Viljayfirlýsing

Kópavogsbær, kt. 700169-3759, Digranesvegi 1, 200 Kópavogi („**Kópavogsbær**") og Aflvaki Þróunarfélag ehf., kt. 530623-0840, Bjargargötu 1, 102 Reykjavík („**Aflvaki**") (hér eftir sameiginlega vísað til sem „**aðilar**") gera með sér eftirfarandi viljayfirlýsingu um samstarf vegna uppbyggingar við Suðurlandsveg á Gunnarshólma, sem er í eigu Aflvaka og Geirlandi, sem er í eigu Kópavogsbæjar.

Um er að ræða fyrirhugaða uppbyggingu Aflvaka á nýju íbúðahverfi, öldrunarþjónustu og þjónustumannvirkjum til að mæta þörfum fólks á þriðja æviskeiðinu (60 ára og eldri). Gert er ráð fyrir allt að 1.200 hjúkrunarrýmum á svæðinu þegar það er fullbyggt en það jafngildir um helmingi þeirra hjúkrunarrýma sem fyrirséð er að muni vanta á höfuðborgarsvæðinu á næstu 15 árum. Aukinheldur er fyrirhugað að reisa heilsukjarna þar sem starfrækt verður heilsuhús og nýsköpunarmiðstöð með áherslu á heilbrigðis- og öldrunarþjónustu. Áætlað er að íbúum Kópavogs muni fjölga um 7.500 við fyrirhugaða byggingu á um 5.000 búsetuíbúðum. Það jafngildir tæplega 20% íbúafjölgun í Kópavogi en Kópavogsbúar eru nú ríflega 40.000 talsins.

Á svæðinu verður byggt upp heildstætt lífsgæðasamfélag fyrir fólk á þriðja æviskeiðinu. Leitast verður við að skapa kjöraðstæður fyrir heilbrigðara líf, félagsskap, útiveru og afþreyingu. Kaup á búseturétti á svæðinu mun skapa íbúum kjöraðstæður til að iðka heilbrigðan lífsstíl en ekki síður fjárhagslegan fyrirsjáanleika og frelsi til að setja eigin lífsgæði í fyrsta sæti. Á svæðinu mun bjóðast fjölbreytt úrval þjónustu út frá aldri og þeim þörfum sem íbúarnir hafa á hverjum tíma.

Margt kallar á uppbyggingu af þessu tagi. Öldrun þjóðarinnar og fjölgun eldra fólks veldur því að sífellt hærra hlutfall íbúða er með tiltölulega fáa íbúa. Þetta þýðir að byggja þarf mun meira af nýju húsnæði til að hýsa sama fjölda og áður. Með því að byggja sérsniðnar búsetulausnir fyrir fólk á þriðja æviskeiðinu myndast tækifæri fyrir eldra fólk að minnka við sig. Það losar um stærri eignir sem henta betur yngri barnafjölskyldum í nálægð við rótgróna skóla, leikskóla og tómstundamannvirki o.s.frv., og stuðlar að heilbrigðri endurnýjun í rótgrónum hverfum.

Uppbygging á nýju hverfi sem hannað er með þarfir þessa samfélagshóps í huga hefur ýmsa kosti. Þrátt fyrir að umrætt svæði sé í jaðri höfuðborgarsvæðisins þá verða raunáhrifin þéttari byggð, bættar samgöngur, bætt loftgæði og betri aðgangur að nærþjónustu. Þetta er því önnur nálgun á þéttingu byggðar. Heildstæð nálgun á bætta þjónustu við aldraða er til þess fallin að bæta lífskjör þessa vaxandi samfélagshóps og stuðla að sjálfstæðri búsetu í heilsusamlegu umhverfi með áherslu á útivist, félagsleg tengsl og afþreyingu.

Stórátak þarf í uppbyggingu húsnæðis og þjónustu fyrir fólk á efri árum. Áætlað er að á næstu 15 árum muni Íslendingum yfir 65 ára aldri fjölga um 70%, úr 50 þúsund í 85 þúsund. Þá mun fjöldi 80 ára og eldri tvöfaldast á sama tímabili. Þessi mikla fjölgun fólks á þriðja og fjórða æviskeiðinu felur í sér miklar áskoranir í heilbrigðis- og öldrunarmálum. Mæta þarf þörfum þessa hóps, meðal annars fyrir sjálfstæða búsetu og fjölbreytta þjónustu.

Fólksfjölgun, fjölgun aðfluttra og öldrun þjóðarinnar leiðir til þess að yfirvofandi er verulegur skortur á íbúðarhúsnæði á Íslandi. Þörf er á stórtækum aðgerðum í húsnæðismálum og þetta verkefni yrði stór þáttur í úrbótum þar á.

Fyrirhugað uppbyggingarsvæði fellur utan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins og kallar jafnframt á breytingar á skipulagsáætlun. Grundvallarforsenda þess að ráðist verði í uppbyggingu er að vatnsvernd sé í engu ógnað.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Aflvaki hyggst fjármagna og bera áhættuna af uppbyggingu íbúða, öldrunarrýma og helstu innviða á svæðinu. Heilbrigðis- og öldrunarþjónustan sem byggð verður upp á svæðinu til að þjóna höfuðborgarsvæðinu og landinu öllu. Áformað er að kanna nánar samstarfsmöguleika við Landspítala háskólasjúkrahús um þjónustu fyrir aldraða.

Stefnt er að því að forsendur varðandi vatnsvernd og stækkun vaxtamarka hafi verið skýrðar og skipulagbreytingum verði hraðað eins og unnt er. Áætlað er að uppbygging á svæðinu muni taka um átta ár ef viðeigandi leyfi fást og að fyrsta áfanga verði lokið á tveimur til þremur árum.

Kópavogi, 14. febrúar 2024

ÁSDÍS KRISTJÁNSDÓTTIR

Ásdís Kristjánsdóttir,

bæjarstjóri,

f.h. Kópavogsbæjar

Sigurður Stefánsson,

framkvæmdastjóri,

f.h. Aflvaka Þróunarfélags ehf.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026