



GARÐABÆR

BATTERÍÐ | ARKITEKTAR

Garðabær - Grundir

Húsakönnun



Mynd 1. Loftmynd af svæðinu frá ja.is

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

Mynd á forsiðu:

Kort af svæðinu. gardabaer.is Vefslóð: <http://map.is/gardabaer/>

Efnisyfirlit

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

1. Formáli

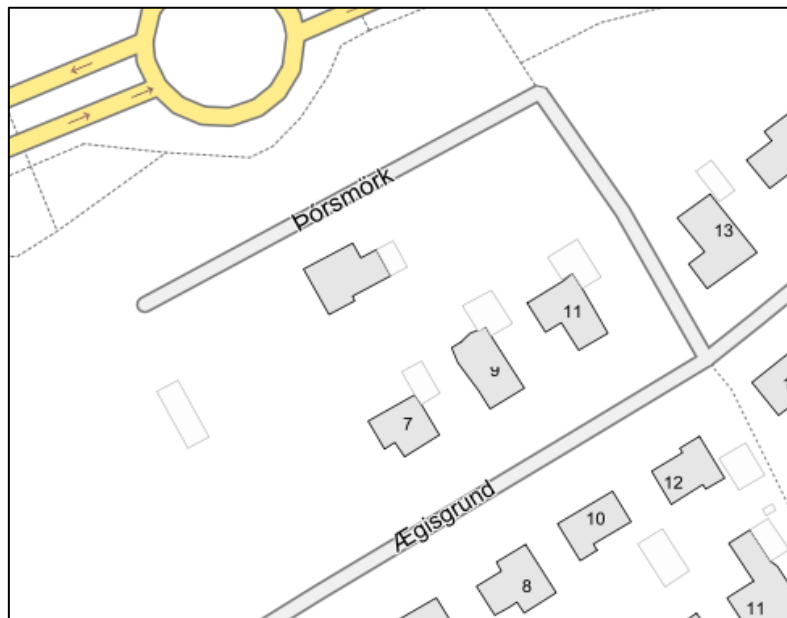
Húsaskráning var gerð fyrir nokkur hús á miðsvæði Garðabæjar, vestan Hafnafjarðarvegur í hverfinu Grundir. Um er að ræða þrjú íbúðarhús og eitt hús, Þórsmörk, sem er nýtt í dag undir Alþjóðaskólann. Batteríið Arkitektar sáu um gerð könnunarinnar og vann Bergdís Bjarnadóttir vinnuna undir stjórn Sigurðar 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 0,5 ha, skipt niður í 4 lóðir. Á þessum lóðum stendur húsnæði uppá samtals ríflega 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 gardabaer.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. Grundirnar eru staðsettar vestarlega á miðsvæðinu, vestan Hafnafjarðarveggar og austan Hraunholtslæks. Hverfið er fullbyggt íbúðarhverfi með sérbýlishúsum sem flest byggðust upp á 19. og 20. öld.

Grundirnar eru partur af þróunarsvæði A hjá Garðabæ, sem nær yfir Lyngássvæðið, Miðbæinn og Hafnafjarðarveg. Árið 2016 var haldin hugmyndasamkeppni um rammaskipulag svæðisins og er gert ráð fyrir einhverjum breytingum á reitnum í samræmi við markmiðin um þetta blandaða byggð.

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

Á svæðinu eru fjögur einbýlishús. Þrjú við Ægisgrund og eitt stakstætt, Þórsmörk. Öll húsin eru talin hafa 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

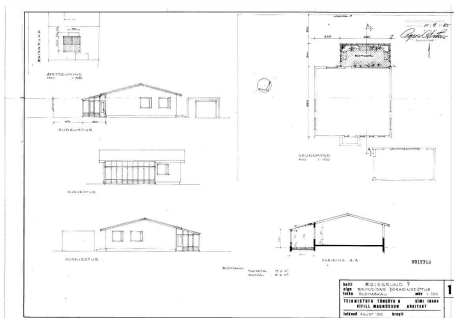
Þjóðskrá Íslands (2019). Skrá.is

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

5. Fylgiskjal: skýrslur

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Ókunnur

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



mynd frá 1985

Gerð húss:	Upphafleg:	Núverandi:	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni: Steinsteyp		Steinsteyp	1985 Sólstofu bætt við húsið.	Vífill Magnússon, Arkitekt
Útveggir: Múrsléttað				
Þakgerð: Mænisþak				
Þakklæðning:				
Undirstaða: Steinsteyp				
Útlit: Einlyft Útitróppur		Glerskáli/Sólstofa		

Saga

Húsið hefur verið nýtt sem íbúðarhús frá upphafi.

Varðveislumat:

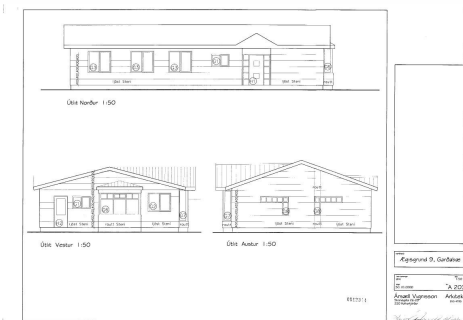
Listrænt gildi / Byggingarlist:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin. Lítið listrænt/byggingarlistarlegt gildi.
Menningarsögulegt gildi:	Lágt	Ekki er vitað til þess að húsið hafi menningarsögulegt gildi.
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Húsið fellur vel inn í umhverfið og tekur þátt í að móta heildræna götumynd.
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Húsinu hefur líklega lítið verið breytt, aðeins bætt við sólstofu. Erfitt var að finna eldri teikningar til smanburðar.
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið er í góðu standi.

Varðveislugildi: Miðlungs Húsið er í góðu standi en af algengri gerð og er ekki gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Ársæll Vignisson

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Gerð húss:	Upphafleg:	Núverandi:	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Timbur, bindingar	Timbur, bindingar	Bílskúr bætt við húsið	Ársæll Vignisson, Arkitekt
Útveggir:	Steniklæðning			
Þakgerð:	Mænisþak			
Þakklæðning:	Bárujárn			
Undirstaða:	Steinsteypt			
Útlit:	Einlyft Útskot (karnap)			

Saga

Húsið hefur verið nýtt sem íbúðarhús frá upphafi.

Varðveislumat:

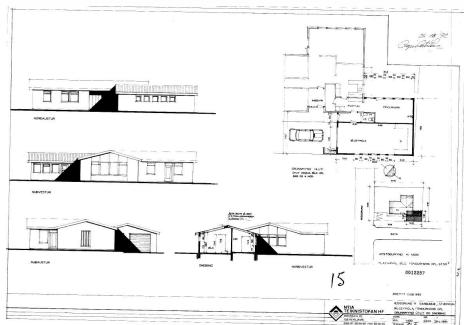
Listrænt gildi / Byggingarlist:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin.
Menningarsögulegt gildi:	Lágt	Ekki er vitað til þess að húsið hafi menningarsögulegt gildi.
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Húsið fellur vel inn í umhverfið og tekur þátt í að móta heildræna götummynd.
Upprunalegt gildi:	Hátt	Húsinu hefur ekki verið breytt svo vitað sé.
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið er í góðu standi.

Varðveislugildi: Miðlungs Húsið er í góðu standi og hefur lítið sem ekkert verið breytt. Það er af algengri gerð og er ekki gerð tillæga að sérstökum verndunarákvæðum.

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Nýja teiknistofan hf

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun:



Gerð húss:	Upphafleg:	Núverandi:	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:			1992 Stækkun, bílageymsla	Nýja Teiknistofan HF,
Útveggir:	Timbur			
Þakgerð:	Mænisþak			
Þakklæðning:	Bárujárn			
Undirstaða:	Steinsteypt			
Útlit:	Einlyft Úttröppur			

Saga

Húsið hefur verið nýtt sem íbúðarhús frá upphafi.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggingarlist:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin.
Menningarsögulegt gildi:	Lágt	Ekki er vitað til þess að húsið hafi menningarsögulegt gildi.
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Húsið fellur vel inn í umhverfið og tekur þátt í að móta heildræna götumynd.
Upprunalegt gildi:	Hátt	Aðeins hefur verið bætt við bílageymslu. Þessi breyting var ekki gerð í takt við upphaflegt útlit.
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið er í góðu standi.

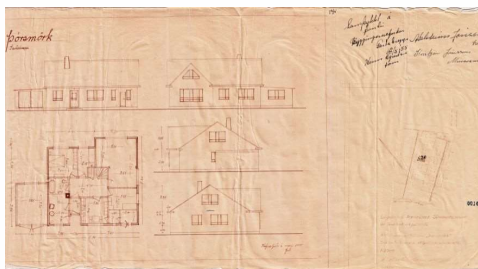
Varðveislugildi:	Miðlungs	Húsið er í góðu standi og hefur lítið verið breytt. Það er af algengri gerð og er ekki gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.
Verndarflokkar:		

Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Ókunnur

Upphafleg notkun: Íbúð

Núverandi notkun: Skóli



Gerð húss:	Upphafleg:	Núverandi:	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni: Steinsteypt		Steinsteypt	2016 Allar innri klæðningar, einangrun, gluggar og hurðar endurnýjaðar.	
Útveggir: Múrsléttað				
Þakgerð: Mænisþak				
Þakklæðning:		Bárujárn		
Undirstaða:				
Útlit:	Tvílyft Ris Reykháfur			

Saga

Húsið "Þórsmörk" byggðu hjónin Þórarinn Símonarson flugeldasmiður og Ingunn Ingvadóttir iðnverkakona á árunum 1954-1956. Hjónin stofnuðu meðal annars Flugeldaiðjuna sem var starfrækt á landinu þar til árið 2005. Garðabær hefur nú standsett húsið og hefur tekist að viðhalda því vel.

Árið 2017 fluttu yngstu nemendur Alþjóðaskólans úr Sjálandsskóla í Þórsmörk því þörf var á fleiri kennslurýmum.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggingarlist:	Miðlungs	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin. Lítið listrænt/byggingarlistarlegt gildi.
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Húsið hefur verið partur af umhverfinu í yfir 60 ár. Húsið tengja margir við Flugeldaiðjuna á árum áður og nú Alþjóðaskólann.
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Húsið er eldra en þau í kring og stendur á opnu svæði án þess að þrengt hafi verið mjög að því. Dæmi um náttúrurómantik á árum áður með óhindrað útsýni og víðáttu í kring.
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Notkun hússins hefur verið breytt ásamt gluggum, hurðum og innviðum hússins.
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið er í góðu standi.

Varðveislugildi:

Verndarflokkar:

Miðlungs Aðallega vegna umhverfis- og menningarsögulegs gildis. Húsið er af algengri gerð og er ekki gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum.