BRÆÐRABORGARSTÍGUR 1-5:

HÚSA- OG FORNLEIFAKÖNNUN



SÓLVEIG G. BECK

REYKJAVÍK 2024
FS1007-24301

FORNLEIFASTOFNUN ÍSLANDS SES

Á ljósmynd á forsíðu er horft yfir bakgarð og að bakhlið íbúðarhússins við Bræðraborgarstíg 3, til norðvesturs.
Ljósmynd: Sólveig G. Beck.

©2024
FORNLEIFASTOFNUN ÍSLANDS SES
BRÆÐRABORGARSTÍGUR 9
101 REYKJAVÍK

SÍMI: 551 1033
NETFANG: fsi@fornleif.is
www.fornleif.is

Samantekt

Í október 2024 hafði Gunnar Ágústsson skipulagsfræðingur hjá *Yrki arkitektar* samband við *Fornleifastofnun Íslands ses* fyrir hönd verkkaupa hjá *Þorpinu Vistfélagi* og fór þess á leit að stofnunin tæki að sér húsa- og fornleifaskráningu á úttektarsvæði sem nær yfir lóðirnar Bræðraborgarstíg 1-5 í gamla Vesturbæ Reykjavíkur þar sem stefnt er á framkvæmdir. Nýtt deiliskipulag á svæðinu snýst um hönnun á nýrri samfelldri húsalengju við Bræðraborgarstíg 1-5 milli Ránargötu og Vesturgötu, ásamt flutningi og endurbótum á aldursfriðuðu íbúðarhúsi að Bræðraborgarstíg 3.

Byggð við Bræðraborgarstíg 1-5 er hægt að rekja í heimildum aftur á seinni hluta 18. aldar þegar tómthúsbýlið Hali er byggt. Sagan svæðisins spannar því yfir 200 ár af samfelldri ábúð sjómanna, trésmiða, verkamanna, húsmæðra og barna að Hala og í húsunum sem seinna risu í kringum hann.

Samtals voru skráðar sautján fornleifar innan eða fast suðaustan úttekarsvæðisins sem er um 0,19 ha. Íbúðarhúsið að Bræðraborgarstíg 3 var byggt sem bárujárnsklætt timburhús á þremur hæðum árið 1911. Á ljósmynd frá 1946 hefur neðsti hluti hússins verið forskalaður. Húsið var svo allt forskalað og stækkað árið 1954 eftir hugmyndum Guðmundar H. Þorlákssonar byggingameistara. Húsið hefur ekki hlotið eðlilegt viðhald á síðustu árum og er því í lélegu ástandi en það er mikilvægur minnisvarði um fyrstu hús sem byggð voru við Bræðraborgarstíg í byrjun 20. aldar þegar gamli Vesturbærinn var í mótun.

Efnisorð

Reykjavík, Vesturbær, Vesturgata 47, Bræðraborgarstígur 1-5, Ránargata 36, Hali, þéttbýlismyndun, fornleifaskráning, húsakönnun.

Summary

In October 2024, Gunnar Ágústsson at Yrki Architects contacted the Institute of Archaeology on behalf of *Þorpið Vistfélag*, requesting a structural (húsakönnun) and archaeological survey of the area encompassing Bræðraborgarstígur 1-5 in Vesturbær in Reykjavik, in preparation for planned construction activities. The proposed planning includes the development of a new, continuous building block along Bræðraborgarstígur 1-5, extending between Ránargata and Vesturgata, as well as the relocation and renovation of a heritage-listed residential building at Bræðraborgarstígur 3.

The settlement history of the area, Bræðraborgarstígur 1-5, dates to the latter half of the 18th century, when the small farm of Hali was established in the area. Over two centuries, the site was continuously inhabited, hosting generations of residents—including housewives, children, fishermen, carpenters, and other workers—who lived in the original farmstead and the houses built around it.

A total of seventeen archaeological sites were recorded within and just southeast of the survey area which measures 0,19 ha. The house at Bræðraborgarstígur 3, originally constructed in 1911 as a three-story timber structure with corrugated iron cladding. By 1946, the lower part of the house had been cladded in concrete, and in 1954, it was extended and renovated based on designs by master carpenter Guðmundur H. Þorláksson. Although the building requires renovations it is an important part of the history of Bræðraborgarstígur and the development of the old Vesturbær.

Keywords

Reykjavík, Vesturbær, Vesturgata 47, Bræðraborgarstígur 1-5, Ránargata 36, Hali, urbanization, archaeological survey, standing building survey

Efnisyfirlit

1. INNGANGUR 5

2. AÐFERÐIR 7

2.1 Aðferðir við fornleifaskráningu 7

2.1 Aðferðir við húsakönnun 10

3. SAGA SVÆÐIS: HÚSA- OG FORNLEIFAKÖNNUN 11

3.1 Eldri mannvirki innan marka skiplagsreits 11

3.2 Standandi hús innan skipulagsreits að Bræðraborgarstíg 3 24

4. SAMANTEKT 28

HEIMILDASKRÁ 29

Viðauki 1: Fornleifaskráning (Ísleif) *32*

Viðauki 2: Húsakönnun (Huginn): Bræðraborgarstígur 3, 1911 ..... *39*

Viðauki 3: Hnitaskrá (ISN93). *40*

1. Inngangur

Í október 2024 hafði Gunnar Ágústsson skipulagsfræðingur hjá *Yrki arkitektar* samband við *Fornleifastofnun Íslands ses* fyrir hönd verkkaupa hjá *Þorpinu Vistfélagi*. Gunnar fór þess á leit að stofnunin tæki að sér húsa- og fornleifaskráningu á 0,19 ha úttektarsvæði sem nær yfir lóðirnar Bræðraborgarstíg 1-5 í gamla Vesturbæ Reykjavíkur þar unnið er að nýju deiliskipulagi. Deiliskipulagsbreytingar snúast um hönnun á nýrri, samfelldri húsalengju við Bræðraborgarstíg 1-5, milli Ránargötu og Vesturgötu, ásamt flutningi og endurbótum á aldursfriðuðu íbúðarhúsi að Bræðraborgarstíg 3[1]. Í tengslum við þessar breytingar fór Minjastofnun Íslands fram á að gerð yrði húsakönnun og fornleifaskráning innan deiliskipulagsmarka (sjá mynd 1)[2].



Mynd 1. *Úttektarsvæðið við Bræðraborgarstíg 1-5 í gamla Vesturbæ Reykjavíkur. Við Bræðraborgarstíg 3 stendur aldursfriðað timburhús byggt árið 1911. Bræðraborgarstígur 4A og Ránargata 36 eru einnig aldursfriðuð hús utan úttektarsvæðis (gul afmörkun) en þau koma við sögu í tengslum við minjastaði innan svæðis skýrslunni. Á innfellda kortinu er staðsetning er merkt með bláum punkti á Íslandskorti. Loftmynd: Loftmyndir ehf, Grunnkort af Íslandi: LMÍ.*

[1] *Bræðraborgarstígur 1-5*. Kynning fyrir íbúa við Bræðraborgarstíg 05. 28.5.2024. Reykjavík: Yrki Arkitektar og Þorpið Vistfélag.
[2] Bréf frá Minjastofnun Íslands *MÍ/202405-0076/6.09/0645 & 4142*, 14. júní 2024, Reykjavík. Verknúmer hjá MÍ: 3358.

Skráning og húsakönnun var gerð í lok október 2024 af Sólveigu G. Beck sem einnig ritaði skýrsluna. Áður hafði Borgarsögusafn Reykjavíkur unnið skráningar fyrir stærri nærliggjandi svæði í Vesturbænum og nýttist sú vinna vel við skráninguna[3]

Skýrsla þessi er byggð upp þannig að í öðrum kafla er stutt yfirlit um aðferðafræðina sem beitt var við húsakönnun og fornleifaskráningu. Í þriðja kafla er að finna samantekt um sögu svæðis og staðhætti auk umfjöllunar um fornleifar og hús á reitnum. Lokakaflinn er svo stutt samantekt um helstu niðurstöður en aftast í skýrslunni er heimildaskrá. Í viðaukum með skýrslu eru loks yfirlitskort sem sýna hús og minjar innan skipulagsreits ásamt fornleifa- og húsaskráningum og hnitaskrá (ISN93).

Hjörleifur Stefánsson arkitekt las yfir skýrsluna í lok nóvember 2024 og fær hann innilegar þakkir fyrir hjálplegar athugasemdir og leiðbeiningar.

[3] Anna Lísa Guðmundsdóttir, 2021; Drífa Kristín Þrastardóttir og Anna Lísa Guðmundsdóttir, 2021

2. Aðferðir

Sú skýrsla sem hér lítur dagsins ljós er blendingur af fornleifaskráningu og húsakönnun og byggir hún bæði á heimilda- og vettvangsúttekt. Hér að neðan verður farið yfir helstu forsendur og þær aðferðir sem notaðar voru við gerð beggja kannana.

2.1 Aðferðir við fornleifaskráningu

Á undanförnum árum hafa verið gerðar breytingar á löggjöf um verndun fornleifa og hefur eftirlit með framkvæmd laganna verið aukið. Samkvæmt 3. grein laga um menningarminjar (nr. 80, 2012), eru allar fornleifar á Íslandi friðhelgar: „Fornleifum, [...] 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 […].“ Er þessi fornleifakönnun í anda markmiða sem sett hafa verið með þessari löggjöf. Mat á áhrifum framkvæmda á fornleifar gerir kröfur um fjölþætta athugun á heimildum og vettvangsrannsókn enda er skilgreining á fornleifum í þjóðminjalögum víðtæk. Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri, svo sem:

a. búsetulandslag, skrúðgarðar og kirkjugarðar, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi leifum mannvirkja og öskuhauga, húsaleifar hvers kyns, svo sem leifar kirkna, bænhúsa, klaustra, þingstaða og búða, leifar af verbúðum, naustum og verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum,
b. vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bólum, mógröfum, kolagröfum og rauðablæstri,
c. tún- og akurgerði, leifar rétta, áveitumannvirki og aðrar 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 siðum, venjum, þjóðtrú eða þjóðsagnahefð,
g. áletranir, myndir eða önnur verksummerki af manna völdum í hellum eða skútum, á klettum, klöppum eða jarðföstum steinum og minningarmörk í kirkjugörðum,
h. haugar, dysjar og aðrir greftrunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið,
i. skipsflök eða hlutar þeirra.

Minjar 100 ára og eldri teljast til fornleifa, en heimilt er þó að friðlýsa yngri minjar.

Það er skýrt af þessari skilgreiningu að fornleifar eru ekki aðeins öll mannvirki heldur einnig staðir sem á einn eða annan hátt tengjast menningu og atvinnuvegum, hvort heldur sem er vöð eða álagablettir. Þessari skilgreiningu er fylgt við hefðbundna fornleifaskráningu.

Í skráningarkerfi Fornleifastofnunar hefur hver sýsla skammstafað heiti (ÁR, SÞ o.s.frv.) og hver jörð hefur þriggja stafa númer. Miðað er við jarðaskiptingu eins og hún kemur fyrir í Jarðatali Johnsens frá 1847 og byggir tölusetning jarðanna á því. Skipting jarða um miðja 19. öld ræður ekki aðeins númerum í skránni heldur er miðað við hana þegar ákvarðað er hvaða jörð ákveðnir minjastaðir tilheyra. Hverjum minjastað er gefin kennitala sem er þriggja stafa númer sem hengt er við sýslutákn og jarðarnúmer (dæmi: RV-007:042). Ef fleiri en ein fornleif tilheyra sama minjastað fær hver fornleif/eining undirnúmer aftast. Þær minjar sem skráðar voru innan deiliskipulagsreits eru úr landi Hlíðarhúsa, eins og það var skilgreint á 19. öld (RV-003), minjastaðurinn Hali fær númerið **091** innan jarðarinnar og undir honum voru skráðar átta fornleifar/einingar (_01-08).

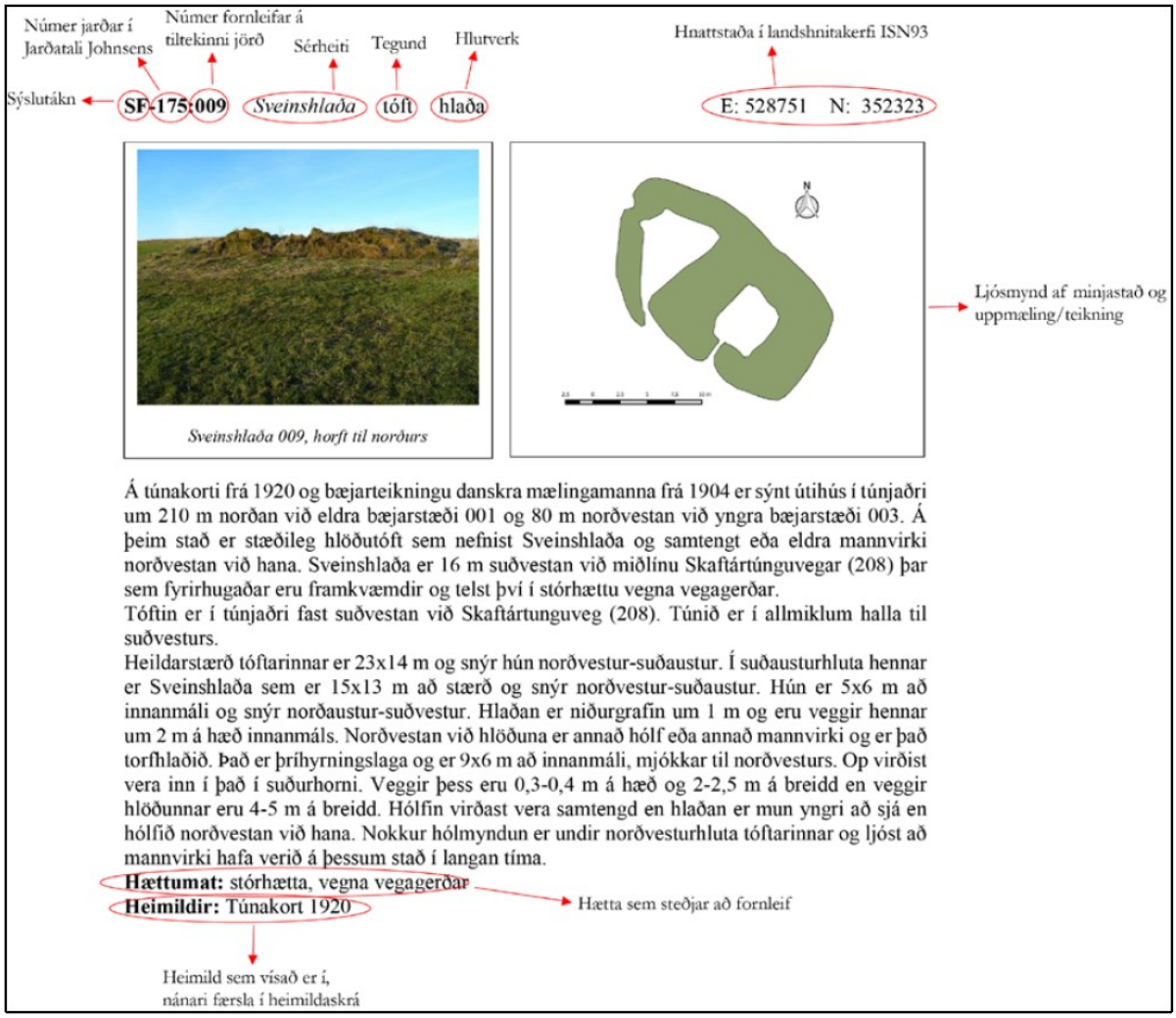
Í skránni fær hver minjastaður eina efnisgrein og er framsetning upplýsinganna stöðluð. Í fyrstu línu hverrar greinar eru grunnupplýsingar; auðkennisnúmer, sérheiti, tegund, hlutverk og hnattstaða. Á eftir auðkennisnúmeri kemur sérheiti hennar ef eitthvert er og síðan tegund. Með tegundarflokkun er leitast við að skilgreina hvers eðlis fornleifin er, þ.e. hvort um er að ræða mannvirki af einhverju tagi sem enn sést, og þá hverskyns (t.d. tóft, garðlag eða varða), mannvirki sem vitað er um en er horfið (heimild, örnefni) eða fornleif sem ekki hefur verið mannvirki (álagablettur, sögustaður eða vað). Allir fornleifastaðir eru greindir til tegundar en hlutverk þeirra er ekki alltaf hægt að ákvarða.

Á eftir hlutverki kemur hnattstaða minjastaðarins. Mæling hnattstöðu er gerð með GPS staðsetningartækjum af gerðinni Trimble Geoexplorer 6000 (ISN93) og er annars vegar mældur punktur með kennitölu í miðju hvers minjastaðar og hins vegar voru allir minjastaðir uppmældir. Samkvæmt lögum hafa allar fornleifar 15 m friðhelgað svæði frá ystu mörkum minjastaðarins en friðlýstar fornleifar 100 m friðhelgi. Þar sem getur um „heimild um...“ t.d. útihús, þá er átt við að eingöngu eru til heimildir um staðinn en minjar hafa ekki fundist á vettvangi við skrásetningu. Þótt engar minjar hafi fundist, er engu að síður tekin hnattstaða staðarins ef unnt hefur verið að ákvarða hann á grundvelli fyrirliggjandi upplýsinga með 50 metra fráviki eða minna.

Í annarri línu hefst lýsing minjastaðar oftast á tilvitnun í fyrirliggjandi heimildir en síðan er staðsetningu hans lýst. Þar á eftir kemur oft lýsing á aðstæðum og síðast lýsing á mannvirkinu sjálfu ásamt öðrum upplýsingum sem við eiga.

Í næstsíðustu línu er lagt mat á þá hættu sem minjastaðurinn kann að vera í. Á vettvangi var notast við þá vinnureglu að skilgreina minjar innan marka áhrifasvæðis í „stórhættu vegna framkvæmda“. Rétt er að geta þess að í hættumati er ekki fólgið neins konar mat á gildi minjastaða, né heldur er í því fólgið mat á því hversu líklegt það kann að vera að leifar af minjum sem horfnar eru af yfirborði leynist undir malbiki/húsum.

Í síðustu línu er getið heimilda ef einhverjar eru, oft með skammstöfunum, en úr þeim er leyst í heimildaskrá aftast í skýrslunni.



Mynd 2. *Skýringarmynd. Dæmi um skráningu Fornleifastofnunar Íslands á minjastað.*

2.1 Aðferðir við húsakönnun

Í lögum um menningarminjar (Lög um menningarminjar nr. 80/2012, 16. grein) og í skipulagslögum (Skipulagslög nr. 123/2010, 37. gr.) er kveðið á um að nauðsynlegt sé að skrá friðuð, friðlýst og varðveisluverð hús, húsasamstæður og mannvirki áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Samkvæmt skilmálum Minjastofnunar þarf húsakönnun „að innihalda að lágmarki sögulegar staðreyndir um viðkomandi hús, lýsingu, ljósmynd/ir og varðveislumat." Minjastofnun fer fram á að við húsakannanir sé notaður gagnagrunnur stofnunarinnar, *Huginn*, og að útfylltum grunni sé skilað til stofnunarinnar að könnun lokinni. Telst húsakönnun raunar ekki lokið fyrr en Minjastofnun hefur staðfest drög og fengið endanlega skráningu í hendurnar, bæði skráningargögn og skýrslu á rafrænu formi.

Við skráningu á húsum var leiðbeiningum Minjastofnunar um gerð húsakannana fylgt og allar upplýsingar færðar í *Huginn*.[4] Verkið hófst á heimildakönnun þar sem var leitað fanga í ljósmyndasöfnum, gömul kort af svæðinu könnuð og teikningar af húsum skoðaðar. Leitað fanga í ýmsum heimildum sem snertu á viðfangsefninu og skjalasöfn könnuð í leit að fasteignamati og virðingu húsanna.

[4] Guðlaug Vilborgardóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir. 2019.

3. Saga svæðis: húsa- og fornleifakönnun

Deiliskipulagsreiturinn til umfjöllunar í þessari skýrslu er samtals um 0,19 ha að stærð. Hann er um 56 m á lengd, 30-40 m á breidd og snýr norðaustur-suðvestur. Reiturinn nær yfir malbikaðan Bræðraborgarstíg og lóðamörk Bræðraborgarstígs 1-5, frá norðurkanti Ránargötu í suðri yfir að norðurkanti Vesturgötu í norðri (mynd 1). Reiturinn er í norðausturjaðri Landakotshæðar, aðeins um 180 m inn til landsins til suðvesturs frá gömlu strandlengjunni. Landið hallar á þessum stað mildilega til norðvesturs í átt að sjó og áður en það fór að byggjast upp fyrir alvöru voru þar líklega móar og túnblettir stakstæðra tómthúsa og smábýla sem byggðust úr landi Reykjavíkur (mynd 3). Í dag (2024) eru lóðir Bræðraborgarstígs 1 og Vesturgötu 47 sléttað malarplan eftir húsbruna árið 2020 en íbúðarhúsin Bræðraborgarstígur 3 og 5 standa enn. Bakgarðar húsanna eru afmarkaðir að mestu með steinsteyptum garðveggjum og limgerðum og einn steinsteyptur bílskúr stendur í bakgarði Bræðraborgarstígs 3. Í kafla 3.1 hér á eftir er fyrst fjallað um sögulega byggð á svæðinu í ljósi fornleifaskráningar, en allar minjar eldri en 100 ára sem þekktar eru innan marka þess voru skráðar í fornleifaskráningu (sjá skrá í viðauka 1). Bræðraborgarstígur 3 er friðaður vegna aldurs og er hann því skráður með aðferðum húsakönnunar Minjastofnunar Íslands sem fjallað er um í kafla 3.2 og viðauka 2.

3.1 Eldri mannvirki og minjar innan marka skiplagsreits

Landsvæði þetta tilheyrði áður lögbýlinu *Hlíðarhúsum* (RV-003:001) sem byggðist úr landi jarðarinnar *Víkur* eða *Reykjavíkur,* líklega í byrjun 17.aldar[5]. Á gömlum kortum af Reykjavík frá 1787 (mynd 3) og um 1850 (mynd 4) eru merkt býli á þessu svæði, undir nafninu *Halakot* árið 1787 (RV-003:097) en nafninu *Hali* um 1850 (RV-003:091). Hvorugt þessara nafna koma fyrir á svæðinu í Jarðabók Árna og Páls frá byrjun 18. aldar.[6] Ekki hafa fundist frekari heimildir um Halakot og verður að telja líklegt að nöfnin tvö eigi við sama býlið þótt ekki er hægt að staðhæfa það án frekari heimilda. Í Húsvitjunarbók Seltjarnarnessprestakalls árið 1770 er býlið Hali[7] í landi Hlíðarhúsa. Þá eru þau Guðmundur Tómasson húsmaður og Guðrún Eysteinsdóttir húskona skráð þar til húsa. Bæjarnafnið Hali finnst hins vegar ekki aftur í skrám fyrr en í Sálnatali Seltjarnarnessþingsóknar árið 1785.[8] Þar er ritað mjög óljóst „Hali“ við þriðja tómthús Hlíðarhúsa þar sem búa Sigurður Jónsson húsmaður og Jórunn Sigmundsdóttir húskona. Hali er ekki skráður undir því nafni í mann-

[5] Anna Lísa Guðmundsdóttir, 2021, bls. 5; .Björn Lárusson 1967, bls. 127-128; JÁM III, bls. 259-261, óskipt úr heimalandi Reykjavíkur árið 31. okt. 1703, bls. 260 og 284; Oddgeir Isaksen 2011, bls. 111-112. Bærinn Hlíðarhús er utan skráningarsvæðis og því ekki fjallað frekar um hann hér.

[6] JÁM III, Seltjarnarneshreppur bls. 229-284, Hlíðarhús og Ánanaust úr landi Reykjavíkur bls. 259-261. Engar færslur heldur í *Manntali 1703,* þar er skráð tvíbýli að Hlíðarhúsum og ein fjölskylda að Ánanaustum, bls. 25.

[7] Húsvitjunarbók Seltjarnarnessprestakalls 1769-1771, bls. 42 (í vefskjali). Vefsjá kirkjubóka, Þjóðskjalas. Ísl., skjalaskrar.skjalasafn.is, 2024.

[8] Sálnatala Seltjarnarnessþingsóknar 1784-1788 & 1792-1793 & 1797-1804, bls. 39. Vefsjá kirkjubóka, ÞÍ, skjalaskrar.skjalasafn.is, 2024.

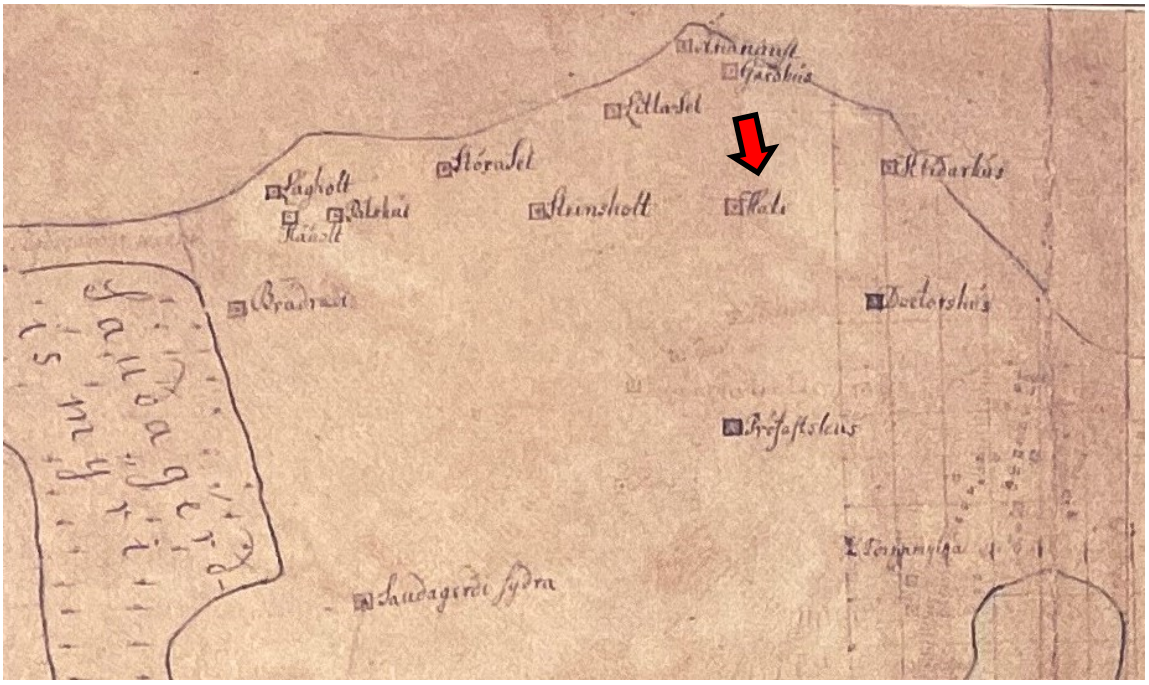


Mynd 3. *Á korti af Reykjavík frá árinu 1787 (hluti) er merkt Halakot (næst efst bæjarheita, lengst til vinstri á kortinu) suðaustan Hlíðarhúsa (RV-003:001) og suðvestur af hjáleigunni Ánanaustum. Ekki er ljóst hvort hér er um að ræða sama bæ og nefndur er Hali á korti Björns Gunnlaugssonar (mynd 4) frá því um 1850 en það er þó líklegt (Borgarskjalasafn Reykjavíkur, 2024).*

tali 1801[9] og sést ekki aftur á blaði fyrr en hann er fyrst skráður sem sjálfstæð eining árið 1812 (mynd 6) í Sálnaregistum Reykjavíkur.[10] Upp frá því er hann reglulega skráður milli bæjanna Hlíðarhúsa og Ánanausta. Árið 1812 býr þar Jón Guðmundsson snikkari með konu sinni og börnum og eru þau þar ein fram til 1821. Það ár eru Magnús Magnússon húsmaður og Elín kona hans einnig skráð þar ásamt dóttur sinni[11]. Þau stoppa þó ekki við lengi að Hala (skráð 1821 og 1823) á meðan Jón og fjölskylda búa þar hátt í 20 ár (sjá einnig *Manntal 1816*[12]).[13]

Árið 1831 eru Magnús Magnússon og Elín kona hans[14] aftur í heimili með Jóni snikkara og fjölskyldu að Hala en árið 1835 virðast þau vera flutt og önnur stórfjölskylda búin að setjast þar að. Það ár var lögsagnarumdæmi Reykjavíkur stækkað og jarðirnar Hlíðarhús og Ánanaust lagðar undir umdæmið.[15] Þá búa í kotinu tveir Magnúsar Magnússynir, báðir 45 ára, og eiginkonur þeirra, Elín Þorsteinsdóttir og Ólöf Jónsdóttir. Fimm árum seinna (árið 1840) eru Magnús og Elín flutt á brott

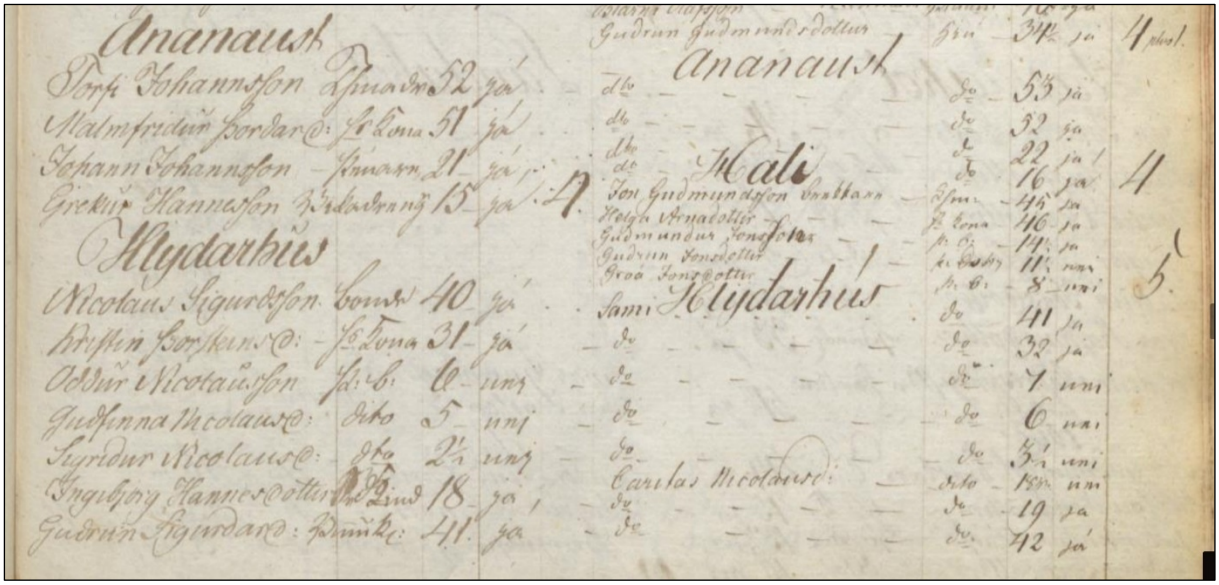
[9] *Manntal 1801* 1978, bls. 386-387.
[10] *Sálnaregistur Reykjavíkur 1805-1812*, Seltjarnarnesþingi, bls. 201. Vefsjá kirkjubóka, ÞÍ, skjalaskrar.skjalasafn.is, 2024.
[11] Ibid, bls. 346.
[12] *Manntal 1816*, 1947. II.bindi, bls. 425. Finnst einnig á Manntalsvef Þjóðskjalasafns Íslands, leitarorð Reykjavíkursókn. Ath. Leit þarf að fara fram handvirkt til þess að Hali komi upp á vefsíðunni.
[13] *Sálnaregistur Reykjavíkur 1805-1824*: árið *1812* bls. 201, *1813* bls. 230, *1814* bls. 252, *1815* bls. 268, *1816* bls. 288, *1819* bls. 315, *1821* bls. 346, *1823* bls. 373-374 og *1824* bls. 402. Árið 1821 er komin önnur fjölskylda að Hala. *Sálnaregistur Reykjavíkur 1825-1834*, árið *1825* bls. 16, *1826* bls. 52 og bær nr. 64. árið *1831* á bls. 83 af 107 í vefskjali. Vefsjá kirkjubóka, Þjóðskjalasafn Íslands, skjalaskrar.skjalasafn.is, 2024.
[14] *Sálnaregistur Reykjavíkur 1825-1834*, árið *1831* á bls. 83 af 107 í vefskjali. Vefsjá kirkjubóka, Þjóðskjalasafn Íslands, skjalaskrar.skjalasafn.is, 2024.
[15] Eggert Þór Bernharðsson 2014, bls. 62.



Mynd 4. *Kort af Reykjavík frá því um 1850 eftir Björn Gunnlaugsson (hluti). Hali (RV-003:091_01) er merktur með rauðri ör milli Hlíðarhúsa og Steinsholt og Ánanaust til norðurs. Kortið hér er úr dagatali Árbæjarsafns sem gefið var út 1986. Frumrit er varðveitt á Þjóðskjalasafni Íslands.*



Mynd 5. *Kort Sveins Sveinssonar og Benedikts Gröndal af Reykjavík frá 1876 (Borgarskjalasafn Reykjavíkur, 2024). Hali (RV-003:091_01) og Vesturgata 47 (RV-003:099_01) eru merkt með rauðri ör. Að Hala sjást íbúðarhús ásamt útihúsi til vesturs og kálgarður til austurs fast heima við bæ. Auk Vesturgötu 47 sem stóð við norðurenda þess sem kalla má fyrstu merki um Bræðraborgarstíg (RV-003:098) hafa á þessum tímapunkti verið byggð a.m.k. þrjú önnur hús vestan við stíginn til suðurs.*



Mynd 6. *Ljósmynd af Sálnaregistum Reykjavíkur árin 1811 (vinstri) og 1812 (hægri) þar sem bærinn Hali birtist skýrt og greinilega milli ára ásamt Jóni Guðmundsyni snikkara og fjölskyldu hans. Búa þau að Hala í um 20 ár eða meira en árið 1835 er komin önnur stórfjölskylda í kotið. Ljósmynd: Sólveig G. Beck.*

en Magnús og Ólöf enn í kotinu og að auki hefur þá Kolbeinn Magnússon, bróðir Magnúsar, og fjölskylda hans flutt þangað.[16] Samkvæmt manntölum búa þessar tvær fjölskyldur að Hala frá 1835 fram til 1860.[17] Bræðurnir voru báðir sjómenn. Hali er ekki skráður í lögsagnarumdæmi Reykjavíkur í Jarðatali Johnsens frá 1847.[18] Þar eru Hlíðarhús metin á 10 hndr ásamt hjáleigunni Ánanaust. Í neðanmálsgrein jarðatalsins[19] kemur fram að árið 1760 nefnir prestur 16 býli (85 manns) í landi Hlíðarhúsa sem flest séu tómthúsbýli (14 hús). Nákvæm staðsetning þeirra er óljós, en líklegt verður að teljast að Hali hafi lengst af talist sem eitt af þessum tómthúsum, a.m.k. fram til 1812. Um 1850 er Magnús sjómaður látinn (milli 1847-1848[20]), en ekkja hans og börn halda áfram að búa að Hala ásamt Kolbeini og fjölskyldu. Áratug síðar, árið 1860, er Kolbeinn látinn en Sigurður, sonur Magnúsar, orðinn sjómaður og kominn með eigin fjölskyldu að Hala. Ekkjur bræðranna búa þá einnig enn að Hala ásamt sonum sínum bæði Sigurði og Magnúsi Kolbeinssyni verslunarþjóni. Samkvæmt manntalinu vinna þær þá báðar við handiðn.[21] Í manntali árið 1870 eru svo þrjár fjölskyldur skráðar að Hala.[22] Sigurður Magnússon er þar ennþá og eru sex manneskjur skráðar með honum í heimili. Þar búa einnig fjölskyldur tveggja annarra sjómanna, Jóns Guðmundssonar og Ingjalds Ingjaldssonar.

---

[16] *Húsvitjunarbók Reykjavíkur 1835 og 1840-1845*. Bls. 16 og 35 af 229 í vefskjali. Vefsjá kirkjubóka, Þjóðskjalasafn Íslands, skjalaskrar.skjalasafn.is, 2024. Sjá einnig manntal 1835 og 1840 á Manntalsvef Þjóðskjalasafns Íslands, 2024.
[17] *Manntalsvefur Þjóðskjalsafns Íslands, 2024. Manntöl 1835*, *1845*, *1850* (Hale), *1855* og *1860*.
[18] Jarðatal Johnsens 1847, bls. 121.
[19] Jarðatal Johnsens 1847, bls. 121, neðanmálsgrein nr. 2
[20] *Húsvitjanir í Seltjarnarnessprestakalli 1846-1853*, árið *1848*, bls. 70 af 242 í vefskjali. Vefsjá kirkjubóka, Þjóðskjalasafn Íslands, skjalaskrar.skjalasafn.is, 2024.
[21] *Sálnaregistur Reykjavíkur dómkirkju 1854-1861*, árið 1860, bls. 224, 1861, bls. 273. Vefsjá kirkjubóka, Þjóðskjalasafn Íslands, skjalaskrar.skjalasafn.is, 2024. Hali er skráður öll árin. Manntal 1860, Manntalsvefur Þjóðskjalasafns Íslands, 2024.
[22] Manntalsvefur Þjóðskjalasafns Íslands, 2024, *Manntal 1870*. Upplýsingar einnig í *Sóknamanntali Seltjarnarnesþings 1868-1874*.

Árið 1876 var gefið út kort af Reykjavík sem teiknað var af Sveini Sveinssyni búfræðingi og Benedikt Gröndal málara (mynd 5). Þar má greina stakstætt hús við Hlíðarhúsastíg (líklega hús sem seinna verður Vesturgata 47), neðst við gamla Bræðarborgarstíg (RV-003:098) og þar er bærinn Hali einnig merktur örlítið sunnar. Á bæjarstæðinu að Hala er teiknaður einn bær (RV-003:091_01), annað mannvirki sem líklega er útihús (RV-003:91) til vesturs, og tún og/eða kálgarður (RV-003:091_03) til austurs. Engin önnur mannvirki eru á svæðinu á þessum tíma. Þetta ár eru þrjár fjölskyldur skráðar að Hala, Guðrún Hinriksdóttir ekkja og börn, Eyvindur Jónsson húsmaður og Hólmfríður Guðmundsdóttir kona hans og börn, og Eiður Guðmundsson húsmaður. Eiður er þetta ár skráður einn að Hala, en seinna ásamt konu hans og börnum.[23] Fjölskyldur Eiðs og Eyvindar eru skráðar að Hala fram til ársins 1882 en þá er skráð nýbýlið *Eyvindarhóll* og hefur Eyvindur fært sig um set þangað með fjölskyldu sína ásamt fleirum.[24] Árið 1883 eru byggð fleiri nýbýli á þessu svæði þegar bæirnir *Steinbær* og *Hábær* eru byggðir milli Eyvindarhóls og Hala.[25] Árið 1884 hefur nýbýlið *Einarshús* bæst í hóp nýbýla en þar búa þá Einar Einarsson tómthúsmaður og fjölskylda hans ásamt einni ekkju og einni lausakonu.[26] Þessi fjögur tómthús eru utan úttektarsvæðis og verður ekki fjallað frekar um þau hér. Þess má þó geta að býlið *Bræðraborg,* sem Bræðraborgarstígur dregur nafn sitt af, er fyrst skráð í manntali árið 1880[27]. Það er svo fjórum árum síðar sem fyrsta heimilið er nefnt í húsvitjunarskrá við Bræðraborgarstíg, áðurnefnt Einarshús. Ætla má að það hafi verið fyrsta tómthúsið sem tengt er við stíginn, en þó án sérstaks númers.[28]

Með því að rekja framvindu byggðar á þessu svæði af kortum (mynd 7) má greina þær breytingar á húsakosti sem verða á tímabilinu 1887 til 1940. Tímalína breytinga er einnig rakin í *töflu 1*. Á mynd 8 er búið að teikna inn útlínur allra mannvirkja og minja sem skráð voru innan úttektarsvæðisins og gefa þeim númer sem vitnað er til í texta og eru nánari upplýsingar um hvern minjastað að finna í fornleifaskrá í *viðauka 1*. Svæðið norðan Vesturgötu og gatnamót Vesturgötu og Bræðraborgarstígs var einnig skráð af Borgarsögusafni árið 2021.[29]

Árið 1885 eru í fyrsta skipti skráð tvö sérstök býli að Hala. Á býli 1 búa þeir Jón G. Gíslason og Páll Guðmundsson tómthúsmenn og fjölskyldur þeirra ásamt einni húskonu. Á býli 2 býr Bjarni Árnason tómthúsmaður og fjölskylda hans.[30] Þegar kortið frá árinu 1887 er teiknað búa þessar tvær fjölskyldur enn að Hala (mynd 7a). Ári seinna er Bræðraborgarstígur orðinn opinbert götuheiti í

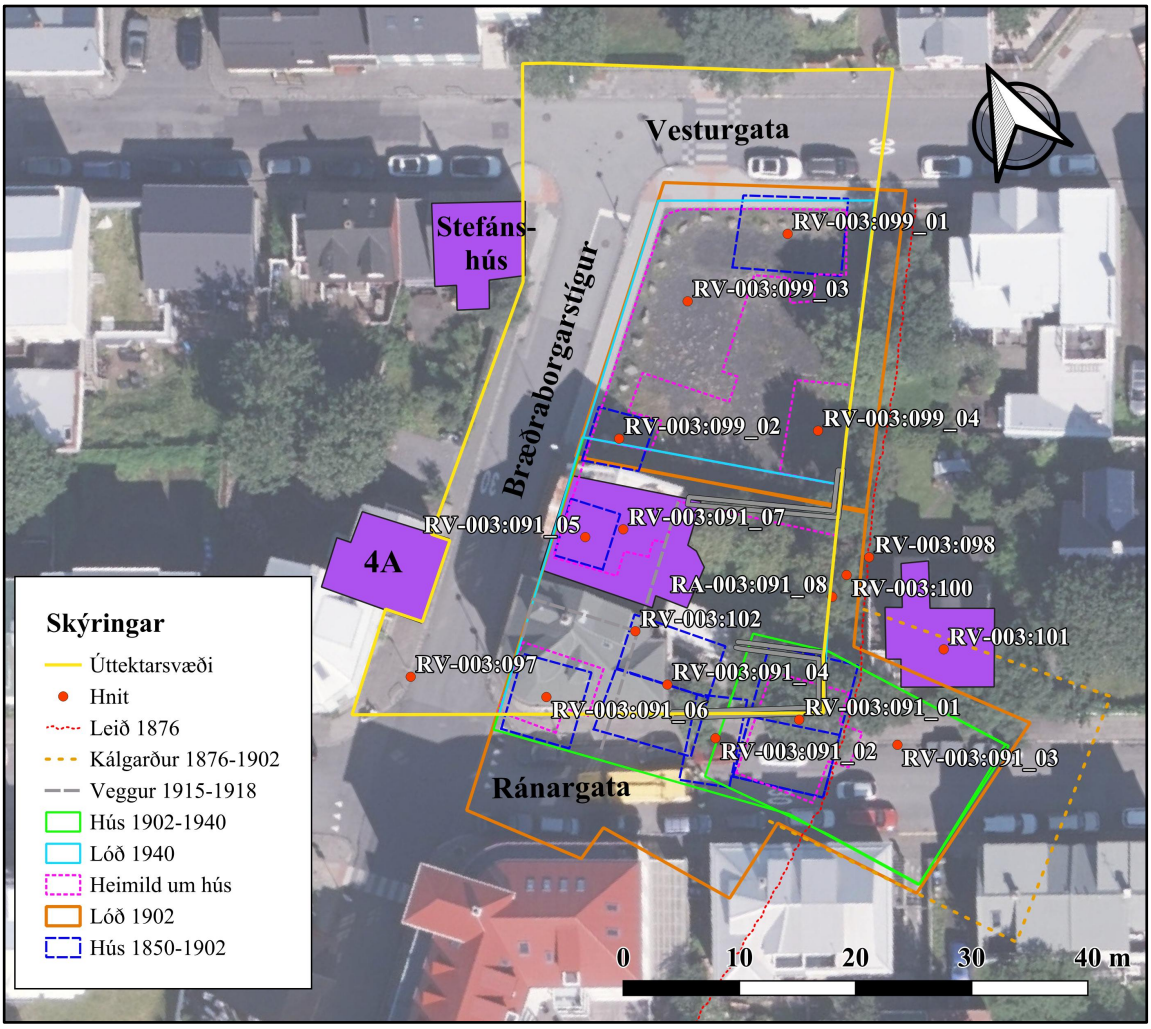
---

[23] *Húsvitjunarbók Reykjavíkur 1875-1880*, árið *1876* bls. 93, *1877* bls. 145, *1879*, bls. 296, *1880*, bls. 368-369. Vefsjá kirkjubóka, Þjóðskjalasafn Íslands, skjalaskrar.skjalasafn.is, 2024.
[24] *Húsvitjunarbók Reykjavíkur 1881-1885*, bls. 123. Vefsjá kirkjubóka, Þjóðskjalasafn Íslands, skjalaskrar.skjalasafn.is, 2024.
[25] Ibid, bls. 220-221.
[26] Ibid, bls. 319.
[27] Manntalsvefur Þjóðskjalasafns Íslands, 2024.
[28] *Húsvitjunarbók Reykjavíkur 1881-1885*, bls. 319 og 422, Bræðraborg skráð árið 1881 á bls. 30.
[29] Anna Lísa Guðmundsdóttir, 2021. Skýrsla Borgarsögusafns Reykjavíkur nr. 215.
[30] *Húsvitjunarbók Reykjavíkur 1881-1885*, bls. 419-420.



Mynd 7. *Húsakostur á lóð Bræðraborgarstígs 1-5 frá 1887 fram til 1940 innan úttektarreits (hér afmarkaður með gulu). Efst til vinstri (a) er kort frá 1887 og þar sjást tvö íbúðarhús (blá, Brbrst 5A/Hali og 5B/2.býli) og túnblettur til austurs. Líklegt verður að teljast að íbúðarhúsin að Hala hafi, á þessum tíma, verið tveggja bursta torf- eða steinbæir. Syðst á myndinni til vinstri er trúlega Hábær (Brbst 7) og húsið nyrst gæti verið Valgerðarhús (grænt). Efst til hægri (b) er kort danskra landmælingamanna frá 1902. Þar sést Litli-Hali (Brbst 3B) vestan við Hala, en tún Hala hefur minnkað til muna og hefur líklega verið búið að byggja torf- eða grjótveggi umhverfis lóðina á þessum tíma. Neðst til vinstri (c) er kort frá 1915-1918. Á því má sjá að timburhúsin að Bræðraborgarstíg 1 og 3 (þá 3A) eru risin. Á kortinu er búið að stækka Litla Hala (3B) og risið er timburhús að Hala (Brbst. 5) með bíslagi til austurs. Til hægri (d) er loks kort af svæðinu frá því um 1940. Á því má sjá að húsið að Hala hefur verið flutt stuttan spöl til ANA, inná lóðina Ránargötu 36[31] og lóðarmörk gamla tómthússins að Hala eru afmáð. Kjallari var undir öllu eldra og austara húsinu að Hala (5A) árið 1896 svo að hugsanlegt er að á þeim slóðum gætu leynst leifar hans undir sverði í suðausturhorni framkvæmdasvæðis.*

[31] Guðjón Friðriksson 1996, bls. 31.



Mynd 8. *Úttektarsvæðið að Bræðraborgarstíg 1-5 (gul afmörkun) með grófri staðsetningu og númeri þekktra minjastaða á svæðinu sem fjallað er um í texta. Frekari upplýsingar um hvern stað má finna í fornleifaskrá í viðauka númer þessari skýrslu. Bærinn Hali var lengst af á mörkum úttektarsvæðisins þar sem nú er Ránargata og lóð Bræðraborgarstígs 5 (við suðausturhorn úttektarsvæðis) áður en hann var fluttur inn á lóð Ránargötu 36 (RV-003:101) árið 1934. Loftmynd frá Loftmyndum ehf.*

húsvitjunarbókum. Í Húsvitjunarbók Reykjavíkur frá því ári eru bæirnir skráðir á eftirfarandi hátt:

Bræðraborgarstígur 5 = Hali, 2 býli
Bræðraborgarstígur 6 = Eyvindarhóll
Bræðraborgarstígur 7 = Hábær og
Bræðraborgarstígur 10 = Einarshús.[32]

Sama ár virðist *Jónshús* við Hlíðarhúsastíg vera nefnt *Vesturgata 47*[33] (RV-003:099_01) og er húsið merkt inn á kortið frá 1887 (mynd 7a) í norðurenda úttektarsvæðis. Á þessum tíma búa þar Jón Guðmundsson tómthúsmaður og Ingibjörg konan hans.

Lítið samræmi er í fljótu bragði hægt að greina í skráningu íbúa á heimilum við *Hlíðarhúsastíg* (einnig kallaður Hlíðarhúsavegur) áður en nafn hans breytist í *Vesturgötu* en það er ljóst út frá

[32] *Húsvitjunarbók Reykjavíkur 1886-1889,* bls. 253-256.
[33] Ibid, árin 1887-1888, Jónshús, bls. 161; verður Vesturgata 47, bls. 283.

Húsvitjunarbókum Reykjavíkur að gatan er byrjuð að taka á sig mynd um og uppúr 1874. Húsið sem fyrst er byggt við Hlíðarhúsastíg, við norðurenda Bræðraborgarstígsins, er þó komið á kortið um 1876 (mynd 5). Á þessum tíma taldist svæðið vera þó nokkurn spöl utan miðbæjar Reykjavíkur. Húsið á Vesturgötu 47 er fyrst brunavirt sama ár (1876).[34] Hugsanlegt er að umrætt hús sé það sama og nefnt var *Valgerðarhús* sem byggt var við Hlíðarhúsastíg árið 1875 og er brunavirt 11.09.1876.[35] Árið 1883 býr áðurnefndur Jón Guðmundsson ásamt Ingibjörgu eiginkonu sinni og börnum í húsinu þegar það er brunavirt aftur.[36] Árið 1892 búa Otti Guðmundsson skipasmiður og Helga kona á Vesturgötu 47 ásamt Jóni og Ingibjörgu.[37] Árið 1901 er Otti skrifaður fyrir nýrri brunavirðingu fyrir hús nr. 47 og er líklegt að það hafi þá verið endurbyggt. Árið 1906 (mynd 7c) er svo hús byggt á *Bræðraborgarstíg 1* (RV-003:099_03) í fyrsta sinn. Það byggði Sveinn M. Hjartarson bakarameistari og sameinaði það húsinu við Vesturgötu 47 um leið.[38]

Eins og kom fram að ofan voru skráð tvö stakstæð býli að Hala í fyrsta sinn árið 1885; *Bræðraborgarstígur 5A*[39] (Hali RV-003:091_01) og *5B* (RV-003:091_04). Í húsvitjunarbókum eru býlin tvö í byggð fram til ársins 1899 en árin 1900-1901 er aðeins skráð ein fjölskylda Jóns Gíslasonar að Hala, sem þá er enn skráður sem *Bræðraborgarstígur 5*.[40] Tvö kort eru til af Reykjavík frá árinu 1887 (mynd 9) sem styðja nokkurn veginn þessa þróun. Hvað varðar Hala eru kortin tvö svo til eins, fyrir utan það að á bæjarstæðinu austan við bæ eru sýnd útihús eða geymsluhús á öðru kortinu (litað, til vinstri), en tvískiptur bær á hinu (til hægri). Út frá þeim upplýsingum sem fá má úr heimildum virðist líklegra að ólitaða útgáfan sé réttari og að þar hafi staðið tvö aðskilin tómthús á þessum tíma. Steinhús að Hala er fyrst brunavirt árið 1896 af Jóni Gíslasyni ábúanda og er þar sérstaklega tekið fram að grjóthlaðinn kjallari var undir öllu húsinu, sem einnig var grjóthlaðið, með timburstöfnum og þaki klæddum pappa og bárujárni.[41] Til norðvesturs frá Halabænum eru teiknuð tvö lítil mannvirki hlið við hlið við Bræðraborgarstíg (RV-003:091_05 og RV-003:099_02) (stutt niður til hægri á mynd 9, appelsínugul á mynd 7a). Þau eru einnig merkt á bæjarkort Dana af Reykjavík frá 1902 en nyrðra og neðra mannvirkið (099_02) er þar teiknað innan lóðar Vesturgötu 47 (mynd 7b).[42] Hlutverk þeirra er óljóst, en hugsanlega voru þau fiskihjallar eða geymsluhús frá bæjunum í kring. Heimilið að Hala var mjög lengi skráð við Bræðraborgarstíg 5. Númer þess breytist líklega í númer við Ránargötu í kringum 1920, og síðar (1934) var húsið (þá timburhús) flutt stuttan spöl til ANA inná lóð að Ránargötu 36 (RV-003:101) (myndir 7d og 10).[43]

---

[34] *Húsaskrá Reykjavíkur*, 2024. Vefur Borgarskjalasafns.is, 2024; *Brunabótavirðingar 1874-1888*, nr. 149, dags. 11.09.1876, bls. 65-66.
[35] *Húsvitjunarbók Reykjavíkur 1875-1880*, árið *1875*, bls. 42*; Brunabótavirðingar 1874-1888,* Valgerðarhús, bls. 65-66.
[36] *Brunabótavirðingar 1874-1888,* nr. 149, bls. 150.
[37] *Húsvitjunarbók Reykjavíkur 1890-1895*, árið *1892*, bls. 308.
[38] *Brunabótatrygging húsa I,* nr. 149, dagsett 13.12.1906.
[39] Númerin 5A og 5B eru hér notuð af höfundi skýrslu til aðgreiningar á býlunum tveimur, þau koma ekki fram í heimildum.
[40] *Húsvitjunarbók Reykjavíkur 1898-1901,* árið *1899*, bls. 243 og árið *1900,* bls. 409.
[41] *Brunabótavirðingar 1888-1900,* nr. 443. Dags. 11.11.1896; *Brunatryggingar húsa II*, nr. 443. Bræðraborgarstígur 5.
[42] *Dönsku bæjarkortin af Reykjavík,* 1902, kortanr. B27LA12. Aðgengilegt í Landupplýsingagátt undir *Söguleg kort Dana.*
[43] *Brunatryggingar húsa II,* nr. 403; Guðjón Friðriksson 1996, bls. 31.

Tafla 1. *Tímalína breytinga á húsakosti við Bræðraborgarstíg 1-5 frá 1812 til 1954.*

Heiti	Hali/Brbst 5/ Ránargata 36	Vesturgata 47	Bræðrab.st. 1	Litli-Hali/Brbst. 3B/5	Bræðrab.st. 3
1812	Kemur reglulega fram í húsvitjunarskrám eftir 1812				
um 1850	Torfbær, kálgarður og útihús				
1876		Byggt og brunavirt, nr.149			
1885	Tvö sérstæð býli að Hala, býli 1. og 2.				
1888	Hali orðinn Brbst. 5				
1895				Brunavirt (nr. 403), forhús, bakhús og hliðarhús	
1896	Brunavirtur (nr.443), ennþá Brbst. 5				
1900	Eitt býli að Hala				
1901				Timburhús byggt og brunavirt (nr.403). Sveinn Eiríksson trésmíðameistari. Skráð Brbst. 3	
1906		Sameinuð Brbst. 1	Timburhús byggt og sameinað Vesturg. 47		
1910	Hali ennþá Brbst 5 í manntali.				
1911					Brunavirt (nr. 1252) sem Brbst. 3, Guðmundur Guðmundsson sjómaður (1868-1919) skráður fyrir húsinu
1915	Brbst 5 í Fasteignamati Reykjavíkur 1915			Nr. 3B í Fasteignamati Reykjavíkur 1915	
1918				Skráð sem Ránargata 36 í brunavirðingu nr. 403 eftir 1918.	
1927	Hali, skráður Brbst 3B af G.H.F. og stendur hálfur inná Ránargötu			Endurbætur teikn. af Guðmundi H. Friðrikssyni byggingameistara, þá orðið að Brbst 5	
1934	Hliðrað til inn á lóð að Ránargötu 36				
1946				Litli-Hali fluttur af lóð Brbst.5	
1954					Endurbætur teikn. af Guðmundi H. Friðrikssyni byggingameistara



Mynd 9. *Tvö kort af Reykjavík frá árinu 1887 (norður er hér niður). Bræðraborgarstígur liggur á báðum kortum á ská upp til hægri frá Hlíðarhúsastíg (seinna Vesturgötu). Kortunum ber ekki saman um húsakost að Hala (Bræðraborgarstíg 5). Á kortinu til vinstri samkvæmt skýringum kortahöfunda eru sýnd tvö samsíða geymsluhús fast vestan við Halabæinn, en til hægri er merktur þar annar ápekkur tvíbursta torfbær. Á báðum kortum er kálgarður eða tún fast austan við bæ. Til norðvesturs frá Halabænum (hér niður til hægri) eru tveir hjallar eða lítil hús hlið við hlið við Bræðraborgasrstíg og skammt suðvestan við Hala (upp til hægri á mynd) er líklega tómthúsið Hábær (Bræðraborgarstígur 7). Á móti Hala og Hábæ austan Bræðraborgarstígs er líklega Eyvindarhóll (Bræðraborgarstígur 6).*

Þegar bæjarkort Dana var gert 1902 var Bræðraborgarstígur 5B (býli 2 að Hala) horfinn en Hali (Brbst. 5A) stóð enn.[44] B. Magnússon skipstjóri hafði þá reist nýtt hús við *Bræðraborgarstíg 3B* (RV-003:091_06) og bjó þar árið 1900 (mynd 7b).[45] Árin 1901-1903 bjó hins vegar Sveinn Eiríksson snikkarameistari í húsinu með fjölskyldu sinni ásamt fleirum. Af auglýsingum í dagblöðum frá þessum tíma má sjá að Sveinn auglýsti þá grimmt eftir nemendum í læri ásamt því að bjóða viðarmublur til sölu.[46] Bræðraborgarstígur 3 var brunavirtur 1900 og 1901 og er líklegt að þá hafi verið gerðar einhverjar endurbætur á húsinu á milli ára.[47] Í lok árs 1903 voru skráðar fimm fjölskyldur í húsinu, m.a. Snæbjörn Þorvaldsson fyrrverandi kaupmaður, Guðmundur Kristjánsson og Jón Árnason skipstjórar, og Símon Ólafsson og Þorkell Guðmundsson sjómenn.[48] Á þessum árum voru m.a. seld póstkort og myndir að Bræðraborgarstíg 3.[49] *Tóbaksverksmiðja Íslands* virðist einnig vera til húsa á þessum stað, í það minnsta auglýsir G. A Borgfjörð hana þar til húsa í Ísafold árið 1901.[50] Í lok árs 1904 auglýsir Gunnar Einarsson í Kirkjustræti 4 húsið að Bræðraborgastíg 3 til sölu og er samkvæmt auglýsingunni þá búið að endurbæta það „s*tórkostlega*“.[51] Ekki virðist hafa tekist að selja húsið, í það minnsta auglýsir Gunnar aftur mánuði síðar herbergi til leigu í kjallara og

[44] *Húsavitjunarbók Reykjavíkur 1898-1901*, árið *1901*, bls. 623-624.
[45] *Brunabótatryggingar húsa II*, nr. 403.
[46] *Reykjavík* 14.12.1901, bls. 1; *Ísafold*, 24.08.1901, bls. 236 og 04.05.1901, bls. 107; *Auglýsarinn* 24.08.1902; bls. 119. *Bæjarskrá Reykjavíkur 1902*, bls. 12 og *1903*, bls. 107. Allar heimildir aðgengilegar á timarit.is.
[47] *Brunabótatryggingar húsa II*, nr. 403. Bræðraborgarstígur 3B.
[48] *Manntal í Reykjavík 1903*, bls. 42-43. Vefsjá kirkjubóka, Þjóðskjalasafn Íslands, skjalaskrar.skjalasafn.is, 2024.
[49] *Þjóðólfur* 20.09.1901, bls. 180; *Ísafold*, 07.05.1902, bls. 104.
[50] *Ísafold*, 29.06.1901, bls. 172.
[51] *Ísafold* 15.10.1904, bls. 272

efra lofti á sama stað.[52] Varðveitt brunavirðing frá 1905 á líklega við þetta hús.[53] Umrædd lóð er nú (2024) skráð sem Bræðraborgarstígur 5 en húsið þar fær á einhverjum tímapunkti nafnið *Litli-Hali*. Af korti frá því um 1915-18 (mynd 7c) að dæma virðist húsið þá hafa verið stækkað og bíslagi bætt við austurhlið þess og er líklegt að það séu þessar breytingar sem auglýstar voru 1904. Húsið er flutt af Bræðraborgarstíg í kring um 1946 yfir í Kópavog (mynd 10).



Mynd 10. *Ljósmynd úr safni Karl Christian Nielsen (KAN 001 024 2-1) frá því um 1946 þegar steinbærinn Litli-Hali var fluttur af Bræðraborgarstíg 5 (áður nr. 3b). Til vinstri sést gaflinn á Bræðraborgarstíg 3 sem byggður var 1911 (þá 3a). Árið 1954 var húsið stækkað til austurs og suðurs og forskalað (mynd 11). Lengst til hægri sést svo gamli Stóri-Hali í bakgrunni (áður nr. 5) sem árið 1934 var færður inn á lóðina við Ránargötu 36. Ljósmyndin er frá Ljósmyndasafni Reykjavíkur.*

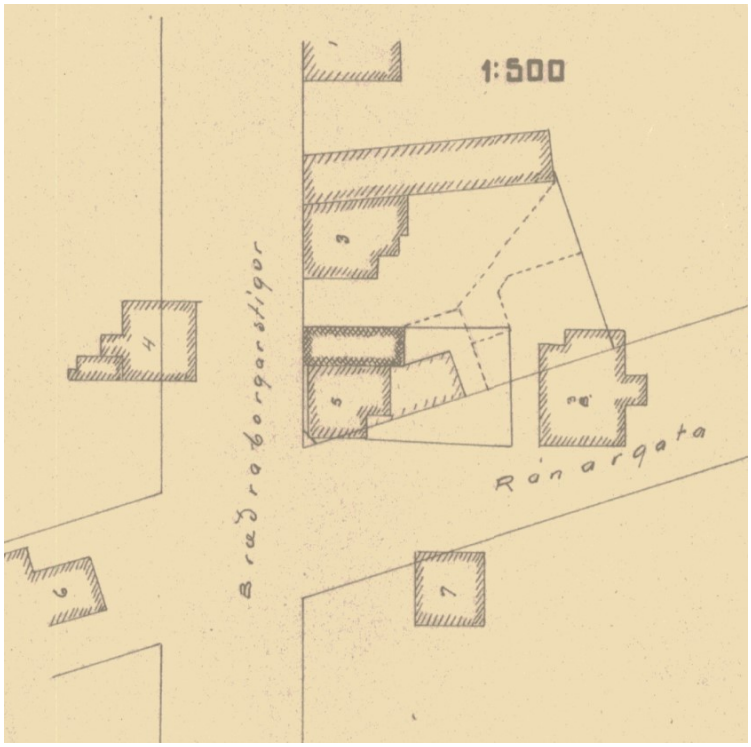
Árið 1906 var fyrsta húsið við *Bræðraborgarstíg 1* (RV-003:099_03) byggt ásamt bakhúsum, nyrst og neðst við Vesturgötu (myndir 7c og 11). Á þeim tíma var húsið að Vesturgötu 47 orðið sambyggt Bræðraborgarstíg 1. Í þessum húsum var lengi íbúðarhús og fyrst bakarí Árna Jónssonar (árið 1901). Í kjölfarið reis svo bakarí Sveins Hjartarsonar (1906), ásamt verslun Hjartar bróður hans (mynd 11), en þau brunnu árið 2020.[54]

Árið 1911 var timburhús fyrst reist við *Bræðraborgarstíg 3A* (nú Brbst. 3) norðan og neðan við *Litla-Hala* ásamt bakhúsi, og mannvirki 091_05 var þá hugsanlega fjarlægt (mynd 7c). Húsið (RV-003:091_07) var brunavirt sama ár og þá var Guðmundur Guðmundsson skráður þar húsbóndi.[55] Húsið var merkt á teikningu Guðmundar H. Þorlákssonar byggingarmeistara af Litla-Hala frá árinu 1927 (sem þar er orðinn Bræðraborgarstígur 5, mynd 12). Húsið að Bræðraborgarstíg 3 var svo

[52] *Reykjavík* 04.11.1904, bls. 198.
[53] *Brunabótatrygging húsa II*, nr. 403, Bræðraborgastígur 3B.
[54] Sunna Ósk Logadóttir, 2020.
[55] *Brunabótatrygging húsa IV*, nr. 1252. Dags. 24.05.1911. Bræðraborgarstígur 3A. Sjá einnig *Fasteignamat Reykjavíkur 1916-1918*, III. bls. 12-13; IV (1915), bls. 14.



Mynd 11. *Ljósmynd Sveins Þórðarsonar (SÞÓ ÁBS 1430) af Bræðraborgarstíg 3 frá því um 1970 eftir að húsið á Bræðraborgarstíg 3 var gert upp. Bræðraborgarstígur 1 og búð Hjartar Hjartarsonar sjást í bakgrunni til vinstri. Ljósmyndin er varðveitt á Ljósmyndasafni Reykjavíkur.*



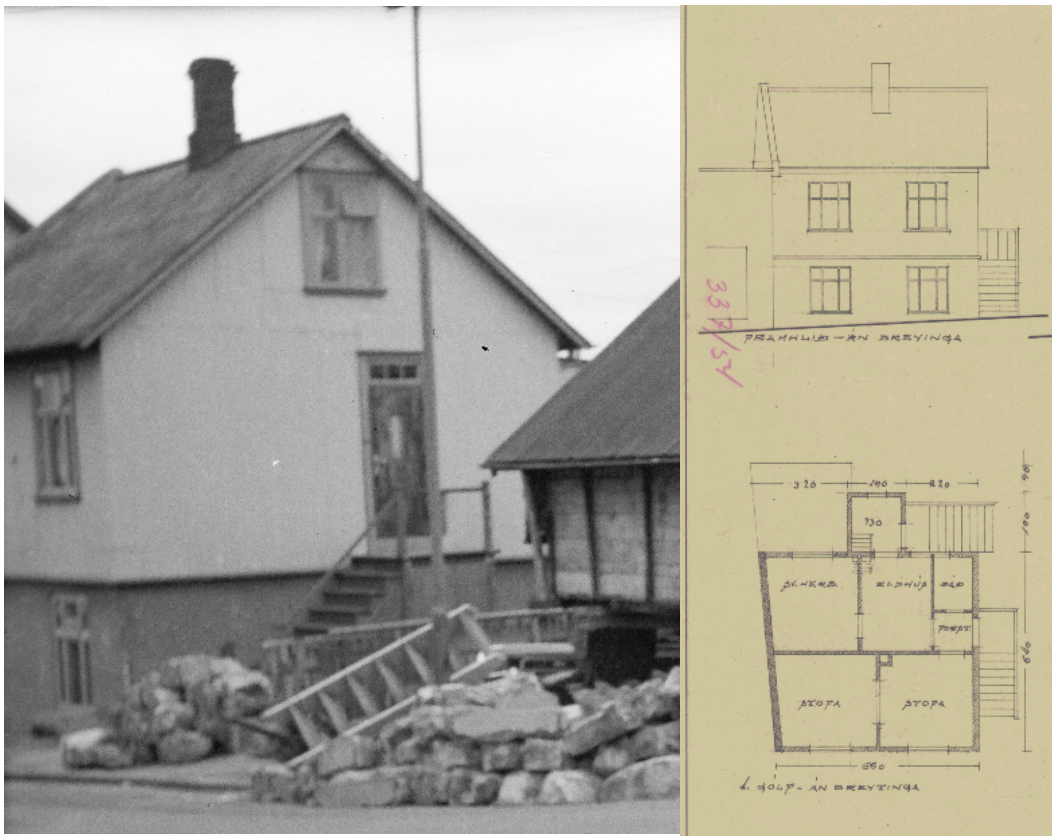
Mynd 12. *Teikning Guðmundar H. Þorlákssonar byggingameistara af lóða- og húsaskipan á horni Bræðraborgarstígs og Ránargötu árið 1927 (Borgarskjalasafn Reykjavíkur, 2024). Teikningin var gerð þegar áætlaðar voru endurbætur á Litla-Hala (sem þarna var skráður við Bræðraborgarstíg 5). Hali hefur þarna fengið númerið Bræðraborgarstígur 3B en stendur enn að hluta í miðju götustæði Ránargötu sem enn var í mótun á þessum tíma.*

einnig teiknað upp af Guðmundi byggingameistara árið 1954 og endurbætt. Húsið stendur enn (sjá frekari umfjöllun um húsið í kafla 3.2. hér að aftan). Athygli vekur að á teikningu Guðmundar af húsinu við *Bræðraborgarstíg 4* skagar það út í þá fyrirhugað götustæði Bræðraborgarstígs en ekki varð af breikkun götunnar. Húsið hefur alltaf staðið vestan Bræðraborgarstígs þar sem það er í dag, utan úttektarsvæðis.

3.2 Standandi hús innan skipulagsreits

Í húsakönnun er gert varðveislumat fyrir hús og mannvirki og einnig gerð grein fyrir verndarstöðu húsanna lögum samkvæmt (sjá viðauka 2). Hús sem njóta verndar geta ýmist verið friðlýst, aldursfriðuð (byggð fyrir 1923), umsagnarskyld eða hverfisvernduð. Öll hús sem byggð voru 1923 eða fyrr teljast friðuð vegna aldurs samkvæmt nýlegum breytingum á lögum um menningarminjar nr. 80/201. Við mat á varðveislugildi húsa og mannvirkja er stuðst við leiðbeiningar Minjastofnunar um gerð byggða- og húsakannana og skráningu húsa og mannvirkja.[56]

Innan marka úttektarsvæðis stendur eitt aldursfriðað timburhús, Bræðraborgarstígur 3, sem upprunalega var byggður á fyrri hluta árs 1911 (RV-003:091_07; mynd 7c). Húsið gekk fyrst undir nafninu *Bræðraborgarstígur 3A* og var reist þar sem áður var lítill hjallur (RV-003:091_05), norðan og neðan við Litla-Hala (þá Brbst. 3B; RV-003:091_06). Í elstu brunavirðingu dagsettri 24. maí 1911 var tilgreint eitt íbúðarhús. Guðmundur Guðmundsson (1868-1919) sjómaður var skrifaður fyrir virðingunni og hefur hann líklega verið eigandi hússins.[57]Á eftir nafni Guðmundar á brunavirðing-



Mynd 13. *Teikning Guðmundar H. Þorlákssonar (hluti) sem sýnir Bræðraborgarstíg 3 fyrir áætlaðar endurbætur á íbúðarhúsi Ólafs Þ. Guðmundssonar (hægri). Breytingarnar voru samþykktar af byggingarfulltrúa Reykjavíkur árið 1954 (Borgarskjalasafn Reykjavíkur, 2024). Útlit timburhússins fyrir endurbætur sést á ljósmyndinni til vinstri. Ljósmyndin er úr safni Karl Christian Nielsen (KAN 001 024 2-1) frá því um 1946 og er hún varðveitt á Ljósmyndasafni Reykjavíkur.*

[56] Guðlaug Vilborgardóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir og María Gísladóttir 2019, bls. 33-34.
[57] *Brunabótatryggingar húsa IV*, nr. 1252, dags. 24.05.1911. Bræðraborgarstígur 3A; *Íslendingabók,* 2024; *Íslendingabók*, 2024

unni var svo skráð ekkja hans Margrét Ólafsdóttir.[58] Fjölskylda Guðmundar og Margrétar hafði áður búið á Bræðraborgastíg 5 (þá Hali) árið 1910[59] og áttu þau á þessum tíma sex börn. Hefur Guðmundur trúlega byggt nýtt hús fyrir fjölskylduna við nr. 3 áður en hann fellur frá árið 1919. Ári eftir fyrstu brunavirðingu 1912 voru margir íbúar skráðir til heimilis að Bræðraborgarstíg 3, Guðmundur og Margrét þar á meðal.[60] Mjög líklegt er að Margrét hafi erft húsið eftir manninn sinn þegar hann lést. Næst yngsti sonur Guðmundar og Margrétar, Ólafur Þórður Guðmundsson (f. 1908), var svo skrifaður fyrir seinni virðingum á árunum 1929 (þá 21. árs) fram til 1945, og hefur hann greinilega verið eigandi hússins allt fram á 6. áratug 20. aldar.

Á korti af Reykjavík frá 1915-1918 var húsið teiknað sem stórt íbúðarhús, með bíslagi að austanverðu og langri viðbyggingu að norðan sem lá til ASA út að eystri lóðarmörkum (mynd 7c). Þessar viðbætur hafa verið byggðar milli 1911 og 1918. Í brunavirðingu frá árinu 1924 var tilgreint eitt íbúðarhús með inngangi, líklega bíslaginu, og geymslu eða bakhúsi aftan við hús. Ekki er ljóst hvort íbúðarhúsið sem byggt var fyrst árið 1911 hafði upprunalega kassalaga grunnflöt en skýrt er af teikningum (myndir 7c og 12) að framhlið hússins fylgdi stefnu Bræðraborgarstígs en viðbyggingin sem reist var seinna fast upp við húsið að norðanverðu var ekki byggð hornrétt á götuna. Íbúðarhúsið hefur annað hvort verið upprunalega byggt með ósamhverfan grunnflöt (mynd 13) eða seinna verið breytt til að fylgja stefnu viðbyggingarinnar. Mjög líklegt er að stefna hennar hafi verið skipulögð á þennan hátt til þess að þrengja ekki um of að framtíðar lóðum á horninu við Ránargötu sem þá var enn í mótun (mynd 12).

Fram til ársins 1942 virðast litlar breytingar gerðar á húsinu en til er virðing frá því ári sem lýsir íbúðarhúsi með bíslagi og einu geymsluhúsi baka til.[61] Hægt er að sjá suður- og vesturhluta hússins á ljósmynd Karls Christian Nielsen (mynd 13) frá 1946.[62] Í brunabótamati árið 1951 var húsið skráð sem timburbindingur klæddur með bárujárni og var því lýst sem húsi á þremur hæðum: kjallara, miðhæð og risi. Bíslag var á austurhlið sem klætt var eins, sem og einn kvistur. Ekki var nefnt í lýsingunni hvoru megin kvisturinn var, en út frá ljósmynd (mynd 13) má sjá að hann hefur líklega verið í miðju austanverðu þaki. Á myndinni sést að kjallari hússins var múrhúðaður, örlítið niðurgrafinn og dýpkaði til suðurs inn í brekkuna. Þar glittir einnig örlítið í bíslag hússins að austanverðu og steinsteyptan brunavegg sem nær yfir þakbrún að norðanverðu. Var honum ætlað að verja húsið bruna frá lóðinni að Bræðraborgarstíg 1.

---

[58] *Brunabótatryggingar húsa IV*, nr. 1252, dags. 24.05.1911. Bræðraborgarstígur 3A.
[59] *Manntalsvefur Þjóðskjalasafns Íslands*, 2024. Manntal 1910. www.manntal.is, 2024.
[60] *Bæjarskrá Reykjavíkur* 1912, bls. 19. Aðgengileg á timarit.is, 2024.
[61] *Brunabótatryggingar húsa IV*, nr. 1252, Bræðraborgarstígur 3A.
[62] Karl Christian Nielsen (1895-1951), ljósmynd nr. KAN 001 024 2-1. Ljósmyndin er geymd í Ljósmyndasafni Reykjavíkur, 2024.



Mynd 14. *Teikning Guðmundar H. Þorlákssonar byggingameistara sem sýnir áætlaðar endurbætur á íbúðarhúsi Ólafs Þ. Guðmundssonar sem samþykktar voru af byggingarfulltrúa Reykjarvíkur árið 1954 (Borgarskjalasafn Reykjavíkur, 2024). Til hægri má sjá framhlið hússins að vestanverðu eins og það er í dag (2024). Ljósmynd: Sólveig G. Beck.*



Mynd 15. *Teikning Guðmundar H. Þorlákssonar byggingameistara sem sýnir áætlaðar endurbætur á íbúðarhúsi Ólafs Þ. Guðmundssonar (til hægri) að húsabaki að austanverðu. Breytingarnar voru samþykktar af byggingarfulltrúa Reykjarvíkur árið 1954 (Borgarskjalsafn Reykjavíkur, 2024). Á ljósmynd til vinstri má sjá bakhlið hússins eins og hún er í dag (2024). Ljósmynd: Sólveig G. Beck.*

Ólafur var ennþá eigandi hússins þegar Guðmundur H. Þorlákssson byggingameistari teiknaði það upp og gerðar voru endurbætur á því árið 1954 (myndir 14 og 15). Þá var húsið múrhúðað, lengt til austurs og suðurs, og bíslag að austan og tröppur uppá miðhæð á suðurhlið fjarlægð. Við stækkun grunnflatar hússins hækkaði þakmænir þess og fleiri kvistir voru byggðir á báðar þakhliðarnar að austan (2) og vestan (1). Við lengingu hússins til suðurs voru aðeins syðri gluggar í kjallara og á jarðhæð stækkaði að framan og eftir þær breytingar var útlit hússins orðið ósamhverft. Að bakatil voru byggð steinsteyptur stigi og svalir uppá á miðhæð og steinsteyptar tröppur í skjóli niður í kjallara. Ekki er ljóst hvenær það átti sér stað en elstu geymsluhúsin eru horfin í dag (2024) og aðeins er eftir steinsteyptur bílskúr í bakgarði hússins.

Árið 2014 var sótt um að breyta húsinu frekar að innan vegna hótelreksturs en þeim plönum hafnað af Reykjavíkurborg.[63] Á síðustu árum hefur húsið ekki fengið eðlilegt viðhald og það er nú komið í talsverða niðurníðslu. Bárujárnsþak, vatnsrennur og handrið eru mjög ryðguð, veggir eru þaktir veggjakroti og timburhlerar byrgja glugga og dyr. Múrhúð hússins er tekin að skemmast og þar sem timburgluggar eru enn til staðar er frágangur þeirra lélegur. Útskornir sperruendar í þaki eru teknir að grotna niður. Að auki virðist líklegt að húsið hafi orðið fyrir einhverjum áhrifum frá brunanum á Bræðraborgarstíg 1 árið 2020. Eins og er stendur húsið tómt og bíður endurbóta en það er mikilvægur minnisvarði um þróun byggðar við Bræðraborgarstíg og skipulag gamla Vesturbæjar um og eftir aldamótin 1900. Frekari upplýsingar um húsið og mat á gildi þess má sjá í *Húsaskráningu Bræðraborgarstígs 3* í viðauka 2 aftast í skýrslunni.

[63] *Borgarskjalasafn Reykjavíkur*, 2024. Teikningar EON arkitekta fyrir hönd HD Verk ehf, skjal nr. 2014-05-2784.

4. Samantekt

Byggð við Bræðraborgarstíg 1-5 er hægt að rekja að minnsta kosti aftur á seinni hluta 18. aldar þegar tómthúsbýlið Hali er fyrst skráð í byggð á svæðinu í heimildum. Sagan spannar því yfir 200 ár af samfelldri ábúð, sjómennsku og iðnaði, en á svæðinu voru m.a. rekin bakarí, verslun, timburverkstæði og tóbaksverksmiðja. Samtals voru skráðar sautján fornleifar innan og fast suðaustan úttektarsvæðisins. Allar tengjast þær upphafi þéttbýlismyndunar í gamla Vesturbæ Reykjavíkur, búsetu að Hala (Bræðraborgarstígur 5 eldri), og í húsunum Vesturgötu 47 og Bræðraborgarstíg 1, Litla-Hala (3B) og Bræðraborgarstíg 3 (3A). Á bæjarstæði Hala má búast við að mannvistarleifar sem tengjast daglegu lífi á bænum, fiskvinnslu og trésmíði gætu komið í ljós undir sverði. Árið 1896 var þar einnig niðurgrafinn kjallari og mögulegt að leifar hans kunni enn að leynast að hluta í jörðu innan suðausturhorns úttektarsvæðis, innan lóðar Bræðraborgarstígs 5.

Íbúðarhúsið Bræðraborgarstígur 3 var upphaflega timburhús á þremur hæðum, byggt árið 1911 og er það því aldursfriðað. Á ljósmynd frá 1946 má sjá að þá hefur neðsti hluti hússins verið forskalaður og búið var að steypa brunavegg á norðurgafli. Húsið var svo allt forskalað og stækkað árið 1954 eftir útfærslu Guðmundar H. Þorlákssonar byggingameistara. Á síðustu árum hefur húsið ekki hlotið eðlilegt viðhald og þarfnast það verulegra endurbóta. Húsið er mikilvægur minnisvarði um þróun elstu byggðar og húsagerðar við Bræðraborgarstíg og skipulagsbreytinga í gamla Vesturbæ Reykjavíkur um og eftir aldamótin 1900.

Samkvæmt lögum eru hús eldri en 1923 og allar fornleifar eldri en 100 ára friðuð hvort sem þau sjást á yfirborði eður ei og gildir það ákvæði um þær fornleifar sem samkvæmt heimildum voru staðsettar innan úttektarsvæðis, jafnvel þó engin yfirborðs ummerki sjáist um þær við skráningu. Um margar þeirra gildir að líklegast er að öll ummerki séu horfin, en í einhverjum tilfellum er hugsanlegt að minjar leynist ennþá undir sverði á svæðinu sem taka þarf tillit til. Minjastofnun Íslands mun taka ákvörðun um áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á reitnum á bæði hús og minjar. Það er Minjastofnunnar Íslands að meta hvort áhrif framkvæmda á minjar séu ásættanleg og hvort nauðsynlegt sé að grípa til mótvægisaðgerða vegna framkvæmda og þá hvaða.

Heimildaskrá

Anna Lísa Guðmundsdóttir, 2021. *Fornleifaskrá. Vesturgata – Framkvæmdasvæði frá Stýrimannastíg að Bræðraborgarstíg og þaðan niður að Hlésgötu.* Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur nr. 215. Reykjavík: Borgarsögusafn.

Auglýsarinn 1902, (24.08.). Til kennslu, bls. 119. Sótt á timarit.is, 2024.

Björn Lárusson, 1967. *The Old Icelandic Land Registers*. Svíþjóð: Lund háskóli.

Bréf frá Minjastofnun Íslands MÍ/202405-0076/6.09/0645 & 4142, dagsett 14. júní 2024. Reykjavík: Minjastofnun Íslands.

Borgarskjalasafn Reykjavíkur, 2024. Skjöl sótt af vefsíðu Reykjavíkurborgar: skjalasafn.reykjavik.is

Brunabótavirðingar 1774-1888. Aðfang númer 733. Borgarskjalasafn Reykjavíkur. Sótt á: borgarskjalasafn.is, 2024. Leitarorð: *brunavirðingar.*

Brunabótavirðingar 1888-1900. Aðfang númer 734. Borgarskjalasafn Reykjavíkur. Sótt á: borgarskjalasafn.is, 2024. Leitarorð: *brunavirðingar.*

Brunatryggingar húsa I. Brunatryggingar húsa nr. 1-383. Aðfang númer 751. Borgarskjalasafn Reykjavíkur. Sótt á: borgarskjalasafn.is, 2024. Leitarorð: *brunavirðingar.*

Brunatryggingar húsa II. Brunatryggingar húsa nr. 384-762. Aðfang númer 752. Borgarskjalasafn Reykjavíkur. . Sótt á: borgarskjalasafn.is, 2024. Leitarorð: *brunavirðingar.*

Brunatryggingar húsa IV. Brunatryggingar húsa nr. 1192-1630. Aðfang númer 754. Borgarskjalasafn Reykjavíkur. Sótt á: borgarskjalasafn.is, 2024. Leitarorð: *brunavirðingar.*

Brunabótavirðingar. Lýsingabók 3 Bogahlíð-Byggðaendi. Borgarskjalasafn Reykjavíkur. Sótt á: borgarskjalasafn.is, 2024. Leitarorð: *brunavirðingar.*

Bæjarskrá Reykjavíkur, 1902. Reykjavík: Ísafoldarprentsmiðja. Aðgengileg á timarit.is.

Bæjarskrá Reykjavíkur, 1903. Reykjavík: Ísafoldarprentsmiðja. Aðgengilegur á timarit.is

Bæjarskrá Reykjavíkur, 1912. Reykjavík: Ísafoldarprentsmiðja. Aðgengileg á tímarit.is.

Fasteignamat Reykjavíkur 1916-1918. Undirmat III og IV. Sótt á vef Landsbókasafns Íslands, landbokasafn.is.

Drífa Kristín Þrastardóttir og Anna Lísa Guðmundsdóttir, 2021. *Holtsgata 10-12 og Brekkustígur 16. Fornleifaskrá og húsakönnun.* Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur nr. 214. Reykjavík: Borgarsögusafn.

Eggert Þór Bernharðsson, 2014. *Sveitin í sálinni. Búskapur í Reykjavík og myndun borgar.* Reykjavík: JPV útgáfa.

Guðlaug Vilbogadóttir, Guðný Gerður Gunnarsdóttir, María Gísladóttir. 2019. *Húsaskráning – Huginn – Húsakönnun: Leiðbeiningarit Minjastofnunar Íslands 2.* Reykjavík: Minjastofnun Íslands.

Guðjón Friðriksson, 1996. *Indæla Reykjavík. 6 gönguleiðir um gamla Vesturbæinn.* Reykjavík: Iðunn.

Húsaskrá Reykjavíkur, 2024. Borgarskjalasafn Reykjavíkur. Sótt á: borgarskjalasafn.is, 2024. Leitarorð: *húsaskrá Reykjavíkur.*

Ísafold 1901 (04.05.). Brúkaðar Möblur, bls. 107. Sótt á timarit.is, 2024.

Ísafold 1901 (29.06.). [G.A. Borgfjörð auglýsir tóbaksverksmiðjuna "Ísland"], bls. 172. Sótt á timarit.is, 2024. Sjá einnig auglýsingu í Ísafold 24.08.1901, bls. 236, Ben. S. Þórarinsson auglýsir „Ísland".

Ísafold 1901 (24.08.). [Sveinn Eiríksson auglýsir eftir nemendum], bls. 236. Sótt á timarit.is, 2024.

Ísafold 1902 (07.05.). [Kort og myndir auglýstar að Brbst. 3], bls. 104. Sótt á timarit.is, 2024.

Ísafold 1904 (15.10.). [Bræðraborgarstígur 3B auglýstur sem stórkostlega endurbættur], bls. 272. Sótt á timarit.is, 2024.

Jarðatal Johnsen: Jon Johnsen, 1847. *Jarðatal á Íslandi.* Kaupmannahöfn: S. Trier.

JÁM: *Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalín III: Gullbringu- og Kjósarsýsla.* 1943. Kaupmannahöfn: Hið íslenzka fræðafélag.

Klemens Jónsson. 1929. *Saga Reykjavíkur.* Reykjavík: Steindór Gunnarsson.

Manntal 1703, 1924-1947. *Manntal á Íslandi árið 1703.* Reykjavík: Hagstofa Íslands. Aðgengilegt á timarit.is, sem og á Manntalsvef Þjóðskjalasafns Íslands, manntal.is.

Manntal 1801, 1978. *Manntal á Íslandi 1801. Suðuramt.* Reykjavík: Prentsmiðjan Hólar Hf.

Manntal 1816, 1947. *Manntal á Íslandi 1816*. II.bindi. Akureyri: Prentsmiðja Björn Jónssonar.

Manntalsvefur Þjóðskjalasafns Íslands, 2024. www.manntal.is. Aðgengileg á vefnum eru öll helstu manntöl frá 1703 til 1920.

Oddgeir Ísaksen, 2011. *Minjar undir malbiki. Fornleifaskráning í Pétthýli.* Ritgerð til MA prófs við Háskóla Íslands, Reykjavík.

Páll Líndal. 1988. *Reykjavík. Sögustaður við Sund. Saga og sérkenni höfuðborgarinnar í máli og myndum, 1.-3. bindi.* Reykjavík.

Reykjavík 1901 (14.12.). [S.Eiríksson tekur að sér nemendur að Bræðraborgastíg 3], bls. 1. Sótt á timarit.is, 2024.

Reykjavík 1904 (04.11.). [Bræðraborgarstígur 3B auglýstur til leigu], bls. 198. Sótt á timarit.is, 2024.

Sunna Ósk Logadóttir, 2020. Saga hússins á horninu: Frá himnaríki til heljar. *Kjarninn,* 15. nóvember 2020. Aðgengilegt að: https://kjarninn.is/skyring/2020-11-14-saga-hussins-horninu-fra-himnariki-til-heljar.

Þjóðólfur 1901 (20.09.). [Snikkarameistari Sveinn Eiríksson tekur pilt til kennslu], bls. 180. Sótt á timarit.is, 2024.

Vefsjá Kirkjubóka, Þjóðskjalasafn Íslands. Rit sótt af: skjalaskrar.skjalasafn.is, 2024.

Seltjarnarnesþing og Reykjavíkursókn.

Húsvitjunarbók Seltjarnarnessprestakalls 1769-1771.

Sálnatala Seltjarnarnessþingsóknar 1784-1788 & 1792-1793 & 1797-1804.

Sálnaregistur Reykjavíkur 1805-1824.

Sálnaregistur Reykjavíkur 1825-1834.

Húsvitjunarbók Reykjavíkur 1835 og 1840-1845.

Húsvitjanir í Seltjarnarnessprestakalli 1846-1853.

Sálnaregistur Reykjavíkur dómkirkju 1854-1861.

Sóknamanntali Seltjarnarnesþings 1868-1874.

Húsvitjunarbók Reykjavíkur 1875-1880.

Húsvitjunarbók Reykjavíkur 1881-1885.

Húsvitjunarbók Reykjavíkur 1886-1889.

Húsvitjunarbók Reykjavíkur 1890-1895.

Húsvitjunarbók Reykjavíkur 1898-1901

Manntal í Reykjavík 1903.

Kort af Reykjavík

1787: Uppdráttur af Reykjavík 1787. Borgarsögusafn Reykjavíkur. Sótt af: Historical maps á reykjavik.is. Kortið er varðveitt í Þjóðskjalsafni Íslands.

1850: Uppdráttur af Reykjavík eftir Björn Gunnlaugsson frá því um 1850. Tekin var ljósmynd af dagatali sem gefið var út af Árbæjarsafni árið 1986. Frumrit er varðveitt á Þjóðskjalasafni Íslands.

1876: Uppdráttur Reykjavíkur 1876 eftir Svein Sveinsson. Þjóðskjalasafn Íslands. Sótt af: islandskort.is. Kort af Reykjavík og nágrenni.

1887a: Teikning af Reykjavík árið 1887 eftir Benedikt Gröndal. Borgarsögusafn Reykjavíkur: Sótt af: skjalasafn.reykjavik.is.

1887b: Kort af Reykjavík. Mælt og uppdregið af Sveini Sveinssyni búfræðingi 1887. Borgarsögusafn Reykjavíkur. Sótt af: skjalsafn.reykjavik.is.

1902: *Herforingjaráðskort/Generalstabens Topografiske*: Reykjavík. Mælt 1902, útgefið 1903. Aðgengilegt í Landupplýsingagátt og á islandskort.is. Kortanr. B27LA12.

Teikningar og ljósmyndir af Bræðraborgarstíg

EON Arkitektar, 2014. Teikningar af fyrirhuguðum breytingum á Bræðraborgarstíg 3. Reykjavíkurborg, aðaluppdrættir: Sótt af vefsafni Borgarskjalasafns Reykjavíkur: skjalasafn.reykjavik.is.

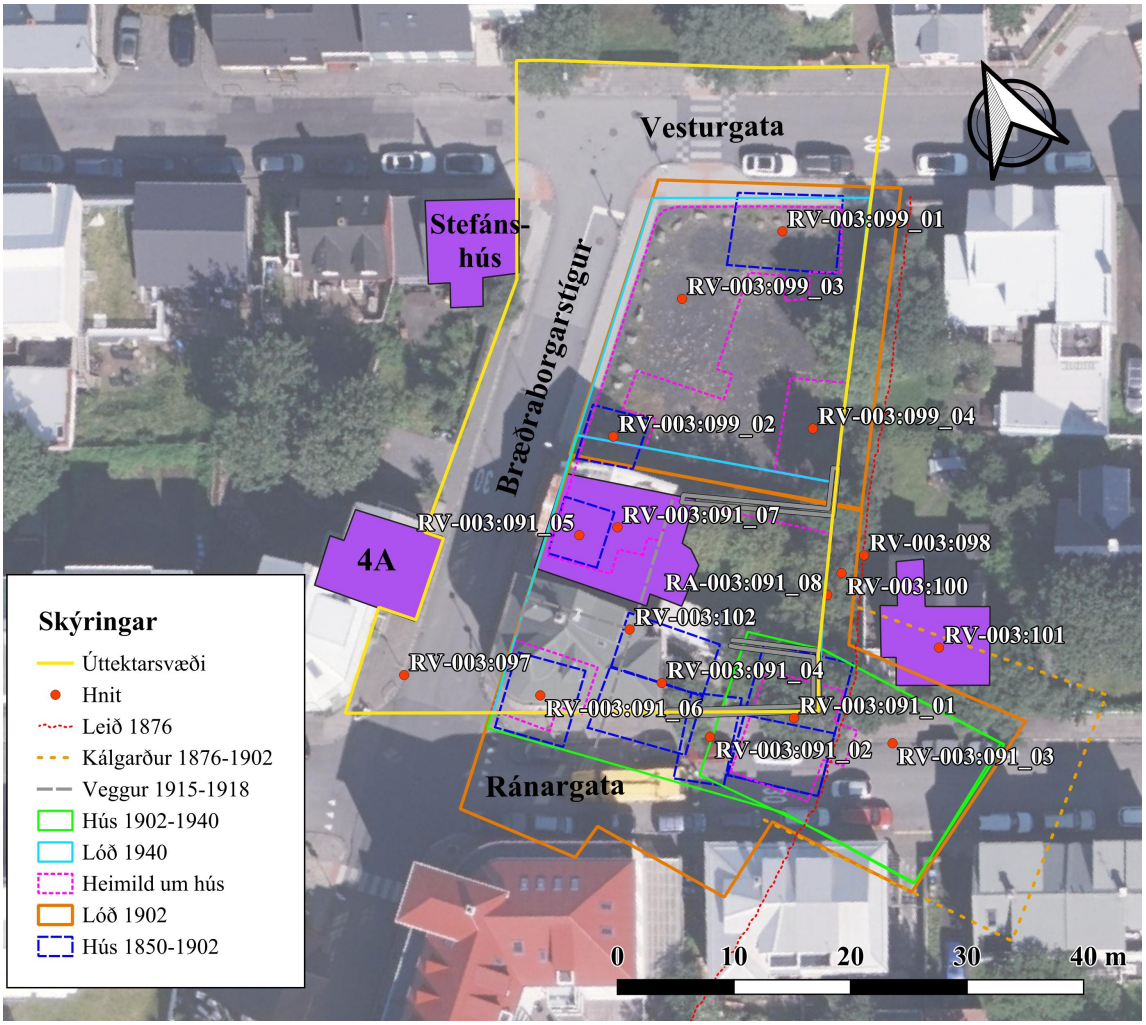
Guðmundur H. Þorláksson, 1927. Teikning byggingameistara af fyrirhuguðum breytingum á íbúðarhúsi að Bræðraborgarstíg 5/Litla-Hala. Reykjavíkurborg aðaluppdrættir. Sótt af vefsafni Borgarskjalasafns Reykjavíkur: skjalasafn.reykjavík.is.

Guðmundur H. Þorláksson, 1954. Teikning byggingameistara af Bræðraborgarstíg 3 fyrir og eftir breytingar. Samþykkt af byggingarfulltrúa Reykjavíkur 26. maí 1954. Reykjavíkurborg, aðaluppdrættir: Sótt af vefsafni Borgarskjalasafns Reykjavíkur: skjalasafn.reykjavik.is.

Karl Christian Nielsen (1895-1951), um 1946. Ljósmynd KAN 001 024 2-1 af Bræðraborgarstíg, steinbærinn Litli-Hali fluttur. Notuð með leyfi Ljósmyndasafns Reykjavíkur, 2024.

Sveinn Þórðarson (1898-1982), um 1970. Ljósmynd SÞÓ ÁBS 1430 af Bræðraborgarstíg 3. Notuð með leyfi Ljósmyndasafns Reykjavíkur, 2024.

Viðauki 1: Fornleifaskráning (Ísleif)



Mynd 16. *Yfirlitskort sem sýnir mörk úttektarsvæðis með gulri línu, gróft áætlaða staðsetningu minja sem skráðar voru úr heimildum, hnit fornleifa (rauðir punktar) og friðuð hús innan skipulagssvæðis og næsta nágrenni (fjólublár). Loftmynd: Loftmyndir ehf.*

Hlíðarhús RV-003

RV-003:091_01 *Hali - elstu hús* bæjarstæði bústaður A 356747 N 408634

Í skráningu Oddgeirs Ísakssen segir um Hala: „Klemens Jónsson nefnir Hala meðal bæja sem voru til á tímabilinu 1830-1848 og segir að þar hafi verið tvíbýli en nefnir bara annan ábúandann Kolbein Magnússon. (Klemens Jónsson Saga Reykjavíkur. 1. bindi, bls. 270). Kolbeinn er nefndur í manntalinu 1845 sem og hinn ábúandinn sem hét Magnús Magnússon.(Manntal á Íslandi 1845. Suðuramt, bls. 439). Páll Líndal kemst svo að orði um Hala: „Hali. Lóð hala virðist hafa tekið yfir mikinn hluta svæðisins þar sem Bræðraborgarstígur og Ránargata mætast. Hali hefur byggst nokkuð snemma úr landi Hlíðarhúsa, sést t.d. Á korti frá 1787 og nefnist þar Halekot. Á þessum slóðum reisti Ellert Schram skipstjóri hús um aldamótin sem enn stendur og telst Bræðraborgarstígur 4. [...] Árið 1934 var leyft að reisa steinhús á lóðinni og var það sama húsnúmer.“ (Páll Líndal. Reykjavík. Sögustaður við Sund. 2. bindi, bls. 23.).“

Gamli bærinn að Hala stóð þar sem nú er bakgarður Bræðraborgarstígs 5 og Ránargata, um 5 m vestan við íbúðarhúsið að Ránargötu 36 sem fram til 1934 var síðasta íbúðarhúsið að Hala. Í brunavirðingu bæjarins frá því í nóvember árið 1896 er bænum lýst svo: „Þá var enn virtur bær sem Jón Gíslason hefir byggt við Bræðraborgarstíg. Bærinn er byggður með steinveggjum og

timburstöfnum klæddum með járni og með járnþaki á súð með pappa á milli. Í honum eru 2 herbergi auk eldhúss, þiljað og málað. Þar eru 2 eldavélar. Kjallari er undir öllu húsinu. Lengd 9 ¾ álnir, breidd 8 álnir, hæð 6 álnir. […] 2 eldavélar metnar á 1/35 og 1/18“. Óljóst er hvenær timburhús var reist fyrst að Hala vegna óskýrra götunúmeraskipta milli Bræðraborgarstígs 3B og 5 í byrjun 20. aldar, en líklega hefur það verið um eða eftir 1900. Á þessu svæði er nú (2024) bakgarðurinn að Bræðraborgarstíg 5, steinsteypt lóðamörk og malbikuð Ránargata. Bæjarstæði Hala hefur verið um 60x30 m að flatarmáli og snéri norðvestur-suðaustur. Ekkert sést til fornleifa á yfirborði.
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda
Heimildir: Oddgeir Isaksen, 2011, 115-116; Kort af Reykjavík um 1850; Kort af Reykjavík um 1876, Kort Sveins Sveinssonar af Reykjavík 1887; Bæjarteikning Dana 1902; Kort af Reykjavík 1915-1918; *Brunabótavirðingar 1888-1900*, nr. 433, bls. 207; .Guðjón Friðriksson 1996; bls. 31.



Mynd 16. *Bæjarstæði Hala í Ránargötu. Til hægri er Ránargata 36 eða gamli Hali (Brbst 5 eldri). Til vinstri er bakhlið Bræðraborgarstígs 5 (2024). Horft til norðvesturs. Ljósmynd: Sólveig G. Beck.*

RV-003:091_02 heimild um útihús A 356467 N 408636

Á korti frá árinu 1876 merkt útihús fast norðvestan við íbúðarhúsið að Hala. Á þessu svæði er bakgarður Bræðraborgarstígs 5, gangstétt og malbikaður vegur við Ránargötu. Ekkert sést til fornleifa.
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda.
Heimildir: Kort af Reykjavík um 1876.

RV-003:091_03 heimild um kálgarð/tún A 356481 N 408629

Á korti af Reykjavík frá árinu 1876 er kálgarður eða túnblettur sýndur fast suðaustan við bæinn að Hala 091_01. Svæðið snýr norðvestur-suðaustur. Á þessum stað er nú Ránargatan og hús við götuna nr. 34 og 36 að norðan og nr. 33 og 35 að sunnan. Þessi blettur minnkar á kortum smám saman í gegnum árin. Um 1887 var hann um 20x20 m að flatarmáli, en á bæjarkorti Dana árið 1902 virðist hann vera orðinn aðeins um 15x15 m. Líklega var þá búið að hlaða garðlag utan um lóðina að norðaustan og suðvestanverðu og að hluta til suðausturs til afmörkunar. Ekkert sést til fornleifa.
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda.
Heimildir: Kort af Reykjavík um 1876; Bæjarteikning Dana 1902.

RV-003:091_04 *Bræðraborgarstígur 5B/Hali II* heimild um býli A 356465 N 408642

Á teikningu Sveins Sveinssonar búfræðings af Reykjavík frá árinu 1887 eru skráðir tveir, samsíða bæir eða tómthús 091_01 og 091_04 að Hala. Yngri bær 04 var um 4 m norðvestan við Halabæinn 01 og virðast þeir mjög svipaðir að stærð af kortinu að dæma. Á þessum stað er nú íbúðarhúsið að Bræðraborgarstíg 5 og bakgarður þess. Ekkert sést til fornleifa.
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda.
Heimildir: Teikning Sveins Sveinssonar af Reykjavík 1887.



Mynd 17. *Bæjarstæði Hala II árið 1887 var þar sem nú er íbúðarhúsið að Bræðraborgarstíg 5 og bakgarður þess. Horft til norðvesturs. Ljósmynd: Sólveig G. Beck*

RV-003:091_05 heimild um útihús A 356465 N 408656

Á teikningu Sveins Sveinssonar af Reykjavík frá 1887 og bæjarteikningu Dana frá 1902 er lítill

hjallur eða útihús um 20 m norðvestan við Hala 091_01. Á þessum stað byggði Guðmundur Guðmundsson Bræðraborgarstíg 3 árið 1911 og stendur húsið þar enn. Ekkert sést til fornleifa. Hugsanlega hefur verið útihús, fiskhjallur eða geymsla á þessum stað áður en núverandi hús er reist.
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda.
Heimildir: Teikning Sveins Sveinssonar af Reykjavík 1887; Bæjarkort Dana 1902.

RV-003:091_06 *Bræðraborgarstígur 3B/Litli-Hali* heimild um býli A 356456 N 408646

Á bæjarteikningu Dana frá árinu 1902 má sjá að íbúðarhús er risið við Bræðraborgarstíg, um 12 m norðvestan við Halabæinn 091_01. Á þessum stað var fyrst byggt hús um 1900, sem lengi var númer 3b. Húsið fékk síðar nafnið Litli-Hali og stóð það þar sem nú er íbúðarhúsið að Bræðraborgarstíg 5 fram til um 1946 þegar það var flutt á brott. Ekkert sést til fornleifa.
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda
Heimildir: *Brunabótavirðingar 1888-1900*, nr. 403; Bæjarteikning Dana 1902.

RV-003:091_07 heimild skemma A 356468 N 408656

Íbúðarhúsið Bræðraborgarstígur 3A (nú 3) var byggt árið 1911 af Guðmundi Guðmundssyni sjómanni um 15 m NNV við Hala 091_01 og um 8 m norðaustan við Litla-Hala (3B) 091_06. Þetta hús var stækkað og gert upp árið 1954 og stendur enn. Milli Bræðraborgarstígs 3 og 5 er malbikuð stétt og umhverfis bakgarð hússins að norðan og sunnan er mjór steinsteyptur veggur. Steinsteyptur bílskúr stendur í suðvesturhorni garðsins. Á korti af Reykjavík árið 1915 má sjá langt og mjótt geymsluhús áfast íbúðarhúsinu til suðausturs meðfram lóðamörkum, en þau hús eru horfin. Ekkert sést til fornleifa.
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda
Heimildir: *Brunatryggingar húsa IV*, nr. 1252; Kort af Reykjavík 1915-1918; *Húsaskráning Bræðraborgarstígs 3*, 2024.

RV-003:091_08 heimild um landamerki A 356481 N 408642

Á bæjarteikningu Dana er teiknað þykkt, brotakennt garðlag umhverfis lóðirnar að Bræðraborgarstíg 1-5. Garðlagsbrotin eru helst meðfram lóð Bræðraborgarstígs 1 að norðvestanverðu (um 20 m langt) og meðfram lóð Bræðraborgarstígs 5/Hala að suðaustanverðu (um 30 m langt). Mjög líklega hefur verið um grjótgarð að ræða en ekkert sést til fornleifa á þessum slóðum nú (2024).
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda
Heimildir: Bæjarteikning Dana 1902.

RV-003:097 *Halakot* heimild um býli A 356446 N 408652

Á korti af Reykjavík og nágrenni frá 1787 er býlið Halakot merkt á því svæði þar sem Hali er sýndur um 1850. Þótt e.t.v. sé líklegast að um einn og sama bæinn sé að ræða getur það ekki talið sannað og því fær Halakot sérstakt númer í skránni. Nákvæm staðsetning hans er óþekkt og ekkert sést til fornleifa á þessum slóðum.
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda.
Heimildir: Kort af Reykjavík og nágrenni 1787.

RV-003:098 *Bræðraborgarstígur eldri* heimild um leið A 356486 N 408644

Á korti af Reykjavík og nágrenni má sjá fyrsta vott af gamla Bræðraborgarstíg sem lá til suðvesturs frá Hlíðarhúsastíg (seinna Vesturgötu) yfir Selholtið í átt að annarri götu þar sem nú er Hringbraut. Stígurinn lá í upphafi austan við Vesturgötu 47 099_01 og Halabæinn 091_01 og upp á holtið til

suðvesturs en hann var síðar færður um 25 m til norðvesturs. Á þessu svæði eru lóðaskil milli Bræðraborgarstígs 1-5 og Vesturgötu 45/Ránargötu 36. Ekkert sést til fornleifa. Óljóst er hvort vegurinn hefur verið upphækkaður eða afmarkaður á einhvern hátt með hleðslum.
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda
Heimildir: Kort af Reykjavík og nágrenni um 1876.

RV-003:099_01 *Hlíðarhúsastígur án nr./Vesturgata 47* heimild um bústað A 356492 N 408672

Á korti af Reykjavík og nágrenni frá árinu 1876 má sjá að á þeim tíma var risið eitt stakt hús við gatnamót gamla Bræðraborgarstígs og Hlíðarhúsastígs. Umrætt hús verður seinna Vesturgata 47. Húsið er teiknað um 35 m NNA og neðan við gamla Halabæinn 096_01. Húsið er líklega byggt um 1875-1876 og er mjög líklegt að um sé að ræða hús sem kallaðist Valgerðarhús. Árið 1901 byggir svo Otti Guðmundsson skipasmiður hús á sama stað sem loks er sameinað Bræðraborgarstíg 1 árið 1906 þegar Sveinn og Hjörtur Hjartarsynir byggja upp bakarí og búð á lóðinni. Þessi hús brunnu árið 2020 og búið er að slétta lóðina að Bræðraborgarstíg 1. Ekkert sést til fornleifa.
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda
Heimildir: Kort af Reykjavík og nágrenni um 1876; *Brunabótavirðingar 1774-1888,* nr. 149.



Mynd 18. *Lóðir Vesturgötu 47 og Bræðraborgarstígs 1 á gatnamótum árið 2024. Gamli Bræðraborgarstígur 098 lá fyrst upp brekkuna meðfram lóð Vesturgötu 47 að austanverðu (lengst til vinstri). Á þessu svæði í lóðinni vestanverðri (til hægri) stóðu tvö lítil hús á árunum 1887-1902 sem gætu hafa verið geymslur eða fiskihjallar (091_05 og 099_002). Horft til SSV. Ljósmynd: Sólveig G. Beck.*

RV-003:099_02 heimild um útihús A 356471 N 408663

Á teikningu Sveins Sveinssonar af Reykjavík frá 1887 og bæjarteikningu Dana frá 1902 er sýndur lítill hjallur eða hús um 22 m norðan við Hala 091_01 og um 5 m norðaustan við hús 091_05. Árið 1887 er ekki hægt að sjá hvaða lóð húsið tilheyrði en samkvæmt lóðaskiptingu frá 1902 fellur húsið innan lóðar Vesturgötu 47. Á þessum stað var reist hliðarhús og geymsla að Bræðraborgarstíg 3 eftir 1911. Á þessum stað er nú bakgarður. Ekkert sést til fornleifa. Hugsanlega hefur verið fiskhjallur eða geymsla á þessum stað.
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda
Heimildir: Bæjarteikning Dana 1902.

RV-003:099_03 *Bræðraborgarstígur 1* heimild um bústað A 356481 N 408671

Sveinn Hjartarson byggði stórt timburhús og bakarí að Bræðraborgarstíg 1 árið 1906, um 4 m NNA og neðan við nr. 3. Vesturgata 47 (099_01) er þá sameinuð húsi nr. 1 (099_03) við Bræðraborgarstíg. Bróðir Sveins, Hjörtur Hjartarson var einnig lengi með búð í litlu húsi sem tengdi Bræðraborgarstíg nr. 1 við nr. 3. Húsin á lóðinni brunnu árið 2020 og er þar nú malarplan. Ekkert sést til fornleifa. Mjög líklegt er þó að grunnar húsanna og eldri minjar séu að einhverju leyti ennþá til staðar undir yfirborði.
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda
Heimildir: Kort af Reykjavík 1915-1918; *Brunatryggingar húsa I,* nr. 149.

RV-003:099_04 heimild um geymslu A 356487 N 408656

Á korti af Reykjavík frá 1915-1918 er bakhús í garði Bræðraborgarstígs 1 í suðausturhorni lóðarinnar. Húsið er um 9x5 m að flatarmáli og snýr norðaustur-suðvestur. Líklega hefur verið hér geymsla en þetta hús er nú (2024) horfið. Á þessum stað er malarplan. Ekkert sést til fornleifa.
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda
Heimildir: Kort af Reykjavík 1915-1918

RV-003:100 garðlag landamerki A 356483 N 408644

Í suðausturenda bakgarðsins við Bræðraborgarstíg 3 er gróflega hlaðinn, 0,5-1 m hár og 1-2 m breiður moldarbakki eða garðlag milli steinsteyptra veggja að norðan og sunnan. Við suðurenda garðlagsins eru grjóthleðslur sem liggja upp að steinsteyptum garðvegg Bræðraborgarstígs 5. Þetta garðlag er á svipuðum stað og garðlög 091_08 á lóðamörkum voru teiknuð á bæjarteikningu Dana árið 1902 en ólíklegt virðist þó að um sama mannvirki sé að ræða. Garðlagið gæti verið leifar af efni sem hlaðist hefur upp við framkvæmdir á lóðunum í kring. Ekki er víst að það teljist til fornleifa en því er hér leyft að njóta vafans og látið fljóta með.
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda
Heimildir: Bæjarteikning Dana 1902



Mynd 19. *Garðlag RV-003 100 í suðausturenda bakgarðs við Bræðraborgarstíg 3. Horft til suðvesturs.*

RV-003:0101 heimild um tún A 356488 N 408634

Gamla íbúðarhúsið að Hala (timburhús byggt eftir 1900) stóð síðast á gamla bæjarstæðinu 091_01 við gamla Bræðraborgarstíg 5 fyrir miðri Ránargötu. Það var flutt inná lóðina Ránargötu 36 árið 1934. Húsið stendur þar enn í dag og er mjög vel við haldið. Á þessum stað var áður túnblettur eða lóð gamla Halabæjar 091_03 þegar umsvif hans voru mest (um 20x20 m). Ekki er vitað hvort túngarður umlukti túnið þegar það var stærst á seinni hluta 19. aldar. Ekkert sést til fornleifa á yfirborði.
Tímabundið hættumat: engin hætta.
Heimildir: *Brunatryggingar húsa II,* nr. 403 og 443; Guðjón Friðriksson 1996; bls. 31; SÞÓ ÁBS 989, 1971, Ljósmyndasafn Reykjavíkur, 2024; Kort af Reykjavík 1887.

RV-003:102 heimild um landamerki A 356465 N 408647

Á korti af Reykjavík frá 1915-1918 viðast vera mjóir veggir suðvestan við og mitt á milli Bræðraborgarstígs 3 og Litla Hala. Hugsanlega var um að ræða grjóthlaðna eða steinsteypta veggi sem skiptu upp og afmörkuðu lóðirnar en þeir eru horfnir í dag (2024). Á þessum stað eru íbúðarhúsið að Bræðraborgarstíg 5 og steinsteypt stétt. Ekkert sést til fornleifa.
Tímabundið hættumat: stórhætta, vegna framkvæmda
Heimildir: Kort af Reykjavík 1915-1918.

Viðauki 2: Húsakönnun (Huginn): Bræðraborgarstígur 3

Byggingarár: 1911 Bræðraborgarstígur 3

Fyrsti eigandi: Guðmundur Guðmundsson/Margrét Ólafsdóttir
Hönnuður: Ekki þekktur

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Hótel, yfirgefið



Teikning Guðmundar H. Þorlákssonar 1954



Bræðraborgastígur 3 árið 2024

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi
Byggingarefni:	Timbur, bindingsverk	Timbur, bindingsverk
Útveggir:	Bárujárn	Múrsléttað
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak
Þakklæðning:	Bárujárn	Mótaðar málmplötur
Undirstaða:		
Útlit:	Einlyft; Inngönguskúr (bíslag); Kvistir; Ris; Reykháfur; Útitröppur; Kjallari	Einlyft; Kvistir; Ris; Reykháfur; Svalir; Útitröppur; Kjallari

Helstu breytingar:
1954 Stækkun, hækkun og forskölun

Hönnuðir breytinga:
Guðmundur H. Þorláksson, smiður

Saga:

Bræðraborgarstígur 3 er aldursfriðað forskalað timburhús sem er upprunalega byggt á fyrri hluta árs 1911. Húsið var reist norðan og neðan við Litla-Hala sem þá stóð þar sem nú er Bræðraborgarstígur 5. Húsið við nr. 3 er fyrst brunavirt sem einfalt íbúðarhús 24. maí sama ár og er Guðmundur Guðmundsson (1868-1919) sjómaður skrifaður fyrir virðingunni (nr. 1252) og er hann líklega fyrsti eigandi hússins. Á eftir nafni Guðmundar á brunavirðingunni er skráð Margrét Ólafsdóttir ekkja. Mjög líklegt er að Margrét hafi erft húsið eftir manninn sinn þegar hann lést árið 1919. Á korti af Reykjavík frá því um 1915-1918 er íbúðarhúsið teiknað ásamt inngangi (bíslagi) og löngu áföstu bakhúsi til ASA út að eystri lóðarmörkum. Í brunavirðingu árið 1924 eru virt þar eitt íbúðarhús með inngangi (líklega bíslagið að austan) og ein geymsla eða bakhús. Sonur þeirra hjóna, Ólafur Þórður Guðmundsson (f. 1908), er svo skrifaður fyrir seinni virðingum, líklega milli 1929 (þá 21. árs) fram til 1945. Árið 1942 virðast ekki hafa orðið miklar breytingar á aðstæðum því þá eru aftur virt eitt íbúðarhús með inngangi og eitt geymsluhús. Hægt er að sjá hluta hússins að Bræðraborgarstígs 3 á ljósmynd Karls Christian Nielsen sem tekin var um árið 1946. Þar er húsið bárujárnsklætt timburhús á þremur hæðum. Neðst er forskalaður kjallari sem gengið var inní niður tröppur í bíslagi að austanverðu. Svo bárujárnsklædd miðhæð sem aðgengileg var með óvörðum timburtröppum að sunnan og í bíslagi að austan, og loks ris undir einföld mænisþaki. Þakið var bárujárnsklætt með skorsteini upp úr mæni fyrir miðju þaki og var þakið steinsteypt fast við norðurgafl (brunaveggur). Kjallari hússins er örlítið niðurgrafinn (0,5-1 m) í dag (2024) og dýpkar grunnur hússins til suðurs inn í brekkuna. Óljóst er hvort grunnur hússins var grjóthlaðinn eða steinsteyptur en samkvæmt brunavirðingu frá 1951 var steinteypt og timburklætt gólf í öllum kjallaranum. Aðalbyggingarefnið var timburbindingur og árið 1951 var húsið klætt með borðum, pappa, listum og járni á veggjum og þaki. Eins byggt bíslag var ennþá að austanverðu og steinsteyptar tröppur niður í kjallara. Talinn er upp einn kvistur í brunavirðingu 1951 og hefur hann þá líklega verið í miðjum þakfleti að austanverðu, hugsanlega sem efsti hluti bíslags. Einnig gætu hafa verið gluggar í kjallara að austan eins og að vestan. Ólafur er ennþá eigandi hússins þegar það er teiknað upp og endurhannað af Guðmundi H. Þorlákssyni byggingameistara árið 1954. Við endurbætur 1954 er húsið hækkað í risi og nýjir kvistir byggðir í þakfleti bæði að austan (2) og vestan (1). Húsið var forskalað, breikkað til austurs og lengt til suðurs. Gluggi, inngangur og tröppur á suðurhlið voru fjarlægð og tröppur og svalir steyptar fyrir fyrstu hæð að austan. Árið 2014 er húsið orðið að gistiheimili en því hefur verið leyft að grotna niður og líklega orðið fyrir einhverjum áhrifum frá brunanum við Bræðraborgarstíg 1 árið 2020. Eins og er stendur húsið tómt og bíður viðgerða.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Miðlungs	Húsið er dæmigert gamalt, timburhús frá fyrri hluta 20. aldar. Hlutföll eininga og frágangur hússins að framan eru ósamræmd eftir endurbætur 1954 en hönnun bakhliðar er aðlaðandi.
Menningarsögulegt gildi:	Hátt	Húsið er með elstu íbúðarhúsum sem byggð voru við Brbst. þegar gamli Vesturbærinn var að taka á sig mynd. Núverandi útlit hannað af Guðmundi H. Þorlákssyni byggingameistara 1954.
Umhverfisgildi:	Lágt	Aðeins tvö hús standa eftir í þessari húsalengju og samræmi milli Bræðraborgarstígs 3 og 5 er lítið.
Upprunalegt gildi:	Lágt	Endurbætur eftir 1954 breyttu mikið upprunalegu útliti. Flatarmál húss stækkað, gluggar stækkaðir, kvistum bætt við, bíslag fjarlægt, klæðningu breytt og suðurhlið lokað.
Tæknilegt ástand:	Miðlungs	Múrhúð hússins, umbúnaður glugga og útskornir sperruendar tekin að springa og grotna niður. Þakklæðning, vatnrennur og stigahandrið farin að ryðga.
Varðveislugildi:	Miðlungs	Húsið þarfnast endurbóta og gæti sómt sér vel sem minnisvarði um þróun byggðar og húsagerðar við Bræðraborgarstíg og sögu skipulagsmála í gamla Vesturbæ Reykjavíkur.
Verndarflokkar:	Friðuð hús - fjólublár litur á korti	

Viðauki 3: Hnitaskrá (ISN93).

Minja_Id	Samtala	Sérheiti	A	N
3358_01	RV-003:091_01	Hali/Brbst.5	356474	408634
3358_02	RV-003:091_02		356467	408636
3358_03	RV-003:091_03		356481	408629
3358_04	RV-003:091_04	Hali 2	356465	408642
3358_05	RV-003:091_05		356465	408656
3358_06	RV-003:091_06	Bræðraborgarstígur 3B/Litli Hali	356456	408646
3358_07	RV-003:091_07	Bræðraborgarstígur 3	356468	408656
3358_08	RA-003:091_08		356481	408642
3358_09	RV-003:097	Halakot	356446	408652
3358_10	RV-003:098		356486	408644
3358_11	RV-003:099_01	Vesturgata 47	356492	408672
3358_12	RV-003:099_02		356471	408663
3358_13	RV-003:099_03	Bræðraborgarstígur 1	356481	408671
3358_14	RV-003:099_04		356487	408656
3358_15	RV-003:100		356483	408644
3358_16	RV-003:101	Ránargata 36 (Hali)	356488	408634
3358_17	RV-003:102		356465	408647