



Reykjavík, 30. janúar 2024

MSS24010235

Borgarráð

Átak í húsnæðismálum

Lagt til að stofnaður verði sérstakur átakshópur í húsnæðismálum með erindisbréfi. Hlutverk hans er fyrst og fremst að horfa til uppbyggingar til næstu 2ja ára og hafi það að megin markmiði að styðja við að uppbygging hefjist á byggingarhæfum lóðum og að fyrirbyggjandi skipulagsverkefni verði klárðu hratt og örugglega. Einnig verði skoðuð möguleg ný svæði sem gætu hentað til uppbyggingar og að gengið verði markvisst til verks við að gera svæðin byggingarhæf.

Greinargerð:

Síðustu ár hefur Reykjavíkurborg unnið markvisst að því að auka uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í borginni. Unnið hefur verið að því á grundvelli húsnæðisáætlana og markmiða aðalskipulags Reykjavíkur (AR2040). Í áætlunum hefur verið lagt upp með það að auka heildarframboð íbúða, auka fjölbreytni í íbúðagerðum og búsetuformum og hlutdeild húsnæðisfélaga, sem ekki eru rekin í hagnaðarskygni.

Þrátt fyrir að lóðaframboð borgarinnar hafi aukist á kjörtímabilinu og nú þegar sé hægt að byggja ríflega 2600 íbúðir á lóðum með samþykktu deiliskipulagi þá hefur hægt á uppbyggingu íbúðahúsnæðis. Síðustu 12 mánuði hafa uppbyggingaraðilar búið við afar óhagstæð kjör á framkvæmdalánnum vegna stöðunnar í hagkerfinu og hás vaxtastigs. Samkvæmt tölulegum upplýsingum borgarinnar er samdráttur í fjölda þeirra verkefna sem hefðu átt að hefjast á síðasta ári og samkvæmt nýlegri skýrslu Samtaka iðnaðarins stefnir í áframhaldandi samdrátt í uppbyggingu íbúðahúsnæðis á landsvísu á þessu ári. Við þessari stöðu vill Reykjavíkurborg bregðast með því að setja af stað sérstakan átakshóp í húsnæðismálum með erindisbréfi.

Einar Þorsteinsson
borgarstjóri

Hjálagt:

Erindisbréfi starfshóps um húsnæðisáttak í Reykjavík, drög



ERINDISBRÉF

Starfshópur um húsnæðisátak í Reykjavík

Ábyrgðaraðili :
Borgarstjóri.

Inngangur:

Í ljósi stöðunnar á byggingar- og lánamarkaði og hægari uppbyggingar húsnæðis síðustu misseri, á sama tíma og íbúðarþörfin vex stöðugt af margvíslegum ástæðum, er mikilvægt að leita leiða til að stuðla að markvissari uppbyggingu og hraða skipulags- og undirbúningsvinnu. Áður hefur verið stofnað til starfshóps vegna innleiðingar húsnæðissáttmálans, sem samþykktur var í byrjun árs 2023, þar sem horft er til næstu 10 ára. Átakshópur sem nú er lagt til að verði stofnaður er einkum ætlað að horfa til uppbyggingar til næstu 2ja ára og hafi það að megin markmiði að tryggja að núverandi skipulagsverkefni verði kláruð á tilsettum tíma, stuðli að því að skipulagsvinna hefjist á nýjum svæðum og að gengið verði markvisst til verks að gera svæðin byggingarhæf. Unnið verði á grundvelli húsnæðisáætlunar Reykjavíkur, samþykkt í desember 2023, fyrirbyggjandi viljayfirlýsinga við lóðarhafa og húsnæðisfélaga, auk húsnæðissáttmálans og markmiða aðalskipulags. Verkefnið mæti almennt knýjandi þörf um húsnæðisuppbyggingu en verði einnig til þess fallið að mæta aukinni eftirspurn vegna húsnæðisvanda Grindvíkinga.

Hlutverk:

Að koma völdum byggingar- og þróunarsvæðum í Reykjavík á byggingarstig eins fljótt og auðið er.

Helstu verkefni/viðfangsefni:

- Forgangsraða byggingarsvæðum og skipulagsverkefnum sbr. húsnæðisáætlun 2023 og úthlutunaráætlun og leggja mat á hvar megi flýta skipulagsvinnu og úthlutun.
- Styðja við að uppbygging hefjist sem fyrst á byggingarhæfum lóðum.
- Að móta og tryggja skilvirkt samstarf við þróunar- og uppbyggingaraðila við deiliskipulagsgerð.
- Vinna nýjar deiliskipulagsáætlanir á völdum svæðum.
- Tryggja að deiliskipulagsáætlanir á völdum svæðum verði markvisst unnar eftir tilsettri tímaáætlun.
- Að tryggja að valin svæði verði byggingarhæf á tilsettum tíma.
- Auglýsa eftir og gera lóðarvilyrðissamninga, eftir því sem við á, við framkvæmdaraðila, sem hafa bæði og reynslu og getu til þess að geta komið hratt inn í verkefni með borginni.
- Hafa yfirlit yfir skilgreind lykilverkefni, bæði gagnvart innri og ytri hagsmunaaðilum
- Útbúa sérstaka úthlutunarskilmála fyrir tiltekna lóðir/svæði.



**Starfshópurinn skipa:**

Haraldur Sigurðsson deildarstjóri aðalskipulags, USK

Óli Örn Eiríksson, teymisstjóri atvinnu- og borgarþróunarteymis SBB

Borghildur Sturludóttir, deildarstjóri deiliskipulags, skipulagsfulltrúa, USK

Fulltrúi, framkvæmdir og viðhald, USK

Ívar Örn Ívarsson, teymisstjóri lögfræðiteymis SBB

Brynjar Þór Jónasson, byggingarfulltrúi

Starfsmenn starfshópsins:

Hilmar Hildar Magnússon, atvinnu- og borgarþróunarteymi SBB

Stafsmaður skipulagsfulltrúa, USK

Verkefnisstjóri til að halda utan um verkefni hópsins,

Tveir fagmenntaðra arkitekta sem leiði skipulagsvinnu á völdum svæðum.

Til ráðgjafar og samstarfs:

Með starfshópnum starfar bakhópur sviðsstjóra og sérfræðinga frá s.s. velferðarsviði og skóla- og frístundasviði, menningar- og íþróttasviði svo og tengiliður hjá Veitum. Starfshópurinn leiti einnig ráðgjafar innan og utan borgarkerfis hjá aðilum með sérþekkingu á viðfangsefninu eftir því sem við á.

Kostnaður:

Kostnaður verkefnis verður greiddur úr eignasjóði, kostnaðarstað 4200.

Starfstímabil og skil:

Starfshópurinn verði staðsettur á umhverfis-og skipulagssviði og heyrir undir sviðsstjóra.

Einnig verði yfirliti vegna framgangs verkefnanna skilað til umhverfis-og skipulagsráðs og borgarráðs a.m.k. árfjórðungslega.

Starfshópurinn starfi þar til skilgreindum verkefnum hans er lokið en skilar áfangaskýrslum inn í uppfærslu húsnæðisáætlunar í lok hvers árs.

Reykjavík, [dag.]

Einar Þorsteinsson



Reykjavík