

From: [Mínar síður - Reykjavíkurborg](#)
To: [USK Skipulag](#)
Subject: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Date: fimmtudagur, 4. maí 2023 09:52:43
Attachments: [DS2201_brC-A2-2000-A2-2000 - LokagÁflgn.pdf](#)
[Fossvogsblettur 2_2a BOS23010007.pdf](#)
[Utfyllt umsokn - PDF.pdf](#)



Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa



Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Reykjavíkurborg - eignasjóður**

Kennitala umsækjanda: **5704800149**

Heimilisfang umsækjanda: **Borgartún 12-14**

Póstnúmer umsækjanda: **105**

Símanúmer umsækjanda: **8327855**

Netfang umsækjanda:
solveig.bjork.ingimarsdottir@reykjavik.is

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Nafn forsvarsmanns:

Netfang forsvarsmanns:

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

Umboð frá eiganda:

2 Greiðandi

Nafn greiðanda: **Reykjavíkurborg - eignasjóður**

Kennitala greiðanda: **5704800149**

Netfang greiðanda:

solveig.bjork.ingimarsdottir@reykjavik.is

3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Fossvogsblettur 2**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

4 Erindið

Erindið fjallar um: **Deiliskipulag**

Ef annað, þá hvað?:

Stutt lýsing á erindi: **Lagt er fyrir nýtt deiliskipulag**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

Hvaða veitufyrirtæki?:

5 Fylgigögn

Uppdrættir: **DS2201_brC-A2-2000-A2-2000 - Lokagögn.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar:

Greinagerð:

Umsögn Minjastofnunar Íslands: **Fossvogsblettur 2_2a**
BOS23010007.pdf

Mæliblað:

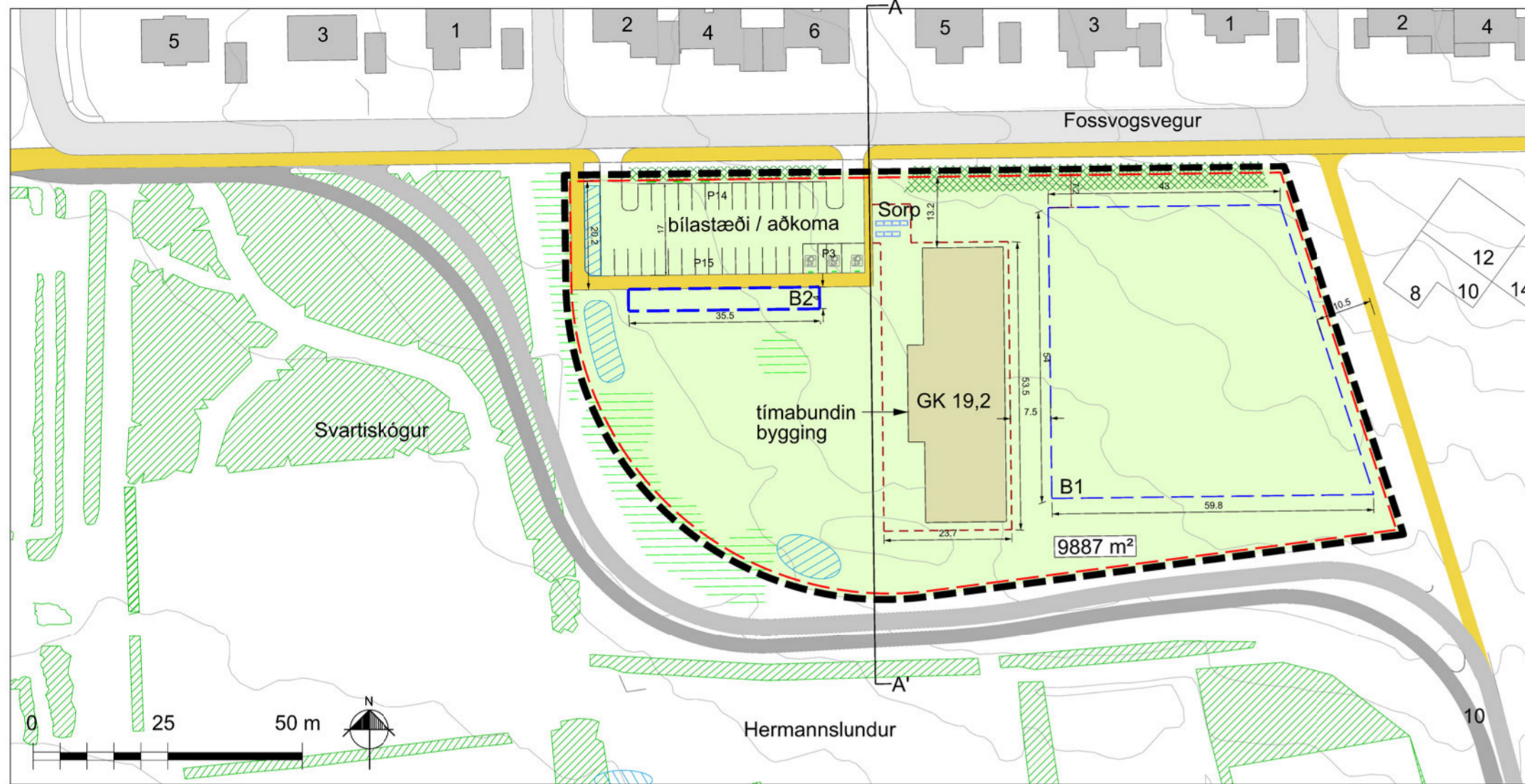
Hæðarblað:

Loftmynd:

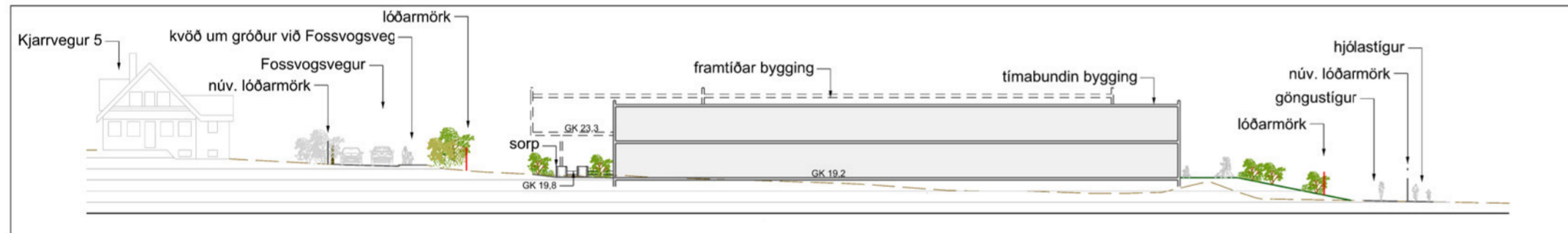
Önnur gögn:



DEILISKIPULAG FYRIR FOSSVOGSBLETT 2 OG 2A, LEIKSKÓLALÓÐ



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi í mars 2023, mkv 1:2.000.



Sniðlína A-A'. mkv 1:500. (til skýringar)

Greinagerð

Gert er nýtt deiliskipulag fyrir leikskóla á Fossvosbletti en innan svæðisins er gert ráð fyrir nýjum leikskóla innan Fossvosblettis 2 og Fossvosblettis 2a og að rífa tvö sumarhús innan hans.

Tengsl við gildandi aðalskipulag

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er reiturinn sem breytingin nær til skilgreindur sem OP24 Ræktunarstöð Reykjavíkurborgar, Fossvogi en þar segir að samspil viðkomandi ræktunarstöðva við nærliggjandi útivistarsvæði verður ákvarðað í deiliskipulagi. Í kafla 4. Samfélagsþjónusta segir að hún geti verið heimil á opnum svæðum (OP) ef gerð er grein fyrir henni í hverfis- og/eða deiliskipulagi.

Staðhættir á Fossvosbletti 2 og 2a

Deiliskipulagið nær til svæðis sem liggur sunnan- og vestan til í Fossvosdal, afmarkast af Fossvosvegi í norðri, götunni Sólarleið í vestri og suðri, en í austri af línu sem áður var milli Fossvosblettis 2 og 3. Á svæðinu er töluvert af gróðri. Mest áberandi eru grenitré í vestur hluta svæðisins sem liggur að Svartaskógi raðir af öspum annars vegur um miðju svæðisins. Trjágróðurinn virðist ekki hafa verið grísaður og því trén hafa víða vaxið of þétt

Á síðari hluta 19. aldar hófu Bæjaryfirvöld Reykjavíkur að úthluta erfðafestulöndum til að hvetja til aukinnar ræktunar og mjólkurframleiðslu í nálægð við þéttbýlið. Á millistríðsárunum var fyrstu erfðafestulöndunum úthlutað í Fossvoginum. Á Fossvosbletti 2 hóf Hermann Jónasson ráðherra trjárækt. Samkvæmt gróður úttekt hefur felst mest gildi í greninu sem liggur að Svartaskógi og rennur saman við hann.

Minjar

Gerð hefur verið húsakönnun fyrir deiliskipulagsbreytingu þar sem húsin Fossvosblettur2 og Fossvosblettur 2A standa á opnu svæði. Innan svæðisins standa tvö íbúðarhús ásamt tveimur geymslum. Íbúðarhúsin eru ekki friðlýst og falla ekki undir lög um menningarminjar (80/2012) vegna aldurs. Húsin ásamt gróðri á lóðinni bera sögu erfðafestulanda í Reykjavík vitni.

Húsin hafa hátt menningarsögulegt gildi, en að samanlögðum þeim fjórum þáttum sem taka til varðveislumats hafa þau miðlungs varðveislugildi. Ekki er gerð sérstök tillaga um verndun þeirra en bent á að þau eru ásamt nánasta umhverfi sínu og gróðri, vitnisburður um eldri sögu svæðisins sem ástæða væri til að taka tillit til eða minnst á einhvern hátt í framtíðarskipulagi svæðisins, með menningarmarkeringum í nánasta umhverfi eða á annan hátt, enda væri það í samræmi við markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 um að leitast verði við að minnst sögunnar í skipulagi og hönnun nýrrar byggðar.

Deiliskipulag

Deiliskipulagið felur í sér að skilgreind er ný 9887 m² lóð fyrir 10 deilda leikskóla sem er fyrir 150 börn skilgreindur er byggingarreitur fyrir leikskóla og reitur fyrir tímabundinn 10 deilda leikskóla. Sett er inn hverfisvernd fyrir gróður.

Aðkoma

Lóðin liggur við stofnhjólaleið Höfuðborgarsvæðisins um Fossvoginn en aðkoma fyrir bíla er eftir Fossvosvegi sem tengist Háaleitisbraut og Eyrarlandi.

Bíla og hjólastæði

Á lóðinni verður gert ráð fyrir allt að 32 bílastæðum og þar af verða 3 bílastæði fyrir hreyfihamlaða og stæði vegna vörumóttöku. Af þessum 32 bílastæðum er gert ráð fyrir 9 hleðslustæðum og þar af 3 við bílastæði fyrir hreyfihamlaða. Gert er ráð fyrir allt að 50 hjólastæðum þar af hluti í læstri yfirbyggðri geymslu. Leyfð verða hjólastæði og vagnageymslur innan lóðarmarka.

Ruslageymslur

Skilgreindur er sorpgerði fyrir ruslageymslur.

Framtíðar byggingarreitur - Byggingarreitur leikskóla

Skilgreindir er tveir framtíðar byggingarreitur þ.e. fyrir nýjan leikskóla B1 og B2 reitur fyrir hjóla-, vagna og útigeymslur.

Á byggingarreit B1 er hámarksstærð byggingar er 2400 m². Byggingin má vera 1–2 hæðir. GK neðri hæðar 19,8 GK efri hæðar 23,3. Þakgerð byggingarinnar er ekki bundið neinum kvöðum. Þakhalli frjáls.

B2 er aðeins gert ráð fyrir hjóla-, vagna og útigeymslu.

Tímabundinn byggingarreitur Ævintýraborgar

Tímabundinn byggingarreitur fyrir Ævintýraborg 10 deilda leikskóli.

Hámarksstærð byggingar 2200 m². Byggingin má vera allt að 2 hæðir. Svalir eru leyfðar út fyrir byggingarreit á 1/3 af lengd suðurhlíðar byggingarreis.

Hverfisvernd

Innan deiliskipulagsreitsins er sett ný hverfisvernd gróðurs þar sem sýnt er belti á suðurhluta og vesturhluta lóðarinnar. Samkvæmt gróður úttekt er mest gildi í greninu sem liggur að Svartaskógi og rennur saman við hann. Lagt er til að halda greninu sem mest og grísa það varlega en trjágróðurinn fyrst og fremst virði sem heild frekar en að einstaka tré hafi mikið gildi. Öll grísjun þarf að vera í samráði við Garðyrkjustjóra Reykjavíkur.

Kvöð um gróður

Sett er kvöð um gróður meðfram Fossvosvegi til þess að halda í þá ásjúnd sem nú er að svæðinu.

Blágrænar ofanvatnslausnir

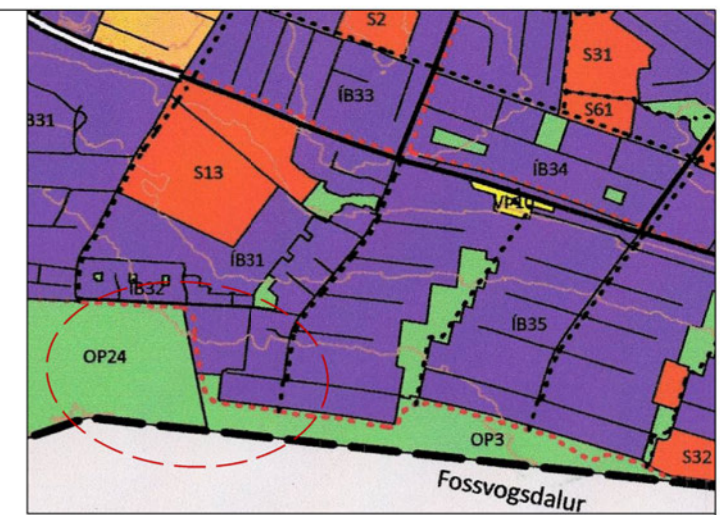
Gera skal ráð fyrir blágrænum ofanvatnslausnum á bílastæðum og lóð. Gerð er krafa um blágrænar ofanvatnslausnir með regnbeðum inn á lóð til að taka við ofanvatni. Yfirborð bílastæða skal vera með gengdræpu malbiki á akstursleiðum og grassteini eða öðru gengdræpu s.s. jarðvegsgrundum í yfirborði stæða. Staðsetning regnbeða á lóð er leiðbeinandi.

Lóðarmörk

Skilgreind eru ný lóðarmörk fyrir reitinn en lóðin afmarkast af Fossvosvegi í norðri, götunni Sólarleið í vestri og suðri og í austri af línu sem áður var milli Fossvosblettis 2 og 3 stærð lóðarinnar er 9928 m².

Umhverfisáhrif

Um er að ræða uppbyggingu reitar sem er í jaðri byggðar við útivistarsvæði, reiturinn var áður byggður en innan hans er töluvert af gróðri. Um er að ræða meiri byggingarmagn en áður var innan reitsins. Mikilvægt er að passa upp á ásjúnd svæðisins og því er sett kvöð um gróður við Fossvosveg og hverfisvernd gróðurs innan reitsins með greni sem liggur að Svartaskógi. Fjarlægð eru hús sem hafa miðlungs varðveislugildi en þau ásamt nánasta umhverfi sínu og gróðri, vitnisburður um eldri sögu svæðisins.



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Skýringar

- Afmörkun skipulagssvæðis
- Framtíðar byggingarreitur
- Tímabundinn byggingarreitur
- Lóðarmörk
- Núverandi lóðarmörk
- Stofnstígur gangandi
- Stofnstígur hjólandi
- Aðrir stígar
- Hleðslustæði (til skýringar)
- Kvöð um regnbeð með gróðri/staðsetning leiðbeinandi
- Sorpgerði
- Hverfisvernd gróðurs
- Kvöð um gróður meðfram Fossvosvegi
- Gróður - afmörkun gróðursvæða er sýnt til skýringar og er ekki bindandi

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

BR. DAGS. BREYTING REKN. TEKN.



FOSSVOGSBLETTUR - DEILISKIPULAG TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI FYRIR LEIKSKÓLALÓÐ

DEILISKIPULAG	SKIPULAG: AEK_MÓ	TEIKNAD.MÓ_PMR	SAMÞYKKT
	KT	KÓPAVOGUR	DAGS. 21.06.2023
KVARDI 1: 2020 - A2	VERKNR.	TEIKN. NR.	BR.
0000-DS2201		D-01	



Reykjavík, 17. janúar 2023
BOS23010007
04.09.01

HÚSAKÖNNUN

Viðtakandi: Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar - Deild gatna, lóða og opinna svæða

Sendandi: Borgarsögusafn Reykjavíkur

Fossvogsblettur 2-2A

Afmörkun og staðhættir

Hér á eftir fer húsakönnun sem gerð er vegna deiliskipulagsgerðar fyrir svæðið Fossvogsblettur 2-2A (landeignanúmer 108667) þar sem húsin Fossvogsblettur 2 (fasteignanúmer 203-6395) og Fossvogsblettur 2A (fasteignanúmer 203-6396) standa á opnu svæði. Lóðin liggur sunnan- og vestantil í Fossvogsdal, afmarkast af Fossvogsvegi í norðri, götunni Sólarleið í vestri og suðri, en í austri af línu sem áður var milli Fossvogsbletts 2 og 3, sjá afmörkun á mynd 1 hér fyrir neðan.



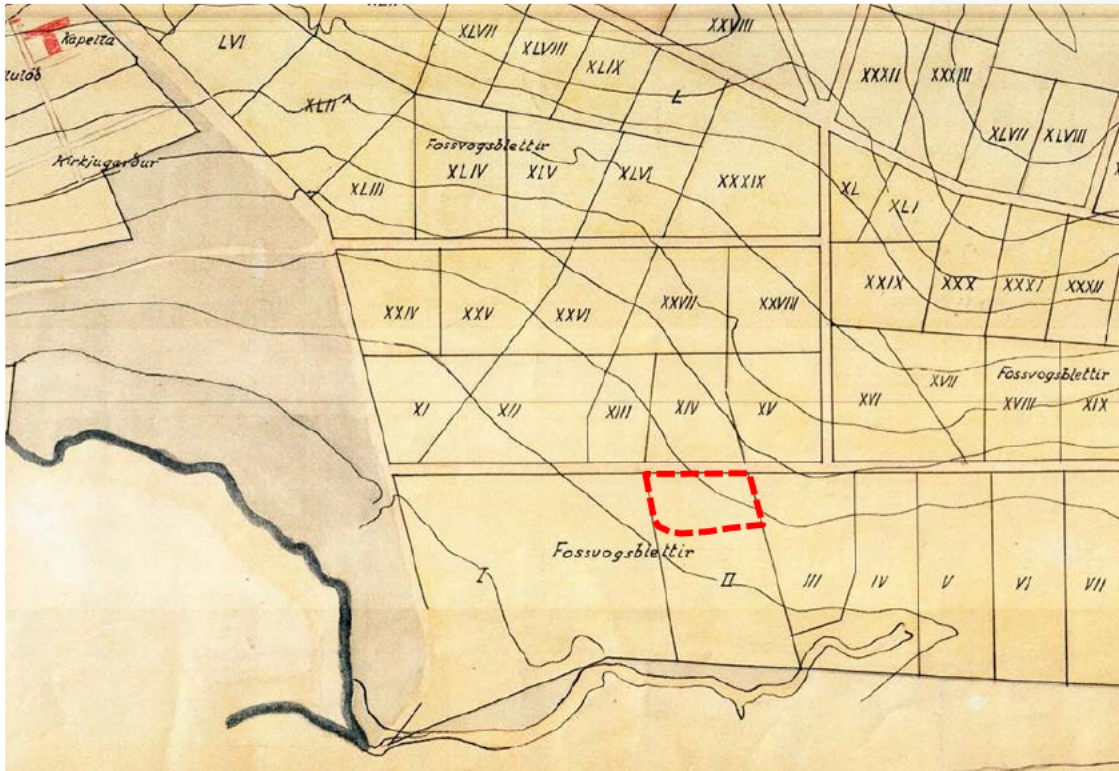
Mynd 1. afmörkun svæðisins sem deiliskipulagið og húsakönnun tekur til.¹

Á lóðinni Fossvogsbletti 2-2A standa samkvæmt fasteignaskrá eftirfarandi byggingar: Fossvogsblettur 2, einbýlishús, 83,3 m² (mhl. 01), Fossvogsblettur 2A, íbúðarhús 95,6 m²

¹ Vef. Borgarvefsjá <https://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/>, loftmynd tekin 27.7.2022, sótt 14.12.2022. Afmörkun SJ, BSS.



(mhl. 02), geymsla, 9,1 m² (mhl. 70) og önnur geymsla, 13,5 m² (mhl. 71).² Landið var áður hluti af erfðafestulöndinu Fossvogsblett 2, sem var upphaflega mun stærra land en það svæði sem hér er til umfjöllunar. Bletturinn afmarkaðist af Fossvogsvégi í norðri, landamerkjum Reykjavíkur og Kópavogs í suðri og landamerkjum við Fossvogsblett 1 og 3 til vesturs og austurs, sjá mynd 2.



Mynd 2. Erfðafestulönd í vesturhluta Fossvogsdals 1955. Fossvogsblettur II lá neðan Fossvogsvegar að landamerkjum við Kópavog. Svæðið sem hér um ræðir afmarkað með rauðri brotalínu.³

Saga svæðisins

Fossvogsblettur 2 – síðar Fossvogsblettur 2A og 2B

Bæjaryfirvöld hófu að úthluta erfðafestulöndum á síðari hluta 19. aldar til að hvetja til aukinnar ræktunar og mjólkurframleiðslu í nágrenni við þéttbýlið. Á millistríðsárunum var farið að úthluta erfðafestulöndum í Fossvogi.⁴

Árið 1932 óskaði Skógræktarfélag Íslands eftir ókeypis landsvæði til skógræktar, af ræktuðu land bæjarins í Fossvogi. Erindið fékk greiða afgreiðslu og fékk félagið afhent tæpa 8 ha. lands leigulaust, neðst í Fossvogi eða Fossvogsblett 1.⁵

² Vef. Vefuppfletti fasteignaskrár HMS: <https://vefuppfletti.fasteignaskra.is>, sótt 12.12.2022; Vef. Borgarvefsjá. Hús og lóðir. Matshlutanúmer.

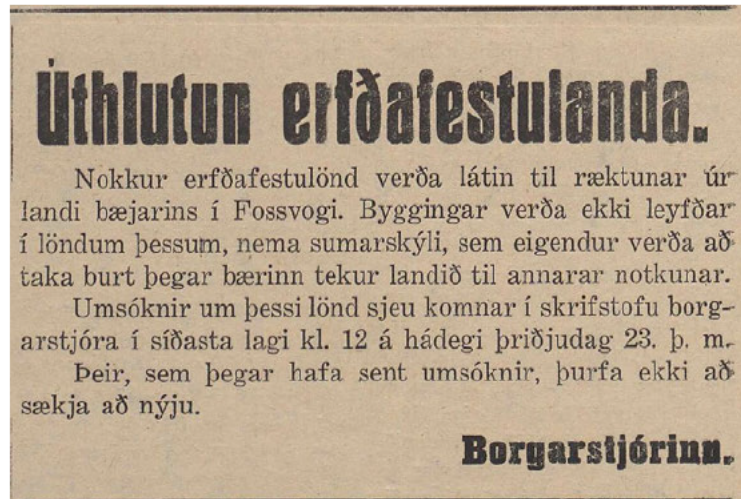
³ Borgarsögusafn Reykjavíkur. Kort af erfðafestulettum í Reykjavík, teiknað af Þorleifi Kristóferssyni 5. apríl 1955 (afrit, hluti af korti). Afmörkun SJ, BSS

⁴ Drífa Kristín Þrastardóttir o fl.: Byggðakönnun. Borgarhluti 5 – Háaleiti, Skýrslur Borgarsögusafns nr. 164, (Reykjavík, 2014), bls. 13.

⁵ „Dagbók,“ Morgunblaðið, 6. júlí 1932, „Bæjarfréttir,“ Vísir, 4. nóv. 1932.



Vorið 1933 auglýsti borgarstjórinn í Reykjavík úthlutun erfðafestulanda í Fossvogi. Tekið var fram að ekki væru leyfðar aðrar byggingar á þessum löndum en „sumarskýli“ sem eigendum væri jafnframt skylt að fjarlægja þegar bærinn hygðist taka landið til annarrar notkunar, sjá mynd 3.⁶



Mynd 3. Auglýsing í Morgunblaðinu í maí 1933 um úthlutun erfðafestulanda í Fossvogi.

Í september árið 1933 fékk Hákon Bjarnason, þá framkvæmdastjóri Skógræktarfélags Íslands, úthlutað 3,92 ha erfðafestulandi í Fossvogi austan við land Skógræktarfélagins eða Fossvogsblett 2.⁷ Ekki er að finna að heimildir um að Hákon hafi nýtt réttinn til að reisa sumarskýli á blettinum.

Sjö árum eftir að Hákon fékk Fossvogsbletti 2 úthlutað eða árið 1940 óskaði hann eftir að fá að afhenda Skógræktarfélagi Íslands landið, bæjarráð samþykkti erindið gegn því að Skógræktarfélagið greiddi erfðafestugjald. Hákon greindi bæjarráði frá því að Skógræktarfélagið hefði ekki hug á að greiða gjaldið og hann mynd því selja landið hæstbjóðanda nema bærinn neytti forkaupsréttar síns, en bærinn hafði þann rétt að erfðafestulöndum. Bærinn hafnaði forkaupsrétti sínum og var erfðafesturétturinn framseldur til Hermanns Jónassonar skv. afsali í febrúar 1941. Engar byggingar voru þá á blettinum en um 1,7 ha voru þegar ræktaðir.⁸

Hermann hafði einnig ræktarlönd á leigu handan Fossvogslækjar í landi Kópavogs, gengt Fossvogsbletti 1 og 2. Árið 1934 var brunavirt „sumarskýli“ Hermanns Jónassonar „við Fossvog“ (14,85 m² að stærð),⁹ en Hermann var þá nýskipaður forsætisráðherra, dóms- og kirkjumálaráðherra og var auk þess bæjarfulltrúi í Reykjavík. Á landi Hermanns sunnan Fossvogslækjar var timburskúr, en aðgengi að honum var um afleggjara út frá

⁶ „Úthlutun erfðafestulanda,“ *Morgunblaðið*, 21. maí 1933.

⁷ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II A, samningur undirritaður 8. sept. 1933 (E/449).

⁸ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II A, bréfaskipti á milli Hákonar Bjarnasonar og bæjaryfirvalda í Reykjavík á árunum 1940-1941, undirritað skjal um afsal til Hermanns Jónassonar dags. 6. mars. 1941 (E/449)

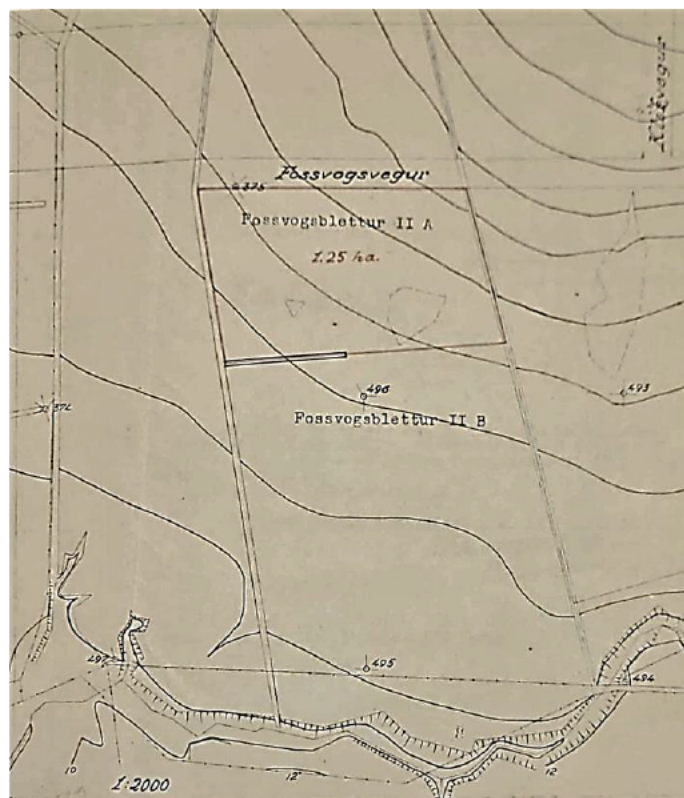
⁹ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Aðfnr. 746, Brunabótavirðingar 1933-1937, brunavirðing dags. 21. ág. 1934, (br.nr. 3294).



Reykjanesbraut norðan Fossvogslækjar, og síðan um brú yfir lækinn gegnt byggingunni,¹⁰ og á brunavirðingin að líkindum við þann skúr.

Þrátt fyrir afsalsgjörðina til Hermanns 1941, skrifaði Hákon bæjaryfirvöldum í nóvember 1942 og óskaði eftir heimild til að skipta Fossvogsbletti 2 í tvo jafna hluta og tók bæjarráð jákvætt í að blettinum yrði skipt í tvennt.¹¹

Árið 1943 skrifaði Hermann Jónasson bæjaryfirvöldum og óskaði eftir að blettinum yrði skipt í tvennt eftir línu sem liggur austur vestur, þannig að nyrðri hlutinn, Fossvogsblettur 2A yrði 1,25 ha en Fossvogsblettur 2B syðri hlutinn yrði 2,67 ha. Bæjarráð samþykkti þessa skiptingu, með þeirri kvöð á Fossvogsbletti 2A að um hann yrði umferðaréttur að Fossvogsbletti 2B. Tekið er fram að erfðafestuhafi beggja landanna sé Hermann Jónasson.¹²



Mynd 4. Uppdráttur af Fossvogsbletti 2 eftir að honum hafði verið skipt í 2A og 2B.

¹⁰ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II A (E/449), uppdráttur af erfðafestulöndum Hermanns Jónassonar í Fossvogi, fylgiskjal með bréfi hans dags. 27. ág. 1943 til bæjarverkfræðings; *Landmælingar Íslands, kortasafn*. War Office 1941, Reykjavík og Hafnarfjörður; *Ljósmyndasafn Reykjavíkur* ÁBS F001 3-3, 15 júlí 1946, ljósm. óþekktur.

¹¹ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II A, bréfaskipti á milli Hákonar Bjarnasonar og bæjaryfirvalda í Reykjavík í nóv. 1942 (E/449).

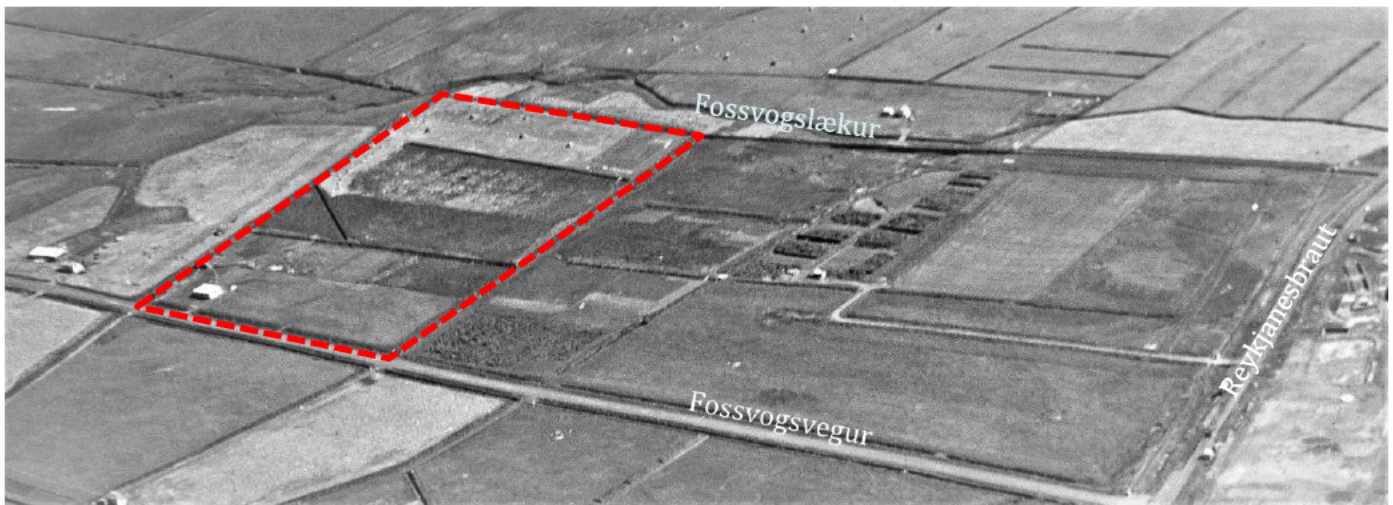
¹² *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II A, bréf Hermanns Jónassonar til bæjaryfirvalda í Reykjavík í ágúst 1943, fundargerð bæjarráðs dags. 3. sept. 1943, samningur undirritaður 16. sept. 1943, uppdráttur í sömu skjalamöppu (E/449).



Fossvogsblettur 2A – nú Fossvogsblettur 2-2A

Árið 1944 óskaði Hermann Jónasson eftir því til bæjaryfirvalda að fá að selja Fossvogsblett 2A, og hafnaði bærinn forkaupsrétti sínum. Í ágúst var A bletturinn framseldur til Þórðar S. Kaldalóns, garðyrkjumanns en Hermann hélt B hlutanum og tók fram að þar hyggest hann planta skógi.¹³

Á næstu árum var hús byggt á Fossvogsbletti 2A. Ekki er að finna upplýsingar um hvenær það var gert, en á flugmynd frá því í júlí 1946 má glögg sjá húsið (sjá mynd 5). Vorið 1947 afsalaði Þórður S. Kaldalóns hálfum Fossvogsbletti 2A, eða vesturhlutanum, til Sigurðar Guðmundssonar garðyrkjumanns (þar sem húsið Fossvogsblettur 2 stendur nú). Sigurður óskaði í framhaldinu eftir að fá að byggja íbúðarhús á sínum hluta blettsins.



Mynd 5. Vestasti hluti Fossvogsdals í júlí 1946, rauð brotalína í kringum Fossvogsblett 2, og þar er risið hús í norðausturhorni hans. Vestan við blettinn er Fossvogsblettur 1, svæði Skógræktarfélags Íslands. Fossvogslækur er fyrir sunnan blettina. Reykjanesbrautin gamla vestan við Fossvogsblett 1 og Fossvogsvegur liggur norðan við blettina.¹⁴

Bæjarverkfræðingur veitti umsögn um erindið og segir blettinn óbyggðan og að hann sé jafnframt „innan 25m² byggingarhámarkssvæðisins.“ Á þessa umsögn er síðan ritað með blýanti: „Ekki rétt. Kaldalóns býr þar, skv. uppl. Ragnars í Hress.skála.“¹⁵ Af þessu má draga þá ályktun að bæjarverkfræðingi hafi ekki verið kunnugt um uppbyggingu sem orðið hafði á blettinum. Þórður Kaldalóns lést að heimili sínu Fossvogsbletti 2A árið 1948.¹⁶ Þremur árum síðar, 1951, óskaði Agnar Gunnlaugsson garðyrkjumaður eftir samþykkt bæjarins á kaupum hans á hluta af Fossvogsbletti 2A (austurhluta landsins) ásamt íbúðarhúsi, af Arnþrúði ekkju Þórðar. Byggingum var lýst þannig: „Íbúðarhús úr timbri, klætt asbesti 6,0 x 9,0 m með

¹³ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II A, bréfaskipti á milli Hermanns Jónassonar og bæjaryfirvalda í Reykjavík í mars-apríl 1944, viðauki við samning frá 16. sept. 1943, um framsal Fossvogsbletts 2A, dags. 1.ág. 1944 (E/449).

¹⁴ *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*, ÁBS F001 3-3, 15.júlí 1946, ljósm. óþekktur, hluti af mynd.

¹⁵ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II A, bréf Sigurðar Guðmundssonar til bæjarráðs 29. maí 1947, umsögn bæjarverkfræðings dags. 2. júlí 1947, samþykkt bæjarráðs 18. ág. 1955 (E/449).

¹⁶ Björgúlfur Sigurðsson, „Sigvaldi Þórður Kaldalóns, garðyrkjufraeðingur,“ *Þjóðviljinn*, 22. apríl 1948.



viðbyggðum inngönguskúr 1,6 x 1,9 m. Útihús úr timbri 4,0 x 6,0 m.“ Bæjarráð hafnaði forkaupsrétti en tekur fram í bréfi til Agnars að „á landinu eru byggingar án leyfis.“ Snemma árs 1952 sótti Agnar um leyfi fyrir húsinu, en bæjarverkfræðingur gaf umsögn, þar sem segir m.a. „NB. Þetta er á svæði því, sem aðeins er leyft að byggja 25,0 ferm. Húsið er þegar byggt“ og bæjarráð synjaði erindinu. Síðar á árinu sótti Agnar á ný til bæjarráðs, en þá um leyfi til að gera rotþró til að taka við frárennsli á skolpi frá húsinu, byggja kartöflugeymslu, vinnuskúr og 100 m² gróðurhús. Bæjarráð samþykkti rotþróna og kartöflugeymsluna „með því skilyrði, að mannvirkin verði fjarlægð af landinu bæjarsjóði að kostnaðarlausu þegar krafist verður.“¹⁷

Í júlí 1953 óskaði Sigurður Guðmundsson garðyrkjumaður leyfis til að fá að byggja „mannsæmandi húsnæði“ á sínum hluta landsins, og bæjarráð synjaði því erindi nokkrum dögum síðar.¹⁸



Mynd 6. Útlínur svæðisins Fossvogsbletts 2-2A og húsa Fossvogsblettur 2 (til vinstri) og 2A (til hægri) afmarkaðar með rauðum línun á loftmynd frá 1954. Núverandi útlínur húsa falla ekki nákvæmlega að loftmyndinni frá 1954, en engu að síður er ljóst að húsið að Fossvogsbletti 2A hefur verið stækkað til suðurs eftir að myndin var tekin. Fossvogsvegur liggur austur-vestur, við norðurjaðar lóðanna. Milli húsa má greina „Hermansveg“ sem lá niður að Fossvogsbletti 2B, en þar má einnig greina byggingu beint suður af húsinu Fossvogsbletti 2.¹⁹

Samkvæmt fasteingaskrá var húsið Fossvogsblettur 2A (á eystri hluta landsins) reist árið 1950, en ljóst er að húsið er eldra (sbr. mynd 5 og umfjöllun hér að framan). Samkvæmt sömu skrá er húsið Fossvogsblettur 2 (á vestari hlutanum) byggt 1951, en ekki hafa fundist nákvæmar upplýsingar um byggingarár þess. Heiti erfðafestulandsins, Fossvogsblettur 2A hefur verið látið fylgja húsinu sem fyrr var reist var á landinu, en húsið sem reist var síðar, á

¹⁷ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II A, bréfasamskipti Agnars Gunnlaugssonar og bæjaryfirvalda feb.-mars. 1952 og í nóv.-des. 1952 (E/449).

¹⁸ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II A, bréfasamskipti Sigurðar Guðmundssonar og bæjaryfirvalda í júlí 1953 (E/449).

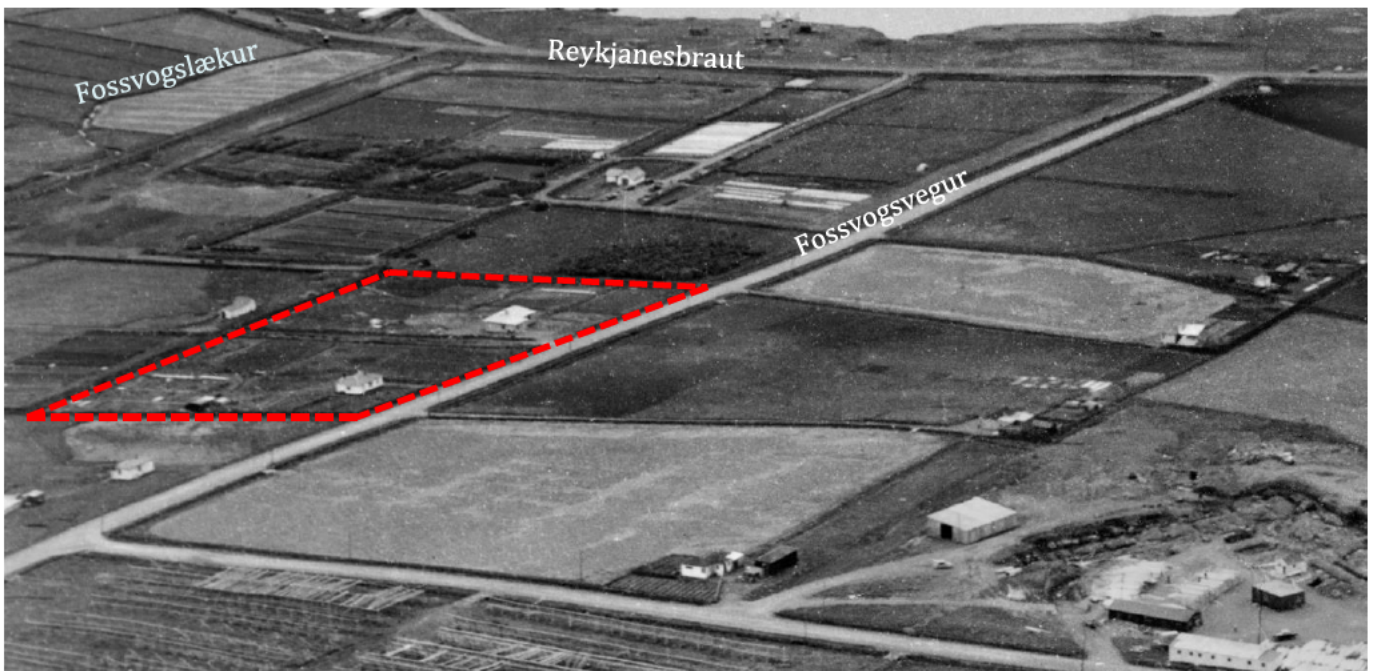
¹⁹ *Vef. Borgarvefsjá*, Saga og þróun, Reykjavík árið 1954 (loftmynd); *Vef. Fundargerð borgarráðs* 23. júní 2022, 10. liður, fylgiskjöl.



vestari helming þess, varð Fossvogsblettur 2. Ljóst er að bæði húsin voru risin árið 1954 (sjá mynd 6) þrátt fyrir fyrnefnda synjun bæjaryfirvalda á byggingu íbúðarhúss, en Sigurður Guðmundsson og fjölskylda munu hafa flutt í hús sitt (Fossvogsblett 2) árið 1955.²⁰ Á flugmynd sem tekin var um svipað leyti sjást bæði húsin sömuleiðis vel (sjá mynd 7).

Á þessum árum, það er á milli 1946 og 1954 hefur verið gerður aðkomuvegur frá Fossvogsvegi að Fossvogsbletti 2B, um miðjan Fossvogsblett 2A. Mun þessi vegur hafa verið kallaður Hermannsvegur eftir Hermanni Jónassyni eiganda Fossvogsbletts 2B.

Árið 1955 óskaði Agnar Guðlaugsson eftir því til bæjaryfirvalda að fá að selja Halldóri G. Halldórssyni hluta af Fossvogsbletti 2A ásamt mannvirkjum og samþykktu yfirvöld framsal erfðafesturéttarins til Halldórs. Ári síðar eða 1956 var formlega gengið frá erfðafesturétti Sigurðar Guðmundssonar á hálfu landinu, og í bréfi bæjarráðs til hans segir: „Landið verður óskipt sameign yðar og Halldórs G. Halldórssonar.“²¹



Mynd 7. Vestasti hluti Fossvogsdals í upphafi 6. áratugarins. Rauð brotalína er í kringum Fossvogsblett 2A og þar standa tvö hús í norðurhluta hans. Rétt sunnan við landamerki Fossvogsbletts 2A og 2B má sjá hús, sem að líkindum er hús Hermanns Jónassonar sem reist var 1953. Neðst til vinstri á myndinni sést í grunninn að „bæjarspítalanum“ í Fossvogi, en grunnur hússins var grafinn 1952. Vestan við Fossvogsbletti 2A og 2B er Fossvogsblettur 1, svæði Skógræktarfélags Íslands.²²

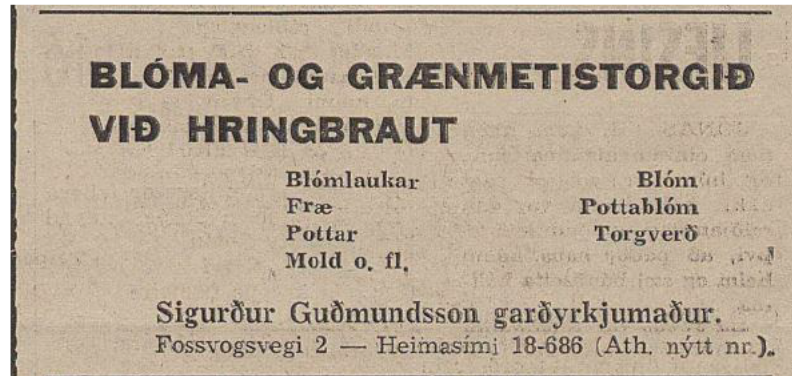
²⁰ Vef. Vefuppfletti fasteignaskrár HMS; <https://vefuppfletti.fasteignaskra.is/>, sótt 12. des. 2022; Ásta Björk Sveinbjörnsdóttir, „Anna Biering,“ *Morgunblaðið*, 6. sept. 2011.

²¹ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II A, bréfasamskipti Agnar Guðlaugssonar og bæjaryfirvalda í ág. 1955, bréfasamskipti Sigurðar Guðmundssonar og bæjaryfirvalda í jan. 1956 (E/449).

²² *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*, ÁBS LS 33-38, ljósm. óþekktur, hluti af mynd. Myndin er tímasett um 1960, en er að líkindum tekin um 1954; Ólafur Jónsson, „Læknablaðið 100 ára. Sagan um Borgarspítalanum,“ *Læknablaðið*, 11 tbl. 100.árg. 2014, 604-608.

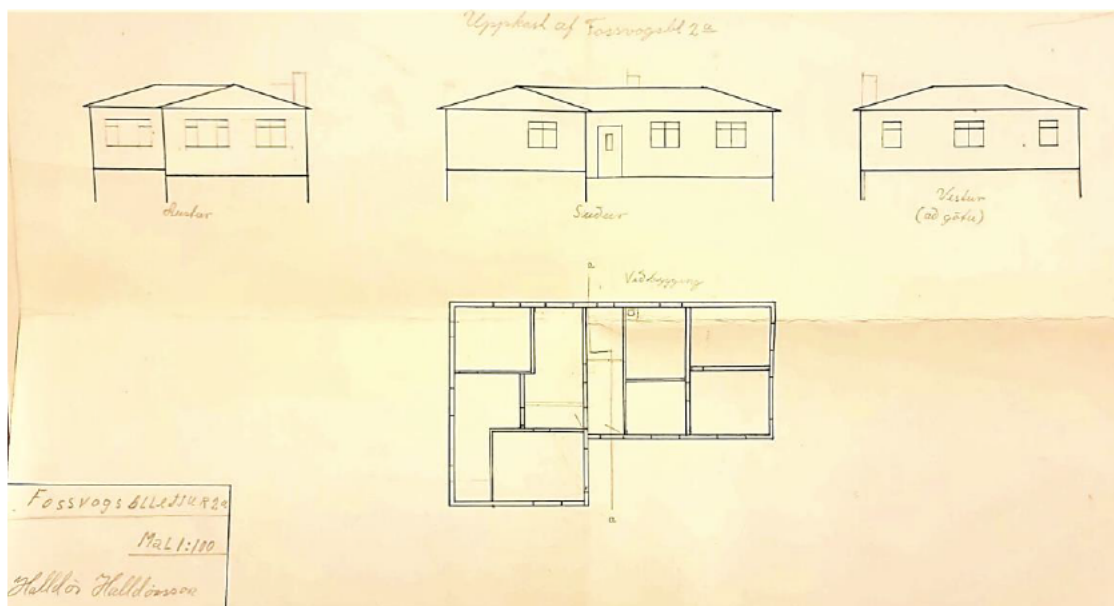


Sigurður var garðyrkjumaður eins og fyrir getur og stundaði torgsölu, en garðyrkjumenn seldu á þessum tíma grænmeti og blóm á fjölförnum stöðum í bænum. Árið 1949 reisti Sigurður skúr fyrir torgsölu við Hringbraut og Birkimel og hefur blómasala verið rekin þar síðan.²³



Mynd 8. Auglýsing frá Sigurði Guðmundssyni garðyrkjumanni í Alþýðublaðinu 1959.²⁴

Árið 1960 ritaði Halldór G. Halldórsson, eigandi hússins Fossvogsbletts 2A borgarstjóra bréf og óskaði eftir því að fá að byggja við húsið, lagði fram teikningu og lýsti byggingunni.



Mynd 9. Teikning af húsinu Fossvogsbletti 2A og fyrirhuguð stækkun þess 1960 eftir Halldór Halldórsson.²⁵

Hann nefndi að húsið væri úr timbri og áformað væri að viðbótarbygging yrði út timbri á steinsteyptri plötu, og jafnframt að viðbótarbygging yrði fjarlægð bænum að kostnaðarlausu ef þörf krefði. Bæjarverkfræðingur gaf umsögn um erindið þar sem fram kom að á landinu

²³ Anna Vilhjálmsdóttir, „Sigurður Guðmundsson frá Skálholti(sic),“ *Morgunblaðið*, 28. maí 1977; „Torgsalan,“ *Morgunblaðið* 20. des. 1949; *Skjalasafn Höfðatorgi*, fundargerð 803. afgreiðslufundar byggingarfulltrúa, 18. nóv. 2014.

²⁴ „Blóma- og Grænmetistorgið við Hringbraut,“ *Alþýðublaðið*, 11. apríl, 1959.

²⁵ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II A, teikning Halldórs Halldórssonar dags. 25.júní 1960 (E/449).



væri 54 m² íbúðarhús úr timbri klætt asbesti, með viðbyggðum inngönguskúr og auk þess væru tveir smáskúrur á landinu. Ennfremur sagði að byggingar þessar væru ekki byggðar með samþykki bæjarins enda ekki leyft að byggja á þessum löndum nema 25 m² og þetta væri óskipulagt svæði. Bæjarráð féllst því ekki á viðbótarbygginguna og var Halldóri tilkynnt það bréfleiðis.²⁶

Þó svo að viðbótarbyggingu væri synjað var húsið stækkaði til suðurs á næstu árum, og á loftmynd frá 1965 má sjá að viðbyggingin er risin (mynd 10). Íbúar á erfðafestulandinu Fossvogsbletti 2A, hafa gegnum tíðina ræktað landið og það er nú skógi vaxið, eins og sjá má á mynd 1.

Árið 1964 var Fossvogsblettur 2A tekinn úr erfðafestu, og var lagning Fossvogsræsis tilgreind sem ástæða þess. Nokkru síðar eða árið 1980, þegar farið var að huga að þéttingu byggðar í Fossvogi voru þau erfðafestulönd sem þá voru enn „formlega á leigu þótt svo að leigusamningum hafi verið sagt upp 1964,“ tekin úr erfðafestu, leiguhöfum tilkynnt um uppsögn erfðafestunnar á ný og borgarverkfræðingi falið að semja um uppgjör.²⁷



Mynd 10. Loftmynd frá 1965 sem sýnir húsin Fossvogsblett 2 og 2A. Rauð brotalína í kringum landið Fossvogsblett 2A. Ræktun er greinileg á landinu en um það mitt liggur sk. „Hermannsvegur“ niður að húsi á Fossvogsbletti 2B.²⁸

²⁶ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II A, bréfasamskipti Halldórs G. Halldórssonar og bæjaryfirvalda í júní og júlí 1960 (E/449).

²⁷ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II A, erindi borgarverkfræðings til borgarráðs, samþykkt borgarráðs og bréf borgarstjóra til Halldórs G. Halldórssonar í okt. 1980 (E/449).

²⁸ *Lofmyndasafn Landmælinga Íslands*. Svæði nr. 27, tókudagur: 1965-08-29, flokkur A, mynd nr. 8562, hluti af mynd.



Fossvogsblettur 2B

Rétt er að gera lítilega grein fyrir Fossvogsbletti 2B eða þeim hluta sem Hermann Jónasson hélt eftir þegar hann seldi Fossvogsblett 2A árið 1944. Fjórum árum síðar eða árið 1948 óskaði Hermann eftir því að erfðafestuskilmálum yrði breytt, þannig að hann mætti byggja 90 m² færanlegt timburhús á Fossvogsbletti 2B. Bærinn hafnaði þeirri umsókn, þannig að skilmálar héldust óbreyttir.²⁹ Í maí 1953 sótti Hermann á ný um leyfi bæjaryfirvalda til að fá að byggja íbúðarhús á landinu, nú á bréfsfni landbúnaðarráðherra. Í bréfinu segir hann m.a.: „Ég veit raunar, að fyrirhugað er að byggja engin íbúðarhús fyrir neðan Fossvogsveg, heldur hafa þar autt svæði. Að visu hafa verið byggð allstór hús á flestum löndum neðan nefnds vegar, en sennilega öll í óleyfi.“³⁰ Síðar í bréfinu ræddi Hermann um skógrækt og sagði: „ég hefi gróðursett dálítið af trjáplöntum en mundi gróðursetja að fullu, ef ég fengi að byggja á landinu. Þessi skógur verður auðvitað í framtíðinni tekinn til almanna nota og gróðrarstöðin þá flutt upp í Heiðmörk. Skógurinn á þessum löndum verður vafalaust notaður fyrir barnagarða og e.t.v. fyrir hressingarsvæði sjúklinga á fyrirhuguðu sjúkrahúsi, sem er þarna rétt fyrir ofan.“ Hermann færði síðan rök fyrir því að gott væri að hafa íbúðarhús á landinu fyrir umsjónarmann svæðisins. Erindinu var vísað til samvinnunefndar um skipulagsmál sem lýsti sig mótfallna erindinu þar sem svæðið hefði enn ekki verið skipulagt. Í ljósi þeirrar umsagnar synjaði bæjarráð erindinu og tilkynnti Hermann bréfleiðis þann 3. júlí 1953.³¹ Hermann reisti í framhaldi geymslu- og verkamannahús á landi sínu, sem var brunavirt í september 1953, alls tæpir 36 m² að stærð.³² Árið 1955 seldi Hermann Skógræktarfélagi Reykjavíkur syðsta hluta Fossvogsblettis 2B, eða 1 ha. Bæjaryfirvöld afsöluðu forkaupsrétti sínum og fóru kaupin því fram en Hermann hélt eftir 1,67 ha.³³ Sjö árum síðar eða árið 1962 seldi Hermann Skógræktarfélagi Reykjavíkur þann hluta einnig, þannig að Skógræktarfélagið varð þar með erfðafestuhafi Fossvogsblettis 2B alls.³⁴

²⁹ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II B, bréfasamskipti Hermanns Jónassonar og bæjaryfirvalda í mars-apríl 1948 (E/620).

³⁰ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II B, bréf Hermanns Jónassonar til Bæjarráðs Reykjavíkur dags. 13. maí 1953 (E/620).

³¹ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II B, bréfasamskipti bæjarráðs og samvinnunefndar um skipulagsmál í maí – júní 1953 og bréf bæjaryfirvalda til Hermanns Jónassonar 3. júlí 1953 (E/620).

³² *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Aðfnr. 4341, Brunabótavirðingar 1950-1953, brunavirðing dags. 5. sept. 1953, (br.nr. 6108).

³³ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II B, bréfasamskipti, Skógræktarfélags Reykjavíkur, bæjaryfirvalda og Hermanns Jónassonar, í maí 1955 og sept. – nóv. 1955 (E/620).

³⁴ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II B, bréfasamskipti Hermanns Jónassonar og bæjaryfirvalda, í maí 1962 (E/620).



Varðveislumat

Á svæðinu Fossvogsbletti 2-2A standa í dag tvö íbúðarhús ásamt geymslum, sem byggð voru í óleyfi á erfðafestulandi þar sem heimilt var að reisa 25 m² byggingu. Handhöfum erfðafestusamninga var þetta ljóst, enda sóttu þeir um heimildir til að reisa stærri hús, en fengu jafnan neitun. Engu að síður voru húsin byggð og látin standa óáreitt af hálfu yfirvalda.

Hér er metið varðveislugildi íbúðarhúsanna (mhl. 01 og 02) á svæðinu, en auk þess eru þar geymslur (mhl. 70 og 71). Sérstakt varðveislumat er ekki gert á þeim.

Íbúðarhúsin á Fossvogsbletti 2-2A eru ekki friðlýst og falla ekki undir lög um menningarminjar nr. 80/2012 vegna aldurs (VII. kafli. Verndun og varðveisla húsa og mannvirkja, 29. og 30. gr.).

Húsið Fossvogsblettur 2A var upphaflega lítið timburhús með valmaþaki, reist um miðjan 5. áratug 20. aldar, en byggt var við það í kringum 1960 og fellur viðbyggingin vel að upprunalega húsinu. Gluggasetningu virðist hafa verið breytt ef marka má teikningu eiganda hússins frá 1960 (mynd 9).

Húsið Fossvogsblettur 2 var reist úr holsteini í upphafi 6. áratugar 20. aldar. Það er ein hæð með valmaþaki og útbygging (sólstofa) hefur verið reist við húsið úr timbri. Húsið hefur verið klætt Steni-plötum.

Húsin Fossvogsblettur 2 og 2A eru bæði lágreist og falla ágætlega að umhverfi en þéttur trjágróður umlykur þau nú.

Húsin ásamt gróðri á lóðinni bera sögu erfðafestulanda í Reykjavík vitni. Erfðafestulöndin voru ætluð til ræktunar og á landinu var einungis heimilt að reist „sumarskýli“ eða byggingar að hámarki 25 m². Húsnæðisekla eftirstríðsáranna hefur efalítið átt þátt í að íbúðarhús voru reist án leyfis á erfðafestulöndum. Á Fossvogsbletti 2-2A voru það garðyrkjumenn, fyrst Þórður S. Kaldalóns og síðar Sigurður Guðmundsson og fjölskyldur þeirra sem reistu húsin sem þar standa. Íbúðarhúsin eru þannig tengd því hlutverki sem erfðafestulöndum var ætlað, og ræktunarsögu borgarinnar, þó svo að þau hafi verið reist í óleyfi. Húsin á Fossvogsbletti 2-2A eru með fáum húsum sem eftir standa af þeim sem reist voru á erfðafestulöndum í Fossvogi, en flest hurfu þau með tilkomu skipulagðrar byggðar á 7. áratug 20. aldar. Í dag standa þau því sem sjaldgæfur áþreifanlegur vitnisburður um eldra byggðamynstur og búsetulandslag á svæðinu.

Í ljósi ofangreinds hafa húsin hátt menningarsögulegt gildi, en að samanlögðum þeim fjórum þáttum sem taka til varðveislumats hafa þau miðlungs varðveislugildi. Ekki er gerð sérstök tillaga um verndun þeirra³⁵ en bent á að þau eru ásamt nánasta umhverfi sínu og gróðri, vitnisburður um eldri sögu svæðisins sem ástæða væri til að taka tillit til eða minnast á

³⁵ Rétt er að vekja athygli á notkun astbests við byggingu Fossvogsbletts 2A. Um meðferð þess sjá t.a.m. *Vef. Vinnueftirlitið* <https://vinnueftirlitid.is/vinnuumhverfi/oryggi-heilbrigdi/efni-ogefnahaettur/asbest>



einhvorn hátt í framtíðarskipulagi svæðisins, með menningarmerkingum í nánasta umhverfi eða á annan hátt, enda væri það í samræmi við markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 um að leitast verði við að minnast sögunnar í skipulagi og hönnun nýrrar byggðar.³⁶

Virðingarfyllst,
Fyrir hönd Borgarsögusafns:

Salvör Jónsdóttir
Verkefnastjóri

María Karen Sigurðardóttir
Deildarstjóri Minjavörslu og rannsókna

Guðbrandur Benediktsson
Safnstjóri

Afrit í tölvupósti :
Minjastofnun Íslands

³⁶ Aðalskipulag Reykjavíkur 2040. A-hluti: bls. 136.

Fyrsti eigandi Sigurður Guðmundsson **Hönnun**
garðyrkjumaður

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Hlaðið úr holsteini
Klæðning
Þakgerð Valmaþak
Þakklæðning
Undirstöður Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar

-1965 Sólskáli
-1965 Skúr á lóð
? Steni-klæðning
? Ný þakklæðning
skífa

Hönnuðir breytinga

Saga

Húsið stendur á erfðafestulandi, Fossvogsbletti 2, sem Hákon Bjarnason, framkvæmdastjóri Skógræktarfélagss Íslands, fékk upphaflega úthlutað árið 1933 og var þá um mun stærra land að ræða. Hann framseldi erfðafesturéttinn til Hermanns Jónassonar ráðherra árið 1941. Tveimur árum síðar eða 1943 heimilaði bærinn Hermannni að skipta landinu í tvennt, Fossvogsblett 2A (norðurhluta) og 2B (suðurhluta). Ári síðar eða 1944, var Fossvogsblettur 2A framseldur til Þórðar S. Kaldalóns, garðyrkjumanns. Árið 1947 afsalaði Þórður hálfum Fossvogsbletti 2A (vesturhluta) til Sigurðar Guðmundssonar garðyrkjumanns.

Árið 1953 óskaði Sigurður eftir því að fá að reisa hús á erfðafestulandi sínu, en bærinn synjaði því erindi. Húsið var þó reist um það leyti og fékk heitið Fossvogsblettur 2. Sólstofa úr timbri er við suðurhlíð hússins, reist milli 1954 og 1965. Húsið hefur síðar verið klætt með Steni-plötum og þak klætt skífu. Skúrar hafa verið á landinu amk. frá 1965.

Landið var tekið úr erfðafestu árið 1964 og það ítrekað árið 1980.

Töluverð ræktun hefur verið alla tíð á landinu og það er nú skógi vaxið.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Einlyft íbúðarhús með valmaþaki, hlaðið úr holsteini, reist um miðja síðustu öld, með síðari tíma klæðningu og sólstofu úr timbri við suðurhlíð.

Meningarsögulegt gildi:

Hátt gildi. Húsið ásamt gróðri á lóðinni ber sögu erfðafestulanda og ræktunarstarfs í Reykjavík vitni. Eitt af þeim húsum í Fossvogi sem reist voru til íbúðar af garðyrkjumönnum sem áttu þar ræktarland, óleyfisbygging. Með síðustu húsunum sem eftir standa af þeim sem reist voru á erfðafestulöndum á svæðinu.

Umhverfisgildi:

Miðlungs. Húsið er lágreist og fellur ágætlega að umhverfi en þéttur trjágróður umlykur það nú, svo það er lítt sýnilegt. Vitnisburður um eldra byggðamynstur og búsetulandslag á svæðinu.

Upprunaleg gerð:

Miðlungs gildi. Húsið er óbreytt að formi en hefur verið klætt steni-plötum og skífu á þaki.

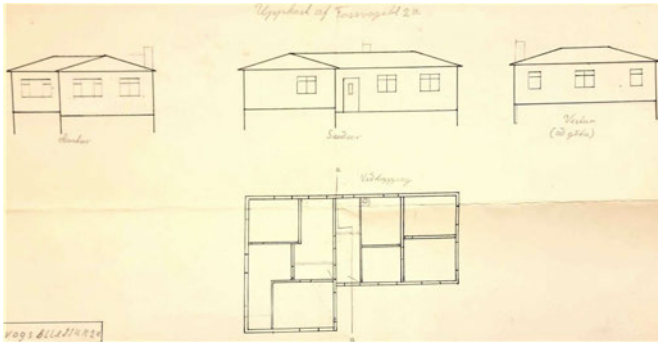
Varðveislugildi:

Miðlungs gildi. Ekki er gerð sérstök tillaga um verndun hússins en bent á að það er, ásamt nánasta umhverfi sínu og gróðri, **vitnisburður um eldri sögu svæðisins sem ástæða væri til að taka tillit til eða minnst á einhvern hátt í framtíðarskipulagi svæðisins**, enda væri það í samræmi við markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 um að leitast verði við að minnst sögunnar í skipulagi og hönnun nýrrar byggðar (A-huti, bls. 135).

Fyrsti eigandi Þórður S. Kaldalóns
garðyrkjumaður

Hönnun

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Timbur, bindingur
Klæðning Asbest
Þakgerð Valmaþak
Þakklæðning Asbest
Undirstöður Steinsteyptar

Upphaflegt útlit

Einlyft

Helstu breytingar

-1951 Skúr á lóð
1960 Viðbygging
? Gluggabreyting
? Ný klæðning, timbur
-1979 Skúr við austurhlíð
? Gróðurhús á lóð

Hönnuðir breytinga

rafvirki
Halldór Halldórsson rafvirki

Saga

Húsið stendur á erfðafestulandi, Fossvogsbletti 2, sem Hákon Bjarnason, framkvæmdastjóri Skógræktarfélags Íslands, fékk upphaflega úthlutað árið 1933. Hann framseldi erfðafesturéttinn til Hermanns Jónassonar ráðherra árið 1941. Tveimur árum síðar eða 1943 heimilaði bærinn Hermanni að skipta landinu í tvennt, Fossvogsblett 2A og 2B. Ári síðar eða 1944, var Fossvogsblettur 2A framseldur til Þórðar S. Kaldalóns, garðyrkjumanns sem fljótlega reisti þar íbúðarhús um 57 m² að stærð. Ekki var heimilt að reisa hús stærra en 25 m² á erfðafestublettunum. Húsið sést á loftmynd frá 1946, svo að líklega hefur það verið reist á árunum 1944-1945. Á þeim tíma var mikil húsnæðisekla í Reykjavík. Skúrar hafa einnig verið á lóðinni amk. frá 1951 og gróðurhús sömuleiðis.

Árið 1960 óskaði þáverandi eigandi Halldór G. Halldórsson eftir því að fá að stækka húsið en ekki var veitt heimild fyrir því, þar sem húsið var á óskipulögðu svæði. Húsið var stækkað þrátt fyrir það, með viðbyggingu til suðurs, samkvæmt teikningu eigandans, Halldórs, frá 1960 (mynd hér fyrir ofan til vinstri). Gluggasetningu virðist hafa verið breytt frá því sem sjá má á teikningunni og stór gluggi settur á suðvesturhorn eldri hluta hússins. Húsið hefur verið klætt lárétrti timburklæðningu og skúr verið byggður við austurhlíð á árunum 1975-1979 (skv. loftmyndum).

Landið var tekið úr erfðafestu árið 1964 og það ítrekað árið 1980.

Töluverð ræktun hefur verið alla tíð á landinu og það er nú skógi vaxið.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Lítið íbúðarhús út timbri, ein hæð með valmaþaki og síðari tíma viðbyggingum, reist í lok síðari heimstyrjaldar.

Meningarsögulegt gildi:

Hátt. Húsið ásamt gróðri á lóðinni ber sögu erfðafestulanda og ræktunarstarfs í Reykjavík vitni. Eitt af þeim húsum í Fossvogi sem reist voru til íbúðar af garðyrkjumönnum sem áttu þar ræktarland, óleyfishús byggt í tíð húsnæðiseklu. Með síðustu húsunum sem eftir standa af þeim sem reist voru á erfðafestulöndum á svæðinu.

Umhverfisgildi:

Miðlungs. Húsið er lágreist og fellur ágætlega að umhverfi en þéttur trjágróður umlykur það nú svo það er lítt sýnilegt. Vitnisburður um eldra byggðamynstur og búsetulandslag á svæðinu.

Upprunaleg gerð:

Miðlungs gildi. Húsinu hefur verið breytt með viðbyggingum, gluggabreytingum og nýrri klæðningu, en hefur haldið grunngerð sinni.

Varðveislugildi:

Miðlungs gildi. Ekki er gerð sérstök tillaga um verndun hússins en bent á að það er, ásamt nánasta umhverfi sínu og gróðri, **vitnisburður um eldri sögu svæðisins sem ástæða væri til að taka tillit til eða minnst á einhvern hátt í framtíðarskipulagi svæðisins**, enda væri það í samræmi við markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 um að leitast verði við að minnst sögunnar í skipulagi og hönnun nýrrar byggðar (A-huti, bls. 135).

Vegna: Máls nr. 0440/2023, Fossvogsblettur 2-2A – Ævintýraborgir (Kynning tillögu)

Athugasemd: Á fundi íbúaráðs Háaleitis- og Bústaðahverfis þann 29. ágúst 2023 var lögð fram og samþykkt umsögn ráðsins, dags. 29. ágúst 2023, um tillögu að nýju deiliskipulagi vegna Fossvogsblettar 2 - 2A – Ævintýraborgir, sbr. 2. liður fundargerðar ráðsins sama dag. Hjalagðri umsögn er hér með komið á framfæri. Virðingarfyllst, Heimir Snær Guðmundsson, starfsmaður íbúaráða Reykjavíkurborgar.

Höfundur: Heimir Snær Guðmundsson/heimir.snaer.gudmundsson@reykjavik.is

Sent inn þann: 30.08.2023

Fossvogsblettur 2-2A – Ævintýraborgir

Umsögn Íbúaráðs Háaleitis- og Bústaðahverfi vegna kynningar á nýju deiliskipulagi.

Íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis fagnar því megininntaki deiliskipulagstillögunnar að stefnt sé að því að fjölga leikskólaplássum í hverfinu með byggingu nýs leikskólahúsnæðis. Miðað við markmið borgarinnar um inntöku barna á leikskóla er ljóst að skortur er á leikskólaplássum í hverfinu. Mikilvægt er að núverandi þörf sé mætt en einnig að horft sé fram á veginn m.t.t. þeirrar fólksfjölgunar sem ætla má að geti orðið í hverfinu á næstu árum með uppbyggingu á skilgreindum þróunarreitum hverfisins svo sem við Kringlusvæðið, Múlahverfið og á sunnanverðri lóð Borgarspítalans.

Fyrirhugaður nýr leikskóli við Fossvogsblett 2-2a er að mörgu leiti heppilega staðsettur miðað við fyrirhuguð uppbyggingarsvæði, ekki síst áætlaða uppbyggingu íbúðarhúsnæðis við Borgarspítalann. Auk þess sem talsverð uppbygging almenns íbúðarhúsnæðis hefur átt sér stað við Lautarveg síðustu ár sem njóta mun góðs af nýjum leikskóla á svæðinu. Leikskólinn er skemmtilega staðsettur í grónum lundi vestast í Fossvogsdalnum sem gefur færi á að tengja starfsemi leikskólans við það gróna umhverfi þar sem leikskólinn verður staðsettur og sjálfan Fossvogsdalinn. Einnig liggur lóðinn við einn helsta stofnstíg borgarinnar sem liggur um allan Fossvoginn og yfir göngubrú yfir Kringlumýrarbraut í átt að Vatnsmýrinni og miðborg Reykjavíkur. Aðgengi að leikskólanum fyrir notendur virkra ferðamáta verður því eins og best verður á kosið. Í þeim efnum mætti þó benda á að samkvæmt deiliskipulagsuppdraettinum er ekki gert ráð fyrir beinni tengingu af umræddum stíg inn að aðkomunni að leikskólnum. Úr því mætti bæta með auðveldum hætti.

Eins og áður segir fagnar íbúaráðið þeim fyrirætlunum að fjölga eigi leikskólaplássum í hverfinu en vill jafnframt koma á framfæri áhyggjum íbúa í nágrenni lóðarinnar er varða fjölda leikskóladeilda í fyrirhuguðum leikskóla og þá auknu umferð sem breytingar á notkun lóðarinnar mun óhjákvæmilega leiða af sér. Gert deiliskipulagstillagan ráð fyrir að á lóðinni getið verið allt að 10 deilda leikskóli, með allt að 150 leikskólaplássum. Óskar íbúaráðið eftir því að fá betri kynningu á þeim forsendum sem liggja á baki áætlaðri stærð leikskólans og hvaða fordæmi séu fyrir leikskólum af þessari stærðargráðu. Einnig kallar íbúaráðið eftir því að dregin verði saman gögn er varða breytta umferðarsköpun á svæðinu með tilkomu leikskólans og þau borin saman við núverandi aðstæður. Einnig væri rétt að skoða til samanburðar hvaða breytingar yrðu ef stærð leikskólans væri minni, t.a.m fyrir 90 börn (6 deildir) og hvaða almennu breytinga megi vænta með frekari íbúðaruppbyggingu í nágrenni lóðarinnar.

Að lokum vill íbúaráðið leggja áherslu á að með þeim framkvæmdum sem bygging leikskólans fylgir verði núverandi gróðurþekju á svæðinu ekki raskað meira en þörf krefur. Eru ákvæði í skilmálum deiliskipulagstillögunnar um að gróður út að Fossvogsvegi skuli halda sér því mjög mikilvæg. Í því samhengi mætti þó velta upp hvort ekki væri rétt að bílastæði væru staðsett innar á lóðinni til jafns við skilgreindan byggingarreit fyrir nýbyggingu. Myndi það tryggja betur að út við Fossvogsveg gætu staðið myndarleg tré sem myndu viðhalda núverandi götummynd og skýla leikskólanum vel frá götunni.

Íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis.



UMSÖGN

Viðtakandi: Skipulagsfulltrúi

Sendandi: Deild samgangna

Ævintýraborgir Fossvogsvegi - umsögn um áhrif á gatnakerfi

Í athugasemdum vegna grenndarkynningar á deiliskipulagstillögu nýs leikskóla við Fossvogsveg, var óskað eftir mati á umferðarsköpun vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar og áhrifum á nærliggjandi gatnakerfi.

Fyrirhugaður leikskóli er hugsaður fyrir 150 börn, svo gera má ráð fyrir að fjöldi starfsfólks verði um 40-45. Niðurstöður ferðavenjukönnunar stjórnvalda árið 2022 sýna að 64% ferða fólks, sem búsett er í Reykjavík vestan Elliðaáa, í vinnu; og 70% ferða þeirra sem búsett eru í Reykjavík vestan Elliðaáa, að keyra/sækja barn í skóla, leikskóla eða til dagmömmu, eru farnar sem bílstjóri. Þar sem mikill fjöldi er af leikskólum í borginni og staðsetningar þeirra dreifðar yfir alla borgina, má gera ráð fyrir að starfsfólk þeirra ferðist styttri vegalengdir til vinnu og síður með bíl í samanburði við aðrar starfsstéttir.

Ef reiknað er með óbreyttum ferðavenjum má því gera ráð fyrir að, að meðaltali mæti að hámarki um 29 starfsmenn til vinnu sem bílstjórar; sem telji 58 bílferðir á dag. Þá má gera ráð fyrir að, að meðaltali, séu 105 börn keyrð í og/eða sótt frá leikskóla á hverjum degi. Það eru um 420 bílferðir að og frá leikskólanum daglega í tengslum við akstur með börn. Í heild má því búast að hámarki við um 480 viðbótar bílferðum í tengslum við fyrirhugaða uppbyggingu, miðað við óbreyttar ferðavenjur. Gera má ráð fyrir að um helmingur bílferða, eða um 240 bílferðir, leiti um Háaleitisbraut og annar helmingur um Eyrarland að og frá Fossvogsvegi. Markmið Reykjavíkur er að bílferðum fækki í framtíðinni, svo ef markmið nást verða færri bílferðir.

Um Fossvogsveg fóru um 511 vélknúin ökutæki árið 2015 og er ekki gert ráð fyrir að fjöldi þeirra hafi breyst. Viðbót um 240 ökutæki á dag, á Fossvogsvegi og Eyrarlandi annars vegar, og Háaleitisbraut hins vegar, heldur heildarfjölda bílferða undir því sem eðlilegt getur talist fyrir íbúagötu í borg.

Virðingarfyllst,
Bjarni Rúnar Ingvarsson
Deildarstjóri samgangna

Varðar: Ævintýraborgir – Fossvogsblettur 2 og 2A_nýtt deiliskipulag

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir Ævintýraborgir að Fossvogsbletti 2 og 2A.

Almennt yfirlit nýs deiliskipulags:

Hið nýja deiliskipulag tekur til tveggja erfðafestulanda að Fossvogsbletti 2 og 2A. Aðkoma að svæðinu er um Fossvogsvæg, annars vegar frá Háaleitisbraut og hins vegar frá Eyrarlandi. Gert er ráð fyrir 10 deilda leikskóla með alls 150 börnum. Annars vegar er gert ráð fyrir bráðabirgða byggingarreit fyrir s.k. Ævintýraborgir, sem er tímabundin lausn til að leysa bráða eftirspurn eftir leikskólaplássi. Hins vegar er gert ráð fyrir byggingareit fyrir nýbyggingu leikskóla.



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2040, Fossvogsdalur

Tillagan að nýju deiliskipulagi var auglýst frá 26. júlí 2023 til og með 7. september 2023.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir/bréf:

1. Heimir Snær Guðmundsson f.h. íbúaráðs Háaleitis- og Bústaðahverfis, dags. 30. ágúst 2023,
2. Kristinn Kristinsson, Markarvegi 1, dags. 19. september 2023, (eftir að frestur rann út)

Efnislegar athugasemdir sem bárust eru eftirfarandi:

1. Heimir Snær Guðmundsson f.h. íbúaráðs Háaleitis- og Bústaðahverfis

Íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis fagnar því megininntaki deiliskipulagstillögunnar að stefnt sé að því að fjölga leikskólaplássum í hverfinu með byggingu nýs leikskólaláshúsnaðis. Miðað við markmið borgarinnar um inntöku barna á leikskóla er ljóst að skortur er á leikskólaplássum í hverfinu. Mikilvægt er að núverandi þörf sé mætt en einnig að horft sé fram á veginn m.t.t. þeirrar fólksfjölgunar sem ætla má að geti orðið í hverfinu á næstu árum með uppbyggingu á skilgreindum þróunarreitum hverfisins svo sem við Kringlusvæðið, Múlahverfið og á sunnanverðri lóð Borgarspítalans.

Fyrirhugaður nýr leikskóli við Fossvogsblett 2-2a er að mörgu leiti heppilega staðsettur miðað við fyrirhuguð uppbyggingarsvæði, ekki síst áætlaða uppbyggingu íbúðarhúsnaðis við Borgarspítalann. Auk þess sem talsverð uppbygging almenns íbúðarhúsnaðis hefur átt sér stað við Lautarveg síðustu ár sem njóta mun góðs af nýjum leikskóla á svæðinu. Leikskólinn er skemmtilega staðsettur í grónum lundi vestast í Fossvogsdalnum sem gefur færi á að tengja starfsemi leikskólans við það gróna umhverfi þar sem leikskólinn verður staðsettur og



sjálfan Fossvogsdalinn. Einnig liggur lóðinn við einn helsta stofnstíg borgarinnar sem liggur um allan Fossvoginn og yfir göngubrú yfir Kringlumýrarbraut í átt að Vatnsmýrinni og miðborg Reykjavíkur. Aðgengi að leikskólanum fyrir notendur virkra ferðamáta verður því eins og best verður á kosið. Í þeim efnum mætti þó benda á að samkvæmt deiliskipulagsuppdættinum er ekki gert ráð fyrir beinni tengingu af umræddum stíg inn að aðkomunni að leikskólum. Úr því mætti bæta með auðveldum hætti.

Eins og áður segir fagnar íbúaráðið þeim fyrirætlunum að fjölga eigi leikskólalássum í hverfinu en vill jafnframt koma á framfæri áhyggjum íbúa í nágrenni lóðarinnar er varða fjölda leikskóladeilda í fyrirhuguðum leikskóla og þá auknu umferð sem breytingar á notkun lóðarinnar mun óhjákvæmilega leiða af sér. Gert deiliskipulagstillagan ráð fyrir að á lóðinni getið verið allt að 10 deilda leikskóli, með allt að 150 leikskólalássum. Óskar íbúaráðið eftir því að fá betri kynningu á þeim forsendum sem liggja á baki áætlaðri stærð leikskólans og hvaða fordæmi séu fyrir leikskólum af þessari stærðargráðu. Einnig kallar íbúaráðið eftir því að dregin verði saman gögn er varða breytta umferðarsköpun á svæðinu með tilkomu leikskólans og þau borin saman við núverandi aðstæður. Einnig væri rétt að skoða til samanburðar hvaða breytingar yrðu ef stærð leikskólans væri minni, t.a.m fyrir 90 börn (6 deildir) og hvaða almennu breytinga megi vænta með frekari íbúðaruppbyggingu í nágrenni lóðarinnar.

Að lokum vill íbúaráðið leggja áherslu á að með þeim framkvæmdum sem bygging leikskólans fylgir verði núverandi gróðurþekju á svæðinu ekki raskað meira en þörf krefur. Eru ákvæði í skilmálum deiliskipulagstillögunnar um að gróður út að Fossvogsvegi skuli halda sér því mjög mikilvæg. Í því samhengi mætti þó velta upp hvort ekki væri rétt að bílastæði væru staðsett innar á lóðinni til jafns við skilgreindan byggingarreit fyrir nýbyggingu. Myndi það tryggja betur að út við Fossvogsveg gætu staðið myndarleg tré sem myndu viðhalda núverandi götumynd og skýla leikskólanum vel frá götunni.

Svar: Samkvæmt skrifstofu fasteigna og nýbygginga eru forsendur á bak við ákvörðun um stærð leikskólans annars vegar þær að í hverfinu er mikil fjölgun íbúa með börn á leikskólaaldri og hins vegar að hinum nýja leikskóla er ætlað að hýsa börn frá öðrum leikskólum í nágrenninu þegar farið verður í stórar endurbætur á þeim.

Leitað hefur verið umsagnar skrifstofu samgangna og borgarhönnunar varðandi greiningu á aukinni umferð um að Fossvogsveg með tilkomu nýs leikskóla. Í umsögn deildarstjóra samgangna, dags. 18.09.2023, kemur fram að þrátt fyrir aukningu bílferða um Fossvogsveg með tilkomu nýs leikskóla þá verði heildarfjöldi bifreiða og bílferða ekki meiri en eðlilegt geti talist fyrir íbúagötu í borg. Að því sögðu þá áformar skrifstofa samgangna að fylgjast grannt með þróun bílaumferðar um Fossvogsveg og gera ráðstafanir ef þurfa þykir.

Tekið er jákvætt í tillögum íbúaráðs um að færa bílastæði leikskólans sunnar svo halda megi trjágróðri meðfram Fossvogsvegi.

2. Kristinn Kristinsson, Markarvegi 1





Ég vil með þessu bréfi mótmæla því hvornig staðið hefur verið að gerð og kynningu tillögu að nýju deiliskipulagi Fossvogsbletts 2-2A. Í vor bárust fyrst bréf til sumra íbúa hverfisins um þessa tillögu. Eins og fram hefur komið áður hefði átt að senda þessi bréf á alla íbúa hverfisins, enda eru stærstu áhrif tilkomu þessa leikskóla sú umferð sem hlýst af, og hefur hún áhrif á alla íbúa, óháð því hvort hús þeirra snúa beint að nýjum leikskóla eða ekki. En það sem verra er er að þó svo að umsagnir sérhvers umsagnaraðila benntu á að sá fjöldi barna sem ætluin var að sækja nýjan leikskóla, 150, sé alltof mikill miðað við aðstæður, þá hefur ekki verið brugðist við þeim athugasemdum að nokkru leyti með þessari útgáfu tillögunnar.

Enn fremur vil ég mótmæla að íbúum hverfisins hafi ekki verið bennt á að þessi seinni kynning hafi farið fram, og tel ég óþarfi að benda á að það sé ekki hægt að ætlast til að einstaklingar sem hafa hagsmuni að gæta skoði með reglulegu millibili vefsíðu Skipulagsgáttar. Senda hefði átt annað bréf til að gera íbúum viðvart. Er það augljóst að miklu fleiri athugasemdir hefðu borist ef svo hefði verið.

Í þessum svörum er því haldið fram að Fossvogsvegur sé sambærileg öðrum götum í íbúðarhverfi, og sér í lagi sambærileg Eyrarlandi og Háaleyfisbraut sunnan Bústaðavegar. Það er einfaldlega rangt. Gatan er ekki með göngustígum beggja vegna vegar, og eru norðurmörk vegarins lóðamörk þar sem standa mestmegnis mannháar girðingar sem byrgja að miklu leyti sýn umferðar og vegfarandi á gatnamötum. Er því ekki hægt að halda því fram að gatan geti borið sömu umferð og hinar göturnar.

Einnig er því haldið fram að fylgst verði með umferð og brugðist við ef þörf er á, en það er ekki hægt að bregðast við þessari grunnleggjandi staðreynd að gatan sé ekki með gangstétt meðfram norðurkannti, heldur í staðinn háar girðingar. Ég endurtek að börn úr hverfinu fara oft á dag yfir þessa götu í leik, til að sækja skóla og til að fara í tómstundir. Það umferðarmagn sem fylgir 150 barna leikskóla er einfaldlega ósamræmanlegt þessari staðsetningu.

Svar: Rétt er að bréf um auglýsingu á skipulagslýsingu fyrir nýtt deiliskipulag fór einungis til lóðarhafa við Fossvogsvæg, gegnt umræddri leikskólalóð. Við auglýsingu á nýju deiliskipulagi var tekið mið af athugasemdum íbúa um að hið nýja deiliskipulag varðaði alla lóðarhafa sem aðkomu hefðu frá Fossvogsvegi og voru bréf um auglýsingu á nýju deiliskipulagi því send öllum íbúum við Markarveg, Kjarrveg og Klifveg.

Hvað varðar athugasemd um að Fossvogsvegur sé ekki sambærilegur öðrum götum í íbúðarhverfi og muni ekki anna aukinni umferð þá var leitað eftir umsögn frá deildastjóra samgangna. Í þeirri umsögn, dags. 18.09.2023, kemur fram að þrátt fyrir aukningu bílferða um Fossvogsvæg með tilkomu nýs leikskóla þá verði heildarfjöldi bifreiða og bílferða ekki meiri en eðlilegt getur talist fyrir íbúagötu í borg.

Niðurstaða:

Lagt er til að tillagan verði samþykkt með þeim breytingum að bílastæði verði færð aðeins sunnar á lóð svo halda megi trjágróðurbelti við Fossvogsvæg.

F.h. skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnastjóri