

HÚSAKÖNNUN

BÚÐIR, ATHAFNAHVERFI - 2024

TÆKNI- OG UMHVERFISSVIÐ
GB

Efnisyfirlit

Inngangur	2
Afmörkun svæðis	2
Menningarminjar – fornleifaskráning	3
Uppbyggingarsaga	3
Húsakönnun	5
Yfirbragð byggðar	5
Varðveislumat	6
Yfirlit um hönnuði	7
Heimildir	7

Inngangur

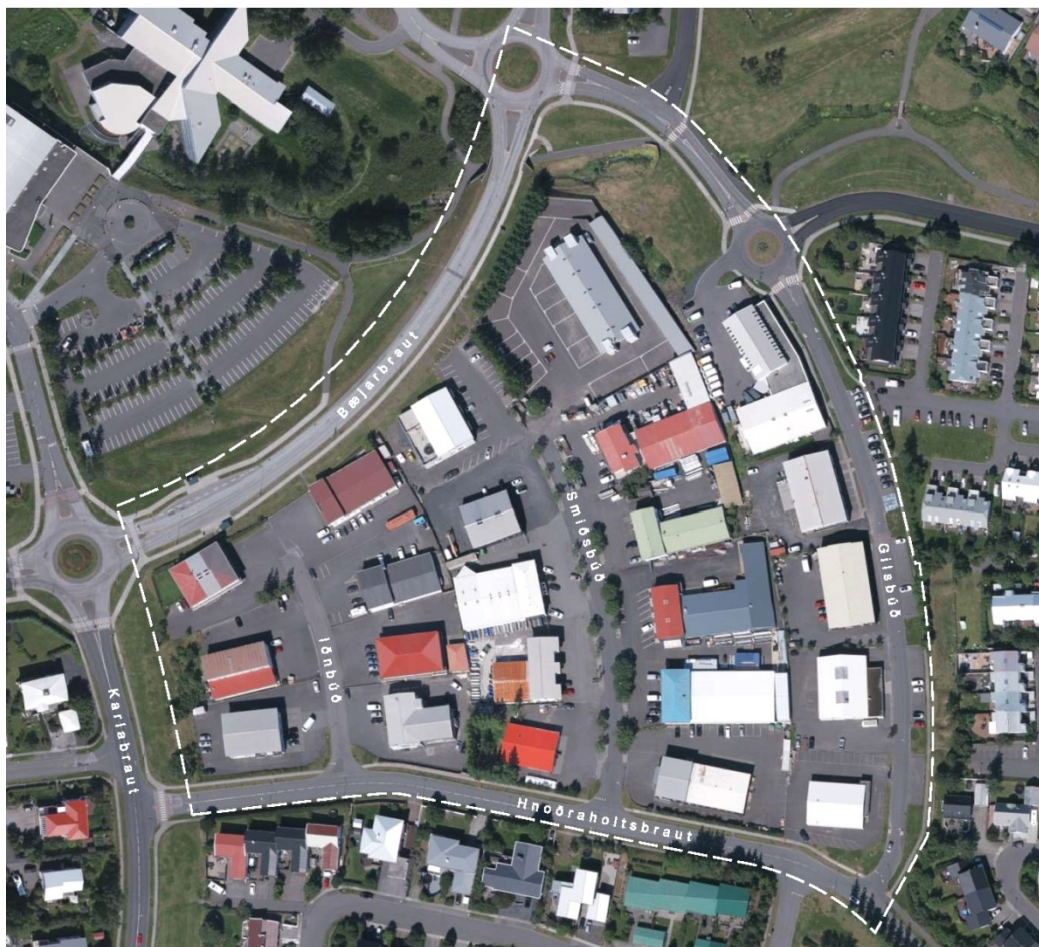
Húsakönnun fyrir Búðir, athafnahverfi í Garðabæ er unnin í kjölfar deiliskipulagsvinnu fyrir hverfið, að beiðni skipulagsnefndar. Ákvæði um húsakönnun er að finna í 37. grein skipulagslaga nr. 123/2010, en þar segir m.a.: „þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggða og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð húsakönnunar.“

Tilgangur húsakönnunarinnar er að tryggja að nægilegar upplýsingar séu til staðar um varðveislugildi hins byggða umhverfis, fyrir ákvarðanatöku um ýmis atriði, til að mynda breytingu götumynda eða breytingar á einstökum húsum. Nauðsynlegt er að átta sig á samhengi byggðarinnar og þróun skipulagssvæðisins í heild sinni.

Hvert hús í hverfinu hefur verið myndað; hönnuður tilgreindur; byggingarár og breytingar skráðar. Húsakönnunin er „lifandi skjal“ og því er ekki um að ræða tæmandi sögulega úttekt. Auðveldlega má uppfæra gögnin og bæta við upplýsingum t.d. um einstök hús, sem geta haft áhrif á varðveislugildi þeirra.

Afmörkun svæðis

Húsakönnunin nær yfir sama svæði og deiliskipulagið sem hún fylgir. Skipulagssvæðið markast að vestanverðu af Karlabraut, að norðan af mörkum skólasvæðis, að austan af skipulagsmörkum Bæjargils og að sunnan af skipulagsmörkum við Ásbúð og Holtsbúð. Deiliskipulagssvæðið er um 7 ha að stærð.



Mynd 1 Loftmynd sem sýnir svæðið sem húsakönnunin nær til

Menningarminjar – fornleifaskráning

Fornleifaskráning vegna deiliskipulagsvinnu fyrir innbæ Garðabæjar, þar með talið Búðir, athafna- hverfi, var unnin af Ragnheiði Traustadóttur og Rúnu K. Tetzschner árið 2023. Í fornleifaskráningunni segir m.a. eftirfarandi:

Þétt íbúðabyggð er á öllu þessu svæði og voru einungis skráðar fjórar minjar, sem allar eru horfnar. Þessar minjar hafa verið í landi Arnarness. Þarna er um að ræða tvær leiðir [1433], [1456], vað [1464] og tóft [1470]. Leiðirnar og vaðið eru horfin og tóftin var rannsökuð með uppgreiftri árið 2004.

Að öðru leiti er vísað í fornleifaskráninguna sem fylgir skjali þessu sem viðauki.



Mynd 2 Yfirlitsmynd af fornleifum á svæðinu. Rauðar línur: mörk skráningarsvæðis. Gular línur: fornar götur

Uppbyggingarsaga

Í Sögu Garðabæjar er fjallað um uppbyggingu atvinnulífs í Garðahreppi og þar segir meðal annars:

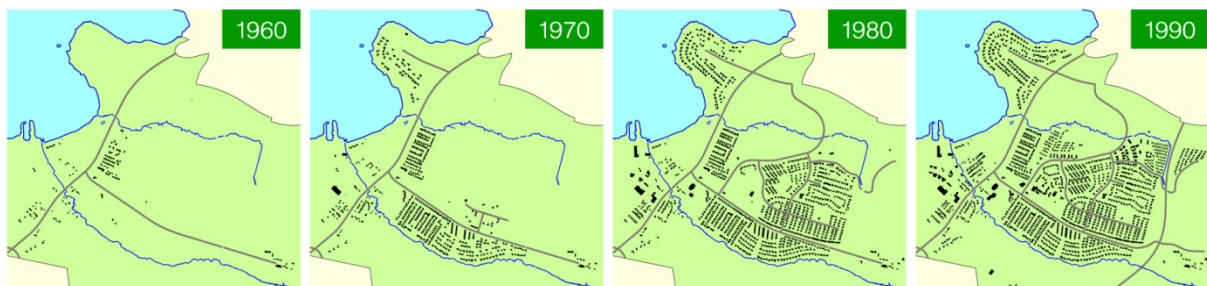
Upp úr miðri tuttugustu öldinni urðu kaflaskil í atvinnumálum í Garðahreppi, er Eyjólfur Jóhannsson, sem löngum var kenndur við Sveinatungu, hóf atvinnurekstur á landi sínu skammt frá Hafnarfjarðarveginum. Þar setti hann upp verksmiðju og framleiddi byggingasteina og einnig stórt trésmíðaverkstæði sem smíðaði glugga, hurðir og annað tréverk til húsbygginga.

Árið 1954 var hafinn rekstur þakpappaverksmiðju í litlu húsi í Silfurtúni við Hafnarfjarðarveg. Árið 1971 flutti hún í annað og stærra hús á svæðinu og var þar til ársins 1982 er hún varð eldi að bráð og gjöreyðilagðist.

Frumdrög að skipulagi þéttbýlis í Garðahreppi voru gerð árið 1955 og náðu þau fyrst og fremst til íbúðabyggðar. Það var ekki fyrr en farið var að huga að fyrsta aðalskipulaginu, sem tekið var frá landrými fyrir atvinnufyrirtæki en þá voru stór iðnfyrirtæki búin að setja sig niður í hreppnum og hefur það vafalaust haft mótandi

áhrif á skipulagið. Þar var um að ræða þrjú fyrirtæki sem fengu lóðir við Arnarnesvog; Vélaverkstæði Sigurðar Sveinbjörnssonar, skipasmíðastöðina Stálvík og Nökkva og um svipað leyti fékk Sápugerðin Frigg (1962) úthlutað stórra lóð í Lyngholtslandi, nálægt Hafnarfjarðarveginum. Með þessu hafði hluti Lyngholtslandsins verið tekinn undir atvinnurekstur og gert ráð fyrir að við meginhluta götunnar Lyngáss og hluti gatnanna Skeiðaráss og Stórás yrði úthlutað til atvinnufyrirtækja. Við Stórás var úthlutað stórra lóð til Vélsmiðjunnar Héðins og árið 1966 reis þar gríðarstórt verksmiðjuhús á vegum fyrirtækisins og var síðan rekið undir nafninu Garða-Héðinn. Í nágrenni við Frigg og Garða-Héðin var starfrækt fyrirtæki sem lét ekki mikið yfir sér en var þó það fyrirtæki á svæðinu sem lengst var starfrækt, frá 1958-2004, eða í 46 ár. Þetta var Flugeldaiðjan. Allan þann tíma var fyrirtækið í eigu sömu aðila, Þórarins Símonarsonar og fjölskyldu hans, og var til húsa í nokkrum lágreistum byggingum við bæinn Þórsmörk þar sem Þórarinn bjó.

Við gerð fyrsta aðalskipulags hreppsins voru nokkur önnur svæði skipulögð fyrir atvinnurekstur, m.a. í Hraunsholti, Molduhrauni og í Búðahverfinu milli Hnoðraholtsbrautar og Bæjarbrautar. Að auki var gert ráð fyrir svæði fyrir verslunar- og þjónustumiðstöð við svonefnt Garðatorg, í landi Hofsstæða, sem nú er miðbær. Árið 2001 var talið að um 300 fyrirtæki væru starfandi í Garðabæ.



Mynd 3 Vöxtur byggðar í Garðabæ 1960-1990

Deiliskipulag fyrir lðnbúð og smíðsbúð var unnið af arkitektunum Pálmari Ólasyni og Stefáni Benediktssyni og samþykkt í skipulagsnefnd og bæjarstjórn Garðabæjar árið 1977. Deiliskipulag fyrir Gilsbúð, sem var hluti af skipulagi fyrir Bæjargil, var unnið af arkitektunum Finni Björgvinssyni og Hilmari Þór Björnssyni og samþykkt í skipulagsnefnd Garðabæjar 19. mars 1984 og í bæjarstjórn Garðabæjar 5. apríl sama ár. Nú er skipulag fyrir þessar þrjár götur sameinað undir heitinu Búðir, athafnahverfi. Hverfið byggðist á árunum 1980-1998.



Mynd 4 Tvær hugmyndir að útfærslu húsa í lðnbúð - af uppdráttum dags. 1976 og 1977

Í upphaflegum skilmálum fyrir lóðnbúð og Smiðsbúð segir um markmið skipulagsins: Þessar lóðir eru ætlaðar fyrir léttan framleiðslu- og þjónustuiðnað, sem getur verið í íbúðarhverfi, án þess að valda íbúum hættu eða óþægindum. Markmiðið er að auka á fjölbreytni athafna í hverfinu og skapa möguleika á því að heimili og vinnustaður séu nálægt hvort öðru.

Eigendum fyrirtækja er hér gefinn kostur á að koma sér upp atvinnuhúsnæði við aðstæður og í umhverfi, sem er um margt ólíkt því, sem iðnaðarfyrirtækjum hefur verið boðið annars staðar á höfuðborgarsvæðinu til þessa. Nálægðin við snyrtileg íbúðarhús og lóðir ætti að vera forstöðumönnum fyrirtækjanna hvati til eftirbreytni.

Þau fyrirtæki sem þarna verða munu stunda iðnaðarframleiðslu og þjónustu. Sum hver munu selja framleiðslu sína á staðnum. Bæjaryfirvöld vilja þó ekki að þarna rísi verzlunarhverfi, eða að hverfið breytist smám saman í það horf.

Með tímanum hafa skilmálar þessir tekið breytingum, að mestu varðandi fjölda íbúða, sem upphaflega voru heimilaðar sem aðsetur þeirra sem ráku fyrirtæki í húsunum.

Húsakönnun

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir m.a.: „Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsókna er gefið út skal skráning ætíð fara fram á vettvangi. Minjastofnun Íslands setur reglur um lágmarkskröfur sem gera skal til skráningar fyrir hvert skipulagsstig og er heimilt að gera samkomulag við skipulagsyfyrirvöld um framvindu skráningarstarfsins enda sé tryggt að því verði lokið innan hæfilegs tíma“ (Minjastofnun Íslands, <http://www.minjastofnun.is/gagnasafn-/husakannanir/>).

Niðurstaða húsakönnunar er notuð til að marka stefnu um vernd eða friðun húsa og götummynda til framtíðar.

Byggingarár húsa er að jafnaði samkvæmt Fasteignaskrá, en leiðrétt samanber efirfarandi: Í gögnum um gerð lóðarleigusamninga kemur fram að þeir verði gerðir þegar staðfest er að hús sé fokhelt. Ef ártal í Fasteignaskrá er yngra en fram kemur í lóðarleigusamningi er ártal lóðarleigusamnings talið byggingarár hússins. Þann fyrirvara verður þó að gera, að fullnaðargerð húss getur varað í þó nokkurn tíma frá fokhelsistigi.



Mynd 5 Smiðsbúð, horft til suðurs

Yfirbragð byggðar

Á þrjá vegu er hverfið umlukið íbúðahverfum, þar sem byggð telst lágreist, að mestu einnar og tveggja hæða hús, og fellur það tiltölulega vel að þessu nágrenni. Í athafnahverfinu eru 24 lóðir, flestar 1.400-1.700 m², nokkrar rúmlega 2.000 m² og ein tæplega 5.000 m². Hús eru ýmist einnar eða tveggja hæða, á lóðum sem flestar eru ekki stærri en meðaltal tveggja einbýlishúsalóða. Í Smiðsbúð eru nokkur sæmilega hávaxin tré, báðum megin við götuna og eru í skipulaginu áform um trjágróður í öðrum götum í hverfinu og umhverfis það.

Varðveislumat

Við mat á varðveislugildi er mat lagt á fjóra þætti: Byggingarlist eða listrænt gildi, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi og upprunalega gerð. Niðurstaða úr þessum matsþáttum er varðveislugildið og á því byggjast tillögur um varðveislu og verndun.

Engin hús eru byggð fyrir 1925 og því eru engin hús umsagnarskyld, friðuð eða friðlýst, skv. lögum um menningarminjar. Ef ástæða þykir til að leggja hverfisvernd á svæðið, verður það gert með sérstakri deiliskipulagsbreytingu.

Byggingarlist er m.a. mat á hlutföllum, samsvörun í útliti og úrvinnslu einstakra byggingarluta ásamt því að skoða samspil forms, efnismeðferðar og notagildis. Matið er miðað við útlit hússins eins og það er þegar matið fer fram og þá lagt mat á þær breytingar sem gerðar hafa verið á húsinu í gegnum tíðina. Einnig er metið hvort um er að ræða tæknilegar nýjungar eða efnisval miðað við byggingartíma hússins.

Menningarsögulegt gildi byggir m.a. á því hvort sögufrægir atburðir og/eða persónur tengjast húsinu eða að það standi á sögufrægum stað.

Umhverfisgildi er m.a. metið út frá mikilvægi hússins fyrir nærliggjandi hús, götumynd eða hverfi og færð rök fyrir mikilvægi þess í umhverfi sínu. Jafnframt er lagt mat á hvort staðsetning húss í landslagi eða á lóð falli að umhverfinu eða ekki.



Mynd 6. Iðnbúð, suðurendi að Bæjarbraut

Upprunaleg gerð hússins er metin út frá því hvernig hún hefur varðveist í gegnum árin og reynt að leggja mat á hvernig til hefur tekist með viðgerðir, viðbyggingar eða breytingar á húsinu og hvort þær styrki eða veiki mikilvæga byggingarluta hússins eða húsið í heild.

Varðveislugildi hússins er síðan metið út frá þessum þáttum en hafa ber í huga að mat á byggingarlist, menningarsögu og umhverfi vega þýngst. Mat á varðveislugildi húsa eða byggðar verður alltaf huglægt og aldrei hafið yfir gagnrýni eða vafa. Nýjar upplýsingar eða breytingar á húsi geta leitt til endurmats á því og breytt varðveislugildi þess.

Matsstig gefa til kynna gæði húss og eru ábending til viðkomandi eiganda. Ákvæði um verndun setja kvaðir á viðkomandi eignir og er það mat bæjaryfirvalda að ábending sem fram kemur í matinu verði að duga að sinni.

Yfirlit um hönnuði

Á athugunarsvæðinu eru 24 byggingar; atvinnuhús og spennistöð. Í töflunni hér að neðan er yfirlit um fjölda bygginga eftir starfsmenntun hönnuða.

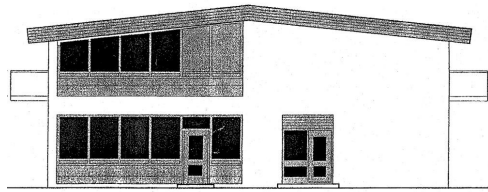
	nr.	fjöldi	arkitektar	tæknifr.	byggfr.	verkfr
lönbúð	1-8	7	1	1	4	1
Smiðsbúð	1-12	12	2	7	2	1
Gilsbúð	1-9	5	2		3	
		24	5	8	9	2

Heimildir

- . Búðir, athafnahverfi, Garðabæ. Deiliskipulag útg. 2024, skipulagslýsing
- . Fasteignaskrá Garðabæjar
- . Lóðarleigusamningar í skjalasafni Garðabæjar
- . Umsóknir um byggingarleyfi ofl. gögn í skjalasafni Garðabæjar
- . Aðaluppdrættir húsa í skjalasafni Garðabæjar
- . Saga Garðabæjar, III bindi, bls. 123-128
- . Munnlegar heimildir um byggingartækni ofl.
- . Skoðun á staðnum m.a. til athugunar á síðari tíma breytingum
- . Ljósmyndir Einar Ingimarsson

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Óli Jóhann Ásmundsson, arkitekt
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Iðnaður; Verslun
Núverandi notkun: Íbúð; Þjónusta



teiknknng höfundar 1980



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteyp	Steinsteyp	1989 Heimild til að innrétta íbúð á efri hæð	Óli Jóhann Ásmundsson, arkitekt
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað	2008 Br. innra skipul.; lager, geymsla ofl. á neðri hæð, 5 íbúðir á efri hæð	Óli Jóhann Ásmundsson, arkitekt
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak	2015 Br. innra skipul.; hluti lagers á neðri hæð breytt í 2 stúdíóíbúðir	Albína Thordarson, arkitekt
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn	2016 Br. innra skipul.; lager á neðri hæð breytt í 2 + 3 stúdíóíbúðir	Albína Thordarson, arkitekt
Undirstaða:	Steinsteyp	Steinsteyp		
Útlit:	Tvílyft; Svalir	Tvílyft; Svalir		

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1981
Leigutaki lóðar Guðni Þ.T. Sigurðsson, til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 30. júlí 1980
Lóðarleigusamningur gerður dags. 3. október 1984

Í húsinu eru nú 7 stúdíóíbúðir og 1 þjónusturými á neðri hæð og 5 íbúðir á efri hæð

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Miklar breytingar hafa verið gerðar á innra skipulagi Útlit er að mestu óbreytt
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Edvard Guðmundsson & Sigurður
Kjartansson, byggingafræðingar

Upphafleg notkun: Lönaður
Núverandi notkun: Íbúð; Þjónusta



teikning höfunda ekki tiltæk

mynd 29. maí 2024

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt	1982 Heimiluð br. á sorpgeymslu og komið fyrir kornsíló og inngangi fyrir bakarí	Edvard Guðmundsson & Sigurður Kjartansson ,
Útveggir:	Múrsléttað	Bárujárn	1986 Heimild fyrir hveititanki fyrir bakarí	Edvard Guðmundsson & Sigurður Kjartansson,
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak		
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Tvílyft	Tvílyft; Svalir		

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1981
Leigutaki lóðar Kristján Óli Hjaltason, til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 8. júlí 1981
Lóðarleigusamningur gerður dags. 4. nóvember 1982

Húsið var byggt af upphaflegum leigutaka lóðarinnar, fyrir eigið fyrirtæki, innflutning á sportbátum, siglingabúnaði, flotbryggjum ofl. Síðar var þar m.a. um tíma bakarí og kaffihús, en ytri mannvirki sem voru reist fyrir það, hafa að líkindum verið fjarlægð um leið og ytra útlit var nýlega endurgert. Í húsinu eru nú aðsetur veitingaþjónustu, byggingarverktaka, hársnyrtistofu og þrífafyrirtækis, á neðri hæð og 8 íbúðir á efri hæð.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Lágt	Húsinu hefur öllu verið breytt, bæði skipulagi og ytra útliti Breytingar virðast mjög vel heppnaðar
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

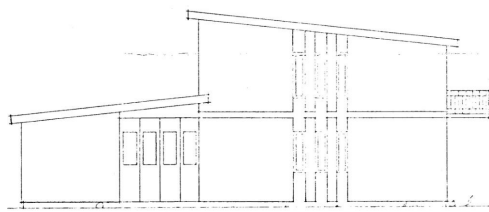
Fyrsti eigandi:

Upphafleg notkun: Iðnaður

Hönnuður: Sigurbjartur Jóhannesson, byggingafræðingur

Núverandi notkun: Íbúð; Iðnaður

Upphaflegur byggingarstíll:



teikning höfundar 1980



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss: Upphafleg

Byggingarefni: Steinsteyp
Útveggir: Hraunað
Þakgerð: Mænisþak
Þakklæðning: Bárújárn
Undirstaða: Steinsteyp
Útlit: Einlyft; Tvílyft

Núverandi

Steinsteyp
Hraunað
Mænisþak
Bárújárn
Steinsteyp
Einlyft; Tvílyft

Helstu breytingar:

1985 Gerð íbúðarherbergi með tilh.
þjónustuaðstöðu á 2. hæð

Hönnuðir breytinga:

Sigurbjartur Jóhannesson,
byggingafræðingur

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1979
Leigutaki lóðar Blikkiðjan sf., til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 16. apríl 1980
Lóðarleigusamningur gerður dags. 6. október 1982

Í húsinu eru blikksmiðja og 9 íbúðarherbergi

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Hátt	Húsið er að mestu óbreytt í útliti
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi:

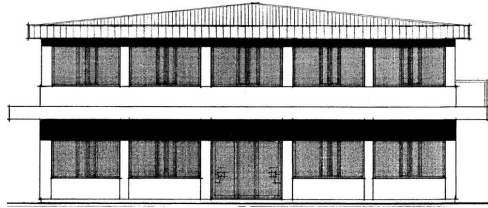
Miðlungs

Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Edvarð Guðmundsson & Sigurður
Kjartansson, byggingafræðingar

Upphafleg notkun: Iðnaður
Núverandi notkun: Íbúð; Þjónusta



teikning höfunda 2006



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt	1985 Gerður bílskúr á baklóð	Edvard Guðmundsson, byggingafræðingur
Útveggir:	Holufyllt og kústað	Holufyllt og kústað	1989 Heimiluð íbúð á efri hæð	Sigurður Kjartansson, byggingafræðingur
Þakgerð:	Valmaþak	Valmaþak		
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Tvílyft	Tvílyft		

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1978
Leigutaki lóðar Kristján Tryggvason, til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 9. ágúst 1978
Lóðarleigusamningur gerður dags. 15. október 1981

Í húsinu eru m.a. matvælafyrirtæki, aðsetur verktaka og 3 íbúðir

Varðveislumat:

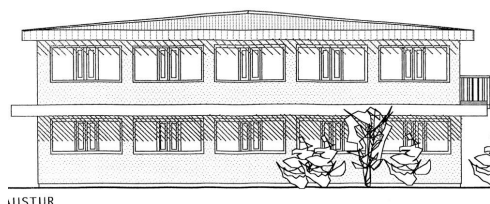
Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Húsið er að mestu óbreytt í útliti Á efri hæð hafa verið gerðar íbúðir
Tæknilegt ástand:	Miðlungs	Útveggir þarfnast viðhalds

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Edvard Guðmundsson & Sigurður
Kjartansson, byggingafræðingar

Upphafleg notkun: Iðnaður
Núverandi notkun: Íbúð; Iðnaður



teikning GG 2006



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt	1981 Heimiluð breyting á skipulagi íbúður á 2.h	Edvard Guðmundsson, byggingafræðingur
Útveggir:	Holufyllt og kústað	Holufyllt og kústað	1984 Heimiluð viðbótaríbúð á 2.h	Edvard Guðmundsson, byggingafræðingur
Þakgerð:	Valmapak	Valmapak	2006 Heimiluð 3ja íbúð á 2.h	Gísli G. Gunnarsson, byggingafræðingur
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Tvílyft	Tvílyft		

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1978
Leigutakar lóðar Magnús Magnússon, Árni Þórarinnsson og Sigurður K. Eiríksson, til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 5. apríl 1978
Lóðarleigusamningur gerður dags. 20. mars 1985

Í upphaflegum skilmálum fyrir hverfið er heimild fyrir einni íbúð, á efri hæð, á hverri lóð, í þeim tilgangi að rekstraraðili í húsinu geti verið búsettur á staðnum. Hér er dæmi um hvernig íbúðum fjölgaði síðan. Árið 1981, þegar húsið var enn á byggingarstígi, sótti lóðarhafi um leyfi til að gera 3 íbúðir á efri hæð. Byggingarnefnd synjaði erindinu, þar sem það var ekki talið í samræmi við gildandi byggingarskilmála. Ári eftir að húsið var fullgert, samþykkti byggingarnefnd aðra íbúð á 2. hæð en þó með eftirfarandi kvöðum: Húsið skuli vera óskipt eign, gera skal gangstétt með suðurhlíð hússins, aðskilja skuli innganga að íbúð og iðnaðarhúsnæði og uppfylla skuli ákvæði byggingarreglugerðar um leiksvæði barna.

Í húsinu er atvinnurekstur og 3 íbúðir.

Varðveislumat:

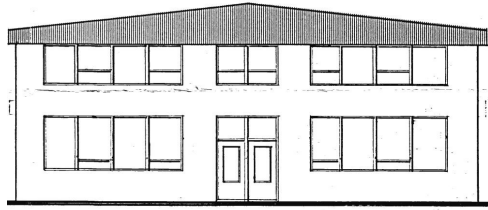
Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Húsið er að mestu óbreytt í útliti Á efri hæð hafa verið gerðar íbúðir
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Vilhjálmur Þorláksson, verkfræðingur
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð; Iðnaður
Núverandi notkun: Íbúð; Iðnaður



teikning höfundar 1979



mynd 24 okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útveggir:	Múrsléttað/hraunað	Múrsléttað/hraunað		
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak		
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Einlyft; Tvílyft	Einlyft; Tvílyft		

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1978
Leigutaki lóðar Jóel Sigurðsson, til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 31. janúar 1979
Lóðarleigusamningur gerður dags. 21. ágúst 1979

Í húsinu er framleiðsluiðnaður og 2 íbúðir

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Hátt	Húsið er að mestu óbreytt í útliti
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

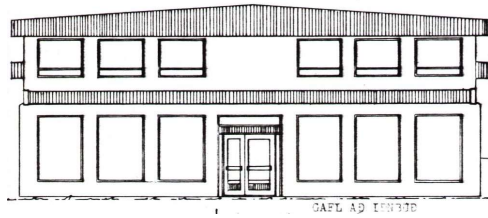
Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Steingrímur Th. Þorleifsson,
byggingatæknifræðingur

Upphafleg notkun: Verslun

Núverandi notkun: Verslun



teikning höfundar 1980



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss: Upphafleg

Byggingarefni: Steinsteyp
Útveggir: Múrsléttað
Þakgerð: Mænisþak
Þakklæðning: Bárújárn
Undirstaða: Steinsteyp
Útlit: Einlyft; Tvílyft

Núverandi

Steinsteyp
Múrsléttað
Mænisþak
Bárújárn
Steinsteyp
Einlyft; Tvílyft;
Viðbygging

Helstu breytingar:

1986 Heimiluð viðbygging; lítil geymsla við
austurgafi

Hönnuðir breytinga:

Steingrímur Th. Þorleifsson,
byggingatæknifræðingur

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1978
Leigutaki lóðar Steinar Gunnbjörnsson, til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 28. maí 1980
Lóðarleigusamningur gerður dags. 30. desember 1983

Í húsinu er heildverslun, sem verið hefur frá því að húsið var reist

Varðveislumat:

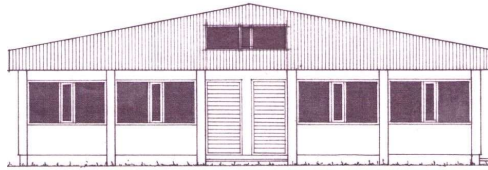
Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Hátt	Húsið er að mestu óbreytt í útliti
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Sigurður Kjartansson, byggingafræðingur
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð; Iðnaður
Núverandi notkun: Íbúð; Þjónusta



teikning höfundar 1979



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað		
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak		
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Einlyft	Einlyft		

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1978
Leigutaki lóðar Hörður Björnsson, til að byggja á henni íbúðar- og iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 11. júlí 1979
Lóðarleigusamningur gerður dags. 16. nóvember 1981

Húsið er byggt fyrir trésmíðaverkstæði og íbúð. Þar eru nú, auk íbúðar, hárgreiðslu- og snyrtistofa.

Varðveislumat:

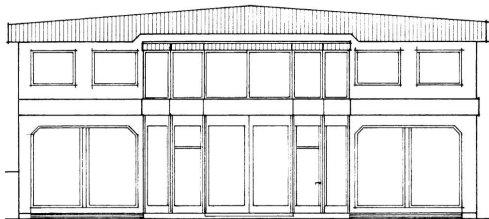
Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Hátt	Húsið er að mestu óbreytt í útliti
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Steingrímur Th. Þorleifsson,
byggingatæknifræðingur

Upphafleg notkun: Verslun
Núverandi notkun: Verslun



teikning höfundar 1983



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteyp	Steinsteyp	1995 Heimild fyrir 30 fm efnisgeymslu við austurlóðamörk	Páll Gíslason, tæknifræðingur
Útveggir:	Holufyllt og kústað	Holufyllt og kústað	2008 Heimild fyrir fjarskiptamastri á efra þaki	Gunnar Guðnason, arkitekt
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak	2020 Heimild fyrir breytingu á innra skipulagi	Hallgrímur Friðgeirsson, innanhússarkitekt
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	Steinsteyp	Steinsteyp		
Útlit:	Einlyft; Tvílyft	Einlyft; Tvílyft		

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags.1979
Leigutaki lóðar Ístraktor hf, til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 27. júlí 1983
Lóðarleigusamningur gerður dags. 29. ágúst 1986

Húsið er byggt fyrir bifreiðaumboð og tilheyrandi verkstæði. Þar er nú heildverslun.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi
Upprunalegt gildi:	Lágt	Dökkur litur á útveggjum er veruleg breyting frá upphaflegu útliti Innra skipulagi hefur verið breytt
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Jón R. Antonsson & Magnús I. Ingvason,
byggingatæknifræðingar

Upphafleg notkun: Íbúð; Lager
Núverandi notkun: Íbúð; Lager



teikning SG 1999



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt	1999 Heimild fyrir innréttingu á gistiheimili í öllu framhúsi	Steinar Geirdal , byggingafræðingur
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað		
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak		
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Einlyft; Tvílyft	Einlyft; Tvílyft		

Saga:

Lóð leigð frá 1. janúar 1993
Leigutaki lóðar Arnór Hannesson, til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 21. október 1981
Lóðarleigusamningur gerður dags. 18. janúar 1994

Í húsinu eru vörulager og 12 íbúðaeiningar (gistirými)

Varðveislumat:

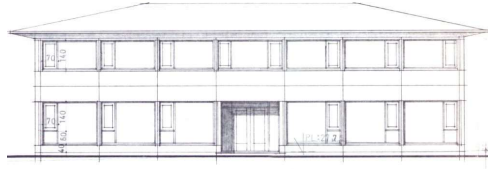
Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Húsið er að mestu óbreytt í útliti Í framhúsi hafa verið gerð gistirými
Tæknilegt ástand:	Miðlungs	Unnið er að viðhaldi utanhúss

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Ásmundur Jóhannsson & Jón Kaldal,
byggingafræðingar

Upphafleg notkun: Iðnaður
Núverandi notkun: Iðnaður



teikning höfundar 1981



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt	1985 Heimild fyrir stækkun bakhúss	Ásmundur Jóhannsson, byggingafræðingur
Útveggir:	Hraunað	Hraunað		
Þakgerð:	Valmapak / Mænispak	Valmapak / Mænispak		
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Einlyft; Tvílyft	Einlyft; Tvílyft; Viðbygging		

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1978
Leigutaki lóðar Jón Magnússon, til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 21. október 1981
Lóðarleigusamningur gerður dags. 31. ágúst 1984

Í húsinu er nú álglugga- og hurðaframleiðsla

Varðveislumat:

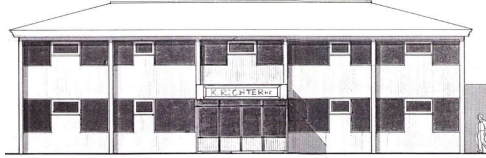
Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Hátt	Húsið er að mestu óbreytt í útliti
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Guðmundur Gunnarsson, verkfræðingur
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Verslun
Núverandi notkun: Verslun



teikning höfundar 1994



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteyp	Steinsteyp	1986 Heimild til að byggja opið skýli	Guðmundur Gunnarsson, verkfræðingur
Útveggir:	Hraunað	Hraunað		
Þakgerð:	Valmapak / Mænispak	Valmapak / Mænispak	1990 Heimild til að reisa 75 m² viðbyggingu	Guðmundur Gunnarsson, verkfræðingur
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	Steinsteyp	Steinsteyp	1994 Heimild til að gera vindfang við aðal- anddyri og viðbyggingu við bakhús	Guðmundur Gunnarsson, verkfræðingur
Útlit:	Einlyft; Tvílyft	Einlyft; Tvílyft; Viðbygging		

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1978
Leigutaki lóðar Kristján Richter, til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 2. desember 1981
Lóðarleigusamningur gerður dags. 23. október 1992

Í húsinu er heildverslun, sem hefur verið frá því að húsið var reist

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Húsið er að mestu óbreytt í útliti Húsið hefur verið stækkað nokkrum sinnum
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Knútur Akselsson, byggingatækniþræðingur
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð; lðnaður
Núverandi notkun: Íbúð; lðnaður



teikning höfundar 1981



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteyp	Steinsteyp	1982 Heimild til að innrétta bráðabirgðahúsnæði fyrir tónlistarskóla	ókunnur
Útveggir:	Hraunað	Hraunað	1984 Heimild fyrir 88,7 m ² viðbyggingu við bakhús	ókunnur
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþök & einhalla	2016 Heimild fyrir br. á innra skipulagi, svölum á efri hæð framhúss ofl.	Sigurður Hallgrímsson, arkitekt
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn	2019 Heimiluð viðbygging við austurgafi	Sigurður Hallgrímsson, arkitekt
Undirstaða:	Steinsteyp	Steinsteyp		
Útlit:	Einlyft; Tvílyft; Útitröppur	Einlyft; Tvílyft; Svalir; Útitröppur; Viðbygging		

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1978
Leigutaki lóðar Timburiðjan hf, til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 30. ágúst 1978
Lóðarleigusamningur gerður dags. 30. nóvember 1979

Á upphaflegum uppdráttum er sýnt einhalla þak á framhúsi en við framkvæmd var því breytt í mænisþak

Húsið var byggt fyrir trésmiðju, sem var þar í tæp 20 ár, verslun og íbúð. Þar er nú járnsmiðja og 4 íbúðir

Á allri efri hæð hússins var Tónlistarskóli Garðabæjar á árunum 1983 til 1999. Á upphaflegum uppdráttum var gert ráð fyrir aðgengi að íbúð á efri hæðinni um tröppur við aftanvert framhús og voru þær notaðar sem aðkoma að aðsetri tónlistarskólans. Tröppur hafa nú verið færðar að norðurgafli og eru sameiginleg aðkoma að íbúðum á efri hæð.

Varðveislumat:

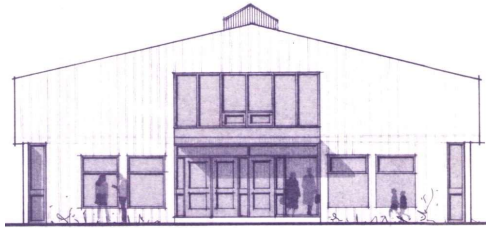
Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Lágt	Húsinu hefur öllu verið breytt, bæði skipulagi, ytra útliti og með viðbyggingu Breytingar virðast mjög vel heppnaðar
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Bjarni Marteinsson, arkitekt
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð; Skrifstofur ofl.
Núverandi notkun: Íbúð; Skrifstofur ofl.



teikning höfundar 1981



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útveggir:	Hraunað	Hraunað		
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak		
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Tvílyft	Tvílyft		

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1978
Leigutaki lóðar Manus hf, til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 2. desember 1981
Lóðarleigusamningur gerður dags. 30. apríl 1985

Húsið er byggt fyrir aðstöðu útgerðarfyrtækis, sem hefur verið þar frá upphafi, og íbúð.
Þar er nú einnig aðsetur verktakafyrirtækis í byggingariðnaði

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Hátt	Húsið er að mestu óbreytt í útliti
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi
Varðveislugildi:	Miðlungs	Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Reynald Jónsson, byggingatækniþræðingur

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Iðnaður

Núverandi notkun: Íbúð; Iðnaður



teikning höfundar 1981



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss: Upphafleg

Byggingarefni: Steinsteyp

Útveggir: Múrsléttað

Þakgerð: Mænisþak

Þakklæðning: Mótaðar málplötur

Undirstaða: Steinsteyp

Útlit: Einlyft; Tvílyft

Núverandi

Steinsteyp

Múrsléttað

Mænisþak

Mótaðar málplötur

Steinsteyp

Einlyft; Tvílyft; Svalir

Helstu breytingar:

2015 Heimild fyrir svölum á efri hæð

Hönnuðir breytinga:

Guðni Pálsson, arkitekt

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1981

Leigutaki lóðar íbúðaval hf, til að byggja á henni iðnaðarhús

Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 24. júní 1981

Lóðarleigusamningur gerður dags. 24. mars 1982

Í húsinu eru nú iðnrekstur og 2 íbúðir

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggj.list: Miðlungs Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins

Umhverfisgildi: Miðlungs Fellur vel að skipulagi og umhverfi

Upprunalegt gildi: Hátt Húsið er að mestu óbreytt í útliti

Tæknilegt ástand: Hátt Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Sigurður R. Halldórsson,
byggingatæknifræðingur

Upphafleg notkun: Íbúð; Þjónusta
Núverandi notkun: Íbúð; Þjónusta



teikning JPP 2008



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt	2008 Heimiluð viðbygging og breyting á innra skipulagi	Jón Þ. Þorvaldsson, arkitekt
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað		
Þakgerð:	Mænisþak / Flatt þak	Mænisþ. / Flatt þ. / einh.		
Þakklæðning:	Bárujárn / ?	Bárujárn / ?		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Einlyft; Tvílyft; Kjallari	Einlyft; Tvílyft; Svalir; Kjallari		

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1978
Leigutaki lóðar Sigmundur Fr. Kristjánsson, til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 11. júlí 1979
Lóðarleigusamningur gerður dags. 17. maí 1984

Húsið er byggt fyrir iðnrekstur og 2 íbúðir. Nú eru þar 4 fyrirtæki auk íbúða
Heimiluð viðbygging dags. 18. júní 2008 hefur ekki verið byggð

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Hátt	Húsið er að mestu óbreytt í útliti
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Húsið virðist í góðu ástandi

Verndarflokkar:

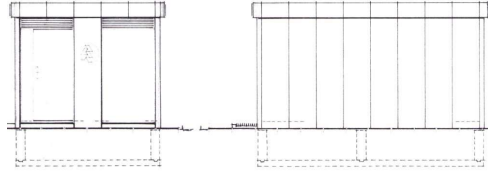
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Guðmundur Kr. Kristinsson, arkitekt

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Spennistöð

Núverandi notkun: Spennistöð



teikning höfundar 1979



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steyptar einingar	Steyptar einingar		
Útveggir:	Hraunað	Hraunað		
Þakgerð:	Flatt þak	Flatt þak		
Þakklæðning:	Pappi	Pappi		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Einlyft	Einlyft		

Saga:

Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 1979

Lóðarleigusamningur ekki tiltækur

Varðveislumat:

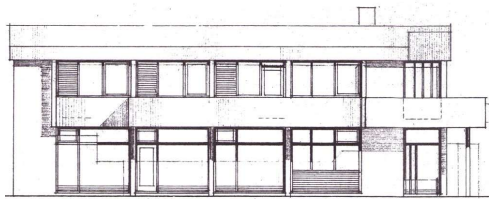
Listrænt gildi / Byggj. list:	Lágt	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Lágt	Húsið hefur ekki menningarsögulegt gildi
Umhverfisgildi:	Lágt	Fellur vel að umhverfi í kring
Upprunalegt gildi:	Hátt	Húsið er óbreytt í útliti
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Lágt Húsið hefur ekki varðveislugildi

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Hörður Björnsson, byggingatæknifræðingur
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð; lðnaður
Núverandi notkun: Íbúð; lðnaður



teikning EMJ 2006



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt	1986 Heimiluð stækkun á bakhúsi	Hörður Björnsson, byggingatæknifræðingur
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað	1991 Heimild fyrir opnu skýli við baklóðamörk	Hörður Björnsson, byggingatæknifræðingur
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak	2006 Heimild til að loka opnu skýli við baklóðamörk	Ellert M. Jónsson, verkfræðingur
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Einlyft; Tvílyft; Svalir	Einlyft; Tvílyft; Svalir		

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 2. október 1980
Leigutaki lóðar Burstagerðin hf, til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 8. júlí 1981
Lóðarleigusamningur gerður dags. 22. mars 1982

Húsið er byggt af upphaflegum leigutaka lóðarinnar, Burstagerðinni, fyrir eigin starfsemi, sem var þar í tæp 10 ár. Síðar var þar m.a. framleiðsla á glerskálum og sólstofum og nú er þar aðsetur þjónustufyrirtækis fyrir byggingaframkvæmdir

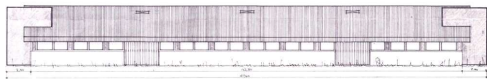
Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Hátt	Húsið er að mestu óbreytt í útliti
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi
Varðveislugildi:	Miðlungs	Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Vilmar Þ. Kristinsson,
byggingatæknifræðingur

Upphafleg notkun: Iðnaður
Núverandi notkun: Geymslur



teikning höfundar 1981



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt	1994 Heimild fyrir opnu skýli við norðaustur lóðamörk	Sæmundur Eiríksson, byggingatæknifræðingur
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað	2011 Aðalhúsi breytt í 10 geymslurými og opnu skýli lokað og breytt í 5 g.rými	Sigurður Hafsteinsson, byggingatæknifræðingur
Þakgerð:	Mænispak	Mænispak		
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Einlyft; Ris; Kjallari	Einlyft; Ris; Kjallari		

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1978
Leigutaki lóðar Ólafur Ingimundarson, til að byggja á henni iðnaðarhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 28. janúar 1981
Lóðarleigusamningur gerður dags. 18. júlí 1988
Br. á lóðarleigusamningi dags. maí 1993: Lóð minnkuð um 281 m² (norðurhorn tekið af)

Húsið er upphaflega hannað fyrir framleiðsluiðnað en er nú notað fyrir geymslur

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Hátt	Húsið er að mestu óbreytt í útliti
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi
Varðveislugildi:	Miðlungs	Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

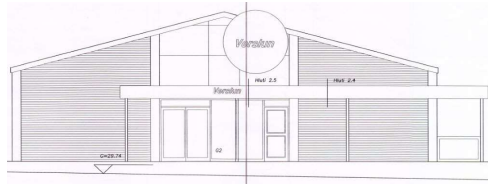
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Bragi Blumenstein, arkitekt

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Verslun

Núverandi notkun: Lager / geymslur ?



teikning höfundar 1997



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útveggir:	Bárujárn	Bárujárn		
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak		
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Einlyft	Einlyft		

Saga:

Leigutaki lóðar Gunnar Sv. Jónsson, til að byggja á henni iðnaðar- og þjónustuhús
 Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 1. júlí 1987, en það hús var ekki byggt.
 Aðaluppdrættir að núverandi húsi voru samþykktir af byggingarnefnd 16. apríl 1997
 Lóðarleigusamningur gerður dags. 7. júlí 1997

Í húsinu var í fyrstu rekin verslun en nú virðist það vera notað fyrir geymslulager

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Húsið er að mestu óbreytt í útliti
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Ríkharður Oddsson, byggingafræðingur
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Iðnaður
Núverandi notkun: Verslun



teikning höfundar 1998



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Límtrésgrind	Límtrésgrind		
Útveggir:	Stálplötur	Stálplötur		
Þakgerð:	Mænisþak / Flatt þak	Mænisþak / Flatt þak		
Þakklæðning:	Bárujárn / pappi	Bárujárn / pappi		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Einlyft; Ris	Einlyft; Ris		

Saga:

Leigutaki lóðar Mark-hús ehf, til að byggja á henni iðnaðar- og þjónustuhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 13. júlí 1988, en það hús var ekki byggt
Aðaluppdrættir að núverandi húsi voru samþykktir af byggingarnefnd 4. mars 1998
Lóðarleigusamningur gerður dags. 6. janúar 1999

Í húsinu er nú m.a. heildverslun en áður var þar trésmíðaverkstæði, húsgagnaviðgerð ofl.

Varðveislumat:

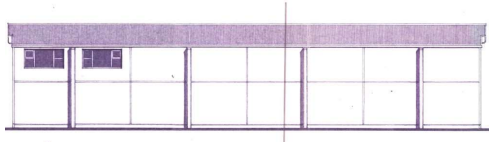
Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Hátt	Húsið er að mestu óbreytt í útliti
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Jón Guðmundsson, arkitekt
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Dreifingarlagar
Núverandi notkun: Verslun



teikning höfundar 1985



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útveggir:	Hraunað	Hraunað		
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak		
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Tvílyft	Tvílyft		

Saga:

Lóð úthlutað skv. ályktun bæjarstjórnar dags. 1985
Leigutaki lóðar Jón Magnússon, til að byggja á henni iðnaðar- og þjónustuhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 12. júní 1985
Lóðarleigusamningur gerður dags. 20. nóvember 1985

Húsið var byggt fyrir kartöfludreifingarstöð en nú er þar vefverslun

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Lágt	Áberandi stórt og drungalegt í umhverfinu
Upprunalegt gildi:	Hátt	Húsið er að mestu óbreytt í útliti
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi
Varðveislugildi:	Miðlungs	Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Sigurður Þorvarðarson, byggingafræðingur

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Iðnaður; Verslun

Núverandi notkun: Iðnaður; Þjónusta



teikning höfundar 1987



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteyp	Steinsteyp	2001 Útlitum og innra skipulagi breytt	Jón R. Antonsson, byggingatækniþræðingur
Útveggir:	Múrsléttað	Bárujárn		
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak	2020 Útlitum og innra skipulagi breytt	Sigurður Hallgrímsson, arkitekt
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:	Steinsteyp	Steinsteyp	2021 Innra skipulagi breytt	Sigurður Hallgrímsson, arkitekt
Útlit:	Tvílyft	Tvílyft; Svalir; Útitröppur		

Saga:

Leigutaki lóðar Mótás hf, til að byggja á henni iðnaðarhús

Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 16. október 1985, en það hús var ekki byggt.

Aðaluppdrættir af núverandi húsi voru samþykktir af byggingarnefnd 15. júlí 1987

Lóðarleigusamningur gerður dags. 26. mars 1991

Húsið var byggt fyrir verslun og trésmíðaverkstæði, síðan hefur verið þar ýmis starfsemi (verkstæði á uppdráttum) en nú er þar m.a. aðsetur byggingaverktaka, framleiðslufyrirtæki og snyrtistofa

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggj.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Áberandi stórt og frekar drungalegt í umhverfinu Fjölbreytt gluggasetning á götuhlið jákvæð
Upprunalegt gildi:	Lágt	Húsinu hefur töluvert verið breytt, bæði útliti og innra skipulagi
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Sigurður Þorvarðarson, byggingafræðingur
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Iðnaður
Núverandi notkun: Iðnaður



teikning höfundar 1986



mynd 24. okt. 2022

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt	2007 Heimiluð viðbygging ásamt tengi- byggingu við eldra hús	Sigurður Þorvarðarson, byggingafræðingur
Útveggir:	Múrsléttað	Steinflísar	2011 Heimilaðar ýmsar minni háttar breyt- ingar, bæði á innra skipul. og útliti	Sigurður Þorvarðarson, byggingafræðingur
Þakgerð:	Mænispak	Mænispak / Flatt þak	2024 Heimiluð viðbótarhæð á austurgafi elsta hluta ofl	Baldur Ó. Svavarsson, arkitekt
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn / pappi		
Undirstaða:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útlit:	Einlyft	Einlyft; Tvílyft; Viðbygging		

Saga:

Leigutaki lóðar Bjarni Sveinsson, til að byggja á henni iðnaðarhús- og þjónustuhús
Fyrstu aðaluppdrættir samþykktir af byggingarnefnd 23. apríl 1986
Lóðarleigusamningur gerður dags. 12. september 2001
Fyrri samningur sömu aðila um lóðina, dags. 27. maí 1988, felldur úr gildi

Húsið var byggt fyrir matvælaframleiðslu, sem er þar enn

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma Veglegt útlit atvinnuhúss
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Hefur gildi sem hluti af skipulagssögu bæjarins
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Fellur vel að skipulagi og umhverfi
Upprunalegt gildi:	Lágt	Með viðbyggingum hefur húsið allt að tvöfaldast að stærð
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið virðist í góðu ástandi

Varðveislugildi: Miðlungs Sjá umsögn um listrænt gildi / Byggingarlist

Verndarflokkar: