



Reykjavík 26.06.2019

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 26. júní 2019 varðandi eftirfarandi mál.

**Reitur 1.240.3, Snorrabraut, Grettisgata, Rauðarárstígur og Njálsgata**

Lögð fram umsókn skrifstofu eigna- og atvinnuþróunar dags. 20. júní 2019 um gerð nýs deiliskipulags fyrir reit 1.240.1 sem afmarkast af Grettisgötu, Rauðarárstíg, Njálsgötu og Snorrabraut. Í tillögunni felst uppbygging á lóð nr. 89 við Njálsgötu fyrir leikskóla og þjónustumiðstöð, samkvæmt uppdrætti umhverfis- og skipulagssvið dags. 18. júní 2019. Einnig er lögð fram húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur frá 2004.

*Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.  
Vísad til borgarráðs*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

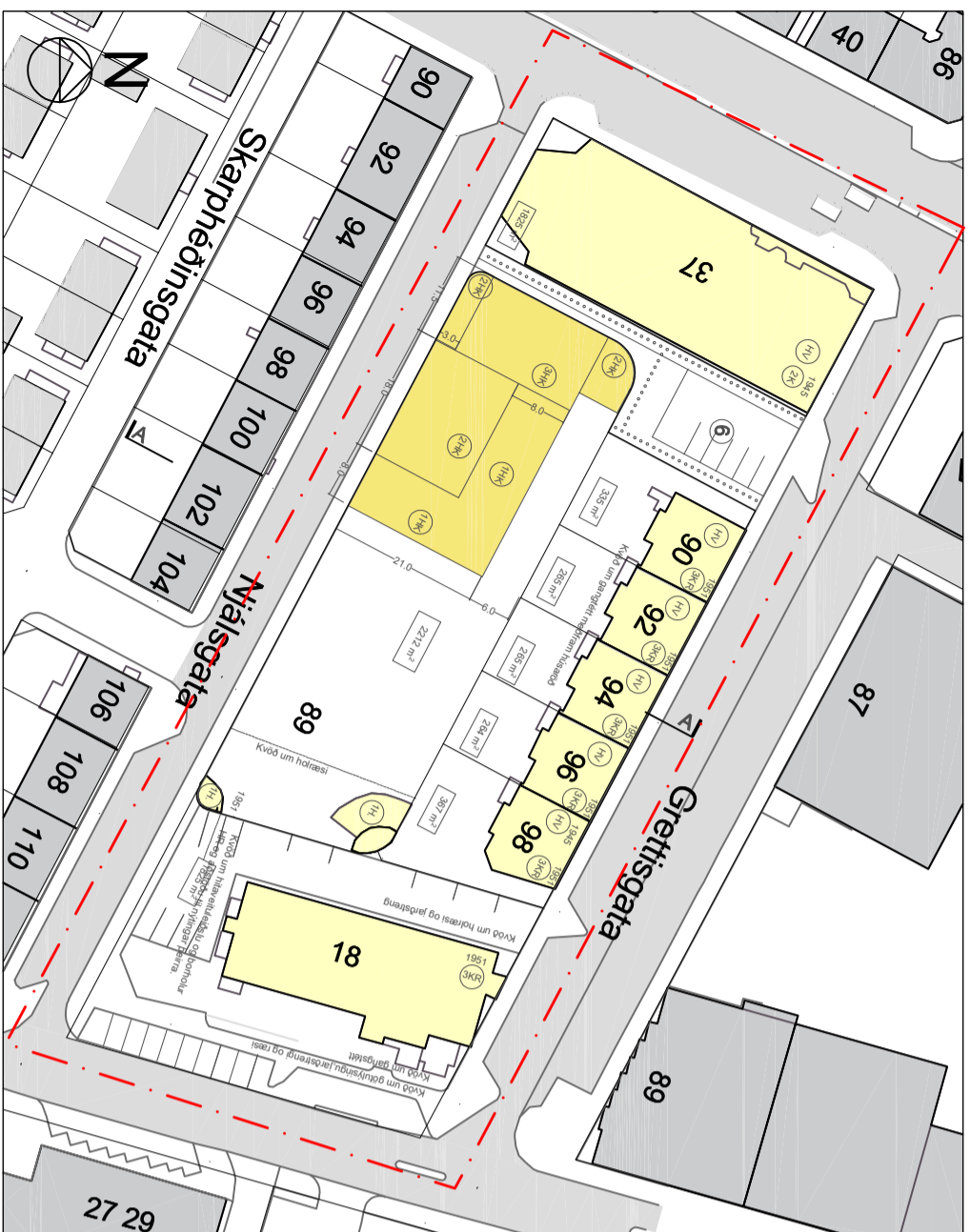
Björgvin Rafn Sigurðarson

Fylgiskjöl: uppdr. umhverfis- og skipulagssvið dags. 18. júní 2019 og húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur frá 2004.

REITUR 1.240.3 TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI SNORRABRAUTAR, GRETTISGÖTU, RAUBARÁRSTÍGS OG NJÁLSGÖTU



NIJVERANDI ÁSTAND



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

INGANGUR

I deiliskipulaginu að Njálsgötu 89 er lagt til að byggður verði 6 deilda leikskóli ásamt fjölskyldu þróunumstöð fyrir miðbænum þar sem unnið verður í rannum tengslum við ferðir og gættarástæðu. Fjölskyldumstöðinni gæta forðrar og börn gæta þar sér þróun og stuðning frá starfsfólki leikskólans og heilbrigðisstarfsfólki.

AFMÖRKUN SVÆDIS

Deiliskipulag þetta nær til staðgrennissvæðis 1.240.3 sem afmarkast af Grettisgötu, Raubararstígi, Njálsgötu og Snorrabraut.

LVING SVÆDIS, NIJVERANDI ÁSTAND

Staðgreinirliturn afmarkast af Snorrabraut, Grettisgötu, Raubararstígi og Njálsgötu. Husin á reitnum voru byggð á árunum 1938-1974.

Húsakönnun og skráning menningarinnis, fornleifa, húsa og mannvirkja á svæðinu, sem samkvæmt lögum skjal fara fram áður en gerindi er frá deiliskipulagi, liggur fyrir í húsakönnun Minjafnats Reykjavíkur, skýrslu nr. 105 frá 2004 og byggðakönnun Minjafnats Reykjavíkur fyrir borgarhluta 3 - Hlíðar, skýrslu nr. 163 frá 2013. Í húsakönnuninni kemur fram að húsin á reitnum eru 8 og eru allt einnig. Að upphaflegri gerð eru sex hús þrjú, eitt tvíþyrt og eitt einþyrt. Húsin hafa haldist að mestu óbreytt frá því að þau voru byggð. Eftir húsið, Njálsgöta 89, var byggt árið 1938 en það yngsta Rauðarstígi 18, var byggt 1972-1974. Flest húsananna eiga framtíðina að Snorrabraut 37 var byggt árið 1945. Húsið að Rauðarstígi 18 hefur verið hækkað um eina hæð, byggt við andvirði og reitur gleðskali við 1. hæðina á reitnum er að finna barnaleikvél sem opnað var árið 1939. Gæsluválfarið á staðnum var byggt sama ár. Um er að ræða einn týsta leikvélina í boginni, leikvélurinn hefur í dag að hluta til grætt yfirbragð, er eining að hluta til malbláttur. Árið 1991 var byggt við gæsluválfarið. Árið 1960 var byggt dæmisstöð á lóðinni við Njálsgötu 89.

Grettisgata 90-98. Fjölskylduhúsið reist 1949-1952. Húsakönnun nýr vendar í raunum flokk: Efnastök húsa, húsnæðis og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi (sjá vendaráttarmarkað 2010-2030 C-hluti-Fylgiskipi).

Snorrabraut 37. Austurbæjarhluti. Bygging húsnæðis hófst árið 1945 en var ekki lokað fyrir en árið 1950. Húsið nýr vendar í raunum flokk: Efnastök húsa, húsnæðis og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi (sjá vendaráttarmarkað 2010-2030 C-hluti-Fylgiskipi).

Þegar vendaráttarmarkað 2010-2030 C-hluti-Fylgiskipi.

A lóðinni Grettisgötu 92 er skráð heimild 7-61 - Þraggi.

Table with 4 columns: Hæð, Stærð lóðar, Niðverandi byggingarmagn, NHL. Rows include Snorrabraut 37, Grettisgata 90, Grettisgata 92, Grettisgata 94, Grettisgata 96, Grettisgata 98, Rauðarstígi 18, and Njálsgata 89.

Table with 4 columns: Hæð, Stærð lóðar, Byggingarmagn, NHL. Rows include Snorrabraut 37, Grettisgata 90, Grettisgata 92, Grettisgata 94, Grettisgata 96, Grettisgata 98, Rauðarstígi 18, and Njálsgata 89.

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

Tillega að deiliskipulaginu gerir einungis ráð fyrir breytingum á lóðinni að Njálsgötu 89 sem og skilgreiningu á borgarhluti. Aðrar lóðir og byggingar á reitnum verða óbreyttar.

LEIKSKÓLUFÖLDSKYLDUMÖSTÖÐ

A niðverandi gæsluválfari við Njálsgötu 89 er gert ráð fyrir byggingu 6 deilda leikskóla sem verður hluti af stáðsemi leikskólans við Barónsstíg. Í byggingunni verður eining safnrækt fjölskyldumstöða fyrir miðbænum. Geri er ráð fyrir að byggingin verði frá 1-3 hæða ásamt kjallari. Eining verða þýðla gæsluválfari og lóðinni. Þau stöð verða einungis aðgenging frá deildum leikskólans. Áfram verður leikvél á lóðinni opin ammenningu.

NYBGGING

Hluti byggingarinnar verður á tveimur hæðum, er það sa hluti sem sýnr að Njálsgötu. Leyflegt er að byggja þrjár hæðir massi Austurbæjarhluti. Kjallari verður leyður undir hluta byggingarinnar. Hanaarknað byggingar er tilgreind á senðbilinu. Leyflegt er að yfirlitastökur, þakbrunn og handdrifð gangi upp fyrir hanaarknað húsabæringu.

ABKOMA

Ger er ráð fyrir gönguvelji frá Njálsgötu að Grettisgötu. Akkoma vörulitringa að leikskólann verður frá Grettisgötu.

LEIKVÖLLUR - LÖB

Niðverandi gæsluválfari mun áfram þjóna hlutverk sínu sem leiksvæði í miðbænum. Niðverandi gæsluválfari verður láta haldast. Ger er ráð fyrir nýrri gæsluválfari sem hluta af nýjum leikskóla. Eining verður lögð áhersla á það að nota gæsluválfari og vöðvala græni löng leikvélanna. Leikst verður ráð að verðleita spor um leikvélina í deiliskipulaginu, einnig á því stöð þar sem skóli er gert ráð fyrir byggingu.

ÞAKGARÐAR

Þök 1, hæðar verði að hluta til nýr sem þakgarðarleikvélir.

HLÓLAFTAÐIBILASTÆÐI

A borgarhluti er gert ráð fyrir 6 bílastæðum þar at einu fyrir fatáða. Eining er gert ráð fyrir allt að 6 hlólastæðum. Að lögmarki er gert ráð fyrir 20 hlólastæðum sem tilheyra leikskólann þar at er henniþingur þeirra hærriþingurþingur geymslu.

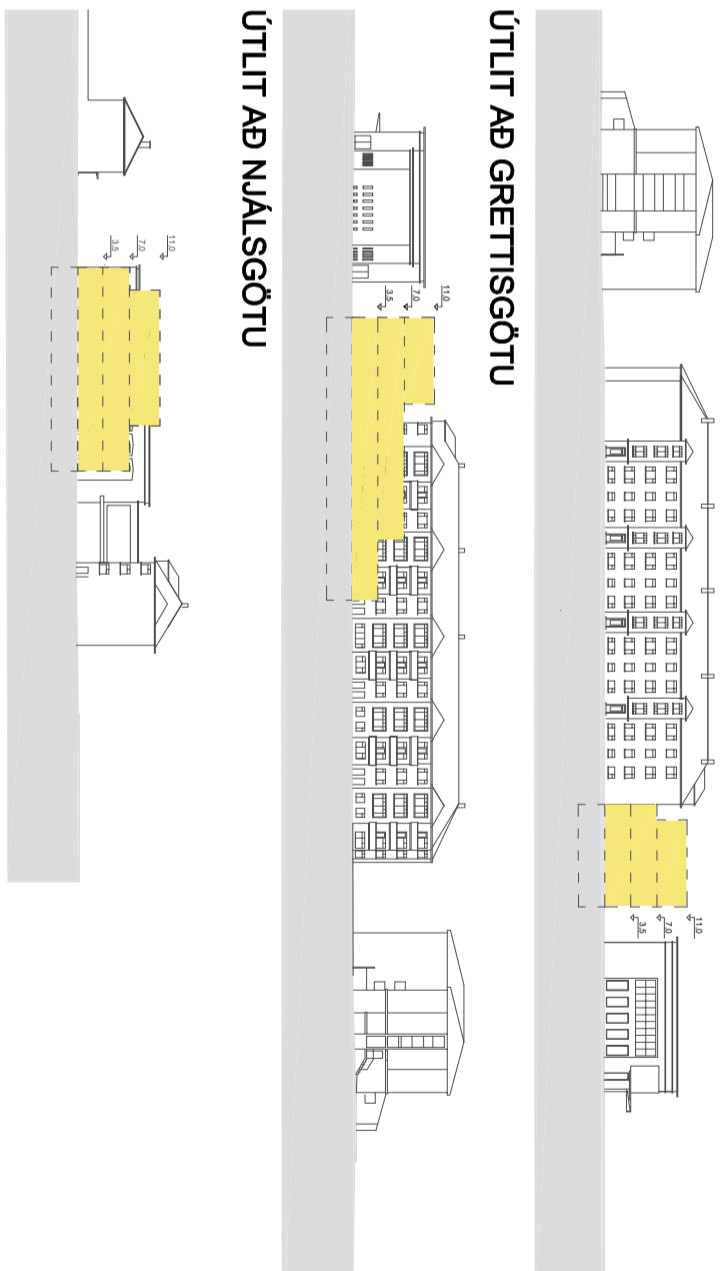
Rauðarstígi 18. Niðverandi fjöldi bílastæða á lóð heist óbreyttur.

KVABIR A LÖBUM

Eftirfarandi kvabir á lóðum eru óbreyttar. Grettisgata 90-98. Kvabir um gangstætt til suðurs lóð. Rauðarstígi 18. Kvabir um gangstætt til austurs, vesi, lagaraleiðir og göduþingur er óbreytt kvabir um hlutaleikvél og þorhúsið og aðstöðu til nýringar þeirra.

Njálsgata 89. Kvabir um hlutaleikvél og aðstöðu til nýringar þeirra.

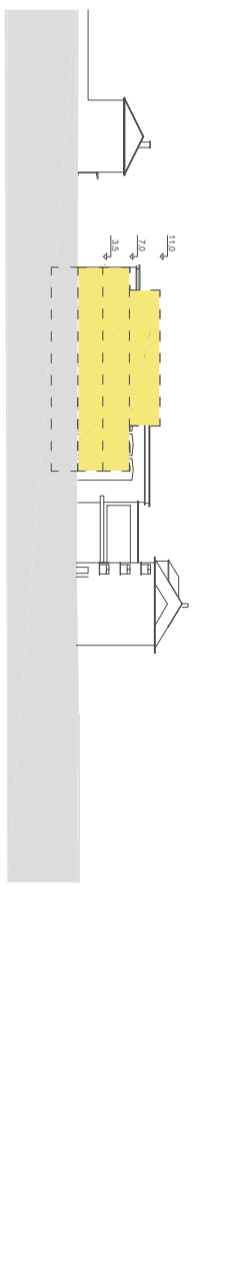
SNEIÐING A-A



ÚTLIT AÐ GRETTISGÖTU



ÚTLIT AÐ NJÁLSGÖTU



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030

Skyttingar

Merk deiliskipulagsþreytingar

Löðarmörk

Niðverandi byggingar

Nýr byggingar

Löðastærð

Hverfisvernd

Hæð húsa, kjallari, fs

Byggingar

Kvabir um gönguþing

Fjöldi bílastæða

Þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ með atvagasemdarrest til \_\_\_\_\_ 20\_\_

Angvísing um gildistöku breytinganna var birt í B-deild Stjórnardónda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

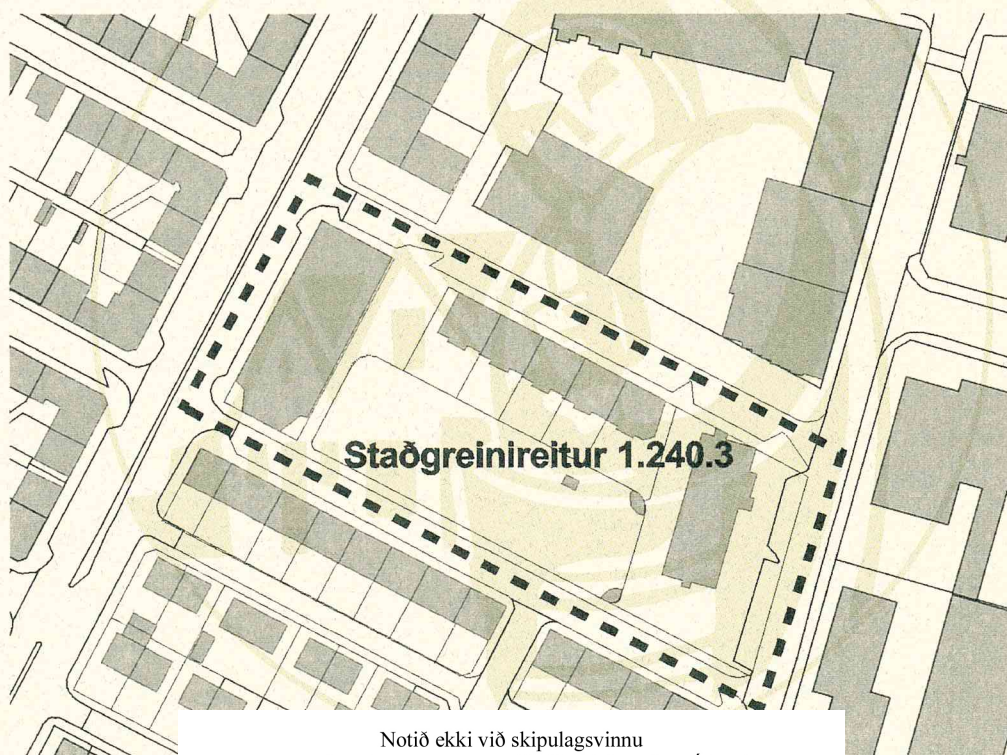
Administrative information section including form number (STADGREINIR 1240.3), date (09/03/2019), and contact details for the Reykjavík City Council (Stjórvaldið).



Páll V. Bjarnason  
Helga Maureen Gylfadóttir

# Húsakönnun

Snorrabraut – Grettisgata – Rauðarárstígur – Njálsgata



Notið ekki við skipulagsvinnu  
nema að undangengnu samráði við Minjastofnun Íslands,  
sbr. 16 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012:  
„Minjastofnun Íslands setur reglur um lágmarkskröfur sem gera skal til skráningar fyrir  
hvert skipulagsstíg ... Skulu skipulagsyfirlöð hafa samráð við Minjastofnun Íslands um tilhögun  
skráningar eða endurskoðun á fyrri fornleifa-, húsa- og mannvirkjaskrárm  
með hliðsjón af fyrirhuguðum breytingum á skipulagi.“

Þessi húsakönnun var unnin áður en  
lög um menningarminjar nr. 80/2012 tóku gildi  
og varðveislumat húsa er því ekki í samræmi við núgildandi lög  
né heldur er það í samræmi við verndunarflokka núgildandi  
borgarverndarstefnu sem sett er fram í AR 2010-2030.

Reykjavík 2004

Minjasafn Reykjavíkur  
Skýrsla nr 105



# Húsakönnun

Snorrabraut – Grettisgata – Rauðarárstígur –  
Njálsgata

Staðgreinireitur 1.240.3

Páll V. Bjarnason, arkitekt  
Helga Maureen Gylfadóttir, sagnfræðingur

**Reykjavík 2004**

Minjasafn Reykjavíkur  
Skýrsla nr 105

Unnið að beiðni Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur  
vegna deiliskipulagsvinnu.

Ljósmyndir: Helga Maureen Gylfadóttir, Minjasafni Reykjavíkur.  
Kort: Björn Ingi Edvardsson, Skipulags- og byggingasviði Reykjavíkur.

© Árbæjarsafn Páll V. Bjarnason arkitekt,  
deildarstjóri húsadeildar Minjasafns Reykjavíkur og  
Helga Maureen Gylfadóttir sagnfræðingur.

Minjasafn Reykjavíkur – Árbæjarsafn  
Skýrsla nr 105  
Reykjavík 2004.  
Öll réttindi áskilin.

# Efnisyfirlit

## 1. Húsakönnun.

Formáli.....	3
Byggingarsaga.....	4
Varðveislumat.....	8

## 2. Húsaskrá.

Uppdráttur Húsverndarskrár Reykjavíkur.....	9
Snorrabraut 37, Austurbæjarbíó.....	10
Grettisgata 90.....	11
Grettisgata 92.....	12
Grettisgata 94.....	13
Grettisgata 96.....	14
Grettisgata 98.....	15
Rauðarárstígur 18.....	16
Njálsgata 89.....	17
Heimildaskrá.....	18

## Formáli

Hér fer á eftir könnun byggðar á staðgreinireiti **1.240.3** í Reykjavík, en hann afmarkast af Snorrabraut, Grettisgötu, Rauðarárstíg og Njálsgötu. Húsakönnunin er unnin að beiðni Skipulags- og byggingarsviðs Reykjavíkur í samræmi við skipulagslög vegna gerðar deiliskipulags á svæðinu. Þessi reitur eru utan þess svæðis sem varðveisluskrá Reykjavíkur nær til, en það er svæðið innan Hringbrautar/Snorrabrautar. Húsin á reitnum voru byggð á árunum 1939-1974. 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 in 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.

26. janúar 2004,

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

## Byggingarsaga

Hér fer á eftir byggingarsöguleg úttekt á staðgreinireitnum **1.240.3** í Reykjavík.

### Staðsetning

Reiturinn afmarkast af Snorrabraut, Grettisgötu, Rauðarárstíg og Njálsgötu.

### Húsagerð og aldur

Í þessari húsakönnun er fjallað um 8 hús og eru þau öll steinsteypt. Að upphaflegri gerð eru sex þrílyft, eitt einlyft og eitt tvílyft. Elsta húsið, Njálsgata 89, var byggt árið 1939, en það yngsta, Rauðarárstígur 18, árin 1972-1974. Flest húsanna, eða fimm þeirra, eru byggð á árunum 1949 til 1952. Þau standa öll við Grettisgötu. Kvikmynda- og samkomuhúsið að Snorrabraut 37 var byggt árið 1945.

### Breytingar

Húsin hafa haldist að mestu óbreytt frá byggingu þeirra. Húsið að Rauðarárstíg 18 hefur verið hækkað um eina hæð, byggt við anddyrið og reistur glerskáli við 1. hæðina. Einnig hefur verið byggt við gæsluhúsið á leikvellingum að Njálsgötu 89 og gerðar innanhússbreytingar á kvikmyndahúsinu.

### Höfundar

Vitað er um höfunda allra húsanna. Arinbjörn Þorkelsson teiknaði hús Byggingarsamfélags póstmanna við Grettisgötu 90-98 og Einar Sveinsson teiknaði gæsluhús Njálsgötu 89. Gunnar Hansson og Óli Jóh. Ásmundsson teiknuðu húsið við Rauðarárstíg 18 og Hörður Bjarnason, Ágúst Steingrímsson og Gunnlaugur Pálsson teiknuðu í sameiningu kvikmynda- og samkomuhúsið að Snorrabraut 37.

### Saga reitsins

Samkvæmt fyrsta heildarskipulagi fyrir Reykjavík, sem samþykkt var í bæjarstjórn árið 1927, var gert ráð fyrir að meginhluti byggðar í Reykjavík rúmaðist innan Hringbrautar (þ.e. núverandi Snorrabrautar, Þorfinnsgötu, Hringbrautar og Ánanausts) og Skúlagötu. Þetta skipulag átti að fullnægja þörfum um íbúðabyggð í Reykjavík næstu áratugi, en þetta svæði varð þó fullbyggt á fjórða áratugnum og tók þá byggðin að færast suður út á Melana og í austurátt að Norðurmýri og Rauðarárholti. Skipulagið frá 1927 var fellt úr gildi árið 1932.

Einar Sveinsson arkitekt var fenginn til að gera nýjan skipulagsupprátt af bænum árið 1934 en hann hafði lagt sérstaka áherslu á skipulagsfræði í námi sínu í Darmstadt í Þýskalandi. Einar vann að skipulagsmálum Reykjavíkur ásamt Valgeiri Björnssyni bæjarverkfræðingi og gerðu þeir í sameiningu tillögu að íbúðarbyggð í Norðurmýrinni. Samkvæmt tillögum þeirra var megináherslan lögð á afstöðu húsa og lóða gagnvart sól og var stefna gatna og dýpt húsa ákvörðuð með hliðsjón af því.<sup>1</sup>

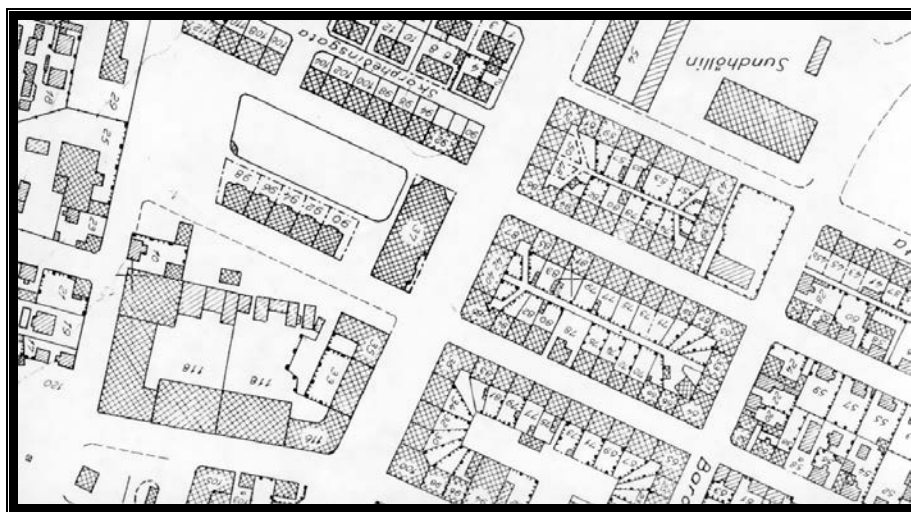
Flest húsin sem hér er fjallað um tilheyra hinum svokallaða fúnkísstíl. Fúnkísstíllinn barst til landsins um 1930. Þeir arkitektar sem fylgdu honum voru hugsjónamenn sem vildu bæta þjóðfélagið með góðri hönnun og útrýma heilsuspillandi húsnæði. Kenningin á bak við fúnkísstefnuna er sú að formið leiði af hlutverki mannvirkisins eða fúnksjóninni. Markmið fúnkísmanna var að útrýma skrauti og flúri og hafa hreinleika og nýtingu að leiðarljósi. Með fúnkísstílum

---

<sup>1</sup> Pétur H. Ármannsson: Einar Sveinsson arkitekt og húsameistari Reykjavíkur, bls. 11.



Þróaðist sú tækni að nota innlend steinefni eða skeljabrot til múrhúðunar utan á steinsteypt hús en eitt af aðaleinkennum íslenska fúnkísstílsins er steiningin. Frumkvöðlar íslenskrar fúnkísstefnu voru meðal annarra arkitektarnir Einar Sveinsson og Sigmundur Halldórsson.



Hluti af korti Mælingardeildar Reykjavíkur frá því í maí 1953.

## Austurbæjarbíó



Anddyri Austurbæjarbíós á 6. áratug 20. aldar.  
Ljós. Andrés Kolbeinsson.

Austurbæjarbíó hefur lengi verið mest áberandi bygging á reitnum. Það var sumarið 1945 að félag var stofnað um byggingu þess. Stofnendur voru forystumenn Tónlistarfélagsins í Reykjavík, þeir Ragnar Jónsson í Smára, Ólafur Þorgrímsson hæstaréttarlögmaður og bróðir hans Kristján Þorgrímsson. Einnig voru í hópnum eigendur Nýja bíós, þeir Bjarni Jónsson og Guðmundur Jensson. Tónlistarfélagið var stofnað árið 1932. Í lok seinni heimsstyrjaldarinnar hljóp mikill vöxtur í starfsemi félagsins en það hafði þá til umráða Trípólíbíó, sem var samkomubraggi vestur á Melum. Það hús var alls ófullnægjandi til tónlistarflutnings og er það vafalaust ástæða þess að forystumenn félagsins réðust í byggingu nýs tónlistarhúss.

Bygging hússins hófst árið 1945 en var ekki lokið að fullu fyrr en árið 1950. Þrátt fyrir það var haldin þar tónlistarhátíð í júní 1947, s.k. Beethovenhátíð á 120. ártíð tónskáldsins. Þar komu fram ýmsir víðfrægir erlendir tónlistarmenn. Húsið var þá enn ófullgert.

Austurbæjarbíó er fyrsta samkomuhús á Íslandi sem hannað var sérstaklega fyrir tónlistarflutning og þótti hljómburður þess vera mjög góður áður en breytingar voru gerðar á yfirborði salarveggja á seinni árum. Jafnframt gegndi húsið hlutverki kvikmyndahúss, sem treysti enn frekar fjárhagsgrundvöll fyrirtækisins. Á efri hæð hússins var síðar skemmtistaðurinn Silfurtunglið, sem þar var rekinn um árabíl.

Hlutverk hússins sem tónlistarhúss ýtti mjög undir starfsemi Tónlistarfélagssins á næstu áratugum og voru haldnir þar tónleikar félagsins allt fram á 9. áratuginn. Þessir tónleikar urðu einn stærsti þátturinn í menningarlífi borgarinnar. Fjölmargir erlendir tónlistarmenn komu þar fram og er helsta að nefna söngvarana Dietrich Fischer-Dieskau og Gerard Souzay, fiðluleikarann Isaac Stern, píanóleikarann Rudolf Serkin og gítarleikarann André Segovia. Auk þess tróðu upp ýmsir hópar eins og Prag strengjakvartettinn, Julliard kvartettinn, Philadelphia blásarakvintettinn og Robert Shaw kórinn frá New York. Ótal fleiri mætti nefna. Þess má geta að Sinfóníuhljómsveit Íslands hélt sína fyrstu tónleika í Austurbæjarbíói og marga óperutónleika síðar sem urðu mjög vinsælir.

Austurbæjarbíói var einnig í áraðir einn helsti tónleikasalur fyrir popptónlist og tróðu þar upp margar frægar hljómsveitir á þessum árum, erlendar sem innlendar.

Leikfélag Reykjavíkur hélt þar miðnætusýningar sínar í mörg ár til fjáröflunar fyrir leikhúsbyggingu. Þá er að sjálfsgöðu ótalið hlutverk hússins sem hverfisbíói, og einn helsti bíósalur borgarinnar. Þrjúbíóin þar eru enn mörgum í fersku minni með sínum hasarblaðamarkaði, hrópum og framíköllum á sýningum.<sup>2</sup>

### **Barnaleikvöllurinn**

Á reitnum sem hér er til umfjöllunar er að finna barnaleikvöll sem opnaður var árið 1939. Fyrsti barnaleikvöllurinn sem skipulagður var í Reykjavík:

„... var opnaður við Grettisgötu á sumardaginn fyrsta árið 1915 að frumkvæði Kvenréttindafélags Íslands. Næstu áratugi fjölgaði gæsluvöllum hægt, árið 1950 voru t.d. aðeins sex slíkir í bænum, auk þess við Grettisgötu voru vellirnir við Njálsgötu, Freyjugötu, Hringbraut, Vesturvallagötu og í Mæðragarðinum við Lækjargötu. Þeir voru opnir börnum á öllum aldri og leit gæslukona eftir þeim.“<sup>3</sup>

Leikvöllunum var gjarnan komið þannig fyrir að börn þyrftu ekki að fara yfir stórar umferðagötur. Gæsluvöllurinn á Njálsgötu er enn í fullri notkun og þar gefst börnum tækifæri til frjálsra leikja í félagsskap annarra barna undir eftirliti fullorðna.

### **Nafngiftir gatnanna**

Nafngiftir gatnanna sem hér um ræðir eiga rætur sínar að rekja víða. Á þriðja áratug 20. aldar þegar Reykjavík tók að þenjast út, tóku margar nýjar götur að myndast samtímis og dugði þá ekki lengur sú aðferð sem notuð hafði verið um nafngiftir gatna. Fram að þeim tíma hafði það tíðkast að ný götunöfn væru dregin af staðháttum eða nöfnum býla. Það varð því úr að hverfi skyldu fá götunöfn sem minntu hvert á annað og eiga Snorrabraut, Grettisgata og Njálsgata rót sína að rekja til þessarar ákvörðunar.

### **Snorrabraut**

Snorrabraut er kennd við Snorra Sturluson en gatan var til ársins 1948 austasti hluti Hringbrautarinnar.

<sup>2</sup> Jón Þórarinnsson: Austurbæjarbíói. Grein í Mbl. 31. júlí 2003.

<sup>3</sup> Eggert Þór Bernharðsson: Saga Reykjavíkur, bls. 188-189.

### **Grettisgata**

Gatan er nefnd eftir Gretti Ásmundarsyni fornkappa sem segir frá í Grettissögu. Grettisgata fór að byggjast rétt eftir síðustu aldamót. Götunnar var fyrst getið í manntali árið 1898.

### **Rauðarárstígur**

Gatan er kennd við jörðina Rauðará. Rauðarárholt er klapparholtið milli Kringlumýrar og Norðurmýrar en bæjarhúsin á Rauðará stóðu suðaustur af holtinu. Götunnar var fyrst getið í manntali árið 1906.

### **Njálsgata**

Líkt og Grettisgata var Njálsgata lögð á fyrstu árum 20. aldar. Gatan er nefnd eftir Njáli Þorgeirssyni á Bergþórshvoli sem segir frá í Brennu-Njáls sögu. Götunnar var fyrst getið í manntali árið 1904.

## Varðveislumat

Við mat á varðveislugildi byggðar er beitt svokallaðri SAVE-aðferð (Survey in 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 **1.240.3** í Reykjavík. Hann afmarkast af Snorrabraut, Grettisgötu, Rauðarárstíg og Njálsgötu.

## HÚSVERNDARSKRÁ REYKJAVÍKUR.

Varðveislumat húsa í ofangreindum staðgreinireiti:

**GRÆNN FLOKKUR:** Verndun 20. aldar bygginga.

**Snorrabraut 37, Austurbæjarbíó**








**DÖKKGULUR FLOKKUR:** Verndun götummynda, húsaða og húsa með umhverfislegt gildi.

**Grettisgata 90-98**



# HÚSVERNDARSKRÁ REYKJAVÍKUR

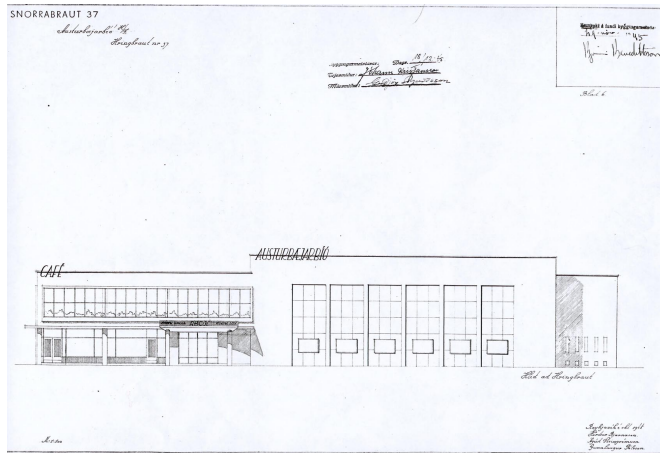


	Friðaðar byggingar
	Tillögur að friðun bygginga
	Verndun götumynda
	Verndun 20.aldar bygginga
	Byggingar byggðar fyrir 1918
	Verndun svæðis
	Verndun byggðamynsturs

Fyrsti eigandi Austurbæjarbíó h.f.

Hönnun Hörður Bjarnason, Ágúst Steingr., Gunnlaugur Pálss.

Upphafleg notkun Kvikmynda- og samkomuhús.



## Upphafleg gerð

<b>Tegund</b>	Steinsteypt
<b>Klæðning</b>	marmarasalli
<b>Þakgerð</b>	Flatt þak
<b>Þakklæðning</b>	Bárujárn
<b>Undirstöður</b>	

## Útlit

Tvílyft
Kjallari

## Helstu breytingar

1977	Endurbætur
1981	Endurbætur
1983	Endurbætur
1998	Endurbætur

## Hönnuðir breytinga

Guðm. Þór Pálsson	arkitekt
Guðm. Þór Pálsson	arkitekt
Guðm. Þór Pálsson	arkitekt

## Saga

Húsið er eitt af fáum kvikmyndahúsum sem eftir eru í miðborginni og fyrsta hverfabíóið sem reist var eftir að farið var að skipuleggja úthverfi í Reykjavík. Það var reist af forystumönnum Tónlistarfélagins í Reykjavík og eigendum Nýja bíós. Húsið er áberandi hluti fúnkisstíls Norðurmýrarinnar og menningarmiðstöð þess hverfis frá upphafi. Það er einnig áberandi hluti götummyndar Snorrabrautar, sem er einkar heildstæð á þessu svæði. Það er góður fulltrúi höfunda sinna og íslenska fúnkisstílsins, og er lítið breytt frá upprunalegri mynd. Í húsinu var ýmis konar menningarstarfsemi auk kvikmyndasýninga, til dæmis voru tónleikar *Tónlistafélagsins í Reykjavík* haldnir þar um árabíl og *Leikfélag Reykjavíkur* hélt þar miðnætursýningar lengi vel. Húsið var einnig lengi notað fyrir popptónleika. Á efri hæð hússins var lengi rekinn skemmtistaður.

Breytingar voru gerðar innandyrna árið 1977, 1981, 1983 og 1998. Árið 1977 var skáli bíósins stækkaður, árið 1981 var gerð breyting á fyrirkomulagi í miðasölu og árið 1983 voru 2 kvikmyndasalir innréttaðir á 2. hæðinni. Árið 1998 var sviðið stækkað og sætum í sal 1 fækkað.

## Varðveislumat:

**Byggingarstíll:** Fúnkisstíll.

**Menningarsögulegt gildi:** Tengist sögu kvikmyndahúsa í Reykjavík og skemmtanahaldi.

**Umhverfisgildi:** Kennileiti í umhverfinu.

**Upprunaleg gerð:** Húsið er að mestu óbreytt.

**Varðveislugildi:** Hefur mikið menningarsögulegt og byggingarsögulegt gildi. Lagt er til að húsið verði í grænum flokki (verndun 20. aldar bygginga í Húsverndarskrá Reykjavíkur).

**Fyrsti eigandi** Byggingarsamvinnufélag póstmanna

**Hönnun**

Arinbjörn Þorkelsson  
húsasmíðameistari

**Upphafleg notkun**  
Íbúðarhús



### Upphafleg gerð

**Tegund** Steinsteyp  
**Klæðning**  
**Þakgerð**  
**Þakklæðning** Ál  
**Undirstöður**

### Útlit

Þrílyft  
Ris  
Kjallari  
Svalir

### Helstu breytingar

1982 Íbúð í kjallara sp.

### Hönnuðir breytinga

Ásmundur Ólason tæknifr

## Saga

Árið 1949 fékk Byggingarsamvinnufélag póstmanna leyfi til að byggja þrílyft íbúðarhús úr steinsteypu á lóðinni Grettisgötu 90, 92, 94, 96 og 98. Samkvæmt fyrstu virðingu var húsið óhúðað að utan.

## Varðveislumat:

**Byggingarstíll:** Síðfúnkisstíll.

**Menningarsögulegt gildi:** Tengist sögu upphafs byggðar á svæðinu.

**Umhverfisgildi:** Hefur mikið gildi fyrir götummyndina.

**Upprunaleg gerð:** Húsið er að mestu óbreytt.

**Varðveislugildi:** Lagt er til að húsið verði sett í dökkgulan flokk samkvæmt Húsverndarskrá Reykjavíkur, verndun götummynda.



**Fyrsti eigandi** Byggingarsamvinnufélag póstmanna  
**Hönnun** Arinbjörn Þorkelsson  
 húsasmiðameistari

**Upphafleg notkun**  
 Íbúðarhús



### Upphafleg gerð

**Tegund** Steinsteyp  
**Klæðning**  
**Þakgerð**  
**Þakklæðning** Ál  
**Undirstöður**

### Útlit

Þrílyft  
 Ris  
 Kjallari  
 Svalir

### Helstu breytingar

1974 Íbúð í kjallara  
 1999 Íbúð í kjallara sp.

### Hönnuðir breytinga

## Saga

Árið 1949 fékk Byggingarsamvinnufélag póstmanna leyfi til að byggja þrílyft íbúðarhús úr steinsteypu á lóðinni Grettisgötu 90, 92, 94, 96 og 98. Samkvæmt fyrstu virðingu var húsið óhúðað að utan.

Árið 1974 var útbúin íbúð í kjallara hússins. Hún var skoðuð, skráð og metin af Fasteignamati ríkisins og kom fyrst fram í Fasteignaskrá árið 1978. Árið 1999 var þessi íbúð samþykkt.

## Varðveislumat:

**Byggingarstíll:** Síðfúnkisstíll.

**Menningarsögulegt gildi:** Tengist sögu upphafs byggðar á svæðinu.

**Umhverfisgildi:** Hefur mikið gildi fyrir götummyndina.

**Upprunaleg gerð:** Húsið er að mestu óbreytt.

**Varðveislugildi:** Lagt er til að húsið verði sett í dökkgulan flokk samkvæmt Húsverndarskrá Reykjavíkur, verndun götummynda.



**Fyrsti eigandi** Byggingarsamvinnufélag póstmanna  
**Hönnun** Arinbjörn Þorkelsson  
 húsassmíðameistari

**Upphafleg notkun**  
 Íbúðarhús

**Upphafleg gerð**

**Tegund** Steinsteyp  
**Klæðning**  
**Þakgerð**  
**Þakklæðning** Ál  
**Undirstöður**

**Útlit**

Þrílyft  
 Ris  
 Kjallari  
 Svalir

**Helstu breytingar**

1952 Íbúð í risi sp.  
 1987 Íbúð í kjallara sp.

**Hönnuðir breytinga**

Ágúst Þórðarson

**Saga**

Árið 1949 fékk Byggingarsamvinnufélag póstmanna leyfi til að byggja þrílyft íbúðarhús úr steinsteypu á lóðinni Grettisgötu 90, 92, 94, 96 og 98. Samkvæmt fyrstu virðingu var húsið óhúðað að utan. Árið 1952 var þakhæð hússins innréttuð.

**Varðveislumat:**

**Byggingarstíll:** Síðfúnkisstíll.

**Menningarsögulegt gildi:** Tengist sögu upphafs byggðar á svæðinu.

**Umhverfisgildi:** Hefur mikið gildi fyrir götamyndina.

**Upprunaleg gerð:** Húsið er að mestu óbreytt.

**Varðveislugildi:** Lagt er til að húsið verði sett í dökkgulan flokk samkvæmt Húsverndarskrá Reykjavíkur, verndun götomynda.

**Fyrsti eigandi** Byggingarsamvinnufélag póstmanna  
**Hönnun** Arinbjörn Þorkelsson  
 húsamíðameistari

**Upphafleg notkun**  
 Íbúðarhús

**Upphafleg gerð**

**Tegund** Steinsteyp  
**Klæðning**  
**Þakgerð**  
**Þakklæðning** Ál  
**Undirstöður**

**Útlit**

Þrílyft  
 Ris  
 Kjallari  
 Svalir

**Helstu breytingar**

1984 Íbúð í kjallara sp.

**Hönnuðir breytinga**

Gylfi Guðjónsson

**Saga**

Árið 1949 fékk Byggingarsamvinnufélag póstmanna leyfi til að byggja þrílyft íbúðarhús úr steinsteypu á lóðinni Grettisgötu 90, 92, 94, 96 og 98. Samkvæmt fyrstu virðingu var húsið óhúðað að utan.

**Varðveislumat:**

**Byggingarstíll:** Síðfúnkisstíll.

**Menningarsögulegt gildi:** Tengist sögu upphafs byggðar á svæðinu.

**Umhverfisgildi:** Hefur mikið gildi fyrir götumyndina.

**Upprunaleg gerð:** Húsið er að mestu óbreytt.

**Varðveislugildi:** Lagt er til að húsið verði sett í dökkgulan flokk samkvæmt Húsverndarskrá Reykjavíkur, verndun götumynda.

**Fyrsti eigandi** Byggingarsamvinnufélag póstmanna  
**Hönnun** Arinbjörn Þorkelsson  
 húsasmiðameistari

**Upphafleg notkun**  
 Íbúðarhús

**Upphafleg gerð**

**Tegund** Steinsteyp  
**Klæðning**  
**Þakgerð**  
**Þakklæðning** Ál  
**Undirstöður**

**Útlit**

Þrílyft  
 Ris  
 Kjallari  
 Svalir  
 Kvistir

**Helstu breytingar**

1960 Íbúð í risi  
 1975 Íbúð í kjallara sp.  
 1996 Íbúð í risi sp.

**Hönnuðir breytinga**

Arinbjörn Þorkelsson  
 Axel H. Jóhannsson

**Saga**

Árið 1949 fékk Byggingarsamvinnufélag póstmanna leyfi til að byggja þrílyft íbúðarhús úr steinsteypu á lóðinni Grettisgötu 90, 92, 94, 96 og 98. Samkvæmt fyrstu virðingu var húsið óhúðað að utan.

**Varðveislumat:**

**Byggingarstíll:** Síðfúnkisstíll.

**Menningarsögulegt gildi:** Tengist sögu upphafs byggðar á svæðinu.

**Umhverfisgildi:** Hefur mikið gildi fyrir götummyndina.

**Upprunaleg gerð:** Húsið er að mestu óbreytt.

**Varðveislugildi:** Lagt er til að húsið verði sett í dökkgulan flokk samkvæmt Húsverndarskrá Reykjavíkur, verndun götummynda.

Fyrsti eigandi Lúdvík Hjálmarsson

Hönnun Gunnar Hansson, Óli Jóh.  
ÁsmundssonUpphafleg notkun  
Skrifstofa og hótél

## Upphafleg gerð

<b>Tegund</b>	Steinsteypt
<b>Klæðning</b>	Múrsléttað
<b>Þakgerð</b>	
<b>Þakklæðning</b>	Bárujárn
<b>Undirstöður</b>	

## Útlit

Þrílyft
Kjallari
Ris

## Helstu breytingar

1985	Útlitsbreyting
1986	Hækkun
1986	Útlitsbreyting
1989	Viðbygging
1995	Viðbygging
1997	Viðbygging

## Hönnuðir breytinga

Gunnar Hansson og Óli Jóh. Ásmundsson	arkitekt
Gunnar Hansson og Óli Jóh. Ásmundsson	arkitekt
Dennis Jóhannesson	arkitekt
Sólveig B. Björnsdóttir	arkitekt
Sólveig B. Björnsdóttir	arkitekt

## Saga

Árið 1985 voru gerðar tröppur og hjólastólabraut við anddyri á austurhlíð hússins. Árið 1986 var húsið hækkað um eina hæð. Árið 1986 var gerður rampi að kjallara hússins og byggður skáli á 4. hæð úr steinsteypu og gleri við húsið. Árið 1989 var fyrirkomulagi kjallara og 1. hæð breytt og byggður glerskála úr timbri og gleri við 1. hæð hússins. Árið 1995 var byggt við anddyri hússins úr áklæddri timburgrind. Árið 1997 var byggð sorpgeymsla við vesturhlíð hússins og skrifstofum á 1. hæð breytt í hótélherbergi.

## Varðveislumat:

## Byggingarstíll:

Síðfúnkisstíll.

**Menningarsögulegt gildi:** Tengist sögu upphafs byggðar á svæðinu.

**Umhverfisgildi:** Hefur ekki mikið gildi.

**Upprunaleg gerð:** Húsið hefur verið hækkað um eina hæð.

**Varðveislugildi:** Ekki er gerð tillaga að varðveislu þessa húss.



**Fyrsti eigandi** Bæjarsjóður Reykjavíkur  
Reykjavíkur

**Hönnun** Einar Sveinsson  
arkitekt

**Upphafleg notkun**  
Varðhús



### Upphafleg gerð

**Tegund** Steinsteyp  
**Klæðning** Múrslétt  
**Þakgerð** Flatt þak  
**Þakklæðning**  
**Undirstöður**

### Útlit

Einlyft

### Helstu breytingar

1991 Viðbygging

### Hönnuðir breytinga

Vilhjálmur Hjálmarsson arkitekt

## Saga

Árið 1939 var Bæjarsjóði Reykjavíkur veitt leyfi fyrir gæsluhúsi á barnaleikvelli við Njálsgötu 89 eftir teikningum Einars Sveinssonar arkitekts.

Árið 1960 var samþykkt að byggja dælustöð úr steinsteypu á lóðinni að beiðni Hitaveitu Reykjavíkur. Árið 1991 var byggt við gæsluhúsið frá 1939 samkvæmt teikningum Vilhjálms Hjálmarssonar.

## Varðveislumat:

**Byggingarstíll:** Fúnkísstíll.

**Menningsögulegt gildi:** Tengist sögu upphafs byggðar á svæðinu og sögu barnagæsluvalla í Reykjavík.

**Umhverfisgildi:** Kennileiti í umhverfinu.

**Upprunaleg gerð:** Byggt við húsið árið 1991.

**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 Snorrabraut, Grettisgötu, Rauðarárstíg og Njálsgötu.

Byggingarfulltrúi Reykjavíkur (Byggf. í Rvk.):

Innlagðar teikningar.

### Prentaðar heimildir:

*Aðalskipulag Reykjavíkur* 1962-83. Reykjavík 1966.

*Aðalskipulag Reykjavíkur* 1984-2004. Unnið af Borgarskipulagi Reykjavíkur.

Reykjavík 1988.

Árni Óla: „Nafngiftir gatna í Reykjavík“. *Skuggsjá Reykjavíkur*, Reykjavík 1961, bls. 328-344.

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

Eggert Þór Bernharðsson: *Saga Reykjavíkur, Borgin 1940-1990, síðari hluti*.

Reykjavík 1998.

Jón Þórarinnsson: *Austurbæjarbíó*. Grein í Morgunblaðinu 31. júlí 2003.

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

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

Pétur H. Ármannsson: *Einar Sveinsson arkitekt og húsameistari Reykjavíkur*.

Kjarvalsstaðir Reykjavík 1995.

## Skýrslur Árbæjarsafns

- 71 Orri Vésteinsson: *Fornleifar á afrétti Ölfushrepps. Fornleifaskráning á Hengilssvæði III.* Rvk. 1998.
- 72 Nikulás Úlfar Másson og Margrét Jónasdóttir: *Byggingasaga Stjórnarráðsreita. Stgr. 1.150.1, 1.150.2 og 1.150.3, Ingólfsstræti, Klapparstígur, Lindargata, Skúlagata og Sölvhólgata.* Rvk. 1999.
- 73 Bjarni F. Einarsson: *Aðalstræti 12. Könnun á mannvistarlögum meðfram lóð Aðalstrætis 12.* Rvk. 1999.
- 74 Nikulás Úlfar Másson og Margrét Jónasdóttir: *Byggingasaga Stgr. 1.173.0, 1.174.0, 1.154.3, 1.174.1, 1.174.3, Frakkastígur, Hverfisgata, Vitastígur, Skúlagata, Barónsstígur, Laugavegur, Snorrabraut og Grettisgata.* Rvk. 1999.
- 75 Margrét Hallgrímsdóttir: *Arsskýrsla 1998.* Rvk. 1999.
- 76 Nikulás Úlfar Másson og Ágústa Kristófersdóttir: *Byggingasaga Grófin.* Rvk. 2000.
- 77 Nikulás Úlfar Másson og Ágústa Kristófersdóttir: *Byggingasaga. Hluti Skuggahverfis.* Rvk. 2000.
- 78 Nikulás Úlfar Másson: *Byggingasaga. Vestanvert Skólavörðuholt.* Rvk. 2000.
- 79 Nikulás Úlfar Másson: *Byggingasaga. Grjótaþorp.* Rvk. 2001.
- 80 Nikulás Úlfar Másson: *Byggingasaga. Skógarhlíð.* Rvk. 2001.
- 81 Margrét Hallgrímsdóttir: *Arsskýrsla 1999.* Rvk. 2001.
- 82 Nikulás Úlfar Másson og Helga Maureen Gylfadóttir: *Húsakönnun. Bernhöfistorfa og nágrenni.* Rvk. 2001.
- 83 Nikulás Úlfar Másson og Ágústa Kristófersdóttir: *Húsakönnun. Borgartún og nágrenni.* Rvk. 2001.
- 84 Nikulás Úlfar Másson og Helga Maureen Gylfadóttir: *Húsakönnun. Stgr. 1.190.1 Vitastígur, Grettisgata, Barónsstígur, Njálsgata.* Rvk. 2001.
- 85 Nikulás Úlfar Másson og Ágústa Kristófersdóttir: *Húsakönnun. Landsspítalalóð.* Rvk. 2001.
- 86 Nikulás Úlfar Másson og Helga Maureen Gylfadóttir: *Húsakönnun. Laugavegsreitir – miðsvæði.* Rvk. 2001.
- 87 Nikulás Úlfar Másson: *Húsakönnun. Ölgerðarreitur.* Rvk. 2001.
- 88 Páll V. Bjarnason og Helga Maureen Gylfadóttir: *Húsakönnun. Vesturgata, Norðurstígur, Tryggvagata, Grófin.* Rvk. 2001.
- 89 Páll V. Bjarnason og Helga Maureen Gylfadóttir: *Húsakönnun. Brautarholt, Skipholt, Nóatún.* Rvk. 2002.
- 90 Helgi M. Sigurðsson, Jón T. Héðinsson, Sævar Jóhannesson: *Lögreglumínjasafnið: Lögreglan í Reykjavík og Rannsóknarlögreglan.* Rvk. 2002.
- 91 *Arsskýrsla Árbæjarsafns – Míngasafns Reykjavíkur 2000.* Rvk. 2002.
- 92 Páll V. Bjarnason og Helga Maureen Gylfadóttir: *Húsakönnun. Lokastígur, Baldursgata, Þórs-gata, Týsgata.* Rvk. 2002.
- 93 Páll V. Bjarnason og Helga Maureen Gylfadóttir: *Húsakönnun. Snorrabraut, Egilsgata, Barónsstígur, Bergþórugata.* Rvk. 2002.
- 94 Anna Lís Guðmundsdóttir, Helgi M. Sigurðsson, Páll V. Bjarnason: *Sjóminjar í Reykjavík: lausar minjar, fornleifar og mannvirki.* Rvk. 2002.
- 95 Páll V. Bjarnason og Helga Maureen Gylfadóttir: *Húsakönnun. Heiðargerði, Hvammsgerði.* Rvk. 2002.
- 96 Páll V. Bjarnason og Helga Maureen Gylfadóttir: *Húsakönnun. Valsvæði og umhverfi. Hringbraut, Bústaðavegur, Flugvallarvegur, Hlíðarfótur.* Rvk. 2002.
- 97 Páll V. Bjarnason og Helga Maureen Gylfadóttir: *Húsakönnun. Bykó-reitur. Framnesvegur, Sólvallagata, Hringbraut.* Rvk. 2002.
- 98 Páll V. Bjarnason, Helga Maureen Gylfadóttir, Anna Lís Guðmundsdóttir og Jóna Kristín Ámundadóttir: *Mýrargötusvæði. Húsakönnun og fornleifaskráning.* Rvk. 2003.
- 99 Páll V. Bjarnason og Helga Maureen Gylfadóttir: *Skildinganes. Húsakönnun.* Rvk. 2003.
- 100 Páll V. Bjarnason og Helga Maureen Gylfadóttir: *Umhverfi Rafstöðvar og Ártúns. Húsakönnun.* Rvk. 2003.
- 101 Anna Lís Guðmundsdóttir og Sólborg Una Pálsdóttir: *Fornleifaskráning jarðarinnar Jörfa á Kjalarnesi.* Rvk. 2003.
- 102 Páll V. Bjarnason og Helga Maureen Gylfadóttir: *Húsakönnun. Sólvallagata, Blómvallagata, Hávallagata, Garðastræti, Hólatorg.* Rvk. 2003.
- 103 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Laugarness vegna mats á umhverfisáhrifum Sæbrautar.* Rvk. 2003.
- 104 Anna Lís Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning hluta jarðarinnar Hlíðarhúsa.* Rvk. 2003.