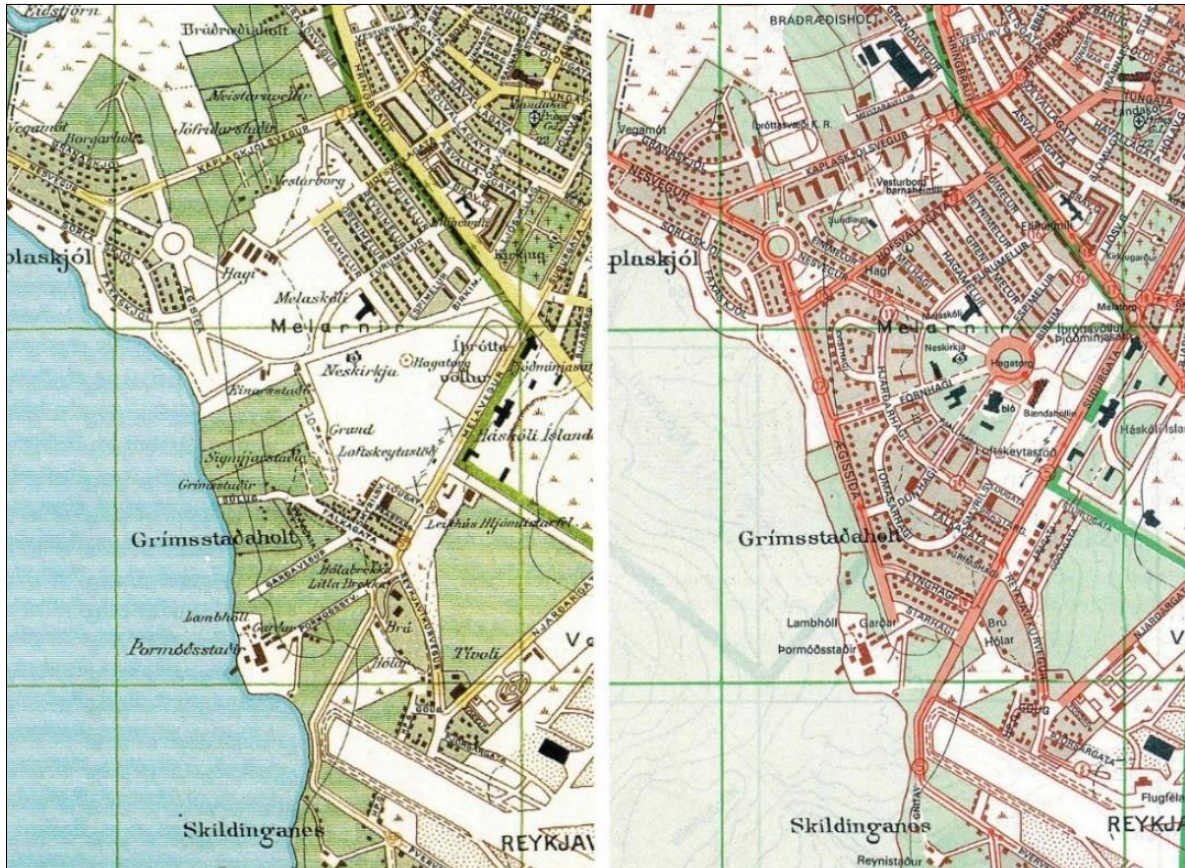


Mynd 13. Svæðið á korti frá 1953. Innan um skipulagða byggðina standa enn gömlu bæirnir frá tíð grasbýla og tómtúsa.⁵⁰

⁴⁸ Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*, bls. 21.

⁴⁹ Hanna Rósa Sveinsdóttir o.fl.: *Borgarhluti 2*, bls. 32.

⁵⁰ Borgarsögusafn: *Deild minjavörslu og rannsókna. Kortasafn. Kort mælingadeildar Reykjavíkur frá 1953 (hluti)*.



Mynd 14. Hluti Vesturbæjar á kortum frá 1947 og 1966.⁵¹

1.3 Núverandi byggð og staða reitsins í skipulagi

Samkvæmt *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030* er reiturinn sem um ræðir á svæði sem skilgreint er sem íbúðarsvæði (ÍB3 Hagar). Þar er byggðinni lýst sem fastmótaðri og fullbyggðri um 1970. Svæðið er talið heilsteypt að stærstum hluta.⁵² Í almennum markmiðum aðalskipulagsins er gert ráð fyrir hverfiskjarna/nærþjónustu við Dunhaga á mótis við Fálkagötu, á því svæði þar sem verslunar- og fjölbýlishúsið Dunhagi 18-20 stendur.⁵³

Dunhagi

Dunhagi liggur sem einn af geislunum frá Hagatorgi, yfir fyrrum bæjarstæði Björnshúss og endar í Ægisíðu. Nafn götunnar var samþykkt árið 1947 og á sér samsvörun í nafni býlisins *Dunhaga* í Hörgárdal í Eyjafjarðarsýslu.⁵⁴ Eitt hús við Dunhaga stendur innan skipulagsreitsins sem fjallað er um, verslunar- og fjölbýlishúsið Dunhagi 18-20 sem byggt var árið 1959.

⁵¹ Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsóknna. Kortasafn. Kort af Reykjavík og Seltjarnarnesi 1947 (hluti), teiknað af Ágústi Böðvarssyni. Prentað eintak; Kort af Reykjavík, Hafnarfirði, Kópavogi, Garðahreppi, Seltjarnarnesi 1966 (hluti), teiknað af Ágústi Böðvarssyni. Prentað eintak. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: „1947“ og „1966“.

⁵² *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030*. B-hluti: „Skipulag borgarhluta“, bls. 232. Sjá vef Reykjavíkurborgar: <http://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur>.

⁵³ *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030*. B-hluti: „Skipulag borgarhluta“, bls. 232-235.

⁵⁴ Páll Línal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 1. bindi (A–G), bls. 115.



Mynd 15. Dunhagi 18-20, framhlið.⁵⁵

Hjarðarhagi

Hjarðarhagi liggur í boga frá Suðurgötu að Neshaga. Nafn götunnar var samþykkt árið 1947 og á sér samsvörun í nafni býlisins *Hjarðarhaga* í Norður-Múlasýslu.⁵⁶ Húsin fylgja götulínunni og á þessum umrædda reit snúa húsin framhlið að götu, með stórum suðurgörðum við bakhlið. Innan skipulagsreitsins sem fjallað er um standa húsin við Hjarðarhaga 27, 29, 31 og 33. Þau eru öll steinsteypt, tví- eða þrílyft og byggð á árunum 1955-1956, með áhrifum frá mórernískum stíl.



Myndir 16-17. Hjarðarhagi 27, framhlið og bakhlið.⁵⁷



Myndir 18-19. Hjarðarhagi 29, inngangur og bakhlið.⁵⁸

⁵⁵ Borgarsögusafn: Ljósmyndir teknar við vettvangskönnun 2018. Ljósmyndari ASK, Borgarsögusafni.

⁵⁶ Páll Línal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 2. bindi (H-P), bls. 44.

⁵⁷ Borgarsögusafn: Ljósmyndir teknar við vettvangskönnun 2018. Ljósmyndari ASK, Borgarsögusafni.

⁵⁸ Borgarsögusafn: Ljósmyndir teknar við vettvangskönnun 2018. Ljósmyndari ASK, Borgarsögusafni.



Myndir 20-21. Hjarðarhagi 31, framhlið og bakhlið.⁵⁹



Myndir 22-23. Hjarðarhagi 33, inngangur og garðveggur.⁶⁰

Tómasarhagi

Tómasarhagi liggur í boga frá Fálkagötu, gegnum Dunhaga og endar í Hjarðarhaga. Vestasti hluti götunnar liggur á þeim slóðum þar sem Garðavegur lá áður, en hann lá að býlinu *Görðum* við *Ægissíðu*.⁶¹ Sögusagnir herma að gatan hafi verið nefnd eftir Tómasi Jónssyni borgarlögmanni um 1947. Hann gegndi embætti borgarritara Reykjavíkurborgar frá 1934 til ársins 1957 er hann var ráðinn borgarlögmaður við stofnun embættisins. Hann gegndi því embætti allt til ársins 1964.⁶² Tómas Jónsson bjó í húsinu Tómasarhaga 32.

Húsin við Tómasarhaga standa beggja megin meðfram bogadreginni götunni með stórum suðurgörðum. Innan reitsins sem hér er til umfjöllunar eru þau hús sem standa austan götunnar, á kaflanum milli Dunhaga og Hjarðarhaga, en þau voru byggð á árunum 1953-1955 og 1968-1971. Þau eru steinsteypt, tví- eða þrílyft með kjallara og sum með risi. Í hönnun þeirra flestra má greina þá blöndun stíltegunda; steinsteypuklassíkur, fúnksjónalisma og mórernisma, sem einkennir byggingarlist 6. áratugarins.

⁵⁹ Borgarsögusafn: Ljósmyndir teknar við vettvangskönnun 2018. Ljósmyndari ASK, Borgarsögusafni.

⁶⁰ Borgarsögusafn: Ljósmyndir teknar við vettvangskönnun 2018. Ljósmyndari ASK, Borgarsögusafni.

⁶¹ Páll Línal: *Reykjavík, Sögustaður við Sund*, 3. bindi (R-Ö), bls. 126.

⁶² *Þjóðviljinn*, 30.9.1964, bls. 4 – Munnleg heimild: Helgi Máni Sigurðsson, sagnfræðingur.



Myndir 24-25. Tómasarhagi 32, inngangur við Dunhaga og suðvesturhlið að Tómasarhaga.⁶³



Myndir 26-27. Tómasarhagi 34, séð frá hlið. Tómasarhagi 36, séð frá götu.⁶⁴



Myndir 28-29. Tómasarhagi 38 og 40, aðkoman við nr. 40 og garðveggur meðfram lóð.⁶⁵



Myndir 30-31. Tómasarhagi 42, framhlið með garðvegg; Tómasarhagi 44, framhlið með garðvegg og Tómasarhagi 46, inngangur.⁶⁶

⁶³ Borgarsögusafn: Ljósmyndir teknar við vettvangskönnun 2018. Ljósmyndari ASK, Borgarsögusafni.

⁶⁴ Borgarsögusafn: Ljósmyndir teknar við vettvangskönnun 2018. Ljósmyndari ASK, Borgarsögusafni.

⁶⁵ Borgarsögusafn: Ljósmyndir teknar við vettvangskönnun 2018. Ljósmyndari ASK, Borgarsögusafni.

⁶⁶ Borgarsögusafn: Ljósmyndir teknar við vettvangskönnun 2018. Ljósmyndari ASK, Borgarsögusafni.

2 Skráning menningarminja – Fornleifaskrá og húsakönnun

2.1 Almennt um verndun menningarminja: fornleifa, húsa og mannvirkja

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 fer mennta- og menningarmálaráðherra 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.⁶⁷

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.

Friðlýsing er síðan nánar útfærð í 18. gr. laganna en samkvæmt þeim skal Minjastofnun Íslands hafa samráð við skipulagsyfirlöng 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.

⁶⁷ Lög um menningarminjar - nr. 80 - 29. júní 2012. Tóku gildi 1. janúar 2013.

Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands. Fornminjar eru annars vegar forngrípir 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 ræktunarmínjar, 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 greftunarsaðir 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 bænhus, 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.

Um verndun annarra húsa og mannvirkja sem ekki ná 100 ára aldri er kveðið á 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.

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

Fornleifaskráning minnkar líkur á því að óvænt finnist fornleifar á svæðinu sem nauðsynlega verður að rannsaka. Þjörgunaruppgröftur sem unninn er vegna framkvæmda og undir þrýstingi frá framkvæmdaraðilum er ekki æskilegur frá sjónarmiði fornleifafræðinnar. Fornleifaskráning sameinar því hagsmuni framkvæmdaraðila og fræðigreinarinnar. Almennt 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 (2019) eru um 3500 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. Minjar eru skráðar eftir jörðum eins og jarðaskipting var um 1835-1845. Hver minjastaður fær þrískipt númer: Í fyrsta lagi landsnúmer sem fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands úthlutar, í öðru lagi jarðarnúmer sem fengið er úr Jarðatali J. Johnsen frá 1847 og í þriðja lagi númer fornleifar, hlaupandi tölu innan jarðar.

Við skráningu þess svæðis sem hér um ræðir eru minjar í landi jarðarinnar **Reykjavíkur (181285-5-1)**. Hér eru einungis notaðar tvær síðastnefndu tölurnar (5-1).

Fornleifaskrá þessi er unnin eftir stöðlum Minjastofnunar Íslands í samræmi við ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012. Minjastofnun úthlutar skráningaraðilum verkefnanúmeri og hefur þessi skráning hlotið númerið **2002**, hér skammstafað MÍ-númer. Í skýrslunni fá allar fornleifarnar nafn jarðarinnar og tvö númer, annarsvegar verkefnanúmer Minjastofnunar og hlaupandi númer og hinsvegar tvær síðustu tölurnar í Sarpsnúmerinu innan sviga: **2002-1 (5-1)**.

Við skráningu menningarminja er sögu jarðanna gerð skil og varpað ljósi á þætti sem gefa upplýsingar um sögu byggðar og búskapar í nágrenninu. Rýnt er í örnefnaskrár, kort og aðrar ritaðar heimildir, auk þess sem vettvangsskoðun fer fram. Eldri minjastaðir kunna að hafa raskast eða jafnvel eyðst vegna seinni tíma framkvæmda. Enn geta þó leynst í jörðu fornleifar og ætti því að sýna aðgát við jarðrask nálægt minjastöðum. Þá er tegundum og hlutverki minja lýst. 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. Í lokin er vísað í þær heimildir sem

hafa gefið tilefni til skráningar fornleifa. Þá er reynt að áætla hvaða hlutverk minjar hafa haft yfirleitt út frá staðsetningu og lagt mat á ástand þeirra.

Við staðsetningu á minjum er gömlum kortum og loftmyndum varpað (þær strekktar) á gildandi skipulagsuppdraetti, sem sóttir eru í Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar (LUKR) og minjarnar hnitsettar í kerfinu ISN 93 sem punktar.⁶⁸ Minjarnar eru flokkaðar eftir aldri, sjá töflu 2. Elstu minjarnar eru fornleifar í rauðum flokki og eru þær friðaðar. Yngri minjar eru merktar með gulum og grænum lit, en herminjar eru flokkaðar sérstaklega og merktar bláum lit. Aldur er áætlaður út frá útliti og upplýsingum um sögu byggðar.

Tafla 2 Minjaflokkar

Flokkur	Tegundir minja	Litur flokks
1	Fornleifar, minjar sem eru 100 ára eða eldri	Rauður
2	Minjar frá 1919-1930	Gulur
3	Minjar frá 1930 og yngri	Grænn
4	Herminjar frá 1940 og yngri	Blár

2.2.2 Húsaskrá Reykjavíkur

Húsaskrá Reykjavíkur er gagnagrunnur um hús í Reykjavík. 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.

Húsaskráin byggir á margvíslegum frumgögnum svo sem brunavirðingum, gögnum byggingarnefndar Reykjavíkur, teikningum, kortum og ljósmyndum en einnig prentuðum heimildum og vettvangskönnunum. 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, 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 í borginni.

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 Borgarskjallasafni Reykjavíkur eru varðveitt öll skjöl byggingarnefndar frá upphafi svo sem umsóknir um nýbyggingar og breytingar, leyfisveitingar nefndarinnar og umsagnir ýmissa aðila. Enn fremur má sjá í veðmálabókum hvernig hús hafa gengið kaupum og sölum í Reykjavík í aldanna rás.

⁶⁸ Sjá Landupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Borgarvefsjá: <http://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/>.

Teikningar og ljósmyndir veita mikilsverðar upplýsingar þegar rannsókuð 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 skjallæg 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 sögu sem skráð er 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. Mat á varðveislugildi húss byggir síðan á samanburði á núverandi ástandi og skjallægum upplýsingum um upphaflega gerð húss.

2.3 Fornleifaskrá og varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar

Hér er greint frá fornleifum á deiliskipulagssvæði sem afmarkast af lóðamörkum Dunhaga 18-20 að suðaustan, Hjarðarhaga 27-33 að norðaustan og Tómasarhaga 32-46 að vestan, sjá afmörkun á mynd 1. Minjar á deiliskipulagssvæðinu tilheyra jörðinni Reykjavík (181285-5-1).

Fornleifaskráin sem nú hefur verið gerð byggir að hluta til á eldri skráningu sem miðaðist við deiliskipulagsstig og þjóðminjalög síns tíma. Skráningin hefur nú verið endurskoðuð og tekur mið af nágildandi lögum um menningarminjar 80/2012 og þeim reglum sem gilda um skráningu fornleifa og skil á gögnum til Minjastofnunar Íslands.⁶⁹ Minjastofnun Íslands úthlutaði deiliskráningunni verkefnanúmerinu **2002** sem vísað er til í skýrslunni, MÍ-númer. Fornleifar í skýrslunni eru því með tvö skráningarnúmer, annarsvegar MÍ-númer og hinsvegar safnnúmer úr Sarpí innan sviga, t.d.: *Reykjavík 2002-1 (5-237)*. Anna Lís Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir gerðu vettvangsrannsókn í janúar 2019. Niðurstaða hennar er að ***engar sýnilegar fornleifar sjást á yfirborði en hugsanlega leynast þær í jörðu á nokkrum stöðum.***

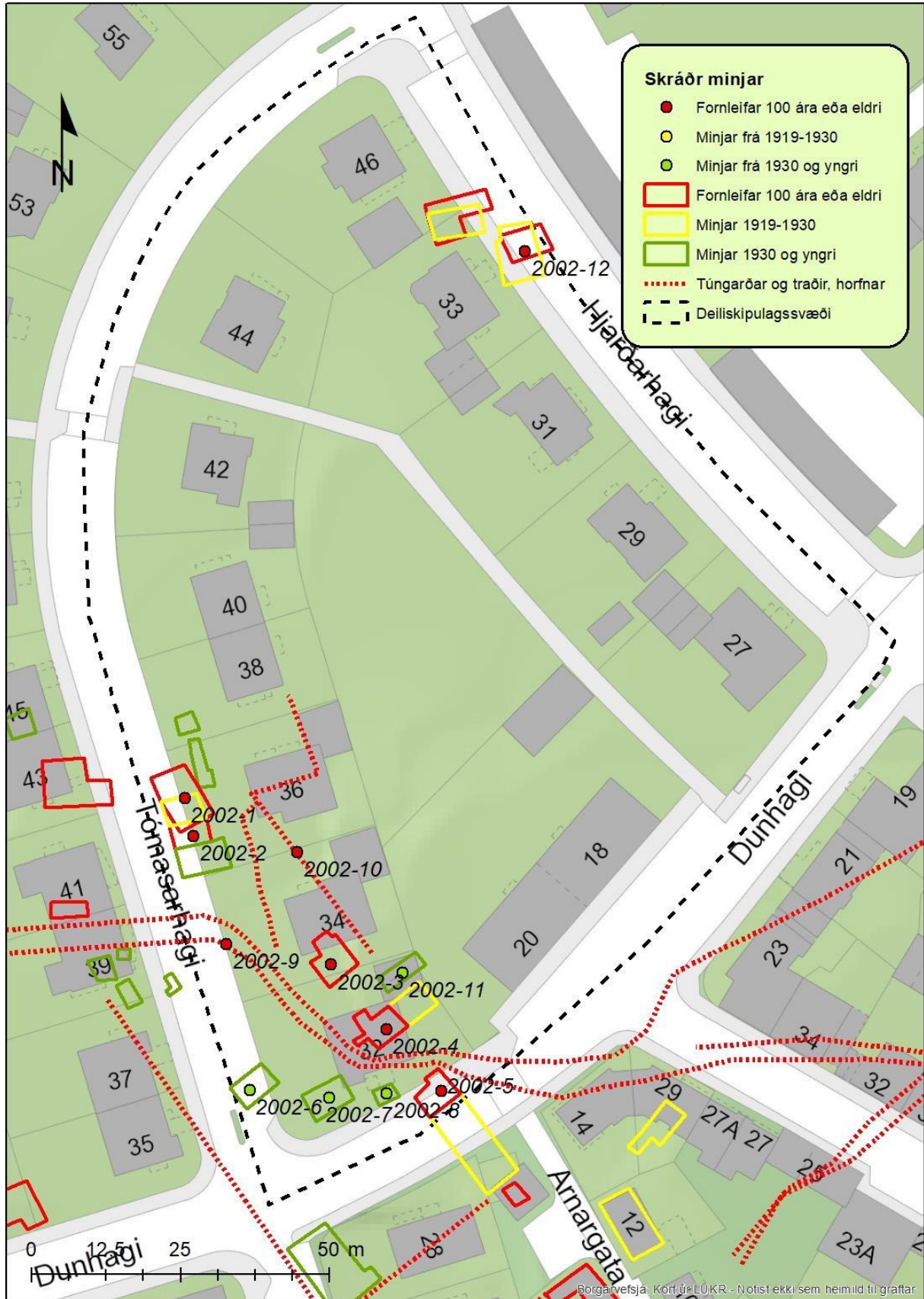
Fyrri rannsóknir á Grímsstaðaholtinu:

- *Borgarhluti 2. Fyrsta greinargerð frá Árbæjarsafni, 1990.*⁷⁰
- *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni, 2008.*⁷¹

⁶⁹ *Lög um menningarminjar* - nr. 80 - 29. júní 2012. Tóku gildi 1. janúar 2013 – *Skráningarstaðlar fornleifa*. Rafræn útgáfa. Minjastofnun Íslands, 2013. Sjá vef Minjastofnunar Íslands: <http://www.minjastofnun.is/> → Fornminjar → Skráning fornleifa → Skráningarstaðlar – Oddgeir Isaksen: *Skil á fornleifaskráningargögnum*. Minjastofnun Íslands, 2013. Sjá vef Minjastofnunar Íslands: <http://www.minjastofnun.is/> → Gagnasafn → Leiðbeiningarrit → Leiðbeiningar 1: Skil á fornleifaskráningargögnum (2016).

⁷⁰ Hanna Rósa Sveinsdóttir o.fl.: *Borgarhluti 2. Fyrsta greinargerð frá Árbæjarsafni*. Reykjavík, 1990. Bls. 26-40.

⁷¹ Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*. Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla 140. Reykjavík, 2008.



Mynd 32. Skráðar fornleifar og yngri minjar á og við deiliskipulagssvæðið.⁷²

⁷² Grunnur úr Landupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Kortavinnsla: ALG, Borgarsögusafni.

2.3.1 Fornleifaskrá: Deiliskipulag – Dunhagi – Hjarðarhagi - Tómasarhagi

Reykjavík 2002-1 (5-237) Grímsstaðakot

Mí nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
2002-1	5-237	Grímsstaðakot	Torfbær	Heimild	1867-1909	355871	407351	11	10	Slæmt	Að mestu



Mynd 33. Hluta af korti Benedikts Gröndal frá 1897 varpað á núverandi skipulag. Grímsstaðarkot er efst á myndinni og túnin þar fyrir norðan.⁷³

Staðhættir: Norður af Grímsstöðum í Grímsstaðarholti var Þórði Guðmundssyni frá Skildinganesi útmæld lóð árið 1867 undir grasbýli sem hann nefndi Grímsstaðakot. Var það þar sem nú er lóð Tómasarhaga 36. Árið 1880 var Steindór Jónsson orðinn eigandi Grímsstaðakots og á árunum eftir og fram yfir aldamótin voru nokkuð ör eigendaskipti á kotinu. Árið 1903 virðast bæjarhúsin hafa verið kominn í niðurníðslu því þá keypti D. Thomsen Grímsstaðakot „... með hjalli, bæjarrústum, kálgarði og annarri meðf. lóð.“ Leyfi fékkst fyrir nýju húsi á lóðinni árið 1908 og þá byggði Bjarni Grímsson þar hús sem nefnt var Bjarnastaðir.⁷⁴ Á korti frá 1887 eftir Benedikt Gröndal er húsið teiknað sem tveggja bursta torfhús og annað stakt hús vestan við, hugsanlega hjallur.

Lýsing: Þetta elsta hús var tveggja bursta torfhús. Minjar gætu leynst í jörðu.

⁷³ Borgarsögusafn Reykjavíkur: Deild minjavörslu og rannsókna. Kortasafn. Kort Benedikts Gröndal af Reykjavík 1887 (hluti). Kortavinnsla/merkingar: ALG, Borgarsögusafni.

⁷⁴ Borgarsögusafn Reykjavíkur: Deild minjavörslu og rannsókna. Húsaskrá Reykjavíkur.

Reykjavík 2002-2 (5-236) Bjarnastaðir og Staður

Mí nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
2002-2	5-236	Bjarnastaðir/ Staður	Hús	Heimild	1909- 1970	355873	407345	6	6	Slæmt	Að mestu



Mynd 34. Bjarnastaðir og Staður við Súlugötu.⁷⁵

Staðhættir: Árið 1908 fékk Bjarni Grímsson leyfi fyrir nýju húsi á lóð þar sem Grímsstaðakot stóð áður, húsið nefndi hann *Bjarnastaði*. Húsið var líklega reist austan við gamla torfbæinn. Bjarni byggði einlyft timburhús með steinhlöðnum kjallara árið 1909. Árið 1928 byggði Guðjón Jónsson, þáverandi eigandi Bjarnastaða, nýtt steinsteypt hús með kjallara og skápaki (4,3 x 6,6 x 3 m að stærð) við norðurhlið timburhússins og árið 1932 byggði hann steinsteypt hús með kjallara, porti og risi (4,5 x 8,5 x 3,2 m að stærð) við suðurhlið hússins. Syðri viðbyggingin var nefnd *Staður*. Húsið stóðu þar sem nú er lóðin Tómasarhagi 36 og náðu út í götuna.⁷⁶

Lýsing: Húsin voru rifinn um 1971. Minjar gætu leynst í jörðu.

Reykjavík 2002-3 (5-235) Guðjónshús, Bjarg

Mí nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
2002-3	5-235	Guðjónshús/ Bjarg	Hús, steinbær	Heimild	1882- 1969	355896	407323	12	5	Slæmt	Að mestu

Staðhættir: Árið 1880 fengu Guðjón Einarsson og Jón Erlendsson útmældar lóðir hlið við hlið á Grímsstaðaholti undir tvo jafnstóra bæi og kálgarða, með þeim skilyrðum að þeir tækju ekki upp mó í Reykjavíkurlandi nema handa sjálfum sér og ristu ekki torf í landi bæjarins. Steinbær Guðjóns, *Guðjónshús*, sem var fyrst tekinn til brunavirðingar árið 1882, stóð þar sem nú eru lóðamörk Tómasarhaga 32 og 34, sjá mynd 32. Guðjón Einarsson lést ári síðar og

⁷⁵ Ljósmyndasafn Reykjavíkur (LSR): ALB 009-136-1-1. Ljósmyndari Jóhann Vilberg Árnason. 1965.

⁷⁶ Borgarskjallasafn: Skjöl byggingarnefndar (B). Grímsstaðakot (B/847) – Borgarskjallasafn: Aðf. 744-745. Brunabótavirðingar 1928-1933, brunavirðingar dags. 21.09.1928 og 21.05.1932 (brnr. 1214).

keypti Fátækra sjóður Reykjavíkur bæ hans á uppboði. Gunnar nokkur Gunnarsson eignaðist Guðjónshús árið 1904 og varð það eftir það betur þekkt undir nafninu *Bjarg*. Á fyrri hluta 20. aldar bjuggu þar lengst af Hannes Hannesson verkamaður og kona hans Ingveldur.⁷⁷

Lýsing: Húsið var með steinveggjum og timburgöflum. Undir því var einnig kjallari. Húsið var rífið um árið 1969.⁷⁸ Minjar gætu leynst í jörðu.



Mynd 35. Steinbærinn Guðjónshús/Bjarg á árunum 1945-1950.⁷⁹

Reykjavík 2002-4 (5-234) Jónshús

Mí nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
2002-4	5-234	Jónshús	Hús, steinbær	Heimild	1880-1966	355907	407314	10	7,5	Ómetið	Já



Mynd 36. Jónshús við Súlugötu á árunum 1940-1950.⁸⁰

⁷⁷ Borgarskjalasafn: Aðf. 733. Brunabótavirðingar 1874-1888, brunavirðing dags. 08.11.1882 (brnr. 219); Skjöl byggingarnefndar (B). Guðjónshús (B/429).

⁷⁸ Borgarskjalasafn: Aðf. 733. Brunabótavirðingar 1874-1888, brunavirðing dags. 15.11.1880 (brnr. 185); Skjöl byggingarnefndar (B). Guðjónshús (B/429).

⁷⁹ Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS S95 27-14. Ljósmyndari ókunnur.

⁸⁰ Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS S95 27-15. Ljósmyndari ókunnur.

Staðhættir: Árið 1880 fékk Jón Erlendsson útmælda lóð austan megin við Guðjónshús á Grímsstaðaholti undir bæ og kálgarða. Húsið var nefnt *Jónshús* eftir eiganda sínum og stóð við Súlugötu, þar sem nú er lóð Tómasarhaga 32, baka til á horni Dunhaga og Tómasarhaga, sjá mynd 32. Jón Erlendsson lést árið 1887 og var húsið ásamt lóð og kálgarði þá selt Bjarna Gunnlaugssyni. Jón Tómasson eignaðist síðan Jónshús árið 1898. Jón þessi og bróðir hans sem hjá honum bjó stunduðu grásleppuveiðar og keyrðu fiskinn á vögnum inn í Reykjavík.⁸¹
Lýsing: Húsið var steinbær með viðbyggingu í norður, kjallari var undir húsinu en þar var eldhúsið.⁸² Húsið var rífið 1966 og nýtt hús byggt á sama stað. Húsið er horfið.

Reykjavík 2002-5 (5-233) Björnshús

Mí nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
2002-5	5-233	Björnshús	Hús, steinbær	Heimild	1882-1970	355914	407302	6,4	4,4	Slæmt	Að mestu



Mynd 37. Björnshús í götustæði Dunhaga rétt áður en það var rífið fyrir 1970. Unnið er við gerð götunar.⁸³

Staðhættir: *Björnshús* var steinbær þar sem nú er götustæði Dunhaga á milli Klapparholts og Jónshúss.⁸⁴ Bærinn var kenndur við Björn Sveinsson skipasmið en reistur af Þórði Halldórssyni árið 1882.⁸⁵ Húsið var fyrst virt árið 1882 og þá segir að það sé byggt úr

⁸¹ Borgarskjalasafn: Aðf. 733. Brunabótavirðingar 1874-1888, brunavirðing dags. 15.11.1880 (brnr. 185); Skjöl byggingarnefndar (B). Jónshús (B/839).

⁸² Borgarskjalasafn: Aðf. 733. Brunabótavirðingar 1874-1888, brunavirðing dags. 15.11.1880 (brnr. 185); Skjöl byggingarnefndar (B). Jónshús (B/839).

⁸³ Ljósmyndasafn Reykjavíkur: 1997 156 020 1-1. Ljósmyndari ókunnur.

⁸⁴ Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsóknna. Kortasafn. Kort Egils Hallgrímssonar af Grímsstaðaholti 1919 (hluti).

⁸⁵ Alfræði Reykjavíkur, vefur Guðjóns Friðrikssonar sagnfræðings: <http://gudjonfr.is/alfraedi-reykjavikur/>. Sjá afrit: <http://archive.ph/Xzmet>, 18.1.2019.

bindingi múruðum með múrsteini og holtagrjóti (6,4 x 4,4 x 2,7 m). Húsið var aftur tekið til virðingar árið 1924 og var þá allt járnklætt og nýr inngönguskúr úr timbri kominn við húsið. Þá var líka virtur á lóðinni geymsluskúr við austurhlið hússins. Samkvæmt brunabótamati dags. 19. apríl 1960, samanstóð eignin þá af (1) gamla timburhúsinu Björnshúsi, (2) viðbót sem byggð var skv. byggingarleyfi 1942 og (3) viðbyggingu austan við sem reist var skv. sama leyfi og skráð sem Arnargata 15.

Lýsing: Húsið var rífið þegar það stóð í vegi fyrir gatnaframkvæmdum þegar Dunhagi var lagður um 1970. Minjar gætu leynst í götu.

Reykjavík 2002-6 (5-611) Skúr

Mí nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
2002-6	5-611		Skúr	Heimild	1948-1970	355882	407302	7	4,4	Ómetið	Já

Staðhættir: Á lóðarmörkum Bjargs og Jónshús var timburhús eða skúr. Skúrinn er ekki merktur inn á kort frá árinu 1920, en er kominn á kort frá árinu 1948. Hann stóð þar sem nú er lóð Tómasarhaga 32.

Lýsing: Húsið hefur verið um 7 x 4 m, líklega úr timbri.⁸⁶ Horfið.

Reykjavík 2002-7 (5612) Skúr

Mí nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
2002-7	5-612		Skúr	Heimild	1948-1970	355896	407301	7	5	Ómetið	Já



Mynd 38. Ljósmynd frá 1957 af Grímsstaðaholti, veglegir túngarðar eru á lóðarmörkum. Húsið til hægri með viðbyggingunni er Björnshús, vinstra megin við það er síðan Jónshús og enn lengra sér í þakið á Guðjónshúsi/Bjargi. Tveggja hæða hús með gaflsneiðingu er Tómasarhagi 38 (byggt 1953), síðan sér í austurgafflinn á Björnshúsi eða Stað, en næst vinstramegin er bygging sem stóð á lóðinni Tómasarhaga 28. Skúrinn sem hér er skráður er fyrir neðan Jónshús.⁸⁷

⁸⁶ Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS S95 6 15. Ljósmyndari ókunnur. Myndgreining byggð á korti frá 1948: Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsóknna. Kortasafn. Kort af Grímsstaðaholti frá 1948.

⁸⁷ Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS S95 6 15. Ljósmyndari ókunnur.

Staðhættir: Á korti frá árinu 1948 er merktur inn skúr á lóð Jónshúss, sem væri á lóð Tómasarhaga 32 nú. Gæti verið eldri.⁸⁸

Lýsing: Skúrinn var um 7 x 5 m að stærð. Horfinn.

Reykjavík 2002-8 (5-613) Kofi

Mí nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
2002-8	5-613		Kofi	Heimild	1948-1970	355905	407301	3,7	2,5	Ómetið	Já

Staðhættir: Kofi var á lóð Björnshúss, vestan við íbúðarhúsið. Nú er þar lóð Tómasarhaga 32.⁸⁹

Lýsing: Kofinn var um 3,7 x 2,5 m að stærð. Horfinn.

Reykjavík 2002-9 (5-614) Súlugata

Mí nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
2002-9	5-614	Súlugata	Gata, í þéttbýli	Vegur	1887-1957	355878	407326	270	5	Slæmt	Að hluta



Mynd 39. Korti Egils Hallgrímssonar frá 1919 varpað á grunn úr Borgarvefsjá. Súlugata lá frá Grímsstaðavör í austur á Grímsstaðarholtið.⁹⁰

Staðhættir: Traðir lágu frá Grímsstaðavör norðan við Grímsstaði og sunnan við Grímsstaðakot. Traðirnar urðu að slóða vestan við Bjarg og Jónshús sem sveigði aftur til

⁸⁸ Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókna. Kortasafn. Kort af Grímsstaðaholti frá 1948.

⁸⁹ Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókna. Kortasafn. Kort af Grímsstaðaholti frá 1948.

⁹⁰ Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókna. Kortasafn. Kort Egils Hallgrímssonar af Grímsstaðaholti 1919 (hluti). Kortinu er varpað á kortagrunn úr LUKR (2019). Kortavinnsla: ALG, Borgarsögusafni.

austurs á milli Jónshúss og Björnshúss. Árið 1920 fékk þessi vegur nafnið Súlugata. Gatan er merkt inn á kort af svæðinu frá árinu 1919.⁹¹

Lýsing: Við Grímsstaðavör má sjá hluta af þessum slóða, en annars er hann horfinn.

Reykjavík 2002-10 (5-615) Túngarðar

Mí nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
2002-10	5-615		Túngarður	Heimild	1900-1967	355897	407336	65	1	Ómetið	Já

Staðhættir: Samkvæmt korti frá 1948 voru túngarðar í Grímsstarholtinu norðaustan við Grímsstaðarkot og Guðjónshús, um 56 m að lengd. Annar garður var norðaustan við Grímsstaði og lá nánast norður-suður, um 130 m langur og afmarkaði lóðir bæjanna á Grímsstaðarholtinu sem voru norðan við garðinn.⁹²

Lýsing: Garðarnir voru steinhlaðnir með gaddavírsgirðingu upp á. Horfnir.

Reykjavík 2002-11 (5-615) Hús

Mí nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
2002-11	5-616		Hús	Heimild	1948-1970	355908	407322	7,6	2,8	Ómetið	Já

Staðhættir: Hús var vestan við Jónshús þar sem nú er bílskúr á Tómasarhaga 32.

Lýsing: Húsið hefur líklega verið skúr. Horfið.

Reykjavík 2002-12 (5-428) Signýjarstaðir

Mí nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfin
2002-12	5-428	Signýjarstaðir	Torfbær, hús	Heimild	1900-1970	355929	407443	10	6	Slæmt	Að mestu

Staðhættir: Torfbær á Grímsstaðaholti, kenndur við Signýju Gunnlaugsdóttur, var þar sem nú er gatan Hjarðarhagi, beint á móti húsi númer 33. Bærinn var fyrir utan mörk Signýjarbletts, líklega byggður fyrir aldamótin 1900. Nýtt íbúðarhús var byggt á staðnum árið 1926.⁹³

Lýsing: Húsin voru tvö. Minjar gætu leynst á svæðinu.

⁹¹ Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókna. Kortasafn. Kort Egils Hallgrímssonar af Grímsstaðaholti 1919 (hluti). Kortavinnsla: ALG, Borgarsögusafni.

⁹² Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókna. Kortasafn. Kort af Grímsstaðaholti frá 1948.

⁹³ Alfæði Reykjavíkur, vefur Guðjóns Friðrikssonar sagnfræðings: <http://gudjonfr.is/alfraedi-reykjavikur/>. Sjá afrit: <http://archive.ph/Xzmet>, 18.1.2019.

2.3.2 Varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar

Á deiliskipulagssvæðinu eru skráðir tólf minjastaðir undir Reykjavík. Minjarnar voru flokkaðar eftir aldri sem var áætlaður út frá heimildum. Átta minjar teljast til aldursfriðaðra fornleifa en fjórar til yngri minja, engar herminjar eru á þessu svæði. Allar minjar eru horfnar af yfirborði á þessu deiliskipulagssvæði en á þeim stöðum þar sem áður stóðu bæjarhús gætu minjar eftir þessa byggð enn leynst í jörðu á nokkrum stöðum eins og þar sem Grímsstaðakot stóð (2001-1), Bjarnastaður/Staður (2001-2) og Guðjónshús/Bjarg (2002-3), sjá mynd 32.

Tafla 3 Aldursflokkun minja

Flokkur	Tegundir minja	Litur flokks	Fjöldi
1	Fornleifar, minjar 100 ára og eldri	Rauður	8
2	Minjar frá 1919-1930	Gulur	0
3	Minjar frá 1930 og yngri	Grænn	4
4	Herminjar frá 1940 og yngri	Blár	0
		Samtals	12

Tafla 4 Minjar á deiliskipulagssvæðinu Reykjavík 2002, 181285-5

Mí nr.	Safn nr.	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X ISN93	Hnit Y ISN93	Leng m	Breidd m	Ástand	Horfin
2002-1	5-237	Grímsstaðakot	Torfbær	Heimild	1867-1909	355871	407351	11	10	Ómetið	Að mestu
2002-2	5-236	Bjarnastaðir/Staður	Hús	Heimild	1909-1970	355873	407345	6	6	Ómetið	Að mestu
2002-3	5-235	Guðjónshús/Bjarg	Hús, steinbær	Heimild	1882-1969	355896	407323	12	5	Ómetið	Að mestu
2002-4	5-234	Jónshús	Hús, steinbær	Heimild	1880-1966	355907	407314	10	7,5	Ómetið	Já
2002-5	5-233	Björnshús	Hús, steinbær	Heimild	1882-1970	355914	407302	8	6	Ómetið	Að mestu
2002-6	5-611		Skúr	Heimild	1948-1970	355882	407302	7	4,4	Ómetið	Já
2002-7	5-612		Skúr	Heimild	1948-1970	355896	407301	7	5	Ómetið	Já
2002-8	5-613		Kofi	Heimild	1948-1970	355905	407301	3,7	2,5	Ómetið	Já
2002-9	5-614	Súlugata	Gata, í þéttbýli	Heimild	1887-1957	355878	407326	270	5	Ómetið	Að hluta
2002-10	5-615		Túngarður	Heimild	1900-1967	355897	407336	65	1	Ómetið	Já
2002-11	5-616		Hús	Heimild	1948-1970	355908	407322	7,6	2,8	Ómetið	Já
2002-12	5-428	Signýjarstaðir	Torfbær, hús	Heimild	1900-1970	355929	407443	10	6	Ómetið	Að mestu

2.4 Húsakönnun – Dunhagi - Hjarðarhagi - Tómasarhagi

Byggða- og húsakannanir eru „byggingarlistaleg og menningarsöguleg skoðun, könnun, greining, úttekt, skráning og mat bæjarumhverfis og einstakra húsa, studd sagnfræðilegri könnun nauðsynlegra frumheimilda.“⁹⁴ Í húsakönnun er að finna skrá yfir hús á viðkomandi svæði og hún þarf að innihalda að lágmarki sögulegar staðreyndir um hvert og eitt hús, lýsingu, ljósmynd/ir og varðveislumat.⁹⁵ Í húsakönnun tekur varðveislumat til eftirtalinna þátta: byggingarlistar, menningarsögulegs gildis, umhverfisgildis og upprunalegrar gerðar húss og færð skulu rök fyrir varðveislugildi.⁹⁶ 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.

Þessi húsakönnun er unnin vegna fyrirhugaðs deiliskipulags á reit sem afmarkast til suðausturs af götunni Dunhaga, til norðausturs af götunni Hjarðarhaga og til vesturs af götunni Tómasarhaga (sjá afmörkun svæðisins á mynd 1). Reiturinn er innan svæðis sem skilgreint er sem íbúðasvæði (ÍB3 Hagar), í *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030*.

Á svæðinu standa í dag þrettán íbúðarhús byggð á tímabilinu 1953-1971.

Tafla 5 Götuheiti og landnúmer húsa innan svæðisins

Gata	Húsnúmer	Landnúmer	Byggingarár
Dunhagi	18-20	106483	1959
Hjarðarhagi	27	106471	1956
Hjarðarhagi	29	106472	1956
Hjarðarhagi	31	106473	1955
Hjarðarhagi	33	106474	1955
Tómasarhagi	32	106482	1968
Tómasarhagi	34	106481	1969
Tómasarhagi	36	106480	1971
Tómasarhagi	38	106479	1953
Tómasarhagi	40	106478	1953
Tómasarhagi	42	106477	1955
Tómasarhagi	44	106476	1955
Tómasarhagi	46	106475	1953

Íbúðarhúsin eru öll steinsteypt. Flest eru þau tvílyft með kjallara og fimm eru með rishæð að auki, en tvö hús eru þrílyft með kjallara. Brunavirðingar, sem eru helstu heimildir um byggingarár eldri húsa í Reykjavík, eru ekki til fyrir þessi hús, að undanskyldu húsinu sem

⁹⁴ Minjastofnun Íslands: „Byggða- og húsakönnun“. Óútgefið leiðbeiningarit (2009).

⁹⁵ Vefur Minjastofnunar Íslands: <http://www.minjastofnun.is> → Hús og mannvirki → Húsakannanir vegna skipulagsvinnu. Sótt 18.12.2018.

⁹⁶ Minjastofnun Íslands: „Byggða- og húsakönnun“. Óútgefið leiðbeiningarit (2009).

skráð er við Tómasarhaga 38 og 40, sem byggt var árið 1953. Í staðinn er stuðst við byggingarár sem skráð er í Fasteignaskrá. Einnig er stuðst við upplýsingar á byggingarnefndarteikningum og úr skjölum byggingarnefndar (B-skjölum), sem segja til um dagsetningu samþykks byggingarleyfis.

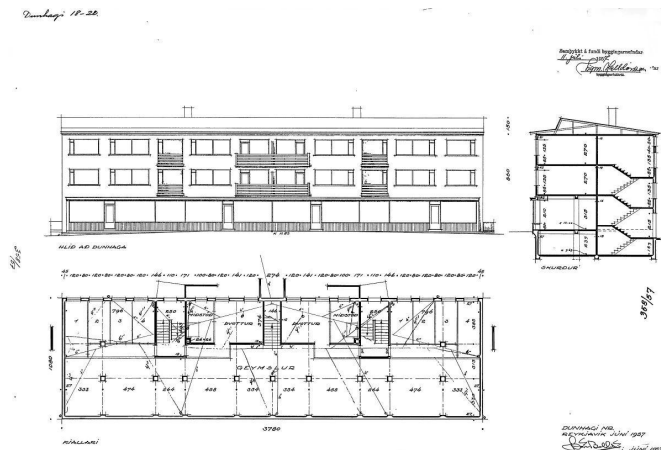
Innan svæðisins eru einnig bílskúrar, sumir byggðir samtímis húsunum en aðrir nokkru síðar. Á miðjum reitnum er bæjarland sem nýtist sem leiksvæði barna og göngustígur liggur um frá Dunhaga að Tómasarhaga.

Hér fer á eftir skrá yfir ofangreind hús og mannvirki.

2.4.1 Húsaskrá Reykjavíkur – Dunhagi - Hjarðarhagi – Tómasarhagi



Fyrsti eigandi Fjallhagi hf.

Hönnun Þórir Baldvinsson
arkitektUpphafleg notkun
Íbúðar- og verslunarhús**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Þrílyft
 Kjallari
 Svalir

Helstu breytingar

1958 Bílskúr
 1994 Ný klæðning

Hönnuðir breytinga

Þórir Baldvinsson arkitekt
 Leifur Stefánsson bygg.fr.

Saga

Um er að ræða steinsteyp, þrílyft fjölbýlis- og verslunarhús í móderniskum stíl, hannað af Þóri Baldvinssyni arkitekt. Verktakafyrirtækið Fjallhagi hf. byggði húsið árið 1959.

Í húsinu eru verslanir á jarðhæð og alls 8 íbúðir á 2. og 3. hæð. Jarðhæðin er dregin örlítið út úr framhlið hússins.

Fjölbreytt verslunarstarfsemi hefur verið í húsinu. Meðal verslana sem þar hafa verið eru kjörbúðin Kron, fiskbúðin Fiskihöllin, gardínu- og vefnaðarvöruverslunin Perlon auk þess sem Framsóknarflokkurinn hafði þar kosningaskrifstofu um tíma.

Strax árið 1958 fékkst leyfi fyrir bílskúrum á baklóð. Árið 1994 voru gerðar endurbætur á húsinu. Húsið var einngrað að utan og klætt steni-klæðningu auk þess sem þakkantar á göflum voru endurnýjaðir.

Varðveislumat**Byggingarlist:**

Miðlungs gildi. Fjölbýlis- og verslunarhús í anda módernisma.

Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar og verslunarkjarni fyrir nærliggjandi íbúðarbyggð. Vitnisburður um skipulagshugmyndir síns tíma þar sem áhersla var á verslunarkjarna í íbúðarhverfum.

Umhverfisgildi:

Hátt. Stærri en önnur hús á reitnum og tilheyrir götumynd Dunhaga. Kallast á við þrílyft fjölbýlishús frá svipuðum tíma sem standa austan götunnar. Lokar sjónlínu Fálkagötu til vesturs.

Upprunaleg gerð:

Miðlungs til hátt gildi. Húsið er óbreytt að frátalinni klæðningu á útveggjum.

Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs varðveislugildi. Það tilheyrir því skipulagi byggðar sem lagt er til að vernda í gulum flokki, en er ekki hluti af þeirri götumynd og heild lágreistra fjölbýlishúsa sem einkennir annars svæðis. Ekki er því lagt til að hverfisverndun nái til hússins Dunhaga 18-20.

Fyrsti eigandi Sigurður Halldórsson og
Einar Thoroddsen

Hönnun Gísli Halldórsson
arkitekt

Upphafleg notkun
Íbúðarhús

Hjarðarhagi (6) 27.



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Úttröppur

Helstu breytingar

1956 Bílskúr
1974 Stækkun bílskúrs

Hönnuðir breytinga

Gísli Halldórsson arkitekt
Gísli Halldórsson arkitekt

Saga

Um er að ræða steinsteyp, tvílyft íbúðarhús með kjallara, í látlausum módernískum stíl, hannað af Gísli Halldórssyni arkitekt. Húsið er áberandi á horni Dunhaga og Hjarðarhaga. Á framhlið eru breiðar tröppur og lítið, bogadregið skyggni yfir inngangshurðum.

Sigurður Halldórsson (fæðingarár óþekkt) og Sigríður Jónsdóttir (fæðingarár óþekkt) ásamt hjónunum Einari Thoroddsen yfirhafnsögumanni (1913-1991) og Ingvaldi Thoroddsen (1924-2013), létu byggja íbúðarhúsið árið 1956.

Árið 1956 var byggður áfastur bílskúr við norðurhlið hússins. Árið 1974 var bílskúr lengdur að baklóð. Húsinu er að öðru leyti óbreytt.

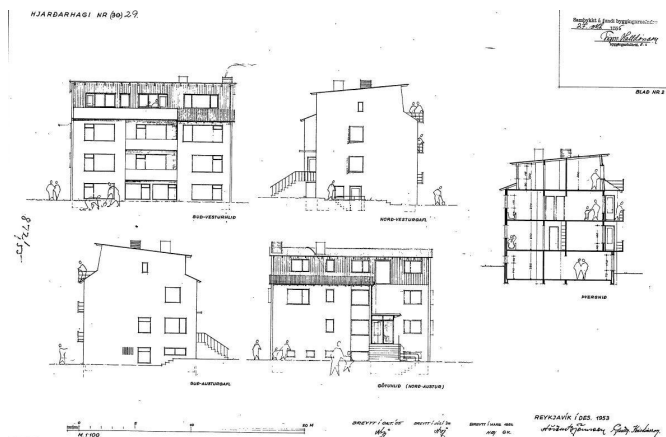
Varðveislumat

- Byggingarlist:** Miðlungs til hátt gildi. Látlaust steinsteyp íbúðarhús í anda módernisma.
- Menningarsögulegt gildi:** Miðlungs til hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.
- Umhverfisgildi:** Hátt. Er hluti af heilstæðri götummynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Stendur á áberandi stað á horni Dunhaga og Hjarðarhaga.
- Upprunaleg gerð:** Hátt gildi. Húsið er óbreytt.
- Varðveislugildi:** Húsið hefur miðlungs til hátt varðveislugildi. Það er hluti af heilstæðri götummynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstædur húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Fyrsti eigandi Guðríður Magnúsdóttir
o.fl.

Hönnun Hörður Björnsson / Guðm. Kr.
Kristinsson

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrað/timbur
Þakgerð Skáþak(skúrþak)
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Þrílyft
Kjallari
Svalir
Útitröppur

Helstu breytingar

1955 Hækkun á þaki
1972 Svalir yfirbyggðar
1981 Bílskúr

Hönnuðir breytinga

Hörður Björns/Guðm. Kr. arkitekt
Hörður Björns/Guðm. Kr. arkitekt
Ágúst Þórðarson

Saga

Um er að ræða steinsteyp, þrílyft íbúðarhús með kjallara, í anda módernisma, hannað af Herði Björnssyni byggingartæknifræðingi og Guðm. Kr. Kristinssyni arkitekt. Húsið var teiknað með tveimur móthallandi skúrþökum/vængjapakri en árið 1955 var þakforminu breytt. Efsta hæð hússins er klædd með timbri. Aðkoman er áberandi frá götu með breiðum tröppum að inngangshurð með látlausu, steypu skyggni. Húsið er stærra í sniðum en aðliggjandi hús og eina húsið þar sem útlit er litaskipt og að hluta með timburklæðningu.

Guðríður Magnúsdóttir kennari (1918-1990), ásamt fleirum, lét byggja húsið árið 1956.

Árið 1972 voru svalir yfirbyggðar á 3. hæð.

Árið 1980 var leyfi veitt fyrir tveimur bílskúrum á baklóð sem staðsettir voru hvor sínum megin við hús-gafl. Annar bílskúrin var byggður skv. samþ. teikningu frá 1981.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Steinsteyp íbúðarhús í anda módernisma.

Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs til hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma

Umhverfisgildi:

Miðlungs til hátt. Hluti af heildstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratug, en er ívið stærra en aðliggjandi hús.

Upprunaleg gerð:

Miðlungs til hátt gildi. Helstu breytingar eru gerðar á þaki og bakhlíð húss.

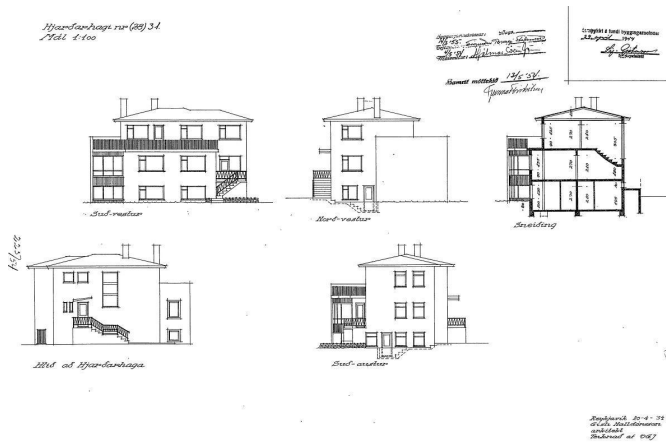
Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: Samstædur húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Fyrsti eigandi Gunnar Friðriksson og
Unnur Halldórsdóttir

Hönnun Gísli Halldórsson
arkitekt

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Valmaþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Svalir
Útitröppur

Helstu breytingar

1958 Bílskúr

Hönnuðir breytinga

Ólafur Júlíusson arkitekt

Saga

Um er að ræða stílhreint, tvílyft íbúðarhús úr steinsteypu með kjallara og lágreistu valmaþaki. Húsið er í anda módernisma, hannað af Gísli Halldórssyni arkitekt. Það er múrsléttað með útitröppum á framhlið og léttu skáskyggni yfir inngangshurð.

Gunnar Friðriksson verslunareigandi og forseti Slysavarnafélags Íslands (1913-2005) og Unnur Halldórsdóttir (1916-1999) létu byggja húsið árið 1955.

Engar breytingar hafa verið gerðar á húsinu en bílskúr var byggður við það árið 1958.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs til hátt gildi. Stílhreint, steinsteyp íbúðarhús. Gott dæmi um íbúðarhús í anda módernisma.

Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs til hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi:

Miðlungs til hátt. Er hluti af heilstæðri götummynd húsa frá 6. og 7. áratugnum.

Upprunaleg gerð:

Hátt gildi. Húsið er óbreytt.

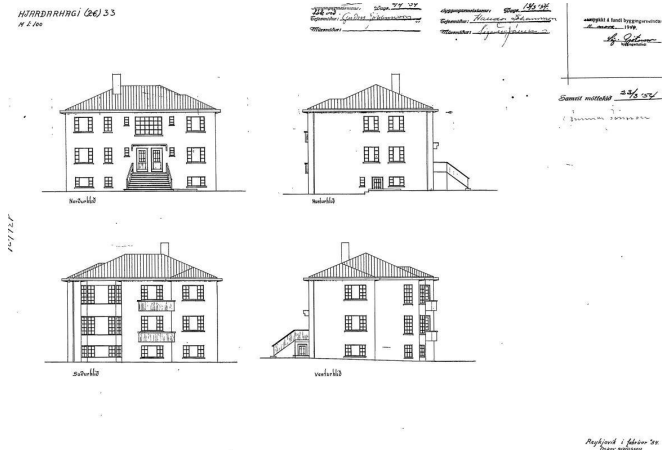
Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs til hátt varðveislugildi. Það er hluti af heilstæðri götummynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstædur húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Fyrsti eigandi Hermann Björnsson og Gunnar Jónsson

Hönnun Óskar Sveinsson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrhúðað
Þakgerð Valmaþak
Þakklæðning Bárújarn
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
 Kjallari
 Útitröppur
 Svalir
 Útskot

Helstu breytingar

? Gluggabreyting
 1958 Bílskúr

Hönnuðir breytinga

? Gísli Halldórsson arkitekt

Saga

Um er að ræða reisulegt, tvílyft íbúðarhús úr steinsteypu með kjallara, hannað af Ólafi Sveinssyni arkitekt. Húsið er með hefðbundnu valmaþaki, smárúðugluggum (sjá teikningu) og voldugum útitröppum með steypu skyggni yfir inngöngum. Stíllinn ber vott um blöndun steinsteypuklassískur og íslensks fúnkisstíls. Garðveggur er á lóðamörkum framan við húsið.

Húsið *Signýjarstaðir* stóð áður á hluta lóðarinnar og í götustæði Hjarðarhaga en var rífið um 1957 þegar gatan var lögð.

Hermann Björnsson sjómaður (1898-1984) fékk lóðina í makaskiptum fyrir Signýjarstaði árið 1951. Hermann og Una Jónsdóttir (1903-1991) byggðu húsið árið 1955 ásamt Gunnari Jónssyni (d. 1995) og Signýju, dóttur Hermanns og Unu.

Árið 1958 var byggður tvöfaldur bílskúr á suðurlóðamörkum.

Gluggasprossum í flestum gluggum hússins hefur verið breytt. Það hefur haft áhrif á stíl hússins. Ekki eru til teikningar af þessum breytingum.

Varðveislumat

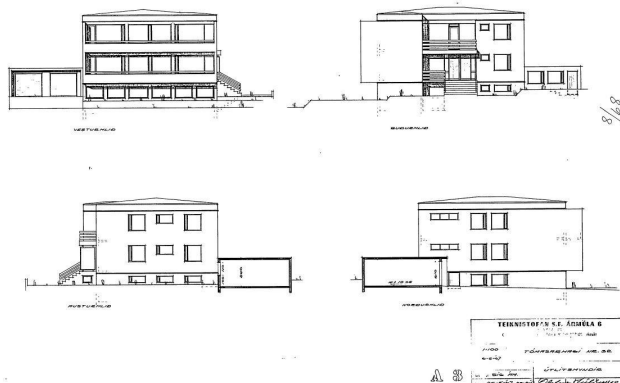
- Byggingarlist:** Miðlungs til hátt gildi. Reisulegt íbúðarhús í blönduðum stíl steinsteypuklassískur og fúnksjónalisma.
- Menningarsögulegt gildi:** Miðlungs til hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.
- Umhverfisgildi:** Miðlungs til hátt. Er hluti af heilstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Garðveggur við húsið er mikilvægur hluti af götumynd.
- Upprunaleg gerð:** Miðlungs gildi. Er óbreytt að undanskyldum gluggabreytingum sem hafa áhrif á stíl hússins en ekki grunngerð.
- Varðveislugildi:** Húsið hefur miðlungs til hátt varðveislugildi. Það er hluti af heilstæðri götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstædur húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Lagt er til að vernda nái einnig til garðveggs. Æskilegt er að gluggum verði breytt til upprunalegs horfs ef farið verður í endurgerð á þeim.

Fyrsti eigandi Sigríður Thoroddsen,
Stefán Bogason o.fl.

Hönnun Ólafur Júlíusson og Gísli
Halldórsson arkitektar

Upphafleg notkun
Íbúðarhús

Tómasarhagi 32



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Lágrest valmaþak
Þakklæðning Pappi
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Svalir
Útitróppur

Helstu breytingar

1988 Svölum lokað
1997 Sólstofur
? Þakbreyting

Hönnuðir breytinga

Gunnar Þórðarson bygg.fr.
Haukur Viktorsson arkitekt
?

Saga

Um er að ræða steinsteyp, tvílyft íbúðarhús með kjallara ásamt áföstum bílskúr. Húsið er í síðfúnkisstíl, hannað af Gísla Halldórssyni og Ólafi Júlíussyni arkitektum. Það stendur á áberandi stað á horni Dunhaga og Tómasarhaga. Aðkoma að húsinu er frá Dunhaga. Inngangar eru frá breiðum tröppum og í skjóli frá svölum efri hæðar. Útveggir 2. og 3. hæðar á hliðum hússins slúta fram yfir útvegg kjallara og ramma inn svalir sem ná yfir alla framhlið/vesturhlið hússins.

Sigríður Thoroddsen, formaður kvennadeildar Rauðakross Reykjavíkur ((1903-1996) og Tómas Jónsson borgarlögmaður í Reykjavík (d. 1964) ásamt Stefáni Bogasyni lækni (1927-2001) og Guðrúnu Kolfinnu Sigurgeirsdóttur (1924-2004), létu byggja húsið með áföstum bílskúr, árið 1968.

Árið 1988 var svölum á 1. hæð lokað að hluta. Árið 1997 voru samþykktar sólstofur á svölum 1. og 2. hæðar. Voru þá 2/3 hlutar svala yfirbyggðir. Þaki hússins hefur verið breytt en ekki er vitað hvenær það var gert.

Hér stóð áður *Jónshús* á horni Tómasarhaga og Dunhaga. Var það hús látið víkja fyrir núverandi byggingu.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Hátt gildi. Gott dæmi um reisulegt, steinsteyp íbúðarhús í anda mórernisma.

Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs til hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi:

Hátt. Er hluti af heilstæðri götummynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Stendur á áberandi stað á horni Tómasarhaga og Dunhaga.

Upprunaleg gerð:

Miðlungs gildi. Útliti húss á framhlið hefur verið breytt með sólstofum á svölum.

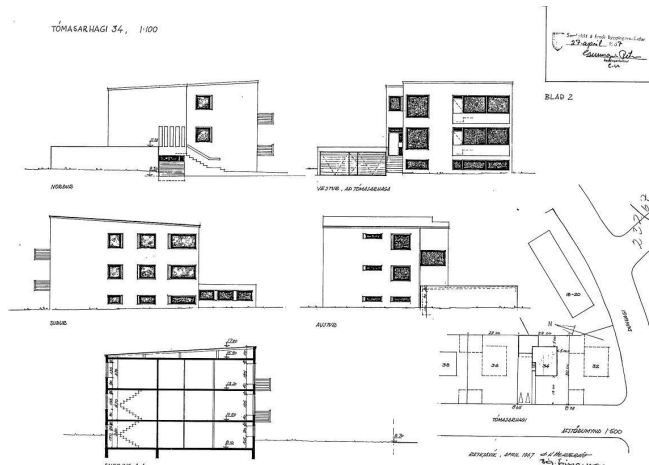
Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs til hátt varðveislugildi. Það er hluti af heilstæðri götummynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstædur húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Fyrsti eigandi Ingi Kristinsson o.fl.

Hönnun O.H. Hertevig og Sigurður Einarsson

Upphafleg notkun Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Skáþak (skúrþak)
Þakklæðning Pappi
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Tvílyft
 Kjallari
 Svalir
 Útitröppur

Helstu breytingar

1984 Íbúð í kjallara
 1996 Innra skipulagi br.

Hönnuðir breytinga

O. H.Hertevig og Sigurður arkitekt
 Einarsson
 Sveinn Ingólfsson arkitekt

Saga

Um er að ræða steinsteyp, tvílyft íbúðarhús með kjallara og áföstum bílskúr. Húsið er í anda módernisma með stórum gluggum og lágreistu skúrþaki, hannað af O.H. Hertevig og Sigurði Einarssyni. Aðkoman er inndregin með tröppum á hlið hússins.

Ingi Kristinsson skólastjóri (1929-2015) og Hildur Þórisdóttir kennari (f. 1933) fengu Óskar Eyjólfsson húsameistara (1911-1996) til að byggja húsið ásamt bílskúr árið 1969.

Á lóðinni stóð áður *Guðjónshús (Bjarg)* en það var rífið áður en byggingarframkvæmdir fóru í gang.

Árið 1984 voru gerðar breytingar í kjallara og lítilli íbúð komið þar fyrir.

Árið 1996 var gerð breyting á innra skipulagi kjallara og inngangi á efri hæð.

Engar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs til hátt gildi. Gott dæmi um steinsteyp íbúðarhús í anda módernisma.

Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi:

Hátt. Er hluti af heildstæðri götummynd húsa frá 6. og 7. áratugnum.

Upprunaleg gerð:

Hátt gildi. Óbreytt í útliti.

Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs til hátt varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götummynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstædur húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Fyrsti eigandi Andrés Kristjánsson o.fl. **Hönnun** Teiknistofan Ármúla 6, arkitektar

Upphafleg notkun Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Lágreist mænispak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
 Kjallari
 Útskot
 Svalir
 Útitröppur

Helstu breytingar

1994 Sólstofa á svölum

Hönnuðir breytinga

Teiknistofan hf. Ármúla 6

Saga

Um er að ræða steinsteyp, tvílyft íbúðarhús með kjallara og áföstum bílskúr. Húsið er í anda módernisma með lágreistu þaki og stórum gluggum, hannað af Teiknistofunni Ármúla 6. Aðkoman er frá hlið með háum tröppum og skjólgóðum inngangi.

Andrés R. Kristjánsson heildsali (1931-2007) og Dóra Gígja Þórhallsdóttir (1933-2016) ásamt Guðrúnu Kornerup-Hansen, létu byggja húsið árið 1971.

Árið 1994 var sólstofa byggð yfir svalir 2. hæðar.

Á lóðinni stóð áður *Grimsstaðakot*, síðar *Bjarnastaðir*, en þeir voru rifnir áður en byggingarframkvæmdir fóru í gang.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Einfalt, steinsteyp íbúðarhús í anda módernisma.

Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi:

Hátt. Er hluti af heildstæðri götummynd húsa frá 6. og 7. áratugnum.

Upprunaleg gerð:

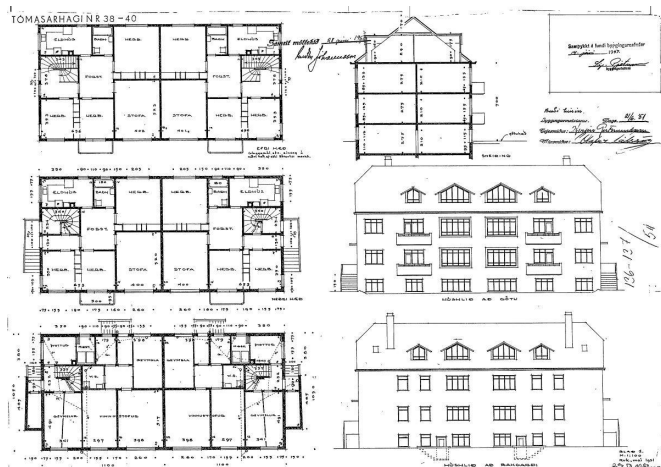
Miðlungs gildi. Útliti hússins hefur verið breytt með yfirbyggingu svala 2. hæðar.

Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götummynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegar sérstöðu þeirra.

Fyrsti eigandi Óskar Friðbjörnsson o.fl. Hönnun Þórir Baldvinsson
arkitekt

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Ómúrað
Þakgerð Brotapak(mansard)
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Ris
Svalir
Útitróppur
Kvistir

Helstu breytingar

1955 Bílskúr
1963 Íbúð í kjallara
1991 Innra skipulagi br.

Hönnuðir breytinga

Þórir Baldvinsson arkitekt
Þórir Baldvinsson arkitekt
Kristinn Ragnarsson arkitekt

Saga

Um er að ræða reisulegt, tvílyft íbúðarhús með kjallara og risi. Húsið er steinsteyp með háu brotþaki og kvistum í anda klassíkur auk útlitseinkenna fúnksjónalísma, svo sem römmum í kringum stofuglugga og heilsteyptum svölum. Framhlið og bakhlið hússins eru samhverfar og kvistir, gluggar og svalir í harmónískum hlutföllum. Aðkoma er um háar tröppur á hvorum gaflum með steypu skyggni yfir inngangshurðum. Steyptur garðveggur er meðfram lóðamörkum framan við húsið.

Óskar Friðbjörnsson lögregluþjónn (1908-1992) ásamt fleirum, lét byggja húsið árið 1953.

Húsið er skráð undir tveimur staðföngum í Fasteignaskrá, sem Tómasarhagi 38 og 40.

Árið 1955 var samþykktur bílskúr á norðurlóðamörkum.

Árið 1963 voru samþykktar tvær litlar íbúðir í kjallara.

Árið 1991 var samþykkt breyting á íbúð í risi.

Engar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Hátt gildi. Húsið er vel heppnuð blanda steinsteypuklassískur og fúnksjónalísma. Gott dæmi um höfundarverk Þóris Balvinssonar.

Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs til hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi:

Hátt. Er hluti af heildstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Steyptur garðveggur framan við húsið er mikilvægur hluti af götumynd.

Upprunaleg gerð:

Hátt gildi. Húsið er óbreytt í útliti.

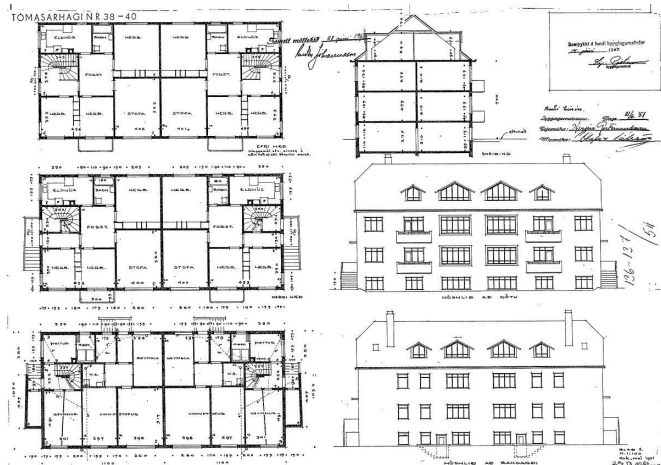
Varðveislugildi:

Húsið hefur hátt varðveislugildi. Lagt er til að það njóti verndar í rauðum flokki: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi. Húsið er einnig hluti af götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Lagt er til að verndun nái einnig til garðvegs.

Fyrsti eigandi Guðmundur Jóhannsson
o.fl.

Hönnun Þórir Balvinsson
arkitekt

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Ómúrað
Þakgerð Brotapak(mansard)
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Ris
Svalir
Útitróppur
Kvistir

Helstu breytingar

1963 Íbúð í kjallara
1985 Innra skipulag br.
2007 Bílskúr

Hönnuðir breytinga

Þórir Balvinsson arkitekt
Rúnar Gunnarsson arkitekt
Verkfræðist. Hamraborg verkfr.

Saga

Um er að ræða reisulegt, tvílyft íbúðarhús með kjallara og risi. Húsið er steinsteyp með háu brotþaki og kvistum í anda klassíkur auk útlitseinkenna fúnksjónalísma, svo sem römmum í kringum stofuglugga og heilsteyptum svölum. Framhlið og bakhlið hússins eru samhverfar og kvistir, gluggar og svalir í harmónískum hlutföllum. Aðkoma er um háar tröppur á hvorum gaflum með steypu skyggni yfir inngangshurðum. Steyptur garðveggur er meðfram lóðamörkum framan við húsið.

Guðmundur Jóhannsson lögregluþjónn (fæðingarár óþekkt) ásamt fleirum, lét byggja húsið árið 1953.

Húsið er skráð undir tveimur staðföngum í Fasteignaskrá, sem Tómasarhagi 38 og 40.

Árið 1963 voru samþykktar tvær litlar íbúðir í kjallara.

Árið 1985 var samþykkt breyting á íbúð í risi.

Árið 2007 var samþykktur bílskúr á norðurhorni lóðar.

Engar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Hátt gildi. Húsið er vel heppnuð blanda steinsteypuklassískur og fúnksjónalísma. Gott dæmi um höfundarverk Þóris Balvinssonar.

Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs til hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi:

Hátt. Er hluti af heildstæðri götumynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Steyptur garðveggur framan við húsið er mikilvægur hluti af götumynd.

Upprunaleg gerð:

Hátt gildi. Húsið er óbreytt í útliti.

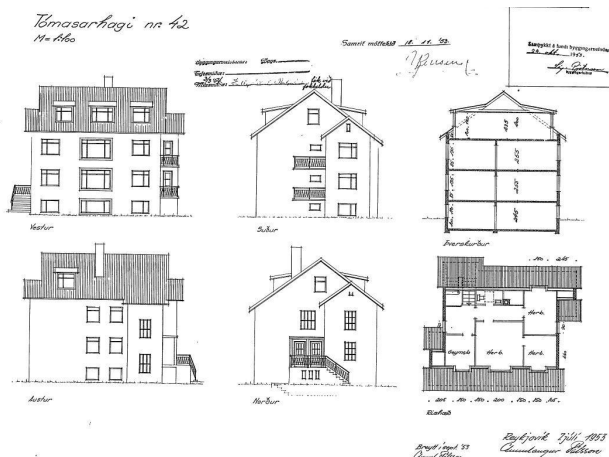
Varðveislugildi:

Húsið hefur hátt varðveislugildi. Lagt er til að það njóti verndar í rauðum flokki: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi. Húsið er einnig hluti af götumynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Lagt er til að verndun nái einnig til garðveggs.

Fyrsti eigandi Wilhelm Jensen og
Brynjólfur Þorsteinsson

Hönnun Gunnlaugur Pálsson
arkitekt

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrhúðað
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Rís
Útskot
Útitróppur
Svalir
Kvistir

Helstu breytingar

1966 Bílskúr
1967 Íbúð í kjallara
1987 Íbúð í risi

Hönnuðir breytinga

Gunnlaugur Pálsson arkitekt
Gunnlaugur Pálsson arkitekt
Ágúst Þórðarson bygg.fr.

Saga

Um er að ræða steinsteyp, tvílyft íbúðarhús með kjallara og risi. Húsið er í blönduðum stíl með hefðbundnu mænisþaki og ýmsum útlitseinkennum fúnksjónalísma, hannað af Gunnlaugi Pálssyni arkitekt. Fjórir kvistir eru á þaki og á húsinu eru stórir, innrammaðir stofugluggar. Aðkoma er um háar tröppur að skjólgóðum inngangi á norðurgafli hússins. Garðveggur er meðfram lóðamörkum framan við húsið.

Wilhelm Jensen kaupmaður (d. 1961) og Svava Jensen heildsali (1914-1993), ásamt Brynjólfi Þorsteinssyni (1902-1984), létu byggja húsið árið 1955.

Árið 1966 var samþykktur bílskúr á suðausturlóðamörkum.

Árið 1967 var innréttuð íbúð í kjallara.

Árið 1987 var innréttuð íbúð í risi.

Engar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á húsinu.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Steinsteyp íbúðarhús í anda stíltegunda sem gætir í íslenskri húsagerð 6. áratugar 20. aldar.

Menningsögulegt gildi:

Miðlungs til hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi:

Hátt. Er hluti af heildstæðri götmynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Garðveggur framan við húsið er mikilvægur hluti af götmynd.

Upprunaleg gerð:

Hátt gildi. Húsið er óbreytt í útliti.

Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs til hátt varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götmynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstædur húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Lagt er til að verndun nái einnig til garðvegs.

Fyrsti eigandi Friðrik Jörgensen og
Guðmundur Ágústsson

Hönnun Aðalsteinn Richter
arkitekt

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrhúðað
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Ris
Kvistir
Svalir
Útitróppur

Helstu breytingar

1954 Kvistur

Hönnuðir breytinga

Aðalsteinn Richter arkitekt

Saga

Um er að ræða steinsteyp, tvílyft íbúðarhús með kjallara og risi. Húsið er hannað af Aðalsteini Richter og er í blönduðum stíl með hefðbundnu mænisþaki og ýmsum útlitseinkennum fúnksjónalísma. Á þaki er stór kvistur og innrammaðir stofugluggar eru á suðurgafli 1. og 2. hæðar. Aðkoma er um háar tröppur á norðurgafli hússins með steypu skyggni yfir inngangi. Umhverfis lóð er garðveggur sem æskilegt er að verði viðhaldið í sinni mynd.

Friðrik Jörgensen (1922-2006) ásamt Guðmundi Ágústssyni (1918-2001), létu byggja húsið árið 1955.

Árið 1954 voru samþykktar breytingar í risi og litlum kvisti bætt við á bakhlið húss.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Steinsteyp íbúðarhús í anda stíltegunda sem gætir í íslenskri húsagerð 6. áratugar 20. aldar.

Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs til hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi:

Hátt. Er hluti af heildstæðri götmynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Garðveggur framan við húsið er mikilvægur hluti af götmynd.

Upprunaleg gerð:

Hátt gildi. Húsið er nánast óbreytt að frátöldum kvisti á bakhlið.

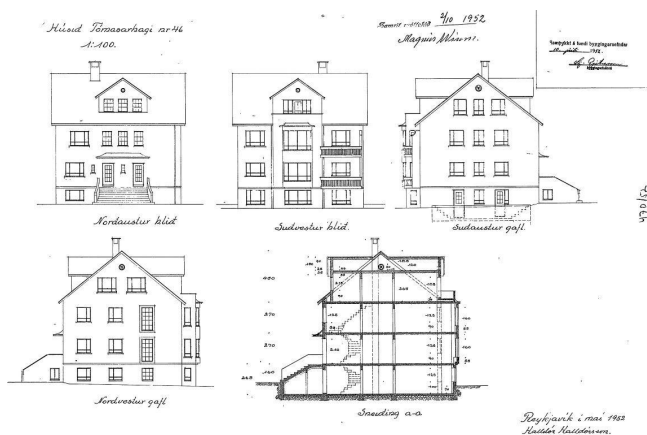
Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs til hátt varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götmynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: *Samstædur húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Lagt er til að verndun nái einnig til garðveggs.

Fyrsti eigandi Magnús Wíum og Ólafur Helgason

Hönnun Halldór Halldórsson arkitekt

Upphafleg notkun Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrhúðað
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Ris
Kvistir
Svalir
Úttröppur
Útskot

Helstu breytingar

1955	Bílskúr
1972	Gluggabreyting
1993	Svalir yfirbyggðar
	Gluggabreyting

Hönnuðir breytinga

Halldór Halldórsson	arkitekt
Helgi Hafliðason	arkitekt
Einar Tryggvason	arkitekt
Gíslína Guðmundsdóttir	arkitekt

Saga

Um er að ræða reisulegt, tvílyft íbúðarhús með kjallara og risi, hannað af Halldóri Halldórssyni. Húsið er í blönduðum stíl þar sem saman fara útlitseinkenni fúnksjónalísma og hefðbundin steinsteyptklassík, með hefðbundnu mænisþaki, steypu skyggni yfir inngöngum og voldugum tröppum. Húsið er áberandi á horni Tómasarhaga og Hjarðarhaga og snýr með aðkomuhlið móti Hjarðarhaga. Garðveggur er meðfram norðvesturmörkum lóðar við hlið hússins.

Magnús Wíum (1920-2002) og Sigríður Pálmarsdóttir (1922-2000), ásamt Ólafi Helgasyni, létu byggja húsið árið 1953.

Árið 1955 var byggður tvöfaldur bílskúr á suðausturlóðamörkum.

Árið 1972 voru gerðar breytingar á gluggum, srossar teknir úr og í stað þeirra settar í einfaldari gluggagerðir.

Árið 1993 var byggð sólstofa yfir svalir á rishæð og gluggar á NA-hlið og NV-hlið færðir í upprunalegt horf með smárúðum. Sólstofan er áberandi á bakhlíð hússins.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs til hátt gildi. Steinsteypt íbúðarhús með áhrifum frá fúnksjónalísma og hefðbundinni steinsteyptklassík.

Menningarsögulegt gildi:

Miðlungs til hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr síns tíma.

Umhverfisgildi:

Hátt. Er hluti af heildstæðri götmynd húsa frá 6. og 7. áratugnum og stendur á áberandi stað á horni Hjarðarhaga og Tómasarhaga. Garðveggur er mikilvægur hluti af götmynd.

Upprunaleg gerð:

Miðlungs gildi. Hefur verið breytt með yfirbyggingu svala á bakhlíð og gluggabreytingum. Smárúðugluggar hafa verið færðir til upprunalegs horfs.

Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs til hátt varðveislugildi. Það er hluti af heildstæðri götmynd og skipulagi byggðar sem lagt er til að njóti verndar í gulum flokki: Samstædur húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Lagt er til að verndun nái einnig til garðvegs.

2.4.2 Varðveislumat fyrir hús og mannvirki

Við mat á varðveislugildi húsa og mannvirkja eru metnir fjórir þættir: *Listrænt gildi, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi og upprunaleg gerð*. Niðurstaða varðveislumats, þ.e. varðveislugildi húsa, byggist síðan á innbyrðis mati á vægi hvers þáttar og vega þar þingst gildi byggingarlistar, menningarsögu og umhverfis. Við mat á varðveislugildi húsa og mannvirkja er stuðst við leiðbeiningar Minjastofnunar um gerð byggða- og húsakannana og skráningu húsa og mannvirkja.⁹⁷

Í húsakönnun er gerð grein fyrir verndarstöðu viðkomandi húsa og mannvirkja gagnvart lögum og gildandi deiliskipulagi og/eða húsverndarstefnu sveitarfélags. 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.⁹⁸

Á grundvelli varðveislumats og niðurstöðu um varðveislugildi eru einnig gerðar tillögur um hverfisverndun húsa eða heilda, en hverfisvernd er skilgreind í *skipulagslögum nr. 123/2010*.⁹⁹ Hverfisvernd húsa og mannvirkja í Reykjavík byggir á borgarverndarstefnu Reykjavíkurborgar sem sett er fram í aðalskipulagi og tillögum sem settar eru fram í húsakönnunum og hljóta staðfestingu í deiliskipulagi. Í *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030* er sett fram núgildandi borgarverndarstefna Reykjavíkurborgar og skilgreindir þeir verndunarflokkar sem byggt er á við hverfisverndun húsa og byggðaheilda.¹⁰⁰ Þar er jafnframt allt svæðið innan gömlu Hringbrautar / Snorrabrautar skilgreint sem hverfisverndarsvæði. Um verndun á því svæði er auk þess stuðst við eldri húsverndarstefnu í „Húsverndarskrá Reykjavíkur“ sem gefin var út með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.¹⁰¹

Verndunarflokkar 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. 80/2012.¹⁰² Hús sem voru friðuð samkvæmt eldri lögum teljast nú einnig friðlýst.¹⁰³ 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.“

⁹⁷ Minjastofnun Íslands: „Byggða- og húsakönnun“. Óútgefið leiðbeiningarit (2009) – Minjastofnun Íslands: „Gerð húsakönnunar og skráningarstaðall húsa og mannvirkja“. Óútgefið leiðbeiningarit (2017).

⁹⁸ *Lög um menningarminjar* - nr. 80 - 29. júní 2012. Tóku gildi 1. janúar 2013.

⁹⁹ *Skipulagslög* - nr. 123 - 22. september 2010. Tóku gildi 1. janúar 2011.

¹⁰⁰ *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030*. A-hluti: „Borg fyrir fólk“ og C-hluti: „Fylgiskjöl“ - „Aðalskipulag - Borgarverndarstefna“. Sjá vef Reykjavíkurborgar: <http://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur> → Val úr lista: C-hluti - Fylgiskjöl → Pdf.skjal, bls. 334.

¹⁰¹ *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar*. Þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.

¹⁰² *Lög um menningarminjar* - nr. 80 - 29. júní 2012. Tóku gildi 1. janúar 2013.

¹⁰³ Friðlýst hús í Reykjavík eru á skrá hjá Minjastofnun Íslands og þar er getið um friðunarár og hvaða hluti byggingar er friðaður, sjá: www.minjastofnun.is → Hús og mannvirki → Friðlýst hús og mannvirki → Reykjavík.

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. 80/201.¹⁰⁴ Gildir nú um *hús byggð 1919 eða fyrr* samkvæmt Fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands. Athuga skal að ósamræmi getur verið milli Fasteignaskrár og húsaskrár Reykjavíkur (Borgarsögusafni/Árbæjarsafni). Komi upp vafamál ber að hafa samband við Borgarsögusafn Reykjavíkur í gegnum netfangið minjavarsla@reykjavik.is.

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. 123/2010:¹⁰⁵

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

IV. kafli, 12. gr.: „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.“

Verndunarflokkar sem byggja á hverfisvernd skv. skipulagslögum nr. 123/2010 og borgarverndarstefnu Reykjavíkur í AR 2010-2030:¹⁰⁶

Einstök hús, húsaðir og götumyndir - RAUÐUR FLOKKUR

Einstök hús, húsaðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.¹⁰⁷

Samstæður húsa og heildir - GULUR FLOKKUR

Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.¹⁰⁸

¹⁰⁴ Lög um menningarminjar - nr. 80 - 29. júní 2012. Tóku gildi 1. janúar 2013. Sjá einnig vef Minjastofnunar Íslands: www.minjastofnun.is → Hús og mannvirki → Friðuð hús og mannvirki → Reykjavík.

¹⁰⁵ Skipulagslög - nr. 123 - 22. september 2010. Tóku gildi 1. janúar 2011.

¹⁰⁶ Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. C-hluti: „Fylgiskjöl“ - „Aðalskipulag - Borgarverndarstefna“. Sjá vef Reykjavíkurborgar: <http://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur> → Val úr lista: C-hluti - Fylgiskjöl → Pdf.skjal, bls. 334.

¹⁰⁷ Áður: **grænn** flokkur: Verndun 20. aldar bygginga, **rauður** flokkur: Tillaga að friðun og **dökkgulur** flokkur: Verndun götumynda, sjá *Húsvernd í Reykjavík*, þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.

¹⁰⁸ Áður: **ljósgulur** flokkur: Verndun byggðamynsturs og **milligulur** flokkur: Verndun svæða, sjá *Húsvernd í Reykjavík*, þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.

Deiliskipulagsreiturinn Dunhagi - Hjarðarhagi - Tómasarhagi

Til umfjöllunar er deiliskipulagsreitur sem nær yfir hluta af staðgreinireit 1.545.0 í Vesturbæ Reykjavíkur. Reiturinn afmarkast til suðausturs af götunni Dunhaga, til norðausturs af götunni Hjarðarhaga og til suðvesturs af götunni Tómasarhaga.

Innan reitsins standa íbúðarhús sem byggð voru á árunum 1953 til 1971. Tvö þeirra eru þrílyft en flest eru tvílyft með kjallara og fimm eru að auki með rishæð. Eitt húsanna stendur við Dunhaga (nr. 18-20) og er fjölbýlishús, fjögur tví- og þríbýlishús standa við Hjarðarhaga og átta hús, sem eru tví-, þrí- og fjölbýlishús, standa við Tómasarhaga.

Ríkjandi stílbrigði í arkitektúr húsanna eru módernismi, fúnkísstíll og íslensk steinsteypuklassík sem gjarnan blandast saman og má finna í ýmsum tilbrigðum í íbúðarhúsum frá þessum tíma. Innan reitsins standa hús sem telja má áhugaverð og góð dæmi um byggingarlist síns tíma.

Reiturinn er hluti af heilsteyptu íbúðahverfi sem byggðist upp á 6. og 7. áratug 20. aldar og ber vitni um strauma og stefnur í skipulagshugmyndum og arkitektúr á þeim tíma, þar sem meðal annars er tekið tillit til sólarátta.

Reiturinn er innan svæðis sem skilgreint er í *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030* sem fastmótuð íbúðabyggð (ÍB3 Hagar), fullbyggð um 1970. Í almennum markmiðum um hverfiskjarna kemur fram að Dunhagi 18-20, á móts við Fálkagötu, eigi að haldast í sessi sem kjarni fyrir nærþjónustu hverfisins.¹⁰⁹

Markmið aðalskipulagsins er meðal annars að „[h]önnun og skipulagning byggðar feli í sér skilning á samhengi fortíðar og nútíðar. Varðveisla byggingar- og skipulagsarfs fortíðarinnar og efling byggingarlistar og borgarhönnunar í samtímanum haldist í hendur.“¹¹⁰ Tekið er fram að lágrest byggð einkenni Reykjavík og að það beri að virða.

HÚSVERNDARSKRÁ REYKJAVÍKUR¹¹¹

Varðveislumat húsa á ofangreindu svæði:

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

Tómasarhagi 38-40

Um er að ræða tvílyft fjölbýlishús með háu brotþaki og risi, hannað af Þóri Baldvinsyni arkitekt, byggt árið 1953 og því eitt af þremur elstu húsunum innan reitsins. Húsið er dæmi

¹⁰⁹ *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030*. B-hluti: „Skipulag borgarhluta“, bls. 232.

¹¹⁰ *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030*. A-hluti: „Borg fyrir fólk“, bls. 157.

¹¹¹ *Húsverndarskrá Reykjavíkur* var gefin út í þemaheftinu *Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar* sem fylgdi *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*. Þar segir: “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” (bls. 9). Árbæjarsafn (nú Borgarsögusafn) hefur síðan unnið út frá því að að tillögur um verndun húsa og heilda sem settar eru fram í húsakönnunum safnsins séu viðbót við og endurskoðun á Húsverndarskrá Reykjavíkur.

um vel heppnaða blöndu tveggja stílbrigða, íslenskrar steypuklassíkur og fúnkisstíls. Það er samhverft í útliti og kvistir, gluggar og svalir eru í harmónískum hlutföllum. Gott jafnvægi er milli hinna tveggja stíltegunda, þar sem rammar kringum stofuglugga og heilsteyptar svalir í anda fúnkisstíls spila vel með klassískum einkennum hússins. Húsið er gott dæmi um hús af þessari gerð og höfundarverk Þóris Baldvinssonar og hefur haldist óbreytt að gerð og útliti frá því að það var byggt. Umhverfis lóð er garðveggur sem æskilegt væri að viðhalda í sinni upprunalegu mynd.

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

Dunhagi - Hjarðarhagi - Tómasarhagi

Reiturinn er hluti af stærra skipulagi íbúðarbyggðar á Melum, Högum og Grímsstaðaholti, sem unnið var á vegum embættis húsameistara Reykjavíkur frá um 1936 fram yfir 1950. Til er yfirlitsuppráttur af svæðinu frá 1951 sem sýnir hugmyndir á þeim tíma um heildarskipulag alls svæðisins og hefur svæðið í aðalatriðum byggst upp eftir því. Í því einkennist skipulag gatna af rúðuneti og geislum frá miðpunkti (Hagatorgi), sem hugsanlega eru áhrif frá hugmyndafræði Garðaborgar (*The Garden City*) Ebenesers Howards (1850-1928).¹¹²

Að mati Borgarsögusafns er rík ástæða til að hverfisvernda skipulag reitsins sem hluta af heildstæðu skipulagi þar sem vel hefur tekist til með samsetningu lágreistra fjölbýlishúsa, sólríka suðurgarða og staðsetningu á leiksvæði barna. Skipulagið er vitnisburður um nýja strauma í skipulagshugmyndum síns tíma.

Húsin á reitnum, við Hjarðarhaga annarsvegar og Tómasarhaga hinsvegar, mynda jafnframt heildstæða götumynd sem ástæða er til að vernda, ásamt upprunalegum garðveggjum sem eru hluti af götumyndinni.

Húsið Dunhagi 18-20, sem er stærra verslunar- og fjölbýlishús, tilheyrir því skipulagi sem lagt er til að vernda, en er ekki hluti af þeirri götumynd og heild lágreistra fjölbýlishúsa sem einkennir annars reitinn og svæðið. Ekki er því lögð áhersla á að hverfisverndunin nái til hússins Dunhaga 18-20.

Fyrir svæði og hús sem hér er lagt til að vernda í gulum flokki gilda þau almennu verndunarákvæði sem í eldri húsverndarstefnu¹¹³ eiga við um milligulan flokk: *Svæði 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.*
- *Steyptir garðveggir setja svip á margar götur og hafa mikið umhverfisgildi.*

¹¹² Finnur Kristinsson: „Drög að skipulagssögu Reykjavíkur“, bls. 19.

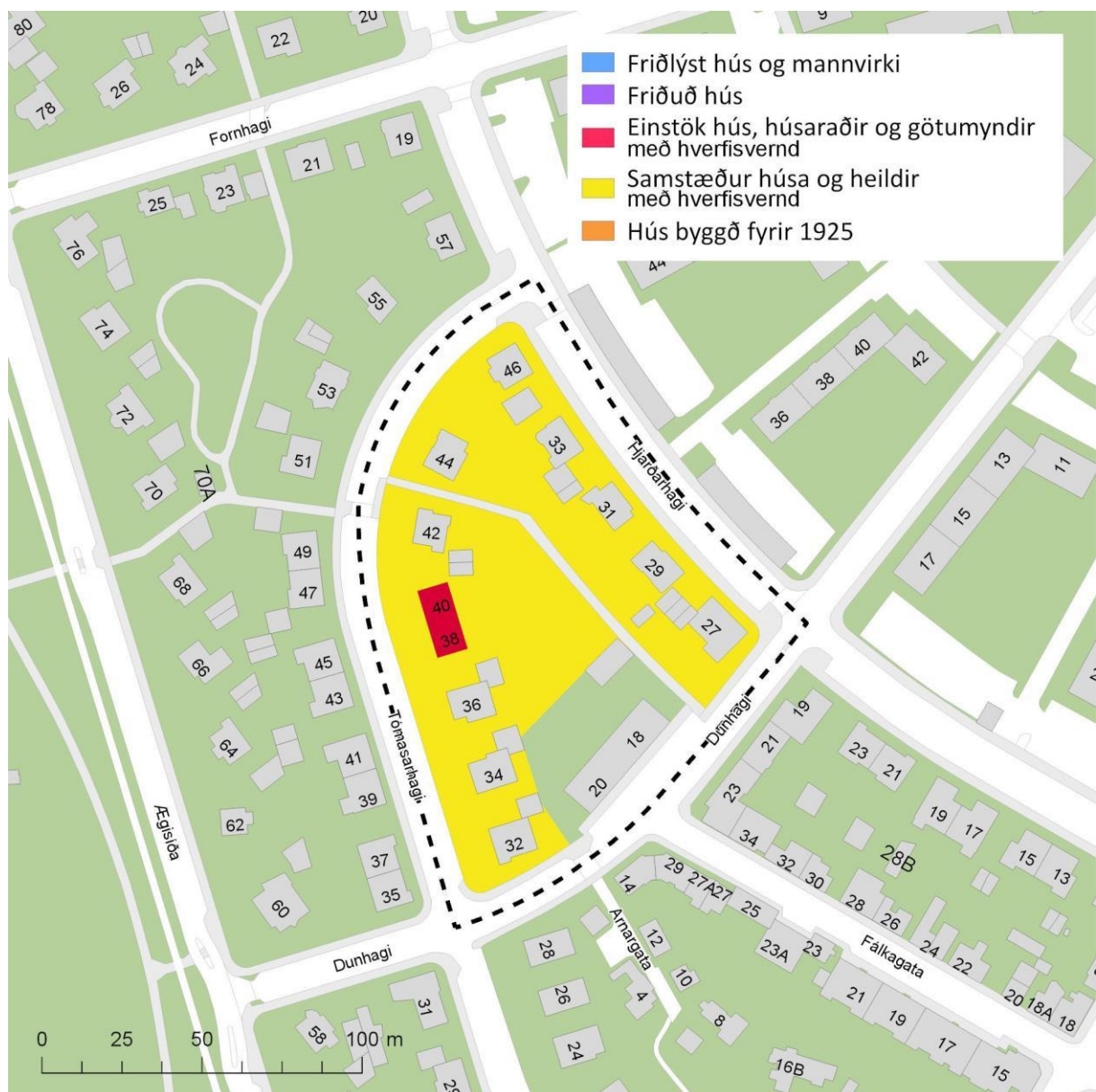
¹¹³ *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar*. Þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.

- *Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.*

Einnig er lagt til að fyrir húsin við Hjarðarhaga og Tómasarhaga gildi þau verndarákvæði sem í eldri húsverndarstefnu eiga við um dökkgulan flokk: *Verndun götumynda, húsaðaða og húsa með umhverfisgildi:*

- *Lagt er til að heildarsvipmót götumyndar njóti verndar.*
- *Æskilegt er að útlit húsa verði lagfært með hliðsjón af upphaflegri gerð.*
- *Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.*

HÚSVERNDARKORT REYKJAVÍKUR



Heimildaskrá

Óprentaðar / Óútgefnar heimildir

Borgarskjalsafn Reykjavíkur:

Aðf. 733. Brunabótavirðingar 1874–1888.

Aðf. 744-745. Brunabótavirðingar 1928-1933.

Aðf. 4341. Brunabótavirðingar 1950–1953.

Skjöl byggingarnefndar (B).

Jónshús, Arnargata (B/839)

Guðjónshús, Arnargata (B/429)

Björnshús, Arnargata (B/836)

Grímsstaðakot/Bjarnastaðir, Súlugata (B/847)

Dunhagi 18-20 (B/7059)

Hjarðarhagi 27 (B/6364), 29 (B/6304), 31 (B/6390), 33 (B/)

Tómasarhagi 32 (B/8454), 34 (B/8429), 36 (B/8530), 38-40 (B/5521), 42 (B/6203), 44 (B/6181), 46 (B/5844)

Skjöl bæjarráðs um erfðafestulönd (E).

Bjarna Gunnlaugssonarblettur (E/167)

Grímsstaðaholtsblettur I (E/167)

Signýjarblettur (E/180)

Borgarsögusafn Reykjavíkur:

Deild minjavörslu og rannsókna (Árbæjarsafni).

Byggðar lóðir í Reykjavík. Spjaldaskrá.

Fornleifaskrá Reykjavíkur. Rafræn skrá.

Húsaskrá Reykjavíkur. Rafræn skrá og gagnasafn.

Kortasafn.

Ýmis kort og uppdrættir.

Skjalasafn um fornleifar.

Rafræn gögn.

Grímsstaðavör.

Helgi M. Sigurðsson: „Gert út frá Grímsstaðavör. Viðtal við Björn Guðjónsson sjómann“, dags. 17.11.2003. Óbirt.

Ljósmyndir teknar við vettvangskönnun.

Ljósmyndasafn Reykjavíkur.

Ljósmyndir úr safneign.

Minjastofnun Íslands:

„Byggða- og húsakönnun“. Óútgefið leiðbeiningarit um gerð byggða- og húsakannana Húsafriðunarnefnd, 2009.

„Gerð húsakönnunar og skráningarstaðall húsa og mannvirkja“. Óútgefið leiðbeiningarit
Minjastofnun Íslands, 2017.

Munnlegar heimildir:

Helgi Máni Sigurðsson, sagnfræðingur Borgarsögusafni, 2019.

Skjalaver Reykjavíkurborgar:

Skipulagsupprættir.

Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík.

Aðalupprættir.

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur:

Finnur Kristinsson: „Drög að skipulagssögu Reykjavíkur.“ Óútgefið handrit.
Borgarskipulag Reykjavíkur, 1995.

Prentaðar / Útgefnar heimildir

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Útgefið af Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur.
Reykjavík, 2013.

A.M.: „Finnst að það hafi alltaf verið sólskin á Holtinu.“ Viðtal við Eyjólf Jónsson
lögrelupjón. *Tíminn*, 5.9.1982, bls. 14-17.

Andrés Erlingsson: „Í steinsins form er sagan greypt. Steinbæir og hlaðin steinhús í Reykjavík
1850–1912“. BA-ritgerð í sagnfræði við Háskóla Íslands. Reykjavík, 1997.

Árni Óla: „Mótaka og mómýrar“. *Lesbók Morgunblaðsins*, 24.10.1965, bls. 8-9 og 14.

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

Eggert Þór Bernharðsson: *Saga Reykjavíkur. Borgin 1940-1990*. Fyrri hluti. Reykjavík, 1998.

Einar S. Arnalds: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 4. bindi (Lykilbók). Reykjavík, 1989.

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

Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar. Þemahefti með
Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Ritstjóri: Nikulás Úlfar Másson. Reykjavík,
1998.

Hörður Ágústsson: *Íslensk byggingararfleifð I. Ágrip af húsagerðarsögu 1750-1940*.
Reykjavík, 1998.

Lög um menningarminjar - nr. 80 - 29. júní 2012. Tóku gildi 1. janúar 2013. Sjá vef alþingis:
<http://www.althingi.is> → Lagasafn → Leit í lagasafni → Leitarorð: „Lög um
menningarminjar“. Sótt 6. des. 2018.

Lesbók Morgunblaðsins, 24.10.1965.

Margrét Hallgrímsdóttir og Hrefna Róbertsdóttir: *Steinbæir og litil steinhús í Reykjavík*.
Könnun á ástandi þeirra 1991. Árbæjarsafn, skýrsla 6. Reykjavík, 1991.

Oddgeir Isaksen: *Skil á fornleifaskráningargögnum. Landupplýsingagögn: Punktaskrár, línu- og flákagögn*. Ritröð: Leiðbeiningar Minjastofnunar Íslands, 1. Minjastofnun Íslands. Reykjavík, 2013. Sjá vef Minjastofnunar Íslands: <http://www.minjastofnun.is/> → Gagnasafn → Leiðbeiningarrit → Leiðbeiningar 1: Skil á fornleifaskráningargögnum (2016).

Páll Lindal: *Reykjavík, Sögustaður við Sund*. 1.-3. bindi (A-G, H-P og R-Ö). Reykjavík, 1986-1988.

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

Skrá yfir friðuð hús og hús í vörslu safna. Lög, reglugerðir og samþykktir. Ágrip íslenskrar húsagerðarsögu 1750-1970. Ritröð Húsafriðunarnefndar ríkisins: Viðhald og endurbætur friðaðra og varðveisluverðra húsa. Reykjavík, 2000.

Skipulagslög - nr. 123 - 22. september 2010. Tóku gildi 1. janúar 2011. Sjá vef alþingis: <http://www.althingi.is> → Lagasafn → Leit í lagasafni → Leitarorð: „Skipulagslög“. Sótt 6. des. 2018.

Tíminn, 5.9.1982.

Þjóðviljinn, 30.9.1964.

Rafrænar heimildir / Vefsíður / Gagnagrunnar

Alfræði Reykjavíkur, vefur Guðjóns Friðrikssonar sagnfræðings: <http://gudjonfr.is/alfraedi-reykjavikur/>. Sjá afrit: <http://archive.ph/Xzmet>, 18.1.2019.

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

Fasteignaskrá á vef Þjóðskrár Íslands: <http://www.skra.is/> → Skoða fasteign.

Landupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Vefur: Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>.

Sarpur – Menningarsögulegt gagnasafn. Vefslóð: sarpur.is.

Skráningarstaðlar fornleifa. Rafræn útgáfa. Minjastofnun Íslands, 2013. Sjá vef Minjastofnunar Íslands: <http://www.minjastofnun.is/> → Fornminjar → Skráning fornleifa → Skráningarstaðlar.

Stafrænt blaða- og tímaritasafn Landsbókasafns Íslands - Háskólabókasafns: <http://timarit.is/>.

Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Skipulagsuppdrættir; Aðaluppdrættir.

Vefur Alþingis. Vefslóð: <http://www.althingi.is/> → Lagasafn.

Vefur Borgarsögusafns Reykjavíkur. Vefslóð: <http://borgarsogusafn.is/>.

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

Vefur Minjastofnunar Íslands: <http://www.minjastofnun.is/>.

Vefur Þjóðskrár Íslands. Vefslóð: <http://www.skra.is/>.

Vefur Ríkisútvarpsins (RÚV): <http://www.ruv.is/thaettir/gatan-min>. Útvarpsþættir Jökuls Jakobssonar: *Gatan mín*. Viðtal við Eðvarð Sigurðsson um Grímsstaðaholtið.

Gönguferð um holtið, fjórir þættir frá 1971. Segulband nr DB 1306-1. Útvarpað þann 18.07, 25.07, 08.08. og 15.08. 1971.

Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur

- 160 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Sverrir Snævar Jónsson: *Fornleifaskráning og jarðsjármælingar í miðbæ Reykjavíkur*. Rvk. 2012.
- 161 Helga Maureen Gylfadóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Vatnsmyri, Seljamýri, Öskjuhlíð. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2013.
- 162 Anna Lísa Guðmundsdóttir, Helga Maureen Gylfadóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir, Sigurlaugur Ingólfsson og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 4 – Laugardalur*. Rvk. 2013.
- 163 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir, Helga Maureen Gylfadóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 3 – Hlíðar*. Rvk. 2013.
- 164 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 5 – Háaleiti*. Rvk. 2014.
- 165 Bragi Bergsson: *Almenningsgarðar í Reykjavík*. Rvk. 2014.
- 166 Drífa Kristín Þrastardóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir og Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Arnarholt á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2014.
- 167 Anna Lísa 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 Lísa Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Stórasels*. Rvk. 2014.
- 170 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Skrauthólar á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2015.
- 171 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna María Bogadóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Vogabyggð. Svæði 1-3. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2015.
- 172 Margrét Björk Magnúsdóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Framkvæmdareftirlit vegna viðhalds á Árbæ 2015*. Rvk. 2015.
- 173 Anna Lísa Guðmundsdóttir, Anna María Bogadóttir: *Kirkjusandur. Borgartún 41 og Kirkjusandur 2. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2016.
- 174 Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Kirkjugarður í landi Lambhaga við Úlfarsfell. Fornleifaskráning*. Rvk. 2016.
- 175 María Gísladóttir: *Húsakönnun. Kennaraháskólareitur*. Rvk. 2016.
- 176 Drífa Kristín Þrastardóttir: *Húsakönnun. Keilugrandi, Boðagrandi, Fjörugrandi*. Rvk. 2016.
- 177 Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning. Grundarstígsreitur*. Rvk. 2016.
- 178 Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Hafnarstræti frá Pósthússtræti að Tryggvagötu. Fornleifaskráning*. Rvk. 2017.
- 179 Sólrún Inga Traustadóttir og Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Fornar rætur Árbæjar. Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2016*. Rvk. 2017.
- 180 Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Hof 1. Landnúmer 125848. Fornleifaskráning*. Rvk. 2017.
- 181 María Gísladóttir: *Húsakönnun. Borgartún 34-36*. Rvk. 2017.
- 182 Drífa Kristín Þrastardóttir og Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Ellidárdalur. Svæðið norðan Stekkjarbakka. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2017.
- 183 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísa 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 Lísa Guðmundsdóttir: *Skeifan. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2017.
- 186 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Eldri byggð á lóð Stjórnarráðsins*. Rvk. 2017.
- 187 Anna Lísa Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Úlfarsárdals*. Rvk. 2017.
- 188 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags 1. áfanga við Gufunes*. Rvk. 2018.
- 189 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags Vesturlandsvegar frá Leirvogsa að Hvalfirði*. Rvk. 2018.
- 190 Sólrún Inga Traustadóttir: *Fornar rætur Árbæjar, fornleifarannsókn, áfangaskýrsla 2017*. Rvk. 2018.
- 191 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning á efnisvinnusvæði við Alfsnesvík Þerneyjarsundi*. Rvk. 2018.
- 192 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna athafnarsvæðis á Hólmsheiði*. Rvk. 2018.
- 193 Anna Sofía Kristjánsdóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Köllunarklettur Þ47, Héðinsgata, Köllunarklettsvegur, Sundagarðar, Sæbraut. Húsakönnun og fornleifaskrá*. Rvk. 2018.
- 194 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags á Stórahnjúk Úlfarsfelli*. Rvk. 2018.
- 195 Anna Lísa Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags á bæjarstæði Mógilsár*. Rvk. 2019.

Reykjavík 18. september 2020 (HG1)

Varðar: Deiliskipulag Dunhaga – Hjarðarhaga - Tómasarhaga

Að lokinni auglýsingu er lögð er fram að nýju umsókn THG Arkitekta ehf. dags. 2. október 2018 um nýtt deiliskipulag fyrir svæði sem afmarkast af Dunhaga 18-20, Hjarðarhaga 27-33 og Tómasarhaga 32-46. Í tillögunni felst m.a. niðurrif og uppbygging á lóð nr. 18-20 við Dunhaga auk bílskúrsheimilda á þremur lóðum, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarpssuppr. THG Arkitekta ehf. dags. 25. júní 2020. Einnig er lögð fram húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur, skýrsla nr. 196 frá 2019. Tillagan var auglýst frá 17. júlí 2020 til og með 31. ágúst 2020. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Anna Guðmundsdóttir dags. 20. ágúst 2020, Sigríður Anna Ásgeirsdóttir, Salvör Jónsdóttir og Jóhann Friðriksson dags. 28. ágúst 2020, Sólveig Jónsdóttir, Siguður Á. Þráinsson, Halldór Árnason, Anna Björg Eyjólfsdóttir, Friðrik Árni Halldórsson, Marta María Halldórsdóttir og Ingibjörg Jóna Halldórsdóttir dags. 30. ágúst 2020, Eyvindur Árni Sigurðarson dags. 30. ágúst 2020, Snjólaug Árnadóttir dags. 31. ágúst 2020, Soffía Óladóttir dags. 31. ágúst 2020, Einar Ólafsson dags. 31. ágúst 2020 og Bjarki Már Baxter hjá Málþingi lögmannsstofu f.h. sjálf síns, Einars Ólafssonar, Gunnhildar Stefánsdóttur, Arnars Vilmundarsonar og Signýjar Sifjar Sigurðardóttur dags. 31. ágúst 2020.

Umsögn:

Eftirfarandi aðilar gerðu athugasemd vegna deiliskipulags Dunhaga - Tómasarhaga - Hjarðarhaga:

1. Anna Guðmundsdóttir dags. 20. ágúst 2020
2. Sigríður Anna Ásgeirsdóttir, Salvör Jónsdóttir og Jóhann Friðriksson dags. 28. ágúst 2020
3. Sólveig Jónsdóttir, Siguður Á. Þráinsson, Halldór Árnason, Anna Björg Eyjólfsdóttir, Friðrik Árni Halldórsson, Marta María Halldórsdóttir og Ingibjörg Jóna Halldórsdóttir dags. 30. ágúst 2020
4. Eyvindur Árni Sigurðarson dags. 30. ágúst 2020
5. Snjólaug Árnadóttir dags. 31. ágúst 2020
6. Soffía Óladóttir dags. 31. ágúst 2020
7. Einar Ólafsson dags. 31. ágúst 2020
8. Bjarki Már Baxter hjá Málþingi lögmannsstofu f.h. sjálf síns, Einars Ólafssonar, Gunnhildar Stefánsdóttur, Arnars Vilmundarsonar og Signýjar Sifjar Sigurðardóttur dags. 31. ágúst 2020.

Efnislegar athugasemdir eru í meginatriðum eftirfarandi:

- Málsmeðferð
- Ósamræmi við aðalskipulag
- Afmörkun deiliskipulags
- Uppbygging á Dunhaga 18-20
- Verslunarrekstur
- Ósk um fjölgun bílastæða á eigin lóð
- Verndun götumyndar og þar með steyptra veggja
- Gallar í teikningum og innsláttarvillur



Auk þessa komu fram athugasemdir við auglýsta skipulagslýsingu. Athugasemdirnar voru vegna fyrirkomulags hornréttra bílastæða fyrir framan verslanir á Dunhaga, sem skáru í sundur ráðgerðan hjóla og göngustíg meðfram götunni, og eigandi að bílskúsrétti á lóð Hjarðarhaga 29 vildi að að byggingareitur fyrir bílskúr yrði skilgreindur á lóðinni. Auglýst deiliskipulagstillaga tók mið af þessum ábendingum og bætti inn byggingareit fyrir bílskúr auk þess sem tillagan gerir ráð fyrir samsíða bílastæðum meðfram Dunhaga og heilum hjóla og göngustíg framhá lóð.

MÁLMEÐFERÐ

1. Fyrri málsmeðferð

Á fundi þann 20. júlí 2018 felldi Úrskurðarnefnd auðlinda og umhverfismála úr gildi grenndarkynnt byggingarleyfi Dunhaga 18-20 með þeim rökum að vegna aukins byggingarmagns og heimilaðrar hækkunar byggingarinnar hefði byggingarleyfið þurft að eiga sér stoð í deiliskipulagi. Í samræmi við úrskurðinn var deiliskipulag unnið fyrir svæðið sem náði til götureitar Dunhaga – Hjarðarhaga – Tómasarhaga og var auglýst í samræmi við skipulagslög.

Í kjölfar úrskurðarins var unnið nýtt deiliskipulag fyrir götureit Dunhaga – Hjarðarhaga og Tómasarhaga sem var auglýst 26. febrúar 2019 til og með 9. apríl 2019. Nokkrar breytingar voru gerðar á deiliskipulagstillögunni fyrir endanlegt samþykki þann 6. júní 2019 í borgarráði, í kjölfar innkominna athugasemda. Nýsamþykkt deiliskipulag var svo með úrskurði Úrskurðarnefndar auðlinda og umhverfismála felld úr gildi af því að ekki hafi verið unnin skipulagslýsing fyrir gerð deiliskipulags, þó að tekið hafi verið að mestu undir í úrskurði að forsendur deiliskipulagsins hafi legið fyrir í aðalskipulagi. Í úrskurðinum segir m.a.: „*Hið umdeilda deiliskipulag er því hvað varðar þéttleika í samræmi við stefnu aðalskipulags svo sem áskilið er í 7.mgr. 12. gr. skipulagslaga. Hið sama á við um landnotkun, enda um byggingu íbúða að ræða í íbúðarhverfi á efri hæðum skilgreinds nærþjónusutkjarna þar sem m.a. dagvöruverslun er heimil.*“ Svo segir ennfremur: „*Hins vegar verður ekki talið að sú almenna stefna um þéttingu byggðar sem mörkuð er í aðalskipulaginu feli í sér slíkar meginforsendur þar um að hægt sé að útfæra í deiliskipulagi þéttingu í þeim mæli og hér um ræðir án þess að gerð sé lýsing þeirrar áætlunar,...*“

Var þá unnin skipulagslýsing fyrir Dunhaga – Hjarðarhaga – Tómasarhaga sem var auglýst fyrir gerð deiliskipulagstillögunnar sem einnig var auglýst skv. ákvæðum skipulagslaga.

Í kjölfar athugasemda við grenndarkynningu, auglýsingu deiliskipulagstillögu og skipulagslýsingar hafa verið gerðar þónokkrar breytingar til að koma til móts við nágrenni. Helstu breytingar eru:

- Verslunarhúsnæði á baklóð minnkað og dregið frá lóðamörkum til vesturs.
- Sorpi fyrir verslun verði komið fyrir innan byggingar.
- Bílastæðum verði fækkað í 30 bílastæði og fyrirkomulagi þeirra breytt. Haldið í hluta af gróðri á baklóð og gróðursett inn á milli bílastæða.
- Girðing sett upp á lóðamörkum, allt að 1,5m há, byggð á staðnum úr timbri á norður, vestur og austurhlíðum.
- Inndregin hæð og etv. viðbygging verslunar verði klædd álklæðningu en núverandi hús að öðru leyti pússað og málað. Ekki má byrgja fyrir glugga verslunar út að götu.
- Leiðrétt að svæðið heyrir undir ÍB3 Haga en ekki ÍB2 Mela



- Villur í sniðum og grunnmyndum á uppdrætti leiðrétta
- Fjöldi bílastæða í töflum leiðrétta í samræmi við gildandi samþykktir á mæliblöðum og á samþykktum aðaltekningum.
- Ákvæði um að sett verði upp girðing í 1,2 – 1,5 m hæð á lóðamörkum við göngustíg til norðurs og að leikvelli til vesturs. Skilmálar um útlit og gerð ásamt gerð sorpgerðis sett í skilmála.
- Skilmálar um að heimila minniháttar breytingar á byggingum s.s. byggingu skyggna, svala og kvista. Breytingar skulu hæfa aldri og gerð bygginga.

Gerð er athugasemd við meint samráðsleysi við deiliskipulagsgerðina

SVAR: Almennt ákvæði 1. gr. skipulagslaga (liður d) fjallar um að tryggja að samráð sé haft við almenning við gerð skipulagsáætlana þannig að honum sé gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð slíkra áætlana. Skipulagslýsing fyrir Dunhaga – Hjarðarhaga – Tómasarhaga var auglýst opinberlega með athugasemdafresti frá 24. apríl til 25. maí 2020, auk þess sem bréf voru send til eigenda hlutaðeigandi húseigna og nágrennis til að vekja athygli á auglýsingunni. Fjöl margar athugasemdir og ábendingar bárust og voru málefnalegar athugasemdir hafðar til hliðsjónar við deiliskipulagsgerðina. Ekki er venja að svara athugasemdum á skipulagslýsingu heldur eru þær hafðar til hliðsjónar við deiliskipulagsvinnuna í kjölfarið, eins og útlistað var hér að ofan.

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá 17. júlí 2020 til og með 31. ágúst 2020 og voru aftur send bréf til hlutaðeigandi aðila og nágrennis til að vekja athygli á auglýstum athugasemdafresti, eða andmæli ef íbúar kjósa frekar að nota það orð. Auk þessa báðu íbúar Hjarðarhaga 27 um fund með skipulagsfulltrúa sem varð við þeirri beiðni og hélt fund með þremur eigendum íbúða Hjarðarhaga 27 ásamt verkefnastjóra deiliskipulagsbreytingarinnar þann 2. júní 2020. Íbúar Hjarðarhaga 27 kvarta í athugasemd sinni yfir því að íbúar deiliskipulagsreitarsins hafi ekki verið tilgreindir sem samráðsaðilar í skipulagslýsingunni, þó svo að eðli málsins samkvæmt séu þau samráðsaðilar sem eigendur fasteigna á deiliskipulagssvæðinu sem fengu tilkynningu um auglýstan athugasemdafrest lýsingarinnar með bréfi. Sendu eigendur Hjarðarhaga 27 skipulagsfulltrúa bæði athugasemd vegna skipulagslýsingarinnar og deiliskipulagsbreytingarinnar ásamt því að fá fund með skipulagsyfirvöldum á sama tímabili. Ekki er því hægt að taka undir athugasemd þeirra um að samráð hafi ekki verið viðhaft.

Fjöl margar athugasemdir bárust á auglýstum athugasemdafresti skipulagslýsingar, deiliskipulagstillögu og á fundi með íbúum Hjarðarhaga 27 og hafa sumar athugasemdirnar orðið til breytinga á deiliskipulagstillögunni. Enda segir í skipulagslögum skv. 3. mgr. 41. gr. að skipulagsnefnd skuli taka skipulagstillögu til umræðu og taka afstöðu til innkominna athugasemda og hvort gera skuli breytingar á henni. Að lokum tekur sveitarstjórn skipulagstillöguna til umræðu. Samráð við hluteigandi aðila er því að fullu í samræmi við skipulagslög auk þess sem send hafa verið út bréf til að vekja athygli hluteigandi aðila á málinu.



ÓSAMRÆMI VIÐ STEFNU AÐALSKIPULAGS

1. Talið að deiliskipulag sé í ósamræmi við stefnu aðalskipulags m.t.t. þéttingar. Ekki um þróunarsvæði að ræða.

SVAR: Deiliskipulag fyrir Dunhaga – Hjarðarhaga - Tómasarhaga er unnið í samræmi við stefnu og áherslur gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030. Í A-hluta aðalskipulags er kynnt bindandi stefna og markmið, sbr. skipulagsreglugerð nr. 90/2013, um landnotkun og byggingarmagn, þéttleika, yfirbragð byggðar, samgöngur, opin svæði, verndun og umhverfismál. Í B-hluta er stefnu um landnotkun og uppbyggingu í hverfum borgarinnar lýst nánar, og fram eru sett almenn markmið um eflingu borgarhluta og hverfa.

Gert er ráð fyrir að að borgin þéttist á aðalskipulagstímabilinu innan núverandi byggðamarka. Allt að 90% þéttingar verði þannig innan núverandi byggðamarka og aðeins 10% utan þeirra á gildistímabili aðalskipulagsins. Eiga þéttingaráformin við um öll hverfi borgarinnar, líka Vesturbæinn. Þéttingareitir eru reitir þar sem gert er ráð fyrir fjölgun íbúða um 50 eða fleiri. Í Vesturbænum er gert ráð fyrir að íbúðum muni fjölga um samtals 940 íbúðir á sex þéttingareitum en í B-hluta aðalskipulags kemur fram að gert er ráð fyrir að íbúðum í Vesturbænum muni fjölga um 1210 íbúðir í borgarhlutanum á aðalskipulagstímabilinu. Alls er því gert ráð fyrir 270 íbúða fjölgun utan þéttingareita. 15 íbúða fjölgun á deiliskipulagssvæðinu rúmast því innan stefnu aðalskipulags um þéttingu byggðar.

Skv. úrskurði Úrskurðarnefndar umhverfis og auðlindamála var kærð deiliskipulagstillaga í öllum meginatriðum í samræmi við stefnu aðalskipulags fyrir utan áform um þéttingu á lóð Dunhaga 18-20 sem talið var útheimta gerð skipulagslýsingar. Sjá kafla 1. hér að ofan um fyrri málsmeðferð. Unninn var skipulagslýsing fyrir gerð deiliskipulagstillögu sem er í öllum meginatriðum sambærileg þeirri fyrri.

2. Þéttleiki byggðar meiri en skilgreint er í aðalskipulagi sem sögð er verða 35,7 íbúðir á hektara og nýtingarhlutfall 0,53 árið 2030.

SVAR: Þéttleiki byggðar eins og hann er skilgreindur í aðalskipulagi miðast við borgarhlutann í heild. Fram hefur komið í svari við lið hér að ofan að gert er ráð fyrir að þétting byggðar verði líka utan skilgreindara þéttingarreita.

3. Þéttingu á að skilgreina í hverfisskipulagi.

SVAR: Í kafla aðalskipulags um Vesturbæinn er fjallað um m.t.t. fjölgunar íbúða þróunarsvæðin, sem eiga við um fjölgun íbúða um 50 eða fleiri, og svo um fastmótaða byggð. Um svæði ÍB3 Hagar segir: „Byggð á svæðinu er fastmótuð og var svæðið fullbyggt um 1970. Heilsteypt byggð að stærstum hluta.“ Í sama kafla í aðalskipulagi segir einnig: „Í fastmótaðri byggð má gera ráð fyrir breytingum á núverandi húsnæði, viðbyggingum og öðrum endurbótum, svo og nýbyggingum eftir því sem ákveðið er í hverfis- og/eða deiliskipulagi.“ Skilgreina má því skv. aðalskipulagi fjölgun íbúða undir 50 íbúðum með deiliskipulagi, eins og gert er í tilviki auglýstrar deiliskipulagsbreytingar.

4. Talið að deiliskipulagið sé í ósamræmi við stefnu aðalskipulags um hverfisvernd, verndarsvæði, menningarminjar og ásýnd byggðar.

SVAR: Skilgreining aðalskipulags á hverfisvernd er svohljóðandi: „*Svæði og reitir sem njóta sérstakrar verndar vegna byggðamynsturs, menningarverðmæta, landslags eða náttúrufars.*“ Gerð var húsakönnun fyrir deiliskipulagssvæðið þar sem lagt var til að setja Hjarðarhaga og Tómasarhaga í gulan flokk, samstæður húsa og heildir með hverfisvernd. Ekki var lagt til að Dunhagi væri hluti af slíkri vernd, þó að gatan og byggingarnar sem við hana standa séu hluti af gamla heildardeiliskipulagi Mela og Grímsstaðaholts. Ekki er því um ósamræmi við stefnu aðalskipulags að ræða.

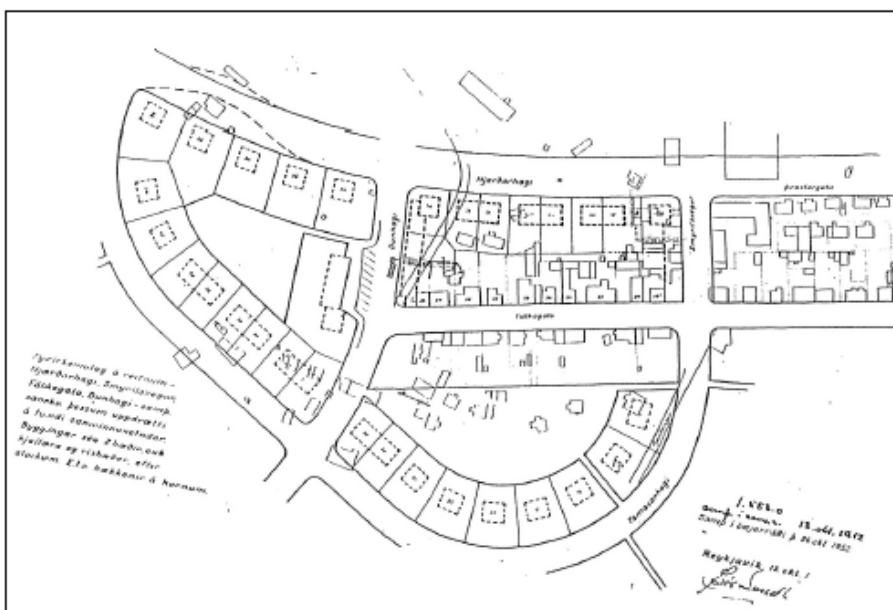
Um umhverfismat segir í aðalskipulagi: Verndarsvæði og menningarminjar. „*Ekki verður gengið á verndarsvæði og menningarminjar með þéttingu byggðar í Vesturbænum.* Ekki er um að ræða byggingarheimildir á svæðum sem eru sérstaklega vernduð eða skilgreind sem menningarminjar.

AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSVÆÐIS

1. Gerð er athugasemd vegna afmörkunar svæðis, reiturinn ekki heildstæð eining og afmörkun ekki rökstudd.

SVAR: 5.3.1. gr. skipulagsreglugerðar segir: „*Deiliskipulag skal að jafnaði ná til reits eða svæða sem mynda heildstæða einingu eins og svæði með sömu landnotkun, svæði afmarkað af götum, húsapýrpingu, svo sem á landbúnaðarsvæðum, eða annað sem gefur sameiginlegar forsendur fyrir viðkomandi deiliskipulag.*“ Venja er að afmarka deiliskipulagssvæði í miðja götu og tilgreina hvaða götur afmarka svæðið. Því segir í kafla 1.1. greinargerðar: „*Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Hjarðarhaga 27-33, Tómasarhaga 32-46 og Dunhaga 18-20. Innan deiliskipulagssvæðis er einnig opið svæði með leiksvæði á borgarlandi.*“

Í húsakönnun segir að deiliskipulagssvæðið sé hluti af svæði sem er á yfirlitsupprætti yfir Mela og Grímsstaðaholt teiknaður árið 1951. Seinna var samþykkt deiliskipulag sunnan Hjarðarhaga árið 1953, en deiliskipulagið telst ekki hafa lögformlegt gildi. Árið 2008 var deiliskipulag svokallaðs Fálkagöturéitar samþykkt. Svæðið nær til svæðis sem var hluti deiliskipulags sunnan Hjarðarhaga og austan Dunhaga. Búið er því að gera deiliskipulag fyrir nærliggjandi svæði.



Mynd 12. Deiliskipulag sunnan Hjarðarhaga, samþykkt 1953.⁴⁷

UPPBÝGGING DUNHAGA 18-20

1. Talið að nýtingarhlutfall Dunhaga 18-20 sé of hátt og ekki í samræmi við nýtingarhlutfall annarra húsa á reitnum og breyting ekki í samræmi við byggðamynstur

SVAR: Nýtingarhlutfall Dunhaga 18-20 verður 1,38 eftir breytingu og hæð byggingarinnar þriggja hæða með inndreginni fjórðu hæð. Beggja megin Dunhagans eru fjölbýlishús með verslunarrekstri á fyrstu hæð. Dunhaginn sker sig úr heild húsa sem tilheyra deiliskipulagsreitnum bæði fyrir og eftir breytingu, en myndar heildstæða götummynd með öðrum áþekktum fjölbýlishúsum sem standa við Dunhagann. Þannig hafa frá upphafi bæði Dunhagi 18-20 og Dunhagi 23 verið fjölbýlishús með verslun og þjónustu á jarðhæð og þar með haft ákveðna sérstöðu í hverfinu. Þannig eru Dunhagi 19, 21 og 23 þriggja hæða byggingar á kjallara sem ekki er niðurgrafinn að götu og sýnast byggingarnar því vera fjögurra hæða. Auk þess er nýtingarhlutfall Dunhaga 23 heilir 2,18 og er því mun hærra en Dunhaga 18-20. Dunhagi 18-20 mun ekki skera sig út úr næsta umhverfi eftir breytingar, hvorki með tilliti til húshæðar, byggðamynsturs, notkunar né nýtingarhlutfalls.

2. Útsýnisskerðing fyrir efstu hæðir Hjarðarhaga 44-48 og Dunhaga 23

Bygging Dunhaga 23 er álíka há og Dunhagi 18-20 verður eftir breytingu. Blokkir Hjarðarhaga eru hærra, eða fjögurra hæða á hálfniðurgrofnum kjallara. Hæð byggingar Dunhaga 18-20 hækkar um 1,5m þegar hálfreist þak sem nú er 1,5m á hæsta punkti verður hækkað í heimilaða eina íbúðarhæð sem er um 3 m á hæð með tvo lyftustokka sem ná að hámarki 1,5 m upp fyrir þá hæð. Ekki er því um mikla breytingu á hæð byggingar Dunhaga 18-20 að ræða sem myndi hafa stórvægileg áhrif á nágreppi.

3. Fundið að fjölda og smæð íbúða

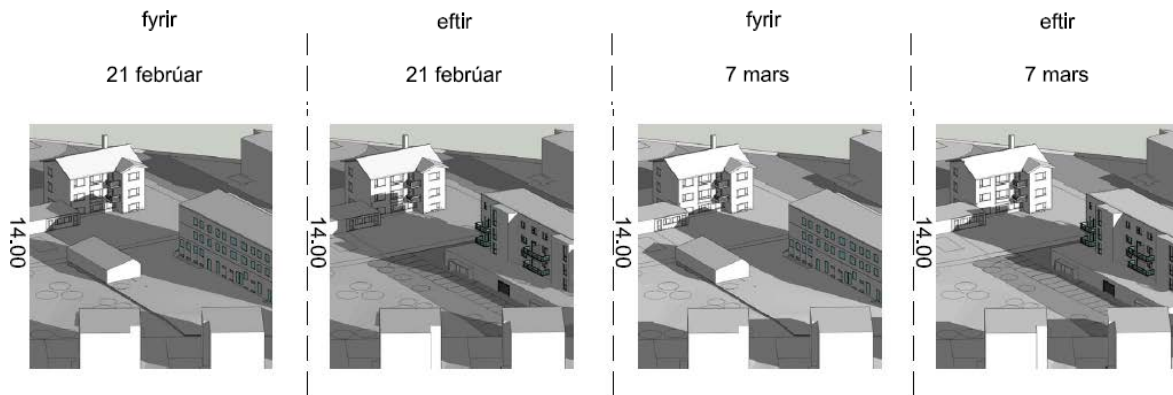
SVAR: Í kafla aðalskipulags um Húsnæði fyrir alla segir að leitast verði við að tryggja fjölbreytt framboð húsagerða og búsetukosta á hverjum tíma, bæði í þéttri borgarbyggð og í hefðbundnum úthverfum. Þegar metin eru áform um byggingu nýrra íbúða innan núverandi hverfa verði lagt til grundvallar framboð húsagerða og félagsleg fjölbreytni í hverfinu. Ef stærð núverandi íbúða reitarins eða borgarhlutans í heild er stærri en gert er ráð fyrir með heimild deiliskipulags til fjölgunar íbúða skýtur það sterkari stoðum undir að heimild til fjölgunar smærri íbúða uppfylli markmið aðalskipulags um fjölbreytt framboð húsagerða. Skv. sérskilmálum Dunhaga 18-20 er heimilaður fjöldi íbúða allt að 23. Ekki heimilt að ein íbúðagerð fari yfir 35% af fjölda íbúða og engar tvær yfir 60%, mælt út frá herbergjafjölda til þess að tryggja blöndun íbúðagerða í húsinu sjálfu. Til þess að koma til móts við áhyggjur af smæð íbúða Dunhaga 18-20 eftir breytingu verður hámarksfjöldi íbúða lækkaður úr hámarksfjölda 23 íbúðir niður í 21 íbúð. Skilmálatöflu verður breytt til samræmis.

4. Gerð er athugasemd við skuggavarp á húshliðar Hjarðarhaga 27.

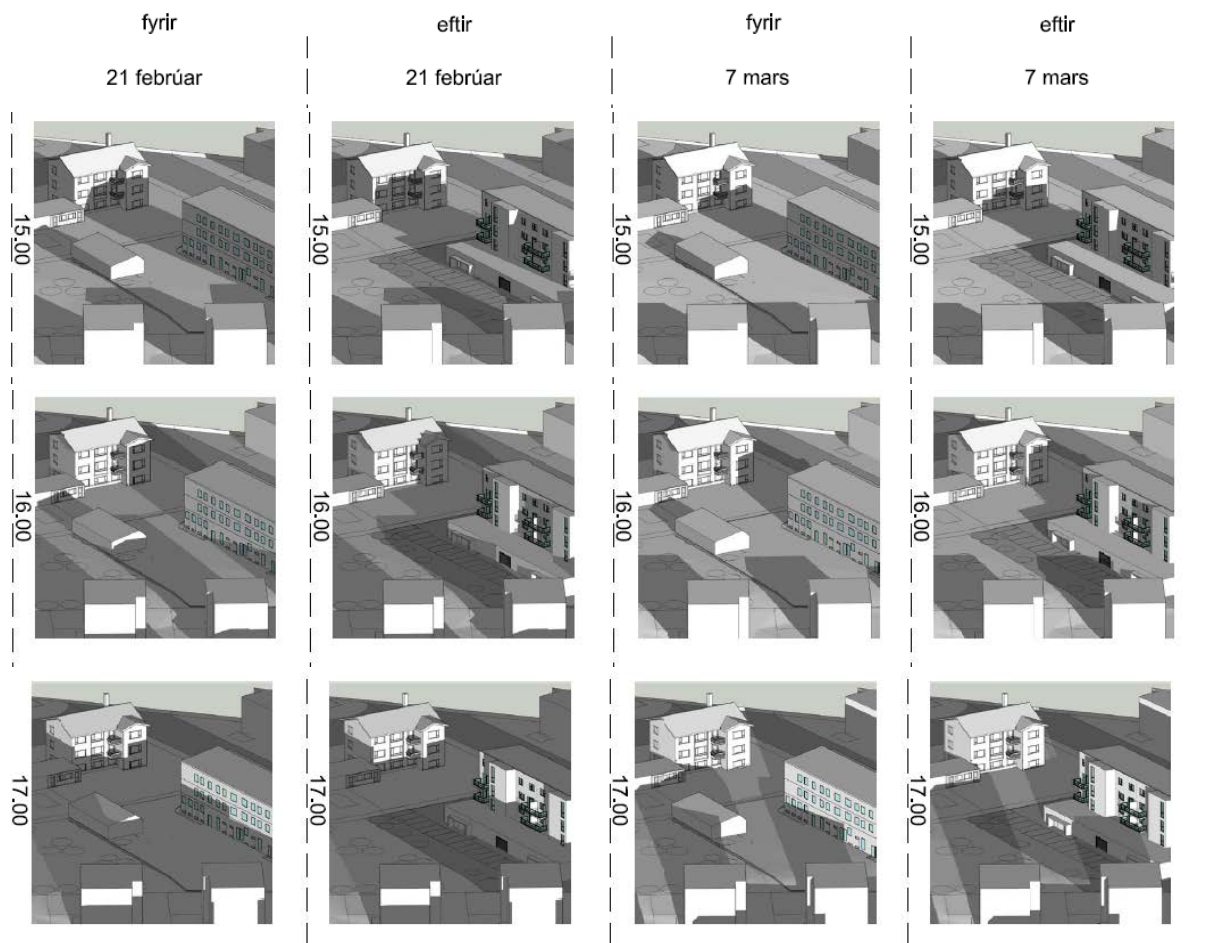
SVAR: Vegna athugasemda við skuggavarp fyrri deiliskipulagsgerð voru gerðar fleiri skuggavarpsteikningar sem sýndu aðstæður á lóð Hjarðarhaga 27 á klukkutíma fresti, kl. 13:00 – 17:00, á tímabili frá 4 vikum fyrir vorjafndægur til tveggja vikna eftir vorjafndægur. Aðstæður á haustjafndægri eru nákvæmlega eins og því óþarfi að endurtaka þær. Teikningar af aðstæðum sýna



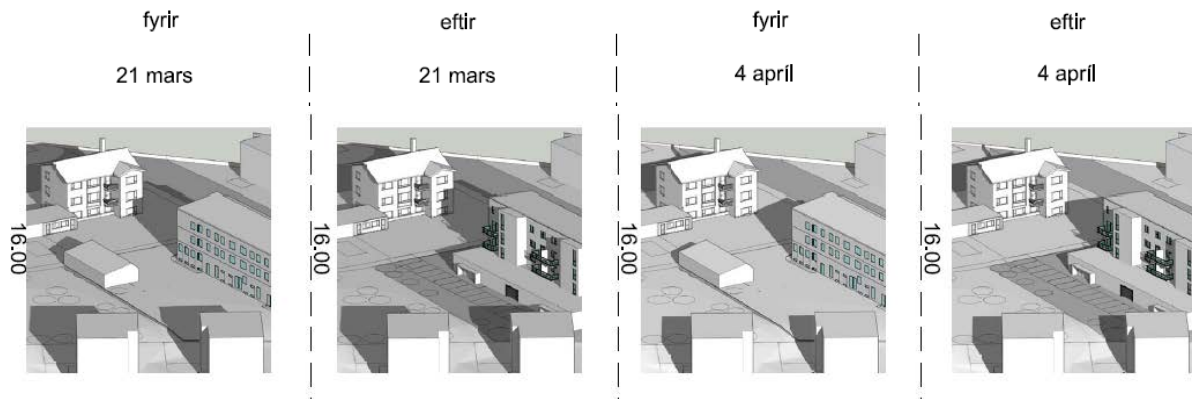
að kl. 13 nær skuggi ekki upp að húshlið Hjarðarhaga 27 í neinu tilfelli. Kl. 14 nær skuggi á tveimur fyrstu aðstæðunum í febrúar og mars upp að húsvegg. Munur á skuggavarpri fyrir og eftir breytingar er þó hverfandi:



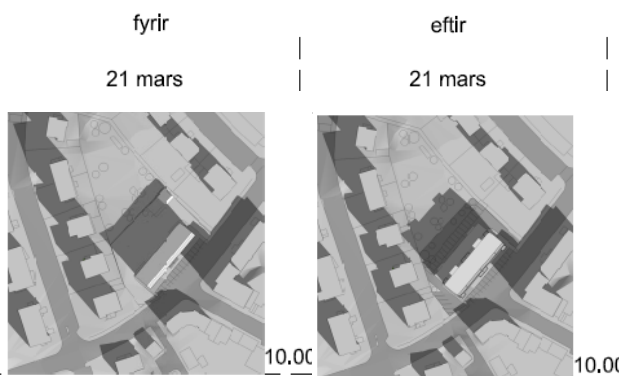
Mesta breytingin er sjáanleg við sömu aðstæður kl. 15. Munurinn er þó hverfandi. Kl. 16 er suðurhlið Hjarðarhaga 27 að mestu í sól og kl. 17 eru engar merkjanlegar breytingar fyrir og eftir:



Aðrar breytingar eru óverulegar eins og t.d. í tilfalli vorjafndægurs 21. mars og 4. apríl kl. 16:



Skuggavarp á önnur hús, þ.m.t. á hús við Tómasarhaga eru óveruleg:



Skuggi á húshlið á vetrarhálfári, eftir jafndægur á hausti og fyrir jafndægur að vori sem kemur og fer á einni klukkustund er þar með ekki talinn hafa stórvægileg áhrif á nágrenni.

5. Gerð athugasemd við efnisval Dunhaga 18-20

Athugasemd barst vegna áforma um að klæða húsið áklæðningu sem myndi stinga í stúf við önnur hús í nágrenni. Vegna athugasemdar er lagt til að setja aftur skilyrði um frágang og útlit núverandi byggingar, eins og gert var eftir grenndarkynnt byggingarleyfi: „Steniklæðning skal fjarlægð við endurbætur. Heimilt er að einangra núverandi steinsteypt hús að utan og klæða það með múrkerfi sem verður með steinsteypuáferð til þess að halda í núverandi ásýnd og yfirbragð hússins. Heimilt er að klæða nýjar viðbyggingar með áklæðningu, þar með talin efsta hæð hússins.“ Skilmálum verður breytt til samræmis.

6. Athugasemd vegna staðsetningar sorpgerðis og ósk um að ofanábygging verði inndregin til norðurs.

Auglýstur deiliskipulagsuppráttur sýnir breytta staðsetningu sorpgerðis frá fyrri deiliskipulagstillögu. Komið var til móts við athugasemd og sorpgerði fært frá N-A horni lóðar og upp að byggingu. Ekki var séð að áhrif inndregingar efsti hæðar til norðurs yrðu afgerandi vegna skuggaáhrifa á Hjarðarhaga 27, enda hefur verið sýnt fram á hér að framan að skuggaáhrif eftir breytingu eru óveruleg.

VERSLUNARREKSTUR

1. Ekki er verslun á Dunhaga 18-20 í dag.

SVAR: Dunhagi 18-20 er skilgreindur sem nærþjónustukjarni í aðalskipulagi og samþykktar byggingarnefndarteikningar sýna verslun á fyrstu hæð. Engin breyting verður þar á við samþykkt deiliskipulagsins.

2. Viðbótaríbúðir bæta ekki rekstrargrundvöll verslunar Dunhaga 18-20 og Reykjavíkurborg hefur ekki sinnt rannsóknarskyldu sinni til að sýna fram á að breytingarnar séu til þess fallnar að efla nærþjónustu

SVAR: Aðalskipulag setur fram stefnu og markmið borgaryfirvalda um þéttingu byggðar og þar með sjálfbærari hverfi. Í kafla aðalskipulags um kaupmanninn á horninu eru sett fram markmið um að bakland hverfisverslunar og þjónustu verði styrkt með fjölgun íbúða og starfa. Hlutfall íbúa sem búa í innan við 400m göngufjarlægð (300m radíus loftlínu) frá dagvöruverslunhækki verulega á skipulagstímabilinu og breytingar á hlutfallinu verða vaktaðar. 700m loftlína er í Melabúðina á horni Hagamels og Hofsvallagötu og engin dagvöruverslun er í 300m radíus frá Dunhaga 18-20. Rúmlega 350m loftlína er í verslun á Hjarðarhaga og tæplega 600 m í litla verslun Háskólabúðarinnar austan Suðurgötu. Rekin var dagvöruverslun í Dunhaga um árabil þó að ekki hafi verið rekstur í húsinu undanfarið. Með betri aðstöðu eru líkur á að rekstur nærþjónustu í húsinu verði eftirsóknarverður.

3. Óskað eftir skilmálum um gerð verslunar og opnunartíma.

SVAR: Í fyrrnefndum kafla um Kaupmanninn á horninu er dagvöruverslun skilgreind nánar: „Dagvöruverslanir eru verslanir sem selja almennar neysluvörur til daglegra þarfa á heimilum. Hér eru matvöruverslanir skilgreindar sem verslanir sem selja neysluvörur til daglegra þarfa í öllum helstu vöruflokkum. Minni dagvöruverslanir eru bakarí, fiskbúðir, kjötbúðir og aðrar ferskvöruverslanir í völdum vöruflokkum.“ Ekki verður farið í að skilgreina starfsemi verslunar á fyrstu hæð nánar í deiliskipulagi eða opnunartíma.

4. Bílastæði og umferð vegna verslunar

Athugasemdir bárust á auglýsingartíma skipulagslýsingar um að hornrétt bílastæði á Dunhaga fyrir framan verslunarhúsnæði slíti í sundur áformaðan hjólastíg og skapaði auk þess hættu fyrir börn. Brugðist var við ábendingunni með því að breyta fyrirkomulaginu í auglýstri tillögu þannig að hjóla og göngustígur helst órofinn framhjá lóð og að heimilað verði að leggja samsíða á borgarlandi upp við stíginn, eins og annars staðar í hverfinu. Fyrirkomulagið mun því auka öryggi barna frá því sem nú er, en lagt er hornrétt á Dunhagann í dag. Í samræmi við stefnu aðalskipulags um að dagvöruverslun skuli vera í nærumhverfi íbúa er ekki búist við að bílaumferð aukist umtalsvert við það að verslanir verði opnaðar á þegar skilgreindum verslunar- og þjónustureit.

5. Áhyggjur af umferð vöruflutningabíla og akstri í kringum húsið og bent á nálægð við leikvöll

SVAR: Við fjölgun íbúða Dunhaga 18-20 bætast við 9 bílastæði í samræmi við bíla og hjólastæðastefnu aðalskipulags. Nú þegar er akfært plan í kringum hús Dunhaga 18-20 og verður þar engin breyting á. Bætt skilyrði fyrir framan Dunhaga með óslitnum stíg mun bæta öryggi allra vegfarenda. Skilmálar eru um girðingu á lóðamörkum við leikvöll í deiliskipulagi þannig að umferð innan lóðar muni ekki hafa neikvæð áhrif á öryggi barna á leikvelli. Aðföng að verslunum verða frá Dunhaga og því er ekki um að ræða umferð vöruflutningabíla á baklóð.



DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR HJARÐARHAGA OG TÓMASARHAGA UTAN DUNHAGA 18-20

1. Óskað eftir að fjölga bílastæðum á eigin lóð, að heimiluð verði 4 bílastæði á lóð Tómasarhaga 40 eins og var auglýst í fyrri deiliskipulagsbreytingu.

SVAR: Vegna mistaka voru í fyrri deiliskipulagstillögu auglýst 4 bílastæði á lóð Tómasarhaga 40. Mistökkin voru leiðrétt í samþykktu deiliskipulagi, sem seinna var fellt úr gildi. Markmið með deiliskipulagsgerðinni er m.a. að vernda núverandi byggð Hjarðarhaga og Tómasarhaga, sem Borgarsögusafn leggur til í húsakönnun að verði verndað í gulum flokki; Samstæður húsa og heildir vegna umhverfislegrar stöðu þeirra. Bílastæði innan lóðar eru hluti af heildarumhverfi byggðarinnar. Tekin var sú afstaða að deiliskipulag endurspeglaði þegar samþykkt byggingaráform og lóðir með möguleika á minniháttar breytingum vegna bygginga kvista, svala osfrv. Auk verndunar í gulum flokki var auk þess lagt til að Tómasarhagi 38-40 yrði verndaður í rauðum flokki: Einstök hús, húsaðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistalegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Ekki var ákveðið að fjölga bílastæðum á lóðum umfram það sem þegar er samþykkt á aðalteikningum. Ekki er lagt til að breyta þeirri afstöðu frá auglýstu deiliskipulagi.

2. Verndun steyptra veggja kostnaðarsamt í viðhaldi og óskað eftir að það verði fellt út.

Í húsakönnun segir að húsín á reitnum myndi, ásamt upprunalegum garðveggjum sem eru hluti af götumyndinni, heildstæða götumynd sem ástæða er til að vernda. Ekki er hægt að taka garðveggina út úr vernduninni án þess að götumyndin líði fyrir það.

ÝMIS TÆKNILEG ATRIÐI DEILISKIPULAGS

Ábending um innsláttarvillur og smávæglegar villur í teikningum sem verða leiðrétt fyrir endanlega útgáfu deiliskipulags.

Niðurstaða:

Lagt er til að eftirfarandi atriðum deiliskipulags Dunhaga – Hjarðarhaga - Tómasarhaga verði breytt eftir auglýsingu:

- Til þess að tryggja enn betur að um blöndun íbúðastærða Dunhaga 18-20 eftir breytingu verði að ræða er hámarksfjöldi íbúða Dunhaga 18-20 lækkaður niður í 21 íbúð.
- Steniklæðning skal fjarlægð við endurbætur. Heimilt er að einangra núverandi steinsteyppt hús að utan og klæða það með múrkerfi sem verður með steinsteypuáferð til þess að halda í núverandi ásýnd og yfirbragð hússins. Heimilt er að klæða nýjar viðbyggingar með álklæðningu, þar með talin efsta hæð hússins.
- Villur í sniðum og grunnmyndum á uppdrætti leiðréttar.

f.h.

Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hildur Gunnarsdóttir arkitekt FAÍ, verkefnastjóri.