

Skeiða- og Gnúpverjahreppur	
Bnr. 00	K/S 15.2.18
Ábm.	Svfr.
Afgr. <i>Fjallabær</i>	( )Bréf ( )St.
Lvm.	Trm.

Gjálp, félag um atvinnu- og samfélagsuppbyggingu við Þjórsá  
15. febrúar 2018

## Til sveitastjórnar Skeiða- og Gnúpverjahrepps

Erindi: Nýting Nónsteins sem skrifstofu- og þjónustukjarna

Stjórn Gjálpar óskar eftir því að fá vilyrði fyrir því að skoða möguleika á því að nýta húsnæði Nónsteins í Árnosi til að byggja upp almennt atvinnuhúsnæði sem nýtist fyrir skrifstofur og þjónustu einstaklinga og lítilla fyrirtækja s.s. nudd/sjúkraþjálfun, snyrtistofu, kaffihús og bændamarkað.

Hugmyndin að þessu húsnæði er nánast jafngömul og félagið en hún kviknaði fyrst í kringum fyrsta aðalfund félagsins. Upphaflega snéri hugmyndin eingöngu að skrifstofuhúsnæði en þar sem samlegðaráhrif af annarskonar þjónustu efla starfsgrundvöll þessa húsnæðis hefur hún útvíkkast í almennt þjónustuhúsnæði.

Ávinningur af svona þjónustuhúsnæði er mikill. Það býður upp á tækifæri fyrir fjölbreyttari atvinnu en er til staðar í sveitarfélaginu í dag sem gerir það meira aðlaðandi fyrir fólk að flytja í sveitina, jafnvel fólk sem er með hærri tekjur en meðaltekjur íbúa í sveitarfélaginu og skapar þannig hærri útsvarstekjur. Svona húsnæði býður líka upp á tækifæri fyrir fyrirtæki og/eða stofnanir til að reka starfstöð á svæðinu með tilheyrandi störfum.

Það sem svona atvinnuhúsnæði hefur umfram gístiaðstöðu fyrir sveitarfélagið og samfélagið allt er að það styður við stækkun á þéttbýliskjörnum í Árnosi og Brautarholti með því að bjóða upp á bæði aðstöðu fyrir fjölbreytta atvinnu sem og fjölbreytta þjónustu fyrir íbúa. Einnig er svona atvinnuhúsnæði ekki í samkeppni við sambærilega starfsemi sem er rekin af einkaaðilum í sveitarfélaginu.

Í atvinnustefnu sveitarfélagsins er talað um að bjóða upp á aðstöðu fyrir háskólanema sem eru að vinna verkefni. Þetta húsnæði mun nýtast fyrir þá einstaklinga og með því gert starfsemina í húsnæðinu enn fjölbreyttari.

Við sjáum fyrir okkur að rekstur kaffihúss í húsnæðinu myndi styðja við starfsemi þess og bjóða upp á möguleika í atvinnurekstri. Kaffihúsið getur líkað sinnt hlutverki einskona félagsmiðstöðvar fyrir þá sem starfa í húsnæðinu og þá sem sækja þjónustu þangað. Við teljum þennan félagslega þátt mikilvægan í að laða að aðila til að leigja aðstöðu í húsnæðinu í stað þess að nýta eigið heimili sem vinnustað. Einnig hefur það samlegðaráhrif að hafa mörg þjónustufyrirtæki á sama stað þannig að viðskiptavinir þurfi bara að fara á einn stað og þurfa heldur ekki að ferðast lengri vegalendir til að sækja þessa þjónustu.

Varðandi rekstrarform á húsnæðinu þá myndi þetta félag sem yrði stofnað í kringum reksturinn ekki vera rekið í hagnaðarskyni heldur væri markmið þess að koma fótum undir frekari atvinnuuppbyggingu á svæðinu. Félagið Gjálp myndi koma að því að ná þeim saman sem hefðu áhuga á því að koma að stofnun og rekstri þessa félags og vera síðan á hliðarlínunni.

Við vonumst til að tryggja okkur fasta leigjendur að skrifstofuhúsnæði til þess að hafa fastar tekjur. Við munum meðal annars leita til fyrirtækja á svæðinu með þetta sem og stofnana sem gætu mögulega haft áhuga á að vera með starfsemi á svæðinu.

Varðandi umbætur á húsnæðinu þá er ekki um gistingu að ræða í þeirri starfsemi sem við erum að hugsa, en þó er t.d. kaffihúsarekstur starfsleyfisskyld starfsemi skv. reglugerð um hollustuhætti nr. 941/2002. Við höfum ráðfært okkur við Stefán Short, tæknimann hjá

Umhverfis- og Tæknisvið Uppsveita um hvaða framkvæmdir þurfi að fara í til að uppfylla kröfur fyrir þessa starfsemi. Það eru ekki eins miklar brunavarnakröfur fyrir þá starfsemi sem við erum að hugsa um samanborið við gistingu en það þarf þó að meta það nánar ef af verður og skoða sérstaklega ef innra skipulagi húsnæðisins er breytt.

Það er von okkar í stjórn Gjalpar að sveitastjórn taki vel í hugmyndir okkar um nýtingu Nónsteins sem fjölbreytt atvinnuhúsnæði með kaffihúsi og bændamarkaði sem styður við frekari uppbyggingu á þéttbýliskjörnum, skapar fjölbreytt atvinnutækifæri og eflir samfélagið í sveitinni.

Við óskum jafnframt eftir fundi til að ræða þetta frekar.

Fyrir hönd stjórnar Gjalpar,

Anna Björk Hjaltadóttir, formaður  
Edda Pálsdóttir, varaformaður