



# STJÓRNSÝSLUHÚS Á AKRANESI

---

Hugmyndir og áform bæjarstjórnar

Valgarður Lyngdal Jónsson  
forseti bæjarstjórnar



Akraneskaupstaður



# STILLHOLT 16 - 18

---



- Bæjarskrifstofurnar rýmdar í ágúst og september 2021.
- Höfum síðan verið í bráðabirgðaaðstöðu í húsnæði FEBAN við Dalbraut 4.
- Óhagræði og þrengsli – bæði fyrir starfsfólk bæjarins og félagsstarf FEBAN.
- Fyrsta plan: Að gera við húsið við Stillholt og fara aftur þangað inn!
- Nú orðið ljóst að viðgerð yrði svo umfangsmikil og kostnaðarsöm að hún mun vart borga sig.
- Líklegasta niðurstaðan að húsið víki og reiturinn verði byggður upp að nýju.



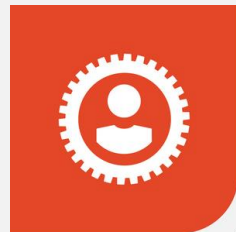
# OG HVAÐ ÆTLAR BÆJARSTJÓRN ÞÁ AÐ GERA?

---

“ÞAÐ KOMA ALDREI NEINAR UPPLÝSINGAR!!”



# NÝSAMÞYKKT HEILDARSTEFNA AKRANESS

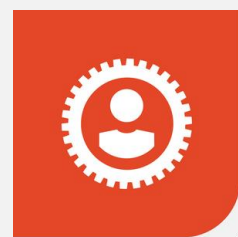


- **Að standa vörð um atvinnustarfsemi á Akranesi.**
- **Að stuðla að fjölgun heilsu- og heilbrigðistengdra starfa á Akranesi.**
- Að styðja við uppbyggingu metnaðarfullrar ferðapjónustu á Akranesi s.s. heilsutengdrar ferðapjónustu.
- Að Akranes verði íþróttasveitarfélag í fremstu röð.
- Að auka umsvif í kringum Akraneshöfn, bæði fyrir hafsækna ferðapjónustu og sjávartengda atvinnustarfsemi.
- **Að vera vinnustaður í fararbroddi þar sem eftirsóknarvert er að starfa.**
- Að uppbygging innviða sé markviss og í samræmi við fyrirliggjandi stefnur, áætlanir og þróun samfélagsins.
- **Að efla miðbæ Akraness í kringum Akratorg svo mannlíf og menning blómstri.**



# AÐALSKIPULAG AKRANESS 2021-2033

---



- **Afmörkun miðbæjar og miðsvæða er breytt til þess að auka vægi gamla miðbæjarins og vegna tengingar hans við uppbyggingu á Sementsreit.**
  - Lögð verður áhersla á endurlífgun og uppbyggingu gamla miðbæjarins.
  - Stefnt skal að því að meginhluti verslunar og þjónustu verði innan miðbæjarsvæðis.
- **Miðbæjarsvæði Akraness er annars vegar línulegur miðbær frá Skólabraut um Kirkjubraut að Stillholti, og hins vegar hluti Sementsreits, sem tengjast Akratorgi.**
  - Svæðið milli Akraneskirkju og Merkigerðis er þungamiðja miðbæjarins með blandaðri byggð íbúðarhúsa, verslana og þjónustufyrirtækja.





# Deiliskipulag Sementsreits – reitur F

---



- Yfirbragð á reit F er samfelld byggð sem myndar bæjarheild með bæjarstarfsemi.
- Á fyrstu hæð sem snýr að nýrri götu er verslun og þjónusta, annað er íbúðir.
- Torg/almenningsrými neðan Mánabrautar 20.







# MÁNABRAUT 20

---

**Akraneskaupstaður hefur keypt eignarhlut ríkisins í Mánabraut 20.**

Þar með lauk endanlega sambúð Ríkis og Akraneskaupstaðar á svæði Sementsverksmiðjunnar - frá 1955.

Mikilvægt skref til að hefja uppbyggingu í gamla miðbæjarhluta Akraness.



Akraneskaupstaður





## Og hvað vill bæjarstjórnin þá gera??

- Við viljum hefja undirbúning að nýju ráðhúsi/stjórnsýsluhúsi með möguleika á leigu fyrir fleiri aðila, t.d. ríkisstofnanir.
- Í húsinu verði einnig könnuð hagkvæmni þess að hýsa nýja heilsugæslustöð HVE.
- Möguleiki á menningar- /sýningarrými.
- “Miðjan” í þessu húsi mikilvæg til að tengja saman nýja byggð á Sementsreit og gamla miðbæinn.



Akraneskaupstaður





Af hverju þarna?

Lykilatriði til að tengja  
nýja byggð á  
Sementsreit við gamla  
miðbæinn!

Steinsnar frá Akratorgi  
og gæti aukið tengsl við  
aðra fallega staði, s.s.  
skrúðgarðinn við  
Suðurgötu.



Akraneskaupstaður





## Hvað er svona gott við þessa hugmynd?

- Komum ekki með einn vinnustað í miðbæinn, heldur marga vinnustaði í einu húsi og þ.a.l. fleira fólk sem sækir þangað þjónustu.
- Húsið hefur þann kost að hafa tvær jarðhæðir sem skapar mikla möguleika fyrir alls konar þjónustu.
- Samlegð í sameiginlegri aðstöðu, eins og afgangi, matsölu, fundar-/næðisrymi o.s.frv.
- Miðjan í húsinu: Menningarrými sem tengir saman nýtt torg við Faxabraut og gamla miðbæinn.
- Að öllu leyti meiri og stærri lyftistöng fyrir miðbæinn en bæjarskrifstofur í Landsbankahúsið.







## Og hvað kostar svona?

- Með því að fá samstarfsaðila til liðs við okkur við uppbygginguna, þá erum við (Akraneskaupstaður) ekki að fjármagna byggingu alls hússins, heldur einungis þess hluta þess sem verður í okkar eigu.
- Að hluta til fjármagnað með því að gefa eftir gjöld sem annars rynnu í bæjarsjóð.
- Ef reiknað er með sambærilegum kostnaði og 1. hæð á Dalbraut 4 kostaði, þá væri kostnaður við 1200-1500 m<sup>2</sup> ráðhús um 1 – 1,2 ma kr.







# Viljið þið ekki einu sinni skoða Landsbankahúsið af alvöru??

- Við höfum skoðað það mjög vel! Bæði áður og eftir að við fórum út úr Stillholtinu 2021.
- Rými í Landsbankahúsinu:
  - Kjallari: 324 m<sup>2</sup>
  - 1. hæð: 329 m<sup>2</sup>
  - 2. hæð: 357 m<sup>2</sup>
  - 3. hæð: 334 m<sup>2</sup>
- Rýmið á Stillholti 16-18 er tæplega 1200 m<sup>2</sup> og var orðið lítið fyrir starfsemina, þó með þeim fyrirvara að nýtt rými yrði aldrei skipulagt á sama hátt og það var.
- Stækkandi bæjarfélag og auknar kröfur um þjónustu þýða að starfsfólki kaupstaðarins mun fjölga.
- Ljóst að Landsbankahúsið væri orðið of lítið áður en við flyttum inn.





# Skýrsla Verksýnar í ágúst 2018

Verkhuti	Upphæð	
Múr- og steypuviðgerðir ásamt háprýstipvotti	17,5	milljónir kr.
Endurnýjun glugga, hurða o.fl.	63,1	-
Endurnýjun þaks og fylgihluta	8,7	-
Jarðvinna, lagnir o.fl.	28,2	-
Málun ytra byrðis og sílanböðun viðgerða	3,5	-
Pallar, aðstaða, ýmis smáverk og glerþrif	15,2	-
Ófyrirséður kostnaður, 12%	16,3	-
<b>Samtals</b>	<b>152,5</b>	<b>milljónir kr.</b>







# Annað sem við vitum um Landsbankahúsið...

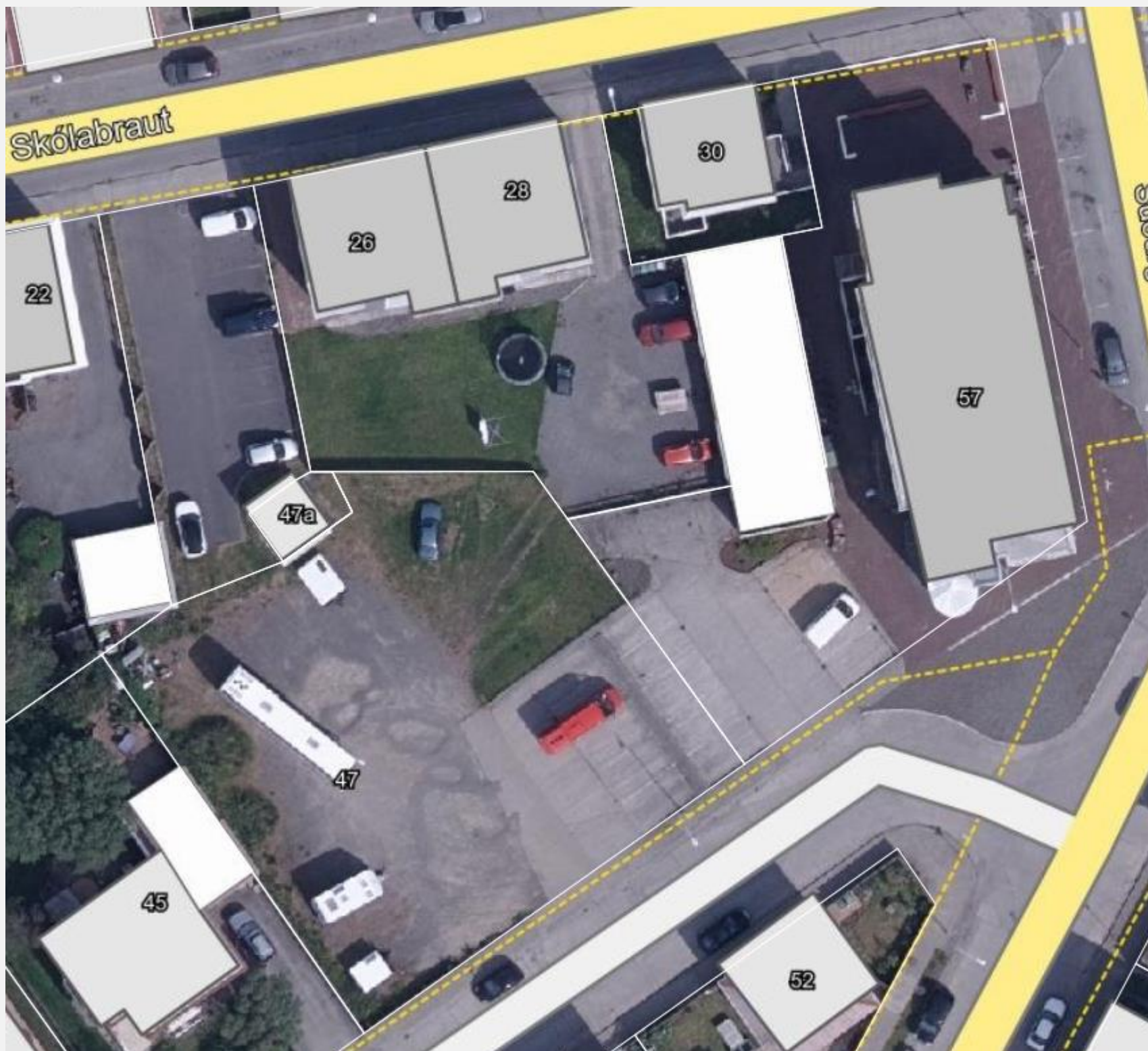
- Þakhalli ekki nægur; 3%. Nútímakröfur eru a.m.k. 10% þakhalli.
- Lofthæðir á 2. og 3. hæð 2,40 m undir burðarbita = Samræmist ekki nútímakröfum.
- Bitar valda vandræðum við að koma fyrir nútímalegu loftræstikerfi í húsinu.
- Erfiðar lagnaleiðir fyrir pípulagnir, loftræstikerfi og raflagnir = hár fermetrakostnaður við endurbætur.
- Fermetrakostnaður við aðrar endurbætur:
  - Brekkubæjarskóli: 400 þúsund per m<sup>2</sup>.
  - Hótel Saga: 600 þúsund per m<sup>2</sup>.
- Samtals kostnaður við að gera upp húsið um eða yfir 800 milljónir (miðað við lægri upphæðina per m<sup>2</sup>).





# OG HVAÐ ÞÁ??

---



- Ákvörðun bæjarráðs 12. janúar 2023 að setja Landsbankahúsið ásamt lóðinni Suðurgötu 47 í söluferli.
- Einkunnagjöf þar sem útfærsla uppbyggingar, hvernig uppbygging styrkir miðbæinn, vegur á móti verði.
- Festa tímasetningar um hvenær lagfæringu á Suðurgötu 57 yrði lokið og hvenær uppbyggingu á reitnum lýkur.
- Markmiðið er að ná fram áætlunum bæjarstjórnar um eflingu miðbæjarins.





**VIÐ ERUM ÖLL Í SAMAN LIÐI**



**Akraneskaupstaður**