

GARÐABÆR 40

ARKITEKTAFÉLAG  
ÍSLANDS



**SAMKEPPNI** UM RAMMASKIPULAG FYRIR  
**LYNGÁSSVÆÐI** OG **HAFNARFJARÐARVEG,**  
**GARÐABÆ**

**NIÐURSTAÐA DÓMNEFNDAR**

GARÐABÆR, 24. JÚNÍ 2016

Á fundi bæjarstjórnar Garðabæjar þann 1. október 2015 var samþykkt einróma sú tillaga Áslaugar Huldu Jónsdóttur bæjarfulltrúa að efna til samkeppni um rammaskipulag Lyngásvæðis og Hafnarfjarðarvegur. Í kjölfarið var leitað til samstarfs við Arkitektafélag Íslands um framkvæmd keppninnar.

Markmið bæjarstjórnar með samkeppninni er að móta stefnu um byggð á svæðinu og vinna raunhæfa áætlun um uppbyggingu. Lögð er áhersla á spennandi íbúðarbyggð sem hentar ungu fjölskyldufólki í hæfilegri blöndu við verslun, þjónustu og skrifstofubyggingar. Einnig á góð tengsl við samgönguæðar, útivist og þjónustu. Leitast verði við að styrkja tengsl miðbæjar við svæðið við Hafnarfjarðarveg og norðan hans. Stefnt er að því að svæðið verði skilgreint sem þróunarsvæði til 15 ára í samræmi við ákvæði skipulagslaga. Í kjölfar rammaskipulags verður deiliskipulag unnið í áföngum á grundvelli uppbyggingaráætlunar.

**Dómnefnd samkeppninnar var skipuð sem hér segir:**

Áslaug Hulda Jónsdóttir, formaður bæjarráðs, skipuð af Garðabæ  
Guðrún Dóra Brynjólfsdóttir, skipulagsfræðingur, skipuð af Garðabæ  
Brynjar Darri Baldursson, arkitektanemi, skipaður af Garðabæ  
Hildur Gunnlaugsdóttir, arkitekt, skipuð af Arkitektafélagi Íslands  
Helgi Mar Hallgrímsson, arkitekt, skipaður af Arkitektafélagi Íslands

Áslaug Hulda Jónsdóttir var skipuð formaður dómnefndar og Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóri Garðabæjar ritari. Trúnaðarmaður er Helga Guðjónsdóttir hjá Arkitektafélagi Íslands.

Nefndin kom saman til fyrsta fundar þann 17. desember 2015 og var það fyrsta verkefni hennar að móta tilhögun keppninnar og að vinna samkeppnislýsingu. Á sjötta fundi nefndarinnar þann 9. febrúar 2016 lá keppnislýsing fyrir.

Samkeppnin var skilgreind sem opin hugmyndasamkeppni um rammaskipulag Lyngásvæðis og Hafnarfjarðarvegur. Viðfangsefni hennar var að leggja fram tillögur um meginatriði rammaskipulags svæðisins út frá markmiðum bæjarstjórnar og áherslum dómnefndar.

### **Áherslur dómnefndar voru m.a.:**

- Sérstök áhersla er lögð á nýja sýn á búsetuform sem gæti gefið af sér fjölbreyttari valkosti í skipulagi byggðar sem séu sérsniðnir að þörfum ungra fjölskyldna.
- Áhersla lögð á fjölbreytta húsagerð með spennandi, grænum og skjólgóðum almenningssrymum.
- Mikilvægt að horft sé til tenginga við Hraunsholtslæk og opin, græn svæði í nágrenninu og aðra hluta sveitarfélagsins.
- Vistvænum og hagkvæmum samgöngumátum skyldi gert hátt undir höfði. Huga þyrfti að umferðartæknilegum lausnum á Hafnarfjarðarvegi með áherslu á öryggi og tengsl hans við aðliggjandi byggð og öflugar almenningssamgöngur.

Heildarverðlaunafé var ákveðið 5.000.000 kr. og að fyrstu verðlaun yrðu ekki lægri en helmingur þeirrar upphæðar. Tekið var fram í verklýsingu að verkkaupi öðlist afnotarétt af verðlaunuðum og keyptum tillögum með þeim takmörkunum sem lög um höfundarétt kveða á um.

Samkeppnin var auglýst í dagblöðum og á heimasíðu Garðabæjar og Arkitektafélagsins, auk þess sem sendur var tölvupóstur á aðildarféлага Arkitektafélagsins. Gefnir voru tveir fyrirspurnarfrestir, sá fyrri til og með 28. febrúar 2016 og sá síðari til og með 10. apríl. 2016. Við fyrri fyrirspurn bárust 18 spurningar og var þeim svarað skömmu síðar og svörin birt á verkefnisvef á heimasíðu Garðabæjar. Engar fyrirspurnir bárust innan síðari fyrirspurnarfrests.

Frestur til að skila inn tillögum var til kl.16.00 föstudaginn 6. maí 2016. Alls bárust 11 tillögur og uppfylltu þær allar kröfur um skilaform og afhendingu. Trúnaðarmaður tók við tillögum á skrifstofu Arkitektafélags Íslands í Vonarstræti 4B 101 Reykjavík.

### Tillögurnar sem bárust voru:

Tillaga 1, merkt 10001	Höfundar: ASK arkitektar.
Tillaga 2, merkt 040514	Höfundar: Studio Granda.
Tillaga 3, merkt 106741	Höfundar: Arkitektastofan JTP, Viaplan og Alta.
Tillaga 4, merkt 577591	Höfundar: Dagur Bollason, Kristinn Dagur Gissurarson og Sigurður S. Jónsson.
Tillaga 5, merkt 824568	Höfundar: Shruthu Basappa og Einar Hlér Einarsson.
Tillaga 6, merkt 230215	Höfundar: A2F arkitektar.
Tillaga 7, merkt 250992	Höfundar: Felixx, Jvantspijker, VSÓ ráðgjöf.
Tillaga 8, merkt 163264	Höfundar: Erna Bára Hreinsdóttir, Helga Stefánsdóttir, Sigríður Björk Jónsdóttir og Sóley Sigurgeirsdóttir.
Tillaga 9, merkt 215521	Höfundar: ZIS AS v/Eirik Rønning Andersen
Tillaga 10, merkt 100669	Höfundar: Batteríið, Landslag og Mannvit
Tillaga 11, merkt 105502	Höfundar: Arnþór Tryggvason og AVH-Arkitektúr.

Dómnefnd hóf yfirferð á tillögum á áttunda fundi nefndarinnar þann 10. maí. Ekki reyndist unnt að birta niðurstöður fyrir 16. júlí eins og stefnt hafði verið að enda vandasamt að komast að góðri niðurstöðu. Á fimmtánda og síðasta fundi dómnefndar lágu niðurstöður fyrir þar sem umslög með upplýsingum um höfunda tillagnanna voru opnuð að viðstöddum trúnaðarmanni.

### Niðurstaða dómnefndar:

1. sæti	Tillaga 10, merkt 100669	2.500.000 kr.
2. sæti	Tillaga 3, merkt 106741	1.500.000 kr.
3.-4. sæti	Tillaga 7, merkt 250992	500.000 kr.
3.-4. sæti	Tillaga 1, merkt 10001	500.000 kr.

## Umsagnir um vinningstillögur:

### 1. VERÐLAUN

**Tillaga 10** - merkt 100669. Höfundar: Batteríið, Landslag og Mannvit.

Tillagan byggir á sterkri heildarsýn sem hnýtir saman Lyngásvæði, Hraunsholtslæk og Hafnarfjarðarveg á sannfærandi hátt. Höfundar gera ráð fyrir stokkalausn allt frá Litlatúni suður að Hraunsholti og skapa um leið góða götummynd við Hafnarfjarðarveg. Jafnframt gengur tillagan upp án stokkalausnar. Við miðsvæðið er vel útfært torg með tjarnarsvæði mótað af Hraunsholtslæk. Þar er einnig gert ráð fyrir blandaðri byggð, samgöngumiðstöð og bílastæðakjallara sem hægt er að samnýta Ásgarði á álagstímum. Tillaga að nýrri aðkomu að Grundum gefur Hraunsholtslæk aukið vægi þar sem lækjarsvæðið myndar óslitin grænan ás niður að Sjálandi með opnum tengingum við íbúðabyggð Lyngásvæðis. Íbúðabyggðin skartar fjölbreyttum húsapýrpingum með skjólgóðum og sólríkum innigörðum auk góðra vegtenginga sem auðveldar umferðarflæði um hverfið og tengir vel við aðliggjandi byggð. Gönguleið frá efri Ásum niður að Hraunsholtslæk í gegnum Lyngáshverfið tengir saman græn svæði íbúðabyggðarinnar og myndar áhugaverðar tengingar á milli húsa. Hins vegar er byggingarmassi og þéttleiki hverfisins heldur mikill og auka þyrfti hlutfall smærri húsagerða og fjölbreytni. Hlutfall bílastæða neðanjarðar er fremur hátt og huga þyrfti að fjölbreyttari bílastæðalausnum. Tillagan er mjög vel unnin og fallega framsett með einföldum og góðum skýringarmyndum.

Sú heildarsýn sem sett er fram í tillögunni svarar að mati dómnefndar best flestum af þeim áherslum sem settar eru fram í keppnislýsingu. Umferðar- og göngutengingar, útfærsla grænna svæða og byggð við Hafnarfjarðarveg eru sérstaklega vel leyst í tillögunni.

### 2. VERÐLAUN

**Tillaga 3** - merkt 106741. Höfundar: Arkitektastofan JTP, Viaplan og Alta.

Meginstyrkur tillögunnar eru vel útfærðar húsapýrpingar á Lyngásvæðinu með ólíkum húsagerðum þar sem að íbúar hafa yfirsýn yfir sameiginlega inngarða. Lagðar eru fram hugmyndir um fjölbreyttar húsagerðir sem henta ungu fjölskyldufólki og skila þær áherslur sér vel í útfærslu tillögunnar. Unnið er með grænar tengingar og svæðinu kringum lækinn gert hátt undir höfði. Staðsetning einbýlishúsa með tilheyrandi einkalóðum getur aftur á móti takmarkað aðgengi almennings að læknum. Bílastæðum er haganlega komið fyrir á yfirborði milli húsapýrpinga. Umferðartengingar eru almennt vel leystar en huga þarf betur að tengingum við Grundir. Í tillögunni er sýnd hvort tveggja stokkalausn og borgarlína á yfirborði. Bílastæðahús í nálægð við samgöngusmiðstöð og núverandi íþróttamannvirki er sannfærandi lausn. Hins vegar tekst ekki að mynda nægilega sterka götummynd við Hafnarfjarðarveg og undirgöng fyrir gangandi vegfarendur eru ekki ákjósanlegur kostur.

## 3.- 4. VERÐLAUN

**Tillaga 7** – merkt 250992. Höfundar: Felixx, Jvantspijker, VSÓ ráðgjöf.

Íbúðahverfinu á Lyngásvæði er vafið inn í grænan hring með opinni tengingu við Hraunsholtslæk. Fjölbreytni er í húsagerðum og fínlegt byggðamynstur sem skapar aðlaðandi yfirbragð. Umferðargata um grænan hring Lyngáss dregur þó úr gæðum hans. Við lækinn standa punkthús auk leikskóla á góðum stað og skapa opið og áhugavert flæði grænna svæða milli húsa. Lega borgarlínu er góð og sýn á Hafnarfjarðarveg sem blöndu borgargötu og íbúðagötu er áhugaverð. Miðbæjarsvæðið myndar almennt góðar umferðartengingar en skortir betri götummynd og tengingu við Lyngás. Tillagan hefur sterka heildarhugmynd með fjölbreytni í íbúðagerð og áhugaverðum húsabyrpingum, er vel framsett með góðri grafík.

## 3.- 4. VERÐLAUN

**Tillaga 1** - merkt 10001. Höfundar: Ask arkitektar

Höfundar koma fram með sterka heildarsýn sem vel er unnið með. Rými milli húsa og tengingar milli húsagarða á Lyngásvæði eru sannfærandi og áhugaverðar. Tengingar við græn svæði umhverfis lækinn við íbúðarhverfi mættu vera betri. Tillagan setur fram góða útfærslu á svæðinu umhverfis Hafnarfjarðarveg. Þar er myndaður þéttur miðbæjarkjarni sem tengir vel saman hverfi ofan og neðan Hafnarfjarðarvegur. Útfærsla borgarlínu og samgöngumiðstöðvar er vel leyst. Umferðatenging um húsagötuna Marargrund út á Vífilsstaðaveg er ekki góður kostur. Mikið er af botnlangagötum á Lyngásvæðinu í stað þess að tengja saman íbúðagötur og skapa flæði um hverfið. Bílastæðalausnir eru að mestu hugsaðar neðanjarðar í bílakjöllurum á Lyngásvæðinu sem er ekki hagkvæm lausn. Framsetning tillögunnar er góð, sérstaklega er afstöðummynd skýr aflestrar.

### Umsagnir um aðrar tillögur:

**Tillaga 2** – merkt 040514. Höfundar: Studio Granda

Meginhugmynd tillögunnar er að vinna með landhallann þannig að byggð er lágreist efst á Lyngásvæðinu og hækkar í átt að Hraunsholtslæk. Hugmyndin er áhugaverð en byggðin næst læknum virkar há og framandi. Grænum svæðum er ekki gert nægilega hátt undir höfði. Neðst við Skeiðarás er lágreistur „húsaveggur“ sem lokar á tengingar við lækinn. Miðsvæði þjónar Ásgarðssvæði ágætlega, torg og tjörn á miðsvæði eru spennandi. Áhugaverðar hugmyndir um samnýtingu stæða í bílakjallara á miðsvæði. Gert er ráð fyrir löngum stökk en hluti rýmis sem myndast ofanjarðar mætti nýta betur. Dökkir skuggar á afstöðummynd gera tillöguna torlæsilega.

**Tillaga 4** – merkt 577591. Höfundar: Dagur Bollason, Kristinn Dagur Gissurarson og Sigurður S.Jónsson.

Í tillögnum er gert ráð fyrir því að flest núverandi hús við Lyngás fái að halda sér en að byggt verði ofan á þau. Húsaþyrpingar á Lyngássvæðinu gætu myndað góð skjólrík útisvæði en útfærslur skortir. Hafnarfjarðarvegur fer í langan stökk en ofanjarðar tekur gatan á sig hlykk til að draga úr umferðarhraða sem er áhugaverð hugmynd.

Miðbæjarsvæði er gisið og skortir tengsl við opin svæði og skipulag takmarkar aðgengi almennings við lækinn. Settar eru fram áhugaverðar hugmyndir í texta sem skila sér ekki nægilega vel í útfærslu tillögunnar.

**Tillaga 5** - merkt 824568. Höfundar: Shruthu Basappa og Einar Hlér Einarsson.

Tillagan býr yfir mörgum vel unnum og áhugaverðum lausnum fyrir Lyngássvæðið þar sem lagt er upp með að raska lóðafyrirkomulagi sem minnst. Hugmyndir um vistgötur á Lyngássvæðinu þar sem gangandi og akandi deila með sér göturými er meginstyrkur tillögunnar. Byggðamynstur er þétt og fjölbreytt. Rými milli húsa eru skjólgóð og í góðum hlutföllum ásamt því að bjóða upp á mismunandi afþreyingu. Hafnarfjarðarvegur hefur yfirbragð hraðbrautar með breikkun vegar og tækifæri til uppbyggingar á miðsvæði eru vannýtt. Ekki er sýnt fram á nægjanlega góðar tengingar fyrir gangandi og hjólandi yfir veginn. Tillagan er vel framsett og skýringarmyndir koma hugmyndum höfunda vel til skila.

**Tillaga 6** - merkt 230215. Höfundar: A2F arkitektar.

Höfundar koma fram með áhugaverða meginhugmynd um bæjargarð við Hafnarfjarðarveg og náttúrugarð umhverfis Hraunsholtslæk niður að sjó. Settar eru fram hugmyndir um blandaða klasabyggð í bæjargarði við Hafnarfjarðarveg. Undir bæjargarði er bílakjallari og tenging við borgarlínu sem er góð útfærsla. Bæjargarður ofan á stökk tengir nærliggjandi hverfi saman þar sem græn svæði flæða á milli bygginga. Bein tenging Hafnarfjarðarvegur með framlengingu Löngulínu er góð og opnað er á sýn milli bygginga að læk. Byggðamynstur á Lyngássvæði er áhugavert en opin svæði á köflum ekki nægilega vel skilgreind og rýmismyndum ekki nógu sterk. Tillagan er vel framsett en þó torveldir ósamræmi milli teikninga yfirferð tillögunnar.

**Tillaga 8** – merkt 163264. Höfundar: Erna Bára Hreinsdóttir, Helga Stefánsdóttir, Sigríður Björk Jónsdóttir og Sóley Sigurgeirsdóttir.

Megináhersla tillögunnar er á gróður og græn svæði. Hraunsholtslækur og umhverfi hans gert aðgengilegt með lítilli tjörn við miðsvæði á aðlaðandi hátt. Áhersla er lögð á tengingar gangandi vegfarenda um Lyngássvæðið en byggingar meðfram Hraunsholtslæk loka á flæði rýma að læk. Fjölbreyttar húsagerðir við Lyngássvæði skapa skjólgóða garða. Hverfið skortir betri vegtengingar við aðliggjandi svæði. Botnlangagötur skerða á umferðarflæði íbúðarhverfisins auk þess er aðkoma að hverfinu sunnan Hafnarfjarðarvegur ekki til staðar. Stokkalausn gerir ráð fyrir fyrirferðarmiklum gatnamótum við Litlatún og er það svæði sem myndast ofanjarðar vannýtt. Tillagan er snyrtilega framsett með góðum skýringarmyndum.

**Tillaga 9** – merkt 215521. Höfundur: ZIS AS v/Eirik Rönning Andersen.

Í tillögunni koma fram áhugaverðar hugmyndir um græn svæði milli Ása- og Lyngásvæðis, ásamt göngutengingu niður að Hraunsholtslæk. Húsagerðir á svæðinu hefðu þurft að vera fjölbreyttari. Skemmtilegt að hafa kaffihús og sýningarsal við lækinn sem gæti aukið á notagildi svæðisins. Rýmismyndun við torg neðst í hverfi er athyglisverð en gengur illa upp vegna landhalla. Veikleiki í lausnum í gatnagerð er að aðeins er ein tenging inn í hverfið og ekki er hugað að tengingu við Hafnarfjarðarveg. Tækifæri við uppbyggingu við Hafnarfjarðaveg eru vannýtt.

**Tillaga 11** – merkt 105502 Höfundar: Arnþór Tryggvason og AVH-Arkitektúr.

Tillagan gerir ráð fyrir samgöngumiðstöð og þéttri byggð. Götumynd við Hafnarfjarðaveg áhugaverð og vísir að ágætis miðbæjarkjarna. Torg við Vífilsstaðaveg er ekki vel staðsett og of stórt. Hins vegar er torg við tjörn sunnan megin við miðbæjarsvæði vel útfært. Vantar uppá fjölbreytni í húsagerðum og á ákveðnum svæðum er fjarlægð á milli húsa lítil. Hús meðfram Skeiðarási takmarka notkun og þrengir að læk og lítið unnið með aðrar tengingar við læk. Skemmtilegir innigarðar milli húsa sem geta virkað mjög vel.

Dómnefnd þakkar öllum þeim sem tóku þátt í þessari hugmyndasamkeppni. Framlag þeirra er mikilvægt við áframhaldandi uppbyggingu í hjarta Garðabæjar.

Garðabær 24. júní 2016

**Undirritun dómnefndar:**

Astangtunndafjörður.

Brynja Ólga Baldursson

Guðrún Dóra Brynjólfsson.

Stíkur Annaberg

Helgi Guðmundsson