



## AUSTURHLUTI BREIÐDALSVÍKUR

Húsaskráning vegna deiliskipulags

19.05.2022



## SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

### SKJALALYKILL

102404-SKY-V01

### SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI

### VERKEFNISSTJÓRI – FULLTRÚI VERKKAUPA

Kamma Dögg Gísladóttir

### VERKEFNISSTJÓRI – EFLA

### LYKILORÐ

Húsaskráning, húsakönnun

### STAÐA SKÝRSLU

- Í vinnslu
- Drög til yfirlstrar
- Lokið

### DREIFING

- Opin
- Dreifing með leyfi verkkaupa
- Trúnaðarmál

### TITILL SKÝRSLU

Austurhluti Breiðdalsvíkur

### VERKHEITI

Húsaskráning vegna deiliskipulags

### VERKKAUPI

Fjarðabyggð

### HÖFUNDAR

Kamma Dögg Gísladóttir, Jana Janicková og Anna Katrín Svavarsdóttir. Aron Leví Beck tók saman ártöl og myndir, nema að annað sé tekið fram.

### ÚTDRÁTTUR

## EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	5
2	GREINING BYGGÐARINNAR	6
2.1	Umhverfið og byggðin á svæðinu	6
3	HÚSASKRÁNING	7
3.1	Sólheimar 1	7
3.2	Sólheimar 2	7
3.3	Sólheimar 3	7
3.4	Sólheimar 4	7
3.5	Sólheimar 5	8
3.6	Sólheimar 6	8
3.7	Sólheimar 8	8
3.8	Sólheimar 9	8
3.9	Sólheimar 12	8
3.10	Sólbakki 1	8
3.11	Sólbakki 2	9
3.12	Sólbakki 3	9
3.13	Sólbakki 4	9
3.14	Sólbakki 5	9
3.15	Sólbakki 6	9
3.16	Sólbakki 7	9
3.17	Sólbakki 9	10
3.18	Sólbakki 10	10
3.19	Sólbakki 11	10
3.20	Sólvellir 2	10
3.21	Sólvellir 4	10
3.22	Sólvellir 6	11
3.23	Sólvellir 8a og 8b	11
3.24	Sólvellir 10a og 10b	11
3.25	Sólvellir 12	11
3.26	Selnes 25	11
3.27	Selnes 32	12
3.28	Selnes 34	12
3.29	Selnes 36	12
3.30	Selnes 38	12
3.31	Selnes 42	12
3.32	Selnes 42b	13
3.33	Selnes 44	13



## 1 INNGANGUR

Í þessari skýrslu er að finna einfalda húsaskráningu fyrir hús innan marka nýs deiliskipulags á Breiðdalsvík. Skráningin er gerð í samráði við Minjavörð Austurlands. Svæði húsaskráningar hefur sömu afmörkum og deiliskipulagstillagan, heildar stærð svæðisins er um 9,5 ha. Afmörkun miðast við Drangalæk í vestri, Breiðdals- og Stöðvarfjarðarskóla í norðri, af götunni Selnes í austri ásamt lóðum við Selnes 12-32 og að fjörunni fyrir botni Selnesbótar (sjá mynd 1).



Mynd 1: Afmörkun húsaskráningar (appelsínugul lína) og húsnúmer.

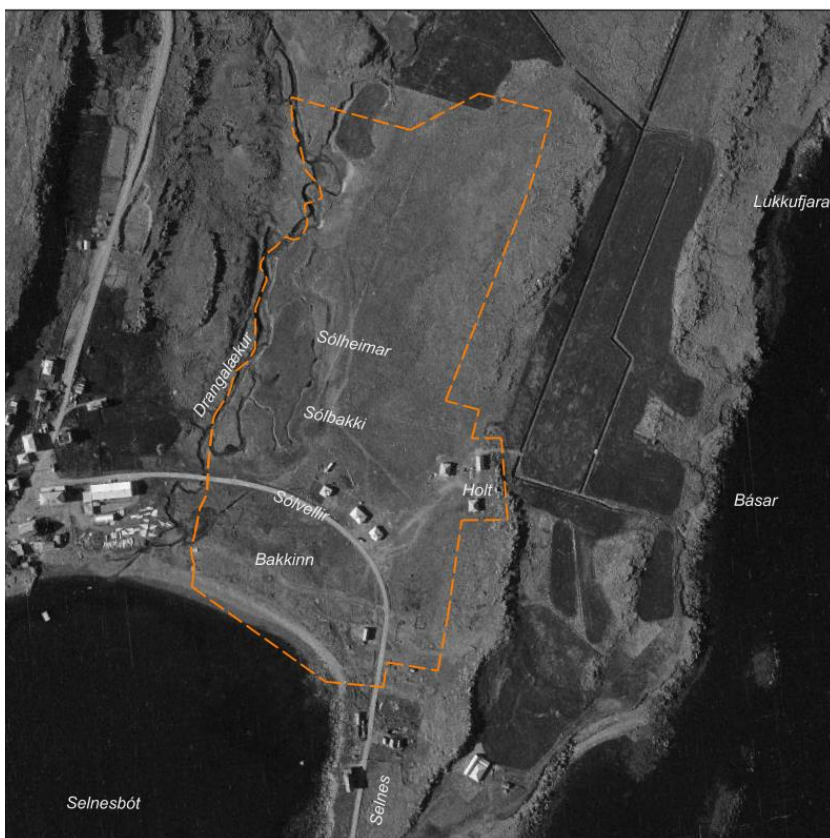


## 2 GREINING BYGGÐARINNAR

### 2.1 Umhverfið og byggðin á svæðinu

Aflíðandi halli er á svæðinu, frá norðri til suðurs. Hluti svæðisins er þegar byggt, einkennandi gróðurfar á óbyggðum svæðum er mólendi. Hæðir húsa við Sólvelli, Sólbakka og Sólheima eru nokkuð jafnar og eru flest þeirra einnar hæðar með lágreistu þaki, annað hvort rispaki eða valmaþaki. Meiri breytileiki er í húsagerð við Selnes og eru í bland einnar til tveggja hæða hús og þakgerðir eru t.d. rispak, einhalla þak og valmaþak. Elsta húsið á svæðinu, Sólvellir 2, var byggt árið 1947. Húsin sem standa við Sólvelli fylgja götunni og snúa að henni. Byggðin við Sólbakka og Sólheima er einsleitari enda eru flest húsanna byggð á árunum 1974-1989. Sveitabærinn Holt telst til Þverhamarsbæjanna<sup>1</sup> og stendur íbúðarhúsið innan skipulagsmarkanna (sjá mynd 2). Fyrir norðan íbúðarhúsið Holt stóðu lengi vel útihús. Útihúsin skemmdust í illviðri árið 2022 og hafa nú verið rifin. Annað landbúnaðarland sem tilheyrir Holti er fyrir utan skipulagssvæðið.

Helstu kennileiti á þessu svæði eru Selnesið, Bakkinn ásamt tjörninni, Drangalækur, Grunnskólinn og atvinnuhúsnæðin sem standa við Selnes s.s. pósthúsið og heilsugæslan.



Mynd 2: Loftmynd af svæðinu frá árinu 1957 (Landmælingar Íslands, 1957).<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Ármann Halldórsson ritsj. (1995). *Sveitir og jarðir í Múlapingi*. Búnaðarsamband Austurlands

<sup>2</sup> Landmælingar Íslands (1957). *Mynd númer: L1222-L12-5238*. Loftmyndastafn Landmælinga Íslands.

### 3 HÚSASKRÁNING

Húsaskráning var gerð innan marka deiliskipulagssvæðisins. Hér er um að ræða einfalda skráningu þar sem engin hús innan skipulagsmarkanna falla undir verndarákvæði laga um menningarminjar. Upplýsingar um viðkomandi hús voru fengin frá Fasteignaskrá, byggingarteikningum viðkomandi húsa, og bókinni Sveitir og Jarðir í Múlaþingi<sup>3</sup>.

#### 3.1 Sólheimar 1

Heimilisfang: Sólheimar 1

Byggingarár: 1983

Hönnuður: Freyr Jóhannesson



#### 3.2 Sólheimar 2

Heimilisfang: Sólheimar 2

Byggingarár: 1985

Hönnuður: Freyr Jóhannesson



#### 3.3 Sólheimar 3

Heimilisfang: Sólheimar 3

Byggingarár: 1993

Hönnuður: Björgvin R. Hjálmarsson Húsnæðisstofnun Ríkisins



#### 3.4 Sólheimar 4

Heimilisfang: Sólheimar 4

Byggingarár: 1984

Hönnuður: Freyr Jóhannesson



<sup>3</sup> Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (á.á.) *Fasteignaskrá. Fjarðabyggð* (á.á). *Kortasjá Fjarðabyggðar – teikningar. Búnaðarsamband Austurlands* (1976). *Sveitir og jarðir í Múlaþingi. III Bind.*

### 3.5 Sólheimar 5

Heimilisfang: Sólheimar 5

Byggingarár: 1985

Hönnuður: Freyr Jóhannesson



### 3.6 Sólheimar 6

Heimilisfang: Sólheimar 6

Byggingarár: 1984

Hönnuður: Freyr Jóhannesson



### 3.7 Sólheimar 8

Heimilisfang: Sólheimar 8

Byggingarár: 1984

Hönnuður: Freyr Jóhannesson



### 3.8 Sólheimar 9

Heimilisfang: Sólheimar 9

Byggingarár: Í byggingu

Hönnuður: Yngvi Ragnar Kristjánsson



### 3.9 Sólheimar 12

Heimilisfang: Sólheimar 12

Byggingarár: 1989

Hönnuður: Björn Kristleifsson



### 3.10 Sólbakki 1

Heimilisfang: Sólbakki 1

Byggingarár: 1976

Hönnuður: M.I.I. Húsnæðismálastofnun ríkisins.





### 3.11 Sólbakki 2

Heimilisfang: Sólbakki 2

Byggingarár: 1975

Hönnuður: Óþekktur



### 3.12 Sólbakki 3

Heimilisfang: Sólbakki 3

Byggingarár: 1976

Hönnuður: Haraldur V. Haraldsson - Húsnæðisstofnun Ríkisins



### 3.13 Sólbakki 4

Heimilisfang: Sólbakki 4

Byggingarár: 1974

Hönnuður: Magnús Ingi Ingvarsson og Halldór Halldórsson, Húsnæðisstofnun Ríkisins



### 3.14 Sólbakki 5

Heimilisfang: Sólbakki 5

Byggingarár: 1978

Hönnuður: Freyr Jóhannesson



### 3.15 Sólbakki 6

Heimilisfang: Sólbakki 6

Byggingarár: 1975

Hönnuður: Sigurður S. og Halldór Halldórsson, Húsnæðisstofnun Ríkisins



### 3.16 Sólbakki 7

Heimilisfang: Sólbakki 7

Byggingarár: 1976



Hönnuður: G.S.H, Húsnæðisstofnun Ríkisins

### 3.17 Sólbakki 9

Heimilisfang: Sólbakki 9

Byggingarár: 1976

Hönnuður: S.H., Húsnæðisstofnun Ríkisins



### 3.18 Sólbakki 10

Heimilisfang: Sólbakki 10

Byggingarár: 1978

Hönnuður: Sigurður Ingólfsson



### 3.19 Sólbakki 11

Heimilisfang: Sólbakki 11

Byggingarár: 1976

Hönnuður: G.S.H, Húsnæðisstofnun Ríkisins



### 3.20 Sólvellir 2

Heimilisfang: Sólvellir 2

Byggingarár íbúðarhúss: 1947

Byggingarár bílskúrs: 1950

Hönnuður: óþekktur



### 3.21 Sólvellir 4

Heimilisfang: Sólvellir 4

Byggingarár: 1965

Hönnuður: óþekktur



### 3.22 Sólvellir 6

Heimilisfang: Sólvellir 6

Byggingarár: 1950

Hönnuður: óþekktur



### 3.23 Sólvellir 8a og 8b

Heimilisfang: Sólvellir 8a og 8b

Byggingarár: 1979

Hönnuður: Gylfi Guðjónsson, Húsnæðisstofnun Ríkisins



### 3.24 Sólvellir 10a og 10b

Heimilisfang: Sólvellir 10a og 10b

Byggingarár: 1979

Hönnuður: Gylfi Guðjónsson, Húsnæðisstofnun Ríkisins



### 3.25 Sólvellir 12

Heimilisfang: Sólvellir 12

Byggingarár: 2003

Hönnuður: Óþekktur



### 3.26 Selnes 25<sup>4</sup>

#### Grunnskóli

Heimilisfang: Selnes 32

Byggingarár: 1991

Hönnuður: Maggi Jónsson

#### Íþróttahús og sundlaug

Heimilisfang: Selnes 32



<sup>4</sup> Ljósmynd: Fjarðabyggð (á.á). *Bókasafnið á Breiðdalsvík*. Sótt á vefsíðu: <https://www.fjardabyggd.is/fjardabyggd/menning/bokasofn>



Byggingarár: 2001-2

Hönnuður: Björn Kristleifsson

### 3.27 Selnes 32

Heimilisfang: Selnes 32

Byggingarár: 1959

Hönnuður: Óþekktur



### 3.28 Selnes 34

Heimilisfang: Selnes 34

Byggingarár: 1974

Hönnuður: B.R.H., Húsnæðisstofnun Ríkisins



### 3.29 Selnes 36

Heimilisfang: Selnes 36

Byggingarár: 1974

Hönnuður: S.G., Húsnæðisstofnun Ríkisins



### 3.30 Selnes 38

Heimilisfang: Selnes 38

Byggingarár: 1980

Hönnuður: Sigurður Sigurðsson



### 3.31 Selnes 42

Heimilisfang: Selnes 42

Byggingarár: 1954

Hönnuður: Óþekktur



### 3.32 Selnes 42b

Heimilisfang: Selnes 42b

Byggingarár: 1950

Rifið: 2022/23

Hönnuður: Óþekktur



### 3.33 Selnes 44

Heimilisfang: Selnes 44

Byggingarár: 1975

Hönnuður: Sigurður Ingólfsson



### 3.34 Holt

Heimilisfang: Holt

Byggingarár: 1950

Hönnuður: Óþekktur

