DALVÍK DALVÍKURBYGGÐ

HÚSAKÖNNUN

DALVÍKURBYGGÐ JÚNÍ 2025

1. YFIRLIT **3**

2. HELSTU FORSENDUR **4**

2.1. MATSÞÆTTIR 4

2.2. SÖGUÁGRIP 4

3. HÚSASKRÁ **5**

3.1. KIRKJUVEGUR 1 - 2 BYGGINGARÁR 2017 5

3.2. KIRKJUVEGUR 3, 4, OG 5 BYGGINGARÁR 2017 6

3.3. KIRKJUVEGUR 6 - 7 BYGGINGARÁR 2017 7

3.4. KIRKJUVEGUR 9 - 12 BYGGINGARÁR 1993 8

3.5. KIRKJUVEGUR 13 - 15 BYGGINGARÁR 2007 9

3.6. KIRKJUVEGUR 17 - 19 BYGGINGARÁR 2008 10

3.7. KIRKJUVEGUR 21 - 23 BYGGINGARÁR 2008 11

3.8. DALBÆR BYGGINGARÁR 1978 12

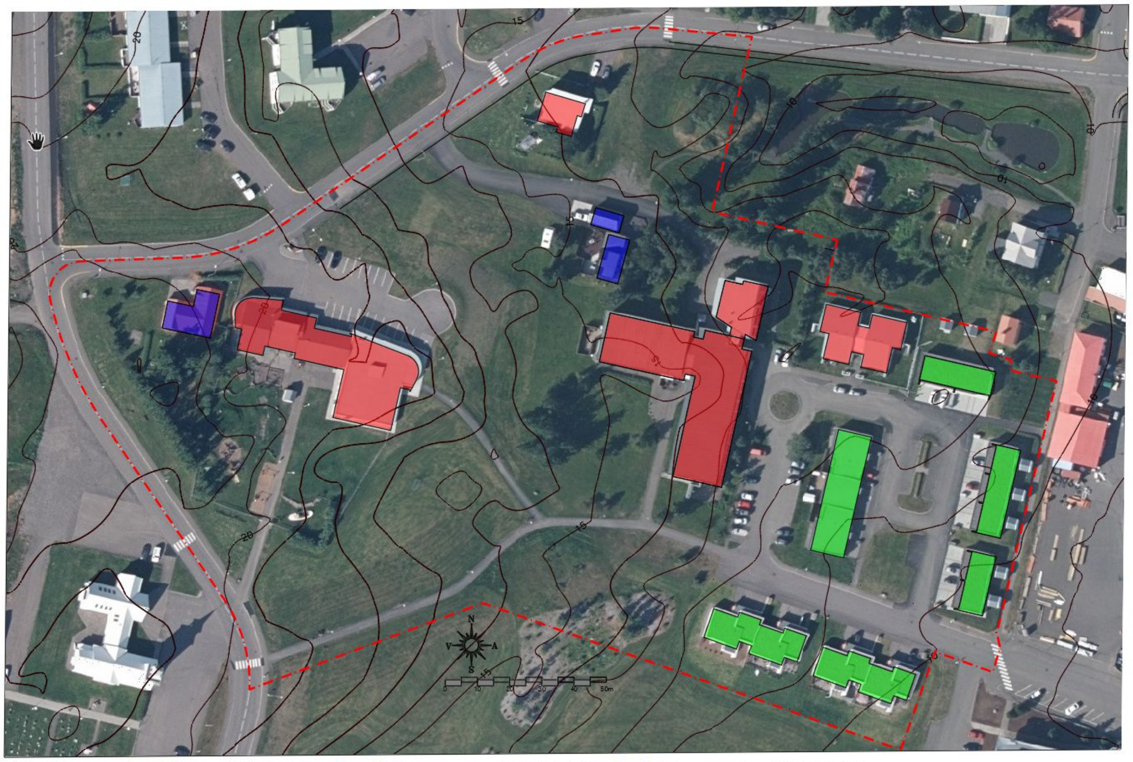
3.9. MELAR BYGGINGARÁR 1935 13

3.10. KARLSRAUÐATORG 19 BYGGINGARÁR 1962 15

3.11. KARLSRAUÐATORG 23 BYGGINGARÁR 1977 16

3.12. STAÐAHÓLL BYGGINGARÁR 1944 17

1. Yfirlit



Aldur húsa: Hús byggð 1944 eða fyrr | Hús sem eru byggð 1962 til 1994 | Hús sem eru byggð 2008 til 2017

Húsakönnun þessi er unnin af Ágústi Hafsteinssyni arkitekt að beiðni skipulagsyfirvalda í Dalvíkurbyggð í tengslum við gerð deiliskipulags á svæði sem afmarkast af Karlsrauðatorgi í norðri, Böggvisbraut í vestri, í austri afmarkast svæðið af Láginni og göngustíg í austri og opnu svæði í suðri.

Á svæðinu í dag eru alls tólf lóðir, þar af tíu íbúðarhús byggð á árunum 1932 til 2017. Innan svæðisins eru einnig tvær þjónustubyggingar, dvalarheimili eldri borgara byggt 1978 og leikskóli byggður 1977.

Svæðið er skilgreint í aðalskipulagi frá 2008 – 2020 sem íbúðarsvæði og þjónustusvæði.

Samkvæmt skipulagslögum skal við gerð deiliskipulags í þegar byggðu hverfi lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru með gerð húsakönnunar (37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010).

Eftirfarandi húsakönnun er ætlað að skoða hvert og eitt hús á skipulagssvæðinu og leggja mat á ástand þess og stöðu og styrkingu á götumynd þess sem það mótar.

Húsakönnunin miðast fyrst og fremst við nútímann, þ.e. stöðu bygginganna í dag, húsagerð, ástand, samhengi þeirra og hlutverk í bæjarmyndinni.

Ástand húsa á svæðinu er almennt nokkuð gott. Ekki er þó ástæða til þess að leggja til verndun eða friðun húsa á svæðinu.

Vert er að taka fram að mat á varðveislugildi húsa eða byggðar verður aldrei endanlegt hlutlægt mat hafið yfir alla gagnrýni eða vafa. Nýjar upplýsingar eða breytingar á húsi geta leitt til endurmats og breytt varðveislugildi þess til hækkunar eða lækkunar samkvæmt því.

Við hönnun og undirbúning á breytingum eða viðbyggingum við hús á svæðinu er mikilvægt að tekið verði mið af byggingarstíl og hlutföllum þess húss sem breyta á eða byggt er við.

Fyrir liggur Húsaskráning í Dalvíkurbyggð, 1. áfangi (Hjörleifur Stefánsson og Helga Íris Ingólfsdóttir, Dalvíkurbyggð 2012) sem tekur til aðliggjandi byggðar austan athugunarsvæðisins og húsaskráning Kristjáns Hjartarsonar.

2. Helstu forsendur

2.1. Matsþættir

- Núverandi staða
- Viðbygging/breytingar
- Byggingarlistrænt gildi
- Menningarsögulegt gildi
- Umhverfisgildi
- Upprunaleg gerð
- Varðveislugildi

Matið eða niðurstaðan tekur mið af heildarmynd þessara þátta, þ.e. gæðum og gerð byggingarinnar, ástandi hennar og stöðu í umhverfinu. Byggingarlistrænt gildi og menningarsögulegt gildi (þar sem það á við) vega þyngst.
Varðveislugildið tekur síðan mið af byggingarlist og sögu hússins:

- Er byggingin gott dæmi um byggingarlist síns tíma eða sérstakan byggingarstíl?
- Er húsgerð eða húsform sérstakt eða sjaldgæft?
- Er byggingin fyrirmynd annarra bygginga?
- Er byggingin óskemmd (upphafleg gerð)?
- Eru endurbætur og viðbyggingar í samræmi við upphaflega gerð og stíl?
- Skiptir byggingin máli fyrir götumynd, bæjarmynd eða umhverfið almennt?

Síðari breytingar, endurnýjun og viðbyggingar, geta breytt yfirbragði og stíl bygginga og haft áhrif á varðveislugildi þeirra. Oft er unnt að endurheimta og jafnvel bæta eiginleika bygginga m.t.t. byggingarlistar og stíls við endurbyggingu og endurbætur. Mat og varðveislugildi bygginga segir ekkert til um hugsanlegt notagildi eða verðgildi þeirra. Á athugunarsvæði húsakönnunarinnar eru 12 byggingar.
Húsakönnun þessi verður höfð til hliðsjónar við gerð deiliskipulags fyrir svæðið.

2.2. Söguágrip

Aldursfriðun er miðuð við hús sem byggð eru 1923 eða fyrr. Elsta húsið, Melar, er byggt árið 1935 og er því ekki aldursfriðað. Húsið fellur hins vegar undir ákvæði um hús sem byggð eru 1940 eða fyrr og eru umsagnarskyld samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 82/2012. Önnur hús innan skipulagssvæðisins eru byggð á tímabilinu 1944 - 2017 og falla því ekki undir umsagnarskyldu samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 82/2012.

3. Húsaskrá

Húsakönnunin er byggð á vettvangsskoðun. Þar eru færðar inn upplýsingar um gerð húsa, viðbyggingar og breytingar ef einhverjar eru, byggingarlýsing ytra borðs og meginhúss, umhverfi og mat á varðveislugildi.

3.1. Kirkjuvegur 1 - 2 Byggingarár 2017

Hönnuður:	Fanney Hauksdóttir arkitekt AVH.
Notkun:	Parhús.
Aðalbyggingarefni:	Steinsteypa.
Þakgerð:	Flatt þak.
Klæðning:	Múrhúðun.
Þakklæðning:	Þakdúkur.
Undirstöður:	Steinsteyptar.
Lýsing:	Húsið er látlaust einnar hæðar steinhús með flötu þaki.
Núverandi staða:	Húsið er í góðu ástandi.
Viðbygging/breytingar:	Engar.

Varðveislumat

Byggingarstíll:	Nútímabygging, óflokkað.
Byggingarlistrænt gildi:	Meðal.
Menningarsögulegt gildi:	Meðal.
Umhverfisgildi:	Húsið hefur gildi sem hluti af umhverfinu.
Upprunaleg gerð:	Ytra útlit hússins hefur ekki tekið neinum breytingum frá upprunalegri mynd.
Varðveislugildi:	Meðal. Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

3.2. Kirkjuvegur 3, 4, og 5 Byggingarár 2017

Hönnuður:	Fanney Hauksdóttir arkitekt AVH.
Notkun:	Raðhús.
Aðalbyggingarefni:	Steinsteypa.
Þakgerð:	Flatt þak.
Klæðning:	Múrhúðun.
Þakklæðning:	Þakdúkur.
Undirstöður:	Steinsteyptar.
Lýsing:	Húsið er látlaust einnar hæðar steinhús með flötu þaki.
Núverandi staða:	Húsið er í góðu ástandi.
Viðbygging/breytingar:	Engar.

Varðveislumat

Byggingarstíll:	Nútímabygging, óflokkað.
Byggingarlistrænt gildi:	Meðal.
Menningarsögulegt gildi:	Meðal.
Umhverfisgildi:	Húsið hefur gildi sem hluti af umhverfinu.
Upprunaleg gerð:	Ytra útlit hússins hefur ekki tekið neinum breytingum frá upprunalegri mynd.
Varðveislugildi:	Meðal. Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

3.3. Kirkjuvegur 6 - 7 Byggingarár 2017

Hönnuður:	Fanney Hauksdóttir arkitekt AVH.
Notkun:	Parhús.
Aðalbyggingarefni:	Steinsteypa.
Þakgerð:	Flatt þak.
Klæðning:	Múrhúðun.
Þakklæðning:	Þakdúkur.
Undirstöður:	Steinsteyptar.
Lýsing:	Húsið er látlaust einnar hæðar steinhús með flötu þaki.
Núverandi staða:	Húsið er í góðu ástandi.
Viðbygging/breytingar:	Engar.

Varðveislumat

Byggingarstíll:	Nútímabygging, óflokkað.
Byggingarlistrænt gildi:	Meðal.
Menningarsögulegt gildi:	Meðal.
Umhverfisgildi:	Húsið hefur gildi sem hluti af umhverfinu.
Upprunaleg gerð:	Ytra útlit hússins hefur ekki tekið neinum breytingum frá upprunalegri mynd.
Varðveislugildi:	Meðal. Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

3.4. Kirkjuvegur 9 - 12 Byggingarár 1993

Hönnuðir: Bjarni Reykjalín ark. og Ágúst Hafsteinsson ark.
Notkun: Fjórbýlishús.
Aðalbyggingarefni: Steinsteypa.
Þakgerð: Tvíhalla þak.
Klæðning: Múrhúðun.
Þakklæðning: Bárustál.
Undirstöður: Steinsteyptar.
Lýsing: Húsið er látlaust einnar hæðar steinhús með tvíhalla þaki.

Núverandi staða: Húsið er í góðu ástandi.
Viðbygging/breytingar: Engar.

Varðveislumat

Byggingarstíll: Nútímabygging, óflokkað.
Byggingarlistrænt gildi: Meðal.
Menningarsögulegt gildi: Meðal.
Umhverfisgildi: Húsið hefur gildi sem hluti af umhverfinu.
Upprunaleg gerð: Ytra útlit hússins hefur ekki tekið neinum breytingum frá upprunalegri mynd, nema plastplötuþaki á millibyggingu klætt með Yleiningarplötum og skyggni breytt árið 2024.

Varðveislugildi: Meðal. Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

3.5. Kirkjuvegur 13 - 15 Byggingarár 2007

Hönnuður: Fanney Hauksdóttir arkitekt AVH.
Notkun: Þriggja íbúða raðhús.
Aðalbyggingarefni: Steinsteypa.
Þakgerð: Flatt þak.
Klæðning: Múrhúðun.
Þakklæðning: Þakpappi.
Undirstöður: Steinsteyptar
Lýsing: Steinsteypt raðhús á einni hæð með tveimur sambyggðum bílgeymslum.
Núverandi staða: Húsið er í góðu ástandi.
Viðbygging/breytingar: Engar.

Varðveislumat

Byggingarstíll: Nútímabygging, óflokkað.
Byggingarlistrænt gildi: Meðal.
Menningarsögulegt gildi: Meðal.
Umhverfisgildi: Húsið hefur gildi sem hluti af umhverfinu.
Upprunaleg gerð: Ytra útlit hússins hefur ekki tekið neinum breytingum frá upprunalegri mynd.
Varðveislugildi: Meðal. Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

3.6. Kirkjuvegur 17 - 19 Byggingarár 2008

Hönnuður: Fanney Hauksdóttir arkitekt AVH.
Notkun: Parhús.
Aðalbyggingarefni: Steinsteypa.
Þakgerð: Flatt þak.
Klæðning: Múrhúðun.
Þakklæðning: Þakpappi.
Undirstöður: Steinsteyptar
Lýsing: Steinsteypt parhús á einni hæð með sambyggðum bílgeymslum.
Núverandi staða: Húsið er í góðu ástandi.
Viðbygging/breytingar: Engar.

Varðveislumat

Byggingarstíll: Nútímabygging, óflokkað.
Byggingarlistrænt gildi: Meðal.
Menningarsögulegt gildi: Meðal.
Umhverfisgildi: Húsið hefur gildi sem hluti af umhverfinu.
Upprunaleg gerð: Ytra útlit hússins hefur ekki tekið neinum breytingum frá upprunalegri mynd.
Varðveislugildi: Meðal. Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

3.7. Kirkjuvegur 21 - 23 Byggingarár 2008

Hönnuður:	Fanney Hauksdóttir arkitekt AVH.
Notkun:	Parhús.
Aðalbyggingarefni:	Steinsteypa.
Þakgerð:	Flatt þak.
Klæðning:	Múrhúðun.
Þakklæðning:	Þakpappi.
Undirstöður:	Steinsteyptar
Lýsing:	Steinsteypt parhús á einni hæð með sambyggðum bílgeymslum.
Núverandi staða:	Húsið er í góðu ástandi.
Viðbygging/breytingar:	Engar.

Varðveislumat

Byggingarstíll:	Nútímabygging, óflokkað.
Byggingarlistrænt gildi:	Meðal.
Menningarsögulegt gildi:	Meðal.
Umhverfisgildi:	Húsið hefur gildi sem hluti af umhverfinu.
Upprunaleg gerð:	Ytra útlit hússins hefur ekki tekið neinum breytingum frá upprunalegri mynd.
Varðveislugildi:	Meðal. Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

3.8. Dalbær Byggingarár 1978

Hönnuður:	Karl-Eriks Rocksén arkitekt.
Notkun:	Öldrunarheimili.
Aðalbyggingarefni:	Steinsteypa.
Þakgerð:	Einhalla þak.
Klæðning:	Múrhúðun.
Þakklæðning:	Bárujárn.
Undirstöður:	Steinsteyptar
Lýsing:	Steinsteypt hús á tveimur hæðum.
Núverandi staða:	Húsið er í góðu ástandi.
Viðbygging/breytingar:	Viðbygging á 2. hæðum byggt 1994 teiknuð af Ágústi Hafsteinssyni arkitekt.

Varðveislumat

Byggingarstíll:	Nútímabygging, óflokkað.
Byggingarlistrænt gildi:	Meðal.
Menningarsögulegt gildi:	Meðal.
Umhverfisgildi:	Húsið hefur gildi sem hluti af götumyndinni.
Upprunaleg gerð:	Viðbygging frá 1994. Þak endurnýjað 2014. Aukin einangrun og ný múrklæðning ásamt nýjum gluggum og hurðum frá 2021.
Varðveislugildi:	Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

3.9. Melar Byggingarár 1935

Hönnuður: Ekki þekktur.

Notkun: Einbýlishús.

Aðalbyggingarefni: Timbur.

Þakgerð: Tvíhalla þak.

Klæðning: Bárujárn.

Þakklæðning: Bárujárn.

Undirstöður: Steinsteyptar

Lýsing: **E**inbýlishús æur timbri á tveimur hæðum með stakstæðri bílgeymslu.

Núverandi staða: Húsið er í góðu ástandi.

Viðbygging/breytingar: Bílgeymsla frá 1983 teiknuð af Jóel Kr. Ríkarðssyni.

Varðveislumat

Byggingarstíll: Einfalt timburhús.

Byggingarlistrænt gildi: Meðal.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs.

Umhverfisgildi: Húsið er hvorki hluti götumyndar né húsaþyrpingar og hefur því ekkert gildi sem hluti heildar.

Upprunaleg gerð: Ytra útlit hússins hefur tekið breytingum frá upphaflegu útliti. Í húsakönnun Kristjáns Hjartarsonar segir í fyrirsögninni Stutt saga hússins:

„Húsið var byggt 1935 af Gunnlaugi Jónssyni fast sunnan við skúr sem hann hafði komið með frá Siglufirði og reisti þarna á staðnum. Nýja húsið var hefðbundið rishús úr timbri, einangrað með reiðingi og heyi, á steyptum grunni með litlum geymslukjallara, búri undir eldhúsi hússins. Á austurhlið þaks var kvistur með skúrhalla sem enn er til staðar. Halldór sonur Gunnlaugs eignaðist húsið 1947. Miklar breytingar voru gerðar á þaki hússins árið 1954 en þá var austari þakbrúninni lyft upp fyrir risið svo öllu þakinu hallar vestur af. Við það sama tækifæri var húsið allt klætt utan með bárujárni. Seinna endurbyggði Halldór skúrinn sem faðir hans hafði komið með í upphafi og stendur sá skúr enn. Árið 2001 eignast svo dóttir Halldórs, Anna Margrét og hennar maður Stefán Friðgeirsson Mela og eiga það enn.

Athugasemd um húsið: Eftir að Anna og Stefán eignast Mela voru gerðar miklar endurbætur á húsinu. Öll klæðning er rifin af og húsið einangrað upp á nýtt. Skipt um fótstykki og stoðir og stoðaenda það sem fúi var kominn í. Settur nýr pappi og lektur og ný bárujárnsklæðning sett utaná allt húsið. Ennfremur var skipt um járn á þaki, í staðbárujárns var sett járn sem líkir eftir skífuþaki. Skipt var um alla glugga í húsinu og þeim breytt. Áður voru gluggar með krosspóstum, en nýju gluggarnir eru með einum liggjandi pósti, stærri rúðu að neðan og lausu fagi að ofan.

Athugasemd um umhverfi húss: Stærð lóðar er 560,0 m² í eigu Dalvíkurbyggðar. Bílskúr stendur norðan við íbúðarhúsið en hann var byggður 1983 (fastanúmer 215-5391). Stór hellulagður sólpallur er vestan við húsið og eru timburskjólveggir við hann. Mikill trjágróður í garðinum allt í kring um húsið. Steinsteypt bílaplan er framan við bílskúrinn.“

Varðveislugildi: Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

3.10. Karlsrauðatorg 19 Byggingarár 1962

Hönnuður:	Hallgrímur Antonsson.
Notkun:	Tvíbýlishús.
Aðalbyggingarefni:	Steinsteypa.
Þakgerð:	Einhalla þak.
Klæðning:	Báruárnsklæðning.
Þakklæðning:	Þakpappi.
Undirstöður:	Steinsteyptar
Lýsing:	Steinsteypt einbýlishús tveimur hæðum.
Núverandi staða:	Húsið er í góðu ástandi.
Viðbygging/breytingar:	Engar viðbyggingar. Tímasetning á utanhússklæðningu er ekki þekkt.

Varðveislumat

Byggingarstíll:	Nútímabygging, módernismi.
Byggingarlistrænt gildi:	Meðal.
Menningarsögulegt gildi:	Meðal.
Umhverfisgildi:	Húsið er stakstætt og því hvorki hluti götumyndar né húsaþyrpingar og hefur því lítið gildi sem hluti heildar.
Upprunaleg gerð:	Tímasetning á utanhússklæðningu er ekki þekkt.
Varðveislugildi:	Meðal. Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

3.11. Karlsrauðatorg 23 Byggingarár 1977

Hönnuður: Húseiningar Siglufirði.
Notkun: Leikskóli.
Aðalbyggingarefni: Steinsteypa.
Þakgerð: Tvíhalla og flatt þak.
Klæðning: Timburklæðning og múrhúðun.
Þakklæðning: Þakdúkur og bárujárn.
Undirstöður: Steinsteyptar
Lýsing: Steinsteypt hús á einni hæð.
Núverandi staða: Húsið er í góðu ástandi.
Viðbygging/breytingar: Viðbygging 2016 teiknuð af Fanneyju Hauksdóttur.

Varðveislumat

Byggingarstíll: Nútímabygging, óflokkað.

Byggingarlistrænt gildi: Meðal.

Menningarsögulegt gildi: Meðal.

Umhverfisgildi: Húsið hefur gildi sem hluti af götumyndinni.

Upprunaleg gerð: Byggt var við húsið 2016.

Varðveislugildi: Meðal. Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

3.12. Staðahóll Byggingarár 1944

Hönnuður: Óþekktur.
Notkun: Einbýlishús.
Aðalbyggingarefni: Steinsteypa.
Þakgerð: Tvíhalla þak.
Klæðning: Múrhúðun.
Þakklæðning: Bárujárn.
Undirstöður: Steinsteyptar
Lýsing: Steinsteypt hús á einni hæð.
Núverandi staða: Húsið er í góðu ástandi.
Viðbygging/breytingar: Viðbygging 1983 eftir Óskar Pálmason.

Varðveislumat

Byggingarstíll: Einföld steinsteypuklassík.
Byggingarlistrænt gildi: Meðal.
Menningarsögulegt gildi: Meðal.
Umhverfisgildi: Húsið hefur gildi sem hluti af götumyndinni.
Upprunaleg gerð: Byggt var við húsið 1983. Tímasetning á utanhússklæðningu er ekki þekkt.
Varðveislugildi: Meðal. Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.