Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa Kópavogsbæjar

Sendandi: Félagsstofnun stúdenta

Í rammahluta aðalskipulags fyrir þróunarsvæði á vestanverðu Kársnesi er rætt um framtíðarsýn reits 4, sunnan við brúarsporð Fossvogsbrúar. Þar er gert ráð fyrir íbúðum sem styðja við bíllausan lífsstíl, meðal annars fyrir námsmenn sem líklegir eru til að nýta Borgarlínu og aðra virka ferðamáta.

Forsvarsfólk Stúdentagarða Félagsstofnunar stúdenta (FS) hefur mikinn áhuga á að skoða möguleika á uppbyggingu á reitnum. Framtíðarsýn svæðisins fellur afar vel að stefnu FS, þar sem lögð er áhersla á að Stúdentagarðar séu staðsettir þannig að íbúar geti ferðast til og frá skóla með sjálfbærum hætti, hvort sem er gangandi, hjólandi eða með almenningssamgöngum. Með tilkomu Fossvogsbrúar og Borgarlínu teljum við reit 4 á Kársnesi tilvalda staðsetningu fyrir frekari uppbyggingu Stúdentagarða FS á höfuðborgarsvæðinu.

Þar sem FS er óhagnaðardrifin sjálfseignarstofnun þurfa uppbyggingarverkefni að uppfylla viðmið Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar um hagkvæmni, sem kveða m.a. á um hámarksbyggingarkostnað. FS hefur engu að síður kosið að nýta ekki stofnframlög ríkis og sveitarfélaga við uppbyggingu. Þar af leiðandi þarf allt tiltækt fé að nýtast til uppbyggingar húsnæðisins sjálfs. Af þeim sökum er ekki svigrúm til að greiða kaupverð/innviðagjöld fyrir lóðina önnur en gatnagerðargjöld, tengigjöld Veitna og önnur sambærileg opinber gjöld. Fordæmi eru fyrir því að FS greiði gatnagerðargjöld og tryggi með kvöðum að endurgjald/innviðagjald verði greidd komi til sölu eignanna síðar.

Þá er stærðarhagkvæmni lykilforsenda verkefna af þessu tagi. Til að ná nauðsynlegri hagkvæmni þarf verkefnið að vera að lágmarki 140 leigueiningar. Í skipulagsgögnum er gert ráð fyrir 80 íbúðum á reitnum, miðað við að meðalfjöldi íbúa sé 2,4 í hverri íbúð, eða alls um 192 íbúar. Sú forsenda byggir á getu innviða svæðisins, svo sem leik- og grunnskóla.

FS vill kanna möguleikann á að reisa á reitnum fjögur fjögurra hæða hús með um 144 einstaklingsíbúðum. Íbúðirnar yrðu um 29 fermetrar að stærð auk sameiginlegra stoðrýma, eða samtals um 7.350 fermetrar. Meðfylgjandi eru frumdrög sem sýna hvernig byggðin gæti litið út á reitnum.

Þó að íbúðareiningar séu fleiri en núverandi skipulagsgögn gera ráð fyrir yrði íbúafjöldi sambærilegur eða jafnvel lægri en núverandi skipulagsforsendur gera ráð fyrir, þar sem um er að ræða einstaklingsíbúðir. Uppbyggingin myndi því ekki auka álag á leik- og grunnskóla og gæti í raun haft minni áhrif á innviði en þær forsendur sem nú liggja til grundvallar skipulaginu.

Íbúar Stúdentagarða eru að stærstum hluta ungir námsmenn sem eru að stíga sín fyrstu skref á húsnæðismarkaði. Slíkt húsnæði stuðlar að fjölbreyttu og líflegu nærumhverfi og gefur námsmönnum tækifæri til að festa rætur í sveitarfélaginu meðan á námi stendur.

Þá hefur FS áratuga reynslu af uppbyggingu Stúdentagarða og hefur sýnt í verki að verkefni eru unnin hratt og faglega, jafnvel þó aðstæður séu krefjandi. Uppbyggingarverkefni FS hafa einnig hlotið viðurkenningar fyrir hönnun og frágang lóða.

Við höfum ríkan áhuga á að halda áfram samtali um mögulega uppbyggingu á reitnum. Til að verkefnið geti orðið að veruleika þarf lóðin að vera lögð til án endurgjalds og heimilt að byggja þar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 05.11.2026

að lágmarki 140 leigueiningar. Vert er að ítreka að FS óskar ekki eftir stofnframlagi úr opinberum sjóðum vegna verkefnisins.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 05.11.2026