

Miðbær Selfoss

Húsakönnun



Unnið að beiðni Sigtúns Þróunarfélgs ehf.

Ábyrgðarmaður: Sigurður Einarsson, arkitekt hjá Batteríinu Arkitektum.

Sögulegt ágríp: Sigurður Einarsson og Diljá Sigurðardóttir

Ljósmyndir í húsakönnun: Diljá Sigurðardóttir

Svæðis- og matskort: Sigurður Einarsson

Mynd á forsíðu:

Loftmynd af svæðinu, ljósmyndari Sigurður Einarsson.

Efnisyfirlit

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

1. Formáli

Gerð var húsakönnun í miðbæ Selfoss. Húsin liggja við Austurveg, Eyraveg og Kirkjuveg. Samtals eru þetta 10 einbýlishús og almennar byggingar sem öll voru byggð á árunum frá 1938 fram að árinu 2000.

Batteríð Arkitektar sáu um gerð könnunarinnar. Diljá Sigurðardóttir vann könnunina og sá um uppsetningu og texta undir stjórn Sigurðar Einarssonar.

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 húsaskráningaforrit sem könnunin var unnin inn í (sjá kafla 3).

Deiliskipulagssvæðið sem húsakönnunin nær yfir er alls um 6,5 ha. Gert er ráð fyrir svæði um sig byggist upp sem heild.



Mynd 1. Deiliskipulagssvæðið sem húsakönnunin nær yfir.

Vinnuaðferðin fólst í gagnaöflun og skýrslugerð inn á húsaskráningaforrit gefið út af Minjastofnun Íslands. 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 friðun mannvirkja.

2. Sögulegt ágríp

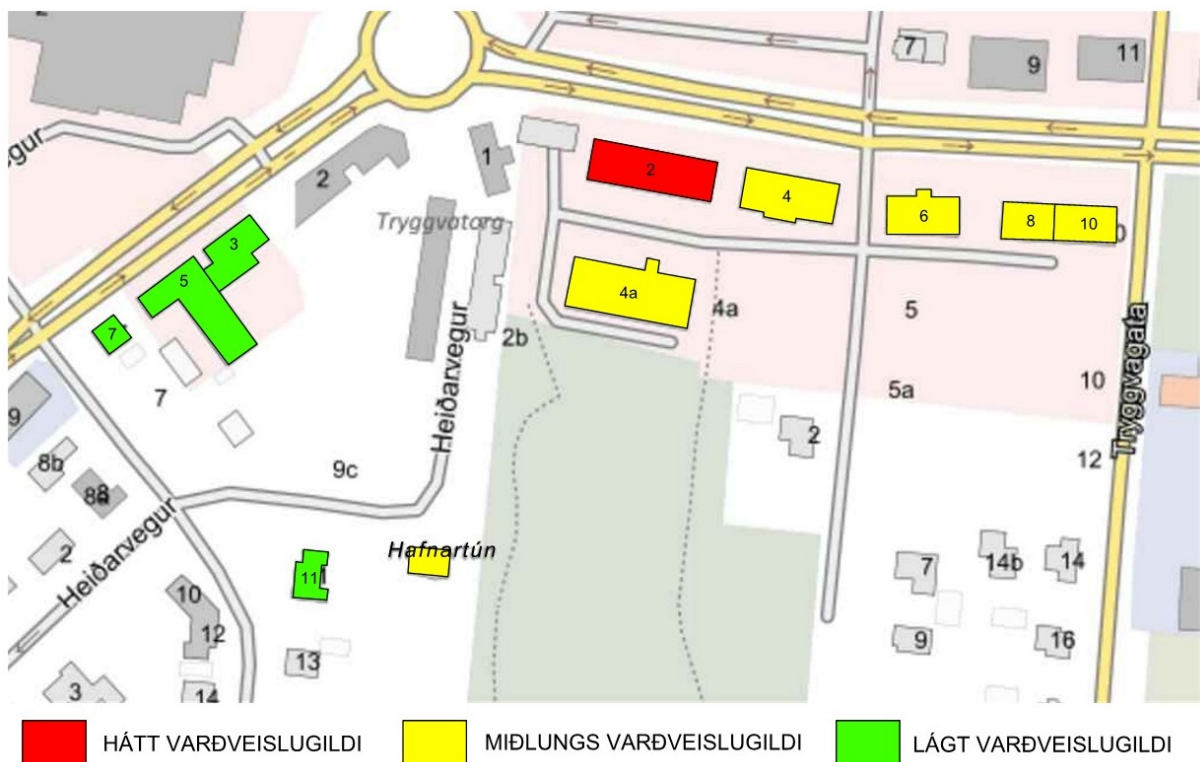
Selfoss er stærsti þéttbýliskjarninn á Suðurlandi með rúmlega átta þúsund íbúa og í aðeins um 50 kílómetra fjarlægð frá stærsta markaðssvæði þjóðarinnar er Selfoss eftirsóttur staður af mörgum ástæðum. Nálægðin við höfuðborgarsvæðið þýðir að auðvelt er að sækja þangað nauðsynlega þjónustu. Atvinnulífið á Selfossi er þekkt fyrir stöðugleika. Upphaf farsællar atvinnusögu Selfoss var grundvölluð á byggingu brúarinnar á Ölfusá. Selfoss þróaðist í að verða miðstöð samgangna og þjónustu og síðar vettvangur öflugrar vinnslu á afurðum sunnlensks landbúnaðar og þjónustu við hann. Fjölbreytni í atvinnulífi er nú meiri en áður á sviði framleiðslu og þjónustu. Á síðastliðnum árum hefur fyrirtækjum og þjónustuaðilum á Selfossi stöðugt fjölgað.

Austast á svæði húsakönnunarinnar eru skrifstofubyggingar á lóðum nr. 6, 8 og 10 við Austurveg en annars er þessi hluti svæðisins að mestu óbyggðar lóðir.

Miðbik svæðisins er í aðalatriðum fyrrum svæði Kaupfélags Árnesinga og nær til lóða nr. 2, 2a og 4 við Austurveg og nr. 2 við Sigtún sem fyrrum hús Kaupfélagsstjóra, en það hús er utan húsakönnunarsvæðis. Þar er m.a. ráðhús Árborgar og Rannsóknarmiðstöð Háskóla Íslands í jarðskjálftaverkfræði.

Vesturhluti svæðisins er fyrrum athafnasvæði Hafnar/Þríhyrnings með íbúðar-, verslunar- og skrifstofubyggingar við Eyraveg, Kirkjuveg og Hafnartún. Búið er að fjarlægja megnið af þeim byggingum sem tilheyrðu starfsemi Hafnar/Þríhyrnings og verslana sem komu í kjölfar hennar.

Suðurhluti svæðisins er bæjargarðurinn sem hefur að hluta til verið byggður á grundvelli eldra deiliskipulags svo sem manir, stígar, grasflatir og trjágróður.



Mynd 2. Varðveislumat húsa.

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 ýmis gögn notuð. Flest gögn komu úr teikningasafni Sveitafélags Árborgar, www.map.is/arborg. Þar má finna allar teikningar sem til eru á skrá um hverja byggingu. Það var farið á staðinn 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. Eitt skjal var fyllt út fyrir hvert hús eða matshluta þegar við átti. Matsblöðin sem eru aftast í greinargerðinni eru úr ofangreindu forriti. Þær innihalda megin upplýsingar og mat á hverju húsi.

Niðurstöður

Þau hús sem lagt er til að heimilt verði að fjarlægja, eru hús sem teljast ekki hafa mikið varðveislugildi. Húsin þrjú við Eyraveg hafa ekki hátt listrænt gildi, eru ósamstæð og mynda ekki heilstæða götummynd. Þau eru byggð á mismunandi tímum og eru flest í slæmu ásigkomulagi. Húsið við Kirkjuveg 11 skemmdist töluvert í jarðskjálftanum 2008 og telst ekki hafa varðveislugildi. Aðrar byggingar eru taldar hafa varðveislugildi.

4. Heimildaskrá

Heimasíða Árborgar: <https://www.arborg.is>

Teikningavefur Árborgar: <http://map.is/arborg/>

Þjóðskrá Íslands. <https://www.skra.is>

5. Fylgiskjöl: skýrslur

Fyrsti eigandi: Kaupfélag Árneseinga

Hönnuður: Þórir Baldvinsson

Upphaflegur byggingarstíll: Steinsteypuklassík

Upphafleg notkun: Þjónusta

Núverandi notkun: Þjónusta

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinsteyp

Útveggir: Múrsléttað

Þakgerð: Valmaþak

Þakklæðning: Læst klæðning (t.d.

Undirstaða: Steinsteyp

Útlit: Tvílyft

Núverandi

Steinsteyp

Helstu breytingar:**Hönnuðir breytinga:****Saga:**

„Kaupfélagshúsið“ var teiknað af Þóri Baldvinssyni arkitekt og byggt árið 1945. Húsið hefur ótvírætt varðveislugildi m.a. vegna þess hve sterkt það tengist sögu Kaupfélagsins á Selfossi, þar sem það er hluti af heildstæðri götummynd, sýnir dæmi um góða byggingarlist, er í góðu ástandi og hefur haldið upprunalegu útliti sínu. Kaupfélagshúsið er sterkt kennileiti í ásýnd Selfoss og blasir við þegar ekið er yfir Ölfusárbrú til austurs, það hýsir í dag ráðhús og bókasafn.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list: Hátt Kaupfélagshúsið, er dæmi um góða byggingalist

Menningarsögulegt gildi: Hátt Mikilvægur liður í sögu Kaupfélags Árneseinga og Selfoss.

Umhverfisgildi: Hátt Sterkt kennileiti í ásýnd Selfoss

Upprunalegt gildi: Hátt Heldur upprunalegu útliti sínu

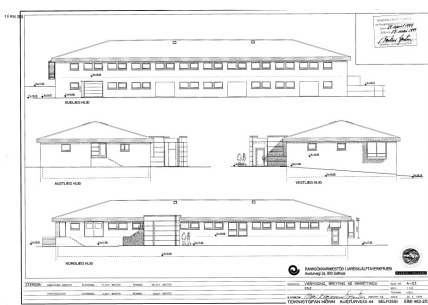
Tæknilegt ástand: Hátt Er í góðu ástandi

Varðveislugildi: Hátt Mat á varðveislugildi byggir helst á listrænu -og menningasögulegu gildi hússins.

Verndarflokkar: Einstök hús, götummynd - rauður litur á korti

Fyrsti eigandi: Kaupfélag Árnesinga
 Hönnuður: Þórir Baldvinsson
 Upphaflegur byggingarstíll: Móðernismi

Upphafleg notkun: Þjónusta
 Núverandi notkun: Þjónusta

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinsteyp
 Útveggir: Múrsléttað
 Þakgerð: Mænisþak
 Þakklæðning: Bárújám
 Undirstaða: Steinsteyp
 Útlit: Einlyft

Núverandi

Steinsteyp

Helstu breytingar:

Bruni 1991, eftir það fékk húsið nýtt útlit.

Hönnuðir breytinga:**Saga:**

„Pakkhúsið“ var upphaflega byggt árið 1941 sem pakkhús Kaupfélags Árnesinga og hefur sögulegt gildi vegna þess. Líkt og Austurvegur 2 var það teiknað af Þóri Baldvinssyni arkitekt og voru Pakkhúsið og Kaupfélagshúsið hugsað sem heild – verslun og pakkhús. Hafa þau bæði fengið nýtt hlutverk í dag. Pakkhúsið brann árið 1991 og eftir þann bruna var ekkert eftir af húsinu nema útveggir. Húsið hefur fengið nýtt útlit og hefur í dag litla sem enga útlitslega samsvörun við Kaupfélagshúsið né höfundareinkenni. Byggingin er allt uppgert í ágætu ástandi, hún er mikilvægur partur af Selfossi. Pakkhúsið er í dag ungmennahús Árborgar, opið fyrir öllum ungmönnum á aldrinum 16 til 25 ára. Húsið stendur reglulega fyrir alls kyns áhugaverðum viðburðum og er í góðu samstarfi við NFSu - Nemendafélag Fjölbautarskóla Suðurlands.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Byggj.list: Hátt Hlutföll ágæt, Byggingatækni og efnisval eru hefðbundin.

Menningarsögulegt gildi: Hátt Húsið er mikilvægur hluti af sögu Selfoss.

Umhverfisgildi: Miðlungs Húsið er partur af húsaþyrpingu við Kaupfélagshúsið.

Upprunalegt gildi: Miðlungs Brunni árið 1991, uppgert - ágætu ástandi

Tæknilegt ástand: Hátt Ástand byggingar gott

Varðveislugildi:

Miðlungs Mat á varðveislugildi byggir helst á listrænu - og menningasögulegu gildi hússins.

Verndarflokkar: Varðveisluverð heild - gulur litur á korti

Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Stefán Snæbjörnsson

Upphaflegur byggingarstíll: Móðernismi

Upphafleg notkun: Verslun; Þjónusta

Núverandi notkun: Verslun; Þjónusta

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinsteipt
Útveggir: Flísar
Þakgerð: Mænisþak
Þakklæðning: Bárújám
Undirstaða: Steinsteipt
Útlit: Tvílyft

Núverandi

Steinsteipt

Helstu breytingar:**Hönnuðir breytinga:****Saga:**

Húsið var byggt árið 1996. Allar plötur og útveggir úr járnbentri steinsteypu. Veggir einangraðir og klæddir utan, aðalbygging með leir- steinflísum.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Miðlungs	Gluggasetning og efnisval hefðbundið fyrir byggingartímann.
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Húsið er partur af sögu uppbyggingar við Austurveg.
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Hluti af heilstæðri götummynd.
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Húsinu hefur lítið verið breytt.
Tæknilegt ástand:	Hátt	Ástand byggingarinnar lítur út fyrir að vera gott.

Varðveislugildi: Miðlungs Hefur varðveislugildi vegna götummyndar

Verndarflokkar: Varðveisluverð heild - gulur litur á korti

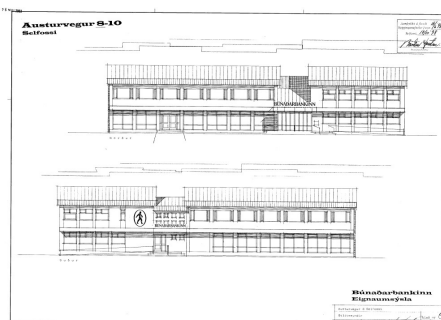
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Sigurður Guðmundsson

Upphaflegur byggingarstíll: Móðernismi

Upphafleg notkun: Verslun; Þjónusta

Núverandi notkun: Verslun; Þjónusta

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinsteyp

Útveggir: Múrsléttað

Þakgerð: Mænisþak

Þakklæðning: Bárújám

Undirstaða: Steinsteyp

Útlit: Tvílyft

Núverandi

Steinsteyp

Helstu breytingar:

2000 Breytt var fyrirkomulagi á annari hæð.

Hönnuðir breytinga:

Sigurður Einarsson

Saga:

Húsið var byggt árið 1998. Teiknað af Sigurði Guðmundssyni. Steinsteyp og múrsléttað.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list: Miðlungs Byggingatækni og efnisval eru hefðbundin og engin há listræn sérkenni.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs Húsið er partur af uppbyggingu við Austurveg.

Umhverfisgildi: Hátt Hluti af heilstæðri götumynd.

Upprunalegt gildi: Miðlungs Húsinu hefur lítið verið breytt.

Tæknilegt ástand: Hátt Ástand byggingar lítur út fyrir að vera gott.

Varðveislugildi: Miðlungs Hefur varðveislugildi vegna götummyndar.

Verndarflokkar: Varðveisluverð heild - gulur litur á korti

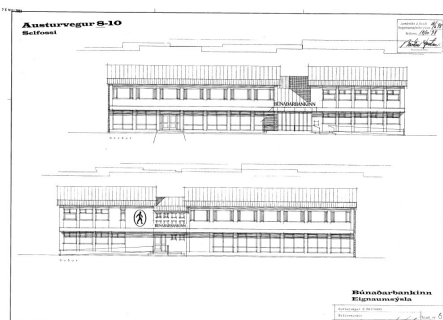
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Sigurður Guðmundsson

Upphaflegur byggingarstíll: Móðernismi

Upphafleg notkun: Verslun; Þjónusta

Núverandi notkun: Þjónusta

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinsteyp

Útveggir:

Þakgerð:

Þakklæðning: Bárújám

Undirstaða:

Útlit: Tvílyft

Núverandi

Steinsteyp

Helstu breytingar:

2000 Breytt var fyrirkomulagi á annari hæð.

Hönnuðir breytinga:

Sigurður Einarsson, arkitekt

Saga:

Húsið var byggt árið 1981. Teiknað af Sigurði Guðmundssyni. Steinsteyp og múrsléttað.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list: Miðlungs Byggingatækni og efnisval eru hefðbundin og engin há listræn sérkenni.

Menningarsögulegt gildi: Miðlungs Húsið er partur af uppbyggingu við Austurveg.

Umhverfisgildi: Miðlungs Hluti af heilstæðri götummynd.

Upprunalegt gildi: Miðlungs Húsinu hefur lítið verið breytt.

Tæknilegt ástand: Hátt Ástand byggingar lítur út fyrir að vera gott.

Varðveislugildi: Miðlungs Hefur varðveislugildi vegna götummyndar

Verndarflokkar: Varðveisluverð heild - gulur litur á korti

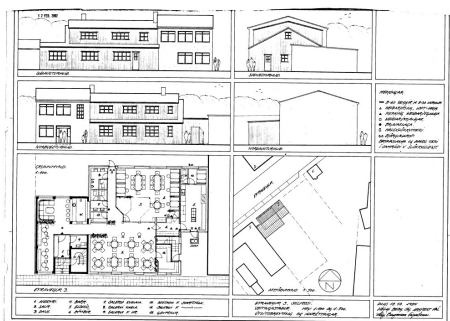
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Ekki þekktur

Upphaflegur byggingarstíll: Timburhús - eldri gerð

Upphafleg notkun: Íbúð; Verslun

Núverandi notkun: Íbúð; Verslun

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinsteyp
 Útveggir: Múrsléttað
 Þakgerð: Mænisþak
 Þakklæðning: Bárújám
 Undirstaða: Steinsteyp
 Útlit: Einlyft; Ris

Núverandi

Steinsteyp

Helstu breytingar:**Hönnuðir breytinga:****Saga:**

Húsið var byggt árið 1945, steinsteyp og timburhús.

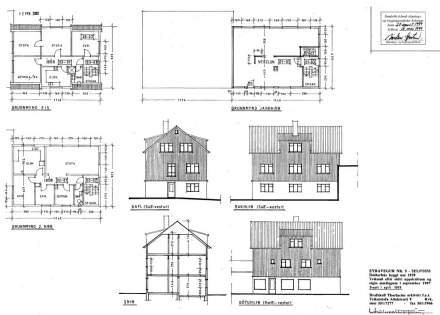
Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Lágt	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin. Hlutföll glugga og yfirþyrmandi kvistur dregur úr listrænu gildi.
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Húsið er partur af uppbyggingu við Eyraveg.
Umhverfisgildi:	Lágt	Húsið er eitt af þremur ósamstæðum húsum við Eyraveg.
Upprunalegt gildi:	Lágt	Einhverjar útlitsbreytingar hafa verið gerðar á gluggum.
Tæknilegt ástand:	Lágt	Það lífur út fyrir að ástand byggingar sé frekar lélegt, skortur er á viðhaldi.
Varðveislugildi:	Lágt	Telst ekki hafa mikið varðveislugildi.

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
 Hönnuður: Þórður Jasonarson. arkitekt
 Upphaflegur byggingarstíll: Timburhús - eldri gerð

Upphafleg notkun: Íbúð; Verslun
 Núverandi notkun: Íbúð; Verslun



Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Timbur, stafverk	Timbur, stafverk	1938 Framhúsin - Verslun og íbúðarhús	Ekki þekktur
Útveggir:	Bárújárn		1957 Bakhús - Vinnustofur og geymslur	Þórður Jasonarson
Þakgerð:	Mænisþak		1993 Bætt var við hæð, fyrir verslun.	Ekki þekktur
Þakklæðning:	Bárújárn		2009 Breytingar á innra fyrirkomulagi og starfsemi.	Sigurður Pálmi Ásbergsson
Undirstaða:	Steinsteypt			
Útlit:	Tvílyft			

Saga:

Húsið var byggt árið 1938, ein hæð með bráðabirgðapaki, byggt samkvæmt teikningu dags 21.06.57 sýnir teikning gerir ráð fyrir þremur hæðum með einhalla skúrþaki.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Lágt	Hlutföll og gluggasetning ekki sannfærandi. Byggingatækni og efnisval eru hefðbundin fyrir byggingartíma.
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Húsið er partur af uppbyggingu við Eyraveg.
Umhverfisgildi:	Lágt	Húsið er eitt af þremur ósamstæðum húsum við Eyraveg.
Upprunalegt gildi:	Lágt	Breytingar hafa verið gerðar bæði innanhúss og að utan.
Tæknilegt ástand:	Lágt	Húsið er í frekar slæmu ástandi vegna skorts á viðhaldi.
Varðveislugildi:	Lágt	Telst ekki hafa hátt varðveislugildi.

Verndarflokkar:

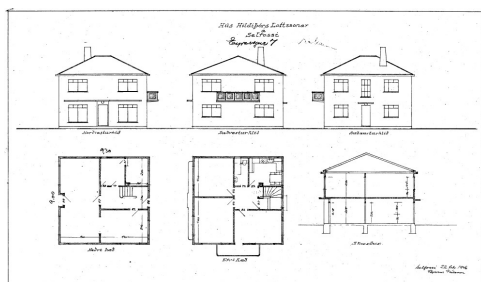
Fyrsti eigandi: Hildipór Loftsson

Hönnuður:

Upphaflegur byggingarstíll: Steinhlaðin hús

Upphafleg notkun: Íbúð

Núverandi notkun: Íbúð; Verslun

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Hlaðið, steinsteyptur
 Útveggir: Bárújárn
 Þakgerð: Mænisþak
 Þakklæðning: Bárújárn
 Undirstaða: Steinsteypt
 Útlit: Tvílyft

Núverandi

Hlaðið, steinsteyptur

Helstu breytingar:**Hönnuðir breytinga:****Saga:**

Húsið var byggt árið 1945 fyrir Hildipór Loftsson. Hlaðið hús, með tveimur hæðum og bílskúr.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Miðlungs	Dæmigert hús síns tíma með ágætum hlutföllum.
Menningarsögulegt gildi:	Miðlungs	Húsið er partur af uppbyggingu við Eyraveg.
Umhverfisgildi:	Lágt	Húsið stendur eitt og sér, ekki mikilvægur partur af nærliggjandi umhverfi.
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Talið er að húsið hafi ekki breyst mikið síðan það var byggt fyrir utan einhverjar lítilsháttar útlistsbreytingar.
Tæknilegt ástand:	Miðlungs	Það lítur út fyrir að ástand byggingarinnar sé þokkalegt.

Varðveislugildi:

Miðlungs

Telst ekki hafa mikið varðveislugildi.

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi: Höfn/Þríhyrningur

Upphafleg notkun: Íbúð

Hönnuður: Ekki þekktur

Núverandi notkun: Íbúð

Upphaflegur byggingarstíll: Timburhús - eldri gerð



Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Timbur, bindingsverk	Timbur, bindingsverk		
Útveggir:	Bárujárn			
Þakgerð:	Mænisþak			
Þakklæðning:	Bárujárn			
Undirstaða:	Steinsteypt			
Útlit:	Tvílyft			

Saga:

Hafnartún var byggt af verslunarfélaginu Höfn/Þríhyrningur árið 1947 fyrir verslunarstjóra félagsins.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Hátt	Fallegt og reisulegt hús sem setur svip á svæðið. Súlur og skyggni/svalir við innganga framan og aftan, sérstakt og vel útfært einkenni hússins.
Menningarsögulegt gildi:	Hátt	Timbur bygging að eldri gerð sem þörf er á að varðveita.
Umhverfisgildi:	Miðlungs	Húsið mun falla vel við nýja miðbæinn sem er í uppbyggingu.
Upprunalegt gildi:	Hátt	Talið er að húsið hafi ekki breyst mikið síðan það var byggt.
Tæknilegt ástand:	Miðlungs	Það lítur út fyrir að ástand byggingar sé sæmilegt, þó skortur á viðhaldi.

Varðveislugildi: Miðlungs Telst hafa miðlungs varðveislugildi.

Verndarflokkar: Varðveisluverð heild - gulur litur á korti

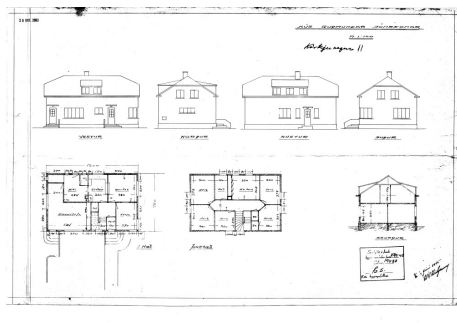
Fyrsti eigandi: Guðmundur Jónsson

Upphafleg notkun: Íbúð

Hönnuður:

Núverandi notkun: Íbúð

Upphaflegur byggingarstíll: Steinsteypuklassík

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinsteyp
 Útveggir: Bárújárn
 Þakgerð: Mænisþak
 Þakklæðning: Bárújárn
 Undirstaða: Steinsteyp
 Útlit: Tvílyft

Núverandi

Steinsteyp

Helstu breytingar:

Bílskúr, bíslag aftan við hús.

Hönnuðir breytinga:**Saga:**

Hús Guðmundar Jónssonar skósmið frá Vestmannaeyjum. Kirkjuvegur 11 skemmdist töluvert í jarðskjálftanum 2008 og metið ónýtt. Hálfvalmi á göflum hefur sennilega ekki verið gerður heldur þakið byggt sem tvíhalla þak.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Lágt	Byggingatækni og efnisval er hefðbundið. Hlutföll ósannfærandi og hefur ekki útlit upphaflegrar hönnunar.
Menningarsögulegt gildi:	Lágt	Ekki er vitað til þess að húsið hafi mikið menningarsögulegt gildi.
Umhverfisgildi:	Lágt	Ekki mikilvægur partur af nærliggjandi umhverfi. Eitt af mörgum lágreystum húsum við Kirkjuveg.
Upprunalegt gildi:	Miðlungs	Nokkrar breytingar hafa verið á húsinu utanhúss.
Tæknilegt ástand:	Lágt	Húsið er mikið skemmt eftir jarðskjálfta.
Varðveislugildi:	Lágt	Telst ekki hafa varðveislugildi.

Verndarflokkar: