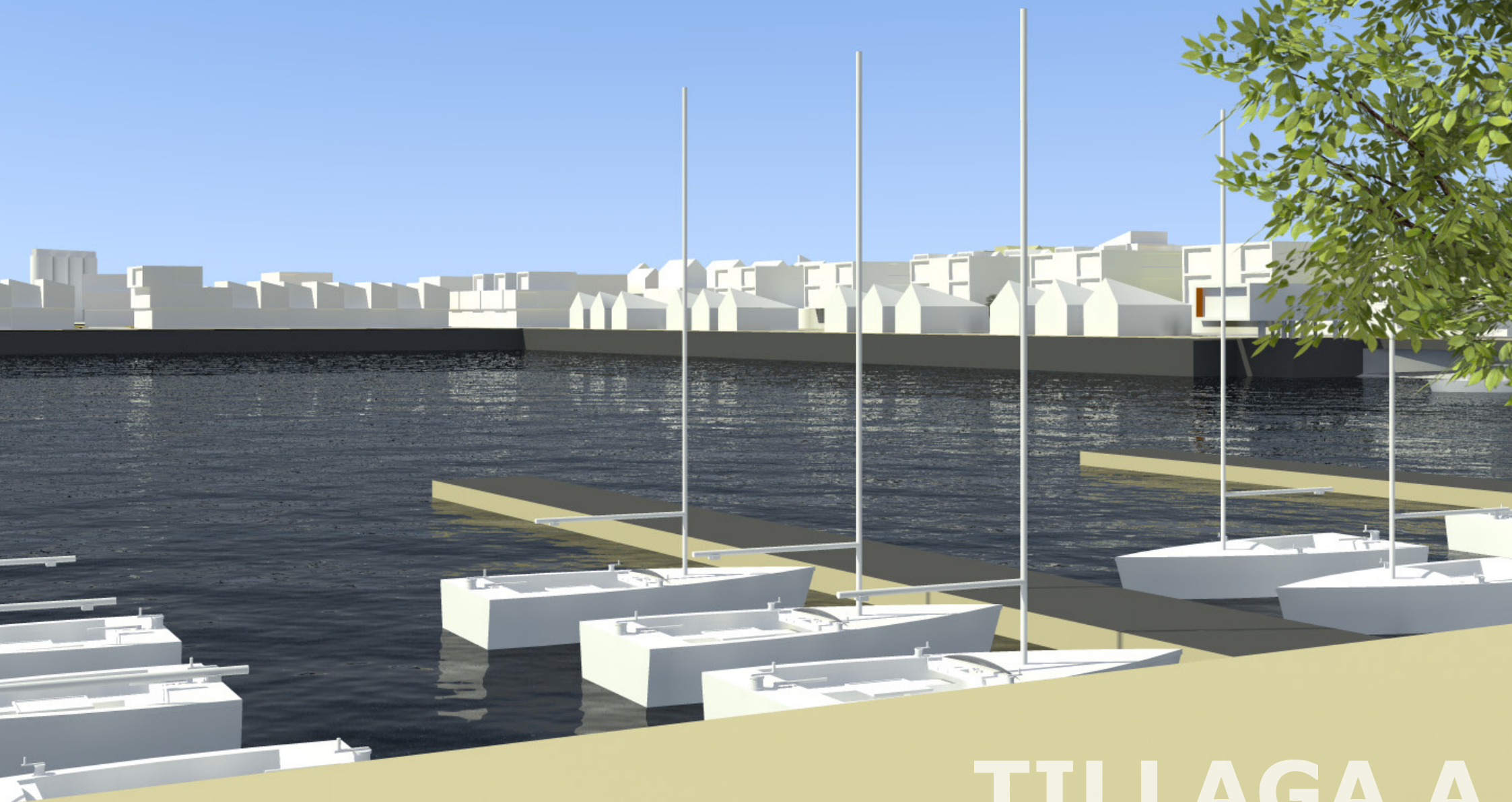


SEMENTSREITUR

RAMMASKIPULAG



KANON ARKITEKTAR

TILLAGA A

inngangur

Inngangur

Sementsreiturinn er lykilsvæði í framtíðaruppbyggingu á Akranesi og gefur möguleika á nýjum skipulagsáherslum í þróun nútímalegra íbúðarhverfa, fjölþætts atvinnulífs og breyttra samgönguhátta. Náðin við miðbæ, hafnarsvæði og Langasand skiptir sköpum og reiturinn liggur vel við sólaráttum og mikilfenglegu útsýni yfir Faxaflóa. Þar er mikilvægur tengipunktur milli gamals og nýs, hafs og lands, útivistar og atvinnusvæða.

Uppbygging á Sementsreit blæs lífi í gamla bæinn og samtengist núverandi byggð á spennandi hátt.

Framtíðarsýn

- Nýtt hverfi sem fangar staðaranda og tengir eldri byggð nýrri, til hagsbóta fyrir komandi kynslóðir.
- Fjölbreytt búsetu – og atvinnuumhverfi með félagslega fjölbreytni, lífsgæði, umhverfisvænan lífsstíl og lýðheilsu að leiðarljósi,
- Áhersla á nútímalegt, vel hannað búsetuumhverfi, með falleg og skjólgóð bæjarrými.

Leiðir

- Efling gamla miðbæjar með sterkara baklandi, sem styrkir fjölbreytta þjónustu og verslun og glæðir mannlíf.
- Blöndun byggðar með þjónustu og verslun í götuhæð, sem auðveldar íbúum aðgengi að daglegum þörfum.
- Endurvakning Akraborgarferju við ákjósanlega lendingaraðstöðu.
- Niðurbrot og urðun mannvirkja án flutnings efnis um langan veg.

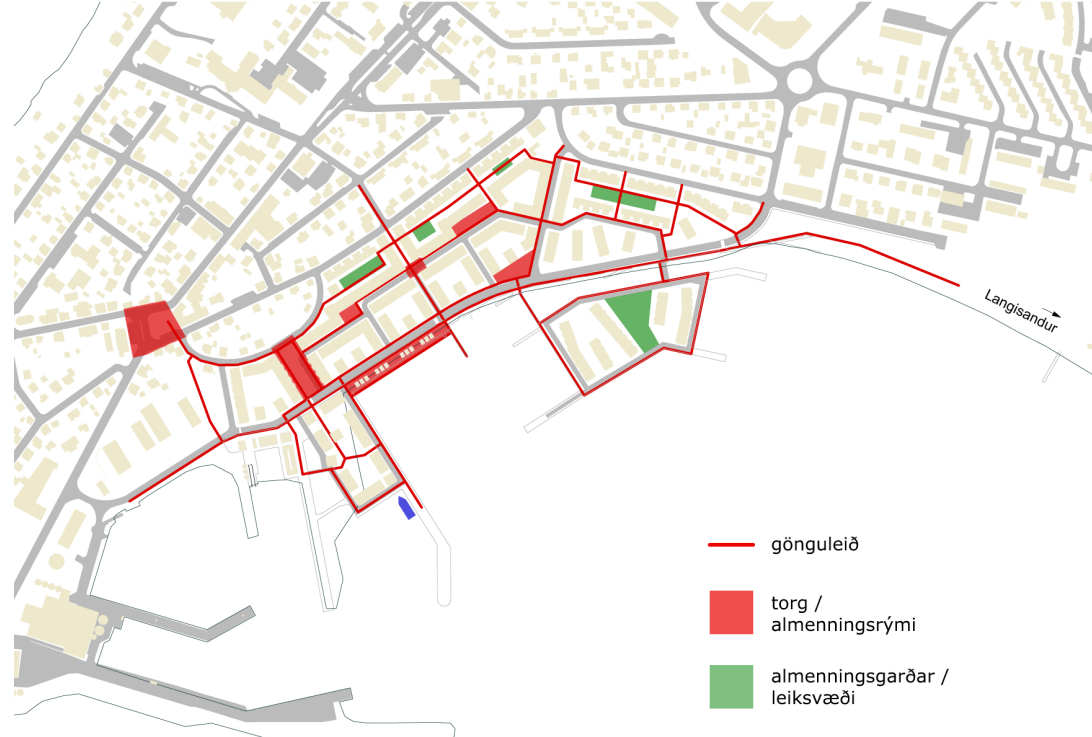




núverandi byggð

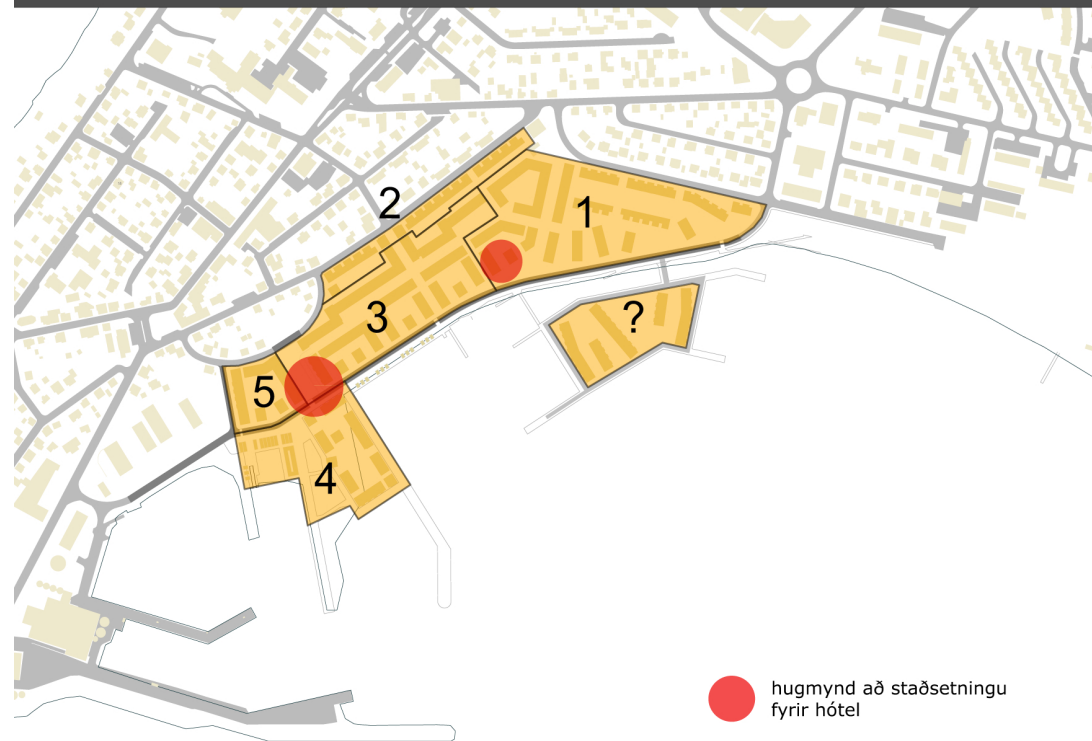


nýtt byggðarmynstur



- gönguleið
- torg / almenningssými
- almenningsgarðar / leiksvæði

göngutengsl og almenningssými



- hugmynd að staðsetningu fyrir hótél

áfangaskipting

bátataxi milli Reykjavíkur og Akraness



Byggðarmynstur

Í tillögu A eru öll mannvirki Sementsverksmiðjunnar rífin. Í eldri hluta Akranessbæjar er byggðarmynstur og umhverfisgæði sem eru endurvakin í nútímaskipulagi, s.s. skýr göturými, afmörkuð frekar smágerðri byggð, stærðir götureita og lega gatna. Í skipulagstillögu er þrjónað við eldri byggð og hún aðlöguð mælikvarða miðbæjarins, þótt nýja byggðin sé þéttari og byggt á stefnum og stöðum þar sem mannvirki Sementsverksmiðjunnar voru. Byggðin mótar bæjarrýmið og byggingar mynda falleg og skjólgóð götu- og garðrými. Út á við verður líflegt göturými með gangstéttum, bílastæðum, hjólastæðum og útisvæðum. Inn á við mynda byggingar skjólgóða garða með einkasvæðum næst húsvegg ásamt sameiginlegum garð- og leiksvæðum, sem nýtast m.a. til leikja, ræktunar og grillaðstöðu og efla samkennd og lífsgæði íbúa og vistvænan lífsmáta. Íbúðir eru í bland við þjónustu og atvinnustarfsemi á götuhæð. Reiturinn stallast í efra og neðra svæði, þar sem landhalli er tekinn upp í tröppum og með byggingum. Smágerð byggð er næst þeirri núverandi við Mánabraut, Suðurgötu og Jaðarsbraut og byggingar eru uppbrotnar í formi, þannig að sjá má yfir þær og milli. Yfirbragð nýrra húsa er í anda eldri byggðar í götumyndinni, en verður nútímalegra að garðrými og á neðri stalli. Landhalli og hæðarmismunur er nýttur þannig að ekið er í plani inn í bílgeymslur sem eru að hluta neðanjarðar, undir sameiginlegum görðum. Hjólagrindur og hjólageymslur eru þar og í göturými sem garðrými.

Núverandi fyllingu við Sementsbryggju er varpað austar og þar verður tiltölulega smágerður byggðarreitur með vinnustofum og íbúðum uppi. Við nýju bryggjuna gæti Akraborgin lagst að og farþegar ættu greiða leið frá landgangi um reitinn og nýju útivistarsvæðin Sementsplan og Bæjartröppu, inn í bæ. Vestanmegin á fyllingunni verður áfram hafnarstarfsemi ásamt matarmarkaði.

Utan ramma hins eiginlega skipulagssvæðis er varpað fram hugmynd um eyju sunnan Faxabrautar. Eyjan skapar nýja vídd og möguleika í uppbyggingu og varnar ágangi sjávar. Efni, sem fellur til við niðurrif mannvirkja á Sementsreitnum og uppgröft, mætti nýta við gerð eyjunnar. "Stangir" tveggja – þriggja hæða fjölbýlishúsabyggðar með opnum almenningssrýmum eru ráðandi og kallast á við byggð syðst í sandgryfju. Akstursaðkoma er austast á eyjunni og göngubrú vestast, við smábátahöfn. Austan sandgryfju er sett fram hugmynd að staðsetningu íbúðarhúsa sem styrkja tengsl við Langasand. Í efnisvali verði leitað fanga í eldri byggð og hafnarumhverfi. Þakform er fjölbreytilegt og sumstaðar mætti nýta þök til útivistar. Áberandi þök frá vissum sjónarhornum verði grasþök.

byggðarmynstur

Tengingar og almenningsrými

Um reitinn liggur samofið net samgangna fyrir akandi, hjólandi og gangandi og ólík almenningsrými.

Faxabrautin þjónar áfram hlutverki sem aðalakstursleið fyrir fyrirtæki vestan hafnarsvæðis, þar sem stórir bílar aka. Við hana verður verslun og þjónusta í götuhæð. Greið akstursaðkoma í hverfið verður frá Faxabraut, Mánabraut og Jaðarsbraut um hefðbundið gatnanet.

Áhersla er á gönguleið og dvalarsvæði á timburbryggju, sunnan Faxabrautar. Þar verði verbúðir, með ýmisskonar starfsemi sem býr í haginn fyrir líflegt mannlíf við strandleiðina sem tengir byggð Langasandi.

Almennt hafa götur bæjaryfirbragð, með götutrjám, hjólareinum og samsíða bílastæðum við gangstéttir og akandi, hjólandi og gangandi er gert jafnhátt undir höfði.

Smábryggja teygir sig fram frá Vesturbraut og undirstrikar tengingu reitisins við bæinn, um tröppur inn í bæ, að sjúkrahúsi og Brekkurbæjarskóla.

Nýtt torg, Sementsplanið, er í brennipunkti á svæðinu, með Bæjartröppu í öndvegi í norðri, milli plans og Mánabrautar. Þaðan eru greið tengsl að Akratorgi. Yfirbragð Sementsplansins er ólíkt Akratorgi og ákveðið minni við það sem þar var áður. Sementsplanið kallast á við smátorg sunnan Faxabrautar þar sem göturýmið gæti orðið líflegur vettvangur fyrir matarmarkað, í snertingu við fiskvinnslu og framleiðslu, með vörur beint frá býli og höfn. Bæjarklukkutorg um miðbik svæðis fær sérstaka tengingu við göngubrú út í eyju.

tengingar og almenningsrými

Áfangar – hótél

Um umbreytingarverkefni er að ræða og uppbyggingaráfangar ráðast m.a. af afhendingartíma mannvirkja samkvæmt samkomulaginu sem tilgreinir að öll mannvirki hafi verið afhent árið 2028.

Skipulagssvæðinu er skipt upp í fimm áfanga. Fyrsti áfangi er austast í sandgryfjunni þar sem þegar er gert ráð fyrir íbúðum á aðalskipulagi og annar áfangi á efra stalli við Suðurgötu.

Uppbygging hæfist þannig með samtengingu við núverandi byggð. Þriðji áfanginn er á neðra stalli, um miðbik svæðis með Bæjartröppu og Sementsplan, sem tengja reitinn Akratorgi.

Vestustu svæðin, við Sementsbryggju og síló, sem afhendast síðast, yrðu í fjórða og fimmta áfanga.

Í aðalskipulagi segir að íbúum fjölgi um 1800 til ársins 2025, þ.e. um 800 – 1000 íbúðir fram til ársins 2028. Stefna mætti að því að aðaluppbygging íbúða yrði á Sementsreit. Mikil fjölgun íbúa 60 ára og eldri er fyrirsjáanleg, en hátt hlutfall hentugra íbúða verður á Sementsreit fyrir þann aldurshóp, sem gæti aftur losað um stærri sérbýli austar í bænum.

Í raun er hótél vel staðsett víðast á reitnum, en sérstaklega við Bæjartröppu/Sementsplan, þar sem það myndi efla miðbæjarmannlíf og við Bæjarklukkutorg norðan göngubrúar að eyju og smábátahöfn.

Tölulegar upplýsingar

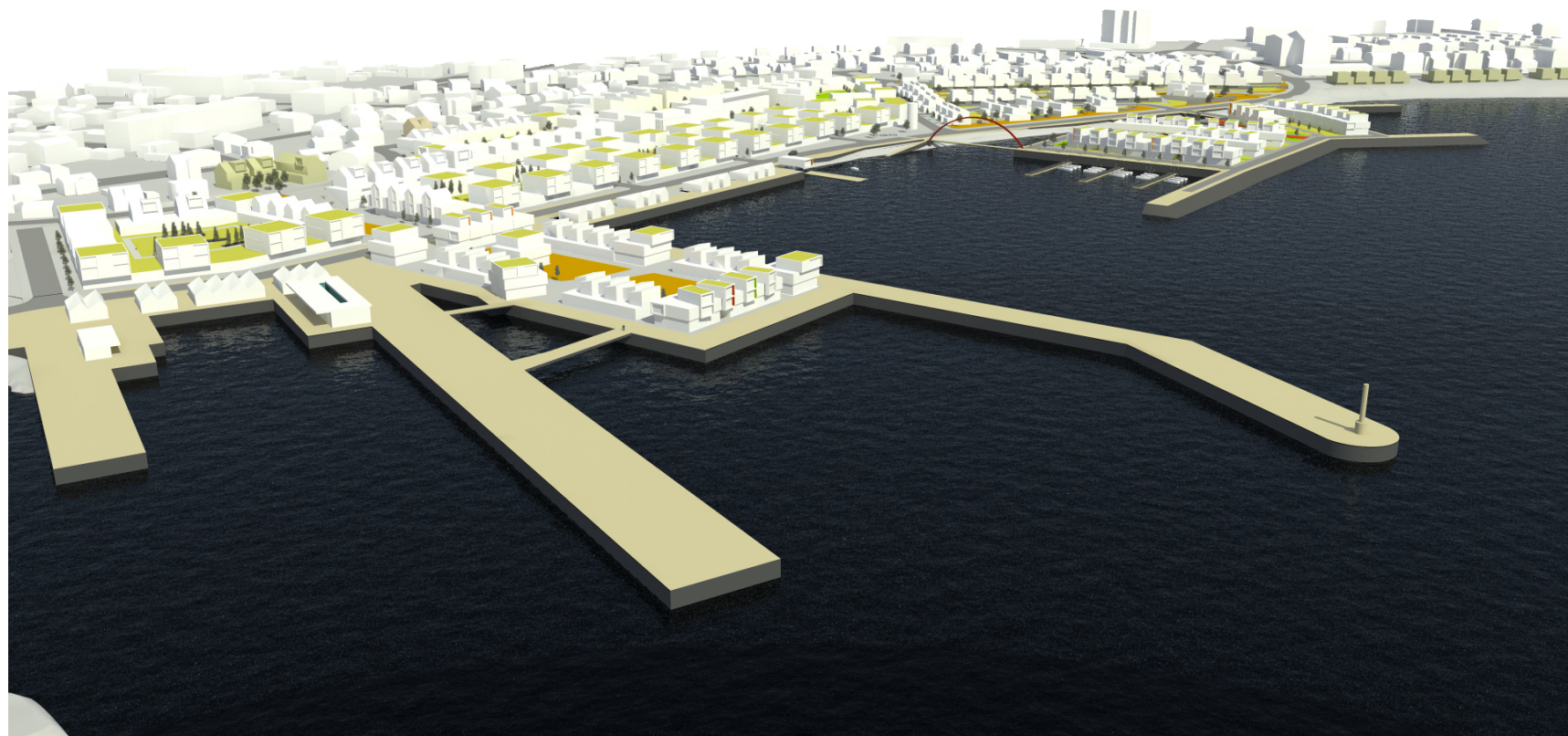
Íbúðarhúsnæði 800 íbúðir, þar af 80 íbúðir í eyjunni.

Atvinnuhúsnæði 12.600fm.

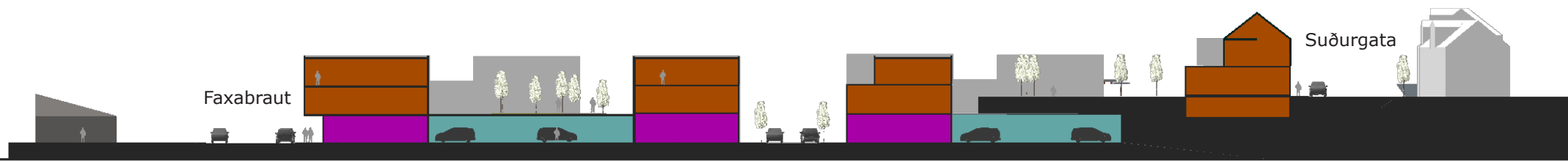
Húshæðir 2 – 3.

Eyjan 10.000fm

áfangar – hótél

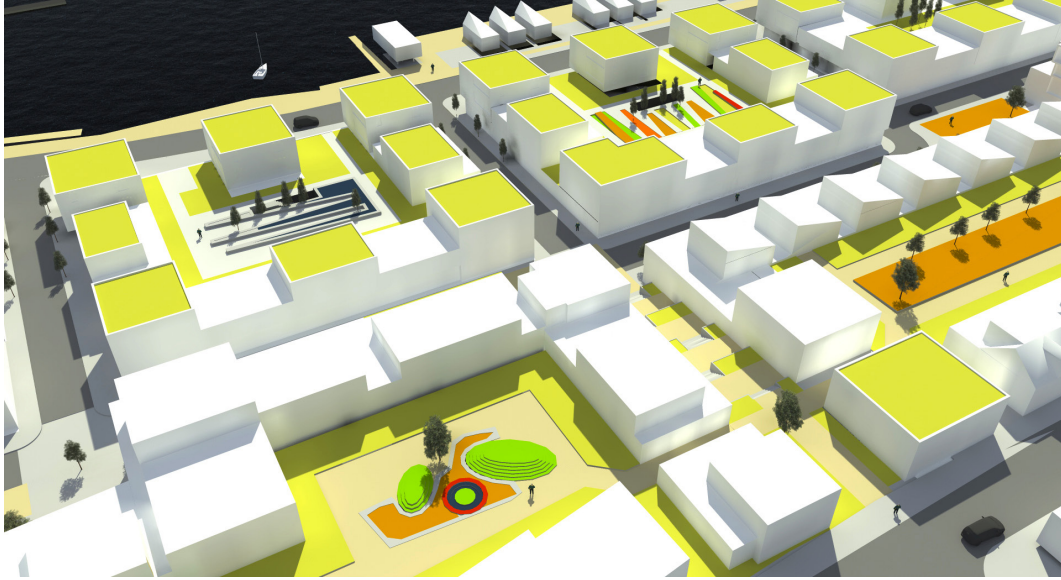


Hafnarsvæðið

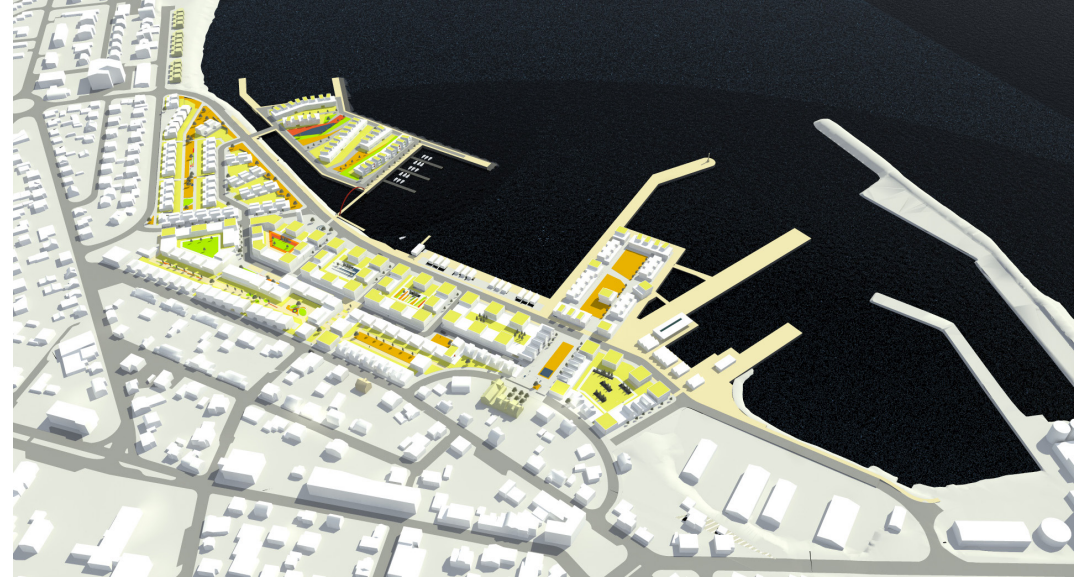




Yfirlitsmynd, horft í vestur



Byggð milli Suðurgötu og Faxabrautar



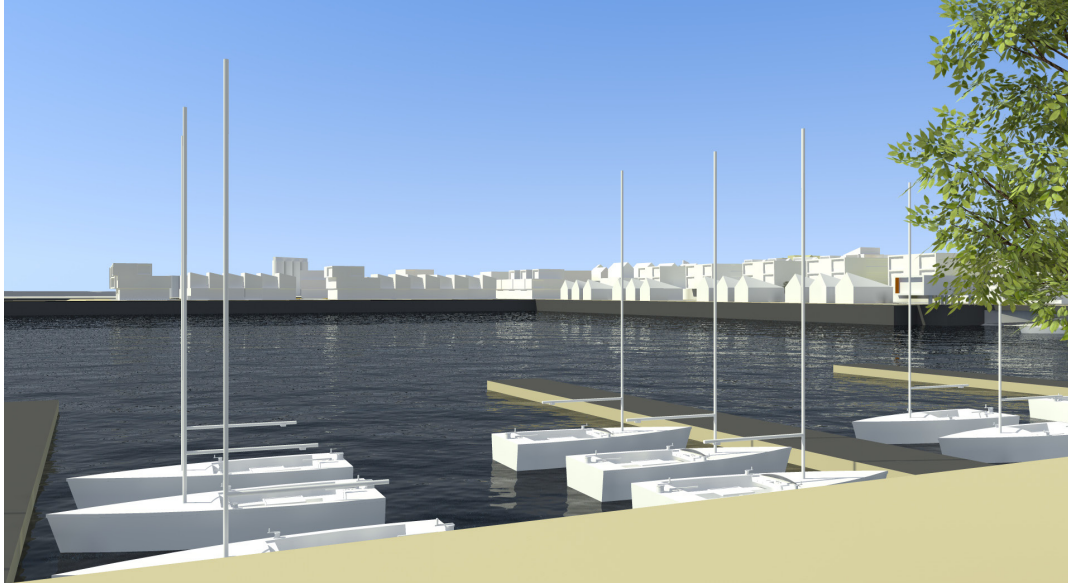
Yfirlitsmynd



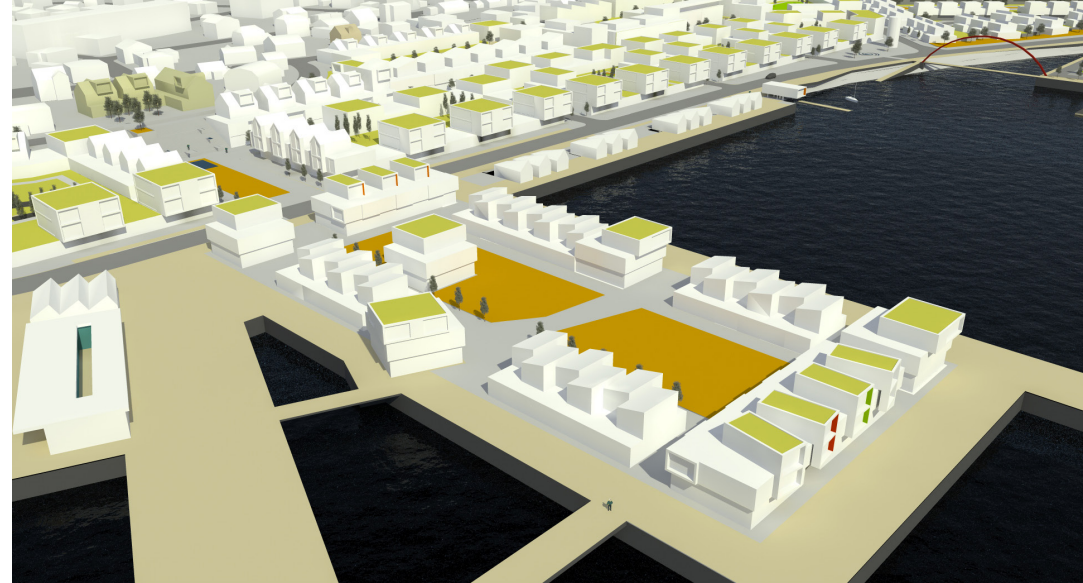
Sementsplanið og nýjar tröppur



Yfirlitsmynd, horft í vestur yfir Sementsplan og tröppur



Ný ásýnd Akraness (séð frá eyju)



Hafnarsvæðið



Dæmi um sameiginlegt rými



Smábátahöfn og göngubrú við eyju