



# ÍPRÓTTAMIDSTÖÐ SELTJARNARNESS

Skýrsla starfshóps um framtíð fimleika á Seltjarnarnesi  
Júlí 2013





Skýrsla unnin af Undirbúningshóp um stækkun  
fimleikahúss á Seltjarnarnesi

Útgáfuár	2013
Útgáfa	02
Höfundar	Undirbúninghópurinn og ráðgjafar
Ljósmyndir	Höfundar og ýmsir
Teikningar	ASK arkitektar ehf
Útgefandi	Seltjarnarnesbær

# ÍPRÓTTAMIÐSTÖÐ SELTJARNARNESS

## Skýrsla starfshóps

Aðfararorð .....	5
Ípróttta og tómsundarstarf á Seltjarnarnesi .....	7
Gróttta - fimleikadeild .....	9
Vinna undirbúningshóps .....	11
Aðbúnaður .....	13
Deiliskipulag .....	15
Aðkoma .....	17
Fimleikasalur .....	19
Millirými .....	21
Sneiðingar / Byggingarefni .....	23
Kostnaðaráætlun .....	25
Áfangaskipting .....	27

Undirbúningshópur um stækkun fimleikahúss var skipaður af bæjarstjórn Seltjarnarness í maí 2009.

Í undirbúninghópnum voru:

Lárus B. Lárusson formaður, Felix Ragnarsson, Guðrún Kaldal, Friðrika Harðardóttir. Með nefndinni störfuðu jafnframt sviðsstjórar íþróttamála og umhverfis- og tæknisviðs. Hópurinn hélt sinn fyrsta fund 1. júní 2009. Undirbúningshópurinn tók nokkrum breytingum á starfstíma nefndarinnar og í endanlegum vinnuhópi sátu Lárus B. Lárusson formaður hópsins og bæjarfulltrúi, Sigurbóra Bergsdóttir bæjarfulltrúi, Unnur Halldórsdóttir fulltrúi aðalstjórnar Gróttu, Hildur Sesselja Aðalsteinsdóttir formaður fimleikadeildar Gróttu og Haukur Geirmundsson íþróttafulltrúi starfaði með hópnum. ASK arkitektar ehf sem hönnuðu nýrri hluta íþróttamiðstöðvarinnar, voru kallaðir til samráðs og unnu með hópnum við undirbúning.

Meginverkefni undirbúningshópsins var að vinna forsögn og móta tillögur að hvernig best yrði staðið að endurbótum aðstöðu til íþróttaiðkunar á Seltjarnarnesi til framtíðar og m.a. koma allri starfsemi fimleikadeildar Gróttu undir eitt þak. Einnig var hlutverk hópsins að vinna að stefnumótun, fá heildarsýn og kostnaðargreiningu á verkefnið, vinna tillögur með helstu hagsmunaaðilum og jafnframt því að vera bæjarstjórn Seltjarnarness til ráðgjafar.

Fimleikadeild Gróttu skipaði bakhóp sem fjalla skyldi sérstaklega um áherslur fimleikadeildarinnar varðandi undirbúning að stækkun fimleikahúss. Í bakhópnum sátu Friðrika Harðardóttir, formaður fimleikadeildar, Jórunn Þóra Sigurðardóttir, fyrrv. formaður og þáverandi gjaldkeri deildarinnar, Sesselja Hannele Jarvela og María Björg Magnúsdóttir yfirþjálfarar og Gabor Kiss, þjálfari meistaraflokks.

## AÐFARARORÐ

Í þessari skýrslu eru settar fram megin niðurstöður vinnu undirbúningsnefndar um stækkun fimleikahúss við Íþróttamiðstöð Seltjarnarness. Í undirbúningsvinnunni hefur verið horft til þeirra forsenda sem undirbúningshópurinn setti sér í upphafi um hvernig bæta mætti aðstöðu til fimleikaiðkunar á Seltjarnarnesi. Nefndin hélt fjölda funda á tímabilinu júní 2009 til maí 2013 og kynnti sér ýmis gögn um málið. Hópurinn leitaði eftir samráði og upplýsingum frá ýmsum sérfróðum aðilum innan fimleikageirans. Einnig var haft gott samráð við fimleikadeild Gróttu, yfirþjálfara deildarinnar og aðalstjórn Gróttu. Hópurinn kannaði hvernig staðið hefði verið að byggingu nýlegra fimleikahúsa á höfuðborgarsvæðinu og ræddi ítarlega helstu áherslur sem hafa þyrfti að leiðarljósi.

Jafnframt fjallar skýrslan um tillögur að framtíðarskipulagi svæðisins, en lögð er áhersla á að heildamynd Íþróttamiðstöðvarinnar verði sem best.

Í skýrslunni eru frumdrög teikninga, rýmisáætlun og frumkostnaðaráætlun unnin af ASK arkitektum ehf. Önnur gögn eru fundargerðir vinnuhópsins, og vinnugögn sem undirbúningshópurinn hefur stuðst við í vinnuferlinu.

Hugsjón Ólympíuhreyfingarinnar er falin í orðunum **Citius – Altius – Fortius** sem á íslensku útleggjast **Hraðar – Hærra – Sterkar**. Þessi þrjú hugtök hafa fyrst og fremst átt við Íþróttamanninn sjálfan, en geta mjög gjarnan átt við félag/deild í heild sinni, því með bættri aðstöðu getur félag/deild orðið **Betra – Sterkara – Lífskröftugra**.

Seltjarnarnesbær er þróttmikið og eftirsótt bæjarfélag til búsetu þar sem fjölskyldan er í fyrirrúmi og einn af hornsteinum samfélagsins.

Á Seltjarnarnesi er boðið upp á öflugt íþrótt- og tómstundastarf. Rannsóknir sýna að þátttaka barna og ungmenna í skipulögðu frístundastarfi hefur forvarnargildi og veitir þeim líkamlega og andlega vellíðan. Íþrótt- og tómstundastarf kemur í veg fyrir félagslega einangrun og eflir samfélagslega ábyrgð og virkni einstaklinga. Því er mikilvægt að stuðla að almennri þátttöku ungs fólk í íþrótt- og æskulýsstarfi. Umgjörð til íþróttaiðkunar og heilsueflingar er að mörgu leyti einstök á Seltjarnarnesi og hvetur fólk á öllum aldri til þátttöku í íþróttum, hreyfingu, útivist og annarri frístundastarfsemi.



## ÍPRÓTTA- OG TÓMSTUNDASTARF Á SELTJARNARNESI

Seltjarnarnesbær hefur samþykkt metnaðarfulla fjölskyldustefnu. Markmið bæjarins hvað varðar íþrótt og tómstunda mál er að efla og hvetja börn og ungmenni til almennrar þátttöku í íþrótt- og tómstundastarfi sem vettvang heilbrigðra lífshátta og samveru fjölskyldunnar. Í stefnu bæjarins er eftirfarandi lagt til sem leiðir að markmiðinu:

- Að lögð sé áhersla á samþættingu og samfellu milli leikskóla, grunnskóla, íþrótt- og æskulýðsstarfs með það að markmiði að börn og ungmenni geti valið á milli sem flestra viðfangsefna og sem minnst skörun verði á viðfangsefnum og verkefnum sem börnum og ungmönnum standa til boða.
- Að allir hafi sama rétt, fái sambærilegt viðmót og njóti sömu hvatningar til að taka þátt í því starfi sem í boði er.
- Að boðið sé upp á eins góða aðstöðu til íþrótt- og tómstundastarfs og kostur er og gætt sé jafnræðis í aðstöðu fyrir þær íþróttir sem eru í boði fyrir iðkendur á Seltjarnarnesi.
- Að Seltirningar fái áfram notið þeirra forréttinda að mikil nálægð er milli íþróttasvæða, skóla og tómstundastarfs í bænum.
- Að stuðlað verði að áframhaldandi uppbyggingu íþróttamannvirkja eins hratt og kostur er, þannig að aðstaðan verði eins og best verður á kosið.
- Að Seltjarnarnesbær veiti öllum jöfn tækifæri til að eflast og þroskast óháð aldri, uppruna, efnahags og kynferði og vinnur þannig gegn fordómum.

Íþróttafélagið Gróttu hefur síðastliðin 46 ár átt stóran þátt í að skapa góðan bæjarbrag á Seltjarnarnesi. Félagið hefur haldið úti metnaðarfullu barna- og ungmennastarfi í öllum deildum félagsins. Íþróttafélagið hefur það að markmiði sínu að ala upp heilbrigða einstaklinga og kenna þeim að vinna saman í leik og keppni.

Íþróttafélög sinna mikilvægu samfélagslegu verkefni og því er áriðandi að búa svo um hnútana að samvinna og samskipti Gróttu og Seltjarnarnesbæjar sé sem öflugast. Rekstur íþróttafélags krefst mikillar sjálfböðavinnu, þrátt fyrir mikið sjálfböðastarf þarfnast rekstur félagsins einnig fjármagns til uppbyggingar en þar hefur félagið notið velvildar bæjarsjóðs.

Rannsóknir hafa sýnt að aðgengi iðkenda að íþróttaaðstöðu skipta veruleg máli. Til að mynda hefur ný og betri aðstaða knattspyrnudeildar Gróttu sannað gildi sitt með verulega bættum árangri. Þar hefur iðkendum fjölgað, telpnaflokkar hafa komið fram á sjónarsviðið sem voru ekki til fyrir fáeinum árum og árangur knattspyrnudeildar Gróttu hefur farið stig vaxandi með nýrri og bættri aðstöðu. Gróttu heldur úti fjórum íþróttadeildum og er mikilvægt að jafna aðstöðu þeirra til iðkunar. Aðstaða er mikilvæg allri iðkun íþrótt og leiðinni að árangri og samkeppnishæfni til að etja kappi við aðra. Með því að bæta aðstöðu og aðgengi að íþróttamannvirkjum skapar sveitarfélagið jákvæða ímynd og gerir það eftirsóknara til búsetu fyrir barnafjölskyldur.

Íþróttafélagið Gróttu var formlega stofnað þann 24. apríl árið 1967 í samkomusal Mýrarhúsaskóla, grunnskóla Seltjarnarness. Þó hafði starfssemi félagsins hafist sumarið áður er knattspyrnuáhugamaðurinn Garðar Guðmundsson smalaði saman nokkrum piltum og hóf skipulagðar knattspyrnuæfingar. Til að byrja með var félagið ekki deildaskipt en það breyttist árið 1969 er handknattleiksdeild Gróttu var stofnuð. Auk þess hafa körfuknattleiksdeild, skákdeild, fimleika- og skíðadeild verið starfrækt innan félagsins, en fimleikadeildin er eina deildin af þessum síðastnefndu sem enn er starfrækt.



Aðkoma að íþróttamiðstöð





## GRÓTTA - fimleikadeild

Saga fimleikadeildar Gróttu hefst talsvert síðar en hinna deilda félagssins. Var deildin sett á laggirnar árið 1985 af Gunnari Lúðvíkssyni, Hildigunni Gunnarsdóttur, Guðrúnu B. Vilhjálmsdóttur, Guðrúnuínu Einarsdóttur og Láru Sveinbergsdóttur. Í byrjun var áhersla lögð á yngri iðkendur, drengi og stúlkur á aldrinum sex til tíu ára. Iðkendum fjölgaði ört og samhliða því urðu þjálfarar sífellt fleiri. Árið 1988 steig Gróttu næsta skref í þjálfun sinni í fimleikum er hinn kínverski Jia De Li kom til landsins til að kenna bæði iðkendum og þjálfurum. Stóð hann undir öllum þeim væntingum sem gerðar voru til hans og hafði Gróttu mikinn ávinning af nærveru hans og hæfileikum. Árið 1989 var tekið nýtt íþróttahús í notkun á Seltjarnarnesi og voru það tímamót í íslenskri fimleikapþjálfun, því í húsinu var fimleikagryfja, sú fyrsta á landinu. Stækkun fimleikadeildarinnar var hröð og árið 1989 voru um 200 iðkendur á skrá og 14 þjálfarar. Brátt hvarf Jia De Li frá störfum og til að fylla skarð hans voru fengnir tveir kínverskir þjálfarar, þeir Wang Yunshi og Jia Xianghai. Þá var Ásta Ísberg ráðin yfirþjálfari og breytti það miklu að hafa svo reyndan þjálfara, en hún er íþróttakennari

að mennt og alþjóðlegur fimleikadómari. Árið 1992 fékk Wang ekki leyfi frá heimalandi sínu til áframhaldandi dvalar hér og varð því frá að hverfa. Í hans stað kom landi hans Zhang Zhong.

Árið 1993 vakti árangur Önnu Gunnarsdóttur og Evu Björnsdóttur athygli þegar þær náðu verðlaunasæti á Íslandsmeistaramótinu. Sama sumar veitti bæjarstjórn Seltjarnarness styrk til kaupa á fimleikagólfi og fékk fimleikadeildin til umráða skemmu í hinu fornfræga Ísbjarnarhúsi, sem varð til þess að æfingartími deildarinnar jókst til muna. Vorið 1997 urðu Gróttustúlkurnar Auður Ólafsdóttir og Eva Sveinsdóttir Íslandsmeistarar í fyrsta og öðru þrepi.

Árið 1999 voru gerðar endurbætur á íþróttahúsinu og var þá tekinn í notkun sérstakur fimleikasalur sem skiljanlega bætti aðstöðu fimleikaiðkenda til muna. Um svipað leyti var ráðin til starfa Gabriella Belany og hefur hún starfað hjá félaginu síðan. Stuttu eftir aldamótin jók Jóhanna Sigmundsdóttir hróður félagsins enn fremur er hún varð Íslandsmeistari. Árið 2003 var Constantin Antonov ráðinn til félagsins og naut félagið strafs krafta hans í fjölda ára.

### Framtíðarsýn fimleikadeildar Gróttu

Framtíðarstefna deildarinnar er að Gróttu leggur áherslu á áframhaldandi öflugt barna- og unglingastarf í fimleikum. Í stefnu fimleikadeildarinnar kemur fram hvaða hópum Gróttu ætlar að sinna í framtíðinni og byggja á. Byggður verði fimleikasalur með öllum áhöldum fyrir áhaldafimleika stúlkna, drengja, og hópfimleika. Fimleikasalurinn verði a.m.k. 50 metrar að lengd, sem gefi löglega atrennu ásamt nægilegu rými fyrir lendingar.



Yfirlitsmynd - Íþróttamiðstöðin í dag

## VINNA UNDIRBÚNINGSHÓPS

Undirbúningshópurinn heimsótti flest fimleikafélög á höfuðborgarsvæðinu og kynnti sér aðstöðu þeirra og ræddi við forsvarsmenn. Jafnframt hefur verið samráð við yfirþjálfara fimleikadeildar Gróttu.

Helstu markmið hópsins:

- Að yfirfara þarfagreiningu deildarinnar frá árinu 2006 og hvaða skilyrði þurfa að vera fyrir hendi til að uppfylla kröfur um gott fimleikahús.
- Að hafa skýra sýn á hvaða kosti góður fimleikasalur þarf að hafa til að bera.
- Að horfa heildrænt á íþróttamiðstöðina með tilliti til hönnunar að innan sem utan.
- Að hafa í huga gott aðgengi.
- Að leita til fagfólks um ráðgjöf eins og þurfa þykir.
- Gerð frumhugmynda og samráð við skipulags- og mannvirkjanefnd, íþróttafélagið og bæjarstjórn.
- Breyta deiliskipulagi og stækka byggingarreit.
- Kynna sér önnur fimleikahús og hönnun þeirra.
- Með stækkun fá löglegt æfingahús með fullri lengd hlaupabrauta fyrir stökkáhöld, en smæð núverandi aðstöðu hefur háð starfseminni um árabil.
- Fimleikasalurinn verði a.m.k. 50 metra að lengd, sem gefi löglega atrennu ásamt nægilegu rými fyrir lendingar.
- Í hönnun aðstöðunnar þarf að gera ráð fyrir að hluti núverandi aðstöðu hverfi s.s félagsaðstaða, geymslurými og þvottaaðstaða. Finna þarf aðrar hentugar lausnir hvað þessa aðstöðu varðar.
- Skapa gólfrymi til æfinga fyrir áhald- og hóp fimleika sem myndi bæta alla aðstöðu til fimleikaiðkunar til framtíðar á Seltjarnarnesi.

## NOKKRAR STAÐREYNDIR

Fimleikadeild Gróttu er stærsta deild Íþróttafélagsins. Heildarfjöldi iðkenda eru um 500 og eru hlutföll milli kynja um 75% stúlkur og 25% drengir.

Starfsemi fimleikadeildarinnar skiptist í meginatriðum í fjóra þætti. Stubbafimi fyrir drengi og stúlkur, áhaldafimleika stúlkna, áhaldafimleika drengja og hóp fimleika.

Stúlkur 5 – 20 ára eru 290 eða um 59%

Drengir 5 -12 ára eru 78 eða um 16%

Stubbafimi 3-4 ára börn (drengir og stúlkur) eru 120 eða 24%.

Hjá fimleikadeildinni starfa um 20 aðalþjálfarar í hlutastörfum þar af 4 í fullu starfi og 10 aðstoðarþjálfarar.

Fimleikadeildin hefur ekki annað eftirspurn og hafa verið biðlistar eftir að komast inn í æfingahópa.

Ástæðan er sú að þröngur húsakostur setur starfinu ákveðin takmörk og starf fimleikadeildarinnar verður að taka mið af núverandi húsakosti og tækjabúnaði. Iðkendur af Seltjarnarnesi ganga þó fyrir.

Fimleikadeildin hefur kostað uppbyggingu tækjabúnaðar og áhalda með aðstoð bæjaryfirvalda og annara styrktaraðila. Búnaður deildarinnar er dýr og kostnaður vegna tækjakaupa og viðhalds er veigamikill þáttur í rekstri deildarinnar.



## AÐBÚNAÐUR

Fimleikadeild Gróttu starfrækir einu fimleikadeildina á vesturhluta höfuðborgarsvæðisins. Aðbúnaður fimleikadeildarinnar er ágætur þrátt fyrir að hafa búið við talsverð þrengsli en ágætan vilja bæjaryfirvalda síðustu ár. Það hefur háð starfseminni nokkuð að félagið hefur ekki yfir að ráða nægjanlega sérhæfðri aðstöðu sem uppfyllir kröfur, samanborið við það sem flestar ef ekki allar aðrar fimleikadeildir búa við í dag.

Þrengsli eru ekki einu vankantar á núverandi fimleikahúsi. Fimleikasalurinn sem var byggður og tekin í notkun árið 1999 var of líttill í upphafi og var t.a.m. ekki gert ráð fyrir löglegri hlaupabraut að stökkáhöldum og engum stökkáhöldum fyrir aftan hlaupabraut. Núverandi fimleikasalur býður hvorki upp á löglega atrennu fyrir stökkáhöld, löglega lofthæð né nægjanlegt gólfrymi almennt fyrir hópfimleika sem hafa vaxið gríðarlega síðustu misseri. Aðstaða fyrir þá hópa er ekki ásættanleg enda þurfa þeir meira gólfpláss, lengri hlaupabrautir og trampólín hlaupabraut umfram venjulega áhaldafimleika. Hópfimleikar hafa jafnframt komið í veg fyrir brottfall margra þeirra sem af einhverjum ástæðum vilja hætta iðkun áhaldafimleika.

Fimleikar eru mjög fjölbreytt íþróttagrein og er aðstöðuleysi fyrst og fremst ástæða þess að drengjafimleikar hafa ekki fengið meira brautargengi á Seltjarnarnesi. Það vantar því tilfinnanlega aukið rými fyrir drengjaáhöld.

Þetta veldur því að efnilegir fimleikaiðkendur leita í önnur fimleikafélög þegar líður á unglingsárin þar sem aðstaðan er framúrskarandi.

Núverandi starfsaðstaða fimleikadeildarinnar er löngu sprungin og ef ekki verður brugðist við verður óhjákvæmilega hnignun í starfi hennar.

### Rök fyrir bættri aðstöðu

Stækkun fimleikahússins er ætlað að bæta verulega aðstöðu til fimleikaiðkunar á Seltjarnarnesi. Fimleikadeildin hefur ítrekað óskað eftir betri æfingaaðstöðu allt frá árinu 2004. Með stækkun fimleikahússins næst full lögleg lengd á hlaupabraut í húsinu auk þess að mun rýmra verður um alla æfingaaðstöðu. Fyrirhuguð stækkun býður fyrst og fremst upp á gott æfingahús og flest gæði sem slíkt. Húsið er ekki hugsað sem fullkomið keppnishús.

Með því að stækka aðstöðuna má koma allri starfsemi deildarinnar undir eitt þak enda er núverandi fimleikagryfja í öðrum hluta íþróttamiðstöðvarinnar.

Starfsemi fimleikadeildarinnar má skipta í fjóra hluta:

-Byrjendafimleikar fyrir drengi og stúlkur

-Áhaldafimleikar stúlkna

-Áhaldafimleikar drengja

-Hópfimleikar

Hver eining fyrir sig þarf ákveðið rými og áhöld.

Fimleikagryfja, í sjálfum fimleikasalnum, er nauðsynleg til að þjálfar upp erfiðleikaæfingar. Það þarf að vera gryfja fyrir aftan stökkbraut, dýnustökk, stórt trampólín og gryfja undir tvíslá kvenna og karla, svifrá og hringjum.

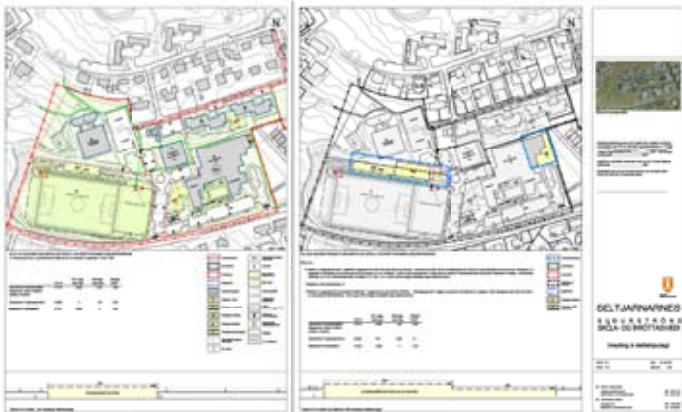
Deildin er löngu komin að ákveðnum tímamótum. Hún getur ekki stækkað eða aukið árangur sinn við þær

aðstæður sem hún býr við í dag. Ekki er hægt að fjölga iðkendunum, fimleikasalurinn tekur ekki við fleiri iðkendum á háannatíma (kl. 15.30 – 18.00) og undanfarin ár hefur afreksfólk Gróttu þurft að leita annað í æfingaaðstöðu. Ætli fimleikadeild Gróttu að halda sínu góða starfsfólki og vinna af sama metnaði að uppbyggingu fimleika á Seltjarnarnesi er stækkun á aðstöðu deildarinnar nauðsynleg.

Stækkun fimleikahússins bætir ekki eingöngu aðstöðu fyrir fimleika heldur mun stækkun koma í veg fyrir að stöðugt þurfi að forfæra áhöld. Slíkt fer illa með þau og styttr líftíma auk þess sem þetta er tímafrekt. Stækkunin mun jafnframt bæta geymslurými fyrir fimleikaáhöld og aðstöðu þjálfara og iðkenda.

Íþróttahúsið hefur í gegnum tíðina verið vanbúið búningsklefum. Gífurleg fjölgun iðkenda kallar stöðugt á fleiri klefa. Ófremdarástand hefur verið hjá fimleikadeildinni og handknattleiksdeildinni sökum skorts á búningsklefum. Fjöldi kvartana berast til starfsfólks íþróttahúss og Gróttu vegna þessa á hverju ári. Brugðið hefur verið á það ráð að nota sali og setustofu sem búningsaðstöðu yngstu iðkendanna. Bitist hefur verið um lausa búningsklefa nánast á hverjum degi undanfarin ár.

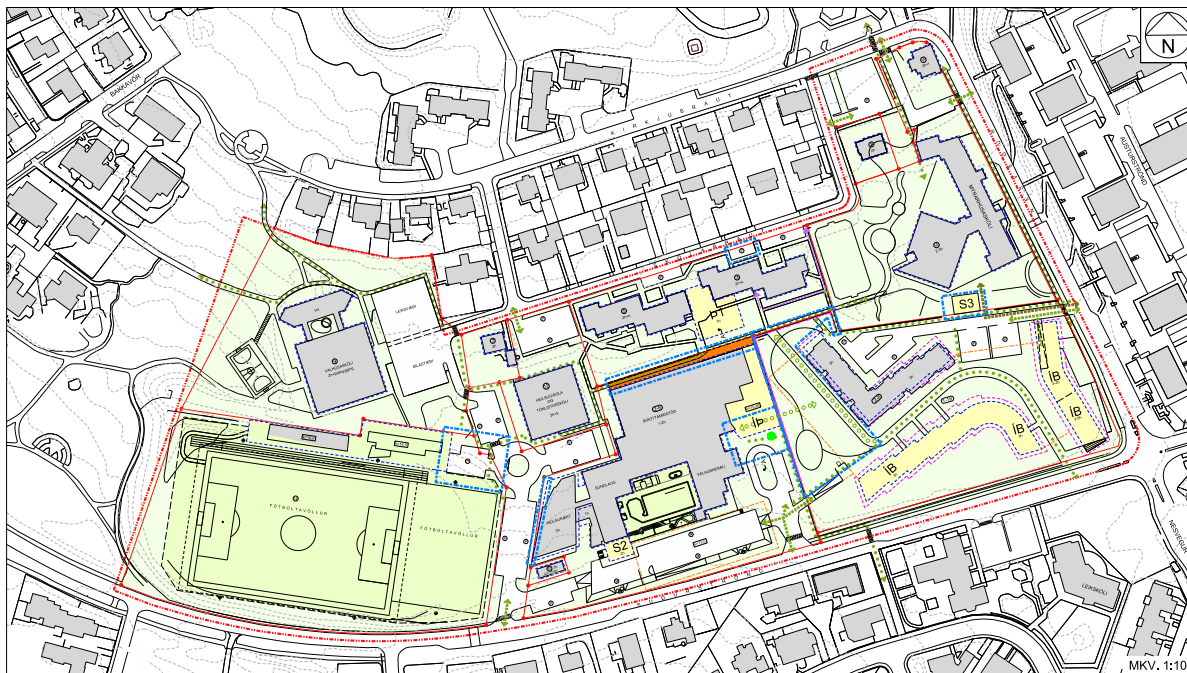
Nægur fjöldi búningsklefa stuðlar að ánægju iðkenda og dregur úr líkum á einelti.



GILDANDI DEILISKIPULAG SKÓLA- OG ÍÞRÓTTASVÆÐIS SUÐURSTRANDAR  
Deiliskipulag skóla- og íþróttasvæðis Seljarnarnes var samþykkt í bæjarstjórn 26.09.2007



GILDANDI DEILISKIPULAG HRÓLFSSKÁLAMELS  
Deiliskipulag Hrólfsskálamels var samþykkt í bæjarstjórn 11.09.2006



TILLAGA AÐ SAMNEINGU DEILISKIPULAGS SKÓLA- OG ÍÞRÓTTASVÆÐIS SUÐURSTRANDAR OG DEILISKIPULAGS HRÓLFSSKÁLAMELS. NYTT DEILISKIPULAG MUN HEITA DEILISKIPULAG SUÐURSTRANDAR OG HRÓLFSSKÁLAMELS

SÍT er um eftirfarandi breytingu á gildandi deiliskipulögum Suðurstrandar og Hrólfsskálamels

- Breytingu byggisvæðis á byggisvæðinu 2.0 (Hrólfsskálamels) og byggisvæðinu 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæðinu 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæðinu 2.0 (Suðurstrandar)
- Breytingu byggisvæðis á byggisvæðinu 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæðinu 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæðinu 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæðinu 2.0 (Suðurstrandar)
- Breytingu byggisvæðis á byggisvæðinu 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæðinu 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæðinu 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæðinu 2.0 (Suðurstrandar)
- Breytingu byggisvæðis á byggisvæðinu 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæðinu 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæðinu 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæðinu 2.0 (Suðurstrandar)

Göngvegir samnefndu deiliskipulags Suðurstrandar og Hrólfsskálamels

**ÁSKORNING**  
Göngvegir samnefndu deiliskipulags Suðurstrandar og Hrólfsskálamels. Þetta er gildandi deiliskipulag fyrir byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar).

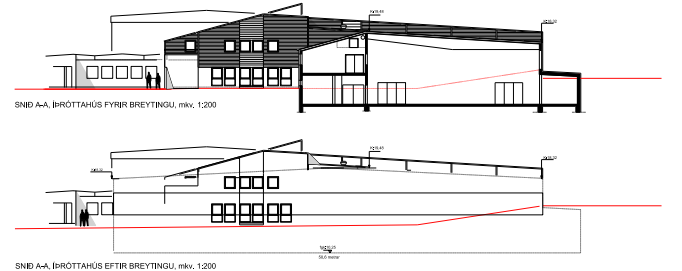
**FORSKOÐA**  
Deiliskipulag Suðurstrandar og Hrólfsskálamels var samþykkt í bæjarstjórn 11.09.2006 og 26.09.2007.

**MARKGÖG**  
Markgöngur samnefndu deiliskipulags Suðurstrandar og Hrólfsskálamels. Þetta er gildandi deiliskipulag fyrir byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar).

**LAUSGJAFIR**  
Lausgjafir samnefndu deiliskipulags Suðurstrandar og Hrólfsskálamels. Þetta er gildandi deiliskipulag fyrir byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar).

Deiliskipulag	Skóla- og íþróttasvæði	Hrólfsskálamels	Summa
1.0	1.0	1.0	2.0
2.0	2.0	2.0	4.0
3.0	3.0	3.0	6.0
4.0	4.0	4.0	8.0
5.0	5.0	5.0	10.0
6.0	6.0	6.0	12.0
7.0	7.0	7.0	14.0
8.0	8.0	8.0	16.0
9.0	9.0	9.0	18.0
10.0	10.0	10.0	20.0
11.0	11.0	11.0	22.0
12.0	12.0	12.0	24.0
13.0	13.0	13.0	26.0
14.0	14.0	14.0	28.0
15.0	15.0	15.0	30.0
16.0	16.0	16.0	32.0
17.0	17.0	17.0	34.0
18.0	18.0	18.0	36.0
19.0	19.0	19.0	38.0
20.0	20.0	20.0	40.0
21.0	21.0	21.0	42.0
22.0	22.0	22.0	44.0
23.0	23.0	23.0	46.0
24.0	24.0	24.0	48.0
25.0	25.0	25.0	50.0
26.0	26.0	26.0	52.0
27.0	27.0	27.0	54.0
28.0	28.0	28.0	56.0
29.0	29.0	29.0	58.0
30.0	30.0	30.0	60.0
31.0	31.0	31.0	62.0
32.0	32.0	32.0	64.0
33.0	33.0	33.0	66.0
34.0	34.0	34.0	68.0
35.0	35.0	35.0	70.0
36.0	36.0	36.0	72.0
37.0	37.0	37.0	74.0
38.0	38.0	38.0	76.0
39.0	39.0	39.0	78.0
40.0	40.0	40.0	80.0
41.0	41.0	41.0	82.0
42.0	42.0	42.0	84.0
43.0	43.0	43.0	86.0
44.0	44.0	44.0	88.0
45.0	45.0	45.0	90.0
46.0	46.0	46.0	92.0
47.0	47.0	47.0	94.0
48.0	48.0	48.0	96.0
49.0	49.0	49.0	98.0
50.0	50.0	50.0	100.0

**VIÐMÁLDEKJAFIR**  
Viðmáldeklar samnefndu deiliskipulags Suðurstrandar og Hrólfsskálamels. Þetta er gildandi deiliskipulag fyrir byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar) og byggisvæði 2.0 (Suðurstrandar).



# SELTJARNARNES

## Deiliskipulag Suðurstrandar og Hrólfsskálamels



Deiliskipulagsmörk	IB Nýbygging - búdyr	Deiliskipulagssvæðið (1-3)	Rís / Kjallur	Aðkoma sértals að íþróttasviði	Göngvegir sam fella riðir
Núv.áfangar	S2 Vöðbygging sundaugar	Vöðbygging íþróttasvæðis	Bilastæði	Brú- og útsýningsstútur	Öryggisvæði
Byggingarstær	IB Vöðbygging íþróttasvæðis	Byggingarstær neðan 1 hæðir	Hámarkshæð byggingar	Aðferð stígar	Gjöfing (áttíðing)
Vöðbyggingarstær	B1 Vöðbygging - þjónustubýgging	Bítalíkjari	Hámarkshæð	Vöð- og söppakoma að Mýranarstígi	Gjöfing 1.80m há
Nýverandi byggingar	S3 Söppakerti	Hámarkshæð byggingar	Öðrnúmer	Hásta göngvegir	Gangvegir / þveringarganga
		Hámarkshæð	Öðrnúmer		



Húsið af arkitektúr- og byggingarstær 2008-2009

Deiliskipulagssvæðið er samþykkt í bæjarstjórn 11.09.2006 og 26.09.2007.  
 Gildandi deiliskipulagssvæðið er samþykkt í bæjarstjórn 11.09.2006 og 26.09.2007.  
 Deiliskipulagssvæðið er samþykkt í bæjarstjórn 11.09.2006 og 26.09.2007.

## DEILISKIPULAG

Undirbúningshópurinn óskaði eftir breytingu á deiliskipulagi svæðisins þar sem farið var fram á stærri byggingarreit til suðurs. Byggingarreitur í gildandi deiliskipulagi var ekki í samræmi við óskir ÍTS.

Markmið með breyttu deiliskipulagi svæðisins er að það náist lögleg hlaupabraut og löglegt æfingahús. Til framtíðar er ekki gert ráð fyrir að um frekari stækkun verði að ræða.

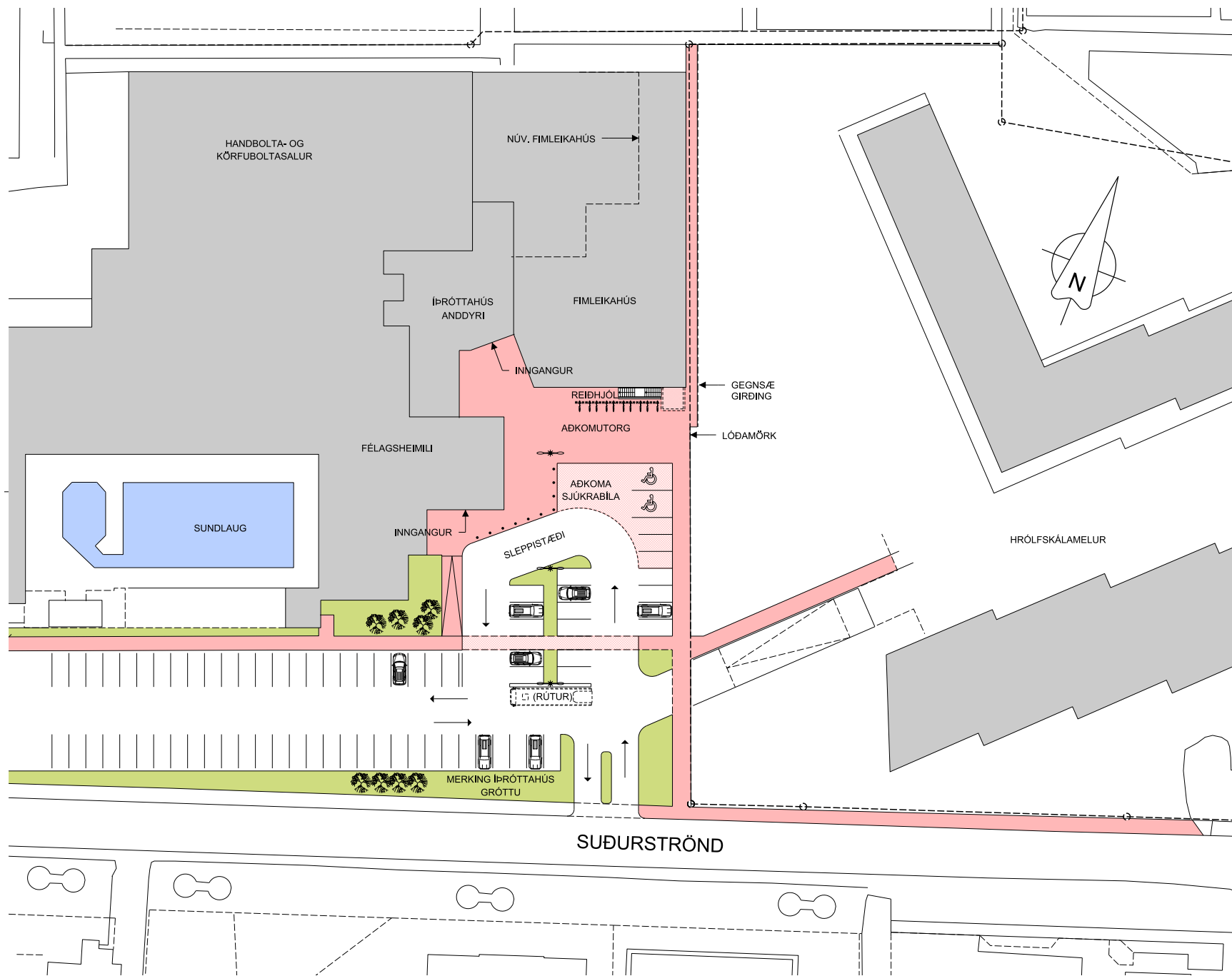
Stækkun fimleikahúss við íþróttamiðstöðina er ætlað að bæta verulega aðstöðu fimleikadeildar Gróttu. Með stækkun fimleikahússins næst full lögleg lengd hlaupabrauta í húsinu. Auk þess verður mun rýmra

um alla æfingaaðstöðu fyrir fimleika. Bætt aðstaða til fimleikaiðkunar í íþróttamiðstöðinni er öflug viðbót við íþróttamannvirkin á svæðinu. Fyrirhuguð stækkun býður fyrst fremst upp á gott æfingahús og flest gæði sem slíkt, en er ekki hugsað sem fullkomið keppnishús.

Betri aðstaða fimleika mun að sjálfsögðu gefa meira rými fyrir aðrar íþróttir í miðstöðinni.

Fyrirhuguð stækkun er endanleg stækkun íþróttamiðstöðvar til austurs.

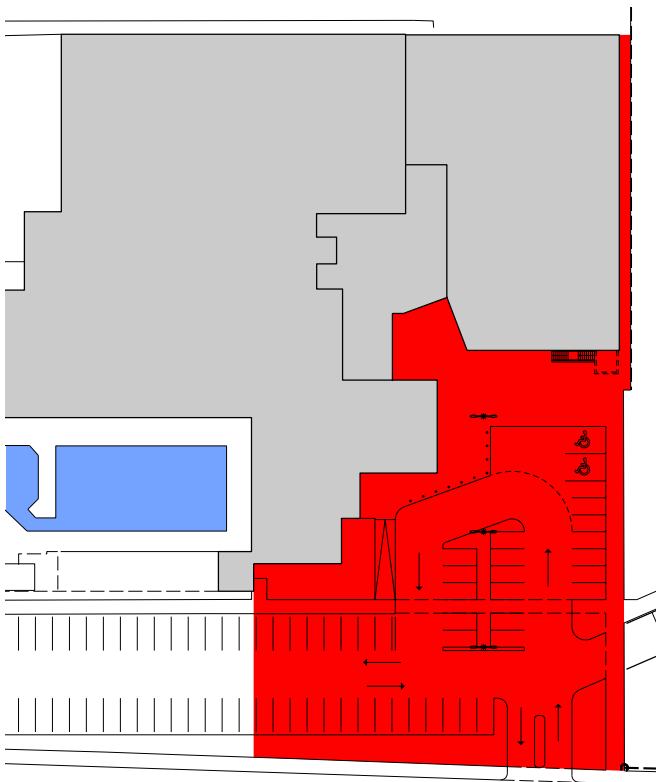
Breytt deiliskipulag var samþykkt í bæjarstjórn í apríl 2013.







Horft til norðvesturs að inngangi.

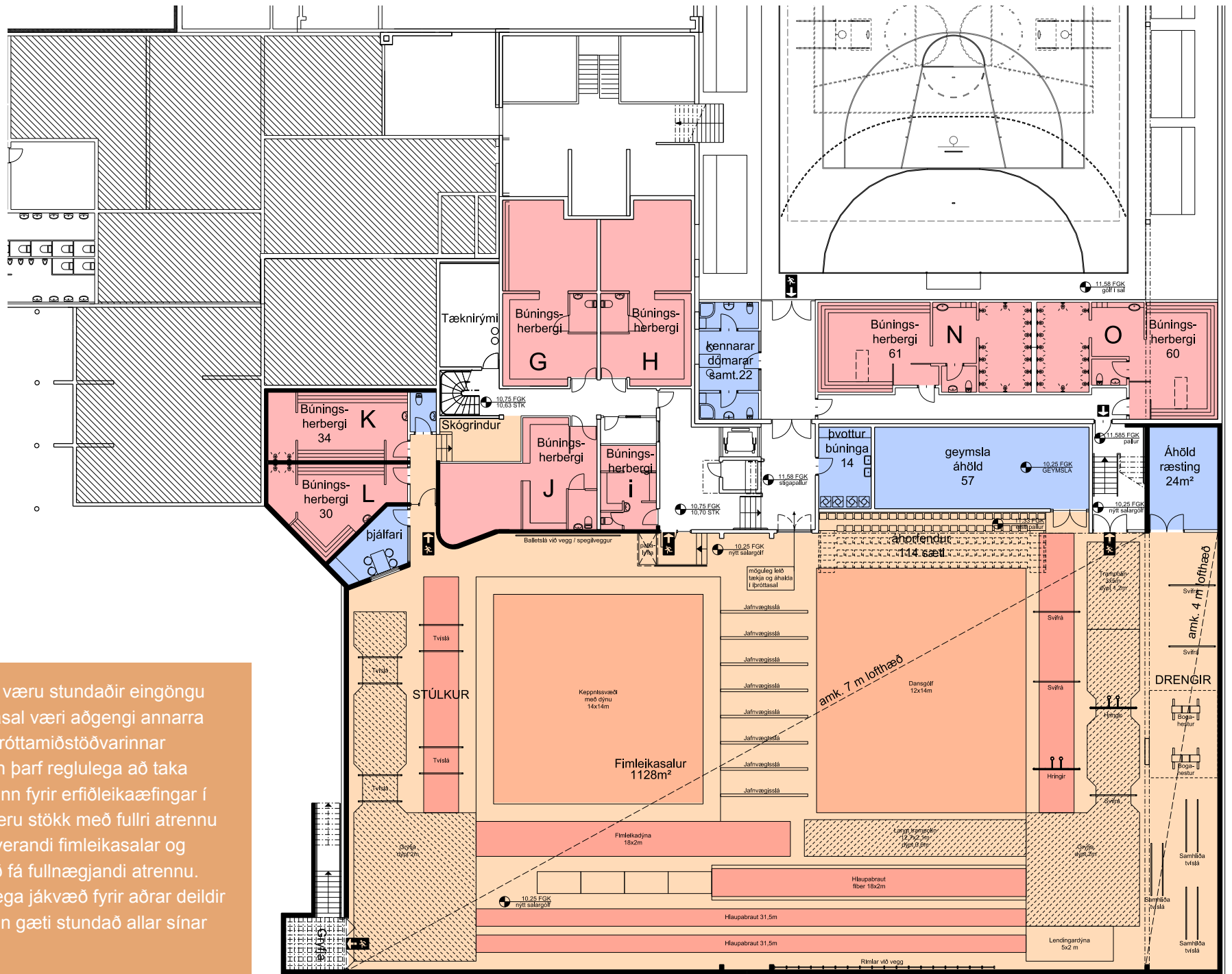


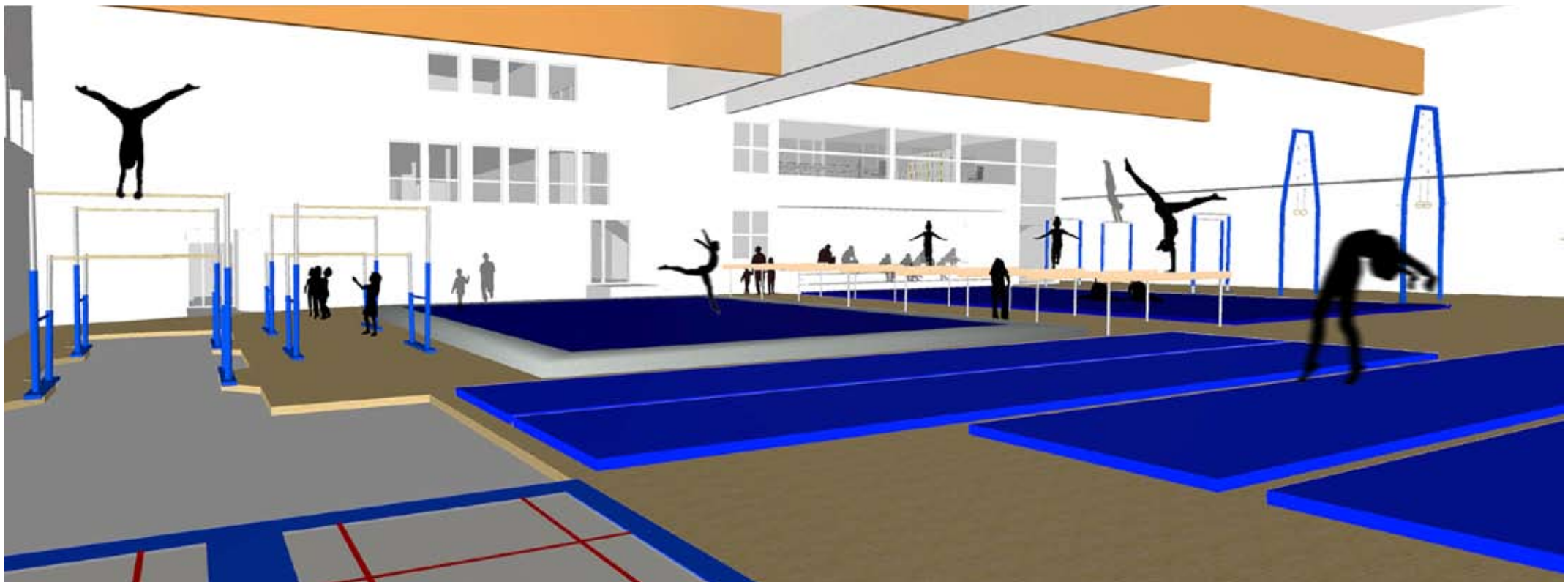
## AÐKOMA

Aðkoma að íþróttamiðstöðinni hefur verið þyrnir í augum margra. Mikið er um að bílum sé lagt ólöglega og skapast oft hættu þegar mikið er um að vera í íþróttamiðstöðinni. Mikilvægt er að finna leiðir til að gera aðkomu einfaldari og öruggari. Þetta snýst um hugarfar okkar, þar sem auðvelt er oft að finna bílastæði í nokkurri fjarlægð, en við viljum leggja bílum okkar í forstofunni, sé þess nokkur kostur! Þessu viðhorfi verðum við að breyta. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir bílastæðum á tveimur pöllum þar sem núverandi bílastæði eru. Nokkuð ljóst er, að af þeirri framkvæmd verður ekki að sinni. Mikilvægt er þó að ganga þannig frá aðkomu að

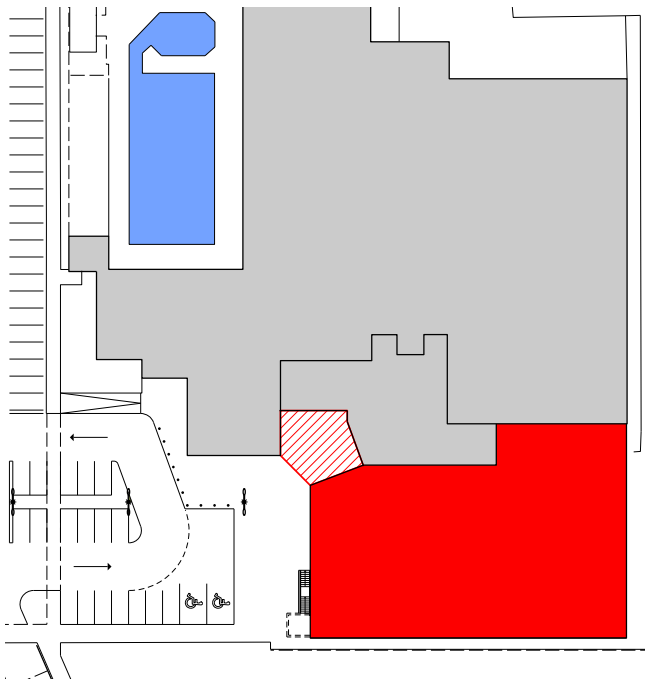
íþróttamiðstöðinni að gangandi og akandi eigi greiða leið og bílastæði séu skýrt afmörkuð. Það flækir málið nokkuð að inn og útakstur bílageymslu nýbygginga við Hrólfskálamel er inn á aðkomusvæðið, en samkvæmt áætlunum mun útakstur úr bílageymslu verða austar á svæðinu (Nesvegsmegin). Þá mun álag á aðkomusvæði íþróttamiðstöðvar minnka nokkuð. Tillagan gerir ráð fyrir hringakstri með sérmerktum stæðum fyrir fatlaða, aðkomu sjúkrabíla og þjónustu. Auk þess er gert ráð fyrir að stórir bílar geti stöðvað tímabundið við hleðslu og afhleðslu.

Ljóst er að ef fimleikarnir væru stundaðir eingöngu í nýjum og stærri fimleikasal væri aðgengi annarra deilda að íþróttasölum íþróttamiðstöðvarinnar enn betri. Fimleikadeildin þarf reglulega að taka undir sig minni íþróttasalinn fyrir erfiðleikaæfingar í gryfjunni eða þegar æfð eru stökk með fullri atrennu í gegnum hurð á milli núverandi fimleikasalar og stóra íþróttasalarins til að fá fullnægjandi atrennu. Áhrifin væru því augljóslega jákvæð fyrir aðrar deildir félagsins ef fimleikadeildin gæti stundað allar sínar æfingar undir sama þaki.





Fimleikasalur. Horft til vesturs.  
Gluggar í nýrri félagsaðstoðu, núverandi forsal og samkomusal Gróttu.



## FIMLEIKASALUR

Rýmisáætlun hefur verið unnin sem hluti af hönnunarforsendum fyrir verkefnið. Hönnunarforsendur miða við endurskipulag á eldra húsnæði með breyttri nýtingu auk nýrrar byggingar.

Byggingaráformin á íþróttasvæðinu sem hér eru kynnt má skipta niður í nokkra áfanga en þeir eru helstir:

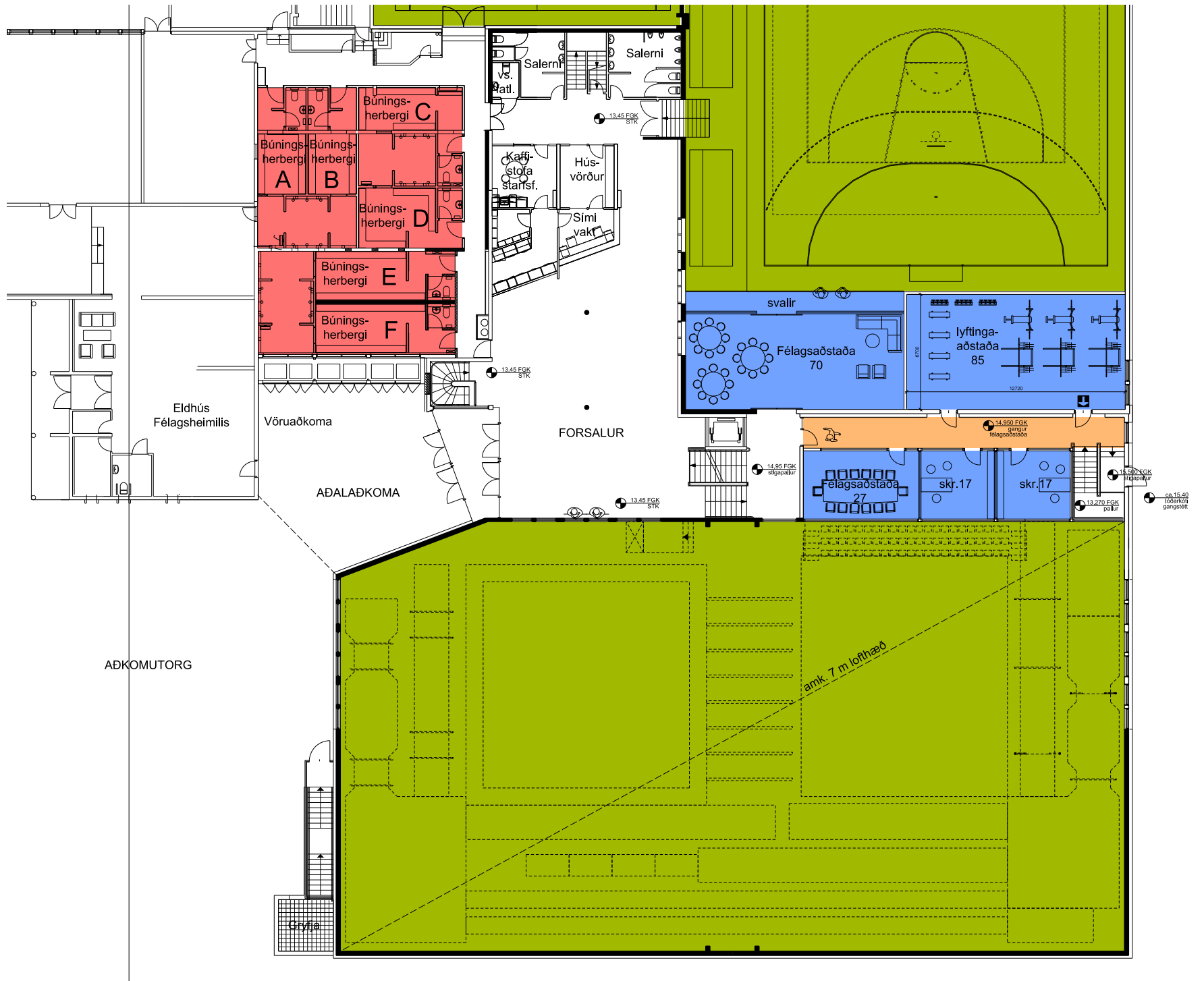
**1. Stækkun fimleikahúss.** Núverandi fimleikahús verður fjarlægð og byggð nýbygging sem rúmar góða æfingaaðstöðu fyrir fimleika. Þar eru tvær gryfjur með tilheyrandi áhöldum, dansgólfi og keppnisgólfi. Útdraganlegir áhorfendabekkir fyrir um 120 manns eru við dansgólf.

**2. Stoðrymi.** Í nýbyggingu á milli nýja fimleikasalarins og íþróttahúss eru geymslur og þvottahús.

**3. Búningsklefar.** Í kjallara, í tengslum við núverandi búningsklefa, verða byggðir fleiri búningsklefar auk aðstöðu fyrir þjálfara.

**4. Færsla vallar.** Við tilkomu nýrra fimleikagryfja verður núverandi fimleikagryfja í suðurhluta íþróttahúss fjarlægð. Gefst þá tækifæri til að færa íþróttavöll til suðurs sem gryfjunnar nemur. Skapast þá rými í norðurhluta sem nýta má fyrir starfseminna. Á neðri hæði er komið fyrir tveimur nýjum búningsherbergjum með ríflegri aðstöðu fyrir efstudeildar lið. Einnig er ný aðstaða fyrir dómara.

Í fyrsta áfanga gerum við ráð fyrir að salur verði tilbúinn til notkunar, en innréttingar nýrra búningsherbergja og frágangur stoðryma verði látinn bíða seinni áfanga.





Horft eftir gangi við félagsaðstöðu á efri hæð.

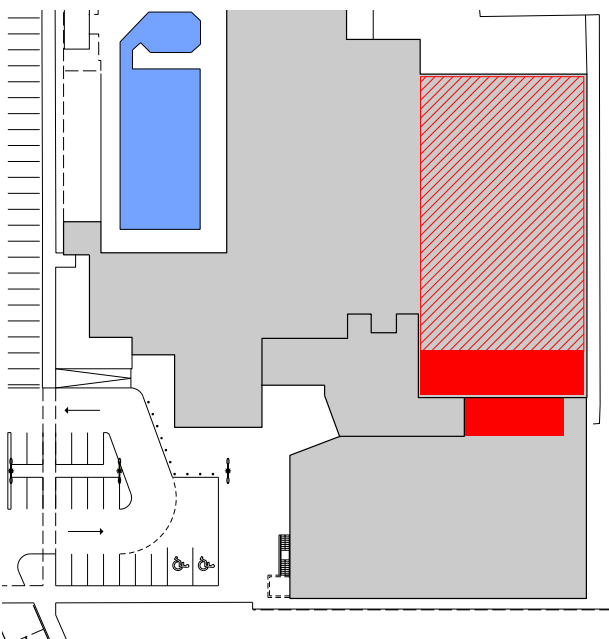


Fundaherbergi á efri hæð.



Yfirlitsmynd

Horft yfir stóra salinn, fimleikasal og stoðrymi milli sala.



## MILLIRÝMI

Í millirými, á milli nýs fimleikasalar og handboltavallar, eru byggð stoðrymi á tveimur hæðum. Forsenda þeirra er niðurrif núverandi fimleikagryfju og færslu handknattleiksvallar til suðurs.

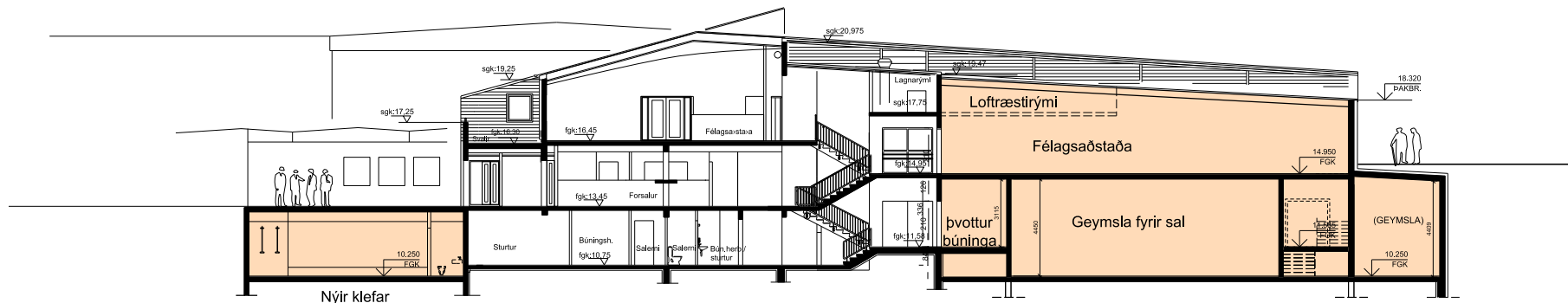
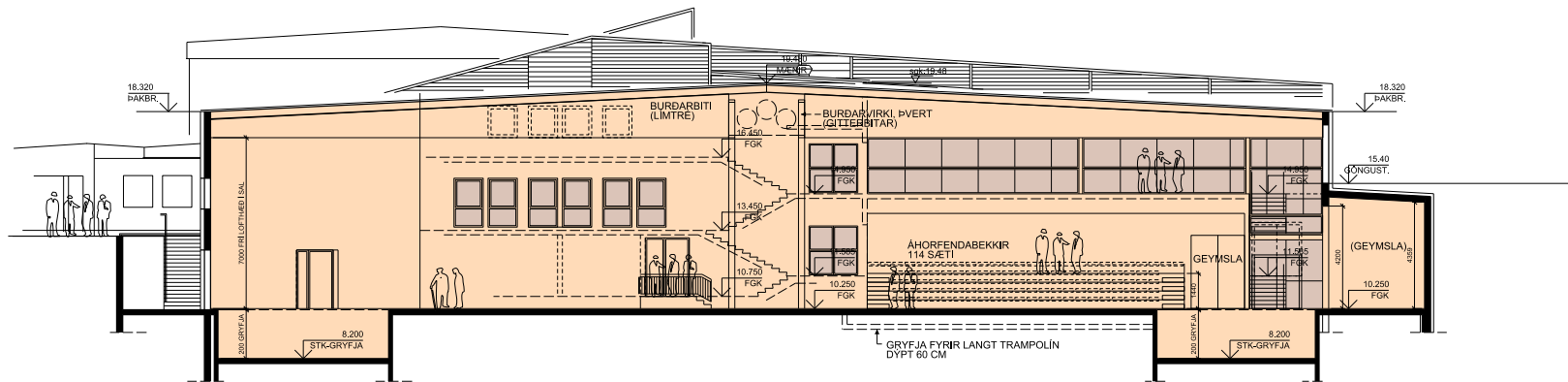
Þegar komnar eru tvær nýjar fimleikagryfjur í nýja salinn verður núverandi fimleikagryfja í suðurhluta salar aflögð. Það svæði er nokkuð úr tengslum við hjarta íþróttamiðstöðvarinnar og mun ekki nýtast við breyttar aðstæður. Þá er hugmyndin að færa handknattleiksvöll til suðurs sem svarar til gryfjunnar og skapa þannig nýtt svæði miðlægt; svæði sem hægt er að nýta í tengslum við salina tvo.

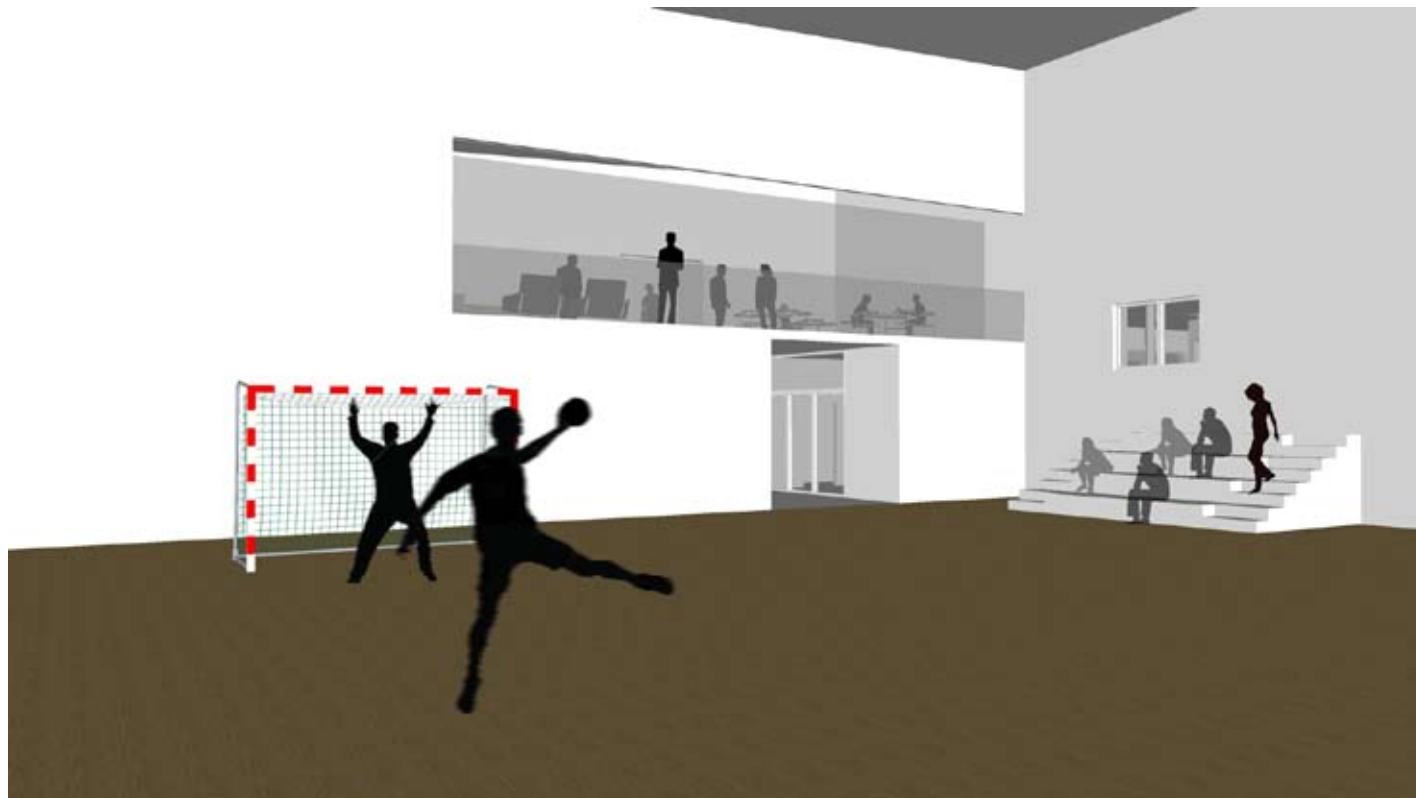
Á neðri hæð eru ný búningsherbergi (td. einkaklefar fyrir meistarflokkka karla og kvenna), geymsla og þvottahús. Á efri hæðinni er félagsaðstaða, skrifstofur og lyftingasalur.

Úr félagsaðstöðu og stigapalli má sjá inn í stóra íþróttasalinn og fimleikasalinn. Aðkoma að þessum stoðrymum er frá núverandi stigahúsi.

Í þakrymi yfir millirýmum er flóttaleið úr söllum, tækni- og loftræsirympi.

Frágangur þessara rýma bíður seinni áfanga.





Horft úr stóra sal að félagsaðstöðu á 2. hæð.

## SNEIÐINGAR / BYGGINGAREFNI

Til að ná fullnægjandi lofthæð í fimleikahúsi (7 metrar) þarf nýtt gólf að vera í gólfkóta undir núverandi íþróttasal og kjallara. Hæðarmun verður að leysa með tröppum, römpum eða palllyftu.

Núverandi stigahús og lyfta nýtast sem megin umferðarleið eins og nú er.

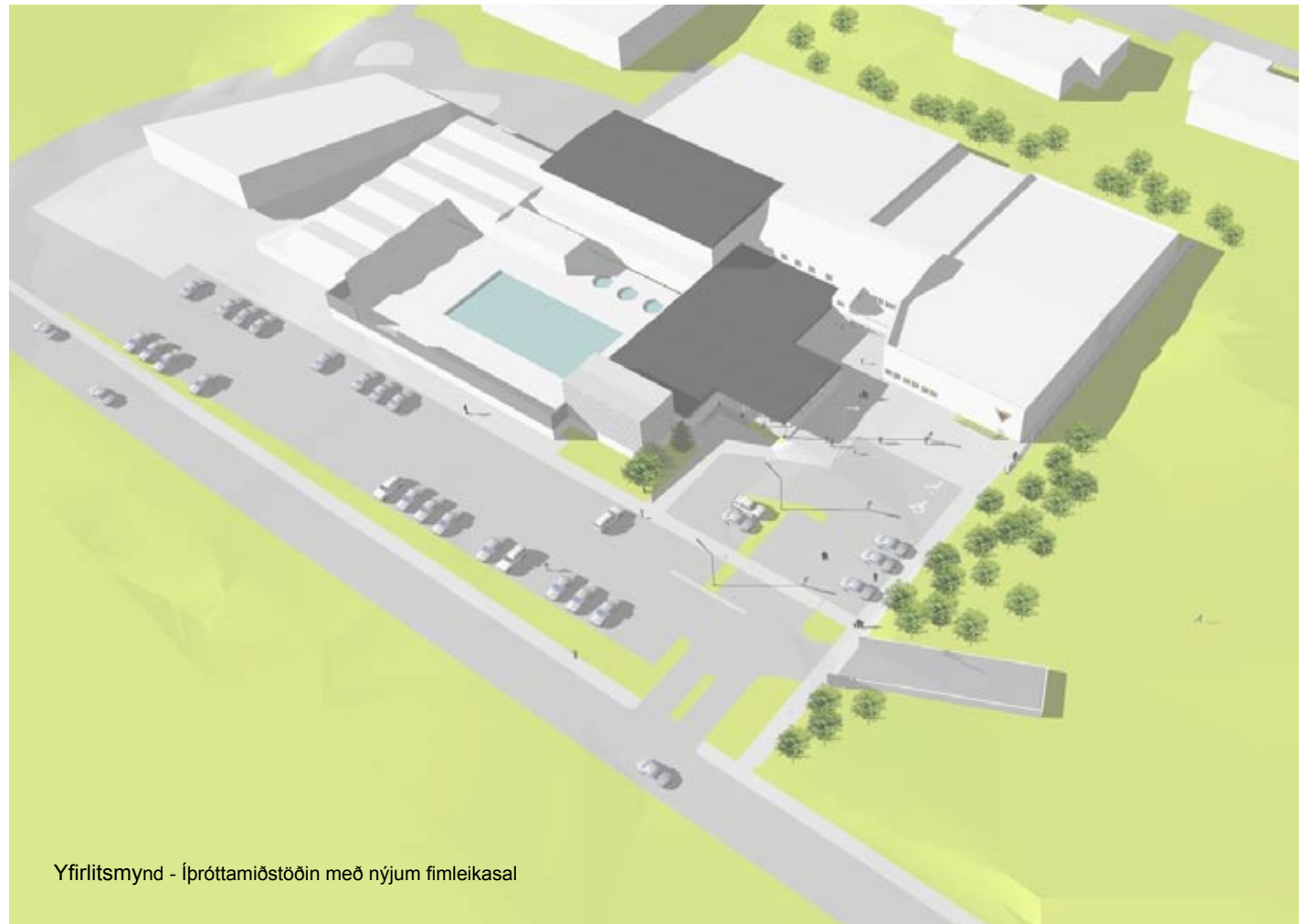
Nýbygging verður byggð úr steinsteypu, einangruð að utan og klædd í samræmi við aðra hluta íþróttamiðstöðvarinnar. Þessi byggingaraðferð leyfir að fyrr er hægt að hefja frágang innanhúss og taka salinn í notkun. Að innan verður salurinn með sjónsteypuyfirborði. Þak er léttbyggt, samsett úr límtré og steinsteypu.

Tvær stórar fimleikagryfjur eru í salnum.

Mikilvægt er að taka fram að kostnaðaráætlanir sem gerðar eru á þessu stigi hönnunar eru að mörgu leyti óvissar. Einnig er mikilvægt að hafa í huga að hugsað er til langs tíma og áfangaskipti eru mikilvæg. Í þessari áætlun er gert ráð fyrir 15% ófyrirséðum kostnaði, sem er kannski í lægra lagi miðað við stöðu hönnunar.

Að baki þessarar áætlunar liggja þó nokkuð ítarleg gögn, þó þau séu ekki frekar kynnt í þessari skýrslu.

Samkvæmd gildandi lögum eiga sveitarfélög rétt á endurgreiðslu virðisaukaskatts af vinnu manna við nýbyggingu, endurbætur og viðhald á húsnæði sem eingöngu er í eigu þeirra. Ekki er reiknað með þeirri endurgreiðslu í kostnaðaráætlun.



Yfirlitsmynd - Íþróttamiðstöðin með nýjum fimleikasal



# KOSTNAÐARÁÆTLUN

Júní 2013

Tillögur nefndarinnar gera ráð fyrir að fimleikasalurinn verði 1230 m<sup>2</sup> að stærð. Eldri fimleikasalur var 580 m<sup>2</sup> svo aðstöðumunur verður verulegur.

Ný búningsherbergi inn af núverandi búningsherbergjum eru 65 m<sup>2</sup> og geymsla og þvottaherbergi í millirými eru 75 m<sup>2</sup>.

Til að koma salnum í notkun þarf að ljúka áföngum 1-4. Kostnaður við þá er áætlaður um 380.000.000.- Nánari, sundurliðuð kostnaðaráætlun liggur fyrir, en hér eru aðeins meginþættir tilgreindir.

Framkvæmd þessi verður ekki gerð í einum áfanga. Mikilvægt er að horfa til lengri tíma og líta á hana sem langtíma verkefni. Um leið er mikilvægt að framkvæmdir á hverjum tíma raski ekki starfsemi miðstöðvarinnar frekar en nauðsynlegt er.

Nauðsynlegt er að í einum áfanga verði nýr salur tekinn í notkun og aðrar framkvæmdir látnar bíða betri tíma.

Tímasetningar framkvæmda verða að miðast við að röskun á starfsemi fimleikadeildar verði sem minnst. Finna þarf starfseminni annan samastað í amk. eitt misseri. Það er verkefni deildarinnar að finna hentuga leið, með leigu á aðstöðu annars staðar, eða með hliðrun á starfsemi innan íþróttamiðstöðvarinnar. Kostnaður sem hlýst af bráðabrigðaaðstöðu er ekki innifalinn í áætlun.

<b>Áfangi 1</b>	Rif og jarðvinna	<b>50.887.500</b>
<b>Áfangi 2</b>	Uppsteypa og utanhúss frágangur	<b>175.895.720</b>
<b>Áfangi 3</b>	Innrétting sals og geymsl/ræst í miðkjarna 1	<b>138.195.730</b>
<b>Áfangi 3</b>	Fimleikaáhöld í sal	<b>12.075.000</b>
<b>Áfangi 4</b>	Frágangur lóðar (grófrágangur)	<b>3.450.000</b>
<b>Samtals áfangar 1-4, hægt að taka mannvirki í notkun</b>		<b>380.503.950</b>

<b>Áfangi 5</b>	Innrétting búningsherbergja í kjallara	<b>24.949.250</b>
<b>Áfangi 6</b>	Færsla vallar og innrétting miðkjarna 2 (búningsherbergi/félagsaðstaða)	<b>92.788.900</b>
<b>Áfangi 7</b>	Frágangur lóðar (finfrágangur)	<b>5.750.000</b>
<b>Samtals áfangar 6-7, fullklárað mannvirki</b>		<b>123.488.150</b>

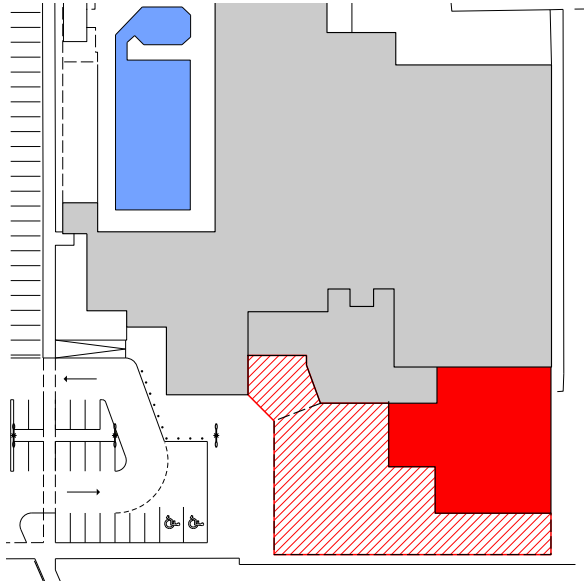
**Samtals framkvæmdakostnaður alls með vsk** **503.992.100**

**Hönnun, umsjón og eftirlit er áætlað 15%** **75.598.815**

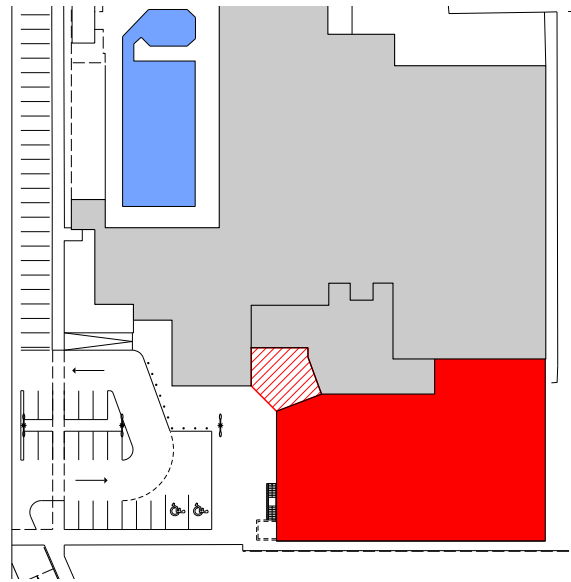
**Samtals með VSK kr.:** **579.590.915**

**Samtals án VSK kr.:** **461.825.430**

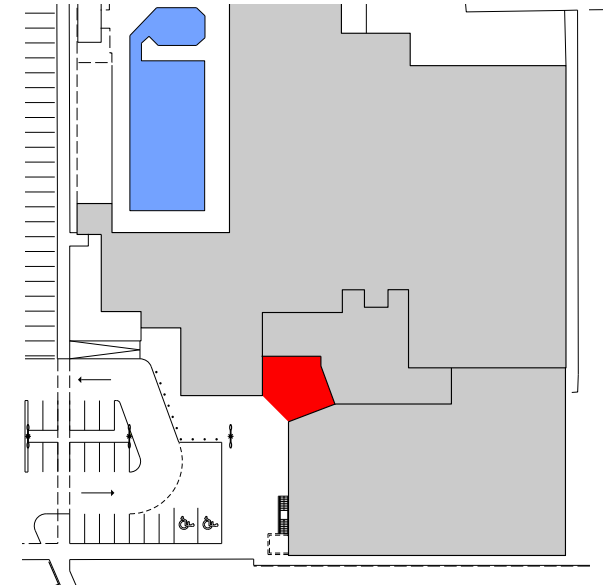
# ÁFANGASKIPTING



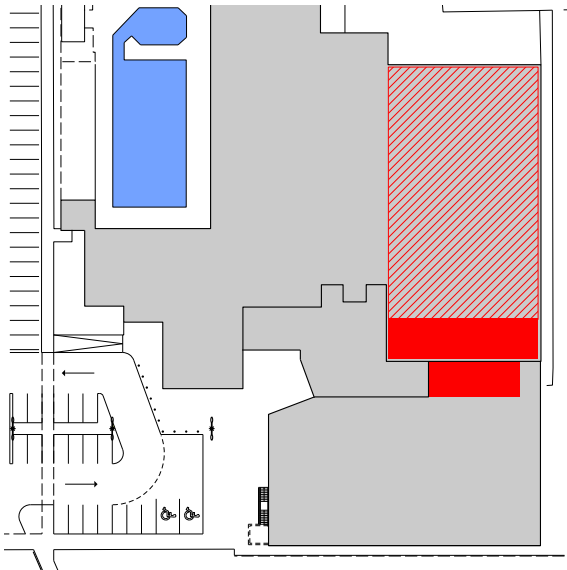
**1. áfangi**  
Jarðvinna og núverandi salur fjarlægður



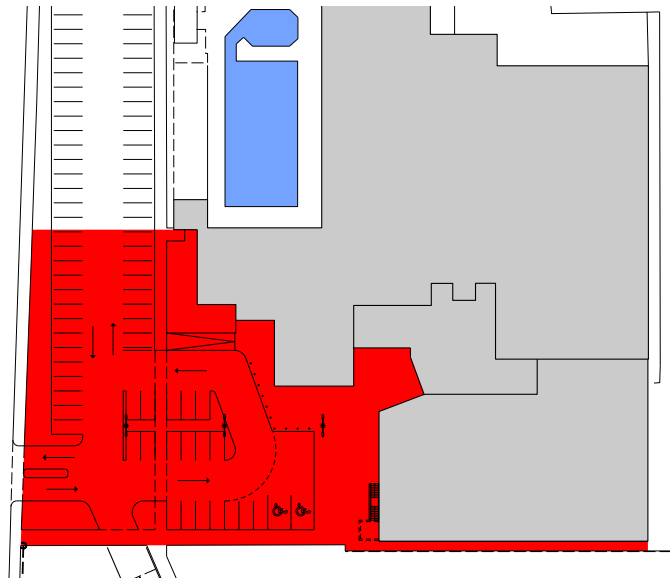
**2. - 4. áfangi**  
Nýr salur byggður og tekinn í notkun. Ný búningsherbergi í kjallara og millirými óinnréttuð.



**5. áfangi**  
Búningsherbergi í kjallara innréttuð



**6. áfangi**  
Völlur í stóra sal færður og byggð millirými



**7. áfangi**  
Aðkoma lagfærð. Lokafrágangur utanhúss.

## LOKAORÐ

Vinnuhópurinn telur þær hugmyndir sem hér eru settar fram skynsamlegar, en jafnframt raunhæfar áætlanir um frekari uppbyggingu íþróttamiðstöðvar Seltjarnarness. Unnið hefur verið á grunni þeirra gagna sem lágu fyrir og þeirra markmiða sem vinnuhópurinn setti sér. Tillögunar uppfylla að mati vinnuhópsins allar þær forsendur sem settar voru fram af undirbúningshópnum í upphafi þessa verkefnis og jafnframt telur nefndin að hér sé komið til móts við flestar óskir íþróttahreyfingarinnar á Seltjarnarnesi. Eitt af meginverkefnum var að bæta og skapa betri aðstöðu fyrir fimleikadeild Gróttu en með því að horfa til framtíðar og á íþróttamiðstöðina sem heild þá bera tillögunar þess merki að þeim er ætlað að styrkja enn betur stoðir þeirra íþróttar sem eru iðkaðar í öðrum deildum Gróttu. Með skýrslunni liggja fyrir frumdrög uppdráttar og telur vinnuhópurinn að vel hafi tekist til og telur framkomnar hugmyndir látlausar, falli vel að öðrum byggingum á svæðinu og að nýting húsnæðis sé góð. Vinnuhópurinn telur það ákaflega mikilvægt að horft sé til betri samnýtingar á íþróttamiðstöðinni og sömuleiðis að flestar deildir verði sameinaðar á einum stað með sína aðstöðu.



Í skýrslunni kemur fram að verkinu er skipt í sjö áfanga. Það er skoðun vinnuhópsins að mikilvægt sé að tekin verði ákvörðun um að ráðast í fyrstu fjóra áfangana í einum verkhliða. Seinni áfanga má framkvæma á þeim hraða sem aðstæður leyfa.

Að lokum vill nefndin koma á framfæri þökkum til ASK arkitekta fyrir samvinnuna við gerð skipulags- og frumdraga að stækkun íþróttamiðstöðvarinnar.

Þórunn B. Þórunnsson  
Kjartan Stalsteinsdóttir  
Egypora Björg.  
Unnur Halldórsd.

