



Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 7. febrúar 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Skógarhlíð 22, Þóroddsstaðir

Lögð fram umsókn Hornsteina arkitekta ehf. mótt. 1. desember 2016 varðandi breytingu á deiliskipulagi Skógarhlíðar vegna lóðarinnar nr. 22 við Skógarhlíð. Í breytingunni felst að að skilgreina notkun lóðarinnar undir íbúðabyggð og heimila uppbyggingu húsnæðis sem tekur mið af formgerð Þóroddsstaða. Heimilt verði að byggja allt að 18 íbúðir á lóðinni, að hámarki 6 íbúðir í núverandi húsi (Þóroddsstöðum) og að hámarki 12 íbúðir í nýbyggingunni, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarsuppr. Hornsteina arkitekta ehf. dags. janúar 2018. Einnig er lögð fram drög að greinargerð, ódags., umsögn Borgarsögusafns Reykjavíkur dags. 28. mars 2017 og umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 8. maí 2017.

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

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

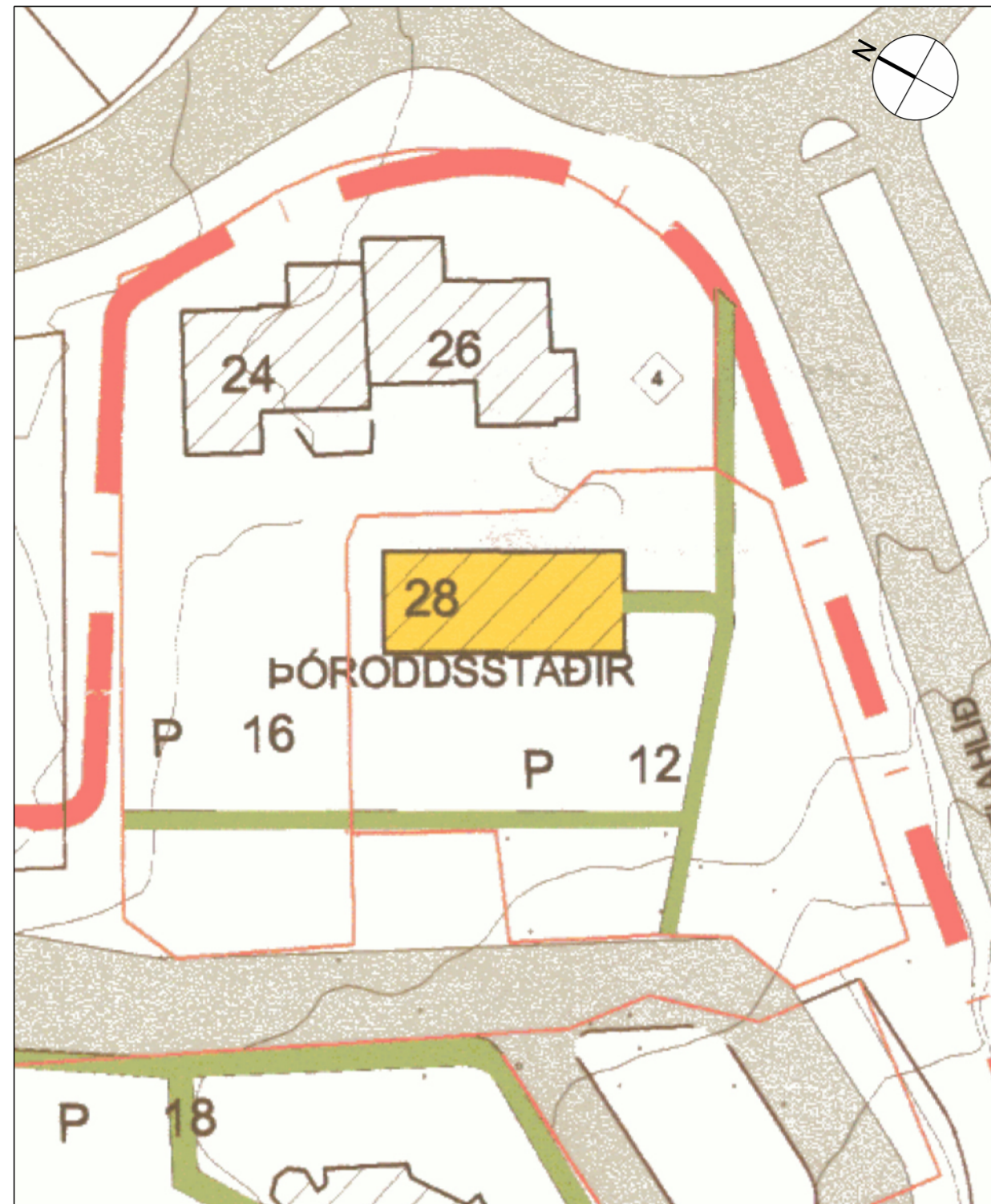
Harri Ormarsson

Fylgiskjöl: deiliskipulags- og skuggavarsuppr. Hornsteina arkitekta ehf. dags. janúar 2018, drög að greinargerð, ódags., umsögn Borgarsögusafns Reykjavíkur dags. 28. mars 2017 og umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 8. maí 2017.

SKÓGARHLÍÐ

Deiliskipulagsbreyting vegna Skógarhlíðar 22

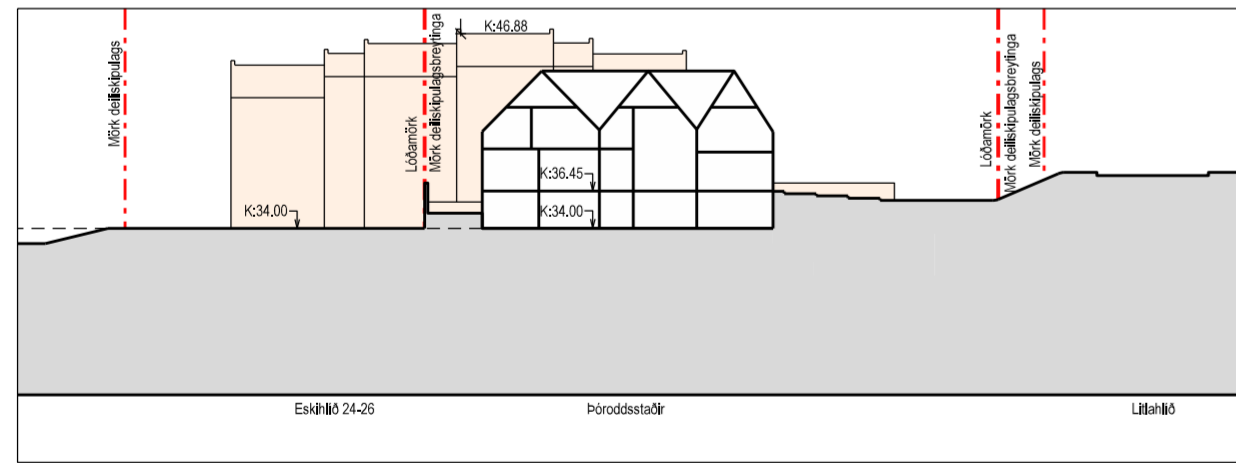
Reitur 1.705.802 Landnúmer 178936



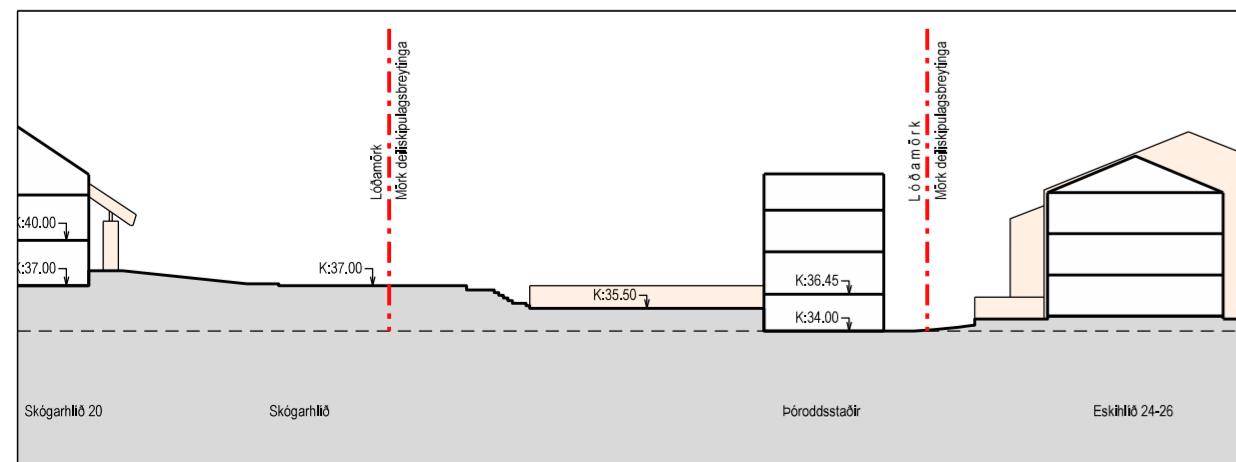
DEILISKIPULAG SKÓGARHLÍÐAR samþykkt í borgarráði 10. apríl 2001 og birt í B-deild Stjórnartíðna þann 30. apríl 2001. Mkv. 1:500

Þóróddsstaðir verða hverfisverndaðir vegna umhverfsgildis þess sbr. umfjöllun í byggðarsögu Árbæjarsafns (húsekónnun), Skógarhlíð, dags 2000. Í því felst að æskilegt er að húsið verði lagfært með hljóðsjón af upprunalegri gerð og sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga. Tillögu að breytingum skal vinna í samráði við Borgarskipulag og Árbæjarsafn.

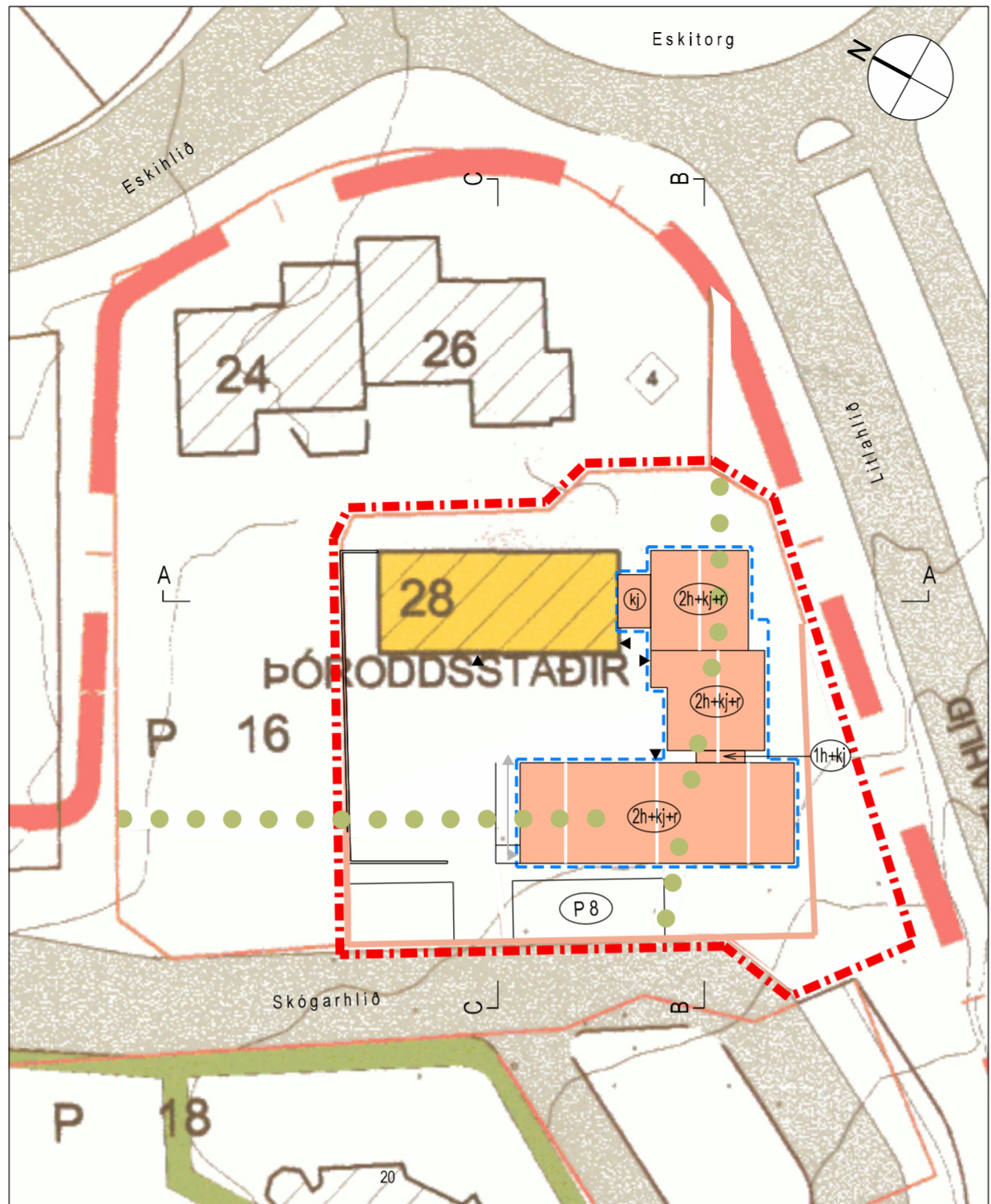
Á lóðinni er kvöð um almennan göngustíg frá hringtorgi við Eskihlíð að Skógarhlíð. Stígurinn liggur suður og vestur fyrir gamla vegginn umhverfis Þóróddsstaði og meðfram garðinum til norðurs.



SNEIDING A-A - skv. gildandi deiliskipulagi Mkv. 1:500



SNEIDING C-C - skv. gildandi deiliskipulagi Mkv. 1:500



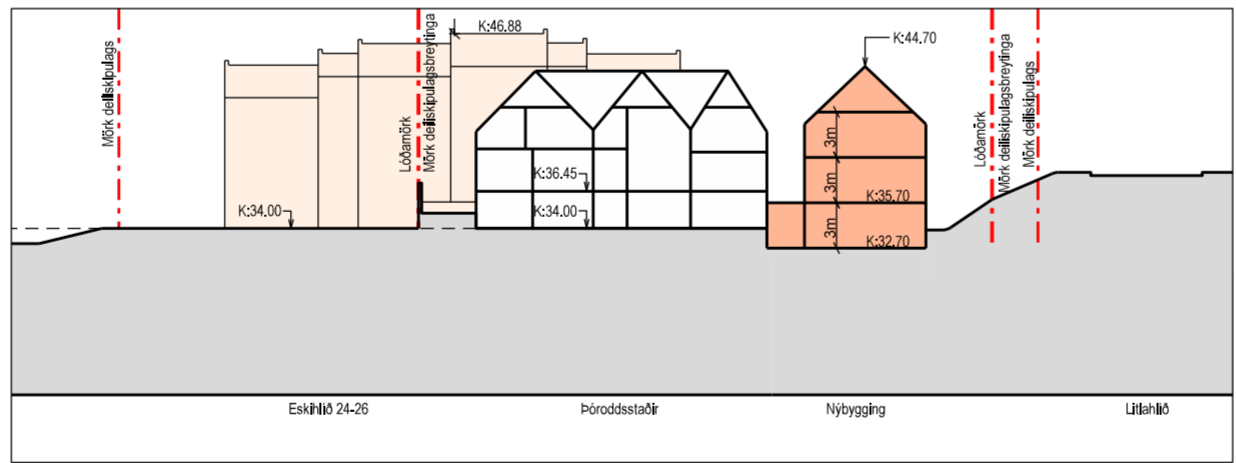
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI Mkv. 1:500

| NÚGILDANDI DEILISKIPULAG | Stærð lóðar | Stærð húss | Nýtingarhlutfall | Fjöldi bílastæða |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|------------------|
| TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI | 1.397 m ² | 499 m ² | 0,36 | 12 stk |
| | 1.397 m ² | 1.780 m ² | 1,27 | 8 stk |

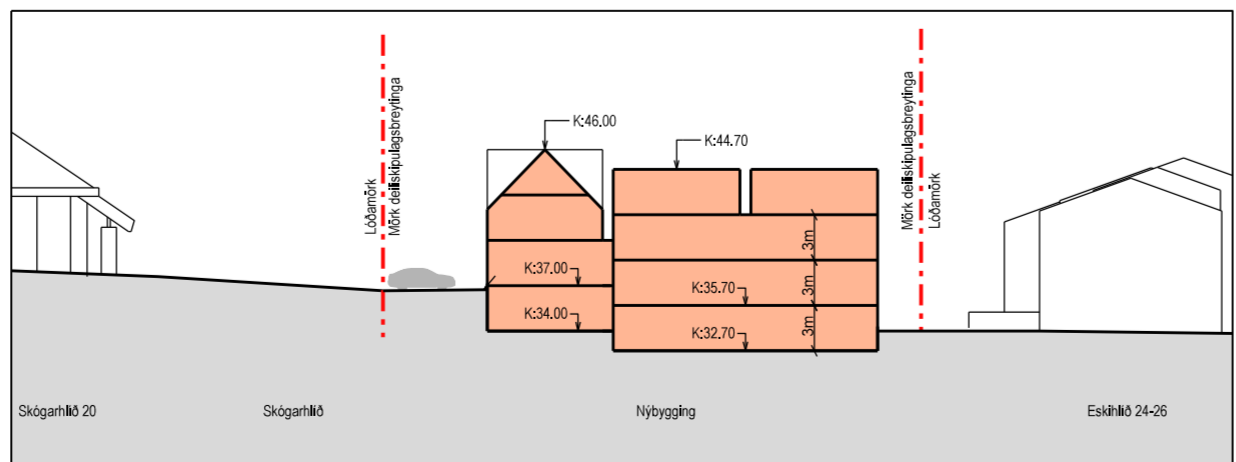
(Bílastæðakrafa: 1 bílastæði á 120 m². Bílastæðakrafa miðað við fullnýtt byggingarmagn 14,8 bílastæði. Fjöldi bílastæða á lóð 8.)

GERT ER RÁÐ FYRIR EFTIRFARANDI ÍBÚÐATEGUNDUM Á LÓÐINNI

| stúdíóíbúð | 2ja herbergja | 3ja herbergja | 4ja herbergja |
|------------|---------------|---------------|---------------|
| 6 | 4 | 5 | 3 |



SNEIDING A-A - skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:500



SNEIDING B-B - skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:500

SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGAREITUR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÚVERANDI BYGGINGAR með hverfisvernd
- NÝBYGGINGAR, stallaðar
- MÆNISSTEFNA (hvít lína)
- NÚV. KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ
- KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ SEM FELLUR NIÐUR
- Zh+Kj+P FJ. HÆÐA / KJALLARI / NÝTANLEGT RIS
- P 8 FJÓLDI BÍLASTÆÐA
- INNGANGAR
- INNKOMA Í HJÓLA- og SORPGEYMSLU
- STEYPTUR VEGGUR

Deiliskipulagsbreytingin nær til lóðarinnar Skógarhlíðar 22 (Þóróddsstaðir). Í gildi er deiliskipulag Skógarhlíðar, samþykkt í borgarráði þann 10. apríl 2001 og birt í B-deild Stjórnartíðna þann 30. apríl 2001. Skv. gildandi deiliskipulagi er núverandi hús á lóðinni hverfisverndað og heitir lóðin Eskihlíð 28.

Í Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 tilheyrir lóð Skógarhlíðar 22 íbúðasvæði Hlíða vesturs. Deiliskipulagstillagan gengur út á að skilgreina notkun lóðarinnar undir íbúðabyggð og heimila uppbyggingu húsnæðis sem tekur mið af formgerð Þóróddsstaða og motar umgjörð þess meðfram aðliggjandi götum. Í fullu samræmi við markmið aðalskipulags um borgarmíðað skipulag, þéttingu byggðar og ákveða aðalskipulags um hverfisvernd.

NÚVERANDI ÁSTAND

Á lóðinni Skógarhlíð 22 stendur húsið Þóróddsstaðir sem var reist árið 1927 í upphafi steinsteyptumálansins í Reykjavík. Guðmundur H. Þorláksson byggingarmeistari teiknaði húsið og er það í burstabærstíli. Í eystri helmingi burstanna voru fjös og hláða en íbúðin í þeim vestrari. Í upphafi 5. áratugarins keypti Jóhannes Kristjánsson, bóndi að Brekku við Sogaveg, Þóróddsstaði og hélt þar áfram bönun þar til setulíð lók húsið árið 1942 og breytti fjösinu og hlóðinni í baðhús. Eftir stríð var starfrækt tréslóðaverkstæði í húsinu í langan tíma. Síðustu árin hafa Þóróddsstaðir verið nýttir undir ýmissar konar þjónustustarfsemi.

DEILISKIPULAGSTILLAGAN

Í deiliskipulagstillögunni er lögð áhersla á að nýta kosti staðsetningar lóðarinnar sem best og að fletta nýjum húsum á áreynsluátt samt um þá byggð sem fyrir er. Leitast er við að Þóróddsstaðir haldi stou sinni sem sögulegt kennileiti í hertinu.

Í samræmi við markmið aðalskipulags er gert ráð fyrir allt að 18 íbúðum á lóðinni, að hámarki 6 íbúðum í núverandi húsi (Þóróddsstöðum) og að hámarki 12 íbúðum í nýbyggingunni. Lögð er áhersla á fjölbreyttar gerðir íbúða, frá stúdíó og upp í 4 herbergja. Engin ein íbúðagerð skal nema meira en 30% af heildarfjölda og engar tvær samanlagt meira en 50%. Íbúðagerðir miða við fjölda herbergja. Skammtimaðuleiga er ekki heimil.

Fyrirtuguð nýbygging liggur í vinkel meðfram Litluhlíð og myndar einhvers konar hliðarvegg/randbyggð um Þóróddsstaði í göðum hlutföllum við nærumhverfið. Við þetta myndast skjólsæli garður milli húsanna.

Nýbyggingarmassinn tengist Þóróddsstöðum með lágru tengibyggingu í kjallara (kj). Gert er ráð fyrir 2ja hæða húsum með risi og kjallara sem tengjast saman með lágum byggingum. Nýbyggingar taka mið af hlutföllum Þóróddsstaða og skulu staliast í hæð og út að Litluhlíð til að falla vel að landi. Ekki verður heimilt að grafa frá kjallararhæðum.

Heildaryfirbragð nýrra bygginga mun einkennast af nútímalegri og aðlaðandi mannríkjum, sem falla vel að umhverfi sínu. Áhersla er lögð á vistlegt yfirbragð og góða hönnun með vonduðu og samræmdu etnisvali.

Núverandi bygging, Þóróddsstaðir, er hverfisverndaðir og gildandi deiliskipulagi. Engin breyting verður á þeirri skilgreiningu í deiliskipulagsbreytingartillögunni.

LÓÐAMÖRK

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir makaskiptum á lóð Reykjavíkurborgar og Skógarhlíðar 22. Ferhyrnt landspíða í borgareigu við vestrinhluta lóðar verður hluti af lóð Skógarhlíðar 22 en samsvarandi stærð úr suðurhluta lóðar verður borgarland. Heildarstærð lóðar verður óbreytt 1397m².

HÚSAGERÐ

NÚVERANDI BYGGING. Áhersla er lögð á að ytri gerð núverandi byggingar haldist óbreytt, að svo miklu leyti sem breytt hlutverk leyfir. Endurgerð þess í tengslum við breytta notkun skal taka mið af upprunalegu útlit og skal gluggagerð og gluggasetning haldist óbreytt að öðru leyti en heimilt er að breyta gluggum í svaladyr þar sem við á.

NÝBYGGINGAR. Þakform nýbygginga er bundið. Það skal taka mið af þaki núverandi byggingar á lóðinni og vera þratt mænispak með ákveðna mænisstefnu. Tengbyggingar eru með flötu þaki. Mænisstefna nýbygginga kemur fram á deiliskipulagsuppdrætti ásamt hámarkshæð úrveggja og hámarkshæð á þaki. Frágangur úrveggja skal vera; málmklæðning, timburklæðning úr fúavörðu hefluðu timri eða steinhús.

ALMENNT UM NÚVERANDI BYGGINGU OG NÝBYGGINGAR. Svalagangar eru ekki heimilaðir. Svafir eru heimilaðar utan byggingareits en skulu að meginhluta vera í mrdregnar. Svalahandir og festingar þeirra skulu vera úr ryfirnum efnum og skulu þau sýnd á byggingarmefndartekningu í kvarða 1:20. Svalalokanir eru ekki leyflegar. Þakfrágangur skal vera málmklæðning og mega þök ekki slutta framryfir hús um meira en 30 cm. Ekki eru heimilaðir kvistir á þökum. Þakgluggar eru heimilir. Öll byggingarefni sjáanleg útanhúss skulu skilgreind í byggingarleyfi. Ekki er gert ráð fyrir sérfráfarandi íbúða á lóð.

Hljóðvist skal vera í samræmi við reglugerð eða að lágmarki í flokki C skv. staðli IST 45:2003. Hljóðvist – Flokkun íbúðarhúsnæðis (ein hjóllát hlíð undir 50dB). Ekki er heimilt að fallast á að hjóllát hlíð sé leyst með hljóðgildrum eða loftræstikerfi. Mæla skal hljóðvist utan við ysta lag úrveggja klæðningu eða glugga.

UMFERD

Umferð er frá Skógarhlíð sem áður. Aðkoma fyrir íbúa, gesti þeirra, sorphríðu og neyðarbíla er góð. Gert er ráð fyrir tveimur inngöngum á nýbyggingu, eins og sýnt er á uppdrætti. Gert er ráð fyrir nýjum inngangi á austurgaffi núverandi húss auk núverandi inngangs á suðurhlíð.

KVADIR

Kvaðir um gönguleiðir á lóðinni falla niður. Á lóðinni eru kvaðir um grótt og legu hólræsis, hitaveitu og jarðsimastrenga. Ef uppbygging útheimtir færslu á lögnum, hólræsum og jarðsimastrengum skal það gert á kostnað lóðarhafa.

FORNMINJAR

Við framkvæmdir í eldri hertum bera að huga sérstaklega að fornieifum í jörðu við allt jarðrask. Komi í ljós fornminjar undir yfirborði jarðar í tengslum við framkvæmdir skal stöðva verklið og skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem auðið er, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

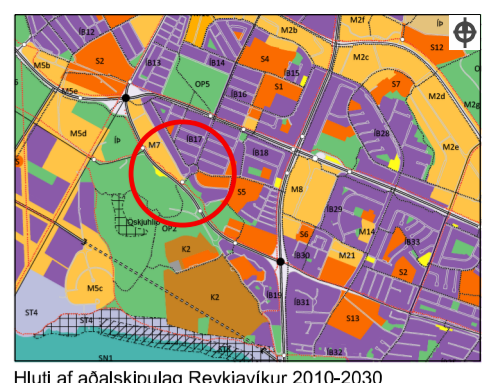
Leita skal álits Minjastofnunar Íslands áður en ráðast er í byggingarleyfisskyldar framkvæmdir er varað endurgerð og breytta notkun Þóróddsstaða sem íbúðabyggingar.

HÖNNUN LÓÐAR

Leitast skal við að halda í núverandi gróður á lóð eins og kostur er. Lögð er áhersla á heildsætt yfirbragð og vandaðan frágang lóðar þar sem tekið er tillit til núverandi húss, nýbyggingar og þarfa íbúa. Núverandi steypur veggur á lóðarmörkum skal endurgerður þar sem ekki verða nýbyggingar til að skerfa af lóð. Ekki er heimilt að reisa skúra eða skjá á lóð fyrir hjóla eða sopp. Sorpi ásamt hjóla og vagnageymslu skal komið fyrir innan byggingareitar.

BÍLA- OG HJÓLASTÆÐI

Að lágmarki verður komið fyrir einu hjólastæði á íbúð í kjallara. Bílastæðakrafa lóðarinnar er skv. viðmiðum aðalskipulags 1 bílastæði á hverja 120 m² íbúðarhúsnæðis. 8 bílastæðum verður komið fyrir á lóð, staðsetning á uppdrætti ekki bindandi. Heimilt verður að greiða í bílastæðasjóð fyrir þau bílastæði sem upp á vantar til að uppfylla bílastæðakrafu.



Hluti af aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

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

_____ þann _____ 201_ og í _____ þann _____ 201_.

Tillagan var auglýst frá _____ 201_ með athugasemdafrest til _____ 201_.

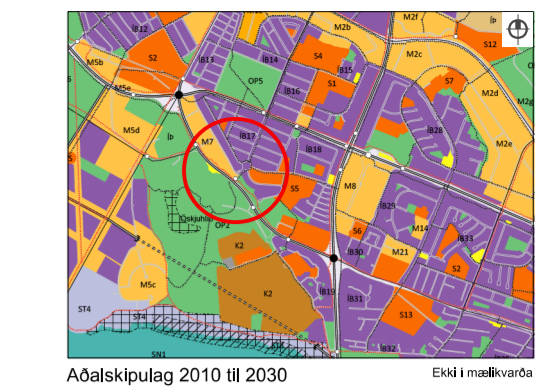
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðna þann _____ 201_.

Skipulagsfulltrúi

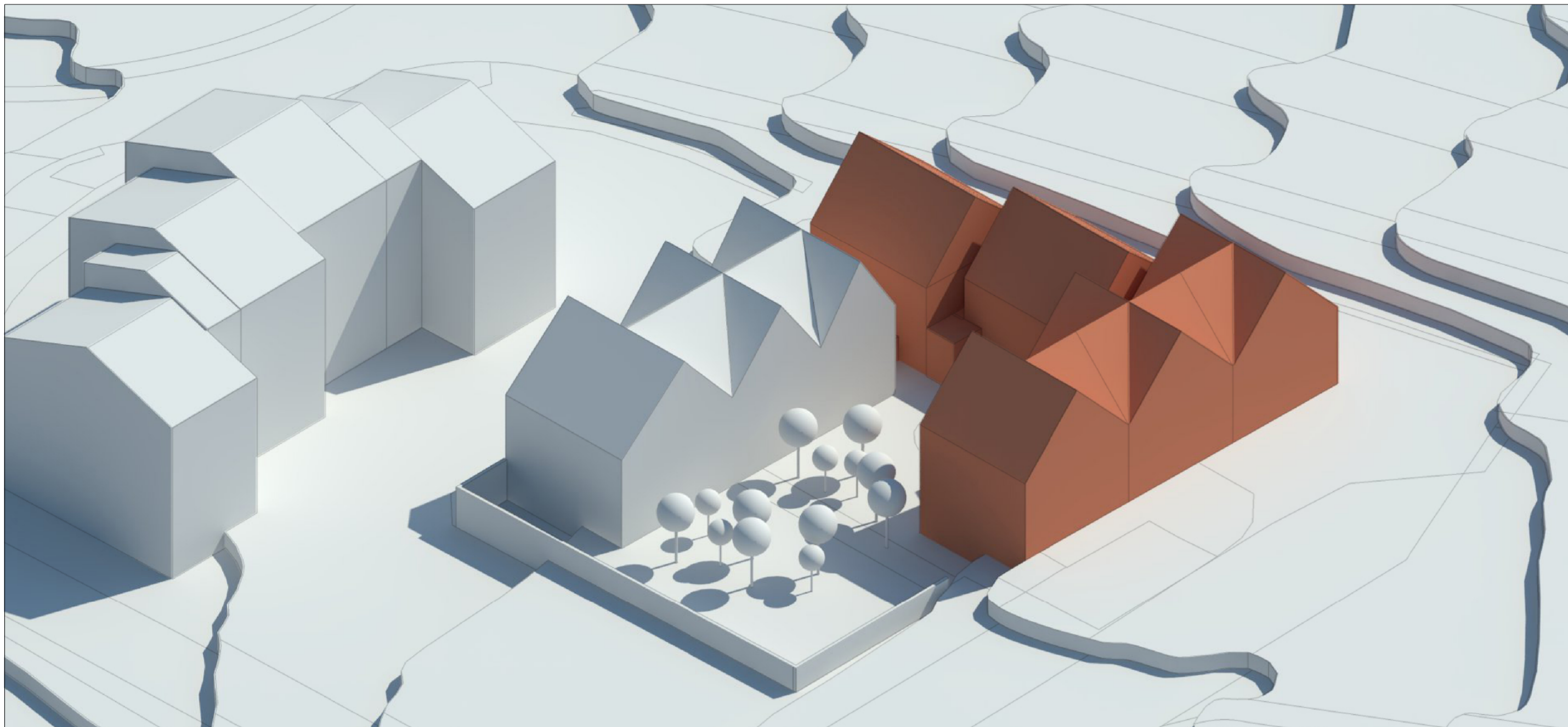
SKÓGARHLÍÐ

Deiliskipulagsbreyting vegna Skógarhlíðar 22

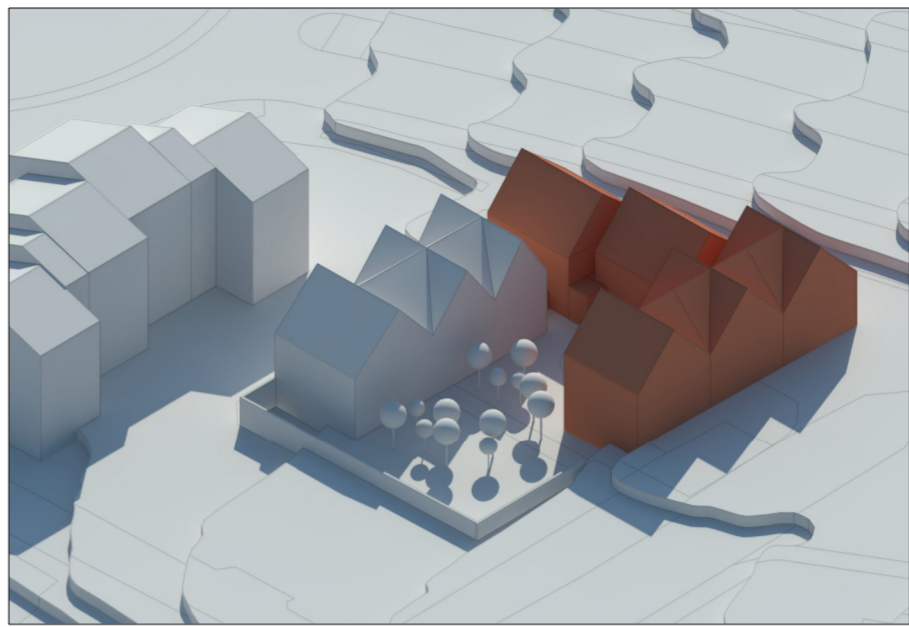
Reitur 1.705.802 Landnúmer 178936



Aðalskipulag 2010 til 2030 Ekki í mælikvarða



Þrívíddarlíkan af Þórodsstöðum skv. tillögu að breyttu deiliskipulagi - 21. júní kl 12.00



21. júní kl 09.00



21. júní kl 15.00

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

_____ þann _____ 201_
og í _____ þann _____ 201_

Tilgan var auglýst frá _____ 201_ með athugasemdafrestil til _____ 201_

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 201_



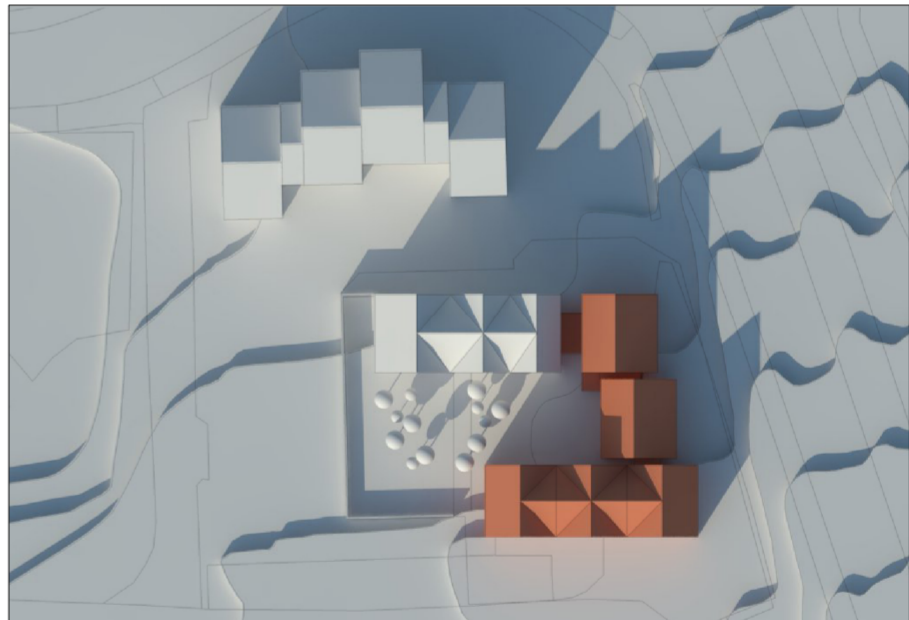
21. júní kl 09.00



21. júní kl 12.00

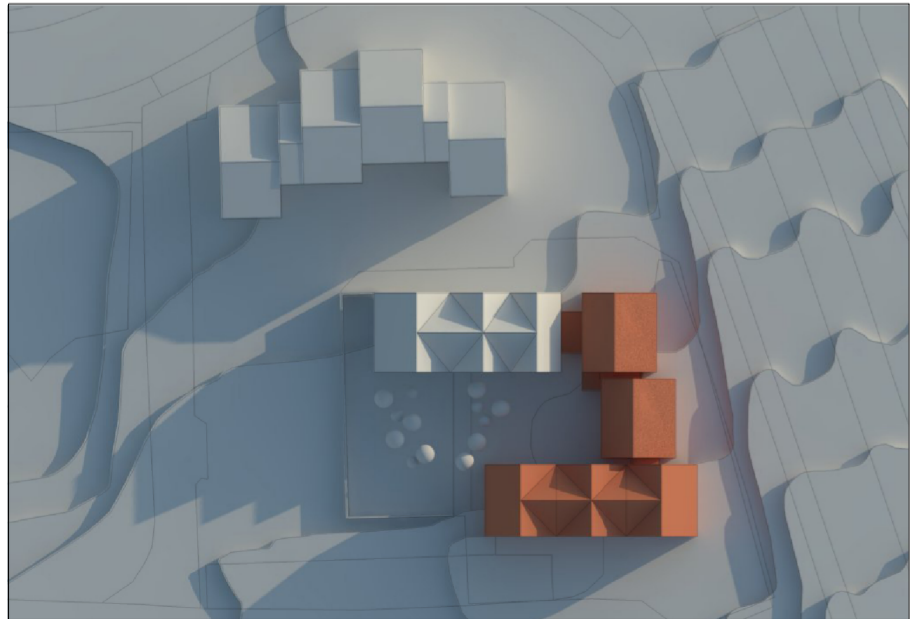


21. júní kl 15.00

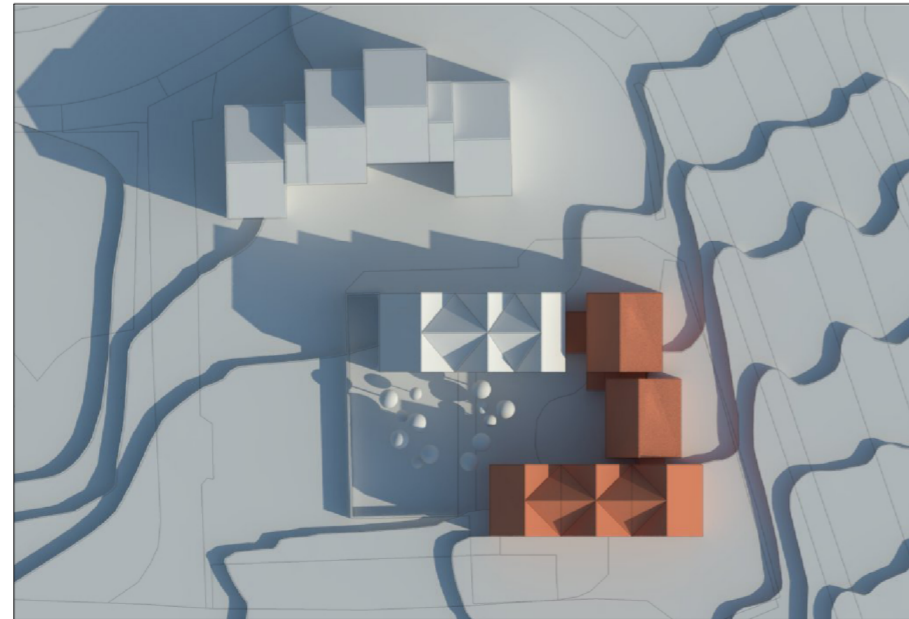


21. júní kl 18.00

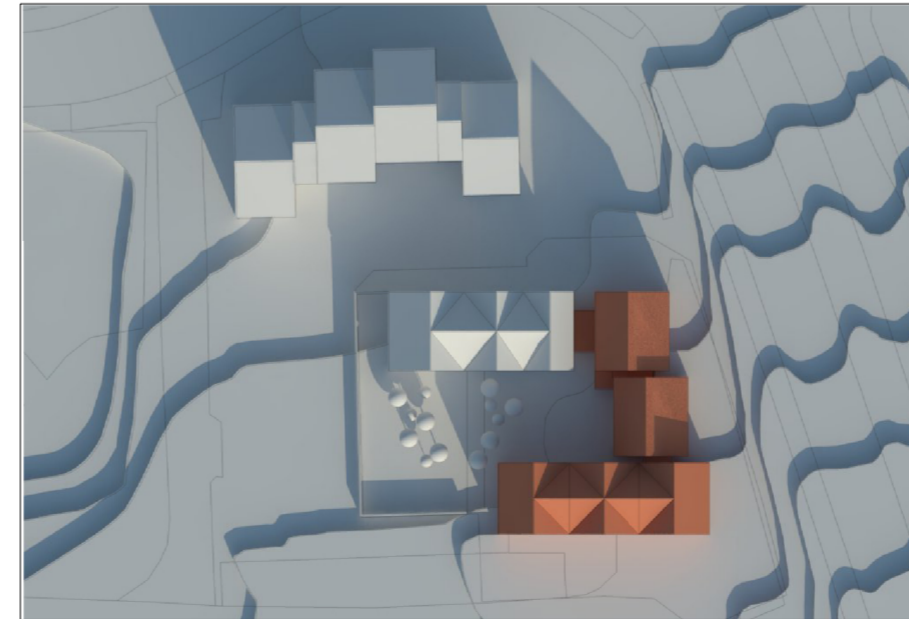
Skipulagsfulltrúi



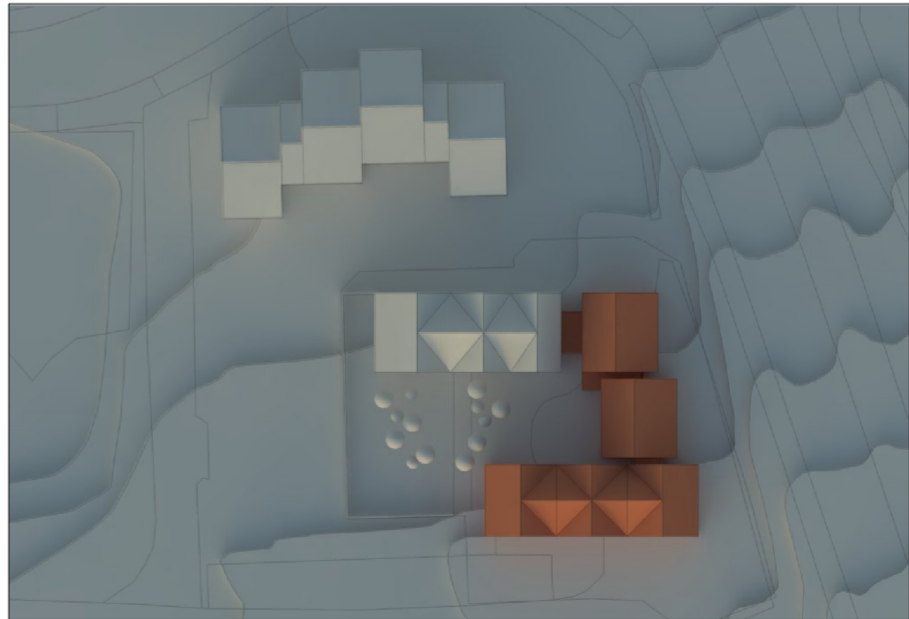
21. mars/september kl 09.00



21. mars/september kl 12.00



21. mars/september kl 15.00



21. mars/september kl 18.00

Blað 2/2
Janúar 2018

hornsteinar
arkitektar ehf

vinnustofa ingólfsstræti 5 101 reykjavík
sími: 511-7011
netfang: hornsteinar@hornsteinar.is



Reykjavík, 28. mars 2017
BSS2017030011
4.3

UMSÖGN

Viðtakandi: Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Sendandi: Borgarsögusafn Reykjavíkur

Skógarhlíð 22, Þóroddsstaðir – Breyting á deiliskipulagi með nýbyggingum á lóð

Með tölvupósti dags. 9.3.2017 óskar Sigríður Brynjólfsdóttir hjá Hornsteinum arkitektum, eftir umsögn Borgarsögusafns vegna tillögu að breytingu deiliskipulags lóðarinnar Skógarhlíðar 22. Með beiðninni fylgir tillaga Hornsteina arkitekta að deiliskipulagsbreytingunni, dags. mars 2017.

Á lóðinni Skógarhlíð 22 stendur húsið *Þóroddsstaðir* sem reist var af Guðmundi Jónssyni bifreiðarstjóra árið 1927 á erfðafestulandi hans Norðurmýrarbletti 13. Guðmundur H. Þorláksson byggingameistari teiknaði húsið og er það í burstabæjarstíl, en í byrjun steinsteyptualdar (1915-1930) voru gerðar ýmsar tillögur að steinsteyptum húsum sem sóttu fyrirmynd í hinn íslenska burstabæ og eru Þóroddsstaðir eitt þekktasta dæmið. Í eystri helmingi hússins voru fjós og hlaða en íbúð í þeim vestari. Steyptur garðveggur er umhverfis húsið, líklega frá svipuðum tíma eða litlu yngri. Í upphafi 5. áratugarins keypti Jóhannes Kristjánsson, bóndi að Brekku við Sogaveg, Þóroddsstaði og hélt þar áfram búinu þar til setuliðið tók húsið árið 1942 og breytti fjósinu og hlöðunni í baðhús. Eftir stríð var starfrækt trésmíðaverkstæði í húsinu í langan tíma. Síðustu ár hefur verið ýmis starfsemi og þjónusta í húsinu.

Í gildandi deiliskipulagi fyrir Skógarhlíð (sp. í borgarráði 10.4.2001) eru Þóroddsstaðir *hverfisverndaðir vegna umhverfisgildis*, í samræmi við tillögur í húsakönnun Árbæjarsafns nr.80 (2001).¹ Í því felst að æskilegt er að húsið verði lagfært með hliðsjón af upprunalegri gerð og að sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.

Húsið hefur frá upphafi verið kennileiti í umhverfi sínu. Það var byggt við gamla Hafnarfjarðarveginn, sem seinna var nefndur Reykjanesbraut og lá þar sem gatan Skógarhlíð er nú. Á þessum slóðum stóðu þá ekki önnur hús en þau býli sem byggst höfðu meðfram Hafnarfjarðarvegi, svo sem Eskihlíð, Hlíðarendi, Hjarðarholt og Blönduhlíð. Á árunum 1945-1949 byggðist vesturhluti Hlíðahverfis upp á svæðinu og á svipuðum tíma og fram til 1956 risu fjölbýlishúsin sem standa vestan Þóroddsstaða, milli gatnanna Skógarhlíðar og Eskihlíðar. Árið 1976 var fjölbýlishúsið Eskihlíð 24-26 reist á norðanverðri lóð Þóroddsstaða. Húsið stendur nú við austurenda götunnar Skógarhlíðar og framhjá því austanverðu liggur gatan Litlahlíð frá Bústaðavegi. Svæðið sunnan við húsið, þar sem gatan Skógarhlíð endar (austan hússins Skógarhlíðar 20), er óbyggt og því er húsið mjög vel sýnilegt frá Bústaðavegi (þjóðvegi) og

¹ Nikulás Úlfar Másson: *Húsakönnun. Skógarhlíð*. Skýrsla nr. 80 í skýrsluröð Árbæjarsafns. Reykjavík 2001. Húsið var áður verndað í dókkulnum flokki (verndun götumynda) en er nú verndað í rauðum flokki (einstök hús, húsaðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd vegna byggingarlistalegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu), skv. nýjum verndunarflokkum sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (A-hluti: Borg fyrir fólk, Borgarvernd. C-hluti: Fylgiskjöl, Aðalskipulag - Borgarverndarstefna). Sjá Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Byggðakönnun. Borgarhluti 3 – Hlíðar*. Skýrsla nr. 163 í skýrsluröð Míngjafns Reykjavíkur. Reykjavík 2013. Bls. 22,67- 68 og 83.



vekur athygli vegfarenda vegna hins einkennandi byggingarlags. Eins og bent er á í húsakönnun Árbæjarsafns nr. 80 (2001) hefur húsið auk umhverfisgildis, bæði menningarsögulegt og listrænt gildi vegna stílgerðar þess og þáttar í þróunarsögu Reykjavíkur.²



Horft frá Öskjuhlíð yfir Hlíðar, Klambratún og Rauðarárholt árið 1946. Þóroddsstaðir eru fremst á myndinni og Sjómannaskólinn í baksýn. Hlíðahverfið er að rísa.³

Tillaga Hornsteina arkitekta sem hér er til umfjöllunar gerir ráð fyrir að samkvæmt deiliskipulagi verði leyft að byggja tvær nýjar íbúðarbyggingar á lóðinni, sem liggja muni í vinkel meðfram Litluhlíð og Skógarhlíð, suðaustan eldra hússins á lóðinni. Gert er ráð fyrir að stepti garðveggurinn á þeim hluta lóðarinnar verði fjarlægður, enda verði nýbyggingarnar staðsettar að hluta innan marka hans. Um leið verður felld niður kvöð um gönguleið um lóðina. Ráðgert er að nýbyggingarnar verði þrjár hæðir með samsvarandi þakformi og eldra húsið og að önnur þeirra (bygging A) tengist eldra húsinu með tveggja hæða tengibyggingu.

Vegna hins mikla gildis sem húsið hefur fyrir umhverfi sitt sem kennileiti og sýnilegur vitnisburður um sögu og þróun svæðisins mælir Borgarsögusafn ekki með því að leyfð verði slík uppbygging á lóð hússins sem gert er ráð fyrir í tillögu Hornsteina arkitekta. Ekki verður annað séð en að nýbyggingarnar sem

² Nikulás Úlfar Másson: *Húsakönnun. Skógarhlíð*. Skýrsla nr. 80 í skýrsluröð Árbæjarsafns, bls. 8.

³ Ljósm. Þorsteinn Jósefsson. Ljósmyndasafn Reykjavíkur, ÁBS 1 793.



tillagan sýnir muni þrengja mjög að hinu eldra húsi og byrgja að miklum hluta sýn að því frá Bústaðavegi og Litluhlíð. Garðveggurinn umhverfis húsið er hluti af mikilvægu sögulegu umhverfi þess og því mjög óaskilegt að hann verði fjarlægður. Að mati Borgarsögusafns samræmast fyrirbyggjandi tillögur ekki markmiðum hverfisverndar vegna umhverfisgildis hússins eða því markmiði sem nefnt er í tillögunni að leitast verði við að Þóroddsstaðir haldi stöðu sinni sem sögulegt kennileiti í hverfinu.

Virðingarfyllst,
fyrir hönd Borgarsögusafns:

Drífa Kristín Þrastardóttir
Verkefnastjóri húsverndar

María Karen Sigurðardóttir
Deildarstjóri minjavörslu og rannsókna

Guðbrandur Benediktsson
Safnstjóri

Afrit í tölvupósti : Sigríður Brynjólfssdóttir, landslagsarkitekt, Hornsteinar arkitektar
Minjastofnun Íslands





Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Hornsteinar arkitektar
Ögmundur Skarphéðinsson arkitekt
Ingólfsstræti 5, 101 Reykjavík

Reykjavík, 8. maí 2017
Tilvísun: 4827 / 201704-0056

Suðurgötu 39
101 Reykjavík

Aðalgötu 23
550 Sauðárkróki

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280


Þóroddsstaðir við Skógarhlíð, deiliskipulag

Í tölvupósti 25. apríl 2017 óskar Ögmundur Skarphéðinsson arkitekt eftir álit Minjastofnunar Íslands á deiliskipulagstillögu sem gerir ráð fyrir viðbyggingu við húsið Þóroddsstaði. Erindinu fylgir deiliskipulagsuppdráttur í vinnslu frá mars 2017 ásamt skýringarmyndum í þrívídd og afriti af umsögn Borgarsögusafns Reykjavíkur frá 28. mars 2017. Húsið Skógarhlíð 22, býlið Þóroddsstaðir, var reist árið 1927 eftir uppdráttum Guðmundar H. Þorlákssonar. Húsið fellur ekki undir umsagnarskyldu laga um menningarminjar nr. 28/2012 og því er eftirfarandi umsögn Minjastofnunar er leiðbeinandi álit. Þóroddsstaðir njóta hverfisverndar í gildandi deiliskipulagi fyrir Skógarhlíð.

Húsið Þóroddsstaðir er fallett og vel varðveitt dæmi um sveitahús í burstastíl eftir kunnan húsameistara. Umhverfi þess hefur tekið miklum breytingum í tímans rás. Í dag er gamla býlið umkringt seinni tíma byggingum og umferðarmannvirkjum. Upphaflega snéri framhlíð hússins í átt að Reykjanesbraut (nú Skógarhlíð). Þrátt fyrir hátt umhverfisgildi er húsið ekki hluti af götumynd eða stærri varðveisluheild. Í tillögunni er áhersla lögð á að varðveita stöðu burstahússins sem kennileiti og sögulega ásynd þess að Skógarhlíð. Ný byggð á jaðri suðurhluta reitsins er brotin upp í minni einingar sem fylgja þakformi og stærðarhlutföllum gamla hússins. Lágreist tengibygging snertir austurgötu hússins þar sem upphaflega var fjós og hlaða. Minjastofnun leggur áherslu á að útlit gamla hússins haldist að öðru leyti óbreytt og að hugað verði að vandaðri endurgerð þess í tengslum við uppbyggingu á reitnum. Fyrirhugaðar nýbyggingar takmarka vissulega sýn á gamla húsið frá Litluhlíð. Sú gata í núverandi mynd hefur þó engin söguleg tengsl við Þóroddsstaði og frágangur hennar rýrir nærumhverfi þess. Jákvætt er að nýja byggðin tekur upp formstef og hlutföll burstahússins og varðveitir á þann hátt staðaranda býlisins í breyttu umhverfi. Mikilvægt er að vandað verði til hönnunar þessara húsa.

Áréttu ber í skilmálum deiliskipulags að við framkvæmdir í eldri hverfum ber að huga sérstaklega að fornleifum í jörðu við allt jarðrask. Komi í ljós fornminjar undir yfirborði jarðar í tengslum við framkvæmdir skal stöðva verkið og skýra Minjastofnun frá fundinum svo fljótt sem unnt er, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands


Guðný Gerður Gunnarsdóttir

Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis



Pétur H. Ármannsson

sviðsstjóri umhverfis og skipulags