

15. janúar 2024

# Uppbygging á Jaðarsbökkum

Samantekt

*Unnið fyrir: Skipulags og umhverfiráð  
Unnið af: Valdísi Eyjólfsdóttur, verkefnastjóra*



Akraneskaupstaður



## Efnisyfirlit

1	Inngangur .....	2
2	Viljayfirlýsing .....	2
3	Starfshópur stefnumótunar .....	2
4	Upplýsingaöflun og þarfagreining .....	3
4.1	Fyrirliggjandi gögn .....	3
4.2	Samtalsfundir .....	4
4.3	Lærdómur af öðrum verkefnum .....	4
4.4	Framtíðarsýn og þarfir ÍA og KFÍA .....	5
4.4.1	ÍA .....	5
4.4.2	KFÍA .....	5
5	Stefnumótun fyrir Jaðarsbakka .....	6
5.1	Áskoranir og tækifæri .....	7
5.2	Stefna fyrir Jaðarsbakkasvæðið .....	7
5.3	Markmið .....	8
5.4	Aðgerðaáætlun .....	8
6	Skipulagsvinna .....	9
6.1	Skipulagslýsing .....	10
6.2	Val á arkitektastofu .....	10
6.3	Samvinna í skipulagsvinnu við aðila að viljayfirlýsingu .....	10
6.4	Tímalína skipulagsvinnu 2024 .....	10
7	Samningur við Ísold um íbúðir á Sementsreit .....	11

## 1 Inngangur

Í þessari samantekt er leitast við að ná utan um helstu atriði er varða verkefnið sem snýr að uppbyggingu á Jaðarsbökkum eins og staðan er um miðjan janúar árið 2024. Farið er yfir helstu verkþætti og viðburði frá undirritun viljayfirlýsingar í mars 2023 til íbúafundar í janúar 2024. Rakin er vinna starfshóps um stefnumótun fyrir svæðið og farið yfir hver staðan er í skipulagsvinnunni.

## 2 Viljayfirlýsing

Verkefnið hefst með undirritun *viljayfirlýsingar*<sup>1</sup> þann 7. mars 2023, milli Ísoldar fasteignafélags ehf. (Ísold), Íþróttabandalag Akraness (ÍA), Knattspyrnufélags Í.A. (KFÍA) og Akraneskaupstaðar um uppbyggingu hótels, baðlóns og heilsulindar á Jaðarsbökkum Akranesi. Yfirlýsingin felur jafnframt í sér að Akraneskaupstaður úthluti Ísold lóðum fyrir 80-120 íbúðir á Akranesi sem eru bundnar því skilyrði að samningur verði gerður um uppbyggingu hótels, baðlóns og heilsulindar. Auk þessa þá myndu Ísold og Akraneskaupstaður eiga með sér samstarf um stefnumörkun fyrir svæðið til að styrkja framangreinda uppbyggingu. Í yfirlýsingunni kemur fram að aðilar hennar séu sammála um að í skipulagsvinnu verði skoðuð hagkvæmni þess að færa aðalvöllinn austan megin við Akraneshöll eða snúa vellinum, bæta æfingavelli og að skoðaðir verði möguleikar á uppbyggingu innilaugar, útivistarsvæða og líkamsræktar. Akraneskaupstaður myndi þá vinna aðal- og deiliskipulag fyrir svæðið í samstarfi við Ísold og góðu samtali við ÍA og KFÍA.

## 3 Starfshópur stefnumótunar

Í kjölfar viljayfirlýsingar var skipaður starfshópur til að vinna að tillögum að stefnumörkun fyrir Jaðarsbakkasvæðið. Ísold skipaði 2 fulltrúa í starfshóp, Akraneskaupstaður 2, ÍA 1 og KFÍA 1. Útbúið var *erindisbréf*<sup>2</sup> fyrir aðila í starfshóp sem var samþykkt í mars 2023 af bæjarráði. Fulltrúar í starfshóp voru:

- Líf Lárusdóttir, fulltrúi bæjarstjórnar
- Ragnar Sæmundsson, fulltrúi bæjarstjórnar
- Magnea Þórey Hjálmarsdóttir, formaður starfshópsins og fulltrúi Ísoldar. Magnea er sjálfstætt starfandi ráðgjafi. Hún var framkvæmdastjóri Icelandair hótela í 16 ár, 2005-2021 og í framkvæmdastjórn Icelandair Group 2011-2019.
- Daníel Rúnarsson, fulltrúi Ísoldar
- Guðmunda Ólafsdóttir, framkvæmdastjóri ÍA
- Heimir Fannar Gunnlaugsson, stjórnarmeðlimur KFÍA
- Starfsmenn starfshópsins voru Valdís Eyjólfsdóttir, verkefnastjóri, Halla Marta Árnadóttir, skipulagsfulltrúi, Sigurður Páll Harðarson, sviðsstjóri skipulags- og umhverfissviðs og Steinar Adolfsson, sviðsstjóri fjármála- og þjónustusviðs.

Fyrsti fundur starfshópsins var haldinn þann 27. mars 2023 og síðasti fundur hópsins var þann 5. september 2023. Fjöldi funda var 12 og voru fundargerðir birtar á vef Akraneskaupstaðar<sup>3</sup>. Starfshópurinn átti að skila af sér 24. ágúst 2023 til bæjarráðs, en fékk frest til 31. október 2023 (samþykkt á fundi bæjarráðs 14. september 2023). Starfshópurinn skilaði af sér verkefninu til bæjarráðs þann 26. október 2023<sup>4</sup>.

<sup>1</sup><https://ibuagatt.akranes.is/meetingsearch/displaydocument.aspx?itemid=SGXDyxgiUUaM8XtGoahfLQ&meetingid=SGQI6MWNEyEuVo5MikK Mg1&filename=Undirritu%C3%B0%20viljayfir%C3%BDsing%20-%2007032023&cc=Document>

<sup>2</sup><https://ibuagatt.akranes.is/meetingsearch/displaydocument.aspx?itemid=7dwGpNvDqEuHzNLghnEhJA&meetingid=lzsvumBaG06NnwpUHLwsFg1&filename=Erindsbr%C3%A9f%20starfsh%C3%B3ps%20um%20uppbyggingu%20%C3%A1%20Ja%C3%B0arsb%C3%B6kkum.&cc=Document>

<sup>3</sup><https://www.akranes.is/stjornsysla/fundargerdir/starfshopur-um-uppbyggingu-a-jadarsbokkum>

<sup>4</sup>[https://ibuagatt.akranes.is/meetingsearch/displaydocument.aspx?itemid=fEr37lrkGH9kBHHiWNeA&meetingid=lzsvumBaG06NnwpUHLwsFg1&filename=Lokaskil%20starfsh%C3%B3ps\\_Kynning%20%C3%A1%20%C3%ADb%C3%BAafundi%2023-10-2023.&cc=Document](https://ibuagatt.akranes.is/meetingsearch/displaydocument.aspx?itemid=fEr37lrkGH9kBHHiWNeA&meetingid=lzsvumBaG06NnwpUHLwsFg1&filename=Lokaskil%20starfsh%C3%B3ps_Kynning%20%C3%A1%20%C3%ADb%C3%BAafundi%2023-10-2023.&cc=Document)

Starfshópurinn hélt ýmsa aðra fundi og kynningar:

- 29. ágúst 2023:
  - Fundur starfshópsins með arkitektastofunum þremur sem valdar voru til að koma með hugmyndir að skipulagi svæðisins sem byggja eiga m.a. á stefnumótunavinnunni. Formaður starfshópsins kynnti drög að stefnunni og síðan áttu aðilar samtali um verkefnið í framhaldinu.
- 19. september 2023
  - Vinnufundur starfshóps með bæjarstjórn Akraness. Drög að stefnu kynnt og umræður.
- 20. september 2023
  - Kynning starfshóps fyrir stjórn ÍA og KFÍA á drögum að stefnu fyrir svæðið.
- 10. október 2023
  - Kynning arkitektastofanna þriggja á tillögum sínum. Bæjarfulltrúar, fulltrúar skipulags- og umhverfisráðs, bæjarstjóri, Ísold og aðilar í starfshóp fengu boð á þá kynningu.
- 18. október 2023
  - Kynning starfshóps á tillögum arkitektastofa fyrir stjórn og framkvæmdastjóra ÍA og KFÍA.
- 23. október 2023
  - Opinn íbúafundur í Bíóhöllinni á Akranesi. Niðurstöður starfshópsins kynntar sem og tillögurnar frá arkitektastofunum. Boðið upp á spurningar úr sal í lokin. Beint streymi var frá fundinum og er upptaka aðgengileg á heimasíðu Akraneskaupstaðar<sup>5</sup>.

## 4 Upplýsingaöflun og þarfagreining

Starfshópurinn fór í margskonar upplýsingaöflun og þarfagreiningu fyrir verkefnið. Byrjað var á að safna saman gögnum sem þegar voru til og varða verkefnið, ásamt því að nýttar voru glænýjar kannanir sem eftir á að birta niðurstöður úr og varða stefnumótunavinnu sem er í gangi hjá Akraneskaupstað. Það kom í ljós að mjög mikið efni var til sem þurfti að vinna úr og metið sem svo að nytsamlegast væri að bæta í upplýsingarnar með dýpri samtölum við ýmsa hagaðila.

### 4.1 Fyrirliggjandi gögn

Ýmis gögn sem þegar voru til voru nýtt við gerð stefnunnar:

- Niðurstöður frá Barna- og ungmennanægingi 2022.
- Gögn frá Bæjarstjórn unga fólksins 2022.
- Niðurstöður íbúa- og starfsmannakannana sem gerðar voru í tengslum við vinnu við heildarstefnu Akraneskaupstaðar.
- Drög að heildarstefnu Akraneskaupstaðar sem var í vinnslu hjá stýrihópi.
- Ýmis gögn Akraneskaupstaðar og upplýsingar um verkefni sem unnin hafa verið hjá sveitarfélaginu sem tengjast Heilsueflandi samfélagi, en árið 2019 skuldbatt sveitarfélagið sig til að innleiða markmið Heilsueflandi samfélags.
- Gögn og upplýsingar hjá Akraneskaupstað sem tengjast innleiðingu farsældarþjónustu og barnvæns samfélags hjá sveitarfélaginu, s.s. glæru kynningar um farsæld barna frá verkefnastjóra farsældar hjá Akraneskaupstað.
- Framtíðarsýn íslenskrar ferðaþjónustu sem unnin var í sameiningu ráðuneytis ferðamála, Samtökum ferðaþjónustunnar og Sambandi íslenskra sveitarfélaga. Grunnur að stefnumótun til langs tíma fyrir ferðaþjónustunnar hefur verið lagður fram í samráðsgátt stjórnvalda.

<sup>5</sup> <https://www.akranes.is/is/frettit/category/1/kynningar-a-tillogum-vegna-uppbyggingar-jadarsbakkasvæðisins>

- Efni frá hugmyndasamkeppni um Langasandssvæðið árið 2021.
- Efni frá „Okkar Akranes“ varðandi hugmyndasöfnunarverkefnið þar á vegum skipulags- og umhverfissviðs varðandi opin svæði á Akranesi.
- Verkefnið „Ströndin og skógurinn – Útivistarnotkun og sóknarfæri“ frá 2012 sem er verkefni Sindra Birgissonar, þá skipulagsfræðinema, styrkt af Nýsköpunarsjóði námsmanna. Þetta er rannsókn á tveimur ólíkum útivistarsvæðum á Akranesi, Garðalundi og Langasandi.
- Bókin „Public spaces“ sem upphaflega var gefin út á norsku á vegum Norrænu ráðherranefndarinnar. Í Norræna verkefninu sem Lbhí og Akraneskaupstaður hafa tekið þátt í var bókin þýdd og tekin dæmi af þáttökubæjunum, m.a. Guðlaug, vitasvæðið og Akratorg.

Starfshópur nýtti sér innihald í ofantöldu til að nýta inn í gerð stefnunnar fyrir Jaðarsbakkasvæðið, sem og til að greina tækifæri, ógnanir, styrkleika og veikleika sem þarf að taka tillit til.

## 4.2 Samtalsfundir

Starfshópurinn átti fjölmarga samráðs- og samtalsfundi með ýmsum innri og ytri hagaðilum:

- Helenu Guttormsdóttur, Lektor við Landbúnaðarháskóla Íslands.
- Bjarnheiði Hallsdóttur, formann Samtaka ferðabjónustunnar
- Veru Líndal Guðnadóttur, verkefnastjóra menningar- og safnamála hjá Akraneskaupstað
- Jóhönnu Fjólú Jóhannesdóttur, forstjóra Heilbrigðisstofnunar Vesturlands
- Vésteinn Hafsteinsson, afreksstjóra ÍSÍ. Vésteinn mun samhliða starfinu leiða nýjan starfshóp sem mennta- og barnamálaráðherra stofnaði um stöðu og réttindi afreksíþróttafólks og á hópurinn að skila af sér tillögum að breytingum 1. janúar 2024. Vésteinn kom að uppbyggingu íþróttastarfs og aðstöðu í borginni Växjö, sem er ein af tíu bestu íþróttaborgum Svíþjóðar og hefur tvisvar verið útnefnd „besta íþróttasveitarfélagið“ í Svíþjóð á innan við 5 árum.
- Sólveigu Sigurðardóttur, verkefnastjóra innleiðingar á farsæld barna hjá Akraneskaupstað
- Þröst Jón Sigurðsson, eigandi Sporthússins
- Guðna Hannesson, Ólaf Pál Gunnarsson og Önnu Guðrínu Ahlbrecht, frá Miðbæjarsamtökunum Akratorg
- Karen Emilíu Jónsdóttur (Kaju), heildsala, framleiðanda, frumkvöðul og rekstraraðila.
- Önnu Sólveigu Smáradóttur, sjúkrabjálfa hjá Sjúkrabjálfun Akraness og varabæjarfulltrúa
- Daníel Sigurðsson Glad, forstöðumaður íþróttamannvirkja hjá Akraneskaupstað
- Fulltrúi frá Mannviti verkfræðistofu kom á fund starfshópsins 11. apríl 2023 og fór yfir teikningu af snúningi á knattspyrnuvelli og þætti sem þarf að taka tillit til við nánari hönnun, ef út í það verður farið.

Ofangreind samtöl gáfu mjög gott viðbótarinnlegg í vinnu að stefnu fyrir Jaðarsbakkasvæðið.

## 4.3 Lærdómur af öðrum verkefnum

Ýmsar hugleiðingar voru um fyrirmyndir að hugmyndafræði hótels á Jaðarsbakkasvæðinu og kynnti starfshópurinn sér ýmis dæmi víðsvegar um landið, sem og erlendis, um uppbyggingu á hótélum, afþreyingu og öðru sem nýst gæti inn í vinnuna fyrir Jaðarsbakkasvæðið. Það er ýmis lærdómur sem má taka út úr því hvernig öðrum verkefnum hefur gengið, bæði það sem vel gengur og það sem hefði mátt gera á annan hátt. Sem dæmi um önnur verkefni sem voru skoðuð má nefna Hótel Húsafell og Giljaböðin, nýr miðbær Selfossi, Laugavatn Fontana, Krauma, Sjóböðin í Hvammsvík, Hótel Reykjavík Marina, Hótel

Siglufjörður, Skógarböðin, Icelandair hótelið á Akureyri, VÖK Baths, Hótel Mývatn, Villa M í París hannað af Philippe Starck, o.fl.

#### 4.4 Framtíðarsýn og þarfir ÍA og KFÍA

Stjórnir ÍA og KFÍA miðluðu til starfshópsins þörfum félaganna varðandi uppbyggingu á svæðinu, bæði skriflega og á ítarlegri hátt með þátttöku fulltrúa þeirra í starfshópnum. Hér fyrir neðan er gerð grein fyrir því sem kom skriflega frá stjórnunum. Unnið var áfram með þessar upplýsingar hjá starfshópnum við mótun stefnunnar fyrir svæðið og hjá Skipulags- og umhverfisráði við gerð skipulagslýsingar, sem var síðan samþykkt af bæjarstjórn, og í tengslum við önnur vinnugögn fyrir skipulagsvinnuna framundan.

##### 4.4.1 ÍA

Framtíðarsýn ÍA fyrir uppbyggingu á íþróttasvæði á Jaðarsbökkum snýr að mikilvægi þess að horfa á svæðið í heild sem lýðheilsusvæði sem styður bæði undir íþróttuppbyggingu og almenna hreyfingu íbúa. Heildarsýn á svæðið þarf að vera hugsuð langt til framtíðar, a.m.k. 30 ár fram í tímann. Uppbygging þarf að vera í heildarskipulagi og allt þarf að tengjast svo að notendur svæðisins njóti sín sem best á hvaða aldri sem er. Hreyfing þarf að vera aðgengileg fyrir alla frá vöggu til grafar.

Stjórn ÍA taldi fram fleiri áherslur í skriflegu erindi til starfshópsins. Það er markmiðið að koma til móts við þessar áherslur að hluta til í skipulagsvinnunni sem er í gangi, en ljóst er að það ná ekki allar hugmyndir hagaðila að verða að veruleika í svona verkefni, m.a. vegna fjárhagslegra ástæðna. Um er að ræða eftirfarandi áherslur frá stjórn ÍA:

- Líkamsrækt fyrir almenning í tengingu við sundlaug og Guðlaugu er nauðsynleg.
- Inni-keppnisundlaug sem er 50 metrar, þar sem hægt er bjóða upp á keppnis- og æfingaaðstöðu fyrir allra færustu keppendur í heimi með Skagamönnum. Hægt er að hafa 50 metra laug sem minnkuð er í 25 metra almennt og því ódýrari í rekstri stóran hluta ársins.
- Knattspyrnuvöll sem keppnisvöll samkvæmt öllum þeim stöðlum sem KSÍ setur, m.a. flóðljós, öryggissvæði, o.fl. Varavöll/æfingavöll sem byggður er áður en aðalvöllur er gerður svo hægt sé að spila og æfa á meðan framkvæmdum stendur. Völlurinn þarf að uppfylla staðla KSÍ fyrir varavöll.
- Hálf knattús/fjölnota íþróttahús. Upphitað til æfinga- og keppnishús fyrir yngri iðkendur sem gæti nýst fyrir Norðurálmót.
- Aðstaða fyrir frjálstar íþróttir (400 metra hlaup að lágmarki, hástökk, langstökk og kastgreinar) er nauðsynleg svo hægt sé að bjóða upp á fjölbreytt æfingasvæði fyrir allan aldur.
- Aðstaða fyrir óhefðbundnar íþróttgreinar eins og t.d. strandblak fyrir almenning, brettaramp, parkurgarð o.fl. Hægt að tengja við Guðlaugu. Einnig aðstaða fyrir uppsetingu t.d. á færanlegum leikjagarði fyrir viðburði.
- Vel markaðar gönguleiðir ásamt hjólaleiðum fyrir alla aldurshópa, ekki síst fullorðna.
- Að svæðið sé í heildina hreyfihvetjandi, í samtali við náttúruna, með áherslu á sjósund /sjósport og íþróttir.

##### 4.4.2 KFÍA

Fulltrúi KFÍA í starfshópsnum kom til skila inn í starfshóp skriflegri lýsingu á framtíðarsýn félagsins fyrir svæðið m.t.t. þarfa knattspyrnunnar.

Þarfir KFÍA endurspeglast m.a. á eftirfarandi hátt í opinberri skipulagslýsingu sem var gerð fyrir svæðið og má finna inni á skipulagsgátt<sup>6</sup> : „Skipulag íþróttamannvirkja með tilliti til núverandi mannvirkja og

<sup>6</sup> <https://skipulagsgatt.is/issues/247>

framtíðarsýn Akraneskaupstaðar. Skoðuð verði framtíðarstaðsetning á aðalknattspyrnuvelli (gervigras) og stúku. Skoðaðar verða breytingar á aðalknattspyrnuvelli, snúningur vallar eða tilfærsla innan svæðis. Æfingavöllir verði skilgreindir.“

Nánari upplýsingar um þarfi KFÍA voru settar fram verkefnalýsingu og er vinnugagn fyrir skipulagsvinnuna sem er framundan, en þar kemur m.a. eftirfarandi fram: „Skipulag íþróttamannvirkja með tilliti til núverandi mannvirkja og framtíðarsýnar Akraneskaupstaðar. Í dag eru á svæðinu nýtt íþróttahús í byggingu og Akraneshöllin sem er óupphituð knattspyrnuhöll. Skoðuð verði framtíðarstaðsetning á aðal knattspyrnuvelli (gervigras) og stúku. Athugað verður með snúning á aðalvelli og að koma honum fyrir samsíða Akraneshöllinni. Æfingavöllir verði skilgreindir og er hugmyndin að þeir séu tveir og staðsettir austan við Akraneshöllina, þ.e. inn á núverandi æfingarsvæði.

- Keppnis- og æfingavöllir KFÍA þurfa að fylgja eftirfarandi skilgreiningu, sjá Reglugerð KSÍ um knattspyrnuleikvanga (janúar 2023).pdf.
  - Keppnisvöllur gervigras
    - Leikvangur
      - Þarf að vera 80m x 120m að stærð
      - Tryggilega afgirtur með 2 metra girðingu
      - Gera ráð fyrir 800 Eh(lux) flóðlýsingu við völinn
    - Leikvöllur
      - Skal vera 68m x 105m að stærð
  - Stúka við keppnisvöll
    - Gera þarf ráð fyrir +1.500 manna yfirbyggðri stúku
    - Mögulegt þarf að vera að selja veitingar
    - Geymslur fyrir ýmsan búnað mættu vera undir stúkunni
    - Innihalda blaðamannarými
    - Gera ráð fyrir heiðurssætum
    - Gera ráð fyrir auðveldu aðgengi fatlaðra
  - Æfingavöllur - gervigras
    - Þarf að vera 80m x 120m að stærð
    - Tryggilega afgirtur með 2 metra girðingu
    - Leikvöllur þarf að vera 68m x 105m.
    - Gera ráð fyrir 500 Eh(lux) flóðlýsingu við völinn
    - Þarf að vera mögulegt að koma upp bráðabirgða stúku fyrir 1000 áhorfendur.
  - Æfingavöllur – gras
    - Þarf að vera 80m x 120m að stærð
    - Tryggilega afgirtur með 2 metra girðingu
    - Leikvöllur þarf að vera 68m x 105m.“

## 5 Stefnumótun fyrir Jaðarsbakka

Stefna fyrir svæðið endurspeglar m.a. þarfagreiningu og úrvinnslu fyrirliggjandi gagna sem greint er frá fyrr í þessari samantekt, sem og innihald samtalsfundanna, efni frá ÍA og KFÍA og innlegg frá aðilum í starfshóp.

Með stefnumótun fyrir Jaðarsbakkasvæðið var verið að móta skýra sýn á uppbyggingu á svæðinu sem m.a. nýtist til að styrkja uppbyggingu þar á hóteli, baðlóni og heilsulind. Markmiðið er að uppbyggingin á svæðinu stuðli að auknum lífsgæðum fyrir heimafólk, auki aðdráttarafli bæjarins og styrki innviði.

## 5.1 Áskoranir og tækifæri

Tækifæri felast í heilsuefandi uppbyggingu í tengslum við íþróttahreyfingu og náttúru Akraness, til hagsbóta fyrir íbúa og gesti. Í neðangreindri mynd sjást tækifæri og áskoranir sem voru greindar af starfshóp, ásamt mögulegum langtímaárangri eða afurðum.

Tækifærin felast í:

- Jaðarsbakkasvæðið er einstakur staður þeim sem setja heilsu sína og líðan í forgang.
- Mikil saga Akraness tengd fótbolta, íþróttum, hreyfingu og náttúru.
- Nú er lag og rétti tíminn, sannarlega mörg tækifæri fyrir bæjarfélagið og samtímis til að skapa jarðveg fyrir fjárfestingar í öðrum sameiginlegum innviðum og gera þannig Akranes að eftirsóknarverðara samfélagi, sem drægi til sín fleiri íbúa jafnt sem ferðamenn.
- Áhugi fjárfesta og fjárfestingavilji að koma að heildrænni uppbyggingu á Jaðarsbökkum.
- Tímasetning á fyrirhugaðri, löngu tímabærri, endurnýjun á íþróttamannvirkjum.

Áskoranir – það sem þarf til:

- Heildarsýn hagaðila og tryggð verðmætasköpun fyrir íbúa, samfélag og fjárfesta.
- Fókus á sjálfbærni, umhverfi og náttúru.
- Unnið með heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna, m.a. efnisþættina heilsa og vellíðan, sjálfbærar borgir og samfélög, og aðgerðir í loftslagsmálum.
- Fjárfesta í þeim innviðum sem til þarf.
- Búa til aðstöðu og þjónustu sem höfðar til íþróttahópa, keppnisliða og þeirra sem vilja sækja í aðstöðu fyrir æfingabúðir.
- Búa til aðstöðu og þjónustu sem höfðar til markhóps, sem vill taka ábyrgð á eigin heilsu og setja í forgan.

Langtíma árangur/mögulegar afurðir:

- Miðstöð heilsu, íþrótt og náttúru á Jaðarsbökkum með skýra tengingu við sjóinn og Langasand.
- Endurbætt aðstaða til íþróttaiðkunar á Jaðarsbökkum.
- Knattspyrnumannvirki sem mæta þörfum og kröfum nútímans.
- Ný sundlaug.
- Ný líkamsrækt.
- Afreksþjálfunarbúðir.
- Hótel með áherslu á heilsu, vellíðan og náttúruna.
- Heilsuling og baðlón.
- Endurbætt Guðlaug.
- Samfellt kerfi hjóla- og göngustíga.
- Áningastaðir almennings á svæðinu.
- Aukið aðdráttarfl bæjarins, sterkir innviðir og lífsgæði fyrir heimafólk.

## 5.2 Stefna fyrir Jaðarsbakkasvæðið

Starfshópurinn setti fram eftirfarandi stefnu og framtíðarsýn fyrir Jaðarsbakkasvæðið:

*Á Jaðarsbökkum verði miðstöð heilsu, íþrótt og hreyfingar, með skýra tengingu við sjóinn og Langasand. Fókus á sjálfbærni, umhverfið og náttúruna, og um leið styðja við heildstæð markmið bæjarins um uppbyggingu sterkra innviða, aukin lífsgæði, farsæld og aðdráttarfl fyrir íbúa og gesti.*



### 5.3 Markmið

Eftirfarandi markmið voru sett fram:

- Akranes verði Heilsubær/Íþróttabær og markaðssettur sem slíkur á markvissan máta til lengri tíma.
- Akranes muni leggja sitt af mörkum til uppbyggingar á öflugri heilsumiðstöð með alþjóðlega hæfni og orðstír.
- Bæjarfélag þar sem íþróttir hafi forgang og úthugsuð aðstaða fyrir íþróttir, þjálfun og menntun. Bæjarfélag sem veiti ungu fólki, í gegnum íþróttir, tækifæri til að þroskast og verða jákvæðar fyrirmyndir.
- Núverandi íþróttamannvirki verði endurnýjuð ásamt því að reisa nýja sundlaug mögulega samtengda baðlóni, heilsulind, líkamsrækt og hóteli og tryggja þannig afgerandi sérstöðu sem heilsu/Íþróttabær
- Koma á eða viðhalda Háskóla og/eða framhaldsskóla samstarfi og uppbyggingu afreksbrauta. APS: Athletic Performance Center og ATC; Athletic Training Center.
- Formgera náíð samstarf milli Akranes og afreksstjóra/afreksstarfs Íþróttá- og Ólympíusambands Íslands.
- Undirliggjandi nálgunarþættir markmiða munu einkennast af öryggi, þjónustu og umhverfishugsun gagnvart íþróttaiðkendum, liðsstjórum, starfsfólki, skipuleggjendum viðburða og áhorfenda.
- Styrkja enn frekar aðdráttarafl staðarins; Langasand og búa til höfuðstað sjóbaða á Íslandi.
- Heildarupplifun skapi tilfinningu um öruggt og notalegt daglegt umhverfi sem einnig er örvandi og býður upp á vettvang fyrir afþreyingu og upplifanir.
- Fjölga ferðamönnum til Akraness um 20-30% á ári og samnýta áherslur ferðamálayfirvalda um að Ísland sé sterkur valkostur þegar kemur að heilsutengdri ferðaþjónustu.
- Byggja upp arðbæra þjónustu fyrir ferðamenn sem jafnframt auðgar líf íbúa Akranes á sama tíma.

### 5.4 Aðgerðaáætlun

Starfshópurinn setti fram hugmyndir að grunni fyrir aðgerðaáætlun í tengslum við innleiðingu stefnunnar.

Mikilvægt er að vinna frekar í aðgerðaáætluninni og skipta upp í smærri viðráðanlegri verkefni.

Bæjarstjórn, sviðsstjórar og fagráð Akraneskaupstaðar fengu öll kynningu stefnunnar, markmiðunum og á þessum aðgerðagrunni, en það er fyrst og fremst þeirra að setja fjármagn í fjárhagsáætlun næstu ára til að fylgja þessu eftir hvað varðar hlutverk Akraneskaupstaðar í uppbyggingu og styrkingu svæðisins í takt við stefnuna.

Eftirfarandi eru helstu aðgerðir sem stýrihópurinn lagði fram:

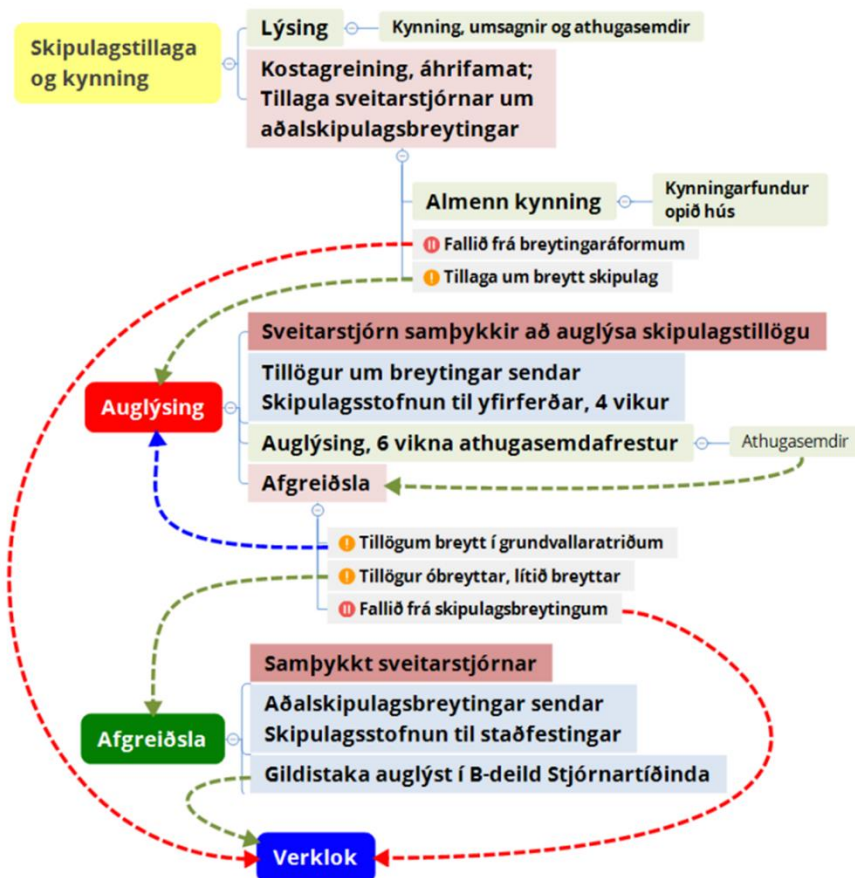
- Markvisst byggja upp og viðhalda sameiginlegri skuldbindingu, gagnvart innleiðingu til langs tíma, allra hagaðila að verkefninu með áherslu á verðmætasköpun fyrir íbúa, samfélag og fjárfesta (styrkur stefnu fellst alltaf í hversu vel hún er innleidd en ekki eingöngu í orðanna hljóðan sem í henni eru).
- Útbúa skýra hugmynd um framtíðarsýn og áherslur (grunnbæklingur sem nær utan um heildarsýn)
- Fjármagna og setja upp markaðssetningarverkefni sem miðar að því að búa til markaðsefni og innleiða hugmyndina til lengri tíma (kynningarefni, myndbönd, auglýsingar, viðburði, íbúasamtöl, ofl.)
- Fjárfesta í þeim innviðum sem til þarf hvort heldur er snýr að endurnýjun eða nýbyggingum
  - Búa til aðstöðu og þjónustu sem höfðar til markhóps, sem vill taka virka ábyrgð á eigin heilsu og setja í forgang

- Búa til aðstöðu og þjónustu sem höfðar til íþróttahópa, keppnisliða og þeirra sem vilja sækja í aðstöðu fyrir æfingabúðir
- Miðstöð heilsu, íþróttar og náttúru á Jaðarsbökkum með skýra tengingu við sjóinn og Langasand

## 6 Skipulagsvinna

Vinna starfshópsins um stefnumótun fyrir Jaðarsbakkasvæðið er nýtt beint inn í skipulagsvinnuna fyrir svæðið. Stefnan segir svo margt um hvað á að leggja áherslu á í skipulagsvinnunni fyrir svæðið og að hvaða markmiðum á að stefna með hönnuninni.

Skipulagsvinna fyrir Jaðarsbakkasvæðið felur í sér breytingu og deili- og aðalskipulagi og þá er ferli formlegs skipulagsferlis sem þarf að fylgja eins og sést á neðangreindri mynd:



Bæjarstjórn og skipulags- og umhverfisráð héldu vel sóttann auka íbúafund 10. janúar 2024 til að fara yfir stöðuna í verkefningu og vinnuna framundan. Þessi fundur var ekki hluti af formlegu skipulagsferli, ekki frekar ein íbúafundurinn 23. október 2023. Stefnt er að því að halda fleiri auka íbúafundi, þ.e. fundi utan hefðbundins skipulagsferlis, meðan unnið er í skipulaginu.

## 6.1 Skipulagslýsing

Undirbúningur skipulagsvinnu hófst með gerð verkefnalýsingar í starfshópnum. Verkefnalýsingin var kláruð á umhverfis- og skipulagssviði Akraneskaupstaðar ásamt formlegri *skipulagslýsingu*<sup>7</sup> fyrir verkefnið. Verkefnalýsing er óformlegt vinnuskjal sem inniheldur nákvæmari lýsingu á verkefninu en er að finna í skipulagslýsingu. Þrjár arkitektastofur, Basalt, Sei og Nordic, voru fengnar til að gera tillögu að skipulagi Jaðarsbakkasvæðisins, nokkurskonar frumhönnun svo að auðveldara væri að sjá möguleika á svæðinu fyrir sér og velja samstarfsaðila (arkitektastofu) í skipulagsvinnuna. Stofurnar fengu m.a. afhentar verkefna- og skipulagslýsingarnar, tillögu að stefnu svæðisins sem starfshópurinn setti fram, sem og mikið af vinnugögnum starfshóps sem farið var yfir fyrr í þessari samantekt. Arkitektastofurnar kynntu hugmyndir sínar m.a. á opnum íbúafundi 23. október 2023.

Eftirfarandi er ferill samþykktar á skipulagslýsingunni:

- 15. maí 2023 var skipulagslýsingin afgreidd í skipulags- og umhverfisráði og vísað til bæjarstjórnar.
- 17. maí 2023 fór skipulagslýsing til kynningar á fund Skóla- og frístundaráðs.
- 25. maí 2023 fór skipulagslýsing fyrir bæjarstjórn en afgreiðslu var frestað og bæjarstjóra falin frekari úrvinnsla málsins sem fól m.a. í sér að funda með samstarfsaðilum um verkefnið.
- 13. júní 2023 var skipulagslýsingin samþykkt í bæjarstjórn og fór í auglýsingu í kjölfarið.

## 6.2 Val á arkitektastofu

Skipulags- og umhverfisráð lagði til við bæjarstjórn á fundi sínum 20. nóvember 2023 að gengið yrði til samninga við Basalt arkitekta um deiliskipulagsvinnu á Jaðarsbökkum, en tillaga Basalt að skipulagi svæðisins (frumhönnun) þótti uppfylla best kröfur og væntingar. Hinar tvær arkitektastofurnar sem einnig gerðu tillögu að skipulagi svæðisins voru með marga góða punkta í sinni vinnu sem Akraneskaupstaður hefur heimild til að nýta inn í skipulagsvinnuna framundan þó að þær stofur hafi ekki verið valdar til að vinna áfram með.

Bæjarstjórn samþykkti tillögu Skipulags- og umhverfisráðs á fundi sínum 28. nóvember 2023 um að ganga til samninga við Basalt. Unnið er að nánari útfærslu samnings við Basalt og tímaáætlun. Stefnt er að því að klára samning við Basalt í janúar 2024.

## 6.3 Samvinna í skipulagsvinnu við aðila að viljayfirlýsingu

Eins og segir í viljayfirlýsingunni hefur Akraneskaupstaður hug á að vinna aðal- og deiliskipulag fyrir svæðið í samstarfi við Ísold, ÍA og KFÍA. Reglulegir fundir verða hjá Akraneskaupstað (skipulagsfulltrú o.fl.) með aðilum frá Ísold, og fulltrúum frá ÍA og KFÍA verður boðið reglulega á fund skipulags- og umhverfisráðs undir þessum málslið þar til deiliskipulagsvinna klárast.

## 6.4 Tímalína skipulagsvinnu 2024

Gert er ráð fyrir að deili og aðalskipulagstillaga verði tilbúin á öðrum ársfjórðungi 2024 og þá verður haldinn íbúafundur þar sem tillaga er kynnt. Tillagan fer því næst til afgreiðslu í bæjarstjórn. Verði tillagan samþykkt er hún auglýst og er 6 vikna athugasemdafrestur. Að þeim tíma loknum er farið yfir athugasemdir sem berast og tillaga endurskoðuð m.t.t. þeirra.

Áætlað er að endurskoðuð tillaga fari til afgreiðslu í bæjarstjórn á þriðja ársfjórðungi 2024. Verði hún samþykkt þar er hún send Skipulagsstofnun til samþykktar.

---

<sup>7</sup><https://ibuagatt.akranes.is/meetingsearch/displaydocument.aspx?itemid=WLEcxyI7QUOkyXyCySc5dg&meetingid=gWVoKftLkKhcdfhDmr8Cg1&filename=Skipulagsl%C3%BDsing%20Ja%C3%B0arsbakkar%2008052023.&cc=Document>



Á fjórða ársfjórðungi 2024, gefið að Skipulagsstofnun samþykki tillöguna, er auglýst tillöguna í B-deild stjórnartíðinda og tekur hún þar með gildi. Þar með lýkur skipulagsvinnu við deili- og aðalskipulag. Hægt er að kæra skipulag til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

Bæjarstjórn stefnir að því að halda íbúafund taki tillagan gildi, þar sem farið er yfir stöðuna og næstu skref í uppbyggingu á Jaðarsbökkum.

## 7 Samningur við Ísold um íbúðir á Sementsreit

Eftir umsagnir við skipulagslýsingu ákvað bæjarstjórn að falla frá uppbyggingu íbúða á Jaðarsbökkum. Þess í stað er unnið að því að ná samkomulagi við Ísold um að íbúðauppbygging skv. viljayfirlýsingu verði á Sementsreit á Akranesi. Gjöld munu verða innheimt skv. gildandi verðskrá hvers tíma.