



**SAMNINGUR MILLI AKUREYRARBÆJAR OG  
KNATTSPYRNUFÉLAGS AKUREYRAR  
UM UPPBYGGINGU Á FÉLAGSSVÆÐI KA**

## SAMNINGUR UM UPPBYGGINGU Á FÉLAGSSVÆÐI KA

Akureyrarbær kt. 410169-6229 og Knattspyrnufélag Akureyrar (KA) kt. 700169-4219 gera með sér eftirfarandi samning um uppbyggingu á félagsaðstöðu, keppnisvelli í knattspyrnu og áhorfendastúku á KA svæðinu við Dalsbraut á Akureyri. Samkomulag sem undirritað var milli aðila þann 16. desember 2021 um uppbyggingu gervigrasvalla og áhorfendastúku er felld inn í þennan samning og fellur þannig úr gildi sem sjálfstætt samkomulag við undirritun þessa samnings.

### 1. gr. Verkefnið

Samningur þessi kveður á um uppbyggingu og/eða frágang á eftirfarandi þáttum:

- Gervigraskeppnisvöllur með 800LUX flóðlýsingu, upphitaður og með vökvunarkerfi.
- Yfirbyggð áhorfendastúka fyrir um 1000 manns með stoðrymum eins og sést á meðfylgjandi teikningum, fylgiskjal nr. 1.
- Mannvirki sem í verður félagsaðstaða/búningsklefar/júðósalur sem tengir stúku við núverandi íþróttahús á félagssvæði KA eins og sýnt er á meðfylgjandi teikningum, fylgiskjal nr. 1.
- Frágangur svæðis, svo sem á lóð, bifreiðastæðum, girðingu og aðkomu.

Knattspyrnuvöllur, stúka og aðstaða í félagsaðstöðu skulu uppfylla þær kröfur sem gilda um keppni í efstu deild karla og kvenna skv. *Leyfiskerfi KSÍ* í apríl 2023 og júðósalur skal vera í fullri stærð.

Meðfylgjandi í fylgiskjali nr. 1 eru teikningar sem sýna hönnun og skipulag á mannvirkjum sem byggja á upp samkvæmt samningi þessum. Akureyrarbær mun hafa umsjón með framkvæmdum og kosta þær fyrir utan framlag KA, sjá fylgiskjal nr. 3. Umhverfis- og mannvirkjasvið Akureyrarbæjar (UMSA) mun hafa umsjón með framkvæmdum samningsins fyrir hönd bæjarins. Fulltrúar KA munu eiga sæti í vinnuhópi um hönnun og framkvæmd sem UMSA heldur utan um.

Nánari útlistun á framkvæmdum er sýnd á teikningum og eru helstu þættir eftirfarandi:

#### Keppnisvöllur:

Um er að ræða upphitaðan gervigras keppnisvöll í fullri stærð, 105 x 68 m ásamt öryggissvæði og búnaði. Heildar stærð vallarins með öryggissvæði nær að rúma fjóra minni keppnisvelli (hver 35 x 60 m) þvert á keppnisvöllinn sem nýtist vegna keppnishalds fyrir yngri flokka félagsins. Völlurinn er útbúinn með fullkomnu vökvunarkerfi og verður hann flóðlýstur með 800 LUX flóðlýsingu. Við keppnisvöllinn verður reist markatafla og aðstaða fyrir myndatöku sem verða staðsett gegnt áhorfendastúku.

#### Stúka:

Yfirbyggð uppsteypt stúka fyrir allt að 1000 manns í sæti. Á jarðhæð í stúkunni verður áhaldageymsla, snyrtingar fyrir gesti, tæknirými fyrir keppnisvöll, æfingasalur, búningsklefi og snyrtingar fyrir dómara og einn búningsklefi. Lyfta verður í stúkunni til þess að tryggja aðgengi fyrir alla í stúku og aðstaða fyrir blaðamenn og lýsendur leikja. Þak verður yfir stúku.

**Félagsaðstaða/búningsklefar/júdoástaða:**

Félagsaðstaða á tveimur hæðum ásamt tengigangi í austur yfir í eldra íþróttahús og í vestur við stúku við aðalvöll. Á jarðhæð verða sex búningsklefar auk geymslu og munaskápa sem aðallega eru hugsaðir fyrir börn sem ekki eru að nota sturtuástöðu. Anddyri á norður- og suðurhliðum húss, afgreiðsla og móttaka, kaffistofa starfsmanna, stjórnun fyrir mannvirkni og velli, tæknirými og geymslur auk lyftu milli hæða.

Á efri hæð er gert ráð fyrir júdósal í fullri stærð, snyrtingum, tæknirými fyrir rafkerfi, skrifstofu fyrir KA, tvískiptum félagssal og eldhúsi.

Efri hæð félagsaðstöðu verður skilað frágenginni með lyftu uppsettri og tæknirými frágengnu.

**Frágangur svæðis svo sem á lóð, bifreiðastæðum, girðingu og aðkomu.**

Samhliða uppbyggingu á svæðinu og eftir því sem verkefnum vindur áfram þarf að fara í frágang á svæðinu. Um er að ræða aðkomu að mannvirkjum, bílastæði auk göngustíga.

Nánari útlitun á framkvæmdunum eru á teikningum og útboðsgögnum sem unnið er að.

Gert er ráð fyrir þátttöku KA eins og kemur fram í 4. gr. í samningi þessum og fylgiskjali nr. 3.

**2. gr.****Framkvæmdakostnaður og tímaáætlun****Keppnisvöllur:**

Kostnaður er áætlaður um kr. 604 milljónir á verðlagi janúar 2023 og eru verklok áætluð í júní 2023, fyrir utan tæknirými sem verður komið fyrir í stúkubyggingu.

**Félagsaðstaða/búningsklefar/júdoástaða:**

Kostnaður við þennan áfanga er áætlaður um kr. 1,3 milljarður á verðlagi janúar 2023. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir við jarðvegsvinnu fyrir félagsaðstöðuna og stúku verði kláruð á fyrri hluta ársins 2023. Í framhaldinu verði farið í uppsteypu á félagsaðstöðu, samhliða uppsteypu á stúku, og að verklok á þeim áfanga verði lokið á árinu 2024. Þá verði farið í utanhúss frágang og vinnu við að klára innréttingar að fullu í árslok 2028.

**Stúka:**

Kostnaður er áætlaður um kr. 780 milljónir á verðlagi janúar 2023. Unnið verður að uppsteypu á stúku samhliða uppsteypu á félagsaðstöðu þ.e. frá hausti 2023 og verði lokið 2024. Stefnt er að frágangi á árunum 2025-2028. Markmiðið er að koma mannvirkjunum í notkun sem fyrst en jafnframt að verkið verði innan fjárhagsramma. Verklok eru áætluð í árslok árið 2028.

**Frágangur svæðis svo sem á lóð, bifreiðastæðum, girðingu og aðkomu:**

Reiknað er með að unnið verði að þessum verkþáttum í lok framkvæmda árið 2028-2030 og hefur kostnaður ekki verið metinn. Aðilar samningsins eru sammála um að þessi liður uppbyggingarinnar verði aftastur í framkvæmdaröð.

### **3. gr. Kostnaður og eignarhald**

Mannvirkin sem þessi samningur nær yfir verða eign Akureyrarbæjar að framkvæmdum loknum. Um rekstur mannvirkjana munu aðilar gera með sér rekstrarsamning líkt og er í gildi um önnur mannvirki sem KA nýtir nú þegar framkvæmdum er lokið.

Framlög Akureyrarbæjar til framkvæmdanna eru með fyrirvara um framlög úr bæjarsjóði og samþykki bæjarstjórnar á fjárhagsáætlun hvers árs. Fari kostnaður verulega fram úr áætlun munu framkvæmdir við verkefnið teygjast yfir lengri tíma, þó skal framkvæmdum verða lokið í síðasta lagi árið 2029, með því skilyrði að framlög séu á fjárhagsáætlun Verði verulegar breytingar á verðlagi og vinnuumhverfi verður samningur endurskoðaður.

### **4. gr. Þátttaka KA í verkefninu**

KA mun taka þátt í verkefninu með vinnu við ýmis verkefni tengdu innréttingu á efri hæð félagsaðstöðu auk kaupa á búnaði í eldhús og félagssal á sömu hæð. Vinnuframlag KA og kaup á búnaði er háð samþykki viðkomandi iðnmeistara, byggingarstjóra verksins og Umhverfis- og mannvirkjasviðs. Verkið er unnið undir þeirra stjórn enda á ábyrgðarsviði UMSA og meistara. Áætlað umfang þessara verkefna er útlistað í fylgiskjali nr. 3 með samningi þessum.

KA og Akureyrarbær munu semja um uppgjör til handa KA á útlögðum kostnaði félagsins, fjárfestingu og vinnuframlagi sjálfboðaliða við framkvæmdalok. Mun Akureyrarbær þá kaupa þetta framlag KA að afloknu mati á þessum þáttum sem og ástandi og aldri þeirra tækja sem þar um ræðir.

### **5. gr. Fylgiskjöl með samningi**

Með samkomulagi þessu eru þrjú fylgiskjöl sem eru óaðskiljanlegur hluti þessa samkomulags:

1. Fylgiskjal nr. 1 – Forhönnun á grunnmynd og útliti mannvirkja.
2. Fylgiskjal nr. 2 – Viljayfirlýsing Akureyrarbæjar og KA
3. Fylgiskjal nr. 3 – Búnaðarlisti og vinnuframlag KA.

Breytingar á fylgiskjöllum verða aðeins gerðar með samþykki beggja aðila.

### **6. gr. Sérstakt ákvæði um félags- og starfssvæði KA**

Aðilar eru sammála um að hið svokallaða „San Síró“ svæði/völlur KA svæðis, sem er beint austur af Lundarskóla, skuli vera órjúfanlegur hluti af framtíðarsvæði KA og muni einungis verða nýtt til íþróttaiðkunar.



7. gr  
Önnur ákvæði

Möguleiki er á endurskoðun framkvæmdahraða ef aðstæður breytast til hins betra á markaði, s.s. lækkun vaxta og lækkunar á almennum framkvæmdakostnaði. Akureyrarbær áskilur sér rétt til að gera einhliða breytingar á samningi þessum ef upp koma aðstæður eða ófyrirsjáanleg atvik sem hafa veruleg áhrif á framkvæmdarfé og rekstur Akureyrarbæjar, sbr. 2. mgr. 3. gr.

KA hefur Akureyrarvöll til fullrar nýtingar þar til búningsaðstaða í vesturenda tengibyggingar er að fullu tilbúin. Standi vilji Akureyrarbæjar til að yfirtaka Akureyrarvöll til uppbyggingar fyrir þann tíma, skulu aðilar ræða stöðu uppbyggingarinnar og hæfi aðstöðunnar á KA svæðinu til að nýtast starfsemi KA.


Önnur meistaraflokkslið á Akureyri sem undirganga *Leyfiskerfi KSÍ* vegna þátttöku í Íslandsmóti geta nýtt aðalleikvang KA á leikdegi þeirra ef meistaraflokkar KA eru ekki að keppa þann sama dag.

Mál sem upp kunna að koma út af samningi þessum, skal reka fyrir héraðsdómi Norðurlands eystra.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki.

Akureyri 23. maí 2023

Fh. Knattspyrnufélags Akureyrar



Eiríkur S. Jóhannsson formaður

Fh. Akureyrarbæjar



Ásthildur Sturludóttir bæjarstjóri

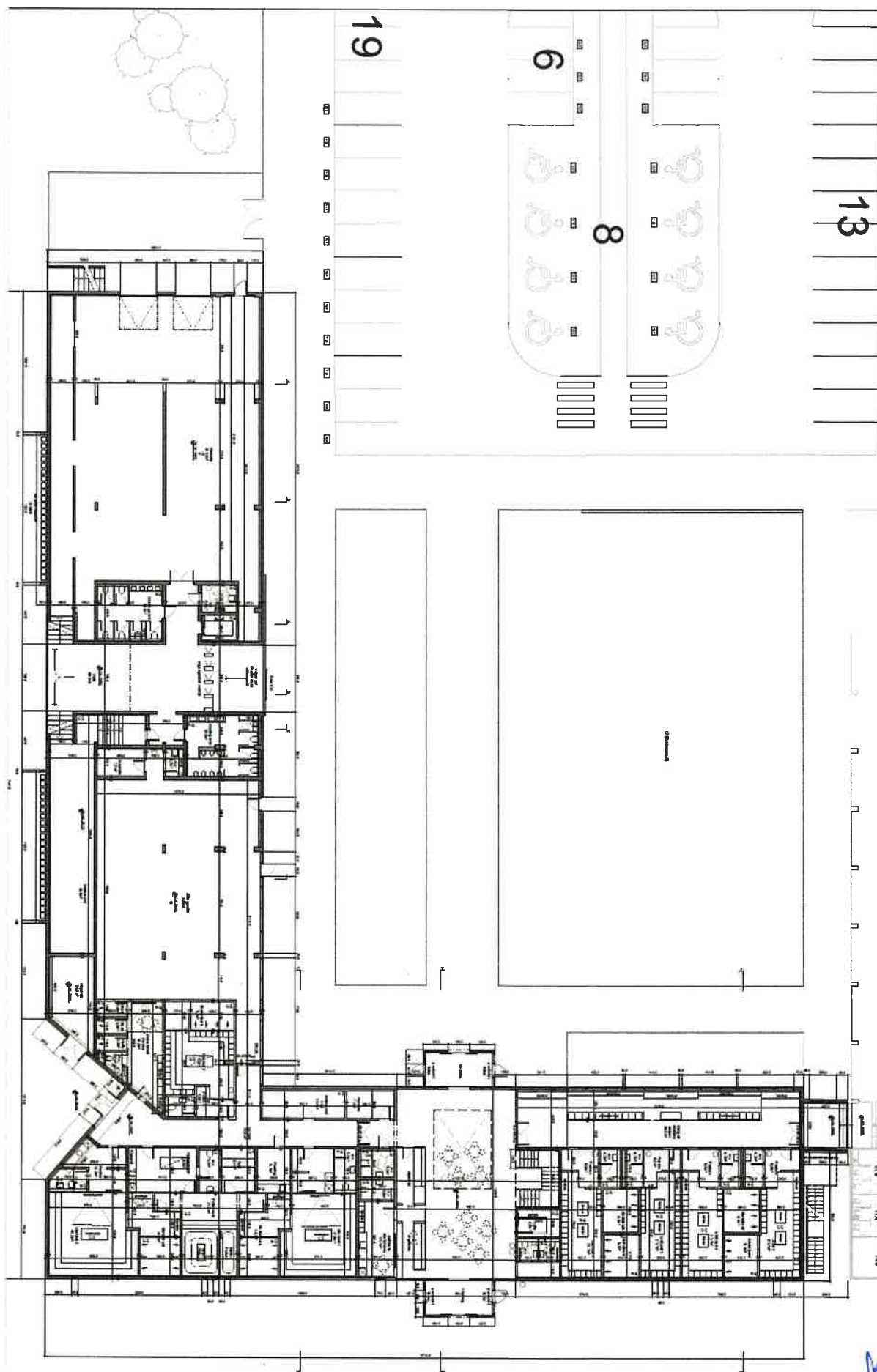
Vottur:

Ingvær Mjör Guðlaugson  
Nafn og kennitala 241176-4959

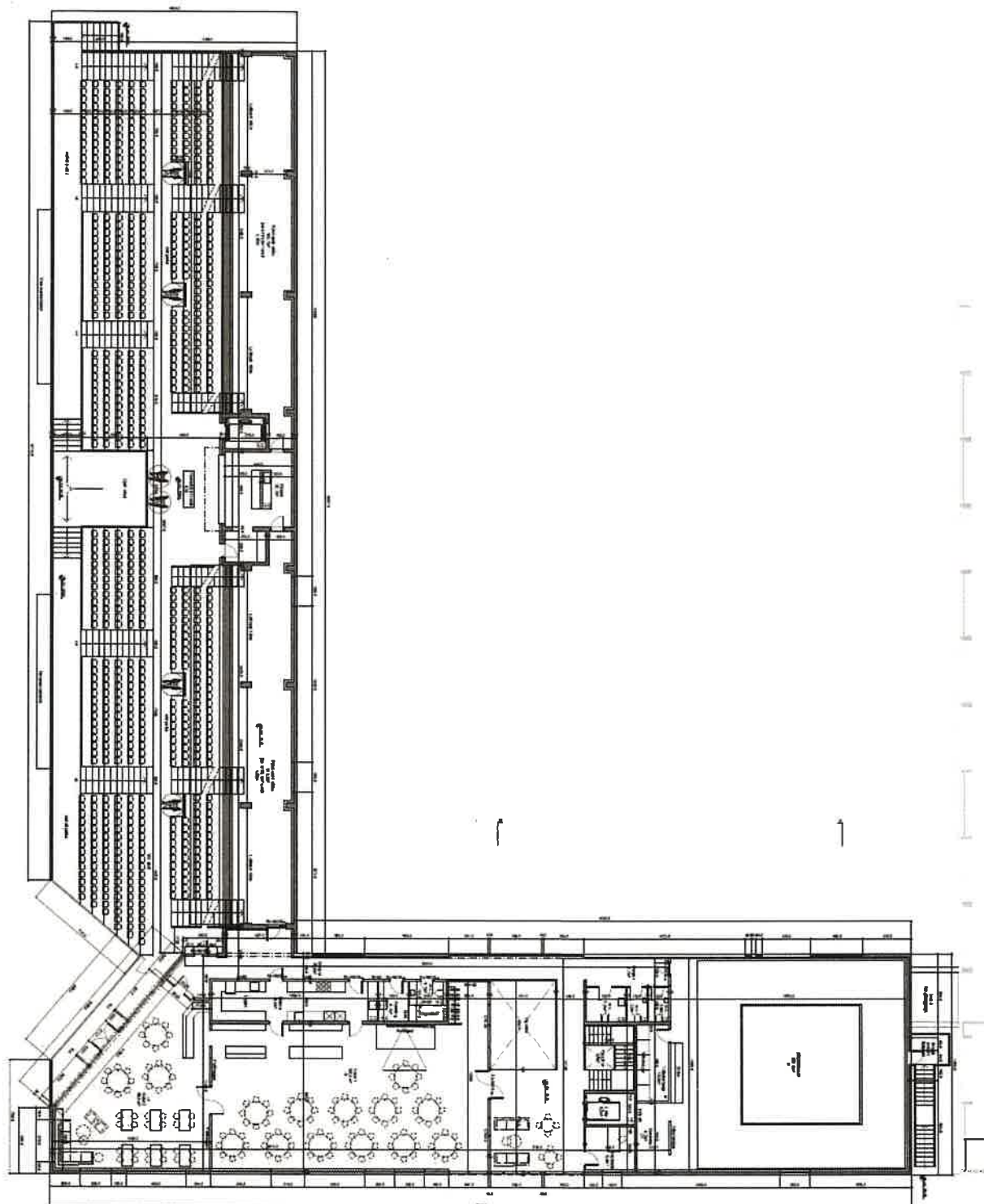
Vottur:

Múlda Elma Ey. 270982-4760  
Nafn og kennitala

Fylgiskjal nr. 1 – Drög að teikningum og hönnun á stúku og félagsaðstöðu

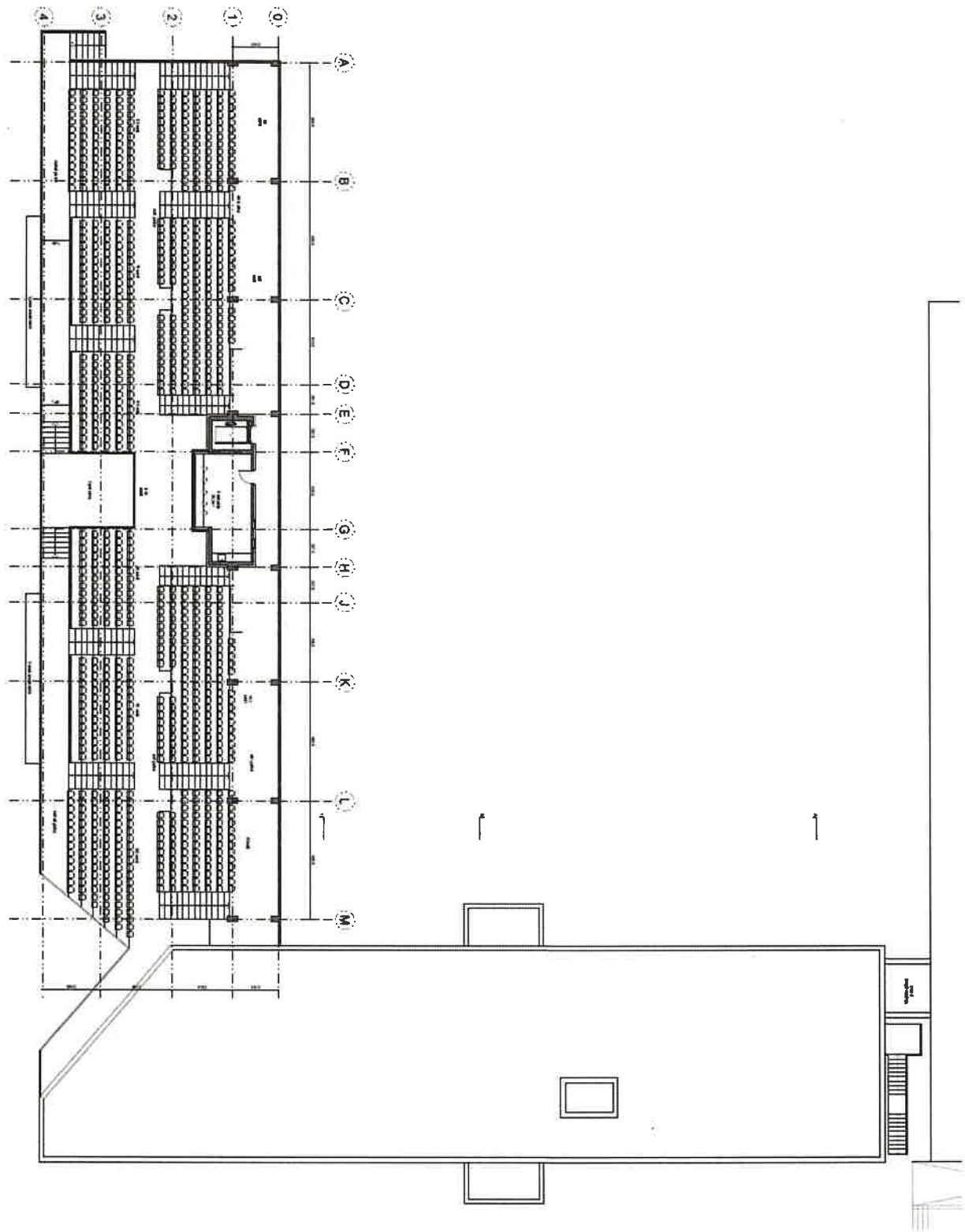


# Fylgiskjal nr. 1 – Drög að teikningum og hönnun á stúku og félagsaðstöðu



*Handwritten signature in blue ink.*

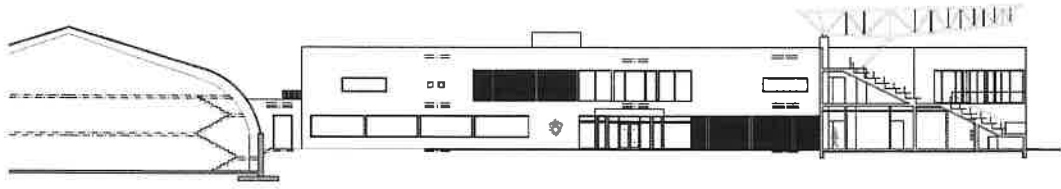
# Fylgiskjal nr. 1 – Drög að teikningum og hönnun á stúku og félagsaðstöðu



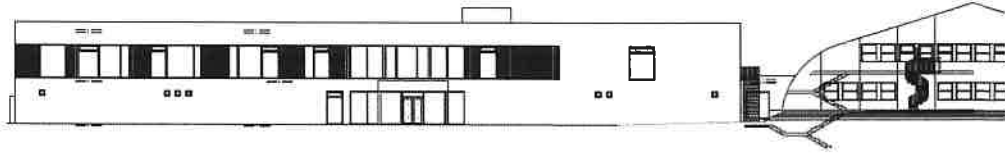
*[Handwritten signature]*



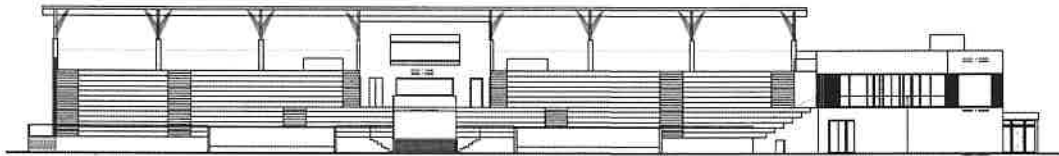
# Fylgiskjal nr. 1 – Drög að teikningum og hönnun á stúku og félagsaðstöðu



STÚT HÖNNUN DRÖG 1:200



STÚT HÖNNUN DRÖG 1:200



STÚT HÖNNUN DRÖG 1:200

2021031292

## Viljayfirlýsing um uppbyggingu íþróttamannvirkja á svæði Knattspyrnufélags Akureyrar

Samkvæmt skýrslu starfshóps um nýframkvæmdir íþróttamannvirkja á Akureyri dags. 28. október 2019, samþykktri í bæjarstjórn þann 15. september 2020 eru lagðar meginlínur fyrir uppbyggingu og forgangsröðun íþróttamannvirkja á Akureyri næstu 15 árin. Á fjárhagsáætlun Akureyrarbæjar 2021 - 2024 er gert ráð fyrir að veitt verði samtals 600.000.000 kr. til uppbyggingar á íþróttasvæði Knattspyrnufélags Akureyrar, 300.000.000 kr. á ári, árin 2023 og 2024.

Akureyrarbær kt. 410169-6229 og Knattspyrnufélag Akureyrar kt. 700169-4219 gera með sér eftirfarandi

### Viljayfirlýsingu

um að heimila Knattspyrnufélaginu að láta vinna drög að nýju deiliskipulagi á félagssvæði KA við Dalsbraut. Horft verði til framtíðar við skipulagsvinnuna m.a. með byggingu gervigrasvallar, áhorfendastúku og félagsaðstöðu. Deiliskipulag skal gæta þess að skerða ekki um of uppbyggingarmöguleika félagsins til framtíðar.

Þegar nýtt skipulag hefur verið samþykkt af bæjarstjórn verður gerður samningur milli aðila um fyrirhugaða uppbyggingu þar sem kemur fram nákvæm áætlun um verkefnið, stofnkostnaður, forgangsröðun, útfærsla og tímaáætlun.

Framganga viljayfirlýsingar er háð samþykki bæjarstjórnar Akureyrarbæjar hverju sinni, annars vegar á deiliskipulagstillögu og hins vegar á fjárhagsáætlun hvers árs vegna uppbyggingu íþróttamannvirkja.

Akureyri 9. Janúar 2021

f.h. Akureyrarbæjar

Ásthildur Sturludóttir bæjarstjóri

f.h. Knattspyrnufélags Akureyrar

Ingvar Gíslason formaður

## Fylgiskjal nr. 3 – Búnaðarlisti og vinnuframlag KA

### Verkpáttur

Gólfefni og gólfögn félagssal  
Tæki og búnaður í eldhús  
Búnaður í félagssal (borð, stólar og hljóðkerfi)  
Uppsetning á gólfi í júdósal  
Málning á alla 2 hæðina  
Uppsetning á bekkjum/snögum í búningsklefa 11-12  
Gólfefni í æfingasal  
Uppsetning allra rekka og búnaðar í æfingasal  
Málning á allan æfingasalinn og geymslu í stúku  
Uppsetning á sætum í stúku

### Staðsetning

Félagsaðstaða 2 hæð  
Félagsaðstaða 2 hæð  
Félagsaðstaða 2 hæð  
Félagsaðstaða 2 hæð  
Félagsaðstaða 2 hæð  
Félagsaðstaða 1 hæð vestur  
Stúka suðurendi  
Stúka suðurendi  
Stúkan báðir endar  
Stúka

