

Akureyri 23.okt. 2021

Erindi til Bæjarráðs Akureyrarbæjar

Efnj; fyrirspurn vegna Skjaldarvíkur

Heil og sæl.

Hér að neðan eru nokkrar fyrirspurnir vegna leigu og samningsmála millum Akureyrarbæjar og Concept ehf er varðar Gistiheimilið í Skjaldarvík. Í tæplega 2 ár hafa rekstrarforsendur fyrir rekstri landbúnaðartengdrar ferðaþjónustu í Skjaldarvík brugðist sökum utanaðkomandi og óviðráðanlegra aðstæðna þ.e.a.s vegna Covid19, ástandið hefur gert það að verkum að erfitt hefur reynst að standa full skil á leigugreiðslum til Akureyrarbæjar og hafa átt sér stað viðræður um mögulegar lausnir í þeim efnum frá því á vormánuðum 2020 án þess að fengist hafi í málið niðurstaða. Hluti vandans er breytt afstaða bæjarfulltrúa til eigna í í Skjaldarvík og mögulegrar sölu þeirra en í upphafi árs 2020 lá á borðinu tilbúin til undirritunar endurnýjaður samningur milli aðila sem náði út árið 2026 sem síðar var dregin til baka af Akureyrarbæ. Samningsmál þessi hafa verið æði óformleg og á stundum ekki ljóst hver fer með forræði í þeirri umræðu, bæjarfulltrúar hafa á tíðum ekki kannast neitt við málið og vísað á Umhverfis og Mannvirkjasvið sem segir málið ekki hafa komið inná sitt borð síðan umræddum 6 ára samningi var kippt til baka. Samningsmál hafa því einkum legið hjá embættismönnum sem oft hafa átt erfitt með að svara fyrir einstök efnisatriði. Í því ljósi vilja forsvarsmenn Concept ehf fá formleg svör við eftirfarandi spurningum.

Helsta ástæða þess að lenging samningstímabils er ekki til umræðu hefur verið að til standi að selja umræddar eignir, hér með er óskað eftir staðfestingu á því að þetta sé fyrirætlan Akureyrarbæjar.

Sé svo að til standi að selja umræddar eignir þá er óskað eftir því að Akureyrarbær útskýri það hvers vegna stefna bæjarins breyttist svo skyndilega, hvað verður þess valdandi að nú liggur mjög á að selja umræddar fasteignir sem bærinn fékk að gjöf um 1965 og eftir að núverandi starfsemi hefur verið í fasteignunum við góðan orðstýr og í góðri samvinnu við Akureyrarbæ síðastliðin áratug.

Verði tekin ákvörðun um sölu á húseignum í Skjaldarvík lýsum við yfir vilja til ræða við bæinn um kaup á eignunum. Eins og vitað er höfum við átt gott samstarf með bænum um endurbætur og viðhald á eignunum og með þrotlausri vinnu okkar undanfarin ár við gistireksturinn hefur okkur tekist að halda eignum og verðgildi þeirra í horfi og með því tryggt að þeim sé sómi sýndur sem gefendur eiga skilið. Við teljum því ákveðin rök hnígi til þess að við fáum einhverskonar forgang í viðræðum komi til þess að ákveðið verð að selja fasteignir í Skjaldarvík og óskum með erindi þessu eftir að á það verði fallist.

Í umræðunni um mögulegan aflátt á húsaleigu til handa Concept ehf. hefur Akureyrarbær ítrekað að ekki sé hægt að samþykkja einhverjar ívilanir eða gera undanþágur fyrir ferðaþjónustuna í Skjaldarvík sem aðrir sambærilegir aðilar með leigusamning við Akureyrarbæ hafi fengið eða munu fá. Í því ljósi er óskað eftir svörum við því hvaða aðilar

teljist sambærilegir að mati Akureyrarbæjar, hver má ætla að megin starfsemi þeirra sé, í hvaða sveitarfélagi er þeirra starfstöð og hvort umrædd starfsemi sé með beinum eða óbeinum hætti á forræði eða sett á að frumkvæði Akureyrarbæjar. Þar er átt við hvort umrædd starfsemi sé eða hafi verið með skipulagi eða hönnun fasteigna álitin æskileg fyrir Akureyrarbæ.

Einnig er þess spurt sérstaklega hvort einhverjir rekstraraðilar með leigusamning við Akureyrarbæ séu með sölu gistinátta sem sína kjarnastarfsemi.

Eins og málið horfir við okkur, þá er rekstur okkar í Skjaldarvík sérstaks eðlis, sem í senn gefur kost á - en um leið gerir óhjákvæmilegt, að grípa til sértækra ráðstafana vegna áhrifa Covid 19 sem leigusali á möguleika á að beita og við teljum ekki ósanngjarnt eða ómálefnalegt:

- Concept hefur rekið ferðaþjónustu og landbúnað á jörðinni Skjaldarvík um langa hríð við góðan orðstír. Skjaldarvík er býli utan þéttbýlis sem hefur um leið gert það mögulegt að nýta tón og óræktað land til beitar og nytja fyrir hross, en hestaferðir eru snar þáttur í þjónustuframboði ferðaþjónustunnar.
- Samningurinn um rekstur Skjaldarvík stendur ekki tengslum við stefnumörkun Akureyrarbæjar um þjónustuframboð innan bæjarmarkanna eða framkvæmd skipulags. Með því vísunum við til þess að ákvarðanir um að eiga og leigja út rými fyrir margskonar þjónustu eins og veitingarekstur í fasteignum eða svæðum innan bæjarins, svo sem í Hofi, Amtsbókasafninu, Listagilinu og Listigarðinum, byggja á stefnumörkun um þjónustuframboð innan bæjarins. Á hinn bóginn teljum við rök hnígi til þess að útleika á eignum í Skjaldarvík byggji á allt öðrum forsendum. Þar er um að ræða ráðstöfun á fasteign sem Akureyrarbær á utan bæjarmarkanna og stendur ekki í beinum tengslum við stefnumörkun um þjónustuframboð innan sveitarfélagsins.
- Samningurinn um eignir í Skjaldarvík er samningur um leigu á aðstöðu undir landbúnaðartengda ferðaþjónustu sem fram fer utan þéttbýlismarka bæjarins. Aðstæður og möguleikar til að laða til sín innlenda ferðamenn hafa ekki reynst í neinu samræmi við möguleika gistirekstrar- og veitingarhúsaeygenda á Akureyri, enda Skjaldarvík langt utan flutningsleiða þeirrar afþreyingar og þjónustu sem fyrir finnst á Akureyri eins og Menningarhúsið Hof, Sundlaug Akureyrar, listasöfn, hverskonar íþróttaviðburði að ógleymdum litríkum veitingahúsum sem ferðafólk sækir gjarnan að kvöldi. Því fer fjarri að Skjaldarvík eigi sömu möguleika á að laða til sín þetta innlenda ferðafólk eins og veitinga- og gistihúsaeygendur í og við miðbæ Akureyrar. Nær allar tekjur í rekstri ferðaþjónustu í Skjaldarvík hafa komið frá erlendu ferðafólki sem skipuleggur ferðir sínar með margra vikna- og mánaða fyrirvara. Þess vegna er staða rekstrar í Skjaldarvík með þeim hætti að hún kallar sér sérstakar ráðstafnir í rekstri sem á engan hátt er hægt að jafna við rekstur ferðaþjónustu innan bæjarmarka Akureyrar.
- Þar sem samningur um útleigu á Skjaldarvík er starfsemi sem fer fram utan bæjarmarkanna teljum við að engin ástæða sé til að telja að sá samningur skapi einhver fordæmi fyrir rekstraraðila sem reka sína starfsemi innan um annar rekstur sem sveitarfélagið sjálft annast að einhverju marki, eins og bókasafn, listigarð eða

menningarstarfsemi. Samningur við Concept um landbúnaðartengda ferðaþjónustu er allt annars eðlis og byggir á okkar mati á öðrum forsendum.

Að lokum er svo óskað eftir því hvaða aflætti eða ívilanir umræddir aðilar hafa fengið eða verið boðið og er þá átt við alla þá rekstraraðila er Akureyrarbær telur í sambærilegum rekstri hvort heldur sem þeim hefur gert út frá tilskipunum Sóttvarnarlæknis að loka starfsemi sinni á covid tímum eður ei.

Við lýsum okkur nú sem endarnær reiðubúin að koma til fundar við bæjarfulltrúa og ræða framtíðarlausnir fyrir rekstur ferðaþjónustunnar í Skjaldarvík og áframhaldandi nýtingu fasteigna þar, báðum aðilum til heilla.

Virðingarfyllt,

Fh. Concept ehf.

Ólafur Aðalgeirsson og Bryndís Óskarsdóttir.