



Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

**130. fundur svæðisskipulagsnefndar
var haldinn í Hamraborg 9, föstudaginn 25. október 2024
og hófst hann kl. 13:30.**

Fundinn sátu:

Pawel Bartoszek, Elís Guðmundsson, Helga Jóhannesdóttir, Hjördís Ýr Johnson, Ingvar Arnarson, Karen María Jónsdóttir, Kjartan Magnússon, Orri Björnsson, Stefán Már Gunnlaugsson, Svana Helen Björnsdóttir, Valdimar Birgisson og Ásdís Ólafsdóttir svæðisskipulagsstjóri.

Fundargerð ritaði: Ásdís Ólafsdóttir, svæðisskipulagsstjóri

Formaður Pawel Bartoszek setti fund og stýrði.

Dagskrá:

1. Þróunaráætlun 2020 - 2024 - 1812002

Vinnu við gerð Þróunaráætlunar höfuðborgarsvæðisins 2024 er lokið. Með Þróunaráætluninni er lögð áhersla á að samræma áætlanir sveitarfélaganna um uppbyggingu íbúða- og atvinnuhúsnæðis, auk annarra aðgerða til að ná fram markmiðum svæðisskipulags um þróun höfuðborgarsvæðisins til ársins 2040. Þróunaráætlun höfuðborgarsvæðisins hefur verið send aðildarsveitarfélögum til kynningar.

Helga Frímann Kristjánsdóttir verkefnastjóri kynnir.

Gestir

Helga Frímann Kristjánsdóttir verkefnastjóri VSÓ -

Lagt fram til kynningar.

Pawel Bartoszek, Karen María Jónsdóttir, Ingvar Arnarson og Valdimar Birgisson leggja fram eftirfarandi bókun:

„Hér er lögð fram þróunaráætlun höfuðborgarsvæðisins 2024 sem samþykkt var í stjórn í SSH þar sem fram koma bestu upplýsingar frá öllum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu um stöðu skipulagsmála og uppbyggingar íbúðarhúsnæðis. Samkvæmt fyrirliggjandi gögnum er hægt að byggja 57.000 íbúðir innan núverandi vaxtarmarka og byggingarheimildir eru 12.083 íbúðir í fyrirliggjandi gildandi deiliskipulagi. Á höfuðborgarsvæðinu er unnt er að byggja yfir 3000 íbúðir á ári næstu árin sem er töluvert yfir meðaltali seinustu ára sem hafa verið mikið uppbyggingarskeið. Talsverð gróska hefur verið í umræðunni um íbúðarþörf og svæðisskipulag að undanfögnu og færi vel að að svæðisskipulagsnefnd myndi beita sér opinni umræða um þessi mál, til dæmis með málþingi í samstarfi við aðra á nýju ári.“

Hjördís Ýr Johnson, Helga Jóhannesdóttir, Kjartan Magnússon og Orri Björnsson leggja fram eftirfarandi bókun:



Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

„Undirrituð gera alvarlegar athugasemdir við þróunaráætlunina og telja að forsendur hennar séu óraunhæfar og villandi. Í fyrsta lagi er ekki tekið tillit til þess að samfara öldrun þjóðarinnar mun fjöldi íbúa í hverri íbúð minnka. Í skýrslunni er gert ráð fyrir 2,46 íbúum í íbúð en í húsnæðisáætlun sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu er miðað við 1,69.

Í öðru lagi er ekki horft til uppsafnaðrar íbúðaparfar en árið 2021 var húsnæðisskuld landsins metin á um 4.500 íbúðir. Síðan þá hefur íbúafjölgun verið umfram áætlanir á sama tíma og framboð nýrra íbúða náði ekki að mæta ekki þeim áætlunum sem þá voru lagðar til grundvallar.

Í þriðja lagi er gert ráð fyrir 13.500 fullbúnum íbúðum á markað 2024-2027 sem er langt umfram byggingarhraða ef litið er til meðaltals síðustu 10 ára og því ólíklegt að hægt sé að mæta raunverulegri íbúðapörf.

Í fjórða lagi er gert ráð fyrir að 7.500 íbúðir verði byggðar á svæðinu þar sem Reykjavíkurlugvöllur er nú. Jafnframt eru þessar íbúðir metnar sem stór hluti af framtíðarsvæðum innan áhrifasvæða Borgarlínu sem gefur ekki rétta mynd af raunverulegri stöðu enda liggur ekki fyrir ákvörðun um að færa flugvöllinn.

Mikilvægt er að áætlanir um húsnæðismarkaðinn endurspegli á hverjum tíma raunverulega stöðu mála þannig að sveitarfélög hafi réttar forendur í höndunum til að meta íbúðapörfina. Undirrituð hvetja til þess að endurmat verði gert á áætluninni og að þar verði byggt á réttum forsendum."

2. HAF Þorlákstún - Úr skógræktar- og landgræðslusvæði í íbúðabyggð - 2409008

Fyrirliggjandi er umsagnarbeiðni Hafnarfjarðar dagsett 10. september 2024 um ofangreint. Til samþykktar eru drög að umsögn svæðisskipulagsstjóra.

Fyrirliggjandi drög að umsögn eru samþykkt og svæðisskipulagsstjóra er falið að senda hana.

3. RVK Keldur og nágrenni - 2409014

Fyrirliggjandi er umsagnarbeiðni Reykjavíkurborgar dagsett 19. september um ofangreint og til samþykktar eru drög að umsögn svæðisskipulagsstjóra. Kynningartími málsins hefur verið lengdur, frestur til athugasemda er til 15. nóvember 2024.

Fyrirliggjandi drög að umsögn eru samþykkt með 10 atkvæðum og svæðisskipulagsstjóra er falið að senda hana. Kjartan Magnússon situr hjá við atkvæðagreiðslu og leggur fram eftirfarandi bókun:

„Fyrirhugað íbúðahverfi í Keldnalandi er mikilvægasta skipulagsverkefni í Reykjavík í áratugi. Þar gefst einstakt tækifæri til að hanna eftirsóknarvert íbúðahverfi enda er svæðið fallett og staðsetningin góð. Við skipulag hverfisins er rétt að áhersla verði lögð á að skapa þar fallett og mannvænlegt hverfi í samræmi við þá byggðarþróun sem fyrir er í stað áherslu á ofurþéttingu og hámarksafrakstur af lóðasölu. Ofurþétting myndi hafa neikvæð áhrif á þá íbúabyggð, sem fyrir er í Grafarvogi og lífsgæði íbúa. Tryggja þarf góðar



Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

umferðartengingar allra fararmáta við Keldnahverfi sem og bifreiðastæði fyrir íbúa við hús þeirra. Óraunhæft er að ætla íbúum í hverfinu að ganga langar leiðir frá heimilum sínum að bílastæðahúsum, sem virðast eiga að koma í stað hefðbundinna stæða. Við friðlýsingu Grafarvogs er æskilegt að farið verði eftir tillögu umhverfisráðuneytisins um verndarmörk, sem felur í sér að grunnsævi, leirur og fjörur innan vogsins verði friðlýstar, auk menningarminja og skilgreinds útivistarsvæðis Grafarvogsbúa. Þá er ljóst að hverfisíþróttafélagið Fjölnir mun þurfa á auknu landrými og íþróttamannvirkjum að halda með tilkomu hins nýja hverfis."

4. UST Stjórnunar- og verndaráætlun fyrir Vífilsstaðavatn - 2409016

Fyrirliggjandi til kynningar er bréf frá Umhverfisstofnun þar sem tilkynnt er um upphaf vinnu stjórnunar- og verndaráætlunar fyrir friðlandið Vífilsstaðavatn.

Lagt fram til kynningar

5. Fyrirspurn um endurskoðun vaxtamarka þéttbýlis á höfuðborgarsvæðinu - 2410005

Fyrirliggjandi er bréf skrifstofu borgarstjórnar þar sem óskað er eftir umsögn Svæðisskipulagsnefndar um tillögu borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um endurskoðun vaxtamarka þéttbýlis á höfuðborgarsvæðinu.

Svæðisskipulagsnefnd felur svæðisskipulagsstjóra að vinna drög að umsögn og leggja fyrir Svæðisskipulagsnefnd til samþykktar.

6. Önnur mál - 2111001

Möguleg heimsókn til Hafnarfjarðar var áætluð 8. nóvember 2024 (131. fundur) samkvæmt starfsáætlun Svæðisskipulagsnefndar. Eftir samráð við starfsfólk Hafnarfjarðarkaupstaðar er lagt til að heimsókn til sveitarfélagsins verði færð til 14. febrúar 2025 (134 fundur).

Samþykkt

Fleira ekki gert. Fundi slitið kl. 14:45.