# Miðbær Kópavogs
Fannborgarreitur B1-1
Traðarreitur-vestur B4

# HÚSASKRÁNING
FEBRÚAR 2020

Húsaskráning þessi greinir feril og gerð einstakra húsa á Miðbæjarsvæði Kópavogs
milli Digranesvegar og Hamraborgar (suður/norður) og á
milli Vallartraðar og Hálsatorgs (austur/vestur).

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

Efnisyfirlit

Formáli Bls. 3
Loftmyndir Bls. 4
Núverandi ástand Bls. 5

Neðstaröð 2 Bls.
Neðstaröð 4 Bls.
Neðstaröð 6 Bls.
Neðstaröð 8 Bls.
1949-1953

Hamraborg 12 Bls.
1980

Fannborg 2 1960 Bls.
Fannborg 4 1989 Bls.
Fannborg 6 1989 Bls.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

**Formáli**
Kópavogsbær undirbýr um þessar mundir breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, en í breytingunni felst meðal annars að heimila enduruppbyggingu á einstökum reitum Digraneshæða í Kópavogi.
Svæðið á Digraneshæðinni er skilgreint sem þróunarsvæði í gildandi Aðalskipulagi Kópavogs. Sú skilgreining felur í sér að hægt verður að endurskoða landnýtingu og landnotkun svæðisins til að mynda breyta notkun húsnæðis, stækkun þess eða byggingu nýs húsnæðis.
Stefna aðalskipulagsins um byggð miðar að því að takmarka útþenslu íbúðabyggðar og markmiðið er að þétta byggð sem mest innan skipulagðra svæða.

Húsaskráning þessi er hluti vinnu við gerð deiliskipulags fyrir Fannborgarreit B1-1 og Traðarreit-vestur B4, en þeir afmarkast af Digranesvegi í suður, Vallartröð í austur, Hamraborg í norður og Hálsatorgi í vestur.
Fannborgarreiturinn liggur á milli núverandi byggðar við Hamraborg til norðurs og núverani byggðar við Digranesveg, nánast í miðjum miðbæ Kópavogs. Traðarreitur-vestur liggur á horni Digranesvegar og Vallartraðar og tengist Fannborgarreitnum til norð-vesturs.
Stærð reitanna er um 15.000 m2.

Greiningin tekur til núverandi aðstæðna og leitast verður við að veita yfirsýn yfir reitinn, kanna ástand og upprunalega gerð bygginga ásamt því að meta varðveislugildi með það að markmiði að auðvelda áframhaldandi deiliskipulagsvinnu í samræmi við skipulagslög.
Ekki verður um tæmandi sögulega úttekt á umræddum byggingum að ræða, en leitast verður við að leggja mat á fjóra þætti er varða varðveislugildi bygginganna þ.e. upprunalega gerð, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi og listrænt gildi.

**Sögulegt samhengi**
Digranes er aflangur hryggur með stefnu austur-vestur, um 370 ha að flatarmáli. Hlíðar hryggjarins eru heldur brattari til suðurs en norðurs. Land rís hæst í 75 metra yfir sjávarmáli á miðjum hryggnum.
Byggðin á Digranesi telst til eldri hverfa Kópavogs. Búskapur var ríkjandi fram á miðjan fjórða áratuginn en þá hófst úthlutun nýbýla- og smábýlalöndum frá jörðinni. Mikil húsnæðisekla var í Reykjavík á stríðsárunum og tók fólk sér heimili á smábýlalöndunum og byggði jafnvel hús án tilskilinna leyfa.
Upp úr 1945 var farið að veita leyfi til fastrar búsetu á smábýlalöndunum og í kjölfarið jókst uppbygging á svæðinu.

Kópavogur varð fyrst sjálfstætt sveitarfélag árið 1948 og árið 1957 keypti bærinn allt land af ríkinu og gat úthlutað lóðum og stýrt eigin skipulagi. Fyrsta deiliskipulagið á svæðinu milli Digranesvegar og Álfhólsvegar, vestan frá Hafnarfjarðarvegi og austur að Bröttubrekku, var staðfest árið 1948.

Á árunum 1950-1959 var mikil uppbygging í Kópavogi, aðallega í vesturbæ, en eins töluverð í austurbæ. Þétting byggðar hófst fyrst á Digraneshálsinum, milli Álfhólsvegar og Digranesvegar að Efri-Víghól og nokkru seinna í Hvömmunum. Þessi eldri hluti hverfisins var svo gott sem fullbyggður um 1970 með mjög blönduðum húsagerðum, þó mest fjölbýli.

Í byrjun 6. áratugarins var orðið mun virkara eftirlit með nýbyggingum og til eru nákvæmar teikningar af húsum frá þeim tíma. Á þessum árum var erfitt að nálgast byggingarefni en algengast var að hús væru steinsteypt.
Nokkuð var um að hús væru steypt úr vikursteypu eða hlaðin úr holsteini og klædd að utan.

Byggðin á Fannborgarreitnum B1-1, afmarkast af 4-10 hæða íbúðarbyggð við Fannborg til suðurs, Neðstutröð til austurs, íbúðar- og atvinnubyggi á 5-10 hæðum við Hamraborg til norðurs og af íbúðarbyggingunni Fannborg 8 á 6 hæðum, til vesturs.
Núverandi byggð á reitnum er mjög sundurleit. Það eru byggingarnar Fannborg 2, atvinnuhúsnæði á 5 hæðum og Fannborg 4 og 6, sem eru báðar 3ja hæða atvinnuhúsnæði í nýlegum byggingum frá árinu 1989.
Fannborg 2 er frá árinu 1960 og var lengi vel félagsheimili svæðisins með m.a. bíósal. Salnum var lokað 2007. Mikið hefur verið átt við bygginguna í gegnum árin og er hún í dag talin ónýt. ma. af myglu og skertu burðarvirki.
Byggingarnar Fannborg 4 og 6 eru óvandaðar og nýtast illa í dag.
Byggingarnar á reitnum eru í misgóðu ástandi og ein af 3 er talin ónýt. Yfirbragð byggðarinnar er sundurleitt og varðveislugildi byggðar eða bygginga er almennt talið mjög lítið.
Samkvæmt fasteignaskrá (þjóðskrá) eru byggingarnar byggðar á árunum 1960 og 1989. Gert er ráð fyrir að allar byggingar á svæðinu verði rifnar til að rýma fyrir nýrri byggð.

Byggðin á Traðarreit-vestur B4, afmarkast af Digranesvegi til suðurs, Vallatröð til austurs og Neðstutröð til norðurs og vesturs. Byggðin er nokkuð einsleit enda flest þeirra tvílyft einbýlishús, byggð á svipuðum tíma, úr svipuðum efnum. Sundurleitni stafar helst af breytingum sem gerðar hafa verið á einstökum húsum gegnum árin með mismunandi aðferðum og efnum. Töluvert er um viðbyggingar á lóðum eins og bílskúra, sólstofur og kvisti.
Innan reitsins eru fyrir 8 íbúðarhús á tveimur hæðum. Ástand húsanna er misgott. Þeim hefur sumum verið breytt töluvert, heildaryfirbragð er af ýmsum toga, varðveislugildi byggðar eða bygginga er almennt talið lítið.
Samkvæmt fasteignaskrá (þjóðskrá) eru flest húsanna byggð á árunum 1949-1953. Gert er ráð fyrir að allar byggingar á svæðinu verði rifnar til að rýma fyrir nýrri byggð.

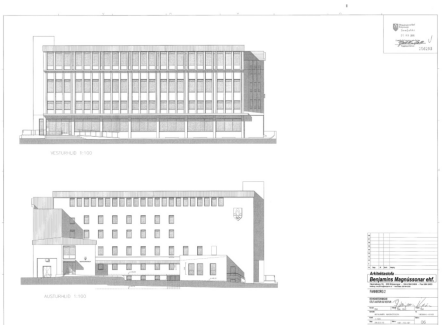


Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

**Byggingarár: 1960** Fannborg 2

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Benjamín Magnússon, arkitekt
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Menningarstarfsemi / Þjónusta
Núverandi notkun: Þjónusta



Teikning Benjamíns Magnússonar frá 2010

Vesturhlið og suðurgafl1.7.'19

| Gerð húss: | Upphafleg | Núverandi |
|---|---|---|
| Byggingarefni: | Steinsteypt | Steinsteypt |
| Útveggir: | Múrsléttað | Múrsléttað |
| Þakgerð: | Mænisþak | Mænisþak |
| Þakklæðning: | Bárujárn | Bárujárn |
| Undirstaða: | | |
| Útlit: | Fimm hæðir eða fleiri / Útitröppur | Fimm hæðir eða fleiri / Viðbygging |

| Helstu breytingar: | | Hönnuðir breytinga: |
|---|---|---|
| 1974 | Breytingar á 3. hæð | Þorkell G. Guðmundsson., Arkitekt |
| 1983 | Stækkun hússins til austurs | Þórður Björnsson |
| 2008 | Ýmsar breytingar á húsinu og hefur húsið þá náð endanlega útliti sínu | Benjamín Magnússon, Arkitekt |

**Saga:**

Fyrsta teikning af húsinu er burðarvirkis-deiliteikning Erlings Guðmundssonar frá 13.9.'57. Skrásetjari hefur ekki fundið teikningar arkitekts frá þeim tíma.
Húsið var í upphafi Félagsheimili Kópavogs. Síðar hafa verið í húsinu Leikfélag Kópavogs, Bókasafn Kópavogs og Kópavogsbíó. Húna er hluti bæjarskrifstofa Kópavogs í húsinu. Nokkrar stækkanir hafa verið gerðar á húsinu til austurs. Ýmsar aðrar breytingar hafa verið gerðar á húsinu. T.d. var teiknaður var stigi vestan félagsheimilis, breytingar á 1. hæð, breytingar á leikhússal, breytingar á eldhúsi, innréttingar á bókasafn, breytingar á 3. og 4 hæð, breyingar við útbyggingu og tröppur.
28.12.'10 teiknar Benjamín Magnússon að lokum reyndarteikningar af húsinu.

**Varðveislumat:**

| | |
|---|---|
| Listrænt gildi / Bygg.list: | Lágt |
| Menningarsögulegt gildi: | Lágt |
| Umhverfisgildi: | Lágt |
| Upprunalegt gildi: | Lágt |
| Tæknilegt ástand: | Lágt |

**Varðveislugildi:** Lágt Bágborið ástand og hefur ekki arkitektóniskt gildi

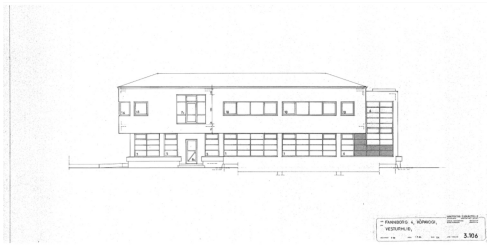
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

**Byggingarár: 1989** Fannborg 4

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Gunnar Friðbjörnsson og Reynir Adamsson, arkitekt

Upphafleg notkun: Þjónusta
Núverandi notkun: Þjónusta



Teikning Arkitekta, Suðurgötu 8 frá 1986

Vesturhlið 1.7.'19

| Gerð húss: | Upphafleg | Núverandi |
|---|---|---|
| Byggingarefni: | Steinsteypt | Steinsteypt |
| Útveggir: | Hraunað | Hraunað |
| Þakgerð: | Valmaþak | Valmaþak |
| Þakklæðning: | | Bárujárn |
| Undirstaða: | | |
| Útlit: | Tvílyft | Tvílyft |

| Helstu breytingar: | Hönnuðir breytinga: |
|---|---|
| 1996 Breytingar á 1. og 2. hæð | Málfríður K. Kristiansen |

**Saga:**

**Varðveislumat:**

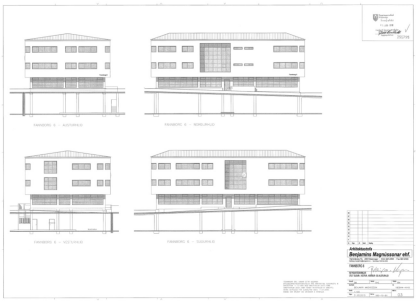
| | | |
|---|---|---|
| Listrænt gildi / Bygg.list: | Lágt | Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma. Lítið listrænt/byggingarlistarlegt gildi. |
| Menningarsögulegt gildi: | | |
| Umhverfisgildi: | Lágt | Stærsti hluti húss er súluvirki fyrir bílageymslu. Inngangar eru að efri hæðum. |
| Upprunalegt gildi: | | |
| Tæknilegt ástand: | Hátt | Húsið er í góðu ásigkomulagi. |
| **Varðveislugildi:** | Lágt | Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndarákvæðum. |
| Verndarflokkar: | | |

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

**Byggingarár:** Fannborg 6

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Gunnar Friðbjörnsson og Reynir Adamsson, arkitekt

Upphafleg notkun: Þjónusta
Núverandi notkun: Þjónusta



Teikning Benjamíns Magnússonar frá 2010

Suð-austur horn hússins 1.7.'19

| Gerð húss: | Upphafleg | Núverandi |
|---|---|---|
| Byggingarefni: | Steinsteypt | Steinsteypt |
| Útveggir: | Hraunað | Hraunað |
| Þakgerð: | Valmaþak | Valmaþak |
| Þakklæðning: | Bárujárn | Bárujárn |
| Undirstaða: | | |
| Útlit: | Þrílyft | Þrílyft |

**Helstu breytingar:**

**Hönnuðir breytinga:**

**Saga:**

**Varðveislumat:**

| | |
|---|---|
| Listrænt gildi / Bygg.list: | Lágt |
| Menningarsögulegt gildi: | Lágt |
| Umhverfisgildi: | Lágt |
| Upprunalegt gildi: | Lágt |
| Tæknilegt ástand: | Lágt |

**Varðveislugildi:** Lágt — Hefur ekki arkitektónískt gildi

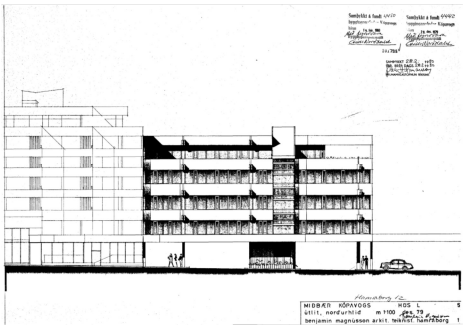
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

**Byggingarár: 1980** Hamraborg 12

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Benjamín Magnússon, arkitekt
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Þjónusta
Núverandi notkun: Verslun / Þjónusta



Teikning Benjamíns Magnússonar, des. 1979

Norðurhlið_götuhlið 1.7.'19

| Gerð húss: | Upphafleg | Núverandi |
|---|---|---|
| Byggingarefni: | Steinsteypt | Steinsteypt |
| Útveggir: | Hraunað | Hraunað |
| Þakgerð: | Flatt þak | Flatt þak |
| Þakklæðning: | | |
| Undirstaða: | | |
| Útlit: | Fimm hæðir eða fleiri | Fimm hæðir eða fleiri |

**Helstu breytingar:**

**Hönnuðir breytinga:**

**Saga:**

**Varðveislumat:**

| | |
|---|---|
| Listrænt gildi / Bygg.list: | Lágt |
| Menningarsögulegt gildi: | Lágt |
| Umhverfisgildi: | Lágt |
| Upprunalegt gildi: | Lágt |
| Tæknilegt ástand: | Lágt |

**Varðveislugildi:** Lágt Hvorki arkitektónískt né menningarsögulegt gildi

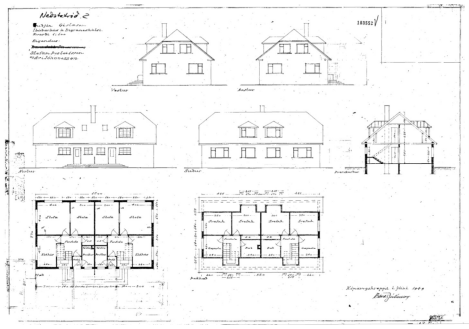
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

**Byggingarár:** Neðstatröð 2

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Einar Júlíusson, arkitekt
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Júlíussonar frá 1949

Vesturgafl 26.8.19

| Gerð húss: | Upphafleg | Núverandi |
|---|---|---|
| Byggingarefni: | Steinsteypt | Steinsteypt |
| Útveggir: | Múrsléttað | Múrsléttað |
| Þakgerð: | Valmaþak | Valmaþak |
| Þakklæðning: | Mótaðar málmplötur | Mótaðar málmplötur |
| Undirstaða: | | |
| Útlit: | Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Svalir / Útitröppur | Tvílyft / Kvistir / Reykháfur / Svalir / Útitröppur |

| Helstu breytingar: | Hönnuðir breytinga: |
|---|---|
| 1978 Bílskúr samtengdur vesturhlið hússins | S.Th. Þorleifsson |

**Saga:**

**Varðveislumat:**

| | |
|---|---|
| Listrænt gildi / Bygg.list: | Lágt |
| Menningarsögulegt gildi: | Lágt |
| Umhverfisgildi: | Lágt |
| Upprunalegt gildi: | Lágt |
| Tæknilegt ástand: | Lágt |

**Varðveislugildi:** Lágt — Húsið hefur ekki arkitektónískt gildi

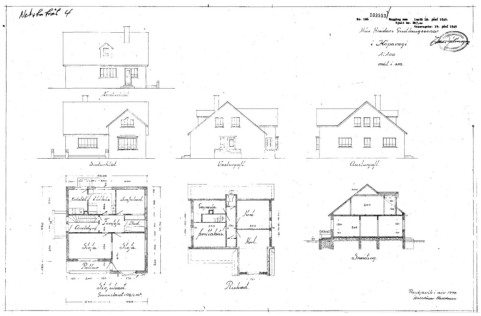
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

**Byggingarár:** Neðstatröð 4

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Halldór Halldórsson, arkitekt
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Halldórs Halldórssonar frá 1948

NV-horn 26.8.19

| Gerð húss: | Upphafleg | Núverandi |
|---|---|---|
| Byggingarefni: | Steinsteypt | Steinsteypt |
| Útveggir: | Múrsléttað | Múrsléttað |
| Þakgerð: | Mænisþak | Mænisþak |
| Þakklæðning: | Bárujárn | Bárujárn |
| Undirstaða: | | |
| Útlit: | Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitröppur | Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitröppur |

| Helstu breytingar: | | Hönnuðir breytinga: |
|---|---|---|
| 1988 | Innréttuð íbúð í risi með stækkun á kvisti | Arkitektaþjónustan |

**Saga:**

**Varðveislumat:**

| | |
|---|---|
| Listrænt gildi / Bygg.list: | Lágt |
| Menningarsögulegt gildi: | Lágt |
| Umhverfisgildi: | Lágt |
| Upprunalegt gildi: | Lágt |
| Tæknilegt ástand: | Lágt |

**Varðveislugildi:** Lágt — Húsið hefur ekki arkitektónískt gilfi

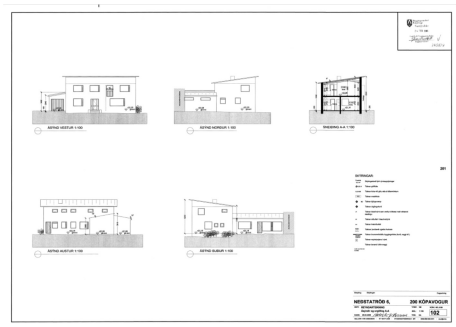
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

**Byggingarár:** Neðstatröð 6

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Halldór Þór Arnarson, byggingafræðingur
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Halldórs Þórs Arnarsonar frá 2009

SV-horn 26.8.19

| Gerð húss: | Upphafleg | Núverandi |
|---|---|---|
| Byggingarefni: | Steinsteypt | Steinsteypt |
| Útveggir: | Múrsléttað | Múrsléttað |
| Þakgerð: | Einhalla (skúrþak) | Einhalla (skúrþak) |
| Þakklæðning: | Bárujárn | Bárujárn |
| Undirstaða: | | |
| Útlit: | Tvílyft / Reykháfur / Útitröppur | Tvílyft / Reykháfur / Útitröppur |

**Helstu breytingar:**

**Hönnuðir breytinga:**

**Saga:**

Engar teikningar eru til frá byggingartíma hússins (1949).

**Varðveislumat:**

| | |
|---|---|
| Listrænt gildi / Bygg.list: | Lágt |
| Menningarsögulegt gildi: | Lágt |
| Umhverfisgildi: | Lágt |
| Upprunalegt gildi: | Lágt |
| Tæknilegt ástand: | Lágt |

**Varðveislugildi:** Lágt — Húsið hefur ekki arkitektónískt gildi

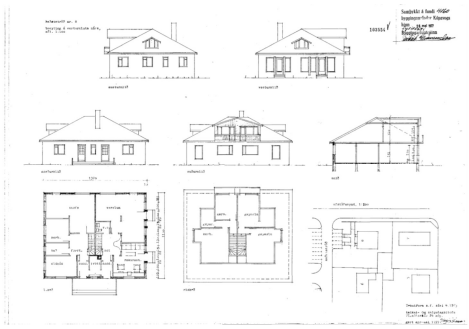
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

## Byggingarár: Neðstatröð 8

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Tækniform sf.
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð / Þjónusta
Núverandi notkun: Íbúð / Þjónusta



Teikning Tækniform sf frá 1977

SV-horn 26.8.19

| Gerð húss: | Upphafleg | Núverandi |
|---|---|---|
| Byggingarefni: | Steinsteypt | Steinsteypt |
| Útveggir: | Múrsléttað | Múrsléttað |
| Þakgerð: | Geiraris | Valmaþak |
| Þakklæðning: | Bárujárn | Bárujárn |
| Undirstaða: | | |
| Útlit: | Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitröppur / Viðbygging | Einlyft / Kvistir / Ris / Útitröppur / Viðbygging |

**Helstu breytingar:**

1960 35,4m2 bílskúr byggður við húsið og skorsteinn fjarlægður

**Hönnuðir breytinga:**

**Saga:**

**Varðveislumat:**

| | |
|---|---|
| Listrænt gildi / Bygg.list: | Lágt |
| Menningarsögulegt gildi: | Lágt |
| Umhverfisgildi: | Lágt |
| Upprunalegt gildi: | Lágt |
| Tæknilegt ástand: | Lágt |

**Varðveislugildi:** Lágt — Húsið hefur ekki arkitektónískt gilfi

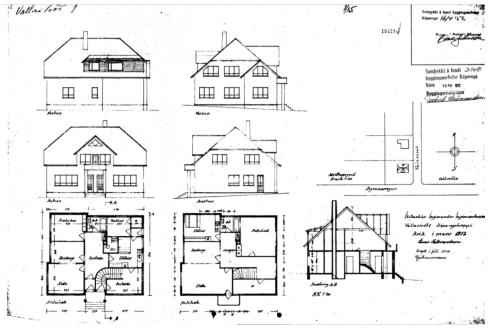
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

## Byggingarár: Vallartröð 1

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Einar Hallmundsson, húsasmíðameistari
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Hallmundssonar frá 1972

Suðurhlið 26.8.19

| Gerð húss: | Upphafleg | Núverandi |
|---|---|---|
| Byggingarefni: | Steinsteypt | Steinsteypt |
| Útveggir: | Múrsléttað | |
| Þakgerð: | Valmaþak | Valmaþak |
| Þakklæðning: | Bárujárn | Bárujárn |
| Undirstaða: | | |
| Útlit: | Einlyft / Ris / Reykháfur / Svalir / Útitröppur | Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Svalir |

| Helstu breytingar: | | Hönnuðir breytinga: |
|---|---|---|
| 1961 | Einar Hallmundsson byggir bílskúr við húsið. | Einar Hallmundsson, Húsasmíðameistari |

**Saga:**

**Varðveislumat:**

| | |
|---|---|
| Listrænt gildi / Bygg.list: | Lágt |
| Menningarsögulegt gildi: | Lágt |
| Umhverfisgildi: | Lágt |
| Upprunalegt gildi: | Lágt |
| Tæknilegt ástand: | Lágt |

**Varðveislugildi:** Lágt — Húsið hefur ekki arkitektókískt gildi

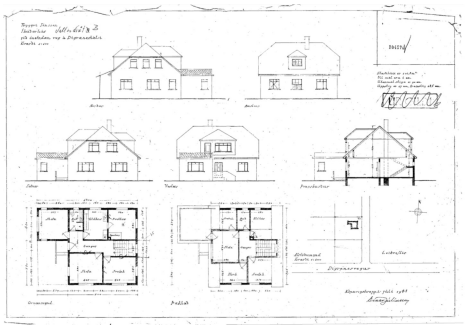
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

**Byggingarár:** Vallartröð 3

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Einar Júlíusson
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Júlíussonar frá 1948

Austurhlið 26.8.19

| Gerð húss: | Upphafleg | Núverandi |
|---|---|---|
| Byggingarefni: | Steinsteypt | Steinsteypt |
| Útveggir: | Múrsléttað | Múrsteinsklæðning |
| Þakgerð: | Valmaþak | Valmaþak |
| Þakklæðning: | Bárujárn | Mótaðar málmplötur |
| Undirstaða: | | |
| Útlit: | Einlyft / Ris / Reykháfur / Útitröppur | Einlyft / Ris / Reykháfur / Útitröppur |

| Helstu breytingar: | | Hönnuðir breytinga: |
|---|---|---|
| 1991 | Sett uppstólað þak ofan á bílskúr og hjónaherbergisútbyggingu en | Árni Kjartansson og Sigbjörn Kjartansson, Arkitekt |
| 1998 | Sett einangruð utanhússklæðning á húsið. ( US-Brick). Kerfið er bandarískt | Gláma / Kím, Arkitekt |

**Saga:**

**Varðveislumat:**

| | |
|---|---|
| Listrænt gildi / Bygg.list: | Lágt |
| Menningarsögulegt gildi: | Lágt |
| Umhverfisgildi: | Lágt |
| Upprunalegt gildi: | Lágt |
| Tæknilegt ástand: | Lágt |

**Varðveislugildi:** Lágt — Húsið hefur ekki arkitektónískt gildi

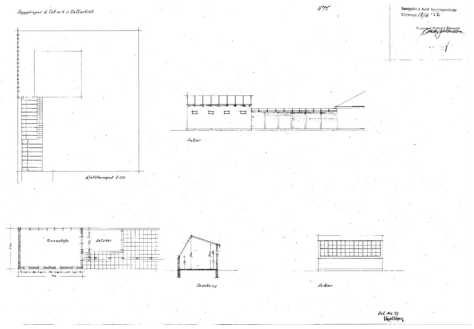
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

## Byggingarár: Vallartröð 5

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Ekki vitað
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Sigvalda Thordarson frá 1952

NA horn 26.8.19

| Gerð húss: | Upphafleg | Núverandi |
|---|---|---|
| Byggingarefni: | Steinsteypt | Steinsteypt |
| Útveggir: | Múrsléttað | Múrsléttað |
| Þakgerð: | Geiraris | Geiraris |
| Þakklæðning: | Bárujárn | Mótaðar málmplötur |
| Undirstaða: | | |
| Útlit: | Einlyft | Einlyft |

| Helstu breytingar: | Hönnuðir breytinga: |
|---|---|
| 1997 Nýtt þak sett á bílskúr | Albínu Thordarson, Arkitekt |
| 2007 Nýr bílskúr við hlið eldri bílskúrs | Tómas H. Unnsteinsson , Arkitekt |

### Saga:

Fyrstu teikningar skráðar á lóðina eru dagsettar 14.6. 1952 og eru af vinnuskúr og bílskúr.
Skv. fasteignaskrá er húsið byggt 1954 en engar teikningar finnast af húsinu.
Skv. Þjóðskrá er bílskúr byggður 1968.
Húsið er í dag klætt með múrkerfi á einangrun. Þak hefur verið klætt með Plegel klæðningu.

### Varðveislumat:

| | |
|---|---|
| Listrænt gildi / Bygg.list: | Lágt |
| Menningarsögulegt gildi: | Lágt |
| Umhverfisgildi: | Lágt |
| Upprunalegt gildi: | Lágt |
| Tæknilegt ástand: | Lágt |

**Varðveislugildi:** Lágt — Húsið hefur ekki arkitektónískt gildi

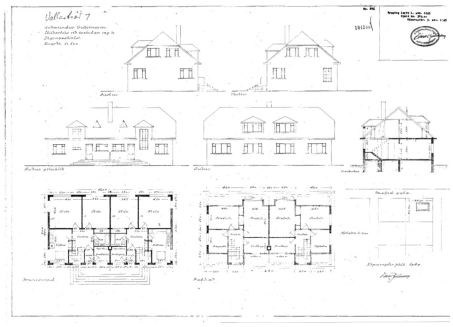
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

**Byggingarár:** Vallartröð 7

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Einar Júlíusson
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Júlíussonar frá 1949

Norðurhlið 26.8.19

| Gerð húss: | Upphafleg | Núverandi |
|---|---|---|
| Byggingarefni: | Steinsteypt | Steinsteypt |
| Útveggir: | Múrsléttað | Steniklæðning |
| Þakgerð: | Valmaþak | Valmaþak |
| Þakklæðning: | Bárujárn | Bárujárn |
| Undirstaða: | | |
| Útlit: | Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitröppur | Tvílyft / Kvistir / Útitröppur |

| Helstu breytingar: | | Hönnuðir breytinga: |
|---|---|---|
| 1985 | Nýjar teikningar | Arkitektaþjónustan, Arkitekt |
| 2004 | Breyting á innra skipulagi fyrir fálagsþjónustuna. Húsið klætt með | O.K. arkitektar |

**Saga:**

Bílskúr er byggður við húsið 1957.
Félagsþjónusta Kópavogs nýtir hluta hússins 2004

**Varðveislumat:**

| | |
|---|---|
| Listrænt gildi / Bygg.list: | Lágt |
| Menningarsögulegt gildi: | Lágt |
| Umhverfisgildi: | Lágt |
| Upprunalegt gildi: | Lágt |
| Tæknilegt ástand: | Lágt |

**Varðveislugildi:** Lágt HJúsið hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

**Niðurstaða húsakönnunar**
-Á reitnum eru engin friðuð hús né friðlýst.
-Engin einstök hús, húsaraðir eða götumyndir á reitnum gefa tilefni til verndunar vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfslegrar sérstöðu þeirra að mati höfunda.
-Á reitnum eru engar samstæður húsaraðir eða heildir sem lagt er til að vernda vegna umhverfslegra sérstöðu að mati höfunda húsakönnunarinnar.

**Höfundar húsakönnunar**
PKdM arkitektar
Guðni Walderhaug byggingarfræðingur
Pálmar Kristmundsson arkitekt

**Heimildaskrá**
-Hverfaskipulag austurbæjar Kópavogs (Bæjarskipulag Kópavogs 1994) -Teikningavefur Kópavogsbæjar
-Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024

Skjal sótt af '00000000000' dags: 23.10 2026