

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



Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa



Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Reykjavíkurborg - eignasjóður**

Kennitala umsækjanda: **5704800149**

Heimilisfang umsækjanda: **Borgartún 12-14**

Póstnúmer umsækjanda: **105**

Símanúmer umsækjanda: **[REDACTED]**

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

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Nafn forsvarsmanns:

Netfang forsvarsmanns:

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

Umboð frá eiganda:



Greiðandi

Nafn greiðanda: **Reykjavíkurborg - eignasjóður**

Kennitala greiðanda: **5704800149**

Netfang greiðanda:

solveig.bjork.ingimarsdottir@reykjavik.is



Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Fossvogsblettur 2**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**



Erindið

Erindið fjallar um: **Deiliskipulag**

Ef annað, þá hvað?:

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

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

Hvaða veitufyrirtæki?:



Fylgigögn

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

Bréf til umsækjanda/hönnuðar:

Greinagerð:

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

Mæliblað:

Hæðarblað:

Loftmynd:

Önnur gögn:



Reykjavíkurborg

Fossvogsblettur 2 og 2A

Nýtt deiliskipulag



Lýsing deiliskipulags

18. maí 2023



Inngangur

Skipulagslýsing þessi tekur til erfðafestulanda að Fossvogsbletti 2 og 2A í Reykjavík. Tilgangur skipulagslýsingarinnar er að greina frá svæðinu, áherslum og markmiðum við skipulagsgerðina, forsendum sem liggja að baki og fyrirhuguðu skipulagsferli.

Staðsetning og landfræðilegar aðstæður

Fossvogsblettur 2 og 2a eru hvort um sig erfðafestulönd á fyrrverandi ræktunarsvæði sunnan við Borgarspítala. Aðkoma er um Fossvogsveg, annars vegar frá Háaleitisbraut og hins vegar frá Eyrarlandi. Um svæðið liggja göngu- og hjólréiðastígar Fossvogsdals.

Staða skipulagsmála við Fossvogsblett

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er svæðið skilgreint sem opið svæði OP24. Ekki er til deiliskipulag fyrir svæðið.



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2040, Fossvogsdalur

Nýtt deiliskipulag

Í nýju deiliskipulagi verður gert ráð fyrir leikskóla með allt að 150 börnum. Gerð hefur verið húsakönnun á vegum Borgarsögusafns, dags. 04.09.01, þar sem íbúðarhús á lóðunum voru talin hafa miðlungs varðveislugildi og ekki gerð sérstök tillaga að verndun þeirra. Jafnframt var gerð úttekt á gróðri á svæðinu sem áður fyrr var hluti af ræktarsvæði í Fossvogsdal og lögð til hverfisvernd gróðurs í nýju deiliskipulagi.



Áherslur, markmið og helstu viðfangsefni við gerð deiliskipulags

Áherslur, markmið og viðfangsefni deiliskipulags:

- Að skilgreina nýja lóð, 9928 m² að stærð.
- Að skilgreina byggingarreit fyrir 10 deilda leikskóla fyrir 150 börn.
- Að skilgreina tímabundinn byggingarreit fyrir 10 deilda leikskóla.
Að setja á hverfisvernd fyrir gróður sem þegar er á svæðinu.
Færsla á göngustíg út fyrir lóð.

Skipulagsáætlanir er varða deiliskipulagsgerðina

Skipulagsáætlanir sem varða deiliskipulagsgerðina:

- Aðalskipulag Reykjavíkur 2040
- Deiliskipulag Fossvogsdalur, göngu- og hjólréiðastígar, samþ. 18.06.2009

Skipulagsferli, helstu verkáfangar og tímasetning þeirra

1. Deiliskipulagslýsing, maí 2023
2. Deiliskipulagstillaga auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga maí - júní 2023
3. Afgreiðsla Skipulagsstofnar og auglýsing í B-deild Stjórnartíðinda, júní 2023

Umsagnaraðilar deiliskipulagsgerðar

- Skipulagsstofnun

Umsagnir óskast sendar á skipulag@reykjavik.is. Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi í þjónustuveri Reykjavíkurborgar og vera aðgengileg á heimasíðu Reykjavíkurborgar <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu>.



Reykjavík, 17. janúar 2023
BOS23010007
04.09.01

HÚSAKÖNNUN

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

Sendandi: Borgarsögusafn Reykjavíkur

Fossvogsblettur 2-2A

Afmörkun og staðhættir

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



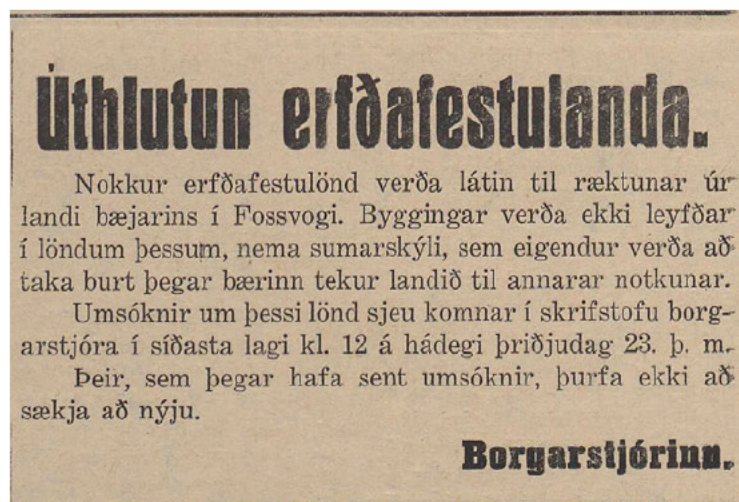
Mynd 1. afmörkun svæðisins sem deiliskipulagið og húsakönnun tekur til.¹

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

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



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



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

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

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

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

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

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

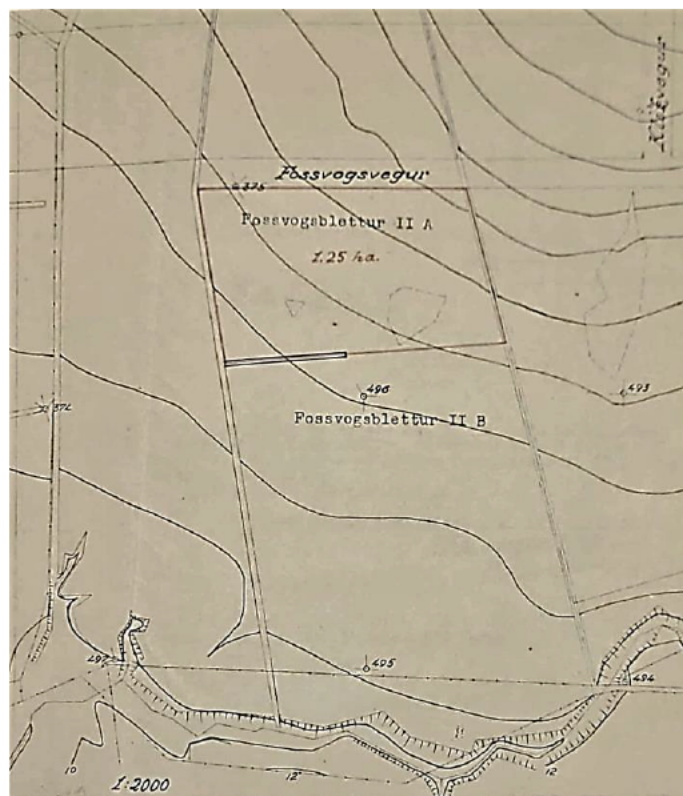
⁸ *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II A, bréfaskipti á milli Hákonar Bjarnasonar og bæjaryfirvalda í Reykjavík á árunum 1940-1941, undirritað skjal um afsal til Hermanns Jónassonar dags. 6. mars. 1941 (E/449)

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

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

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

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



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

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

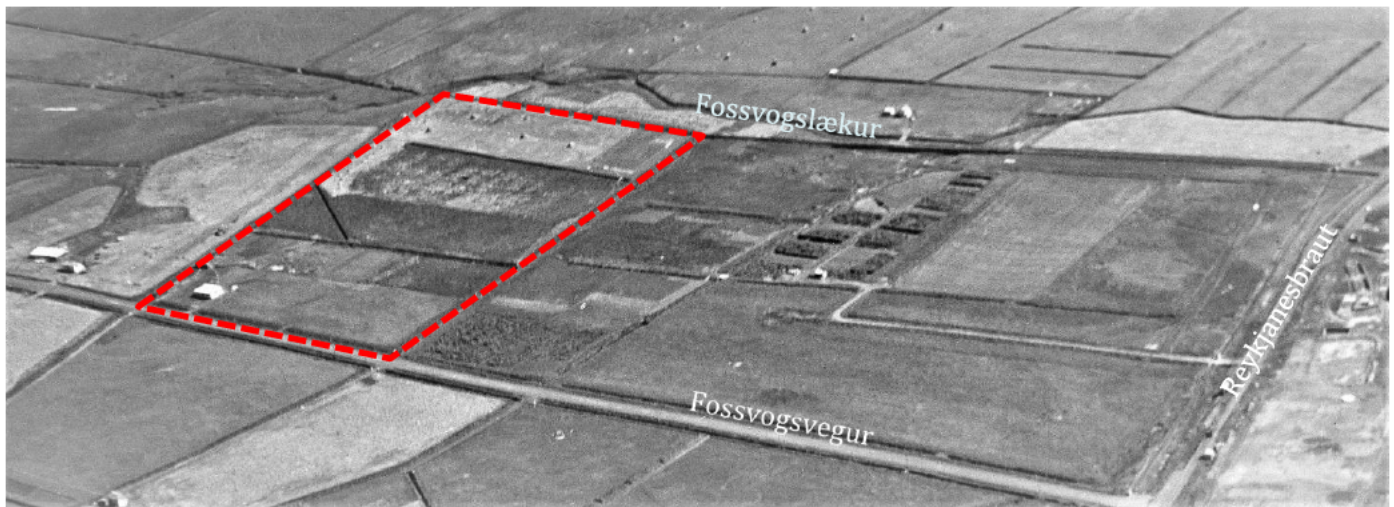
¹¹ Borgarskjalasafn Reykjavíkur. Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Fossvogsblett II A, bréfaskipti á milli Hákonar Bjarnasonar og bæjaryfirvalda í Reykjavík í nóv. 1942 (E/449).

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

Fossvogsblettur 2A – nú Fossvogsblettur 2-2A

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

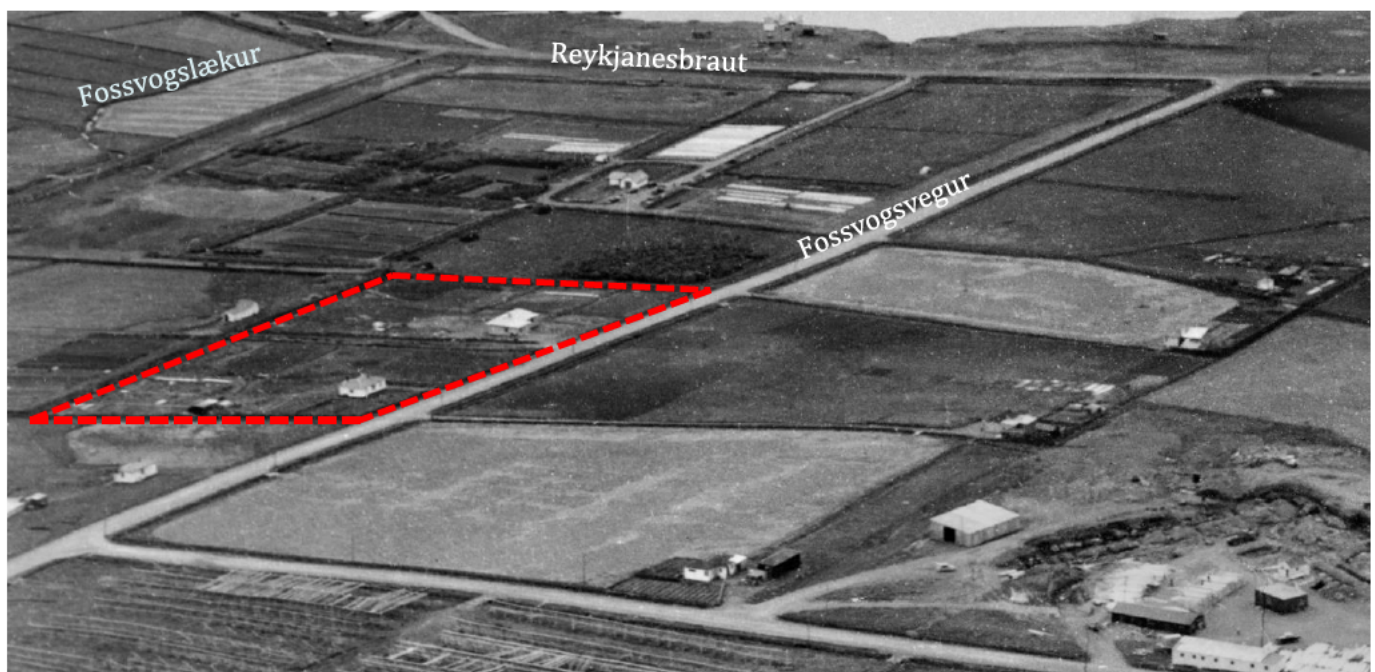
¹⁹ *Vef. Borgarvefsjá*, Saga og þróun, Reykjavík árið 1954 (loftmynd); *Vef. Fundargerð borgarráðs* 23. júní 2022, 10. liður, fylgiskjöl.



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

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

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



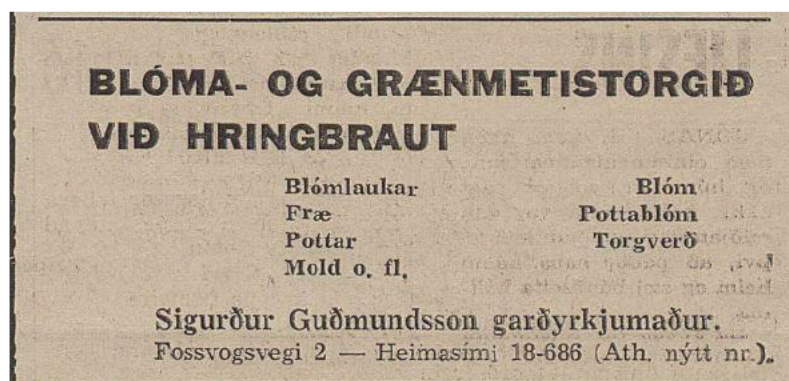
Mynd 7. Vestasti hluti Fossvogsdals í upphafi 6. áratugarins. Rauð brotalína er í kringum Fossvogsblett 2A og þar standa tvö hús í norðurhluta hans. Rétt sunnan við landamerki Fossvogsblettis 2A og 2B má sjá hús, sem að líkindum er hús Hermanns Jónassonar sem reist var 1953. Neðst til vinstri á myndinni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

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

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

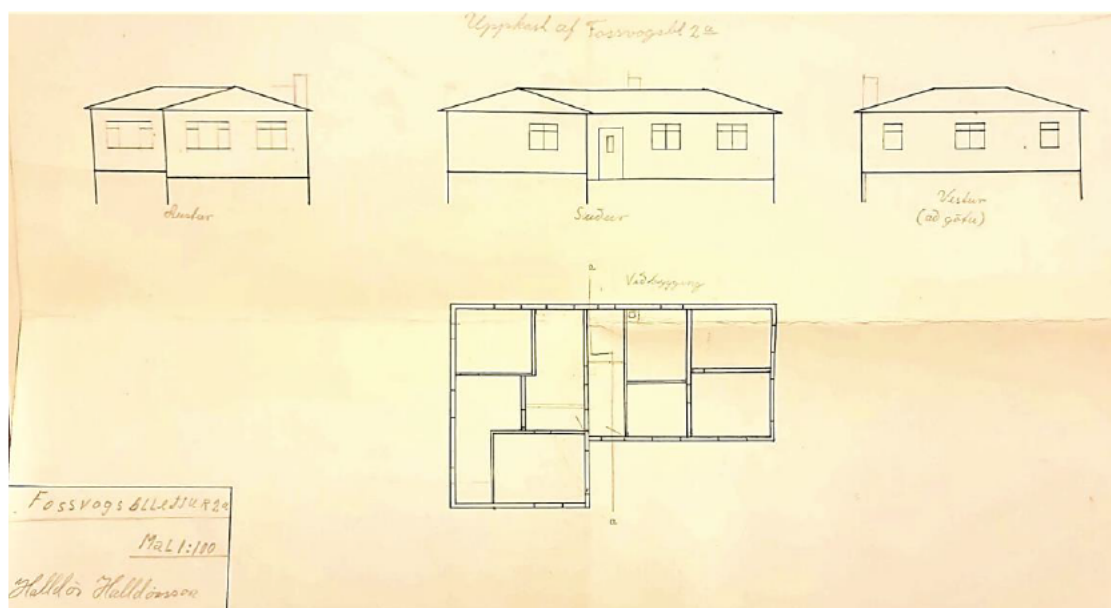
²² *Ljósmyndasafn Reykjavíkur*, ÁBS LS 33-38, ljósm. óþekktur, hluti af mynd. Myndin er tímasett um 1960, en er að líkindum tekin um 1954; Ólafur Jónsson, „Læknaþaðið 100 ára. Sagan um Borgarspítalan“, *Læknaþaðið*, 11 tbl. 100.árg. 2014, 604-608.

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



Mynd 8. Auglýsing frá Sigurði Guðmundssyni garðyrkjumanni í Alþýðublaðinu 1959.²⁴

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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



Fossvogsblettur 2B

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

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

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

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

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

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

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



Varðveislumat

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Virðingarfyllst,
Fyrir hönd Borgarsögusafns:

Salvör Jónsdóttir
Verkefnastjóri

María Karen Sigurðardóttir
Deildarstjóri Minjavörslu og rannsókna

Guðbrandur Benediktsson
Safnstjóri

Afrit í tölvupósti :
Minjastofnun Íslands

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

Fyrsti eigandi

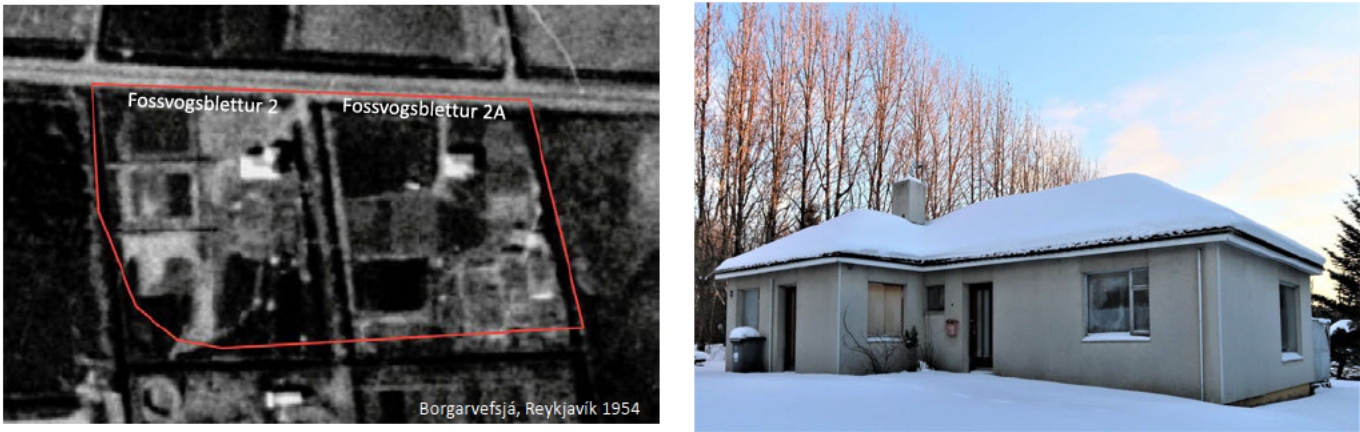
Sigurður Guðmundsson

Hönnun

garðyrkjumaður

Upphafleg notkun

Íbúðarhús



Upphafleg gerð	Upphaflegt útlit	Helstu breytingar	Hönnuðir breytinga
Tegund	Hlaðið úr holsteini	-1965	Sólskáli
Klæðning	Einlyft	-1965	Skúr á lóð
Þakgerð	Valmaþak	?	Steni-klæðning
Þakklæðning		?	Ný þakklæðning
Undirstöður	Steinsteyptar		skífa

Saga

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

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

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

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

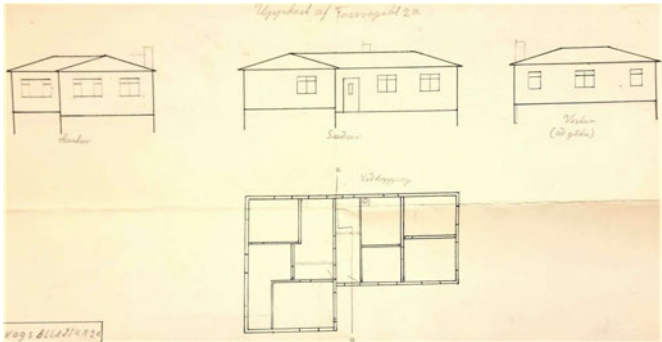
Varðveislumat

Byggingarlist:	Miðlungs gildi. Einlyft íbúðarhús með valmaþaki, hlaðið úr holsteini, reist um miðja síðustu öld, með síðari tíma klæðningu og sólstofu úr timbri við suðurhlið.
Menningarsögulegt gildi:	Hátt gildi. Húsið ásamt gróðri á lóðinni ber sögu erfðafestulanda og ræktunarstarfs í Reykjavík vitni. Eitt af þeim húsum í Fossvogi sem reist voru til íbúðar af garðyrkjumönnum sem áttu þar ræktarland, óleyfisbygging. Með síðustu húsunum sem eftir standa af þeim sem reist voru á erfðafestulöndum á svæðinu.
Umhverfisgildi:	Miðlungs. Húsið er lágreist og fellur ágætlega að umhverfi en þéttur trjágróður umlykur það nú, svo það er lítt sýnilegt. Vitnisburður um eldra byggðamynstur og búsetulandslag á svæðinu.
Upprunaleg gerð:	Miðlungs gildi. Húsið er óbreytt að formi en hefur verið klætt steni-plötum og skífu á þaki.
Varðveislugildi:	Miðlungs gildi. Ekki er gerð sérstök tillaga um verndun hússins en bent á að það er, ásamt nánasta umhverfi sínu og gróðri, vitnisburður um eldri sögu svæðisins sem ástæða væri til að taka tillit til eða minnst á einhvern hátt í framtíðarskipulagi svæðisins , enda væri það í samræmi við markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 um að leitast verði við að minnst sögunnar í skipulagi og hönnun nýrrar byggðar (A-huti, bls. 135).

Fyrsti eigandiÞórður S. Kaldalóns
garðyrkjumaður

Hönnun

Upphafleg notkunÍbúðarhús



Upphafleg gerð		Upphaflegt útlit	Helstu breytingar	Hönnuðir breytinga	
Tegund	Timbur, bindingur	Einlyft	-1951 Skúr á lóð		rafvirki
Klæðning	Asbest		1960 Viðbygging	Halldór Halldórsson	rafvirki
Þakgerð	Valmaþak		? Gluggabreyting		
Þakklæðning	Asbest		? Ný klæðning, timbur		
Undirstöður	Steinsteypur		-1979 Skúr við austurhlið		
			? Gróðurhús á lóð		

Saga

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

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

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

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

Varðveislumat

Byggingarlist:	Miðlungs gildi. Lítið íbúðarhús út timbri, ein hæð með valmaþaki og síðari tíma viðbyggingum, reist í lok síðari heimstýrjaldar.
Menningarsögulegt gildi:	Hátt. Húsið ásamt gróðri á lóðinni ber sögu erfðafestulanda og ræktunarstarfs í Reykjavík vitni. Eitt af þeim húsum í Fossvogi sem reist voru til íbúðar af garðyrkjumönnum sem áttu þar ræktarland, óleyfishús byggt í tíð húsnæðiseklu. Með síðustu húsunum sem eftir standa af þeim sem reist voru á erfðafestulöndum á svæðinu.
Umhverfisgildi:	Miðlungs. Húsið er lágreist og fellur ágætlega að umhverfi en þéttur trjágróður umlykur það nú svo það er lítt sýnilegt. Vitnisburður um eldra byggðamynstur og búsetulandslag á svæðinu.
Upprunaleg gerð:	Miðlungs gildi. Húsinu hefur verið breytt með viðbyggingum, gluggabreytingum og nýrri klæðningu, en hefur haldið grunngerð sinni.
Varðveislugildi:	Miðlungs gildi. Ekki er gerð sérstök tillaga um verndun hússins en bent á að það er, ásamt nánasta umhverfi sínu og gróðri, vitnisburður um eldri sögu svæðisins sem ástæða væri til að taka tillit til eða minnst á einhvern hátt í framtíðarskipulagi svæðisins , enda væri það í samræmi við markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 um að leitast verði við að minnst sögunnar í skipulagi og hönnun nýrrar byggðar (A-huti, bls. 135).