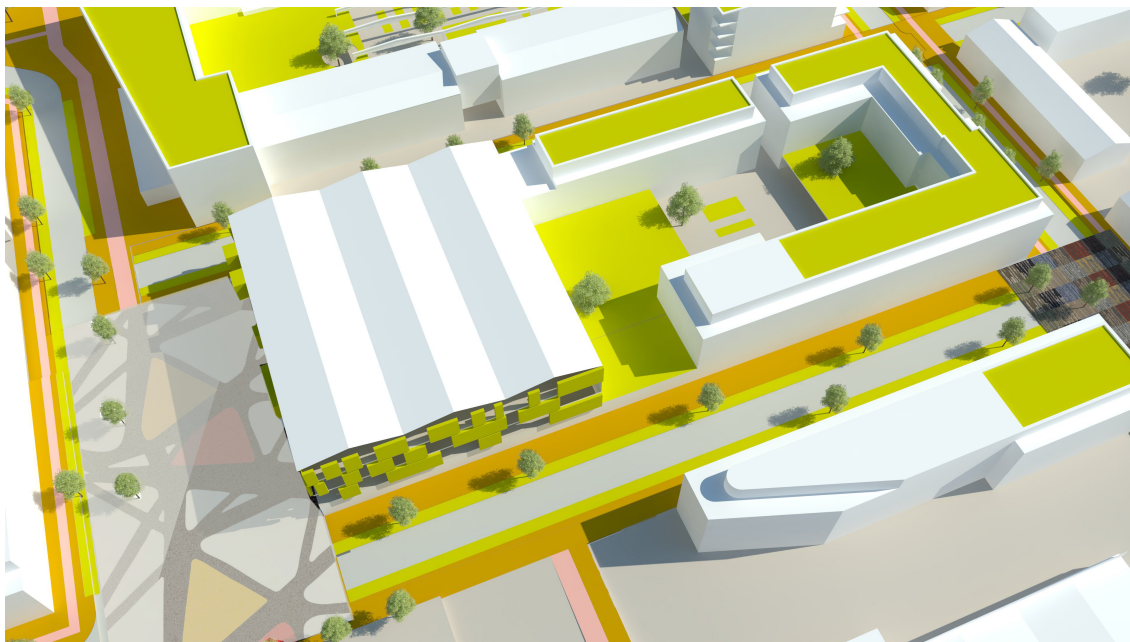




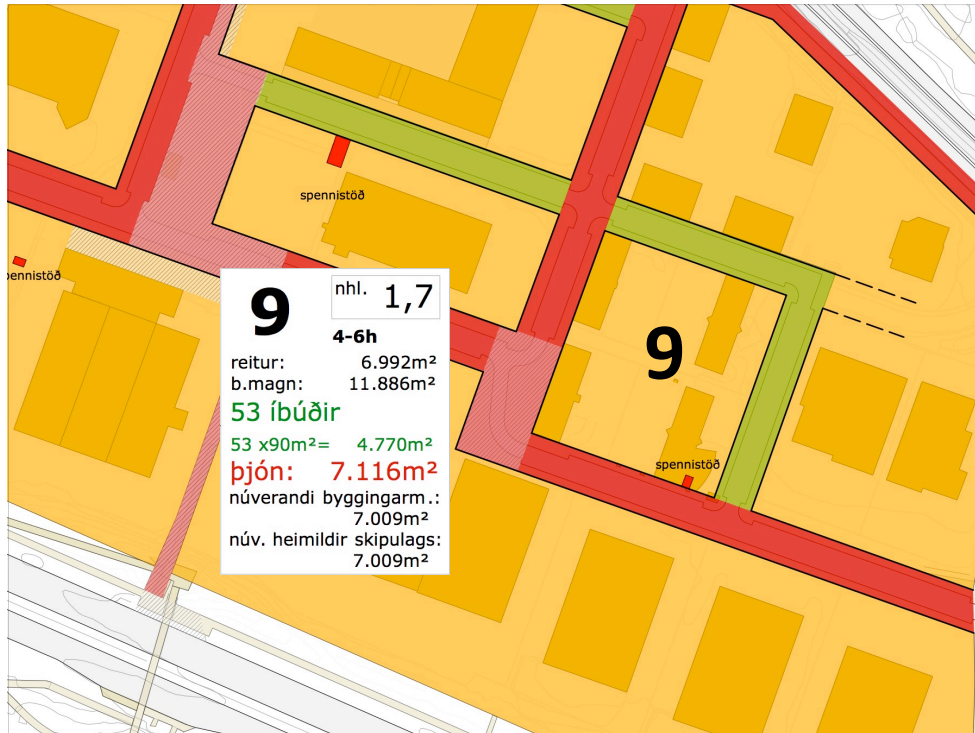
Mynd 54 Þrívíddarmynd. Uppbyggingarmöguleikar

5.9 Skipulagsreitur 9 – Miðjureitur eystri

Sjá einnig gildandi deiliskipulag frá árinu 2001.

Hverfisverndun við Faxafen 7, sjá kafla 1.6.1.

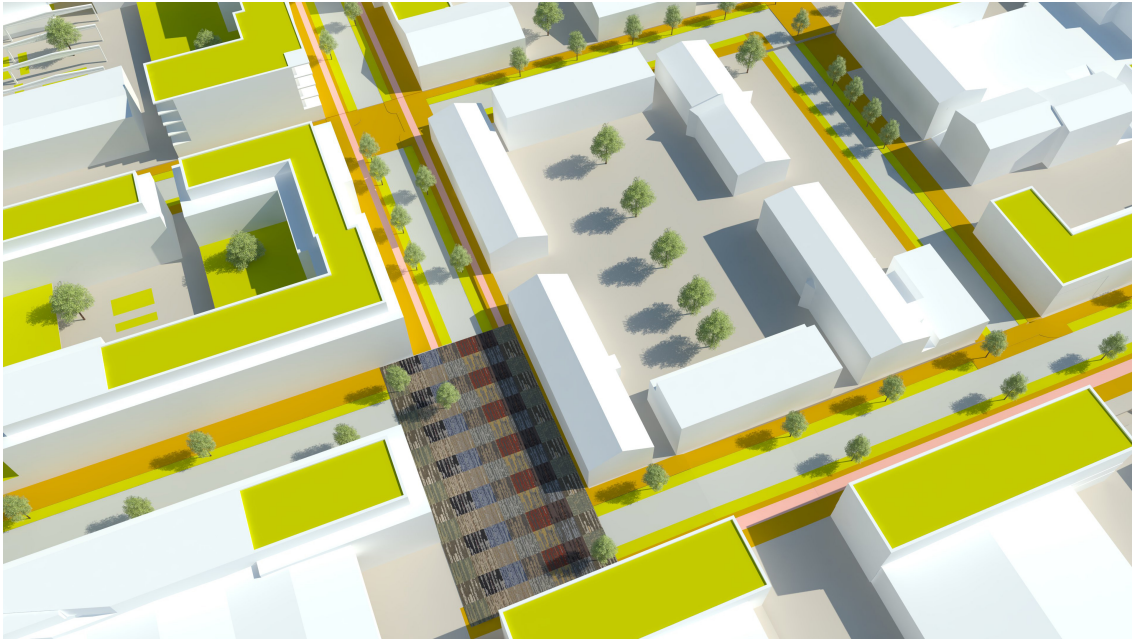
Sjá einnig kafla 3 stefnumörkun og kafla 3.17 um tölulegar upplýsingar.



Mynd 55 Núverandi aðstæður. Tölulegar upplýsingar



Mynd 56 Grunnmynd reits. Uppbyggingarmöguleikar



Mynd 57 Þrívíddarmynd. Uppbyggingarmöguleikar

5.10 Skipulagsreitur 10 - Göturými og torg - almenningsskými

Sjá einnig kafla 3 stefnumörkun



Mynd – 58 yfirlitsmynd gatna.



Mynd 59 Yfirlitsmyndir heildaryfirbragð- horft til norðurs

5.10.1 Gönguás

Meingönguás með aðkomu fyrir aðföng og neyðarumferð. Aðlæg torgum. Brúnlitað.

5.10.2 Torg

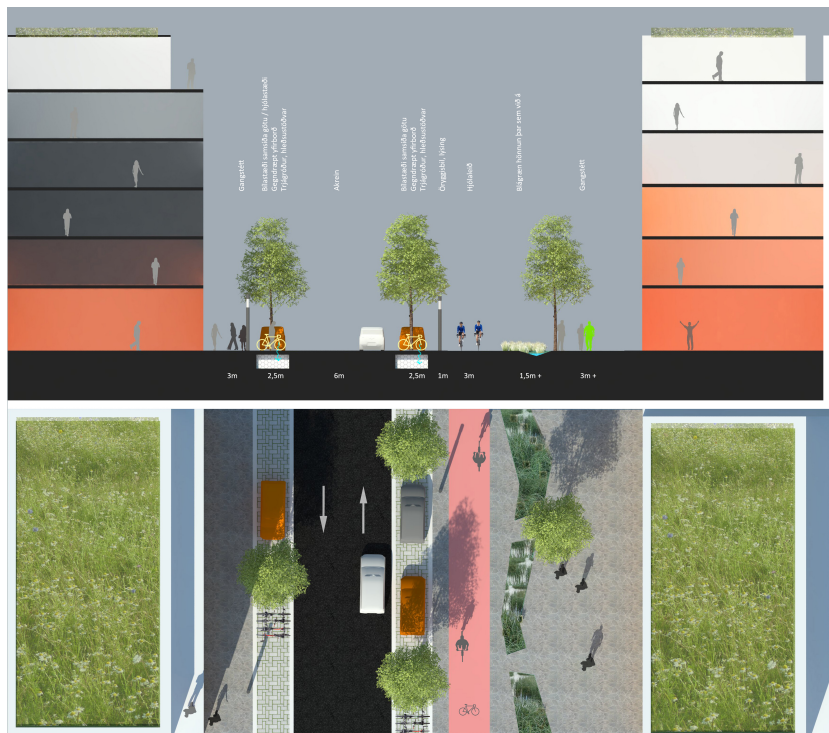
Gert er ráð fyrir þremur stærri útírymum í borgarlandi. Brúnlitað.



5.10.3 Borgargötur.

Skilgreindar borgargötur í aðalskipulagi eru þær götur sem eiga að hafa forgang þegar kemur að endurhönnun og fegrun gatnaumhverfis. Lykilgötur í viðkomandi hverfi, sem þróast til framtíðar sem fjölbreytt almenningssrými. Rauðlitaðar A.

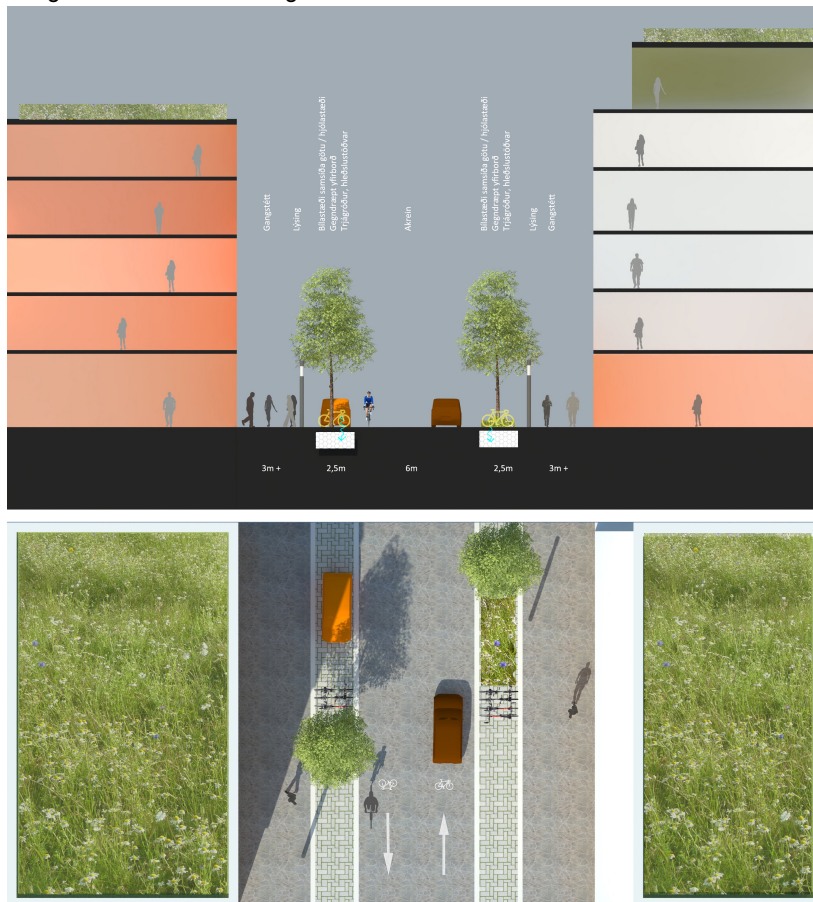




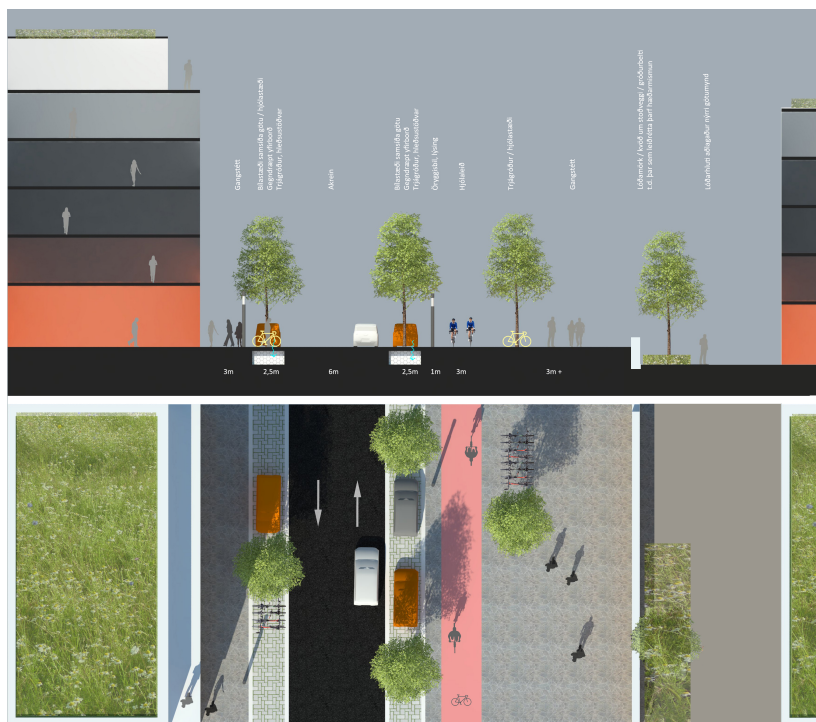
Mynd 60 gata A

5.10.4 Aðrar götur.

Vistgötur. Grænliðaðar B og C.



Mynd 61 gata B



Mynd 62 gata C

HEIMILDASKRÁ OG FYLGISKJÖL

Heimildaskrá

1. Skipulagshugmynd Kanon arkitektar september 2016
2. Svæðisskipulag Höfuðborgarsvæðisins 2015 - 2040
3. Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030
4. Deiliskipulag Skeifunnar frá 2001
5. Skipulagslýsing, Febrúar 2016
6. Skipulagslög nr. 123/2010
7. Skipulagsreglugerð nr. 90/2013
8. Lög um menningarminjar 80/2012
9. Skeifan Byggða- og húsakönnun hverfisskipulags dags. ?
10. Húsakönnun Úrbanistan dags. ?2017
11. Fornleifaskráning á svæðinu, Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla nr. ?
12. Lög um mannvirki nr. 160/2010
13. Byggingarreglugerð 112/2012
14. Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða
15. Reglugerð nr. 737/2003 um meðhöndlun úrgangs

Fylgiskjöl

Hljóðvistarskýrsla Eflu verkfræðistofu dags. desember 2017

Húsakönnun, ásamt fornleifaskráningu Úrbanistan dags. nóvember 2017

EFNISYFIRLIT

Formáli	4
1.1. Saga svæðisins	5
1.1.1 Staðhættir og örnefni	5
1.1.2 Upphaf byggðar á svæðinu	6
1.2.3 Athafnasvæðið Skeifan	8
2. Skráning menningarminja – Fornleifaskrá og húsakönnun	15
2.1 Almennt um verndun menningarminja: fornleifa, húsa og mannvirkja	15
2.2 Tilgangur og aðferðafræði skráningar menningarminja; fornleifa, húsa og mannvirkja	17
2.2.1 Fornleifaskrá Reykjavíkur	18
2.2.2 Húsaskrá Reykjavíkur	18
2.3 Fornleifaskrá og varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar	19
2.3.1 Fornleifar	19
2.3.2 Yngri minjar	19
2.3.3 Varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar	20
2.4. Húsakönnun	21
2.4.1 Húsaskrá Reykjavíkur – Skeifan	21
2.4.2 Varðveislumat fyrir hús og mannvirki	71

[user1][user2]

Formáli

Hér fer á eftir fer fornleifaskrá og húsakönnun á svæði sem afmarkast af Suðurlandsbraut til norðurs, Skeiðarvogi til austurs, Miklubraut til suðurs og Grensásvegi til vesturs (sjá afmörkun svæðisins á mynd 1). Húsakönnunin er unnin að beiðni Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur vegna vinnu við gerð deiliskipulags á svæðinu, sem er hluti af þróunarsvæði (Þ51) samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.¹ Húsakönnunin og skýrslan er samstarfsverkefni *Úrbanistan* og Borgarsögusafns Reykjavíkur og er skýrslan **númer 185** í skýrsluröð Borgarsögusafns.

Borgarsögusafn Reykjavíkur, áður Minjasafn Reykjavíkur, hefur um árabil gert húsakannanir² í samræmi við ákvæði 37. gr. **skipulagslaga nr. 123/2010**, þar sem segir:³

Þegar unnið er **deiliskipulag í þegar byggðu hverfi** skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð **húsakönnunar**.

Ákvæði um skráningu menningarminja er jafnframt að finna í **lögum um menningarminjar nr. 80/2012** sem tóku gildi 1. janúar 2013. Fjallað er um skráningu vegna skipulags í 16. gr. þar sem segir að skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skuli fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi og að skráning skuli „ætíð fara fram á vettvangi“ áður en deiliskipulag er afgreitt.⁴

Byggða- og húsakönnun er „byggingarlistarleg og menningarsöguleg skoðun, könnun, greining, úttekt, skráning og mat bæjarumhverfis og einstakra húsa, studd sagnfræðilegri könnun nauðsynlegra frumheimilda.“⁵ Fyrsti áfangi og undanfari húsakönnunar sem unnin er fyrir hefðbundið deiliskipulag er **byggðakönnun** með sögulegu yfirliti um þróun byggðar og byggingarsögu svæðisins. Seinni áfangi byggða- og húsakönnunar er **húsakönnun** með húsaskrá og mati á varðveislugildi einstakra húsa. Í húsakönnun tekur varðveislumat til eftirtalinna þátta: byggingarlistar, menningarsögulegs gildis, umhverfisgildis og upprunalegrar gerðar húss. Út frá mati á þessum þáttum skulu færð rök fyrir varðveislugildi.⁶

Október 2017,

María Karen Sigurðardóttir,
deildarstjóri minjavörslu og rannsókna,
Borgarsögusafni Reykjavíkur

¹ Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. B-hluti - Skipulag borgarhluta, bls. 245.

² Sjá skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur. Vefur Borgarsögusafns. Vefslóð: <http://borgarsogusafn.is/> → Útgáfa → Skýrslur.

³ Skipulagslög - nr. 123 - 22. september 2010. Tóku gildi 1. janúar 2011.

⁴ Lög um menningarminjar - nr. 80 - 29. júní 2012. Tóku gildi 1. janúar 2013.

⁵ Minjastofnun Íslands: „Leiðbeiningar um gerð byggða- og húsakannana“.

⁶ Minjastofnun Íslands: „Leiðbeiningar um gerð byggða- og húsakannana“.

1.1. Saga svæðisins

Hér fer á eftir fer umfjöllun um svæði sem kallað hefur verið Skeifan og afmarkast af Suðurlandsbraut til norðurs, Skeiðarvogi til austurs, Miklubraut til suðurs og Grensásvegi til vesturs (sjá afmörkun svæðisins á mynd 1).

Mynd 1. Afmörkun svæðisins sem er til umfjöllunar: Suðurlandsbraut til norðurs, Skeiðarvogur til austurs, Miklubraut til suðurs og Grensásvegur til vesturs.⁷

⁷ Landupplýsingagrunnur Reykjavíkurborgar. Kortagerð: Þórarinn Jón Jóhannsson

1.1.1 Staðhættir og örnefni

Svæðið sem hér er fjallað um nær yfir hluta af því landi sem á öldum áður tilheyrði jörðinni *Laugarnesi*. Laugarnes var stór jörð og var mestmegnis notuð sem beitoland fyrr á öldum. Jörðin náði frá Laugarnestanga að botni Fossvogs, austan við hana voru jarðirnar Kleppur og Bústaðir, en að vestan Rauðará og Skildinganes.

Skeifan er innan þess svæðis sem áður var nefnt *Sogamýri* eða *Sogin* og var mýrarfláki milli *Bústaðaholts* og *Dragháls* í *Langholti*. Að vestan afmarkaðist Sogamýrin af *Grensás*. Afrennsli frá Sogamýri var um *Merkjalæk* eða *Markalæk* sem rann út í *Ellidavog*. *Prísteinar* voru norðan við Sogamýri, en þar var hornmark jarðanna Lauganess, Klepps og Bústaða.

Mynd 2. Örnefni og staðhættir á svæðinu.⁸

1.1.2 Upphaf byggðar á svæðinu

1.1.2.1 Vegir og leiðir

Vegir og önnur samgöngumannvirki milli Reykjavíkur og nágrennabyggða voru mjög frumstæð fram undir lok 19. aldar. Elst var þjóðleiðin sem lá frá Skólavörðuholti um Öskjuhlíð og áfram austur Bústaðaholt á þeim slóðum þar sem Bústaðavegur er nú og yfir Ártúnsvað í Elliðaám. Eftir að Elliðaárnar voru brúaðar árið 1883 var nýr vegur lagður í framhaldi af Laugavegi norður fyrir Grensás og Sogamýri að vestari brúnni. Þessi vegur var ýmist nefndur Suðurlandsvegur eða Suðurlandsbraut (núverandi Suðurlandsbraut), sjá mynd 3.

Mynd 3. Hluti af korti frá árinu 1909. Inn á kortið eru slóðar merktir sem einföld svört lína og vagnavegir tvöföld lína. Elsta þjóðleiðin lá um Bústaðaholt norðan Bústaða að Elliðaánum. Eftir að Elliðaárnar voru brúaðar árið 1883 var nýr vagnavegur lagður frá Laugavegi að brúnum og nefndur Suðurlandsbraut. Inn á kortið hefur deiliskipulagsreitirinn Skeifan verið dreginn sem bleik lína. Vestan og sunnan við hann er vegur merktur með tveimur slitróttum línunum, sem er forveri Grensásvegur og Sogavegur.⁹

Á korti frá árinu 1909 er dreginn inn vegur vestan og sunnan við skipulagssvæðið sem síðar verður hluti af Grensásvegi og Sogavegi, sjá mynd 3. Þessi vegur á eftir að hafa mótandi áhrif á upphaf byggðar í Sogamýri.

1.1.2.2 Sogamýrarblettir

Í Sogamýri lét Reykjavíkurbær ræsa fram og slétta land á árunum 1924-1925 og afhenti það síðan félaginu Landnámi, sem komið var á fót um það leyti til að vinna að stofnun nýbýla í sveitum og kringum þéttbýli. Upp úr því reis byggð nýbýla í Sogamýri. Um svipað leyti var lagður vegur yfir Sogamýri endilanga og náði hann allt frá Kringlumýrarvegi í Rauðarárholti (í framhaldi af Háteigsvegi) austur að Breiðholtsvegi. Árið 1930 var ákveðið að hann skyldi heita Sogavegur.¹⁰ Landsvæði sem afmarkaðist af Suðurlandsbraut í norðri, Háaleitisbraut í vestri, Bústaðavegi í suðri

⁸ Borgarvefsjá: Kort úr LUKR (Landsupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar) 2016. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>. Örnefni sett inn af Önnu Lísu Guðmundsdóttur, Borgarsögusafni. Heimildir um örnefni: Einar S. Arnalds: *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 4. bindi, bls. 172 -175 – Guðlaugur R. Guðmundsson: „Örnefnalýsing Laugarness, Klepps og Rauðarár“ – Þórunn Valdimarsdóttir: *Sveitin við Sundin*, kort Karls Benediktssonar bls. 8-9.

⁹ Landmælingar Íslands: Kortasafn. Kort danska herforingjaráðsins af Reykjavík 1909 (hluti). Generalstabens topografiske Afdeling. Kaupmannahöfn 1909. Sjá vef Landmælinga Íslands: www.lmi.is → Landupplýsingar → Kortasafn → Leitarstillingar: „Reykjavík“ og útgáfuár „1909“. Sótt 12. maí 2017.

¹⁰ Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Byggðakönnun. Borgarhluti 5 – Háaleiti*. Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla 164. Reykjavík 2014. Sjá vef Borgarsögusafns Reykjavíkur: borgarsogusafn.is → Útgáfa → Skýrslur.

og skeiðvellingum við Elliðaár í austri var skipt niður í 55 bletti sem hver um sig var um 2-7 hektarar að stærð og voru kenndir við Sogamýri. Fyrstu blettunum, Sogamýrablettum 1-14, var úthlutað á árunum 1925-1930 og á þeim risu býli, flest við Grensásveg, á því svæði sem nú tilheyrir Skeifunni, og meðfram Sogavegi Býli þessi eru skráð sem yngri minjar í skrá yfir fornleifar á svæðinu, sjá kafla 2.3.

Mynd 4. Hér sést byggðin í Sogamýri á korti frá 1947. Suðurlandsbraut liggur í framhaldi af Laugavegi að Elliðaánum norðan við Sogamýri. Grensásvegur liggur frá Suðurlandsbraut yfir Sogaveg að Bústaðavegi. Réttarholtsvegur liggur frá Suðurlandsbraut að Bústaðavegi. Inn á kortið eru merktar strætisvagnleiðir sem fara eftir Suðurlandsbraut, Grensávegi, Sogavegi og Bústaðavegi.¹¹

Austanvert við Grensásveg stóðu eftirtalin býli: *Grund* eða *Litla-Grund*, Sogamýrablettur 1 (sjá fornleifaskrá nr. 230-109), byggt 1929¹² þar sem nú er Grensásvegur 1. *Merkisteinn*, Sogamýrablettur 2 (230-110), byggt 1928¹³ þar sem nú er Grensásvegur 3. *Hlíðarhvammur*, Sogamýrablettur 3 (230-111), byggt 1925¹⁴ þar sem nú er suðurendi Grensásvegar 9. *Sogavellir*, Sogamýrablettur 3 (230-165), byggt fyrir 1946¹⁵ þar sem nú eru gatnamót í Skeifunni austan við Skeifuna 8. *Sjónarhóll*, Sogamýrablettur 4 (230-112), byggt 1926¹⁶ þar sem nú er bílastæði á norðausturhorni Grensásvegar og Miklubrautar.

Norðanvert við Sogaveg voru eftirtalin býli: *Fagridalur*, Sogamýrablettur 5 (230-114), byggt 1927¹⁷ þar sem nú er Sogavegur 69. *Vonarland*, Sogamýrablettur 6 (230-116), byggt 1926¹⁸ þar sem nú er Sogavegur 73, nú nýlega rífið (2017). *Brekka* Sogamýrablettur 7 (230-117), byggt 1925¹⁹ þar sem nú eru tengivegur á milli Skeiðarvogs og Sogavegar á móts við Sogaveg 96.

Öllum þessum nýbýlum fylgdi jarðarskiki, 2-7 hektarar að stærð, til ræktunar eða beitar. Á Sogamýrablettum 12 og 13 stóðu ekki byggingar svo vitað sé. Austan Réttarholtsvegar risu einnig þrjú býli við Sogaveg á þessum tíma: *Réttaholt* (Sogamýrablettur 10), *Melbær* (Sogamýrablettur 12a) og *Melavellir* (Sogamýrablettur 14)²⁰, en þau eru ekki skráð í fornleifaskrá fyrir svæðið.

Mynd 5. Horft yfir Sogamýrina í austur að Elliðaánum á loftmynd frá 6. mars 1946. Á myndinni sést Suðurlandsbraut að Elliðaárvogi og Sogavegur sunnar, til hægri á mynd. Í forgrunni er svæðið sem síðar varð að götunum Ármúla, Síðumúla og Fellsmúla. Ofar er Grensásvegur og nokkur býli í Sogamýri við Grensásveg; Litla-Grund, Hlíðarhvammur, Sjónarhóll og Litla-Hlíð norðan við Sogaveg. Með Sogavegi að norðan eru síðan Fagridalur, Vonarland, Brekka og Réttaholt. Neðst til

¹¹ Borgarsögusafn: Kortasafn. Kort af Reykjavík og Seltjarnarnesi 1947 (hluti), teiknað af Ágústi Böðvarssyni. Prentað eintak. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: 1947.

¹² Borgarskjalasafn: Aðf. 743. Brunabótavirðing húsa 21.1.1926-10.1.1928. Brunavirðing fyrir Grund, Sogamýrablett 1, dags. 21.10.1926 (brnr. 2640).

¹³ Borgarskjalasafn: Aðf. 743. Brunabótavirðing húsa 21.1.1926-10.1.1928. Brunavirðing fyrir Merkistein, Sogamýrablett 2, dags. 21.11.1926 (brnr. 2451).

¹⁴ Borgarskjalasafn: Aðf. 742. Brunabótavirðing húsa 11.4.1924-15.1.1926. Brunavirðing fyrir Hlíðarhvamm, Sogamýrablett 3, dags. 21.10.1925 (brnr. 2108).

¹⁵ Engar upplýsingar fundust um þetta hús í húsaskrá Borgarsögusafns en Sogavellir eru sýnilegir á lofljósmynd frá árinu 1946 (Ljósmyndasafn Reykjavíkur, ÁBS LS 33-19) og einnig merktir inn á kort frá 1947, sjá mynd 4.

¹⁶ Borgarskjalasafn: Aðf. 744. Brunabótavirðing húsa 21.1.1928-21.6.1930. Brunavirðing fyrir Sjónarhól, Sogamýrablett 4, dags. 21.06.1928 (brnr. 2235).

¹⁷ Borgarskjalasafn: Aðf. 743. Brunabótavirðing húsa 21.1.1926-10.1.1928. Brunavirðing fyrir Fagradal, Sogamýrablett 5, dags. 21.10.1927 (brnr. 2383).

¹⁸ Borgarskjalasafn: Aðf. 743. Brunabótavirðing húsa 21.1.1926-10.1.1928. Brunavirðing fyrir Vonarland, Sogamýrablett 6, dags. 21.09.1926 (brnr. 2191).

¹⁹ Borgarskjalasafn: Aðf. 742. Brunabótavirðing húsa 11.4.1924-15.1.1926. Brunavirðing fyrir Brekku, Sogamýrablett 7, dags. 11.11.1925 (brnr. 2118).

²⁰ Drífa Kristín Prastardóttir o.fl.: *Byggðakönnun. Borgarhluti 5 – Háaleiti*. Minjasafn Reykjavíkur, skýrsla 164. Reykjavík 2014. Sjá vef Borgarsögusafns Reykjavíkur: borgarsogusafn.is → Útgáfa → Skýrslur.

vinstri er Holtavegur og Laugardalur, vestan hans sjást m.a. býlin Bræðratunga og Álfabrekka vestar. Ofan við Holtaveg er Engjavegur og herskalahverfið Camp Hálogaland.²¹

Mynd 6. Hér sést byggðin í Sogamýri á korti frá 1951. Miklubrautin er þá komin og sker hún Sogamýrina nánast í tvennt.²²

Þegar Miklubrautin var lögð um og uppúr 1950, frá Hringbraut við Landspítalan n að Elliðánum, skarst Sogamýrin nánast í tvennt og býlin Fagridalur, Vonarland og Brekka lentu sunnan Miklubrautar en hluti af beitolandi og túnnum þessara býla var þar sem Skeifan er nú.

Mynd 7. Horft vestur Miklubraut, júní 1957. Til vinstri eru húsin við norðan verðan Sogaveg, Vonarland, Fagridalur og Litla Hlíð (hvít). Norða Miklubrautar við Grensásveg er býlið Sjónarhóll (þryggja burstar) norðar er síðan Hlíðarhvatn (hvítt). Aðeins norðar og nær er síðan Sogavallir (hvítt).²³

Mynd 8. Sogamýrablettir á svæðinu sem Skeifan tekur til. Skeifan afmörkuð með bleikri línu, undir er grunnur úr Borgarvefsjá og sést þar núverandi skipulag húsa og gatna.²⁴

1.2.3 Athafnasvæðið Skeifan

Núverandi byggð í Skeifunni byggðist upp í nokkrum áföngum sem athafnasvæði. Að baki lágu hugmyndir sem endurspegla tíðaranda og áherslur í skipulagi 6. og 7. áratugar 20. aldar og sem fóru saman við hugmyndir um iðnvæðingu samfélagsins og kjölfestu iðnaðar í rekstri borgar og samfélags. Sérstök áhersla var lögð á að efla iðnaðar- og atvinnustarfsemi og svara mikilli eftirspurn eftir húsnæði fyrir lítil iðnfyrirtæki.²⁵

Hugmyndir um þriggja hæða iðnaðarhús eða iðnaðarblokkir við Grensásveg komu fyrst fram hjá Skipulagsstjóra Reykjavíkur og húsameistara Reykjavíkur á iðnrekendafundi árið 1958 þar sem sýndar voru af þeim teikningar og líkön.²⁶ Meðal annars var litið til fordæma um slík iðnaðarhverfi í Noregi og Danmörku.²⁷ Í þessum hugmyndum var áhersla lögð á góða staðsetningu svæðisins, samlegð, blöndun starfsemi, hagkvæma uppbyggingu og sveigjanleika í húsagerð og þar með nýtingu húsnæðisins. Alls 2400 störf áttu að skapast á svæðinu.²⁸

²¹ Ljósmyndari Sigurhans Vignir. Ljósmyndasafn Reykjavíkur, ÁBS LS 33-19.

²² Borgarsögusafn: Kortasafn. Kort af Reykjavík og Seltjarnarnesi 1951 (hluti), teiknað af Ágústi Böðvarssyni 1947 og endurskoðað 1951. Prentað eintak. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: 1951.

²³ Ljósmyndari Páll Sigurðsson. Ljósmyndasafn Reykjavíkur, ÁBS S95 6 14.

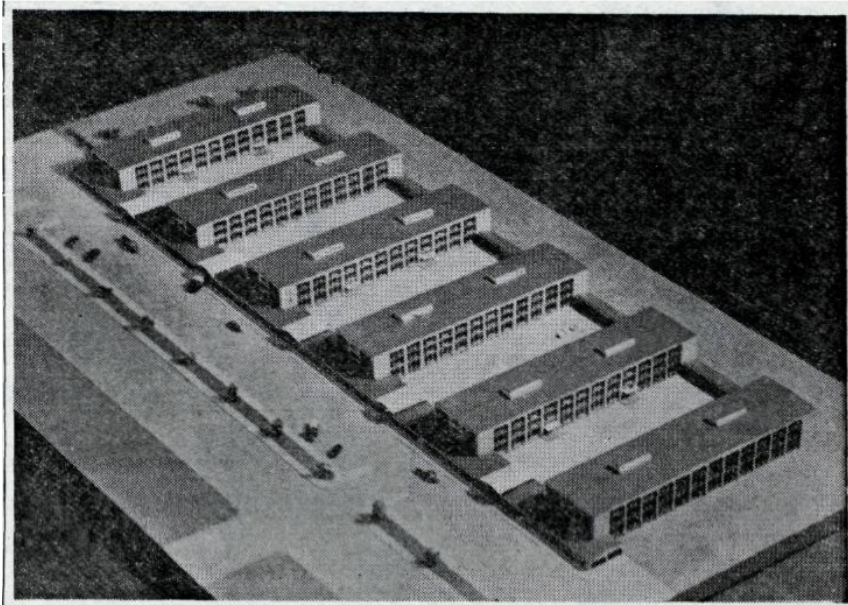
²⁴ Kort af erfðafestublettum í Reykjavík, teiknað af Þorleifi Kristóferssyni 5. apríl 1955. Afrit. Minjasafn Reykjavíkur, undir er grunnur úr Borgarvefsjá, kortagerð Anna Lísu Guðmundsdóttir.

²⁵ Tímarit iðnaðarmanna, 2. tbl., 32. árg. 1959, bls. 9.

²⁶ Morgunblaðið, 27. nóvember 1958, bls. 15.

²⁷ Tímarit iðnaðarmanna, 2. tbl., 32. árg. 1959, bls. 9.

²⁸ Morgunblaðið, 27. nóvember 1958, bls. 15.



Mynd 9. Ljósmynd af líkani af fyrirhuguðu iðnaðarhverfi sem var kynnt á fundi iðnrekanda árið 1958.²⁹

Mynd 10. Ljósmynd af skipulagslíkani fyrir iðnaðarsvæði við Grensásveg frá árinu 1962.³⁰

Mynd 11: Ljósmynd af skipulagslíkani iðnaðarhverfis við Grensásveg sem borgarráð samþykkti árið 1964.³¹

Árið 1962 samþykkti borgarstjórn Reykjavíkur samþykkt borgarráðs um skipulagningu fyrirhugaðs iðnaðarhverfis við Grensásveg. Var hér um að ræða 12 hektara stórt svæði, þar sem gert var ráð fyrir eins og tveggja hæða iðnaðarhúsum með samanlögðum tæplega 65 þúsund fermetra gólfleti.³² Samkvæmt líkani af upphaflegum hugmyndum frá 1958 snéru gaflar iðnaðarhúsanna að Grensásvegi en á líkani frá 1962 snúa langhliðarnar að Grensásvegi og var gert ráð fyrir iðnaðarblokkum á Skeifusvæðinu öllu með svipaðan grunnflöt, þriggja hæða við Grensásveg en einnar og tveggja hæða þess utan.³³

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 1962-1983 var svæðið sem er til umfjöllunar á skilgreindu iðnaðar og vörugeymslusvæði.³⁴ Árið 1964 var skipulagsuppráttur iðnaðarhverfis við Grensásveg síðan samþykktur, þó með heldur öðru sniði en því sem upphaflegar hugmyndir gerðu ráð fyrir og allólíku. Iðnaðarhúsin við Miklubraut voru færri og dýpri en skv. upphaflegum hugmyndum og í stað raðar af húsum við Grensásveg var þar skipulögð ein samfelld þriggja hæða húsalengja. Einnig komu fram á skipulagslíkaninu þrjú hús á mótum Grensásvegar og Suðurlandsbrautar. Þar reisti Hitaveita Reykjavíkur aðalstöðvar sínar við Grensásveg 1 í áföngum. Fyrst var byggð dælustöð en allmargar dælustöðvar voru byggðar á 7. og 8. áratgunum í tengslum við uppbyggingu Hitaveitu Reykjavíkur og áform um að koma hitaveitu í öll hús í skipulögðum hverfum í Reykjavík.³⁵ Þessu stóra verkefni fylgdu miklar framkvæmdir við boranir og lagnagerð.

²⁹ Morgunblaðið, 27. nóvember 1958, bls. 15.

³⁰ Morgunblaðið, 6. apríl 1962, bls. 24.

³¹ Morgunblaðið, 16. janúar 1964, bls. 20.

³² Morgunblaðið, 6. apríl 1962, bls. 24

³³ Sama heimild.

³⁴ Aðalskipulag Reykjavíkur 1962-83, bls. 164.

³⁵ Lýður Björnsson, Saga Hitaveitu Reykjavíkur 1928-1998, bls. 223-225.

Margir helstu frumkvöðlar móðernisma í arkitektúr á Íslandi komu að uppbyggingu hins nýja iðnaðarhverfis við Grensásveg og teiknuðu hús á svæðinu. Skarphéðinn Jóhannsson teiknaði dælustöð fyrir Hitaveitu Reykjavíkur sem reis við Grensásveg 1 árið 1965 og átti að þjóna allri austurborginni. Gísli Halldórsson teiknaði verkstæða- og skristofuhús Hitaveitunnar, sem reis á árunum 1974-1976. Húsið númer 7 við Skeifuna teiknaði Guðmundur Kr. Kristinsson arkitekt árið 1964 fyrir húsgagnaverkstæði Jóns Péturssonar. Hannes Kr. Davíðsson arkitekt teiknaði hús númer 5 við Skeifuna árið 1967 og sama ár teiknaði Bárður Daníelsson arkitekt og verkfræðingur húsið númer 3 við Skeifuna.

lðngarðar

Að framkvæmdum á iðnaðarsvæðinu kom félag sem stofnað var gagngert í kringum uppbygginguna. Í greinargerð með fyrstu hugmyndum um iðnaðarhúsnæði við Skeifuna, sem settar voru fram árið 1958, kom eftirfarandi fram: „Ein höfuð forsenda fyrir því að slík tilraun, sem hér um ræðir varðandi byggingu iðnaðarhúsa, megi takast og koma að fullum notum er að sjálfsögðu sú, að rétt eignar og rekstrarfyrirkomulag sé valið.“³⁶ Árið 1962 voru lðngarðar h.f., hlutafélag 17 aðila, stofnað í kringum uppbyggingu iðnaðarhúsnæðis á Skeifusvæðinu. Félag íslenzkra iðnrekenda og Landssamband iðnaðarmanna var leiðandi afl í undirbúningi fyrir stofnun og hlutafjáröflun félagsins³⁷ og var fyrirkomulagið unnið í nánú samstarfi við lðnaðarmálaráðuneytið og borgaryfirvöld, sem veittu lóð undir framkvæmdirnar.³⁸

Strax var stefnt að því að reisa einingahús, sem hagkvæmt yrði að byggja í félagi. Sigvaldi Thordarson teiknaði húsin með það fyrir augum, að vissa þætti mætti endurtaka í raðsmíði húsanna. Úr var að reisa iðnaðarskemmur á einni hæð með hagkvæmni verksmiðjureksturs að leiðarljósi. Ákveðið var að húsveggirnir skyldu steyptir í Breiðfjörðsmótum og strengjasteypa notuð í þak, sem þótti hentugasta byggingarformið. Steypuþlötur og burðarbitar voru verksmiðjuframleiddir af Byggingariðjunni h. f., Vilhjálmur Þorláksson verkfræðingur sá um verkfræðileg störf og útreikninga við smíði húsanna og Þórður Jasonarson byggingarfræðingur stjórnaði verklegum framkvæmdum.³⁹ Árið 1963 byrjaði borgin á gatnagerðinni í Skeifunni og haustið 1965 var fyrsta skóflustungan tekin í væntanlegum lðngörðum.⁴⁰ Í fyrsta áfanga reistu lðngarðar alls fimm hús, við Skeifuna 11,13,15,17 og 19. Teiknaði Þorvaldur Kristmundsson arkitekt húsin eftir frumdrögum Sigvalda Thordarsonar arkitekts.⁴¹ Gert var ráð fyrir athafnasvæðum og bílastæðum við byggingarnar. Mjög miklu magni af jarðvegi var rutt burt, enda djúpt niður á fast land. Lagt var upp með að hver aðili sem tæki þátt í rekstrinum gæti ráðið því, hvort hann gerði kjallara undir húsunum eða fyllti upp grunninn. Í fyrstu lotu var grafinn grunnur helmingsins af hverri byggingu.⁴²

Hönnunarkostnaður við byggingarnar reyndist lágur og byggingarhraðinn mikill. Þegar búið var að steypa veggi og koma fyrir súlum undir þakið var frágangi við hverja skemmu um sig lokið á einum degi. Byggingarmátinn var ódýr og kostaði hver rúmmetri í 1. áfanga innan við 1000 krónur á þávirði. Hugmyndin að uppbyggingunni reyndist vel og samvinna fyrirtækjanna við uppbygginguna var góð. Hins vegar þótti umferðarpungi í Skeifunni ókostur sem og það að stækkunarmöguleikar fyrirtækjanna væru takmarkaðir í hverfinu.⁴³

³⁶ Tímarit iðnaðarmanna, 2. tbl., 32. árg. 1959, bls. 9.

³⁷ Morgunblaðið, 19. ágúst 1962, bls. 24.

³⁸ Tímarit iðnaðarmanna, 37. árg. 1965, 4. tbl., bls. 177.

³⁹ Tíminn, 13. ágúst 1966, bls. 15-16

⁴⁰ Frjáls Verslun 35. árg 1976, 9. tbl., bls.

⁴¹ Morgunblaðið 14. febrúar 1965, bls. xxx

⁴² Vísir 15. desember 1964, bls. 9

⁴³ Frjáls Verslun 35. árg 1976, 9. tbl., bls. 73

Í upphaflegum áætlunum var gert ráð fyrir að byggja svokölluð forhús við hverja iðnaðarhúsasamstæðu. Þar var gert var ráð fyrir ýmiss konar þjónustu sem starfsfólk nýtti á svæðinu, svo sem matvöruverslunum, læknisþjónustu, dagheimilum o.fl.⁴⁴ Fyrst um sinn var hluti af forhúsi byggður framan við hús við Skeifuna nr. 17, síðar komu forhús við Skeifuna nr. 11 (núverandi Víðir) og 19 (núverandi Myllan) og seinni hluti af forhúsi við Skeifuna 17. Forhús voru aldrei byggð við hús nr. 13 (núverandi Rúmfatalagerinn) og 15 (núverandi Hagkaup). Heildarbyggingarmagn var áætlað um 25 þúsund fermetrar.

Mynd 12. Yfirlitsmynd af skemmubyggingum lðngarða og fyrirhuguðum forhúsum sem áttu að rísa við skemmurnar.⁴⁵

Fyrsta fyrirtækið sem flutti inn í húsnæði lðngarða var Sveinn Egilsson h.f., sem flutti inn í Skeifuna 17 árið 1966 og starfaði þar með bílaumboð. Sveinn Valfells var í samtökum iðnrekenda og formaður lðngarða og var með Skeifuna 15. Sveinn K. Sveinsson í Völundi flutti inn í Skeifuna 19 og Bjarni Björnsson í Dúk í Skeifuna 13. Fyrirtæki Sveins Egilssonar og Þ. Jónssonar voru með eina skemmu hvort í Skeifunni 17. Að auki sameinuðust nokkrir aðilar um aðrar byggingar, til dæmis Brauð h.f., sem síðar varð Myllan h.f., sem byggði Skeifuna 11.

Mynd 13. Húsnæði Sveins Egilssonar h.f. við Skeifuna 17, var fyrsta bygging lðngarða sem flutt var inn í.⁴⁶

Auk bygginga lðngarða og Hitaveitu Reykjavíkur reis iðnaðar- og verslunarhúsnæði við Grensásveg og Skeifuna á 7. áratugnum. Ýmis trésmíða- og húsgagnaverkstæði, bifreiðaverkstæði og bifreiðasölur komu sér fyrir í nýbyggingum. J.P. innréttingar var fyrsta iðnfyrirtækið sem flutti inn í Skeifuna árið 1965, fyrst í kjallarahúsnæði Skeifunnar 7 og einu og hálfu ári síðar flutti fyrirtækið upp á 1. hæðina í húsnæðinu, sem var reist eftir teikningum Guðmundar Kr. Kristinsinssonar arkitekts.⁴⁷ Í viðtali sem birtist í tímaritinu *Frjálsri verslun* árið 1976 sagðist Jón Pétursson, stofnandi J.P. innréttinga, ánægður í iðnaðar- og verslunarhverfinu Skeifunni og taldi það eiga framtíðina fyrir sér.⁴⁸

Mynd 14. Húsnæði J.P. innréttinga í Skeifunni 7.⁴⁹

Mynd 15. Starfsmenn við vinnu í Húsgagnaverkstæði Ingvars og Gylfa við Grensásveg 3 í Reykjavík.⁵⁰

Mynd 16. Meðal húsgagnaframleiðslufyrirtækja í Skeifunni var Stálhúsgagnagerð Steinars Jóhannssonar, Skeifunni 8, sem hér auglýsir vörur sínar í *Frjálsri verslun* árið 1976.⁵¹

⁴⁴ *Morgunblaðið* 14. febrúar 1965, bls. Xxx, *Vísir* 15. desember 1964, bls. 9

⁴⁵ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Skeifan 17. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb>. Söfn: Aðaluppdrættir. Leitarorð: Skeifan 17. Sótt 10.06.2017.

⁴⁶ *Tíminn*, 13. ágúst 1966, bls. 16.

⁴⁷ *Frjáls verslun*, 35. árg. 1976, 9. tbl., bls. 77.

⁴⁸ *Frjáls verslun*, 35. árg. 1976, 9. tbl., bls. 77.

⁴⁹ *Pressan*, 29. ágúst 1991, bls. 12

⁵⁰ Ljósmyndari Einar Karlsson. Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÞJV 050 069 6-2.

⁵¹ *Frjáls verslun*, 35. árg. 1976, 9. tbl., bls. 77.

Auk iðnfyrirtækja fjölgaði verslunum í hinu nýja iðnaðarhverfi og vegna ytri og innri þátta þróaðist svæðið fljótlega úr hreinu iðnaðarsvæði í blandað atvinnu-, verslunar- og þjónustusvæði. Frá upphafi var hverfið vinsælt, með fjölbreyttri þjónustu og mikið sótt.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 1962-1983 var gert ráð fyrir nýjum miðbæ á svæðinu austan Kringlumýrabrautar og sunnan Miklubrautar (núverandi Kringlusvæði) þar sem fjölverslanir, með nægum bifreiðastæðum handa viðskiptavinum, myndu rísa.⁵² Framkvæmdir við hinn Nýja miðbæ drógust hins vegar á langinn og sú verslunarstarfsemi sem þar var ætlaður staður tók að dreifast á aðra staði í bænum, þar á meðal Skeifuna. Auk fyrirhugaðrar iðnaðarstarfsemi fór verslunarstarfsemi því í auknum mæli að færast í Skeifuna á 7. og 8. áratugnum og nýr miðbæjarkjarni að myndast við Grensásveg.⁵³

Innganga Íslands í EFTA árið 1970 hafði einnig áhrif á þróun Skeifunnar, hvar húsgagnaframleiðsla var að skjóta rótum. Með inngöngunni í EFTA opnaðist fyrir óheftan innflutning á iðnaðarvörum til landsins, sem hafði áhrif á íslensk iðnfyrirtæki og reyndist mörgum þeirra erfitt.⁵⁴ Þórir Jónsson, sem starfrækti bílasölu í Skeifunni 17 sagði í viðtali við Morgunblaðið að Sveinn Valfells, sem var formaður löngarða og rak m.a. Vinnufatagerðina, hefði haft áform um að hafa sútun í kjallaranum undir sínu húsi, Skeifunni 15: „En svo sá hann fram á það eftir inngönguna í EFTA, að hann gæti ekki nýtt húsið eins og hann hugði, svo hann leigði það Pálma í Hagkaup”.⁵⁵ Árið 1970 var fyrsti stórmarkaður verslunarinnar Hagkaupa opnaður við Skeifuna 15, þar sem verslunin er starfrækt enn þann dag í dag.

Í *Tímanum* árið 1970 kemur fram gagnrýni á það sem kallað er „skipulagslaus þróun“, sem verður til þess að skapa miðbæjarkjarna á Skeifusvæðinu við Grensásveg: „Þrjár samliggjandi skemmur í „löngörðum“ eru nú merktar stórverzluninni Hagkaup. Í næstu skemmu er „Skautahöllin“. Þannig eru löngarðar að breytast í „Verzlunargarða”.⁵⁶

Mynd 17. Húsnæði við Skeifuna 15 var leigt fyrir verslunina Hagkaup sem var opnuð þar árið 1970.⁵⁷

Mynd 18. Á merktri yfirlitsmynd úr *Frjálsri verslun* frá árinu 1976 má sjá að húsgagnaverkstæði og önnur iðnfyrirtæki eru í miklum meirihluta á svæðinu, bifreiðasölur og bifreiðaverkstæði næst fjölmennust og loks stórverslanir og heildverslanir.⁵⁸

1. Grensásvegur 1: Hitaveita Reykjavíkur, stjórnstöð og verkstæði.
2. Grensásvegur 3: Húsgagnaverzlun Ingvars og Gylfa.
3. Grensásvegur 5: Harðviðarsalan og Ljósafari h.f.
4. Grensásvegur 5-7: Plastos h.f. og Krómhúsgögn.
5. Grensásvegur 9: Sölunefnd varnarliðseigna.
6. Grensásvegur 11: Málarinn og Arkitektþjónustan.
7. Grensásvegur 13: Innréttingabúðin.
8. Skeifan 19: Timburverzlunin Völundur og afgreiðsla og prentsmiðja Morgunblaðsins.
9. Skeifan 17: Sveinn Egilsson h.f., Þórir Jónsson og Bílaryðvörn h.f.
10. Skeifan 15: Hagkaup og Húsgagnaverzlun Guðmundar Guðmundssonar.
11. Skeifan 8: Stálhúsgagnagerð Steinars Jóhannssonar, Nýja sendibílastöðin h.f. og Ásbjöm Ólafsson.
12. Skeifan 13: Trésmiðjan Lerki, Hurðir h.f., Spónn h.f. og Dúkur h.f.

⁵² *Aðalskipulag Reykjavíkur* 1962-83, bls. 120-121.

⁵³ *Tíminn* 28. maí 1970, bls. 14.

⁵⁴ „Horft um öxl“. Frétt á vef Samtaka iðnaðarins. Dags. 30. janúar 2004. Vefslóð: <http://www.si.is/um-si/frettit/nr/1208>. Sótt 12.09.2017.

⁵⁵ *Morgunblaðið*, 1. október 2006, bls. xxx.

⁵⁶ *Tíminn* 28. maí 1970, bls. 14.

⁵⁷ *Tíminn* 28. maí 1970, bls. 14.

⁵⁸ *Frjáls verslun*, 35. árg 1976, 9. tbl., bls. 71-72.

13. Skeifan 2-4: Húsið, byggingavörðun, Fjöðrin h.f., Bólstrun Gunnars Helgasonar og Hverfisprent.
14. Skeifan 6: Efnissalan og Þrónastofa Önnu Þórðardóttur h.f.
15. Skeifan 11: Bílasalan Braut, Braut h.f., Saab-umboðið, Stilling h.f. og Bílasprautun h.f.
16. Skeifan 3: Austurbakki h.f., E. N. lampar h.f., Róbert s.f., Trévirki h.f., Rafver h.f., Krummi s.f., Hróberg h.f., Egill Árnason h.f., Dynjandi s.f., Blikksmiðjan h.f. og J. S. Helgason s.f.
17. Skeifan 5: Bílaverkstæði N. K. Svane, Armur h.f., Bílaverkstæði Gunnars Sigurgíslasonar, Citroen-verkstæðið og Stálvirkin h.f.
18. Skeifan 7: J.P. Innréttingar.
19. Skeifan 9: Er í byggingu.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 1981-1998 var landnotkun Skeifunnar breytt í takt við þróun Skeifusvæðisins, í svæði fyrir blandað verslunar- og þjónustusvæði og iðnaðar- og vörugeymslusvæði. Lóð Hitaveitunnar fékk þá stofnanalit. Þá er einnig útivistarsvæði á norðausturhluta Skeifunnar breytt í blandað verslunar- og þjónustusvæði.⁵⁹

Undir lok 9. áratugar og í byrjun 10. áratugar reis verslunar- og skrifstofuhúsnæði á svæði sem áður hafði verið gróðrarstöð og skilgreindur gróðurreitur í skipulagi á austasta hluta Skeifusvæðisins. Uppbygging 2. áfanga lðngarða á sér einnig stað við Miklubraut en þar var lagt upp með að einn hönnuður teiknaði öll húsin á reitnum. Húsin urðu alls fjögur, Faxafen 8, 10, 12 og 14, og teiknaði Þorvaldur Kristmundsson arkitekt þau.

Aðrar byggingar sem risu á 9. áratugnum í Skeifunni voru fyrst og fremst verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði. Þær voru m.a. teiknaðar af arkitektunum Manfreð Vilhjálmssyni og Ingimundi Sveinssyni. Auk þess að vera byggðar utan um fjölbreyttari starfsemi gætti hér nýrra hugmynda í arkitektúr sem eru í grunninn nátengdar hinum móðerníska arkitektúr sem endurspeglast í eldri byggingum á svæðinu.

Við Suðurlandsbraut 46 var áður gróðrarstöð H. Hafliðasonar ásamt íbúðarhúsi. Sunnan gróðrarstöðvarinnar var fyrirhugað grænt svæði en árið 1991 var lögð fram tillaga Sigurðar Kjartanssonar að nýju skipulagi lóðarinnar, sem gerði ráð fyrir uppbyggingu á reitnum. Tillagan var samþykkt í skipulagsnefnd Reykjavíkur með fjórum atvæðum á móti einu. Guðlaugur Gauti Jónsson var á móti og óskaði bókað: „Ég tel að þriggja hæða hús séu of há, nýting of há og umhverfi mjög dapurlegt“.⁶⁰ Á þessum reit standa nú fimm byggingar, Suðurlandsbraut 46-54, oft nefndar Bláu húsin.

Mynd 19. Afstöðumynd: Gróðrarstöð H. Hafliðasonar við lðngarða/Suðurlandsbraut 46.⁶¹

Mynd 20. Skipulag fyrir lóðina Suðurlandsbraut 46-52. Á árunum 1991-1992 risu þar svokölluð bláu hús, sem eru hönnuð af Sigurði Kjartanssyni, ES teiknistofu.⁶²

⁵⁹ **Aðalskipulag Reykjavíkur. Austursvæði. 1981-1998, bls. xxx.**

⁶⁰ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Suðurlandsbraut 46. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb>. Sófn: Aðaluppdrættir. Leitarorð: Suðurlandsbraut 46. Sótt 10.06.2017.

⁶¹ Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Suðurlandsbraut 46. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb>. Sófn: Aðaluppdrættir. Leitarorð: Suðurlandsbraut 46. Sótt 10.06.2017.

⁶² Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Suðurlandsbraut 46. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb>. Sófn: Aðaluppdrættir. Leitarorð: Suðurlandsbraut 46. Sótt 10.06.2017.

Veitingaþjónusta fór að vaxa á Skeifusvæðinu á 9. og 10. áratugnum. Café Milano var opnað á jarðhæð í Faxafeni 11 árið 1990 og hefur verið rekið með svipuðu sniði frá opnun. Þá hófu skyndibitakeðjur og innreið sína í Skeifuna með þar til gerðu húsnæði undir amerískum áhrifum. Á hornreit Skeifunnar þar sem gróðrarstöðin Akur var með starfsemi á 8. áratugnum, opnaði McDonald's veitingastað árið 1993. Við hátíðlega athöfn við opnunina fékk Davíð Oddsson forsætisráðherra fyrsta Big Mac hamborgarann og séra Geir Waage blessaði staðinn.⁶³ Með opnun gegnumkeyrsluveitingahúss á lóð þar sem áður var gróðrarstöð og grænt svæði má segja að bíllinn hafi fengið endanlegt einræði yfir útirými Skeifunnar. Þá reis sjálfsafgreiðslubensínstöð í Skeifunni 5 árið 2005.

Þrátt fyrir breytta landnotkun Skeifusvæðisins úr iðnaðarsvæði og að hluta grænu svæði, í takti við blandaða þjónustu- og athafnastarfsemi, var ekki gert nýtt skipulag sem endurspegladi þessa blöndun með tilliti til aðkomu fólks að þjónustu og verslun, útirýma og bílastæða. Árið 2004 vann Vinnustofan Þverá deiliskipulag fyrir svæðið í heild m.t.t. framtíðaruppbyggingar og með það að markmiði að endurskilgreina gatna- og göngustígakerfi hverfisins.⁶⁴ Hugmyndir og áætlanir um bætt gæði útirýmis og endurskipulagningu umferðar og bílastæða á svæðinu, sem m.a. koma fram í skipulaginu frá 2004, hafa ekki gengið eftir. Umferðarskipulag og útirými í Skeifunni endurspegla því ekki raunþróun svæðisins sem vinsæls verslunar- og þjónustusvæðis, heldur eru þau eins og eitt stórt, óvistlegt og óskipulagt bílastæði.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er gert ráð fyrir nettóaukningu húsnæðis um 85 þúsund fermetra á svæði Skeifunnar, þar af um 500 íbúðum.⁶⁵

Skjalaver Reykjavíkurborgar: Teikningasafn byggingarfulltrúans í Reykjavík. Aðaluppdrættir. Skeifan 17. Sjá teikningavef Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb>. Söfn: Aðaluppdrættir. Leitarorð: Skeifan 17. Sótt 10.06.2017.

⁶³ *Tíminn*, 10. september 1993, bls. 2.

⁶⁴ Vinnustofan Þverá, *Skeifan – Fenin, breyting á deiliskipulagi*, unnið fyrir skipulags- og byggingarsvið Reykjavíkurborgar, samþykkt 23. mars 2004. Sjá Skipulagssjá Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://reykjavik.is/skipulagssja>. Svæði (Skeifan/Fenin) valið með því að smella á það. Skipulag valið úr lista. Sótt 12.06.2017.

⁶⁵ *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030*, bls. 245.

2. Skráning menningarminja – Fornleifaskrá og húsakönnun

2.1 Almennt um verndun menningarminja: fornleifa, húsa og mannvirkja

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 fer mennta- og menningarmálaráðherra með yfirstjórn verndunar og vörslu menningarminja í landinu. Tilgangur laganna er að stuðla að verndun menningarminja og tryggja að íslenskum menningararfi verði skilað óspilltum til komandi kynslóða. Lögin eiga jafnframt að tryggja eftir föngum varðveislu menningarminja í eigin umhverfi.

Minjastofnun Íslands, sem er ríkisstofnun undir yfirstjórn ráðherra, annast framkvæmd laganna. Samkvæmt 16. gr. laganna skal skrá fornleifar, hús og mannvirki áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi.⁶⁶

Menningarminjar teljast ummerki um sögu þjóðarinnar, svo sem fornminjar, menningar- og búsetulandslag, kirkjugripir og minningarmörk, hús og önnur mannvirki, skip og bátar, samgöngutæki, listmunir og nytjahlutir, svo og myndir og aðrar heimildir um menningarsögu þjóðarinnar. Lögin taka einnig til staða sem tengjast menningarsögu.

Um friðun og friðlýsingu er fjallað í 5. gr. laganna:

Friðun felur í sér sjálfkrafa verndun fornminja, húsa og mannvirkja á grundvelli aldurs þeirra, samkvæmt nánari fyrirmælum laga þessara. ... Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja.

Friðlýsing er síðan nánar útfærð í 18. gr. laganna en samkvæmt þeim skal Minjastofnun Íslands hafa samráð við skipulagsyfirvöld þess landsvæðis sem menningarminjar tilheyra þegar fjallað er um friðlýsingu þeirra.

Friðlýsa má fornleifar, skip og báta, svo og hús og mannvirki eða hluta þeirra, sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi. Friðlýsing getur náð til nánasta umhverfis hins friðlýsta minjastaðar, húss eða mannvirkis. Friðlýsa má samfelld svæði þar sem fleiri en einn minjastaður teljast hafa sérstakt menningarsögulegt gildi. Einnig má friðlýsa samstæður húsa sem hafa sama gildi og að framan greinir og gilda þá reglur friðlýsingar um hvert einstakt þeirra.

Samkvæmt lögum eru allar fornleifar friðhelgar og verndaðar gegn hvers kyns raski. Í 21. gr. laganna segir:

Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Þetta á við um allar fornleifar, kunnar sem ókunnar, samanber 24. grein:

Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn.

⁶⁶ Lög um menningarminjar 2012 - nr. 80 - 29. júní. Tóku gildi 1. janúar 2013.

Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands. Fornminjar eru annars vegar forngrípur og hins vegar fornleifar. Fornleifar eru skilgreindar svo samkvæmt 3. gr. laganna:

Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri, svo sem:

- a. búsetulandslag, skráðgarðar og kirkjugarðar, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi leifum mannvirkja og öskuhauga, húsaleifar hvers kyns, svo sem leifar kirkna, bænhúsa, klaustra, þingstaða og búða, leifar af verbúðum, naustum og verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum,
- b. vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bólum, mógröfum, kolagröfum og rauðablæstri,
- c. tún- og akurgerði, leifar rétta, áveitumannvirki og aðrar ræktunarminjar, svo og leifar eftir veiðar til sjávar og sveita,
- d. vegir og götur, leifar af stíflum, leifar af brúm og öðrum samgöngumannvirkjum, vöð, varir, leifar hafnarmannvirkja og bátalægi, slippir, ferjustaðir, kláfar, vörður og önnur veg- og siglingamerki ásamt kennileitum þeirra,
- e. virki og skansar og leifar af öðrum varnarmannvirkjum,
- f. þingstaðir, meintir hörgar, hof og vé, brunnar, uppsprettur, álagablettir og aðrir staðir og kennileiti sem tengjast siðum, venjum, þjóðtrú eða þjóðsagnahefð,
- g. áletranir, myndir eða önnur verksummerki af manna völdum í hellum eða skútum, á klettum, klöppum eða jarðföstum steinum og minningarmörk í kirkjugörðum,
- h. haugar, dysjar og aðrir greftrunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið,
- i. skipsflök eða hlutar þeirra.

Byggingararfur er skilgreindur í 4. gr. og teljast hús og önnur mannvirki og einstakir hlutar þeirra sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi til byggingararfs þjóðarinnar:

- a. stök hús eða hlutar þeirra og húsasamstæður, hvort sem er til íbúðar eða menningar- og atvinnustarfsemi í þéttbýli eða dreifbýli, húsabyrpingar og götumyndir,
- b. kirkjur og bænhús, ásamt tilheyrandi mannvirkjum, svo sem klukkuturnum, garðhleðslum og sáluhliðum, klaustur, samkomuhús, skólahús og nánasta umhverfi þeirra, aðrar opinberar byggingar, íþróttamannvirki og sundlaugar,
- c. brýr og hvers konar samgöngumannvirki, virkjanir, stíflur, dælustöðvar og önnur orkumannvirki, hafnarmannvirki, vind- og vatnsmyllur, vitar, slippir, hjallar, manngerðir hellar og réttir.

Nánari ákvæði um verndun og varðveislu húsa og mannvirkja er að finna í 29. gr. laganna og samkvæmt henni eru öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri friðuð:

Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Um verndun annarra húsa og mannvirkja sem ekki ná 100 ára aldri er kveðið á í 30. gr.:

Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.

Eitt markmið skráningar menningarminja; fornleifa, húsa og mannvirkja, er að koma í veg fyrir að þær verði fyrir raski eða skemmdum að nauðsynjalausu. Það er hagur þeirra sem stýra

framkvæmdum að til sé yfirlit yfir menningaminjar á tilteknum svæðum og það fæst með skráningu minjanna.

Fornleifaskráning minnkar líkur á því að óvænt finnist fornleifar á svæðinu sem nauðsynlega verður að rannsaka. Björgunaruppgröftur sem unninn er vegna framkvæmda og undir þrýstingi frá framkvæmdaraðilum er ekki æskilegur frá sjónarmiði fornleifafræðinnar. Fornleifaskráning sameinar því hagsmuni framkvæmdaraðila og fræðigreinarinnar. Almennt er æskilegast að framkvæmdum sé beint frá minjastöðum, því að þeir sem standa fyrir meiriháttar framkvæmdum bera kostnað af fornleifarannsóknnum sem nauðsynlegar reynast þeirra vegna, samanber 28. grein:

Framkvæmdaraðili greiðir kostnað við þær rannsóknir á fornleifum sem Minjastofnun Íslands ákveður að séu nauðsynlegar vegna fyrirhugaðra framkvæmda. Við allar umfangsmiklar framkvæmdir skal sá sem fyrir þeim stendur bera kostnað af nauðsynlegum rannsóknum og vettvangsskráningu fornleifa.

2.2 Tilgangur og aðferðafræði skráningar menningarminja; fornleifa, húsa og mannvirkja

Borgarsögusafn Reykjavíkur (áður Minjasafn Reykjavíkur) heldur skrár yfir menningarminjar í Reykjavík, fornleifaskrá og húsaskrá, sem eru rafrænar skrár.

2.2.1 Fornleifaskrá Reykjavíkur[user3]

Fornleifaskrá Reykjavíkur var fyrst gefin út árið 1995 og þá voru um 200 minjastaðir skráðir. Stöðugt er unnið að endurskoðun hennar og nú (2017) eru um 2100 minjastaðir skráðir. Fornleifaskráning er í raun skilyrði þess að hægt sé að vinna markvisst að varðveislu fornleifa. Allar fornleifar eru skráðar í *Sarp* – menningarsögulegan gagnagrunn. Minjar eru skráðar eftir jörðum og þeirri jarðaskiptingu fylgt sem tíðkaðist um 1835-1845. Minjarnar fá þrískipt númer: í fyrsta lagi landsnúmer sem fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands úthlutar, í öðru lagi jarðarnúmer úr Jarðabók Johnsens frá 1847 og í þriðja lagi hlaupandi tölu innan jarðarnúmersins. Á því rannsóknarsvæði sem hér um ræðir eru skráðar minjar í landi jarðarinnar Laugarness (181165-230).

Við skráningu menningarminja er sögu jarðanna gerð skil og varpað ljósi á þætti sem gefa upplýsingar um sögu byggðar og búskapar í nágrenninu. Þá er tegundum og hlutverki minja lýst. Ef minjar finnast ekki á yfirborði eru þær skráðar sem *heimild*, en á þeim stöðum eru líkur á því að minjar sé enn að finna í jörðu. Í lokin er vísað í þær heimildir sem hafa gefið tilefni til skráningar fornleifa.

Við staðsetningu á minjum er gömlum kortum og loftmyndum varpað (þær strekktar) á gildandi skipulagsuppdrætti, sem sóttir eru í Landsupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar (LUKR) og minjarnar hnitsettar í kerfinu ISN 93 sem punktar.⁶⁷ Minjarnar eru flokkaðar eftir aldri. Elstu minjarnar eru fornleifar í rauðum flokki og eru þær friðaðar. Yngri minjar eru merktar með gulum og grænum lit, en herminjar eru flokkaðar sérstaklega og merktar bláum lit. Aldur er áætlaður út frá útliti og upplýsingum um sögu byggðar.

Tafla 1 Minjaflokkar

Flokkur	Tegundir minja	Litur flokks
1	Fornleifar, minjar sem eru 100 ára eða eldri	Rauður

⁶⁷ Vefur Borgarvefsjáin. Vefslóð: <http://borgarvefsja.is>.

2	Minjar frá 1918-1930	Gulur
3	Minjar frá 1930 og yngri	Grænn
4	Herminjar frá 1940 og yngri	Blár

2.2.2 Húsaskrá Reykjavíkur

Húsaskrá Reykjavíkur er gagnagrunnur um hús í Reykjavík. Megintilgangurinn með skránni er að safna á einn stað upplýsingum um hús í Reykjavík og varpa ljósi á byggingararf borgarinnar. Í húsaskránni má meðal annars finna upplýsingar um byggingarár húsa, hönnuði, upprunalega gerð, byggingarefni, helstu breytingar sem gerðar hafa verið á viðkomandi húsum og annað sem lýtur að sögu þeirra.

Húsaskráin byggir á margvíslegum frumgögnum svo sem brunavirðingum, gögnum byggingarnefndar Reykjavíkur, teikningum, kortum og ljósmyndum en einnig prentuðum heimildum og vettvangskönnunum. Skráin er góður grunnur fyrir rannsóknir á byggingarsögu Reykjavíkur, þar sem í henni eru upplýsingar um hús sem byggð hafa verið í Reykjavík í gegnum tíðina, einnig þau sem hafa verið rifin. Húsaskráin er lögð til grundvallar við gerð húsakannana og hefur að geyma upplýsingar um varðveislumat húsa, sem horft er til þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðum hverfum í borginni.

Brunavirðingar eru mikilvægar heimildir um hús í Reykjavík. Eftir að Reykjavík fékk inngöngu í Brunabótafélag danskra kaupstaða árið 1874 voru öll hús bæjarins virt til brunabóta. Þá var húsunum lýst mjög nákvæmlega og verðmæti þeirra metið og skráð. Þessar brunavirðingar veita mikilvægar upplýsingar um byggingarár húsa og breytingar sem gerðar hafa verið á þeim. Byggingarnefnd tók til starfa í Reykjavík árið 1839. Á Borgarskjalasafni Reykjavíkur eru varðveitt öll skjöl byggingarnefndar frá upphafi svo sem umsóknir um nýbyggingar og breytingar, leyfisveitingar nefndarinnar og umsagnir ýmissa aðila. Ennfremur má sjá í veðmalabókum hvernig hús hafa gengið kaupum og sölum í Reykjavík í aldanna rás.

Teikningar og ljósmyndir veita mikilsverðar upplýsingar þegar rannsökuð er byggingarsaga húsa og þróun byggðar. Hjá byggingarfulltrúa Reykjavíkur eru varðveittar allar teikningar af húsum í Reykjavík sem sótt hefur verið um samþykki fyrir. Ljósmyndir koma sér vel við athugun á ýmsum atriðum, t.d. því hvernig gluggar húsa hafa tekið breytingum í gegnum tíðina, en slíkar breytingar eru yfirleitt ekki skráðar í skjalleg gögn. Ljósmyndir af húsum í Reykjavík eru varðveittar á Ljósmyndasafni Reykjavíkur og Þjóðminjasafni Íslands. Kort og uppdrættir eru einnig mikilvægar heimildir um þróun byggðar og meðal þeirra sem gagnast við rannsóknir á sögu Reykjavíkur eru ýmis frumkort af Reykjavík frá 18., 19. og 20. öld, sem og kort mælingadeildar Reykjavíkurborgar og skipulagsuppdrættir. Prentaðar heimildir eru til fjölmargar um sögu Reykjavíkur. Þær koma allar að góðum notum við gerð húsaskrárinnar hvort sem um frásagnir samtíðarmanna er að ræða eða sögu sem skráð er af eftirkomendum.

Með skoðun og ljósmyndun á vettvangi er unnt að meta ástand viðkomandi húss eða svæðis og þannig næst jafnframt heildaryfirsýn yfir gerð og efnisnotkun. Umhverfislegt mat og þar með varðveislugildi húss byggir síðan á samanburði á núverandi ástandi og skjallegum upplýsingum um upphaflega gerð húss.

2.3 Fornleifaskrá og varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar

Mynd 21. Skráðar fornleifar og yngri minjar á skráningarsvæðinu.⁶⁸

Fornleifar á þessu svæði tengjast vegagerð á áunum 1900-1907. Um er að ræða forvera Grensásvegur og Sogavegar. Aðrar minjar eru yngri og tilheyra uppbyggingu nýbýla sem var fyrsta íbúðarbyggðin og túnaræktin á svæðinu.

2.3.1 Fornleifar

Lauganes 181154-230-168

Númer	Heiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Ástand	Horfin
230-168	Grensásvegur, Sogavegur	Vegur	Heimild	1907	360100	406436	Ómetið	Já

Staðhættir: Vegur þessi er merktur inn á kort frá árinu 1907, sjá mynd 3. Hann er forveri Grensásvegur og hluta Sogavegar, en fyrst lá Sogvegur frá Háleitisvegi að Grensásvegi og síðan áfram að Elliðaánum við Bústaðarveg. Vegurinn hefur verið um 2,3 km langur. Vestast var um 500 m langur kafli sem var þar sem Grensásvegur er nú, síðan snarbeygði hann í austur að Elliðaánum.

Lýsing: Þessi vegur er horfinn að mestu, en hluti af honum gætu verið varðveittur í jörðu á milli Miklubrautar og Sogavegar, frá Grensásvegi að Sogavegi 69.

2.3.2 Yngri minjar

Skráðar voru yngri minjar á svæðinu. Um er að ræða hús sem áður voru á þessu svæði auk túna eða erfðafestubýla sem tilheyrðu þessari byggð. Alls eru þetta um 9 hús og eru öll horfin.

Öll þessi hús hafa verið skráð í Sarp (sjá töflu 2) og staðsetning þeirra færð inn á kort (sjá mynd 18). Aldur þessar bygginga er skráður eftir skjallægum upplýsingum.

Tafla 2 Yngri minjar á skráningarsvæðinu.

Númer	Sérheiti	Hlutverk	Tegund	Aldur	Hnit X	Hnit Y	Ástand	Horfin
230-109	Grund, Litla-Grund, Sogamýrarblettur 1, Grensásvegur 1	Erfðafestubýli	Heimild	1929	360180,5	406539,8	Ómetið	Að mestu
230-110	Merkisteinn, Sogamýrarblettur 2, Grensásvegur 3	Erfðafestubýli	Heimild	1929	360135,3	406495,1	Ómetið	Að mestu
230-111	Hlíðarhvamur, Sogamýrarblettur 3, Grensásvegur 9	Erfðafestubýli	Heimild	1925	360092,3	406340,4	Ómetið	Já
230-112	Sjónarhóll, Sogamýrarblettur 4, Grensásvegur 15	Erfðafestubýli	Heimild	1925	360035,8	406197,5	Ómetið	Að messtu
230-113	Litla-Hlíð, Sogamýrarblettur 9, Grensásvegur 15	Erfðafestubýli	Heimild	1927	359997,2	406104,9	Ómetið	Að mestu
230-114	Fagridalur,	Erfðafestubýli	Heimild	1927	360287,7	405962,5	Ómetið	Já

⁶⁸ Grunnur úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>. Sótt 12.10.2017. Merkingar og kortavinnsla: Anna Lís Guðmundsdóttir, Borgarsögusafni

	Sogamýrarblettur 5, Sogavegur 69							
230-116	Vonarland, Sogamýrarablettur 6, Sogavegur 75	Erfðafestubýli	Íbúðarhús	1926	360368,8	405892,8	Ómetið	Já?
230-117	Brekka, Sogamýrarblettur 7	Erfðafestubýli	Heimild	1928	360507,9	405798,6	Ómetið	Að mestu
230-165	Sogavellir, Sogamýrablettur 3	Erfðafestubýli	Heimild	1929	360236,5	406277,1	Ómetið	Að mestu
230-166	Sogamýrablettur 12	Erfðafestubýli	Heimild	1920	360656,1	406025	Ómetið	
230-167	Sogamýrablettur 13	Erfðafestubýli	Heimild	1920	360480,2	406225,9	Ómetið	

Þau spor sem þessi íbúðarbyggð hefur skilið eftir sig eru ekki mikil. Öll húsin sem voru þar sem Skeifan er nú eru horfin. En Grensávegur og Suðurlandsbraut eru þar sem áður voru gamlir vegir sem afmörkuðu þetta svæði.

2.3.3 Varðveislumat fyrir fornleifar og yngri minjar

Á deiliskipulagssvæðinu er Grensásvegur/Sogavegur (260-168) sem telst til aldursfriðaðra fornleifa. Vegurinn/ slóðinn er horfinn á því svæði sem hér liggur undir. Yngri minjar á svæðinu sem tilheyra því tímabil þegar íbúðarbyggð reis í Sogamýrinni um 1920-1930 eru allar horfnar af yfirborði en hugsanlega geta hvílt í jörðu leifar þessar býla, sjá töflu 2.

2.4 Húsakönnun

Byggða- og húsakannanir eru „byggingarlistaleg og menningarsöguleg skoðun, könnun, greining, úttekt, skráning og mat bæjarumhverfis og einstakra húsa, studd sagnfræðilegri könnun nauðsynlegra frumheimilda.“⁶⁹ Í húsakönnun tekur varðveislumat til eftirtalinna þátta: byggingarlistar, menningarsögulegs gildis, umhverfisgildis og upprunalegrar gerðar húss og færð skulu rök fyrir varðveislugildi.⁷⁰ Tilgangur húsakannana er að tryggja að ákvarðanir sem varða breytingar á byggð eða einstökum húsum séu teknar af þekkingu á því gildi sem þau hafa fyrir umhverfi, sögu og byggingarlist.

Þessi húsakönnun er unnin vegna gerðar deiliskipulags á svæði sem afmarkast af Suðurlandsbraut til norðurs, Skeiðarvogi til austurs, Miklubraut til suðurs og Grensásvegi til vesturs.

Á svæðinu eru 42 byggingar, auk þriggja spennistöðva og einnar bensinstöðvar. Standa húsin við göturnar Faxafen, Fákafen, Grensásveg Suðurlandsbraut og Skeifu. Húsin eru flest steinsteypt atvinnu- og iðnaðarhús en núverandi byggð á svæðinu byggðist að mestu upp á 7. og 9. áratug síðustu aldar.

Hér fer á eftir skrá yfir ofangreind hús.

⁶⁹ Minjastofnun Íslands: „Leiðbeiningar um gerð byggða- og húsakannana“.

⁷⁰ Minjastofnun Íslands: „Leiðbeiningar um gerð byggða- og húsakannana“.

2.4.1 Húsaskrá Reykjavíkur – Skeifan⁷¹

⁷¹ Byggingarár húsa eru hér skráð eftir Fasteignaskrá, sjá Þjóðskrá Íslands, vefslóð: <http://www.skra.is/fasteignaskra/>.

Fyrsti eigandi

Hönnun
Bárður Daníelsson arkitekt og
verkfræðingur

Upphafleg notkun
Atvinnuhúsnæði

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp.

Klæðning:

Þakgerð: Flatt þak austan og hallandi þak vestan

Þakklæðning: Bárujárn

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Einlyft að vestanverðu, tvílyft með skrifstofulofti að austanverðu

Helstu breytingar:

1999 Innra skipulagi br. Hjörtur Pálsson, Arkþing

2004 Gluggabreyting, nýir austurinnangangar. Hjörtur Pálsson, Arkþing

2005 Gluggabreyting, 3c. Halldór Guðmundsson

2005 Innra skipulagi br. Björn Skaptason

2014 Innra skipulagi br. Árni Þorv.

Saga:

Húsið við Skeifuna 3 er steinsteyp iðnaðar- og skrifstofuhúsnæði sem er byggt árið 1967 eftir teikningum Bárðar Daníelssonar frá 1965. Húsið er einlyft með tvöfaldri lofthæð, þakgluggum og hallandi þaki að vestanverðu en tvílyft með skrifstofulofti og sléttu þaki að austanverðu.

Timbursperrur eru í þaki. Húsið er steinsteyp úr endurteknum einingum, með sýnilegu burðarvirki og skipt upp í tíu jafnstórar einingar. Gallerí, heildsalar, rafvirkjar, lampa-, blikk- og trésmíðjur og húsgagnaverkstæði eru meðal þeirra sem hafa starfað eða verið starfrækt í húsnæðinu. Upprunaleg grunngerð og útlit hússins hefur haldið sér að mestu en breytingar hafa verið gerðar á innra skipulagi stakra eininga húsnæðisins.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Hefðbundið móðernískt atvinnuhúsnæði. Steinsteyp, formfast iðnaðar- og skrifstofuhúsnæði úr endurteknum einingum og með sýnilegu burðarvirki. Arkitekt: Bárður Daníelsson.

Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu borgarinnar vitni. Hluti af heildstæðu svæði steinsteyps móðerníks atvinnuhúsnæðis frá 7. áratugnum.

Umhverfisgildi: Hefur gildi fyrir umhverfið og gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika. Fíngerður mælikvarði.

Upprunaleg gerð: Lítið breytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Byggingin er gott dæmi um hefðbundið iðnaðar- og skrifstofuhúsnæði úr endurteknum einingum og er í fíngerðum mælikvarða. Tiltölulega lítið breytt frá upprunalegri gerð. Hluti af heildstæðu svæði steinsteyps móðerníks atvinnuhúsnæðis frá 7. áratugnum. **Lagt er til að**

húsið njóti verndar í rauðum flokki: Einstök hús, húsaðir og götumyndir sem lagt er til að

vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).

Skeifan 5 og 5c
Byggingarár: 1967
Fyrsti eigandi:
Hönnun: Hannes Kr. Davíðsson arkitekt
Upphafleg notkun: Atvinnuhúsnæði

Upphafleg gerð:
Tegund: Steinsteyp
Klæðning:
Þakgerð: Hallandi þak frá útveggjum langhliðar að miðju hússins
Þakklæðning: Gagnsætt, bárað trefjaplast og hefðbundin bára
Undirstöður:
Upphaflegt útlit: Einlyft með milligólfi meðfram langhliðum
Helstu breytingar:
2000 Gluggabreyting
2001 Innra skipulagi br.
2003 Innra skipulagi br.
2005 Innra skipulagi br., Sindri Gunnarsson og Haraldur Ingvarsson
2008 Innra skipulagi br., VGK hönnun

Saga:

Húsið Skeifan 5 er byggt árið 1967 eftir teikningum Hannesar Kr. Davíðssonar. Um er að ræða steinsteypu iðnaðarhúsnæði með glerjaðar veltihurðir á lang- og skammhliðum og þaki sem hallar inn að miðju. Húsið er einlyft í miðju en tvílyft meðfram langhliðum þar sem eru timburmilligólf við útveggi. Frá milligólfinu eru útveggir hallandi og glerjaðir. Bifreiðaverkstæði N.K. Svane og rafvéla- og verkstæði S. Melsteds voru meðal þeirra sem upprunalega störfuðu í húsnæðinu og síðar bílaleigan Áfangi og viðgerðar- og varahlutaþjónustan Kraftur h.f. Matvöruverslunin Krónan var opnuð í húsnæðinu árið 2000 og voru þá allir léttir veggir í miðrými hússins fjarlægðir. Árið 2003 var miðrýminu skipt í tvennt og í dag er ÁTVR með útsölustað í suðurhluta húsnæðisins. Einnig eru dekkja- og bifreiðaverkstæði og skoðunarstöð bifreiða í húsnæðinu.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Dæmi um vandaða hönnun á steinsteypu móðernísku atvinnuhúsnæði með stílhreint ytra útlit og einfalda en fínlega þakgerð og gluggasetningu. Höfundarverk Hannesar Kr. Davíðssonar. Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu borgarinnar vitni. Hluti af heildstæðu svæði steinsteypu móðernísku atvinnuhúsnæðis frá 7. áratugnum. Umhverfisgildi: Hefur gildi fyrir umhverfið og gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika. Fíngerður mælikvarði. Upprunaleg gerð: Tiltölulega lítið breytt frá upprunalegri gerð. Varðveislugildi: Dæmi um vandaða hönnun á móðernísku atvinnuhúsnæði og hluti af heildstæðu svæði steinsteypu móðernísku atvinnuhúsnæðis frá 7. áratugnum. Höfundarverk Hannesar Kr. Davíðssonar. **Lagt er til að húsið njóti verndar í rauðum flokki: Einstök hús, húsaraðir og götummyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).**

Skeifan 5

Byggingarár: 2005

Fyrsti eigandi: Atlantsolía

Hönnun: Sigríður Magnúsdóttir arkitekt og Hans-Olav Anderssen arkitekt, teiknistofan Tröð

Upphafleg notkun: Sjálfsafgreiðslubensínstöð

Upphafleg gerð:

Tegund: Afgreiðslu- og áfyllingaplan er steinsteyp, akstursleið malbikuð

Klæðning:

Þakgerð:

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit:

Helstu breytingar:

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Atlantsolía opnaði sjálfsafgreiðslustöð bensíns á reitnum árið 2005.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Sjálfsafgreiðslubensínstöð.

Menningarsögulegt gildi: Ber bílamenningu á svæðinu vitni.

Umhverfisgildi:

Upprunaleg gerð: Óbreytt.

Varðveislugildi: Mjög lágt.

Skeifan 7
Byggingarár: 1967
Fyrsti eigandi: Jón Pétursson / J.P. innréttingar
Hönnun: Guðmundur Kr. Kristinsson
Upphafleg notkun: Atvinnuhúsnæði

Upphafleg gerð:
Tegund: Steinsteyp
Klæðning: Álklæðning
Þakgerð: Slétt þak
Þakklæðning:
Undirstöður:
Upphaflegt útlit: Tvískipt hús, einlyft á kjallara og tvílyft, að hluta á kjallara
Helstu breytingar og Hönnuðir breytinga:
1986 Hækkun, Guðmundur Kr. Kristinsson, Ferdinand Alreðsson
1989 Innra skipulagi br.
2017 Innra skipulagi br., Arkiteó

Saga: Guðmundur Kr. Kristinsson teiknaði bygginguna fyrir J.P. innréttingar sem var fyrsta fyrirtækið sem hóf starfsemi í Skeifunni árið 1965. Upphaflegar teikningar sýna tvískipt hús og skilgreina tvo áfanga, annars vegar einlyft verkstæði og sýningarsal á kjallara og hins vegar tvílyft skrifstofurými, samtengt og að hluta ofan á verkstæðisrými. Til að byrja með flutti fyrirtækið í kjallara byggingarinnar og hálfu öðru ári síðar upp á fyrstu hæð, en fyrsti áfangi hússins var byggður árið 1967 skv. fasteignaskrá. Teikningar frá 1973 undirritaðar af Ferdinand Alfreðssyni, sem þá hafði hafið stofurekstur ásamt Guðmundi Kr. Kristinssyni, gera ráð fyrir smávægilegri breytingu á upphaflegri teikningu. Teikningar frá 1982 með breytingum 1986 gera ráð fyrir að alls þrjá hæða skrifstofuhúsi og í þeirri mynd stendur sá hluti hússins í dag. Verslun, þjónusta, skrifstofur og jógastöð eru meðal núverandi starfsemi í húsinu.

Varðveislumat:
Byggingarlist: Stílhreint dæmi um steinsteyp, módernískt atvinnuhúsnæði frá 7. áratugnum.
Höfundarverk Guðmundar Kr. Kristinssonar.
Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu borgarinnar vitni. Hluti af heildstæðu svæði steinsteyps módernísks atvinnuhúsnæðis frá fyrri hluta 7. áratugar.
Umhverfisgildi: Hefur gildi fyrir umhverfið og gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.
Upprunaleg gerð: Grunngerð hússins er óbreytt frá upprunalegri gerð en hluti byggingarinnar hækkar um eina hæð frá upphaflegum teikningum. Seinni tíma klæðning og skilti sem breyta ásjón hússins má færa í upprunalegt form.
Varðveislugildi: Stílhreint dæmi um módernískt atvinnuhúsnæði og hluti af heildstæðu svæði steinsteyps módernísks atvinnuhúsnæðis frá 7. áratugnum. Höfundarverk Guðmundar Kr. Kristinssonar. **Lagt er til að húsið njóti verndar í rauðum flokki: Einstök hús, húsaðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).**

Skeifan 9

Byggingarár: 1979

Fyrsti eigandi:

Hönnun: Ólafur Tryggvason, Rögnvaldur Þorkelsson

Upphafleg notkun: Iðnaðarhúsnæði, verkstæði

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning:

Þakgerð: Lítið eitt hallandi þak frá miðju húss

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Einlyft að hluta, tvílyft að hluta

Helstu breytingar:

2005 Eldsneytisdæla og geymir á lóð

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Húsið er byggt árið 1979 eftir teikningum Ólafs Tryggvasonar og Rögnvaldar Þorkelssonar. Í suðurhluta þaks eru strengjasteypubitar, norðurhluti er staðsteyptur. Útlit hefur breyst umtalsvert frá upphaflegri gerð.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt iðnaðarhúsnæði.

Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi:

Upprunaleg gerð: Talsverðar útlitsbreytingar frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Lágt.

Skeifan 11/11b/11d

Byggingarár: 1966, iðnaðarskemma, 1983 tvö forhús

Fyrsti eigandi: Iðngarðar h.f. – Brauð h.f.

Hönnun: Þorvaldur Kristmundsson arkitekt eftir frumdrögum Sigvalda Thordarsonar

Upphafleg notkun: Iðnaðarhúsnæði

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyppt verksmiðjuskemma og steinsteyppt forhús

Klæðning:

Þakgerð:

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Einlyft skemma og tvílyft forhús

Helstu breytingar: 1983 forhús byggt, innra skipulagi br.

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Einlyft steinsteyppt skemma úr fjórum jafnstórum einingum með sýnilegu burðarvirki, hluti af fyrsta framkvæmdaáfangi Iðngarða h.f. Húsveggirnir voru steyptir í Breiðfjörðsmótum og strengjasteypa notuð í þak en steypuplötur og burðarbitar voru verksmiðjuframleiddir hjá Byggingariðjunni h.f.

Upphaflegar teikningar gerðu ráð fyrir tveimur forhúsum við framhlið hússins, sem reist voru árið 1983. Grunngerð hússins er óbreytt en hluti upphaflegrar skemmubyggingar brann árið 2014. Að öðru leyti lítið breytt frá upprunalegri gerð. Brauð h.f. var upphaflega með starfsemi í húsnæðinu og seinna efnalaugin Fönn. Verslunin Víðir er nú í þeim hluta skemmubyggingarinnar sem enn stendur.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Móðernískt steinsteyppt iðnaðarhúsnæði.

Menningarsögulegt gildi: Hluti af byggingarverkefni Iðngarða h.f. og ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi: Forhúsin eru rýmismótandi í núverandi götummynd. Hluti af heild sem gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

Upprunaleg gerð: Hluti upphaflegrar skemmubyggingar brann. Að öðru leyti lítið breytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Samsetning steinsteyptrar iðnaðarskemmu og forhúss, sem endurspeglar mjög einfalt en framsækið móðernískt iðnaðarhúsnæði frá 7. áratugnum. Forhúsin búa yfir rýmismyndandi gæðum og eru mótandi m.t.t. núverandi götummyndar.

Lagt er til að forhúsin njóti verndar í gulum flokki: Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).

Skeifan 13

Byggingarár: 1966

Fyrsti eigandi: Iðngarðar h.f.

Hönnun: Þorvaldur Kristmundsson arkitekt eftir frumdrögum Sigvalda Thordarsonar

Upphafleg notkun: Atvinnuhúsnæði

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning:

Þakgerð: Mænisþak á skemmueiningum

Þakklæðning:

Undirstöður: Burðarsúlur steypar

Upphaflegt útlit: Einlyft

Helstu breytingar: 2003 Útlitsbreytingar

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Einlyft steinsteyp skemma úr fjórum jafnstórum einingum með sýnilegu burðarvirki. Hluti af fyrsta framkvæmdaáfangi Iðngarða h.f. Húsveggirnir voru steypir í Breiðfjörðsmótum og strengjasteypa notuð í þak en steypuplötur og burðarbitar voru verksmiðjuframleiddir hjá Byggingariðjunni h.f.

Upphaflegar teikningar gerðu ráð fyrir tveimur forhúsum við framhlið hússins, en þau voru aldrei byggð. Grunngerð hússins er óbreytt en gerðar hafa verið á því talsverðar útlitsbreytingar og nýtt anddyri nær út fyrir upphaflegan byggingarkropp.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Móðernískt steinsteyp iðnaðarhúsnæði.

Menningarsögulegt gildi: Hluti af byggingarverkefni Iðngarða h.f. og ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi: Hluti af heild sem gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

Upprunaleg gerð: Verulegar útlitsbreytingar og nýtt anddyri. Forhús reis aldrei.

Varðveislugildi: Miðlungs.

Skeifan 13b (Spennistöð)

Byggingarár: 1966

Fyrsti eigandi: Rafmagnsveita Reykjavíkur

Hönnun: Þorvaldur Kristmundsson arkitekt (teikn. Gunnar S. Óskarsson)

Upphafleg notkun: Spennistöð

Upphafleg gerð:

Tegund: Einfalt steinsteypt spennistöðvarhús

Klæðning:

Þakgerð:

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit:

Helstu breytingar:

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Spennistöðin var reist fyrir Rafmagnsveitur Reykjavíkur eftir teikningum Þorvaldar Kristmundssonar arkitekts og er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einföld, steinsteypt spennistöð

Menningarsögulegt gildi: Brot úr innviðasögu borgarinnar

Umhverfisgildi: Nauðsynlegt mannvirki utan um grunninnviði borgarinnar

Upprunaleg gerð: Óbreytt

Varðveislugildi: Lágt til miðlungs.

Skeifan 15

Byggingarár: 1966

Fyrsti eigandi: lðngarðar h.f. - Sveinn Valfells

Hönnun: Þorvaldur Kristmundsson arkitekt eftir frumdrögum Sigvalda Thordarsonar

Upphafleg notkun: Atvinnuhúsnæði

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning:

Þakgerð: Mænisþak á skemmueiningum

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Einlyft á kjallara

Helstu breytingar: Útlitsbreytingar, breytingar á anddyri.

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Einlyft steinsteyp iðnaðarskemma á kjallara úr þremur jafnstórum einingum og með sýnilegu burðarvirki. Þorvaldur Kristmundsson arkitekt teiknaði húsið eftir frumdrögum Sigvalda Thordarsonar arkitekts. Byggingin var hluti af fyrsta framkvæmdaáfanga lðngarða h.f. Húsveggirnir voru steypir í Breiðfjörðsmótum og strengjasteypa notuð í þak. Steypuplötur og burðarbitar voru verksmiðjuframleiddir af Byggingariðjunni h. f. Upphaflegar teikningar gerðu ráð fyrir forhúsi við framhlið hússins, en það var aldrei byggt. Þá voru upphafleg áform að hafa iðnaðarstarfsemi í húsinu en fljótlega eftir að það var reist var það leigt undir fyrstu stórverslun Hagkaupa, sem hefur verið rekin í húsnæðinu frá árinu 1970. Húsgagnaverslun Guðmundar Guðmundssonar var einnig rekin í hluta húsnæðisins um skeið. Grunngerð hússins er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð, en útlit framhliðar og anddyri er breytt.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Móðernískt steinsteyp iðnaðarhúsnæði

Menningarsögulegt gildi: Hluti af byggingarverkefni lðngarða h.f. og ber atvinnusögu og þá ekki síst verslunarsögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi: Hluti af heild sem gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

Upprunaleg gerð: Breyting á útliti og nýtt anddyri. Fyrirhugað forhús við skemmuna reis aldrei.

Varðveislugildi: Miðlungs.

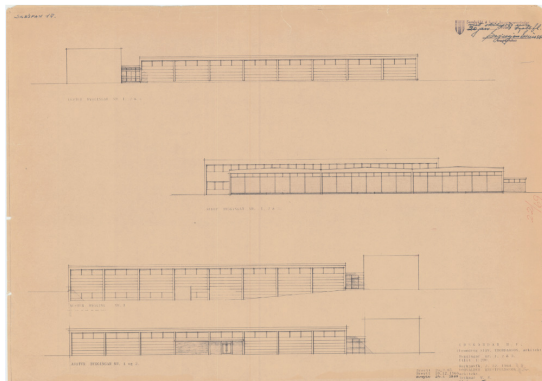
Skeifan 17 (Ford-húsið)

Byggingarár: 1967 iðnaðarskemma, 1976 forhús

Fyrsti eigandi: Iðngarðar h.f. – Sveinn Egilsson

Hönnun: Þorvaldur Kristmundsson arkitekt eftir frumdrögum Sigvalda Thordarsonar

Upphafleg notkun: Atvinnuhúsnæði



Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning:

Þakgerð: Mænisþak á skemmueiningum, flatt þak á forhúsi

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Einlyft verksmiðjuskemma og þrílyft forhús

Helstu breytingar: 1976 Forhús byggt í áföngum

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Einlyft steinsteyp iðnaðarskemma á kjallara úr þremur jafnstórum einingum og með sýnilegu burðarvirki. Þorvaldur Kristmundsson arkitekt teiknaði húsið eftir frumdrögum Sigvalda Thordarsonar arkitekts. Byggingin var hluti af fyrsta framkvæmdaáfangi félagsins Iðngarða h.f. Húsveggirnir voru steypir í Breiðfjörðsmótum og strengjasteypa notuð í þak. Steypuþlötur og burðarbitar voru verksmiðjuframleiddir af Byggingariðjunni h. f. Sveinn Egilsson flutti inn í húsnæðið árið 1966 og síðar Þórir Jónsson og Bílaryðvörn. Skautahöll var rekin í húsnæðinu í rúm ár í byrjun 8. áratugarins. Upphaflegar teikningar sýna tvílyft forhús við framhlið skemmunnar en teikningar Þorvaldar Kristmundssonar frá árinu 1975 þrílyft forhús og var það byggt árið 1976. Grunngerð og útlit beggja hluta hússins er nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Móðernísk steinsteyp iðnaðarskemma með forhúsi í hefðbundnum móðernískum stíl. Menningarsögulegt gildi: Hluti af byggingarverkefni Iðngarða h.f. og ber atvinnusögu svæðisins vitni. Umhverfisgildi: Hluti af stærri heild sem hefur gildi fyrir umhverfið og gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika. Forhúsið býr yfir rýmismyndandi gæðum og er mótandi m.t.t. núverandi götummyndar.

Upprunaleg gerð: Lítið breytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Samsetning steinsteyptrar iðnaðarskemmu og forhúss, sem endurspeglar mjög einfalt en um leið framsækið móðernískt iðnaðarhúsnæði frá 7. áratugnum og er lítið breytt frá upprunalegri gerð. Forhúsið býr yfir rýmismyndandi gæðum og er mótandi m.t.t. núverandi

götumyndar. Hluti af stærri heild sem gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

Lagt er til að húsið njóti verndar í gulum flokki: Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).

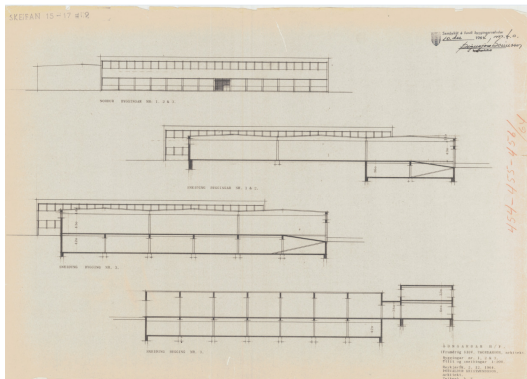
Skeifan 19

Byggingarár: 1966 iðnaðarskemma, 1988 forhús

Fyrsti eigandi: Iðngarðar h.f. - Völundur

Hönnun: Þorvaldur Kristmundsson arkitekt eftir frumdrögum Sigvalda Thordarsonar

Upphafleg notkun: Atvinnuhúsnæði



Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning:

Þakgerð: Mænispak á skemmueiningum og forhúsi

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Einlyft skemma á kjallara, fjórlyft forhús byggt 1988

Helstu breytingar: 1994: Skýli og kornsíló. Jóhannes Þórðarson, Sigurður Halldórsson

1995: Ný spennistöð. Jóhannes Þórðarson, Sigurður Halldórsson

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Einlyft steinsteyp iðnaðarskemma á kjallara úr þremur jafnstórum einingum og með sýnilegu burðarvirki. Þorvaldur Kristmundsson arkitekt teiknaði húsið eftir frumdrögum Sigvalda Thordarsonar arkitekts. Byggingin var hluti af fyrsta framkvæmdaáfangi félagsins Iðngarða h.f. Húsveggirnir voru steypir í Breiðfjörðsmótum og strengjasteypa notuð í þak. Steypuþlötur og burðarbitar voru verksmiðjuframleiddir af Byggingariðjunni h.f. Upphaflegar teikningar frá 1964 sýna tvílyft forhús við framhlið skemmunnar en teikningar frá árinu 1975 sýna fjórlyft forhús og var það byggt árið 1988. Í húsinu var upphaflega trésmíðaverkstæði og glugga- og hurðaverksmiðja Völundar og hluti húsnæðisins var leigður Árvakri undir prentsmiðju og afgreiðslu Morgunblaðsins. Seinna flutti Myllan með brauðgerð inn í verksmiðjuskemmuna. Grunngerð hússins er óbreytt frá upprunalegri mynd en timburskýli eru byggð austan og sunnan við iðnaðarskemmunna og kornsíló standa við framhlið hennar.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Móðernísk steinsteypt iðnaðarskemma með forhúsi í hefðbundnum móðernískum stíl.
Menningarsögulegt gildi: Hluti af byggingarverkefni Iðngarða h.f. og ber atvinnusögu svæðisins vitni.
Umhverfisgildi: Hluti af stærri heild sem hefur gildi fyrir umhverfið og gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika. Forhúsið býr yfir rýmismyndandi gæðum og er mótandi m.t.t. núverandi götummyndar.

Upprunaleg gerð: Grunngerð hússins er óbreytt.

Varðveislugildi: Samsetning steinsteyptrar iðnaðarskemmu og forhúss, sem endurspeglar mjög einfalt en um leið framsækið móðernískt iðnaðarhúsnæði frá 7. áratugnum og er lítið breytt frá upprunalegri gerð. Forhúsið býr yfir rýmismyndandi gæðum og er mótandi m.t.t. núverandi götummyndar. Hluti af stærri heild sem gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika. **Lagt er til að húsið njóti verndar í gulum flokki: Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).**

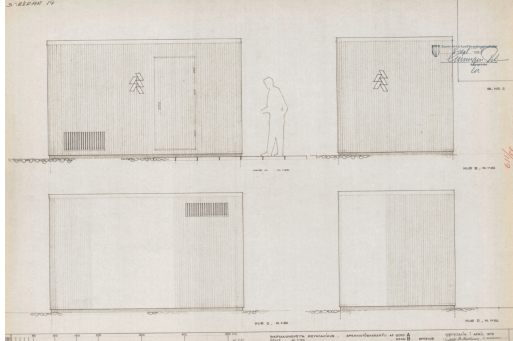
Skeifan 19 (Spennistöð)

Byggingarár: 1988

Fyrsti eigandi: Rafmagnsveita Reykjavíkur

Hönnun: Guðmundur Kr. Kristinsson og Gunnlaugur Halldórsson

Upphafleg notkun: Spennistöð



Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning: Álklæðning

Þakgerð: Flatt þak

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit:

Helstu breytingar: Álklæðning

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Samkvæmt fasteignaskrá er spennistöðin reist fyrir Rafmagnsveitu Reykjavíkur árið 1988 en upphaflegar teikningar af henni eftir Guðmund Kr. Kristinsson og Gunnlaug Halldórsson eru frá 1974. Áhugavert væri að sjá steypuna bakvið núverandi álklæðningu, sem er með ákveðinni áferð skv. upphaflegum teikningum.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt spennistöðvarhús úr forsteyptum einingum.

Menningarsögulegt gildi: Brot úr innviðasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Upprunaleg gerð: Óbreytt.

Varðveislugildi: Miðlungs.

Skeifan 2-4

Byggingarár: 1971

Fyrsti eigandi:

Hönnun: Sigurður Ámundason byggingartæknifræðingur

Upphafleg notkun: lðnaðar-, verslunar-, vöruheymslu- og skrifstofuhús

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning:

Þakgerð: Flatt þak

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Tvílyft

Helstu breytingar: 1993 skýli yfir innkeyrslu. Þórhallur Aðalsteinsson

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Fyrstu teikningar Sigurðar Ámundasonar af húsinu eru samþykktar árið 1966, en húsið er byggt eftir talsvert breyttum teikningum hans frá 1971. Bílavörubúðin Fjöðrin h.f. flytur inn í húsnæðið árið 1972.

Árið 1976 eru auk hennar til húsa í byggingunni: Húsið, byggingavöruverzlun, Bólstrun Gunnars Helgasonar og Hverfisprent.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Hefðbundið atvinnu- og skrifstofuhúsnæði 7. áratugar byggt í anda alþjóðlegs mórernisma.

Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi:

Upprunaleg gerð: Grunngerð hússins er óbreytt.

Varðveislugildi: Lágt til miðlungs.

Skeifan 6

Byggingarár: 1970

Fyrsti eigandi:

Hönnun: Sigurður Ámundason byggingartæknifræðingur

Upphafleg notkun: Atvinnuhúsnæði



Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyppt

Klæðning:

Þakgerð:

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Einlyft, kjallari

Helstu breytingar:

Hækkun, gluggabreyting, ný klæðning.

Hönnuðir breytinga: Erling G. Pedersen (erum arkitektar).

Saga:

Steinsteyppt móðernískt atvinnuhúsnæði byggt árið 1970 eftir teikningum Sigurðar Ámundasonar tæknifræðings hjá Teiknistofu Gísla Halldórssonar. Árið 1976 eru Efnissalan og Þrjónastofa Önnu Þórðardóttur h.f. með starfsemi í húsnæðinu. Verslunin Epal var flutt í húsnæðið árið 1997 og verslunin Everest árið 1998. Árið 2008 er húsið hækkað um eina hæð og upprunalegri ásýnd þess gjörbreytt.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Hefðbundið steinsteyppt atvinnu- og skrifstofuhúsnæði 7. áratugar byggt í anda alþjóðlegs móðernisma.

Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi:

Upprunaleg gerð: Upprunaleg ásýnd hússins hefur breyst mikið með hækkun með áfastri viðbyggingu.

Varðveislugildi: Lágt til miðlungs.

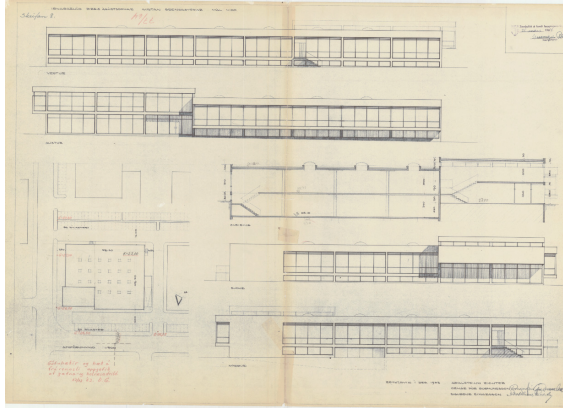
Skeifan 8

Byggingarár: 1965

Fyrsti eigandi: Birgir Ágústsson

Hönnun: Aðalsteinn Richter, Ormar Þór Guðmundsson og Sigurður Einarsson

Upphafleg notkun: Iðnaðarhús - trésmiðja og húsgagnaverkstæði



Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp.

Klæðning:

Þakgerð:

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Einlyft

Helstu breytingar: Hækkun, ný klæðning, nýtt anddyri. 2008: Innra skipulagi br. Helga

Benediktsdóttir, arkitektúr.is

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Birgi Ágústssyni húsgagnasmíðameistara var úthlutað lóð við Skeifuna 8 árið 1963 þar sem hann byggði hús eftir teikningum arkitektanna Aðalsteins Richters, Ormars Þórs Guðmundssonar og Sigurðar Einarssonar. Þegar innflutningur á húsgögnum fór vaxandi hætti Birgir rekstri húsgagnasmíðaverkstæðisins og leigði húsið út sem verslunar- og skrifstofuhúsnæði. Stálhúsgagnagerð Steinars Jóhannssonar, sem var á sínum tíma stærsti framleiðandi skólahúsgagna á Íslandi, flutti inn í Skeifuna 8 árið 1970 og árið 1976 voru Nýja sendibílastöðin h.f. og Ásbjörn Ólafsson einnig til húsa í Skeifunni 8.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Hefðbundið atvinnu- og skrifstofuhúsnæði 7. áratugar byggt í anda alþjóðlegs módernisma. Höfundaverk Aðalsteins Richters, Ormars Þór Guðmundssonar og Sigurðar Einarssonar Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi: Virkar glerjaðar framhliðar á suðurhluta hússins.

Upprunaleg gerð: Grunngerð hússins er óbreytt, klæðningu og nýtt glerjað fordyri í anda 10. áratugarins er hægt að færa til baka í upprunalegt horf.

Varðveislugildi: Miðlungs.

Skeifan 10
Byggingarár: 1968 / 2006-2008.
Fyrsti eigandi:
Hönnun:
Upphafleg notkun: Skrifstofu- og verslunarhúsnæði

Upphafleg gerð:
Tegund: Stálgrind
Klæðning: Málmklæðning í dökkum lit
Þakgerð: Slétt þak úr sjálfberandi einingum ofan á stálbitum
Þakklæðning:
Undirstöður:
Upphaflegt útlit: Þrílyft og kjallari með tveggja hæða bílakjallara
Helstu breytingar: Ný klæðning, ný gluggasetning, svalir.
Hönnuðir breytinga:

Saga:
Húsið er upphaflega viðbygging við Grensásveg 11 frá árinu 1968 og er það byggingarár skráð í fasteignaskrá. Áform um mikla stækkun viðbyggingar hefjast um 2006 og í tengslum við framkvæmdir árið 2013 er skráningu byggingar breytt í Skeifuna 10. Byggingin tengist Grensásvegi 11 með norðanverðu stigahúsi. Nýja byggingin er þrílyft málmklædd stálgrindarbygging með bílakjallara, byggð eftir teikningum T.ark arkitekta. Á 1. hæð er verslunarrými og á 2. og 3. hæð skrifstofur.

Varðveislumat:
Byggingarlist: Nýbygging í anda aldamóta á grunni upphaflegrar viðbyggingar. Stálgrindarbygging með málmklæðingu og tengingibyggingu yfir í eldra atvinnuhúsnæði.
Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu svæðisins vitni.
Umhverfisgildi: Byggingin getur verið mótandi í suðlægri götummynd.
Upprunaleg gerð: Mjög mikið breytt frá upprunalegri gerð viðbyggingar.
Varðveislugildi: Lágt til miðlungs.

Grensásvegur 1 (dælustöð)
Byggingarár: 1965
Fyrsti eigandi: Hitaveita Reykjavíkur
Hönnun: Skarphéðinn Jóhannsson arkitekt
Upphafleg notkun: Dælustöð

Upphafleg gerð:
Tegund: Steinsteyppt.
Klæðning: Sjónsteypa, engin klæðning
Þakgerð: Slétt þak
Þakklæðning:
Undirstöður:
Upphaflegt útlit: Einlyft, kjallari
Helstu breytingar:
Hönnuðir breytinga:

Saga:
Á lóðinni Grensásvegi 1 byggði Hitaveita Reykjavíkur upphaflega dæluhús árið 1965, einlyft, steinsteyppt, á kjallara. Er það samtals 710 fermetrar að stærð og byggt eftir teikningum Skarphéðins Jóhannssonar arkitekts. Þessi dælustöð þjónaði öllu austurhverfi borgarinnar og var byggð í tengslum við lagningu hitaveitu í öll hús Reykjavíkur á 7. áratugnum. Aðalæð að dælustöðinni við Grensásveg liggur meðfram Suðurlandsbraut. Dælustöðin er ennþá mikilvægt hjarta í hitaveitukerfi borgarinnar. Um 130 gráðu heitu vatni úr borholum við Bolholt er veitt inn í bygginguna þar sem það blandast kaldara vatni og er veitt þaðan aftur út og inn í hitaveitukerfi borgarinnar til upphitunar húsa. Nánast allt innra og ytra byrði byggingarinnar er upprunalegt. Innra skipulag á hluta jarðhæðar hefur tekið breytingum frá því þar var upphaflega mælaherbergi og verkfræðistofan Mannvit var með skrifstofur þar um tíma.

Varðveislumat:
Byggingarlist: Einfalt og stílhreint mannvirki byggt í anda alþjóðlegs móðernisma og hluti af steinsteypuarfleifð borgarinnar. Höfundarverk Skarphéðins Jóhannssonar.
Menningarsögulegt gildi: Mannvirki sem var hannað og byggt í tengslum við lagningu hitaveitu í öll hús Reykjavíkur á 7. áratugnum og þjónar enn upphaflegum tilgangi. Mikilvægt brot úr grænorku- og innviðasögu borgarinnar.
Umhverfisgildi: Fíngerður mælikvarði.
Upprunaleg gerð: Lítið breytt frá upprunalegri gerð.
Varðveislugildi: Einfalt, stílhreint mannvirki í anda alþjóðlegs móðernisma og er mikilvægt brot úr grænorku og innviðasögu borgarinnar. **Lagt er til að húsið njóti verndar í rauðum flokki: Einstök hús, húsaraðir og götumyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).**

Grensásvegur 1 (skrifstofuhús)

Byggingarár: 1976

Fyrsti eigandi: Hitaveita Reykjavíkur

Hönnun: Teiknistofan SF, Gísli Halldórsson, Jósef Reynis. (Leifur Gíslason/B Marteins)

Upphafleg notkun: Verkstæðis- og skrifstofubygging, bækistöð vinnuflokka og tæknideildar

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning:

Þakgerð: Flatt þak

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Einlyft, kjallari

Helstu breytingar: **xxx** Hækkun. Ný klæðning.

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Árið 1976 reisti Hitaveita Reykjavíkur höfuðstöðvar sínar á lóðinni í 1.663 fermetra skrifstofubyggingu sem gerð var eftir teikningum Teiknistofu Gísla Halldórssonar. Öðru samliggjandi húsi var bætt við árið 1983, en það er 1.745 fermetrar og samtengt skrifstofuhúsinu. Við bættist rannsóknarstofa árið 1986 upp á 347 fermetra. Samtals var stærð húsnæðis á reitnum 4.465 fermetrar í rekstri Hitaveitunnar. **Hækkun + breyting**

Verkfræðistofan Mannvit flutti með starfsemi sína í húsið er Orkuveita Reykjavíkur flutti starfsemi sína úr húsinu árið 2000. Kvikmyndaskóli Íslands hefur haft aðsetur í húsnæðinu undanfarin ár.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Hefðbundið steinsteyp atvinnu- og skrifstofuhúsnæði byggt í anda alþjóðlegs móðernisma.

Menningarsögulegt gildi: Byggt fyrir Hitaveitu Reykjavíkur og hluti af atvinnu- og innviðasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi: Hófstemmdur mælikvarði.

Upprunaleg gerð: Húsið hefur verið hækkað, klætt og byggt við það en grunngerð hússins er óbreytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Hluti af stærri heild sem hefur gildi fyrir umhverfið og gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

Grensásvegur 1 (skrifstofuhús)
Byggingarár: 1983
Fyrsti eigandi: Hitaveita Reykjavíkur
Hönnun: Ingimundur Sveinsson
Upphafleg notkun: Skrifstofuhúsnæði

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp
Klæðning:
Þakgerð: Flatt þak
Þakklæðning:
Undirstöður:
Upphaflegt útlit: Tvílyft, kjallari
Helstu breytingar:
Hönnuðir breytinga:

Saga: Húsið var reist árið 1983 eftir teikningum Ingimundar Sveinssonar, fyrir Hitaveitu Reykjavíkur, sem viðbygging við verkstæðis- og skrifstofuhús frá 1976.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Hefðbundið atvinnu- og skrifstofuhúsnæði sem lagar sig að formgerð og útliti eldra húss sem það er tengt og er byggt í anda alþjóðlegs móðernisma.

Menningarsögulegt gildi: Byggt fyrir Hitaveitu Reykjavíkur. Hluti af atvinnu- og innviðasögu borgarinnar.

Umhverfisgildi:

Upprunaleg gerð: Lítið breytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Miðlungs.

Grensásvegur 1 (rannsóknarstofa)
Byggingarár: 1986
Fyrsti eigandi: Hitaveita Reykjavíkur
Hönnun: Ingimundur Sveinsson
Upphafleg notkun: Vinnu- og geymsluskýli

Upphafleg gerð:
Tegund: Steinsteyp
Klæðning:
Þakgerð: Flatt þak með stórum loftgluggum
Þakklæðning:
Undirstöður:
Upphaflegt útlit: Einlyft, hálfniðurgrafið.
Helstu breytingar:
Hönnuðir breytinga:

Saga
Húsið var reist árið 1986 eftir teikningum Ingimundar Sveinssonar. Upphaflega var þar rannsóknarstofa, innbyrðis tengd verkstæðis- og skrifstofuhúsi sem byggt var 1976.

Varðveislumat:
Byggingarlist: Steinsteyp, hálfniðurgrafið rannsóknarhús.
Menningarsögulegt gildi:
Umhverfisgildi:
Upprunaleg gerð: Lítið breytt
Varðveislugildi: Lágt.

Grensásvegur 1 (bílakjallari)
Byggingarár: 2009
Fyrsti eigandi: Mannvit
Hönnun:
Upphafleg notkun: Bílakjallari

Upphafleg gerð:
Tegund: Steinsteyp
Klæðning:
Þakgerð: Flatt þak
Þakklæðning:
Undirstöður:
Upphaflegt útlit: Kjallari
Helstu breytingar:
Hönnuðir breytinga:

Saga:
Núverandi starfsemi:
Varðveislumat:
Byggingarlist:
Menningarsögulegt gildi:
Umhverfisgildi:
Upprunaleg gerð:
Varðveislugildi: Lágt.

Grensásvegur 3
Byggingarár: 1967
Fyrsti eigandi:
Hönnun: Þorleifur Eyjólfsson húsameistari
Upphafleg notkun: Atvinnuhúsnæði; heildverslun og skrifstofa

Upphafleg gerð:
Tegund: Steinsteyp
Klæðning:
Þakgerð:
Þakklæðning: Bárújárn
Undirstöður:
Upphaflegt útlit:
Helstu breytingar:
Milliloft hvenær?
1976 Hækkun. Sig. Þorman og Ól. Guttormsson
1978 Sorpgeymsla
1979 Kjallari stækkaður til vesturs, Ásmundur Ólason
1988 Breytingar á þaki, Vatnar Viðarsson
2000 Viðbygging. Spónaskúr rifinn. Gísli Sæmundsson og Ragnar Ólafsson
2000 Innra skipulagi br.
2002 Innra skipulagi br. Halldór Guðmundsson
2003 Innra skipulagi br. Erling G Pedersen
2008 Viðbygging
Hönnuðir breytinga:

Saga:
Byggingin er reist árið 1967 eftir teikningum Þorleifs Eyjólfssonar húsameistara. Upphaflega tvílyft en hækkað um eina hæð árið 1976. Upphaflega var Húsgagnaverzlun Ingvars og Gylfa í húsnæðinu en síðar hefur innra skipulagi verið endurtekið breytt og aðlagð breytti starfsemi í húsnæðinu.

Varðveislumat:
Byggingarlist: Hefðbundið atvinnu- og skrifstofuhúsnæði 7. áratugar byggt í anda alþjóðlegs móðernisma. Höfundarverk Þorleifs Eyjólfssonar.
Menningarsögulegt gildi: Hluti af atvinnu- og iðnsögu borgarinnar.
Umhverfisgildi: Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypa og sterka götumynd
Upprunaleg gerð: Upprunaleg grunngerð hússins er óbreytt þrátt fyrir hækkun og breytingar á innra skipulagi.
Varðveislugildi:
Hefðbundið atvinnu- og skrifstofuhúsnæði 7. áratugar byggt í anda alþjóðlegs móðernisma. Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypa, sterka og lifandi götumynd. **Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).**

Grensásvegur 5
Byggingarár: 1967
Fyrsti eigandi:
Hönnun: Þorleifur Eyjólfsson húsameistari
Upphafleg notkun: Verslunar- og skrifstofuhúsnæði

Upphafleg gerð:
Tegund: Steinsteyp
Klæðning:
Þakgerð: Hallandi valmapak
Þakklæðning: Bárujárn
Undirstöður:
Upphaflegt útlit: Tvílyft og kjallari vestan, þríflyft austan

Helstu breytingar:
1976 Hækkun. Sig. Þorman og Ól. Guttormsson
1988 Útlitsbreyting. Vatnar Viðarsson
1994 Innra skipulagi br. Guðjón Bjarnason arkitekt
1995 Útlitsbreyting, innra skipulagi br. JL arkitektar
1998 Útlitsbreyting Þórhallur Aðalsteinsson
2003 Innra skipulagi br. Erling G Pedersen
2003 Innra skipulagi br. Guðrún Stefánsdóttir arkitekt

Hönnuðir breytinga:

Saga:
Steinsteyp þrílyft skrifstofu- og þjónustuhúsnæði á **kjallara**. Húsið er upphaflega tvílyft og byggt árið 1967 eftir teikningum Þorleifs Eyjólfssonar en var hækkað um eina hæð árið 1976. Það ár voru Harðviðarsalan og Ljósfari h.f. með starfsemi í húsnæðinu. Súludansstaður var um tíma á jarðhæð hússins og síðar tónlistarskóli.

Varðveislumat:
Byggingarlist: Hefðbundið atvinnu- og skrifstofuhúsnæði 7. áratugar byggt í anda alþjóðlegs móðernisma.
Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnu- og iðnsögu borgarinnar vitni.
Umhverfisgildi: Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypta og sterka götumynd
Á þátt í að móta götumyndina með lifandi götuhlið.
Upprunaleg gerð:
Varðveislugildi: Hefðbundið atvinnu- og skrifstofuhúsnæði 7. áratugar byggt í anda alþjóðlegs móðernisma. Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypta, sterka og lifandi götumynd. **Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).**

Grensásvegur 7

Byggingarár: 1967

Fyrsti eigandi:

Hönnun: Gunnar H. Pálsson/ Ól. Guttormsson

Upphafleg notkun: Atvinnuhúsnæði

Upphafleg gerð:

Tegund:

Klæðning:

Þakgerð:

Þakklæðning: Bárujárn

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Tvílyft og kjallari vestan, þríflyft austan

Helstu breytingar:

1981 Innra skipulagi br., útlitsbreyting, Vífill Magnússon

1988 Hækkun, gluggabreyting, innra skipulagi br. Dennis Johannesson og Ívar Eysteinnsson

2000 Innra skipulagi br., útlitsbreyting, Gísli Sæmundsson og Ragnar Ólafsson

2001 Innra skipulagi br., útlitsbreyting, gluggabreyting, Erling G. Pedersen

2003 Innra skipulagi br., Guðrún Stefánsdóttir arkitekt

2008 Innra skipulagi br., Erum arkitektar

2012 Þakklæðningu breytt

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Steinsteypt tvílyft iðnaðarhús byggt eftir teikningum **Gunnars H. Pálssonar og Ólafs Guttormssonar árið** 1967. Árið 1976 voru Plastos h.f. og Krómhúsgögn með starfsemi í húsnæðinu, en árið 1981 er jarðhæðinni breytt í veitingahús. Árið 1988 er húsið hækkað um eina hæð með miðlægum þakglugga og gluggasetningu framhliðar og innra skipulagi breytt eftir teikningum Dennis Johannessonar og Ívars Eysteinnssonar, í anda 9. áratugar. Núverandi starfsemi er veitinga- skrifstofu- og **verslunarþjónusta.**

Varðveislumat:

Byggingarlist: Hefðbundið atvinnu- og skrifstofuhúsnæði 7. áratugar byggt í anda alþjóðlegs móðernisma, hækkað og breytt á 9. áratug 20. aldar.

Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnu- og iðnsögu borgarinnar vitni.

Umhverfisgildi: Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypta og sterka götummynd.

Upprunaleg gerð: Ásýnd húss talsvert breytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Hefðbundið atvinnu- og skrifstofuhúsnæði 7. áratugar byggt í anda alþjóðlegs móðernisma. Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypta, sterka og lifandi götummynd. **Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).**

Grensásvegur 9
Byggingarár: 1970
Fyrsti eigandi: Sölunefnd varnarliðseigna
Hönnun: Þorleifur Eyjólfsson **húsameistari**
Upphafleg notkun: Verslunar- og vörugeymsluhús

Upphafleg gerð:
Tegund: Steinsteypt
Klæðning:
Þakgerð:
Þakklæðning:
Undirstöður:
Upphaflegt útlit: Þrílyft og kjallari vestan, fjórlyft austan
Helstu breytingar:
Hönnuðir breytinga:

Saga:
Steinsteypt verslunar- og vörugeymsluhús byggt fyrir Sölunefnd varnarliðseigna árið 1976 eftir teikningum Þorleifs Eyjólfssonar **húsameistara**. Húsið var byggt með hliðsjón af því að ef starfsemi sölunefndarinnar leggjðist niður, yrði húsið hentugt fyrir aðra starfsemi ríkisins. Sölunefndin flutti starfsemi úr húsnæðinu árið **xxxx** og síðan þá hefur það verið **xxxx**.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Hefðbundið atvinnu- og skrifstofuhúsnæði 7. áratugar byggt í anda alþjóðlegs móðernisma, hækkað og breytt á 9. áratug 20. aldar.
Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu svæðisins vitni.
Umhverfisgildi: Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypta og sterka götumynd.
Upprunaleg gerð: **Nánast óbreytt frá upprunalegri gerð.**

Varðveislugildi:

Hefðbundið atvinnu- og skrifstofuhúsnæði 7. áratugar byggt í anda alþjóðlegs móðernisma. Hluti af samfelldri húsaröð sem myndar heilsteypta, sterka og lifandi götumynd. **Lagt er til að húsaröðin sem húsið tilheyrir njóti verndar í gulum flokki: Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).**

Grensásvegur 11

Byggingarár: 1968

Fyrsti eigandi:

Hönnun: Aðalsteinn Richter, Ormar Guðmundsson, Finnur Kristinsson

Upphafleg notkun: Verslunar- og skrifstofuhúsnæði.

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyppt 1. og 2. hæð, timbureiningar 3. hæð

Klæðning:

Þakgerð:

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Tvílyft og kjallari vestan þrílyft austan.

Helstu breytingar:

Gunnar og Reynir sf.

2001 Innra skipulagi br., Davíð Kr. Pitt og Kristján Garðarsson

2005 Hækkun, T.ark

2006/2008/2009 viðbygging T.ark

2011 Viðbygging T.ark

2013 Ný klæðning, gluggabreyting

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Á gömlum teikningum er þessi lóð nr. 9 við Grensásveg. Steinsteyppt hús byggt árið 1968 eftir teikningum Aðalsteins Richter, Ormars Guðmundssonar og Finns Kristinssonar. Hús málarans, byggingarþjónusta arkitekta hafði þar aðstöðu og var húsnæðið einnig notað til sýningarhalds. Fyrsti pitsustaður Domino's á Íslandi var opnaður í húsnæðinu árið 1993. Árið 2005 var húsið hækkað um eina hæð eftir teikningum T.ark arkitekta. Árið 2013 voru steyptir útveggir byggingarinnar einangraðir utan og klæddir sömu klæðningu og nýbygging við Skeifuna 10. Þá var gluggum einnig skipt út.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Hefðbundið steinsteyppt atvinnu- og skrifstofuhúsnæði 7. áratugar byggt í anda alþjóðlegs modernisma.

Menningarsögulegt gildi:

Umhverfisgildi: Hluti af húsaröð sem myndar heilsteyppta og sterka götumynd.

Á þátt í að móta götumyndina með lifandi götuhlið.

Upprunaleg gerð: Grunngerð lítið breytt en ásýnd mikið breytt með hækkun og útlistsbreytingum, steinsteypa einangruð að utan og málmklædd.

Varðveislugildi:

Hefðbundið atvinnu- og skrifstofuhúsnæði upphaflega byggt í anda alþjóðlegs modernisma. Hluti af húsaröð sem myndar heilsteyppta, sterka og lifandi götumynd. **Lagt er til að húsið njóti verndar í gulum flokki: Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).**

Upphafleg notkun: Verslunar-, iðnaðar- og þjónustuhúsnæði.

Hönnuðir breytinga:

Þrífylft steinsteypt verslunar- og skrifstofuhúsnæði á kjallara. Samkvæmt upphaflegum teikningum Aðalsteins Richter frá árinu 1975 var húsið tvífylft en þrífylft á samþykktum teikningum hans frá árinu 1976. Jarðhæðin er inndregin verslunarhæð með glerjaðar framhliðar. Innréttingabúðin flutti inn í húsið árið 1976 og hafði til umráða um 900 m² húsnæði á jarðhæð og var þá stærsta sérverslun með teppi á landinu. Verslunin Pfaff, sem var upphaflega stofnuð árið 1929, var flutt inn í jarðhæð húsnæðisins árið 1995 og er þar enn til húsa og á efri hæðum eru skrifstofur, lækna- og ofl.

Varðveislugildi: Hefðbundið atvinnu- og skrifstofuhúsnæði upphaflega byggt í anda alþjóðlegs móðernisma. Hluti af húsaröð sem myndar heilsteypta, sterka og lifandi götamynd. **Lagt er til að húsið njóti verndar í gulum flokki: Samstæður húsa og heildir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).**

Faxafen 5

Byggingarár: 1988

Fyrsti eigandi: Rydenskaffi h.f.

Hönnun: Halldór Jónsson verkfræðingur

Upphafleg notkun: Verksmiðju- og skrifstofuhús (vinnsla, pökkun og afgreiðsla, skrifstofur, lager og geymslur).

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning: Stálgrindarskyggni járnklætt

Þakgerð: Mænisþak

Þakklæðning: Stálklæðning

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Tvílyft, kjallari, ris

Helstu breytingar: Hönnuðir breytingar:

1988: Innra skipulagi br.,. Kristján Þ Haraldsson

1996: Innra skipulagi br.,. Árni Friðriksson

1997: Innra skipulagi br. Nýja Teiknistofan

2012: Skyggni. Haukur Ásgeirsson

2013: Gluggabreyting

Saga:

Tvílyft steinsteyp verslunar- og þjónustuhús með kjallara og risi, sem byggt er árið 1988 eftir teikningum Halldórs Jónssonar verkfræðings. Fyrstu teikningar Halldórs eru frá 1986 með talsvert öðru útliti, en þeirri tillögu var synjað. Á teikningum er húsið merkt Rydenskaffi h.f. og má því gera ráð fyrir að upphafleg notkun hússins hafi verið undir starfsemi Rydenskaffi. Fyrirtækið var stofnað sem kaffibrennsla 1928, varð síðar einnig heildsala. Fjölbreytt starfsemi hefur verið í húsinu sem hýst hefur verslun, þjónustu og skrifstofur, m.a. sólbaðsstofu 1988, ferðaskrifstofu 1996 og tannlæknastofur frá 1997. Í dag er verslunarrými á 1. hæð (Beta bak) og hluta 2. hæðar, tannlæknastofa í hluta 2. hæðar og skrifstofurými á 3. hæð (risi). Geymslulofti í risi er breytt í sólbaðsstofu árið 1996 og skrifstofur árið 2013. Í samþykktu deiliskipulagi frá árinu 2001 kemur fram að ekki sé forsenda fyrir auknu byggingarmagni á lóð vegna þess að bílastæði vanti miðað við 1 stæði á hverja 50 m² (Skeifan – Fenin deiliskipulag. Vinnustofan Þverá. Valdís Bjarnadóttir arkitekt og Gunnar Ingi Ragnarson verkfræðingur).

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt steinsteyp atvinnuhúsnæði frá 9. áratug 20. aldar.

Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi: Rýmismótandi fyrir núverandi götumynd og með virka götuhlið.

Upprunaleg gerð: óbreytt að mestu. Skyggni yfir anddyri, einstaka gluggar og innra skipulag hefur lítillega breyst.

Varðveislugildi: Lítið til miðlungs.

Faxafen 7
Byggingarár: 1987
Fyrsti eigandi: Epal h.f. – Eyjólfur Pálsson
Hönnun: Manfreð Vilhjálsson
Upphafleg notkun: Verslunar- og skrifstofuhúsnæði (Epal-húsið)

Upphafleg gerð:
Tegund: Tvílyft.
Klæðning: Málmklæðning
Þakgerð: Mænisþak.
Þakklæðning: Málmplötur
Undirstöður:
Upphaflegt útlit: Tvílyft, kjallari
Helstu breytingar:
1997 Gluggabreyting, innra skipulagi br..
Hönnuðir breytinga: Manfreð Vilhjálmsón

Saga:
Húsið er tvílyft og reist á steiptum kjallara. Innan í húsinu á 1. hæð er steiptur kjarni, súlur, bitar og loft, sem mynda 2. hæð hússins. Burðargrind hússins er úr límtréssúlum og bitum. Gluggi, sem nær þvert yfir húsið og skagar út, fer einnig þvert yfir þakið og brýtur það upp. Þakið er með dragböndum og timburásam á bita, fyllt með steinull. Húsið er reist eftir teikningum Manfreðs Vilhjálmsónar arkitekts fyrir Eyjólf Pálsson, sem stofnaði hönnunarverslunina Epal árið 1975, og þurfti stærra húsnæði eftir því sem umsvifin jukust. Verslunin Epal var flutt úr húsnæðinu árið 1997 og í dag eru þar reiðhjóla-, íþróttavöru- og heildverslanir. Manfreð Vilhjálmsón fékk hönnunarverðlaun DV fyrir hönnun hússins árið 1988.

Varðveislumat:
Byggingarlist: Verslunar- og iðnaðarhúsnæði í anda 9. áratugar 20. aldar. Höfundarverk Manfreð Vilhjálmsónar og dæmi um vandaða hönnun atvinnuhúsnæðis.
Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnu- og hönnunarsögu svæðisins gott vitni.
Umhverfisgildi: Hefur gildi fyrir umhverfið og gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. fjölbreytileika.
Upprunaleg gerð: Lítið breytt frá upprunalegri gerð. Helsta breyting er stór gluggi á NA-horni húss.
Varðveislugildi: **Lagt er til að húsið njóti verndar í rauðum flokki: Einstök hús, húsaraðir og götummyndir sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi, sbr. verndunarflokka sem skilgreindir eru í borgarverndarstefnu Aðalskipulags 2010-2030 (C-hluti. Fylgiskjöl).**

Faxafen 9
Byggingarár: 1988
Fyrsti eigandi:
Hönnun: Kristinn Ragnarsson, arkitekt
Upphafleg notkun: Verslunar- og skrifstofuhúsnæði

Upphafleg gerð:
Tegund: Steinsteyp
Klæðning:
Þakgerð: Mænisþak með þakgluggum.
Þakklæðning:
Undirstöður:
Upphaflegt útlit: Tvílyft, kjallari (hluti bílakjallari), ris
Helstu breytingar: Hönnuðir breytingar:
1993 Innra skipulagi br. Gláma Kím
1995 Viðbygging. Teiknistofan Bankastæti 11
1999 Stækkun kjallara.
2002: Breytingar á viðbyggingu, Teiknistofan Bankastræti 11
2002: Innra skipulagi br. Pétur Örn Björnsson
2005: Innra skipulagi br. Teiknistofa Halldórs Guðmundssonar

Saga:
Tvílyft steinsteyp hús reist eftir teikningum Kristins Ragnarssonar arkitekts. Ef marka má auglýsingu frá árinu 1989 þar sem skrifstofu- og verslunarhúsnæði er auglýst til leigu virðist sem svo að við hönnun og byggingu hafi húsið ekki verið hugsað fyrir sérstaka eigendur eða starfsemi, Líkt og á húsi númer 9 við Faxafen nær gluggi þvert yfir húsið og einnig þvert yfir þakið og brýtur það upp. Húsið fékk enda gagnrýni fyrir að líkjast húsi númer 7 sem Manfreð teiknaði fyrir Epal. Glugginn skagar út og er óneitanlega líkur húsi sem reist er eftir teikningum Manfreðs, hins vegar lýsir hann upp stigarármi en ekki verslunarármi eins og í dæmi húss nr. 7.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Steinsteyp verslunar- og skrifstofuhúsnæði.

Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi:

Upprunaleg gerð: Grunngerð óbreytt ef undanskilin er breytingá innra skipulagi og stækkun jarðhæðar.

Varðveislugildi: Lágt.

Faxafen 9 a (spennistöð)
Byggingarár: 1988
Fyrsti eigandi: Rafmagnsveita Reykjavíkur
Hönnun: Guðmundur Kr. Kristinsson arkitekt
Upphafleg notkun: spennistöð

Upphafleg gerð:
Tegund: Steinsteypur úr forsteypum einingum
Klæðning:
Þakgerð: Flatt þak
Þakklæðning:
Undirstöður:
Upphaflegt útlit: Einlyft
Helstu breytingar:
Hönnuðir breytingar:

Saga:
Spennistöð úr forsteypum einingum reist árið 1988 eftir samþykktum teikningum Guðmundar Kr. Kristinssonar frá 1986.

Varðveislumat:
Byggingarlist: Einfalt spennistöðvarhús úr forsteypum einingum.
Menningarsögulegt gildi: Ber innviðasögu borgarinnar vitni.
Umhverfisgildi:
Upprunaleg gerð: Óbreytt að mestu.
Varðveislugildi: Miðlungs.

Faxafen 11
Byggingarár: 1990
Fyrsti eigandi:
Hönnun: Erling G. Pedersen arkitekt
Upphafleg notkun: Verslunar- og skrifstofuhúsnæði

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning:

Þakgerð: Mænisþak / uppstólað söðulþak með þremur þakgluggum

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Tvílyft, kjallari og ris

Helstu breytingar: Hönnuðir breytingar:

1989 Innra skipulag syðri hluti 2. hæðar innréttað fyrir tannlæknastofur: Þormóður Sveinsson arkitekt

1990 Café Milanó. Innra skipulag, veitingastaður í syðri hluta 1. hæðar: Höskuldur Sveinsson/Húsagagna og innanhúshönnuðir fhí Oddgeir/Guðrún Margrét

2014 Innra skipulag kjallara. Syðsta hluta kjallara breytt í verslun (Party búðin) en nyrsti er lager.

Ingunn Helga Hafstað arkitekt hjá Arktika arkitektastofa.

Saga:

Tvílyft steinsteyp verslunar- og skrifstofuhúsnæði reist árið 1990 eftir teikningum Erlings G.

Pedersen arkitekts. Geómetrísk gluggaform eru einkennandi, þ.á.m. þrír þakgluggar sem mynda ferhyrninga og þríhyrning. Café Milano hefur verið með starfsemi á jarðhæð hússins frá því það var byggt. Í samþykktu deiliskipulagi sem Vinnustofan Þverá vann árið 2001 kemur fram að ekki sé forsenda fyrir auknu byggingarmagni á lóð vegna þess að bílastæði vanti miðað við 1 stæði á hverja 50 m².

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt steinsteyp atvinnuhúsnæði í anda 9. og 10. áratugar 20. aldar.

Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnu- og veitingastarfsemi í Skeifunni vitni.

Umhverfisgildi: Rýmismyndandi gagnvart götu og með virka götuhlið.

Upprunaleg gerð: Óbreytt að mestu.

Varðveislugildi: Miðlungs.

Faxafen 2

Byggingarár: 1988

Fyrsti eigandi: Helgi Vilhjálmsson - Kentucky Fried Chicken

Hönnun: Sigurður Kristján Oddsson, tæknifræðingur og smiður og Snorri Hauksson (Tækniþjónustan s.f.)

Upphafleg notkun: Veitingahús

Upphafleg gerð:

Tegund: Einlyft grindarhús með kjallara.

Klæðning: Múrhúðað

Þakgerð: Valmaþak

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Einlyft, kjallari

Helstu breytingar: Hönnuðir breytingar:

2013: Útlitsbreyting. Arnar Ingi Ingólfsson

Saga:

Einlyft veitingahús með steypar plötur yfir kjallara og norðurhluta hæðar þar sem er eldhús og afgreiðsla. Burðarbitar og súla í veitingasal eru úr límtré. Kjúklingastaður KFC við Faxafen stóð tilbúinn í eitt ár áður en hann var opnaður árið 1989. Ástæðan var sú, að það var ekki hægt að afgreiða það magn af kjúklingi sem til þurfti. Húsið er óbreytt frá upphaflegri mynd, að áklæðningu á hluta hússins undanskyldri.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt skyndibitaveitingahús.

Menningarsögulegt gildi: Ber skyndibitamenningu á svæðinu vitni.

Umhverfisgildi:

Upprunaleg gerð: Nánast óbreytt.

Varðveislugildi: Lágt.

Faxafen 8

Byggingarár: 1986

Fyrsti eigandi: Iðngarðar h.f.

Hönnun: Þorvaldur Kristmundsson arkitekt og Magnús Guðmundsson húsaateiknari

Upphafleg notkun: Verslunar- og iðnaðarhúsnæði

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteypt

Klæðning:

Þakgerð: Mænisþak

Þakklæðning:

Undirstöður: Steyptar uppistöður og súlur.

Upphaflegt útlit: Einlyft að hluta tvílyft með millilofti að hluta og kjallari

Helstu breytingar: Hönnuðir breytingar:

1992: Útlitsbreyting Þorvaldur Kristmundsson

1998: Útligsbreyting Þorvaldur Kristmundsson

Saga:

Iðnaðarhús á steyptum uppistöðum og með súlum, byggt árið 1986 eftir teikningum Þorvaldur Kristmundssonar og Magnúsar Guðmundssonar. Fyrsta húsið sem reis í 2. áfanga Iðngarða.

Á fyrstu teikningum er í kjallara gert ráð fyrir kjötvinnslu með frystigeymslu annarsvegar og hins vegar saumastofu og lager, en vörugeymslu á 1. hæð. Brimborg opnaði bílagallerí í húsnæðinu árið 1989 og var þar til húsa til 1999.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt verslunar- og iðnaðarhús með steyptum uppistöðum og súlum.

Menningarsögulegt gildi: Hluti af byggingum Iðngarða, 2. áfangi og ber atvinnusögu Skeifunnar vitni.

Umhverfisgildi:

Upprunaleg gerð: Útlit óbreytt að mestu utan stöku breytinga á gluggum og hurðum.

Varðveislugildi: Lágt til miðlungs.

Faxafen 10

Byggingarár: 1987

Fyrsti eigandi: lðngarðar h.f.

Hönnun: Þorvaldur Kristmundsson arkitekt og Magnús Guðmundsson húsateiknari

Upphafleg notkun: Verslunar- og iðnaðarhúsnæði

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyppt.

Klæðning:

Þakgerð: Mænisþak. Þakgluggi fyrir miðju þaki endilangt eftir langhlið hússins.

Þakklæðning:

Undirstöður: Reist á steinsteypnum sökkum og plötu.

Upphaflegt útlit: Tvílyft, kjallari.

Helstu breytingar: Hönnuðir breytingar:

1997 Innra skipulag: veggir á 1. hæð, op í gólfplötu lokað og útlit leiðrétt. Þorvaldur Kristmundsson arkitekt

1998 Innra skipulag í hluta byggingar. Leiksvæði. Gláma Kím

1999 Innra skipulag fyrir tölvuskóla og milliloft Þorvaldur Kristmundsson arkitekt

2000: Innra skipulag í hluta byggingar 1 hæð og skilti fyrir fataverslun Outlet. Teiknistofa Halldórs Guðmundssonar

2004: Innra skipulag. Menntaskólinn Hraðbraut. Á stofunni arkitektar

2006: Innra skipulag í hluta byggingar. Saumastofa. Teiknistofa Halldórs Guðmundssonar

2012: Innra skipulag í hluta byggingar. Tattostofa. Zeppelin arkitektar

2015: Innra skipulag í hluta byggingar fyrir verslun NTC og saumastofu. THG arkitektar

2016: Skyggni á norðurgöfl, gluggi í stað innakstursdyra á austurhlið og vöruhúð og gönguhúð færðar til á vesturhlið. Breytingar á innra skipulagi. Fyrir húsgagnaverslunina Modern. THG arkitektar

Saga:

Iðnaðarskemmi á steypnum uppistöðum og með súlum, byggð árið 1986 eftir teikningum Þorvaldar Kristmundssonar og Magnúsar Guðmundssonar. Húsið var annað húsið sem var reist í 2.

byggingaráfanga lðngarða. Útveggir voru steinsteypptir og burðarvirki steinsteypptar súlur með steypnum bitum á milli langsum eftir húsinu. Á fyrstu teikningum var gert ráð fyrir viðgerðarþjónustu annars vegar og hins vegar varahlutaverslun á 1. hæð og skrifstofum á 2. hæð, en mjög fjölbreytt starfsemi hefur verið í húsinu allt frá menntaskóla og bílaumboði til arkitekta- og tattoo-stofa. Innra skipulagi hefur verið ítrekað breytt í samræmi við breytingar á starfsemi í húsnæðinu.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Steinsteyppt iðnaðarhús með steypnum súlum og milligólfum.

Menningarsögulegt gildi: Hluti af byggingum lðngarða og ber atvinnusögu Skeifunnar vitni.

Umhverfisgildi:

Upprunaleg gerð: Upphafleg grunngerð hússins óbreytt.

Varðveislugildi: Miðlungs.

Faxafen 12

Byggingarár: 1988

Fyrsti eigandi: **lðngarðar h.f.**

Hönnun: Þorvaldur Kristmundsson arkitekt og Magnús Guðmundsson húsateiknari

Upphafleg notkun: Verslunar- og iðnaðarhúsnæði

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning: Málmklæðning

Þakgerð: Mænisþak.

Þakklæðning: Málmklæðning

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Tvílyft, kjallari

Helstu breytingar: Hönnuðir breytingar:

1998 Innra skipulagi br. Verkfræðistofa Þráinn og Benedikt ehf.

2003 Innra skipulagi br. Byggingar og skipulagshönnun ehf. Hómeira Gharavi og Þorgeir Þorgeirsson

2004 Innra skipulagi br. Teiknistofa Halldórs Guðmundssonar

2008 Innra skipulagi br. Arkfrom arkitektastofa.

2013: Innra skipulagi br. Örn Þór Halldórsson hjá frumhönnun ehf

Saga:

Steinsteyp iðnaðarskemmi byggð árið 1986 eftir teikningum Þorvaldar Kristmundssonar og Magnúsar Guðmundssonar. Á upprunalegum teikningum er gert ráð fyrir iðnaði, verslun, lager og skrifstofum í húsinu, sem er hluti af 2. byggingaráfanga lðngarða og átti upphaflega að standa frammar í lóðinni. Fyrirtækið 66 ° norður flutti verksmiðju sína í Faxafen 12 árið 1990 og öðlaðist þar með helmingi meiri afkastagetu en í fyrra húsnæði fyrirtækisins við Skúlagötu. Árið 2013 er innréttuð líkamsrækt í kjallara.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Steinsteyp iðnaðarhús með steypum súlum og milligólfum.

Menningarsögulegt gildi: Hluti af byggingum lðngarða og ber atvinnusögu Skeifunnar vitni.

Umhverfisgildi:

Upprunaleg gerð: Upphafleg grunngerð húss óbreytt.

Varðveislugildi: Miðlungs.

Faxafen 14

Byggingarár: 1988

Fyrsti eigandi: Iðngarðar h.f.

Hönnun: Þorvaldur Kristmundsson arkitekt og Magnús Guðmundsson húsateiknari.

Upphafleg notkun: Verslunar- og iðnaðarhúsnæði

Upphafleg gerð:

Tegund:

Klæðning:

Þakgerð: Mænisþak. Þakgluggi í miðju þaks langs eftir húsinu.

Þakklæðning:

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Tvílyft, kjallari

Helstu breytingar:

1992 Innra skipulagi br.

2010 Heilsurækt og tannlæknastofa. Nýja Teiknistofan ehf

2010 Heilsurækt og tannlæknastofa Hönnuðir breytinga:

Saga:

Steinsteypt iðnaðarskemma byggð árið 1988 eftir teikningum Þorvaldar Kristmundssonar og Magnúsar Guðmundssonar. Á upprunalegum teikningum er gert ráð fyrir iðnaði, verslun, lager og skrifstofum í húsinu, sem er hluti af 2. byggingaráfanga Iðngarða. Í húsnæðinu hefur meðal annars verið heilsurækt, tannlæknastofa og félagsheimili. Þegar stækkun heilsuræktar var samþykkt í borgarskipulagi árið 1991 óskaði Guðrún Jónsdóttir bókað: "Tillaga er hér sett fram um það að Borgarskipulag fari að leggja drög að því að setja fram reglu um það að tiltekið hlutfall af lóðarstærð atvinnuhúsalóða verði ætlað gróðri og útivist. Eins og nú háttar til eru brögð að því, að öll lóð fyrirtækja sé (malbikuð) bílastæði." Heilsurækt og tannlæknastofa

Varðveislumat:

Byggingarlist: Steinsteypt iðnaðarhús með steypum súlum og milligólfum.

Menningarsögulegt gildi: Hluti af byggingum Iðngarða og ber atvinnusögu Skeifunnar vitni.

Umhverfisgildi:

Upprunaleg gerð: Lítið breytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Miðlungs.

Fákafen 9
Byggingarár: 1989
Fyrsti eigandi:
Hönnun: ES teiknistofan, Sigurður Kjartansson
Upphafleg notkun: Verslunar- og skrifstofuhús.

Upphafleg gerð:
Tegund: Steinsteyp
Klæðning:
Þakgerð: Valmaþak
Þakklæðning: Bárustál
Undirstöður:
Upphaflegt útlit: Tvílyft, kjallari, bílastæði á annarri hæð að hluta. Samtengt húsi númer 11
Helstu breytingar:
Hönnuðir breytinga:

Saga:
Einfalt steinsteyp verslunar- og skrifstofuhúsnæði byggt eftir teikningum Sigurðar Kjartanssonar árið 1989. Sama ár var flutt í húsnæðið fyrirtækið Veggfóðrarinn, verslun með gólf og veggefni, sem var stofnað upphaflega árið 1931 af hópi meistara í iðninni. Á upprunalegum teikningum er gert ráð fyrir lager brauðgerðar og lager verslunar í kjallara, skrifstofum og heildverslun á 2. hæð og húsgagnaverslun, brauðgerð og bakaríi á 1. hæð. Helstu breytingar á húsinu snúa að innra skipulagi tengdu breytingum á rekstri á jarðhæð með tilheyrandi innréttingum og skiltum utan á húsinu.

Varðveislumat:
Byggingarlist: Einfalt steinsteyp atvinnuhúsnæði í anda 9. áratugar 20. aldar.
Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu svæðisins vitni.
Umhverfisgildi: Er með lifandi framhlið en er þó ekki rýmismótandi gagnvart núverandi götu þar sem stórt bílastæðaplan er fyrir framan húsið.
Upprunaleg gerð: Lítið breytt frá upprunalegri gerð.
Varðveislugildi: Lágt til miðlungs.

Fákafen 11

Byggingarár: 1989

Fyrsti eigandi:

Hönnun: Sigurður Kjartansson (Eðvarð Guðmundsson, ES teiknistofan)

Upphafleg notkun: Verslunar- og skrifstofuhús.

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning:

Þakgerð: Valmápak

Þakklæðning: Bárustál

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Tvílyft, kjallari, bílastæði á annarri hæð að hluta. Samtengt húsi númer 9

Helstu breytingar:

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Einfalt steinsteyp verslunar- og skrifstofuhúsnæði byggt eftir teikningum Sigurðar Kjartanssonar árið 1989. Verslunin Hljómco er meðal upphaflegrar starfsemi á jarðhæð hússins. Helstu breytingar á húsinu snúa að innra skipulagi tengdu breytingum á rekstri á jarðhæð með tilheyrandi innréttingum og skiltum utan á húsinu. Í dag er meðal annars bakarí, veitingastaður og verslun á jarðhæð hússins.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt steinsteyp atvinnuhúsnæði í anda 9. áratugar 20. aldar.

Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi: Er með lifandi framhlið en er þó ekki rýmismótandi gagnvart núverandi götu þar sem fyrir framan húsið á lóðinni er stórt bílastæðaplan.

Upprunaleg gerð: Lítið breytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Lágt til miðlungs.

Suðurlandsbraut 46
Byggingarár: 1992
Fyrsti eigandi:
Hönnun: Sigurður Kjartansson (ES teiknistofa)
Upphafleg notkun: Verslunar- og skrifstofuhúsnæði

Upphafleg gerð:
Tegund: Steinsteyp
Klæðning: Holufyllt
Þakgerð: Ásapak
Þakklæðning: Bárújárn
Undirstöður:
Upphaflegt útlit: Þrílyft, geymsluris
Helstu breytingar:
Hönnuðir breytinga:

Saga:
Steinsteyp þríflyft skrifstofuhúsnæði byggt eftir teikningum ES teiknistofu árið 1992 og er hluti þyrpingar sem gengur undir nafninu Bláu húsin. Á upprunalegum teikningum er 1. hæð skipt í tvö ótilgreind verslunarrými og gert ráð fyrir skrifstofumá 3. hæð. Ekki fundust teikningar af 2. hæð. Í húsnæðinu hefur verið verslun og veitingarekstur á jarðhæð og skrifstofur og þjónusta á efri hæðum. Breytingar á húsinu snúa að innra skipulagi tengt breytingum á starfsemi í húsnæði með tilheyrandi innréttingum og skiltum utan á húsinu.

Varðveislumat:
Byggingarlist: Einfalt steinsteyp atvinnuhúsnæði í anda 10. áratugar
Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu svæðisins vitni.
Umhverfisgildi: Rýmismótandi fyrir núverandi götummynd og er með lifandi götuhlið.
Upprunaleg gerð: Lítið breytt frá upprunalegri gerð.
Varðveislugildi: Lágt til miðlungs.

Suðurlandsbraut 48

Byggingarár: 1992

Fyrsti eigandi:

Hönnun: Sigurður Kjartansson (ES teiknistofa)

Upphafleg notkun: Verslunar- og skrifstofuhúsnæði

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning: Holufyllt

Þakgerð:

Þakklæðning: Bárujárn

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Þrílyft, geymsluris

Helstu breytingar: Hönnuðir breytingar:

Guðrún Benediktsdóttir innanhúsarkitekt hannaði innréttingar á 1. hæð 1992

Saga:

Steinsteyp þrílyft skrifstofuhúsnæði byggt eftir teikningum ES teiknistofu árið 1992 og er hluti þyrpingar sem gengur undir nafninu Bláu húsin. Á upprunalegum teikningum er rými fyrir tvær verslanir á 1. hæð, skrifstofur á 2. og 3. Hæð. Breytingar á húsinu snúa að innra skipulagi tengt breytingum á starfsemi í húsnæði með tilheyrandi innréttingum og skiltum utan á húsinu.

Varðveislumat

Byggingarlist: Einfalt steinsteyp atvinnuhúsnæði í anda 10. áratugar 20. aldar.

Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi: Rýmismótandi gagnvart núverandi götummynd og er með lifandi götuhlið.

Upprunaleg gerð: Lítið breytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Lágt til miðlungs.

Suðurlandsbraut 50

Byggingarár: 1992

Fyrsti eigandi:

Hönnun: Sigurður Kjartansson (ES teiknistofa)

Upphafleg notkun: Verslunar- og skrifstofuhúsnæði

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning: Holufyllt

Þakgerð:

Þakklæðning: Bárujárn

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Tvílyft, geymsluris

Helstu breytingar:

1993 Innra skipulagi br.

Hönnuðir breytinga: Sigurður Kjartansson (ES teiknistofa)

Saga:

Steinsteyp tvíflyft skrifstofuhúsnæði með geymslurisi byggt eftir teikningum **ES teiknistofu** árið 1992 og er hluti þyrpingar sem gengur undir nafninu Bláu húsin. Rýmið á jarðhæð er tvískipt með aðstöðu fyrir ótilgreinda verslunarstarfsemi á upprunalegum teikningum. Ekki fundust teikningar af 2. hæð frá 1991 en gera má ráð fyrir að þar hafi verið gert ráð fyrir svipuðu skrifstofurými og í hinum bláu húsunum (Suðurlandsbraut 46-52). Í húsinu var Verkfræðistofan Vatnaskil til húsa frá 1992 miðað við teikningar. Helstu breytingar snúa að innra skipulagi vegna breytinga á starfsemi í húsnæðinu með tilheyrandi innréttingum og skiltum að utan.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt steinsteyp atvinnuhúsnæði í anda 10. áratugar 20. aldar.

Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi: Er með lifandi götuhlið.

Upprunaleg gerð: Lítið breytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Lágt til miðlungs.

Suðurlandsbraut 52

Byggingarár: 1991

Fyrsti eigandi:

Hönnun: Sigurður Kjartansson (ES teiknistofa)

Upphafleg notkun: Verslunar- og skrifstofuhúsnæði

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning: Holufyllt

Þakgerð:

Þakklæðning: Bárújárn

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Tvílyft og geymsluris.

Helstu breytingar:

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Húsið var byggt árið 1991 eftir teikningum ES teiknistofu, en í teikningasafni byggingarfulltrúa eru þó engar teikningar skráðar sérstaklega fyrir þetta hús, en það er spegilmynd af húsi númer 50. Húsið er hluti þyrpingar sem gengur undir nafninu Bláu húsin. Rýmið á jarðhæð er tvískipt með aðstöðu fyrir ótilgreinda verslunarstarfsemi samkvæmt upprunalegum teikningum. Skrifstofurými er á 2. hæð. Helstu breytingar á húsinu snúa að innra skipulagi vegna breytinga á rekstri í húsnæðinu með tilheyrandi innréttingum og skiltum að utan.

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt steinsteyp atvinnuhúsnæði í anda 10. áratugar 20. aldar.

Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi: Rýmismótandi fyrir núverandi götummynd og er með lifandi götuhlið.

Upprunaleg gerð: Lítið breytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Lágt til miðlungs.

Suðurlandsbraut 54

Byggingarár: 1992

Fyrsti eigandi:

Hönnun: Sigurður Kjartansson (ES teiknistofa)

Upphafleg notkun: Verslunar- og skrifstofuhúsnæði

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning: Holufyllt og málað blátt

Þakgerð:

Þakklæðning: Bárujárn

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: tvílyft og geymsluris

Helstu breytingar:

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Núverandi starfsemi:

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt steinsteyp atvinnuhúsnæði í anda 10. áratugar 20. aldar.

Menningarsögulegt gildi: Ber atvinnusögu svæðisins vitni.

Umhverfisgildi: Er með lifandi götuhlið, en stendur ekki við götu heldur bílastæði.

Upprunaleg gerð: Lítið breytt frá upprunalegri gerð.

Varðveislugildi: Lágt til miðlungs.

Suðurlandsbraut 56

Byggingarár: 1993

Fyrsti eigandi: Lyst ehf.

Hönnun: Ingimundur Sveinsson arkitekt

Upphafleg notkun: Skyndibitastaðurinn McDonald's

Upphafleg gerð:

Tegund: Steinsteyp

Klæðning: Flísar.

Þakgerð: Hefðbundið McDonald's tvíhallandi mansard þak

Þakklæðning: Þakpappi

Undirstöður:

Upphaflegt útlit: Einlyft, kjallari að hluta og tæknirými í þakrými

Helstu breytingar: Innra skipulag 2009

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Árið 1971 var Gróðrarstöðin Akur á reitnum sem var skilgreint sem grænt svæði. Árið 1987 var gerð breyting á staðfestu aðalskipulagi og landnotkunarbreyting reitsins samþykkt í skipulagsnefnd Reykjavíkur þannig að Suðurlandsbraut 48 (nú nr. 56) breyttist úr útivistarsvæði í athafnasvæði og svæði fyrir verslun og þjónustu. Uppdrættir frá árinu 1988 eftir Aðalstein Richter sýna hús fyrir bílasölu Brimborgar á lóðinni. Skipulagsnefnd samþykkti uppdráttinn með þeim fyrirvara að lóðarhafi annaðist á sinn kostnað gerð og viðhald á gróðuræmu við Suðurlandsbraut. Árið 1992 er byggingaleyfi á lóð Brimborgar h.f. á Suðurlandsbraut 56 afturkallað vegna framsals lóðarinnar en áður hafði afmörkun lóðar verið breytt vegna fyrirhugaðra umferðarmannvirkja. Í greinargerð sem var unnin vegna breytinganna segir að lóðin hafi sérstaka afstöðu í hverfinu: „... Þetta er hornlóð sem er endapunktur í skipulagi og hefur mikil áhrif á ásjón hverfisins að stórri umferðaræð, Suðurlandsbraut. Lóðin er einnig hornlóð í innra gatnakerfi skipulagsins ... Hverfið hefur breyst úr hreinu athafnasvæði í blandaða verslun, þjónustu og athafnasemi. Þetta hefur í för með sér aukna umferð gangandi og akandi, sem taka verður mið af í áframhaldandi uppbyggingu hverfisins. Þessi breyting krefst meira landrýmis fyrir bílastæði en er í raun á svæðinu og gerir kröfur til gæða umhverfisins...“ Úr verður að McDonald's fær lóðina og opnar þar veitingastað með bílalúgu í nýju húsi sem reist er eftir teikningum Ingimundar Sveinssonar arkitekts árið 1993. Árið 2009 hættir McDonald's rekstri í húsinu og í framhaldi kemur þangað skyndibitastaðurinn Metro. Hvorki ytra byrði né innra fyrirkomulag virðist hafa breyst fyrir utan smávægilegar útlitsbreytingar á skiltum og innra skipulagi með nýjum eigendum 2009

Varðveislumat:

Byggingarlist: Einfalt hús með dæmigerðu útliti skyndibitastaðar og bílalúgu.

Menningarsögulegt gildi: Ber vaxandi bíla- og skyndibitamenningu 10. áratugarins vitni.

Umhverfisgildi: Er í andstöðu við áætlanir um að fyrirkomulag byggingar á lóð styrki götummynd og bæjarásýnd og stendur langt inni á lóð umkringt bílastæðum.

Upprunaleg gerð: Lítið breytt.

Varðveislugildi: Lágt til miðlungs.

2.4.2 Varðveislumat fyrir hús og mannvirki

Við mat á varðveislugildi byggðar eru metnir á fjórir þættir: Listrænt gildi (byggingarlist), menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi og upprunaleg gerð. Varðveislugildi húsa byggist síðan á innbyrðis mati á vægi hvers þáttar og vega þar þýngst gildi byggingarlistar, menningarsögu og umhverfis.

Við mat á varðveislugildi húsa og mannvirkja er stuðst við Húsverndarskrá Reykjavíkur sem gefin var út sem þemahefti með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*⁷² og endurskoðun á varðveisluflokkum Húsverndarskrár Reykjavíkur sem birt er sem fylgiskjal með *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030*.⁷³

Varðveisluflokkar

Varðveisluflokkarnir eru:

BLÁR FLOKKUR: *Friðlýst hús og mannvirki.*

Hús friðlýst samkvæmt 5. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, sem segir: „Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja.“

Á skrá er getið hvaða hluti byggingar er friðaður og friðunarár.

FJÓLUBLÁR FLOKKUR: *Friðuð hús.*

Hús friðuð samkvæmt aldursákvæði 29. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, sem segir: „Öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri eru friðuð.“

RAUÐUR FLOKKUR: *Einstök hús, húsaraðir og götummyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd⁷⁴ í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.⁷⁵

GULUR FLOKKUR: *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.⁷⁶

APPELSÍNUGULUR FLOKKUR: *Hús byggð 1925 eða fyrr og kirkjur reistar 1940 eða fyrr.*

Hús sem falla undir ákvæði 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, sem segir: „Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.“⁷⁷

⁷² Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar.

⁷³ Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. C-hluti - Fylgiskjöl. Borgarverndarstefna. Vefslóð:

<http://reykjavik.is/thjonusta/adalskipulag-reykjavikur> → Val úr lista: C-hluti - Fylgiskjöl → Pdf.skjal, bls. 334.

⁷⁴ Hverfisvernd byggir á 2. gr. skipulagslaga 2010 nr.123/22. september en þar segir: „Hverfisvernd: Ákvæði í svæðis-, aðal- eða deiliskipulagi um verndun sérkenna eldri byggðar, annarra menningarsögulegra minja eða náttúruminja“. Skipulagslög 2010 - nr. 123 - 22. september. Tóku gildi 1. janúar 2011.

⁷⁵ Núverandi rauður flokkur kemur í stað eftirfarandi eldri flokka: **Rauður** flokkur: Byggingar sem lagt er til að friða; **Grænn** flokkur: Verndun 20. aldar bygginga; **Dökkgulur** flokkur: Verndun götummynda, húsaraða og húsa með umhverfisgildi. Sjá Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar.

⁷⁶ Núverandi gulur flokkur kemur í stað eftirfarandi eldri flokka: **Ljósgulur** flokkur: Bygðamynstur sem lagt er til að vernda; **Milligulur** flokkur: Svæði sem lagt er til að vernda. Sjá Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar.

⁷⁷ Lög um menningarminjar - nr. 80 - 29. júní 2012. Tóku gildi 1. janúar 2013.

Skeifan

Til umfjöllunar er skipulagssvæðið Skeifan. Skeifan afmarkast af Suðurlandsbraut til norðurs, Skeiðarvogi til austurs, Miklubraut til suðurs og Grensásvegi til vesturs.

Skipulag Skeifunnar byggir á skýrum hugmyndum um iðnaðarhverfi og í því húsnaði sem nú stendur á svæðinu voru húsgagnaverkstæði og önnur iðnfyrirtæki upphaflega í miklum meirihluta. Svæðið þróast hins vegar í aðrar og fjölbreyttari áttir og verður blandað verslunar-, þjónustu- og iðnaðarsvæði. Höfundaverk margra helstu frumkvöðla móðernisma í arkitektúr á Íslandi mynda ákveðinn ramma í kringum þessar hugmyndir um iðnaðarhverfið. Í byggðinni eru því mjög áhugaverð dæmi út frá byggingarlistarlegum og menningarsögulegum sjónarhóli, sérstaklega á því svæði sem byggist upp á 7. áratugnum, en þar er að finna fjölbreytt tilbrigði við móðernískt atvinnuhúsnaði, sem saman mynda eina heild. Meðal arkitekta sem teiknuðu byggingar sem risu í Skeifunni á 7. áratugnum voru Guðmundur Kr. Kristinsson, Hannes Kr. Davíðsson, Sigvaldi Thordarson og Skarphéðinn Jóhannsson. Byggingarnar mynda saman áhugaverða heild steinsteypis atvinnuhúsnaðis, þar sem gætir áhrifa frá alþjóðlegum móðernisma. Í fyrsta lagi er um að ræða stórar skemmur með áætluðum forhúsum, sem reistar voru fyrir félagið Iðngarða, í öðru lagi hefðbundið atvinnuhúsnaði með ýmsu sniði, byggt utan um iðnaðar- og verslunarstarfsemi. Í þriðja lagi eru á svæðinu fyrrum höfuðstöðvar Hituveitu Reykjavíkur, þ.á.m. dælustöð sem reist var um miðjan 7. áratuginn í tengslum við hitaveituvæðingu alls húsakosts borgarinnar og gegnir dælustöðin enn lykilhlutverki í hitaveitukerfi borgarinnar. Einnig eru þar dæmi um áhugaverða og vandaða hönnun iðnaðar- og verslunarhúsnaðis frá 9. áratugnum. Byggingar í Skeifunni frá 10. áratug 20. aldar endurspeglar breytingar í neyslu- og matarmenningu borgarbúa, sem og hugmyndafræði um borgarþróun þar sem billinn er í forsæti.

Að flétta gamalt atvinnuhúsnaði saman við nýja byggð er í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, þar sem skilgreind eru markmið um að „[m]enningarsöguleg gildi verði höfð í heiðri við skipulagningu, hönnun og uppbyggingu borgarinnar á öllum stigum“ og að „[v]arðveisla byggingar- og skipulagsarfs fortíðarinnar og efling byggingarlistar og borgarhönnunar í samtímanum haldist í hendur.“⁷⁸

HÚSVERNDARSKRÁ REYKJAVÍKUR⁷⁹

Varðveislumat húsa í Skeifunni

RAUÐUR FLOKKUR: *Einstök hús, húsaraðir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Fyrir hús sem vernduð eru í rauðum flokki gilda þau almennu verndunarákvæði sem í eldri húsverndarstefnu⁸⁰ eiga við rauðan flokk: *Byggingar sem lagt er til að friða*, grænan flokk: *Verndun 20. aldar bygginga* og dökkgulan flokk: *Verndun götumynda, húsaraða og húsa með umhverfisgildi*:

- Sýna þarf sérstaka aðgát við hönnun breytinga og viðbygginga.

⁷⁸ Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. A-hluti. Borg fyrir fólk, bls. 157 og 165.

⁷⁹ Húsverndarskrá Reykjavíkur var gefin út í þemaheftinu *Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar* sem fylgdi Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Þar segir: “Húsverndarskráin er grunnur að framtíðarstefnumótun í húsverndarmálum í Reykjavík og mun hún verða staðsett á Árbæjarsafni. Tillögur um verndun og friðun eru gerðar á grundvelli hennar og mun hún verða yfirfarin með reglulegu millibili” (bls. 9). Árbæjarsafn (nú Borgarsögusafn) hefur síðan unnið út frá því að að tillögur um verndun húsa og heilda sem settar eru fram í húsakönnunum safnsins séu viðbót við og endurskoðun á Húsverndarskrá Reykjavíkur.

⁸⁰ *Húsvernd í Reykjavík, svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar*.

- Æskilegt er að útlit húsa verði lagfært með hliðsjón af upphaflegri gerð.
- Útlit húsa verði fært til upprunalegs horfs, þar sem breytingar eru til lýta.

Skeifan 3 – Iðnaðar- og skrifstofuhúsnæði byggt 1967

Byggingin er gott dæmi um hefðbundið iðnaðar- og skrifstofuhúsnæði úr endurteknum einingum og í mannlegum mælikvarða og er tiltölulega lítið breytt frá upprunalegri gerð. Arkitekt: Bárður Daníelsson.

Gera má ráð fyrir aðlögun hússins að nýju hlutverki í nýrri byggð t.d. með breytingum á innra fyrirkomulagi. Við þá aðlögun skal horft til eftirfarandi:

- Stærðarhlutföll, ytri hönnun og efnisnotkun sé í samræmi við upphaflega byggingu.
- Svip byggingar verði sem minnst raskað, t.d. þak- og gluggagerðum.
- Upprunaleg veggáferð (t.d. múrlitur) húsa haldist.

Skeifan 5 og 5C – Iðnaðarhúsnæði byggt 1967

Byggingin er höfundarverk Hannesar Kr. Davíðssonar og er dæmi um vandaða hönnun á módernísku atvinnuhúsnæði þar sem m.a. er hugað að smáatriðum varðandi þakgerð, gluggasetningu og efnisval. Tiltölulega lítið breytt frá upprunalegri gerð.

Gera má ráð fyrir aðlögun hússins að nýju hlutverki í nýrri byggð t.d. með breytingum á innra fyrirkomulagi. Við þá aðlögun skal horft til eftirfarandi:

- Stærðarhlutföll, ytri hönnun og efnisnotkun sé í samræmi við upphaflega byggingu.
- Svip byggingar verði sem minnst raskað, t.d. þak- og gluggagerðum.
- Upprunaleg veggáferð (t.d. múrlitur) húsa haldist.

Skeifan 7 (JP húsið) – Atvinnuhúsnæði byggt 1967

Stílhreint dæmi um atvinnuhúsnæði frá 7. áratugnum, bygging hönnuð af Guðmundi Kr. Kristinssyni.

Gera má ráð fyrir aðlögun hússins að nýju hlutverki í nýrri byggð t.d. með breytingum á innra fyrirkomulagi. Við þá aðlögun skal horft til eftirfarandi:

- Stærðarhlutföll, ytri hönnun og efnisnotkun sé í samræmi við upphaflega byggingu.
- Svip byggingar verði sem minnst raskað, t.d. þak- og gluggagerðum.
- Upprunaleg veggáferð (t.d. múrlitur) húsa haldist.

Lagt er til að ofantaldar þrjár byggingar, Skeifan 3, Skeifan 5 og 5c og Skeifan 7, verði varðveittar **sem heild**. Byggingarnar bera atvinnusögu borgarinnar vitni og eru hluti af heildstæðu svæði atvinnuhúsnæðis frá 7. áratugnum. Þær hafa gildi fyrir umhverfið og gefa mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

Faxafen 7 – Atvinnuhúsnæði byggt 1987

Höfundarverk Manfreð Vilhjálmssonar og dæmi um mjög vandaða hönnun verslunar- og iðnaðarhúsnæðis.

Gera má ráð fyrir aðlögun hússins að nýju hlutverki í nýrri byggð t.d. með breytingum á innra fyrirkomulagi. Við þá aðlögun skal horft til eftirfarandi:

- Stærðarhlutföll, ytri hönnun og efnisnotkun sé í samræmi við upphaflega byggingu.
- Svip byggingar verði ekki raskað, t.d. þak- og gluggagerðum.
- Upprunaleg veggáferð haldist.

Grensásvegur 1 – Dælustöð

Dælustöð reist af Hitaveitu Reykjavíkur (nú Veitur) sem er ennþá ákveðið hjarta í hitaveitukerfi

Reykjavíkur. Einfalt mannvirki í módernískum stíl og höfundarverk Skarphéðins Jóhannssonar. Mikilvægt brot úr grænorku- og innviðasögu borgarinnar.

GULUR FLOKKUR *Samstæður húsa og heildir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

Fyrir þau hús sem vernduð eru í gulum flokki gilda þau almennu verndunarákvæði sem í eldri húsverndarstefnu eiga við ljósgulan flokk: *Byggðamynstur sem lagt er til að vernda*, þ.e.:

- Breytingar taki mið af mælikvarða byggðar og hlutföllum húsa.

Grensásvegur 3, 5, 7, 9, 11 og 13 – Atvinnuhúsnæði byggt á árunum 1967-1976

Húsaröð sem er að miklu leyti samfelld og myndar heilsteypta götumynd með lifandi götuhlið og fjölbreyttu yfirbragði. Einfaldleiki og hóflegur mælikvarði eru einkennandi.

Gera má ráð fyrir aðlögun húsanna að nýju hlutverki í nýrri byggð t.d. með hækkun og/eða endurnýjun einstakra húsa og breytingum á innra fyrirkomulagi.

Við hönnun breytinga og endurnýjun húsa skal reynt að varðveita og styrkja upprunalega heildarmynd svæðisins sem mótar ásynd þess. Horfa skal til þess að:

- Byggðamynstur haldi sér.
- Hækkun húss taki mið af grunngerð húss og ofanábyggingar séu innan núverandi byggingarreits.
- Stærðarhlutföll og ytri hönnun sé í samræmi við upphaflega byggingu.

Skeifan 17, 19 (iðnaðarskemmur og forhús) og Skeifan 11 (forhús)

Húsin bera iðnaðar – og atvinnusögu borgarinnar vitni og eru hluti af fyrsta áfanga húsabyrpingar löngarða í Skeifunni. Sigvaldi Thordarson gerði upprunalegar teikningar af löngarða-húsunum með sveigjanleika, hagkvæmni og endurtekningu að leiðarljósi. Húsin eru dæmi um, annars vegar, einföld steinsteypt verksmiðjuhús og hins vegar, steinsteypt forhús, en lagt var upp með að ólík gerð húsanna og ólík starfsemi styddi hver aðra. Um er að ræða mjög einfalt en um leið framsækið iðnaðarhúsnæði frá 7. áratugnum sem myndar saman ákveðna heild, sem hefur gildi fyrir umhverfið og gefur mikilvægan tón í anda staðarins m.t.t. sögu og fjölbreytileika.

Gera má ráð fyrir aðlögun húsanna að nýju hlutverki í nýrri byggð t.d. með hækkun, endurnýjun, tengingum við nýbyggingar og jafnvel að hluti þeirra víki. Við hönnun breytinga og endurnýjun húsa skal horft til þess að varðveita og styrkja þau gæði sem húsin fela í sér m.t.t. framtíðarbyggðar.

MINNISBLAÐ

SKJALALYKILL

2200-873-MIN-001-V01

DAGS.

04.12.2017

SENDANDI

Margrét Aðalsteinsdóttir

MÁLEFNI

Hávaði frá umferð

VERKHEITI

Rammaskipulag fyrir Skeifuna, umferð og hljóð

VERKKAUPI

Reykjavíkurborg

DREIFING

Halldóra Hrólfsdóttir (Reykjavíkurborg)

Inngangur

Hér verður greint frá helstu niðurstöðum kortlagningar á hávaða vegna Rammaskipulags í Skeifunni. Um er að ræða miðsvæði með verslunum og þjónustu ásamt íbúðum. Helstu hávaðauppsprettur á svæðinu eru umferð ökutækja. Niðurstöður hljóðkorta miðast við upplýsingar sem fyrirbyggjandi eru um staðsetningu, hæð og gerð bygginganna. Settar eru fram hugmyndir að lausnum til að leysa hljóðvanda við íbúðarhúsin. Umferðarforsendur taka mið af fyrirhugaðri uppbyggingu. Breytingar á skipulagi og uppbyggingu getur haft áhrif á niðurstöður hljóðreikninga og þar með umfang hljóðvarna.

Hljóðútreikningar

Gerðir voru útreikningar á umferðarhávaða við Skeifuna. Sett var upp þrívíddarlíkan sem sýnir dreifingu hljóðs um svæðið. Hávaðareikniforritið SoundPLAN 7.4 var notað við hljóðreikningana og hljóðstigið reiknað samkvæmt samnorrænu reiknilíkani í samræmi við kröfur reglugerðar.

Kröfur og reglugerðir

Í reglugerð um hávaða nr. 724/2008 eru sett fram viðmiðunarmörk fyrir leyfilegan hávaða vegna umferðar ökutækja sem $L_{Aeq} = 65$ dB við íbúðarhúsnæði á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum. Í reglugerðinni er þó einnig gefið skilyrt svigrúm til undanþágu ef hljóðstig reiknast hærra.

Þar sem hljóðstig reiknast $L_{Aeq} \leq 65$ dB við húshliðar sem snúa að umferðargötu er gert ráð fyrir að viðmiðunargildi reglugerðar um hávaða eigi við og að hljóðstig á svölum og dvalarsvæðum á lóð hafi hljóðstig undir $L_{Aeq} = 55$ dB. Viðmiðunarkröfur hávaðareglugerðar má sjá í töflu 2.

TAFLA 1 Viðmiðunarmörk reglugerðar um hávaða nr. 724/2008 vegna umferðar ökutækja (ádu) L_{Aeq24}

	Við húsvegg	Inni
Íbúðarhúsnæði á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum	65	30
Leik- og grunnskólar	55*	30
Hávaðalitlir vinnustaðir, s.s. skrifstofur og sambærilegt	-	40

*Hávaði utan við húsvegg má vera meiri ef tryggð er bein aðfærsla útilofts um hljóðgildrur.

Viðmiðunargildi fyrir hljóðstig innanhúss miðast við lokaða glugga en opnar loftrásir. Þess skal gætt að hljóðstig sé undir $L_{Aeq} = 55$ dB á dvalarsvæðum á lóð.

Þegar kemur að hönnun bygginga á reitnum skal farið eftir Byggingarreglugerð nr. 112/2012. Í staðli ÍST 45:2016 sem Byggingarreglugerð vísar til eru því einnig sett fram viðmiðunarmörk, sjá töflu 3.

TAFLA 2 Viðmiðunarmörk fyrir flokk C í staðli ÍST 45:2016 vegna umferðar ökutækja L_{Aeq24}

	Á útisvæðum og fyrir utan glugga	Inni
Á útisvæðum og fyrir utan glugga íbúðar frá umferð ökutækja á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum	65	30
Á útisvæðum og fyrir utan glugga á a.m.k. við eina hlið íbúðar frá umferð ökutækja ¹⁾	50	30
Skólahúsnæði	55 ²⁾	30
Gististaðir (gistherbergi)	55 ²⁾	30
Skrifstofuhúsnæði		40

¹⁾ Við gerð skipulags á afmörkuðum svæðum er skipulagsyfirvöldum heimilt að nota þessi gildi um íbúðarhúsnæði

²⁾ Hávaði utan við húsvegg má vera meiri ef tryggð er bein aðfærsla útilofts um hljóðgildrur.

Með útisvæðum er átt við svalir og dvalarsvæði á lóð svo sem leiksvæði og önnur svæði á lóðum íbúðarhús og þjónustustofnana sem sérstaklega eru hugsuð til að njóta útiveru.

Útreikningar á umferðarhávaða

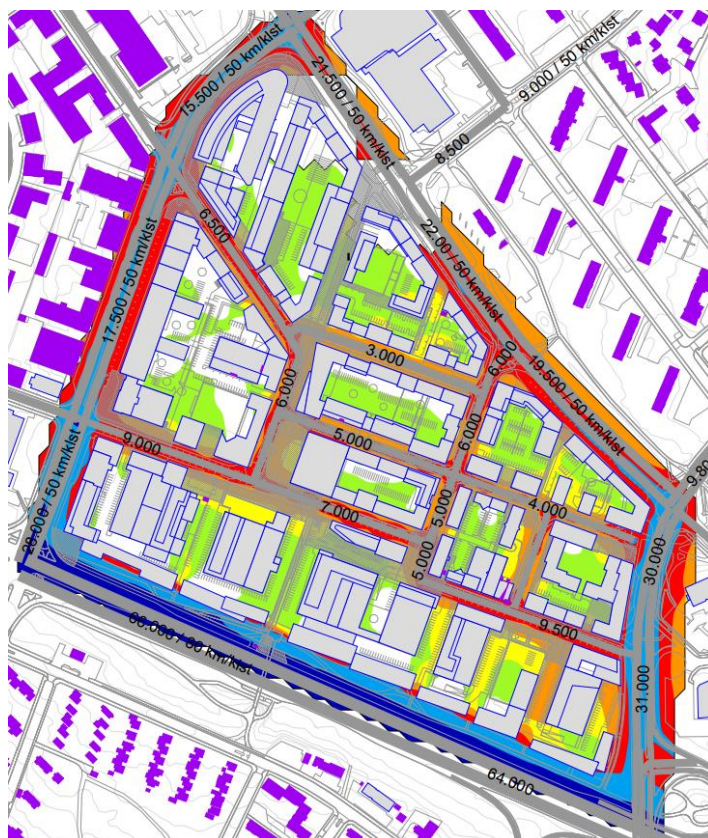
Miðað er við að yfirborð vega sé malbik og miðast allt hljóð þ.e. endurkast og hljóðísog, við það. Reiknað var hljóðstig fyrir svæðið í heild og niðurstöðurnar sýndar á meðfylgjandi myndum. Þá má sjá litakvarða sem sýnir dreifingu hávaða í 2 m hæð yfir jörð og gefur það góða mynd af hljóðstiginu umhverfis húsin. Er það reiknað með einu endurkasti frá byggingunum. Hljóðstigið var reiknað fyrir tvö tilfelli, núverandi umferð og framtíðarumferð. Gerð er grein fyrir helstu umferðarforsendum á meðfylgjandi myndum. Skiltaður hraði er 40-80 km/klst eftir götum. Fengnar voru upplýsingar um núverandi umferð frá umferðartalningum á gatnamótum við Skeifuna haust 2017. Við áætlun framtíðarumferðar er tekið mið af breyttum ferðavenjum borgarbúa til samræmis við aðalskipulag Reykjavíkur.

Niðurstöður útreikninga á umferðarhávaða

Hér verður greint frá helstu niðurstöðum kortlagningar á hávaða umhverfis deiliskipulagsreitinn. Niðurstöður útreikninga á hljóðstigi má sjá á meðfylgjandi myndum. Hljóðstig við húshlið reiknast hæst um 70-75 dB(A) í 2 m hæð m.v. framtíðarumferð.



MYND 1 Hljóðstig m.v. núverandi umferðarmagn.



MYND 2 Hljóðstig m.v. framtíðar umferðarmagn.

Dvalarsvæði á lóð

Margar af byggingunum mynda samhangandi skeifu með sameiginlegu útisvæði í miðjunni. Byggingarnar eru því hljóðskermendi fyrir útisvæðið og er hljóðstig þar á bilinu 50-60 dB(A). Karfan um hljóðstig á dvalarsvæði á lóð, $Leq < 55$ dB(A), er því uppfyllt að hluta.

Verslunar- og skrifstofuhúsnæði

Hljóðstigið reiknast allt að 70-75 dB(A) næst Miklubraut, hluta Grensásvegur og Skeiðarvogs m.v. framtíðarumferð. Gera má ráð fyrir að þær húshliðar þar sem hljóðstig er 65 dB(A) og lægra nái að uppfylla kröfu um hljóðstig inni (40 dB(A)) án sértækra byggingartæknilegra lausna. Með því að koma fyrir 2 m háum hljóðvegg meðfram Miklubraut mætti lækka hljóðstig á 1. hæð húsanna sem standa næst götu.

Við hljóðhönnun bygginganna þarf að taka mið af útreiknuðu hljóðstigi utan við húshliðar þannig að hljóðvist innanhúss uppfylli kröfur reglugerðar um hávaða nr. 724/2008 og kröfur byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Jafngildishljóðstig innanhúss frá umferð skal vera innan við 40 dB(A) fyrir atvinnuhúsnæði, miðað við lokaða glugga og opna loftrás. Uppfylla þarf þetta ákvæði. Sérstaklega þarf að huga að hljóðeinangrunargildi glugga og útveggja til þess að tryggja sett markmið.

Mótvægisáðgerðir

Ljóst er að þörf er á mótvægisáðgerðum á Skeifusvæðinu. Nákvæm útfærsla mótvægisáðgerða fer fram á seinni stigum. Ekki er talið raunhæft að verja efri hæðir húsanna með hljóðveggjum en beita mætti byggingartæknilegum lausnum á þau hús sem við á, til að uppfylla kröfur um hljóðstig innandyrna. Krafa í reglugerð um hljóðstig innandyrna er að hljóðstigið sé undir $Leq = 30$ dB(A).

Hljóðstig utandyrna er yfir viðmiðunarmörkunum á húsum næst Grensásvegi, Miklubraut, Skeiðarvog og Suðurlandsbraut og er lagt til að þar verði gert ráð fyrir verslunar- eða skrifstofuhúsnæði. Rammaskipulag reitsins gerir ráð fyrir U og L -laga byggingum að hluta til. Byggingarnar hafa því flestar eina hljóðláta hlið. Flestar byggingarnar sem standa innar á svæðinu eru með viðunandi hávaða frá umferð og uppfylla kröfunu um hljóðstig undir $Leq = 65$ dB(A). Tryggja þarf að fullnægjandi hljóðstig fái á svölum íbúða og er mælt með því að þær verði staðsettar á hljóðlátu hlið húsa.

Samantekt

Hávaði er að hluta til yfir viðmiðunarmörkun reglugerðar um hávaða á skipulagsreitnum. Á seinni stigum hönnunar þarf að staðfesta í hljóðskýrslu að valdar lausnir fyrir útveggi og svalir uppfylli kröfur reglugerðar til innihljóðstigs og hljóðstigs til útisvæða á svölum og á lóð. Lagt er til að hús sem liggja næst Grensásvegi, Miklubraut og Suðurlandsbraut verði verslunar- eða skrifstofuhúsnæði.

Viðauki 1 – Hljóðkort

101: Núverandi umferð, hljóðkort í 2 m hæð

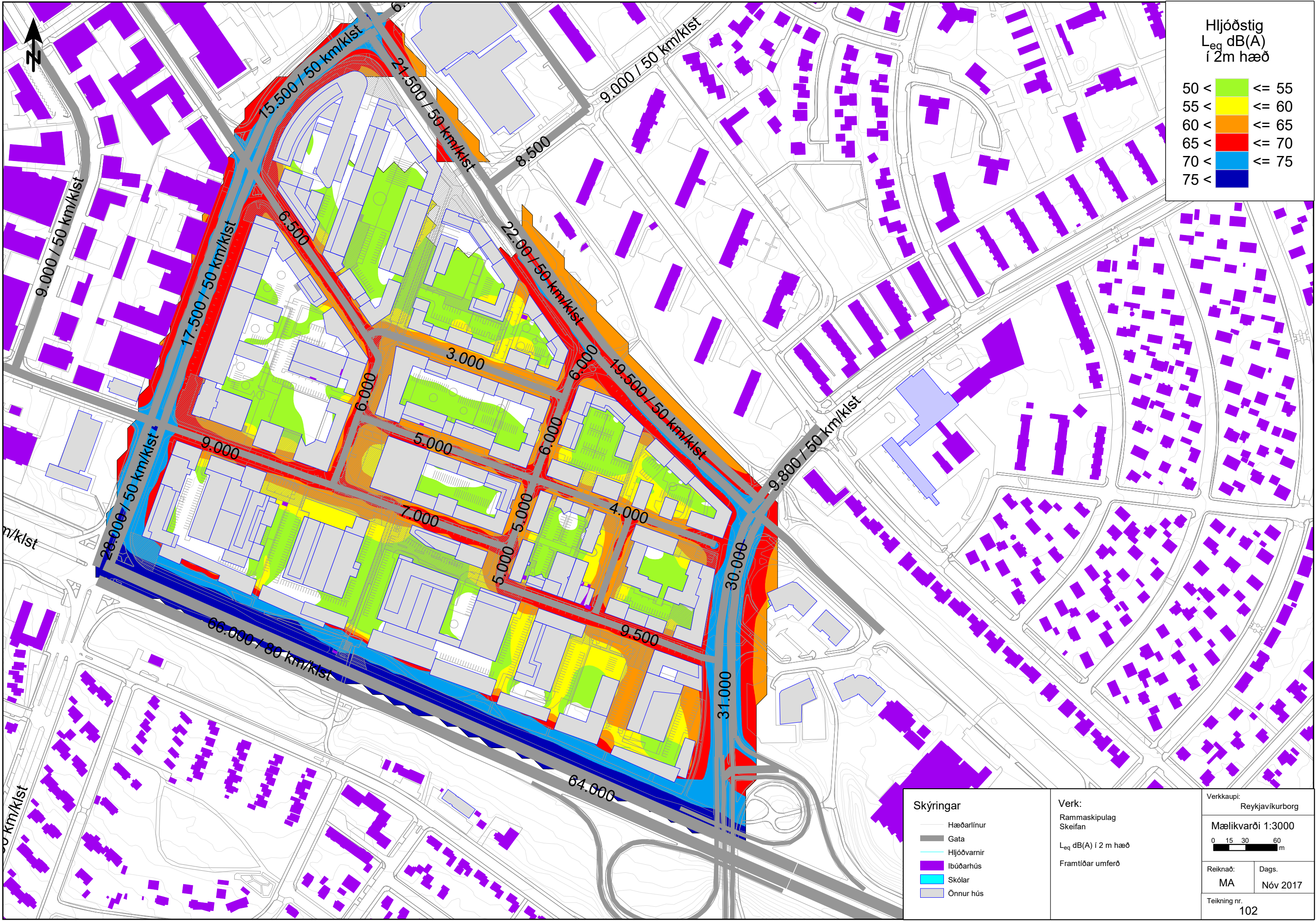
102: Framtíðarumferð, hljóðkort í 2 m hæð



Hljóðstig
 L_{eq} dB(A)
í 2m hæð

50 <		<= 55
55 <		<= 60
60 <		<= 65
65 <		<= 70
70 <		<= 75
75 <		

Skýringar - Hæðarlínur - Gata - Hljóðvarnir - Íbúðarhús - Skólar - Önnur hús	Verk: Rammaskipulag Skeifan L_{eq} dB(A) í 2 m hæð Núverandi umferð (2016)	Verkkaupi: Reykjavíkurborg Mælikvarði 1:4000 0 20 40 80 m Reiknað: Dags. MA Okt 2017 Teikning nr. 100
---	---	--



Hljóðstig
 L_{eq} dB(A)
í 2m hæð

50 <		<= 55
55 <		<= 60
60 <		<= 65
65 <		<= 70
70 <		<= 75
75 <		

Skýringar	—	Hæðarlínur
	—	Gata
	—	Hljóðvarnir
	■	Ibúðarhús
	■	Skólar
■	Önnur hús	
Verk:	Rammaskipulag Skeifan	
L_{eq} dB(A) í 2 m hæð		
Framtíðar umferð		
Verkaupi:	Reykjavíkurborg	
Mælikvarði 1:3000		
0 15 30 60 m		
Reiknað:	MA	Dags. Nón 2017
Teikning nr.	102	