

Minnisblað

Varðandi: Jaðarsbakkar íþróttasvæði - beiðni um gögn
Málsnr. 2411032
Dags.: 18. nóvember 2024
Unnið af: Bæjarfulltrúum í bæjarstjórn Akraneskaupstaðar

Minnisblað unnið vegna fyrirspurnar um skipulagsbreytingar á Jaðarsbökkum sem barst Akraneskaupstað 4.11.2024.

Fyrirspurn ofangreindra aðila um upplýsingar um skipulag Jaðarsbakka, óskað er eftir skýrum svörum bæjarstjórnar við eftirfarandi spurningum:

1. Hver er staðan á vinnu samkvæmt viljayfirlýsingu frá 7. mars 2023?

Markmið 2. gr. viljayfirlýsingar um stefnumörkun ferðaþjónustu er uppfyllt og vinnu lauk með kynningu frá formanni starfshóps í Bíóhöllinni í október árið 2023.

Verið er að vinna í 3 gr. viljayfirlýsingar þar sem aðilar vinna saman að gerð aðalskipulags- og deiliskipulagsbreytinga fyrir svæðið. Í viljayfirlýsingu er talað um 10 áfanga, áfanga eitt er lokið en verið er að vinna í öðrum áföngum. Hér er hægt að nálgast [viljayfirlýsinguna](#).

2. Hvers vegna er ekki fallist á afstöðu stjórnar Knattspyrnufélags ÍA um að endurbyggja Akranesvöll í sömu legu, en nær grasbrekku og Akraneshöll?

Horft var til allra þátta við ákvörðun, svo sem hagsmuna nærliggjandi íbúða við Garðabraut, afstöðu knattspyrnufélagsins, niðurstöðu ráðgjafa í málinu og gæða væntanlegra mannvirkja og svæðisins í heild.

Lega aðalvallar KFÍA er einn helsti áhrifaþátturinn til að verkefnið muni halda lífi, svo að það sé nú tilgreint, en það var ekki eini áhrifaþátturinn í þessari ákvörðun. Um er að ræða 1400 manna stúku, hálfgerðan steypuklump sem myndi ekki einvörðungu skyggja á hótél og sundlaug heldur einnig ekki sóma sér vel meðfram Langasandi og kalla mögulega á enn umfangsmeiri inn grip gagnvart Guðlaugu og göngustíg meðfram Langasandi. Ákvörðun bæjarstjórnar að snúa aðalvellingum byggir á eftirfarandi forsendum:

- Útsýni frá aðalvelli, sundlaug og hóteli verði eins óskert og mögulegt er. Stúka meðfram Langasandi af þessari stærðargráðu (1500 manna stúka) myndi vinna á móti því markmiði auk þess að bakhliðin á stórri stúku myndi spilla ásýnd svæðisins séð frá Langasandi. [Sjá teikningu inn á svæði Jaðarsbakka á heimasíðu](#)

Akraneskaupstaður. Þar er hægt að sjá upplýsingar um stærð annars vegar núverandi stúku og hins vegar nýrrar stúku.

2. Stúka meðfram Akraneshöll skapar frekari tækifæri og rýmd fyrir hugsanlegar geymslur, skrifstofur, fundarrými, salerni og veitingasölu á svæðinu. Stúka meðfram Langasandi myndi ekki hafa slík tækifæri til staðar. Nema hún yrði stækkuð töluvert.
3. Aðgangsstýring og aðgengi skipaði mikilvægan þátt einnig. Flæði fólks í gegnum nýtt miðjuhús milli sundlaugar og nýja íþróttahússins inn á svalir og þaðan í stúku skapar betri aðstæður og stýringu á fólksumferð um svæðið, auk þess að bjóða upp á betri möguleika til að hanna gott aðgengi fyrir fatlaða, eldra fólk og aðra sem erfitt eiga með gang. Þá teljum við að auðveldara verði að ná utan um öryggismál með samfelldara áhorfendasvæði.
4. Bætt og hærri grjótvörn meðfram Langasandi, sem og niðurgroftur á aðalvelli skapar einnig betri aðstæður gagnvart vindi og skapar ýmsa möguleika varðandi aðgengi um svæðið, sjá nánar um þetta í svari við spurningu 6.

Að okkar mati vorum við ekki að leggjast gegn afstöðu stjórnar KFÍA í þessum efnum þar sem við vorum beðin um að taka þá ákvörðun sem okkur þætti vera best til þess fallin að skapa aukin tækifæri fyrir svæðið í heild sinni og á sama tíma tryggja framgang verkefnisins. Þar sem stjórn KFÍA var ekki einróma um sína afstöðu, þá var það undir bæjarstjórn komið að taka ákvörðunina og kom það fram í samskiptum milli stjórnar og bæjarfulltrúa. Stjórnarmenn KFÍA hafa ávallt lýst því yfir til bæjarfulltrúa að stjórnin myndi vinna með Akraneskaupstað í þessu verkefni, sama hver endanleg ákvörðun yrði.

3. Liggja fyrir málsettar teikningar af Akranesvelli miðað við að honum verði snúið um 90°?

Inn á heimasíðu Akraneskaupstaðar um skipulagsmál Jaðarsbakka má finna málsetta teikningu af Akranesvelli miðað við að honum sé snúið 90°.

4. Akraneskaupstaður áætlað að framkvæmdir við nýjan aðalvöll, völl austan Akraneshallar, áhorfendastúku og aðra aðstöðu knattspyrnufélagsins verði um 2,0 Ma.kr. Óskað er eftir upplýsingum um hvernig þessi áætlaði kostnaður sundurliðast og á hvaða tíma framkvæmdir eru fyrirhugaðar ?

Stuðst var við rauntölur frá framkvæmdum frá Reykjavíkurborg og Reykjanesbæ, annars vegar frá framkvæmdum við Fram völinn í Úlfarsárdal og hins vegar við uppbyggingu í Keflavík. Framkvæmdatími er áætlaður samkvæmt fjárfestinga- og framkvæmdaáætlun eftirfarandi með kostnaðartölum:

1. 2026 samtals 50 m.kr. í fullgilda hönnun.
2. 2027 samtals 450 m.kr. í fyrsta áfanga verksins.
3. 2028-2030 samtals 1000 m.kr. í annan og þriðja áfanga verksins.

Í þessari áætlun er ekki gert ráð fyrir starfsemi undir og í stúkunni og á eftir að kostnaðarmeta það sérstaklega en það getur hlaupið á 500 m.kr. Þetta veltur þó að sjálfsögðu á því hverskonar stúku ákveðið verður að byggja.

5. Liggur fyrir áætlun um mismun kostnaðar við endurbyggingu vallarins í óbreyttri legu og kostnaðar við snúning vallarins ?

Líklega er einhver kostnaðarmunur, þá aðallega í jarðvinnu. Annað er álíka en kostnaðarmunur hefur ekki verið greindur sérstaklega. Ekki liggur fyrir endanleg hönnun í tengslum við hæðarkvóta og því erfitt að segja til um þetta atriði á þessu stigi. Hins vegar liggur fyrir að knattspyrnufélagið hefur óskað eftir gervigrasi (hugsanlega hybrid grasi) á aðalvöllinn og ef farið verður í þá framkvæmd, þá þarf samt sem áður jarðvegsskipti undir öllum vellinum. Þá bætir snúningurinn sem slíkur engum kostnaði við.

6. Ef Akranesvelli verður snúið, verður þá gert ráð fyrir landauka við suðurenda vallarins með því að færa grjótvörnina út á Langasand ?

Fyrirhugað er af hálfu Vegagerðarinnar að hækka og breikka sjóvörn við Langasand svipað og búið er að gera við Faxabraut/Sementsreit. Ekki liggur fyrir hönnun á garðinum frá Vegagerðinni. Hins vegar hefur verið rætt um hvernig hægt sé að hanna göngustíginn meðfram Langasandi með tilliti til upplifunar gangandi á svæðinu, t.d. þannig að göngustígurinn liggji ofan á grjótgarðinum að hluta og hvort þannig megi bæta aðgengi, bæta við útsýnispöllum o.s.frv. Okkar áhersla er að vanda vel til verka og ekki ganga á náttúruperluna Langasand. Vanda þarf sérstaklega vel eitt horn á aðalvellinum en bæjarfulltrúar hafa fulla trú á að það sé vel leysanlegt og hægt verði að gera fallegar aðstæður meðfram sandinum.

7. Hvernig verður umferðartengingum að hóteli og íþróttasvæði hagað ?

Á núverandi teikningum er gert ráð fyrir umferðartengingum við hótél og íþróttasvæðið um Garðabraut og Innesveg. Efla er ráðgjafi verkefnisins hvað varðar umferðaröryggi og samgöngur, unnin hefur verið umferðaröryggisgreining á tillögunni og hefur hún verið birt á heimasíðu Akraneskaupstaðar, [sjá hér](#).

8. Verður byggð innisundlaug á Jaðarsbökkum ? Ef svo er hvað er áætlað að sú framkvæmd kosti og hvenær má gera ráð fyrir þeim framkvæmdum ?

Samkvæmt áætlun Akraneskaupstaðar er fyrirhugað að innisundlaug verði byggð á Jaðarsbökkum, samanber bókun skipulags og umhverfissráðs 25.3.2024. Þeirri áætlun hefur ekki verið breytt.

„Skipulags- og umhverfissráð og fulltrúar frá SA, ÍA og KFÍA fóru sameiginlega yfir eftirfarandi atriði er varðar skipulagsvinnuna: - 50m sundlaug samanborið við 25m sundlaug. - Snúning á aðalknattspyrnuvelli. - Fjöldi knattspyrnuvalla. - Umferð á svæðinu.

Skipulags- og umhverfissráð leggur til að eftirfarandi atriði verði höfð til hliðsjónar í skipulagsvinnunni: - Innisundlaug verði 50 m. - Horft verði til snúnings á aðalknattspyrnuvelli. - Fjöldi knattspyrnuvalla á svæðinu verði fjórir. (aðalvöllur, Akraneshöll, tveir æfingavellir) - Skoðaðar verði mögulegar útfærslur til að tryggja sem best umferðaröryggi og næg bílastæði á svæðinu. Ofangreind atriði verði tekin fyrir í skóla- og frístundaráði og í framhaldinu verði þau tekin fyrir í bæjarstjórn til afgreiðslu.“

Gróflega áætlað mun innisundlaug kosta sveitarfélagið um 2500 m.kr. án frjálstrar skráningar. Eins og staðan er þegar þessi svör eru rituð þá er innisundlaug á dagskrá fjárfestinga- og framkvæmdaáætlunar tímabilið 2027-2030 en verkefnið er ófjármagnað.

9. Þegar rætt er um lýðheilsumiðstöð er spurt hvort slík miðstöð eigi að vera í hótelinu eða verður sú miðstöð sjálfstætt verkefni á vegum bæjarins?

Það hefur ekki verið tekin nein ákvörðun þessu tengt eða útfært nánar enda erum við í aðal- og deiliskipulagsvinnu. Að henni lokinni tekur við fullgild hönnunarútfærsla á öllum einingum/svæðum innan reitsins. Akraneskaupstaður, Ísold og hagsmunaaðilar munu koma að þeirri vinnu þegar sá áfangi hefst að skipulagsferli loknu. Þó er óhætt að fullyrða að ólíklegt sé að Akraneskaupstaður muni sjálfur reka lýðheilsumiðstöð, enda slíkur rekstur ekki á meðal lögbundinna verkefna sveitarfélaga. “Lýðheilsumiðstöð” er ekki einhver afmarkaður þáttur uppbyggingarinnar, heldur notum við þetta hugtak fyrir þær aðstæður og tækifæri sem skapast við samlegðina af hóteli, sundlaug, íþróttamannvirkjum og útivistarsvæðum.

10. Upplýsingar liggja fyrir um að gert sé ráð fyrir 60 bílastæðum við Innnesveg. Telur bæjarstjórn að sá fjöldi bílastæða uppfylli kröfur fyrir íþróttasvæðið í heild?

Umrædd 60 bílastæði bætast við þau bílastæði sem fyrir eru við íþróttahúsið og verður heildarfjöldi stæða þá um 100. Einnig er möguleiki að koma fyrir bílastæðum við götu. Ekki er hægt að koma fyrir fleiri stæðum án meiri fórnarkostnaðar svæðisins og við stærri viðburði þarf að nýta bílastæði t.d. við Grundaskóla. Fjallað var um bílastæði í starfshópi um skipulag Jaðarsbakka þar sem fulltrúi skipulags og umhverfisráðs ásamt formanni ÍA og KFÍA sátu og var þetta niðurstaða þeirrar vinnu.

11. Hverjar eru áætlaðar heildar byggingarleyfis- og lóðatekjur Akraneskaupstaðar af hóteli og íbúðum á Sementsreit, sem tengjast verkefninu?

Tekjur eru áætlaðar um 1000 m.kr. sem tengjast verkefninu.

12. Hver er áætlaður að heildarkostnaður framkvæmda verði sem bæjarsjóði er ætlað að standa undir?

Áætla má að heildarkostnaður framkvæmdarinnar sem Akraneskaupstaður þarf að leggja til umfram ofangreindar tekjur telji nálægt 1000 m.kr. sem er vegna framkvæmda við stúku og aðalvöll. Að langmestu leyti er hér um að ræða verkefni sem við hefðum farið í hvort sem er, á einum eða öðrum tímapunkti, s.s. byggingu innilaugar og æfingavöll austan Akraneshallar.

13. Er ráðgert að fara í viðhald á ytra byrði Akraneshallar og íþróttahúss norðan Jaðarsbakkalaugar?

Já, samkvæmt fjárfestinga- og framkvæmdaáætlun er stefnan að lagfæra ytra byrði Akraneshallar árið 2026. Kostnaður gæti numið u.þ.b. 500 m.kr. en í því felst að einangra húsið og hita það upp. Ekki hefur verið tekin ákvörðun um að lagfæra íþróttahúsið norðan megin en augljóslega þarf að fara í að lagfæra þakið hið minnsta verði ekki farið í uppbyggingu innisundlaugar á næstu árum.

14. Þar sem ætla má að skipulagshugmyndir bæjarstjórnar muni hafa veruleg áhrif á ásýnd, umhverfi og fjárhagslegar skuldbindingar er spurt hvort málið verði tekið til afgreiðslu að undangenginni bindandi íbúakosningu ?

Nei, talið er að skipulagslög uppfylli aðkomu íbúa að málinu þar sem hægt verði að koma á framfæri athugasemdum. Gengið hefur verið lengra með þetta verkefni nú þegar og hafa verið haldnir þrír íbúafundir, þar af tveir þar sem íbúum hefur verið gefinn kostur á að mæta og koma sínum skoðunum á framfæri ásamt vinnufundi þar sem unnið var með ákveðnar tillögur í skipulagi út frá snúningi vallar, staðsetningu stúku og innisundlaug.