



Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 8. mars 2017 varðandi eftirfarandi mál.

### Grundarstígsreitur

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, mótt. 26. apríl 2016, ásamt tillögu að deiliskipulagi Grundarstígsreitar sem afmarkast af Grundarstíg, Spítalastíg, Þingholtsstræti og Skálholtsstíg. Í tillögunni eru settir fram almennir skilmálar fyrir gróna byggð á reitnum varðandi uppbyggingu kvista, smárra viðbygginga, svala og lítilla geymsla, í samræmi við byggingarreglugerð og byggingarstíl húsa á reitnum. Einnig er lagt fram bréf borgarstjóra, dags. 26. maí 2016 vegna samþykktar borgarráðs s.d. um að vísa tillögu að deiliskipulagi Grundarstígsreits til umhverfis- og skipulagsráðs að nýju og því falið að athuga möguleika á því að koma lóð fyrir flutningshús fyrir innan reitsins. Jafnframt er lagt fram bréf Silju Traustadóttur f.h. Glámu/Kím, dags. 6. september 2016 og breyttur uppdrátt Glámu/Kím ehf., dags. 25. október 2016. Tillagan var auglýst frá 16. nóvember til og með 28. desember 2016. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: 15 eigendur og íbúar að Grundarstíg 4 og 6, dags. 20. desember 2016, Minjastofnun Íslands, dags. 22. desember 2016 og Ragnheiður Jóna Jónsdóttir og 1904 ehf. f.h. Hannesarholts ses. og eigenda Grundarstígs 10, dags. 23. desember 2016 og eigendur að Grundarstíg 2, dags. 28. desember 2016. Einnig er lögð fram fornleifaskráning Borgarsögusafns Reykjavíkur fyrir Grundarstígsreit frá 2016. Jafnframt er lagður fram uppdr. Glámu/Kím ehf., dags. 25. október 2016, uppfærður 7. mars 2017, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. mars 2017.

*Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 3. mars 2017.*

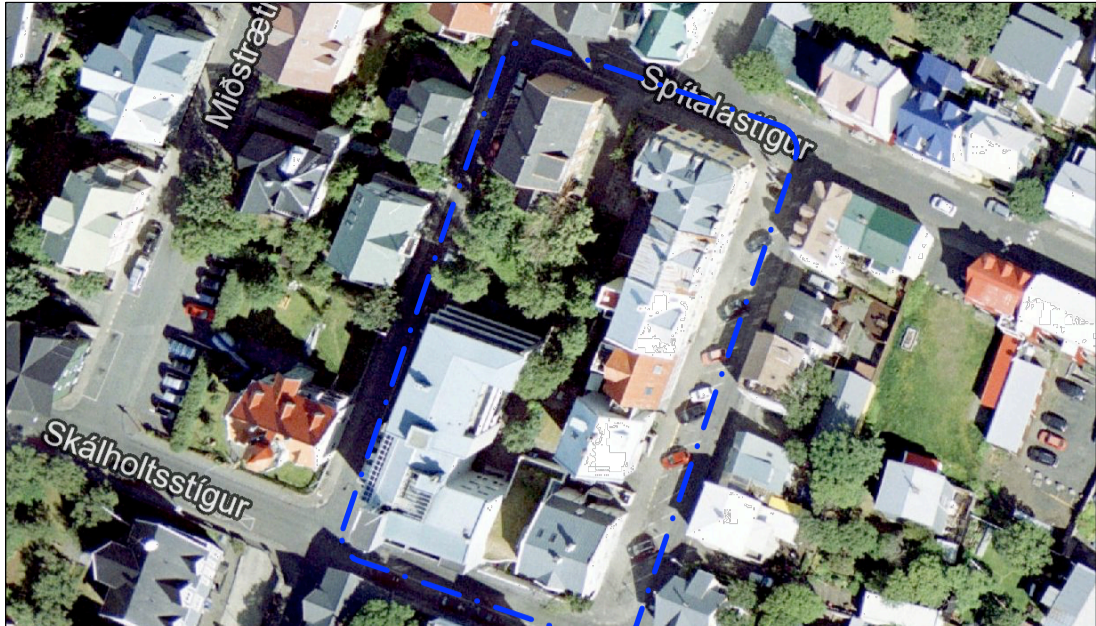
*Vísað til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Harri Ormarsson

Fylgiskjöl: uppdr. Glámu/Kím ehf., dags. 25. október 2016, uppfærður 7. mars 2017, fornleifaskráning Borgarsögusafns Reykjavíkur fyrir Grundarstígsreit frá 2016, innsendar athugasemdirog umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. mars 2017.





**FORSENDUR AFMÖRKUN SVÆDISINS**  
 Svæðið afmarkast af Grundarstíg, Spítalastíg, Þingholtsstræti og Skálholtsstíg. Þær byggingar sem eru innan svæðisins eru Grundarstíg 2-10 (síttar tölur) og Þingholtsstræti 25 og 27. Reiturinn er innan staðgreinireits 1.183.3.

**LÝSING**  
 Lýsing deiliskipulagsverkefnisins var lögð fram á embættisafgreiðslufundi Skipulagsstjóra Reykjavíkur þann 4. desember 2015 og samþykkt til kynningar hjá umhverfis- og skipulagsráði þann 9. desember 2015. Lýsingin var kynnt frá 8. janúar 2016 til 5. febrúar 2016.

**NÚVERANDI ÁSTAND - LÝSING Á SVÆÐINU**  
 Yfirbragð bygðarinnar að Grundarstíg er sambyggð randbyggð 2-3 hæðir kjallari og ris. Undantekning frá þessu er þó Grundarstígur 10 sem er stakstætt hornhús. Húsið við Grundarstíg byggðust upp á árunum 1906-1928 og hefur þeim verið nokkuð vel við haldið. Yfirbragð byggðarinnar að Þingholtsstræti er með nokkuð ódúrm hætti þar sem Þingholtsstræti 25, sem er tvær hæðir kjallari og ris, stendur sem stakstætt hornhús á stóri lóð. Þingholtsstræti 27, sem er þrjár hæðir og innregin 4 hæð, er hinsvegar umfangsmikið hús sem byggist algengt í síni löðarmörk. Húsið var byggt í tveimur megin afngnum, hornhúsið 1945 og húslutinn að Þingholtsstræti 1981. Húsinum við Þingholtsstræti hefur einnig verið nokkuð vel við haldið. Samkvæmt húsvendarkorti og húsakönnun er lagt til að vernda Grundarstíg 10 sem 20. aldar byggingu, tillega er að fríðun Þingholtsstrætis 25 (farsóttarhús) og húsið að Grundarstíg 6 var byggt 1906 og er því háð þjóðminjalögum. Einnig er lögð til verndun götumyndar fyrir hús nr. 2, 2a og 4 við Grundarstíg.

Ekkert deiliskipulag er í gildi á Grundarstígsreit. Árið 2011 var unnið deiliskipulag fyrir reitinn sem samþykkt var í borgarráði þann 22. september 2011. Skipulagð heimiðla kvísi, smærri viðbyggingar, svalir og geymslur í samræmi við byggingarreglugerð og byggingarstíll húsa. Í sérskilmálinum var gefin aukin byggingarheimild á lóðinni Grundarstíg 10 þar sem skilgreindur nýr byggingarreitur fyrir menningarlega starfsemi s.s. samkomusal, kafé/húsi og vinnuástöðu. Deiliskipulagið var kært og féll út gildi með úrskurði Úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála þann 1. október 2015.

Byggt var við Grundarstíg 10 á grundvelli áðurnefnds deiliskipulags og lauk þeim framkvæmdum árið 2013. Ekki voru gerðar fleiri breytingar á reitnum á meðan skipulagið var í gildi.

**MEGIN MARKMIÐ OG ÁHERSLUR**  
 Deiliskipulag "Grundarstígsreits" skal vera í samræmi við stefnumörkun borgaryfirvalda eins og hún birtist í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 – 2030. Grundarstígsreitur er á svæði þar sem skilgreind er íbúðabygging, lítið Þingholt, en um það segir í aðalskipulagi: "Uppbygging svæðisins spannar langt tímabili í sögu borgarinnar en hvernig var að mestu fullbyggt fyrir miðja síðustu öld. Þó má víða finna nýrri húsnæði sem fellt er inn í ríkjandi byggðamynstur. Þetting af þessi tagi hefur venjulega verið fremur smá í sniðum og bundin við einstak lífrúm fremur en heila götuleiri. Einkenni svæðisins er fjölbreytni í húsaferum og byggingarstíll enda byggðist stór hluti svæðisins upp fyrir tíma nútíma skipulagsgerðar." Skipulagsreitirinn er á svæði innan Hringbrautar sem nýtur hversverndar skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2011-2013.

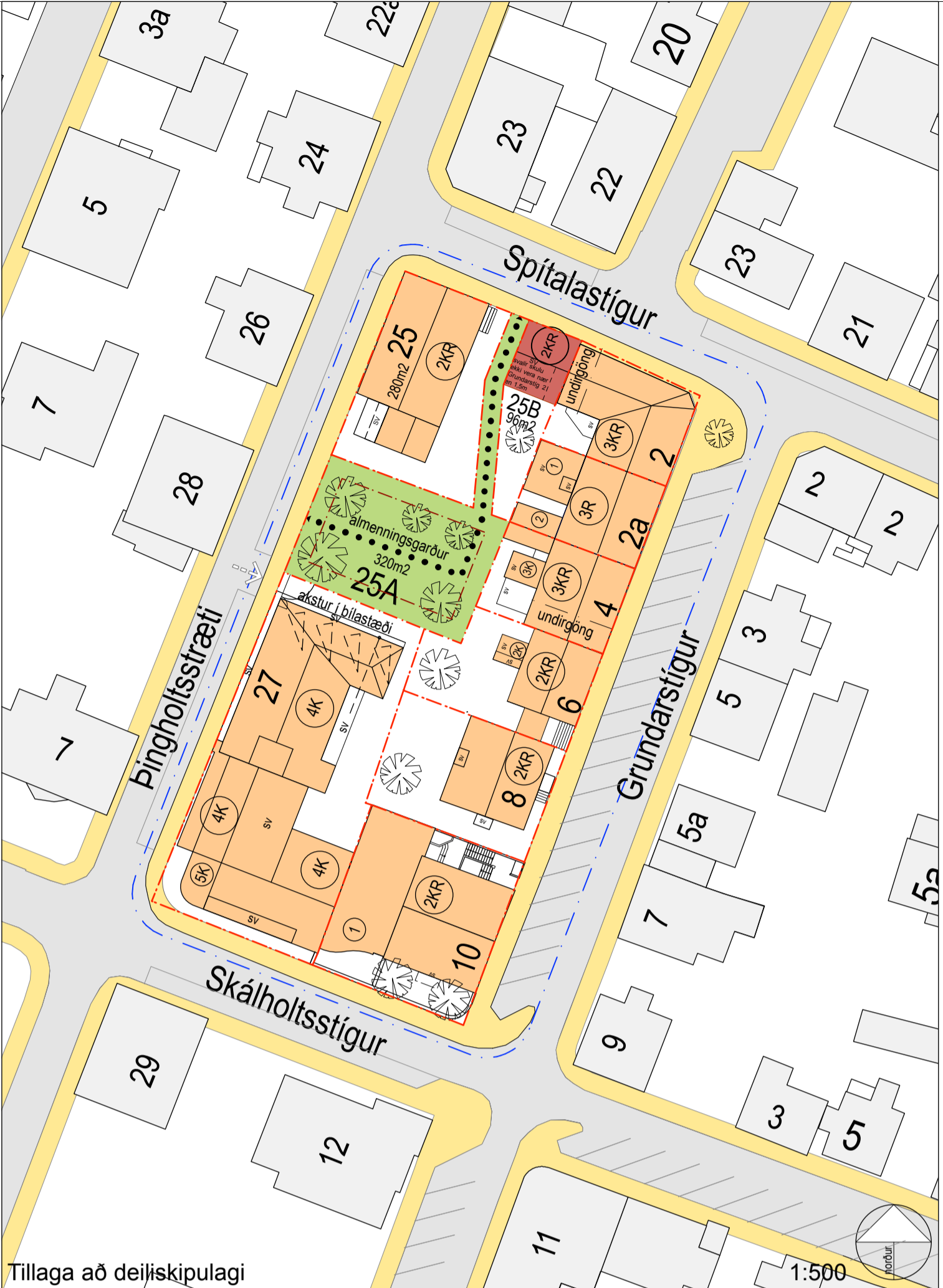
**LANDNOTKUN**  
 Á svæðinu skal gera ráð fyrir notkun í samræmi við skilgreiningu aðalskipulags. Íbúðarsvæði: Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærpjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfssemi samsammymist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins. (gr. 6.2.a. í skipulagsreglugerð). Á íbúðarsvæðum er almennt gert ráð fyrir íbúðarbyggð ósam tilheyrandi nærpjónustu.\* \*Undir nærpjónustu getur, auk opinberra grunnþjónustu og dagvöruslana, m.a. fallið almenn þjónustustarfssemi (s.s. hárgreiðsla), veitingastaðir í flokki I og eftir atvikum í flokki II, menningarhús, þróttahús, gallerí og þrífalegur smáíðnaður.

Innan skilgreindra íbúðarsvæða er mögulegt að gera ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfssemi enda sé um að ræða þrífalega starfsemi sem ekki veldur ónáði, sbr. nánari stefna í skipulagi borgarhluta og/eda í hvers- og deiliskipulagi, gistiþjónusta er undanskilin og er óheimil á reitnum.

Skilgreind landnotkun reitsins er íbúðarbyggð. Á svæðinu verður áfram gert ráð fyrir íbúðarbyggð að mestu í samræmi við aðalskipulag. Á reitnum hafa í tímans rás verið reknar verslanir sem hafa víkið smátt og smátt fyrir annan notkun. Í deiliskipulagi þessu er veitt heimild til verslunarreksturs á jarðhæðum nokkra húsa þ.e.a.s. á þeim lóðum þar sem áður voru verslanir. Einnig er heimilaður rekstur menningarlegdar starfsemi að Grundarstíg 10. Samræmt þessu tillega markmiðum aðalskipulagsins um fjölbreytileika og sjálfbærni, þar sem starfsemi sem nýtist vel íbúðarbyggðinni er heimiluð á reitnum í samræmi við sögu hans.

**BYGGÐAMYNSTUR**  
 Byggðamynstur reitsins er ekki mjög heildstætt. Í húsvendurhefni og húsakönnun er ekki lagt til að vernda byggðamynstrið. Engu að síður er þó mikilvægt að vinna sig inn í og vírða meiklavarðann ásamt því að taka fullt tillit til þeirra byggingarstíla. Í þessum litla reit standa merkingleg hús, þar af þrjú sem eru fríðuð á grundvelli laga nr. 80 um menningarmenjar og stýttist í að fleiri hús bæstist í þann flokk. Heildstöð götumynd er við Grundarstíg. Við stefnumörkun um byggðarönnun skal taka mið af hæð og mælikvarða byggðarinnar.

**NÝTINGARHLUTFALL**  
 Í Aðalskipulagi Reykjavíkur er ekki gefið upp nýtingarhlutfall til viðmiðunar. Núverandi nýtingarhlutfall á reitnum reiknast frá 1,79 til 4,41. Lítilsháttar viðbætur eru heimilaðar í almennum skilmálum og eru þær reiknaðar með 1 nýtingarhlutfall í deiliskipulagslílu. Lóðinni Þingholtsstræti 25 er skipt upp í 3 lóðir og því hækkar nýtingarhlutfall til muna þó stækkun heimildir séu takmarkaðar.



**UMFERÐ**  
 Götur eru þröngar og miðast við hæga akandi umferð, bílastæði eru yfirleitt í götum og ekki er gert ráð fyrir að fjölgja þeim. Gert er ráð fyrir nokkurn fjölgun íbúða á einstaka lóðum. Ekki er gert ráð fyrir nýjum bílastæðum innan lóða. Sjá einnig kaffa um bíla- og hjólastæði.

**FORNLEIFASKRÁNING**  
 Fornleifaskráning Borgarsögusafns Reykjavíkur, Skýrsla nr. 177 var endanlega gefin út í febrúar 2017. Í samantekt skýrslunnar bls. 19 segir: "Á þessum reit eru skráðir 15 minjastaðir. Flestir eru þeir frá gamla bændasamfélaginu. Elsta þekktu mannvirki sem var á þessum reit er austur-lúngarður Skálholtskots (5-590) en Skálholtskot var ein að hlálegum Reykjavíkur. Um 1830 eda fyrr byggjast kotin Berg (5-254) og Bær (5-256), utan við túngard Skálholtskots. Þá eru tún og matjurtagarðir þessara bæja grjóthreinsaðir og túngarður reistur austar og afmarkar hann vestari hluta traðarinnar sem síðar verður Grundarstígur (5-610). Inni á túnun Bergs og Bæjar eru byggðir hjallar (5-583-585). Síðan er Þingholtsstrætið framleitt í suður inn á tún Skálholtskots. Farsóttarhúsið er reist árið 1884 og líkhusið árið 1885, austan við það. Þá verður til Spítalastígur sem er hluti af bæjarhláði Bergs. Þingholtsstræti 27 er síðan byggt 1897. Inni á lóðum þessara húsa eru byggðar nokkrar geymslur (5-586-588). Á fyrri hluta 19. aldar eru síðan flest húsinn við Grundarstíg byggð, sjá húsakönnun fyrir þennan reit.

Listi yfir þekktar fornleifar og yngri minjar sjá einnig kort á uppdætti og skýrslu Borgarmínjastarfs. Þar sem verður nauðsynlegt að gera jarðrask skal fornleifaræðingur hafa eftirlit með framkvæmdum. Komi fornleifar í ljós þarf að stöðvarð og fá álit Minjaráðgjafarinn á því hvort megi halda verkinu áfram og þá með hvaða skilmálum sbr. 24. grein laga um menningarmínjar nr.80/2012.

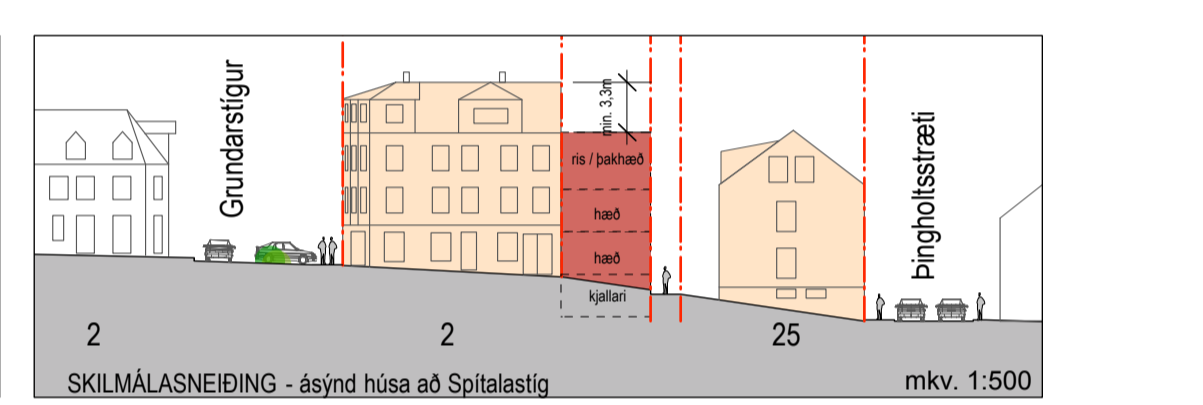
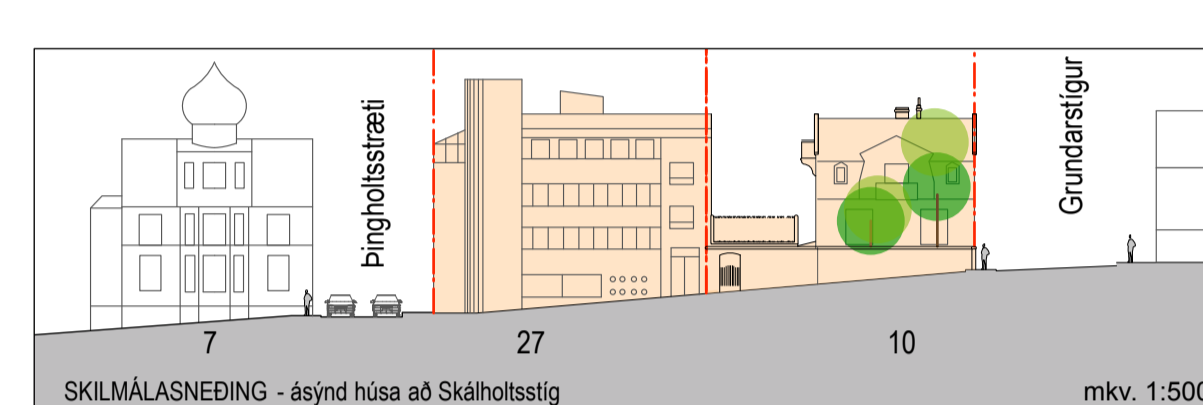
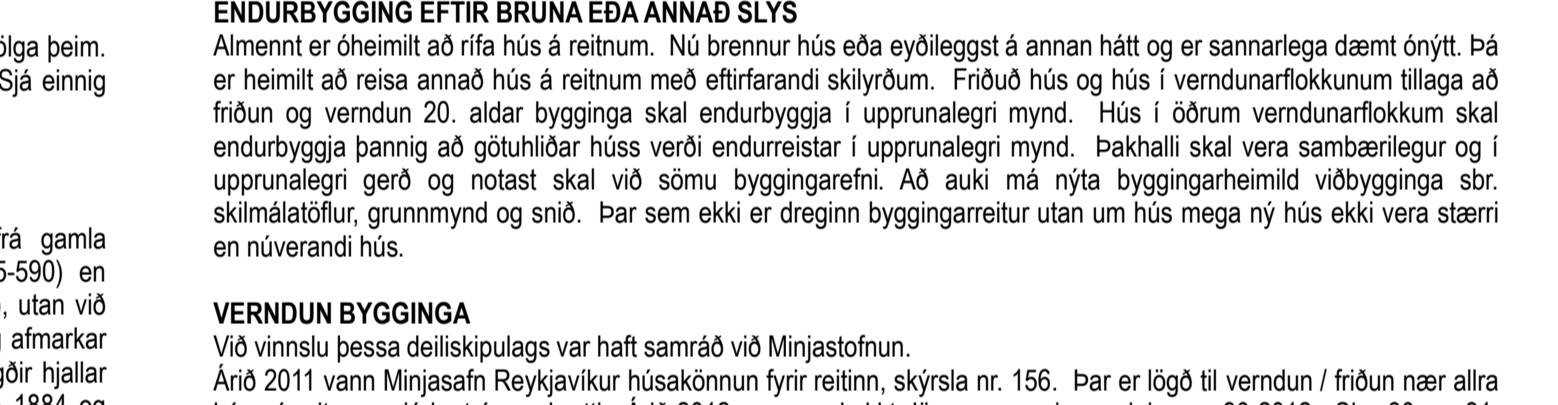
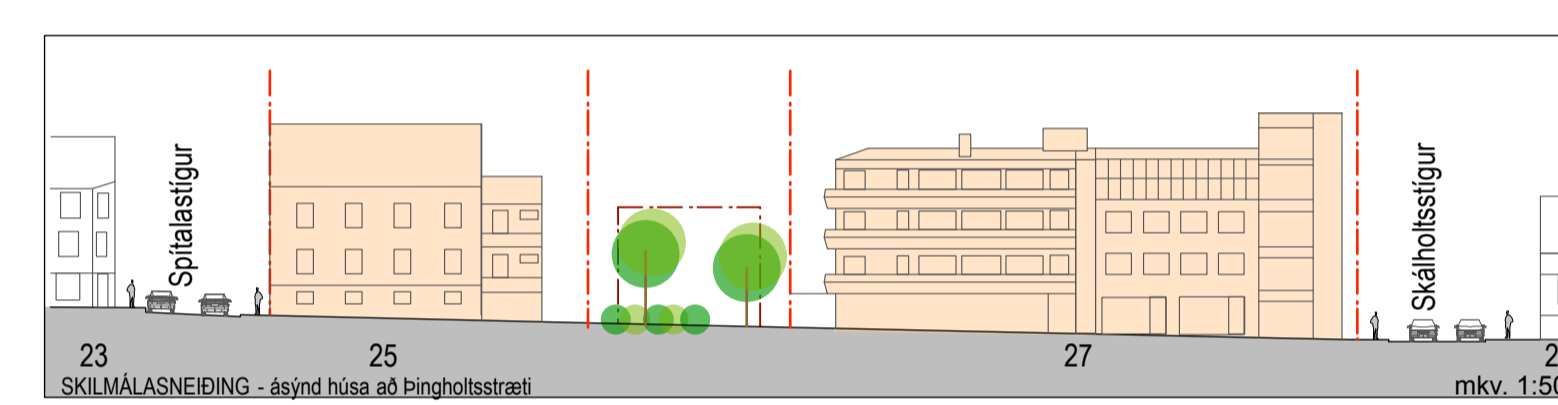
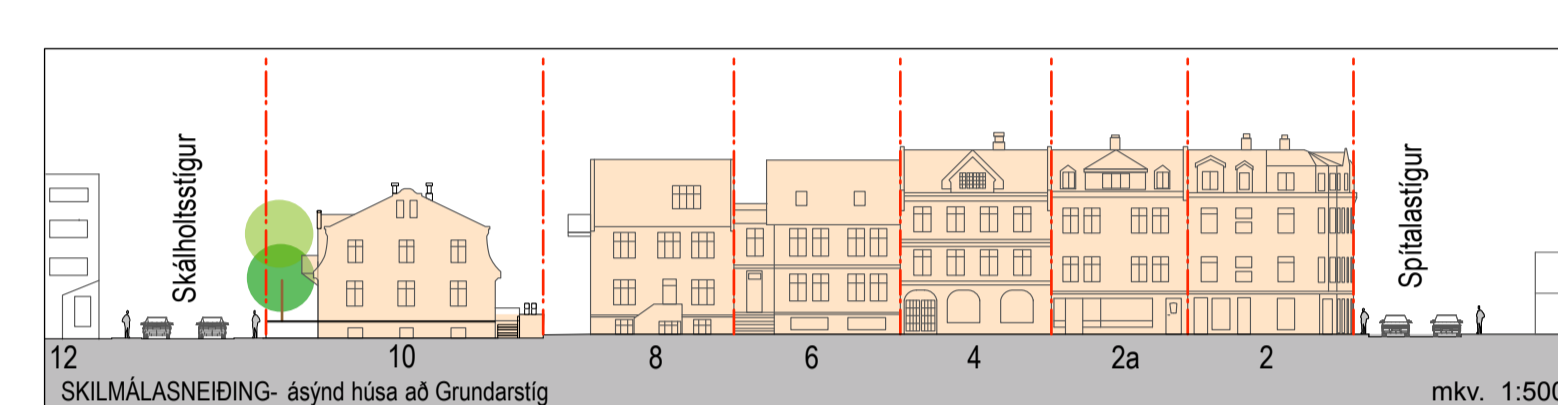
Númer	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Langd	Breidd	Ástand	Horfð
5-254	Berg Suður Berg Zakariásbær Grundarstígur 2	Torfbær	Heimild	1833-1879	357164	407974	12	7,6	Ómetið	Já
5-256	Bær Háldórsbær Sýstibær Grundarstígur 10	Torfbær	Heimild	1830-1914 1836 1889	357147	407924	10	4	Ómetið	Að hluta
5-257	Líkhus Þingholtsstræti 25	Bindings- verk	Gólfplata	1885-1985	357153	407977	6,28	5	Gott	Nel
5-581	Hjallur Grundarstígur 6	Hjallur	Heimild	1856-1887	357157	407947	6	3	Ómetið	Já
5-582	Garðbær Skálholtsstígur	Torfbær	Heimild	1876 1906	357142	407908	4	4	Ómetið	Að hluta
5-583	Grundarstígur 4	Hjallur	Heimild	1887 1906	357156	407951	5	4	Ómetið	Já
5-584	Grundarstígur 6	Hjallur	Heimild	1887- 1906	357148	407942	4	3	Ómetið	Já
5-585	Grundarstígur 8	Hjallur	Heimild	1887 1906	357138	407936	5	4	Ómetið	Að hluta
5-586	Þingholtsstræti 27	Geymsla	Heimild	1902-1927	357136	407949	5	4	Ómetið	Að hluta
5-587	Þingholtsstræti 25	Geymsla	Heimild	1893-1920	357130	407964	5	4	Ómetið	Að hluta
5-588	Þingholtsstræti 27	Íbúðarhús	Heimild	1897-1978	357130	407964	5	4	Ómetið	Já
5-589	Þingholtsstræti 27	Geymsla Salerni Hámsnáhus	Heimild	1903	357127	407956	5	3,7	Ómetið	Að hluta
5-590	Þingholtsstræti 25-27 Grundarstígur 8	Túngarður	Heimild	1700	357127	407956	78	1	Ómetið	Að hluta
5-591	Berg Zakariásbær	Steinbær	Heimild	1880-1928	357173	407971	78	1	Ómetið	Að hluta
5-610	Grundarstígur 2- 10	Túngarður	Heimild	1830	357159	407938	64	1	Ómetið	Að hluta

**SKILMÁLAR**  
**ALMENNIR UPPBYGGINGARMÖGULEIKAR: ALLAR LÓDIR**  
 Almenn: Heimil er að gera minniháttar breytingar á húsum án þess að breyta þurfi deiliskipulagi þessu, dæmi um slíkt eru kvistir, svalir, lyftustokkar, þakskyggni, rampar og tröppur.  
 Kvistir: Heimil er að byggja kvisti á rásþöki í samræmi við byggingarreglugerð og byggingarstíll húsa. Fjarlægð þeirra frá útteggi inn á þak og gaffelnaðskilum milli húsa má ekki vera minni en 1 m.  
 Viðbyggingar: Heimil er að byggja litlar viðbyggingar við hús, allt að 12 m<sup>2</sup> í samræmi við byggingarstíll húsa.  
 Svalir: Byggja má nýjar svalir. Þær eiga að falla vel að byggingarstíll húsa.  
 Litlar geymslur: Á baklóðum en heimil er að byggja litlar geymslur allt að 6 m<sup>2</sup>. Hámarks hæð þeirra er 2,5 m. Ef fjarlægð viðbygginga og geymslna frá löðarmörkum er minni en 3,0 m þarf samþykki löðarhafa aðliggjandi lóða. Uppbygging er alltaf háð mati á því að framkvæmdin falli vel að byggðinni og viðkomandi húsi.

**VIÐGERÐIR, Breytingar og Viðbyggingar**  
 Við endurnýjun og viðgerðir húsa skal taka sérstakt tillit til upphaflegs stíls þeirra. Þar sem eldri breytingar eru til fylja, svo sem klæðningar og gluggabreytingar skal stefnt að því að færa húsinn til fyrra horts.

SKILMÁLATAFLA - NÚVERANDI ÁSTAND											TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI										
Gata	nr.	byggt árið	hæðir	A rými m <sup>2</sup>	B rými m <sup>2</sup>	C rými m <sup>2</sup>	lóð m <sup>2</sup>	Nhlf. A,B,C	Notkun	Fjöldi íbúða	A rými m <sup>2</sup>	B rými m <sup>2</sup>	geymslur á lóð m <sup>2</sup>	samtals geymslur	AogB rými m <sup>2</sup>	C rými m <sup>2</sup>	lóð m <sup>2</sup>	Nhlf. A,B,C	Notkun	Fjöldi íbúða	Helstu skilmálar
ÞINGHOLTS-STRÆTI	25	1884	2KR	580,0	10,0	5	680,0	0,88	Gistiheimil	-	600,0	22,0	6	628,0	20,0	280,0	2,31	Fjölybil	4	Lóðin er minnklu. Heimil er að gera allt að 4 íbúðir í húsinu. Heimild til að stækka núv. svalir. Umsögn Minjastofnunar skal fylgja öllum byggingarleyfisumsóknum.	
ÞINGHOLTS-STRÆTI	25A	-	-	0,0	0,0	0	0,0	0,00	-	-	0,0	0,0	0	0,0	0,0	320,0	-	Almenning s-garður	0	Skilgreind er ný lóð undir almenningssgarði á borgarlandi. Gera skal ráð fyrir aðenging hjólastöla frá götu.	
ÞINGHOLTS-STRÆTI	25B	-	-	0,0	0,0	0	0,0	0,00	-	-	160,0	20,0	6	186,0	30,0	96,0	2,25	Vöskipti / þjón- verslun/íb	1	Heimil er að byggja hús á lóðinni með íbúð og eda hreinlegri atvinnustarfssemi. Þaksvalir heimilar, þær skulu þó ekkar vera nær Grundarstíg 2 en 1.5m. Löðarhafi skal framkvæma fornleifarannsókn í samráði við Minjastofnun fyrir útgáfu byggingarleyfis.	
ÞINGHOLTS-STRÆTI	27	1945/1981	4-5K	1860,7	168,5	87,3	635,0	3,33	Skrifstofur / fjölybil	4	1872,7	178,5	6	2057,2	87,3	635,0	3,38	Skrifstofur / fjölybil / verslun	6	Engar meinháttar breytingar sjá almenna uppbyggingarmöguleika. Heimil er að innrétta verslun á götuhað / 1. hæð.	
GRUNÐAR-STIGUR	2	1928	3KR	545,7	25,6	8,2	140,1	4,14	Fjölybil	4	557,7	35,6	6	599,3	18,2	140,1	4,41	Fjölybil / verslun	5	Engar meinháttar breytingar sjá almenna uppbyggingarmöguleika. Heimil er að innrétta verslun á götuhað / 1. hæð.	
GRUNÐAR-STIGUR	2a	1927	3R	390,6	0,0	31,4	134,0	3,15	Fjölybil	3	402,6	10,0	6	418,6	41,4	134,0	3,43	Fjölybil / verslun	3	Engar meinháttar breytingar sjá almenna uppbyggingarmöguleika. Heimil er að innrétta verslun á götuhað / 1. hæð.	
GRUNÐAR-STIGUR	4	1925	3KR	406,4	20,1	21,4	137,2	3,26	Fjölybil	4	418,4	30,1	6	454,5	31,4	137,2	3,54	Fjölybil / verslun	4	Þinglýst kvóð er um aðgengi að baklóð nr. 6 um port. Heimil er að innrétta verslun á götuhað / 1. hæð. Sjá almenna uppbyggingarmöguleika.	
GRUNÐAR-STIGUR	6	1906	2KR	292,1	6,5	31,9	186,6	1,77	Fjölybil	3	304,1	16,5	6	326,6	41,9	186,6	1,97	Fjölybil	3	Engar meinháttar breytingar sjá almenna uppbyggingarmöguleika.	
GRUNÐAR-STIGUR	8	1920	2KR	350	0,0	22,8	229,3	1,63	Fjölybil	3	362,0	10,0	6	378,0	32,8	229,3	1,79	Fjölybil	3	Engar meinháttar breytingar sjá almenna uppbyggingarmöguleika.	
GRUNÐAR-STIGUR	10	1915/2013	2KR	550,9	0,0	32,8	313,0	1,86	Þjónustal- atvinna / íbúðir	0	562,9	10,0	6	578,9	42,8	313,0	1,99	Þjónustal- atvinna / íbúðir	2	Lóðin er fullbyggð. Heimil er að reka menningartengda starfsemi með samkomulag og veitingastað sem samræmist heimildum í aðalskipulagi. Heimil er að starfækja vinnuástöðu fyrir fræðimenn. Haldið skal í steyptan garðvegg umhverfis lóðina. Ef nýta á húsið sem íbúðarhús eru 2 íbúðir heimilár. Kváðir á lóð. Menningarabari í byggingu skulu ekki standa lengur en til kl. 23:00 á kvöldin og falla undir skilgreiningu á veingaleyfi í flokki II, þetta gildir alla daga vikunnar. Yfirfyrirgign skal þinglýst á lóðna Grundarstíg 10, fyrir samþykkt byggingarleyfisumsóknar. Veingarektur í húsinu skal vera tengdur starfsemi.	

Upplýsingar um byggingarmagn eru sóttar í skráningartíflur / byggingarnefndartekningar. Upplýsingar um byggingarar húsa og notkun í húsakönnun Minjasafns og skra.is. Fyrirvari er gerbur um að þessar upplýsingar séu réttar. Lóðarmörk á uppdætti eru uppfærð eftir mælingu Reykjavíkurborgar í janúar 2016. Nýtt mælið verður gert út fyrir Þingholtsstræti 25,25A og 25B.



**SÉRSKILMÁLAR FYRIR LÓDIR**  
 ÞINGHOLTSSTRÆTI 25  
 Lóðinni er skipt upp í 3 lóðir: Þingholtsstræti 25, 25A og 25B.

**Þingholtsstræti 25:** Á lóðinni stendur veglegt timburhús reist af Sjúkrahúsfélagi Reykjavíkur á árunum 1882-1884. Allar breytingar hús eru háðar samþykki Minjastofnunar Íslands, skipulagsheimildir öðlast því fyrst endanlegt gildi þegar byggingarnefndartekningar hafa fengið umsögn Minjastofnunar.

**Nýting:** Heimil er að reka gististarfsemi í húsinu.

**Svalir:** Heimil er að dýpka svalir á viðbyggingu í allt að 2,5m. Heimil er að gera tröppur af neðri svölum niður í garð.

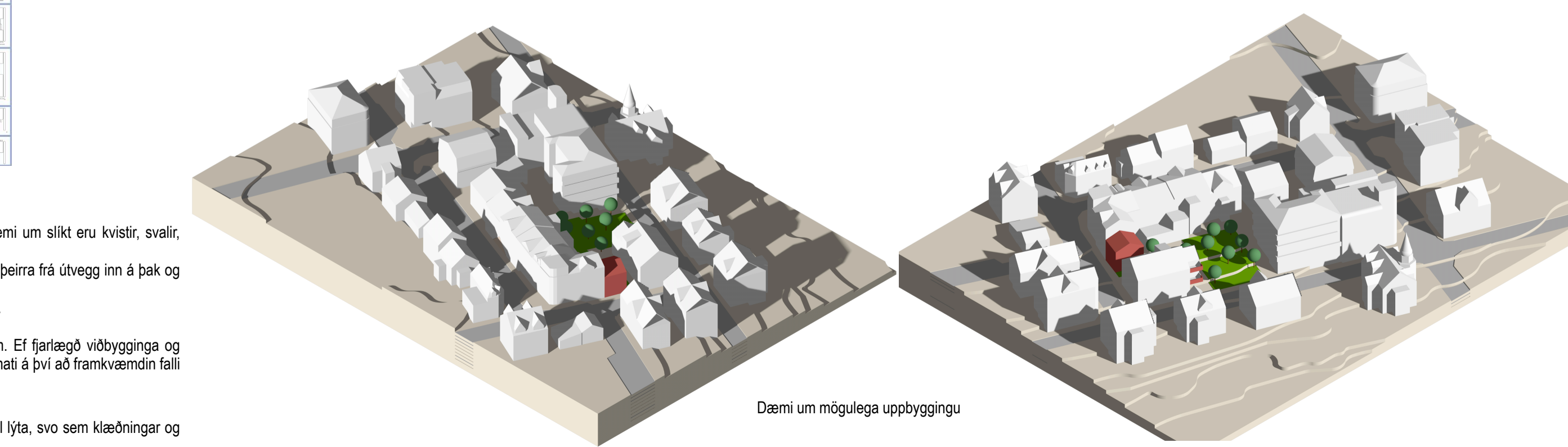
**Fríðun og breytingar:** Húsið er fríðað á grundvelli laga um menningarmínjar. Allar breytingar skal bera undir Minjastofnun Íslands.

Lóðarstærð er áætluð 280 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall sbr. skilmálatöflu.

**ÞINGHOLTSSTRÆTI 25A:**  
 Skilgreind er ný lóð undir almenningssgarði á borgarlandi. Meginmarkmið garðsins er að vera rölegt andrými fyrir íbúa og gesta miðborgarinnar. Gert er ráð fyrir setusvæði og lágstemmdri lýsingu. Heimil er að staðsetja listaverk í garðinum. Ekki er gert ráð fyrir umfangsmiklum leiktaekjum eda leiksvæðum. Gert er ráð fyrir að garðurinn verði gróðurzell með grasþekju, tjánn, runnum og blómum. Heimil er að gróðursetja frekan gróður á lóðinni en fyrir er til að auka lífræðilega fjölbreytni, einkum til að laða að fuglalíf. Takmarka skal ógegnðræpt yfirborð við nauðsynlega aðkomustiga og nánasta umhverfi setusvæðis. Á lóðinni eru fríðaðar fornminjar.

Kvóð er um aðgengi í garðinn frá Spítalastíg og Þingholtsstræti. Hönnun skal gera ráð fyrir aðgengi hjólastöla í garðinn. Nánari útfærsla á ábyrgð Reykjavíkurborgar. Húseignar aðliggjandi lóða geta sótt um byggingarleyfi fyrir hlíðum í veggi og girðingur á löðarmörkum að almenningssgarði. Álit Minjastofnunar skal fylgja umsökn. Þetta á við um Grundarstíg 4-6 og Þingholtsstrætis 25, 25B og 27.

**Þingholtsstræti 25B:**  
 Skilgreind er ný lóð undir nýbyggingu þar sem áður var líkhus. Líkhusið var byggt árið 1885 og rífið 1985. Heimil er að byggja hús á tveimur hæðum með risi og kjallara. Íbúðarhús og / eda hreinleg atvinnustarfssemi, þó engin gististarfssemi. Ekki mega vera fleiri íbúðir í húsinu en ein. Heimil er að gera svalir á 3. hæð húshlíðar sem snýr að Spítalastíg og skulu þær ekki vera dýpri en 1,4m staðsetning þeirra er bundin innan reits sem sýndur er í grunnmynd og ásynd. Þaksvalir heimilar. Þakform er frjást innan gefinna háðarmarka. Lóðarstærð er áætluð 96m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall sbr. skilmálatöflu. Á lóðinni eru fornleifar og skal löðarhafi framkvæma fornleifarannsókn í samráði við Minjastofnun Íslands áður en byggingarleyfi verður veitt.



Dæmi um mögulega uppbyggingu



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030  
 Staðsetning svæðisins

**SKÝRINGAR:**

- Almörkun deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Gangstílgar
- Götur
- Núverandi bílastæði í götum / stöðsetning ekki bundin
- Byggingar innan deiliskipulagsreits
- Byggingar utan deiliskipulagsreits
- Nýr byggingarreitur
- Svalir heimilar
- Reitur fyrir listaverk / leiktækni þó ekki húsbýggingar
- Kvóð um almenningssgarð
- Kvóð um gangandi umferð
- Kvóð um gangandi umferð og umferð hjólastöla
- Innakstur á lóð
- Samþykkt bílastæði á lóð
- Skilgreining á hæðum húsa
- 2=Fjöldi hæða



Anna Lísu Guðmundsdóttir

# Grundarstígsreitur

Fornleifaskráning

Grundarstígur – Skálholtsstígur – Þingholtsstræti – Spítalastígur



**Reykjavík 2016**

Borgarsögusafn Reykjavíkur  
Skýrsla nr. 177

Unnið að beiðni Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur.

Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur.

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

© Borgarsögusafn Reykjavíkur

Anna Líska Guðmundsdóttir.

Mynd á forsíðu: Ljósmyndasafn Reykjavíkur LIL 54, ljómyndari A.F. Moeckler Ferryman  
1887, hluti úr mynd.

Borgarsögusafn Reykjavíkur

Skýrsla nr. 177

Reykjavík 2016

Öll réttindi áskilin.



## Efnisyfirlit

Formáli.....	2
1. Inngangur .....	3
2. Saga svæðisins .....	3
3. Skráning menningarminja – Fornleifaskrá.....	7
3.1 Almennt um verndun menningarminja, fornleifa, húsa og mannvirkja .....	7
3.2 Tilgangur og aðferðafræði skráningar fornleifa .....	9
3.3 Skrá yfir fornleifar og yngri minjar.....	10
Reykjavík 181285-5-254.....	11
Reykjavík 181285-5-256.....	11
Reykjavík 181285-5-257.....	12
Reykjavík 181285-5-581.....	13
Reykjavík 181285-5-582.....	13
Reykjavík 181285-5-583.....	14
Reykjavík 181285-5-584.....	14
Reykjavík 181285-5-585.....	14
Reykjavík 181285-5-586.....	15
Reykjavík 181285-5-587.....	15
Reykjavík 181285-5-588.....	16
Reykjavík 181285-5-589.....	16
Reykjavík 181285-5-590.....	17
Reykjavík 181285-5-591.....	17
Reykjavík 181285-5-610.....	18
4. Samantekt.....	19
Heimildaskrá.....	20



## Formáli

Hér fer á eftir rannsókn og skrá yfir fornleifar og yngri minjar á deiliskipulagssvæðinu *Grundarstígsreit, staðgreinireit 1.183.3* í Reykjavík. Skráningin er unnin að beiðni Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur vegna gerðar deiliskipulags á svæðinu.

Ákvæði um skráningu menningarminja er 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.<sup>1</sup> Samkvæmt lögnum eru allar fornleifar, hús og mannvirki sem eru 100 ára og eldri friðuð.<sup>2</sup> Jafnframt er kveðið á um að 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.“<sup>3</sup>

Borgarsögusafn Reykjavíkur, áður Minjasafn Reykjavíkur, hefur um árabil unnið að skráningu fornleifa í Reykjavík en „forsenda þess að geta verndað fornleifar og koma í veg fyrir að framkvæmdaaðilar brjóti óafvitandi lög með því að skemma fornleifar, er að hafa vitneskju um tilvist og staðsetningu fornleifar“.<sup>4</sup> Fornleifaskráning felur í sér skráningu fornleifa eftir heimildum og yfirborðskönnun en minjar geta einnig leynst undir yfirborði. Þegar fornleifaskráning er unnin fyrir hefðbundið deiliskipulag eru gerðar „auknar kröfur um uppmælingu minja og ítarlegri leit að fornleifum á framkvæmdasvæðum“.<sup>5</sup>

Desember 2016,

María Karen Sigurðardóttir,  
deildarstjóri minjavörslu og rannsókna,  
Borgarsögusafni Reykjavíkur

<sup>1</sup> *Lög um menningarminjar – nr. 80 – 29. júní 2012*. Tóku gildi 1. janúar 2013.

<sup>2</sup> *Lög um menningarminjar – nr. 80 – 29. júní 2012*, 1. kafli, 3. gr. og 7. kafli, 29. gr.

<sup>3</sup> *Lög um menningarminjar – nr. 80 – 29. júní 2012*, 7. kafli, 30. gr.

<sup>4</sup> Vefur Minjastofnunar Íslands. Vefslóð: <http://www.minjastofnun.is/> → Minjar → Skráning fornleifa. Sótt 10. mars 2016.

<sup>5</sup> Skráningarstaðlar fornleifa, 2. Minjastofnun Íslands 2013. Vefur Minjastofnunar Íslands. Vefslóð: <http://www.minjastofnun.is/> → Minjar → Skráning fornleifa → Skráningarstaðlar. Sótt 10. mars 2016.



## 1. Inngangur

Borgarsögusafn Reykjavíkur sinnir skráningu fornleifa í Reykjavík. Í þessari skýrslu er greint frá fornleifaúttekt á svæði sem áður tilheyrði jörðinni Reykjavík og afmarkast af Þingholtsstræti, Spítalastíg, Grundastíg og Skálholtsstíg.

## 2. Saga svæðisins

Svæði það sem hér er til umfjöllunar var í túnjaðri Stöðlakots og Skálholtskots. Þessi kot voru tvær af átta hjáleigum Reykjavíkur um 1700.<sup>6</sup> Ekki er vitað hvenær Skálholtskot var fyrst byggt en bærinn stóð þar sem í dag eru gatnamót Skálholtsstígs og Laufásvegur. Laufásvegur var áður bæjartröð Skálholtskots, frá Bókhöðustíg að bænum og síðan áfram suður. Tún bæjarins voru bæði fyrir vestan og austan bæjartröðina (Laufásveginn). Að vestan lágu þau með Tjörninni en að austan upp í holtið. Land Skálholtskots var að mestu leyti lagt undir kaupstaðarlóð Reykjavíkur árið 1792 og að fullu undir lögsagnarumdæmið 1806.<sup>7</sup>



Mynd 1. Kort sem sýnir Reykjavík um 1850. Tjörnir er í vinstra horninu að neðan og Lækurinn rennur frá henni í norðaustur. Túngarður Stuðlakots (Stöðlakots) liggur frá Læknum austur að Þingholtsstræti. Hollenska myllan sem var á horni Bankastrætis og Ingólfsstrætis er merkt með X. Ferhyrningar eru timburhús en torfhús eru sýnd sem ferningur með punkti. Á kortinu sést mikil torfhúsabyggð austan túngarðs Stöðlakots og Skálholtskots. Kortið er ekki nákvæmt.<sup>8</sup>

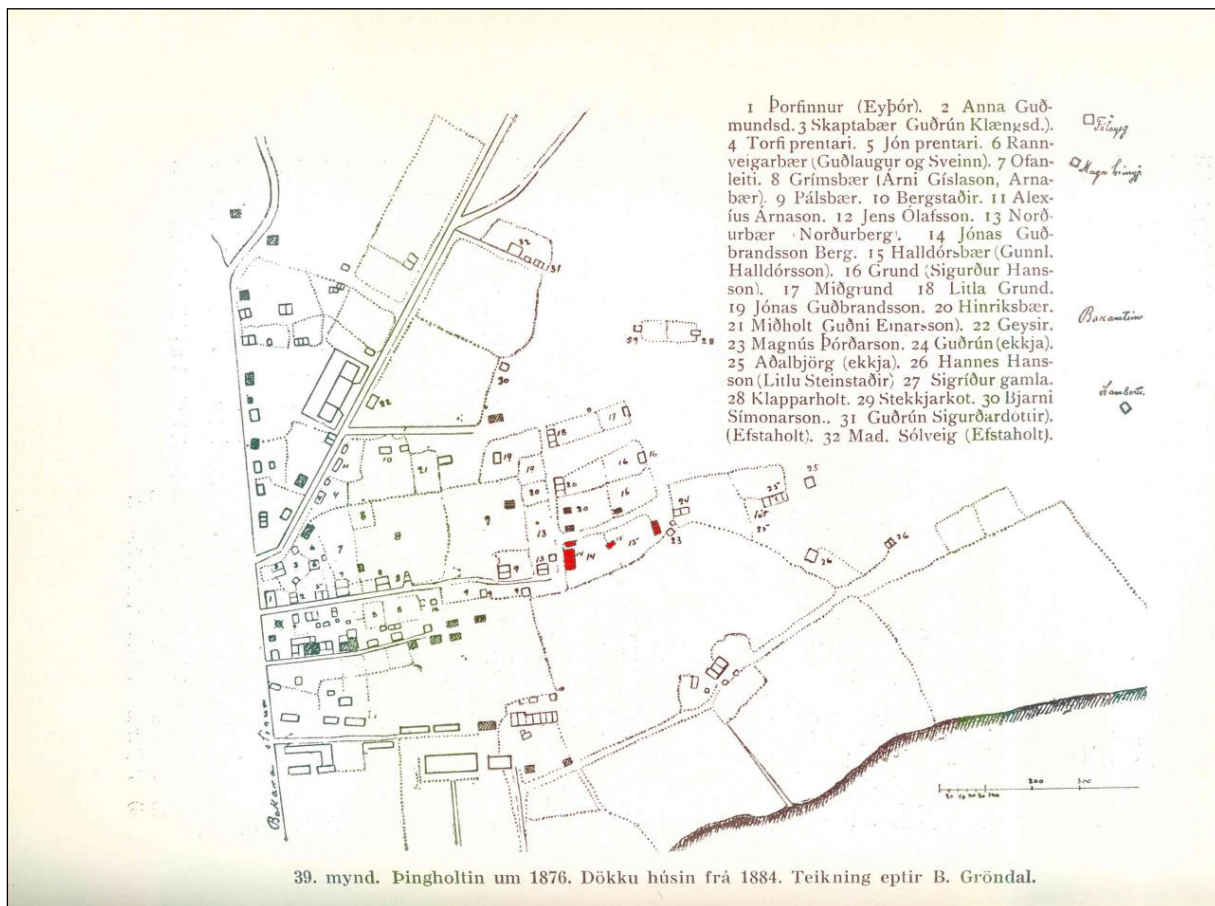
<sup>6</sup> Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns: III. bindi, Gullbringu- og Kjósarsýsla, 266.

<sup>7</sup> Páll Línal: Reykjavík Sögustaður við Sund, 3. bindi, 48.

<sup>8</sup> Hér tekið eftir: Einar S. Arnalds: Reykjavík Sögustaður við Sund, 4. bindi, 46.



Þegar bærinn stækkaði fór byggðin að teygja sig inn fyrir túngarð Stöðlakots og Skálholtsskots. Í byrjun 19. aldar eða árið 1806 voru fimm bæir við Þingholtsstræti, allir austanmegin götunnar, utan túns. Þegar nýjar lóðir voru teknar í notkun á þessu svæði fengu þær númer og voru skráðar við *Arnarhólsholt*. Lóðir voru jafnan afmarkaðar með grjótgörðum og innan lóðar var oftast kálgarður og smá tún. Torfbæirnir voru af misjöfnum gæðum. Þingholtsstræti hélt áfram að byggjast en árið 1884 var „*Nýi Spítalinn*“ reistur við lóð númer 25.<sup>9</sup> Byggðin við núverandi *Grundarstíg* reis austan við túngarð Skálholtsskots. Þar stóðu árið 1876 torfbæirnir *Berg* (*Suðurberg*, *Zakariásbær*, þar sem nú er Grundarstígur 2) og *Halldórsbær* (*Bær*, *Syðsti-Bær*, þar sem nú er Grundarstígur 10), en á milli þeirra var hjallur (sjá mynd 2).<sup>10</sup>



Mynd 2. Teikning af Þingholtunum frá árinu 1876 eftir Benedikt Gröndal. Býlin innan Grundarstígreits eru lituð rauð, númer 14 er *Berg* og 15 er *Halldórsbær*. Milli þeirra var hjallur. Bæði stóðu þau austanvið túngarð Skálholtsskots.<sup>11</sup>

Ef kortið á mynd 2 er skoðað sést hvernig lóðirnar voru afmarkaðar með grjótgörðum á þessum tíma. Grjótið var hreinsað upp úr lóðunum og hús og garðar hlaðnir úr því. Á milli lóðanna voru oft þröngar traðir eða vegir til að komast á milli bæja. Á korti þessu má greinilega sjá hvernig forverar Ingólfsstrætis, Spítalastígs, Grundarstígs og hluta af Bjargarstíg eru komnir sem traðir milli bæjanna *Norður-Bergs*, *Bergs* og *Syðsta-Bergs*. Gatnakerfið í dag dregur því dóm af þessu gamla traðakerfi. „Segja má að gatnakerfið á þessum slóðum nú til dags, sem ókunnugum þykir nokkuð ruglingslegt, fylgi nákvæmlega þessu gamla traðakerfi sem myndaðist án formlegs skipulags“ (sjá mynd 3).<sup>12</sup>

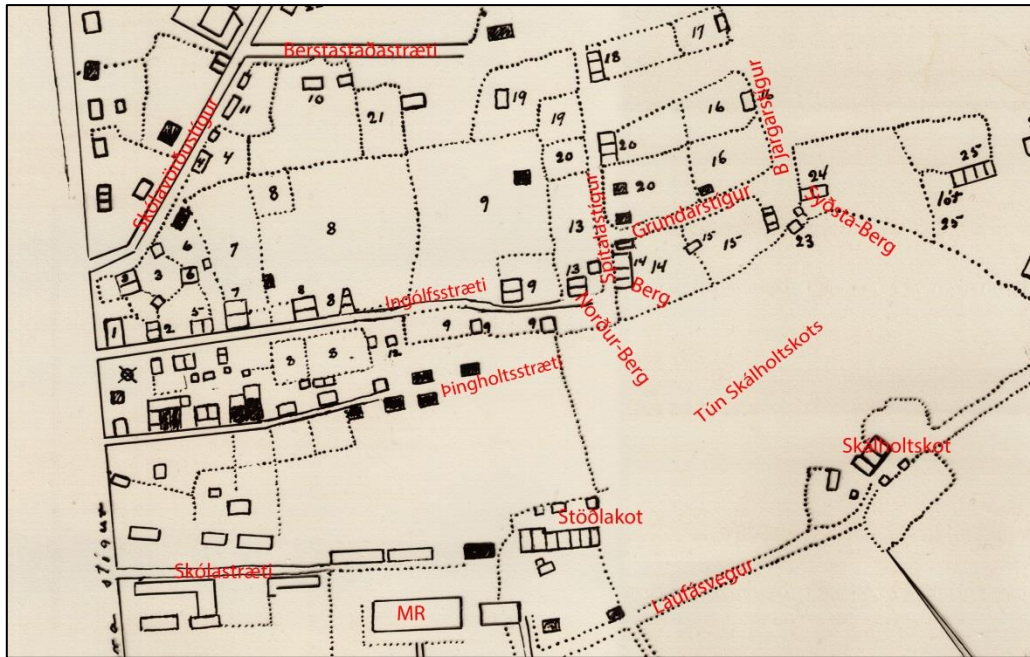
<sup>9</sup> Jón Helgason: *Reykjavík 1786–1936*, 59 — Jón Helgason: *Þegar Reykjavík var 14 vetra*, 19.

<sup>10</sup> Jón Helgason: *Reykjavík 1786–1936*, 62.

<sup>11</sup> Klemens Jónsson: *Saga Reykjavíkur*, seinna bindi, teikning eftir Benedikt Gröndal, 140.

<sup>12</sup> Guðjón Friðriksson: *Þingholtin*. Vefslóð: <http://www.hannesarholt.is> → Sögulegur fróðleikur → Þingholtin - Grein eftir Guðjón Friðriksson. Sótt 13.03.2016.





Mynd 3. Hluti af teikningu af svæðinu frá árinu 1876 eftir Benedikt Gröndal. Búið er að bæta inn götuheitum og sést þá hvernig gatnakerfið hefur þróast út frá gömlu leiðunum/tröðunum sem lágu á milli bæjanna.<sup>13</sup>

„Talið er að torfbærinn *Berg* hafi verið reistur árið 1833 á núverandi lóð Grundarstígs 2 (5-254). Fyrsti eigandi hans var Erlendur Runólfsson, sonur Runólfs Klemenssonar í *Lækjarkoti*. Árið 1856 eignaðist Zakarías Árnason bæinn en hann var giftur dóttur Erlends, Sigríði. Eftir það var bærinn gjarnan nefndur *Zakaríasbær*. Zakarías var rennismiður og þekktur fyrir vel gerða rokka. Hann stundaði einnig sjóinn og var garðhleðslumaður mikill. Börn Zakaríasar og Sigríðar voru vegavinnustjórnarnir Árni og Erlendur, Magnús bókhaldari og Ingibjörg, eiginkona Stefáns Kr. Bjarnasonar skipstjóra. Árið 1856 byggði Zakarías hjall á lóð sinni (5-583) og árið 1879 fékk Zakarías leyfi til að byggja bæinn upp að nýju, hann byggði nýtt steinhlaðið hús 12 x 10 x 5 1/2 ál auk geymsluhúss 5 x 5 álnir virt árið 1882. Zakaríasbær var rifinn árið 1928 til að rýma fyrir núverandi húsi á lóðinni.“<sup>14</sup> Árið 1906 reistu Stefán Kr. Bjarnason og Ingibjörg Zakaríasardóttir hús á lóðinni Grundarstíg 6 (áður Grundastígur 4) og stendur það enn. Nú er það merkt *Berg*. Árið 1884 var sjúkrahúsið reist við Þingholtsstraeti 25. Það er byggt úr landi Bergs og er elsta húsið sem nú stendur innan þessa reits. Byggingarleyfið var veitt árið 1882 og í virðingu frá júlí 1884 segir að húsið sé byggt við tilvonandi framhald á Þingholtsstraeti. Húsið er tvílyft timburhús, múrað í binding. Á sömu lóð var einnig reist árið 1885 líkhús úr bindingi en það var síðar rífið (1985).<sup>15</sup> Enn í dag má þó sjá grunn líkhússins (5-257) austan við húsið við Spítalastíg.

Þar sem í dag er lóðin Grundarstígur 10 var reistur torfbær sem nefndur var *Bær* (5-256). Ekki er vitað með vissu um byggingarár hans, en hann var byggður fyrir árið 1836. Fyrsti eigandi hans var Arnljótur Jónsson. Bærinn var sagður standa fyrir ofan túngarð Skálholtskots. Halldór Halldórsson keypti bæinn árið 1836 og var bærinn nefndur *Halldórsbær* eftir það. Árið 1889 var bærinn nefndur *Syðstibær* en þá bjó ekkja Halldórs, Margrét Guðmundsdóttir þar. Hún seldi Jóni Jenssyni bæinn og mikla lóð.<sup>16</sup> Samkvæmt manntali 1890 er Margrét Guðmundsdóttir ásamt þremur börnum sínum skráð þar áfram til heimilis auk fjölskyldu Guðmundar Guðmundssonar og Erlends Zakaríassonar, eða samtals ellefu manns.<sup>17</sup> Árið 1897 fær Jón Jenson yfirdómari leyfi til að byggja hús á lóðinni innan

<sup>13</sup> Klemens Jónsson: *Saga Reykjavíkur*, seinna bindi, teikning eftir Benedikt Gröndal, 140. Götuheiti og bæjamöfn sett inn af ALG.

<sup>14</sup> Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun, Grundarstígur – Skálholtsstígur – Þingholtsstraeti – Spítalastígur*, 11 — Jón Helgason: *Reykjavík 1786–1936*, 62 — Guðjón Friðriksson: „Á slóðum Grundarbæjanna í Reykjavík“, *Lesbók Morgunblaðsins*, 6. október 1990, 8 — Borgarskjalasafn: Aðf. 751–757. Brunatrygging húsa 1896–1943; Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Grundarstíg 2.

<sup>15</sup> Borgarskjalasafn: Aðf. 751–757. Brunatrygging húsa 1896–1943; Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Þingholtsstraeti 25 (B/1581).

<sup>16</sup> Borgarskjalasafn: Aðf. 751–757. Brunatrygging húsa 1896–1943; Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Þingholtsstraeti 27 (B/1582).

<sup>17</sup> Manntalsvefur Þjóðskjalasafns: Vefslóð: <http://manntal.is> → Leit: 1880, 1890, 1901/2, 1890.



Skálholtskotstúns eða 5 álnir frá lóð Syðstabæjar. Þetta hús verður síðar Þingholtstræti 27 (5-588). Það stóð að mestu óbreytt fram til ársins 1975 er það skemmdist mikið af bruna. Árið 1978 var það hús flutt yfir götuna og endurgert og er nú númer 28 við Þingholtsstræti.



Mynd 4. Svæðið á korti Benedikts Gröndal frá 1887. Þingholtsstræti 25, *Spítalinn*, er litaður rauður.<sup>18</sup>

Þau hús sem risu síðar við Þingholtsstrætið voru: geymsla á lóð Þingholtsstrætis 25 (5-587), hæsnahús (5-589 og 5-586) og geymsla og salerni á lóð Þingholtsstræti 27. Þessi hús eru öll horfin, en koma fram á kortum frá árunum 1902 og 1915.



Mynd 5. Séð til vesturs frá Skólavörðuholti árið 1887. Farsóttarhúsið, tvílyft hús við Þingholtsstræti 25, stendur hæst, hægra megin í röð við það er Líkhúsið, steinhúsið Zakaríasbær, timburhúsið Spítalastígur 2 og Efstibær, Spítalastígur 4.<sup>19</sup>

Gatan Grundarstígur fær nafn sitt af Grundarbæjunum sem stóðu allir austan við Grundarstíg, en þeir eru ekki til umfjöllunar hér.

<sup>18</sup> Benedikt Gröndal: Hluti af korti af Reykjavík 1887. Borgarsögusafn Reykjavíkur.

<sup>19</sup> Ljósmyndasafn Reykjavíkur: LIL 54. Ljósmyndari A. F. Moeckler Ferryman..



### 3. Skráning menningarminja – Fornleifaskrá

#### 3.1 Almennt um verndun menningarminja, fornleifa, húsa og mannvirkja

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 fer ráðherra með yfirstjórn verndunar og vörslu menningarminja í landinu.<sup>20</sup> Tilgangur laganna er að stuðla að verndun menningarminja og tryggja að íslenskum menningararfi verði skilað óspilltum til komandi kynslóða. Löggin 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.

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. Löggin 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 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.

Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands. Fornminjar eru annars vegar forngripir 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:

<sup>20</sup> Lög um menningarminjar 2012 - nr. 80 - 29. júní, 2. kafli. 7. gr. Samkvæmt forsetaúrskurði um skiptingu stjórnarmálefna milli ráðuneyta fer Forsætisráðuneytið nú með málefni menningararfs og tók skrifstofa menningararfs til starfa 1. febrúar 2014. Vefur Forsætisráðuneytis. Vefslóð: <http://www.forsaetisraduneyti.is> → Verkefni → Menningararfur. Sótt 10. febrúar 2016.



- a. búsetulandslag, skruðgarðar og kirkjugarðar, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi leifum mannvirkja og öskuhauga, húsaleifar hvers kyns, svo sem leifar kirkna, bæn húsa, klaustra, þingstaða og búða, leifar af verbúðum, naustum og verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum,
- b. vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bólum, mógröfum, kolagröfum og rauðablæstri,
- c. tún- og akurgerði, leifar rétta, áveitumannvirki og aðrar ræktunarminjar, 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 síðum, 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 greftrunarstaðir 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 byggingaarfs þjóðarinnar:

- a. stök hús eða hlutar þeirra og húsasamstæður, hvort sem er til íbúðar eða menningar- og atvinnustarfsemi í þéttbýli eða dreifbýli, húsaþyrpingar og götumyndir,
- b. kirkjur og bænhus, ásamt tilheyrandi mannvirkjum, svo sem klukkuturnum, garðhleðslum og sáluhliðum, klaustur, samkomuhús, skólahús og nánasta umhverfi þeirra, aðrar opinberar byggingar, íþróttamannvirki og sundlaugar,
- c. brýr og hvers konar samgöngumannvirki, virkjanir, stíflur, dælustöðvar og önnur orkumannvirki, hafnarmannvirki, vind- og vatnsmyllur, vitar, slippir, hjallar, manngerðir hellar og réttir.

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

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

Um verndun annarra húsa og mannvirkja sem ekki ná 100 ára aldri er kveðið á í 30. gr.:

Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.

Eitt markmið skráningar menningarminja, þar á meðal fornleifa, húsa og mannvirkja, er að koma í veg fyrir að þær verði fyrir raski eða skemmdum að nauðsynjalausu. Það er hagar þeirra sem stýra framkvæmdum að til sé yfirlit yfir menningaminjar á tilteknum svæðum og það fæst með skráningu minjanna.

Fornleifaskráning minnkar líkur á því að óvænt finnist fornleifar á svæðinu sem nauðsynlega verður að rannsaka. Þjörgunaruppgröftur sem unninn er vegna framkvæmda og undir þrýstingi frá framkvæmdaraðilum er ekki æskilegur frá sjónarmiði fornleifafræðinnar. Fornleifaskráning sameinar því hagsmuni framkvæmdaraðila og fræðigreinarinnar. Almennt er æskilegast að framkvæmdum sé beint frá minjastöðum, því að þeir sem standa fyrir meiriháttar framkvæmdum bera kostnað af fornleifarannsóknunum 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.



## 3.2 Tilgangur og aðferðafræði skráningar fornleifa

Borgarsögusafn Reykjavíkur, áður Minjasafn Reykjavíkur, heldur skrár yfir menningarminjar í Reykjavík. **Fornleifaskrá Reykjavíkur** var fyrst gefin út árið 1995 og þá voru um 200 minjastaðir skráðir. Stöðugt er unnið að endurskoðun hennar og nú (2016) eru um 3000 minjastaðir skráðir. Fornleifaskráning er í raun skilyrði þess að hægt sé að vinna markvisst að varðveislu fornleifa. Borgarsögusafn skráir allar fornleifar í Sarp – menningarsögulegan gagnagrunn. Minjar eru skráðar eftir jörðum eins og jarðaskipting var um 1835-1845. Minjarnar fá þrískipt númer: í fyrsta lagi landsnúmer sem fasteignamat ríkisins úthlutar, næst kemur númer jarðarinnar samkvæmt Jarðabók Johnsens frá 1847 og þriðja talan er síðan hlaupandi tala innan jarðarinnar.

Við fornleifaskráningu er rýnt í örnefnaskrár, kort og aðrar ritaðar heimildir sem eiga við, auk þess sem vettvangsskoðun fer fram. Eldri minjastaðir kunna að hafa raskast eða jafnvel eyðst vegna seinni tíma framkvæmda en fornleifar geta þó enn leynst í jörðu og ætti því að sýna aðgát við jarðrask nálægt minjastöðum.

Við skráningu menningarminja eru sögu jarðarinnar gerð skil og varpað ljósi á þætti sem gefa upplýsingar um sögu byggðar og búskapar í nágrenninu. 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.

Við staðsetningu á minjum er gömlum kortum og loftmyndum varpað (strekkt) á gildandi skipulagsuppdraetti sem sóttir eru í Landsupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar (LUKR) og minjarnar hnúttsettar sem punktar í kerfinu ISN 93.<sup>21</sup>

Minjarnar eru flokkaðar eftir aldri. 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.

### Minjaflokkar

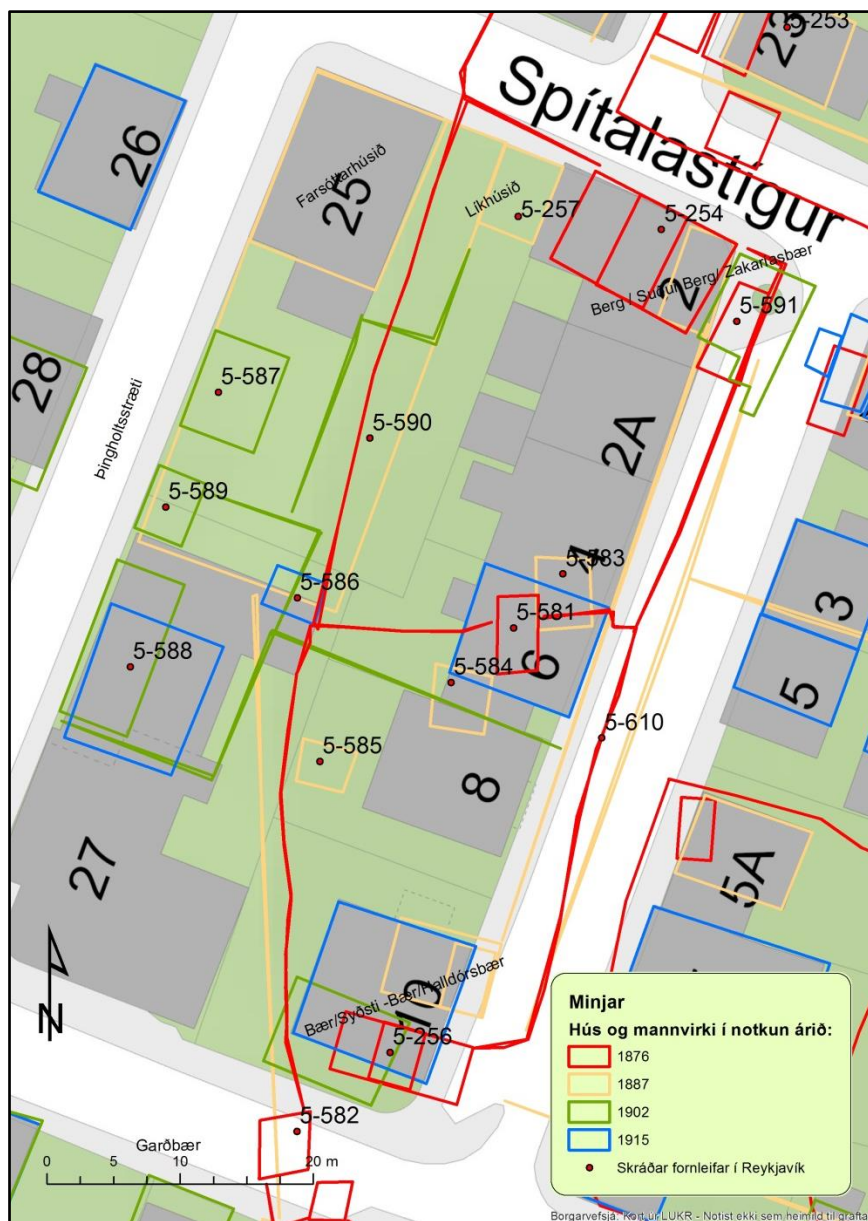
Flokkur	Tegundir minja	Litur flokks
1	Fornleifar, minjar sem eru 100 ára eða eldri	Rauður
2	Minjar frá 1917-1930	Gulur
3	Minjar frá 1930 og yngri	Grænn
4	Herminjar frá 1940 og yngri	Blár

<sup>21</sup> Vefur: Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>

### 3.3 Skrá yfir fornleifar og yngri minjar

Í þessari fornleifaskrá er greint frá skráðum fornleifum á hluta af jörðinni Reykjavík eða á því svæði í Þingholtunum sem er á milli Þingholtsstrætis, Spítalastígs, Grundarstígs og Skálholtsstígs, sjá mynd 5. Umrætt svæði er í túnjaðri Skálholtskots sem var ein af hjáleigum Reykjavíkur. Elstu heimildir um Skálholtskot eru frá byrjun 18. aldar en trúlega er byggð þar mun eldri. Á svæðinu þróaðist byggð austan túngarðs Skálholtskots á fyrri hluta 19. aldar. *Berg* er byggt um 1833 (þar sem nú er Grundarstígur 2) og *Bær* líklega öllu fyrr (þar sem nú er Grundarstígur 10), síðar kemur byggðin við Þingholtsstræti austan Spítalastígs á síðri hluta 19. aldar. Svæðið var fyrr á öldum notað sem tún og beitiland.

Þær minjar sem eru þekktar á svæðinu hafa verið staðsettar eftir gömlum kortum og staðsetning leiðrétt miðað við heimildir.



Mynd 6. Á kortinu eru þau mannvirki (fornleifar) sem þekkt eru á skipulagssvæðinu. Litirnir gefa til kynna hvenær mannvirkin voru fyrst í notkun (grunnur úr LUKR).



## Reykjavík 181285-5-254

Númer	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð
5-254	Berg Suður Berg Zakaríasbær Grundarstígur 2	Torfbær	Heimild	1833-1879	357164	407974	12	7,6	Ómetið	Já

**Staðhættir:** Á núverandi lóð Grundarstígs 2. Árið 1833 er lóð bæjarins mæld út, mælt er frá túngarði Stöðlakots 54 ál. í austur, lóðin er fyrir sunnan bæinn „Holt“. Seinna kemur fram að þessi lóð sé við Skálholtstúngarð.<sup>22</sup> Þar reisti Erlendur Runólfsson torfbæ árið **1833** eða því sem næst. Þessi bær var í upphafi nefndur *Berg*. Árið **1856** eignaðist Zakarías Árnason bæinn. Eftir það var hann gjarnan nefndur *Zakaríasbær*. Zakarías var rennismiður og þekktur fyrir vel gerða rokka. Hann stundaði einnig sjóinn og var garðhleðslumaður mikill. Árið **1856** fékk Zakarías leyfi til að byggja hjall á lóðinni (5-583).<sup>23</sup> Á uppdrætti frá **1874** er Berg þriggja bursta bær austan við túngarð Skálholtskots. Bærinn snýr í austur-vestur og framhlið hans snýr þá að núverandi Spítalastíg. Árið 1880 var byggður steinbær austan við bæinn (5-591) með sama nafni.<sup>24</sup>



**Lýsing:** Torfbærinn var þriggja bursta bær, um 12 x 7,6 m að stærð og snéri bæjarhlaðið eins og Spítalastígur.<sup>25</sup>

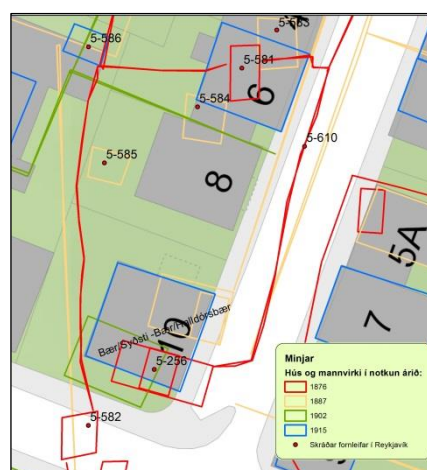
Mynd 7. Torfbærinn var þar sem í dag er húsið Grundarstígur 2, merktur með rauðu.

## Reykjavík 181285-5-256

Númer	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð
5-256	Bær Halldórsbær Syðstibær Grundastígur 10	Torfbær	Heimild	1830-1914 1836 1889	357147	407924	10	4	Ómetið	Að hluta

**Staðhættir:** Lóðin að Grundarstíg 10 var áður hluti af lóð Þingholtsstrætis 27. Sú lóð tilheyrði áður Skálholtstúni en hluti hennar var fyrir utan túngarð. Þar stóð árið 1836 torfbær sem nefndur var Bær (eða Arnarhólskot 12) en fyrsti eigandi hans var Arnljótur Jónsson. Ekki er vitað með vissu um byggingarár hans. Bærinn var sagður standa fyrir ofan túngarðinn í Skálholtskoti. Halldór Halldórsson keypti bæinn auk kálgarðs og hjalls árið 1836 og var bærinn þá nefndur Halldórsbær eftir það. Eftir að Halldór Halldórsson deyr kaupa synir hans Guðmundur og Gunnlaugur eignina úr dánarbúi árið 1869. Árið 1876 býr í húsinu Gunnlaugur Halldórsson. Bærinn er merktur inn á kort frá árinu 1876 eftir Benedikt Gröndal. Árið 1889 var bærinn nefndur Syðsti-Bær en þá bjó í bænum ekkja Gunnlaugs, Margrét

Guðmundsdóttir. Árið 1897 keypti Jón Jenson yfirdómari



Mynd 8. Kortið sýnir staðsetningar húsa á horni Grundarstígs og Skálholtsstígs.

<sup>22</sup> Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Grundarstíg 2 (B/860).

<sup>23</sup> Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir, *Húsakönnun, Grundarstígur – Skálholtsstígur – Þingholtsstræti – Spítalastígur*, 11.

<sup>24</sup> Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Grundarstíg 2 (B/860).

<sup>25</sup> Klemens Jónsson: *Saga Reykjavíkur*. Kort eftir Benedikt Gröndal, 140.

bæinn og alla lóðina sem þá var nefnd Þingholtstræti 27. Jón Jenson seldi Hannesi Hafstein suðausturhluta lóðar sinnar (auk Syðsta-Bæjar). Bærinn er merktur inn á kort frá árinu 1902 en Hannes hlýtur að hafa látið rífa hann áður en hann lét byggja það hús sem nú stendur á lóðinni árið 1915, þó að það komi ekki fram í úttekum.<sup>26</sup>

**Lýsing:** Torfbærinn var þriggja bursta og sneri í austur-vestur. Bærinn var um 10 x 4 m að stærð.<sup>27</sup> Hluti af honum gæti verið eftir í götunni austan við Grundarstíg 10.

### Reykjavík 181285-5-257

Númer	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð
5-257	Líkhús Þingholtsstræti 25	Bindingsverk	Gólfplata	1885- 1985	357153	407977	6,28	5	Gott	Nei

**Staðhættir:** Líkhúsið stóð austan við spítalann að Þingholtsstræti 27 sem síðar var nefndur Farsóttarhúsið. Árið 1884 seldi Zakarías Árnason hluta af lóð sinni til spítalans.<sup>28</sup> Líkhúsið var reist á spítalalóðinni árið 1885 úr bindingi en rífið árið 1985. Það kemur fram sem geymsluhús á korti frá 1887 eftir Benedikts Gröndal. Um aldamótin 1900 hafði Læknaskólinn aðsetur í Farsóttarhúsinu og þá fóru fram krufningar í líkhúsinu. Þar var meðal annarra krufinn



Mynd 9. Leifar af grunni og gólfplásum líkhússins (5-257) við Spítalastíg.

Þórður Malakoff en margar sögur eru til um krufningar í þessu húsi.<sup>29</sup> Húsið sést á mynd 5, sem er hluti af ljósmynd sem tekin var 1887.

**Lýsing:** Þegar húsið var rífið 1985 var gólfplatan skilin eftir. Sýnilegar eru gólfplásar á hluta gólfsins. Samkvæmt virðingu var líkhúsið byggt úr bindingi sem múrað var inn í, klætt að utan með borðum og þiljað að innan. Á því var járnþak á langböndum. Húsið var að lengd 10 ál. (6,28m), breidd 8 ál. (5m), hæð 4 ál. (2,5m). Í því voru tvö herbergi. Gólfplata hússins er enn á sínum stað og er aðeins hærrí en lóðin, en þrjár tröppur eru upp á gólfið að sunnan.

<sup>26</sup> Benedikt Gröndal, Kort af Reykjavík 1887. Borgarsögusafn Reykjavíkur — Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Grundarstígur, Skálholtsstígur, Þingholtsstræti, Spítalastígur*, 32 — Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Þingholtsstræti 27 (B/1582) — Mannatalsvefur Þjóðskjalasafns. Vefslóð: <http://manntal.is>.

<sup>27</sup> Klemens Jónsson: *Saga Reykjavíkur*. Kort eftir Benedikt Gröndal, 140.

<sup>28</sup> Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Grundarstíg 2 (B/860).

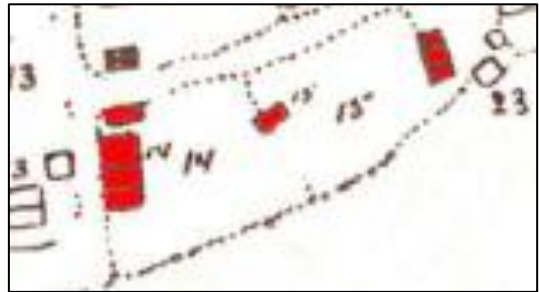
<sup>29</sup> Benedikt Gröndal: Kort af Reykjavík 1887. Borgarsögusafn Reykjavíkur. — Borgarskjalasafn: Aðf. 751–757. Brunatrygging húsa 1896–1943, 13.08.1884, br.nr. 1581; Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Þingholtsstræti 25 (B/1582) — „Á göngu með Guðjóni um Þingholtsstræti“, *Helgarpósturinn*, 18.02.1988, 35-36.



## Reykjavík 181285-5-581

Númer	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð
5-581	Hjallur Grundarstígur 6	Hjallur	Heimild	1856-1887	357157	407947	6	3	Ómetið	Já

**Staðhættir:** Þar sem í dag er Grundarstígur 6 var áður hjallur. Samkvæmt skjölum byggingarnefndar er Zakaríusi Árnasyni, þá eiganda Bergs (Grundarstígs 2), leyft að byggja hjall 22. september 1856 og veitt viðbótarlóð sunnan við lóð sína, 5 ál. frá N - S og 21 ál. frá V - A og nær þetta stykki að norðanverðu ofan að kálgarði sem Zakaríus á.<sup>30</sup> Á korti frá árinu 1876 eftir Benedikt Gröndal, er hjallur á þessu stað merktur númer 15. Samkvæmt því tilheyrði hann þá Halldórsbæ, sem var þar sem í dag er Grundarstígur 10. Á korti frá 1887 eru tveir hjallar á svipuðum slóðum. Árið 1906 er Stefáni Kr. Bjarnasyni leyft að byggja hús á lóðinni, *Stefánshús*. Hann hafði nokkrum árum áður eða 1897 keypt Berg eða Zakaríasbæ og lóðina sem þeim bæ tilheyrði af ekkju Zakaríasar, Sigríði Erlendsdóttur.<sup>31</sup> Í dag er Grundarstígur 6, *Stefánshús*, merkt *Berg*.



Mynd 10. Hluti af korti Benedikts Gröndal frá árinu 1874. Umræddur hjallur er merktur með tölunni 15 en númer 14 er Berg.

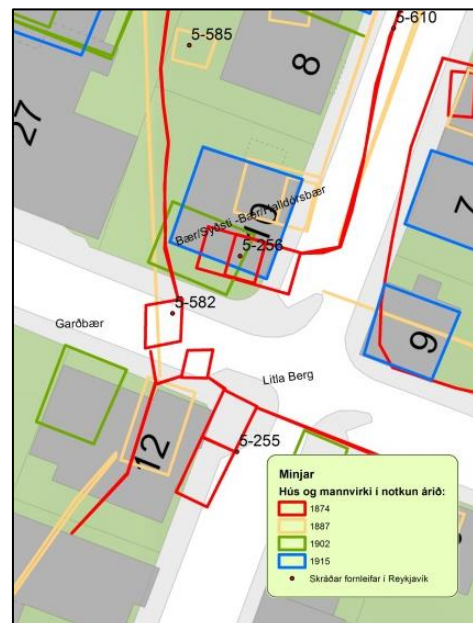
**Lýsing:** Hjallurinn var 6 x 3m að stærð og búið er að reisa hús á því svæði þar sem hann stóð.

## Reykjavík 181285-5-582

Númer	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð
5-582	Garðbær Staðsetning Skálholtstígur	Torfbær	Heimild	1876-1906	357142	407908	4	4	Ómetið	Að hluta

**Staðhættir:** Nálægt því þar sem nú eru gatnamót Grundarstígs og Skálholtsstígs var torfbær. Hann var nefndur *Garðbær*. Hann er merktur inn nr. 23 á kort eftir Benedikt Gröndal frá árinu 1876. Þá býr í bænum Magnús Þórðarson.<sup>32</sup> Engar aðrar upplýsingar finnast um þennan bæ.

**Lýsing:** Bærinn hefur verð um 4 x 4 m að stærð og trúlega ein burst. Líklega má finna leifar af þessu húsi í götunni.



Mynd 11. Torfbærinn Garðbær (5-582) er í götustæði Skálholtsstígs, vestan við Grundarstíg.

<sup>30</sup> Borgarskjallasafn: Skjöl byggingarnefndar (B) fyrir Grundarstíg 2 (B/860).

<sup>31</sup> Klemens Jónsson: *Saga Reykjavíkur*. Kort eftir Benedikt Gröndal, 140.

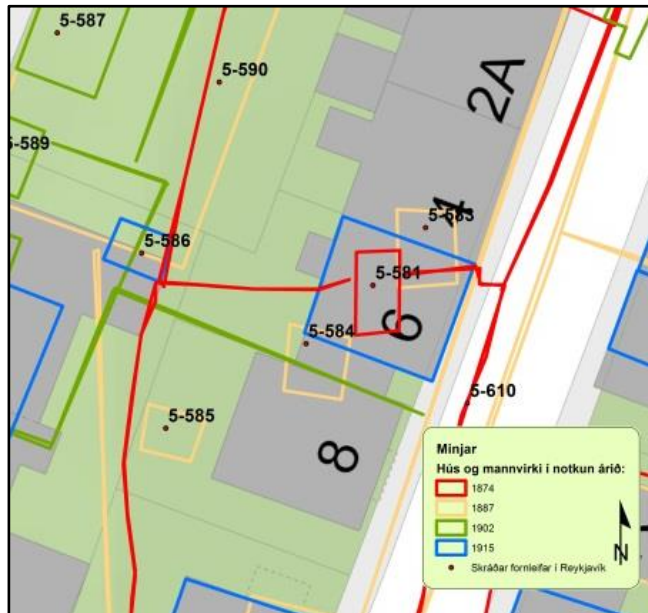
<sup>32</sup> Klemens Jónsson: *Saga Reykjavíkur*. Kort eftir Benedikt Gröndal, 140.

## Reykjavík 181285-5-583

Númer	Sérheiti Staðsetning	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð
5-583	Grundarstígur 4	Hjallur	Heimild	1887 1906	357156	407951	5	4	Ómetið	Já

**Staðhættir:** Á lóðinni Grundarstíg 4 var hjallur sem er merktur inn á kort frá 1887 eftir Benedikt Gröndal.<sup>33</sup> Hjallurinn hefur trúlega tilheyrt Bergi/Stórabergi/Zakaríasbæ (Grundastíg 2).

**Lýsing:** Hjallurinn var 5 x 4 m og snéri í norður-suður. Búið er að reisa hús á þessum stað þar sem hjallurinn stóð.



Mynd 12. Hjallur (5-583) var þar sem í dag er Grundarstígur 4.

## Reykjavík 181285-5-584

Númer	Sérheiti Staðsetning	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð
5-584	Grundarstígur 6	Hjallur	Heimild	1887- 1906	357148	407942	4	3	Ómetið	Já

**Staðhættir:** Á lóðinni Grundarstíg 6 var hjallur sem er merktur inn á kort frá 1887 eftir Benedikt Gröndal.<sup>34</sup> Hjallurinn hefur trúlega tilheyrt Bæ/Halldórsbæ/Syðstabæ (Grundarstíg 10), sjá mynd 12.

**Lýsing:** Hjallurinn var 5 x 4 m og snéri í norður-suður. Búið er að reisa hús á þessum stað þar sem hjallurinn stóð.

## Reykjavík 181285-5-585

Númer	Sérheiti Staðsetning	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð
5-585	Grundarstígur 8	Hjallur	Heimild	1887 1906	357138	407936	5	4	Ómetið	Að hluta

**Staðhættir:** Á lóðinni Grundarstíg 8 var hjallur árið 1887 samkvæmt korti eftir Benedikt Gröndal.<sup>35</sup> Hjallurinn hefur trúlega tilheyrt Bæ/Halldórsbæ/Syðstabæ (Grundastíg 10), sjá mynd 12.

**Lýsing:** Hjallurinn var 8 x 5 m að stærð og snéri í austur-vestur. Hugsanlega má finna leifar af þessu mannvirki á lóðinni.

<sup>33</sup> Benedikt Gröndal: Kort af Reykjavík frá 1887. Borgarsögusafn Reykjavíkur.

<sup>34</sup> Benedikt Gröndal: Kort af Reykjavík frá 1887. Borgarsögusafn Reykjavíkur.

<sup>35</sup> Benedikt Gröndal: Kort af Reykjavík frá 1887. Borgarsögusafn Reykjavíkur.



## Reykjavík 181285-5-586

Númer	Sérheiti Staðsetning	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð
5-586	Þingholtsstræti 27	Geymsla	Heimild	1902-1927	357136	407949	5	4	Ómetið	Að hluta

**Staðhættir:** Á lóðinni Þingholtsstræti 27 var geymsluskúr. Hann er merktur inn á kort frá 1915-18. Hann var byggður árið 1902, en þá er fengið leyfi til að byggja geymsluhús á lóðinni, samkvæmt skjölum byggingarnefndar. Í skúrnum var hænsnahús, geymsla og salerni.<sup>36</sup>

**Lýsing:** Húsið var 6,3 x 5 x 3,5 ál að stærð eða 4,2 x 3,4 m og 2,3 m á hæð. Hugsanlega er leifar af þessu húsi að finna á lóðinni.



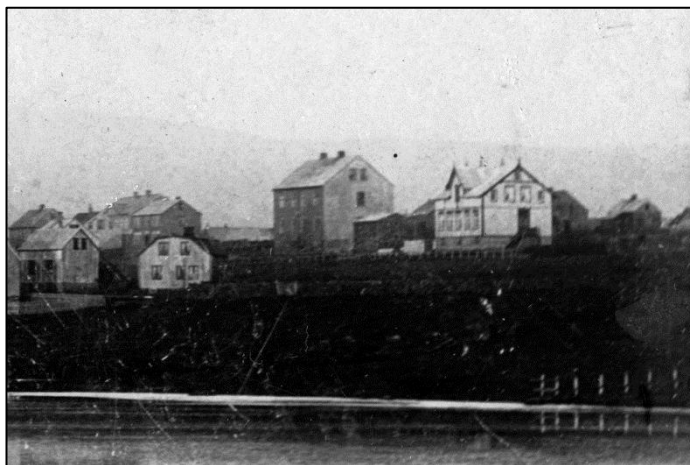
Mynd 13. Geymsla (5-586) á lóð Þingholtsstrætis 27.

## Reykjavík 181285-5-587

Númer	Sérheiti Staðsetning	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð
5-587	Þingholtsstræti 25	Geymsla	Heimild	1893-1920	357130	407964	5	4	Ómetið	Að hluta

**Staðhættir:** Á lóðinni Þingholtsstræti 25 var reist geymsla. Geymslan er merkt inn á kort frá árinu 1902. Í Húsaskrá Reykjavíkur kemur fram að á sjúkrahússlóðinni hafi verið einlyft hús sem var geymsla, byggð árið 1893 og rifin 1920.<sup>37</sup> Líklega er um að ræða hús sem sést sunnan við Farsóttarhúsið á ljósmynd frá 1889-90, sjá mynd 14.<sup>38</sup>

**Lýsing:** Húsið var 5 x 4 m að stærð, úr timburbindingi, og var notað sem geymsla. Hugsanlega er leifar af þessu húsi að finna á lóðinni.



Mynd 14. Geymsla (5-587) á lóðinni Þingholtsstræti 25, á milli Farsóttarhússins og Þingholtsstrætis 27. Myndin er tekin 1889-90.

<sup>36</sup> Borgarskjallasafn: Skjöl byggingarnefndar fyrir Þingholtsstræti 28 (áður 27) (B/1582).

<sup>37</sup> Borgarsögusafn: Húsaskrá Reykjavíkur, Þingholtsstræti 25.

<sup>38</sup> Ljósmyndasafn Reykjavíkur: GOE 030, hluti úr ljósmynd. Ljósmyndari Guðmundur O. Eiríksson,.

## Reykjavík 181285-5-588

Númer	Sérheiti Staðsetning	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð
5-588	Þingholtsstræti 27	Íbúðarhús	Heimild	1897-1978	357130	407964	5	4	Ómetið	Já

**Staðhættir:** Árið 1897 kaupir Jón Jenson yfirdómari lóðina Þingholtsstræti 27. Innan hennar var torfbærinn Bær (Halldórsbær/Syðstibær, síðar Grundarstígur 10). Jón var bróðursonur Jóns Sigurðssonar forseta. Hann fékk byggingarleyfi fyrir nýju húsi á Skálholtskotstúni árið 1897. Það var virt í fyrsta sinni ágúst 1898. Húsið var einlyft timburhús með kvisti og kjallara. Það var klætt með timbri en með jární á austurhlið og suðurgafli. Smávægilegar breytingar voru gerðar á húsinu í gegnum tíðina, en árið 1975 kom upp eldur í því og árið 1978 var það flutt yfir götuna á lóð númer 28 við Þingholtsstræti.<sup>39</sup>



Mynd 15. Þingholtsstræti 28, sem stóð áður hinum megin við götuna og var þá númer 27.

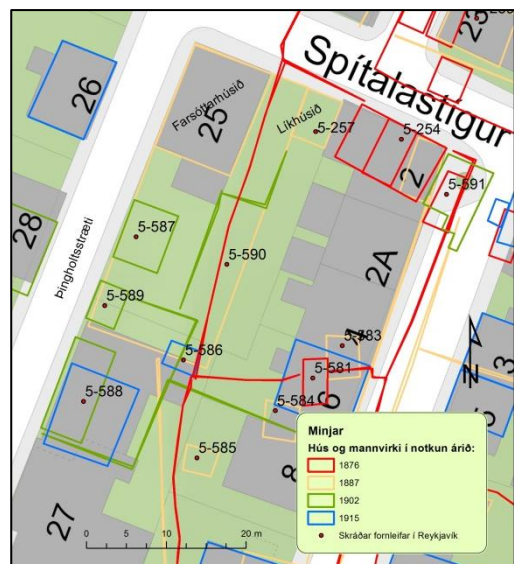
**Lýsing:** Húsið var um 12 x 10 m að stærð. Búið er að byggja annað hús á lóðinni.

## Reykjavík 181285-5-589

Númer	Sérheiti Staðsetning	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð
5-589	Þingholtsstræti 27	Geymsla Salerni Hænsnahús	Heimild	1903	357127	407956	5	3,7	Ómetið	Að hluta

**Staðhættir:** Á lóðinni Þingholtsstræti 27 var lítill skúr. Hann er mældur inn á kort frá árinu 1902. Árið 1899 var gefið leyfi fyrir útihýsi á lóðinni. Það var úr bindingi og klætt með jarnþaki. Í því var hæsnahús, geymsla og salerni.<sup>40</sup>

**Lýsing:** Stærð: 6,3 x 5 x 3,5 ál. eða 10 x 3,1 m og 2,1 m á hæð. Húsin voru óbreytt skv. virðingu árið 1918.<sup>41</sup> Hugsanlega eru leifar af þessu húsi á lóðinni.



Mynd 16. Geymsluhús 5-589 á lóð Þingholtsstrætis 27.

<sup>39</sup> Borgarsögusafn: Húsaskrá Reykjavíkur, Þingholtsstræti 27 og Þingholtsstræti 28 (áður 27) —Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Grundarstígur, Skálholtsstígur, Þingholtsstræti, Spítalastígur*, 39.

<sup>40</sup> Borgarsögusafn: Húsaskrá Reykjavíkur, Þingholtsstræti 27.

<sup>41</sup> Borgarsögusafn: Húsaskrá Reykjavíkur, Þingholtsstræti 27.

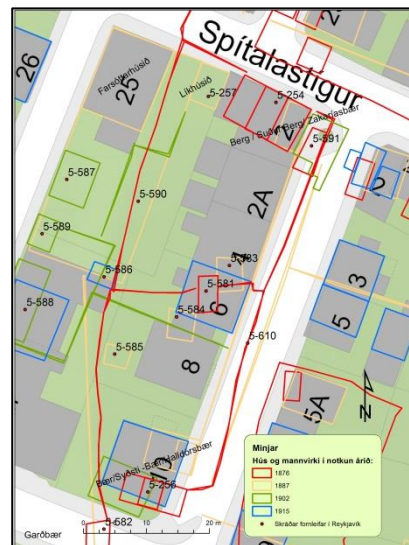


## Reykjavík 181285-5-590

Númer	Sérheiti Staðsetning	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð
5-590	Þingholtsstræti 25-27 Grundarstígur 8-10	Túngarður	Heimild	1700	357127	407956	78	1	Ómetið	Að hluta

**Staðhættir:** Hluti af túngarði Skálholtsskots lá austan við Farsóttarhúsið, Þingholtsstræti 25 og vestan við Berg (Grundarstíg 2) í suður í átt að Grundarstíg 10, vestan við Bæ, Syðsta -Bæ eða síðar Halldórsbæ. Garður þessi afmarkaði hluta af austurtúni Skálholtsskots (5-112).<sup>42</sup> Við hann tengdist síðan þvergarður sem skipti tünnum/lóðum Bergs og Bæjar en annar túngarður austar afmarkaði túnin eða lóðir þeirra við tröðina (5-610) sem síðar varð Grundarstígur.

**Lýsing:** Garðurinn var um 74 m á lengd og um 1 m á breidd. Trúlega er leifar af þessum garði að finna á lóð Þingholtsstrætis 25.



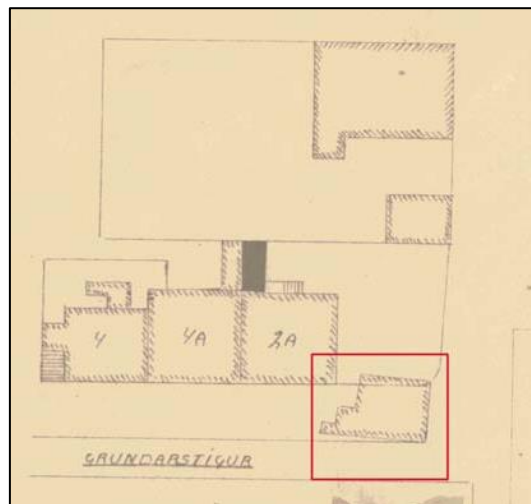
Mynd 17. Túngarður Skálholtsskots (5-590), merktur með rauðu og liggur í norður-suður í gegnum allan reitinn.

## Reykjavík 181285-5-591

Númer	Sérheiti Staðsetning	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð
5-591	Berg Zakaríasbær	Steinbær	Heimild	1880- 1928	357173	407971	78	1	Ómetið	Að hluta

**Staðhættir:** Hús var austan við torfbæinn Berg og stóð þar sem í dag er gangstéttin austan við Grundarstíg 2, sjá mynd 16. Á korti Benedikts Gröndal sem sýnir Reykjavík árið 1887 er Zakaríasbær merktur inn sem steinhlaðinn.<sup>43</sup> Árið 1879 fékk Zakarías leyfi til að byggja bæinn upp sem nýtt steinhlaðið hús sem var virt á lóðinni árið 1880. Það var með hellupaki. Árið 1918 var húsið virt á ný og var þá eigandi þess Magnús Jónsson lyfsalaþjónn. Húsið var þá fullgert og óbreytt að stærðum en kominn innngönguskúr úr bindingi við það. Steinbærinn var rifinn árið 1928 til að rýma fyrir núverandi húsi á lóðinni. Árið 1887 er tekin ljósmynd af þessu húsi, sjá mynd 19.<sup>44</sup>

**Lýsing:** Húsið hefur verið um 7 x 3 m að stærð og snúið í norður-suður.<sup>45</sup> Trúlega er leifar af þessu húsi að finna í gangstétt og götustæði Grundarstígs.



Mynd 18. Steinbær á horni Grundarstígs og Spítalastígs.

<sup>42</sup> Klemens Jónsson: *Saga Reykjavíkur*. Kort eftir Benedikt Gröndal, 140.

<sup>43</sup> Benedikt Gröndal: Kort af Reykjavík 1887. Borgarsögusafn Reykjavíkur.

<sup>44</sup> Ljósmyndasafn Reykjavíkur: LIL 54, hluti úr stærri mynd. Ljósmyndari A. F. Moeckler Ferryman.

<sup>45</sup> Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Grundarstígur – Skálholtssígur – Þingholtsstræti – Spítalastígur*, 38 — Jón Helgason: *Reykjavík 1786–1936*, 62 — Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Grundarstíg 2 (B/860).



Mynd 19. Horft í vestr frá Skólavörðuholti niður í Þingholt. Farsóttarhúsið er á horni Þingholtsstrætis og Spítalastígs. Austan við spítalann er líkhúsið og þar fyrir austan er Zakariásbær, þá orðinn steinbær. Austan við hann er hús sem var á lóð Spítalastígs 2 og síðan Efstibær austast.<sup>46</sup> Litlu torfhúsin sem eru fremst á myndinni gætu verið tveir af Grundarbæjunum.

## Reykjavík 181285-5-610

Númer	Sérheiti Staðsetning	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð hluta
5-610	Grundarstígur 2-10	Túngarður	Heimild	1830	357159	407938	64	1	Ómetið	Að hluta

**Staðhættir:** Túngarður Bergs (Grundarstígur 2) og Bæjar (Grundarstígur 10) lá vestan megin við Grundarstíginn. Þessi garður hefur verið hlaðnir eftir að þessi býli voru reist utan við túngarð Skálholtsskots. Garðurinn er merktir inn á kort Benedikts Gröndal frá árinu 1876.<sup>47</sup> Þessi garður er hluti af vestari vegg í bæjartröð að Bæ, Garðbæ, Björnsbæ og Suður-Bergi sem allir voru nálægt gatnamótum Grundarstígs og Bjargarstígs. Þessi tröð er forveri Grundarstígs og útskýrir gatnaskipulagið á þessu svæði.

**Lýsing:** Garðurinn var um 64 m á lengd og 1 m á breidd. Ekkert sést nú af túngarðinum, en gatan Grundarstígur liggur samsíða þeim. Trúlega er að finna leifar þessa garða í gangstétt eða götu Grundarstígs.



Mynd 20. Túngarður (5-610) lá vestan megin við Grundarstíginn, hér merktur inn með rauðum lit.

<sup>46</sup> Ljósmyndasafn Reykjavíkur: LIL 54, hluti úr stærri mynd. Ljósmyndari A. F. Moeckler Ferryman.

<sup>47</sup> Klemens Jónsson: *Saga Reykjavíkur*. Kort eftir Benedikt Gröndal, 140.



## 4. Samantekt

Á þessum reit eru skráðir 15 minjastaðir. Flestir eru þeir frá gamla bændasamfélaginu. Elsta þekktu mannvirki sem var á þessum reit er austur-túngarður Skálholtsskots (5-590) en Skálholtsskot var ein að hjáleigum Reykjavíkur. Um 1830 eða fyrr byggjast kotin Berg (5-254) og Bær (5-256), utan við túngarð Skálholtsskots. Þá eru tún og matjurtagarðar þessara bæja grjóthreinsaðir og túngarður reistur austur og afmarkar hann vestari hluta traðarinnar sem síðar verður Grundarstígur (5-610). Inni á túnnum Bergs og Bæjar eru byggðir hjallar (5-583-585). Síðan er Þingholtsstrætið framlengt í suður inn á tún Skálholtsskots. Farsóttarhúsið er reist árið 1884 og líkhúsið árið 1885, austan við það. Þá verður til Spítalastígur sem er hluti af bæjarhlaði Bergs. Þingholtsstræti 27 er síðan byggt 1897. Inni á lóðum þessara húsa eru byggðar nokkrar geymslur (5-586-588). Á fyrri hluta 19. aldar eru síðan flest húsinn við Grundarstíg byggð, sjá húsakönnun fyrir þennan reit.<sup>48</sup>

Númer	Sérheiti Staður	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Lengd m	Breidd m	Ástand	Horfð
5-254	Berg Suður Berg Zakaríasbær Grundarstígur 2	Torfbær	Heimild	1833- 1879	357164	407974	12	7,6	Ómetið	Já
5-256	Bær Halldórsbær Syðstibær Grundarstígur 10	Torfbær	Heimild	1830-1914 1836 1889	357147	407924	10	4	Ómetið	Að hluta
5-257	Líkhús Þingholtsstræti 25	Bindings- verk.	Gólfplata	1885-1985	357153	407977	6,28	5	Gott	Nei
5-581	Hjallur Grundarstígur 6	Hjallur	Heimild	1856-1887	357157	407947	6	3	Ómetið	Já
5-582	Garðbær Skálholtsstígur	Torfbær	Heimild	1876 1906	357142	407908	4	4	Ómetið	Að hluta
5-583	Grundarstígur 4	Hjallur	Heimild	1887 1906	357156	407951	5	4	Ómetið	Já
5-584	Grundarstígur 6	Hjallur	Heimild	1887- 1906	357148	407942	4	3	Ómetið	Já
5-585	Grundarstígur 8	Hjallur	Heimild	1887 1906	357138	407936	5	4	Ómetið	Að hluta
5-586	Þingholtsstræti 27	Geymsla	Heimild	1902-1927	357136	407949	5	4	Ómetið	Að hluta
5-587	Þingholtsstræti 25	Geymsla	Heimild	1893-1920	357130	407964	5	4	Ómetið	Að hluta
5-588	Þingholtsstræti 27	Íbúðarhús	Heimild	1897-1978	357130	407964	5	4	Ómetið	Já
5-589	Þingholtsstræti 27	Geymsla Salerni Hænsnahús	Heimild	1903	357127	407956	5	3,7	Ómetið	Að hluta
5-590	Þingholtsstræti 25-27. Grundarstígur 8- 10.	Túngarður	Heimild	1700	357127	407956	78	1	Ómetið	Að hluta
5-591	Berg Zakaríasbær	Steinbær	Heimild	1880-1928	357173	407971	78	1	Ómetið	Að hluta
5-610	Grundarstígur 2- 10	Túngarður	Heimild	1830	357159	407938	64	1	Ómetið	Að hluta

Ekki er vitað nákvæmlega hvort hluta af þessum skráðu mannvirkjum er enn að finna í jörðu, þar sem engin rannsókn hefur farið fram á svæðinu. En á þeim lóðum sem ekki er búið að byggja á, t.d. á lóðinni Þingholtsstræti 25, er nokkuð líklegt að enn sé að finna á minjar frá elsta túngarði Skálholtsskots (5-590) og geymsluskúrunum (5-586, 587 og 589). Einu sjáanlegu fornleifarnar á reitnum eru leifar líkhússins austan við Farsóttarhúsið, en þar má sjá gólf líkhússins sem er

<sup>48</sup> Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun, Grundarstígur – Skálholtsstígur – Þingholtsstræti – Spítalastígur.*

vitnisburður um sögu lækninga og heilbrigðismála á Íslandi. Aðrir minjastaðir gætu komið við sögu ef farið verður í að endurnýja Spítalastíg og Grundarstíg. Búast má við að minjar steinbæjarins Bergs eða Zakaríasbæjar og hugsanlega hluti af torbænum Bæ kæmu í ljós auk túngarðs sem þar var á milli. Í Skálholtsstíg á mótis við Grundarstíg 10 hvíla svo líklega minjar Garðbæjar.

Minjastofnun Íslands setur kröfur um hvernig meðhöndla eigi fornleifar á þessu reit og í götustæðum ef til framkvæmda kemur.

## Heimildaskrá

### Óprentaðar heimildir:

Borgarskjalasafn (BsR):  
Aðf. 751–757. Brunatrygging húsa 1896–1943.  
Skjöl byggingarfulltrúa (B).  
Borgarsögusafn:  
Húsaskrá Reykjavíkur.

### Prentaðar heimildir:

Benedikt Gröndal: Kort af Reykjavík 1887. Borgarsögusafn Reykjavíkur.

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

Guðjón Friðriksson: „Á slóðum Grundarbæjanna í Reykjavík“. *Lesbók Morgunblaðsins*, 6.10.1990.

Guðjón Friðriksson: „Á göngu með Guðjóni um Þingholtsstræti“. *Helgarpósturinn*, 18.02.1988.

Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Grundarstígur – Skálholtsstígur – Þingholtsstræti – Spítalastígur*. Skýrsla 153, Minjasafn Reykjavíkur, 2011.

*Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns*. III. bindi. Gullbringu- og Kjósarsýsla. Bogi Th. Melsteð bjó til prentunar. Kaupmannahöfn 1923–1924.

Jón Helgason: *Reykjavík 1786–1936*. Þættir og myndir úr sögu bæjarins. Reykjavík 1937.

Jón Helgason: *Þegar Reykjavík var 14 vetra*. Brot úr sögu Reykjavíkur. Reykjavík 1916.

Klemens Jónson: *Saga Reykjavíkur*. Reykjavík 1929.

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

Páll Líndal: *Reykjavík Sögustaður við Sund*. 3. bindi. Reykjavík 1991.

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

*Skráningarstaðlar fornleifa*. Minjastofnun Íslands 2013.



## Vefsíður:

Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>

Guðjón Friðriksson: *Þingholtin*. Vefur Hannesarholts. Vefslóð: <http://www.hannesarholt.is> → Sögulegur fróðleikur → Þingholtin - Grein eftir Guðjón Friðriksson. Sótt 13.03.2016.

Manntalsvefur Þjóðskjalasafns. Vefslóð: <http://manntal.is>

Vefur Minjastofnunar Íslands. Vefslóð: <http://www.minjastofnun.is/> → Minjar → Skráning fornleifa. Sótt 10. mars 2016;

## Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur

- 133 Drífa Kristín Þrastardóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Kringlan, Listabraut, Kringlumýrarbraut, Miklabraut*. Rvk. 2006.
- 134 Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Lindargata 50 – 62*. Rvk. 2007.
- 135 Drífa Kristín Þrastardóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Seljavegur, Ánanaust, Holtsgata, Vesturgata*. Rvk. 2007.
- 136 Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning vegna tvöföldunar Suðurlandsvegur frá gatnamótum við Vesturlandsveg austur fyrir Rauðavatn*. Rvk. 2007.
- 137 Drífa Kristín Þrastardóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Skólavörðustígur, Kárestígur, Frakkastígur*. Rvk. 2007.
- 138 Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Baldursgata, Þórsgrata, Njarðargata, Freyjugata*. Rvk. 2008.
- 139 Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Mat á umhverfisáhrifum Sundabrautar 2. áfanga. Fornleifar á framkvæmdasvæðinu*. Rvk. 2008.
- 140 Drífa Kristín Þrastardóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Grimsstaðaholtið og nágrenni*. Rvk. 2008.
- 141 Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning vegna gerðar Hallsvegur-Úlfarsfellsvegur*. Rvk. 2008.
- 142 Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Túngata, Hofsvallagata, Hávallagata, Bræðraborgarstígur*. Rvk. 2008.
- 143 Drífa Kristín Þrastardóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Urðarstígur, Njarðargata, Bergstaðastræti, Baldursgata*. Rvk. 2008.
- 144 Drífa Kristín Þrastardóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Skólavörðustígur, Njarðargata, Þórsgrata, Baldursgata, Lokastígur, Týsgata*. Rvk. 2009.
- 145 Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Þormódsstaða*. Rvk. 2009.
- 146 Drífa Kristín Þrastardóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Örfirisey og Grandinn*. Rvk. 2009.
- 147 Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning. Örfirisey og Grandinn*. Rvk. 2009.
- 148 Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Samtún, Nóatún, Miðtún, Hátún, Höfðatún*. Rvk. 2009.
- 149 Guðfinna Ósk Erlingsdóttir og Bragi Bergsson: *Húsakönnun. Hagamelur, Hofsvallagata, Hringbraut, Furumelur*. Rvk. 2009.
- 150 Drífa Kristín Þrastardóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Laugarnesvegur, Sundlaugavegur, Laugalækur, Hrístateigur, Otrateigur*. Rvk. 2009.
- 151 Helga Maureen Gylfadóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir, Pétur H. Ármannsson: *Húsakönnun. Vogahverfi*. Rvk. 2010.
- 152 Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning vegna tvöföldunar Suðurlandsvegur frá gatnamótum við Vesturlandsveg austur að Hólmsá*. Rvk. 2010.
- 153 Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning jarðarinnar Ártúns á Kjalarnesi*. Rvk. 2010.
- 154 Drífa Kristín Þrastardóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Vesturvallagata, Sólvallagata, Framnesvegur, Holtsgata*. Rvk. 2010.
- 155 Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Landspítalalóðar*. Rvk. 2011.
- 156 Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Grundarstígur, Skálholtsstígur, Þingholtsstræti, Spítalastígur*. Rvk. 2011.
- 157 Guðný Gerður Gunnarsdóttir, Anna Lísu Guðmundsdóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir: *Ingólfstorg og nágrenni. Skrá yfir fornleifar og hús í vesturhluta Kvosar*. Rvk. 2011.
- 158 Anna Lísu Guðmundsdóttir: *Þéttbýlismyndun í Reykjavík á 18. öld. Samanburður ritheimilda og fornleifa*. Rvk. 2011.
- 159 Margrét Björk Magnúsdóttir: *Rannsókn á seljum í Reykjavík*. Rvk. 2011.
- 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: *Vatnsmýri, 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: *Framkvæmdarefirlit á bæjarstaði 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: *Framkvæmdarefirlit 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. Stakkahlíð, Háteigsvegur, Bölstaðarhlíð*. Rvk. 2016.
- 176 Drífa Kristín Þrastardóttir: *Húsakönnun. Keilugrandi, Boðagrandi, Fjörugrandi*. Rvk. 2016.



Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur  
v/Grundarstígsreits  
[skipulag@skipulag.is](mailto:skipulag@skipulag.is)

Athugasemd við auglýsta tillögu að deiliskipulagi fyrir Grundarstígsreit

Undirritaðir fasteignaeigendur og íbúar að Grundarstíg 4 og 6 í Reykjavík lýsa yfir ánægju sinni með auglýsta tillögu að deiliskipulagi fyrir reitinn. Einkum og sér í lagi fögnum við væntanlegum almenningsgarði við Þingholtstræti. Við viljum þó gera eftirfarandi athugasemd sem gengur út á að bæta aðgengi okkar að umræddum garði.

Þannig háttar til að mestöll austurhlið (bakhlið) garðsins snýr að Grundarstíg 4 og 6 og skilur hár steinveggur á lóðamörkum umræddar tvær lóðir frá garðinum. Enn fremur liggur fyrir að íbúar þessara húsa hafa lítið aðgengi að garðrými og útiveru. Enginn garður fylgir Grundarstíg 4 og einungis mjög líttill garður Grundarstíg 6. Ef núverandi deiliskipulagstillaga gengur eftir verður því mikil bót að fá umræddan almenningsgarð. Aðgengi að honum verður þó nokkuð önuget fyrir íbúa þessara húsa vegna steinveggjarins. Til þess að komast inn í garðinn verða þeir að fara út úr húsi sínu götumegin, ganga eftir Grundarstíg og niður Spítalastíg eða Skálholtsstíg og síðan eftir Þingholtsstræti. Börn þarf að leiða eftir þremur umferðargötum. En væru dyr á steinveggnum, kæmust fjölskyldur í garðinn án þess að vera nærri umferð. Rosknir íbúar kynnu líka að meta það, að komast beint á bekk í almenningsgarðinum.

Með þessu bréfi fylgir tillaga Gunnlaugs Johnson arkitekts sem, ef samþykkt verður, stórbætir aðgengi okkar að þessum almenningsgarði.

Gert er ráð fyrir dyrum á umræddum steinvegg á lóðamörkum við Grundarstíg 4. Þessar dyr opna leið af lóðinni beint inn í almenningsgarðinn, "farsóttargarð." Dyrnar yrðu læstar og aðgang hefðu einungis íbúar á Grundarstíg 4 og 6. Börn færu ekki eftirlitslaus um hliðið. Sú kvöð hvílir nú þegar á lóðinni nr. 4 að íbúar á nr. 6 hafa rétt til að fara um undirgöng á lóðinni nr. 4 og yrði þá sú kvöð aukin sem tryggði íbúum á nr. 6 aðgang að umræddum dyrum að auki.

Þess má geta að hugmyndin hefur verið kynnt fyrir stjórn íbúasamtaka miðborgar Reykjavíkur og leist stjórnarmönnum vel á hana fyrir okkar hönd.

Við vonum að þessari tillögu/athugasemd verði vel tekið.

Reykjavík, 20. desember 2016

Undirskriftir (2 bls)

*Einar Ó. Thorkelsson* 180658-6889

*C. R. Þorsteinsson* 110761 5979

*Johanna M. Thorsdóttir* 080959  
-4949

*Lilja Einarsdóttir* 060573-3959

*Daníel S. Þorsteinsson* 011171 41279



Magnús Ik 020592-2229

Freydis H. 170991-2659

Egbert Karl Hafsteinsson 070687-2199

Hlm Vilhjálmsdóttir Órúðla - 180290-2309

Sjefur Vann 260368-5599

Sjefur H. Sjefur 201062-5009

Hmm Mmm hm 181266-2529

M. ELVIRA MÉNDEZ PINEDO

Sigurdur Z. Thorsrud 300690-3869

Guðrún Birna Jónsdóttir 040987-2669



## Ann María Andreassen

---

**Frá:** Margrét Kristín Sigurðardóttir <fabula@itn.is>  
**Sent:** 28. desember 2016 13:56  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Athugasemdir við fyrirhugaðar framkvæmdir á Grundarstígsreit

Í tengslum við fyrirhugaðar framkvæmdir á Grundarstígsreit:

Undirritaðir íbúar að Grundarstíg 2 eru mótfallnir því að grafið verði fyrir fyrirhugaða nýbyggingu á "líkhúsreit" án þess að frekari upplýsingar liggi fyrir um hvers kyns jarðrask slík framkvæmd hefur í för með sér. Sér í lagi, ef framkvæmdin kallar á brot á klöpp eða öðru undirlagi sem raskað gæti lögnum eða gafli á aðliggjandi húsi (Grundarstíg 2) er nauðsynlegt að kynna þá framkvæmd betur áður en hún er samþykkt. Einnig gerum við athugasemd við að ekki sé gert ráð fyrir auknum fjölda bílastæða í tengslum við þessar nýju íbúðir, það er nú þegar knappt um bílastæði fyrir þær íbúðir sem fyrir eru.

Að svo stöddu viljum við spyrja eftirfarandi spurninga:

- 1) Höfum við eitthvað um það að segja að byggt sé hús, fast við okkar hús? Höfum við neitunarvald, eða rétt til að gera við þetta athugasemdir?
- 2) Hversu langan tíma er áætlað að þær byggingarframkvæmdir taki?
- 3) Verður fyrirhugað hús með kjallara og er hætta á að framkvæmdir skaði leiðslur og frárennsli frá okkar húsi og/eða að hrikki í stoðum okkar eignar?
- 4) Ef fyrirhugað hús verður með kjallara, hvernig er áætlað að brjóta upp fyrir grunninum (loftpressa, sprengingar)?
- 5) Ef framkvæmdir skaða á einhvern hátt okkar eign, er tryggt að við fáum það bætt að fullu?
- 6) Verður ólíft fyrir íbúa í húsinu okkar á meðan á framkvæmdum stendur, hve lengi, og kemur borgin til móts við okkur á einhvern hátt hvað það varðar? Tveir íbúanna er með heimaskrifstofu, hér eru einnig nemar sem eru mikið heima við að læra.

Virðingarfyllt

Eigendur að Grundarstíg 2

Margrét Kristín Sigurðardóttir  
Börge Johannes Wigum  
Guðbjörg Anna Guðmundsdóttir  
Bjarni Þorbjörnsson  
Þuríður Magnúsdóttir  
Heiðrekur Guðmundsson



Minjastofnun  
Íslands

The Cultural  
Heritage Agency  
of Iceland

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur  
B.t. skipulagsfulltrúa  
Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík

Umhverfis- og skipulagssvið  
Minjavörður Reykjavíkur og  
nágrennis  
Suðurgata 39  
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

[www.minjastofnun.is](http://www.minjastofnun.is)

Kennitala: 440113-0280

22. desember 2016

MÍ201611-0079/ 6.09 / G.G.G.

## Efni: Grundarstígsreitur - tillaga að deiliskipulagi.

**Guðný Gerður  
Gunnarsdóttir**  
Minjavörður Reykjavíkur og  
nág.  
[gudneygerdur@minjastofnun.is](mailto:gudneygerdur@minjastofnun.is)

Minjastofnun Íslands vill hér með koma á framfæri athugasemdum við tillögu að deiliskipulagi á Grundarstígsreit, 1.183.3, sem afmarkast af Grundarstíg, Spítalastíg, Þingholtsstræti og Skálholtsstíg. Deiliskipulagstillaga var ekki send Minjastofnun til umsagnar, heldur tóku starfsmenn stofnunarinnar eftir því að hún var auglýst í fjölmiðlum og sóttu gögn á vef Reykjavíkurborgar. Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012, sem tóku gildi 1. janúar 2013 skulu skipulagsyfirvöld tilkynna Minjastofnun um gerð skipulagsáætlana en það var ekki gert. Þess má þó geta að skipulagshöfundar höfðu samband við Minjastofnun þegar skipulagið var í vinnslu og leituðu eftir áliti á hugmynd sem þá var uppi um að flytja hús á suðurhluta lóðarinnar Þingholtsstrætis 25. Í bréfi stofnunarinnar dags. 27. ágúst 2015 var lagst gegn því og hefur verið tekið tilliti til þess. Ennfremur leituðu skipulagshöfundar ráða varðandi tiltekin atriði hjá verkefnisstjóra stofnunarinnar í febrúar 2016, en deiliskiplagstillagan í þeirri mynd sem hún er nú auglýst hefur ekki verið kynnt Minjastofnun.

Minnt er á að samkvæmt 16. grein laga um menningarminjar er skylt að skrá menningarminjar; fornleifar, hús og mannvirki, vegna skipulags og undirbúnings framkvæmda og jafnframt að samkvæmt 15. gr. laganna telst fornleifa-, húsa- og mannvirkjaskráningu ekki lokið fyrr en skráning hefur hlotið staðfestingu Minjastofnunar Íslands. Fyrir liggur húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur nr. 156, sem gerð var árið 2011, sem fullnægir kröfum stofnunarinnar um skráningu húsa og mannvirkja eins og þær voru á þeim tíma er könnunin var gerð. Þó skal bent á að frá því að hún var gerð hafa ný lög um menningarminjar tekið gildi og staða einhverra húsa á

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnslustigi og ekki kærnanlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

reitnum hefur breyst. Því eru tilvísanir á deiliskipulagsupprætti bæði hvað varðar verndun húsa og eins í lagaákvæði sem gilda um menningarminjar; fornleifar, hús og mannvirki sums staðar ónákvæmar eða jafnvel beinlínis villandi. Minjastofnun fer því fram á að tillögu að deiliskipulagi verði breytt í samræmi við þær athugasemdir sem hér fara á eftir.

#### NÚVERANDI ÁSTAND – LÝSING Á SVÆÐINU

**Texti á upprætti:** Samkvæmt húsverndarkorti og húsakönnun er lagt til að vernda Grundarstíg 10 sem 20. aldar byggingu, tillaga er að friðun Þingholtsstrætis 25 (farsóttarhús) og húsið að Grundarstíg 6 var byggt 1906 og er því háð þjóðminjalögum. Einnig er lögð til verndun götumyndar fyrir húsin nr 2, 2a og 4 við Grundarstíg.

Frá því að húsakönnun var gerð árið 2011 hafa lög um menningarminjar nr. 80/2012 tekið gildi og þjóðminjalög sem vísað er til eru fallin úr gildi. Texti á deiliskipulagsupprætti er því ekki í samræmi við gildandi lög. Hús sem nefnd eru í fyrstu setningunni falla undir ákvæði 29. gr. laga um menningarminja sem segir að öll hús sem eru 100 ára eða eldri eru friðuð. Húsið að Grundarstíg 4 fellur undir ákvæði um skyldu til að leita umsagnar um hús reist 1925 og fyrr. Gera þarf grein fyrir stöðu verndunar hvers húss eins og hún er samkvæmt núgildandi lögum, sbr. athugasemdir í köflum um byggðamynstur og verndun bygginga.

#### MEGIN MARKMIÐ OG ÁHERSLUR

**Texti á upprætti:** Deiliskipulag "Grundarstígsreits" skal vera í samræmi við stefnumörkun borgaryfirvalda eins og hún birtist í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 – 2030.

Bent skal að deiliskipulagsreitur er á svæðinu innan Hringbrautar sem nýtur hverfisverndar samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og að það þurfi að koma fram á deiliskipulagsupprætti.

#### BYGGÐAMYNSTUR

**Texti á upprætti:** Byggðamynstur reitsins er ekki mjög heildstætt. Í húsverndarhefti og húsakönnun er ekki lagt til að vernda byggðamynstrið. Engu að síður er þó mikilvægt að vinna sig inn í og virða mælikvarðann ásamt því að taka fullt tillit til þeirrar byggðar sem fyrir er. Á þessum litla reit standa merkileg hús, þar af tvö sem lagt er til að vernda eða friða.

Tilvísun í húsverndarhefti og húsakönnun er ónákvæm, það er regla að skrá titil og útgáfuár skjala sem vísað til. Nefnd eru tvö hús sem lagt er til að vernda eða friða, en ekki kemur fram hvaða hús það eru. Samkvæmt 5. gr. laga um menningarminjar er gerður greinarmunur á friðun og friðlýsingu menningarminja, fornleifa, húsa og mannvirkja. Ítrekað er að öll hús sem eru 100 ára eða eldri eru friðuð, en Minjastofnun gerir tillögu að friðlýsingu húsa til ráðherra og er friðlýsingu þinglýst sem kvöð á fasteign.



## FORNLEIFASKRÁNING

Vísað er til 15. og 16. greina laga um menningarminja nr. 80/2012 um skráningu menningarminja. Fornleifaskráningu á reitnum er ekki lokið en á deiliskipulagsupprætti er gerð grein fyrir bráðabirgðaniðurstöðum fornleifaskráningar frá því í mars 2016 og birt skrá yfir það sem þá eru taldar þekktar fornleifar. Nauðsynlegt er að ljúka fornleifaskráningu og fá staðfestingu Minjastofnunar á skráningunni áður en deiliskipulag hlýtur endanlega samþykkt. Gera skal grein fyrir sýnilegum minjum á mynd á deiliskipulagsupprætti: Tillaga að deiliskipulagi.

Þar sem fornleifaskráningu á deiliskipulagsreit er ekki lokið og hefur þar með ekki borist Minjastofnun er ekki hægt að leggja mat á varðveislugildi einstakra fornleifa á reitnum.

**Texti á upprætti:** *Ef fornleifar finnast á reitnum skal hafa samband við Minjastofnun Íslands.*

Þar sem vitað er að á reitnum er að finna fornleifar, þarf eftirfarandi að koma fram á deiliskipulagsupprætti: Þar sem verður nauðsynlegt að gera jarðrask skal fornleifafræðingur hafa eftirlit með framkvæmdum. Komi fornleifar í ljós þarf að stöðva verkið og fá álit Minjastofnunar á því hvort megi halda verkinu áfram og þá með hvaða skilmálum sbr. 24. grein laga um menningarminjar nr. 80/2012.

## SKILMÁLAR ALMENNIR UPPBYGGINGARMÖGULEIKAR: ALLAR LÓÐIR

Í þessum kafla deiliskipulags er fjallað almennt um skilmála. Sjá athugasemdir við kafla: Sérskilmálar fyrir lóðir með nýjum byggingareitum.

## VERNDUN BYGGINGA

**Texti á upprætti:** *Við vinnslu þessa deiliskipulags var haft samráð við Minjastofnun.*

Farið er fram á að þessi setning verði felld niður. Eins og kemur fram hér að ofan var deiliskipulagstillagan í heild sinni ekki kynnt Minjastofnun, þó skipulagshöfundar hafi leitað álit um einstök atriði.

**Texti á upprætti:** *Árið 2011 vann Minjasafn Reykjavíkur húsakönnun fyrir reitinn, skýrsla nr. 156. Þar er lögð til verndun / friðun nær allra húsa á reitnum, sjá kort á upprætti. Árið 2012 voru samþykkt lög um menningarminjar, nr. 80 2012. Skv. 30. og 31. grein laganna er óheimilt að gera breytingar á friðlýstu húsi eða mannvirki og húsum sem byggð voru 1925 án þess að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara. Ath. að Grundarstígur 8 fellur einnig undir þetta ákvæði þar sem hann er byggður fyrir 1920.*

Frá því að húsakönnun fyrir reitinn var gerð árið 2011 hafa lög um menningarminjar tekið gildi og með þeim breytt ákvæði verndun húsa og mannvirkja þar sem gerður er greinarmunur á friðun og friðlýsingu húsa og mannvirkja, eins og gerð hefur verið grein fyrir hér að ofan.

Á deiliskipulagsupprætti skal gera grein fyrir þeim húsum og mannvirkjum sem falla undir lög um menningarminjar:

- Skrá yfir friðlýst hús. Byggingarár.
- Skrá yfir friðuð hús, öll hús 100 ára eða eldri. Byggingarár.
- Skrá yfir hús byggð 1925 eða fyrr og kirkjur byggðar 1940 eða fyrr, sem eru umsagnarskyld.

#### SÉRSKILMÁLAR FYRIR LÓÐIR MEÐ NÝJUM BYGGINGARREITUM

**Texti á upprætti:** Lóðinni er skipt upp í 3 lóðir: Þingholtsstræti 25, 25A og 25B. Þingholtsstræti 25: Á lóðinni stendur veglegt timburhús reist af Sjúkrahúsfélagi Reykjavíkur á árunum 1882-1884. Allar breytingar hússins eru háðar samþykki Minjastofnunar Íslands, skipulagsheimildir öðlast því fyrst endanlegt gildi þegar byggingarnefndarteikningar hafa fengið umsögn Minjastofnunar.

...  
**Svalir:** Heimilt er að dýpka svalir á viðbyggingu í allt að 2,5m. Heimilt er að gera tröppur af neðri svölum niður í garð. Heimilt er að gera nýjar svalir á húsgafla sem snýr að Spítalastíg og skulu þær ekki vera dýpri en 0,8m. Staðsetning svala á gafla er bindandi innan reits sem sýndur er í grunnmynd og ásýnd. Heimilt er að gera verönd með beinum útgangi og sérafnotarétti íbúðar á suðausturhlið húss. **Gluggar:** Heimilað verður að gera nýja innganga á bakhlið húss. Heimilt er að setja nýja glugga / hurð á suðausturhlið viðbyggingar. Heimilt er að gera nýjan kvist á þeirri hlið húss sem snýr að Þingholtsstræti. Kvisturinn skal hæfa gerð og útliti húss. **Friðun og breytingar:** Fyrir liggur tillaga að friðun hússins. Allar breytingar skal bera undir Minjastofnun Íslands. Lóðarstærð er áætluð 280 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall sbr. skilmálatöflu.

#### ÞINGHOLTSSTRÆTI 25

Koma skal að fram húsið er reist árið 1884 og er því friðað vegna aldurs samkvæmt 29. gr. laga um menningarminjar. Í því felst að óheimilt er að raska húsinu, spilla því eða breyta, rífa eða flytja úr stað, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands sbr. 2. mgr. 29. gr. Í skilmálatöflu og á myndum á upprætti sem sýna skilmálasneiðingar kemur fram að heimilt verði að setja kvist á götuhlið hússins. Bent er á ósamræmi á myndum, þar sem kvistur aðeins sýndur á mynd sem sýnir ásýnd húss að Spítalastíg. Einnig eru heimilaðar svalir á norðurgafl.

Samkvæmt húsverndarstefnu Reykjavíkurborgar sem birt er í þemaheftinu *Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar* og var upphaflega var fylgiskjal aðalskipulags Reykjavíkur 1996-2016, er lagt til Reykjavíkurborg beiti sér fyrir friðun húsa við Þingholtsstræti 2-4, 3,4,6 8-8A, 11, 12, 14, 16, 15-17, 21,22, 23, 24, 25, 26, 28. Af því varð ekki en þessi hús eru nú friðuð vegna aldurs samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Farsóttarhúsið - Þingholtsstræti



25 er mikilvægur hluti af götummynd Þingholtsstrætis sem er „Ein merkasta og best varðveitta timburhúsagata í Reykjavík frá 19. öld.“, eins og kemur fram í húsverndarstefnu Reykjavíkurborgar sem birt er í þemaheftinu *Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar /Snorrabrautar* (bls. 13).

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2013 segir: „Stefnumörkun í ...Húsvernd í Reykjavík...“ er áfram leiðbeinandi við gerð deiliskipulags.“ Með þessu ákvæði er lögð áhersla á að stefna heftisins, t.a.m. sértæk ákvæði um verndun einstakra svæða, gildi áfram og verði lögð til grundvallar við mótun nánari stefnu um verndun í hverfisskipulagi svæðanna innan Hringbrautar. Almenn verndarákvæði sem koma fram í heftinu eru hinsvegar innifalin í almennri stefnu um borgarvernd í aðalskipulaginu og heildrænum hverfisverndarákvæðum um svæðið innan Hringbrautar. (Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-1030, bls. 166, á vef: [http://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/10-borg\\_fyrir\\_folk.pdf](http://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/10-borg_fyrir_folk.pdf))

Húsið Þingholtsstræti 25, Farsóttarhúsið, er byggt í klassískum stíl, teiknað og smíðað af Helga Helgasyni snikkara, sem var einn helsti forsmiður í Reykjavík á seinast fjórðungi 19. aldar. Hörður Ágústsson segir að með honum „öðlaðist hinn klassíski stíll á timburhúsaöld fullan þroska“ (Hörður Ágústsson: Íslensk byggingararfleif I, bls. 140). Meðal annarra húsa sem Helgi Helgason er höfundur að má nefna húsin Thorvaldsensstræti 2, og Þingholtsstræti nr. 3, 11, 12 og 14.

Þingholtsstræti 25, Farsóttarhúsið, var reist sem sjúkrahús en á síðustu áratugum hefur verið þar gistiskýli. Ýmsar breytingar hafa verið gerðar á húsinu í tímans rás, meðal annars eftir bruna árið 1921. Árið 1986 fór fram gagngerð endurgerð hússins undir stjórn Leifs Blumensteins og var það þá fært til upprunalegs horfs. (Hörður Ágústsson: Íslensk byggingararfleif II, bls. 212, Leifur Blumenstein: Endurgerð hús í eigu Reykjavíkurborgar, bls. 52. Húsverndun, Torfusamtökin, 1986).

Minjastofnun fellst ekki á að heimilað verði að gera kvist á vesturhlið og svalir á norðurgafli hússins Þingholtsstrætis 25, þar sem þær breytingar falla ekki að upphaflegri gerð hússins að mati stofnunarinnar. Jafnframt myndi slík breyting á húsinu rýra varðveislugildi götummyndar Þingholtsstrætis sem er ein best varðveitta timburhúsagata í Reykjavík frá 19. öld sem Reykjavíkurborg hefur markað stefnu um að vernda.

*ÞINGHOLTSSTRÆTI 25A: Skilgreind er ný lóð undir almenningsgarð á borgarlandi. Meginmarkmið garðsins er að vera rólegt andrými fyrir íbúa og gesti miðborgarinnar. Gert er ráð fyrir setusvæði og lágstemmdri lýsingu. Heimilt er að staðsetja listaverk í garðinum. Ekki er gert ráð fyrir umfangsmiklum leiktækjum eða leiksvæðum. Gert er ráð fyrir að garðurinn verði gróðursæll með grasþekju, trjám, runnum og blómum. Heimilt er að gróðursetja frekari gróður á lóðinni en fyrir er til að auka líffræðilega*



*fjölbreytni, einkum til að laða að fuglalíf. Takmarka skal ógegndræpt yfirborð við nauðsynlega aðkomustíga og nánasta umhverfi setusvæðis. Kvöð er um aðgengi í garðinn frá Spítalastíg og Þingholtsstræti. Hönnun skal gera ráð fyrir aðgengi hjólastóla í garðinn. Nánari útfærsla á ábyrgð Reykjavíkurborgar.*

Á lóðinni stóð áður hús sbr. bráðabirgðaskrá yfir fornleifar og því þarf að koma fram í skilmálatöflu að á lóðinni eru friðaðar fornleifar. Ef nauðsynlegt verður að gera jarðrask á lóðinni skal fornleifafræðingur hafa eftirlit með framkvæmdum. Komi fornleifar í ljós þarf stöðva verkið og fá álit Minjastofnunar á því hvort megi halda verkinu áfram og þá með hvaða skilmálum sbr. 24. grein laga um menningarminjar nr. 80/2012.

*Þingholtsstræti 25B: Skilgreind er ný lóð undir nýbyggingu þar sem áður var líkhús. Líkhúsið var byggt árið 1885 og rífið 1985. Heimilt er að byggja hús á tveimur hæðum með risi og kjallara. Íbúðarhús og / eða hreinleg atvinnustarfsemi, þó engin gististarfsemi. Ekki mega vera fleiri íbúðir í húsinu en ein. Heimilt er að gera svalir á 3. hæð húshliðar sem snýr að Spítalastíg og skulu þær ekki vera dýpri en 1,4m staðsetning þeirra er bindandi innan reits sem sýndur er í grunnmynd og ásýnd. Þaksvallir heimilar. Þakform er frjálst innan gefinna hæðarmarka. Lóðarstærð er áætluð 96m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall sbr. skilmálatöflu. Þar sem byggingarreitur er í nágrenni við hús sem eru byggingarsögulega mikilvæg skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands um nýbyggingu.*

Á lóðinni stóð áður líkhús Farsóttarhússins og er grunnur þess og gólf enn sýnilegt ofan jarðar. Þessar minjar eru eldri en 100 ára og þar með teljast þær til friðaðra fornleifa skv. 3. gr. laga um menningarminjar. Í skilmálatöflu þarf að koma fram að á lóðinni eru friðaðar fornleifar. Samkvæmt 21. gr. laga um menningarminjar má enginn spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja fornleifar úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Það er því ljóst að ekki er unnt að ráðstafa þeirri lóð nema að fengnu leyfi stofnunarinnar og ef slíkt leyfi er veitt getur það verið bundið skilyrðum, svo sem um fornleifarannsókn.

Virðingarfyllst,



Guðný Gerður Gunnarsdóttir  
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

Afrit sent:

Borgarsögusafn, [borgarsogusafn@reykjavik.is](mailto:borgarsogusafn@reykjavik.is)

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík, [skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is)



23. desember, 2016

Til skipulagsfulltrúans í Reykjavík  
[skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is),  
Borgartúni 10-14  
105 Reykjavík

### **Varðar tillögu að deiliskipulagi fyrir Grundarstígsreit, dags. 25.10.2016**

Hannesarholt ses. og eigendur Grundarstígs 10 vilja hér með koma á framfæri eftirfarandi ábendingum og leiðréttingum varðandi tillögu að deiliskipulagi fyrir Grundarstígsreit sem kynnt er á vef Reykjavíkurborgar <http://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/grundarstigsreitur>.

Í tillöggunni, í skilmálatöflu segir við Grundarstíg 10:

*„Lóðin er fullbyggð. Heimilt að reka menningartengda starfsemi með samkomusal sem tekur allt að 50 manns í sæti og veitingastað í flokki II. Heimilt að starfrækja vinnuaðstöðu fyrir fræðimenn. Halda skal í steiptan garðvegg umhverfis lóðina. Ef nýta á húsið sem íbúðarhús eru 2 íbúðir heimilar. Kvaðir á lóð: Mannfagnaðir í nýbyggingu skulu ekki standa lengur en til kl. 23:00 á kvöldin og falla undir skilgreiningu á veitingaleyfi í flokki I, þetta gildir alla daga vikunnar. Yfirlýsingin skal þinglýst á lóðina Grundarstíg 10, fyrir samþykkt byggingarleyfisumsóknar. Veitingarekstur í húsinu skal vera tengdur starfseminni.“*

Ekki eru gerðar athugasemdir við byggingarmagn á lóð eða landnotkun. Hins vegar eru gerðar eftirfarandi athugasemdir við skilmálana:

#### 1. Varðandi fjölda manns í sæti í samkomusal:

Salurinn tekur fleiri en 50 gesti í sæti. Í nóvember 2015 var sótt um til byggingarfulltrúa (umsókn nr. 50290) að fjöldi gesta í sal yrði skráður 80-100. Hér með er óskað eftir að fjöldi gesta í sæti í samkomusal sé leiðréttur til samræmis við þetta, enda gildir rekstraleyfi Hannesarholts fyrir 200 gesti, sbr. leyfisbréf frá Sýslumanninum í Reykjavík dags. 14.11.2014.

2. Kvaðir á lóð: Í kvöð á lóðina dags.23.júlí 2009 og sem þinglýst var 24. júlí 2009 er eftirfarandi texti: *„Mannfagnaðir í nýbyggingu skulu ekki standa lengur en til kl.23:00 á kvöldin, þetta gildir um alla daga vikunnar. Yfirlýsing þessi efnis skal þinglýst á lóðina nr.10 við Grundarstíg, fyrir samþykkt byggingarleyfisumsóknar“*

Hér segir ekkert um veitingaleyfi og er óskað eftir að þetta verði leiðrétt.

#### 3. Veitingaleyfi

Hannesarholt er með veitingaleyfi í flokki II, sem gildir til 14.11.2018 (sjá <http://www.syslumenn.is/thjonusta/utgefin-leyfi/veitinga-og-gististadir/>). Þetta kemur réttilega fram í 2.setningu skilmálanna, en missögn um veitingaleyfi I í kvöð á lóð þarf að leiðrétta og fella út.

F.h. Hannesarholts ses. kt.710809-0890 og eigenda Grundarstígs 10,

Ragnheiður Jóna Jónsdóttir      190360-4239  
1904 ehf                                      551007-0220

## Varðar: Grundarstígsreitur - svör við athugasemdum

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, mótt. 26. apríl 2016, ásamt tillögu að deiliskipulagi Grundarstígsreits, sem afmarkast af Grundarstíg, Spítalastíg, Þinghóltsstræti og Skálhóltsstíg. Í tillögunni eru settir fram almennir skilmálar fyrir gróna byggð á reitnum varðandi uppbyggingu kvista, smárra viðbygginga, svala og lítilla geymsla, í samræmi við byggingarreglugerð og byggingarstíl húsa á reitnum. Einnig er lagt fram bréf borgarstjóra, dags. 26. maí 2016 vegna samþykktar borgarráðs s.d. um að vísa tillögu að deiliskipulagi Grundarstígsreits til umhverfis- og skipulagsráðs að nýju og því falið að athuga möguleika á því að koma lóð fyrir flutningshús fyrir innan reitsins. Jafnframt er lagt fram bréf Silju Traustadóttur f.h. Glámu/Kím, dags. 6. september 2016 og breyttur uppdrátt Glámu/Kím ehf., dags. 25. október 2016. Tillagan var auglýst frá 16. nóvember til og með 28. desember 2016. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: 15 eigendur og íbúar að Grundarstíg 4 og 6, dags. 20. desember 2016, Minjastofnun Íslands, dags. 22. desember 2016 og Ragnheiður Jóna Jónsdóttir og 1904 ehf. f.h. Hannesarholts ses. og eigenda Grundarstígs 10, dags. 23. desember 2016 og eigendur að Grundarstíg 2, dags. 28. desember 2016.



### Eftirtaldir aðilar gerðu athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi reitarins

1. 15 eigendur og íbúar að Grundarstíg 4 og 6, dags. 20. desember 2016,
2. Minjastofnun Íslands, dags. 22. desember 2016
3. Ragnheiður Jóna Jónsdóttir og 1904 ehf. f.h. Hannesarholts ses. og eigenda Grundarstígs 10, dags. 23. desember 2016
4. Eigendur Grundarstíg 2, dags. 28. desember 2016

### Efnislegar athugasemdir eru í meginatriðum eftirfarandi:

#### 1. Fimmtán eigendur og íbúar að Grundarstíg 4 og 6, dags. 20. desember 2016

**Athugasemd 1.1.** Undirritaðir fasteignaeigendur lýsa ánægju með tillögunum. Gera þó athugasemd að ekki sé gert ráð fyrir opnun frá garðhliðum húsanna austanmegin v. Grundarstíg 4 til 6 út í garðinn, en steinveggur aðskilur fyrirhugaðan almenningsgarð frá bakhliðunum. Óska íbúar eftir að tillagan geri ráð fyrir opnun/hliðum frá garðhliðum húsanna út í garðinn, með tilheyrandi kvöðum um læsingu og aðgengi fyrir íbúa.





**Svar :** Tekið er undir athugasemdir íbúa Grundarstígs nr. 4 og nr. 6 að opnun úr bakgarði þessara húsa yfir í ný-afmarkaðan almenningsgarð yrði til bóta, þar sem fleiri inngangar í garðinn auka við notkun hans. Heimild fyrir hlið úr bakgarði Grundarstígs 4 og 6 yfir í almenningsgarð verður getið í skilmálatöflu deiliskipulagstillögu, með takmörkunum að byggingarumsókn liggi fyrir og álit Minjastofnunnar Íslands.

## 2. Ragnheiður Jóna Jónsdóttir og 1904 ehf. f.h. Hannesarholts ses. og eigenda Grundarstígs 10, dags. 23. desember 2016

**Athugasemd 2.1.** Í greinargerð auglýstrar tillögu kemur fram að salur Hannesarholts taki 50 gesti í sæti en undirrituð benda á að byggingarfulltrúi Reykjavíkur hafi samþykkt umsókn um að fjöldi gesta í sal yrðu skráður fyrir 80-100 manns. Jafnframt er bent á að rekstrarleyfi Hannesarholts frá Sýslumanni Reykjavíkur, dags. 14.11.2014 gefi leyfi fyrir 200 manns.

**Svar:** Tölur um fjölda gesta verða fjarlægðar þar sem ákvörðun um fjölda gesta er tekin hjá viðeigandi fagsviði Reykjavíkurborgar, lögreglu og Slökkviliði Höfuðborgarsvæðisins á grundvelli gildandi reglugerða um veitingastaði.

**Athugasemd 2.2.** Óskað er eftir leiðréttingu á greinargerð varðandi kvaðir á lóð í texta um flokk veitingastaðar og bent á að í kvöð sem hafi þegar verið þinglýst (23. júlí 2009) sé ekki talað um flokk veitingastaðar heldur einungis opnunartíma.

**Svar:** Texti um kvöð leiðréttur.

**Athugasemd 2.3.** Óskað er eftir leiðréttingu á texta þar sem talað er um veitingaleyfi í flokki I, en núverandi leyfi gerir ráð fyrir flokki II.

**Svar:** Texti í greinargerð lagfærður m.t.t. athugasemdar. Bent er á að rekstrarleyfi sem Lögreglustjórnin á höfuðborgarsvæðinu er með dagsetninguna 6.11.2013.

## 3. Eigendur Grundarstígs 2, dags. 28. desember 2016

**Athugasemd 3.1:** Undirrituð eru mótfallin að grafið sé fyrir kjallara fyrir nýbyggingu á svokallaðri líkhúslóð án þess að frekari upplýsingar liggi fyrir um hvers kyns jarðrask slík framkvæmd hefði í för með sér, sér í lagi ef framkvæmdin kallar á fleigun á klöpp sem gæti raskað lögnum eða gafli hússins.

**Svar:** Í gildi er samþykkt borgarráðs frá 1. september 1998 sem kveður á um að utanhúss- og lóðarfrágangi skuli vera lokið eigi síðar en innan tveggja ára frá útgáfu byggingarleyfis að viðlögðum dagsektum sbr. greinar nr. 2.4.7 og 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Vakin er athygli athugasemdaaðila á að í gildi er reglugerð um hávaða nr. 724/2008 sem hefur það að markmiði að koma í veg fyrir eða draga úr skaðlegum áhrifum af völdum hávaða. Reglugerðin gildir fullum fetum fyrir verklegar framkvæmdir, en í viðauka með reglugerðinni, töflu IV, eru sérstaklega settar fram takmarkanir á mörkum fyrir hávaða vegna framkvæmda á íbúðarsvæðum og í nágrenni þeirra. Settari eru fram tímatakmarkanir og er það Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur sem fer með eftirfylgni reglugerðarinnar og grípur til aðgerða, sé þeirra þörf.

Að öðru leyti ber verktaki ábyrgð á framkvæmdum og gilda þar almennar reglur um skaðabótarrétt og bent er á 51. gr. skipulagslaga nr.123/2010 er kveðið svo á um að valdi gildistaka skipulagsáætlana því að verðmæti fasteignar lækkar, nýtingarmöguleikar hennar skerðast frá því sem áður var heimilt eða að hún rýrnar svo að hún nýtist ekki til sömu nota og áður og á þá sá sem sýnt getur fram á að hann verði fyrir tjóni af þessum sökum rétt á bótum úr sveitarsjóði eða ríkissjóði eftir atvikum vegna landsskipulagsstefnu eða að sveitarsjóður leysi fasteignina til sín. Verðmæti fasteignarinnar verða að skerðast meira heldur en almennt gerist á skipulagssvæðinu. Kröfu um bætur skal beint að sveitafélaginu sem tekur afstöðu til kröfunnar þegar og ef hún berst.

**Athugasemd 3.2:** Gerðar eru athugasemdir við að ekki sé gert ráð fyrir auknum bílastæðum.



**Svar:** Á deiliskipulagsupprætti er gert ráð fyrir notkun á lóð sem íbúðarhúsnæði eða verslun. Skila þarf inn bilastæðabókhalda samhliða fjölda íbúða og þarf þá eigandi hússins að greiða fyrir þau bilastæði sem ekki verður komið fyrir á lóð.

**Athugasemd 3.3:** Spurt er hvort undirrituð hafi rétt til athugasemda eða neitunarvald varðandi að fyrirhuguð nýbygging sé fest við húsið?

**Svar:** Um er að ræða randbyggð og er gert ráð fyrir húsi við gafli á húsi nr. 2 við Grundarstíg enda var áður hús á lóðinni til ársins 1985. Nýbyggingin mun ekki valda auknu skuggavarpum á reitnum. Ekki er tekið undir athugasemd að undirritaðir hafi neitunarvald vegna þess að fyrirhuguð nýbygging sé fest við húsið.

**Athugasemd 3.4:** Spurt er hversu langan tíma slíkar byggingarframkvæmdir taki.

**Svar:** Deiliskipulag segir ekki til um byggingartíma enda skal lóðarhafi sækja um byggingarleyfi þegar hefja skal framkvæmdir. Sjá annars svar við athugasemd 3.1.

**Athugasemd 3.5:** Spurt er hvernig áætlað er að brjóta fyrir grunnni nýs kjallara, t.d. loftpressur eða sprengingar?

**Svar:** Deiliskipulagsáætlanir segja almennt ekki til um framkvæmdir á reit. Bent er á að á lóðinni og reitnum eru fornminjar sem ekki má raska nema með samþykki Minjastofnunnar Íslands. Sjá annars svar við athugasemd 3.1.

**Athugasemd 3.6:** Spurt er ef framkvæmdin veldur skaða á húsinu Grundarstígur nr. 2 hvort tryggt sé að eigendur fái tjónið bætt.

**Svar:** Sjá svar við athugasemd 3.1.

**Athugasemd 3.7:** Spurt er um áhrif og ónæði meðan framkvæmdatíma stendur og hvort borgin komi til móts við íbúa á framkvæmdatíma? Bent er á að í húsinu séu heimaskrifstofur og nemar sem séu mikið heima að læra.

**Svar:** Sjá svar við athugasemd 3.1.

#### 4. Minjastofnun Íslands, dags. 22. desember 2016

**Athugasemd 4.1:** Stofnunin gerir athugasemdir að deiliskipulagstillagan hafi ekki verið send til umsagnar í þeirri mynd sem hún var auglýst sbr. lög um menningarminjar nr. 80/2012 sem segir að skipulagsyfirlönd skulu tilkynna stofnuninni um gerð skipulagsáætlana.

**Svar:** Tekið er undir athugasemd Minjastofnunnar að það hafi verið óheppilegt að deiliskipulagstillagan hafi ekki í heild sinni borist áður en tillagan fór í auglýsingu en stofnunin hafði tækifæri, sem hún nýtti, að gera athugasemdir. Embætti skipulagsfulltrúa taldi að fyrri umsögn forvera stofnunarinnar hafi enn verið í gildi, um deiliskipulagið sem fellt var úr gildi með úrskurði úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála 1. október 2015. Reykjavíkurborg leitaði álits Minjastofnunnar Íslands vegna fyrirhugaðra breytinga á lóð Þingholtsstrætis 25 og taldi það samráð vera fullnægjandi þar sem aðrir hluta deiliskipulagstillögunnar frá árinu 2011 voru óbreyttir.

**Athugasemd 4.2:** Bent er á að greinargerð á deiliskipulagsupprætti vísi í lög sem hafi fallið úr gildi og að uppfæra þurfi vísanir í lög m.t.t. nýrra laga um Menningarminjar nr. 80/2012. Einnig að staða einhverja húsa gæti hafa breyst frá árinu 2011 þegar fyrra deiliskipulag var samþykkt og óskað er eftir að gert sé grein fyrir húsum sem séu friðlýst, friðuð (100 og eldri) eða umsagnarskyld og aldri þeirra, í greinargerð og skilmálatöflu.

**Svar:** Tillaga er uppfærð m.t.t. athugasemdar.

**Athugasemd 4.3:** Bent er á að í greinargerð þurfi að koma fram að reiturinn sé innan svæðið innan Hringbrautar sem sé hverfisverndað. Bent er á að bæta þurfi við titli og útgáfuári húsverndarheftis og húsakönnunar sem vísað sé til.

**Svar:** Tillaga er uppfærð m.t.t. athugasemdar.



**Athugasemd 4.4:** Bent er á að klára þurfi fornleifaskráningu og sækja samþykki MÍ áður en deiliskipulag hlýtur endanlegt samþykki.

**Svar:** *Fornleifaskráningu fyrir reitinn lauk á meðan afgreiðsla athugasemda stóð yfir. Gert verður grein fyrir skýrslunni, nr. 177, í deiliskipulagstillögu með stuttri samantekt og korti.*

**Athugasemd 4.5:** Óskað er eftir að hjálagður texti komi fyrir í tillögunni: „Þar sem verður nauðsynlegt að gera jarðrask skal fornleifafræðingur hafa eftirlit með framkvæmdum. Komi fornleifar í ljós þarf að stöðva verkið og fá álit Minjastofnunar á því hvort megi halda verkinu áfram og þá með hvaða skilmálum sbr. 24. grein laga um menningarminjar nr. 80/2012.“

**Svar:** Tillaga uppfærð m.t.t. athugasemda.

**Athugasemd 4.6:** Óskað er eftir að texti í greinargerð þar sem segir að við vinnslu þessa deiliskipulags hafi verið haft samráð við Minjastofnun verði felldur niður, þar sem tillagan hafi ekki verið send í heild sinni til stofnunarinnar.

**Svar:** *Sjá svar við athugasemd 4.1, ekki er tekið undir beiðni að fella textann út.*

**Athugasemd 4.7:** Varðandi Þingholtsstræti 25. Óskað eftir að færa inn texta í greinargerð tillögu að húsið sé friðað vegna aldurs. Lagst er gegn tillögu um kvist á vesturhlið hússins og svalir á norðurhlið hússins.

**Svar:** *Tillaga er uppfærð m.t.t. athugasemdar. Svalir og kvistir eru fjarlægðir af uppdrætti og er vísað til kafla greinargerðar um almenna uppbyggingamöguleika á deiliskipulagssvæðinu með þeim takmörkunum sem þar koma fram. Í sérskilmálum fyrir lóðina Þingholtsstræti 25, Farsóttarhús, mun jafnframt koma sú kvöð að allar breytingar á húsinu séu háðar samþykki Minjastofnunnar Íslands, m.a. vegna aldurs, og því ljóst að engar breytingar verði gerðar á húsinu nema í samráði við Minjastofnun Íslands þegar og ef byggingarumsókn berst.*

**Athugasemd 4.8:** Varðandi Þingholtsstræti 25B. Óskað eftir að færa inn texta í skilmálatöflu að á lóðinni séu fornleifar. Bent er á að gólf líkhúss Farsóttarhússins sé eldri en 100 ára og því friðað vegna aldurs og því ekki hægt að ráðstafa lóðinni nema að fengnu leyfi stofnunarinnar sem gæti verið bundið skilyrðum.

**Svar:** *Í skilmálatöflu fyrir Þingholtsstræti 25 verður bætt við texta um að lóðareigandi þurfi að leita til Minjastofnunnar áður en sótt er um byggingarleyfi þar sem um er ræða minjar sem eru eldri en 100 ára sbr. 21. gr. laga um menningarminjar. Byggingarreitur sem sýndur var í auglýstri tillögu mun samt sem áður standa óbreyttur.*

**Athugasemd 4.9:** Varðandi Þingholtsstræti 25C. Óskað eftir að í færa inn texta í skilmálatöflu að á lóðinni séu friðaðar fornminjar.

**Svar:** *Tillaga uppfærð m.t.t. athugasemda, sjá einnig svar 4.5.*

#### Niðurstaða:

Lagt er til að deiliskipulagstillagan verði samþykkt með þeim breytingum sem koma fram í umsögn.

f.h.

Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Jón Kjartan Ágústsson skipulagsfræðingur, verkefnastjóri.