



Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins

Fundargerð 98. fundar svæðisskipulagsnefndar

98. fundur svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins var haldinn föstudaginn 15. janúar 2021 kl. 13:30 á fjarfundi. Eftirtaldir fulltrúar tóku sæti á fundinum með fjarfundabúnaði með vísan til heimilda í auglýsingu nr. 230/2020 um ákvörðun samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra skv. VI. bráðabirgðarákvæði sveitarstjórnarlaga, nr. 138/2011:

Kópavogsbær:

Helga Hauksdóttir
Bergljót Kristinsdóttir

Hafnarfjarðarbær:

Ólafur Ingi Tómasson

Garðabær:

Sigurður Guðmundsson
Harpa Þorsteinsdóttir

Mosfellsbær:

Ásgeir Sveinsson
Sveinn Óskar Sigurðsson

Seltjarnarnesbær:

Ragnhildur Jónsdóttir
Stefán Bergmann

Varaformaður, Helga Hauksdóttir, setti fund og stýrði.

Jón Kjartan Ágústsson svæðisskipulagsstjóri höfuðborgarsvæðisins ritaði fundargerð.

Þetta gerðist:

1. Þróunaráætlun 2020 – 2024, kynning.

Kynning á tillögu að Þróunaráætlun höfuðborgarsvæðisins 2020 – 2024. Samúel Torfi Pétursson frá VSÓ tekur sæti á fundinum undir þessum lið með fjarfundabúnaði.

Tillaga kynnt.

Ólafur Ingi Tómasson – vék af fundi 14:30.

2. Samþykki fundargerðar

Lögð fram til samþykktar 97. fundargerð svæðisskipulagsnefndar dags. 06.11.2020

Niðurstaða

Fundargerð samþykkt

Sveinn Óskar Sigurðsson situr hjá undir þessum lið og bókar eftirfarandi:

Setið er hjá undir þessum lið þar sem formaður nefndarinnar hafnaði beiðni um að taka fyrir tillögu undir dagskrárlið 3 í framangreindri fundargerð sem borin var upp af fulltrúa Miðflokksins í nefndinni með stoð í yfirgripsmikilli greinargerð. Óskað er eftir að fá málið tekið fyrir á næsta fundi undir sérstökum dagskrárlið.



3. Þróunaráætlun 2020 – 2024. Málsnr. 1812002

Lögð fram tillaga að Þróunaráætlun höfuðborgarsvæðisins 2020 – 2024, dags. 15. janúar 2021 ásamt fylgigögnum: kortagrunnur og skapalón fyrir sveitarfélögin Garðabær, Hafnarfjörður, Kópavogur, Mosfellsbær, Reykjavík og Seltjarnarnes, sem hefur verið unnin af verkfræðistofunni VSÓ fyrir skrifstofu SSH og svæðisskipulagsnefnd. Einnig lagt fram minnisblað svæðisskipulagsstjóra dags. 11.01.2021.

Í tillögunni kemur fram að vegna covid-19 sé mikil óvissa sem hefur áhrif á áætlanagerð sveitarfélaganna og mannfjöldaspá. Við lok árs 2020 eiga sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu yfir 8.000 óbyggðar íbúðir tilbúnar í samþykktum deiliskipulagsáætlunum auk þess sem sveitarfélögin eru með yfir 15.000 íbúðir í virku deiliskipulagsferli. Miða við mannfjöldaspá þróunaráætlunar fyrir næstu fjögur ár verður þörf fyrir um 4.150 – 6.300 íbúðir eða um 1.000 – 1.600 íbúðir á ári. Í þessum tölum er tekið mið af áætluðum íbúðarskort sem var metinn um 2.200 íbúðir við ársbyrjun 2020 og hóflegri fólksfjölgun vegna covid – 19. Sé tekið mið af fyrirbyggjandi uppbyggingaráformum sveitarfélaganna gera áætlanir þeirra ráð fyrir uppbyggingu um 1.930 íbúða að meðaltali á ári yfir tímabilið, eða um 9.000 íbúðir. Greining þróunaráætlunar dregur fram að ekki sé talin ástæða til að óttast offramboð af íbúðum yfir tímabilið, þar sem ýmsir markaðsráðandi þættir hafa einnig áhrif á framboð húsnæðis, til dæmis lækkun húsnæðislánvaxta, aðgengi að fjármagni, atvinnuástand á byggingarmarkaði o.fl. sem geta haft áhrif á uppbyggingu og framboð húsnæðis. Einnig eru sveitarfélögin í þeirri stöðu að geta forgangsraðað uppbyggingu og/eða seinkað innviðaframkvæmdum ef þörf krefur. Greining þróunaráætlunar dregur einnig fram að við lok tímabilsins séu góðar líkur að húsnæðismarkaðurinn á höfuðborgarsvæðinu verði í jafnvægi – sér í lagi ef uppbyggingaraðilar hafa aðgang að fjármagni.

Niðurstaða:

Svæðisskipulagsnefnd telur að fyrirbyggjandi áform um íbúauppgöngu séu í góðu samræmi við fyrirsjáanlega markaðsþörf og fagnar því að meginþorri uppbyggingar til næstu fjögurra ára sé innan áhrifasvæðis hágæða almenningssamgangna. Nefndin leggur til við sveitarfélögin að þau taki mið af þróunaráætluninni í sínum aðgerðum í skipulags- og byggingarmálum.

Svæðisskipulagsnefnd áréttar mikilvægi þess að skrifstofa SSH, svæðisskipulagsnefnd, sveitarfélög og aðrir opinberir aðilar fylgist vel með framvindu húsnæðismarkaðarins, þannig að hægt sé að bregðast við í tíma verði íbúðarþróun önnur en áætlanir sýna, sér í lagi vegna covid-19. Einnig að framboð atvinnuhúsnæðis sé vakt að reglulega og farið í greiningu á eiginlegri þörf til framtíðar.

Vísad til kynningar og afgreiðslu sveitarfélaganna.

Sveinn Óskar Sigurðsson situr hjá undir þessum lið og bókar eftirfarandi:

Hér er ekki um að ræða metnaðarfulla áætlun, því miður. Megin áhersla á að vera að boðið sé upp á gnótt lóða enda skylda sveitarfélaga að hafa eins mikið framboð á lóðum og kostur er til að tryggja að verðlag á lóðum hækki ekki. Hér virðast sveitarfélögin sameinast um að halda uppi verði á lóðum gegn hagsmunum íbúa höfuðborgarsvæðisins. Þetta leiðir til þess að fólk flyst af svæðinu og stéttaskipting eykst í samfélaginu með tilsvandandi ójöfnuði og aðstöðumun fólks. Síðustu áratugi hefur lóðarstefna R-listans verið tekin upp af öðrum sveitarfélögum en núverandi vinstri stjórn í Reykjavík er afsprengi þess lista. Sú lóðastefna hefur aukið þenslu, skapað meiri ójöfnuð og hækkað lóðarverð úr öllu hófi. Þessi áætlun hér er hluti af þessari þröngsýnu hugmyndafræði þrátt fyrir það framboð sem getið er hér



um. Það er ekki nærri nógu mikið og skiptir litlu um áhrif af COVID 19 eða ekki. Rétt er að þakka öllu því fagfólki sem kom að þessari vinnu og fulltrúum VSÓ fyrir fagleg vinnubrögð. Hér er aðeins um að ræða gagnrýni á þá pólitísku stefnu og sýn sem þessi áætlun byggist á, þ.e. stefnu um skipulagðan lóðaskort og hátt lóðaverð á höfuðborgarsvæðinu sem er ígildi skattlagningar á bæði íbúa og fyrirtæki. Nóg er til af landi á höfuðborgarsvæðinu til að tryggja lægra lóðaverð og þannig lægra fasteignaverð. Það er alvarlegt að sveitarfélög, sbr. Reykjavíkurborg, beiti sér á skipulagsstigi byggingasvæða og skipulags og krefjist kaupréttar á byggðum fermetrum af þróunaraðilum (byggingaraðilum) gegn því að þétting verði meiri og byggingamagn einnig. Þetta er stórvarasöm þróun og í raun umboðsvandi skipulagsviða þegar kemur að þróun og skipulagi almennt. Ekki er séð að þetta stefna, sem er pólitísk þvingunarstefna, hafi skilað sér í lægra lóðaverði til eða fasteignaverðs fyrir almenning.

4. Urriðakotshraun – áform um friðlýsingu, málsnr. 2010006

Á síðasta fundi svæðisskipulagsnefndar var erindinu vísað til fagraðs og framkvæmdarnefndar og er nú lagt fram að nýju bréf Umhverfisstofnunar dags. 29.09.2020 þar sem kynnt eru áform um friðlýsingu Urriðakotshrauns í Garðabæ. Einnig lagt fram kort dags. 24.08.2020. Einnig lögð fram umsögn svæðisskipulagsstjóra dags. 04.10.2020 br. 11.01.2021

Niðurstaða:

Svæðisskipulagsnefnd tekur undir umsögn svæðisskipulagsstjóra dags. 4.11.2020 br. 11.01.2021 og hvetur til að samráð verði haft við Vegagerð og skrifstofu SSH við nánari útfærslu friðlýsingar.

5. Landsskipulagsstefna 2015-2026, viðauki. Málsnr. 2011012

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 13. nóvember 2020 þar sem óskað er eftir umsögn um tillögu að viðauka við Landsskipulagsstefnu 2015 – 2026 dags. nóvember 2020, sem auglýst er til kynningar ásamt umhverfismati í samræmi við lög nr. 123/2010 og 105/2006 og reglugerð nr. 1001/2011. Í tillögunni er sett fram stefna um loftslagsmál, landslag og lýðheilsu í tengslum við framkvæmd skipulagsmála og tekur hún eftir atvikum til allra viðfangsefna gildandi landsskipulagsstefnu. Auk þess felur tillagan í sér breytingar á gildandi landsskipulagsstefnu varðandi skipulag haf- og strandsvæða m.t.t. laga nr. 88/2018 um skipulag haf- og strandsvæða. Skipulagsstofnun hélt opinn hagsmunaaðilafund vegna tillögunnar 19.11.2020 og lokaðan fund fyrir kjörna fulltrúa á höfuðborgarsvæðinu og opinbera starfsmenn þann 04.12.2020.

Niðurstaða

Svæðisskipulagsnefnd fagnar viðbættum við landsskipulagsstefnu og telur þær samræmast meginmarkmiðum svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2015 – 2040, sér í lagi kaflar um loftslag og skipulag, um 20 hverfið og um heilsuvæna byggð og landnotkun.

Nefndin telur jákvætt að Skipulagsstofnun og umhverfis- og auðlindaráðuneyti ætli að hafa frumkvæði um framkvæmd ýmissa verkefna og gerð leiðbeininga, til dæmis smíði upplýsingagáttar um losun og bindingu gróðurhúsalofttegunda vegna mismunandi landnotkunar – gæta þarf þess að stefna landsskipulagsstefnu sé fjármögnuð svo fyrrgreind verkefni nái fram að ganga.



6. Sn Ráðagerði-verslun og þjónusta. Málsnr. 2012006

Lagt fram bréf dags. 21.12.2020 þar sem kynnt er á vinnslustigi breyting á aðalskipulagi Seltjarnarnesbæjar 2015-2033 og deiliskipulagi Vestursvæðis og Ráðagerðis. Um er að ræða lýsingu á breyttu aðal- og deiliskipulagi Vestursvæðis vegna Ráðagerðis vegna verslunar og þjónustu. Stefnt er að því að heimila veitingastað í flokki II á umræddu svæði.

Niðurstaða

Svæðisskipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við lýsingu.

7. Gb Urriðaholt-norðurhluti 4-Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030. Málsnr. 2012004

Lagt fram bréf skipulagsfulltrúa Garðabæjar dags. 18.12.2020 þar sem óskað er eftir umsögnum umsagnaraðila vegna tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016 – 2030, Urriðaholt, og tillaga að deiliskipulagi Urriðholt, Norðurhluti 4. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Garðabæjar nær til svæðis norðan við Urriðaholtsstræti og er markmið aðalskipulagsbreytingarinnar að setja fram á skýran hátt að íbúðarbyggð er heimil á því svæði sem þarna er vísað til ásamt atvinnuhúsnæði.

Niðurstaða

Svæðisskipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við tillögu að breytingu að aðalskipulagi eða deiliskipulagi.

8. Endurskoðun aðalskipulags Hafnarfjarðar 2020, skipulagslýsing. Málsnr. 2011010

Lagt fram bréf skipulagsfulltrúa Hafnarfjarðar dags. 03.11.2020 þar sem óskað er eftir umsögn vegna skipulagslýsingar um endurskoðun aðalskipulags Hafnarfjarðar 2013 – 2025. Einnig er lögð fram skipulags- og matslýsing dags. 5.10.2020. Einnig lögð fram umsögn svæðisskipulagsstjóra dags. 15.01.2021.

Niðurstaða

Svæðisskipulagsnefnd tekur undir umsögn svæðisskipulagsstjóra dags. 15.01.2021.

9. Brekkuás búsetukjarni, Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030. Málsnr. 2011007

Lagt fram bréf dags. 9.11.2020 þar sem óskað er eftir umsögn á skipulagslýsingu fyrir breytingu á aðalskipulagi Garðabæjar 2016 – 2030. Breytingin felur í sér breytingu á landnotkun fyrir búsetukjarna fyrir fatlað fólk.

Niðurstaða

Svæðisskipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við skipulagslýsingu.

10. Garðaholt og Garðahverfi, Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030. Málsnr. 2011006

Lagt fram bréf dags. 9. nóvember 2020 þar sem óskað er eftir umsögn fyrir breytingu á aðalskipulagi Garðabæjar 2016 – 2030. Breytingin felur í sér ýmsar lagfæringar og breytingar á afmörkun landnotkunar.



Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins

Niðurstaða

Svæðisskipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við skipulagslýsingu.

11. MOS Aðalskipulagsbreyting í landi Dallands. Málsnr. 1809002

Lagt fram bréf skipulagsfulltrúa Mosfellsbæjar dags. 17. desember þar sem óskað er eftir umsögn fyrir breytingu á aðalskipulagi Mosfellsbæjar 2011 – 2030 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin felur í sér stækkun á landbúnaðarlandi.

Í svæðisskipulaginu er lögð áhersla á að vernda landbúnaðarland. Áform Mosfellsbæjar eru í góðu samræmi við stefnu svæðisskipulagsins.

Niðurstaða

Svæðisskipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir við tillögu að aðalskipulagsbreytingu.

Ekki fleira var gert. Fundi lauk klukkan 15:10