

# ÝTT ÚR VÖR

HUGMYNDALEIT FYRIR SKIPULAG VIÐ ÆGISBRAUT  
MAÍ 2026

basalt



### **ÝTT ÚR VÖR**

*Á milli flóðs og fjöru er töfrandi staður þar sem allt getur gerst. Þar nartar blíð aldan í stígvélatána á hugrakkri stúlku í pollagalla með sand í hárinu. Þar sem forvitinn drengur skoðar hvernig lítill krabbi klórar sig yfir stokka og steina. Þar sem þreytt nýbakað foreldri hvílir hugann við að horfa á bólupangið svigna í takt við öldurnar. Þar sem hundurinn leikur sér í æstum ölduganginum og kötturinn veiðir sér feita fiskiflugu í skjóli kletta. Þar sem höfugur ilmur fjörunnar vekur minningar gamals manns um bjarta morgna á grásleppunni.*

Við viljum skapa samfélag þar sem við búum með sjónum. Með því að hleypa honum nær okkur, tryggjum við að tengslin við náttúruna rofni ekki, að við lærum að lesa í flóð og fjöru, lífkeðjurnar og hringrásina. Við ýtum úr vör inn í nýja tíma þar sem íbúabyggð og villt náttúra lifa í samhljómi.



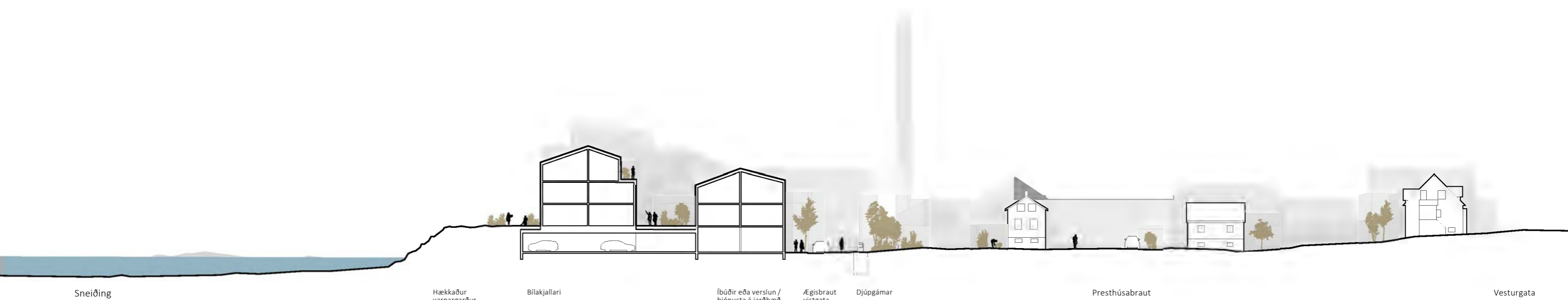
### Náttúrutengsl

Akranes er sjávarþorp og gegnum tíðina hafa íbúar lifað með sjónum. Meginmarkmið hönnunarinnar er að styrkja tengsl náttúru og manna. Þrátt fyrir nauðsynlega hækkun varnargarðs vegna hækkandi sjávarborðs, má garðurinn ekki verða að múr sem skilur okkur að. Hann á að vera hvati að samskiptum.

Í stað samfellds veggjar myndum við þrjú skörð eða „varir“ í garðinn. Þar tekur varnargarðurinn á sig hlykk til að mynda stefnumótastað sjávar og byggðar. Þeim er valin staður við enda Vallholts og Stillholts, og eftir Götuhúsavörinni.

Götuhúsavörin er stærri og villtari og er vísun í sjósóknina þar sem náttúrulegar landingar voru notaðar til að taka á móti fengnum úr sjó. Þar er sjónum boðið inn; hann fær að fylla polla og tjarnir sem breytast eftir flóðfalli. Þetta bláa svæði myndar órjúfanlega heild með leikskólanum og almenningsrýmum, þar sem börn geta fylgst með lífinu í fjörunni í öruggu en lifandi umhverfi.





Sneiðing

Hækkaður varnargarður

Bílagjallari

Íbúðir eða verslun / þjónusta á jarðhæð

Ægisbraut vistgata

Djúpgámar

Presthúsabraut

Vesturgata



### Arkitektúr og landslag, skjól og útsýni

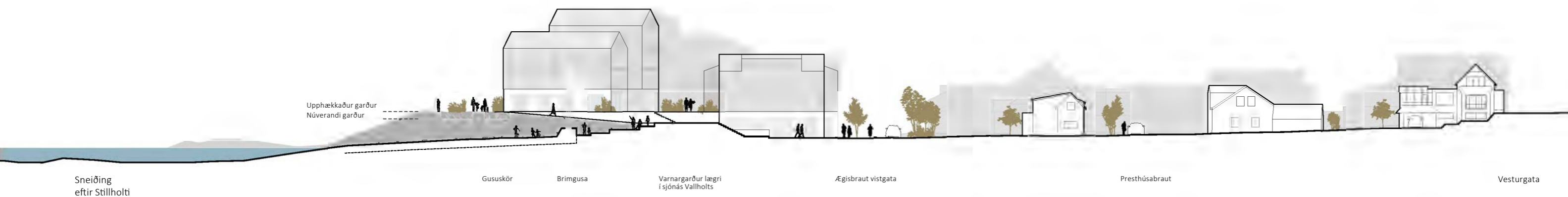
Í nýrri byggð vestan Ægisbrautar eru byggingar lægstar gagnvart eldri fingerðari byggð nyrst á svæðinu en hækka í suðurátt og brotna upp í fjölbreyttari form með náttúrulegum hrynjanda. Mænisþök húsanna draga dóm af klassískum bátaskýlum en fá nútímalegt yfirbragð með hliðrun og óvæntum hornum. Þessi hreyfing í þakforminu skapar fjölbreytileika í heildarmynd byggðarinnar.

Jarðhæð að Ægisbraut er byggð upp að varnargarðinum í götuhæð. Þar er fyrst og fremst fyrirhuguð bílageymsla sem

þjónar íbúum. Íbúðarhús rísa upp af jarðhæðinni sem nær upp í fyrirhugaða hæð varnargarðsins. Bílageymslan er felld inn í landslagið með jarðvegsmótun. Þannig njóta íbúar óhindraðs útsýnis yfir flóann og bæinn án þess að bílastæði og malbik gnæfi yfir götumyndina.

Fjarlægðir milli húsa taka mið af hæð þeirra og tryggt er að skuggavarpi sé haldið í lágmarki. Húsdýptir gefa fyrirheit um að íbúðir verði hannaðar með tilliti til dagsbirtu gæða og útsýnis. Byggingarnar eru staðsettar til að brjóta upp vindáttir

og skapa hlýlegar og áhugaverðar innri gönguleiðir og skjólsæla garða, án þess að fórná hinu dýrmæta sambandi við sjóndeildarhringinn. Sú hlið jarðhæðar sem snýr að Ægisbraut getur haft að geyma litlar sameiginlegar íbúðir eða sali sem íbúar hafa afnot af í anda deiliahagkerfis og umhverfisvænnar hugsunar. Jafnframt geta minni rými fyrir verslun og þjónustu verið á jarðhæð við Ægisbraut og glætt götuna lífi auk skjólsælla útisvæða til samveru fyrir alla íbúa svæðisins.



### Varnir gegn náttúrvá

Ágangur sjávar er verulegur á vesturströnd Akranes og flóð hafa valdið skaða við Ægisbraut sér í lagi 1981 og 1984. Nýleg greining Vegagerðarinnar frá 2021 byggir á þremur tilfellum sjávarhækkunar, 50,75 og 100 cm. Horft er til greiningar Vegagerðarinnar við hæðarsetningar sjóvarnargarðsins. Hann er hækkaður upp í 9,6 m yfir sjávarmáli en landslagsmótun við stíg og hús getur svo hækkað meira, eða upp í 10 m yfir sjávarmáli. Með þessum ráðstöfunum uppfyllir varnargarðurinn þær kröfur sem gerðar eru til að verjast 50-75cm hækkun sjávar. Engir gluggar sem vísa að hafi eru neðar en í 10 m

hæð. Hægt er að hækka garða í 10,75m og verjast þannig 1m hækkun sjávar en varðveita um leið útsýni af göngustíg og úr íbúðum. Teymið ráðfærði sig við haffræðing við Háskóla Íslands við túlkun á skýrslu vegagerðarinnar. Hann hefur rýnt líkan af skipulagstillögu og staðfest að varnargarðar, varir sem skornar eru í garðinn og önnur inngrip í strandlínuna þoli þá sviðsmynd sem Vegagerðin leggur til grundvallar.

Til viðbótar við hörð inngrip eins og varnargarða má einnig horfa til þess að rækta upp þaraskóga, ostrur og bláskel við strandlínuna. Rannsóknir við Orkney

í Skotlandi benda til þess að heilbrigðir þaraskógar geti dregið úr krafti og hæð alda um allt 25-70% í illviðrum eftir aðstæðum. Ræktun og viðhald þaraskóga bindur um leið kolefni og stuðlar að hreinni sjó og fjölbreyttara lífríki. Bláskel og ostrur eru verðmæt sjávarauðlind og matvæli úr heimabyggð.

Grynningarnar utan við strandlínuna setja mikinn svip á umhverfið og eru verðmæt lífríkinu. Því er ekki lagt til að setja frekari landfyllingar undir varnargarð heldur vinna á skynsamlegan hátt með þá landlínu sem er til staðar.





### Skipulag og íbúðagerðir

Á núverandi opnu svæði og á svæðinu milli Vallholts og Esjubrautar austan Ægisbrautar er gert ráð fyrir raðhúsabyggð með veglegum opnum grænum svæðum sem nýtast öllum íbúum svæðisins. Raðhúsin, ásamt byggð við Presthúsabraut, tryggja að mælikvarða eldri byggðar sé mætt og að stærri húskroppar fjölbýlishúsa við Ægisbraut séu í viðeigandi fjarlægð frá eldri byggð.

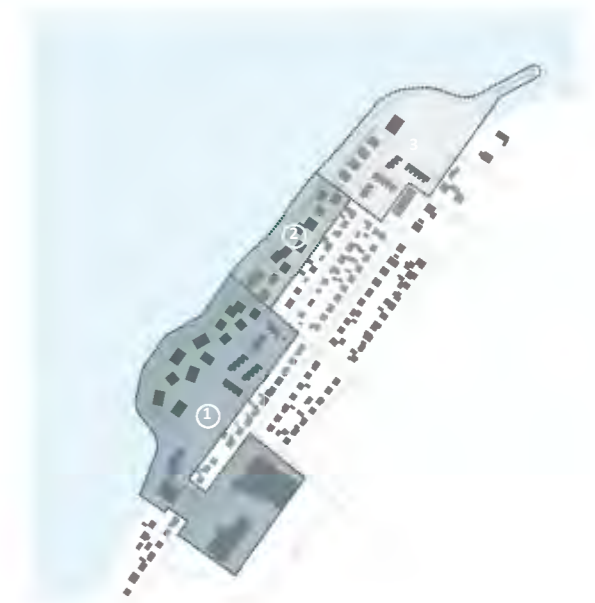
Sjónásar að sjóndeildarhringnum eru tryggðir úr nærliggjandi eldri byggð með því að ramma inn útsýnið eftir Vallholti og Stillholti, Esjubraut og beggja vegna Ægisbrautarinnar. Einnig myndar Götuhúsavörin einn ásinn í átt ríkjandi sjávarstrauma.

Ekki er gert ráð fyrir grundvallar breytingum á Presthúsabraut. Hins vegar er mælt til þess að íbúar við götuna gangi frá lóðum sínum við Ægisbraut með samhæfðu heildaryfirbragði sem tekur mið af nýrri byggð. Vikið verður frá verndun húsana vilji íbúar endurnýja þau eða byggja stærri hús á lóðunum og nýta þær þannig betur. Vesturgata hefur að geyma heillega götumynd sem ekki er gert ráð fyrir að breyta.

Skipulagið býður upp á fjölbreyttar tegundir íbúða. Raðhús, smærri fjölbýlishús án lyftu og stærri fjölbýlishús með lyftu þjóna þannig mismunandi

húsnæðisþörf og ólíkum hópum. Ef horft er til heildaryfirbragðs bæjarins má sjá að nýja skipulagið við Ægisbraut fellur vel að mælikvarða bæjarins, nýtir landið vel og ber um leið virðingu fyrir því sem fyrir er.

Möguleg áfangaskipting skipulagsins tekur mið af uppbyggingarþörf leikskóla og annarra innviða við Ægisbraut. Einnig er gert ráð fyrir að áfangaskipting taki mið af sameiginlegum bílageymslum hvers reits fyrir sig. Gert er ráð fyrir að leikskólauppbygging eigi sér stað samhliða íbúðauppbyggingu syðst í hverfinu. Fyrsti og stærsti áfanginn getur náð frá leikskólasvæði norður að Stillholti. Annar áfangi gæti verið frá Stillholti að Vallholti og þriðji áfangi frá Vallholti að Esjubraut og út að Kalmansvík.



Tillaga að áfangaskiptingu

### Stærðir og byggingarmagn

Nýbyggingum í tillögunni er skipt niður í þrjá meginhluta; fjölbýli, raðhús og leikskóla.

#### Fjölbýli

Fjölbýlishúsum með bílageymslum er komið fyrir milli Ægisbrautar og sjávar. Þeim er deilt niður á 5 lóðir eftir uppskiptingu bílageymslu. Gert er ráð fyrir um 1,5 bílastæði fyrir hverja íbúð. Stærð bílageymslu getur verið sveigjanleg en rúmar a.m.k. uppgefinn fjöldi bílastæða auk möguleika á annarri sameign eða starfsemi.

Stærðir íbúða eru á bilinu 50 - 220m<sup>2</sup> að stærð.

#### Syðri Ægisbraut:

Fjölbýli með lyftukörnum  
Lóð: 8.800m<sup>2</sup>  
Fjöldi íbúða: 97  
Heildarfermetrar íbúða: 7.300m<sup>2</sup>  
(Kjallari, lyftukjarnar og stigagangar ekki taldir með)

#### Mið Ægisbraut:

Fjölbýli með stigahúsum og einstaka lyftukjarna  
3 lóðir: samtals 10.400m<sup>2</sup>  
Fjöldi íbúða: 104  
Heildarfermetrar íbúða: 7.700m<sup>2</sup>.  
(Kjallari, lyftukjarnar og stigagangar ekki taldir með)

#### Nyrðri Ægisbraut:

Fjölbýli með stigahúsum  
Lóð: 2.000m<sup>2</sup>  
Fjöldi íbúða: 16  
Heildarfermetrar íbúða: 1.650 m<sup>2</sup>.  
(Kjallari og stigagangar ekki taldir með)

#### Raðhús

Raðhúsum er komið fyrir á 8 lóðum austan við Ægisbraut. Húsin eru öll sýnd 145m<sup>2</sup> að stærð og með 1-2 bílastæði við hvert fjölbýlishús. Þær eru á milli lóða með sameiginlegum leikvöllum og íverustöðum.

#### Raðhús

8 lóðir: 12.250m<sup>2</sup>  
Fjöldi húsa: 36  
Núverandi byggð  
Heildarfermetrar húsa: 5.220m<sup>2</sup>

#### Skóla byggingar

**Leikskóli**  
Hluti leikskóla er í núverandi byggingum og hluti í nýbyggingu. Lagt er til að tvær byggingar á lóðinni verði rifnar.  
**Sjávarstigur**

Fermetrar nýbyggingar: 730m<sup>2</sup>  
Fermetrar núverandi bygginga í notkun: 1.500m<sup>2</sup>  
Fermetrar rifinna bygginga á lóð: 1.100m<sup>2</sup>

Nyrðri Ægisbraut

Mið Ægisbraut

Syðri Ægisbraut

Raðhús

Raðhús



## Samgöngur

Í tillögunni er gert ráð fyrir að greiðfært sé á bílum að nýjum íbúðabyggingum og að stæði séu til staðar fyrir gesti. Þó að greiðfært sé fyrir ökutæki er þó gripið til ráðstafana til að hægja á umferð. Ægisbrautin sjálf er hönnuð sem vistgata þar sem hlykkir og yfirborðsmeðhöndlun hægir á umferð um svæðið. Frá Ægisbraut er aðgengi að bílageymslum og gott aðgengi upp á varnargarðshæðina tryggt. Með því að gera Ægisbraut að vistgötu er jafnframt stuðlað að betri tengingu við nýja og eldri byggð austan við götuna.

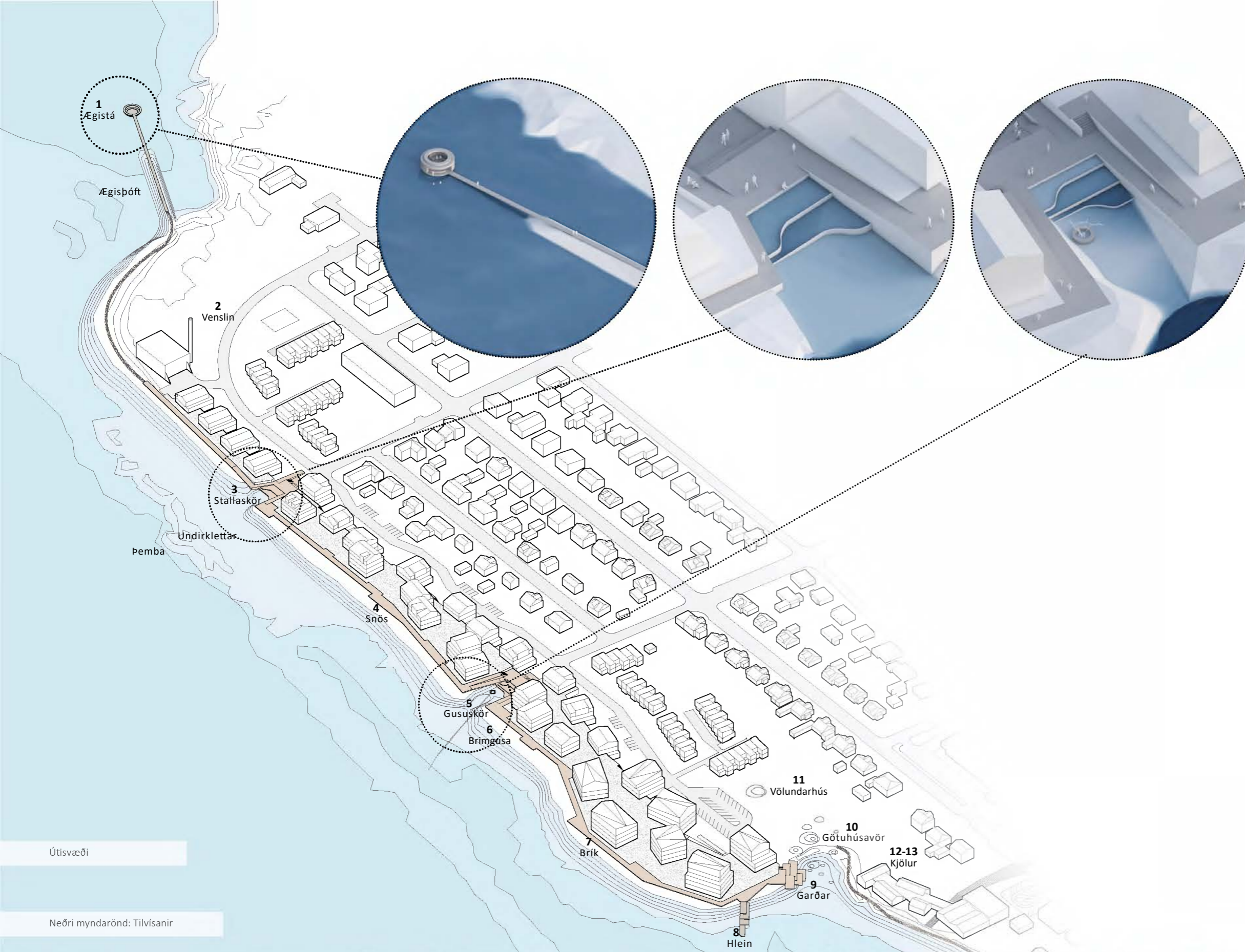
Vesturgata nær frá strönd að strönd í beinni línu. Þar sem nýr leikskóli verður vestan Vesturgötu andspænis Brekkubæjarskóla er gatan þrengd, henni lyft upp og yfirborðsefnum breytt til samræmis við aðliggjandi yfirborðsefni skóla og leikskóla. Þannig helst Vesturgatan heil en hægt er á umferð bíla á kafla þar sem fótgangandi

eru ávallt í forgangi. Skorður verða settar á þungaflutninga um Vesturgötu og slíkri umferð beint inn á stofnvegi.

Fjölbreyttir samgöngumátar eiga greiða leið um svæðið. Gert er ráð fyrir góðum stígum og gangbrautum fyrir hjólandi og gangandi meðfram sjónum, innan hverfis og við götur. Hjólandi umferð fellur vel að nýrri Ægisbraut, þar sem hraðanum er haldið niðri og gert ráð fyrir blöndun ferðamáta. Úr hinu nýja hverfi er gott aðgengi leikskóla- og skólabarna sem flest komast í leikskóla eða skóla án þess að fara yfir umferðargötu að undanskilinni Vesturgötu um þrenginu. Með þessu móti styður tillagan stefnu Akranes um 20 mínútna bæinn.

Aðkoma neyðarbíla er um Ægisbraut en jafnframt er gert ráð fyrir að akfært verði á göngustíg ofan á garði til að tryggja aðgengi að húsum sem eru fjær götu.





**Leikur og lærdómur, saga og náttúra**

Í hugmyndavinnu fyrir útisvæðin var litið til náttúru svæðisins annars vegar og sögu sjósóknar á Akranesi hinsvegar. Áningarstaðir og útisvæði bera heiti á borð við Garða, Völundarhús, Kjöl, Götuhúsavör, Vaðal, Ægistá, Ægisþóft og Sexæring.

**Áningarstaðir**

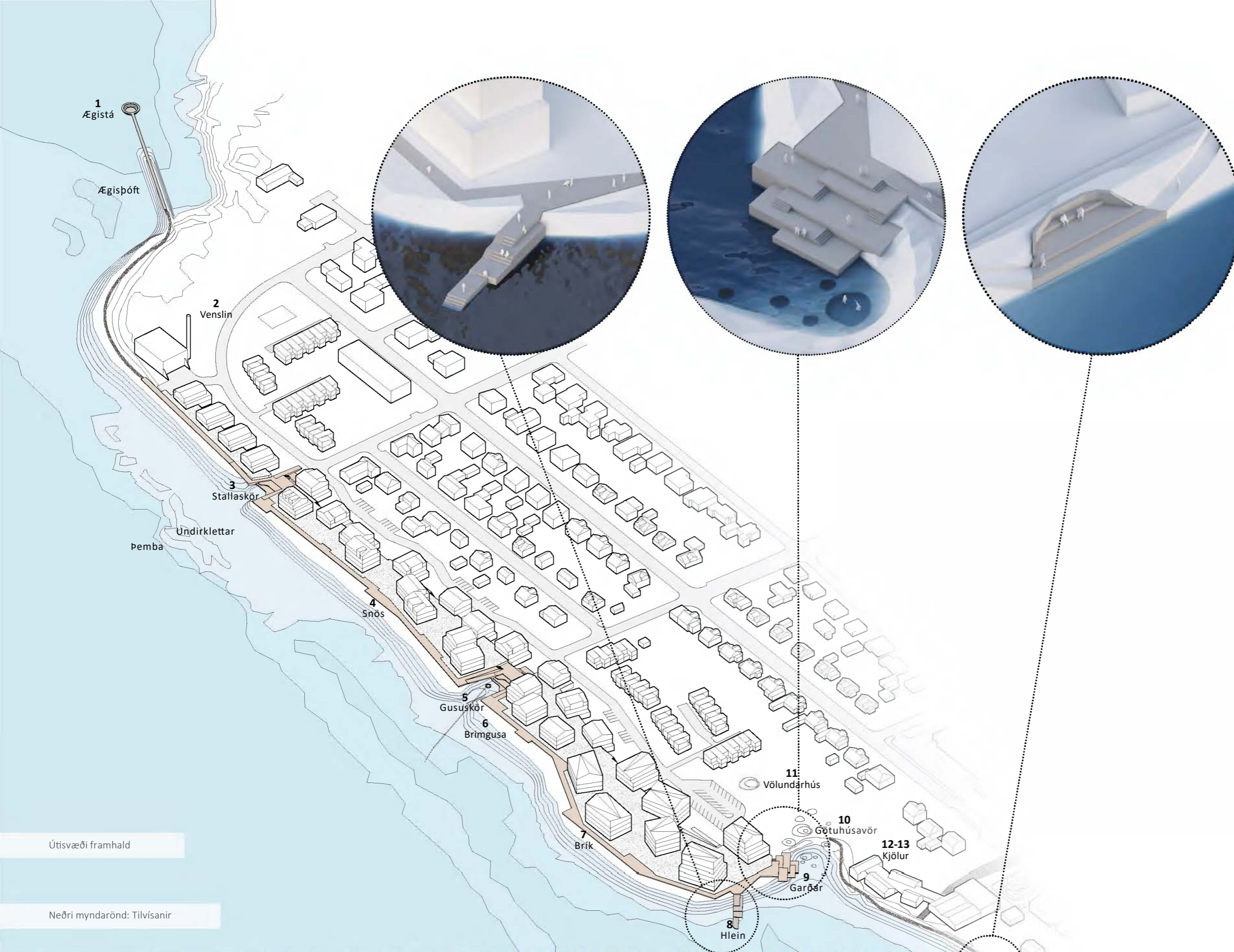
Meðfram sjónum er göngu- og hjólastígur þar sem íbúar geta haldið áfram ferð sinni um Skagann og upplifað síbreytilega náttúruna, veðurfarið og mismunandi sjólag. Birtan er ólík dag frá degi og milli árstíða. Áningarstöðum er dreift um svæðið svo doka má við þar sem hentar best hverju sinni.

- 1. Ægistá:** Hægt er að þræða Ægisþóftina út að fljótandi þurrufu á Ægistá. Þar er líka hægt að stinga sér í sjóinn í vari við Presthúsavör
- 2. Venslin:** Þar sem Ægisbraut mætir Esjubraut er tækifæri til fræðslu þar sem læra má um hvað við getum gert betur til að hugsa um hafið.
- 3. Stallaskör:** Skarð dregið inn í varnargarðinn í sjónási Vallholts, þar sem sjórinn flæðir á háflóði/brimi og sest í litlar tjarnir sem trappast niður og skapa samtál við speglatjarnirnar sem glitra ofan á Presthúsaklettunum
- 4. Snösín:** Gönguleiðin trappar sig niður af varnargarðinum og niður á Presthúsakletta þar sem gaman er að leita að krabba eða kuðung í speglatjörnunum
- 5. Gususkör:** Krókurinn við enda Stillholts gefur sjólag til kynna með því að blása upp gusum eins og hvalur. Litlar tjarnir eru hér í pöllum frá göngustíg og niður að sjó.
- 6. Brimgusa:** Í sjávarenda Vallholtsássins er brimgusa, sem nýtir sér gamlan klóakstokk í fjörunni. Þegar kraftur sjávarins er mikill og brimar, þá þrýstir vatns sér inn í stokkinn og gýs upp í vörinni eins og þegar hvalir koma að sjávaryfirborði og blása upp. Með þessu sjónarspili upplifa íbúar andardrátt hafsins við tiltekin sjávarföll og taktur líkamans tifar með öldunum. Íbúar skynja þannig snúning jarðarinnar um sjálfa sig og sólina. Brimgusan gæti orðið aðdráttarafli í bænum fyrir bæði heima- og aðkomufólk. Í samráði við haffræðing hefur fýsileiki verið kannaður og staðfestur.

Útisvæði

Neðri myndarönd: Tilvísanir





Útísvæði framhald

Neðri myndarönd: Tilvísanir

**7. Bríkin:** Hér skagar gönguleiðin óvarin og teygir sig út á sjóinn, hér geta hugrakkir upplifa kraftinn í sjónum eða andað að sér ilmi fjörunnar á góðum degi.

**8. Hlein:** Gönguleið trappar sig niður alla leið í flæðarmálið í átt ríkjandi hafstrauma.

**9. Garðar:** Þeir minna á þurrkgarða hið forna og eru suðurvísandi stallar sem trappa sig frá Götuhúsavör og upp að nýju byggðinni þar sem hún er hæst.

**10. Götuhúsavör, Vaðall:** Sullsvæði með formum hvala og fiska sem finnast í flóanum dýpka skilning barna á lífríkinu og bjóða upp á skynjunartengda upplifun af vatni. Tjarnir grípa sjó og skila honum rólega aftur út eftir flóð, þetta gerir það að verkum að skemmtileg lífkerfi myndast sem skólabörn og leikskólabörn hafa gagn og gaman af að skoða.

**11. Völundarhús:** Steinum er raðað á opið grænt svæði innan við Vaðalinn. Þar er hægt að tæma hugann með því að ganga eftir völundarhúsinu líkt og sjómenn skemmtu sér við hið forna. Hér er líka að finna grillaðstöðu.

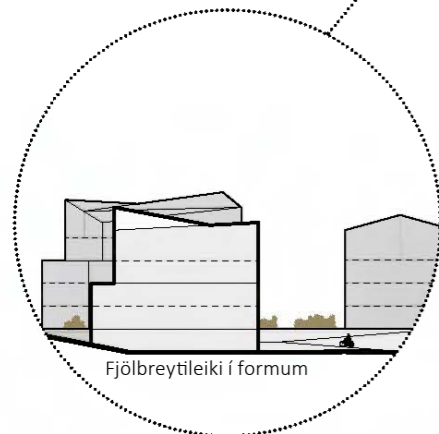
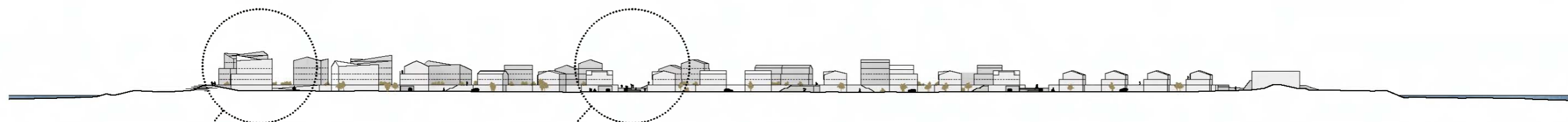
**12. Kjölur, leikskólasvæðið:** Innan við varnargarðinn er leiksvæði sem tilheyrir leikskólanum. Varnargarðsbrekkun teygir sig hér lengra inn á græna svæðið og býr til skemmtilega suðurvísandi brekku sem er hægt að rúlla sér niður grasbrekkuna á sumrin, eða renna sér á sleða á veturna.

**13. Hjallakastalinn:** Leikskólakastalinn sækir innblástur í arkitektúr þurrkhjalla, þar sem birtustig og loftflæði skapa spennandi umhverfi fyrir skapandi leik. Sexæringurinn: Stórt leiktæki í formi sexæringar þar sem veiðinet þjóna sem klifurgrindur.

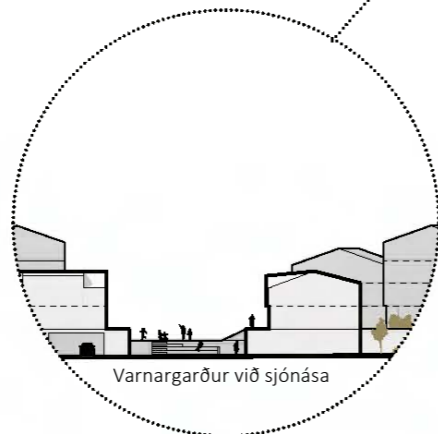
**14. Dugga:** Lítil áningarstaður sjávarmegin við eldri íbúabyggðina þar sem doka má við um stund og leggjast í netin.

Með því að tengja saman stíginn meðfram ströndinni, áningarstaði við sjóinn og þetta, skjólsæla byggð, búum við til nýtt hverfi á Akranesi. Hverfi þar sem byggðin er hluti af virkri og skynsamlegri nýtingu landsins, þar sem fortíðin mætir framtíðinni við ölduganginn.





Fjölbreytileiki í formum



Varnargarðurur við sjónása

### Sjálfbærni

Besta leiðin til að leiða huga fólks að náttúrunni er að búa til tækifæri til að tengjast henni og lífríki hennar. Ef hún er ofarlega í huga þá fylgir höndin. Lagt er til að Akranesbær setji metnaðarfull markmið um umhverfisvæna uppbyggingu. Setja skal ríkar kröfur um að takmarka kolefnisspor, nota umhverfisvæn og endingargóð byggingarefni og tryggja góða innivist og ljósvist. Mikilvægt er að huga að sameiginlegum snertiflötum samfélagsins og stuðla þannig að góðum hverfisbrag þar sem samkennd og bræðralag fær að blómstra.

Við niðurrif eldri húsa á svæðinu fer fram skrásetning á nýtilegum efnivið. Steyptu mætti til að mynda endurnýta í steypa palla, stéttar eða mulning í nýja steypu sem notuð yrði í landslagsmótun. Timbur, stál, gler og önnur efni geta einnig nýst á fjölbreyttan máta og fengið endurnýjað líf.

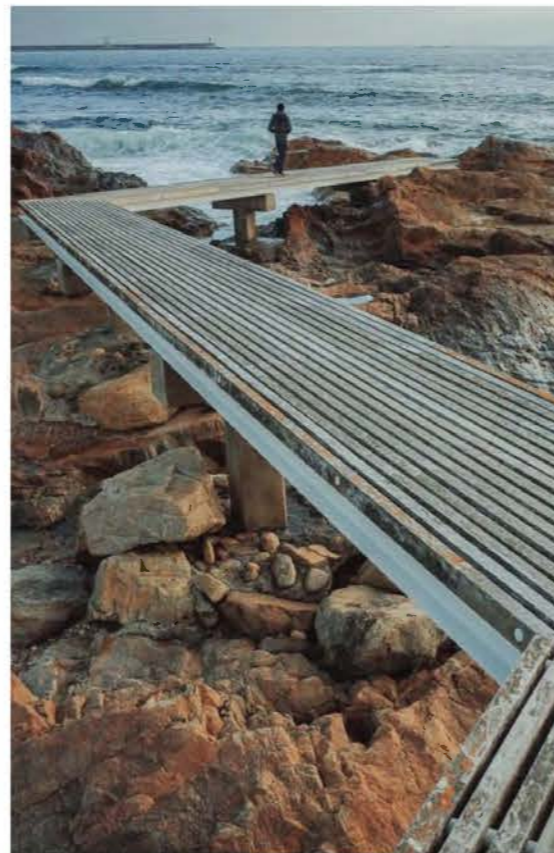
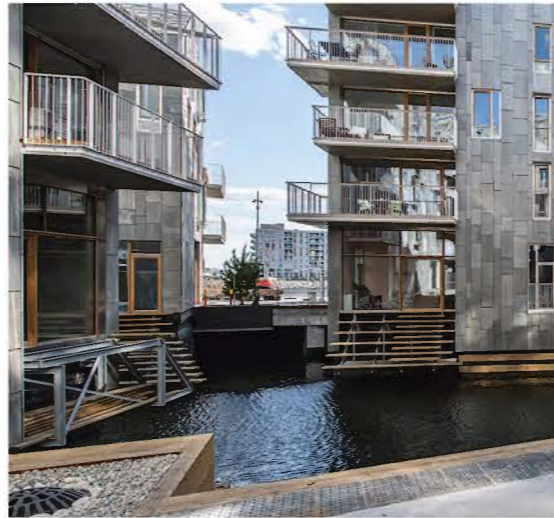
Tillagan vinnur með heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna:

- áhersla á tengsl íbúa við náttúruna
- tækifæri til útivistar
- fræðslu um umhverfið
- takmörkun kolefnislosunar
- ábyrga efnisnotkun

- vistvænar lausnir í notkun yfirborðsefna
- fjölbreyttar samgöngur
- 20 mínútna borgin
- vistvænar lausnir gegn náttúruvá









## TEYMI

Edda Steingrímsdóttir

Elín Þórisdóttir

Guðjón Kjartansson

Hrólfur Karl Cela

Katla Maríudóttir

Marcos Zotes

Perla Dís Kristinsdóttir

Rut Sigurmonsdóttir

Sigríður Sigþórsdóttir

## RÁÐGJÖF

Angel Ruiz Angulo haffræðingur við Háskóla Íslands

# basalt