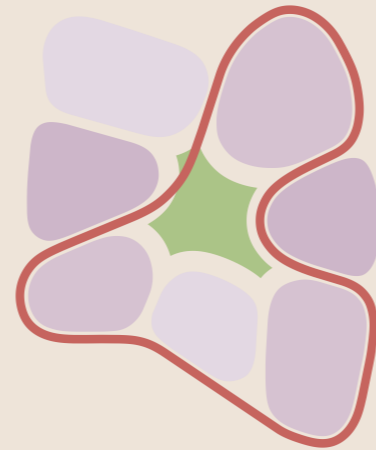




Breiðin til framtíðar



## Breiðin til framtíðar

Verkefnið er byggt á þremur megin svæðistengdum hugtökum, sem draga innblástur frá metnaðarfullum félagslegum, vistfræðilegum og efnahagslegum áformum Breiðar þróunarfélags og Akraneskaupstaðar fyrir nýja byggðarþróun á Breið.



## Breiðareyjurnar

Fjölbreytt hverfi sem hafa sinn eigin svip og náttúrulegan karakter þar sem allir eiga að geta fundið sér stað til búsetu og/eða starfs.



## Upplifunarhringleið

Tengja Breið við aðgreinda göngu- og hjólastíga. Binda saman almannarými, strandlengjuna, og Breiðareyjurnar inn í eina heildarsýn.



## Grænt hjarta

Breið verður græn. Í miðju svæðisins verður ræktaður skógur með innlendum trjátegundum, sem skapar náttúrulegt kjörlendi og útivistarsvæði fyrir íbúa Akraness.



## Fjölbreyttir íverustaðir

Víðtækt úrval húsnæðisflokka laðar að framtíðaríbúa úr ólíkum áttum, sem stuðlar að fjölbreyttu samfélagi á Breið fyrir alla og þvert á kynslóðir.



## Nýjar starfsháttaleiðir

Staður fyrir nýja fjarvinnu og staðvinnu. Sprotafyrirtæki, stafrænir flakkarar (e. digital nomads), heilbrigðisþjónusta og aðrir atvinnuvegir munu uppgötva margbreytilegt og frjósamt vistkerfi á Breið.



## Kvik áfangaskipting og áætlanagerð

Breið mun ekki þróast í einum áfanga og er verkefnið hannað þannig að það hefur svigrúm fyrir aðlaganir á aðaláætluninni án þess að tapa sinni heildarsýn.



## Sjálfbærni og hringrás

Breið stefnir á að verða sjálfbær byggðarþróun. Byggingar með litlu jarðraski og lágu kolefnisfótspori, vistvæn svæði og endurnýting á núverandi húsnæði stuðlar að slíkri þróun.



## Framtíðarmiðað

Á svæði þar sem sjór hættir til að flæða yfir og aftakaveður kemur fyrir, þá verður svæðið á Breið hannað til þess að standast slíkar aðstæður og búa til öruggt og traust umhverfi fyrir fólk.

**“Breiðin til framtíðar er staður fyrir alla. Það er framtíðarsýn fyrir einstaklega fjölbreytta og framsýna stækkun Akraneskaupstaðar þar sem hver einasta manneskja getur fundið lífnaðarhætti og vinnu sem hún sannarlega nýtur. Það er staður þar sem náttúran og bærinn tengjast í sátt og samlyndi. Ásamt því rennur iðnaðararfleið Breiðar saman við framtíð sem er drifin áfram af nýsköpun og sjálfbærni í samfélagi sem er opið öllum.”**

## Breiðareyjurnar

Aðalþéttbýlishugmynd verkefnisins er byggð á Breiðareyjunum, byggðaklasar með sín eigin sérkenni og blæ. Klasarnir á Breið eru hannaðir til að búa til fjölbreytta blöndu af lífs- og starfsumhverfi sem hentar fólki af öllum gerðum, allt frá frá eldri borgurum til konunnar sem starfar sem frumkvöðull í sjávarútvegi, einstætt foreldri með börn og náttúruelskandi stafræna flakkarans (e. digital nomad).

Til að fá þessu áorkað er boðið upp á breitt úrval af hverfum, með hliðsjón af borgarformfræði, þéttifalli og sérkennum, allt frá sameiginlegu húsnæði til einstaklingshúsnæðis, fjar- og staðvinnu ásamt grænum svæðum og bæjarumhverfi. Niðurstaðan er fjölbreytt og frábrugðin svæði líkt og nýsköpunarklasinn í kringum frumkvöðlasetrið á Bárugötu, sem leggur áherslu á tækni og sprotafyrirtæki. Annað dæmi er hin rólega byggð í suðurhlutanum með sín litlu hús, sameiginlegu garða og gróðurhús. Hugmyndin með Breiðareyjunum er einnig kvik (e. agile) út frá skipulagslegum, innviðatengdum og fjárhagslegum sjónarmiðum fyrir langtímaþróun svæðisins. Þar sem að aðaláætluninni er skipt upp í áfanga þá geta hverfin verið aðlöguð að breyttum þörfum í framtíðinni, bæði í tengslum við þéttleika og skipulag sem og flóðavarnir og hreyfanleika. Með þessu er aðaláætluninni gert kleift að vera framtíðarmiðuð án þess þó að hún missi sjón á fjölbreyttri og mannlegri framþróun á Breið.

## Upplifunarhringleiðin

Breiðareyjurnar eru hannaðar til að vera gagnvirkar og opnar, þannig að bæði fólk og þekking getur færst frá einni eyju til annarrar. Það sem sameinar eyjurnar er Upplifunarhringleiðin. Hringleiðin er göngu- og hjólastígur, sem bugðast í gegnum mismunandi hverfi og tengir þau saman við meginhluta þróunarinnar á svæðinu. Meðfram leiðinni er hægt að upplifa náttúruna úr öllum náttum, söguleg mannvirki eins og vitana tvo og hús Thors Jensen, sem hafa tengingu við nokkur ný rými sem lögð eru til. Þessi rými eru t.a.m. torgið í hjarta þróunarsvæðisins auk safnsins sem er lagt til að verði byggt ásamt hafnarlaug við suðurenda Breiðar.

Upplifunarhringleiðin er meira en bara hjóla- og gönguleið, hún er líka gerð til þess að þétta fólk saman félagslega, enda er hringleiðin staður þar sem fólk getur hist og átt góðar stundir saman. Með sínum einstaka efnisleika byggt á endurnýttri steypu og malbikshlutum, sem verða fjarlægð af öðrum svæðum, verður hringleiðin að rauða þræði Breiðar. Markmiðið með leiðinni er augljóslega til að binda saman fjölbreyttu hverfi svæðisins og fólkið sem þar býr.

## Grænt hjarta

Í miðju Breiðar, umkringd Breiðareyjunum og tengd með Upplifunarhringleiðinni, leggjum við til Græna hjartað sem miðpunkt svæðisins fyrir almenning. Hér er aðaltorg þróunarsvæðisins staðsett þar sem er hægt að setja upp markaði, sýningar og aðrar uppákomur. Svæðið er enn fremur gert sterkara með samkomuhúsi og kaffihúsi til viðbótar við að aftur verður tjörn á Breiðinni, sem hægt verður að nýta sem skautasvell á veturna. Þessi samsetning almennarýma býr til virk svæði allan ársins hring, sem laða ekki aðeins að íbúa úr nágrenninu heldur einnig aðra íbúa Akraness til þess að heimsækja Breiðina. Fyrir utan hlutverk sitt sem hjarta svæðisins, þá hefur Græna hjartað einnig vistfræðilegt hlutverk sem trjáræktarstöð fyrir bæinn. Lengra fram í tímann, verður trjáræktarstöðin ekki aðeins lítill skógur sem skapar náttúrulegt svæði og aðlaðandi umhverfi til að heimsækja, heldur mun stöðin einnig skaffa tré sem hægt verður að gróðursetja um allt Akranes. Þannig styður Græna hjartað að eflingu endurskógræktar innan bæja Íslands.

## Sjálfbærni og hringrás

Breiðin til framtíðar setur sér stefnu um hátt hlutfall sjálfbærni og hringrás í gegnum allt verkefnið. Fyrsta meginreglan er að stækkanir á landsvæði með landfyllingum koma ekki til greina vegna þess að mikil kolefnislosum fylgir slíkum aðgerðum. Í öðru lagi leggjum við til að endurnýta margar byggingar sem nú þegar eru á svæðinu, ekki einungis vegna menningarlegs gildis en einnig vegna þess að endurnotkun á þeim er sjálfbærari en að taka húsin úr notkun og endurbyggja þau. Þar að auki leggjum við til að smíða

byggingar með hringrásarhætti, þ.e.a.s. þær geta verið teknar í sundur og endurnýttar að hluta til eftir þeirra fyrsta vistferil. Byggingarefni eiga að vera gætilega valin til þess að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum. Lögð er áhersla á notkun á lífrænum efnivið, eins og timbri, fram yfir önnur byggingarefni eins og steinsteypu.

## Vatnsstjórnun

Þar sem að svæðið mun oftast þurfa að takast á við sjávarflóð, þá leggjum við til að svara þeim áskorunum á sérhæfðan og kvikan (e. agile) hátt. Í staðinn fyrir að bæta einungis í varnargarða við sjóinn, munum við einnig ráðast við flóðavatn á sviðum Breiðareyjanna og einstaka byggingum. Á berskjaldaðri svæðum sem standa lægra en önnur eru hverfin umkringd með vatnssöfnunarhringjum og byggingar verða annaðhvort hækkaðar staðfræðilega eða settar á stöpla. Í átt til norðurhluta svæðisins, sem stendur hærra yfir sjávarmáli, er hægt að draga úr vatnsgeymslusvæðum. Tjörnin í Græna hjartanu sinnir einnig vatnssöfnunarhlutverki. Þá má einnig rjúfa hluta af iðnaðarsvæðinu af steypu- og malbiksflötum, sem mun enn frekar styðja við getu landmassans til að draga í sig vatn, sem mun auka þol þróunarsvæðisins gegn vatnsveðrum og flóðum.

## Hreyfanleiki

Í tengslum við hreyfanleika, sjáum við fyrir okkur að forgangsraða gangandi og hjólandi vegfarandur fram yfir samgöngur ökutækja. Til þess þó að bjóða aðgang fyrir akandi vegfarendur veitir vistgata aðgang að svæðinu, sem svo stækkar þar sem Vesturgata og Bárugáta mætast. Breiðargata verður tekin úr notkun til þess að bjóða upp á bílalaust umhverfi í hjarta Breiðar. Þessi hringlaga gata er samþætt inn sem hluti af almennarými Breiðarhverfanna, sem dregur þannig úr sjónrænum áhrifum hennar á svæðinu. Boðið upp á bílastæði í þremur bílastæðahúsum, sérstaklega í þéttari hluta svæðisins í norðri. Þessum húsum, eða sílóum, er hægt að umbreyta síðar til þess að sinna öðrum hlutverkum ef svo skyldi vera að notkun deilibíla aukist í framtíðinni og þörf á bílastæðum verður þannig minni.



Áhugaverðir staðir

- I Frumkvöðlasetur
- II Sköpunarrými á Bárugötu
- III Samkomuhús
- IV Safn og hafnarlaug
- V Vítar + upplýsingamiðstöð fyrir ferðafólk
- VI List síló
- VII Gróðurhús
- VIII Samræktarbýli
- IX Strandhótel
- X Bíóhöllin

- A Nýsköpunareyja**  
Þyrping vinnurýma í bland við íbúðarhúsnæði í kringum frumkvöðlasetrið á Bárugötu
- B Húsagarðseyja I**  
Eyjan er ætluð fólki til búsetu með stóru, sameiginlegu grænu svæði og aðstöðu fyrir dagvistun barna í miðjunni
- C Þorpseyja**  
Dreifbýlt samfélag með sameiginlegum vinnusvæðum, hentugt fyrir fjarvinnandi fólk og það sem kann vel við sig í rölegum aðstæðum
- D Búskapareyja**  
Lítlar margra eininga byggingar umkringdar gördum og ökrum þar sem hægt er að rækta sinn eigin mat og stunda garðyrkju
- E Raðhúsaeyja**  
Raðhús með stórum sameiginlegum gördum þar sem börn geta leikið sér, sameinað með gróðurhúsi
- F Húsagarðseyja II**  
Húsnæði í bland við vinnuaðstöðu á jarðhæð og endurnýttu bygginguna á Vesturgötu
- G Sköpunareyja**  
Lítil íbúðarhúsnæði í bland við núverandi vörugeymslur og Bíóhöllina
- H Sjávarbakkablokk**  
Íbúðarblokk og skrifstofuhús við enda þróunarsvæðisins á Breið

Lykiltölur

Búsetuhlutverk	54.200 m <sup>2</sup>
Annað (verslunarhlutverk, skrifstofur)	26.800 m <sup>2</sup>
nýr	15.600 m <sup>2</sup>
endurnýtt	11.200 m <sup>2</sup>
Almenningshlutverk	3.000 m <sup>2</sup>
Bílastæðahús	8.400 m <sup>2</sup>
<b>Alls</b>	<b>92.400 m<sup>2</sup></b>



50m

150m

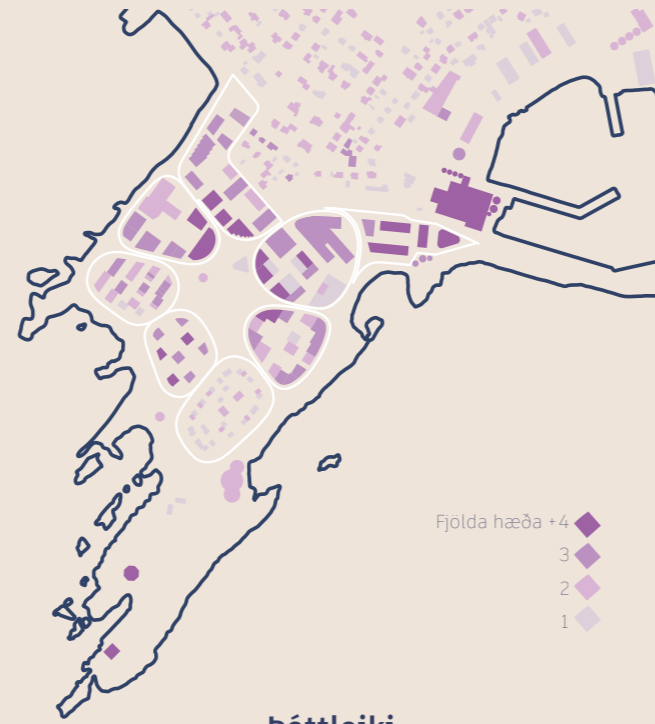
250m

500m



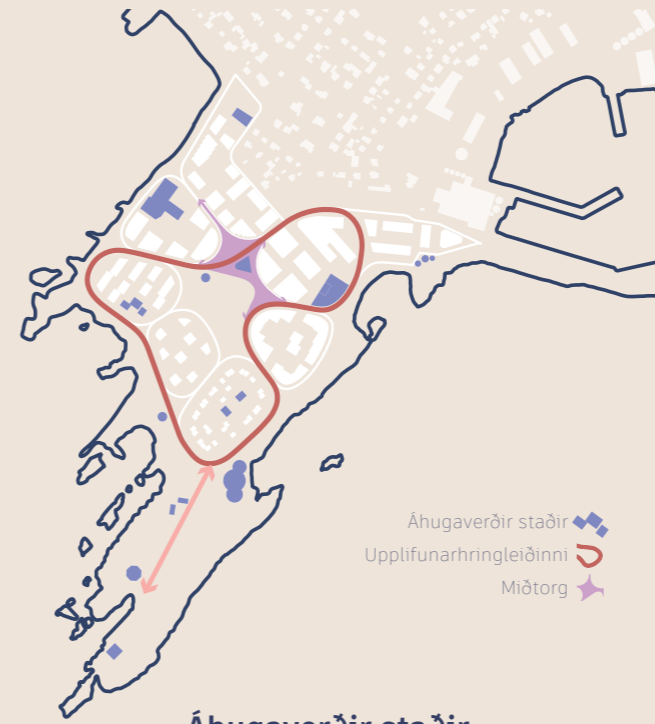
### Borgarformfræði

Breiðin til framtíðar sameinar mismunandi íbúðar- og iðnaðarkjarna sem eru til staðar á Akranesi ásamt því að samþætta bæði stærri og minni byggingar ætlaðar fólki til búsetu og atvinnu.



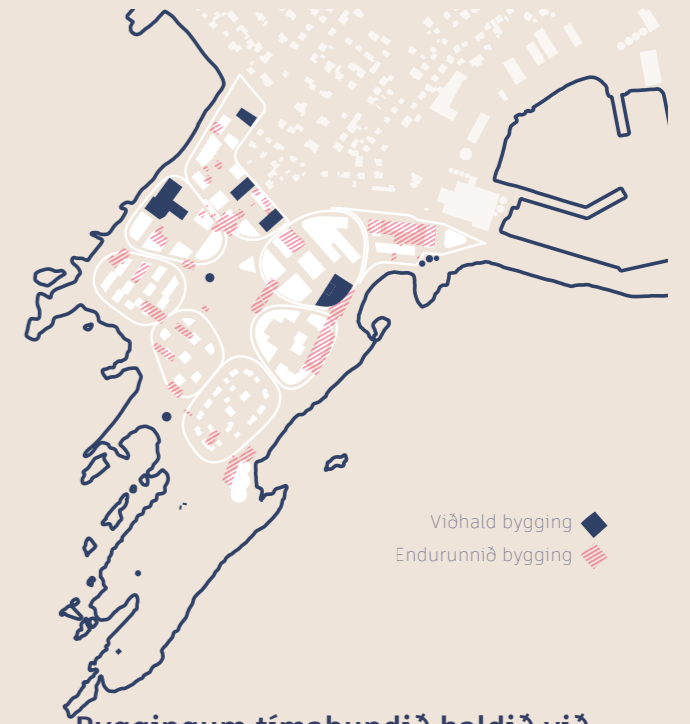
### Þéttleiki

Þéttleiki verkefnasvæðisins er mestur í kringum nýsköpunarklasann. Eftir því sem sunnar dregur dregst úr þéttleikanum og umbreytist í strandlengjuna og menningarklasann við suðurenda Breiðar.



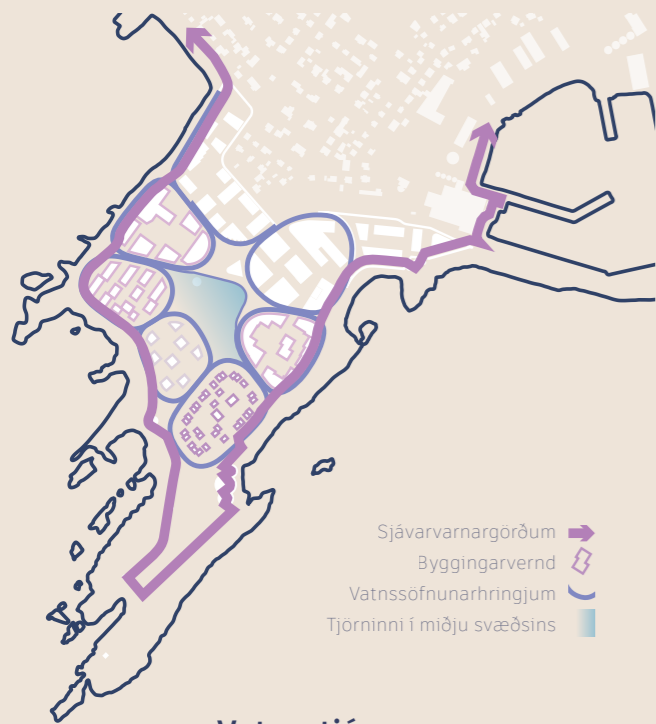
### Áhugaverðir staðir

Fjöldinn allur af búnaði og aðstöðu fyrir almenning verður meðfram Upplifunarhringleiðinni sem betrubættir lífsgæði íbúa Breiðar og Akraness. Einnig stuðlar það að komu gesta á svæðið sem og tímabundinna íbúa eins og stafrænna flakkara (e. digital nomads) til bæjarins.



### Byggingum tímabundið haldið við

Í upphafsáföngum þróunarinnar, leggjum við til að viðhalda og endurnota verðmætar stærri byggingar og nokkur smærri íbúðarhúsnæði. Þegar fram líða stundir er mögulegt að skipta út smærri byggingum fyrir nýrri og stærri.



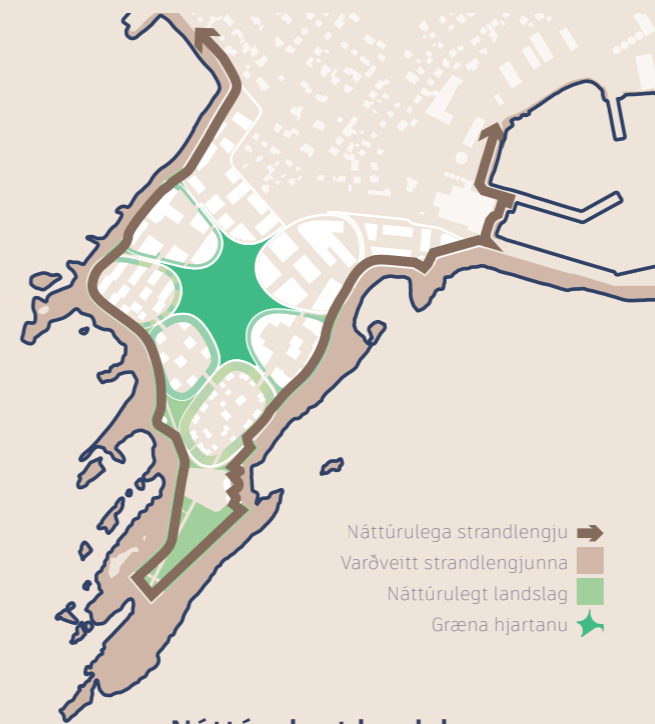
### Vatnsstjórnun

Regnvatn og sjávarflóð eru höndluð af sjávarvarnargörðum, tjörninni í miðju svæðisins, vatnssöfnunarhringjum í kringum Breiðareyjurnar með hliðsjón af því hversu berskjaldaðar þær og við einstaka húsnæði.



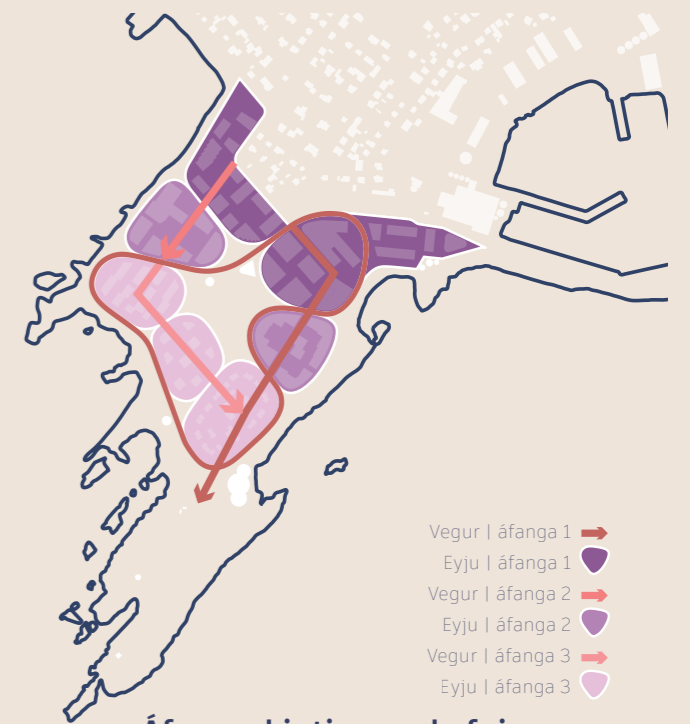
### Hreyfanleikaáætlun

Vistgata veitir aðgang að verkstað og menningarklasanum í suðri. Bílastæðahús innan göngufæris safnast um einn stað og önnur deilifarartæki geta einnig átt sitt rými í þessum bílastæðahúsum.



### Náttúrulegt landslag

Náttúrulegi eðli strandlengjunnar er varðveitt og er ströndin tilvalin viðkomustaður fyrir gesti og gangandi. Í Græna hjartanu mun Breiðarskógurinn vaxa næstu áratugi og býr þannig smátt og smátt til ný frístundasvæði.



### Áfangaskipting verkefnis

Verkið teygir sig frá norðri til suðurs þar sem Breiðareyjurnar gera heildarþróuninni kleift að vera opin fyrir breytingum í gegnum árin samhliða því að halda heildarmynd verkefnisins gangandi.

# Sjónarhorn 1 | Bæjarumhverfi á torginu

## A Samkomuhús og kaffihús

Samkomuhúsið á miðhverfistorginu virkjar hjarta hinnar nýju Breiðar og býður upp á þjónustu fyrir nærsamfélagið og gesti

## B Bæjarumhverfi

Norðurhluti Breiðar er hannaður til að vera meira í líkingu við bæ með möguleika á ýmsri athafnasemi í kringum aðaltorgið

## C Tjörn

Með því að koma aftur fyrir tjörn á Breið er hægt að nýta hana sem skautasvell yfir vetrartímann, sem dregur að gesti frá Akranesi og jafnvel víðar á staðinn

## D Verandir fyrir almenning

Á sumrin eru tjörninn og verandirnar kjörin svæði fyrir fólk til að njóta dagsins og sólarinnar

## E Trjáræktarstöð

Gegnt tjörninni er Græna hjartað staðsett með sinni trjáræktarstöð, sem ljáir gestum róandi útsýni yfir hinn hægt vaxandi gróðrarlund

## F Skrifstofur og vinnurými

Jarðhæðirnar á Nýsköpunareyjunni eru ætlaðar sem verlanarými og skrifstofur. Þannig opna þær fyrir nýja atvinnustarfsemi á svæðinu



## Sjónarhorn 2 | Náttúrulegt umhverfi meðfram strandlengjunni

### A Flóðvarnargarðurur

Breiðareyjunar eru verndaðar af flóðvörnum í suðurhluta svæðisins, sem geta geymt afgangsvatn tímabundið

### B Svæði fyrir náttúru

Á milli byggða er ríkulegt svæði til staðar fyrir dýr og gróður, sem stuðlar þannig að vistfræðilegri og náttúrulegri stækkun bæjarins

### C Upplifunarringleiðin

Upplifunarringleiðin tengir náttúruna við bæinn, fólkið við sjóinn og mun leiðin verða að einstökum hluta af félagslegum innviðum Breiðar

### D Framlengingar á hringleiðinni

Samhliða  
Upplifunarringleiðinni er hægt að bæta við einföldum innviðum til þess að skapa lítil og notaleg dvalarsvæði

### E Endurnýtt síló

Sem táknrænt merki um breytingu Breiðar inn í framtíðina, verður sílóum á staðnum haldið við og breytt í listaverk

### F Vítar

Syðsti oddi Breiðar mun verða ósnertur af nýjum framkvæmdum til þess að viðhalda opnum útsýnum og umhverfi við þá sögulegu vita sem eru þar



