



GARDABÆR

BATTERÍÐ | ARKITEKTAR

Lyngásvæði

Húsakönnun



Mynd 1. Loftmynd af svæðinu frá ja.is

Ágúst 2019

Unnið að beiðni Sólveigar Helgu Jóhannsdóttur, tækni- og umhverfissviði Garðabæjar.

Ábyrgðarmaður: Sigurður Einarsson, arkitekt, Batteríð arkitektar.

Ljósmyndir í húsakönnun: Bergdís Bjarnadóttir

Svæðis- og matskort: Bergdís Bjarnadóttir

Efnisyfirlit

1. Formáli	4
2. Sögulegt ágríp	5
3. Varðveislumat fyrir hús og mannvirki	5
4. Heimildaskrá	6
5. Fylgiskjal: skýrslur	7

1. Formáli

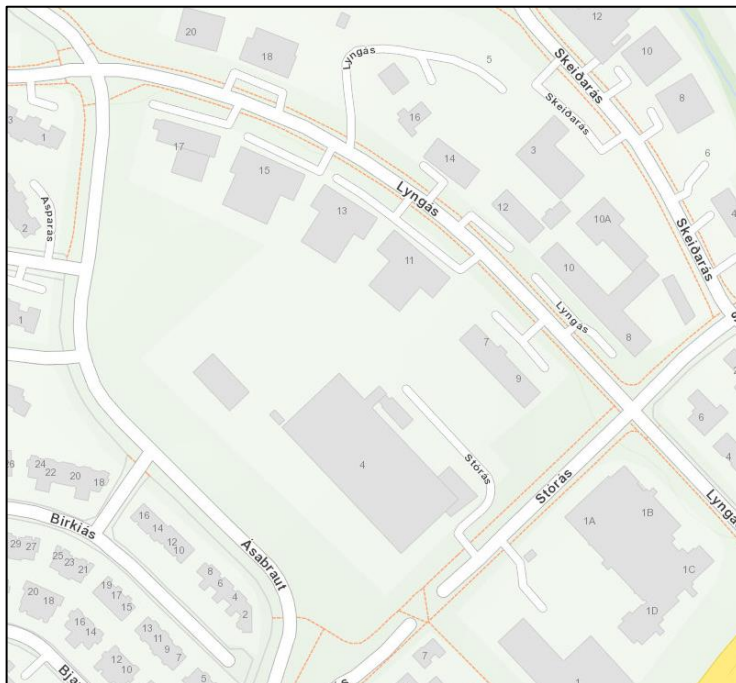
Húsaskráning var gerð fyrir nokkur hús á miðsvæði Garðabæjar, svæðið afmarkast af Lyngási til norðurs, Ásabraut til vesturs og suðurs, og Stórásí til austurs. Um er að ræða fimm atvinnubyggingar við Lyngás og eitt verksmiðjuhús við Stórás. Batteríið Arkitektar sá um gerð könnunarinnar og vann Bergdís Bjarnadóttir vinnuna undir stjórn Sigurðar Einarssonar. Af hálfu Garðabæjar komu að þessari vinnu Sólveig Helga Jóhannsdóttir.

Verkefnið er unnið í samræmi við kröfur laga um menningarminjar nr. 80/2012 þess efnis að við gerð deiliskipulags í þegar byggðu umhverfi skuli ávallt fara fram húsakönnun er leiði í ljós hvort ástæða sé til að varðveita/friða einhver þau mannvirki er á viðkomandi svæði kynnu að leynast. Var verkefnið unnið í samráði við Minjastofnun Íslands er lagði til húsaskráningarforrit sem könnunin var unnin inn í (sjá kafla 3).

Alls er svæðið með lóðum og götum um 6,4 ha., skipt niður í 6 lóðir. Á þessum lóðum stendur húsnaði uppá samtals ríflega 12.700 m².

Vinnuaðferðin fólst í eftirfarandi: Teikningum húsa var safnað úr teikningasafni Garðabæjar. Öll hús voru skoðuð á staðnum og ljósmyndir teknar af þeim. Öll gögnin voru svo notuð til þess að fylla inn upplýsingar inná húsaskráningaforrit gefið út af Minjastofnun Íslands. Eitt skjal var fyllt út fyrir hvert hús eða mathluta þegar við átti. Þessar skýrslur voru notaðar við mat á hverju húsi.

Eins og fram kemur af matskortum könnunarinnar var í engum tilvikum talin ástæða til að mæla með varðveislu eða friðun mannvirkja.



Mynd 2. Myndakort af ja.is af svæðinu sem könnunin nær til.

2. Sögulegt ágríp

Garðabær skiptist í þrjú svæði, miðsvæði, vestursvæði og suðursvæði. Svæðið sem hér um ræðir er partur af miðsvæðinu sem einnig kallast Innbær, en það nær frá Arnarnesvogi til suðausturs að upplandi Garðabæjar við Smalaholt, Vífilstaðavatn og Vífilstaðahlíð og er þar nú meginbyggðin í bænum. Lyngásinn er staðsettur vestarlega á miðsvæðinu, vestan Hafnafjarðarvegur og er athafna- og iðnaðarsvæði sem byggðist upp á síðari hluta 20. aldar. Flest voru húsin byggð undir einhverkonar atvinnu eða þjónustu en í gegnum árin hefur hún verið fjölbreytt. Þar hafa verið starfandi verksmiðjur, bílaverkstæði, ýmis konar verslanir, skrifstofur fyrirtækja og skólar svo eitthvað sé nefnt.

Lyngásinn er partur af þróunarsvæði A hjá Garðabæ, sem nær yfir Lyngássvæðið, Miðbæinn og Hafnafjarðarveg. Árið 2016 var haldin hugmyndasamkeppni um rammaskipulag svæðisins, er gert ráð fyrir breyttri landnotkun á reitnum og að þar verði íbúðarbyggð sem tengist miðbæ í austri og Sjálandi í vestri.

3. Varðveislumat fyrir hús og mannvirki

Við mat á varðveislugildi byggðar eru metnir fimm þættir: *Listrænt gildi (byggingarlist), menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi, upprunalegt gildi og tæknilegt ástand*. Varðveislugildi húsa byggist síðan á innbyrðis mati á vægi hvers þáttar og vega þar þyngst gildi byggingarlistar, menningarsögu og umhverfis.

Til þess að meta húsin voru ýmisleg gögn notuð. Flest gögn komu frá teikningasafni Garðabæjar. Þar má finna allar teikningar sem til eru á skrá um hverja byggingu. Það var líka farið á staðin og myndir teknar af núverandi ástandi bygginga. Öll þessi gögn voru svo notuð til þess að fylla upplýsingar inná húsaskráningaforrit sem gefið er út af Minjastofnun Íslands. Skýrslunnar sem eru í þessu skjali koma þaðan. Þær innihalda megin upplýsingar og mat á hverju húsi.

Niðurstöður

Öll húsin eru talin hafa lítið eða miðlungs varðveislumat með lítið listrænt gildi og er ekki gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Engar minjar er að finna á deiliskipulagsreitnum samanber fornleifaskráningu sem unnin var af Rannveigu Traustadóttur hjá Antikva ehf 2019.

4. Heimildaskrá

Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030. Garðabær

Þjóðskrá Íslands (2019). Skrá.is

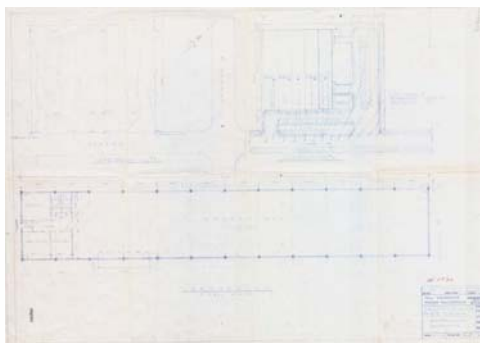
Fornleifaskráning Grundir og Ásar í Garðabæ, unnin af Rannveigu Traustadóttur hjá Antikva ehf 2019.

Teikningasafn Garðabæjar. Garðabær

5. Fylgiskjal: skýrslur

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Páll Sigurðsson og Ragnar Halldórsson

Upphafleg notkun: Verksmiðja
Núverandi notkun: tóm



teikning frá 1963



mynd frá 2013

Gerð húss:	Upphafleg:	Núverandi:	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni: stálgrindarhús		stálgrindarhús	1966 Stór viðbygging fyrir vélsmiðjuna Héðinn.	Skarphéðinn Jóhannsson arkitekt,
Útveggir: Ál		Ál	1975 Viðbygging	Teiknistofan garðatræti 17,
Þakgerð: Einhalla (skúrþak)		Einhalla (skúrþak)	1979 Líklega breyting á útliti.	Teiknun SF,
Þakklæðning:		Bárújárn	1987 Viðbygging	
Undirstaða: Steinsteyp			1996 Skrifstofuhús, viðbygging.	Hróbjartur Hróbjartsson,
Útlit: Einlyft				

Saga

Á fyrstu teikningu sést að áætlað var að byggja við húsið í áföngum og varð það raunin. Næstu ár eftir byggingu þess urðu margar breytingar og þá sértaklega í formi viðbygginga og stækkaði húsið hratt fyrstu áratuginu.

Varðveislumat:

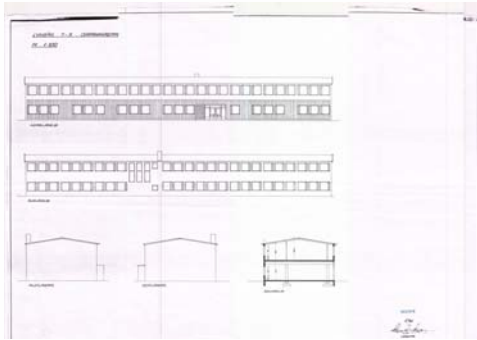
Listrænt gildi / Byggingarlist:	Lágt	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin. Lítið listrænt/byggingarlistarlegt gildi.
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Mikil starfsemi hefur verið í þessu stóra húsi í gegnum tíðina og hefur því líklega margur maðurinn átt tengsl við það t.d. sem nágranni, starfsmaður eða til að sækja þjónustu.
Umhverfisgildi:	Lágt	Byggingin er áberandi partur af nágreni sínu vegna stærðar og umfangs. Hún er hinsvegar ekki partur af sterkri götummynd og er mun stærri og annars eðlis en aðrar byggingar í nágreninu.
Upprunalegt gildi:	Lágt	Húsið er mjög breytt frá fyrstu teikningum og hefur stækkað mjög mikið. Starfsemi hússins hefur einnig breyst.
Tæknilegt ástand:	Lágt	Húsið er ekki í góðu standi.

Varðveislugildi: Lágt Húsið er af algengri gerð, ekki í góðu ásigkomulagi og hefur ekki mikið varðveislugildi.

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Sveinn Torfi Sveinsson

Upphafleg notkun: Þjónusta
Núverandi notkun: Þjónusta



teikning frá 1966



Gerð húss:	Upphafleg:	Núverandi:	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni: Steinsteyp		Steinsteyp		
Útveggir: Múrsléttað		Bárujárn		
Þakgerð: Mænisþak				
Þakklæðning: Bárujárn				
Undirstaða: Steinsteyp		Steinsteyp		
Útlit: Tvílyft		Viðbygging		

Saga

Húsið var reist sem verslunar-og skrifstofuhúsnæði og var í eigu Sveins Torfa Sveinssonar verkfræðings. Það var hinsvegar aldrei notað sem slíkt heldur strax innréttað fyrir Fjölbrotarskóla Garðabæjar sem var þar í rúman aldarfjórðung þangað til hann var fluttur í húsnæðið við Skólalbraut.. Árið 1998 var húsið nýtt sem bráðabirgðaaðstaða fyrir hluta innri starfsemi Þjóðminjasafns Íslands. Eftir það hefur ýmis starfsemi verið í húsinu.

Varðveislumat:

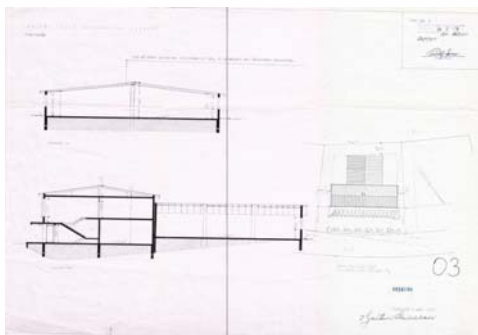
Listrænt gildi / Byggingarlist:	Lágt	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin. Lítið listrænt/byggingarlistarlegt gildi.
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Partur af sögu Fjölbrotarskóla Garðabæjar, og tengsl byggingar við ýmsa þjónustu.
Umhverfisgildi:	Lágt	Byggingin er í takti við aðrar atvinnu byggingar í sömu götu en tengist ekki vel umhverfi sínu þar fyrir utan.
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Notkun hússins hefur verið breytt ásamt innviðum hússins.
Tæknilegt ástand:	Miðlungs	Húsið þarfnast viðhalds.

Varðveislugildi: Miðlungs Helst vegna menningarsögulegs gildis. Húsið er af algengri gerð og hefur ekki mikið varðveislugildi.

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Kjartan Sveinsson

Upphafleg notkun: Þjónusta
Núverandi notkun: Þjónusta



Gerð húss:	Upphafleg:	Núverandi:	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni: Steinsteipt		Steinsteipt	1992 Breyting á útliti suð-vestur hliðar.	Stefán Snæbjörnsson,
Útveggir: Múrsléttað			1997 Gluggaskipan 1. hæðar í norð-austur.	Sigurður Þorleifsson,
Þakgerð: Mænisþak			2005 Innra fyrirkomulagi á 2. hæð breytt.	Sigurður Hallgrímsson,
Þakklæðning:				
Undirstaða: Steinsteipt				
Útlit: Tvílyft				

Saga

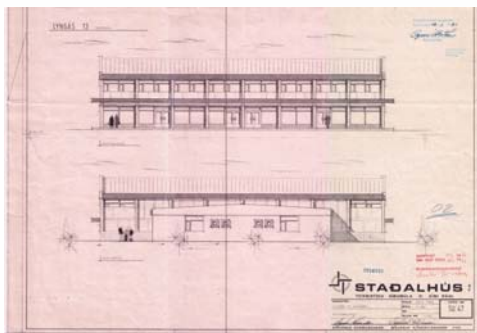
Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggingarlist:	Lágt	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin. Lítið listrænt/byggingarlistarlegt gildi.
Menningarsögulegt gildi:	Lágt	Ekki er vitað til þess að húsið hafi mikið menningarsögulegt gildi en það hefur verið nýtt undir ýmsa þjónustu og sem skrifstofurými í gegnum árin.
Umhverfisgildi:	Lágt	Byggingin er í takti við aðrar atvinnu byggingar í sömu götu en tengist ekki vel umhverfi sínu þar fyrir utan.
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Notkun hússins hefur verið breytt ásamt innviðum hússins og einhverjum gluggum.
Tæknilegt ástand:	Miðlungs	Húsið er í ágætu standi.
Varðveislugildi:	Miðlungs	Húsið er af algengri gerð og hefur ekki mikið varðveislugildi.

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Sigurður Guðmundsson

Upphafleg notkun: Þjónusta
Núverandi notkun: Þjónusta



Gerð húss:	Upphafleg:	Núverandi:	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útveggir:	Múrsléttað			
Þakgerð:	Mænispak			
Þakklæðning:	Bárujárn			
Undirstaða:	Steinsteypt			
Útlit:	Tvílyft			

Saga

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggingarlist:	Lágt	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin. Lítið listrænt/byggingarlistarlegt gildi.
Menningarsögulegt gildi:	Lágt	Ekki er vitað til þess að húsið hafi mikið menningarsögulegt gildi en ýmis og fjölbreytt þjónusta hefur verið þar í gegnum árin.
Umhverfisgildi:	Lágt	Byggingin er í takti við aðrar atvinnu byggingar í sömu götu en tengist ekki vel umhverfi sínu þar fyrir utan.
Upprunalegt gildi:	Hátt	Húsinu hefur lítið verið breytt.
Tæknilegt ástand:	Miðlungs	Húsið er í ágætu standi.

Varðveislugildi: Miðlungs Húsið er af algengri gerð og hefur ekki mikið varðveislugildi.

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Gísli H. Guðlaugsson

Upphafleg notkun: Iðnaður
Núverandi notkun: Iðnaður



teikning frá 2003



Gerð húss:	Upphafleg:	Núverandi:	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni: Stálgrindarhús		Stálgrindarhús	1994 Viðbygging, stækkun byggingar í suðurs	Gísli H. Guðlaugsson,
Útveggir: Ál		Bárujárn	2003 útlitsbreyting	Tryggvi Tryggvason,
Þakgerð: Mænisþak				
Þakklæðning:		Bárujárn		
Undirstaða: Steinsteypt				
Útlit: Tvílyft				

Saga

Húsið var byggt í tveimur áföngum. Fyrsti áfanginn samsíða lyngásnum og seinna þar fyrir sunnan.

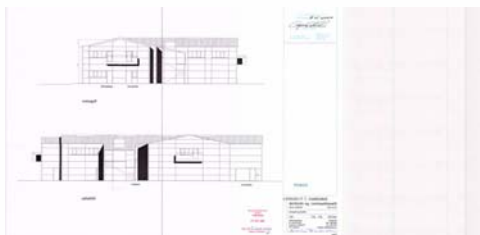
Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggingarlist:	Lágt	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin. Lítið listrænt/byggingarlistarlegt gildi.
Menningarsögulegt gildi:	Lágt	Ekki er vitað til þess að húsið hafi mikið menningarsögulegt gildi en ýmis þjónusta hefur verið þar í gegnum árin.
Umhverfisgildi:	Lágt	Byggingin er í takti við aðrar atvinnu byggingar í sömu götu en tengist ekki vel umhverfi sínu þar fyrir utan.
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Húsinu hefur eitthvað verið breytt, aðallega útliti og stækkun að sunnar verðu.
Tæknilegt ástand:	Miðlungs	Húsið er í ágætu standi.
Varðveislugildi:	Miðlungs	Húsið er af algengri gerð og hefur ekki mikið varðveislugildi.

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Albína Thordarson

Upphafleg notkun: Þjónusta / Verslun
Núverandi notkun: Þjónusta / Verslun



Gerð húss:	Upphafleg:	Núverandi:	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni: Steinsteipt		Steinsteipt	2004 Breytingar innanhúss.	Arkís,
Útveggir: Ál				
Þakgerð: Mænisþak				
Þakklæðning: Bárújárn				
Undirstaða: Steinsteipt				
Útlit: Tvílyft				

Saga

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggingarlist:	Lágt	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin. Lítið listrænt/byggingarlistarlegt gildi.
Menningarsögulegt gildi:	Lágt	Ekki er vitað til þess að húsið hafi mikið menningarsögulegt gildi en var byggt sem skrifstofu- og verslunarhúsnæði.
Umhverfisgildi:	Lágt	Byggingin er í takti við aðrar atvinnu byggingar í sömu götu en tengist ekki vel umhverfi sínu þar fyrir utan.
Upprunalegt gildi:	Hátt	Aðeins lítilsháttar breyting innanhúss.
Tæknilegt ástand:	Miðlungs	Húsið er í ágætu standi.
Varðveislugildi:	Miðlungs	Helst vegna upprunalegs gildis. Húsið er af algengri gerð og hefur ekki mikið varðveislugildi.

Verndarflokkar: