



Borgarráð

Tillaga um grænt íbúðarhúsnæði framtíðarinnar

Lagt er til að Skrifstofu borgarstjóra og borgarritara verði falið að leiða nýtt þróunarverkefni um grænt íbúðarhúsnæði framtíðarinnar í samvinnu við Umhverfis- og skipulagssvið og Eignaskrifstofu Fjármála- og áhættustýringasviðs.

Boðin verða fram 5-7 svæði í borginni þar sem kallað verði eftir hugmyndum að vistvænni uppbyggingu sem meðal annars feli í sér uppbyggingu 50-150 íbúða á hverjum reit.

Markmiðið er að stuðla að þróun á nýjungum og framúrskarandi lausnum og framkvæmdum út frá loftslagsmálum, umhverfisþáttum og grænum áherslum aðalskipulags, loftslagsáætlunar Reykjavíkurborgar og Græna plansins.

Greinargerð

Reykjavíkurborg vinnur nú að undirbúningi á Græna planinu, sem er áætlun um efnahagslega endurreisn borgarinnar byggt á umhverfislegri og félagslegri sjálfbærni. Hluti af því er að fjölga vistvænum byggingum í borginni en mannvirkjageirinn skilur eftir sig mjög stórt kolefnisfótspor.

Til þess að fjölga grænum uppbyggingarverkefnum í borginni verða því nokkrir þróunarreitir auglýstir sérstaklega undir vistvæna uppbyggingu á íbúðum. Opið skal vera fyrir möguleikum á blandaðri byggð, borgarbúskap eða öðrum þáttum sem styrkja verkefnið sem kolefnishlutlausa uppbyggingu.

Fyrirmynd verkefnisins er annars vegar verkefni borgarinnar um hagkvæmt húsnæði þar sem borgin er í dag að vinna með níu þróunaraðilum að því að byggja upp hagkvæmar íbúðir fyrir ungt fólk og fyrstu kaupendur um alla borg og hins vegar alþjóðlega verkefni Re-inventing Cities þar sem tvö einstök verkefni eru nú í þróun við Lágmúla og Ártúnshöfða.

Stefnt verður að því að 25-33% íbúða innan hvers reits verði almennar íbúðir (með stofnframlögum) eða á hendi óhagnaðardrífinna félaga og skal uppbygging á öllum reitum uppfylla samningsmarkmið borgarinnar um nýja uppbyggingarreiti.

Þróunarreitir fyrir verkefnið verða valdir samkvæmt tillögu Umhverfis- og skipulagssviðs en horft verður m.a. til svæða sem eru nálægt grænum svæðum og útivistarsvæðum og notið geta nábylis við þau. Dæmi um mögulega reiti eru: Skerjafjörður (2. áfangi), Suðurlandsbraut við Glæsibæ, Ártúnshöfði, þróunarreitir við Suðurfell, þróunarreitir við Korpuvöll í Grafarvogi, Vigdísarlundur í Fossvogi og Nauthólsvegur.

Þróaðir verða sérstakir skilmálar fyrir hvern reit út frá sérstöðu hans í borginni.

Með auglýsingu eftir áhugasömum þróunaraðilum verður gefið út matsblað með ákveðnum mælikvörðum þar sem kolefnisfótspor uppbyggingar og umhverfisþættir munu vega þungt, s.s.

efnisnotkunar, fyrirkomulags byggðar, samgönguáherslum, útfærslu lóða og umhverfis, auk styrkleika hugmyndarinnar fyrir umhverfi og samfélag almennt.

Sá aðili sem hlýtur flest stig í stigagjöf dómnefndar velja þann reit sem hann vill þróa áfram og svo koll af kolli. Þróunaraðilum verður þá boðið lóðarvilyrði fyrir viðkomandi reit og munu geta óskað eftir úthlutun þegar nýtt skipulag hefur verið samþykkt.

Lóðum verður úthlutað á föstu verði, 45.000 kr. fermetrann, auk gatnagerðargjalda.

Dagur B. Eggertsson