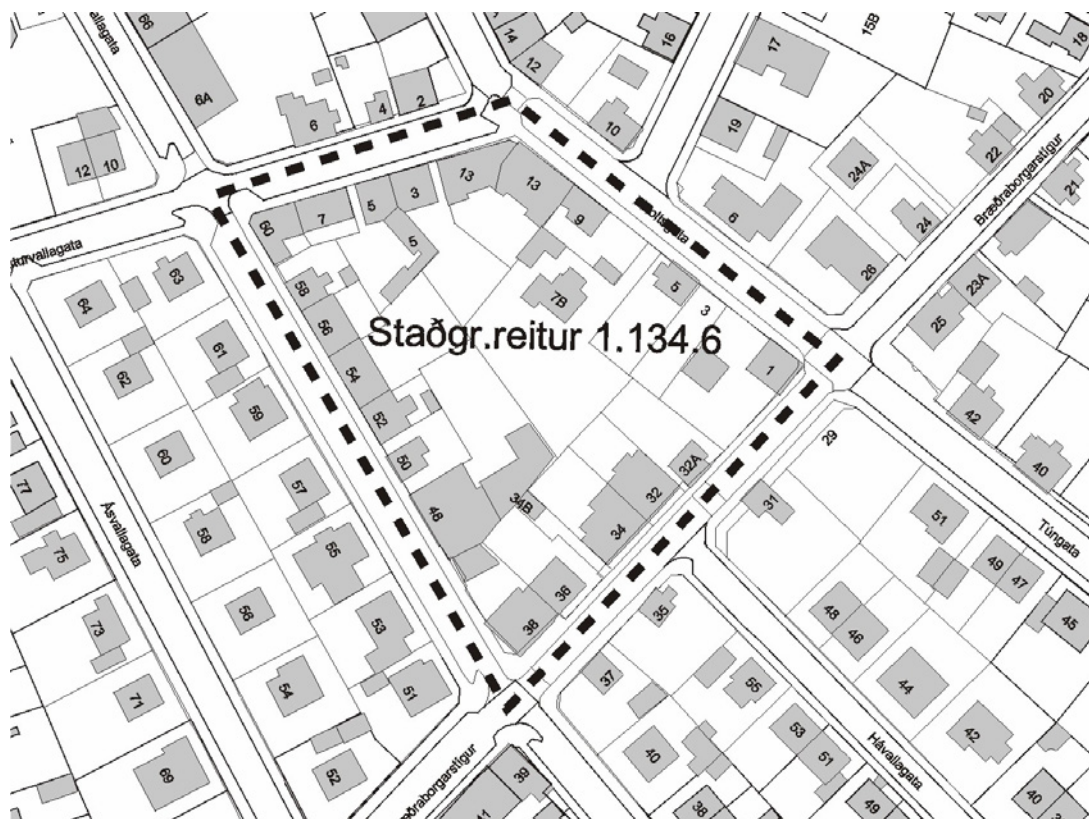


Páll V. Bjarnason
Drífa Kristín Þrastardóttir

Húsakönnun

Holtsgata – Bræðraborgarstígur – Sólvallagata – Vesturvallagata



Reykjavík 2004

Minjasafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 120

Húsakönnun

Holtsgata – Bræðraborgarstígur – Sólvallagata –
Vesturvallagata

Staðgreinireitur 1.134.6

Páll V. Bjarnason, arkitekt
Drífa Kristín Þrastardóttir, sagnfræðingur

Reykjavík 2004

Minjasafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 120

Unnið að beiðni Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
vegna deiliskipulagsvinnu.

Ljósmyndir: Drífa Kristín Þrastardóttir, Minjasafni Reykjavíkur.
Kort: Björn Ingi Edvardsson, Skipulags- og byggingasviði Reykjavíkur.

© Árbæjarsafn Páll V. Bjarnason arkitekt,
deildarstjóri húsadeildar Minjasafns Reykjavíkur og
Drífa Kristín Þrastardóttir sagnfræðingur.

Minjasafn Reykjavíkur – Árbæjarsafn
Skýrsla nr. 120
Reykjavík 2004.
Öll réttindi áskilin.

Efnisyfirlit

1. Húsakönnun.

Formáli.....	4
Byggingarsaga.....	5
Varðveislumat.....	14

2. Húsaskrá.

Uppdráttur Húsverndarskrár Reykjavíkur.....	16
Bræðraborgarstígur 32a.....	17
Bræðraborgarstígur 32.....	18
Bræðraborgarstígur 34.....	19
Bræðraborgarstígur 34b.....	20
Bræðraborgarstígur 36.....	21
Bræðraborgarstígur 38.....	22
Holtsgata 1.....	23
Holtsgata 5.....	24
Holtsgata 7b.....	25
Holtsgata 7.....	26
Holtsgata 9.....	27
Holtsgata 13.....	28
Sólvallagata 48.....	29
Sólvallagata 48b.....	30
Sólvallagata 50.....	31
Sólvallagata 52.....	32
Sólvallagata 54.....	33
Sólvallagata 56.....	34
Sólvallagata 58.....	35
Sólvallagata 60.....	36
Vesturvallagata 1.....	37
Vesturvallagata 3.....	38
Vesturvallagata 5.....	39
Vesturvallagata 7.....	40
Heimildaskrá.....	41

Formáli

Hér fer á eftir könnun byggðar á staðgreinireit **1.134.6** í Reykjavík, en hann afmarkast af Holtsgötu, Bræðraborgarstíg, Sólvallagötu og Vesturvallagötu. Húsakönnunin er unnin að beiðni Skipulags- og byggingarsviðs Reykjavíkur í samræmi við skipulagslög vegna gerðar deiliskipulags á svæðinu. Þessi reitur er innan þess svæðis sem varðveisluskrá Reykjavíkur nær til, en það er svæðið innan Hringbrautar/Snorrabrautar. Húsin á reitnum voru byggð á árunum 1904 til 1975. Ekki er um að ræða tæmandi sögulega úttekt á viðkomandi svæði, en þó er skoðað hvaða hús hafa verið byggð á svæðinu í gegnum árin og þau metin sem enn standa. Sú rannsókn er nauðsynleg til að átta sig á samhengi byggðarinnar og þróun svæðisins.

Við mat á varðveislugildi húsa hefur verið beitt svokallaðri SAVE-aðferð (Survey of Architectural Value in the Environment) sem gerð er grein fyrir í ritinu *Leiðbeiningar um gerð bæja- og húsakannana*, útgefnu af Húsafriðunarnefnd ríkisins 1996. Þar er höfð til hliðsjónar dönsk SAVE-aðferð, þar sem lagt er mat á fjóra þætti; *byggingarlist, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi og upprunalega gerð.*

Varðveislugildi húsa byggist síðan á innbyrðis mati á vægi hvers þáttar og vega þar þyngst gildi byggingarlistar, menningarsögu og umhverfis. Einnig er stuðst við Húsverndarskrá Reykjavíkur, sem gefin var út sem þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996 – 2016 (*Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Snorrabrautar/Hringbrautar*). Þar sem húsverndarskráin er ekki að öllu leyti byggð á rannsóknnum heldur á fyrirbyggjandi gögnum og úttekt byggðarinnar á staðnum, getur verið nauðsynlegt að gera breytingar eftir nákvæmari húsakönnun.

20. nóvember 2004,

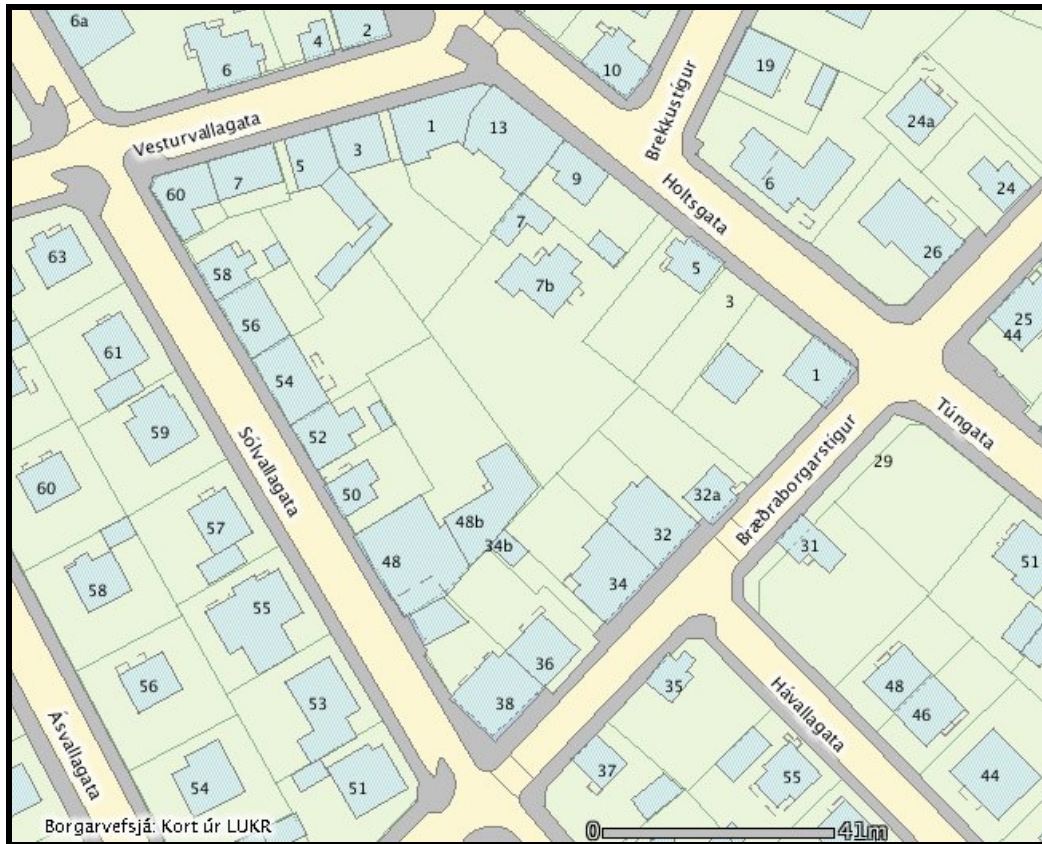
Páll V. Bjarnason arkitekt,
deildarstjóri húsadeildar
Minjasafns Reykjavíkur - Árbæjarsafns.

Byggingarsaga

Hér fer á eftir byggingarsöguleg úttekt á staðgreinireit **1.134.6** í Reykjavík, sem kallaður er „Holtsgötuireitur“.

Staðsetning

Reiturinn afmarkast af Holtsgötu, Bræðraborgarstíg, Sólvallagötu og Vesturvallagötu.



Kort af svæðinu úr Borgarvefsjanni.¹

Húsagerð og aldur

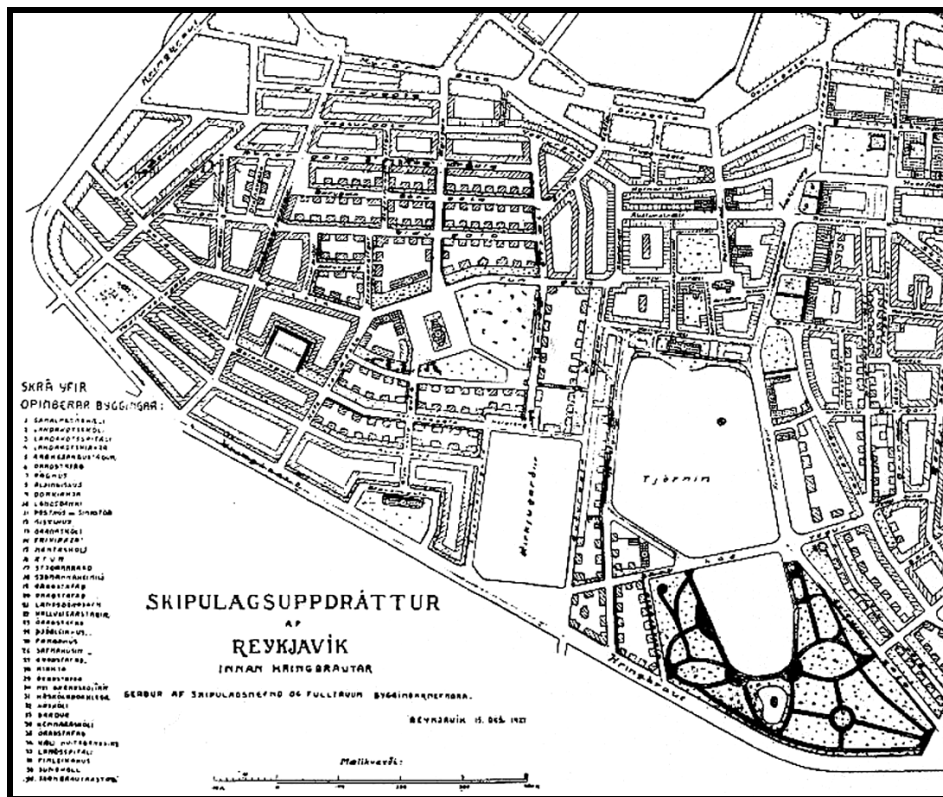
Í þessari húsakönnun er fjallað um 24 hús og eru þrjú þeirra timburhús en 21 steinsteypt. Flest þeirra voru upphaflega einlyft, eða 15 hús, en fimm tvílyft, eitt þrílyft og þrjú fjórlyft.

Elsta húsið á reitnum, timburhúsið Holtsgata 5, var byggt árið 1904, en yngsta húsið, Bræðraborgarstígur 38, var byggt árið 1975. Hin tvö timburhúsin, Sólvallagata 50 og Bræðraborgarstígur 32a, koma næst elsta húsinu í aldri, byggð 1906 og 1910. Flest húsin voru byggð á árunum 1921–1927, eða tíu hús. Þrjú hús voru byggð árið 1931, þrjú á fimmta áratugnum, tvö árið 1957 og tvö á sjöunda áratugnum.

Núverandi byggð á reitnum er að nokkru leyti dæmigerð fyrir þróun byggðar í Reykjavík á þriðja og fjórða áratug 20. aldar. Árið 1921 voru samþykkt skipulagslög fyrir

¹ 01.11.2004, <http://www.borgarvefsja.is/website/bvs/bvs.html>

Reykjavík og árið 1927 var fyrsta heildarskipulagið fyrir Reykjavík samþykkt í bæjarstjórn. Það náði til svæðisins innan Hringbrautar (þ.e. núverandi Ánanausta, Hringbrautar, Þorfinnsgötu og Snorrabrautar) og Skúlagötu og gerði ráð fyrir samfelldum röðum tveggja og þriggja hæða steinhúsa meðfram flestum götum. Slík skipulagsgerð er nefnd blokkbygging eða randbyggð og þekktist m.a. frá Kaupmannahöfn og Berlín. Hús þessi voru einskónar forverar blokkanna sem síðar var farið að byggja. Voru menn sammála um að húsnæði sem þetta væri hagkvæmast í byggingu og myndi henta vel efnalitlu fólki. Skipulagið náði hins vegar aldrei fram að ganga í heild sinni vegna þess að sú byggð sem var til staðar var ekki rifin, eins og gert hafði verið ráð fyrir. Því standa steinsteypt hús víða á stangli innan um eldri timburhús eða, eins og hér um ræðir, stöku timburhús innan um yngri steinsteypt hús.²



Hluti af skipulagsuppdraðtinum frá 1927.³

Á reitnum stóðu lengi sex timburhús sem öll voru byggð í kringum aldamótin 1900, nema eitt sem byggt var 1889. Af þeim hafa þrjú hin elstu orðið að víkja fyrir steinsteypuhúsum, en þrjú standa enn og eru þau öll einföld bárujárnsklædd bindingshús af þeirri gerð sem algeng var í kringum 1900, einlyft á lágum kjöllum og með inngönguskúrum.

Meðfram Sólvallagötu og Vesturvallagötu eru raðir sambyggðra húsa sem flest voru byggð á þriðja og fjórða áratugnum, í anda þáverandi skipulagshugmynda. Mörg þeirra voru í fyrstu einlyft og styttri en þau eru í dag, þó þau hefðu verið teiknuð sem

² Páll Línal: *Bæirnir byggjast*, bls. 186-188 – Guðjón Friðriksson: *Saga Reykjavíkur*. Síðari hluti, bls. 113, 117-118 – Trausti Valsson: *Reykjavík. Vaxtarbroddur*, bls. 42-43 – Nikulás Úlfar Másson: „Ágrip byggðarþróunar í Reykjavík“, bls. 22.

³ Guðjón Friðriksson: *Saga Reykjavíkur*. Síðari hluti, bls. 108.

stærri tveggja eða þriggja hæða hús. Síðar voru þau hækkuð og sum lengd í samræmi við upphaflega hugmynd. Flest eru þessi hús einföld steinsteypuhús, látlaus og án skrauts. Slík hús voru algeng á fyrstu áratugum steinsteypuhúsa og voru að útliti, gerð og fyrirkomulagi oft mjög svipuð timburhúsum eða hlöðnum steinhúsum.⁴ Við Bræðraborgarstíg og Holtsgötu er götumyndin ósamstæðari, enda er þar meiri munur á aldri húsanna. Nokkur húsanna við Bræðraborgarstíg eru sambyggð fjölbýlishús eða hafa verið byggð með slíkt fyrirkomulag í huga, en við Holtsgötu eru einkum hús sem byggð voru sem stök íbúðarhús, þar af tvö sem standa ekki í götulínu heldur inná lóðinni nr. 7. Þarna eru í bland einföld steinsteypuhús frá sama tíma og húsin á Sólvallagötu og Vesturvallagötu, einstaka með nýklassískum einkennum eða barokkáhreifum, og yngri hús í fúnkísstíl, auk hinna eldri timburhúsa. Þau fúnkíshús sem standa á reitnum risu á sjötta, sjöunda og áttunda áratugnum og tilheyra flest síðfúnkísstíl eða módernisma, sem þróaðist upp úr fúnkísstílnum um og eftir 1950. Einkenni hans voru t.d. lágrest þök, stórir gluggafletir, hrein form og beinar línur. Ennfremur urðu burðarvirki húsa sýnilegri með módernismanum, og þá var einnig farið að nota hreina liti á sléttmúraða vegg.⁵

Breytingar

Flestum húsanna hefur verið breytt að meira eða minna leyti frá upprunalegri gerð en inná milli standa þó hús sem eru lítið sem ekkert breytt. Flest húsanna sem nú standa sambyggð við Sólvallagötu og Vesturvallagötu hafa verið lengd og/eða hækkuð, oft í samræmi við upphaflegar teikningar. Einnig hefur verið byggt við einstaka önnur hús á reitnum og settir kvistir á flest þeirra húsa sem eru með risi. Þá eru einstaka hús sem hafa fengið breytt hlutverk. Þannig hefur tveimur húsum á lóðinni nr. 48 við Sólvallagötu verið breytt úr iðnaðarhúsnæði í íbúðarhúsnæði en tveimur húsum á lóðinni nr. 7 við Holtsgötu hefur aftur á móti verið breytt úr íbúðarhúsum í barnaheimili.

Höfundar

Höfundar steinsteypuhúsanna eru flestir þekktir. Af þeim hefur Pjetur Ingimundarson forsmiður teiknað flest hús, eða þrjú, þ.e. Sólvallagötu 52, Vesturvallagötu 3 og Bræðraborgarstíg 36. Guðmundur H. Þorláksson byggingarmeistari teiknaði tvö hús, Holtsgötu 7b og Sólvallagötu 54, og Arinbjörn Þorkelsson teiknaði einnig tvö, Sólvallagötu 60 og Bræðraborgarstíg 34. Bárður Daníelsson arkitekt teiknaði eitt hús sem nú er skráð undir tveimur húsnúmerum, Holtsgötu 13 og Vesturvallagötu 1. Jónas Sólmundsson húsgagnasmíðameistari teiknaði eldra húsið af tveimur sem hann átti að Holtsgötu 48. Yngra húsið teiknaði Einar Sveinsson arkitekt. Ólafur Elíasson trésmiður teiknaði einnig hið eldra af sínum tveimur húsum á Vesturvallagötu 5 sem og næsta hús við hliðina, Vesturvallagötu 7. Yngra húsið á Vesturvallagötu 5 teiknaði Björn Rögnvaldsson forsmiður en hann teiknaði einnig Sólvallagötu 56. Aðalsteinn Richter arkitekt, Ásmundur Ólason tæknifræðingur, Guðmundur Eiríksson húsasmiður og Sigmundur Halldórsson arkitekt teiknuðu allir eitt hús hver. Steingrímur Jónsson rafmagnsverkfræðingur teiknaði spennistöðvarhús sem er á reitnum. Ekki er fullljóst hver teiknaði Holtsgötu 9, en undirskrift á upprunalegri teikningu virðist vera G. Guðnason.

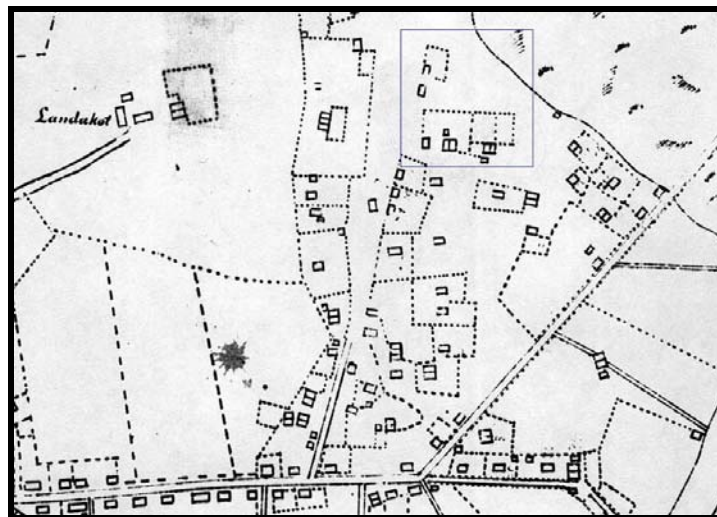
⁴ Skrá yfir friðuð hús og hús í vörslu safna, bls. 115, 116, 119 – Abrecht, Birgit: *Arkitektúr á Íslandi*, bls. 22 – Dennis Jóhannesson og Málfríður Kristjánsdóttir: „Ágrip íslenskrar byggingarsögu“, bls. 13.

⁵ Skrá yfir friðuð hús og hús í vörslu safna, bls. 127 – Dennis Jóhannesson og Málfríður Kristjánsdóttir: „Ágrip íslenskrar byggingarsögu“, bls. 14 – Abrecht, Birgit: *Arkitektúr á Íslandi*, bls. 24-26.

Höfundar timburhúsanna þriggja eru óþekktir, sem og höfundur litla steinsteypuhússins á Sólvallagötu 58.

Saga reitsins

Lítið er hægt að segja með vissu um upphaf byggðar á reitnum, sem á 19. öld var á jaðri meginbyggðarinnar í Reykjavík. Holtsgata byrjaði sennilega að myndast sem gata á síðari hluta 19. aldar, en hún er fyrst nefnd í manntali árið 1902. Við hana risu í upphafi torfbærir, steinbærir og önnur lítil hús sem gjarnan voru kennd við eigendur sína.⁶ Á þessum slóðum, eða um það bil þar sem Sólvallagata og Vesturvallagata mætast nú, var vatnsbólíð *Lýðslind*, svo stutt hefur verið fyrir íbúa Holtsgötu að ná sér í vatn.⁷ Í gögnum byggingarnefndar frá síðari hluta 19. aldar er getið um nokkra torfbæi á þessum slóðum. Árið 1857 virðist torfbærinn *Lýðsbær* hafa staðið á lóðinni sem nú er nr. 9 við Holtsgötu. Það ár var Jóni Ingimundssyni, tómt húsmanni, úthlutað lóð milli *Lýðsbæjar* og *Þorgrímsstaða* (sem stóðu nálægt því þar sem Túngata og Bræðraborgarstígur mætast nú). Á þeirri lóð, sem síðan fékk númerið 3 við Holtsgötu, reisti Jón torfbæinn *Selsholt*. Frá síðustu áratugum 19. aldar eru einnig heimildir um torfbæinn *Reynistað* á lóðinni nr. 7 við Holtsgötu og var hann þá í eigu Ingimundar Þórðarsonar, smíðs. Í lok 19. aldar stóð einnig bær með nafninu *Snorrakot* á lóðinni Holtsgötu 1 og var það líklega torfbær. Þá stóð einnig torfbær á lóðinni sem nú er nr. 34 við Bræðraborgarstíg. Sá bær var byggður fyrir 1885 og var kallaður *Guðrúnarkot* og síðar *Albertsbær*. Á þessum tíma, eða árið 1883, var einnig reistur steinbær á lóðinni ofan við Guðrúnarkot, þar sem nú er húsið nr. 32 við Bræðraborgarstíg. Sá bær var nefndur *Stakkahlíð*.⁸ Svæðið fellur utan við kort af Reykjavík sem Benedikt Gröndal gerði eftir mælingum Sveins Sveinssonar búfræðings árið 1876, en á korti sem Sveinn gerði árið 1887 eru nokkrir bæir merktir inn á þetta svæði sem líklega eru: *Reynistaður* og *Lýðsbær* vestast, *Selsholt* og *Snorrakot* þar austan við, *Stakkahlíð* nokkru sunnar og *Guðrúnarkot* syðst.



Reiturinn á korti Sveins Sveinssonar, búfræðings, frá 1887. Vesturgata er neðst á kortinu og þar fyrir miðju er byrjunin á Bræðraborgarstíg, sem gengur þaðan til suðurs.

⁶ Páll Líndal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, H-P, bls. 52.

⁷ Knud Zimsen: *Úr bæ í borg*, bls. 75 – Einar S. Arnalds: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, bls. 68-69.

⁸ Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Holtsgötu og Bræðraborgarstíg.

Í lok 19. aldar og upphafi 20. aldar voru nokkrir torbæjanna endurbyggðir sem steinbær eða timburhús, en aðrir voru rifnir. Sú húsagerð sem kallast steinbær varð einkennandi í úthverfum Reykjavíkur á síðustu áratugum 19. aldar eftir að tómt húsmenn bæjarins tileinkuðu sér þá nýju tækni að höggva til grjót og byggja úr því hús. Þessi tækni barst til landsins með byggingu Tugthússins 1873 og Alþingishússins 1881. Steinbæirnir voru oft byggðir sem eftirlíkingar af torfbæjum, með langveggjum hlöðnum úr grjóti og timburstöfnum, eða sem lítil steinhús með allar hliðar hlaðnar úr grjóti.⁹ Bærinn *Selsholt* var endurbyggður af Jóni Ingimundarsyni sem steinbær árið 1891 og árið 1901 var einnig byggður steinbær við Bræðraborgarstíg 34, þar sem *Guðrúnarkot* stóð áður. Þá voru alls þrjár steinbær á reitnum og af þeim stóð líklega lengst bærinn *Stakkahlíð*, sem áður er nefndur. Þann bæ byggði Þórður Halldórsson tómt húsmáður, en síðar bjó þar Þorleifur Þorleifsson verkamaður og kona hans Geirlína Þorgeirsdóttir. Þorleifur þessi byggði sér svo timburhús við hlið steinbæjarins árið 1910 og seldi steinbæinn Gísla Gíslasyni steinsmið.¹⁰ Steinbærinn stóð enn árið 1939 samkvæmt hitaveitukorti frá því ári en hefur svo verið rifinn einhvern tíma áður en hafist var handa við að byggja nýtt hús á lóðinni árið 1959. Timburhús Þorleifs stendur hins vegar enn við Bræðraborgarstíg 32a og ber nú nafn gamla steinbæjarins, *Stakkahlíð*. Árið 1939 stóð einnig enn steinbærinn við Bræðraborgarstíg 34, sem þá var kallaður *Albertsbær*, en árið 1942 þurfti hann að víkja fyrir nýju steinsteyptu fjölbýlishúsi. Nokkru fyrr, eða 1939, var *Selsholt* á Holtsgötu 3 rífið og hefur sú lóð staðið auð síðan.¹¹



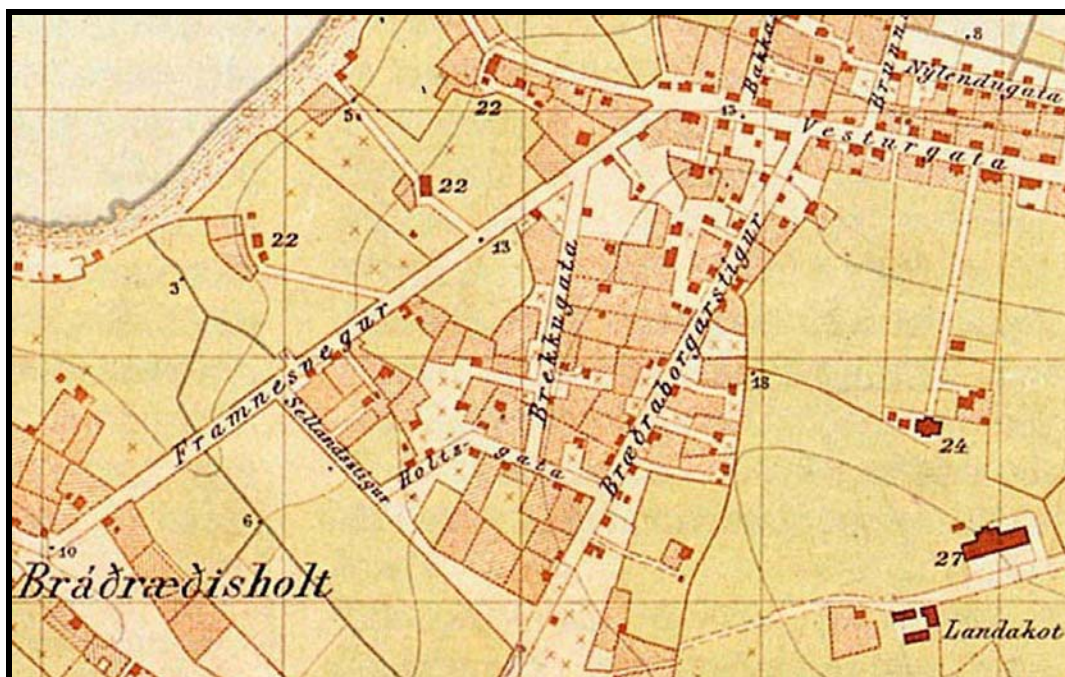
Steinbærinn *Stakkahlíð* sem stóð þar sem nú er húsið nr. 32 við Bræðraborgarstíg. Við hliðina má sjá gaflinn á timburhúsinu nr. 32a, sem stendur enn.¹²

⁹ Guðmundur Hannesson: „Húsagerð á Íslandi“, bls. 236, 238-239 – Guðjón Friðriksson: *Saga Reykjavíkur*. Fyrri hluti, bls. 34 – Nikulás Úlfar Másson: „Ágrip byggðarþróunar í Reykjavík“, bls. 20 – *Skrá yfir friðuð hús og hús í vörslu safna*, bls. 97.

¹⁰ Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Holtsgötu og Bræðraborgarstíg – Guðjón Friðriksson: *Togarasaga Magnúsar Runólfssonar skipstjóra*, bls. 25-26 – Sveinn Þórðarson, upplýsingar við ljósmynd af *Stakkahlíð* (SP 273).

¹¹ Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Holtsgötu og Bræðraborgarstíg.

¹² Ljósmynd eftir Svein Þórðarson, í eigu Árbæjarsafns (SP 273).



Hluti af korti Landmælingadeildar danska herforingjaráðsins frá 1902. Á hornlóðinni við Holtsgötu (nr. 13) er líklega merkt inn timburhús sem Ingimundur Þórðarson reisti 1897. Þar austan við er timburhús sem hann reisti í staðinn fyrir torfbæinn *Lýðsbæ* (nr. 9). Þar næst er steinbærinn *Selsholt* eða *Jónshús* (nr. 3) og á horni Holtsgötu og Bræðraborgarstígs er líklega *Snorrakot* (nr. 1). Við Bræðraborgarstíg eru sennilega merktir inn steinbæirnir *Stakkahlíð* (nr. 32) og *Guðrúnarkot* eða *Albertsbær* (nr. 34).

Um svipað leyti og steinbæirnir voru byggðir voru einnig reist fyrstu timburhúsin á reitnum. Árið 1888 keypti Ingimundur Þórðarson, sá er átti *Reynistað*, torfbæinn *Lýðsbæ* á aðliggjandi lóð, Holtsgötu 9. Um leið fékk hann leyfi til að endurbyggja bæinn á sama stað með því skilyrði að nýja húsið yrði ekki úr torfi. Ingimundur, sem var smiður, byggði þá timburhús sem hann bjó í til 1897, en seldi þá húsið og byggði sér nýtt timburhús við hliðina, á lóðinni sem er nú nr. 13 við Holtsgötu. Timburhúsið á Holtsgötu 9 stóð til ársins 1922, þegar það þurfti að víkja fyrir nýju steinsteyptu húsi sem stendur þar nú. Timburhúsið á Holtsgötu 13 stóð hins vegar til ársins 1956, en þá var það rífið til að byggja mætti á lóðinni fjölbýlishúsið sem stendur þar nú.¹³ Annar framtakssamur húsbyggjandi á þessum tíma var Ingimundur Jónsson, sonur Jóns Ingimundssonar sem byggði *Selsholt*, sem síðar var kallað *Jónsbær*. Ingimundur, sem keypt hafði *Selsholt* árið 1898, byggði árið 1904 timburhúsið sem enn stendur á Holtsgötu 5.¹⁴ Ingimundur „á Sandinum“, svo nefndur af því að hann var lengi verkstjóri á Kirkjusandi, varð vel efnaður. Hann rak fiskverkunarstöðina Dverg ásamt Jóni í Lindarbrekku og var einn af eigendum Hauksfélagsins.¹⁵ Ingimundur bjó í húsinu Holtsgötu 5 fram yfir 1920 og nokkrir leigjendur hjá honum, en árið 1924 reisti hann og flutti í steinsteypuhúsið við Holtsgötu 1, sem þá var talið stórhúsi. Þar var á 1. hæð lengi rekin nýlendinguverslunin *Lögberg*.¹⁶ Meðal annarra timburhúsa sem reist voru á reitnum var hús sem Páll Ingvi

¹³ Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Holtsgötu og Bræðraborgarstíg.

¹⁴ Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Holtsgötu og Bræðraborgarstíg.

¹⁵ Guðjón Friðriksson: *Togarasaga Magnúsar Runólfssonar skipstjóra*, bls. 25.

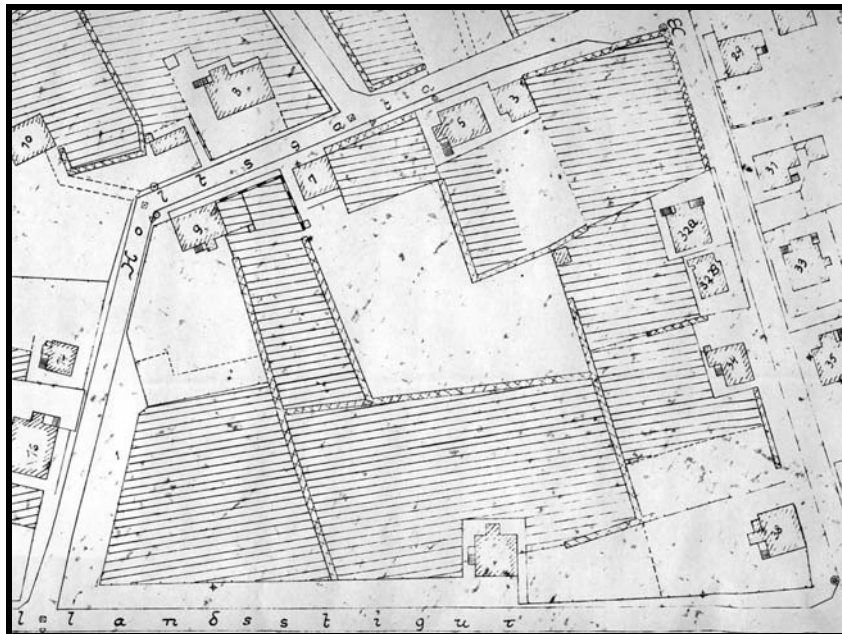
¹⁶ Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Holtsgötu og Bræðraborgarstíg – Félag íslenskra stórkaupmanna, Reykjavík: *Atvinnu- og verzlunaskrá*, bls. 54.

Níelsson byggði á Bræðraborgarstíg 38 árið 1903 og var kallað *Pálshús*. Það var rífið einhvern tímann eftir 1965 og steinsteypt fjölbýlishús byggt á lóðinni árið 1973.¹⁷



Pálshús, timburhús sem stóð þar sem nú er húsið nr. 38 við Bræðraborgarstíg.¹⁸

Timburhús sem Runólfur Runólfsson og Magnús Jónsson skipstjóri byggðu á Sólvallagötu 50 árið 1906, stendur enn, sem og timburhús Þorleifs Þorleifssonar á Bræðraborgarstíg 32a. Ásamt Holtsgötu 5 standa þessi hús sem fulltrúar eldri byggðar á reitnum.

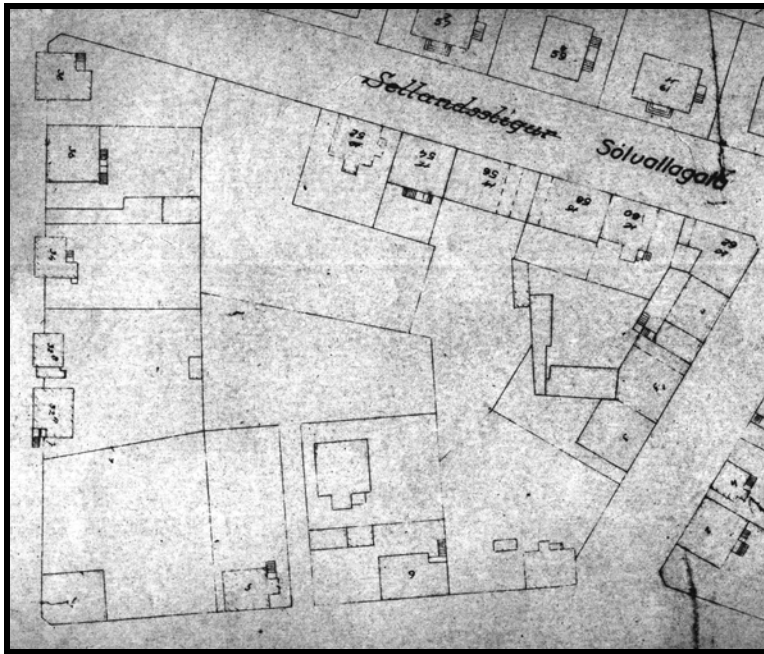


Reiturinn á einu af kortum Ólafs Þorsteinssonar frá 1915-1920.

¹⁷ Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Holtsgötu og Bræðraborgarstíg – Guðjón Friðriksson: *Togarasaga Magnúsar Runólfssonar skipstjóra*, bls. 26.

¹⁸ Ljósmynd eftir Svein Þórðarson, í eigu Árbæjarsafns (SP 282)

Á 3. áratugnum hófst mikil uppbygging í vesturbænum og voru mörg gömul tún þá tekin undir götur og hús. Göturnar með ölduheitunum byggðust þá að mestu sem og flestar þær götur sem kenndar eru við „velli“, þar á meðal Vesturvallagata og sá hluti Sólvallagötu sem hér um ræðir, sem gekk þá undir nafninu Sellandsstígur.¹⁹ Byggðin á reitnum sem hér um ræðir hélt áfram að þéttast fram á 4. áratuginn en eftir það bættist við eitt og eitt hús fram til 1975, þegar yngsta húsið á reitnum var byggt. Fyrst og fremst var um íbúðarhús að ræða, en á tímabili fór fram einhvers konar atvinnustarfsemi í að minnsta kosti þremur húsanna. Frá 5. áratugnum og fram á þann 9. rak Jónas Sólmundsson húsgagnasmíðameistari smíðastofu með húsgagna- og innréttingaframleiðslu í húsunum tveimur á Sólvallagötu 48. Í kringum 1980 var Lindu-umboðið þar einnig til húsa með sælgætisframleiðslu en upp úr 1985 var húsnæðinu að mestu breytt í íbúðarhúsnæði. Í húsini nr. 34 við Bræðraborgarstíg virðist einnig hafa farið fram atvinnustarfsemi um tíma, en upprunalega var þar pokagerðarsalur í kjallara og síðar rak Jón Betúelsson þar skósmíðavinnustofu sína.²⁰ Nú eru eingöngu íbúðir í húsini. Í dag er fyrst og fremst íbúðabygging á reitnum, en myndbandaleiga í einu húsi og barnaheimili í öðru.



Reiturinn á hitaveitukorti frá 1940.

Nafngiftir gatnanna

Fram á fyrstu áratugi 20. aldar tíðkaðist að ný götunöfn í Reykjavík væru dregin af staðháttum eða nöfnum býla og eru Bræðraborgarstígur og Holtsgata dæmi um það. Þegar Reykjavík fór að þenjast út á þriðja áratugnum, tóku margar nýjar götur að myndast samtímis og dugði þá ekki lengur sú aðferð sem notuð var um nafngiftir gatna. Það varð því úr að hverfi skyldu fá götunöfn sem minntu hvert á annað og eiga nöfnin Sólvallagata og Vesturvallagata rót sína að rekja til þessarar ákvörðunar.

¹⁹ Knud Zimsen: *Úr bæ í borg*, bls. 66.

²⁰ Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Bræðraborgarstíg og Sólvallagötu – Félag íslenskra stórkaupmanna, Reykjavík: *Atvinnu- og verzlunaskrá*, Reykjavík 1961.

Bræðraborgarstígur

Bræðraborgarstígur dregur nafn sitt af *Bræðraborg*, steinhúsi sem bræðurnir Bjarni og Sigurður Sigurðssynir frá *Hæðarenda* í Grímsnesi byggðu um 1880. Það hús er nú númer 14 við Bræðraborgarstíg.²¹ Einungis nyrsti hluti götunnar, þar sem hún gengur úr Vesturgötu, er teiknaður inn á kort frá síðari hluta 19. aldar en á korti frá 1903 er gatan öll teiknuð inn og merkt. Af þeim 24 húsum sem hér er fjallað um eru sex við Bræðraborgarstíg.

Holtsgata

Holtsgötu er fyrst getið í manntali árið 1902 og merkt inná kort árið 1903. Gatan er kennd við *Bráðræðisholt* en eldra nafn á þessum slóðum er *Selsholt*. Gatan var lengi á jaðri meginbyggðarinnar í Reykjavík og í upphafi reis við hana dreifð byggð torfbæja, steinbæja og annarra lítilla húsa sem að jafnaði voru kennd við eigendur sína.²² Af húsunum sem hér eru könnuð standa sex við Holtsgötu, en ein lóð, lóð nr. 3, er nú auð.

Sólvallagata

Nafnið Sólvallagata kemur fyrst fram í manntali árið 1927 en áður var aðeins talað um *Sólvelli* enda stóð lengst af aðeins eitt hús á þeim slóðum, hús Jónatans Þorsteinssonar kaupmanns, *Álfheimar* (í dag Sólvallagata 12). Ekki var farið að byggja að ráði á *Sólvöllum* fyrr en eftir 1920. Sá hluti Sólvallagötu sem hér er kannaður, gekk upphaflega undir heitinu Sellandsstígur, og bar það nafn á þriðja og fjórða áratugnum þegar flest húsin sem hér eru könnuð voru reist. Sellandsstígur var kenndur við jörðina *Sel* (*Selsland*) sem áður var prestssetur. Árið 1940 var hins vegar samþykkt að sameina Sólvallagötu og Sellandsstíg og féll þá niður götuheitið Sellandsstígur²³. Hér eru könnuð átta hús við Sólvallagötu.

Vesturvallagata

Nafnið Vesturvallagata var samþykkt árið 1927 í samræmi við þá stefnu að götunöfn á svæðinu minntu hvert á annað. Nyrsti hluti Vesturvallagötu tilheyrði áður Holtsgötu, en var felldur undir Vesturvallagötu um leið og gatan fékk nafn.²⁴ Þau hús á Vesturvallagötu sem hér er fjallað um eru skráð undir fjórum húsnúmerum.

²¹ Páll Línal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, A-G, bls. 105 – Jón Helgason: *Reykjavík*, bls. 49 – Árni Óla: „Nafngiftir gatna í Reykjavík“, bls. 272.

²² Páll Línal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, H-P, bls. 52 – Árni Óla: „Nafngiftir gatna í Reykjavík“, bls. 273.

²³ Páll Línal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, R-Ö, bls. 76 – Árni Óla: „Nafngiftir gatna í Reykjavík“, bls. 276 – Klemens Jónsson: *Saga Reykjavíkur II*, bls. 253.

²⁴ Páll Línal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, R-Ö, bls. 159.

Varðveislumat

Við mat á varðveislugildi byggðar er beitt svokallaðri SAVE-aðferð (Survey of Architectural Value in the Environment) sem gerð er grein fyrir í ritinu *Leiðbeiningar um gerð bæja- og húsakannana*, útgefnu af Húsafriðunarnefnd ríkisins árið 1996. Þar er höfð til hliðsjónar dönsk SAVE-aðferð, þar sem lagt er mat á fjóra þætti; *byggingarlist, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi og upprunalega gerð*. **Varðveislugildi húsa** byggist síðan á innbyrðis mati á vægi hvers þáttar og vega þar þyngst gildi byggingarlistar, menningarsögu og umhverfis.

Einnig er stuðst við Húsverndarskrá Reykjavíkur, sem gefin var út sem þemahefti með Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996 – 2016 (*Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Snorrabrautar/Hringbrautar*).

Til umfjöllunar er staðgreinireitur **1.134.6** í Reykjavík. Hann afmarkast af Holtsgötu, Bræðraborgarstíg, Sólvallagötu og Vesturvallagötu.

HÚSVERNDARSKRÁ REYKJAVÍKUR.

Varðveislumat húsa á ofangreindum staðgreinireit:

APPELSÍNUGULUR FLOKKUR: Hús byggð fyrir 1918 og breytingar á þeim því háðar lögum um húsafriðun 104/2001.

Bræðraborgarstígur 32a Timburhús byggt 1910.

Holtsgata 5 Timburhús byggt 1904.

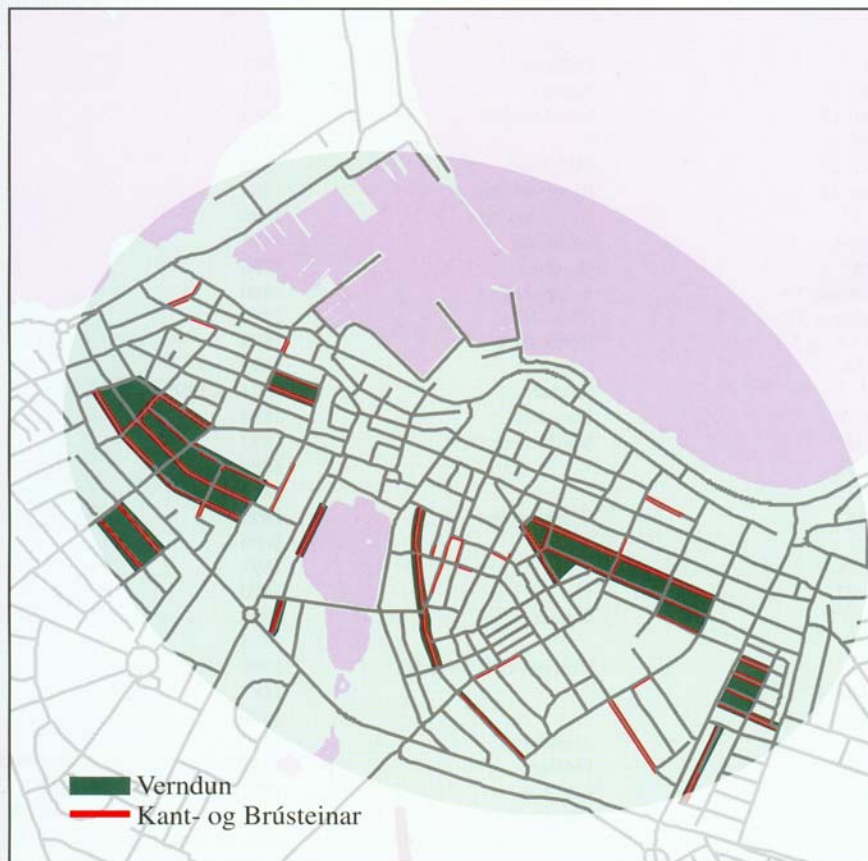
Sólvallagata 50 Timburhús byggt 1906.

Um hús í appelsínugulum flokki gildir að þau eru háð lögum um húsafriðun nr. 104/2001, 6. grein, um allar breytingar á núverandi ástandi. Taka ber fram að þó að þau tilheyri ekki neinum skilgreindum verndunarflokki er ekki sjálfgefið að hús í appelsínugulum flokki hafi ekki varðveislugildi og megi því skilyrðislaust missa sín.

Eftirfarandi viðauki birtist í þemahefti sem nefnist „Húsvörnd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar/Snorrabrautar“ og fylgdi Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Sá reitur sem hér er til umfjöllunar fellur undir tillögur um verndun kant- og brústeina í eldri götum.

VIÐAUKI 4. Kant- og brústeinar í eldri götum.

Í tillögum Húsvörndarnefndar er leitast við að meta hið manngerða umhverfi í heild sinni til varðveislu. Þáttur gangstétta og gatna, áferð þeirra og gerð, hafa verið vanmetin sem hluti arfleifðar okkar frá fyrri kynslóðum. Of oft hafa götusteinar ekki verið endurlagðir eða yfir þá hefur verið lagt lag af malbiki, þegar opna hefur þurft götur vegna viðhalds á lögnum í jörðu eða yfirborði þeirra sjálfra. Gerð hefur verið úttekt á kant- og brústeinum í eldri hverfum Reykjavíkur. Gert var kort þar sem gerð er tillaga að verndun þessara steina í þeim götum þar sem enn eru heillegar raðir þeirra.



Fyrsti eigandi Halldór Indriðason

Hönnuður Ásmundur Ólason
tæknifræðingurUpphafleg notkun
Íbúðarhús**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður

Útlit

Þrílyft
Ris
Kjallari

Helstu breytingar

1985 Íbúð í kjallara sp.

Hönnuðir breytinga**Saga**

Húsið er þrílyft steinsteypuhús með risi og kjallara, byggt af Halldóri Indriðasyni á árunum 1959-1962. Áður var á lóðinni steinbærinn Stakkahlíð, sem Þórður Halldórsson byggði árið 1883, en hann hefur verið rifinn áður en þetta hús var byggt. Á hverri hæð hússins eru tvær íbúðir, en ris er ónothæft. Í kjallara er einnig íbúð, sem samþykkt var árið 1985. Húsið var áður skráð nr. 32a við Bræðraborgarstíg, en nú er húsið norðaustan við þetta nr. 32a og þetta hús nr. 32.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Síðfúnkisstíll.

Menningarsögulegt gildi:

Umhverfisgildi:

Upprunaleg gerð: Húsið er óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Þorleifur Þorleifsson
verkamaður

Hönnuður Ókunnur

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Timbur, bindingur
Klæðning Bárújárn
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður

Útlit

Einlyft
Ris
Inng.skúr
Kjallari

Helstu breytingar

1977 Endurbætur
Ný klæðning

Hönnuðir breytinga

Saga

Húsið er einlyft timburhús með kjallara, risi og inngönguskúr við norðurausturgafli. Það var byggt af Þorleifi Þorleifssyni á árunum 1909-1910, en hann átti fyrir steinbæinn Stakkahlíð, sem stóð lengi við hliðina á þessu húsi eða þar sem nú er húsið nr. 32 við Bræðraborgarstíg. Árið 1939 fékk þáverandi eigandi hússins leyfi til að stækka inngönguskúrinn, en sú breyting var ekki framkvæmd. Árið 1977 var búið að taka húsið allt í gegn, setja nýja járnklæðningu á það og rífa skúr á lóðinni. Árið 1996 fékkst leyfi til að gera viðbyggingu við húsið og portbyggingu það, en þessar breytingar hafa ekki verið framkvæmdar. Húsið er því óbreytt að mestu frá upphaflegri gerð og stærð. Númer og heiti þessa húss og steinbæjarins, sem áður stóð við hliðina, hafa víxlast í gegnum tíðina. Í elstu gögnum er þetta hús skráð nr. 32a við Bræðraborgarstíg, en steinbærinn nr. 32b. Hins vegar var þetta hús um tíma skráð nr. 32b og þá var steinbærinn, og síðar húsið sem nú stendur á lóð hans, skráð nr. 32a. Í dag er þetta hús aftur komið með nr. 32a, en ber skilti með nafni gamla steinbæjarins, Stakkahlíð.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt bárújárnshús.

Menningarsögulegt gildi: Tengist sögu upphafs byggðar á svæðinu.

Umhverfisgildi: Hluti af götumyndinni.

Upprunaleg gerð: Húsið er að mestu óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafriðun 104/2001.

Fyrsti eigandi Jón Betúelsson
skósmiður

Hönnuður Arinbjörn Þorkelsson

Upphafleg notkun
Íbúðar- og pokagerðarhús



Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Skáþak (skúrþak)
Þakklæðning	Asbest
Undirstöður	

Útlit

Einlyft
Kjallari
Útskot

Helstu breytingar

1951	Hækkun
1951	Kvistir
1993	Kvistir stækkaðir Innra skipulagi breytt

Hönnuðir breytinga

Arinbjörn Þorkelsson
Arinbjörn Þorkelsson
Haukur Friðþjófsson
Þorsteinn Friðþjófsson

Saga

Húsið er tvílyft steinsteypuhús með kjallara, risi og tveimur útskotum, byggt af Jóni Betúelssyni á árunum 1942-1943. Á lóðinni stóð áður steinbær, byggður 1910, og þar áður torfbærinn Guðrúnarkot. Þó að ráðgert hefði verið að byggja tvílyft hús, var húsið upphaflega einlyft með bráðabirgðapakki, þar sem eiganda þess reyndist ekki unnt að fullgera það vegna kostnaðar. Það var frá upphafi allt múrhúðað að utan og framhliðin með skeljasandi. Í norðausturhluta hússins, sem er með stóru útskoti til norðvesturs, var pokagerðarsalur í kjallara, og vinnustofa á aðalhæð, en íbúðir í öðrum hlutum hússins. Árið 1950 hefur verið ráðgert að byggja aðra hæð og ris á húsið, samkvæmt upphaflegri hugmynd, því það ár fékkst leyfi til að setja á það kvisti og gera fyrirkomulagsbreytingar á þakhæð. Í apríl 1951 var húsið þó, samkvæmt samræmismati, óbreytt að stærðum og enn með skáþaki, svo að ekki hefur verið byggt ofan á það fyrr en eftir það. Í kringum 1950 virðist salurinn á aðalhæð hússins hafa verið notaður fyrir kristilega starfsemi, ef marka má hvernig hann er merktur inn á teikningum af húsinu frá því ári. Jón Betúelsson rak síðan skósmiðavinnustofu í húsinu á 7. áratugnum (sbr. Atvinnu- og verzlunaskrá, Rvk. 1961). Árið 1993 fékkst leyfi til að stækka kvistina á þaki hússins og breyta innra skipulagi þess þannig að íbúðum fjölgaði.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt steinsteypuhús.

Meningarsögulegt gildi: Tengist iðnaðarsögu Reykjavíkur.

Umhverfisgildi: Hluti af götumynd Bræðraborgarstígs.

Upprunaleg gerð: Húsinu hefur verið breytt, en í samræmi við upprunalega gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Rafmagnsveita
Reykjavíkur

Hönnuður Steingrímur Jónsson
rafmagnsfræðingur

Upphafleg notkun
Spennistöð

**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Skáþak(skúrþak)
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður

Útlit

Einlyft
Ris

Helstu breytingar**Hönnuðir breytinga****Saga**

Um er að ræða spennistöð sem byggð var árið 1925 eftir teikningu Steingríms Jónssonar, rafmagnsverkfræðings, á lóðarræmu meðfram lóðinni nr. 34 við Bræðraborgarstíg. Spennistöðin er öll úr steinsteypu, bæði veggir, gólf og loft, og ris úr bindingi, klætt járn.

Varðveislumat:**Byggingarlist:****Menningarsögulegt gildi:****Umhverfisgildi:**

Upprunaleg gerð: Húsið er óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Sveinn Þórðarson**Hönnuður** Pjetur Ingimundarson
forsmiður**Upphafleg notkun**
Íbúðarhús**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður

Útlit

Einlyft
Ris
Kjallari
Kvistir
Port
Útitróppur

Helstu breytingar

1975 Íbúð í risi
1990 Íbúð í kjallara sp.
1990 Breyting á innrétt.
1. hæðar

Hönnuðir breytinga

Magni Baldursson arkitekt
Hilmar Þór Björnsson arkitekt
Skúli H. Norðdahl arkitekt

Saga

Húsið er einlyft steinsteypuhús með kvisti, porti, risi og kjallara, byggt af Sveini Þórðarsyni árið 1931. Steinsteyputróppur hafa frá upphafi verið á bakhlíð hússins og undir þeim geymsluklefi og gangur inn í kjallarann. Húsið var upphaflega hugsað sem hluti af framtíðarbyggingu á lóðinni og átti að vera þannig formað að það gæti fallið inn í samfellda byggingu þegar byggt yrði við það. Húsið hefur þó aldrei verið stækkað og hefur staðið óbreytt að mestu til dagsins í dag. Nokkrar breytingar hafa hins vegar verið gerðar innanhúss. Árið 1975 fékkst leyfi til að breyta innréttingum á rishæð hússins, en upprunalega voru þar fjögur íbúðarherbergi, baðherbergi og þurrkloft, en ekki eldhús. Samkvæmt teikningum hefur verið gerð þar sérstök íbúð. Einnig hefur verið gerð sérstök íbúð í kjallara, en þar voru upphaflega geymsluherbergi, kolaklefi og miðstöðvarherbergi. Ennfremur hefur verið byggt anddyri framan við innganginn að kjallaranum og gluggum á framhlíð virðist hafa verið breytt frá því sem er á teikningum. Kjallaraíbúðin var samþykkt árið 1990.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einföld steinsteypuklassík.
Menningarsögulegt gildi: Tengist sögu upphafs byggðar á svæðinu.
Umhverfisgildi: Mikilvægt í götumynd Bræðraborgarstígs.
Upprunaleg gerð: Húsið er að mestu óbreytt frá upprunalegri gerð.
Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Gísli Jóh. Sigurðsson**Hönnuður** Aðalsteinn Richter
arkitekt**Upphafleg notkun**
Íbúðarhús**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteypu
Klæðning Hraunað
Þakgerð Valmaþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður

Útlit

Tvílyft
 Kjallari
 Svalir

Helstu breytingar

1983 Bílskúr á lóð

Hönnuðir breytinga

Aðalsteinn Richter

arkitekt

Saga

Húsið er tvílyft steinsteypuhús með kjallara, byggt af Gísla Jóh. Sigurðssyni á árunum 1973-1975. Áður var á lóðinni einlyft timburhús í eigu Gísla, byggt af Páli Ingva Nielssyni árið 1903, en það var fjarlæggt þegar núverandi hús var byggt. Ein íbúð er á hvorri hæð hússins en þvottahús, þrjár geymslur og „sauna“ í kjallara. Árið 1983 fékkst leyfi til að byggja bílskúr úr steinsteypu og timbri á lóðinni og er hann staðsettur við norðvesturmörk lóðarinnar, uppvið húsið nr. 48 við Sólvallagötu. Árið 1989 var samþykkt að byggja mætti blóma- og sólstofur við húsið, eftir teikningum Aðalsteins Richter, en það var ekki framkvæmt og leyfið féll úr gildi. Engar breytingar hafa verið gerðar á húsinu frá því sem upphaflega var.

Varðveislumat:**Byggingarlist:** Síðfúnkisstíll.**Menningarsögulegt gildi:****Umhverfisgildi:** Hluti af götumynd Bræðraborgarstígs.**Upprunaleg gerð:** Húsið er óbreytt frá upprunalegri gerð.**Varðveislugildi:** Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Ingimundur Jónsson
verkstjóri

Hönnuður Guðmundur Eiríksson
húsasmiður

Upphafleg notkun
Íbúðarhús og verslun



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður

Útlit

Tvílyft
Ris
Kjallari

Helstu breytingar

1928 Kvistur
1942 Kvistur
1963 Bílskúr á lóð

Hönnuðir breytinga

Guðmundur Eiríksson húsasm.
Guðmundur Eiríksson húsasm.
Kjartan Sveinsson tæknifr.

Saga

Húsið er tvílyft steinsteypuhús með risi og kjallara, byggt af Ingimundi Jónssyni árið 1924. Áður hafði staðið á lóðinni húsið Snorrakot, byggt fyrir 1889, en árið 1916 var lóðin orðin óbyggð. Ingimundur hafði áður búið í bæ föður síns, Selsholti, sem hann reisti á lóðinni Holtsgötu 3 árið 1891 og síðan í timburhúsinu nr. 5 við Holtsgötu, sem Ingimundur reisti sjálfur árið 1904. Ingimundur „á Sandinum“, svo nefndur af því að hann var lengi verkstjóri á Kirkjusandi, var vel efnaður. Hann rak fiskverkunarstöðina Dverg ásamt Jóni í Lindarbrekku og var einn af eigendum Hauksfélagsins [Togarasaga Magnúsar Runólfssonar]. Á neðri hæð hússins við Holtsgötu 1 var frá upphafi sölubúð með borðum, skúffum, skápum og hillum og fjórum búðargluggarúðum („spejlglassruder“). Þar var lengi rekin nýlenduvörverslunin Lögborg. Á efri hæð og í risi var íbúð. Árið 1928 var búið að byggja kvist á suðvesturhlíð hússins og breyta innréttingum á þakhæðinni. Árið 1942 var einnig gerður kvistur á norðausturhlíð hússins. Í ágúst 1962 var þáverandi eigendum hússins synjað um leyfi til að byggja bifreiðaskýli úr timbri á lóðinni, en síðar í sama mánuði veitt leyfi til að byggja þar bráðabirgðabílskúr úr timbri, með því skilyrði að hann yrði fjarlægður borgarsjóði að kostnaðarlausu þegar krafist yrði. Þessi skúr stendur við norðvesturmörk lóðarinnar og er nú klæddur bárújárn. Í húsinu er nú íbúð og myndbandaleiga.

Varðveislumat:

- Byggingarlist:** Einfalt steinsteypuhús með jógendáhrifum.
- Menningarsögulegt gildi:** Tengist atvinnu- og verslunarsögu Reykjavíkur.
- Umhverfisgildi:** Kennileiti við Bræðraborgarstíg og Holtsgötu.
- Upprunaleg gerð:** Húsið er óbreytt að mestu frá upprunalegri gerð.
- Varðveislugildi:** Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Ingimundur Jónsson
verkstjóri

Hönnuður Ókunnur

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund	Timbur, bindingur
Klæðning	Bárujárn
Þakgerð	
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	Hlaðnar úr grjóti

Útlit

Einlyft
Ris
Kjallari
Inng.skúr

Helstu breytingar

Hönnuðir breytinga

Saga

Húsið er einlyft timburhús með kjallara, risi og inngönguskúr við norðvesturgafli, byggt af Ingimundi Jónssyni á árunum 1903-1904. Lóðin tilheyrði þá Holtsgötu 3, þar sem faðir Ingimundar, Jón Ingimundarson, hafði byggt bæinn Selsholt, sem Ingimundur keypti árið 1898 og bjó í fram til þess að hann byggði Holtsgötu 5. Bærinn Selsholt var rifinn árið 1939. Ingimundur bjó í húsinu Holtsgötu 5 fram yfir 1920 og nokkrir leigjendur hjá honum, en árið 1924 reisti hann húsið Holtsgötu 1 og hefur þá líklega selt timburhúsið nr. 5. Árið 1984 fékk þáverandi eigandi hússins leyfi til að stækka inngönguskúrinn úr timbri, en það var ekki framkvæmt. Litlar sem engar breytingar hafa því verið gerðar á húsinu frá því sem upphaflega var.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt bárujárnshús.

Menningarsögulegt gildi: Tengist sögu upphafs byggðar á svæðinu.

Umhverfisgildi: Hluti af götumynd Holtsgötu.

Upprunaleg gerð: Húsið er óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafriðun 104/2001.

Fyrsti eigandi Snæbjörn Jónsson
stjórnarráðsritari

Hönnuður Sigmundur Halldórsson
arkitekt

Upphafleg notkun
Íbúðarhús

**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteypur
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Flatt þak
Þakklæðning Steypur
Undirstöður Steinsteypur

Útlit

Einlyft

Helstu breytingar

1981 Barnaheimili innr.

Hönnuðir breytinga

Garðar Halldórsson

arkitekt

Saga

Húsið er einlyft steinsteypuhús sem Snæbjörn Jónsson stjórnarráðsritari, byggði í norðurhorni lóðarinnar nr. 7 við Holtsgötu á árunum 1946-1947. Fyrir var á lóðinni húsið nr. 7b, sem er tvílyft íbúðarhús, byggt af Snæbirni árið 1925. Í lok 19. aldar stóð bærinn Reynistaður á lóðinni, líklega nálægt því þar sem þetta hús stendur nú, en engum sögum fer af bænum eftir aldamótin 1900 og hefur hann líklega verið rifinn um það leyti. Snæbjörn fékk leyfi til að byggja húsið sem hér um ræðir sem bílskúr með sambyggðri geymslu og var það teiknað sem slíkt. Hins vegar var það byggt sem íbúðarhús, með viðbyggingu til suðvesturs. Í því voru tvö íbúðarherbergi, eldhús og baðherbergi og kjallari undir viðbyggingunni. Árið 1981 fékk St. Jósefsspítali leyfi til að koma fyrir dagvistarheimili fyrir börn starfsmanna í húsinu nr. 7b og var þetta hús þá einnig tekið undir þá starfsemi. Nú er starfræktur þarna leikskólinn Listakot.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt steinsteypuhús.

Menningarsögulegt gildi:

Umhverfisgildi:

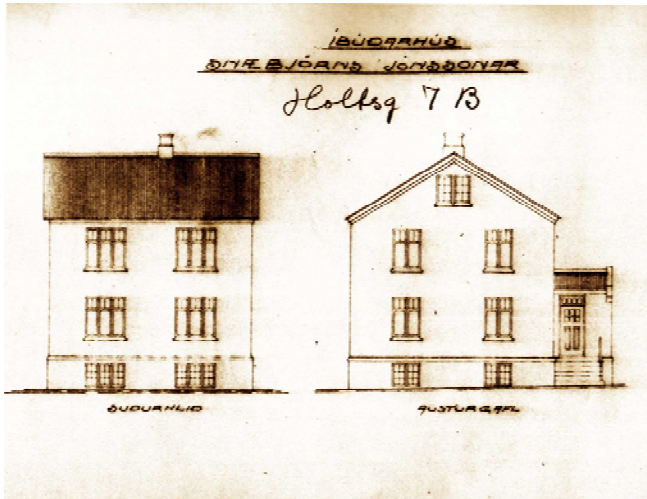
Upprunaleg gerð: Húsið er óbreytt að mestu frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Snæbjörn Jónsson
stjórnarráðsritari

Hönnuður Guðmundur H. Þorláksson
byggingarmeistari

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteyp
Klæðning	
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	

Útlit

Tvílyft
Ris
Kjallari
Inng.skúr

Helstu breytingar

1947	Nýbygging
1949	Viðbygging
1953	Viðbygging
1981	Barnaheimili innr.

Hönnuðir breytinga

Sigmundur Halldórsson	arkitekt
Sigmundur Halldórsson	arkitekt
Sigmundur Halldórsson	arkitekt
Garðar Halldórsson	arkitekt

Saga

Húsið er tvílyft steinsteypuhús með kjallara, risi og inngönguskúr við norðausturhlíð, byggt af Snæbirni Jónssyni stjórnarráðsritara árið 1925. Áður stóð á lóðinni bærinn Reynistaður, en hann hefur líklega verið rifinn í kringum aldamótin 1900. Húsið var upphaflega íbúðarhús, með íbúðum á báðum hæðum og geymslum, þvottaherbergi og salerni í kjallara. Inngönguskúrinn var upphaflega minni og lægri en hann er nú og með skápaki. Undir honum var inngangur í kjallarann. Á árunum 1946-1947 byggði Snæbjörn annað hús á lóðinni, einlyft íbúðarhús sem nú er nr. 7 við Holtsgötu. Árið 1949 var gerð tvílyft viðbygging með kjallara og risi við norðvesturhlíð hússins sem hér um ræðir. Þar var gert ráð fyrir stofum á hvorri hæð og geymslu með sérinngangi í kjallara. Árið 1953 fékkst svo leyfi til að hækka inngönguskúrinn og stækka til norðvesturs, svo að hann er nú með tveimur hæðum og hálfu valmapaki, yfirbyggðum kjallaratröppum norðvestanmegin og svölum norðaustanmegin. Árið 1981 var húsinu breytt úr íbúðarhúsi í dagvistarheimili fyrir börn starfsmanna St. Jósefsspítala. Þá voru endurnýjaðir gluggar í risi og kjallara, sett tvöfalt gler í alla glugga hússins og reist timburgirðing utan um lóðina. Ennfremur hefur verið settur brunastigi á norðvesturhlíð hússins. Í október 2003 fékkst svo leyfi til að breyta húsinu aftur í tvær íbúðir, eftir teikningum Jóhannesar Rafns Kristjánssonar, byggingartæknifræðings, en í dag er starfræktur í því leikskólinn Listakot.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einföld steinsteypuklassík.

Menningar sögulegt gildi:

Umhverfisgildi: Hefur nokkuð gildi fyrir umhverfi sitt.

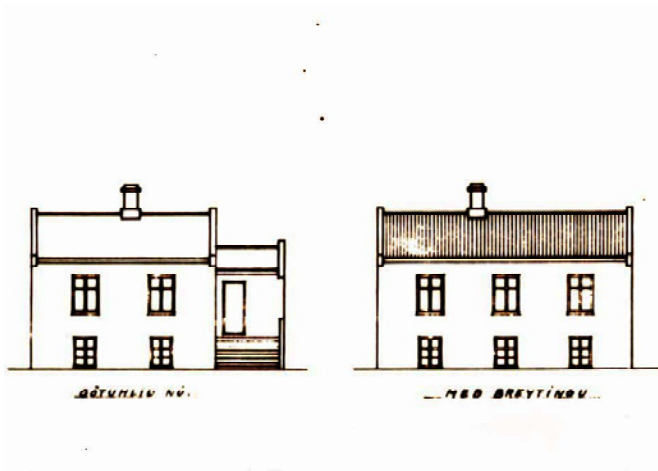
Upprunaleg gerð: Húsinu hefur verið breytt talsvert en það heldur þó sínum upprunalega stíl.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Bjarni Árnason
Angantýr Hróbjartsson

Hönnuður G. Guðnason

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	
Þakgerð	Mænisþak
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	

Útlit

Einlyft
Ris
Kjallari
Inng.skúr
Útitröppur

Helstu breytingar

1926	Geymsla á lóð
1938	Viðbygging
2003	Ris hækkað
	Kvistir
	Ný klæðning
	Íbúð í kjallara sp.

Hönnuðir breytinga

Ólafur Elíasson	
Guðmundur Eiríksson	
Þorsteinn Friðþjófsson	bygg.tæ
Magnús Þ. Guðmundsson	innan-
	hússark

Saga

Húsið er einlyft steinsteyptuhús með kjallara, risi og inngönguskúr við norðvesturgafli, byggt af Bjarna Árnasyni á árunum 1922-1923. Lóðin var þá nr. 7 við Holtsgötu. Áður stóð á lóðinni timburhús sem byggt var af Ingimundi Þórðarsyni árið 1889, í staðinn fyrir torfbæinn Lýðsbæ, en það var rífið í september 1922. Í kjallara hússins var frá upphafi eldhús og þrjú íbúðarherbergi, eins og á aðalhæð. Inngangur á aðalhæð var upprunalega norðaustanmegin á inngönguskúrnum og steinsteyptar tröppur þar upp að, en inngangur í kjallara suðvestanmegin á skúrnum. Árið 1926 var byggt á lóðinni geymsluhús með þvottaherbergi. Það stendur í suðurhorni lóðarinnar. Árið 1938 var gerð viðbygging við vesturgafli hússins, framan við inngönguskúrinn, svo að framhlið þess lengdist um tæpan þriðjung til norðvesturs. Um leið hefur verið lokað fyrir inngang norðaustanmegin og nýr inngangur og tröppur gerðar suðvestanmegin. Árið 2003 var samþykkt að hækka mætti rishæð hússins og byggja á það sex kvisti og standa þær framkvæmdir nú yfir. Byggðir hafa verið þrjú kvistir á hvora hlið og um leið hefur þakið á aftari hluta hússins verið lengt þannig að það nær nú yfir stigapallinn suðvestanmegin. Ennfremur hefur húsið verið klætt með bárujárn. Þá hefur kjallaraíbúðin verið samþykkt, sem og geymsluskúrinn á lóðinni.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt steinsteyptuhús.

Menningarsögulegt gildi:

Umhverfisgildi: Hefur gildi fyrir götummynd Holtsgötu.

Upprunaleg gerð: Húsinu hefur verið breytt talsvert en það heldur þó sínum upprunalega stíl.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Haukur Pétursson

Hönnuður Bárður Daníelsson
arkitektUpphafleg notkun
Íbúðarhús**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður

Útlit

Fjórlyft
Ris
Kjallari

Helstu breytingar

1984 Íbúð í kjallara sp.
1991 Ný klæðning
á austurgafli

Hönnuðir breytinga

Ágúst Þórðarson

bygg.fr.

Saga

Húsið er fjórlyft steinsteypuhús með inndreginni efstu hæð, risi og kjallara, byggt af Hauki Péturssyni á árunum 1956-1957. Áður stóð á sama stað timburhús, byggt árið 1897 af Ingimundi Þórðarsyni, en það var rífið áður en hafist var handa við byggingu þessa húss. Lóðin stendur á horni Holtsgötu og Vesturvallagötu og var húsið byggt í vinkel meðfram báðum götum. Sá hluti hússins sem stendur við Vesturvallagötu er nú skráður nr. 1 við þá götu. Fjórar íbúðir og fjórar svalir eru á hverri hæð hússins og frá upphafi voru einnig tvær íbúðir í kjallara. Ris er ónothæft og óinnréttað. Árið 1984 var samþykkt ein íbúð til viðbótar í kjallara hússins nr. 13. Árið 1991 fékkst leyfi til að klæða austurgafli hússins, en að öðru leyti hefur því ekki verið breytt.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Fúnkisstíll.

Menningarsögulegt gildi:

Umhverfisgildi: Hluti af húsaröð.

Upprunaleg gerð: Húsið er óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Jónas Sólmundsson
húsgagnasmíðameistari

Hönnuður Einar Sveinsson
arkitekt

Upphafleg notkun
Íbúðar-, trésmíða- og vörugæmsluhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Skáþak (skúrþak)
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður

Útlit

Fjórlyft
Svalir

Helstu breytingar

1985 Iðnaðar- og
skrifst.húsn.
breytt í íbúðir

Hönnuðir breytinga

Ingi G. Þórðarson arkitekt

Saga

Húsið er fjórlyft steinsteypuhús með inndreginni þakhæð, byggt af Jónasi Sólmundssyni, húsgagnasmíðameistara, á árunum 1961-1965. Á baklóðinni stóð fyrir íbúðar- og trésmíðahús sem Jónas hafði byggt á árunum 1942-1944, og er nú skráð nr. 48b við Sólvallagötu. Var þetta hús byggt framan við og áfast við eldra húsið, sem viðbygging við það. Í húsunum starfrækti Jónas smíðastofu sína um árabíl, þar sem framleidd voru húsgögn og innréttingar. Á 1. hæð þessa húss var frá upphafi vörugæmsla og opinn gangur að baklóð. Á 2. hæð var upprunalega trésmíðavinnusalur og á 3. hæð var önnur vörugæmsla. Á 4. hæðinni, sem er inndregin með svölum að framanverðu, var innréttuð fimm herbergja íbúð. Árið 1985 var búið að leggja niður trésmíðaverkstæðið og var ætlunin að gera báðar byggingarnar á lóðinni að íbúðarhúsnæði. Það ár fékkst leyfi til að innrétta íbúðir á 2. og 3. hæð hússins, en á 2. hæðinni voru þá skrifstofur og heildverslun á 1. hæðinni. Í dag eru fimm íbúðir í húsinu og vörugæmsla á 1. hæð, þar sem Mæðrastyrksnefnd Reykjavíkur er til húsa.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Síðfúnkisstíll.

Menningar sögulegt gildi: Tengist iðnaðarsögu Reykjavíkur.

Umhverfisgildi:

Upprunaleg gerð: Húsið er óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Jónas Sólmundsson
húsgagnasmíðameistari

Hönnuður Jónas Sólmundsson
húsgagnasmíðameistari

Upphafleg notkun
Íbúðar- og trésmíðahús

**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Skáþak(skúrþak)
Þakklæðning
Undirstöður

Útlit

Einlyft
Kjallari

Helstu breytingar

1986 Iðnaðarhúsn.
breytt í íbúðir
1992 Íbúð í kjallara sp.

Hönnuðir breytinga

Bjarni Marteinnsson arkitekt
Bjarni Marteinnsson arkitekt

Saga

Húsið er einlyft steinsteypuhús með kjallara, teiknað og byggt af Jónasi Sólmundssyni húsgagnahönnuði á árunum 1942-1944. Það var byggt í tveimur áföngum austast á lóðinni, fyrst sá hluti sem snýr þvert á götuna og liggur meðfram suðausturmörkum lóðarinnar og svo viðbygging sem byggð er til norðvesturs. Á aðalhæð hússins voru upphaflega trésmíðastofa, vélasalur og skrifstofa og í kjallaranum var frá upphafi íbúð, ásamt stórrí timplurhúsi. Húsið er nú múrhúðað að utan, en var það ekki fyrst eftir að það var byggt. Þetta hús stendur nú á bakvið yngri íbúðar-, trésmíða- og vörugæmsluhúsi sem byggt var fremst á lóðinni og áfast við þetta hús á árunum 1961-1965, en gert hafði verið ráð fyrir því húsi á teikningum þegar eldra húsið var byggt. Yngri húsið er nú nr. 48 við Sólvallagötu en þetta hús nr. 48b. Í húsunum starfrækti Jónas Sólmundsson smíðastofu sína um árabíl. Árið 1980 var Lindu-umboðið til húsa í hluta bygginganna og fékk þá leyfi til að byggja bílskúr norðvestan við þetta hús, en ekki varð af þeirri framkvæmd. Árið 1985 var búið að leggja niður trésmíðaverkstæðið og var þá ætlunin að gera báðar byggingarnar að íbúðarhúsnæði. Það ár fengu þáverandi eigendur bakhússins leyfi til að gera þar þrjár íbúðir, en umsagnaraðilar mæltu gegn því að önnur íbúð í kjallara hússins yrði leyfð. Árið 1988 var þó búið að gera aðra íbúð í kjallaranum, sem ekki fékkst samþykki fyrir, en í ágúst 1992 var sú íbúð loks samþykkt og teljast því fjórar íbúðir í húsinu í dag.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Fúnkisstíll.

Menningar sögulegt gildi: Tengist iðnaðarsögu Reykjavíkur.

Umhverfisgildi:

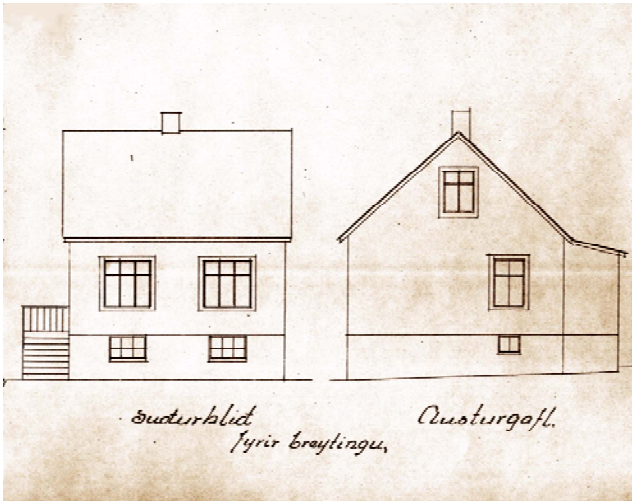
Upprunaleg gerð: Húsið er óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Runólfur Runólfsson
Magnús Jónsson

Hönnuður Ókunnur

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð		Útlit	Helstu breytingar	Hönnuðir breytinga	
Tegund	Timbur, bindingur	Einlyft	1955	Nýr inngangur og útitröppur	
Klæðning	Bárujárn	Ris	1955	Viðbygging Inngönguskúr	Halldór Halldórsson teiknari
Þakgerð	Mænisþak	Kjallari	1955	Kvistur	Halldór Halldórsson teiknari
Þakklæðning	Bárujárn	Inng.skúr			
Undirstöður					

Saga

Húsið er einlyft timburhús með kjallara og risi, byggt af Runólfi Runólfssyni og Magnúsi Jónssyni skipstjóra árið 1906. Upphaflega var það skráð nr. 4 við Sellandsstíg og síðar nr. 10, en eftir að Sellandsstígur var sameinaður Sólvallagötu árið 1940, varð það nr. 50 við Sólvallagötu. Árið 1926 var lóðinni skipt í þrjá hluta og búnar til lóðirnar sem nú eru nr. 52 og 54 við Sólvallagötu. Upphaflega var inngönguskúr á norðausturhlíð hússins og stóð það þannig óbreytt a.m.k. til 1944. Árið 1952 fékkst leyfi til að stækka húsið og var þá, skv. teikningum, búið að gera inngang og útitröppur á norðvesturgöfl þess. Árið 1955 var svo búið að gera viðbyggingu vestanmegin við inngönguskúrinn og breyta honum í hluta af útskoti á norðausturhlíð hússins. Í útskotinu er stækkun á eldhúsi og búr þar sem inngangur að aðalhæð var áður, og á norðvesturhlíð þess er inngangur að kjallara. Á árunum 1953-1955 var enn fremur byggður stór kvistur með tveimur risum á suðurhlíð hússins, sem breytti ásynð þess talsvert. Húsinu hefur ekki verið breytt síðan.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt bárujárnshús.

Menningar sögulegt gildi: Tengist sögu upphafs byggðar á svæðinu.

Umhverfisgildi:

Upprunaleg gerð: Húsinu hefur verið breytt nokkuð en það heldur þó sínum upprunalega stíl.

Varðveislugildi: Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafriðun 104/2001.

Fyrsti eigandi Ágúst Ólafsson

Hönnuður Pjetur Ingimundarson
forsmiðurUpphafleg notkun
Íbúðarhús**Upphafleg gerð**

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	
Þakgerð	Mænispak
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	

Útlit

Einlyft
Ris
Kjallari
Útitröppur

Helstu breytingar

1934	Geymsla á lóð
1947	Inngönguskúr
1947	Hækkun
	Inngönguskúr
	hækkaður

Hönnuðir breytinga

Pjetur Ingimundarson	forsm.
Haflíði Jóhannsson	trésm.

Saga

Húsið er tvílyft steinsteypuhús með kjallara og risi, byggt af Ágústi Ólafssyni árið 1926. Upphaflega var það skráð nr. 12 við Sellandsstíg, en eftir að Sellandsstígur var sameinaður Sólvallagötu árið 1940, varð það nr. 52 við Sólvallagötu. Húsið var upprunalega einlyft, með kjallara og risi. Í kjallara var frá upphafi þriggja herbergja íbúð, eins og á aðalhæðinni, en í þaklyfti var geymsla og þurrkloft. Á norðausturhlið hússins voru steinsteyptar tröppur og undir þeim geymsluklefi og inngangur í kjallarann. Árið 1930 var Ágústi veitt leyfi til að byggja inngönguskúr á húsið og eina hæð ofan á það og gerði Pjetur Ingimundarson teikningar að þessum breytingum. Ekki hefur þó orðið af hækkun hússins í það skiptið, en inngönguskúr var byggður á norðausturhlið þess, þar sem tröppurnar voru áður, einhvern tímann fyrir 1947, þegar hans er fyrst getið í brunavirðingu. Árið 1934 var búið að byggja geymsluskúr í austurhorni lóðarinnar, skv. leyfi frá 1933. Á árunum 1946-1947 var húsið loks hækkað um eina hæð, svo að það varð tvær hæðir og ris, auk kjallarans. Kjallarinn var reyndar metinn sem hæð þegar gerð var brunavirðing á húsinu árið 1947, og húsið þá sagt vera þrjár hæðir. Á nýju hæðinni og í risinu var innréttuð ein íbúð. Ennfremur var inngönguskúrinn hækkaður til samræmis við húsið. Breytingarnar eru að mestu í samræmi við upphaflega gerð hússins og eldri hugmynd um hækkun þess en nýir gluggar þó með öðru sniði en hinir upprunalegu. Húsinu hefur ekki verið breytt eftir þetta.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Steinsteypuklassik með júgendáhrifum.

Menningarsögulegt gildi:

Umhverfisgildi: Hluti af húsaröð við Sólvallagötu.

Upprunaleg gerð: Húsinu hefur verið breytt nokkuð, en að hluta til í samræmi við upprunalega gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Sveinn Sveinsson

Hönnuður Guðmundur H. Þorláksson
byggingarmeistariUpphafleg notkun
Íbúðarhús

Upphafleg gerð		Útlit	Helstu breytingar	Hönnuðir breytinga	
Tegund	Steinsteypt	Einlyft	1929 Viðbygging	Guðmundur H. Þorláksson	bygg.m
Klæðning		Ris	Múrhúðun		
Þakgerð	Mænisþak	Kjallari	1945 Hækkun	Tómas Vigfússon	húsasm.
Þakklæðning	Bárujárn	Útitröppur	1945 Svalir	Tómas Vigfússon	húsasm.
Undirstöður			1981 Kvistir	Pálmar Ólason	arkitekt
				Einar Ingimarsson	arkitekt

Saga

Húsið er tvílyft steinsteypuhús með kjallara og risi, byggt af Sveini Sveinssyni árið 1926. Upphaflega var það skráð nr. 14 við Sellandsstíg, en eftir að Sellandsstígur var sameinaður Sólvallagötu árið 1940, varð það nr. 54 við Sólvallagötu. Húsið var upprunalega einlyft, með kjallara og risi, þó að það hafi verið teiknað og samþykkt sem tvílyft. Á aðalhæðinni var þá ein þriggja herbergja íbúð og þrjú íbúðarherbergi og tvö eldhús í kjallara. Háar steinsteyputröppur hafa frá upphafi verið við norðausturhlíð hússins, og undir þeim inngangur í kjallarann. Á árunum 1928-1929 var húsið lengt um tæpa 5 m til norðvesturs. Þá bættist við önnur íbúð á aðalhæðina og geymsla í kjallara, ásamt opnum gangi í gegnum húsið. Þá var einnig búið að múrslétta húsið allt að utan. Árið 1945 var svo einnig búið að hækka húsið um eina hæð, skv. leyfi frá 1943, svo að það var orðið tvær hæðir, með risi og kjallara. Á nýju hæðinni og í risi var innréttuð ein íbúð. Sama ár voru settar svalir yfir inngöngutröppurnar á bakhlið hússins. Árið 1981 voru svo byggðir tveir stórir kvistir á húsið, einn á hvora hlið og bættist þá við eitt herbergi í risi.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt steinsteypuhús.

Menningarögulegt gildi:

Umhverfisgildi: Hluti af húsaröð við Sólvallagötu.

Upprunaleg gerð: Húsinu hefur verið breytt mikið, en í samræmi við upprunalega gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Ásmundur Jónsson

Hönnuður Björn Rögnvaldsson
forsmiður

Upphafleg notkun

Íbúðarhús og trésmíðaverkstæði

**Upphafleg gerð**

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	Múrsléttað
Þakgerð	Skáþak (skúrþak)
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	

ÚtlitEinlyft
Kjallari**Helstu breytingar**

1938 Hækkun
1938 Kvistir
2002 Íbúð í kjallara sp.
Íbúðir á 2. hæð
og rishæð sp.
Undirgangi breytt
í geymslu

Hönnuðir breytinga

Guðmundur Eiríksson húsasm.
Guðmundur Eiríksson húsasm.
Stefán Örn Stefánsson arkitekt

Saga

Húsið er tvílyft steinsteypuhús með kjallara, porti og risi, byggt árið 1931. Ólafur Eliasson, trésmiður, fékk leyfi fyrir húsinu árið 1930, en hóf ári seinna að byggja á lóðinni Vesturvallagötu 5. Ásmundur Jónsson var hins vegar fyrsti eigandi þessa húss. Björn Rögnvaldsson, forsmiður, teiknaði bæði þetta hús og það sem Ólafur Eliasson byggði ári seinna á Vesturvallagötu 5. Upphaflega var húsið skráð nr. 16 við Sellandsstíg, en eftir að Sellandsstígur var sameinaður Sólvallagötu árið 1940, varð það nr. 56 við Sólvallagötu. Húsið var upprunalega einlyft með kjallara, þó að það hafi verið teiknað og samþykkt sem tvílyft. Í því var þá ein íbúð, og trésmíðastofa ásamt fleiru í kjallaranum. Árið 1938 var svo búið að byggja ofan á húsið aðra hæð, port og ris, eins og gert var ráð fyrir á upprunalegum teikningum. Gerðar voru tvær íbúðir á nýju hæðinni og aðrar tvær á rishæðinni. Opinn gangur sem liggur í gegnum kjallara hússins að baklóðinni, virðist einnig hafa verið gerður um leið og byggt var ofan á húsið. Sama ár fékkst leyfi til að byggja á það tvo stóra kvisti, einn á hvora hlið. Árið 1985 var búið að gera tveggja herbergja íbúð í kjallaranum og var hún samþykkt sem séreign árið 2002. Þá var einnig samþykkt áður gerð skipting 2. hæðar og rishæðar í tvær íbúðir á hvorri hæð og nýting undirgangsins undir geymslur.

Varðveislumat:**Byggingarlist:** Steinsteypuklassík.**Menningarsögulegt gildi:****Umhverfisgildi:** Hluti af húsaröð við Sólvallagötu.**Upprunaleg gerð:** Húsinu hefur verið breytt mikið, en í samræmi við upprunalega gerð.**Varðveislugildi:** Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Steindór Hannesson
Ísleifur Hannesson

Hönnuður Ókunnur

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður

Útlit

Einlyft
Kjallari
Inng.skúr

Helstu breytingar

1942 Fullfrágengið
1945 Kjallari innréttaður
1960 Geymsla á lóð

Hönnuðir breytinga

Saga

Húsið er einlyft steinsteypuhús með kjallara og inngönguskúr við norðausturhlíð, byggt árið 1924 af bræðrunum Steindóri og Ísleifi Hannessonum. Upphaflega var það skráð nr. 13 við Sellandsstíg og síðar nr. 18, en eftir að Sellandsstígur var sameinaður Sólvallagötu árið 1940, varð það nr. 58 við Sólvallagötu. Húsið var ófullgert bæði að utan og innan fyrst eftir að það var byggt, en í því voru tvö íbúðarherbergi og tvö eldhús. Árið 1942 var það orðið fullgert að smíðum og öllum frágangi, bæði utan húss og innan, en herbergjaskipan var þá óbreytt, utan þess að kjallarinn hafði verið hólfður niður. Árið 1945 var búið að innrétta tvö íbúðarherbergi og salerni í kjallaranum, en að öðru leyti var húsið óbreytt og virðist ekki hafa verið breytt síðan. Á baklóðinni var hins vegar byggt geymsluhús í kringum 1960. Í dag eru skráðar tvær íbúðir í húsinu, tveggja og þriggja herbergja.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt steinsteypuhús.

Menningarsögulegt gildi:

Umhverfisgildi: Hluti af húsaröð við Sólvallagötu.

Upprunaleg gerð: Húsið er óbreytt að mestu frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Jóhann Pálsson

Hönnuður Arinbjörn Þorkelsson

Upphafleg notkun
Íbúðarhús**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteyp
Klæðning
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður

Útlit

Tvílyft
Ris

Helstu breytingar

1928 Múrhúðun
1956 Hækkun
Kvistur

Hönnuðir breytinga

Guttormur Andrésen arkitekt

Saga

Húsið er þrílyft steinsteypuhús með risi, byggt af Jóhanni Pálssyni árið 1927. Það stendur á horni Vesturvallagötu og Sólvallagötu, nálægt því þar sem vatnsbólíð Lýðslind var áður. Upphaflega var húsið nr. 20 við Sellandsstíg, en eftir að Sellandsstígur var sameinaður Sólvallagötu árið 1940, varð það nr. 60 við Sólvallagötu. Framhlið hússins snýr að Vesturvallagötu og inngangur í það er þeim megin, en meðfram Sólvallagötu er útskot til suðausturs. Húsið var upphaflega tvílyft með risi, þó að það hafi verið teiknað með þremur hæðum og risi. Raunar var fyrsta hæðin teiknuð sem hár kjallari en í brunavirðingum af húsinu er hún metin sem hæð. Fyrst eftir að húsið var reist var það að nokkru leyti ófullgert og ekki enn sementssléttað að utan. Í mars 1928 var það hins vegar orðið fullgert að smíði og öllum frágangi. Þá var komin íbúð á hvora hæð og þvottaherbergi, geymsla og þurrkloft í risi. Árið 1956 var svo búið að byggja þriðju hæðina og nýtt ris ofan á húsið, í samræmi við upphaflega hugmynd, en með herra þaki og nýjum kvisti. Innréttuð var fimm herbergja íbúð á nýju hæðinni, og þvottaherbergi og þurrkloft í risi. Síðan hefur húsinu ekki verið breytt.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt steinsteypuhús.

Menningarsögulegt gildi:

Umhverfisgildi: Hluti af húsaröð við Vesturvallagötu.

Upprunaleg gerð: Húsinu hefur verið breytt nokkuð, en í samræmi við upprunalega gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Haukur Pétursson

Hönnuður Bárður Daníelsson
arkitektUpphafleg notkun
Íbúðarhús**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárujárn
Undirstöður

Útlit

Fjórlyft
Ris
Kjallari

Helstu breytingar

1991 Íbúð í kjallara sp.

Hönnuðir breytinga

Ágúst Þórðarson

bygg.fr.

Saga

Húsið er fjórlyft steinsteypuhús með inndreginni efstu hæð, risi og kjallara, byggt af Hauki Péturssyni á árunum 1956-1957. Áður stóð á sama stað timburhús, byggt árið 1897 af Ingimundi Þórðarsyni, en það var rífið áður en hafist var handa við byggingu þessa húss. Lóðin stendur á horni Holtsgötu og Vesturvallagötu og var húsið byggt í vinkel meðfram báðum götum. Sá hluti hússins sem stendur við Vesturvallagötu er nú skráður nr. 1 við þá götu. Fjórar íbúðir og fjórar svalir eru á hverri hæð hússins og frá upphafi voru einnig tvær íbúðir í kjallara. Ris er ónothæft og óinnréttað. Árið 1991 var samþykkt ein kjallaraíbúð til viðbótar, við stigahús í þeim hluta hússins sem stendur við Vesturvallagötu.

Varðveislumat:**Byggingarlist:** Síðfúnkisstíll.**Menningarsögulegt gildi:****Umhverfisgildi:** Hluti af húsaröð við Vesturvallagötu.**Upprunaleg gerð:** Húsið er óbreytt frá upprunalegri gerð.**Varðveislugildi:** Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Þórður Eiríksson

Hönnuður Pjetur Ingimundarson
forsmiðurUpphafleg notkun
Íbúðarhús**Upphafleg gerð**

Tegund Steinsteyp
Klæðning Múrsléttað
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning Bárújárn
Undirstöður

Útlit

Einlyft
Ris
Kjallari
Kvistir

Helstu breytingar

1964 Viðbygging
Hækkun
Kvistir

Hönnuðir breytinga

Gunnlaugur Pálsson

arkitekt

Saga

Húsið er tvílyft steinsteypuhús með kjallara, risi og kvistum. Upprunalega var það teiknað og byggt sem einlyft með kjallara, risi og einum kvisti á bakhlið. Ein íbúð var þá í húsinu og tvö íbúðarherbergi, geymslur, þvottahús o.fl. í kjallara. Árið 1941 var einnig búið að innrétta íbúð á rishæð hússins. Árið 1953 fékkst hins vegar leyfi til að stækka og hækka húsið. Árið 1964 var svo loks svo búið að stækka það til norðausturs, svo að það var orðið sambyggt húsinu nr. 1 við Vesturvallagötu, og bæta ofan á það einni hæð með svölum. Á 1. hæð hafði bæst við baðherbergi og geymsla, og þar fyrir neðan undirgangur í gegnum húsið. Á nýju hæðinni og í risi var komin ný íbúð. Ennfremur hefur þá verið búið að byggja fjóra litla kvisti á framhlið hússins og tvo stærri á bakhlið þess, skv. leyfi og teikningum frá 1954. Sennilega hefur húsið þá líka allt verið málað að utan. Húsinu hefur ekki verið breytt síðan.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt steinsteypuhús.

Menningarsögulegt gildi:

Umhverfisgildi: Hluti af húsaröð við Vesturvallagötu.

Upprunaleg gerð: Húsinu hefur verið breytt mikið, en í samræmi við upprunalega gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Fyrsti eigandi Ólafur Elíasson
trésmiður

Hönnuður Ólafur Elíasson
trésmiður

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund	Steinsteypt
Klæðning	
Þakgerð	Skáþak(skúrþak)
Þakklæðning	Bárujárn
Undirstöður	

Útlit

Tvílyft

Helstu breytingar

1926	Áfastur skúr
1927	Viðbygging við
1932	Nýbygging
1983	Anddyri (eldra hús)
2000	Hækkun Kvistur (yngra hús)

Hönnuðir breytinga

Ólafur Elíasson	trésm.
Ólafur Elíasson	trésm.
Björn Rögnvaldsson	forsmið
Helgi Hjálmarsson og Vilhjálmur Hjálmarsson	arkitekt
Páll Björgvinsson	arkitekt

Saga

Um er að ræða tvö sambyggð íbúðarhús sem hafa sameiginlegt húsnúmer. Yngra húsið stendur fremst á lóðinni og snýr að götu en eldra húsið var byggt meðfram norðausturmörkum lóðarinnar og stendur á bakvið og þvert á yngra húsið. Eldra húsið, sem Ólafur Elíasson teiknaði og byggði á árunum 1920-1921, er tvílyft steinsteyptuhús með eldvarnarvegg á norðausturhlíð. Upprunalega var það skráð nr. 11 við Holtsgötu, en eftir að þessum hluta götunnar var breytt í Vesturvallagötu árið 1927, varð það nr. 5 við þá götu. Árið 1926 byggði Ólafur geymsluhús úr steinsteypu, með þvottaherbergi og trésmíðavinnustofu, meðfram suðausturmörkum lóðarinnar og er norðurendi þess áfastur við suðausturgötu eldra hússins. Ári síðar bættist við þurrskúr á suðurenda geymsluhússins. Yngra íbúðarhúsið reisti Ólafur síðan á árunum 1931-1932, norðvestanmegin við eldra húsið og áfast við norðvesturgötu þess. Björn Rögnvaldsson teiknaði það hús. Það er einnig steinsteypt og var frá upphafi múrhúðað að utan. Upprunalega var það tvílyft, með skáþaki, eins og eldra húsið, þó að það hefði verið teiknað með þremur hæðum og rishæð að auki. Húsin stóðu óbreytt til ársins 1983, en þá var byggt anddyri á eldra húsið. Ennfremur fékkst þá leyfi til að hækka þak geymsluhússins og breyta því í íbúðarhús. Árið 2000 var synjað umsókn um leyfi til að hækka eldra húsið um eina hæð. Sama ár fékkst hins vegar leyfi til að byggja ofan á yngra húsið, skv. upphaflegri hugmynd, og hefur nú verið bætt við það einni heilli hæð og rishæð með fullri lofthæð suðaustanmegin. Einnig var byggður stór kvistur á framhlíð hússins.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einföld steinsteyptuhús.

Menningarsögulegt gildi:

Umhverfisgildi: Hluti af húsaröð við Vesturvallagötu.

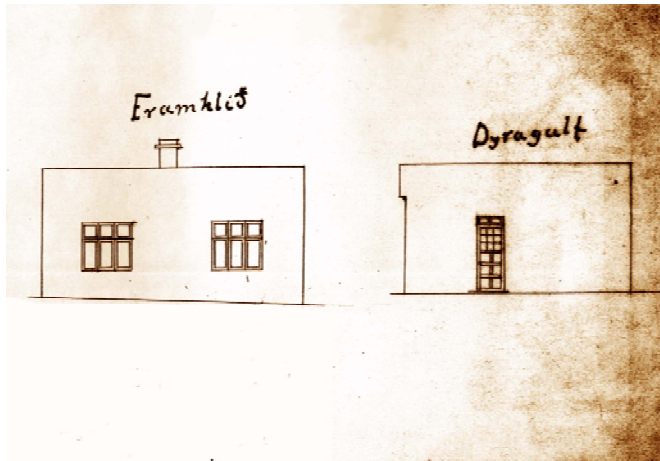
Upprunaleg gerð: Yngra húsinu hefur verið breytt talsvert, en í samræmi við upprunalega gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessara húsa.

Fyrsti eigandi Einar Guðmundsson
verkamaður

Hönnuður Ólafur Elíasson
trésmiður

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð		Útlit	Helstu breytingar	Hönnuðir breytinga
Tegund	Steinsteypt	Einlyft	1926 Hækkun	Þorlákur Ófeigsson
Klæðning			1934 Viðbygging	Guðmundur Eiríksson
Þakgerð	Skáþak(skúrþak)		1985 Íbúðir sp.	Gísli Gunnarsson
Þakklæðning	Bárujárn			
Undirstöður				

Saga

Húsið er einlyft steinsteypuhús með risi og kvisti, byggt á árunum 1923-1924 af Einari Guðmundssyni, verkamanni, sem bjó í húsinu a.m.k. fram á sjöunda áratuginn. Upprunalega var það skráð nr. 13 við Holtsgötu, en eftir að þessum hluta götunnar var breytt í Vesturvallagötu árið 1927, varð það nr. 7 við þá götu. Húsið var upprunalega ein hæð með skáþaki og í því var þá aðeins ein þriggja herbergja íbúð. Árið 1926 var hins vegar byggt ofan á það ris með fullri lofthæð suðaustanmegin og kvisti norðanmegin. Þar var gerð önnur þriggja herbergja íbúð. Sama ár var einnig byggt steinsteypt geymsluhús á lóðinni, austan við húsið. Árið 1934 var hins vegar búið að rífa þetta geymsluhús og reisa tvílyfta, steinsteypta viðbyggingu með risi við austurgafli hússins. Á neðri hæð hennar var útbúið geymsluherbergi og þvottahús og gerður opinn gangur að baklóðinni, en á efri hæðinni var innréttuð lítil íbúð. Inngangur að efri hæðinni er á bakhlið viðbyggingarinnar og þar upp að liggja steinsteyptar tröppur með geymsluklefa undir. Árið 1985 virðast einungis vera tvær íbúðir í húsinu því það ár var samþykkt áður gerð tveggja herbergja íbúð á 1. hæð og áður gerð þriggja herbergja íbúð á 2. hæð (þ.e. rishæð). Að öðru leyti hefur húsinu ekki verið breytt síðan 1934.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt steinsteypuhús.

Menningarsögulegt gildi:

Umhverfisgildi: Hluti af húsaröð við Vesturvallagötu.

Upprunaleg gerð: Húsinu hefur verið breytt mikið frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.

Heimildaskrá

Óprentaðar heimildir:

Árbæjarsafn (Ábs):

Byggðar lóðir í Reykjavík.
Húsaskrá Reykjavíkur.
Kortasafn.

Borgarskjalasafn (BsR):

Aðf. 723-724. Brunatrygging húsa 1874-1895.
Aðf. 734-748. Brunabótavirðingar.
Aðf. 751-757. Brunatrygging húsa 1896-1943.
Aðf. 3374. Götunöfn og húsanúmer 1914-1960.
Skjöl byggingarfulltrúa (B) fyrir Bræðraborgarstíg, Holtsgötu, Sólvallagötu og Vesturvallagötu.

Byggingarfulltrúi Reykjavíkur (Byggf. í Rvk.):

Innlagðar teikningar.

Prentaðar heimildir:

Abrecht, Birgit: *Arkitektúr á Íslandi – leiðarvísir*. Reykjavík 2000.

Aðalskipulag Reykjavíkur 1962-83. Reykjavík 1966.

Aðalskipulag Reykjavíkur 1984-2004. Unnið af Borgarskipulagi Reykjavíkur.
Reykjavík 1988.

Árni Óla: „Nafngiftir gatna í Reykjavík“. *Reykjavík fyrri tíma. Sögukaflar*. 2. bindi.
Reykjavík 1985, bls. 270-281.

Árni Óla: „Reykjavík var torfbæjaborg“. *Reykjavík fyrri tíma. Sögukaflar*. 1. bindi.
Reykjavík 1984, bls. 281-301.

Byggingareglugerðir og lög 1839, 1844, 1894, 1903, 1904, 1915, 1924, 1964.

Dennis Jóhannesson og Málfríður Kristjánsdóttir: „Ágrip íslenskrar byggingarsögu“, *Leiðsögn um íslenska byggingarlist*. Ritstj. Dennis Jóhannesson o.fl. Reykjavík 2000,
bls. 8-15.

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

Félag íslenskra stórkaupmanna, Reykjavík: *Atvinnu- og verðlanaskrá*. Reykjavík
1961.

Guðjón Friðriksson: *Saga Reykjavíkur. Bærinn vaknar. 1870-1940*. Fyrri og síðari
hluti. Reykjavík 1991 og 1994.

Guðjón Friðriksson: *Togarasaga Magnúsar Runólfssonar skipstjóra*. Reykjavík 1983.

Guðmundur Hannesson: „Húsagerð á Íslandi“. *Iðnsaga Íslands*. Fyrri bindi.
Reykjavík 1943, bls. 1-317.

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

Knud Zimsen: *Úr bæ í borg. Nokkrar endurminningar Knud Zimsen fyrrverandi
borgarstjóra um þróun Reykjavíkur*. Lúðvík Kristjánsson færði í letur. Reykjavík
1952.

Nikulás Úlfar Másson: „Ágrip byggðarþróunar í Reykjavík“. *Leiðsögn um íslenska
byggingarlist*. Ritstj. Dennis Jóhannesson o.fl. Reykjavík 2000, bls. 16-23.

Páll Línadal: *Bæirnir byggjast. Yfirlit um þróun skipulagsmála á Íslandi til ársins 1938*. Reykjavík 1982.

Páll Línadal: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*. 1.-3. bindi. Reykjavík 1987-1991.

Skrá yfir friðuð hús og hús í vörslu safna. Lög, reglugerðir og samþykktir. Ágrip íslenskrar húsagerðarsögu 1750-1970. Ritröð Húsafriðunarnefndar ríkisins: Viðhald og endurbætur friðaðra og varðveisluverðra húsa. Reykjavík 2000.

Trausti Valsson: *Reykjavík. Vaxtarbroddur. Þróun höfuðborgar*. Reykjavík 1986.