



ÆGISBRAUT

Byggð milli bæjar og hafs



T.ark

13/05/2026
Akraneskaupstaður

INNIHALD

1 GREINING

2 TILLAGA

1 GREINING

Samfélag við sjávarjaðar

Á Ægisbraut ræður nálægð við hafið ríkjum. Strandlengjan, birtan, veðrið og saga svæðisins sem athafna- og iðnaðarsvæðis móta einstakar forsendur fyrir nýja byggð við vesturströnd Akraness. Hér gefst tækifæri til að umbreyta áður lokuðu og sundurslitnu svæði í opið og lifandi strandhverfi þar sem íbúðabyggð, skólar, útivist, sjóvarnir og daglegt bæjarlíf fléttast saman í eina heild.

Svæðið liggur á mikilvægum mörkum í bæjarmyndinni; milli eldri íbúðarbyggðar við Vesturgötu og Presthúsabraut, skóla- og íþróttasvæða Brekkubæjarskóla og opinnar strandlengju til vesturs. Þessi staða kallar á heildstæða nálgun þar sem ný byggð styrkir tengsl bæjarins við sjóinn, bætir aðgengi almennings að strandlengjunni og skapar skjólgott, vistlegt og barnvænt nærumhverfi í góðu samræmi við núverandi byggð.

Framtíðarsýn svæðisins er að skapa aðlaðandi og örugga byggð sem kann að búa við hafið. Nálægðin við sjóinn er nýtt sem gæði fyrir íbúa, skólabörn og almenning, en jafnframt er brugðist við þeim áskorunum sem fylgja veðurfari, sjávarágangi og hækkandi sjávarstöðu. Sjóvarnir eru því ekki hugsaðar sem tæknilegt jaðarmannvirki einvörðungu, heldur sem hluti af landslagi, almenningsrýmum og útivistarsvæðum hverfisins.

Önnur meginmarkmið eru að skapa sólrík og skjólsæl rými milli bygginga, tryggja sjónása frá íbúðum og opnum svæðum að hafinu, móta fjölbreytta byggð í mannlegum mælikvarða og styrkja tengsl nýrrar byggðar við eldri hverfi Akraness. Lögð er áhersla á að strandstígur, sjóvarnir, opin svæði og lóðarhönnun myndi eina samhangandi heild, þar sem bærinn og hafið mætast í daglegu lífi íbúa.



Náttúru- og fjölskyldumiðuð hönnun

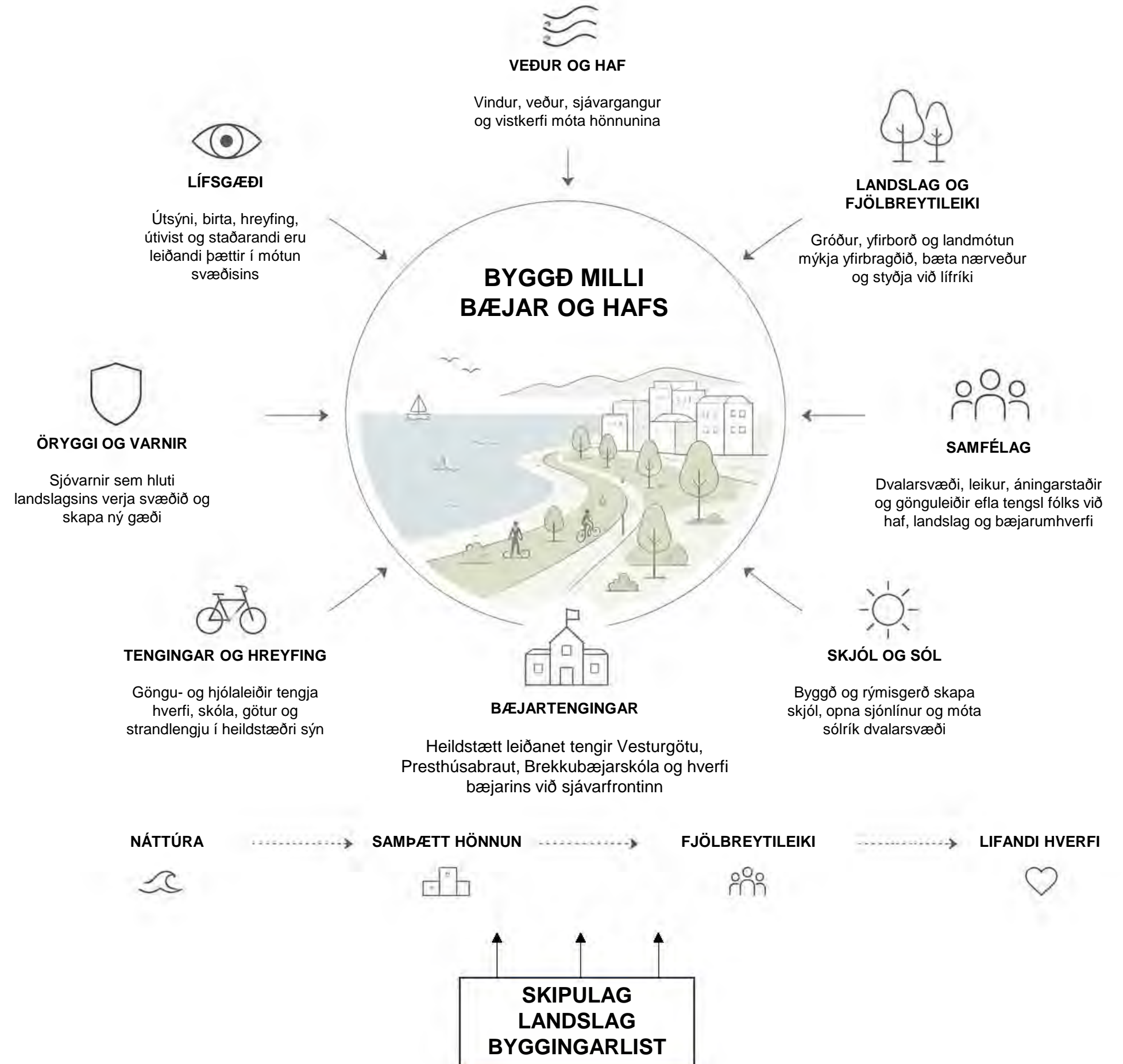
Tillagan byggir á þverfaglegri nálgun þar sem skipulag, landslag, byggingarlist og innviðir eru mótuð sem ein samhangandi heild. Á Ægisbraut er sérstaða svæðisins, þar sem bær og haf mætast, leiðandi forsenda allrar hönnunar. Hafið, strandlengjan, veðurfarið og bæjarmyndin leggja grunn að nýju strandhverfi sem byggir á öryggi, aðgengi, útivist og gæðum daglegs lífs.

Nálægðin við hafið er nýtt sem sérstök lífsgæði, en jafnframt er brugðist við þeim áskorunum sem fylgja sjávarágangi, vindi og veðurálagi. Sjóvarnir, strandstígur, opin rými og dvalarsvæði eru hugsuð sem samþætt landslags- og almenningsrými þar sem öryggi og upplifun fara saman. Þannig verður sjávarjaðarinn ekki bakhlið svæðisins, heldur virkur hluti af daglegu lífi íbúa, barna og gesta.

Fjölskyldumiðuð hönnun birtist í öruggum og læsilegum tengingum milli íbúðabyggðar, framtíðarleikskóla, Brekkubæjarskóla, strandstígs og opinna svæða. Lögð er áhersla á skjólgóð leik- og dvalarsvæði, stuttar gönguleiðir, gott aðgengi fyrir alla aldurshópa og umhverfi sem hvetur til hreyfingar, útiveru og félagslegs samneytis.

Fjölbreytileiki er lykilatriði í mótun svæðisins. Ólíkar húsagerðir, íbúðastærðir, almenningsrými og útivistarsvæði skapa hverfi sem getur þjónað fólki á ólíkum æviskeiðum og með ólíkar þarfir. Byggð, gróður og landmótun eru jafnframt nýtt til að mynda skjól, opna sjónlínur til sjávar og skapa vistlegt yfirbragð í mannlegum mælikvarða.

Skipulagið er hugsað sem sveigjanleg heild sem getur þróast í raunhæfum áföngum. Uppbygging sjóvarna, strandstígs, íbúðabyggðar, skólasvæða og almenningsrýma getur tekið mið af breyttum þörfum, tæknilegum forsendum og framkvæmdahraða. Hver áfangi skal geta staðið sjálfstætt og skilað skýrum gæðum, en um leið styrkt heildarsýnina um lifandi strandhverfi þar sem bær og haf mætast.



Tengingar í bæjar- og hverfisskala

Greining á núverandi ástandi sýnir að Ægisbrautarsvæðið liggur á mótum ólíkra tengikerfa í bænum. Tillagan byggir á stigskiptu neti tenginga þar sem hver leið hefur skýrt hlutverk í heildarmynd svæðisins.

Í stærsta samhengi bæjarins eru tvær meginlínur ráðandi. Annars vegar er það Vesturgata, söguleg og mikilvæg bæjargata sem tengir svæðið við eldri byggð, skóla, þjónustu og hafnarsvæði. Vesturgata hefur jafnframt sérstakt hlutverk sem gata sem tengir sjó til sjávar og er því mikilvægur hluti af byggðamynstri Akraness.

Hins vegar er það framtíðar strandstígur, sem verður ný samfelld útivistar- og hreyfileið meðfram vesturströnd Akraness. Strandstígurinn tengir Krókalón, Ægisbraut, Kalmansvík og önnur opin strandsvæði og verður einn helsti burðarás almenningsrýma við sjávarjaðarinn.

Þessar tvær meginlínur mynda grunnkerfi svæðisins í bæjarskala: Vesturgata sem innri bæjarás og strandstígurinn sem ytri náttúru-, útivistar- og sjávarás.

Á milli þessara meginása eru skilgreindar bæjartengingar sem tengja Ægisbraut við stærra net bæjarins. Þar gegna Kalmansbraut, Esjubraut og Stillholt lykilhlutverki. Þessar leiðir tengja núverandi hverfi, skóla, þjónustu og meginleiðir bæjarins inn að nýju strandhverfi og áfram niður að hafinu. Þær tryggja að Ægisbraut verði ekki einangraður uppbyggingarreitur, heldur virkur hluti af daglegu leiðakerfi Akraness.

Innan svæðisins sjálfs er síðan unnið með svæðistengingar í hverfisskala. Þær tengja saman íbúðareiti, leikskóla, Brekkubæjarskóla, opin svæði, dvalarsvæði og strandstíg. Þessar tengingar eru fíngerðari og manneskjulegri en bæjartengingarnar og hafa það hlutverk að skapa öruggt, læsilegt og aðlaðandi nærumhverfi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.

Með þessu verður til skýrt stigveldi tenginga: bæjarskali, bæjartengingar og hverfisskali. Þannig styrkir Ægisbraut bæði stærra net Akraness og daglegt líf innan hins nýja hverfis.



Tengsl við náttúru

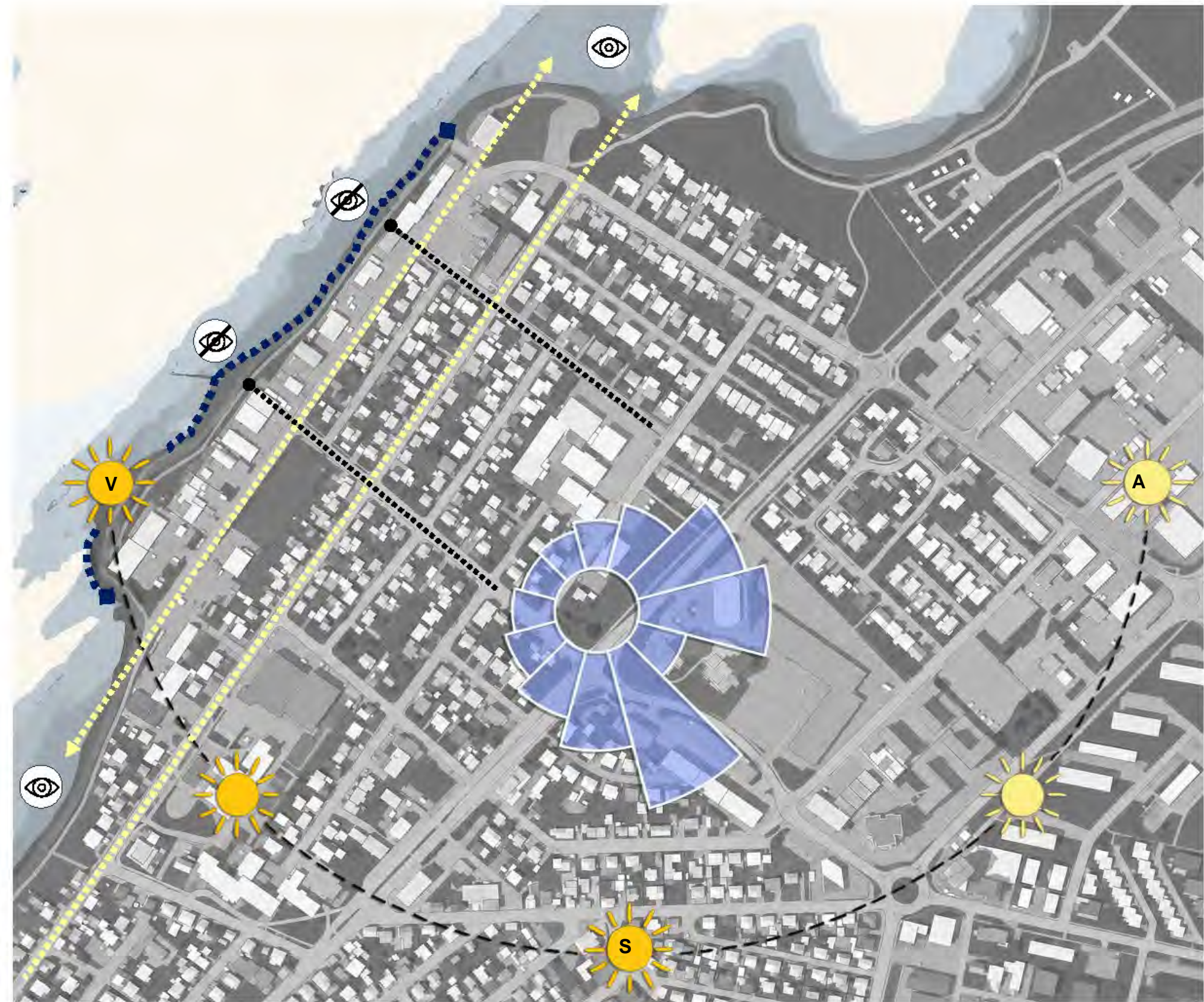
Greining á veðurfari, sólargangi og sjónlínunum sýnir að lega Ægisbrautar við opna strandlengju er ein helsta forsenda skipulagsins. Svæðið nýtur nálægðar við hafið, birtu og víðra sjónása, en þarf jafnframt að bregðast við vindi, sjávarlofti og álagi frá sjó.

Ríkjandi vindáttir eru úr austri og suðaustri. Við mótnun nýrrar byggðar þarf því að huga sérstaklega að því hvernig hús, gróður og landmótun geta brotið vind og skapað skjólgóð rými innan hverfisins. Göturými, inngarðar, leiksvæði og dvalarsvæði skulu staðsett og mótuð þannig að þau verði nothæf sem lengstan hluta ársins.

Sólargangur er mikilvægur þáttur í gæðum útirýma. Dvalarsvæði og leiksvæði skulu njóta góðrar birtu úr suðri og vestri, um leið og byggðarmynstur tekur mið af skuggavarpi, hæð húsa og fjarlægðum milli bygginga. Þannig má tryggja góða ljósvist íbúða og skapa björt, hlýleg og aðlaðandi almenningsrými.

Núverandi sjóvarnargarðar gegna mikilvægu hlutverki gagnvart öryggi svæðisins, en hylja á köflum útsýni til vesturs og mynda skýran jaðar milli byggðar og hafs. Í framtíðarskipulagi felast því tækifæri í að þróa sjóvarnir sem hluta af strandrými, með upphækkuðum dvalarsvæðum, útsýnisstöðum, strandstíg og vönduðum tengingum að sjávarjaðrinum.

Sjónásar eftir Vesturgötu og Ægisbraut eru mikilvægir fyrir staðaranda svæðisins. Þeir bjóða upp á útsýni meðfram endilangri strandlengjunni og styrkja tengsl byggðarinnar við hafið. Ný byggð skal ramma þessar sjónlínur inn, fremur en að loka þeim, og tryggja að hafið verði áfram sýnilegt, aðgengilegt og mótandi hluti af bæjarmynd Akraness.



2 TILLAGA

Markmið

Skipulagið byggir á þremur meginþráðum sem fléttast saman og móta heildstæða framtíðarsýn fyrir svæðið.

Fyrsti þráðurinn er strandbeltið. Það er samfelld almenningsrými með sjóvörnum, strandstíg, áningarstöðum, leik, gróðri og útsýni. Strandbeltið tekur á sig hlutverk bæði sem öryggisinnviður og sem nýtt bæjarrými við hafið.

Annar þráðurinn er byggðarbeltið. Þar mótast ný íbúðarbyggð við Ægisbraut og Esjubraut, með fjölbreyttum húsagerðum, skjólgóðum inngörðum og skýrum tengslum við eldri byggð. Byggðin skal skapa nýja götumynd og bæta ásýnd svæðisins, en jafnframt virða þann mælikvarða sem fyrir er við Vesturgötu og Presthúsabraut.

Þriðji þráðurinn er skóla- og barnabeltið. Nýr leikskóli, Brekkubæjarskóli, útisvæði og öruggar tengingar mynda samfelld barnvænt landslag. Þar verða skólastarf, leikur, útivera og tengsl við náttúru hluti af einni heild.

Saman móta þessir þrjú þræðir nýtt strandhverfi þar sem byggð, náttúra, innviðir og samfélag styrkja hvert annað.



Bærinn, hafið og daglegt líf

Svæðið við Ægisbraut býr yfir sterkum staðaranda sem mótast af nálægð við hafið, sögu atvinnustarfsemi, rótgróinni íbúðarbyggð og daglegu lífi bæjarbúa. Hér mætast ólík lög bæjarins: strandlengja og sjóvarnir, eldri byggð við Vesturgötu og Presthúsabraut, skólasvæði Brekkubæjarskóla, íþróttasvæði og fyrrum athafna- og iðnaðarsvæði sem nú fær nýtt hlutverk í bæjarmynd Akraness.

Nærumhverfið einkennist af sterkum tengslum við náttúru og sjó. Hafið er stöðugt nálægt, bæði sem sjónræn upplifun, veðurfarsleg forsenda og hluti af daglegri útivist. Strandlengjan býður upp á víðáttu, birtu og hreyfingu, en kallar jafnframt á vandaðar lausnir gagnvart sjávarágangi, vindi og skjólmyndun.

Byggðin í kringum svæðið er fjölbreytt og ber merki um langa þróun Akraness. Við Vesturgötu og Presthúsabraut er lágreist, rótgróin íbúðarbyggð með mannlegum mælikvarða og skýrum tengslum við götu og lóð. Á sama tíma er Ægisbraut mótuð af hráari atvinnusögu, stærri lóðum og opnari jaðri að sjónum. Þessi blanda gefur svæðinu sérstakan karakter og býður upp á að ný byggð verði bæði nærgætin gagnvart því sem fyrir er og framsækin í mótun nýs strandhverfis.

Mannlífið í nágrenninu tengist sterkum samfélagslegum innviðum. Brekkubæjarskóli, íþróttasvæði og nærliggjandi íbúðarhverfi skapa daglega virkni á svæðinu. Með nýjum leikskóla, bættum almenningsrýmum og öruggari göngu- og hjólatengingum skapast tækifæri til að styrkja þessa virkni og gera svæðið að barnvænu og lifandi nærumhverfi.

Staðarandi Ægisbrautar felst þannig í samspili náttúru, byggðar, sögu og fólks. Framtíðarsýn svæðisins þarf að byggja á þessum gæðum: að opna aðgengi að strandlengjunni, styrkja tengsl við eldri byggð, skapa skjólgóð almenningsrými og móta nýtt hverfi sem verður eðlilegur hluti af daglegu lífi Akraness.

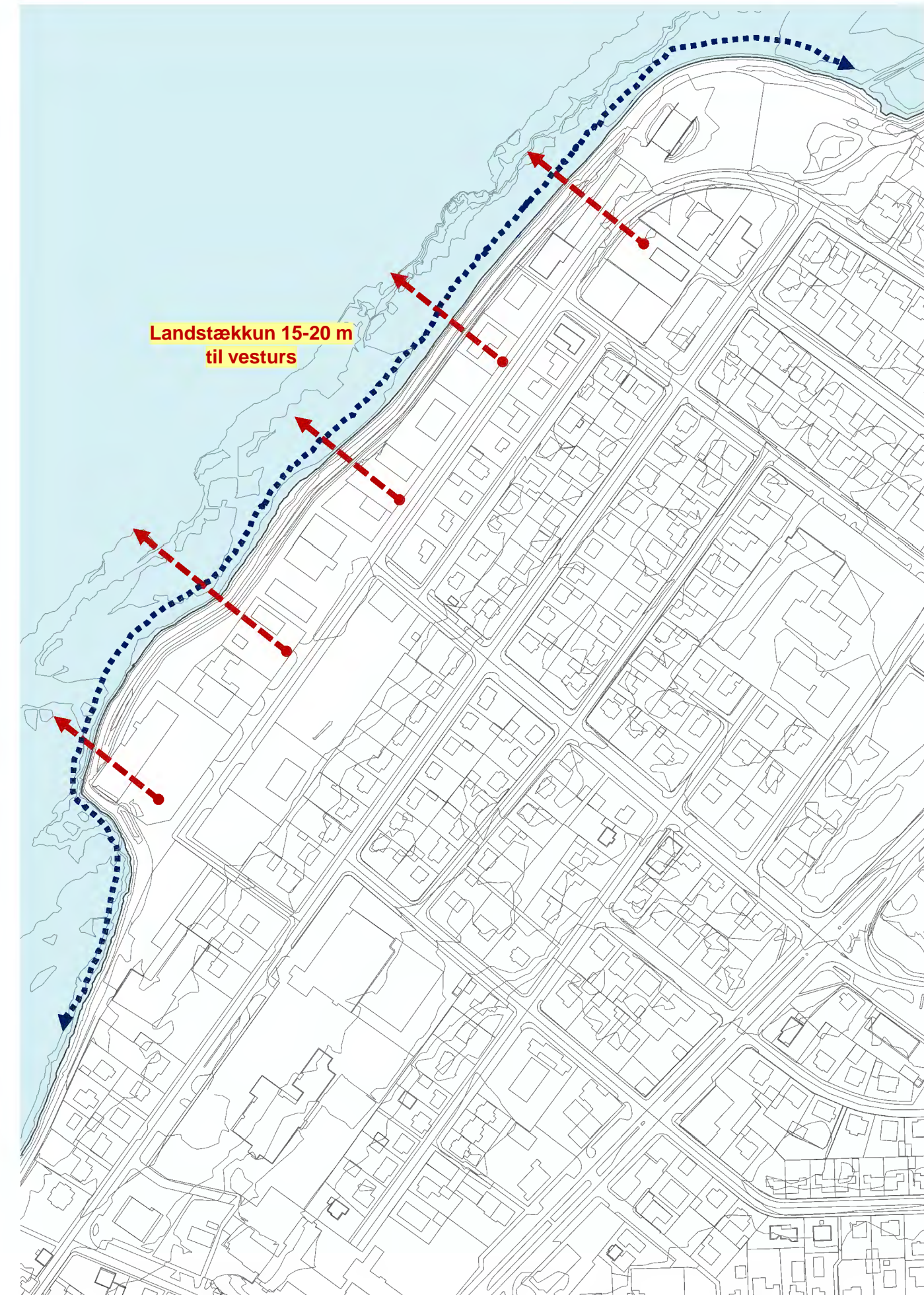


Landstækkun og endurskipulagning

Greining á núverandi ástandi sýnir að tækifæri eru til að endurmóta vesturjaðar svæðisins með hóflegri landstækkun til vesturs. Slík landmótun getur aukið nýtingu svæðisins, skapað rými fyrir stærri og öruggari sjóvarnir og styrkt tengsl byggðar við strandlengjuna.

Með breyttum sjóvörnum og nýrri landmótun skapast jafnframt svigrúm til að endurskipuleggja gatnakerfið. Þannig má móta skýrari og þægilegri reiti, hentugri lóðir til uppbyggingar og betri tengingar milli íbúðabyggðar, opinna svæða og strandstígs.

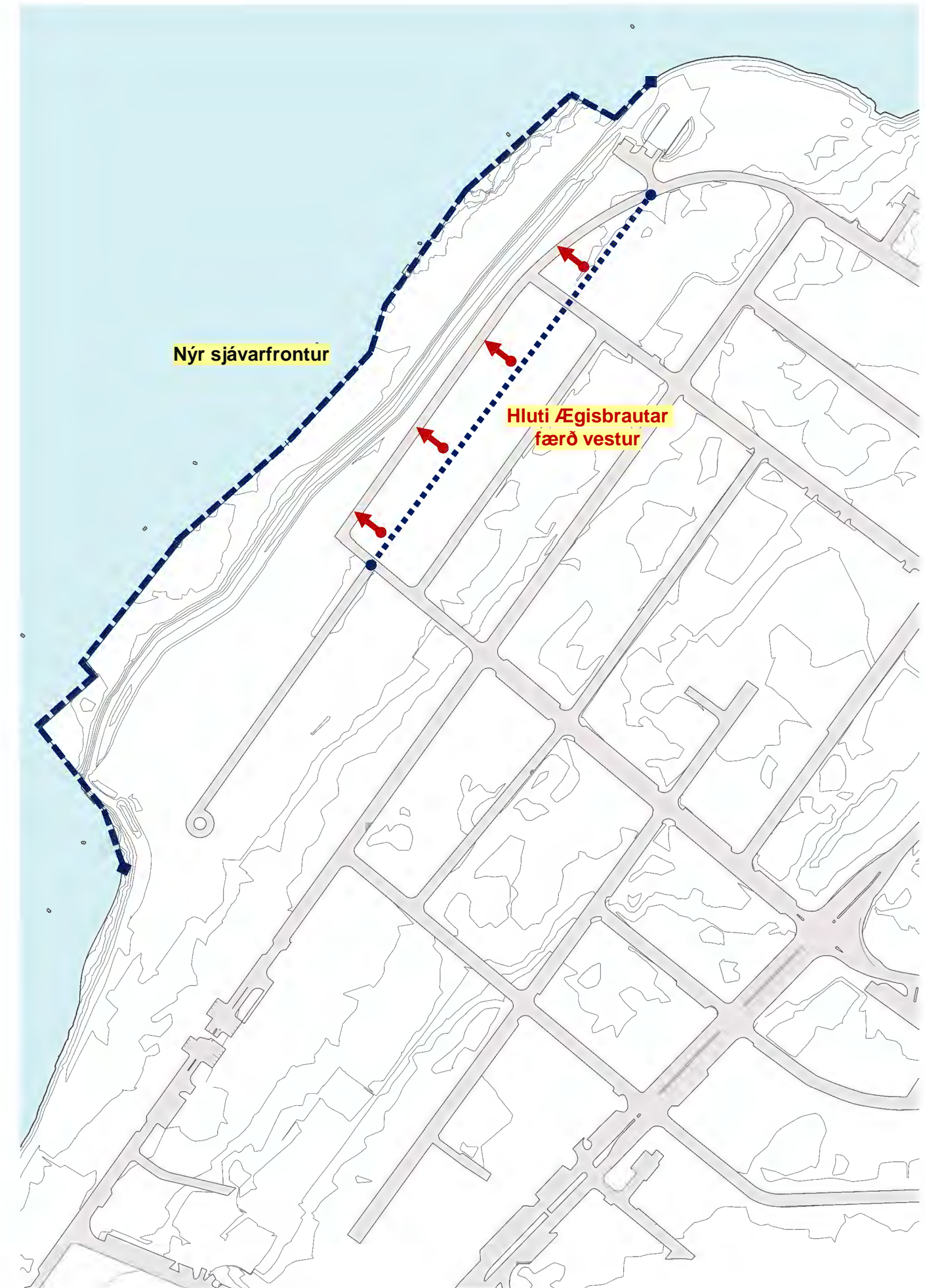
Landstækkun, sjóvarnir og gatnakerfi eru því skoðuð sem ein samofin heild þar sem öryggi, nýting lands og gæði byggðar styrkja hvert annað.



Nýr sjávarfrontur og auknir byggingarmöguleikar

Með nýjum sjávarfronti til vesturs skapast aukið landrými til uppbyggingar og betri forsendur fyrir heildstæða mótun svæðisins. Landstækkunin gefur svigrúm til að færa hluta Ægisbrautar til vesturs og endurskilgreina götu- og lóðakerfið.

Með breyttri legu Ægisbrautar má móta þægilegri lóðir og skýrari byggingarreiti sem henta betur fyrir nýja íbúðarbyggð, almenningsrými og tengingar að strandlengju. Jafnframt opnast betra flæði milli ólíkra hluta svæðisins, þar sem götur, stígar og opin rými tengja saman byggð, skólasvæði og sjávarjaðar í eina samfellda heild.



Fjölbreyttar lóðir og sveigjanleg uppbygging

Endurskipulagt götu- og lóðakerfi skapar forsendur fyrir fjölbreyttari byggð og auknum sveigjanleika í hönnun. Með skýrari byggingarreitum má vinna með ólíkar húsagerðir, stærðir og hæðir sem taka mið af staðsetningu innan svæðisins, nálægð við eldri byggð, sólaráttir, skjólmyndun og tengsl við strandlengju.

Fjölbreyttar lóðir gera mögulegt að blanda saman minni fjölbýlishúsum, raðhúsum, sérhæðum og stærri íbúðarhúsum innan heildstæðrar bæjarmyndar. Þannig getur byggðin þróast í áföngum og lagað sig að breyttum þörfum án þess að heildarhugmynd svæðisins raskist.

Sveigjanleiki í lóðum og byggingarreitum styður við fjölbreytt búsetuform, vandaðri almenningsrými og betra samspil byggðar, skólasvæðis og sjávarjaðars.

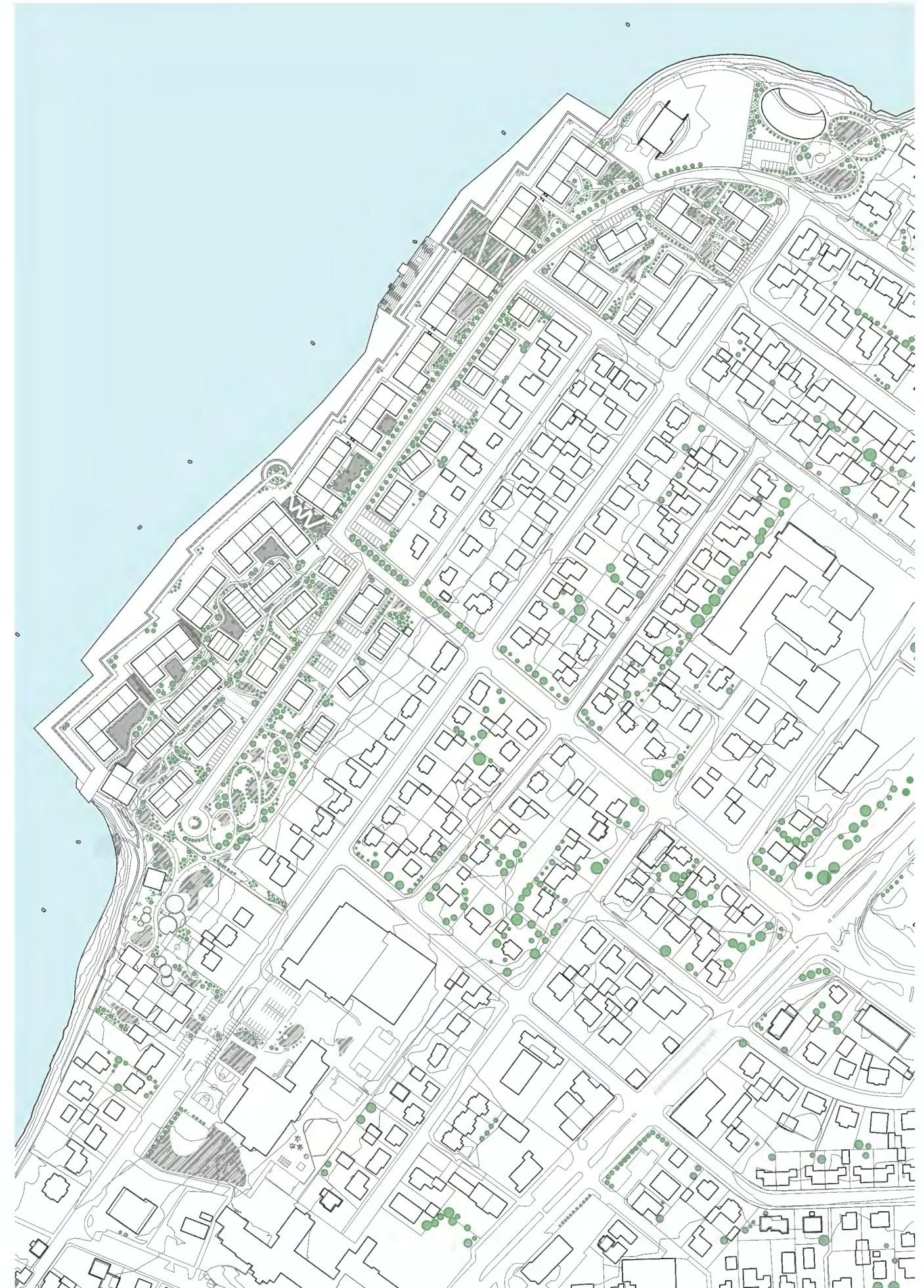


Rými milli húsa

Landslag og almenningsrými mynda mikilvæga tengingu milli nýs hverfis, strandlengju og núverandi bæjar. Með fjölbreyttum rýmum í ólíkum skala verður til samfelld net dvalar-, leik- og göngusvæða sem tengir íbúðabyggð, skólasvæði, strandstíg og eldri byggð Akraness.

Almenningsrými taka mið af ólíkri notkun og árstíðum. Stærri opin svæði nýtast fyrir útivist, samveru og viðburði, en minni rými innan hverfisins skapa skjólgóða staði fyrir daglegt líf, leik og óformleg samskipti.

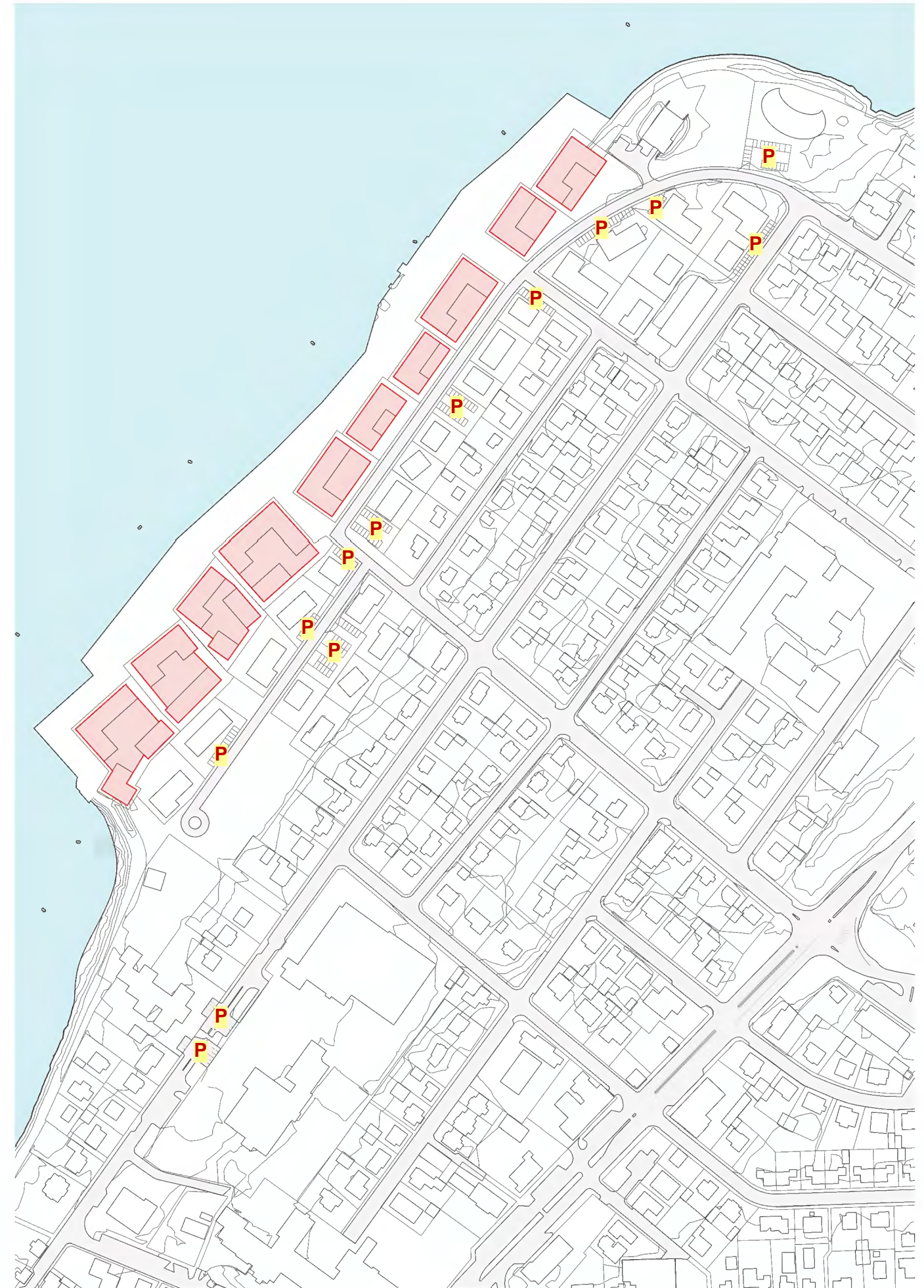
Landslagið verður þannig ekki aðeins umgjörð byggðarinnar, heldur virkur tengiliður milli hverfis og bæjar. Með stígum, gróðri, dvalarsvæðum og sjónlínnum skapast aðgengilegt og lifandi umhverfi sem býður upp á fjölbreytta upplifun allan ársins hring.



Fjölbreytileg bílastæðarými

Bílastæði eru leyst með blönduðum hætti sem tekur mið af legu svæðisins, hæðarsetningu og þörfum íbúa. Við sjávarfrontinn er fyrsta hæð íbúðarbyggðar nýtt undir bílastæði og geymslur fyrir íbúa. Sú lausn nýtir jarðhæðir með hagkvæmum hætti, dregur úr sýnileika bílastæða á yfirborði og tekur jafnframt mið af aðstæðum við sjávarjaðarinn.

Auk þess er gert ráð fyrir bílastæðum á yfirborði milli húsa þar sem aðstæður leyfa. Þau eru felld inn í lóðarhönnun með gróðri, yfirborðsefnum og skýru skipulagi, þannig að þau verði hluti af heildarmynd byggðarinnar án þess að ráða yfir ásýnd almenningsrýma. Með þessari nálgun er tryggt að bílastæði þjóni daglegum þörfum íbúa, en styðji um leið við vandaða og manneskjulega bæjarmynd.

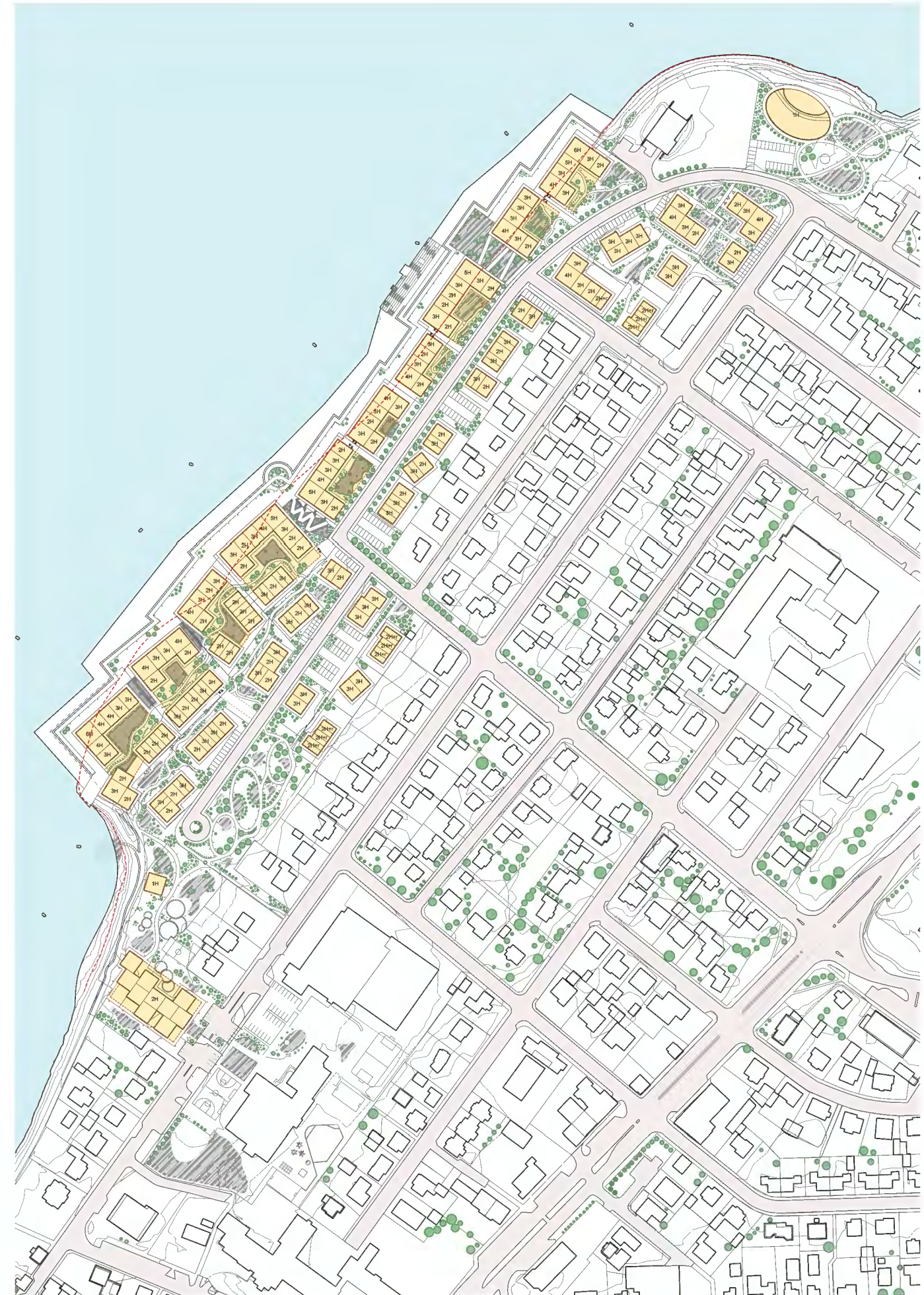


Heildræn hönnun og sveigjanleiki

Heildarsýn svæðisins byggir á heildrænni nálgun þar sem byggð, landslag, sjóvarnir, samgöngur og almenningsrými eru mótuð sem ein samfelld heild. Í stað þess að líta á einstaka þætti skipulagsins sem aðskilin verkefni er unnið með þá sem samverkandi kerfi sem styrkja hvert annað og skapa skýra framtíðarmynd fyrir Ægisbraut.

Sveigjanleiki í skipulagi og hönnun er lykilforsenda tillögunnar. Byggingarreitir, lóðir, götur og opin rými eru mótuð þannig að þau geti rúmað fjölbreyttar húsagerðir, ólíka íbúðasamsetningu og mismunandi útfærslur á almenningsrýmum.

Með þessari nálgun verður til skipulag sem er bæði skýrt og opið fyrir þróun. Heildarsýnin tryggir samræmi í bæjarmynd, tengingum og staðaranda, á meðan sveigjanleikinn gerir svæðinu kleift að aðlagast framtíðarþörfum, breyttum áherslum og áfangaskiptri uppbyggingu.



Svæðisskipting og áfangaskipting

Heildarsýn Ægisbrautar byggir á skýrri svæðisskiptingu þar sem svæðið er mótað sem samfelld heild, en getur þróast í áföngum yfir lengri tíma. Skipulaginu er skipt í fimm meginhluta: þrjú íbúðarhverfi, leikskóla við Vesturgötu og þjónustuhús í norðausturhluta svæðisins.

Svæðisskiptingin gerir kleift að vinna markvisst með ólíkar forsendur innan reitsins, svo sem sjóvarnir, nýjan sjávarfront, byggðarmynstur, leikskóla, tengsl við eldri byggð og tengingar við bæinn. Hver hluti hefur sjálfstæð einkenni og getur þróast á eigin forsendum, en tengist jafnframt heildarskipulaginu með götum, stígum, landslagi og opnum rýmum.

Þessi nálgun skapar góðar forsendur fyrir sveigjanlegri áfangaskiptingu. Uppbygging getur hafist á lykilsvæðum án þess að raska heildarmyndinni, og hver áfangi getur skilað skýrum gæðum til svæðisins og bæjarins. Áfangar geta fylgt svæðisskiptingunni, en einnig tekið mið af eignarhaldi, framkvæmdahagkvæmni, uppbyggingu sjóvarna, gatnagerð og þörf fyrir nýja innviði.

Jafnframt er hægt að áfangaskipta uppbyggingu eftir byggingartýpólógíum þvert á svæðin. Þannig geta ólíkar húsagerðir, svo sem fjölbýlishús, raðhús eða þjónustubyggingar, þróast í takt við eftirspurn, framkvæmdahagkvæmni og breyttar þarfir. Slík nálgun eykur sveigjanleika skipulagsins og gerir mögulegt að byggja upp fjölbreytta bæjarmynd í jafnvægi við heildarsýnina.

Með þessu verður til skipulag sem er bæði heildstætt og sveigjanlegt. Svæðið getur byggst upp smám saman, en hver áfangi styrkir lokamarkmið tillögunnar: að móta lifandi, öruggt og vel tengt strandhverfi á Akranesi.



Fjölbreytt strandbyggð í samhengi við bæinn

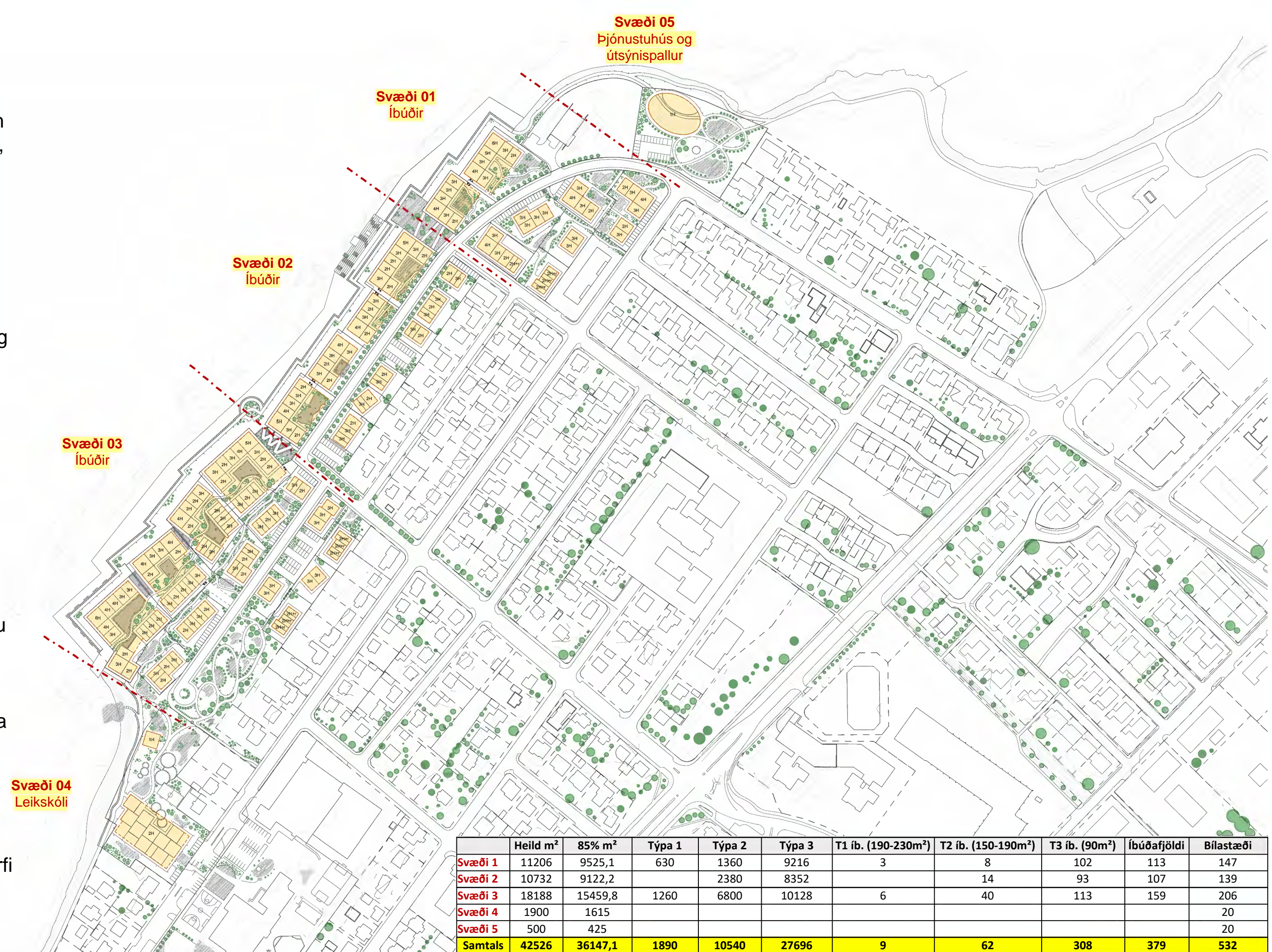
Skipulagsuppdrátturinn sýnir nýja íbúðarbyggð við Ægisbraut sem fjölbreytta strandbyggð í mannlegum mælikvarða. Byggðarmynstrið tekur mið af veðurfari, hæðarlegu, útsýni, skuggavarpi, sjóágangi og tengslum við eldri byggð, en mótar jafnframt skýra heildarmynd fyrir nýtt hverfi við sjávarjaðarinn.

Við Presthúsabraut og Vesturgötu er lögð áhersla á lægri og fingerðari byggð sem mætir núverandi húsum af nærgætni. Þar geta komið fyrir raðhús og parhús, sem styrkja tengsl nýrrar og eldri byggðar og halda í mannlegan kvarða hverfisins.

Nær Ægisbraut, Esjubraut og nýjum sjávarfronti verður byggðin þéttari og myndar skýrari göturými, skjólgóða inngarða og virkari jaðar að almenningsrymum. Fjölbýlishús af ólíkum stærðum raðast þannig að þau brjóti vind, opni sjónlínur meðfram strandlengjunni og skapi góð dvalarsvæði fyrir íbúa.

Skipulagið byggir á fjölbreytni í húsagerðum, lóðum og rýmum. Þrjú íbúðarsvæði, leikskóli við Vesturgötu og þjónustuhús í norðaustri mynda skýra svæðisskiptingu sem styður við áfangaskipta uppbyggingu. Götur, stígar, garðrymi og almenningsrymi tengja þessa hluta saman og tryggja samfelld flæði milli eldri byggðar, nýs hverfis og strandarinnar.

Markmiðið er að skapa byggð sem er fjölbreytt en heildstæð; þar sem ólíkar byggingartypólógíur, skjólgóð útirými, útsýni til sjávar og vandað gatnakerfi mynda sterka og samræmda bæjarmynd við vesturströnd Akraness.



Frá eldri byggð að sjávarfronti

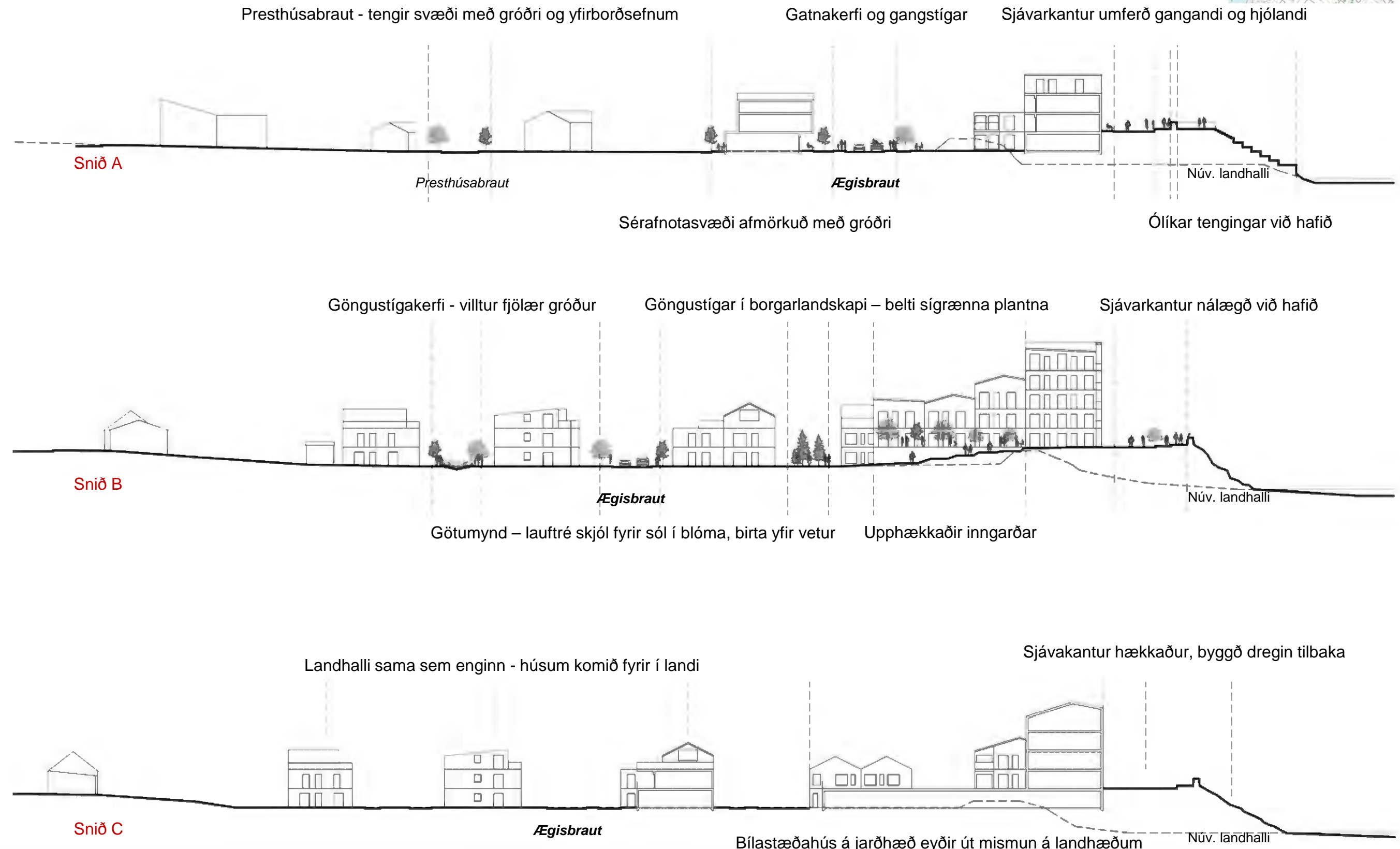
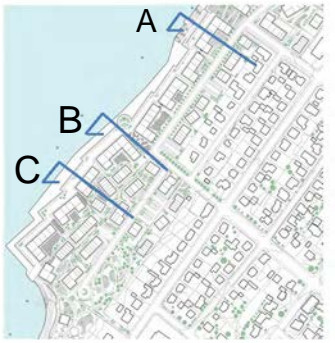
Langsnið í gegnum svæðið sýnir hvernig ný byggð tengir eldri bæjarmynd við nýjan sjávarfront. Sniðið liggur frá rótgróinni byggð við Vesturgötu og Presthúsabraut, í gegnum ný íbúðarsvæði, garðrými og almenningsrými, og áfram að strandstíg, sjóvörnum og hafinu.

Í sniðinu má lesa stigvaxandi breytingu á byggðarmynstri. Næst eldri byggð er mælikvarðinn fíngerðari, með lægri húsum og nánari tengslum við götu og lóð. Eftir því sem nær dregur sjávarfrontinum verður byggðin þéttari og skýrari í formi, með fjölbýlishúsum, sameiginlegum garðrýmum og sterkari tengslum við strandrýmið.

Milli bygginga myndast fjölbreytt garð- og dvalarrými sem skapa skjól, birtu og tengingar þvert á svæðið. Þau tengja saman íbúðir, götur, leiksvæði og almenningsrými og mynda mjúka yfirfærslu frá hinu byggða umhverfi að opnum sjávarjaðrinum.

Jarðhæðir eru sérstaklega mikilvægar á svæði þar sem taka þarf mið af sjávarágangi og hæðarlegu. Þar sem ekki er æskilegt að hafa íbúðir á viðkvæmustu jarðhæðum má koma fyrir stoðrýmum, sameiginlegum rýmum, hjólageymslum, vinnurýmum eða öðrum notum sem virkja götumyndina og styrkja daglegt líf hverfisins.

Markmiðið er að skapa byggð sem er fjölbreytt en heildstæð. Húsagerðir geta verið ólíkar, en göturými, efnisval, landslag og skali þurfa að mynda samræmda heild frá eldri byggð að sjávarfronti.







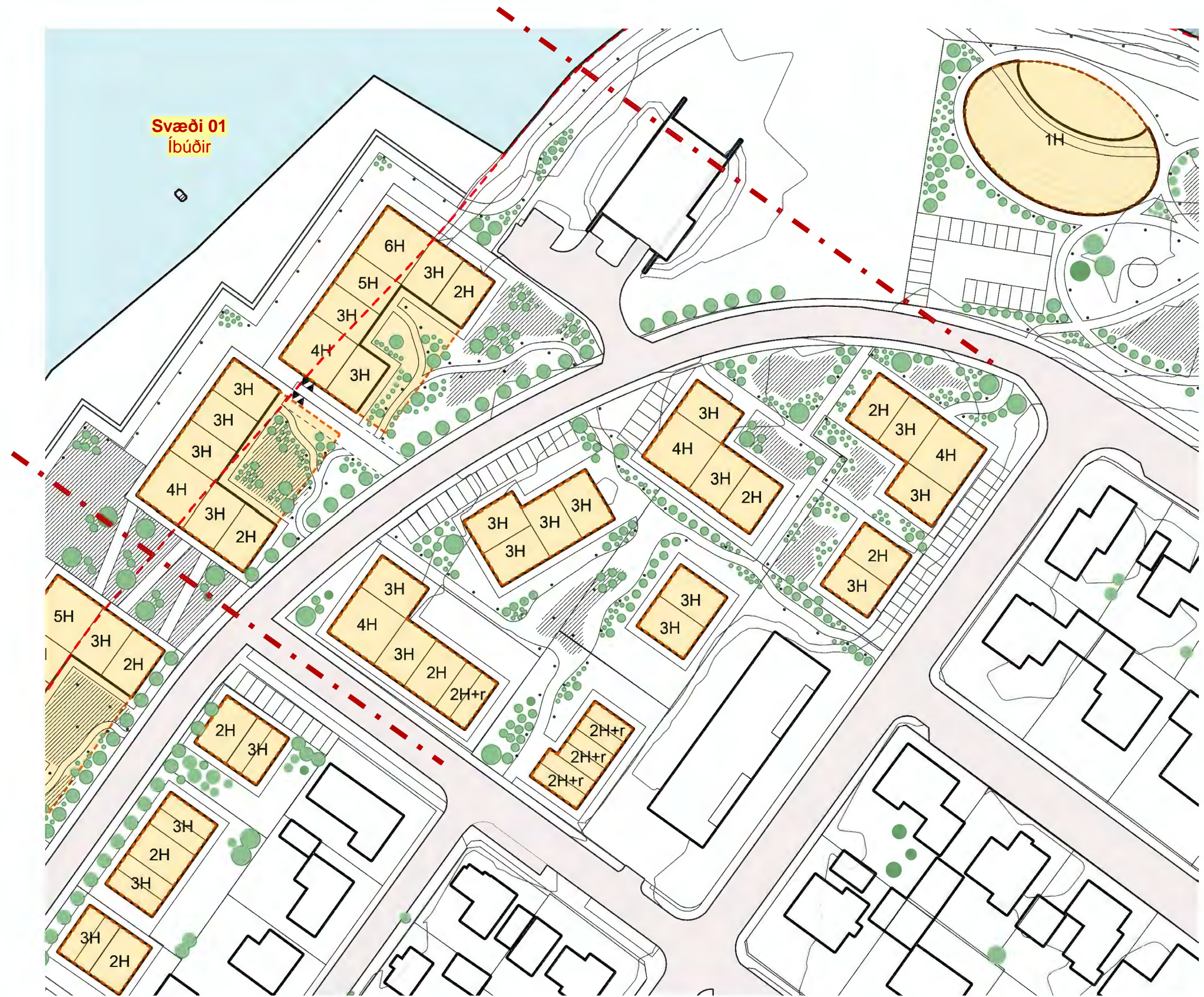
Þar sem hverfið opnast að fjöru

Svæði 1 mótast af sterkri nálægð við hafið þar sem sjávarfronturinn umlykur svæðið og gefur henni skýra sérstöðu innan hverfisins. Strandrymið verður ráðandi gæði svæðisins, bæði sem skjólmyndandi jaðar, útivistarrými og sjónræn tenging við hafið.

Til norðurs opnast svæðið út að fjörunni og býður upp á fallett útsýni yfir strandlengjuna, sjávarborðið og náttúrulegt landslag við jaðar bæjarins. Þessi opnun skapar tækifæri til að móta áningarstaði, útsýnisrými og göngutengingar sem styrkja upplifun íbúa og gesta af hafinu.

Byggðin er mótuð þannig að hún nýti sér þessa sérstöðu; húsin ramma inn sjónlínur, mynda skjólgóð garðrymi og tengja íbúðir við strandstíg og opin svæði. Innri götur og stígar leiða fólk að sjávarfrontinum og gera fjöruna að sýnilegum og aðgengilegum hluta daglegs lífs.

Svæði 1 verður þannig sérstakur jaðarreitur við hafið — rólegt, opið og útsýnisríkt íbúðarsvæði þar sem byggð, fjara og strandstígur mynda sterka heild.



	Heild m ²	85% m ²	Týpa 1 m ²	Týpa 2 m ²	Týpa 3 m ²	T1 íb. (190-230m ²)	T2 íb. (150-190m ²)	T3 íb. (90m ²)	Íbúðafjöldi	Bílastæði
Svæði 1	11206	9525,1	630	1360	9216	3	8	102	113	147



Í takti við Presthúsabraut

Svæði 2 mótast sem millistig milli rótgróinnar byggðar við Presthúsabraut og opins sjávarjaðars til vesturs. Byggðarmynstrið tekur mið af núverandi mælikvarða hverfisins, en opnar jafnframt fyrir nýja strandbyggð með skýrum tengslum við hafið.

Næst Presthúsabraut eru parhús og raðhús mótuð í takti við þá lágreistu íbúðarbyggð sem fyrir er. Þar er lögð áhersla á mannlegan kvarða, skýr tengsl við götu og garð og nærgætna yfirfærslu milli eldri og nýrrar byggðar.

Út að hafinu taka við minni fjölbýlishús sem mynda skýrari jaðar að strandrýminu. Þau styrkja götumyndina, veita skjól fyrir innri byggð og skapa möguleika á íbúðum með góðri birtu og útsýni til sjávar.

Þannig verður svæði 2 fjölbreytt og rólegt íbúðarsvæði þar sem lágreist byggð, minni fjölbýlishús, garðrými og strandtengingar mynda samfellda heild milli Presthúsabrautar og sjávarfronts.



	Heild m ²	85% m ²	Týpa 1 m ²	Týpa 2 m ²	Týpa 3 m ²	T1 íb. (190-230m ²)	T2 íb. (150-190m ²)	T3 íb. (90m ²)	Íbúðafjöldi	Bílastæði
Svæði 2	10732	9122,2		2380	8352		14	93	107	139



Kennileiti frá almenninggarði til sjávarfronts

Skali byggðarinnar rís stigvaxandi frá eldri byggð við Vesturgötu og Presthúsabraut að nýjum sjávarfronti. Næst núverandi byggð er lögð áhersla á lægri og fíngerðari húsagerðir sem mæta umhverfinu af nærgætni og halda í mannlegan mælikvarða.

Eftir því sem nær dregur strandlengjunni verður byggðin þéttari og hærrí. Þar mynda fjölbýlishús skýran jaðar að hafinu, veita skjól fyrir innri byggð og ramma inn ný almenningssými við sjávarjaðarinn.

Sjávarfronturinn verður þannig kennileiti hverfisins; sýnileg og sterk framhlið Akraness til vesturs, þar sem byggð, strandstígur, sjóvarnir og útsýni mynda eina heild.



	Heild m ²	85% m ²	Týpa 1 m ²	Týpa 2 m ²	Týpa 3 m ²	T1 íb. (190-230m ²)	T2 íb. (150-190m ²)	T3 íb. (90m ²)	Íbúðafjöldi	Bílastæði
Svæði 3	18188	15459,8	1260	6800	10128	6	40	113	159	206



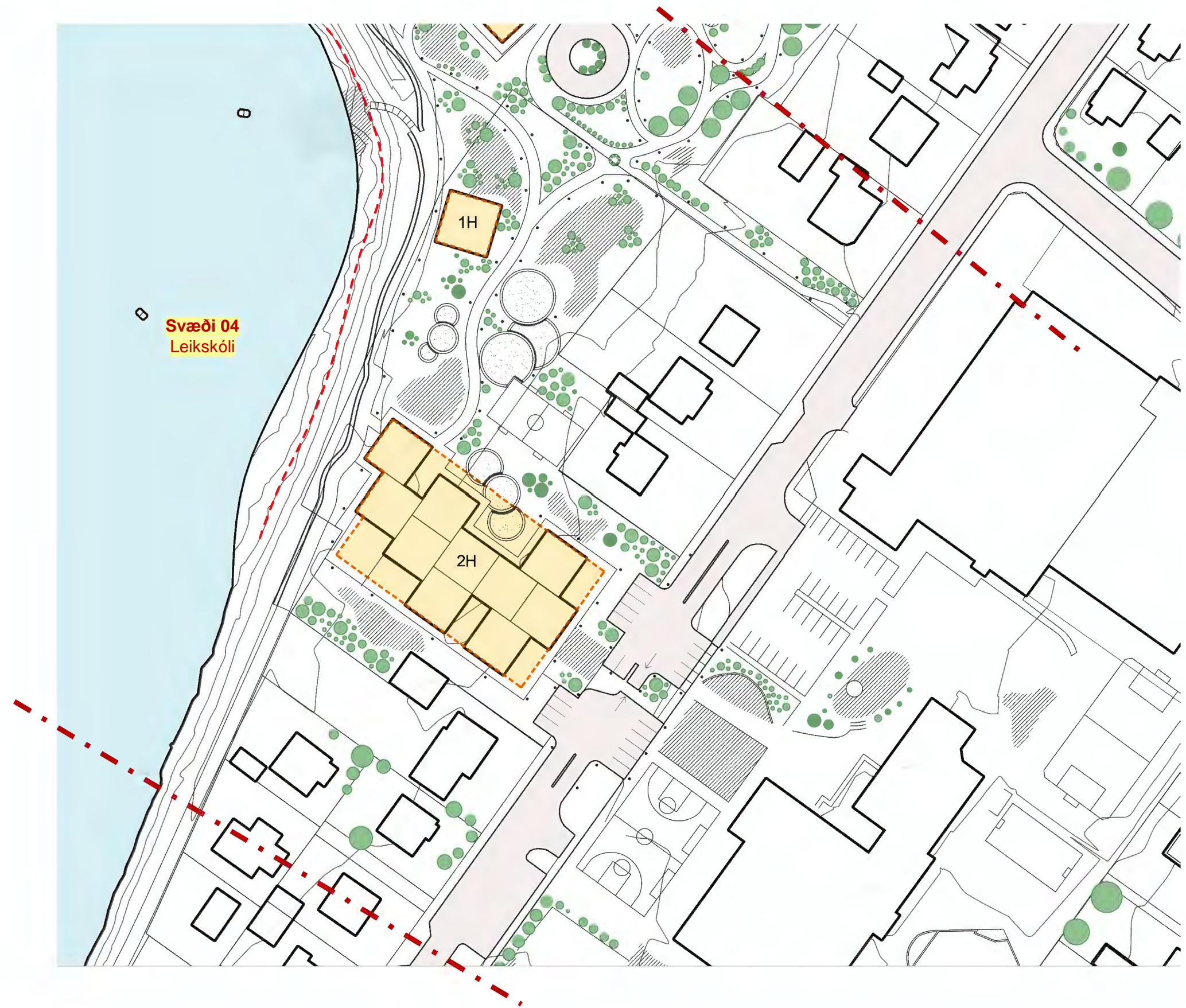
Leikskóli, grunnskóli og barnvænt umhverfi

Nýr leikskóli við Vesturgötu er lykilþáttur í framtíðarsýn svæðisins. Hann er ekki hugsaður sem einangruð stofnanalóð, heldur sem hluti af stærra skóla-, leik- og útivistarsvæði sem tengir saman leikskóla, Brekkubæjarskóla, strandrymi og opin svæði.

Leikskólinn skal geta þjónað 8–10 deildum og vera sveigjanlegur til framtíðar. Möguleiki á samnýtingu stoðryma með Brekkubæjarskóla, íþróttahúsi og fimleikahúsi styrkir bæði nýtingu innviða og tengsl skólastiga.

Útisvæði leikskólans eru mótuð með áherslu á skjól, öryggi, náttúrulegan efnivið og tengsl við umhverfið. Fjara, steinar, timbur, sandur, gróður og landmótun geta orðið hluti af lærdóms- og leiklandslagi barna. Nálægð við sjóinn er nýtt sem sérstök gæði, en með skýrum mörkum, góðri yfirsýn og öruggum lausnum.

Vesturgata fær sérstakt hlutverk á þessum kafla. Hún verður endurskilgreind sem skólagata þar sem forgangur barna, gangandi og hjólandi vegfarenda er skýr. Með róun umferðar, upphækkuðum þverunum, breyttu yfirborði, gróðri og skýrum tengingum má tengja leikskóla og grunnskóla saman í eina læsilega heild. Hönnunin býður einnig upp á að loka Vesturgötu alveg með séraðgang fyrir strætisvagna og skólabíla eins og sjá má á mynd til hliðar.



	Heild m ²	85% m ²	Týpa 1	Týpa 2	Týpa 3	T1 íb. (190-230m ²)	T2 íb. (150-190m ²)	T3 íb. (90m ²)	Íbúðafjöldi	Bílastæði
Svæði 4	1900	1615								20

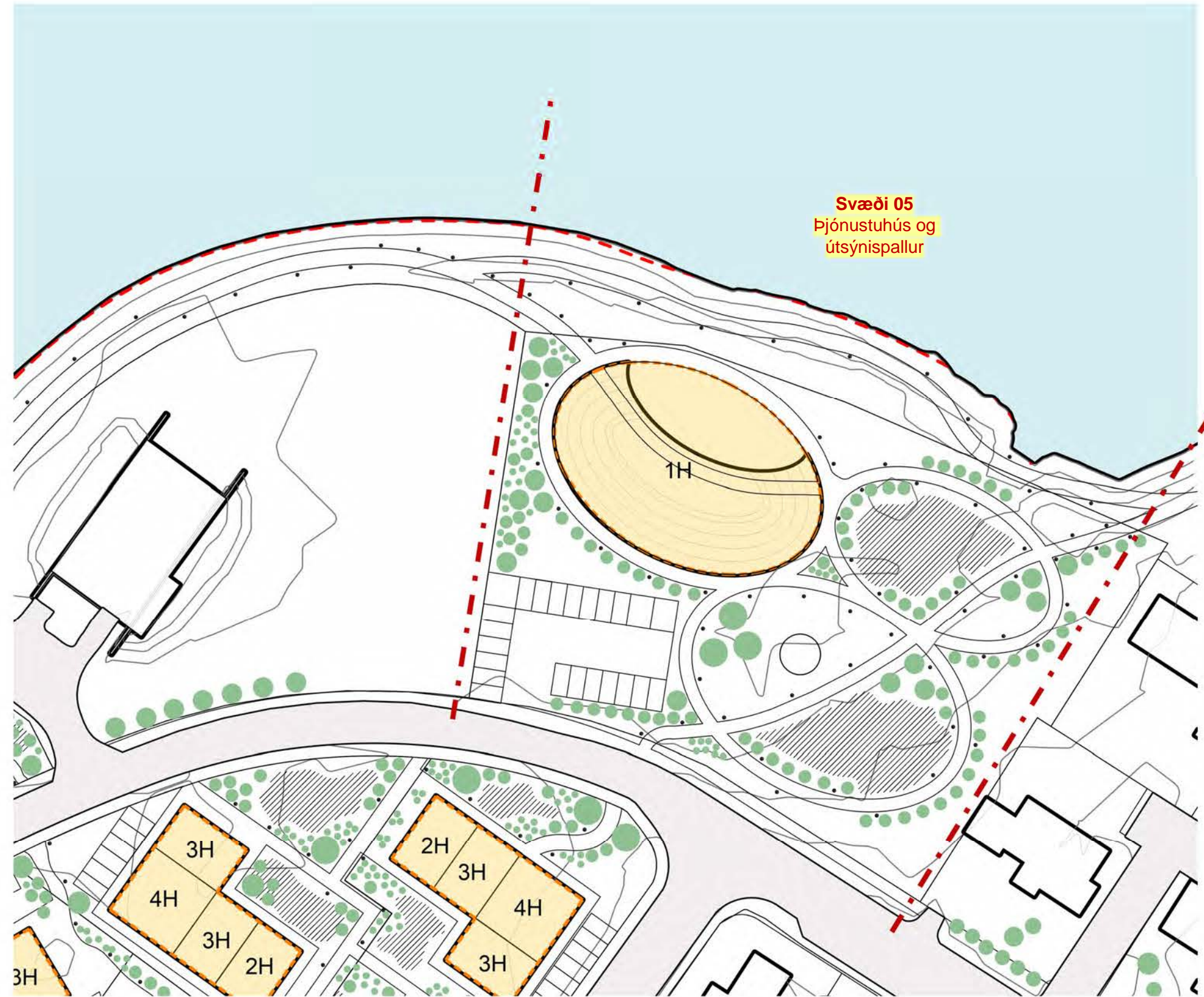


Þjónustuhús og útsýnispallur við strandstíg

Á svæðinu er gert ráð fyrir landslagshönnun sem styrkir upplifun strandlengjunnar og skapar nýjan áningarstað fyrir bæjarbúa og gesti. Þar er þjónustuhús með veitingar mótað sem hluti af landslaginu og nýtist jafnframt sem útsýnispallur yfir hafið, strandrymið og nýja byggð við Ægisbraut.

Staðsetning og form hússins taka mið af veðurfari og vindáttum. Byggingin getur brotið vind úr norðri og norðvestri og skapað skjólgott dvalarrými við strandstíginn. Þannig verður mannvirkið ekki aðeins þjónustubygging, heldur virkur hluti af almenningsrýminu og skjólmyndun svæðisins.

Hugmyndin er að bæjarbúar geti staldrað við á þessum stað þegar strandstígnum er fylgt eftir; sest niður, notið útsýnis, leitað skjóls eða átt óformleg samskipti. Þjónustuhúsið og útsýnispallurinn verða þannig nýr áfangastaður við sjávarjaðarinn og hluti af lifandi útivistarkerfi Akraness.



	Heild m ²	85% m ²	Týpa 1	Týpa 2	Týpa 3	T1 íb. (190-230m ²)	T2 íb. (150-190m ²)	T3 íb. (90m ²)	Íbúðafjöldi	Bílastæði
Svæði 5	500	425								20



Líflegt og fjölbreytt hverfi

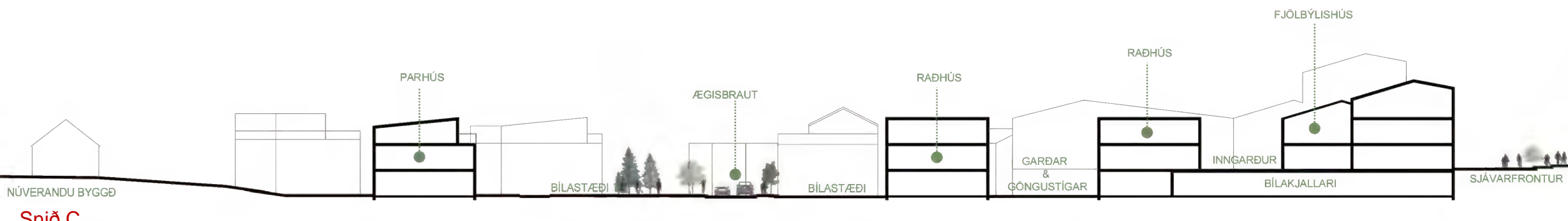
Fjölbýlishús raðast meðfram strandlengjunni og mynda skjólríkan jaðar gagnvart hafi, vindi og veðri. Innan við þennan jaðar tekur við fíngerðari byggð með raðhúsum og parhúsum, þar sem mælikvarðinn verður lægri og tengsl við garða, götur og inngarða nánari.

Innan hvers hverfis er unnið með fjölbreytileika í hæðum og húsagerðum. Stöllum byggðarinnar skapar líflega bæjarmynd, bætir birtuskilyrði og opnar möguleika á dvalarrýmum á þökum og efri hæðum. Þannig verða til skjólgóðar þakverandir, sameiginleg útirými og fjölbreyttari íbúðagerðir, sérstaklega á efstu hæðum fjölbýlishúsa þar sem útsýni og birtu nýtur best.

Stigagangar fjölbýlishúsa eru gegnumgangandi á jarðhæð og gera íbúum kleift að nálgast húsin frá fleiri en einni átt. Það styrkir tengsl milli göturýma, inngarða og strandrýmis og gerir jarðhæðir virkari og aðgengilegri.

Til að draga úr sýnileika bílastæða í götum og við byggingar er gert ráð fyrir bílakjöllurum undir fjölbýlishúsum. Ofan á þeim myndast upplyftir, skjólgóðir inngarðar fyrir íbúa, með gróðri, leiksvæðum og dvalarrýmum. Þannig verða bílastæði hluti af innviðum byggðarinnar án þess að rýra gæði almenningsrýma.

Raðhús og parhús eru staðsett fjær strandkantinum, í skjóli fjölbýlishúsanna. Þessi uppbygging skapar stigskipta byggð frá opnum sjávarjaðri að rólegri innri hverfishlutum, þar sem ólíkar húsagerðir styðja hver aðra og mynda heildstæða, fjölbreytta og veðurpolna strandbyggð.



Fjölbýlishús

Fjölbýlishús við Ægisbraut bjóða upp á tækifæri til að skapa fjölbreyttar og vandaðar íbúðir með góðri dagsbirtu, víðu útsýni og sterkum tengslum við hafið. Sjávarsýn er mikilvæg gæði á svæðinu og því er lögð áhersla á að íbúðir njóti útsýnis til ólíkra átta, bæði að strandlengju, inngörðum og nærliggjandi byggð.

Í tillögunni er sérstaklega unnið með skjólgóðar og sólríkar svalir sem snúa að inngörðum. Þar myndast hlý og nothæf útirými fyrir íbúa, í skjóli frá veðri og vindum. Jafnframt er leitast við að skapa gæðarými, bæði innanhúss og utan, sem nýta útsýni til norðausturs og norðvesturs, þar sem tengsl við hafið og strandlengjuna eru sterkust.

Grunnmyndin sýnir mögulega útfærslu 2. hæðar í blönduðum reit þar sem fjölbýlishús, raðhús og parhús mynda eina heild. Reitirnir eru afmarkaðir af götum á fjórar hliðar og bjóða upp á fjölbreytta byggð í mannlegum mælikvarða. Fjölbýlishús geta verið 2–5 hæðir, en raðhús og parhús 2–3 hæðir, eftir legu innan reits, skuggavarpi, útsýni og tengslum við nærliggjandi rými.

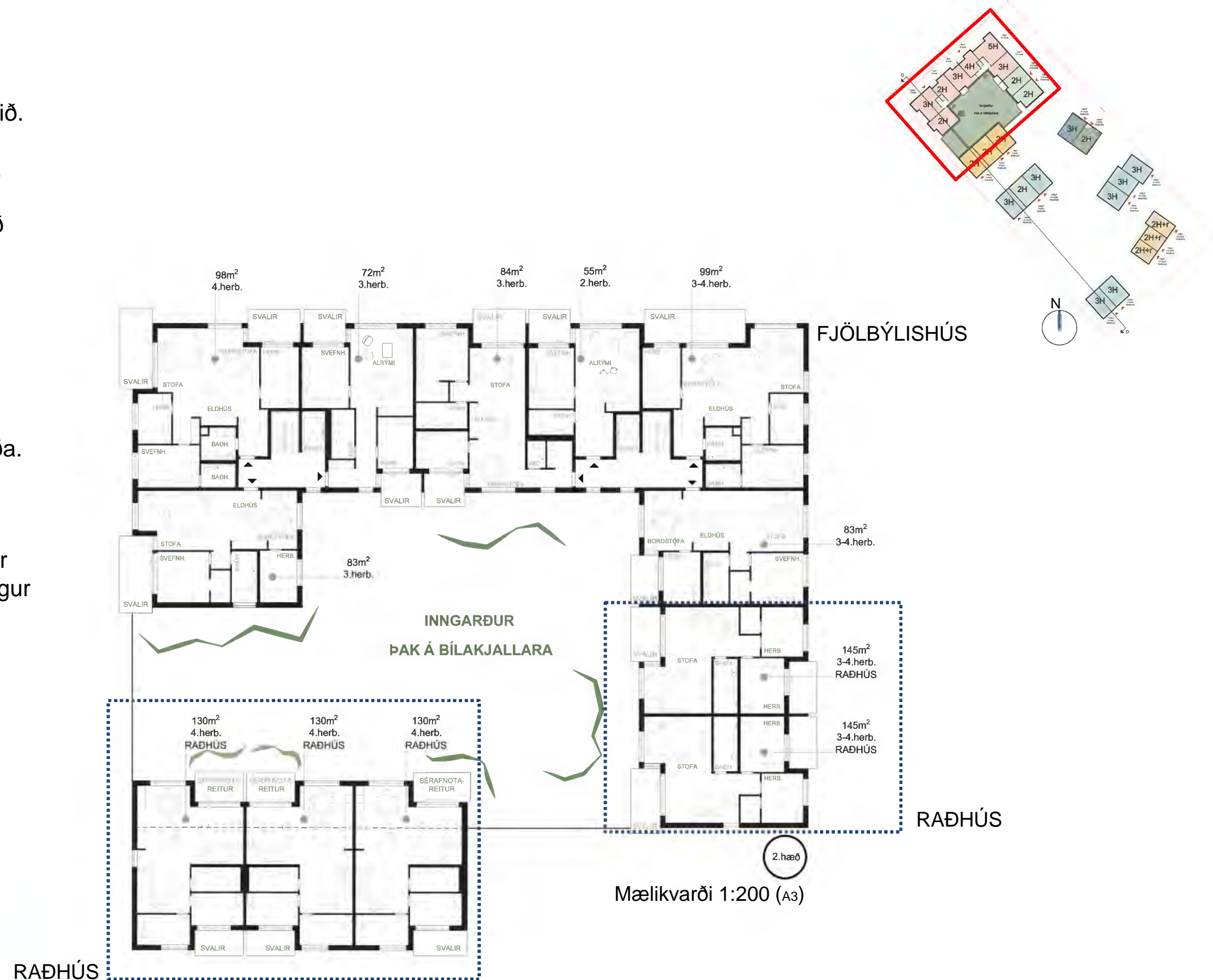
Bílastæði eru að öllu leyti leyst í bílakjallara undir fjölbýlishúsum til að draga úr umfangi bílastæða á yfirborði og bæta gæði götu- og garðryma. Megininngangur í bílakjallara er frá inngarði, sem styrkir innra skipulag reitsins og gerir yfirborðsrými betur nýtanleg fyrir gróður, leik, dvöl og daglegt líf íbúa.



Unnið með hæðarskil

Mismunandi þakform

Fjölbreytt þaklandslag



Raðhús sem sitja ofan á bílakjallara

Raðhús sem sitja ofan á bílakjallara skapa tækifæri til að vinna með nýjar og sveigjanlegar húsagerðir innan þéttari byggðar. Inngangur í húsin er frá götuhæð, en önnur hæð þeirra tengist upplyftum inngarði fjölbýlishússins. Þannig fá húsin bæði skýra aðkomu frá götu og bein tengsl við skjólgott sameiginlegt garðrymi.

Með þessari lausn verður til sérstök búsetutýpa þar sem kostir sérbýlis og fjölbýlis mætast. Beint aðgengi að bílakjallara frá fyrstu hæð skapar möguleika á bílskúr, geymslu eða fjölnota stoðrymi sem tengist íbúðinni með hagkvæmum hætti. Slík útfærsla eykur sveigjanleika húsnæðisins og getur hentað ólíkum fjölskyldugerðum og lífsstílum.

Hönnunin virkjar fyrstu hæð bílakjallarans til suðausturs og skapar líf við jaðar reitsins. Þar geta inngangar, stoðrymi, litlir forgarðar og tengingar við götu myndað manneskjulegan og virkan grunn byggðarinnar. Ofan á bílakjallaranum verður síðan til skjólgóður inngarður sem nýtist íbúum til dvalar, leiks og daglegs samneytis.

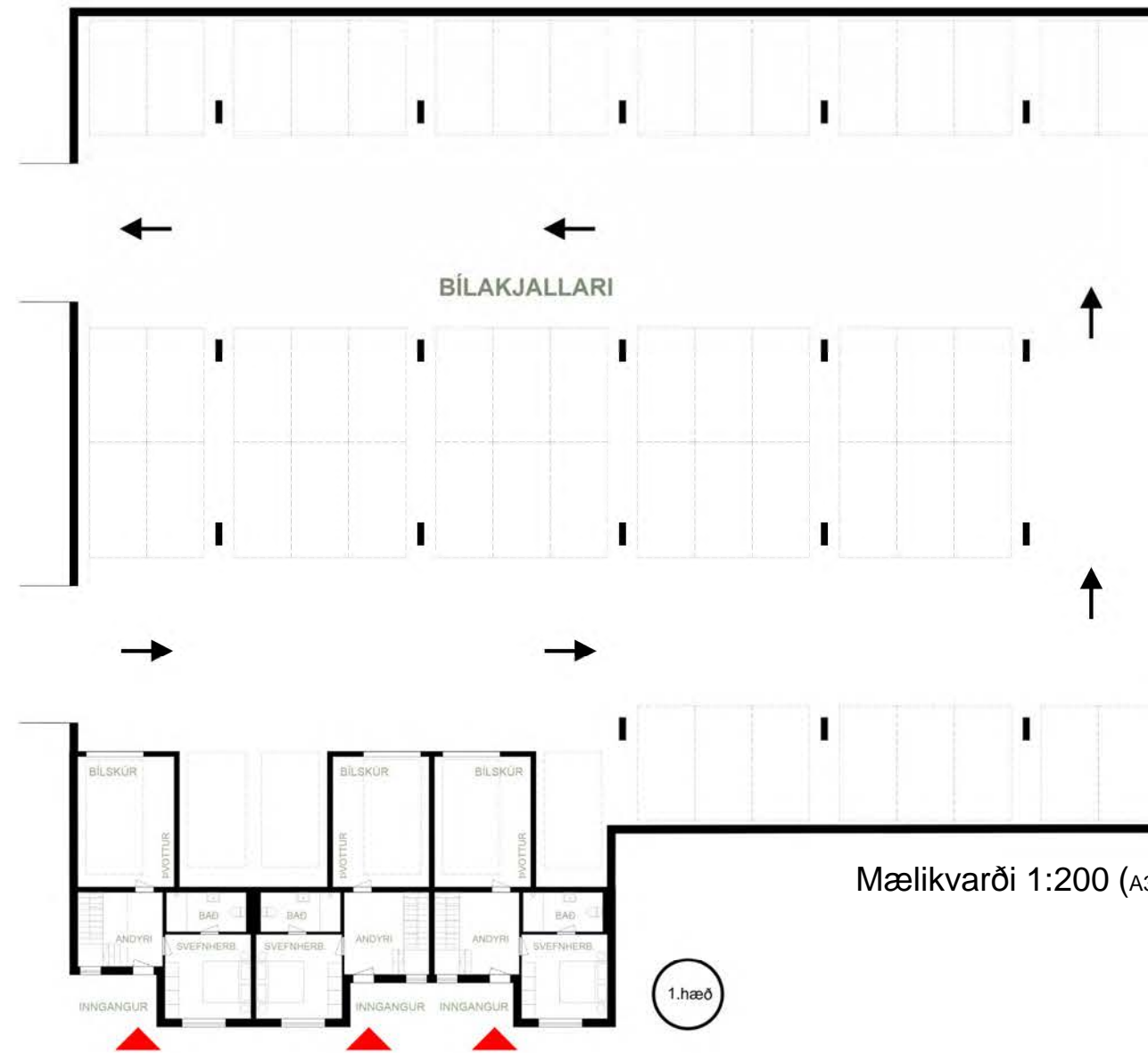
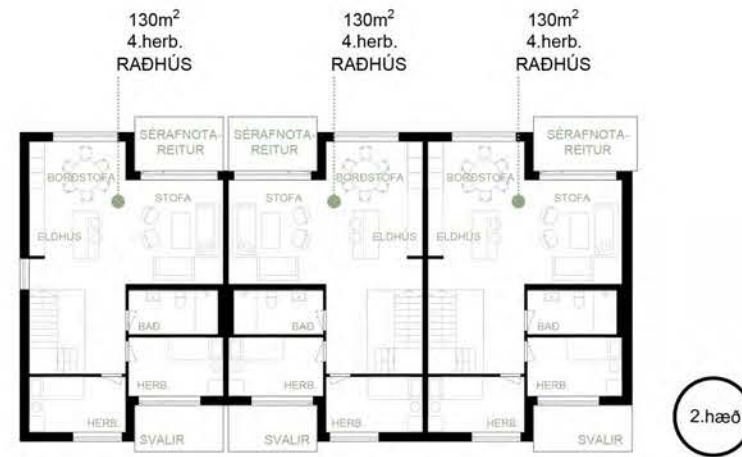
Með þessu verður bílakjallarinn ekki aðeins tæknilegt stoðrymi, heldur hluti af heildarformi reitsins. Hann styður við fjölbreytt búsetuform, bætir nýtingu lands og skapar ríkari tengsl milli götu, íbúða og sameiginlegra útirýma.



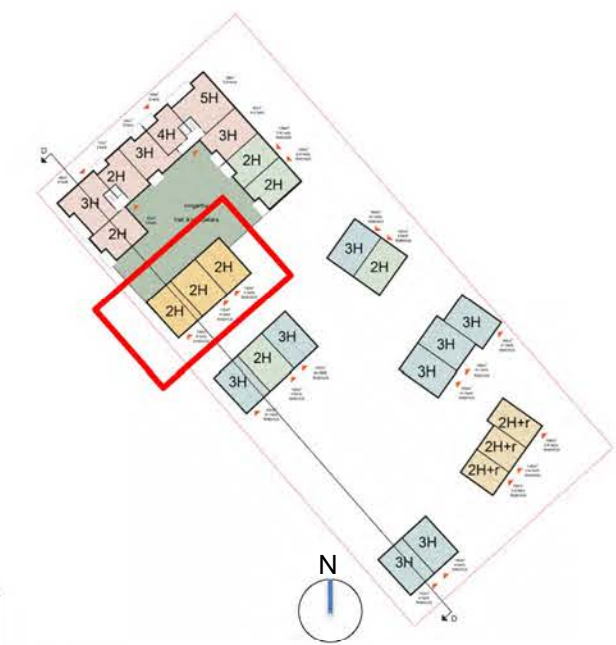
Unnið með hæðarskil

Manneskjulegur skali

Sameiginlegur inngarður



Mælikvarði 1:200 (A3)



Raðhús með fjölbreyttu þaklandslagi

Raðhúsabyggðin er mótuð með sveigjanleika í hæð og útfærslu að leiðarljósi. Mögulegt er að blanda saman tveggja og þriggja hæða húsum hlið við hlið, sem skapar fjölbreytta götumynd og lifandi yfirbragð innan hverfisins.

Þessi blöndun gefur tækifæri til að vinna markvisst með hæðarmun, þakform og þaklandslag. Þök hærri húsa má nýta að hluta til sem þaksvalir eða skjólgóð dvalarrými með útsýni yfir hverfið og að strandlengjunni. Á sama tíma má móta þriðju hæðina með mismunandi hætti, til dæmis með inndregnum rýmum, léttari byggingarhlutum eða breytilegum þakformum, sem eykur fjölbreytileika í ásýnd húsanna.

Mismunandi klæðningar, efnisval og litir geta styrkt sérkenni einstakra húsa án þess að rjúfa heildarmynd byggðarinnar. Með samræmdri efnisstefnu, en fjölbreyttri útfærslu, verður til hlýlegt og persónulegt yfirbragð sem styður við mannlegan mælikvarða.

Við innganga er gert ráð fyrir hjólastæðum undir þaki og góðu aðgengi fyrir daglegt líf. Svalir, þaksvalir og sérafnotareitir tengja íbúðirnar við útirými og skapa fjölbreytta möguleika til dvalar, leiks og samveru. Þannig verða raðhúsin virkur hluti af göturýminu og styrkja fjölbreytta, skjólgóða og lifandi íbúðarbyggð.



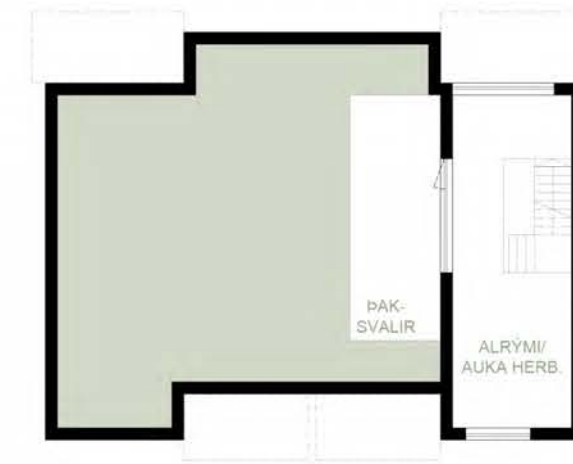
Fjölbreytileiki í hæðum bygginga



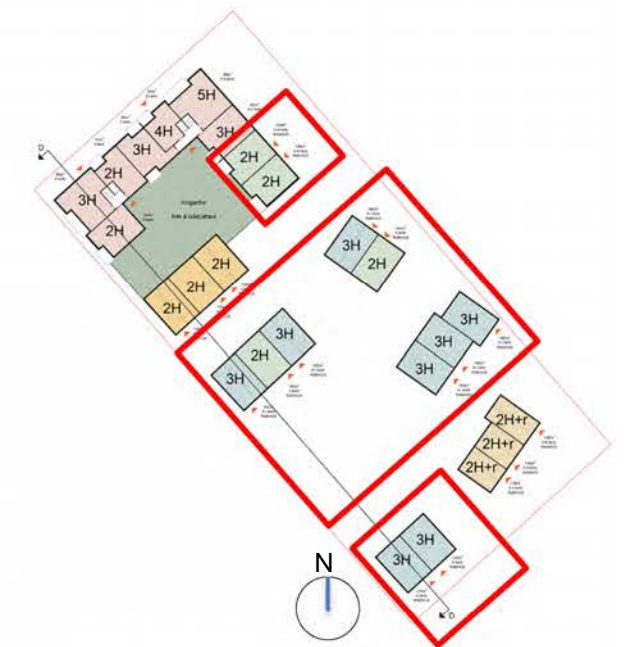
Fjölbreytt þakform



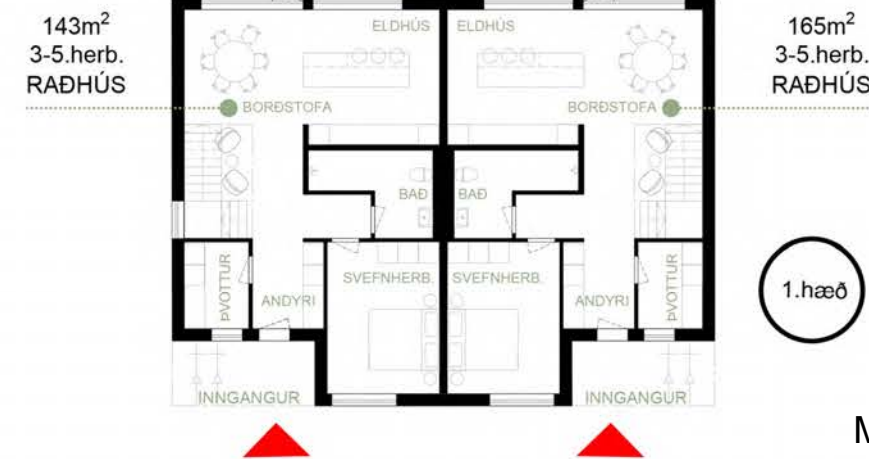
Litríkt efnisval



3.hæð



2.hæð



1.hæð

Mælikvarði 1:200 (A3)

Tveggja hæða raðhús með rishæð

Tveggja hæða raðhús með rishæð skapa möguleika á fíngerðari og hagkvæmari húsagerð innan hverfisins. Húsin geta hentað fyrir minni íbúðir eða sveigjanleg fjölskyldurými þar sem vel er farið með fermetra og áhersla lögð á góð tengsl við götu, garð og nærumhverfi.

Rishæðin gefur húsunum sérstakan karakter og styður við fjölbreytt þaklandslag. Með kvistum, svölum, inndregnum þakrymum og breytilegum þakformum má skapa lífliga götumynd og persónulegt yfirbragð án þess að rjúfa heildarmynd byggðarinnar.

Þessi húsagerð hentar vel þar sem mælikvarði byggðarinnar þarf að vera lægri og nær eldri byggð. Hún getur myndað mjúka tengingu milli nýrrar íbúðarbyggðar og rótgróinna húsa í nágrenninu, um leið og hún eykur fjölbreytni í búsetuformum á svæðinu.



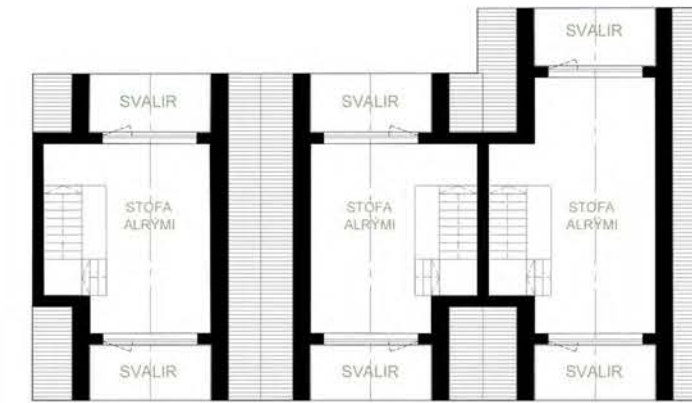
Þaksvallir



Kvistar



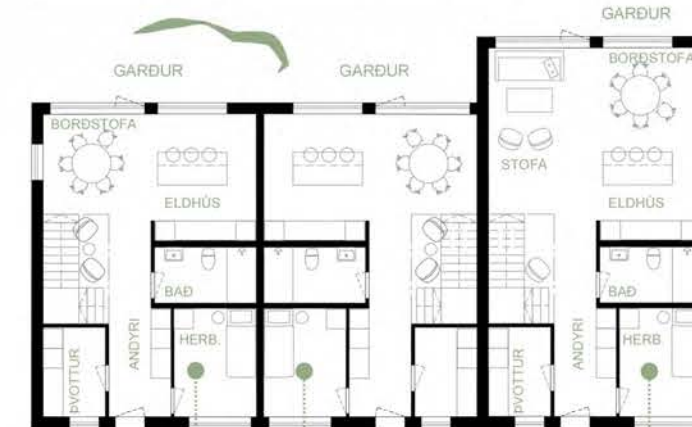
Fjölbreytt þakform



Ris



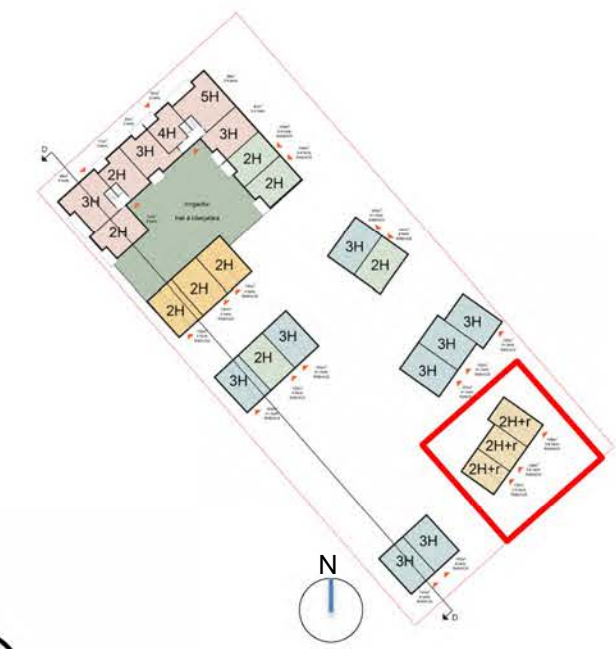
2.hæð



1.hæð



Mælikvarði 1:200 (A3)





Sjávarfrontur – Bispevika



Raðhús ofan á bílakjallara – Liaparken



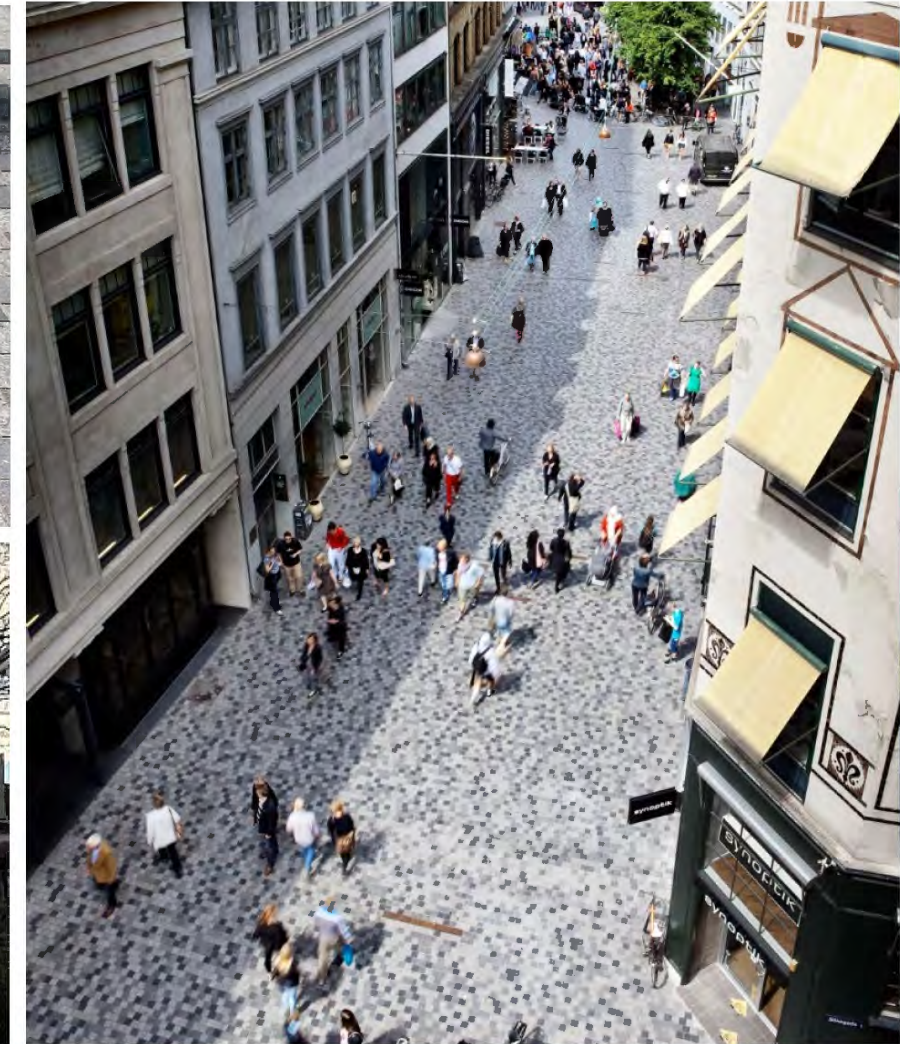
Raðhús með rishæð – Kongsteinsgate 22



Presthúsabraut

Okkar nálgun á Presthúsabraut er að uppfæra útlit götunnar með yfirborðsefnum og gróðri, gera hana þannig að áningastað á göngu fremur en leið til að komast frá A til B. Gera greinilegt hvar mörk bæjar og lóða eru og lyfta þannig upp ásýnd götunnar.

Yfirborðsefnin sem við sækjum í eru efni sem flokkast undir sama tíðaranda og húsin sem standa við götuna. Náttúrusteinn í stað steyptra kanta og malbiks.





Samantekt

Tillagan mótar svæðið við Ægisbraut sem nýtt samfélag við sjávarjaðar; hverfi þar sem hafið er meginforsenda skipulagsins og sjóvarnir verða hluti af almenningsrými, útivist og daglegu lífi.

Ný byggð tekur mið af eldri byggð við Vesturgötu og Presthúsabraut, en skapar jafnframt skýra, skjólgóða og fjölbreytta bæjarmynd. Leikskóli, Brekkubæjarskóli og opin svæði tengjast í barnvænt umhverfi, á meðan Vesturgata, strandstígur og innri tengingar mynda læsilegt leiðanet.

Með því að flétta saman öryggi gagnvart náttúruvá, vandaða bæjarmynd, fjölbreytt almenningsrými, vistvænar samgöngur og áfangaskipta uppbyggingu verður Ægisbraut ný framhlið Akraness til vesturs — opið, öruggt og lifandi hverfi þar sem bærinn og hafið mætast.

