

HUGMYNDASAMKEPPNI UM SKIPULAG Á BREIÐ

„Falin perla framtíðar“



SAMKEPPNISLÝSING

Efnisyfirlit

1.	ALMENN ATRIÐI	4
1.1	Inngangur	4
1.2	Akranes	6
1.3	Undirbúningur samkeppninnar	7
1.4	Markmið hugmyndasamkeppninnar	7
1.5	Samkeppnisform	7
1.6	Lykildagsetningar	8
1.7	Verðlaunafé	8
1.8	Tungumál samkeppninnar	8
2.	KEPPNISLÝSING	8
2.1	Þátttökuréttur	8
2.2	Afhending keppnisgagna	9
2.3	Dómnefnd, ráðgjafar, trúnaðarmaður og ritari	9
2.4	Samkeppnisgögn	10
2.5	Viðaukar	10
2.6	Vettvangsskoðun	11
2.7	Fyrirspurnir	11
2.8	Samkeppnistillögur	11
2.9	Skilafrestur, merking og rafræn skil	11
2.10	Úrslit	12
2.11	Sýning og rýnifundur	12
2.12	Hagnýting keppnisgagna	13
3.	LEIÐARLJÓS & MARKMIÐ	13
3.1	Samfélag/lýðheilsa – Breiðin/Akranes	13
3.2	Sjálfbærni og nýsköpun	13
3.3	Sérstaða - náttúra - umhverfi	14
3.4	Gæði byggðar	14
3.5	Sjóvarnir og náttúruvá	15
3.6	Samgöngur	15
3.7	Minjar	15
3.8	Matsþættir við val á tillögum	15
4.	LÝSING VERKEFNIS	16

4.1	Saga Breiðar	16
4.2	Lýsing á svæðinu	17
4.3	Aðalskipulag/deiliskipulag.....	18
4.4	Örnefni.....	18
4.5	Varðveislugildi húsa og mannvirkja.....	19
4.6	Vitarnir.....	19
4.7	Veður og náttúra.....	20
4.8	Núverandi aðstæður.....	20
4.9	Samkeppnissvæðið.....	20
4.10	Skilgreining landsvæðis.....	21
5.	AÐ LOKINNI SAMKEPPNI.....	21
5.1	Samningar við hönnuði.....	21
5.2	Tímaáætlun hönnuðar.....	22
5.3	Þóknun hönnuða.....	22
6.	SAMÞYKKI KEPPNISLÝSINGAR.....	22

1. ALMENN ATRIÐI

1.1 Inngangur

Breið þróunarfélag, kt. 500820-0710, býður til opinnar hugmyndasamkeppni um skipulag Breiðar á Akranesi. Svæðið sem Breið tekur til er vestasti hluti bæjarins í nálægð við höfn og miðbæ og býður upp á tækifæri til metnaðarfullrar þróunar sem yrði einstök á landsvísu. Nýsköpun, stafræn þróun, sjálfbærni og græn orka myndi leggja grunn að skipulagi sem yrði einstakt og leiðandi inn í nýja tíma og krefjandi áskoranir. Svæðið yrði eftirsóknarvert til búsetu og suðupottur fyrir skapandi starfsemi og frumkvöðla í einstakri náttúru og haftengdu bæjarumhverfi.

Breið þróunarfélag er sjálfseignarstofnun sem til var stofnað af Brimi hf. og Akraneskaupstað í júlí 2020 og er tilgangur félagsins eftirfarandi:

Tilgangur þróunarfélagsins er að vera samráðs- og samstarfsvettvangur lykilhagsmunaaðila sem koma að þróun og mótun stefnu og uppbyggingu þess landssvæðis á Akranesi sem nefnt hefur verið Breið og nágrenni. Hlutverk félagsins skal vera vettvangur til að ná utan um hugmyndir og þróun svæðisins. Einnig að fylgja slíkum uppbyggingarhugmyndum úr hlaði þar til hugmyndir verða að rekstrarhæfum verkefnum. Félagið skal hafa reglubundið samráð við stofnendur sína. Það getur annast um rekstur svo sem umsjón og útleigu fasteigna og tengda starfsemi í eigu stofnaðila eða á lóðum þeirra.

Til félagsins var stofnað í kjölfar breytinga í atvinnulífi á Akranesi á tiltölulega stuttum tíma sem hefur haft áhrif á samfélagið. Framleiðsla á sementi í Sementsverksmiðjunni lagðist af laust eftir aldamót en þar störfuðu að jafnaði 100 starfsmenn. Þá hefur orðið breyting í útgerð og fiskvinnslu á undanförunum áratugum sem taldi um 600-700 starfsmenn þegar mest var auk þess sem 7-8 togarar og loðnuskip lögðu upp afla á Akranesi auk fjölda smærri báta. Þessi starfsemi heyrir nú liðinni tíð.

Þá má einnig nefna að síðastliðið ár hefur gamla fiskiðjuverinu að Bárugötu 8-10 á Breið verið breytt í nýsköpunar- og frumkvöðlasetur þar sem nú eru starfandi yfir 50 manns. Má segja að það sé vísir að því sem koma skal á svæðinu en áður störfuðu þar í húsinu yfir 300 manns í fiskvinnslu.

Frá gerð Hvalfjarðarganga hefur íbúum á Akranesi fjölgað um liðlega 50%. Mikill fjöldi íbúa, eða um 30%, stundar vinnu og nám á höfuðborgarsvæðinu. Reynsla af fjarvinnslu á tímum COVID-19, áskoranir í loftslagsmálum og sú staðreynd að á Breið eru nú auð svæði og fasteignir sem áður voru notuð fyrir útgerð og fiskvinnslubjóða

upp á einstakt tækifæri til endurskipulagningar og uppbyggingar í takt við breytta tíma og nýja framtíðarsýn. Þessi svæði eiga hliðstæð iðnaðarsvæði annars staðar á Norðurlöndum. Þau eru með mikla sögu og gefa tækifæri til uppbyggingar og framtíðasýnar sem heldur þó í þann staðaranda sem fyrri starfsemi og aðstæður mótuðu. Samkeppnissvæðið er einstakt hvað varðar staðsetningu, sögu, menningu, fjörugerð og fuglalíf.

Sjálfseignarstofnunin Breið þróunarfélag (hér eftir nefndur verkkaupi) efnir til opinnar hugmyndasamkeppni um framtíðarskipulag og uppbyggingu á Breið á Akranesi í samvinnu við Arkitektafélag Íslands (AÍ). Um er að ræða alls um 16 hektara svæði, að stærstum hluta í eigu Brims hf. og Akraneskaupstaðar. Hér að neðan má sjá svæðið sem samkeppnin tekur til.



Breið og nágrenni – svæðið sem samkeppnin tekur til

1.2 Akranes

Það er eitt og annað sem fólk hefur tengt við Akranes á liðnum áratugum. Fiskur, fótolti, sement, Akraborgin, Hvalfjarðargöng, Langisandur, Akrafjall og jafnvel kartöflur hafa átt beina tengingu við ímynd bæjarins. Þá er ónefnd strandlengjan og falleg náttúra. Öll er tilveran breytingum háð. Á liðnum árum hafa átt sér stað miklar breytingar á Akranesi, m.a. í útgerð, fiskvinnslu, samgöngum og nú er sement ekki lengur framleitt á Akranesi, kartöflurækt svipur hjá sjón og engin Akraborg. Langisandur, Akrafjall og fótoltinn eru þó enn til staðar og Hvalfjarðargöngin hafa bætt samgöngur og styrkt búsetuskilyrði samfélagsins á Akranesi sem sjá má í verulegri fjölgun íbúa síðustu ár. Í nóvember voru íbúar Akraness 7.852 og hafði þeim fjölgað frá aldamótum um 2.512 eða um liðlega 47%. Það eru þó ekki einungis bættar samgöngur sem laða hafa að fleiri íbúa. Grunnþjónusta í bænum er sterk með framsækna og öflugan leik- og grunnskóla, tónlistarskóla og fjölbrautaskóla sem er í fremstu röð framhaldsskóla í iðn- og verknámi. Á Akranesi er fjölbreytt heilbrigðisþjónusta sem þjónar íbúum víðar en á Akranesi. Heilbrigðisstofnun Vesturlands (HVE) hefur á sér gott orð fyrir persónulega og góða þjónustu. Innan HVE er sjúkrahús með sérhæfða starfsemi í liðskiptaaðgerðum. Þá má einnig nefna trausta þjónustu hjúkrunarheimilisins á Sólmundarhöfða og þjónustu bæjarfélagsins við aldraða og fatlaða. Þessir þjónustuinviðir gegna lykilhlutverki þegar fjallað er um aðdráttarafl bæjarins fyrir fólk á öllum aldri.

Akranes býr vel að framboði á sviði frístunda, æskulýðsstarfs og íþróttar, m.a. í öflugri starfsemi níttján íþróttafélaga sem starfa undir merkjum ÍA. Knattspyrna, sund, golf og fimleikar eru meðal íþróttagreina sem boðið er upp á en í nálægð við sjóinn og Akrafjallið eru margs konar tækifæri til útivistar, samveru og heilsubótar sem styrkja líkama og sál.

Í upphafi 20. aldar byggðist mannlíf á Akranesi á útræði og sjálfspurftarbúskap. Á þriðja áratug aldarinnar fundust svonefnd Akranesingamið og upp úr því óx útgerð og fiskvinnslu fiskur um hrygg og þar urðu til öflug sjávarútvegsfyrirtæki. Þau fyrirtæki hafa í nokkrum sameiningarlotum runnið inn í Brim hf. Samhliða uppbyggingu í sjávarútvegi var stofnuð skipasmíðastöð sem um langa hríð sinnti einnig viðgerðum á skipum. Hún hefur nú þróast í fyrirtækið Skaginn 3X sem starfar á sviði tækni- og vélbúnaðarlausna í matvælaíðnaði en einkum fiskvinnslu. Með byggingu Sementsverksmiðjunnar á sjötta áratug aldarinnar, Járnblendiverksmiðjunnar á áttunda áratugnum og álverksmiðju laust fyrir aldamót fjölgaði störfum og íbúum en verksmiðjurnar á Grundartanga gegna veigamiklu hlutverki í atvinnulífi bæjarins.

Á síðustu árum hefur Akranes gengið í gegnum miklar breytingar í atvinnuháttum, einkum fiskvinnslu, útgerð og framleiðslu á sementi. Í þeim breytingum felast áskoranir og tækifæri. Með fjölgun íbúa, hækkandi menntunarstigi og þeirri breytingu að nú eru færri stórir vinnustaðir á Akranesi en áður þá skiptir nýsköpun sífellt meira máli. Því má sjá stað í stofnun Breiðar þróunarfélags, Þróunarfélags Grundartanga ehf. og

skipulagningu bæjarins á Grænum iðngörðum í Flóahverfi. Það svæði sem hugmyndasamkeppni þessi tekur til getur einnig gegnt lykilhlutverki í að stuðla að nýsköpun og þróun atvinnulífs á Akranesi og styrkt innviði bæjarins enn frekar í ferðaþjónustu, menningu og almennum búsetuskilyrðum Skagamanna.

1.3 Undirbúningur samkeppninnar

Undirbúningur hugmyndasamkeppninnar hófst sumarið 2020. KPMG vann ítarlega þróunaráætlun um Breiðarsvæðið og nágrenni þess. Haldnir voru vinnufundir með íbúum Akraneskaupstaðar sem og öðrum hagaðilum á svæðinu til að fá samfélagið og samstarfsaðila í lið með að þróa svæðið.

Á vorönn 2021 tóku meistaranemar í skipulagsfræði við Landbúnaðarháskóla Íslands Breiðarsvæðið fyrir og efndu til hugmyndasamkeppni þar sem þrjú teymi skiluðu inn tillögum um svæðið.

Undirbúningur samkeppninnar er unninn í samstarfi við Arkitektafélag Íslands (AÍ) og á grundvelli samkeppnisreglna AÍ.

1.4 Markmið hugmyndasamkeppninnar

Markmið samkeppninnar er að fá fagaðila til að leggja fram tillögur sem eru í samræmi við þá framtíðarsýn að svæðið verði íbúðabyggð fyrir ólíka aldurshópa í bland við atvinnusköpun með áherslu á hátækni, nýsköpun og sjálfbærni.

Framtíðarnýting yrði forsenda breytinga á aðal- og deiliskipulagi svæðisins sem nú er skilgreint sem hafnar- og iðnaðarsvæði.

Í takt við breyttar forsendur á svæðinu er óskað eftir hugmyndum að framtíðarþróun þess og raunhæfum tillögum sem gefa svæðinu fallett og spennandi heildaryfirbragð í sátt við umhverfi og sögu. Byggð og umhverfi Breiðar þróist og öðlist veigamikil hlutverk til framtíðar sem stuðlar að fjölbreyttri notkun þess.

1.5 Samkeppnisform

Um er að ræða hugmyndasamkeppni sem er öllum opin. Tillögum í samkeppnina er skilað undir nafnleynd.

1.6 Lykildagsetningar

Samkeppnisgögn afhent	14. janúar 2022
Skilafrestur fyrri fyrirspurna	31. janúar 2022
Svör við fyrri fyrirspurnum	7. febrúar 2022
Skilafrestur seinni fyrirspurna	15. mars 2022
Svör við seinni fyrirspurnum	22. mars 2022
Skilafrestur tillagna	29. apríl 2022
Niðurstaða dómnefndar	júní 2022

1.7 Verðlaunafé

Veitt verða verðlaun fyrir efstu þrjú sætin. Heildarfjárhæðin nemur alls 23.000.000 án vsk. Fyrir fyrsta sætið verða verðlaunin 15.000.000 kr., fyrir annað sætið 5.000.000 kr. og þriðja sætið 3.000.000 kr. Auk þess áskilur dómnefnd sér rétt til að kaupa áhugaverðar tillögur.

1.8 Tungumál samkeppninnar

Tungumál þessarar samkeppni er íslenska og er samkeppnislýsingin gefin út á íslensku. Innsendar fyrirspurnir skulu vera á íslensku og mun verkkaupi svara fyrirspurnum á íslensku. Allur texti innsendra tillagna skal vera á íslensku.

2. KEPPNISLÝSING

2.1 Þátttökuréttur

Um er að ræða hugmyndasamkeppni sem er öllum opin til þátttöku sem uppfylla neðangreind skilyrði.

Aðeins þeir sem hafa skráð sig til leiks og hafa sótt gögn hafa rétt til þess að skila inn tillögum í samkeppnina. Þetta er gert m.a. til þess að tryggja að allir fái allar fyrirspurnir

og svör sem kunna að berast í samkeppninni og hafi þannig sömu upplýsingar til grundvallar tillögum sínum.

Dómara, ritara dómnefndar og trúnaðarmanni er óheimilt að taka þátt í samkeppninni og þeim sem reka teiknistofu með einhverjum framangreindra aðila eða eru þeim nátengdir. Vafatílfelli skal með milligöngu trúnaðarmanns bera undir stjórn Arkitektafélags Íslands.

2.2 Afhending keppnisgagna

Samkeppnislýsing er aðgengileg á heimasíðu Breiðar þróunarfélags, www.breid.is/hugmyndasamkeppni, og á heimasíðu Arkitektafélags Íslands frá og með 14. janúar 2022 ásamt upplýsingum um skráningu í hugmyndasamkeppnina. Þátttakendur fá afhent önnur samkeppnisgögn þegar þeir hafa skráð sig hjá trúnaðarmanni samkeppninnar á netfangið trunadarmadur@ai.is.

2.3 Dómnefnd, ráðgjafar, trúnaðarmaður og ritari

Dómnefnd er skipuð 7 fulltrúum tilnefndum af Brimi hf., Akraneskaupstað, Arkitektafélagi Íslands og Félagi íslenskra landslagsarkitekta. Dómnefnd sér um framkvæmd dómstarfa og dómniðurstöðu eftir að hafa lagt mat á tillögur þátttakenda í hugmyndasamkeppninni.

Dómnefnd skipa eftirtaldir aðilar:

Tilnefndir af verkkaupa:

- Guðmundur Kristjánsson, fulltrúi Brims - formaður dómnefndar
- Inga Jóna Friðgeirsdóttir, fulltrúi Brims
- Páll Hjaltason, arkitekt, FAÍ
- Sævar Freyr Þráinsson, fulltrúi Akraneskaupstaðar

Tilnefndir af Arkitektafélagi Íslands:

- Helgi Bollason Thoroddsen, arkitekt, FAÍ
- Ólafur Melsted, landslagsarkitekt, FÍLA
- Heba Hertervig, arkitekt, FAÍ

Ráðgjafar:

Dómnefnd áskilur sér rétt til að kalla til fleiri ráðgjafa sér til aðstoðar telji hún þörf á því, skal þá trúnaðarmaður tilkynna þátttakendum nöfn þeirra tafarlaust.

Ráðgjafar dómnefndar eru:

- Halla Marta Árnadóttir, skipulagsfulltrúi Akraneskaupstaðar
- Gísli Gíslason, stjórnarformaður Breiðar þróunarfélags

Trúnaðarmaður:

Útbjóðandi tilnefnir í samráði við Aí Helgu Guðjónsdóttur sem trúnaðarmann keppinnar. Netfang trúnaðarmanns er trunadarmadur@ai.is.

Ritari:

Útbjóðandi tilnefnir í samráði við Aí Valdísi Fjölhisdóttur sem ritara dómnefndar og verkefnastjóra keppinnar.

2.4 Samkeppnisgögn

Auk samkeppnislýsingar þessarar verður keppendum útveguð eftirfarandi fylgigögn:

- Samkeppnisreglur Arkitektafélags Íslands
- Stafrænn kortagrunnur ásamt loftmynd af svæðinu og hæðarmælingar
- Rafrænt líkan
- Örnefnakort
- Fornleifaskráning
- Húsakönnun Guðmundar L. Hafsteinssonar frá árinu 2009
- Ljósmyndir af svæðinu

2.5 Viðaukar

Eftirfarandi viðaukar eru til frekari upplýsingar og fróðleiks:

- Yfirlitsmynd eigna og lóða á samkeppnissvæðinu.

2.6 Vettvangsskoðun

Ekki verður boðið upp á sérstaka vettvangsskoðun á vegum verkkaupa vegna samkeppninnar þar sem samkeppnissvæðið er opið og öllum aðgengilegt. Þátttakendur eru hins vegar hvattir til að kynna sér svæðið vel. Keppendum er bent á að nýta sér fyrirspurnartímann ef upp koma spurningar um einstaka hluta svæðisins.

2.7 Fyrirspurnir

Fyrri fyrirspurnir skal senda skriflega til trúnaðarmanns á netfangið trunadarmadur@ai.is fyrir kl. 16:00 þann 31. janúar 2022. Seinni fyrirspurnir skal senda skriflega til trúnaðarmanns fyrir kl. 16:00 þann 15. mars 2022. Trúnaðarmaður mun leggja þær fyrir dómnefndina

Trúnaðarmaður sendir þeim sem sótt hafa gögn og skráð sig til þátttöku í samkeppninni (sjá kafla 2.2.) allar fyrirspurnir og svör við þeim.

Fyrirspurnir og svör við þeim verða sett inn á heimasíðu verkkaupa um leið og þeim hefur verið svarað og eru þátttakendur hvattir til að kynna sér þær.

2.8 Samkeppnistillögur

Keppendur skulu skila eftirtöldum gögnum:

- Hámarksfjöldi teikninga eru átta arkir í stærðinni A3 liggjandi (landscape).
- Skipulagsuppdráttur af heildarskipulagi svæðisins í mælikvarða 1:4000, norður, upp.
- Valfrjálsir skýringaupprættir og þrívíddarmyndir
- Greinargerð þar sem lýst er megininntaki tillögunnar – helstu forsendum, markmiðum og áherslum hennar. Texti skal vera hnitmiðaður og ekki lengri en 1000 orð. Greinargerðin skal koma fram á teikningum.

2.9 Skilafrestur, merking og rafræn skil

Skilagögn eru tvær pdf-skrár. Skrá 1 er tillaga og skrá 2 er nafnamiði og skal merkja þær með auðkennistölu (XXXXX) og innihaldi með eftirfarandi hætti:

1. XXXXX-tillaga.pdf
2. XXXXX-nafnamidi.pdf

Keppendur skulu gæta þess sérstaklega að engin rafræn spor séu á þeim skráum sem er skilað og rekja megi til keppenda.

Frágangur teikninga: Auðkenna skal allar teikningar með fimm tölustafa *auðkennistölu* (XXXXX) í reit 1x3 cm í hægra horni neðst ásamt númeraröð uppdráttu.

Frágangur nafnamiða: Auðkenna skal nafnamiða með sömu fimm tölustafa *auðkennistölu* (XXXXX) og er á teikningum. Á nafnamiða skulu koma fram nöfn tillöguhöfunda og símanúmer tengiliða.

Skila skal tillögum til trúnaðarmanns fyrir kl. 16:00 þann 29. apríl 2022. Öll gögn sem beðið er um skal senda rafrænt til trúnaðarmanns á netfangið trunadarmadur@ai.is í gegnum wetransfer.com. Viðtakandi og sendandi fá staðfestingu frá wetransfer.com um afhendingu gagna.

Ófrávíkjanlegt skilyrði þess að tillögu sé veitt viðtaka og hún dæmd er að henni sé skilað á réttum tíma og nafnleyndar sé gætt samkvæmt samkeppnisreglum AÍ.

2.10 Úrslit

Áætlað er að dómnefnd ljúki störfum í júní 2022. Við lok dómnefndarstarfs verður nafnleynd rofin og álit dómnefndar sent keppendum og aðstandendum keppinnar. Dómnefnd áskilur sér þann rétt að nýta allar verðlaunatillögur, hvort sem er að hluta til eða í heild sem og að hafna öllum tillögum.

2.11 Sýning og rýnifundur

Verkkaupi mun standa fyrir sýningu á þeim tillögum sem í samkeppnina berast og verða teknar til dóms. Sýningin stendur yfir á sama tíma og dómnefnd er að störfum.

Sýningarstaður tillagna verður á eftirtöldum heimasíðum:

- www.breid.is/hugmyndasamkeppni
- www.ai.is

Í kjölfar niðurstöðu samkeppninnar og sýningar á tillögum verður haldinn faglegur en opinn rýnifundur þar sem dómnefnd fer yfir dóm sinn. Keppendur verða sérstaklega boðaðir á þennan fund síðar.

2.12 Hagnýting keppnisgagna

Verkkaupi mun ekki hagnýta sér tillögur annarra höfunda en þeirra er verðlaun hljóta í samkeppninni. Verkkaupi heldur sýningu opinberlega á öllum tillögum sem verða teknar til dóms og áskilur sér rétt til að kaupa áhugaverðar tillögur (sjá kafla 1.4). Verkkaupi eignast verðlaunaðar tillögur og á allan rétt á að nýta þær með þeim takmörkunum sem höfundalög setja. Verkkaupi áskilur sér rétt til að hafna öllum tillögum.

3. LEIÐARLJÓS & MARKMIÐ

Markmið samkeppninnar er að skapa heilðræna sýn og skipulag fyrir svæðið með áherslu á heildarhugmynd og hugkvæmni, samþættingu umhverfis, náttúru, samfélags og byggðar ásamt nýsköpun og sjálfbærni. Eftirfarandi atriði skulu höfð að leiðarljósi:

3.1 Samfélag/lýðheilsa – Breiðin/Akranes

Setja fram raunhæfa framtíðarsýn fyrir svæðið í heild. Mikilvægt er að framtíðarskipulag Breiðar og uppbygging styrki þróun aðliggjandi svæðis á Neðri-Skaga. Leggja áherslu á að móta umhverfi þar sem lífsgæði og fjölbreytt mannlíf geri svæðið einstakt og eftirsóknarvert.

Svæðinu Breið er ætlað að styðja áherslur Skipulagsstofnunar um heilsuvæna byggð og landnotkun. Meta á kosti uppbyggingar í tengslum við heilsu og vellíðan í takt við heilsutengda ferðaþjónustu, s.s. hótél, heilsulind og sjóböð.

3.2 Sjálfbærni og nýsköpun

Hugmyndir um atvinnusköpun á svæðinu verði í anda nýsköpunar, sjálfbærni og heilsuefingar sem og stafrænnar þróunar.

Tekið skuli tillit til vistvænnar frampróunar í mannvirkjagerð og unnið verði út frá forsendum grænna orkuskipta.

3.3 Sérstaða - náttúra - umhverfi

Náttúra svæðisins er einstæð þar sem eru m.a. fjórar ólíkar fjörugerðir og mikið fuglalíf. Auk þess er staðsetning Breiðar einstök hvað varðar sjávarsýn.

Sérstaða svæðisins verði nýtt til fulls hvað varðar náttúru, fuglalíf og einstaka sjávarsýn. Unnið verði með sögu og iðnaðarminjar á skapandi hátt. Óviðjafnanleg staða svæðisins verði styrkt og skapi aðdráttarafl fyrir íbúa og innlenda sem erlenda gesti með einstakri náttúru- og menningarupplifun.

3.4 Gæði byggðar

Skipulag byggðar skuli skapa góða umgjörð um mannlíf með vandaðri og viðeigandi hönnun byggðar og almenningsrýma. Heildaryfirbragð svæðisins verði aðlaðandi og unnið verði út frá þekkingu um mannlegan skala og fjölbreytileika. Þannig geti svæðið þróast og fengið sterkt hlutverk í síbreytilegum heimi.

Komið verði fram með áhugaverðar og spennandi tillögur um blandaða byggð sem samanstendur af mismunandi íbúðarhúsnæði, húsnæði fyrir fjölbreytta starfsemi og þjónustu ásamt opnum almenningsrýmum. Þá verði komið fram með hugmyndir um hvernig nýta megi núverandi húsakost á hagkvæman hátt fyrir skapandi starfsemi lista og frumkvöðla ásamt starfsemi sem tengist hátækni, nýsköpun og sjálfbærni.

Ný byggð hæfi aðstæðum og styrki stöðu svæðisins í bænum. Byggðin falli í umfangi og magni að aðliggjandi umhverfi svæðisins, hæð nýrra bygginga á svæðinu taki mið af aðliggjandi byggð.

Ekki er gert ráð fyrir stækkun lands á svæðinu með landfyllingum.

Hönnun og skipulag skal stuðla að sjálfbærni svæðisins og eflingu hringrásarhagkerfisins. Skoða má möguleika á nýtingu afgangsvarma (glatvarma) sem kemur frá stóriðju til að byggja upp heitavatnsþjónustu fyrir afþreyingu og aukin lífsgæði á svæðinu. Glatvarminn sem nú fer til spillis samsvarar upphitun fyrir 10-20 þúsund manna íbúðahverfi.

3.5 Sjóvarnir og náttúruvá

Lágmarka þarf hættu af völdum fyrirséðra loftslagsbreytinga og hækkaðri sjávarstöðu. Sjóvarnir eru ein af forsendum nýtingar svæðisins en skoða má hvort leysa megi þær varnir með öðrum eða fjölbreyttari hætti en hefðbundnum grjótgörðum. Með hækkanði sjávarstöðu verður að huga að lausnum og hækkun lands til að verja byggingar og umhverfið gegn sjávarflóðum.

3.6 Samgöngur

Leggja skal drög að uppbyggingu strandstíga fyrir hjólandi og gangandi.

Hönnun og skipulag geri svæðið aðlaðandi og stuðli að aukinni umferð hjólandi og gangandi fólks, skapi skjólsæl og áhugaverð svæði og verði eftirsóknarvert fyrir fjölskyldur og laði að fjölbreyttan hóp fólks.

3.7 Minjar

Tryggja skal náttúrulegan fjölbreytileika landslags og lífríkis og að menningarminjar verði með markvissum hætti verndaðar og þeim viðhaldið. Hús sem hafa varðveislugildi skal vernda og nýtt skipulag tekur tillit til þeirra. Undir varðveislu minja og náttúru fellur m.a. Thors Jensens hús, skrifstofuhúsnæði Haraldar Böðvarssonar og hlaðnir veggir á svæðinu. Þá er einstaklega falleg skeljaströnd á svæðinu sem býður upp á fjölbreytta möguleika.

3.8 Matsþættir við val á tillögum

Eftirfarandi matsþættir eru lagðir til grundvallar við mat á tillögum og röðun tillagna til verðlauna.

- A. Heildarhugmynd og hugkvæmni – 50 stig
- B. Samþætting umhverfis, náttúru, samfélags og byggðar – 25 stig
- C. Nýsköpun og sjálfbærni – 25 stig

4. LÝSING VERKEFNIS

4.1 Saga Breiðar

Í Landnámu er þess getið að bræðurnir Þormóður og Ketill Bresasynir hafi numið land á Akranesi. Bræðurnir skiptu landinu þannig á milli sín að Þormóður átti land fyrir sunnan Reyni og í austur til Kalmannsár en Ketill hafi átt land frá Reyni til vesturs og norður fyrir Akrafjall að Urriðaá. Úr landi Ketils urðu síðan til jarðir innan núverandi kaupstaðar, m.a. Jörundarholt, Garðar og Skagi. Skagi - eða Heimaskagi - er vestast á Akranesi og líklegt er að úr þeirri jörð hafi orðið til fleiri smærri jarðir og jarðarpartar, svo sem Teigur, Miðteigur, Bræðrapartur, Lambhús, Breið og fleiri jarðir sem enn finnast sem örnefni á Akranesi. Líkur eru á að Breiðin hafi verið fyrsta jörðin sem skipt er úr jörðinni Skaga einhvern tíma á 17. öld en árið 1661 er hún eignuð Brynjólfi biskupi Sveinssyni. Breiðin er í raun fremsti hluti Skipaskaga en aðliggjandi svæði var kallað Partarnir þar sem voru Sýrupartur (efri og neðri) og Bræðrapartur. Steinbær var byggður á Bræðraparti árið 1864 og því fyrsta steinhús sem byggt var á Akranesi.

Á Breiðinni og Pörtunum hafa sjávarflóð verið nokkuð tíð. Það var ekki fyrr en Haraldur Böðvarsson lét steypa mikinn sjóvarnarvegg umhverfis Breiðina árið 1916 að dró úr flóðum inn á hana en á 20. öldinni hafa þó komið stórviðri af vestan og suðvestan með lágum loftþrýstingi og hárrí sjávarstöðu þar sem sjór hefur flætt á land. Í Básendaflóðinu 9. janúar árið 1799 segir frá því að aldamótaflóðið hafi stórskemmt Skagann og eyðilegt Breiðina sem nefnt var hið besta býli á Skaga. Var jörðin lengi eftir það í eyði. Í Básendaflóðinu segir frá því að baðstofugafl Breiðarbæjarins og flestar byggingar þar hafi hrunið. Hafi heimilisfólk staðið á veggjum húsarústanna með sjóinn í hné en 12 vikna gömul stúlka, Dýrfinna Aradóttir, var í vöggu sem hengd var upp í baðstofumæninn. Breiðin byggðist ekki upp aftur fyrr en 1874.

Lífið á Breiðinni og á Pörtunum einkenndist af sjálfsþurftarbúskap, þ.e. útræði og húsdýrahaldi sem dugði til lífvíðurværis. Þannig má segja að Akranes hafi byggst upp af fátæku fólki sem þurfti að hafa fyrir lífsbaráttunni við lítið jarðnæði og fiskveiðar. Sjósókn tók sinn toll af mannslífum og á Breiðinni hafa orðið sjóslys en stærst svonefnt Hafmeyjarslys sem átti sér stað árið 1905. Þá fórst sexmannafar sem var að koma úr Reykjavík fremst á Breiðinni og drukknuðu þar ellefu ungmenni af Akranesi, þar af fimm systkini auk þriggja bræðra. Minnismerki var komið fyrir á klöppunum við gamla vitann árið 1992 fyrir forgöngu Kiwanisfélaga á Akranesi en minnismerkið var unnið af listamanninum Bjarna Þór Bjarnasyni.

Undir lok 19. aldar fóru fiskveiðar og fiskvinnsla vaxandi, m.a. með tilkomu vélbáta laust eftir 1900. Baróninn á Hvítárvöllum, C. Gouldrés-Bolleau, hafði áhuga á að stofna til mikillar útgerðar á Akranesi, sem ekkert varð úr, en saga hans varð þekktari á Hvítárvöllum og Barónsstíg í Reykjavík þar sem hann byggði mikið og nýttískulegt fjós. Laust fyrir og fram yfir aldamótin rak Thor Jensen útgerð á Akranesi um nokkurra ára skeið en 1895 byggði hann tvílyft vöruhús sem enn stendur við Breiðargötu. Það hús hefur verið verndað.

Á Heimaskagalóðinni hófu þeir Þórður Ásmundsson og Loftur Loftsson samvinnuútgerð og fiskvinnslu en árið 1906 keypti Haraldur Böðvarsson sexmannafar sem fékk nafnið Helga María og var það upphafið að útgerð Haraldar Böðvarssonar & Co sem árið 1991 sameinaðist Heimaskaga og Síldar- og fiskimjölsverksmiðju Akraness hf. undir nafninu Haraldur Böðvarsson hf. Liðlega áratug síðar sameinaðist það fyrirtæki Granda og starfaði undir nafninu HB Grandi sem nú heitir Brim hf. Með breytingum í útgerð og fiskvinnslu er nú að baki aldargömul saga og þróun atvinnugreinar sem var undirstaða byggðapróunar á Akranesi en fiskveiðar eru nú stundaðar af smábátum. Þegar umsvif útgerðar og fiskvinnslu var hvað mest á Akranesi og íbúafjöldi var liðlega 4.000 manns þá störfuðu um 15 - 20% bæjarbúa á þessum vettvangi.

Á Breiðinni var fiskur fluttur út til þurrkunar á stakkstæðum fremst á Breiðinni. Þar var nótasköð sem brann árið 1976 og trönur þar sem unnin var skreið til útflutnings. Þar var einnig aðstaða olíufélaganna og stendur enn eftir olíutankur sem smíðaður var árið 1918 og var síðar fluttur frá Viðey á Akranes árið 1953. Svæðið hefur því um aldaskeið verið mikilvægur hluti þróunar samfélagsins á Akranesi.

4.2 Lýsing á svæðinu

Það svæði sem í daglegu tali er kallað Breiðin er liðlega 16 hektarar. Samkeppnissvæðið er í raun að stærstum hluta hinn upphaflegi Skagi, með hafið á þrjá vegu, vogskorið strandsvæði sem liggur lágt og hefur sætt sjávarflóðum eins og þekkt er. Fremst á Breiðinni eru tveir vitar, annar byggður árið 1918 og sá stærri var tekinn í notkun árið 1947. Við vitana eru trönur sem minna á fyrri tíð og stakkstæði sem að hluta eru upprunaleg og að hluta endurnýjuð. Svæðið fremst á Breiðinni hefur á síðustu árum verið snyrt og gert aðgengilegra ferðamönnum.

Umhverfis Breiðina eru leifar af sjóvarnarvegg sem steypur var árið 1916 en á síðustu árum hafa verið settar sjóvarnir með ströndinni. Á því svæði sem áður var nótasköð eru nú hús sem notuð hafa verið til beitningar og fiskvinnslu sem ganga undir nafninu Hafbjargarhús. Þar skammt frá er hjallur sem notaður er til hákarlsverkunar. Á lóð sem Olíudreifing og Skeljungur hafa á leigu er hnoðaður olíutankur frá árinu 1918 en hann er ekki lengur í notkun og hefur Akraneskaupstaður samþykkt erindi Olíudreifingar um niðurrif.

Geymslusvæði fyrir báta og gáma er á hluta svæðisins, aðstaða trillukarla í tveimur húsalengjum við Hafnarbraut 13-16.

Við Lambhúsasund er starfsemi Norðanfisks í húsum sem áður hýstu fiskvinnslu Fiskivers og síðar Hafarnarins. Þar í fjörunni eru leifar bryggjumannvirkja sem nefnd var Bjarnabryggja eftir Bjarna Ólafssyni skipstjóra. Þar norðar er Bíóhöllin sem Haraldur Böðvarsson byggði árið 1942 og gaf Akraneskaupstað.

Lengi var tjörn á Breiðinni sem á veturna nýttist til skautaiðkunar. Við Lambhúsastíg er vatnstankur sem þjónar því hlutverki að halda uppi þrýstingi á vatnsveitukerfinu á Neðri-Skaga.

Allnokkrar skemmur eru á Breiðinni sem notaðar hafa verið af ýmsum aðilum í atvinnurekstri og útgerð á Akranesi en ástand þeirra misjafnt og á sumum skemmunum slæmt.

Í húsaklasa á við Steinsvör (þar sem áður var bryggja) eru vinnsluhús og hús sem Thor Jensen byggði árið 1895 og Haraldur Böðvarsson árið 1916.

Meginfiskvinnsluhúsið sem þjónaði starfsemi Haraldar Böðvarssonar & Co. var upphaflega byggt árið 1949 en ýmsum viðbyggingum var síðar bætt við það. Sunnan þess er fiskvinnsluhús Heimaskaga og þar handan götunnar fiskimjölsverksmiðja sem byggð var árið 1937.

4.3 Aðalskipulag/deiliskipulag

Núverandi aðalskipulag á Breið má finna inni á vef Akraneskaupstaðar. Skipulagið er sagt gilda frá 2005 til 2017 en nokkrar breytingar hafa verið gerðar á því en þó engar sem varða Breiðina. Samkvæmt skipulaginu er fremsti hluti Breiðarinnar merktur sem hverfisvernd en austar (Partarnir) eru lóðir skilgreindar sem iðnaðar-, athafna- og hafnarsvæði. Á uppdrætti er m.a. sýndur viðamikill sjóvarnargarður sem ólíklegt er að verði byggður en aðalskipulag Akraneskaupstaðar er nú til endurskoðunar. Greinargerð með aðalskipulaginu fjallar m.a. um lóðir og mannvirki á Breiðar- og hafnarsvæðinu en sú umfjöllun er um flest úrelt.

Tvenns konar deiliskipulag hefur verið samþykkt og er í gildi á Breiðarsvæðinu, annars vegar deiliskipulag frá árinu 1988 á austurhluta svæðisins (Pörtunum) og hins vegar deiliskipulag fremsta hluta Breiðarinnar. Deiliskipulagið frá 1988 er barn síns tíma og ekki í samræmi við þau markmið sem hugmyndasamkeppnin gengur út frá.

Nú stendur yfir endurskoðun á aðalskipulagi, sem ætlað er að gildi fyrir tímabilið 2021-2033, þar sem ráðgert er að Breiðarsvæðið verði merkt sem þróunarreit.

4.4 Örnefni

Örnefnaskrá má sjá á vef LMÍ þar sem safnað hefur verið saman helstu örnefnum á svæðinu sem og í kortasjá Akraneskaupstaðar. Flest örnefni tengjast þeim bæjum sem voru á svæðinu, svo sem Breið, Breiðarklettur, Breiðartjörn, Sýrupartur, Sýrupartsklettur, Litlateigsvör, Heimaskagavör og Bræðrapartsklettur. Mörg örnefnanna minna á landingarstaði báta sem notaðir voru við útræði en flestar varir á svæðinu eru nú undir sjóvarnargörðum. Þó má sjá varir í Steinsvör (þar sem steinbryggja var byggð um aldamótin 1900), Skarfavör og Víkurhleina. Frá landnámi

hefur orðið verulegt landbrot á Breiðinni en sjá má kort af henni og tilgátukort um hvernig umhorfs gæti hafa verið við landnám í I. bindi sögu Akraness eftir Gunnlaug Haraldsson.

4.5 Varðveislugildi húsa og mannvirkja

Hús á Breiðinni bera merki þeirrar starfsemi sem þar þróaðist á liðnum 100 árum. Elsta húsið, sem er hluti af Breiðargötu 8, byggði **Thor Jensen** árið 1895 sem tvílyfta vörugeymslu en húsið var um aldamótin 1900 m.a. notað undir fyrstu skipulögðu líkamsrækt á Akranesi. Síðar var þar niðursuðuverksmiðja HB & Co. Húsið er tvílyft timburhús og hefur mikið varðveislugildi. Í sama klasa húsa er bygging sem Haraldur Böðvarsson byggði árið 1916 og hýsti **skrifstofur Haraldar Böðvarssonar & Co.** Það hús hefur einnig mikið varðveislugildi.

Aðrar fasteignir sem eru yngri og eiga að falla inn í nýtt skipulag eru:

- Bíóhöllin (Vesturgata 27) byggð árið 1942 af Haraldi Böðvarssyni og gefin Akraneskaupstað. Þar hefur farið fram merkileg menningarstarfsemi, kvikmyndasýningar, tónleikar og ekki síst starfsemi leikfélaga (Skagaleikflokkurinn) sem starfandi hafa verið á Akranesi.
- Húsið á Bárugötu 8-10 var meginfiskvinnsluhús HB & Co, síðar HB Granda og Brims. Húsið var upphaflega byggt árið 1949 en síðan byggt við það. Flatarmál hússins er um 5.600 fermetrar. Bárugata 8-10 hýsir ýmsa starfsemi og þá einna helst nýsköpunar- og frumkvöðlastarfsemi.

4.6 Vitarnir

Fyrsti vitinn á Akranesi var reistur árið 1891 á svonefndum Akurshól sem áður var í Teigakotslandi. Árið 1918 var 10 metra hár viti reistur fremst á Breiðinni eftir teikningum Thorvalds Krabbe verkfræðings og hefur hann varðveislugildi. Vitinn hefur sérstakt útlit og má sjá í gerð hans áhrif frá Gróttuvita sem reistur var 1897. Upphaflega var ljóshúsið smíðað úr plötum sem fengust úr flaki Goðafoss sem strandaði undir Straumnesfjalli árið 1917. Frá árinu 1992 hefur vitinn tvisvar verið endurbættur og þar með talið ljóshúsið.

Á árunum 1943-1944 var hafist handa við byggingu nýs og stærri vita ofar á Breiðinni. Afhendingu ljósbúnaðar seinkaði vegna síðari heimsstyrjaldarinnar en hann skilaði sér til landsins árið 1946. Vitinn var tekinn í notkun árið 1947. Sá viti er 19,2 metrar á hæð með 3,5 metra háu sænsku ljóshúsi.

Síðustu ár hafa vitarnir verið mikið aðdráttarafl ferðamanna sem njóta útsýnis úr þeim. Í yngri vitanum er góður hljómburður sem vekur athygli tónlistarfólks. Umhverfi vitanna á Breiðinni hefur verið endurbætt á síðustu árum, m.a. með tilvísun í stakkstæði sem

notuð voru til þurrkunar á fiski og trönur sem notaðar voru til að herða fisk í skreið. Umhverfis vitana eru svo leifar af steiptum sjóvarnargarði frá 1916 auk þess sem unnið hefur verið að hefðbundinni sjövärn með grjóti.

4.7 Veður og náttúra

Breiðin er vestasti hluti Akraness og gengur í sjó fram á nesi sem er í raun hinn upphaflegi Skagi eða Skipaskagi. Breiðin er fyrir opnu hafi og hafstraumar, öldufar og ágangur sjávar eru þar sterkir þættir sem leika um Breiðina. Tíð sjávarflóð hafa gengið inn á svæðið. Ríkjandi vindátt er suðaustanátt en suðvestan- og vestanáttir helstu aflvakar brims.

Gróðurfar er hefðbundinn strandgróður en á miðsvæði Breiðarinnar er óbyggt svæði sem er að mestu mór. Ekki liggja fyrir upplýsingar um klappardýpi en eins og einkennir Skagann þá liggja berggangar frá norðaustri í suðvestur. Þá liggja ekki fyrir upplýsingar um grunnvatnsstöðu.

Byggt á niðurstöðum í skýrslu Vísindanefndar um loftslagsbreytingar frá 2018 setti Vegagerðin fram tillögur að lágmarkslandhæð á lágsvæðum, sbr. skýrslu frá apríl 2018. Tillaga hafnadeildar Vegagerðarinnar er á þá leið að lágmarkslandhæð á Breiðinni verði +4,1 metri í hæðarkerfi Akraneskaupstaðar og að lágmarksgólfhæð verði um 0,3 metrum hærrí eða +4,4 metra hæð lands. Hæðarkerfi Akraness er um 3,4 metrar og því talið að hækka þurfi land um liðlega einn metra til þess að byggðin uppfylli hæðarkvóta vegna hækkanði sjávarstöðu. Skoða þarf sérstaklega hæðarsetningar nýrra bygginga á svæðinu.

Mikilvægt verður einnig að taka tillit sjóvarna á svæðinu og aðlaga þær að aðstæðum.

4.8 Núverandi aðstæður

Flestar eignir á svæðinu eru í eigu Brims og eru nýttar fyrir vinnslu eða geymsluhúsnæði félagsins eða tengdra félaga. Ástand margra eigna er ekki gott og myndu þær víkja fyrir nýrri byggð á svæðinu. Hins vegar eru söguleg og vernduð hús austan megin á Breið og þá m.a. Thors Jensens húsið en þar er ákjósanlegt svæði fyrir ferðapjónustu.

4.9 Samkeppnissvæðið

Breiðin á Akranesi er vestasti hluti Akraneskaupstaðar. Í heild er svæðið sem hugmyndasamkeppnin tekur til um 16 hektarar. Brim er stór eigandi að landi og

mannvirkjum á svæðinu en auk þeirra er Akraneskaupstaður eigandi að hluta svæðisins. Þessir tveir aðilar eru stærstu landeigendur á svæðinu.

Á Breið eru sögufrægir vitar, annar var reistur árið 1918 og hinn á árunum 1943-1944. Svæðið er vinsæll áfangastaður ferðamanna en þar er fallegt útsýni og mikið fuglalíf. Á árum áður var fiski dreift um svæðið til þurrkunar og herðingar og hann látinn hanga í hjöllum til skreiðargerðar. Skreiðarhjallar eru á Breið og minjar um steinlögð stakkstæði.

4.10 Skilgreining landsvæðis

Þegar fjallað er um Breið og nágrenni er átt við eftirfarandi svæði:

- Atvinnusvæðið sem umlykur Breiðargötu
- Atvinnusvæðið við Vesturgötu og Bakkatún

Eignarhald lóða (gróft):

- Brim hf. ~ 94 þús. m²
- Akraneskaupstaður - 22 þús. m²
- Aðrir minna

Hluti af lóðum er í sameiginlegri eign Brims og Akraneskaupstaðar.

5. AÐ LOKINNI SAMKEPPNI

5.1 Samningar við hönnuði

Vakin er athygli þátttakenda á því að ekki liggur fyrir ákvörðun um verkefni í kjölfar samkeppninnar. Þó er stefnt að því að handhafi 1. verðlauna vinni áfram með skipulagsdeild Akraneskaupstaðar og Brimi hf. að samráði við hagsmunaaðila, úrvinnslu og kynningu verkefnisins um þróun svæðisins í heild sinni eða að hluta. Verkkaupi setur þó þann fyrirvara að samningar náist við vinningshafa.

5.2 Tímaáætlun hönnuðar

Ekki hefur verið gerð tímaáætlun vegna hönnunarvinnu þeirrar sem tekur við í kjölfar samkeppni.

5.3 Þóknun hönnuða

Gert er ráð fyrir að samið verði við hönnuði sérstaklega að lokinni samkeppni um þau verkefni sem verkkaupi kýs að óska eftir að verði unnin.

6. SAMÞYKKI KEPPNISLÝSINGAR

Keppnislýsing þessi og samningur sem gerður var milli AÍ og Breiðar þróunarfélags ses. er grundvöllur samkeppninnar.

Keppnislýsingin er samþykkt af fulltrúum Breiðar þróunarfélags, Brims hf., Akraneskaupstaðar, dómnefndarfulltrúum og stjórn AÍ.

Akranesi, 14. janúar 2022
