

# Fjölnota íþróttahús á Vífilsstaðalandi

Minnisblað starfshóps um byggingu fjölnota íþróttahúss í Garðabæ

Garðabæ, 12. júní 2017

## Samantekt

Starfshópurinn telur mikilvægt að skapa heildstæða umgjörð um uppbyggingu á skóla- og íþróttasvæði á Vífilsstaðalandi þar sem horft verði á hvernig svæðið muni líta út fullbyggt þó að uppbyggingin verði gerð í áföngum. Um er að ræða einstakan möguleika á höfuðborgarsvæðinu og þó víðar væri leitað, sem eykur lífsgæði íbúa og gerir uppbyggingu íbúabyggðar á svæðinu ennþá eftirsóknarverðari. Starfshópurinn telur nauðsynlegt í ljósi stærðar sveitarfélagsins, og stækkunaráforma, að taka verði a.m.k. 12 ha landsvæði frá við skipulag svæðisins að frátöldum golfvelli GKG.

Starfshópurinn leggur til að fjölnota íþróttahús á landi Vífilsstaða rúmi einn löglegan keppnisvöll í knattspyrnu sbr. reglugerð KSÍ um knattspyrnuleikvanga nr. 9 frá maí 2017, sem með öryggissvæðinu væri 120 m x 80 m að stærð. Ekki er ætlunin að uppfylla kröfur um landsleiki og því er gert ráð fyrir að lofthæð hússins yfir miðjum velli verði um 13 - 14 m.

Lagt er til að húsið verði lengt um að lágmarki 20 m þ.e. í framhaldi af knattspyrnuvellingnum. Slíka stækkun væri unnt að nýta sem íþróttastöðu fyrir fyrirhugaðan skóla á Vífilsstaðalandi, þ.e. skólaleikfimi. Lengingin gæti einnig nýst sem góð upphitunar- og teygjuaðstaða, aðstaða til sprettæfinga, þrekæfinga, klífurs á vegg o.fl. Þannig væri hægt að auka nýtingu hússins til mikilla muna, bæði fyrir knattspyrnuíðkun sem og til iðkunar á öðrum íþróttum. Vegna lofthæðar má hugsa sér að vera með efri hæð í endanum fyrir dans eða aðra léttari starfsemi.

Það er mat hópsins að kostnaður við fjölnota íþróttahús yrði um 2,5-3,0 milljarðar króna. Nauðsynlegt er að hafa í huga að uppbygging þessa fyrsta áfanga svæðisins í heild mætir ekki eingöngu þörfum íþróttaiðkenda heldur einnig skólabarna og almennings.

Starfshópurinn telur nauðsynlegt að hugmyndir um afmörkun svæðis og notkun þess verði hluti af keppnislýsingu við rammaskipulag Vífilsstaðalands.

## Starfshópurinn

Starfshópurinn var skipaður samkvæmt samþykkt bæjarstjórnar Garðabæjar þann 16. mars 2017.

Starfshópurinn skipa

Björg Fenger, formaður íþrótta- og tómstundaráðs, tilnefnd af bæjarráði.

Almar Guðmundsson, bæjarfulltrúi, tilnefndur af bæjarráði.

Baldur Ó. Svavarsson, varabæjarfulltrúi, tilnefndur af bæjarráði.

Guðrún Dóra Brynjólfsdóttir, tilnefnd af UMF Álftanesi.

Sigurður Bjarnason, tilnefndur af UMF Stjörnunni.

Ábyrgðamaður

Kári Jónsson, íþróttafulltrúi Garðabæjar.

Hlutverk hópsins

Hlutverk hópsins var að vinna að undirbúningi byggingar fjölnota íþróttahúss á svæði austan Reykjanesbrautar m.a. með því að gera þarfagreiningu þar sem áhersla var lögð á að húsið gæti nýst öllum bæjarbúum. Í því sambandi verði horft m.a. til þess að húsið verði nýtt til knattspyrnuíðkunar, fyrir skólaíþróttir á skólatíma, sýninga- og menningaviðburða og göngu- og líkamsþjálfunar eldri borgara. Starfshópurinn skal jafnframt leggja mat á nánari staðsetningu, stærð og gerð, umferðamál og aðgengi, bílastæðapörf, o.fl. auk þess sem gróf kostnaðargreining valkosta skal liggja fyrir.

Fundir

Starfshópurinn hélt 6 formlega fundi. Kallað var eftir skriflegum óskum og ábendingum um notkun hússins frá íþróttafélögum, félögum eldri borgara og grunnskólum Garðabæjar ásamt Fjölbautaskólanum.

Á fund nefndarinnar mætti skipulagsstjóri Garðabæjar og fór yfir skipulag Vífilsstaðalands og þau skipulagsáform sem eru í gangi á því svæði. Einnig mættu á fund nefndarinnar forsvarsmenn UMFÁ, Stjörnunna og GKG og kynntu sín sjónarmið og lögðu fram ítarlegar upplýsingar og gögn.

Forsendur

- Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030. Þróun byggðar á Vífilsstaðalandi, byggð í Urriðaholti. Íbúafjölgun. Stefna bæjaryfirvalda um heilsu og vellíðan bæjarbúa.
- Starfsemi íþróttafélaga, iðkendatölur þeirra og þarfir til framtíðar, nábyli við golfvöll GKG og útivistarsvæði í Heiðmörk.
- Hækkandi lífaldur íbúa og bætt líkamsástand, aukinn frítími og aukin krafa um virkan lífsstíl og afþreyingu eldri íbúa.

Ábendingar og hugmyndir sem bárust hópnum

Starfshópnum bárust frá ýmsum aðilum tillögur að fjölbreyttri aðstöðu fyrir íþrótta- og tómstundastarf sem vert er að skoða nánar í tengslum við heildaruppbyggingu á svæðinu. Hvað varðar nýtingu á fjölnota íþróttahúsinu komu fram ýmsar hugmyndir til viðbótar við knattspyrnuíðkun og má þar m.a. nefna blak, skotíþróttir, bogfimi, dans, golfaðstöðu, klifurvegg, jóga, teygjuæfingar, þreksal og lyftingar. Ljóst er að hús með svo fjölbreytta starfsemi myndi vera miðstöð og hjarta hreyfingar og heilsuræktar í sveitarfélaginu. Fyrir svæðið í heild sinni má m.a. nefna hugmyndir að keppnis- og æfingavöllum utanhúss fyrir knattspyrnu, strandblak, tennis, hlaup, bogfimi, þrektæki o.fl. Hópnum bárust einnig tillögur að skautahöll sem myndi auka fjölbreytileika til íþróttaíðkunar enn meira í sveitarfélaginu, sundlaug til kennslu og pottasvæði með mismunandi heitum og söltum setlaugum og saunaböðum sem eru endurnærandi eftir góða hreyfingu. Í nágrenninu væru svo merktir hlaupa-, göngu-, hjóla- og reiðstígar.

## Framtíðarsýn – hjarta afþreyingar og útivistar í Garðabæ til bættrar heilsu og vellíðunar

Með uppbyggingu á nýju íþróttasvæði á Vífilstaðalandi skapast tækifæri til að mynda heildstæða umgjörð um afþreyingu og heilbrigðan lífsstíl fyrir íbúa Garðabæjar. Hugmyndin er að búa til íþróttamannvirki með tengingu við góða hlaupa-, göngu-, hjóla- og reiðstíga um Heiðmörkina og skógræktarsvæði auk nálægðar við tvo frábæra golfvelli GKG og Odds. Um er að ræða einstakan möguleika á höfuðborgarsvæðinu, og þó víðar væri leitað, sem eykur lífsgæði íbúa og gerir uppbyggingu íbúabyggðar á svæðinu ennþá eftirsóknarverðari. Nauðsynlegt er að taka frá a.m.k. 12 hektara landssvæði fyrir svæðið þannig að tryggt verði að þörfum til framtíðar verði svarað. Í töflu 1 í viðauka má sjá stærð sambærilegra svæða, en taka verður fram að mörg þeirra eru þegar komin að þolmörkum hvað varðar frekari uppbyggingu.

## Fjölnota íþróttahús og nærumhverfi

Heildarskipulag svæðisins

Áhersla er lögð á að horft verði á framtíðarskipulag svæðisins í heild eins og það mun líta út fullbyggt. Uppbyggingin væri áfangaskipt en í fyrsta áfanga kæmi stórt fjölnota íþróttahús sem þjónað gæti frá byrjun bæði skólastarfi og fjölbreyttu íþróttastarfi. Nauðsynlegt er að þessi atriði verði hluti af heildstæðu rammaskipulagi Vífilstaðalands.

Mikilvægt er að við þróunina á svæðinu í heild verði hugað að tengingum, samnýtingu á aðstöðu og starfsmannahaldi á milli þeirra íþróttamannvirkja sem á svæðinu munu rísa á næstu árum s.s. skólabyggingu, kennsluadstöðu í íþróttum og skólasundi. Jafnframt þarf að huga að íþróttadstöðu utanhúss s.s. knattspyrnuvöllum til að taka við auknu umfangi í kjölfar stækkandi byggðar sem og tengingum við golfæfingasvæði utanhúss og útivistarsvæðið í Heiðmörk. Einnig er nauðsynlegt að staðsetning svæðisins falli vel að nýjum byggðarkjarna á Vífilstaðalandi sem og að huga að góðri tengingu við austasta hluta núverandi byggðar.

Fjölnota íþróttahús

Lagt er til að fjölnota íþróttahúsið rúmi einn löglegan keppnisvöll í knattspyrnu, sem með öryggissvæði yrði 120 m x 80 m af stærð og lofthæð yfir miðjum vellinum væri 13-14 m. Völlurinn væri lengdur að lágmarki um 20 m sem myndi auka notkunargildi hússins til muna þ.e. fyrir skólaleikfimi, til upphitunar sem og til iðkunar á öðrum keppnis- og almenningsíþróttum.

Til staðar þarf að vera pláss fyrir áhorfendur sem rúmað gæti a.m.k. 800 manns en þar væri hægt að hugsa sér færanlega palla sem gætu þá jafnvel nýst í öðrum mannvirkjum sveitarfélagsins.

Gera þarf ráð fyrir góðum geymslum og að geta komið æfingamörkum út af keppnissvæði þegar þess þarf með. Geymslusvæði er því mikilvægt utan við völinn.

Við byggingu hússins þarf að huga sérstaklega að góðri hljóðvist, loftræstingu, hitastýringu og gólfefni en þetta eru allt lykilatriði til að húsnæðið verði vel heppnað. Huga þarf að lögnum fyrir ljósleiðara og rafmagnstengingum fyrir sjónvarps- og vefútsendingar.

Ef nýta á húsið fyrir tónleika-, sýningar- og menningarviðburði af ýmsu tagi er mikilvægt að undirlagið verði valið með það í huga að bera slíkt álag. Þá þarf einnig að huga að aðkomu flutningataekja með sviðsbúnað og annað sem því tengist. Slíku fylgja einnig stórir gámar sem þurfa gott plan utan við húsið.

Við hönnun á húsinu þarf að gera ráð fyrir búningsaðstöðu, bæði lokaðri og opinni. Hugsanlega gæti eitthvað af búningsaðstöðunni verið án votrýma. Einnig þarf að huga að góðu aðgengi að salernum fyrir iðkendur í salnum og aðra gesti.

Aðstaða þarf að vera fyrir starfsfólk, dómara og þjálfara. Mikilvægt er að hugsað verði fyrir skrifstofum og fundaraðstöðu, matsölu og félagsaðstöðu hvort sem það verður gert í fyrsta áfanga eða þeim næsta.

Huga þarf vel að bílastæðapörf fyrir svæðið í heild, þannig að þau nýtist í tengslum við skóla, verslun og þjónustu og aðra uppbyggingu íþróttamannvirkja á svæðinu. Hugsanlega mætti setja hluta bílastæða í kjallara undir íþróttahúsið eða nærliggjandi byggingar.

Aðgengi að svæðinu þarf að vera gott og vel skipulagt frá byrjun. Í því sambandi er mikilvægt að gert verði ráð fyrir góðri tengingu við stofnæðar og almenningssamgöngur (sérstaklega innanbæjar til að húsið/svæðið þjóni öllum bænum). Öruggar leiðir gangandi og hjólandi og gott aðgengi fyrir hreyfihamlaða er skilyrði.

### Kostnaðarmat

Starfshópurinn hefur lagt gróft mat á kostnað við uppbyggingu fjölnota íþróttahúss, sem yrði fyrsti áfangi frekari uppbyggingar á svæðinu. Húsið sjálft yrði um 140 x 80 m að innanmáli eða um 11.200 m<sup>2</sup> að stærð. Gera má ráð fyrir að kostnaður á fermetra yrði um 200 þús. kr., en þá eru hafðar til hliðsjónar uppreiknaðar kostnaðartölur fyrir sambærileg verkefni. Að auki þarf að gera ráð fyrir stoðrymum, s.s. búningsklefum, salernisaðstöðu, geymslum og tæknirými, þannig að húsið mæti nauðsynlegum þörfum í fyrsta áfanga. Kostnaður á hvern fermetra í slíku rými er um 300-350 þús. kr. Byggt á framangreindum forsendum er það mat hópsins að kostnaður við fjölnota íþróttahús yrði um 2,5-3,0 milljarðar króna. Nauðsynlegt er að hafa í huga að uppbygging þessa fyrsta áfanga mætir ekki eingöngu þörfum íþróttaiðkenda heldur einnig skólabarna og almennings.

Starfshópurinn telur mikilvægt að nákvæmari kostnaðargreining verði gerð við hönnun og nánari útfærslu á húsinu.

## Viðauki

### Íþróttasvæði í öðrum sveitarfélögum

Starfshópurinn skoðaði stærð íþróttasvæða og fjölnota íþróttahúsa sem hafa verið byggð í öðrum sveitarfélögum þar sem er að finna fjölbreytta skóla- og íþróttastarfsemi. Samantekt um íþróttasvæðin er að finna í töflu 1 og yfir íþróttahúsin í töflu 2.

Tafla 1: Stærð sambærilegra íþróttasvæða í nágrennasveitarfélögum Garðabæjar

|                                     | Stærð                       | Fjölnota hús               | Íþróttahús                           | Útivistir                                                       | Skóli/annað                           |
|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Íþróttasvæði Vals að Hlíðarenda     | 8.3 ha                      | Ráðgera ½ knattús          | 30x60m                               | 3xknsp.                                                         | Nei<br>Bílastæði                      |
| Íþróttasvæði FH í Kaplakrika        | 9,7 ha                      | 2x 1/2 knh<br>frjþr 200m   | 40x50m                               | 4xknsp<br>1 frj+kastv                                           | Nei<br>Bílastæði                      |
| Íþróttasvæði Egilshallar Grafarvogi | 9,5 ha.                     | Knsp+frjásar               | Fimleikar<br>Íshökkí                 | 1 knspv<br>4 battav<br>1 tennissv                               | Nei/<br>Bíó<br>Keiluhöll<br>Veitingar |
| Íþróttasvæði við Kórinn í Kópavogi  | 6,8 ha                      | Kórinn knsp<br>Hlaupabraut | 40x50m                               | 1 gervigrv<br>2 grasv                                           | Skóli<br>Bílastæði                    |
| Íþróttasvæði Breiðabliks í Fífunni  | 19 ha                       | Fífan knsp                 | 40x50m<br>Sporthúsið<br>Tennishöllin | 3 grasæfsv<br>1 knsp/frj<br>Kastæfingar<br>Skólalóð<br>1 battav | Smáraskóli<br>Bílastæði               |
| Íþróttasvæði ÍR Mjódd               | 10,3 ha.<br>5,7 ha<br>notað | Ráðgera ½ knattús          | 24x45m                               | 3 knspv<br>Spretthlbr<br>Ráðgera<br>frjálsíðvöll                | Nei<br>Bílastæði                      |

Í töflu 2 má sjá yfirlit yfir þau fjölnota íþróttahús sem byggð hafa verið frá árinu 2000. Þar má sjá stærðir húsanna og hæð undir þak yfir miðju vallar. Öll eru þau miðuð við að rúma knattspyrnuvöll í fullri stærð 68x105m þó nokkuð vanti upp á öryggissvæði í nokkrum þeirra.

Tafla 2: Stærðir sambærilegra fjölnota íþróttahúsa sem rúma knattspyrnuvöll

| Hús                 | Byggingarár | Lofthæð y miðju | Breidd (m) | Lengd (m) | Flatarmál (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|-------------|-----------------|------------|-----------|-----------------------------|
| Reykjaneshöllin     | 2000        | 12,5            | 72,6       | 108       | 7.841                       |
| Fífan               | 2002        | 13              | 85         | 120       | 10.200                      |
| Egilshöllin         | 2002        | 20              | 90         | 120       | 10.800                      |
| Boginn Akureyri     | 2003        | 13              | 80         | 120       | 9.600                       |
| Fjarðabyggðarhöllin | 2006        | 12              | 75         | 120       | 9.000                       |
| Kór                 | 2007        | 24              | 85         | 120       | 10.200                      |