



Samningur milli Akureyrarbæjar og
Golfklúbbs Akureyrar varðandi
uppbyggingu á félagssvæði GA

Akureyrarbær kt. 410169-6229 og Golfklúbbur Akureyrar (GA) kt. 5801697-7169 gera með sér eftirfarandi samning um uppbyggingu á félagssvæði GA á Jaðri og afmörkun lóðar fyrir nýtt hótél og nýtt íbúðarsvæði.

**1. gr.
Verkefnið**

Samningurinn varðar:

- Uppbyggingu á inniaðstöðu fyrir Golfklúbb Akureyrar í nýju húsi vestan við núverandi klúbbhús á Jaðri.
- Afmörkun lóðar fyrir nýtt hótél á svæði suðaustan við núverandi klúbbhús.
- Afmörkun á svæði fyrir stækkun íbúðarsvæðis meðfram Kjarnagötu.

**2. gr.
Innanhúsæfingaaðstaða við golfskálann að Jaðri**

Gert er ráð fyrir uppbyggingu á um 600 fm inniaðstöðu að grunnfleti með bæði golfhermum og púttvelli vestan megin við núverandi golfskála, ásamt kjallara. Með þessu móti má færa alla starfsemi GA á einn stað og losa þannig aðstöðu í kjallara Íþróttahallarinnar sem væri þá hægt að nýta fyrir aðra starfsemi. Þetta mun styrkja félagsstarf GA til muna og þá sérstaklega yfir vetrarmánuðina. Akureyrarbær mun styrkja uppbygginguna með árlegu fjárframlagi sbr. ákvæði 5. gr. þessa samnings.

**3. gr.
Lóð fyrir hótél**

Í gildandi deiliskipulagi fyrir Jaðarsvöll sem tók gildi 17. febrúar 2011 er afmarkaður byggingarreitur fyrir allt að 100 herbergja hótél suðaustan við núverandi klúbbhús golfvallarins. Samkvæmt deiliskipulagi er gert ráð fyrir að hótelið tengist klúbbhúsinu og er ekki afmörkuð sér lóð fyrir hótelið.

Talið er að bygging hótels á golfvöllinum geti styrkt svæðið sem heilsársúttivistarsvæði enda liggur hann upp að úttivistarsvæði bæjarins í Naustaborgum og Kjarnaskógi. Göngustígar golfvallarins eru þegar í dag mikið nýttir af gangandi og hjólandi auk þess sem svæðið nýttist á veturna sem gönguskíðasvæði. Með byggingu hótels gefst tækifæri til að styrkja rekstur GA allt árið um kring með aukinni nýtingu bæði golfvallar og inniaðstöðu auk þess að efla almenna ferðþjónustu á Akureyri.

Fyrir liggur að golfklúbburinn mun ekki standa fyrir byggingu hótels og þess vegna er nauðsynlegt að afmarka sérstaka lóð fyrir hótelið. Er miðað við að lóðin verði ekki lengur hluti af því svæði sem lóðarleigusamningur Golfklúbbs Akureyrar nær til heldur mun Akureyrarbær fá lóðina til úthlutunar. Gert er ráð fyrir að byggingarréttur lóðarinnar verði seldur og þannig fái tekjur sem koma á móti styrk Akureyrarbæjar við uppbyggingu á inniaðstöðu GA sbr. 5. gr. þessa samnings. Miðað er við að lóðin verði um 3.000 fm að stærð (sjá mynd 1) og að þar megi byggja allt að 150 herbergja hótél.

Gerður er fyrirvari um nákvæma afmörkun svæðisins í samráði við forsvarsmenn GA. Það svæði sem verður afmarkað fyrir hótél fellur aftur til bæjarins án sérstakrar greiðslu.





Mynd 1 – Byggingarreitur lóðar fyrir hótél

4. gr.

Stækkun íbúðarsvæðis meðfram Kjarnagötu

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi frá 2011 var gert ráð fyrir að golfvöllurinn myndi stækka til austurs og ná alveg að Kjarnagötu. Ekki hefur orðið af þeirri stækkun og þar sem ekki eru upp áform um að breyta golfvöllinum á þessu svæði er samkvæmt samningi þessum gert ráð fyrir að svæðið falli aftur til bæjarins án sérstakrar greiðslu. Er svæðið um 1,3-1,5 ha að stærð og er miðað við að hluti þess geti verið nýtt sem íbúðarsvæði (sjá mynd 2)

Gerður er fyrirvari um nákvæma afmörkun svæðisins í samráði við forsvarsmenn GA.



Mynd 2 – Nýtt svæði fyrir íbúabyggð.

AK
BD

5. gr.

Lóðaleigusamningur og deiliskipulag

GA mun á samningstímanum vinna með Akureyrarbæ að því markmiði að framangreindum lóðum, sbr. 3. og 4. gr. verði úthlutað við fyrsta tækifæri.

Akureyrarbær mun sjá um að uppfæra lóðarleigusamning fyrir lóð GA sem og sjá um nauðsynlegar breytingar á deiliskipulagi svæðisins, gerð mæliblaða o.s.frv. í fullu samráði við forsvarsmenn GA.

6. gr.

Kostnaður, fjármögnun og tímaáætlun

Akureyrarbær mun styrkja GA með 180 milljón króna vísitölutrygghu framlagi til að standa straum af kostnaði við uppbyggingu innanhúsæfingaaðstöðu við golfskálann að Jaðri. Framlagið greiðist með 36 milljón króna fjárframlagi á ári í 5 ár, frá 2024 til og með 2028. Sem fyrr segir verður framlagið vísitölutryggt og skal miða við vísitölu neysluverðs í júní 2023 (595,6).

Samkvæmt kostnaðaráætlun GA mun uppbygging innanhúsæfingaaðstöðu við golfskálann að Jaðri kosta um 188 milljónir króna. Sjá kostnaðaráætlun í fylgiskjali 1. Verði kostnaður við bygginguna hærri en áætlaður kostnaður er það sem umfram er alfarið á ábyrgð GA.

Greiðslur til GA verða í upphafi hvers árs og greiðast að undangengnum skilum GA á greinargerð á framvindu uppbyggingar innanhúsæfingaaðstöðu við golfskálann að Jaðri. Greinargerðinni skal skilað fyrir 1. desember ár hvert á árunum 2024-2027 til sviðsstjóra fjársýslusviðs og forstöðumanns íþróttamála. Fyrsta greiðslan skv. þessum samningi fellur ekki undir greinargerðarskilin.

Fjárframlög Akureyrarbæjar eru með fyrirvara um framlög úr bæjarsjóði á fjárhagsáætlun hvers árs.

Falli verkefnið niður eða minnki verulega að umfangi er heimilt að skerða framlag í réttu hlutfalli við brottfallið eða skerðinguna.

Greiðslufyrirkomulag

4. janúar 2024 – 36 milljónir, að viðbættri vísitölubreytingu

4. janúar 2025 – 36 milljónir, að viðbættri vísitölubreytingu

4. janúar 2026 – 36 milljónir, að viðbættri vísitölubreytingu

4. janúar 2027 – 36 milljónir, að viðbættri vísitölubreytingu

4. janúar 2028 – 36 milljónir, að viðbættri vísitölubreytingu

7. gr.

Vanefndir

Telji aðili samningsins að gagnaðili uppfylli ekki samningsskyldur sínar skal sá er telur að um vanefndir sé að ræða birt gagnaðila skriflega kröfugerð og krafist tafarlausra úrbóta og sett hæfilega tímafresti.

Efni samningsaðila ekki samningsskyldur sínar getur gagnaðili rift samningnum. Samningi þessum verður þó eigi rift nema vanefndir séu verulegar enda hafi aðili áður gert gagnaðila skriflega viðvart og sett hæfilegan frest til úrbóta.

8. gr.

Ágreiningsmál

Verði ágreiningur um þennan samning eða einstök ákvæði hans skulu aðilar reyna sættir. Reynist nauðsynlegt að reka dómsmál vegna samningsins skal það rekið fyrir Héraðsdómi Norðurlands eystra.




9. gr.
Gildistími

Samningur þessi gildir frá 1. janúar 2024 til og með 4. janúar 2028. Hann er gerður í tveimur eintökum og heldur hvor aðili einu eintaki.

Akureyri, 8. september 2023


Bjarni Þórhallsson formaður GA


Ásthildur Sturludóttir bæjarstjóri

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila:

Nafn og kennitala


Elvita Þedmgsson 120975-5529


Steindís Kr. Ragnarson 1906835089

Fylgiskjal 1 - Kostnaðaráætlun GA við innanhúsæfingaaðstöðu við golfskálann að Jaðri



Kostnaðaráætlun vegna inniaðstöðu GA

Bygginga- og leyfisgjöld	22.641.353kr-
Jarðvinna	9.890.000kr-
Undirstöður / gólfplata	12.495.000kr-
Kjallari	56.781.000kr-
Útveggir og þak	79.053.000kr-
Hönnun og eftirlit	7.900.000kr-
<u>Samtals</u>	<u>188.760.353kr-</u>