

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

-
-

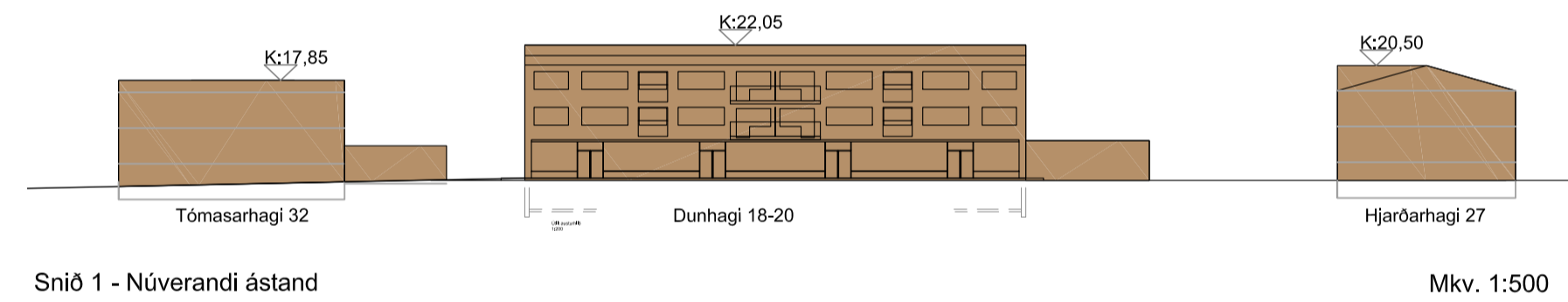
DEILISKIPULAG - DUNHAGI, HJARÐARHAGI OG TÓMASARHAGI



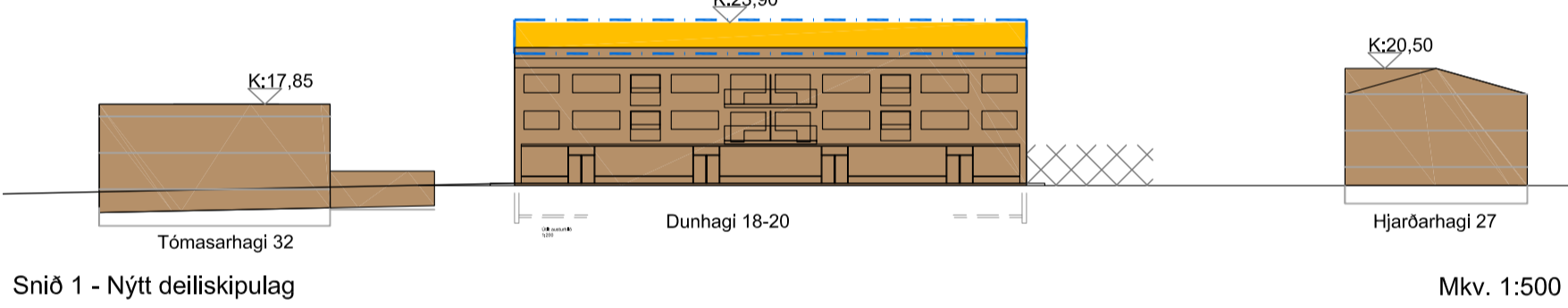
Mkv. 1:1000 Núverandi ástand Dunhaga 18-20



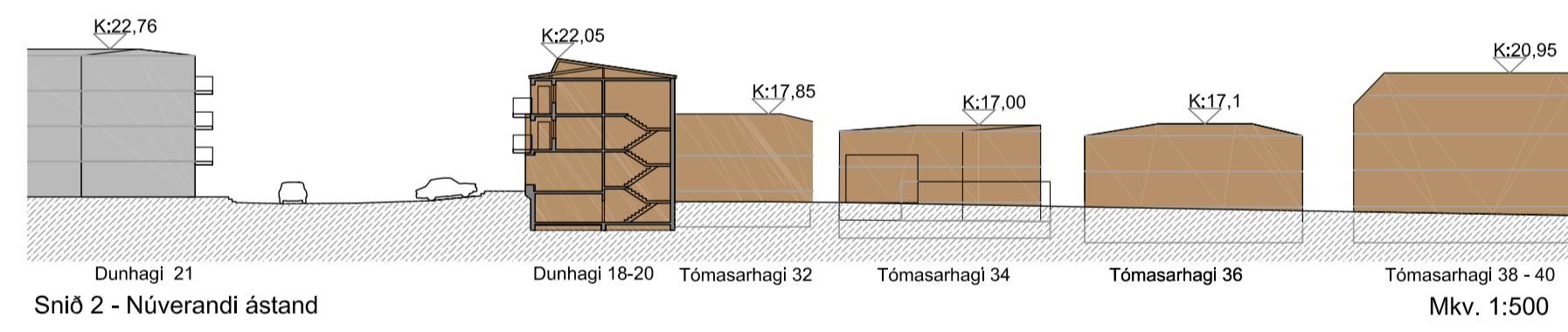
Mkv. 1:1000 Tillaga að deiliskipulagi Dunhaga 18-20



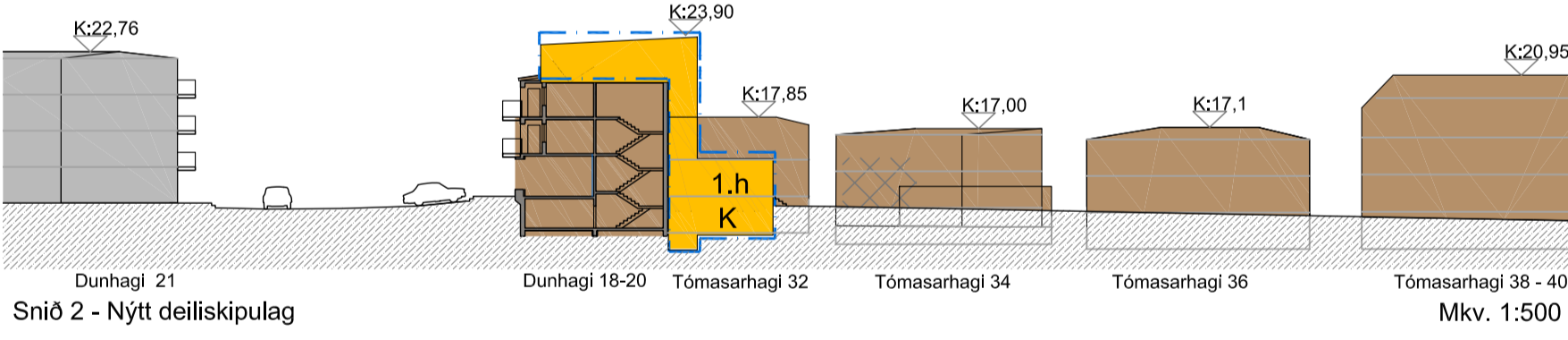
Sníð 1 - Núverandi ástand Mkv. 1:500



Sníð 1 - Nýtt deiliskipulag Mkv. 1:500



Sníð 2 - Núverandi ástand Mkv. 1:500



Sníð 2 - Nýtt deiliskipulag Mkv. 1:500

Table with 7 columns: Lóð, Lóðastærð (m²), Byggingarmagn (m³), Nýtingarhlutf. (nhl), Íbúðir, Bilastæði, Breyting.

Table with 7 columns: Lóð, Lóðastærð (m²), Byggingarmagn (m³), Bilskýrshemild (m²), Nýtingarhlutf. (nhl), Íbúðir, Bilastæði, Breyting.

1. GREINARGERÐ

- 1.1. Mörk deiliskipulagssvæðis og sérkenni
Deiliskipulagsvæðið afmarkast af Hjarðarhaga 27-33, Tómasarhaga 32-46 og Dunhaga 18-20.
1.2. Eldra Skipulag / samþykktir
Deiliskipulagsvæðið er hluti heildarskipulags íbúðabyggðar á Melum og Grímstaðaholti sem unnið var af Einari Sveinsyni á árunum 1936-1940 og endanlega samþykkt í borgarráði árið 1955.
1.3. Skipulagsástandur - landnotkun
Í gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið hluti af íbúðarsvæði B2 Melum, þar segir um hverfið: "Fastmátt íbúðarhverfi þar sem uppbygging hófst árið 1936. Yfirbygging byggðarinnar er almennt heildstætt."

Íbúðarsvæði er fyrir íbúðarhúsnæði og nærbjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfssemi sem samræmist búsæti eða því sem nánar er kvæðið á um í stefnu skipulagsins. (gr. 6.2.a. í skipulagsreglugerð). Á íbúðarsvæðum er almennt gert ráð fyrir íbúðarbyggðum ásamt tilheyrandi nærbjónustu. Undir nærbjónustu getur, auk opniberra grunnþjónustu og dagvörusélsna, m.a. fallið almenn þjónustustarfssemi (s.s. hárgreiðsla, veitingastaði og eftir atkvæmum í flokki II, menningarhúsi, íþróttahúsi, galleri og bifreiðgar smíðnaður. Í skipulagi borgarluta er gert grein fyrir núverandi og fastmáttari íbúðarbyggðum. Innan skilgreindra íbúðarsvæða er mögulegt að gera ráð fyrir fjölbreytt atvinnustarfssemi enda sé um að ræða bifreiðaga starfssemi sem ekki veður ónáði, sbr. nánari stefna í skipulagi borgarluta og/eða í hverfis- og deiliskipulagi. Í fastmáttari byggð má þó gera ráð fyrir breytingum á núverandi húsnæði, viðbyggingum og öðrum endurbótum, svo og nýbyggingum eftir því sem ákveðið er í hverfis- og/eða deiliskipulagi.

1.4. Íbúðabyggð
Deiliskipulagsreglugerðin samantendur af 48 íbúðum í þrettán sambýlishúsum. Sambýlishúsin eru ýmist tvi- eða þrjúflöt í hálf eða lítið niðurgrofnu kjallara og flest með nýtanlega ríslæð að auki. Flest eru húsin byggð á árunum 1953-1971 sem íbúðarhús. Dunhagi 18-20 sker sig úr sem þriggja hæða íbúðarflötbyli á niðurgrofnu kjallara með verslunarymi á fyrstu hæð eftir endilangri götuhlíðinni.

1.5. Húskönunn
Gerð hefur verið húskönunn fyrir deiliskipulagsvæðið. Borgarsögusafn gerir tillögu að varðveislu Tómasarhaga 38-40 í rauðum flokki; Einstök hús, húsaerðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarhistórar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Einnig er lagt til að reiturinn allur, sem hluti af skipulagi íbúðabyggðar á Melum og Grímstaðaholti, sé verndaður í gulum flokki. Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Dunhagi 18-20 er utan gulmerkta svæðis hverfisverndar og er varðveislugildi hussins með málungs varðveislugildi.

1.6. Opin græn svæði
Stór grásíöl með gróðu í útjaðri er á deiliskipulagsvæðinu miðju. Þar er að finna leikvöll með leikþækjum fyrir börn. Svæðið er á borgarlendi og liggur stigur í gegnum svæðið frá Dunhaga til Tómasarhaga.

1.7. Verslun og þjónusta
Dunhagi 18-20 er fjölbýlishús á þremur hæðum (8 íbúðir) með verslun á fyrstu hæð, teiknað af arkitektinum Þóri Balvínssyni og byggt árið 1959. Matvöruverslun var lengi á fyrstu hæð hussins, síðar var fyrsta hæðinni skipt í minni verslunarbil. Undanfarnir ár hefur ekki verið verslunarektur í húsinu nema að litlu leyti.

1.8. Umferð
Allar götur deiliskipulagsvæðisins eru gegnumkasturstögur innan hverfis. Bílum er lagt innan lóðar. Bílastæði fyrir framan Dunhaga 18-20 eru hornrætt á akstursstefnu og að hluta til á borgarlendi. Veruð lóð stækkuð svo að hún nái einnig yfir bílastæði í götu. Við Hjarðarhaga er einnig lagt hornrætt fyrir framan lóðir á borgarlendi. Umferð er lítil og mun breytast óverulega vegna stækkunar Dunhaga 18-20. Afhrif á hjólvíst og mengun eru hverfandi.

1.9. Fornleifar
Komi fornleifar í ljós við framkvæmdir þar að stöðva þær samstundis og tilkynna Minjastofnun Íslands um fundinn.

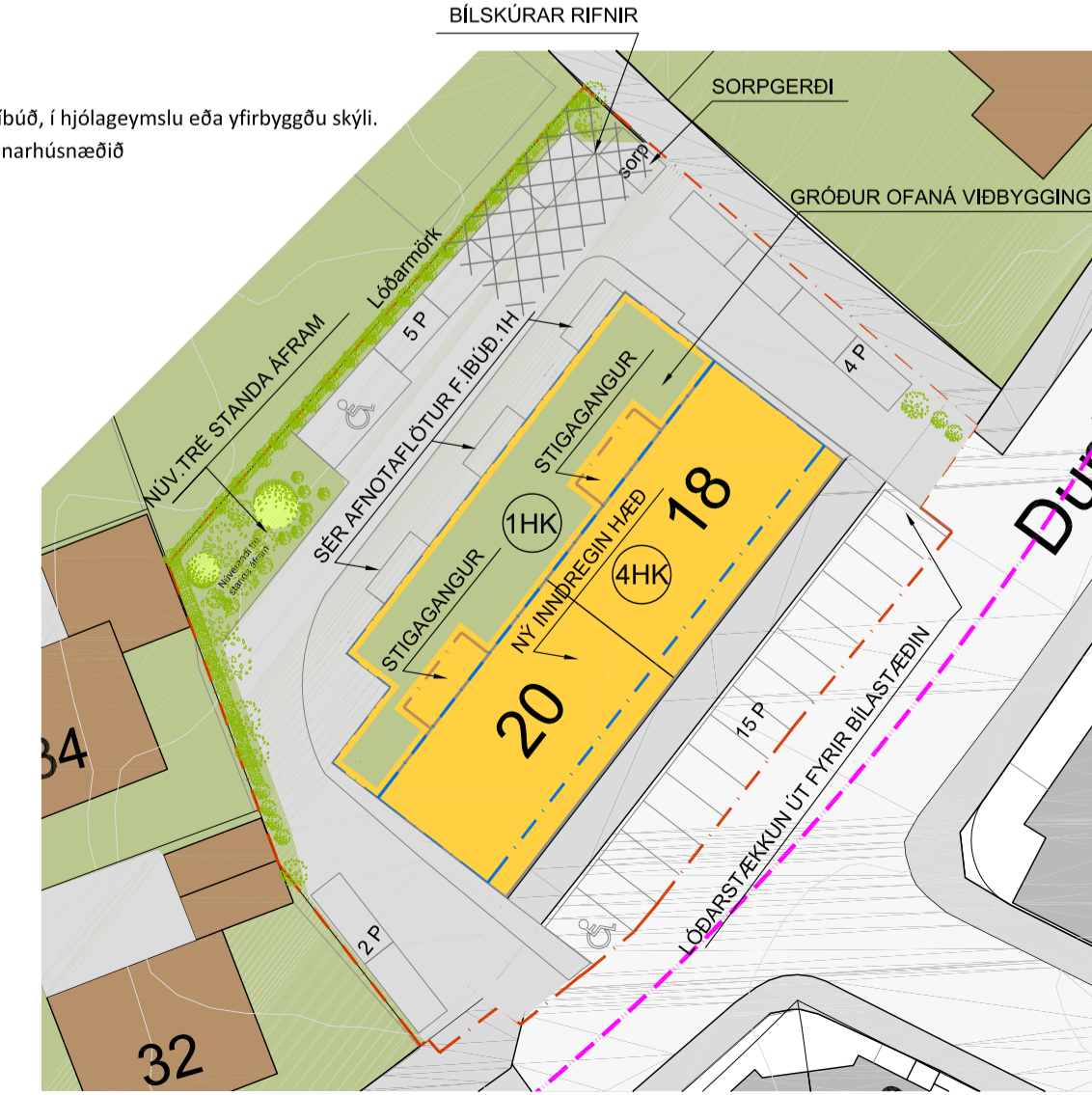
1.10 Aðilgandi reitir
Fálkagötureitur liggur upp að eystri mörku deiliskipulagsreitarsins. Deiliskipulag Fálkagötureitar var samþykkt í borgarráði 15. maí 2008. Reiturrinn samantendur einnig af lægri íbúðabyggð með þéttustu byggðina austan megin Dunhaga, þar sem gert er ráð fyrir verslunum á hluta 1. hæð og íbúðum á efrri hæðum. Fjöldi hæða er mest fjórar og nýtingarhlutfall allt að 2,5.

2. Tillaga að deiliskipulagi

2.1. Markmið
Markmið deiliskipulagsins er að festa í sessi núverandi byggð sem hluta heildarskipulags íbúðarhverfis Mela og Grímstaðahólts þar sem tillaga er gerð að hverfisverndun í gulum flokki, samstæður húsa og heilda, með móguleika á að byggja bílskúra þar sem aforn um þá hafa áður verið samþykktir en bílskúrir ekki byggðir. Festa í sessi opið svæði fyrir leikvöll á svæðinu miðju ásamt því að skilgreina byggingarheimildir fyrir lóð Dunhaga 18-20 til stækkunar og fjölgunar íbúða, til þess að skjöta stærkari stöðum undir verslunarektur á fyrstu hæð byggingarinnar. Byggingarheimildir eru uppgæfnar sem hámarksstærðir, hagst er að byggja minni hús. Bílastæðum á skipulagsreitnum er ekki breytt frá því sem nú er utan á lóð Dunhaga 18-20. Skilgreindur er bílastæðakröfur fyrir lóðina í samræmi við bíla og hjólastæðastefnu aðalskipulags.

2.2. SKIPULAGS OG BYGGINGARSKILMÁLAR

- 2.2.1. Tómasarhagi 38
• Skilgreindur byggingareitur fyrir bílskúr á lóðarmörkum Tómasarhaga 36 og 38. Stærð allt að 32 m².
2.0.1. Tómasarhagi 44
• Skilgreindur byggingareitur fyrir bílskúr á lóðarmörkum Tómasarhaga 44 og 46. Stærð allt að 30 m².
2.0.1. Dunhagi 18-20
• Lóð stækkar við lóðarmörk til austurs til þess að bílastæði framan við verslanir verði innan lóðarmarka.
• Heimild til niðurrifs bílskúra á baklóð.
• Skilgreindur byggingareitur fyrir ofanábyggingu innreginnar hæðar ofan á núverandi byggingu.
• Skilgreindur byggingareitur fyrir stækkuð stíghús beggja stigaganga til þess að koma fyrir lyftum.
• Skilgreindur byggingareitur einnar hæðar viðbyggingar á baklóð með kjallara. Notkun íbúðir og/eða verslun.
• Núverandi verslunarymi á 1. hæð með aðkomu frá Dunhaga skilyrt fyrir verslunarektur. Óheimilt er að birgja fyrir verslunargugga.
• Heimild til fjölgunar íbúða. Engin ein gerð íbúða skal þó vera meira en 30% af heildarfjölda íbúða, skilgreint út frá herbergjafjölda og engar tvær meira en 50% af heildarfjölda. Íbúðir geta orðið allt að 24 á lóð.
• Byggingareitir eru sýndir á uppdrætti og skulu byggingarhlutar standa innan þeirra. Heimilt er að svalir nái 1,6m út fyrir byggingareit. Leyflegt er að byggja skýgni/pak yfir innangar íbúða, að hámarki 1 m út fyrir útvegg.
• Hámarksstærðir eru sýndar á smíðmyndum. Mega öruggshæðir lyftuhúsa ná allt að 1,5m upp fyrir skilgreinda hámarksstærð. Loftunartúdur íbúða mega ná upp fyrir hámarksstærð.
• Steini klæðning skal fjälæög við endurbætur. Heimilt að einangra hús að utan og klæða með slétrri áklæðningu.
• Gróður á lóð grísjáður en haldið í hluta hárra trjáa. Sérnafntafloður verður fyrir framan íbúðir 1. hæðar.
• Sorpgæmsla íbúða er innan byggingareitar viðbyggingar á baklóð. Sorperðri verslana er í norð-vesturhorni lóðar. Frágangur gerðis skal vera sýrtilegur.
• Hjóla og vagnagæmsla verður í kjallara.
• Hjóla og bílastæðakröfur:
- 1 bílastæði á 120 m² íbúðarhúsnæðis.
- 1 bílastæði á 100 m² atvinnuhúsnæðis.
- Staðið fyrir a.m.k. 2 reiðhjól fyrir hverja íbúð, í hjólagæmslu eða yfirbygguð skýli.
- Staðið fyrir a.m.k. 12 reiðhjól fyrir verslunaryrnisvæðið



Mkv. 1:500 Skýringarmynd



Gildandi aðalskipulag 2010 - 2030 (hluti) Staðsetning svæðis

Skýringar

- Mörk deiliskipulagssvæðis (dashed pink line)
Lóðarmörk (dashed red line)
Byggingareitur (dashed blue line)
Svalalína (dashed brown line)
Umferðargötur (grey block)
Stétt Gangstígur (light grey block)
Núverandi byggingar utan svæðis (grey block)
Núverandi byggingar innan svæðis (brown block)
Viðbygging (orange block)
Nytt stíghús (diagonal orange lines)
Sérnotafloður f. íbúðir á jarðhæð (diagonal red lines)
Núverandi bygging/heimilt niðurríf (cross-hatch pattern)
Byggingareitur fyrir bílskúr (cross-hatch pattern)
Núverandi tré standa áfram (green block)
Bilastæði (triangle symbol)
Hjólastæði (bicycle symbol)
2 h+k Fjöldi hæða og kjallari (2 h+k text)
N m² Flatarmál lóða (N m² text)

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

var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

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

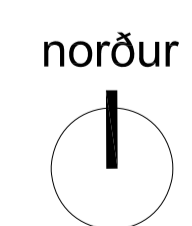
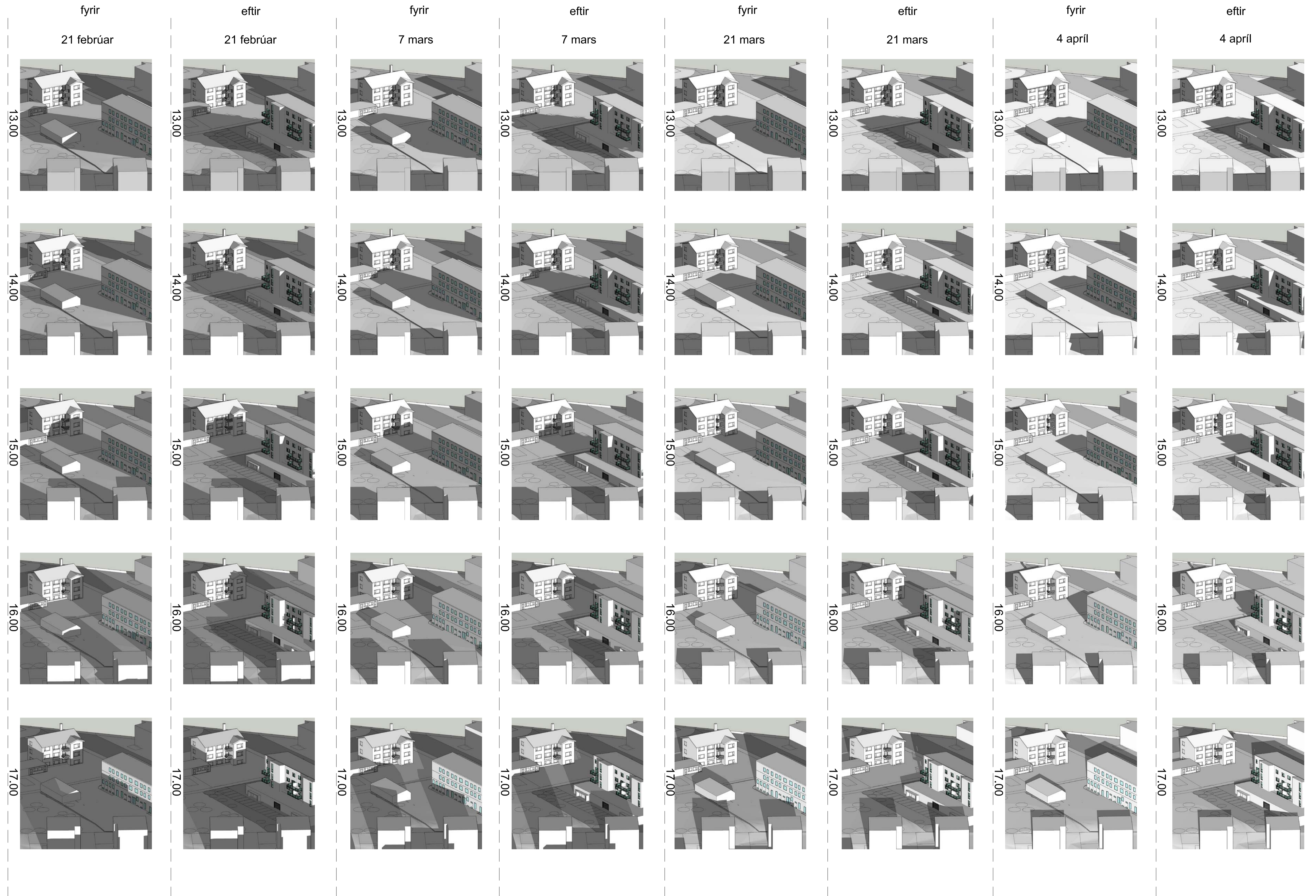
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Úng. Dags. Skýring. Br. af.

DUNHAGI 18-20 REYKJAVÍK TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

Teiknað af: hs.es Dagssetning: 11.12.2018
Yfirfarið af: ff Mælikvarði: 1:500 1:1000

Hallgríur Guðmundsson 140548-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Óðdur Kí Framtíðjónsson 280259-3229
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499
Samuél Guðmundsson 011063-4039



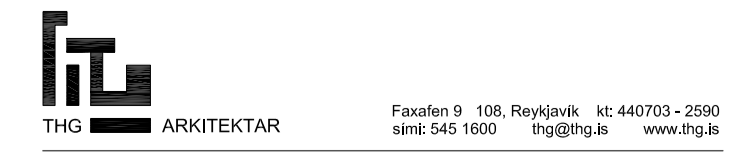
Útg. Daga. Skýring Br.Áf.

DUNHAGI 18-20
REYKJAVÍK
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI
SKUGGAVARP - VIÐBÓT

Telknað af: hs
Yfirfarið af: ff

Dagsetning: 15.04.2019
Mælikvarði: 1:500 1:1000

Hallbjörg Guðmundsdóttir 140546-2439
Freyr Frostason 170470-4869
Ólafur K. Friðbjörnsson 280259-3229
Ragnar Auðunn Bergsson 230160-4499
Samúel Guðmundsson 011063-4039



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

16-048 04-03
Verknúmer Númer Útgáfa

Anna Sofía Kristjánsdóttir
Anna Lís Guðmundsdóttir

Dunhagi – Hjarðarhagi – Tómasarhagi

Fornleifaskrá og húsakönnun



Reykjavík 2019

Borgarsögusafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 196



Borgarsögusafn
Reykjavíkur

Dunhagi – Hjarðarhagi – Tómasarhagi

Fornleifaskrá og húsakönnun

Anna Sofía Kristjánsdóttir

Anna Lísía Guðmundsdóttir



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

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 eftirtalinna þátta: byggingarlistar, menningarsögulegs gildis, umhverfisgildis og upprunalegrar gerðar húss. Út frá mati á þessum þáttum skulu færð rök fyrir varðveislugildi.⁶

Apríl 2019,
María Karen Sigurðardóttir,
deildarstjóri minjavörslu og rannsóknna,
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 um gerð byggða- og húsakannana (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 skipulagssviði Reykjavíkur.

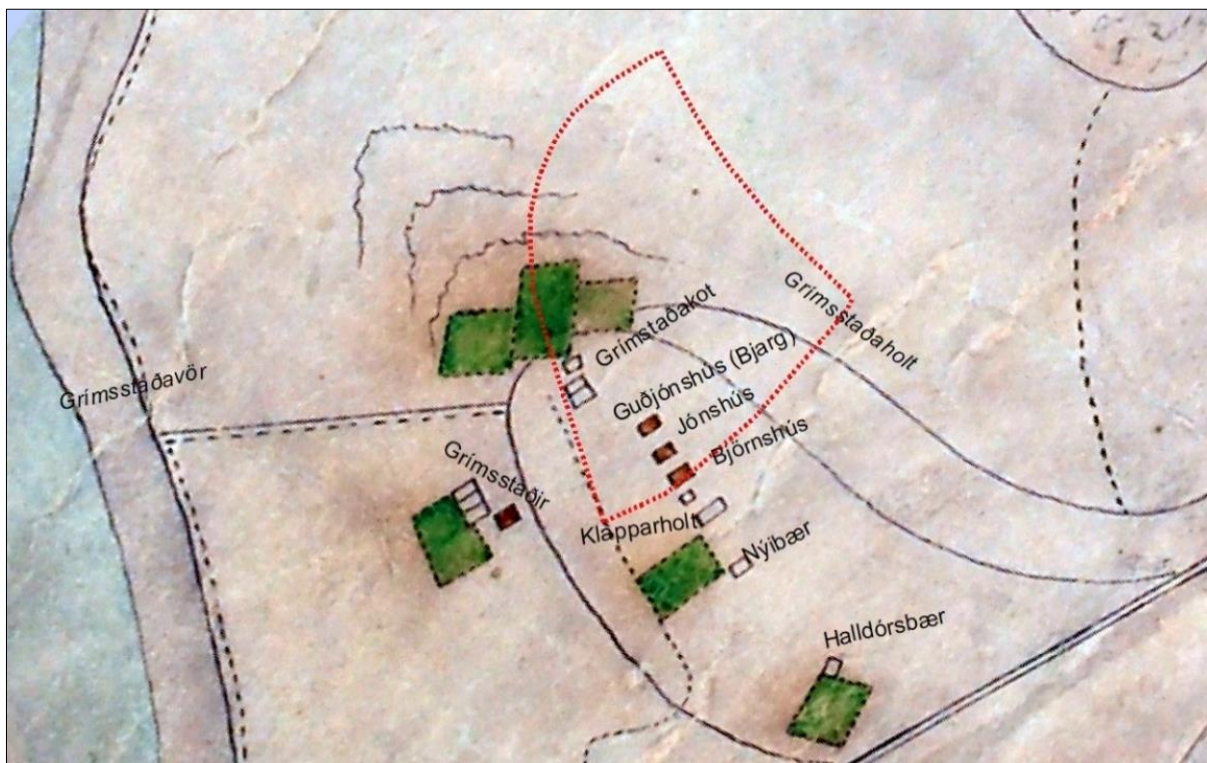
⁸ Páll Líndal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 1. bindi (A-G), bls. 170.

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 *Stekkjarholtsbletti*, *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 af 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 rannsókna. 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 bæjarstæði 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 Borgarskjalasafn: Aðf. 733. Brunabótavirðingar 1874-1888, brunavirðing dags. 15.11.1880 (brnr. 185).

¹⁷ Borgarskjalasafn: 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 byggingarfulltrúa (B) fyrir Jónshús (B/839).

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

²¹ Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*, bls. 14 – Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir 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. Tómithúsmenn og seinna grásleppukarlar á holtinu örkuðu þessa leið

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

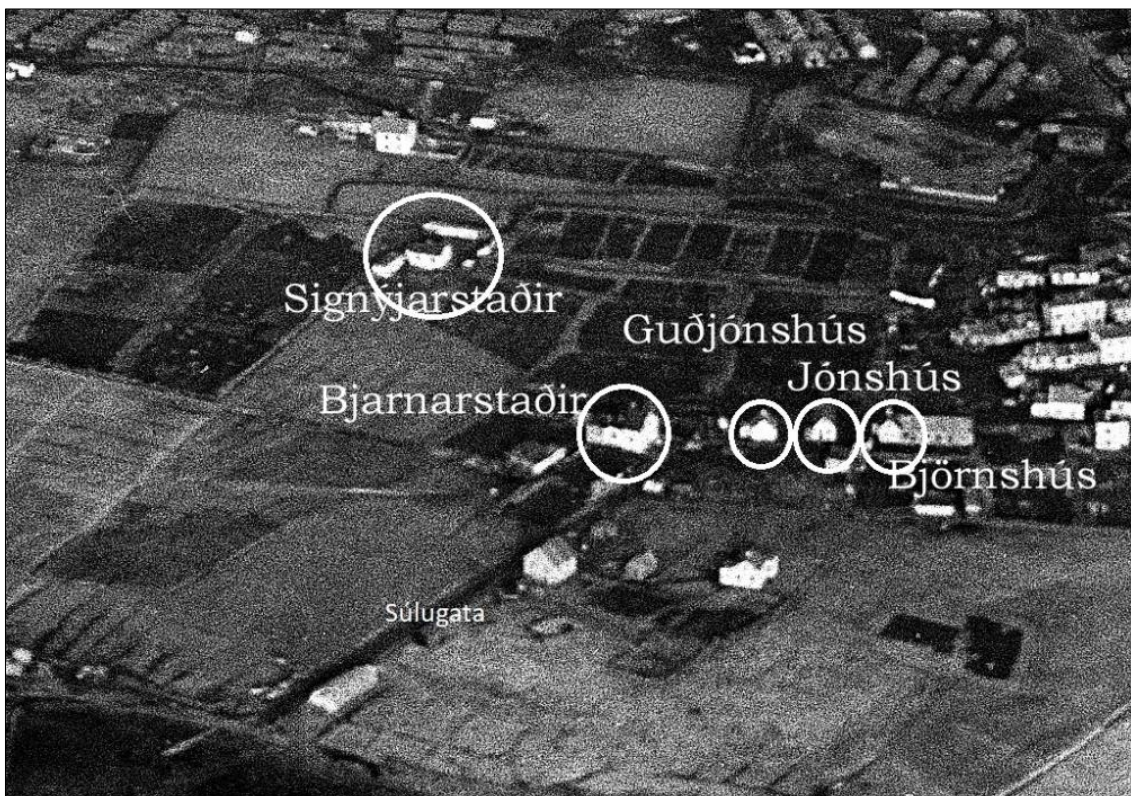
²⁵ Páll Líndal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 1. bindi (A–G), bls. 172.

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.

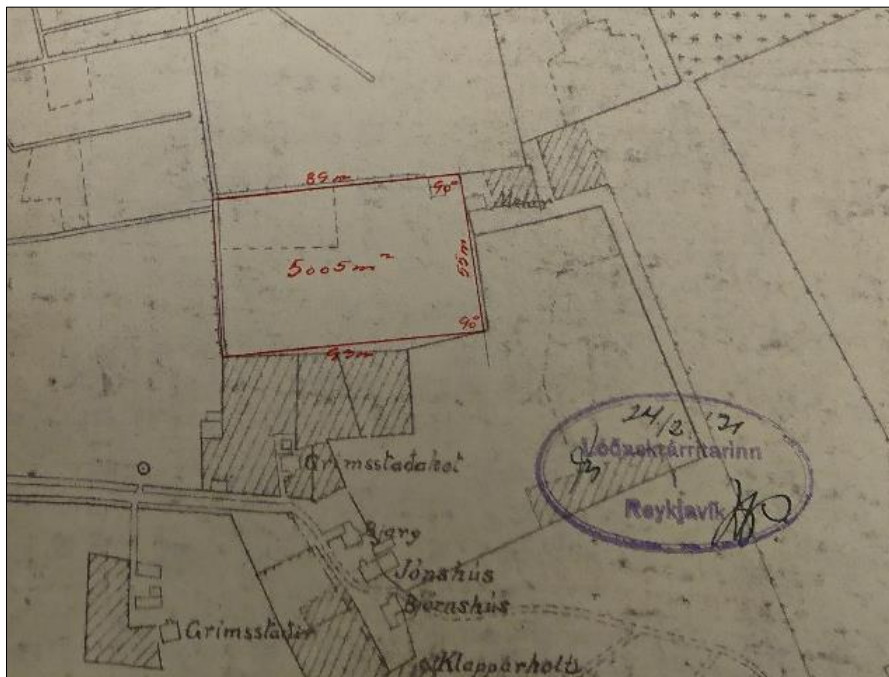
²⁸Ljósmyndasafn Reykjavíkur: Loftmynd VIG Loftmyndir B 4-1. Ljósmyndari Sigurhans Vignir.

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.

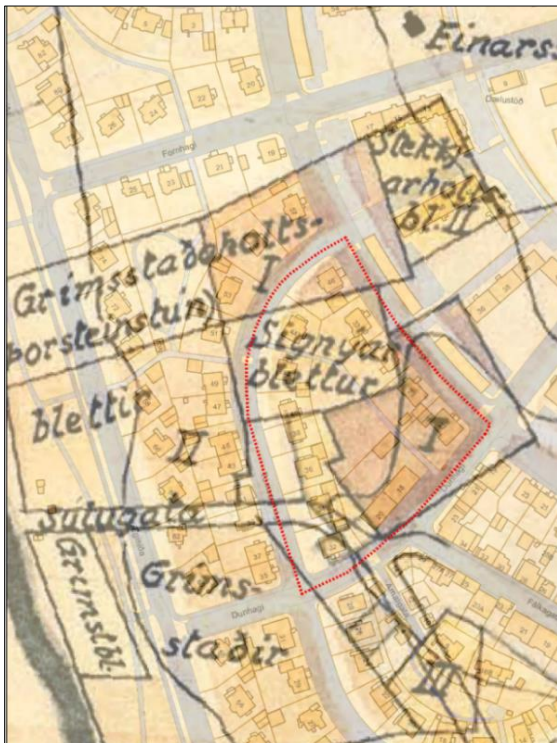
³¹ Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs um erfðafestu (E). Signýjarblettur (E/180). Erfðafestusamningur.

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 Gunnlaugssonarblettur 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).

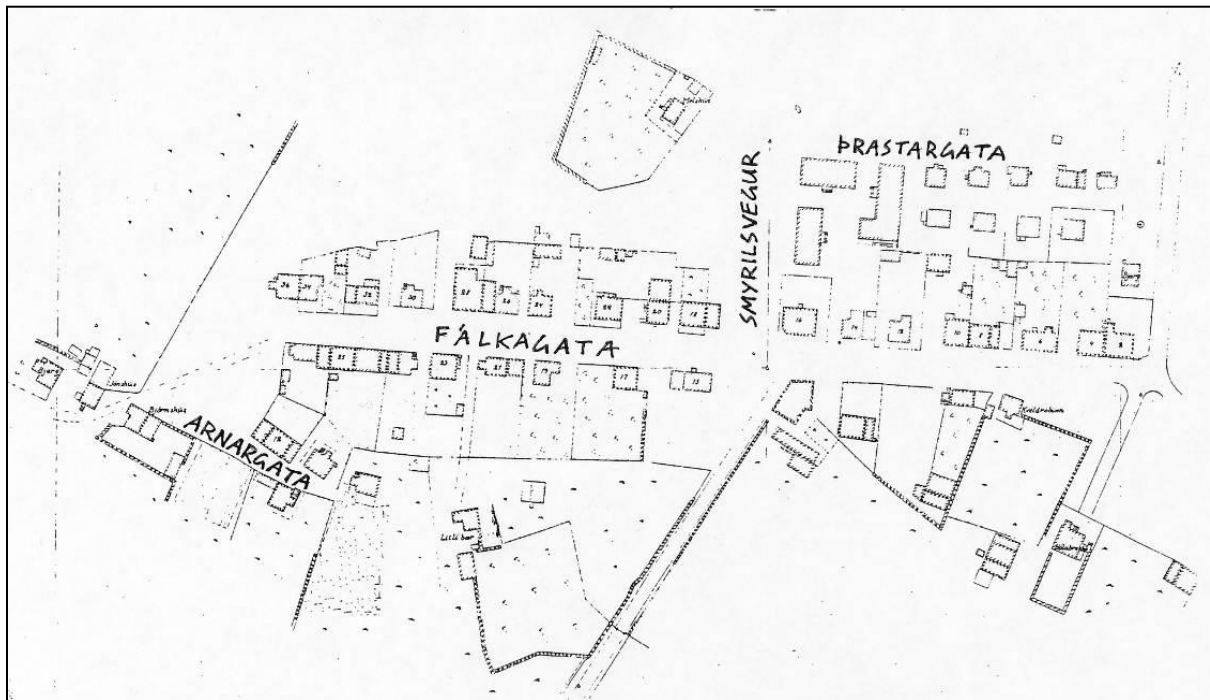
³⁶ Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókn. Kortasafn. Kort sem sýnir erfðafestubletti í Reykjavík, teiknað af Þorleifi Kristóferssyni 5. apríl 1955 (hluti). Afrit. Kortinu er varpað á kortagrunn úr LUKR (2019). Kortavinnsla: ALG, Borgarsögusafni – Borgarskjalasafn: Skjöl bæjarráðs um erfðafestu (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 íbúðabygðar á Melum, Högum og Grímsstaðaholti

Tímabilið eftir 1945 má telja sem þriðja tímabilið í uppbyggingu Grímsstaðaholts. Þá hófst uppbygging skipulagðrar íbúðabygðar 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 íbúðabygðar 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 bygðar 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

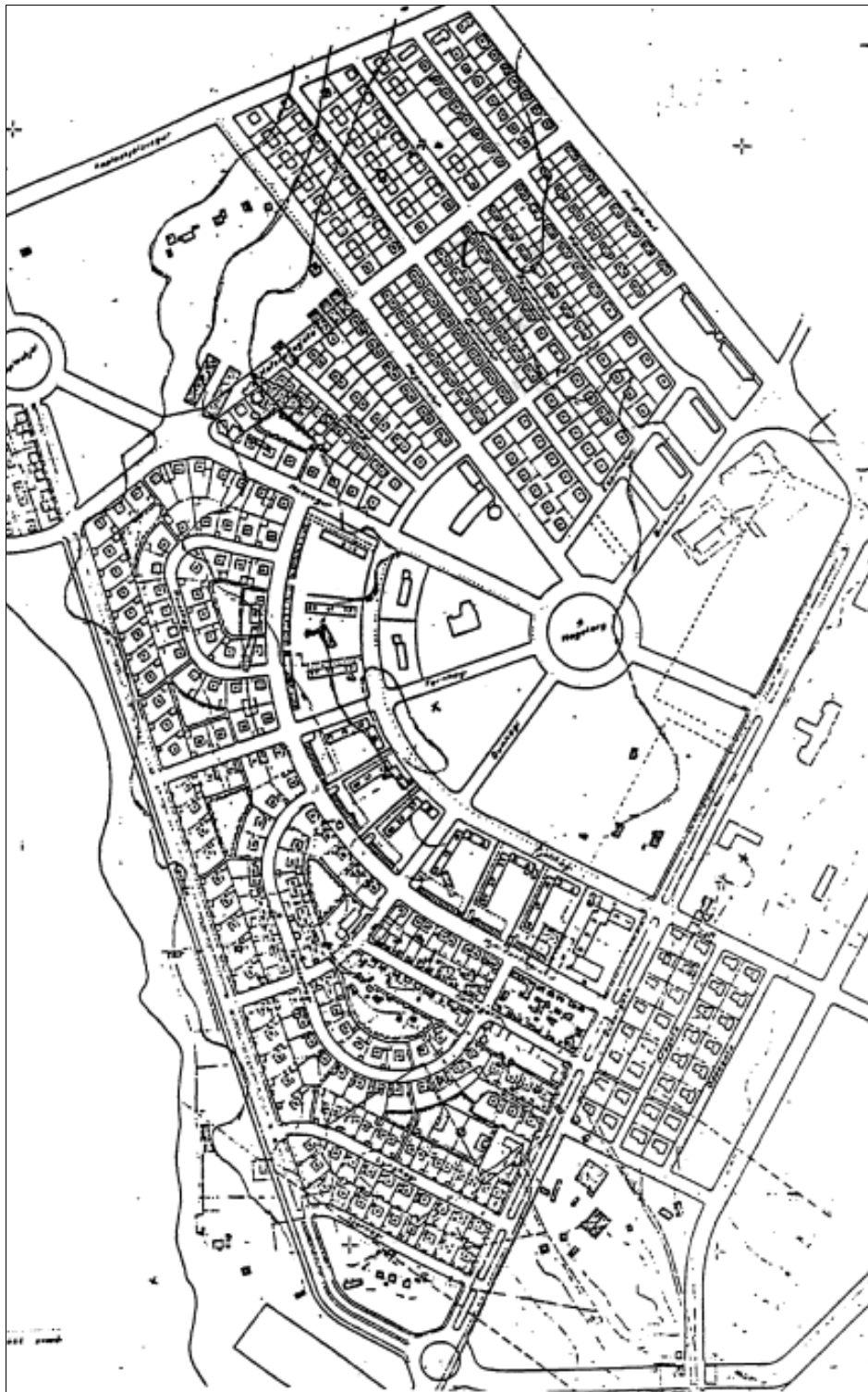
⁴² Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Húsakönnun. Grímsstaðaholtið og nágrenni*, bls. 14 – Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Björnshús (B/836).

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 Kristinnsson: „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

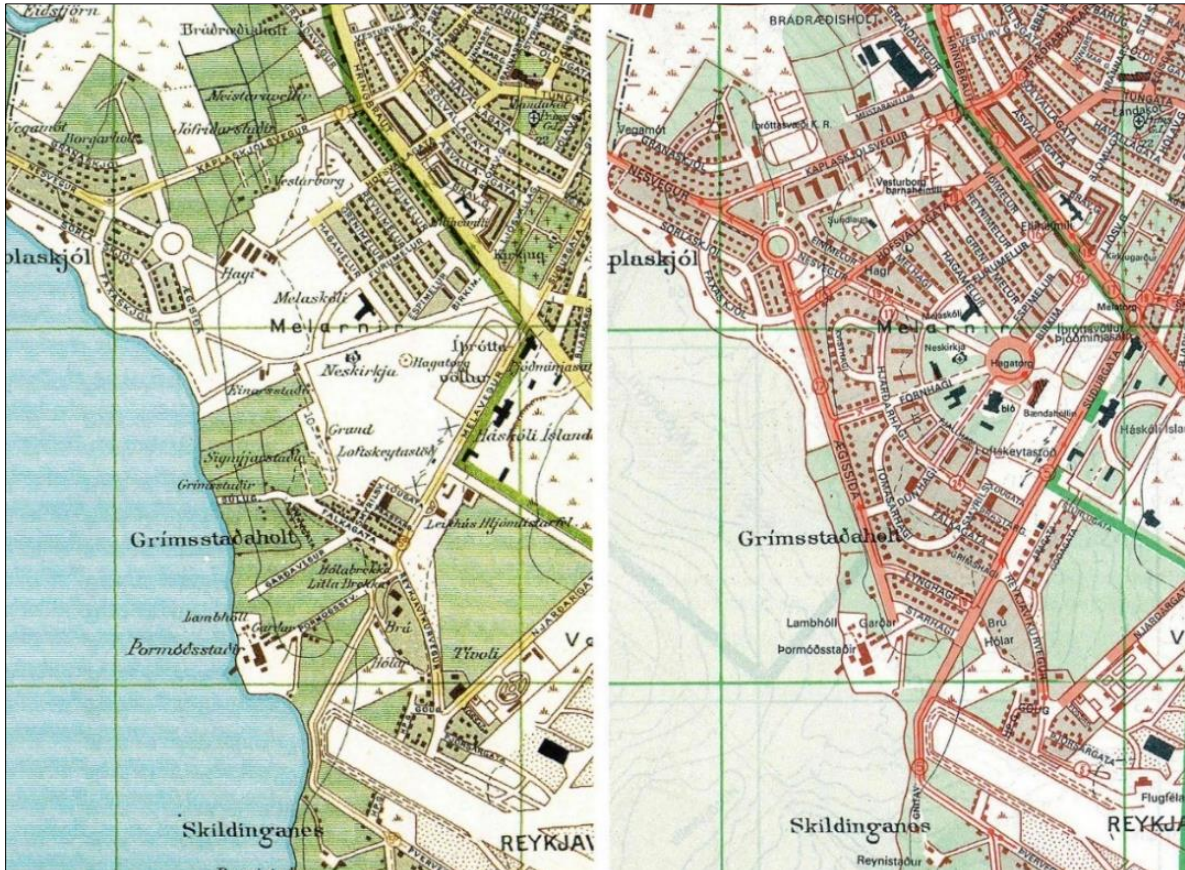


Mynd 13. Svæðið á korti frá 1953. Innan um skipulagða byggðina standa enn gömlu bæirnir frá tíð grasbýla og tómthúsa.⁵⁰

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 rannsókna. 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 Líndal: *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 Línadal: *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 suðvesturhlíð 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, framhlíð með garðvegg; Tómasarhagi 44, framhlíð 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 skipulagsyfirvöld þess landsvæðis sem menningarminjar tilheyra þegar fjallað er um friðlýsingu þeirra.

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

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

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

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

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

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

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

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

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. Björgunaruppgröftur 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 nógildandi 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 Lísa 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.***

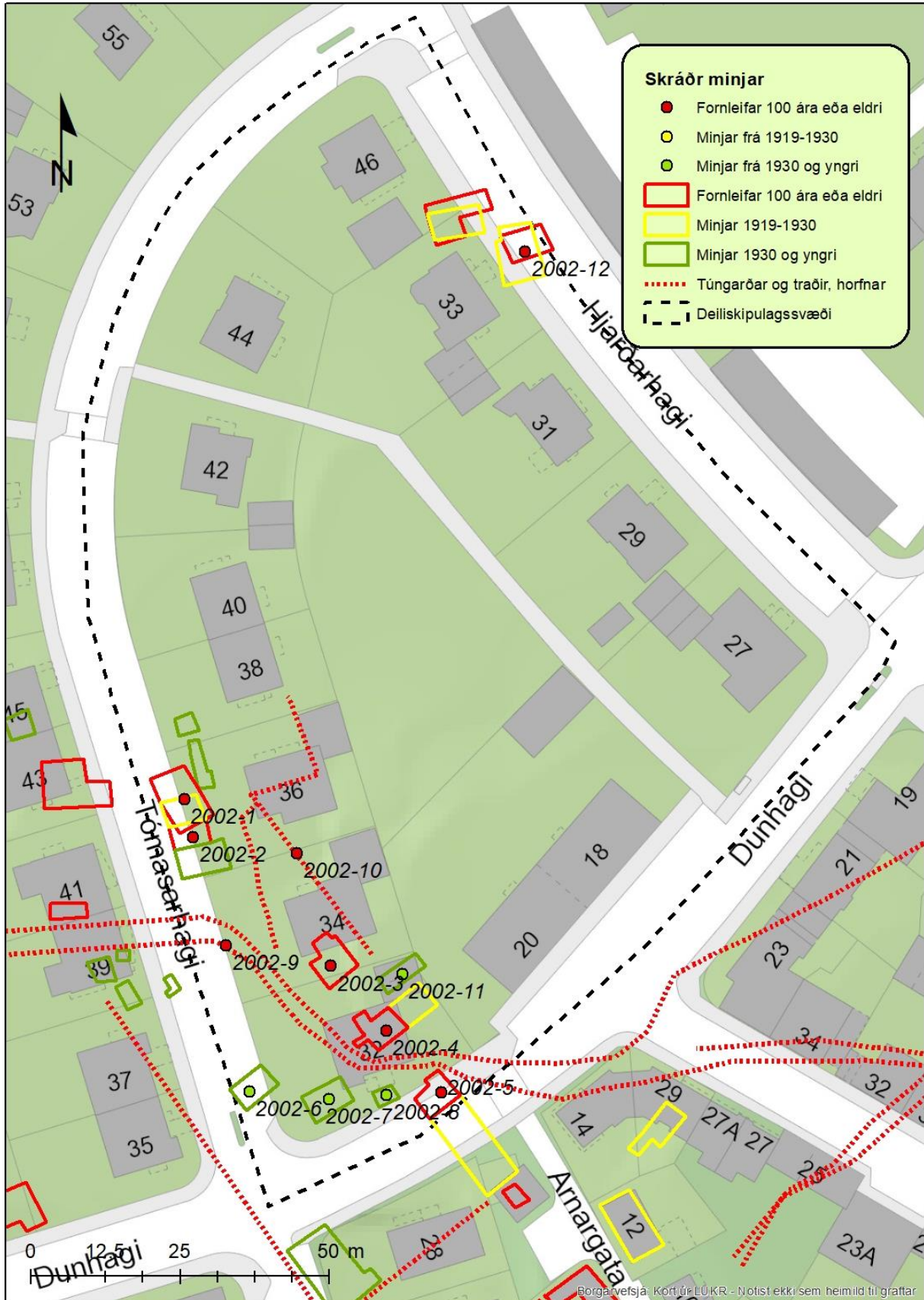
Fyrri rannsóknir á Grímsstaðaholtinu:

- *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 → Leiðbeiningarit → 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 frá 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 byggingarfulltrúa (B) fyrir 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 byggingarfulltrúa (B) fyrir Guðjónshús (B/429).

⁷⁸ Borgarskjalasafn: Aðf. 733. Brunabótavirðingar 1874-1888, brunavirðing dags. 15.11.1880 (brnr. 185); Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir 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 byggingarfulltrúa (B) fyrir Jónshús (B/839).

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

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

⁸⁴ Borgarsögusafn: Deild minjavörslu og rannsókn. 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 rifið 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. Skúrin 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 austurgafliinn á Björnshúsi eða Stað, en næst vinstramegin er bygging sem stóð á lóðinni Tómasarhaga 28. Skúrin 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 rannsókna. 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 Alfræði 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.

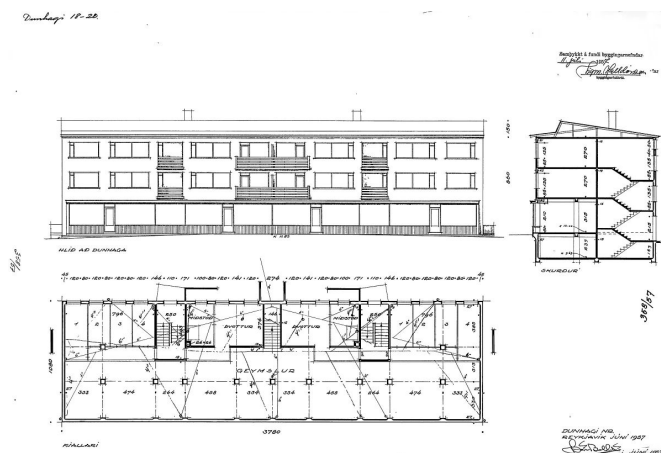
Innan svæðisins eru einnig bílskúrar, sumir byggðir samtímis húsunum en aðrir nokkru síðar. Á miðjum reitnum er bæjarland sem nýtist sem leiksvæði barna og göngustígur liggur um frá Dunhaga að Tómasarhaga.

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 módernískum 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 Perlón 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 einangrað 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.

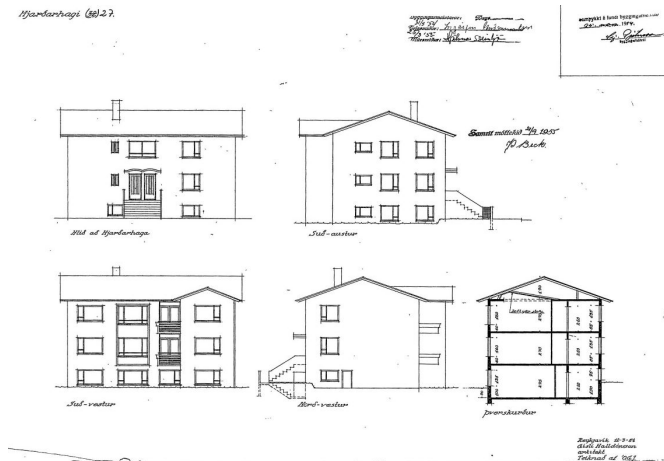
Varðveislugildi:

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



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Tvílyft
Kjallari
Útitröppur

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 mórernískum stíl, hannað af Gísla 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 Ingveldi 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.

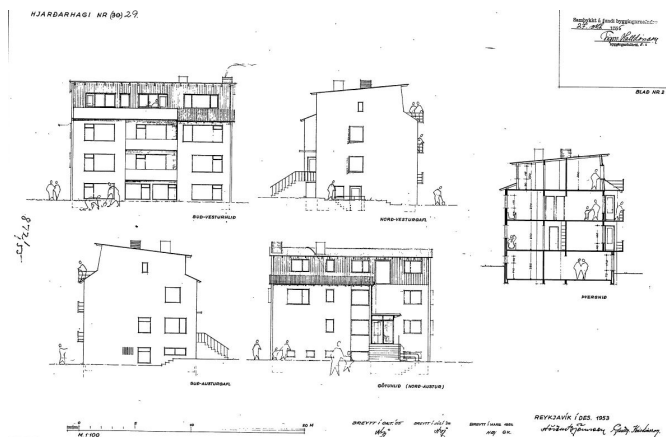
Varðveislumat

- Byggingarlist:** Miðlungs til hátt gildi. Látlaust steinsteyp íbúðarhús í anda mórernisma.
- 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 heilstæðri götumynd 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 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.

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 Steinsteypar

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/vængjaþaki en árið 1955 var þakforminu breytt. Efst 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 baklód sem staðsettir voru hvor sínum megin við húsgafl. Annar bílskúrin var byggður skv. samþ. teikningu frá 1981.

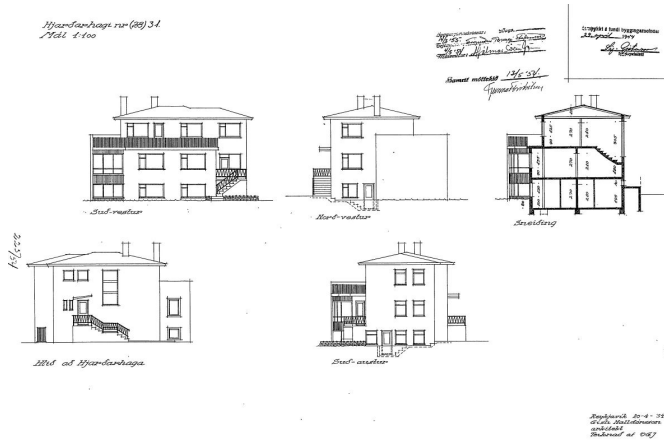
Varðveislumat

- 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 bakhlið 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 Steinsteypur

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.

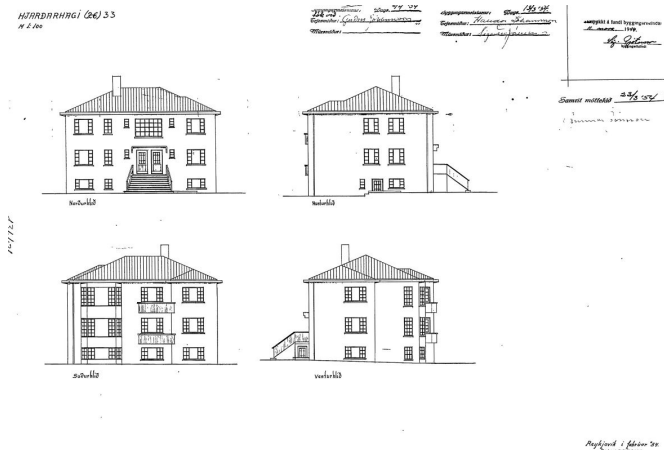
Varðveislumat

- Byggingarlist:** Miðlungs til hátt gildi. Stílhreint, steinsteypu 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

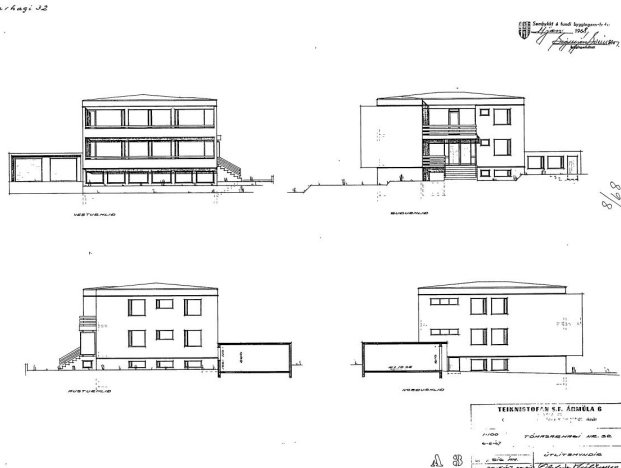
- Byggingarlist:** Miðlungs til hátt gildi. Reisulegt íbúðarhús í blönduðum stíl steinsteypuklassískur og fúnksjónalisma.
- Menningarsögulegt gildi:** Miðlungs til hátt. Hluti af íbúðarhverfi sem byggðist upp í Reykjavík á 6. og 7. áratug 20. aldar. Ber vitni um strauma í skipulagshugmyndum og arkitektúr 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 verndun nái einnig til garðvegs. 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 Steinsteypur

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 módernisma.

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 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.

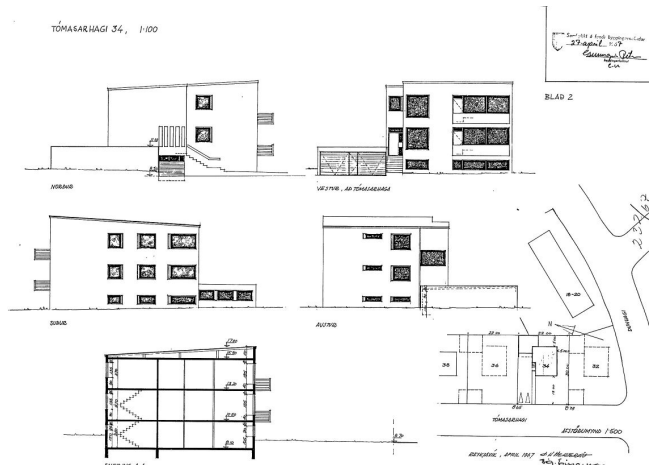
Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs til hátt varðveislugildi. Það er hluti af 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 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
 Útitróppur

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 Lágrest mænispak
Þakklæðning Bárújarn
Undirstöður Steinsteypar

Upphaflegt útlit

Tvílyft
 Kjallari
 Útskot
 Svalir
 Úttröppur

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 Gíjja 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 *Grímsstaðakot*, síðar *Bjarnastaðir*, en þeir voru rifnir áður en byggingarframkvæmdir fóru í gang.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Einfalt, steinsteyp íbúðarhús í anda módernisma.

Menningsögulegt 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: *Samstædur 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 Brotþak(mansard)
Þakklæðning Bárújarn
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 gaffli með steypu skyggni yfir inngangshurðum. Steypur 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 Balvínssonar.

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. Steypur 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, húsaradír 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 Guðmundur Jóhannsson Hönnun Þórir Balvinsson
o.fl. arkitekt

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Ómúrað
Þakgerð Brotþak(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. Steypur 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. Steypur garðveggur framan við húsið er mikilvægur hluti af götumynd.

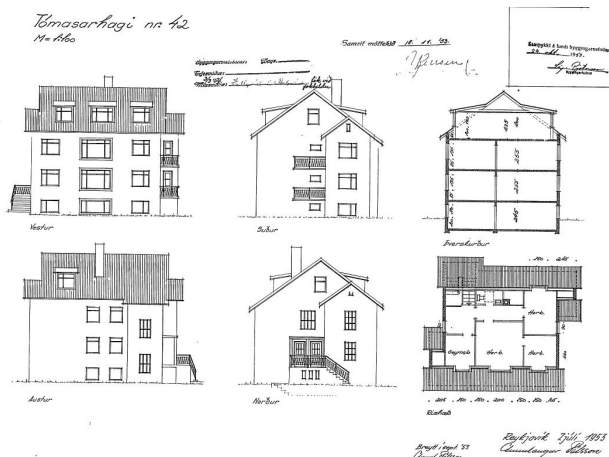
Upprunaleg gerð: Hátt gildi. Húsið er óbreytt í útliti.

Varðveislugildi: Húsið hefur hátt varðveislugildi. Lagt er til að það njóti verndar í rauðum flokki: *Einstök hús, húsaradír 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
Ris
Útskot
Úttröppur
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 stofluglgar. 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 götummynd húsa frá 6. og 7. áratugnum. Garðveggur framan við húsið er mikilvægur hluti af götummynd.

Upprunaleg gerð:

Hátt gildi. Húsið er 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. 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
Úttröppur

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.

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 nánast óbreytt að frátöldum kvisti á bakhlið.

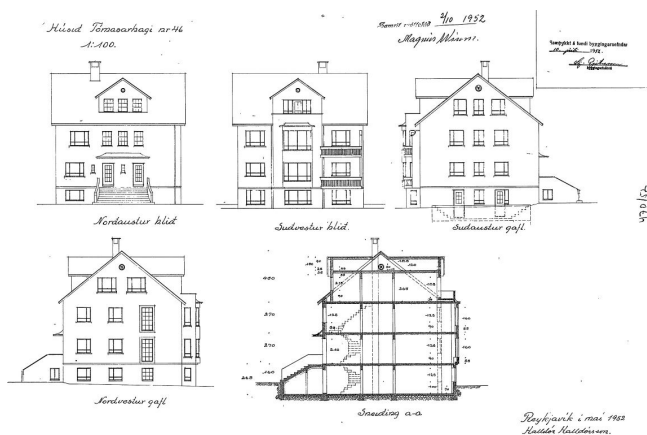
Varðveislugildi:

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 garðvegs.

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 steinsteyptuklassík, 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 bakhlið hússins.

Varðveislumat

Byggingarlist:	Miðlungs til hátt gildi. Steinsteypt íbúðarhús með áhrifum frá fúnksjónalísma og hefðbundinni steinsteyptuklassík.
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 götummynd húsa frá 6. og 7. áratugnum og stendur á áberandi stað á horni Hjarðarhaga og Tómasarhaga. Garðveggur er mikilvægur hluti af götummynd.
Upprunaleg gerð:	Miðlungs gildi. Hefur verið breytt með yfirbyggingu svala á bakhlið og gluggabreytingum. Smárúðugluggar hafa verið færðir til upprunalegs horfs.
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: <i>Samstædur húsa og heildir</i> 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 þyngst 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 móðernismi, 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 ramar 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.

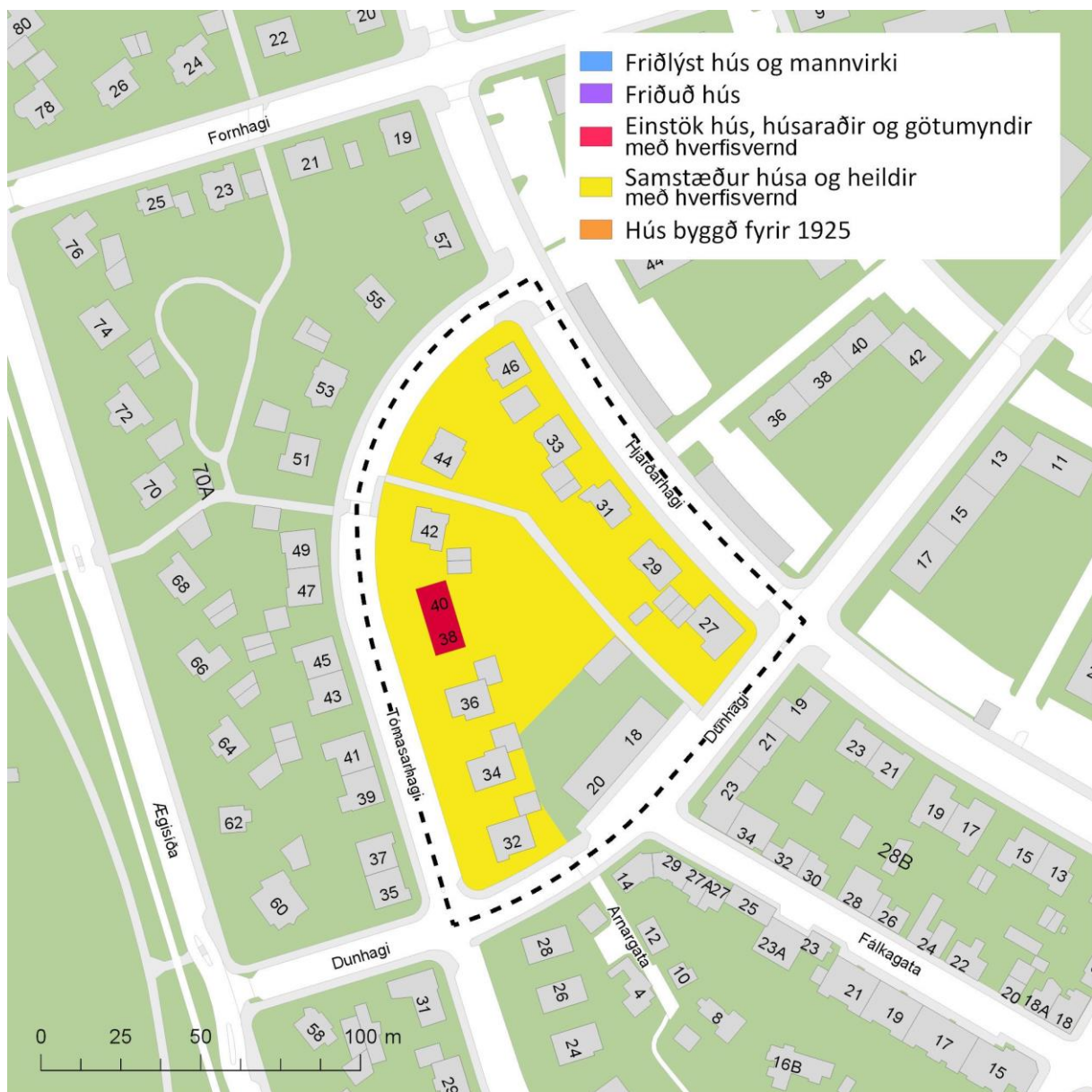
¹¹³ *Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar*. Þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*.

- *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, húsaraða og húsa með umhverfsgildi:*

- *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 byggingarfulltrúa (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 húsaagerðarsögu 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 lítil steinhús í Reykjavík*.
Könnun á ástandi þeirra 1991. Árbæjarsafn, skýrsla 6. Reykjavík, 1991.

Oddgeir Isaksen: *Skil á fornleifaskráningargögnum. Landupplýsingagögn: Punktaskrár, línu- og flákagögn*. Ritróð: 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 Líndal: *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. Ritróð 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 Lísu Guðmundsdóttir og Sverrir Snævar Jónsson: *Fornleifaskráning og jarðsjármælingar í miðbæ Reykjavíkur*. Rvk. 2012.
- 161 Helga Maureen Gylfadóttir, Anna Lísu Guðmundsdóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Vatnsmyri, Seljamýri, Öskjuhlíð. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2013.
- 162 Anna Lísu 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 Lísu Guðmundsdóttir, Helga Maureen Gylfadóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 3 – Hlíðar*. Rvk. 2013.
- 164 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísu 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 Lísu Guðmundsdóttir: *Arnarholt á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2014.
- 167 Anna Lísu Guðmundsdóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Vallá á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2014.
- 168 Margrét Björk Magnúsdóttir: *Frankvæmdareftirlit á bæjarstæði Breiðholts*. Rvk. 2014.
- 169 Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Stórasels*. Rvk. 2014.
- 170 Anna Lísu Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Skrauthólar á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2015.
- 171 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna María Bogadóttir, Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Vogabyggð. Svæði 1-3. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2015.
- 172 Margrét Björk Magnúsdóttir, Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Frankvæmdareftirlit vegna viðhalds á Árbæ 2015*. Rvk. 2015.
- 173 Anna Lísu Guðmundsdóttir, Anna María Bogadóttir: *Kirkjusandur. Borgartún 41 og Kirkjusandur 2. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2016.
- 174 Anna Lísu 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 Lísu Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning. Grundarstígsreitir*. Rvk. 2016.
- 178 Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Hafnarstræti frá Pósthússtræti að Tryggvagötu. Fornleifaskráning*. Rvk. 2017.
- 179 Sólrún Inga Traustadóttir og Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Fornar rætur Árbæjar. Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2016*. Rvk. 2017.
- 180 Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Hof 1. Landnúmer 125848. Fornleifaskráning*. Rvk. 2017.
- 181 María Gísladóttir: *Húsakönnun. Borgartún 34-36*. Rvk. 2017.
- 182 Drífa Kristín Þrastardóttir og Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Ellidárdalur. Svæðið norðan Stekkjarbakka. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2017.
- 183 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísu 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 Lísu Guðmundsdóttir: *Skeifan. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2017.
- 186 Anna Lísu Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Eldri byggð á lóð Stjórnarráðsins*. Rvk. 2017.
- 187 Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Úlfarsárdals*. Rvk. 2017.
- 188 Anna Lísu Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags 1. áfanga við Gufunes*. Rvk. 2018.
- 189 Anna Lísu Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags Vesturlandsveggar frá Leirvogsa að Hvalfirði*. Rvk. 2018.
- 190 Sólrún Inga Traustadóttir: *Fornar rætur Árbæjar, fornleifarannsókn, áfangaskýrsla 2017*. Rvk. 2018.
- 191 Anna Lísu Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning á efnisvinnusvæði við Álfnæs vík Þerneyjarsundi*. Rvk. 2018.
- 192 Anna Lísu Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna athafnarsvæðis á Hólmsheiði*. Rvk. 2018.
- 193 Anna Sofía Kristjánsdóttir, Anna Lísu Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Köllunarklettur Þ47, Héðinsgata, Köllunarklettsvegur, Sundagarðar, Sæbraut. Húsakönnun og fornleifaskrá*. Rvk. 2018.
- 194 Anna Lísu Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags á Stórahjúk Úlfarsfelli*. Rvk. 2018.
- 195 Anna Lísu Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags á bæjarstæði Mógilsár*. Rvk. 2019.

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 bílskúrshemilda á tveimur lóðum, samkvæmt deiliskipulagsuppd. THG Arkitekta ehf. dags. 11. desember 2018. Einnig er lagður fram skuggavarpuppdráttur THG Arkitekta ehf. dags. 1. október 2018, leiðr. 8. febrúar 2019. Jafnframt er lögð fram drög að húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur. Tillagan var auglýst frá 26. febrúar 2019 til og með 9. apríl 2019. Eftirtaldir aðilar sendu inn athugasemdir: Sigurður Á Práinsson og Sólveig K Jónsdóttir, Hjarðarhaga 27, dags 1.febrúar, Athugasemdir og undirskriftir 23 aðila að Tómasarhaga 32, Arnargötu 14, Dunhaga 19,21 og 23, Fálkagötu 25, 27 og 34, dags. 7. febrúar 2019, Athugasemdir og undirskriftir 5 aðila að Tómasarhaga 32,34,35,37 og 39, Athugasemdir og undirskriftir frá íbúum og eigendum Hjarðarhaga 27, dags 7. febrúar, Áslaug Árnadóttir f.h. Árna Kolbeinssonar, Tómasarhaga 34, dags. 7. febrúar 2019, Einar Ólafsson, Tómasarhaga 32, dags. 8. febrúar 2019, ASK Arkitektar ehf., Páll Gunnlaugsson, f.h. eigenda tveggja íbúða við Tómasarhaga mótt. 19. mars 2019, Þórný Hlynsdóttir dags. 21. mars 2019, Ásdís Schram dags. 7. apríl 2019, Fannar Jónsson og Elísabet S. Auðunsdóttir dags. 8. apríl 2019, Íbúar og eigendur að Hjarðarhaga 27 dags. 8. apríl 2019, Kolbrún Vaka Helgadóttir og Hilmar Guðjónsson dags. 8. apríl 2019, Eva Björk Valdimarsdóttir dags. 9. apríl 2019, Tómas Hansson, dags, 9. apríl 2019 og athugasemdir og undirskriftalisti 49 aðila dags. 9. apríl 2019. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. apríl 2019 og er nú lagt fram að nýju.

Umsögn:

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

1. Sigurður Á Práinsson og Sólveig K Jónsdóttir, Hjarðarhaga 27, dags 1.febrúar 2019
2. Athugasemdir og undirskriftalisti 37 aðila Tómasarhaga 32, 34,35,37 og 39, Arnargötu 14, Dunhaga 19,21 og 23, Fálkagötu 25, 27, 29 og 34, Hjarðarhaga 36 og 42 dags. 7. febrúar, 8. febrúar og 9. apríl 2019.
3. Athugasemdir og undirskriftir frá íbúum og eigendum Hjarðarhaga 27, dags 7. febrúar og 5. apríl 2019.
4. Áslaug Árnadóttir f.h. Árna Kolbeinssonar, Tómasarhaga 34, dags. 7. febrúar 2019
5. Einar Ólafsson, Tómasarhaga 32, dags. 8. febrúar 2019
6. ASK Arkitektar ehf., Páll Gunnlaugsson, f.h. eigenda tveggja íbúða við Tómasarhaga mótt. 19. mars 2019
7. Þórný Hlynsdóttir dags. 21. mars 2019
8. Ásdís Schram dags. 7. apríl 2019
9. Fannar Jónsson og Elísabet S. Auðunsdóttir dags. 8. apríl 2019
10. Kolbrún Vaka Helgadóttir og Hilmar Guðjónsson dags. 8. apríl 2019
11. Eva Björk Valdimarsdóttir dags. 9. apríl 2019
12. Tómas Hansson, dags, 9. apríl 2019



Efnislegar athugasemdir í eru í meginatriðum eftirfarandi:

- Málsmeðferð
- Samræmi við stefnu aðalskipulags
- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Nýtingarhlutfall Dunhaga 18-20
- Skuggavarp vegna Dunhaga 18-20
- Umferð, bílastæði fyrir hreyfihamlaða
- Vísað í rangt íbúðasvæði aðalskipulags og galli í teikningum

MÁLSMÆÐFERÐ

- Meint samráðsleysi
- Fallið frá gerð lýsingar
- Auglýsing vísar ekki í rétta málsgrein

- 1. Gerð er athugasemd við meint samráðsleysi við deiliskipulagsgerðina og bent er á að alvarlegar athugasemdir hafi borist vegna grenndarkyntrar byggingarleyfisumsóknar Dunhaga 18-20 sem að lokum hafi verið kært til úrskurðarnefndar auðlinda- og umhverfismála sem hafi fellt byggingarleyfið úr gildi.**

SVAR: Almenn 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. Tillaga að deiliskipulagi Dunhaga – Hjarðarhaga – Tómasarhaga var auglýst frá 28. desember 2018 til 22. janúar og endurauglýst 26. febrúar til 9. apríl 2019 í samræmi við 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Auk þess voru bréf tvisvar send út til hluteigandi aðila til þess að vekja athygli á auglýstum athugasemdafresti. Skv. 3. mgr. 41. gr. sömu laga skal skipulagsnefnd taka tillögu til umræðu og taka afstöðu til innkominna athugasemda og hvort gera skuli breytingar á henni. Að lokum tekur sveitarstjórn tillöguna 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.

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 göturreitar Dunhaga – Hjarðarhaga – Tómasarhaga og var auglýst í samræmi við skipulagslög.

- 2. Vísað er í 1. mgr. 40. gr skipulagslaga og gerð athugasemd við að fallið hafi verið frá gerð lýsingar fyrir deiliskipulagsgerðina.**

SVAR: Sveitarstjórn er heimilt sbr. 4. mgr. 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að falla frá gerð lýsingar liggja allar meginforsendur deiliskipulagsins fyrir í aðalskipulagi.

Deiliskipulag fyrir Dunhaga – Hjarðarhaga - Tómasarhaga er að fullu 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. 16 íbúða fjölgun á deiliskipulagssvæðinu rúmast því innan stefnu aðalskipulags um þéttingu byggðar.

Í undirkafla aðalskipulags um Kaupmanninn á horninu í kaflanum Borg fyrri fólk í A-hluta aðalskipulags segir: „Í hverjum borgarhluta og hverju hverfi skal vera hverfiskjarni og nærþjónustukjarni, þannig að dagleg verslun og þjónusta sé í sem mestri nálægð við íbúana og sem flestum gert kleift að versla, fótgangandi eða hjólandi, innan síns hverfis.“

Í A-hluta aðalskipulags er í kaflanum Græna borgin að finna skilgreiningu á opnum svæðum innan þéttbýlisins eins og við á um opið svæði/leiksvæði á deiliskipulagsreitnum: „Leik- og dvalarsvæði eru innan hvers borgarhluta og þjóna fyrst og fremst íbúum viðkomandi hverfa og nær umhverfis. Gert er ráð fyrir að þau séu af mismunandi stærð og gerð og að þau dreifist jafnt um hverfi borgarinnar. Almenn er gert ráð fyrir að minnsta kosti einu leik- og/eða dvalarsvæði innan við 300 m göngufjarlægð frá hverri íbúðaeiningu.“

3. Gerð er athugasemdi við að auglýsing vísi ekki í rétta málsgrein.

Beðist er velvirðingar á mistökum í texta auglýsingar deiliskipulags. Í texta auglýsingar var vísað í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga sem á við um breytingu á deiliskipulagi en hið rétta er að vísa hefði þurft í 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga um auglýsingu nýs deiliskipulags.

ÓSAMRÆMI VIÐ STEFNU AÐALSKIPULAGS

- Stefna aðalskipulags um hverfisvernd, verndarsvæði og menningarminjar, ásýnd byggðar osfrv.
- Verndargildi reitarins raskað með breytingum á Dunhaga 18-20
- Engin rök séu fyrir þéttingu byggðar. Deiliskipulagssvæði ekki þróunarsvæði skv. AR.

1. 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, menningarverðverðmæta, 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.*

2. Engin rök séu fyrir þéttingu byggðar. Deiliskipulagssvæði ekki þróunarsvæði skv. aðalskipulagi.

SVAR: Vísað er í svar við athugasemd um 2. lið málsmeðferðar hér að ofan.

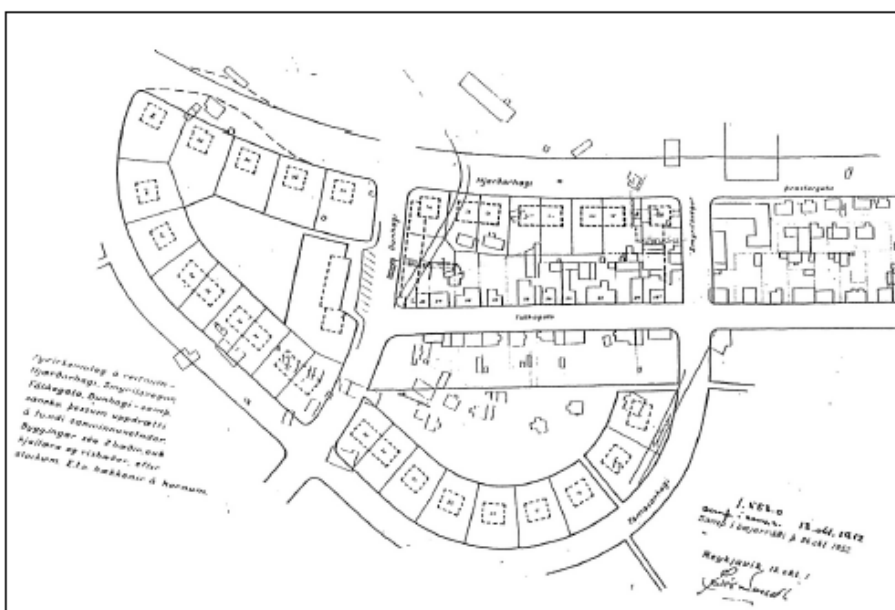
AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSVÆÐIS

- Afmörkun svæðis ekki rökstudd
- Reiturinn ekki heildstæð eining og of lítil

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, húsabyrpingu, 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 Melum 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 Fálkagötureitar 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



NÝTINGARHLUTFALL/BYGGÐAMYNSTUR

- Nýtingarhlutfall Dunhaga 18-20 ekki í samræmi við nýtingarhlutfall annarra húsa á reitnum
- Hæð Dunhaga 18-20 ekki í samræmi við byggðamynstur
- Þéttleiki byggðar í aðalskipulagi verði 35,7 íbúðir á hektara og nýtingarhlutfall að meðaltali 0,53 íbúðir árið 2030. Nýtingarhlutfall er meira á lóð Dunhaga 18-20.
- Smæð íbúða Dunhaga 18-20 og þétting á að skilgreina í hverfisskipulagi.

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 1,3 eftir breytingu og hæð byggingar 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 götmynd 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 fyrstu hæð og þar með haft ákveðna sérstöðu í hverfinu. Þannig eru Dunhagi 19, 21 og 23 fjögurra hæða byggingar og nýtingarhlutfall Dunhaga 23 er 2,18. Dunhagi 18-20 mun því ekki skera sig út úr næsta umhverfis eftir breytingar, hvorki með tilliti til húshæðar, byggðamynsturs né nýtingarhlutfalls.

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

SVAR: Þéttleiki byggðar eins og hann er skilgreindur í aðalskipulagi miðast við borgarhlutann í heild. Fram hefur komið í svari við 2. lið athugasemdar um málsmeðferð 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 húsnaði, 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 hér.

4. Fundið að smæð íbúða

SVAR: Í kafla aðalskipulags um Húsnaði 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 ekki heimilt að ein íbúðagerð fari yfir 30% af fjölda íbúða og engar tvær yfir 50%, mælt út frá herbergjafjölda til þess að tryggja blöndun íbúðagerða í húsinu sjálfu.



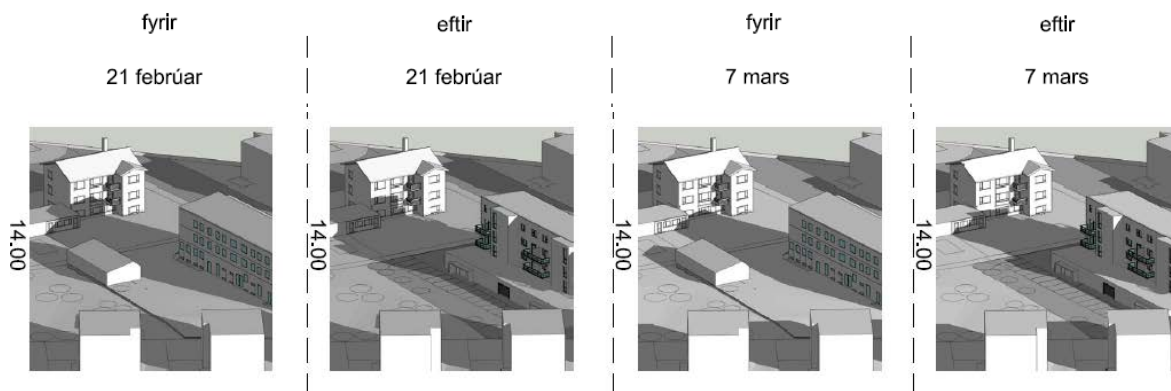
SKUGGAVARP VEGNA DUNHAGA 18-20

- Gerð er athugasemd við skuggavarp og farið fram á að gert verði ítarlegra skuggavarp ásamt því að skuggavarp á húshliðar Hjarðarhaga 27 verði sýnt. Farið var fram á að frestur til athugasemda yrði framlengdur.**

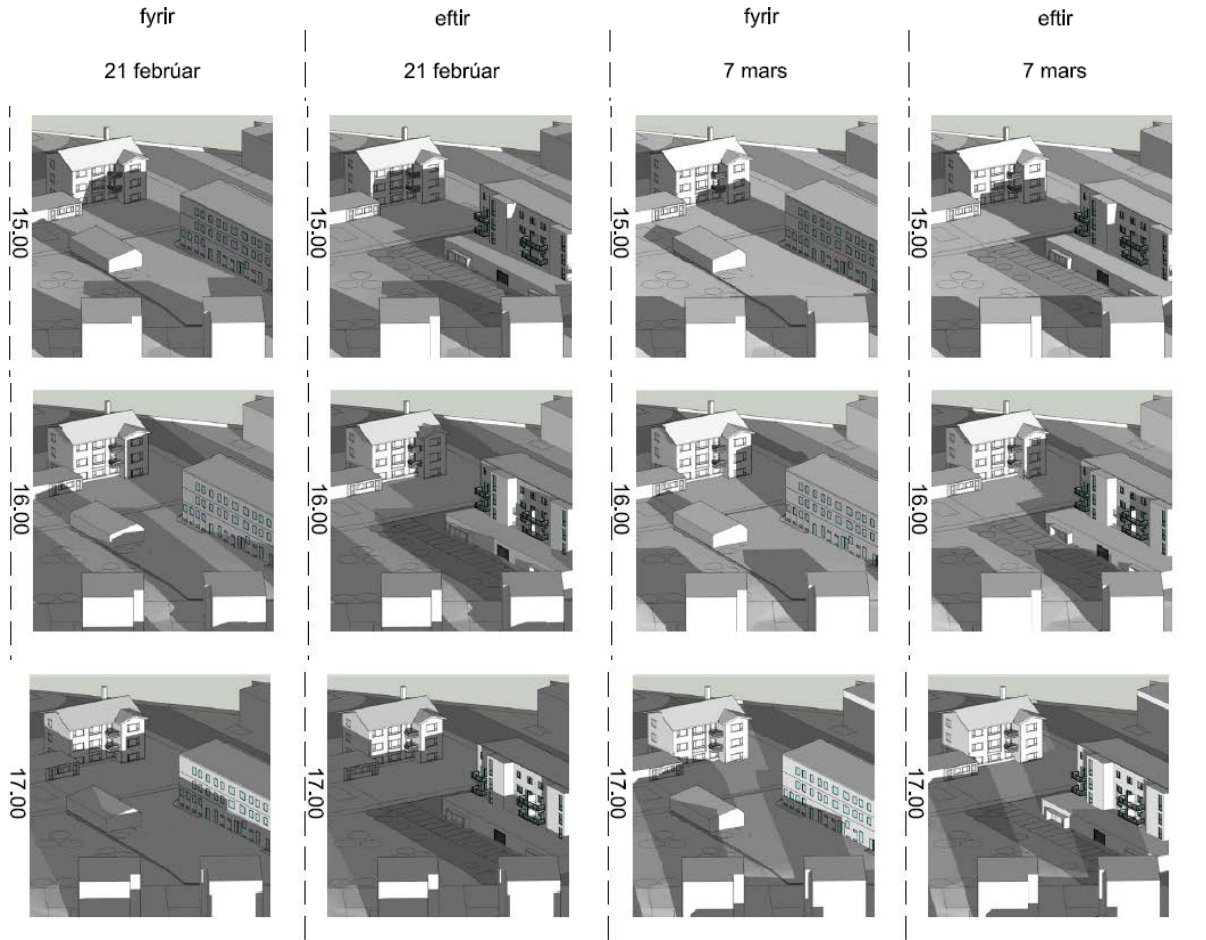
SVAR: Farið var í athugasemd fram á að gerð yrði skuggavarpsteikning á 10 mínútna fresti, sex tíma dagsins í einn og hálfan mánuð í kringum vor og haustjafndægur. Lauslega útreiknað eru umbeðnar aðstæður yfir 400 talsins og teikningarnar sem sýna aðstæður fyrir og eftir breytingar því yfir 800. Ekki er tekið undir nauðsyn þess að fara fram á svo mikil gögn umfram það sem tíðkast við gerð deiliskipulags, þar sem 4-5 tímasetningar á dag á 2-3 árstíðum gefa glögga mynd af áhrifum breytingatillagna. Í tilfalli deiliskipulagsbreytingar Dunhaga-Hjarðarhaga-Tómasarhaga voru sýndar 5 tímasetningar á dag, kl. 10, 12, 14, 16 og 18 við þrjár árstíðir vor/haustjafndægur, sumarsólstöður og vetrarsólstöður.

Við nánari skoðun kom í ljós að villa hafði því miður slæðst inn í auglýst skuggavarp. Þar höfðu aðstæður við vetrarsólstöður verið sýndar tvisvar eða líka í stað aðstæðna við jafndægur. Skuggavarpið var leiðrétt og var deiliskipulagið auglýst í heild sinni aftur, með leiðréttu skuggavarpi.

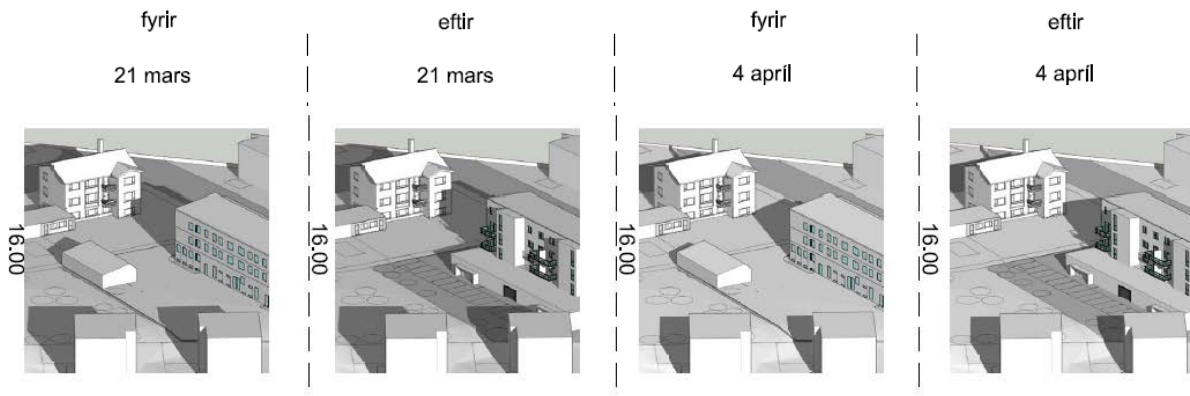
Vegna athugasemdar voru gerðar fleiri skuggavarpsteikningar sem sýndu aðstæður á lóð á klukkutíma fresti, kl. 13:00 – 17:00, á tímabili frá 4 vikum fyrir vorjafndægur til tveggja vikna eftir vorjafndægur. Aðstæður á haustjafndægri eru nákvæmlega eins og því óþarfi að endurtaka þær. Teikningar af aðstæðum sýna að kl. 13 nær skuggi ekki upp að húshlið Hjarðarhaga 27 í neinu tilfalli. Kl. 14 nær skuggi á tveimur fyrstu aðstæðunum í febrúar og mars upp að húsvegg. Munur á skuggavarpi fyrir og eftir breytingar er þó hverfandi:



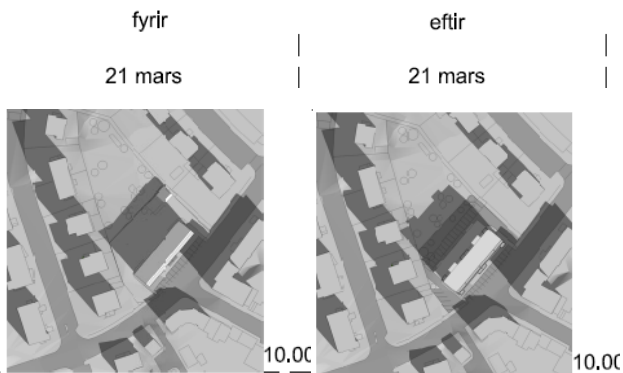
Mesta breytingin er sjáanleg við sömu aðstæður kl. 15. Munurinn er þó hverfandi. Kl. 16 er suðurhlið Hjarðarhaga 27 að mestu í sól og kl. 17 eru engar merkjanlegar breytingar fyrir og eftir:



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:





2. Ekki gert ráð fyrir skuggavarpi af lyftustokkum Dunhaga 18-20 sem mega ná 1,5m upp fyrir fjórðu hæð.

SVAR: Skuggavarpsteykingar sýna aðstæður fyrir breytingu og eftir breytingu, með öllum byggingum og byggingarhlutum sem henni tilheyra. Lyftustokkar eru því með á skuggavarpsteykingum eftir breytingar.

VERSLUNARREKSTUR

- Byggðamynstur reitarins er ekki verslun í dag
- Viðbótaríbúðir bæta ekki rekstrargrundvöll verslunar Dunhaga 18-20
- Reykjavíkurborg hefur ekki sinnt rannsóknarskyldu sinni til að sýna fram á að breytingarnar séu til þess fallnar að efla nærþjónustu.
- Engin fordæmi um svo mikla nálægð verslunar og íbúðahúsnæðis
- Skilmálar um tegund verslunar og opnunartíma

1. Byggðamynstur reitarins er ekki verslun 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 íbúa og starfa. Hlutfall íbúa sem búa í innan við 400 m göngufjarlægð frá dagvöruverslun hækki 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. 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. Engin fordæmi um svo mikla nálægð verslunar íbúða og verslunarhúsnæðis og óskað eftir skilmálum um gerð verslunar og opnunartíma.

SVAR: Melabúðin er nærtækt dæmi um nálægð verslunar og íbúða. 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.



MINNIHÁTTAR BREYTINGAR

- **Óskað eftir heimild til að gera minniháttar breytingar á húsum s.s. kvistum og minniháttar breytingar á útliti án þess að til deiliskipulagsbreytingar þurfi að koma.**

SVAR: Tekið er undir að eðlilegt er að heimila minniháttar breytingar á húsum s.s. byggingu skyggna, svala og kvista. Breytingar skulu hæfa aldri og gerð bygginga. Bætt verður við almenna skilmála deiliskipulags heimild um minniháttar breytingar í samræmi við athugasemd.

UMFERÐ

- **Dregið er í efa að áhrif á umferð, hljóðvist og mengun séu hverfandi**
- **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. Aðkoma að verslunum verður aðeins frá Dunhaga og því ekki um að ræða umferð vöruflutningabíla á baklóð.

Gróður á baklóð verður grisjaður enda í mikilli órækt en stæðilegum trjám haldið eftir á völdum stöðum. Gert er ráð fyrir girðingu á lóðamörkum á baklóð upp við leikvöll og meðfram göngustíg norðan megin. Ákvæði um slíkt verður sett inn í deiliskipulag til að tryggja eftirfylgni byggingaryfirvalda.

SORPGEYMSLA

- **Fundið að staðsetningu sorpgerðis fyrir verslunarhúsnæði**

SVAR: Sorp fyrir íbúðir er innan byggingareitar en verslun hefur ekki skilgreindan byggingareit á baklóð í tillögu að deiliskipulagi. Sorpi verður komið fyrir í snyrtilegu opnu gerði á lóðamörkum til norðurs þar sem nú eru bílskúrar. Skilmálar um frágang sorpgerðis verða settir í deiliskipulag.

TÆKNILEG ATRIÐI DEILISKIPULAGS

- ÍB3 Hagar en ekki ÍB2 Melar
- Galli í teikingum
- Bílastæði fyrir hreyfihamlaða
- Aðgengi gangandi og hjólandi

1. Íbúasvæðið tilheyrir Högum ekki Melum.

SVAR: Beðist er velvirðingar á mistökunum sem verða leiðrétt í endanlegri útgáfu deiliskipulags.

2. Bent á villu í teikningu sem sýnir snið 1 í gegnum Tómasarhaga 32 m.t.t. hæðar götu og staðsetningu húss í sniði 2 í gegnum Dunhagann.

SVAR: Beðist er velvirðingar á hæð lands í fyrra sniði. Ekki er meiningin að hækka landið. Í seinna tilgreindu sniði vantar línu á hús Tómasarhaga 32 sem sýnir N-A horn þess og skýrir þar með að hluti sem sýnist ná fram fyrir Dunhaga 18-20 er ásýnd á N-V úthlið hússins. Mistökin verða leiðrétt í endanlegri útgáfu deiliskipulags.

3. Bílastæði fyrir hreyfihamlaða ekki talin nógu mörg og í of miklum bratta.

SVAR: Halli bílastæða er útfærsluatriði á seinni stigum. Fjöldi bílastæða er ákvarðaður í byggingareglugerð sem hlutfall af heildarfjölda bílastæða eftir notkun. Út frá fjölda bílastæða vegna íbúða eiga þar af tvö bílastæði að vera fyrir hreyfihamlaða, eins og sýnt er á uppdrætti.

4. Aðgengi gangandi og hjólandi skert vegna innkeyrlna.

SVAR: Enging breyting er á aðgengi gangandi og hjólandi vegna innkeyrlna sem eru í dag inn og út af lóð sitt hvoru megin við byggingu. Mismunur á teikningu fyrir breytingu verður leiðréttur. Á seinni stigum (bygginganefndarumsóknar) er tækifæri til þess að bæta aðgengi hreyfihamlaðra að Dunhaga 18-20 þar sem nú þarf að fara um tröppur.

LÓÐARSTÆKKUN

5. Fundið að stækkun lóðar Dunhaga 18-20 í austur og yfir bílastæði og beðið um samskonar heimild við Hjarðarhaga.

SVAR: Bílastæði fyrir framan byggingu hafa verið talin til lóðarinnar þó að þau séu ekki innan lóðar að öllu leyti. Tækifæri til leiðréttingar eða skýrari marka borgarlands og lóðar Dunhaga 18-20 er nýtt við gerð deiliskipulagsins. Aðstæður á Hjarðarhaga eru ekki eins og því er ekki tekið undir ósk um samskonar heimild til lóðarstækkunar þar.

Niðurstaða:

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

- Leiðrétt að svæðið heyrir undir ÍB3 Haga en ekki ÍB2 Mela
- Villur í sniðum og grunnmyndum á uppdrætti leiðréttar
- 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.

f.h.

Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hildur Gunnarsdóttir arkitekt, verkefnastjóri.