



Reykjavíkurborg
Íþróttá- og tómsfundasvið

Málsnr.: R18080042
Skjalasafn Ráðhúss
13. ágú. 2018
Bréfalykill: 6200

Reykjavík, 10. ágúst 2018
2018080002

Borgarráð

Ráðhúsinu
101 REYKJAVÍK

Tjaldstæðið í Laugardal

Borgarráði er hér með sent minnisblað sem ÍTR barst frá Farfuglum 2. og 9. ágúst 2018 vegna rekstur tjaldstæðanna í Laugardal.


Ómar Einarsson.



Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Minnisblað

2. ágúst 2018

Til: Ómars Einarssonar sviðsstjóra ÍTR

Frá: Þorsteini Jóhannessyni, framkvæmdastjóra Farfugla ses og Sigríði Ólafsdóttur rekstrarstjóra Farfugla ses.

Efni: Tjaldsvæðið í Laugardal

Þróun á starfsemi og þjónustu á tjaldsvæðinu

Mannvirki.

Hönnun og bygging baðhúss og nýjs þjónustuhúss við Tjaldsvæðið til viðbótar við eldri byggingu var unnin af Reykjavíkurborg í miklu og góðu samstarfi við rekstraraðilann, Farfugla. Eftir að mannvirkin voru að öllu leiti tilbúin batnaði þjónustan til muna. Eftir 2015 var hægt að kynna með réttu aðstöðu sem annað gæti núverandi fjölda þeirra sem sóttu tjaldsvæðisins og auknum kröfum þeirra um aðbúnað og þjónustu. Þróunin síðustu árin hefur orðið sú að ferðamannatíminn lengist, fleiri ferðast um á litlum húsbílum og allt árið um kring.

Opnunartími.

Eftir að svæðið varð tilbúið 2016 var í samráði við borgina tekin ákvörðun um að lengja opnunartíma og hafa hann frá 1. maí og út september strax það sama ár (var áður 15.5. – 15.9) enda hafði eftirspurnin aukist; fjöldi ferðamanna í tjöldum og húsbílum jókst ár frá ári. Ferðafólk á Camperum sótti í að leggja á bílastæðum borgarinnar, við einkalóðir og opin svæði. Tilmæli komu frá SAF um að koma til móts við þessar nýju þarfir.

Með því að lengja opnunartímann og auka eftirlit vildu Farfuglar einnig auka eftirlit með svæðinu. Því miður var það svo að yfir vetrartímann höfðu skemmdir verið unnar á svæðinu og mannvirkjum af utanaðkomandi aðilum sem sóttust í að safnast saman við lokað þjónustuhúsið

- Veturinn 2016-2017 auglýstu Farfuglar Tjaldsvæðið opið allt árið í 1 skipti. Aðstaðan úti á svæði var opin út nóvember og frá mars en utan þess tíma gestum á aðstöðu Farfuglaheimilsins. Húsbílasvæðið var lokað frá hausti með nokkrum undantekningu; Talsvert var um umferð tjaldgеста og annarra sem ferðuðust um á Camperum en dró þó mjög úr yfir hávetrartímann; desember – mars.
- Veturinn 2017-2018 kynntu Farfuglar sömu opnun og árið áður. Í fyrsta skipti var húsbílasvæðið opið fyrir umferð yfir veturinn enda hafði borgin styrkt bílasvæðið og hellulagt hluta þess. Í boði voru mánaðargjöld frá október til lok mars til ferðafólks og annarra sem vantaði rafmagn fyrir bílana sína. Nú bar svo við að svæðið fylltist hratt. Heimtaugin dugði ekki fyrir þann fjölda sem kom sér fyrir og kynnti misstóra bíla og tjöld með ýmsum aðferðum og snúrum. Rafmagni sló út í desember og ljós var að setja þurfti hámark á fjölda bíla sem mættu fara í rafmagn í einu (um 18bílar). Þetta varð til þess að ferðamönnum bauðst ekki lengur aðstaða fyrir húsbíla og aðgengi að rafmagni.

Þjónustuhúsi Tjaldmiðstöðvarinnar lokaði um 20. nóvember sl og vísað var á aðstöðu Farfuglaheimilsins við hliðina; eldhúsaðstöðu, stofur, þjónustu, böð og klósett. Opið þráðlaust net er úti á húsbílasvæði. Opið var inn á Farfuglaheimili allan sólarhringinn en eftir miðnætti til um kl 6 þurftu gestir að ganga um framdyrnar og hringja bjöllu til að komast inn. Sólarhringsvakt var á húsinu.

Ferðamenn voru almennt ánægðir með þessa aðstöðu sem í boði var des-apríl.

Langtímaleigjendur voru hins vegar almennt margir ónægðir og báðu um að hafa aðstöðu á tjaldsvæðinu sjálfu opnu eða hafa lykil að aðstöðunni sjálfir sem þeir fengu ekki. Farfuglar gátu ekki öryggisins vegna leyft svæði að standa ómannað og ólæst. Einnig þarf að taka það fram að aðstaðan er ekki hönnuð fyrir heilsársnotkun. Skrúfa þurfti t.d. fyrir vatnið á eldri aðstöðu yfir kaldasta tímabilið og það vantar upp á lýsingu á útisvæði.

Byrjað var að opna fyrir aðstöðu Tjaldsvæðisins aftur í vor í lok mars / byrjun apríl en áfram var hægt að nýta sér aðstöðu Farfuglaheimilisins og eftirlit með svæðinu fól í sér að halda við göngustígum. Í veðurfari vorsins reyndist það oft erfitt. Í vor eins og á hverju ári, fór fram allsherjar hreingerning og standsetning þjónusturýma fyrir sumarið. Verktakafyrirtæki sér um extra vönduð sérþrif en vegna mistaka í skipulagi voru þau ekki framkvæmd fyrr en nokkru eftir að búið var að opna að einhverju leiti. Aðstaðan hefði því mátt vera í betra ástandi fyrstu dagana sem opið var í vor en búið er að gera ráðstafanir svo þetta gerist ekki aftur

Framkvæmdir og staðan á svæðinu.

Sumarveður

Veðurfar hefur verið óvanalega slæmt í sumar og ber svæðið þess nokkur merki á miðju sumri. Sumsstaðar hafa myndast djúpir forarpittir og gróður er úr sér vaxinn. Borgin hefur þurft að sæta lagi til að ná að slá svæðið. Stór grasflöt sem opnuð var til að anna mikilli umferð lítilla húsbíla sem annars kæmst ekki fyrir á bílasvæðum hefur látið nokkuð á sjá. Þrif á þjónustuhúsum eru erfiðari í blautviðri og kulda. Gestir dvelja meira inn í húsum.

Nýleg verkefni á vegum Borgarinnar.

Samstarfið við Reykjavíkurborg hefur eins og fyrri ár verið einstaklega gott. Frá því í vetur hefur borgin unnið að ýmsum verkefnum og umhirðu á svæðinu en þar má nefna:

- Hellulögn á húsbílasvæðinu var lokið frá fyrra ári. Unnið var við lögnina í vor eftir að fjárveiting fékkst og náðist að klára verkið fyrir júní. Húsbílar geta nú lagt allan hringinn á hellulögn og svæðið helst mun þurrara og þrifalegra. Verkefnið var unnið í samstarfi við þá langtímaleigjendur í húsbílum í apríl og maí sem enn voru á staðnum; þ.e. þeir færðu sig til og rýmdu fyrir verktakann þessar vikur sem unnið var.
- Svæði til hliðar við húsbílasvæðið sem orðið var mjög hæðótt hefur verið sléttað og grasi sáð að nýju. Einföldum girðingum til varnar bílaumferð var tillt upp.
- Trjágróður var mikið hreinsaður í vor á svæðinu.
- Ný heimtaug kom inn á Tjaldsvæðið. Það sást talsvert rask og uppgröftur við eldra þjónustuhúss vegna þessa þegar unnið var í að leggja nýja raftaug inn í hús. Hellur fóru á sinn stað í maí.

Þá eru ýmis verkefni sem kominn er tími á að fara í eins og viðhald á steypu bílasvæði við Sundlaugaveg, stækkun svæðis fyrir minni húsbíla sem ekki þurfa á rafmagni að halda. Farfuglar hafa verið í sambandi við borgarstarfsmenn vegna þessa.

Húsnæði.

Mannvirki tjaldsvæðisins eru í góðu standi. Einna helst reynir á gamla upprunalega húsið og útiaðstöðu þar í kring. Heyrst hafa utan frá ábendingar um að hér ríki viðhaldsleysi og í því sambandi má m.a. benda á:

- Allur viður í húsum að utan og innan er harðviður sem ekki skal bera í skv. arkitekt hússins. Viðurinn smitar út viðarolíu við ákveðin skilyrði. Þetta er viðurkennt í eftirlitsskýrslum Heilbrigðiseftirlitsins ár hvert sem gerir engar athugasemdir við þetta ástand hússins.
- Útihúsgögn við þjónustuhús eru einnig úr harðvið. Þetta eru gróf borð sem þurfa að þola mikla notkun og eldamennsku á grillum. Við spúlum þau upp á vorin og yfir sumarið er þeim haldið við sem hluta af daglegum þrifum. Ekki hefur gefist vel að lakka þessi borð en skoða mætti að þússa þau upp sem hluta af undirbúningi sumars.
- Þau nokkru útiborð önnur sem eru á svæðinu eru mikið notuð allt árið um kring af vegfarendum um laugardalinn og gestum Tjaldsvæðisins og mættu vera fleiri.

Verð og þjónusta

Laugardalur

Tjaldsvæðið í Laugardal hefur einstaka staðsetningu miðsvæðis í höfuðborginni. Þjónusta og aðstaða fyrir gesti á sér enga hliðstæðu á Íslandi.

Gisting: **2000** kr (7-14nætur) // **2300** kr (3-6nætur) // **2400** kr (1-2 nætur). Gistináttaskattur er 300 kr per einingu og er innifalinn í verði.

Innifalið: Sturta, eldunaraðstaða í fullbúnu eldhúsi og matsalur/setustofa, netaðgangur.

Rafmagn: 1000 kr dagurinn.

Önnur þjónusta: Upplýsingamiðstöð, kaffisala, geymslur, þvottaaðstaða, hjólaleiga, matarhillur. Sólarhringsvakt á svæðinu.

Verð per mánuð fyrir húsbíla / hjólhýsi (óháð fjölda gesta) síðastliðinn vetur var í október og nóvember 40.000/48.000 kr (án/með ragmagni) og desember-apríl 30.000/35.000 kr (án/með rafmagns)Til viðbótar var gefinn 5000 kr öryrkjaafsláttur.

Þar af er gistináttaskattur 300 kr á nóttu eða um 9000 kr á mánuði af mánaðarleigunni.

Leiga desembermánaðar var felld niður, aðallega vegna rafmagnstruflana og styttingar leigutíma margra gesta.

Hámarksdvöl gesta yfir tímabilið 1.5 – 30.9. er 14nætur. Starfsfólk getur gert undantekningu á þeirri reglu gegn skilyrðum en ekki er boðið upp á mánaðarleigu yfir sumarmánuðina.

Eftirfarandi breytingar voru gerðar á verðum á milli ára 2017 og 2018. Verð fyrir manninn hækkaði um 100 kr og aðgangur húsbíla að rafmagni einnig um 100 kr. Á sama tíma hækkar gistináttaskattur úr 100 kr per einingu (tjald / bíll) upp í 300kr eða um 200 kr.

Verð á nokkrum stærri tjaldsvæðum landsins til samanburðar.

Grafarvogur,

Gisting: 1.900 kr.

Sturta: 350 kr.

Samtals: 2.250 kr./gest

Ásbyrgi

Gisting: 1.900 kr.

Sturta: 500 kr.

Samtals: 2.400 kr./gest

Geysir, Haukadal

Gisting: 1.800 kr.

Sturta: 500 kr.

Samtals: 2.300 kr./gest

Flúðir

Gisting: 1.750 kr.

Netaðgangur: 500 kr.

Samtals: 2.250 kr./gest

Vaglaskógur

Gisting: 1.500 kr.

Sturta: 400 kr.

Gistináttaskattur: 300 kr./tjald

Samtals: 2.200 kr./gest (ef einn gestur)

Básar

Gisting: 1.500 kr.

Sturta: 500 kr.

Samtals: 2.000 kr./gest

Grindavík

Gisting: 1.800 kr.

Sturta: innifalin

Samtals: 1.800 kr./gest

Vestmannaeyjar

Gisting: 1.500 kr.

Sturta: innifalin

Samtals: 1.500 kr./gest

Umhverfisstjórnun, gæðamál, sjálfbærni

Sú reynsla sem Farfuglar hafa öðlast af sjálfbærni og umhverfismálum á Farfuglaheimilunum hefur verið notuð markviss til að lágmarka umhverfisáhrif af rekstri tjaldsvæðisins, jafnvel þó rekstrarumgjörð þess sé með öðrum hætti en heimilanna. Farfuglar binda það litla kolefnisspor sem eftir er með gróðursetningu.

Umhverfis- og gæðastjóri Farfugla hefur eftirlit með umhverfisstjórnun og gæðamálum á tjaldsvæðinu. Eingöngu eru notaðar umhverfisvottaðar efnavörur við dagleg þrif á snyrtingum og almennu rými tjaldsvæðisins. Orku- og vatnsnotkun er vöktuð reglulega og fylgst er náið með frávikum. Í góðu samstarfi við starfsfólk Reykjavíkurborgar hefur þannig verið hægt að bregðast skjótt við og draga úr soun.

Miklar úrbætur hafa verið gerðar á sorpflokkun á tjaldsvæðinu til að bæta umgengni og auka þátttöku gesta í sorpflokkun. Mikill árangur hefur náðst á síðustu tveimur árum í góðu samstarfi við Gámaþjónustuna sem sér um sorphirðuna. Ítarleg sorpflokkun er á tveimur móttökusvæðum á tjaldsvæðinu. Flokkað er í sjö flokka úrgangs auk þess sem tekið er við spilliefnum og sóttmenguðum úrgangi. Í samstarfi við Græna skáta er skilagjaldsskyldum drykkjarumbúðum safnað.

Auk ofangreinds er fötum, sem skilin eru eftir, safnað og komið á skiptimarkað ásamt nytjahlutum sem verða eftir á svæðinu. Á tjaldsvæðinu eru sérstakar hillur merktar skiptimarkaði og þar er gestum velkomið að sækja sér hluti sem þeim geta nýst. Einnig eru gestir hvattir til að skilja eftir matvöru sem ekki nýtist þeim og ekki er komin fram yfir síðasta neysludag. Sérmerktar körfur í sameiginlegu eldhúsi eru aðgengilegar þeim sem vilja nýta sér matvöru sem skilin hefur verið eftir.

Um starf Farfugla

Farfuglar eru félagasamtök sem hafa það að markmiði að styðja við sjálfbæra og ábyrga ferðamennsku og menningarlega fjölbreytni. Samtökin, sem stofnuð voru árið 1939, eru ekki rekin í hagnaðarskyni. Samtökin eru aðilar að alþjóðasamtökum Farfugla – Hostelling International – og eiga systursamtök í 60 löndum um heim allan. Sjálfbærni og umhverfismál hafa verið í hávegum í starfsemi Farfugla um langa hrið og Farfuglar eru leiðandi í sjálfbærri ferðþjónustu á Íslandi.

Farfuglar hafa sinnt fjölmörgum verkefnum sem styðja við hlutverk þeirra og sýn og sem hafa það að markmiði að efla sjálfbærni í víðum skilningi. Af þeim má nefna verkefnið Skóg í skó þar sem unnið er út frá menningararfi Íslendinga um jólasveina til að efla gróðursetningu og kolefnisbindingu. Starfsfólki Farfugla stendur til boða að gera samgöngusamninga til að efla vistvænar samgöngur. Farfuglaheimilin í Reykjavík hafa kolefnisjafnað rekstur sinn frá 2016. Lesa má um fjölbreytt verkefni Farfugla á vefnum <https://www.hostel.is/social--sustainable>

Öll Farfuglaheimilin á Íslandi starfa samkvæmt gæða- og umhverfisstöðlum Farfugla. Farfuglaheimilin þrjú í Reykjavík eru vottuð Svaninum opinberu umhverfismerki Norðurlandanna en Farfuglaheimilið í Laugardal var fyrsti gististaður á Íslandi til að hljóta Svansvottun. Farfuglaheimilin í Reykjavík hlutu umhverfisverðlaun Umhverfis- og auðlindaráðuneytisins árið 2010.

Rekstur tjaldsvæðisins

Farfuglar eru afar ánægðir með farsælt samstarf við borgina, ÍTR og USK í gegnum árin.

Reksturinn tjaldsvæðisins fellur einkar vel að annarri starfsemi Farfugla og eru samlegðaráhrif mikil m.a. vegna reksturs Farfuglaheimilisins í Laugardal. Þar má nefna nýtingu starfsfólks og aðstöðu á Farfuglaheimili sem hefur gert kleift að halda tjaldsvæði opnu utan sumars og viðhalda háu þjónustustigi við gesti. Jafnvel þegar sárafáir gestir eru á tjaldsvæðinu þá hafa þeir tryggt aðgengi m.a. að eldunaraðstöðu, sturtum, salernum, kaffisölu, þvottavélum, upplýsinga og- bókunarþjónustu og sólahringsvakt.

Farfuglar hafa öflugar stoðdeildir til stuðnings við rekstur tjaldsvæðisins meðal annars mannauðsstjóra, vefstjóra, umhverfis- og gæðastjóra og sölu- og bókunardeild

Farfuglar eru með virka jafnréttisstefnu og sjálfbærnistefnu og nýtur starfsemi tjaldsvæðisins, gestir og starfsfólk þess. Tjaldsvæðið er starfrækt samkvæmt kröfum Svansins eins og aðrar rekstrareiningar Farfugla, en því miður er ekki í boði vottun fyrir tjaldsvæði á vegum Svansins.

Eins og komið hefur fram var í fyrsta skipti síðasta vetur opnað á húsbílasvæðið yfir veturinn vegna eftirspurnar frá ferðamönnum. Óvænt, þá reyndist aðsókn Íslendinga sem voru að leita sér að búsetuúrræði mikil. Aðstæður þeirra voru misjafnar, ýmsir sögðust eiga í fá hús að venda en aðrir höfðu leigt sitt eigið húsnæði út til annarra. Ýmist var fólk eitt í bíl/hýsi eða fleiri. Mikið álag var á starfsfólk og innviði, lögreglan var tíður gestur og starfsfólk lenti í erfiðum málum, rifrildum og í einhverjum tilfellum hótunum. Vegna álags á innviði fór það svo að neyta þurfti ferðamönnum um gistingu á húsbílastæðinu.

Sé þess óskað, eru Farfuglar eru tilbúnir til viðræðna um samstarf um leigu fyrir fólk sem borgina vantar búsetuúrræði fyrir næsta vetur. Skoða þyrfti vandlega forsendur og framkvæmd og hvernig það það gæti farið saman með þjónustu við ferðamenn.

Minnisblað

9. ágúst 2018

Til: Ómars Einarssonar sviðsstjóra ÍTR

Frá: Þorsteini Jóhannessyni, framkvæmdastjóra Farfugla ses og Sigríði Ólafsdóttur rekstrarstjóra Farfugla ses.

Efni: Ósk um samstarf við úrbætur eldvarnarmála á Tjaldsvæðinu í Laugardal

Þann 28. júní sl barst Farfuglum áskorun um úrbætur frá Slökkviliðinu (Sjá fylgiskjal 18-4387 – dagsett 27.6.).

Tafarlaus viðbrögð við athugasemdum í skýrslu Slökkviliðsins voru þessi helst:

- Farið var yfir öryggismál með starfsfólki Tjaldsvæðisins, þar með talin meðferð öryggisbúnaðar.
- Leiðbeiningum um nauðsynlega fjarlægð á milli húsbíla eru kynntar og þeim dreift á viðeigandi stöðum; í gestamóttöku og við inngang inn á húsbílasvæðið til gesta. Notast var við skýringar úr riti Mannvirkjastofnunar sem Slökkviliðið vísar í. Þar kemur einnig fram að bílar mega standa á milli húsbíla.
- Opnað er fyrir nýtt sérsvæði fyrir minni bíla; campera og þá sem ekki þurfa rafmagn til að dreifa álagi.
- Starfsfólk kynnir gagnert þessar reglur öllum gestum.
- Aukið er reglulegt eftirlit starfsfólks um útisvæðið, reynt að leiðbeina enn betur umferð; gera athugasemdir og fá gesti til að færa ökutæki og ferðavagna. ef lagt er þröngt.
- Umsjónarmaður viðhalds fasteigna hjá Farfuglum sendir Einari Haraldssyni fasteignastjóra hjá UST erindi Slökkviliðsins og fyrirspurn um reykskynjara og brunakerfi í eldra þjónustuhúsi. Einar sendir erindið áfram innan borgarinnar þegar hann kemur úr sumarfríi 9.7. Málið þarf að taka upp því ekki hefur heyrst frá viðkomandi.

Vandkvæði:

- Komið var fram á sumar og mikil ásókn á svæðið allan sólarhringinn. Erfitt að vinna að langtímalausn sem fól í sér lokun á svæðinu.
- Gistitæki eru af ýmsum stærðum og gerðum þannig að hugsa þarf hvernig lausn er best við að reita jafnstór svæði.
- Svæðið hefur verið opið allan sólarhringinn. Algengt er að seint á kvöldin/nóttinni bætist við gestir á svæðið, sem að koma sér fyrir á milli gisteininga þar sem nægilegt bil hefur verið útbúið. Við slíku hefur reynt erfitt að bregðast á þeim tíma sólarhringsins.

Þann 7. ágúst sl sendir Slökkviliðið skýrslu og kröfu um úrbætur (Sjá fylgiskjal 18-4387 – dagsett 3.8.2018) eftir heimsókn sína 3.8; á föstudegi fyrir Verslunarmannahelgi.

Einnig hringir Slökkviliðið í framkvæmdastjóra Farfugla og greinir honum frá málinu.

Tafarlaus viðbrögð (7-9 ágúst) við kröfum í skýrslu Slökkviliðsins:

- Eftirlit á útisvæði verður enn aukið seinni part dags og fram að miðnætti.
- Stærri skilti með sömu leiðbeiningum eru útbúnað fyrir gesti og stillt upp við innganga og í móttöku.
- Húsbílasvæðinu verður nú lokað með keðju eftir að fullt er orðið á kvöldin. Þeir sem þurfa að yfirgefa svæðið færa hana eða fá aðstoð frá starfsmanni. Enginn keyrir inn á svæðið nema með samþykki starfsmanns.
- Núverandi neyðaráætlun Tjaldsvæðisins er yfirfarin í samráði við Slökkviliðið og æfð með öllu starfsfólki.
- Haft samband við Slökkviliðið þar sem upplýst er um aðgerðir og óskað eftir samstarfi við lausnir til lengri tíma.
- Umsjónarmaður fasteigna hjá Farfuglum fylgir eftir beiðni til borgarinnar um brunakerfi í eldra þjónustuhúsi.
- Merkingar eru yfirfarnar og notuðu slökkvitæki skipt út fyrir nýtt.
- Minnisblað þetta sent á borgina með ósk um samstarf um langtímalausnir í þessum málum.

Með gríðarlegri fjölgun húsbíla í umferð síðustu ár hefur eftirspurn á tjaldsvæðinu breyst mikið og kallar það á breytt skipu- og verklag. Vaxandi hluti gesta sækist nú eftir stæði fyrir bíl eða hjólhýsi á meðan að eftirspurn eftir stæði fyrir tjald dregst saman.

Í sumar hafa komið dagar sem mjög hefur reynt á svæðið og öruggt er að ekki hafa verið virtar ráðleggingar Mannvirkjastofnunar um æskilega fjarlægð milli ferðavagna. Tvær meginástæður eru fyrir þessu: Starfsfólk Farfugla var ekki undirbúið fyrir þessa miklu umferð í sumar og erfitt hefur reynt að fylgja nægilega vel eftir tilmælum til gesta sem streyma inn á svæðið. Þá er ljóst að svæði undir húsbíla er of lítið miðað við eftirspurn auk þess sem reitun og skipulag í kringum það vantar.

Óskað er eftir samstarfi við borgina við að finna langtímalausn á skipulagi húsbílastæða í Laugardal. Farfuglar leggja til fund á næstu vikum til þess að fara yfir núverandi skipulag bílastæða í Laugardal og ræða mögulegar breytingar fyrir næsta sumar.