



Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

**143. fundur svæðisskipulagsnefndar
var haldinn í Hamraborg 9, föstudaginn 13. febrúar 2026
og hófst hann kl. 13:30.**

Fundinn sátu:

Andri Steinn Hilmarsson, Ásgeir Sveinsson, Baldur Ólafur Svavarsson, Björg Fenger, Elís Guðmundsson, Hákon Jónsson, Helga Jónsdóttir, Hildur Björnsdóttir, Hjálmar Sveinsson, Karen María Jónsdóttir, Lovísa Björg Traustadóttir, Magnús Ingi Kristmannsson, Stefán Már Gunnlaugsson, Sævar Birgisson og Ásdís Ólafsdóttir svæðisskipulagsstjóri.

Fundargerð ritaði: Ásdís Ólafsdóttir, svæðisskipulagsstjóri

Formaður Hjálmar Sveinsson setti fund og stýrði.

Dagskrá:

**1. Óskir og væntingar til framtíðarbúsetu og staðan á húsnæðismarkaði -
kynning - 2003003**

Sumarið 2025 lét Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) framkvæma könnun á húsnæðisþörf Íslendinga. Skoðað var hvernig Íslendingar búa í dag og hvernig þeir sjá fyrir sér stöðuna eftir 5 ár, með tilliti til ýmissa atriða, svo sem búsetuforms, staðsetningar, stærðar og tegundar húsnæðis. Þá var einnig kannað hvaða atriði hefðu mest áhrif við val þátttakenda á húsnæði.

HMS heldur einnig utan um húsnæðisáætlanir sveitarfélaga og mælaborð vísitalna íbúða- og leiguverðs.

Gestir

Krístín Amalía Líndal, hagfræðingur hjá HMS -

Krístín Amalía Líndal, kynnti helstu niðurstöður könnunarinnar og fór yfir íbúapróun og stöðuna á húsnæðismarkaði höfuðborgarsvæðisins.

**2. MOS Blikastaðaland 1. áfangi, tillaga að nýju deiliskipulagi og rammahluti
aðalskipulags. - 2312004**

Fyrirliggjandi er umsagnarbeiðni úr Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar frá Mosfellsbæ dags. 15. janúar 2026 varðandi ofangreint.

Fyrirliggjandi til samþykktar eru drög að umsögn svæðisskipulagsnefndar.

Umsögnin var samþykkt samhljóða og svæðisskipulagsstjóra falið að senda hana.

**3. RVK Borgarlína 1. lota - Suðurlandsbraut, tillaga að nýju deiliskipulagi. -
2601005**

Fyrirliggjandi er umsagnarbeiðni úr Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar frá Reykjavíkurborg dags. 29. janúar 2026 varðandi ofangreint.



Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

Fyrirliggjandi til samþykktar eru drög að umsögn svæðisskipulagsnefndar.

Umsögnin var samþykkt samhljóða og svæðisskipulagsstjóra falið að senda hana.

Andri Steinn Hilmarsson, Ásgeir Sveinsson, Björg Fenger, Hákon Jónsson, Hildur Björnsdóttir, Lovísa Björg Traustadóttir og Sævar Birgisson leggja fram eftirfarandi bókun: „Fyrirliggjandi umsögn tekur einungis til svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins og tekur því ekki afstöðu til deiliskipulagsins við Suðurlandsbraut. Telja fulltrúarnir mikilvægt að ekki sé þrengt að bílaumferð á höfuðborgarsvæðinu enda mikilvægt að tryggja greiðar samgöngur og draga úr umferðartöfum.“

4. **Garðaholt og Garðahverfi - Breyting á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 - 2011006**

Fyrirliggjandi er umsagnarbeiðni úr Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar frá Garðabæ dags. 29. janúar 2026 varðandi ofangreint. Breytingin gerir ráð fyrir landnotkun fyrir samfélagsþjónustu á lóð Grænagarðs í samræmi við hugmynd um skólafarsemi á lóðinni.

Svæðisskipulagsnefnd hefur tekið erindið fyrir á fyrri stigum þess. Á 100. fundi nefndarinnar þann 14. maí 2021 var ákveðið að gera ekki athugasemdir við vinnslutillögu að breytingum sem þá voru í forkyrningu.

Svæðisskipulagsstjóri hefur yfirfarið fyrirliggjandi gögn með tilliti til svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins og ekki er talin ástæða til að skrifa sérstaka umsögn vegna erindisins.

Lagt er til að svæðisskipulagsstjóra verði falið að skila inn svari vegna erindisins í Skipulagsgátt þar sem fram kemur að svæðisskipulagsnefnd geri ekki athugasemdir við tillögurnar á forsendum svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins.

Samþykkt

Elís Guðmundsson fór af fundi.

5. **Gb Norðurnes á Álftanesi - aðalskipulagsbreyting, kynning tillögu á vinnslustigi. - 2006011**

Fyrirliggjandi er umsagnarbeiðni úr Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar frá Garðabæ dags. 15. janúar 2026 varðandi ofangreint. Í breytingunum felst meðal annars að svæði fyrir íbúðabyggð stækkar og ný bætast við, íþróttasvæði fyrir golfvöll stækkar og breytist, og svæði fyrir verslun og þjónustu bætast við. Einnig er gert ráð fyrir fjölgun íbúða.

Svæðisskipulagsstjóri hefur yfirfarið fyrirliggjandi gögn með tilliti til svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins og ekki er talin ástæða til að skrifa sérstaka umsögn vegna erindisins.

Lagt er til að svæðisskipulagsstjóra verði falið að skila inn svari vegna erindisins í Skipulagsgátt þar sem fram kemur að svæðisskipulagsnefnd geri ekki



Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

athugasemdir við tillögurnar á forsendum svæðisskipulags
höfuðborgarsvæðisins.

Samþykkt

Næsti fundur nefndarinnar er fyrirhugaður þann 13. mars næstkomandi.

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 15:15.