



Reykjavík

Umsókn til skipulagsfulltrúa

Umsókn móttokin

24. nóvember, 2025

Einkvæmt auðkenni: 8a5563c3-c5b3-4eab-a878-df332ec6d875

Almennar upplýsingar

Veldu annað hvort

Umsækjandi er einstaklingur

Nafn umsækjanda

Helgi Konráð Thoroddsen

Kennitala umsækjanda

[REDACTED]

Heimilisfang umsækjanda

[REDACTED]

Póstnúmer umsækjanda

[REDACTED]

Símanúmer umsækjanda

[REDACTED]

Netfang umsækjanda

helgi@kanon.is

Er um fjöleignarhús að ræða?

Nei

Greiðandi

Er greiðandi sá sami og umsækjandi?

Nei

Veldu annað hvort

Greiðandi er fyrirtæki

Kennitala fyrirtækis

5211080960

Fyrirtæki

Icelandic Ocean ehf.

Netfang greiðanda

gudjon@truenorth.is

Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti

Brekkustígur 9 og Öldugata 44

Umsækjandi

Ekki til deiliskipulag

Erindið

Erindið fjallar um

Nýtt deiliskipulag

Stutt lýsing á erindi

Nýtt deiliskipulag á lóðunum Brekkustíg 9 og Öldugötu 44

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?

Nei

Fylgigögn

Uppdrættir

30001-.pdf,30002-.pdf,30003-.pdf,30004-.pdf

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

-

Greinagerð

-

Umsagnir s.s. Minjastofnunar Íslands o.fl.

-

Önnur gögn

24-11 drog af fyrirkomulagi 20240902.pdf,Brekkustígur 9_skýrsla til yfirlestrar_260619.pdf,Öldugata 44_skýrsla til yfirlestrar_260619.pdf,Brekkustígur_skýrsla.pdf,Brekkustígur 9 Rvík alit MI dags 06.02.2017.pdf,Öldugata 44 alit MI dags 13.02.2017.pdf

Brekkustígur 9 og Öldugata 44

Janúar 2026

Skipulagslýsing



Aðdragandi og tilgangur deiliskipulagsgerðar

Lóðarhafi hefur á undanförunum árum þróað hugmyndir um uppbyggingu á íbúðarhúsnæði á lóðum sínum að Brekkustíg 9 og Öldugötu 44 í samráði við umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar.

Áður hefur erindi um uppbyggingu á lóð verið grenndarkynnt en það hlaut ekki brautargegni í þeirri mynd sem það var kynnt. Í kjölfarið var ákveðið að takmarka erindi við breytingar á íbúðarhúsinu að Brekkustíg 9, sem samþykkt var í desember 2022.

Nú er ráðgert að vinna deiliskipulag fyrir lóðirnar að nýju með hliðsjón af niðurstöðu grenndarkynningar fyrra erindis og umsögnum.

Afmörkun deiliskipulags

Deiliskipulagsbreytingin nær til lóðanna að Brekkustígs 9 og Öldugötu 44 og afmarkast af Brekkustíg 7 til norðurs, leikskólalóðar við Drafnarstíg til austurs, Öldugötu til suðurs og Brekkustígs til vesturs.

Viðfangsefni deiliskipulags

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir sameiningu lóðanna Brekkustígur 9 og Öldugata 44 ásamt stækkun lóðar til austurs að Drafnarstíg um u.þ.b. 50 fermetra.

Á horni Brekkustígs og Öldugötu er gert ráð fyrir byggingu nýs íbúðarhúss með fjórum íbúðum á horni. Einnig stendur til að stækka núverandi íbúðarhús við Öldugötu 44 og fjölga íbúðum úr einni í tvær. Íbúðarhúsið að Brekkustíg 9 hefur þegar verið gert upp og þar verður áfram ein íbúð. Á hinni sameinuðu lóð verður komið fyrir útidvalarsvæðum og hjólaskýli fyrir íbúa auk bílastæða.

Umhverfi og staðhættir

Reiturinn er hluti af eldri byggð í vesturbæ Reykjavíkur og nýtur verndar sem byggðarmynstur samkvæmt húsverndarstefnu Reykjavíkur. Á reitnum standa húsin Brekkustígur 9 og Öldugata 44. Um húsin gilda verndarákvæði skv. lögum nr. 80/2012 um menningarminjar og njóta þau friðunar skv. 1. mgr. 29. gr. laganna. Húsakönnun liggur fyrir um bæði hús og þau eru talin hafa varðveislugildi sem mikilvægur þáttur í götumynd Brekkustígs og fastmótaðri sögulegri byggð í gamla Vesturbænum, sem mikilvægt er að vernda. Götumyndin einkennist af margbreytilegum húsagerðum þar sem litlar grunneiningar eru ráðandi. Í flestum tilvikum standa hús upp við lóðarmörk að götu en sums staðar eru hús dregin aftur inn á lóð og grænir forgarðar móta ásýnd lóðar. Garðar eru mikið grónir.

Reiturinn er vel staðsettur með tilliti til nálægðar við atvinnusvæði, verslun/þjónustu og almenningssamgöngur. Einnig er góð tenging við net göngu- og hjólaleiða í borginni.

Í dag er lóðin að mestu þakin gróðri sem veitir græna ásýnd frá bæði Brekkustíg og Öldugötu. Þar er að finna nokkur myndarleg tré sem vert er að taka tillit til við deiliskipulagsvinnu og útfærslu lóðar.

Fornminjar

Á lóðinni eru skráðar fornleifar sem eru friðaðar skv. lögum nr. 80/2012 um menningarminjar. Óheimilt er að raska þeim nema með leyfi Minjastofnunar Íslands skv. 21. gr. laganna.

Fornleifakönnun liggur fyrir fyrir lóðirnar Brekkustíg 9 og Öldugötu 44 gerð af Fornleifafræðistofunni (Hermann Jakob Hjartarson, júlí 2019). Í skýrslunni er fjallað er um húsið Veðramót sem var þriggja herbergja steinhús og stóð þar sem nú er bakgarður Brekkustígs 9. Talið er að húsið hafi verið rífið í kringum 1920 en í dag sést enn móta fyrir grunni hússins á lóðinni. Í niðurstöðum er lagt til að fornleifarannsókn fari fram á húsgrunninum.

Markmið deiliskipulags og samræmi við AR2040

Lóðirnar eru á íbúðasvæði, ÍB1, skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Fyrir svæðið gilda jafnframt ákvæði Hverfisverndar innan Hringbrautar.

Yfirbragð byggðar

Markmið AR2040 og Hverfisverndar eru höfð að leiðarljósi við gerð deiliskipulags og áhersla er lögð á að nýbyggingar falli vel að byggðarmynstri svæðisins og yfirbragði nærumhverfis og að viðbyggingar og endurbætur húsa á svæðinu verði í samhljómi við upprunaleg mannvirki.

Vandaðar og fjölbreyttar íbúðir

Áhersla er lögð á góðar íbúðir þar sem aðgengi er að hreinu lofti, góðri dagsbirtu og nægu sólarljósi þar sem útsýni mótast af nálægð við fallegan og gróskumiklum gróður, líkt og kveðið er á um í meginmarkmiðum AR2040 um gæði íbúðarbyggðar.

Gæði og gegndræpi garðsvæðis

Lögð er áhersla á að gegndræpi yfirborðs minnki ekki við breytingar á lóð og notast sé við blágrænar ofanvatnslausnir (sbr. Borgarhönnunarstefna Reykjavíkur). Viðmiðum AR2040 um lágmarkshlutfall gróðurs- og dvalarsvæða á lóðinni sé fylgt og tryggt að dvalarsvæði njóti sólar að lágmarki í fimm klukkustundir þann 1. maí.

Einnig skal huga sérstaklega að niðurstöðum fornleifarannsóknar við útfærslu og frágang lóðar. Móta skal heildstæða sýn á lóðarhönnun sem samþættir hið gamla og hið nýja.

Samnýting bíla- og hjólastæða

Til samræmis við bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkur er lagt upp með samnýtingu bílastæða og nægu framboði hjólastæða til að yta undir vistvæna og heilsusamlega samgöngumáta. Gert er ráð fyrir yfirbyggðri hjólageymslu með greiðu aðgengi að götu og húsum á lóð.

Töluleg viðmið uppbyggingar

Stærðir lóða alls	u.þ.b. 790 m ²
Núverandi byggingarmagn alls	u.þ.b. 450 m ²
Nýtt byggingarmagn ofanjarðar	u.þ.b. 700m ² *
Nýtt nýtingarhlutfall ofanjarðar	u.þ.b. 1,46
Hæðir bygginga	3 hæðir*
Áætlaður fjöldi íbúða	7 íbúðir

* Endanlegar hæðir húsa og byggingarmagn ræðst af samspili milli húshæða, dýpt húsa og afstöðu til sólar svo tryggja megi góð birtuskilyrði í íbúðum og sólarljós á dvalarsvæðum lóða í a.m.k. 5 klst. á dag í maí mánuði, sbr. AR2040.

Umhverfisáhrif áætlunar

Í tillögu að deiliskipulagi verður grein fyrir umhverfisáhrifum deiliskipulagsbreytingarinnar í samræmi við lög og reglugerðir.

Út frá loftslagsmarkmiðum verður í tillögu að deiliskipulagi horft til minni losunar og meiri bindingar. Atriði sem unnt er að vinna með í deiliskipulagi eru t.a.m. fjölbreyttir ferðamátar, endurvinnsla og endurnýting, gegndræpi lóðaryfirborðs og blágrænar ofanvatnslausnir.

Framkvæmdum á svæðinu skal haga þannig að þær valdi nágrönnum sem minnstum truflunum og tímasettar verkáætlanir skulu kynntar með fyrirvara nágrönnum svæðisins.

Tengsl við aðrar áætlanir og stefnur

Eftirfarandi áætlanir og stefnur liggja til grundvallar deiliskipulagsgerð:

- Aðalskipulag Reykjavíkur 2040*
- Loftslagsáætlun Reykjavíkurborgar***
- Borgarhönnunarstefna Reykjavíkur****
- Bíla- og hjólastæðastefna Reykjavíkur****

* Í AR2040 eru settar fram stefnur Reykjavíkurborgar sem hafa skal til hliðsjónar við gerð deiliskipulags.

** <https://reykjavik.is/loftslagsmal>

***https://reykjavik.is/sites/default/files/2025-11/borgarhonnunarstefna-lokaskjal-eftir-samadsgatt_lett_skjal.pdf

**** <https://reykjavik.is/stefnur/bila-og-hjolaestaedastefna>

Samráðs- og umsagnaraðilar

Við vinnu að deiliskipulagi skal hafa samráð við Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar.

Auk ofangreindra samráðs- og umsagnaraðila eru Skipulagsstofnun, Minjastofnun Íslands, Borgarsögusafn, Veitur, Vegagerðin og Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur lögbundnir umsagnaraðilar deiliskipulagsgerðar.

Skipulagsferlið

Tímasetning helstu verkáfanga og kynninga fyrir almenning:

2025 - 2026

Ferli skipulagslýsingar

des. 2025 - janúar 2026

Gerð skipulagslýsingar

febrúar 2026

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa skipulagslýsingu
Skipulagslýsing auglýst með lögformlegum hætti

mars 2026

Umsögn skipulagsfulltrúa vegna athugasemda sem kunna að berast í auglýsingu
Umhverfis- og skipulagsráð og borgarráð samþykkir skipulagslýsingu

2025 - 2026

Ferli breytingar á deiliskipulagi

nóv. 2025 - mars 2026

Vinnsla tillögu að breytingu á deiliskipulagi

mars 2026 - apríl 2026

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi kynnt í umhverfis- og skipulagsráði
Deiliskipulagstillaga auglýst með lögformlegum hætti

apríl 2026

Svör skipulagsfulltrúa við athugasemdum sem kunna að berast og mögulegar breytingar á tillögu

maí 2026

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði og síðar borgarráði.

júní 2026

Deiliskipulag staðfest með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Suðurgötu 39
101 Reykjavík

Aðalgötu 23
550 Sauðárkróki

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Guðjón Davíðsson
Ö44 ehf
Pósthólf 17
121 Reykjavík

Reykjavík 6. febrúar 2017
Tilvísun: 4735 / 201701-0080

Brekustígur 9, Reykjavík.

Í tölvupósti þann 16. janúar 2017 óskar Guðjón Davíðsson, f.h. Ö44 ehf., eftir áliti Minjastofnunar Íslands á því hvort heimilt sé að rífa húsið við Brekkustíg 9.

Húsið Brekkustígur 9 er reist árið 1923. Eigendum húsa sem byggð voru 1925 eða fyrr sem hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa er skylt að leita álits Minjastofnunar Íslands, sbr. 1. mgr. 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

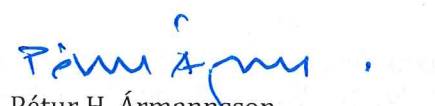
Brekustígur 9 er parhús, byggt úr steinsteypu, einlyft á kjallara með rispaki. Árið 1948 voru gerðir kvistir á austur- og vesturhliðar. Húsið stendur á reit sem afmarkast af Brekkustíg, Ránargötu, Bræðraborgarstíg og Öldugötu. Hann er hluti af eldri byggð í vesturbæ Reykjavíkur og nýtur verndar sem byggðarmynstur samkvæmt húsverndarstefnu Reykjavíkur sem birt er í ritinu *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar/Snorrabrautar*. Verndun byggðamynstur tekur til eldri byggðar á svæðinu, sem einkennist margbreytilegum húsagerðum þar sem litlar grunneiningar eru ráðandi.

Ekki hefur verið gerð húsakönnun né deiliskipulag fyrir reitinn en bent er á að svæðið innan Hringbrautar nýtur hverfisverndar í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Húsið Brekkustígur 9 hefur varðveislugildi sem mikilvægur þáttur í götumynd Brekkustígs og fastmótaðri sögulegri byggð í gamla Vesturbænum sem mikilvægt er að vernda. Minjastofnun Íslands mælir ekki með að heimilað verði að rífa húsið, þar sem þá yrði rofið skarð í byggðina.

Virðingarfyllt,
f.h. Minjastofnunar Íslands


Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis


Pétur H. Ármannsson
sviðsstjóri umhverfis og skipulags

Afrit í tölvupósti :

Guðjón Davíðsson

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

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

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (byggingarfulltrui@reykjavik.is)

Ákvarðanir Minjastofnunar Íslands sem byggja á lögum um menningarminjar nr. 80/2012, gr. 29., 30., 31., 32., 33., 34. og 35. eru kærar til æðra stjórnvalds, þ.e. forsætisráðuneytis. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin. Skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Guðjón Davíðsson
Ö44 ehf
Pósthólf 17
121 Reykjavík

Reykjavík 13. febrúar 2017
Tilvísun: 0028 / 201702-0086

Suðurgötu 39
101 Reykjavík

Aðalgötu 23
550 Sauðárkróki

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Öldugata 44, Reykjavík.

Í tölvupósti þann 8. febrúar 2017 óskar Guðjón Davíðsson, f.h. Ö44 ehf., eftir álit Minjastofnunar Íslands á því hvort heimilað verði að rífa húsið við Öldugötu 44.

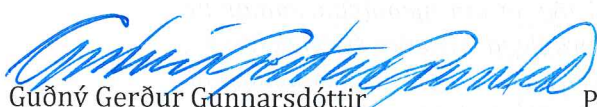
Húsið Öldugata 44 er reist árið 1897 og nýtur friðunar vegna aldurs skv. 1. mgr. 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Í því felst að óheimilt er að raska húsinu, spilla því eða breyta, rífa eða flytja úr stað, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands sbr. 2. mgr. 29. gr.

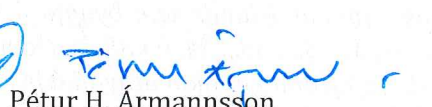
Öldugata 44 er reist árið 1897, sem einlyft timburhús á steinhlöðnum kjallara. Það hefur verið tvívegis verið stækkað. Árið 1907 var reist tvílyft viðbygging við austurgafli og árið 1920 það hækkað og fékk það þá sitt núverandi útlit. Húsið stendur á reit sem afmarkast af Brekkustíg, Ránargötu, Bræðraborgarstíg og Öldugötu. Hann er hluti af eldri byggð í vesturbæ Reykjavíkur og nýtur verndar sem byggðarmynstur samkvæmt húsverndarstefnu Reykjavíkur sem birt er í ritinu *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar/Snorrabrautar*. Verndun byggðamynsturs tekur til eldri byggðar á svæðinu, sem einkennist af margbreytilegum húsagerðum þar sem litlar grunneiningar eru ráðandi.

Ekki hefur verið gerð húsakönnun né deiliskipulag fyrir reitinn og bent er á að svæðið innan Hringbrautar nýtur hverfisverndar í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Húsið Öldugata 44 hefur varðveislugildi sem mikilvægur þáttur í götummynd Öldugötu. Auk þess er það eitt elsta húsið á þessum reit eins og ráða á af útliti þess og formgerð. Minjastofnun Íslands heimilar ekki niðurrif hins friðaða húss þar sem þá yrði rofið skarð í rótgróna, sögulega byggð.

Virðingarfyllt,
f.h. Minjastofnunar Íslands


Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis


Pétur H. Ármannsson
sviðsstjóri umhverfis og skipulags

Afrit í tölvupósti :

Guðjón Davíðsson

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (byggingarfulltrui@reykjavik.is)

Ákvarðanir Minjastofnunar Íslands sem byggja á lögum um menningarminjar nr. 80/2012, gr. 29., 30., 31., 32., 33., 34. og 35. eru kærnanlegar til æðra stjórnvalds, þ.e. forsætisráðuneytis. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin. Skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.



Brekkustígur 9 og Öldugata 44 í Reykjavík

Könnun á fornleifum á lóðum vegna fyrirhugaðra framkvæmda



Hermann Jakob Hjartarson
2019

Forsíðumyndin er hluti af korti frá 1910 og sýnir húsið Veðramót.

FÖRNLEIFAFRÆDISTOFAN

Unnið fyrir Ö44 ehf.

© Hermann Jakob Hjartarson
Júlí 2019

Inngangur

Að beiðni Ö44 ehf. var gerð athugun á lóðum Öldugötu 44 og Brekkustígs 9 í Reykjavík í því skyni að kanna hvort fornleifar væru á lóðunum. Könnunarsvæðið er sýnt á mynd 5.

Lóð Öldugötu 44.

Uppistandandi hús var byggt árið 1897, en áður stóð á lóðinni bærinn Brunnholt. Hann var byggður árið 1882 (Þorsteinn Jónsson, 2012, bls. 679). Ekki er víst hvar gamli bærinn stóð, mögulega var það á sama stað og uppistandandi hús. Örnefnið Brunnholt gefur ennfremur til kynna að þarna hafi verið brunnur áður en húsið var reist. Ekki eru sjáanlegar fornleifar á lóðinni.

Lóð Brekkustíggar 9.

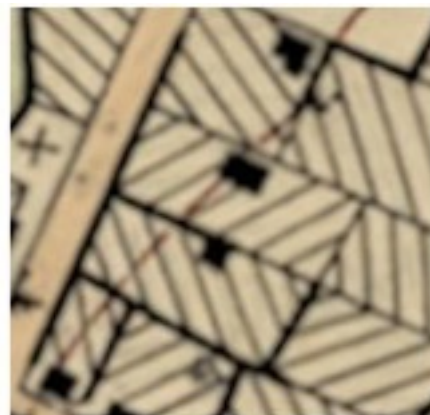
Á korti frá 1902 og á korti frá 1910 sést að hús var þar sem nú er bakgarður Brekkustígs 9. Uppistandandi hús á Brekkustíg 9 var byggt árið 1923 og er líklegt að það hafi komið í stað gamla hússins. Í manntali frá 1910 (2003, bls. 150) er sagt frá húsinu *Veðramót* sem er talið upp á milli Garðbæjar (sem er hús í bakgarði Brekkustígs 5) og Brunnholts (Öldugötu 44). Líklegt er að um það hús sé að ræða.



Mynd 1. Veðramót árið 1910.

Veðramót sjást ekki á aðaluppdrætti frá 1948 og lóðaskiptingarteikningu frá 1951, en þá hefur verið búið að rífa það, sennilega um 1923. Um aldur Veðramóta er ekki hægt að fullyrða en það er sennilega frá seinni hluta 19. aldar, en húsið er einnig nefnt í manntali frá 1890 en finnst ekki í eldri manntölum. Þá er barn fætt á staðnum árið 1889 (Þorsteinn Jónsson, 2012, bls. 678).

Enn sést móta fyrir grunnni hússins á lóð Brekkustígs 9 og fáeinir steinar sem eru að líkum hluti af grunnni hússins sjást í yfirborðinu að norðanverðu. Eru þeir í áberandi hól á lóðinni sunnanverðri og hugsanlega hefur jarðvegur verið orpinn yfir grunninn og myndað hólinn. Þó mikið sé um gróður og erfitt að átta sig á umfangi minjanna nær grunnurinn líklega þvert yfir alla lóðina. Kortin frá 1902 og 1910 gefa í skyn stærð og lögun þeirra. Veðramót var þriggja herbergja steinhús (Manntal 1910, bls. 151).



Mynd 2. Svæðið eins og það var samkvæmt korti frá 1910.

Niðurstaða

Húsgrunnurinn á lóð Brekkustígs 9 telst til fornminja samkvæmt fornminjalögum frá 2012 þar sem hann er eldri en 100 ára. Fornleifar 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 (Lög um menningarminjar, 2012, 21. gr.). Lagt er til að fornleifarannsókn fari fram á húsgrunninum. Þegar ráðist er í aðrar framkvæmdir á lóðunum sem fela í sér jarðrask, þarfnast líklega framkvæmdareftirlits á báðum lóðunum á meðan sú vinna stendur yfir.



Mynd 3. Kort frá 1902 sett ofan á kort frá Borgarvefsjá. Hér sést staðsetning húsgrunnar á lóð Brekkustígs 9, fyrir miðri mynd.



Mynd 4. Kort frá 1910 sem sýnir hvernig lóðirnar voru á þeim tíma. (mynd fengin úr Þorsteinn Jónsson, 2012)



Mynd 5. Teikning sem sýnir fyrirhugaðar breytingar lagðar ofan á kort frá 1910. Hér sést að fyrirhuguð bygging (Brekustígur 9b) lendir þar sem bærinn Veðramót stóð. Rannsóknarsvæðið er afmarkað með rauðri línu.



Mynd 6. Uppmældar mannvistarleifar eru rauðar á myndinni.
Umfang þeirra er þó ekki hægt að staðfesta að svo stöddu.

Heimildir

Borgarvefsjá. borgarvefsja.reykjavik.is

Bráræði-Ánanaust (1902) *Söguleg kort og ljósmyndir Dana*. Sótt 20. Júní 2019 af:
kort.lmi.is

Manntal á Íslandi 1910: VI Reykjavík (2003). Reykjavík: Ættfræðifélagið.

Mælingadeild Reykjavíkur (1951) *Brekkustígur 9*. Fengið af Borgarvefsjá.

Lög um menningarminjar. Nr. 80 29. júní 2012

Sigurður Pétursson (1948). *Brekkustígur 9: Aðaluppdráttur*. Fengið af Borgarvefsjá.

Þjóðskjalasafn Íslands: Manntöl. Sótt 20 júní 2019 af manntal.is

Þorsteinn Jónsson (2012) *Reykvíkingar: Fólkið sem beytti Reykjavík úr bæ í borg*.
Reykjavík: Sögusteinn.

Viðauki – ljósmyndir.



Mynd 1) Húsgrunnur Veðramóta þakinn gróðri.



Mynd 2) Nærmynd af horni húsgrunns, en grilla má í steina úr grunninum.



Mynd 3) Húsgrunnur í garði Brekkustígs 9.



Mynd 4) Húsgrunnur.



Mynd 5) Kvarnarsteinn í garði Brekkustígs 9. Ekki er vitað hvort hann hafi tilheyrt lóðinni eða sé aðfluttur.

Fornleifaskrá

Sýsla	Sveitarfélag	Núv. sveitarfél.	Hverfi	Aðalnr.
Gullbringusýsla	Reykjavík	Reykjavík	101	171
Landareign	Mí:Nr	Heiti	Undirnr.	
Brekustígur 9		Veðramót	1	

Skrásetjari	Dags.	GPS Staðsetning	Viðmiðun	M.y.s.	Skekkja
Hermann Jakob Hjartarson	3.7.2019	E 356320 N 408617	Isn 93		

Tegund minja	Tilgáta/Niðurstaða	Verk	Fjöldi				
Húsgrunnur	Húsgrunnur	Bre 19	1				
Hættumat	Hætta	Ástand	Aldur	Í eyði	Tímab. hættumat	Tímab. hætta	Á kort?
Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1880-1923				
Minjagildi	Einkunn	Varðveislugildi	Einkunn 2	Friðlýsa?	Friðlýst?	Hvenær	
Talsvert	7	Lítið	4	Nei	Nei		

Lega og staðhættir

Í bakgarði Brekkustígs 9.

Heimildir og munnmæli

Kort frá 1902
Kort frá 1910
Manntal 1910
Þorsteinn Jónsson (2012) *Reykvíkingar: Fólkið sem beytti Reykjavík úr bæ í borg*. Reykjavík: Sögustein.

Lýsing

Húsgrunnur.

Fáeinir steinar sem eru að líkum hluti af grunni hússins sjást í yfirborðinu að norðanverðu. Eru þeir í áberandi hól á lóðinni sunnanverðri og hugsanlega hefur jarðvegur verið orpinn yfir grunninn og myndað hólninn. Þó mikið sé um gróður og erfitt að átta sig á umfangi minjanna nær grunnurinn líklega þvert yfir alla lóðina.

Teikning/ljósmynd



Ljósmynd



Ljósmyndari

Hermann Jakob Hjartarson

Filma nr./teg. myndar

Athugasemdir

Ef ekki er hægt að tryggja öryggi minjanna þyrti að kanna þær með uppgreftri. Leita þarf leyfis Minjastofnunar Íslands og sæta þeim skilmálum sem embættið kann að setja.

Fyrsti eigandi: Guðmundur Guðnason
Hönnuður:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Brekustíur 9. Mynd tekin í maí 2019

Gerð húss:	Upphafleg:	Núverandi:	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt	1923 Kvistir byggðir og inngangur á suðurgafli fjarlægður	Þorsteinn F. Einarsson, húsasmíðameistari
Útveggir:		Múrsléttað		
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak		
Þakklæðning:	Bárujárnr	Bárujárnr		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Einlyft Ris Reykháfur Útitróppur	Einlyft Kjallari Ris Kvistir Reykháfur		
Saga	Kjallari			

Samkvæmt elstu brunavirðingu er húsið byggt árið 1923 á lóð nr. 9 við Brekkustíg. Áður stóð þar steinbær sem byggður var árið 1883 af Jakobi Jóhannessynir, tómthúsmanni. Af teikningum að dæma, sem gerðar voru vegna breytinga árið 6.11.1948, virðast hafa verið tveir inngangar á húsinu með útitróppum, annar á suðurgafli og hinn á bakhlið. Timburgluggar á fyrstu hæð og í risi hafa verið með krosspóstum og fjögurrarúðurömmum að ofan en í kjallara eru gluggar ýmist með einum pósti eða tveimur og með sex- og níurúðurömmum. Við breytingarnar árið 1948 eru byggðir kvistir með einhalla þaki á austur- og vesturhliðar hússins ásamt því að inngangur á suðurgafli er fjarlægður.

Húsið stendur á reit sem afmarkast af Öldugötu, Brekkustíg, Ránargötu og Bræðraborgarstíg. Húsið er hluti eldri byggðar sem er innan marka svæðis sem nýtur hverfisverndar samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Ennfremur nýtur svæðið verndar samkvæmt húsverndarstefnu Reykjavíkur. Vegna aldurs er húsið háð ákvæðum laga um menningarminjar sem kveður á um að leita beri umsagnar Minjastofnunar Íslands vegna framkvæmda.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggingarlist:	Lágt	Húsið mætti flokka sem steinsteypuklassík af einfaldri gerð, með síðari tíma breytingum sem veikt hafa byggingarlistarleg gildi þess.
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Húsið er dæmigert steinsteypt íbúðarhús frá þessu tímabili og hluti af elstu byggð á svæðinu.
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Húsið ber vitni um mælikvarða og götumynd hinnar upprunalegu byggðar.
Upprunalegt gildi:	Lágt	Gerðar hafa verið breytingar á húsinu sem falla illa að upprunalegri gerð og veikja gildi þess.
Tæknilegt ástand:	Lágt	Viðhaldi er ábótavant.
Varðveislugildi:	Lágt	Vegna fyrri breytinga og núverandi ástands hússins er varðveislugildi falið í formgerð þess.
Verndarflokkar:	Varðveisluverð heild - gulur litur á korti / Umsagnarskyld hús - appelsínugulur litur á korti	

Fyrsti eigandi: Jón Guðmundsson
Hönnuður:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Kirkja



Öldugata 44. Mynd tekin í maí 2019

Gerð húss:	Upphafleg:	Núverandi:	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Timbur, bindingar	Timbur, bindingar	1907	Reist tvílyft viðbygging við austurhlið hússins og mögulega inngönguskúr.
Útveggir:	Bárujárn	Bárujárn	1920	Byggð ein hæð ofan á eldri hluta húss og inngönguskúr líklega rifinn.
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak		
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	steinhlaðin	steinhlaðin		
Útlit:	Einlyft Ris Kjallari	Tvílyft Útitröppur Viðbygging Kjallari		

Saga

Húsið að Öldugötu 44, áður Brekkustígur 11, er byggt árið 1897 sem einlyft timburhús á steinhlaðnum kjallara. Árið 1907 var byggð tvílyft viðbygging við austurgafli þess. Árið 1920 var eldri hluti hússins hækkaður til jafns við viðbygginguna og vestur- og norðurhlið þess steinsteypt auk þess sem inngönguskúr var rifinn. Fékk húsið þar með sitt núverandi útlit. Húsið stendur á reit sem afmarkast af Öldugötu, Brekkustíg, Ránargötu og Bræðraborgarstíg. Húsið er hluti eldri byggðar sem er innan marka svæðis sem nýtur hverfisverndar samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Ennfremur nýtur svæðið verndar samkvæmt húsverndarstefnu Reykjavíkur. Vegna aldurs er húsið háð ákvæðum laga um menningarminjar sem kveða á um að hús sem eru 100 ára og eldri verði friðuð. Í brunavirðingu dags. 27.04.1981 er sagt að 36 fermetra, steinsteyptur bílskúr hafi verið byggður við húsið en mögulega er hér um að ræða skúrbyggingu austan við húsið sem í dag er utan lóðamarka.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggingarlist:	Miðlungs	Húsið í sinni núverandi mynd er dæmigert timburhús af eldri gerð. Húsið hefur þó þau sérkenni að tvær hliðar þess eru steinsteyptar.
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Húsið er hluti af elstu byggð á svæðinu og byggingarsaga þess er dæmigerð fyrir þróun og stækkun húsa frá þessum tíma.
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Húsið ber vitni um mælikvarða og götumynd hinnar upprunalegu byggðar.
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Húsið er gjörbreytt frá fyrstu gerð en núverandi mynd þess er heilsteypt og þess verið gætt að viðhalda byggingarstíl hússins.
Tæknilegt ástand:	Miðlungs	Húsinu hefur verið vel við haldið. Gluggar er í góðu ástandi og bárujárnsklæðning nýleg. Steyptir útveggir á vestur- og norðurhlið, ásamt sökklum, þarfnast yfirferðar.
Varðveislugildi:	Miðlungs	Fyrri breytingar í samræmi við byggingarstíl hússins ásamt góðu viðhaldi styðja varðveislugildi þess.
Verndarflokkar:		Varðveisluverð heild - gulur litur á korti / Friðuð hús - fjóluhlífar litur á korti