



Reykjavík 05.02.2021

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 3. febrúar 2021 varðandi eftirfarandi mál.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Sértek búsetuúrræði

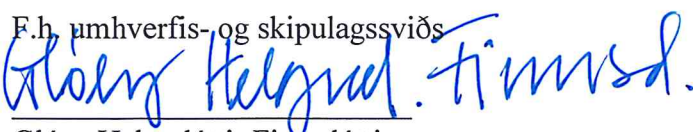
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs dags. í júní 2020 síðast uppf. 1. febrúar 2021 að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er varðar sértek búsetuúrræði og landnotkun. Í breytingunni felst að sérákvæði um búsetuúrræði er bætt við undir liðnum Íbúðabyggð (ÍB) í kaflanum Landnotkun (bls. 205 (sjá aðalskipulag.is)). Einnig er lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 9. júlí 2020. Tillagan var auglýst frá 16. september 2020 til og með 28. október 2020. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn: Íbúaráð Breiðholts dags. 8. september 2020, Mosfellsbær dags. 28. september 2020, Kópavogsbær dags. 8. október 2020, Seltjarnarnesbær dags. 15. október 2020, stjórn Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur dags. 28. október 2020 og AX lögmannspjónusta f.h. Þingvangs ehf. dags. 27. október 2020. Einnig er lögð fram umsögn umhverfis- og skipulagssviðs dags. 1. febrúar 2021.

Samþykkt með þeim breytingum sem koma fram í umsögn umhverfis- og skipulagssviðs dags. 1. febrúar 2021, sbr. 1. og 2. mgr. 32 gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Visað til borgarráðs.

Fulltrúar Samfylkingarinnar, Viðreisnar og Pírata leggja fram svohljóðandi bókun: Þörfin fyrir húsnæði fyrir fólk með miklar og sérstakar stuðningsþarfir er aðkallandi og þurfa sveitarfélög að hafa nauðsynlegar heimildir til að bregðast við ef um yfirvofandi neyð er að ræða. Því er nauðsynlegt að í aðalskipulagi sé nægjanelegur sveigjanleiki til að hægt sé að koma fyrir tímabundnum búsetuúrræðum á fjölbreyttum lóðum. Í tillögunum er lagt til að ávallt sé hugað sé að nálægð við samgönguinnviði, verslun og þjónustu og friðsæl og heilnæm útivistarsvæði við val á lóðum undir smáhýsin. Eins og sjá má af reynslunni til dæmis á Gufunesi er um snotur hús að ræða sem eru prýði í umhverfinu jafnframt því að vera íbúum heimili og skjól.

Áheyrnarfulltrúi Sósíalistaflokksins leggur fram svohljóðandi bókun: Fulltrúi sósíalista fagnar auknum sveigjanleika til þess að bregðast við heimilisleysi.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnisdóttir



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Fylgiskjöl: tillaga umhverfis- og skipulagssviðs dags. í júní 2020 síðast uppf. 1. febrúar 2021, bréf Skipulagsstofnunar dags. 9. júlí 2020, innkomnar athugasemdir og umsögn umhverfis- og skipulagssviðs dags. 1. febrúar 2021.

AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

Sértæk búsetuúrræði

Heimildir innan landnotkunarsvæða

Breyting á aðalskipulagi

Sbr. 1. mgr., 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, málsmeðferð samkvæmt 30.-32. gr.



Reykjavíkurborg
Umhverfis og skipulagsvið

Breyting nr.31d
Júní 2020

Uppfært 31. ágúst 2020 og 1.
febrúar 2021

Samþykktar og staðfestingarferli

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann _____ 20__.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann _____ 20__.

Efnisyfirlit

1	Helstu forsendur	4
2	Markmið og tilgangur breytingar	5
3	Breytingartillaga	5
4	Samræmi við gildandi markmið aðalskipulags, svæðisskipulags og önnur stefnukjöl	6
5	Afgreiðslu- og kynningarferli	6
6	Viðauki – umsagnir og athugasemdir	7

1 Helstu forsendur

Markmið aðalskipulagsbreytingar þessarar er að skerpa almennt á landnotkunarheimildum er varða staðsetningu sértækra búsetuúrræða.¹ Undanfarin misseri hefur verið unnið að því að finna ýmsum sérstökum búsetuúrræðum stað í landi borgarinnar. Af gefnu tilefni er brýnt að skýra betur heimildir um mögulega staðsetningu þessara húsnæðislausna innan mismunandi landnotkunarsvæða aðalskipulagsins. Leiðarljósið er að skapa aukinn sveigjanleika svo mögulegt verði að staðsetja ný úrræði, eftir því sem þörf krefur hverju sinni, með eins skjótum hætti og kostur er.

Á síðastliðnu ári var boðuð umfangsmikil breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur sem lýtur einkum að stefnu um íbúðarbyggð, markmiðum húsnæðisstefnu, tengslum byggðaþróunar við Borgarlínu og vaxtarforsendum um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis (sjá verklýsingu, adalskipulag.is). Í verklýsingunni voru einnig tilgreind ýmis önnur atriði sem kæmu mögulega til endurskoðunar, s.s. markmið í einstaka málaflokkum og ákvæði sem varða staðbundna landnotkun. Í verklýsingunni var m.a. tilkynnt að sett yrðu skýrari og ákveðnari ákvæði um búsetuúrræði fyrir félagshópa með sérstakar húsnæðisþarfir. Í kafla 4.4. sagði m.a. eftirfarandi: „Áhersla verður lögð á að setja fram markvissari ákvæði um framboð húsnæðis fyrir lægstu tekjuhópa og tryggja félagsleg markmið húsnæðisstefnunnar.... Einnig verða til athugunar setning mögulegra sérákvæði í aðalskipulagið sem varða ýmis búsetuúrræði, staðsetningu neyðarskýla fyrir heimilislausu...“. Í inngangi umræddrar verklýsingar sagði enn fremur: „Þar sem um umfangsmiklar og margþættar breytingar á aðalskipulaginu er að ræða, sem þarf að gefa góðan tíma, er gert ráð fyrir þeim möguleika að afmarkaðir þættir breytinga verði kynntar og afgreiddar í áföngum, eftir því sem vinnunni miðar og forsvaranlegt er að gera.“ Á grundvelli þessa er sett fram afmörkuð aðalskipulagsbreyting sem fjallar almennt um búsetuúrræða eftir landnotkunarsvæðum, en við mótnun hennar var sérstaklega horft til úrræða fyrir heimilislausu.

Við staðarval húsnæðis af þessu tagi þarf að hafa í huga sérþarfir þeirra einstaklinga sem þar eiga að búa en markmiðið er þeir geti notið sömu umhverfisgæða og nærþjónustu og þeir sem búa í hefðbundnu íbúðarhúsnæði innan hefðbundinnar íbúðarbyggðar. Fyrsti kostur í staðsetningu þessara úrræða ætti því að vera innan íbúðarhverfa eða blandaðrar byggðar. Reynslan sýnir hinsvegar að oft getur reynst erfitt að skapa sátt um staðsetningu mismunandi búsetuúrræða innan gróinna hverfa, einkum vegna andmæla íbúasamfélagsins en einnig vegna þess að land eða hentugt húsnæði liggur ekki á lausu. Í ljósi þessa - og að líta verður á umræddar húsnæðislausnir sem oftast tímabundnar fyrir viðkomandi einstaklinga, að stundum er um auðfæranleg mannvirki (smáhýsi) að ræða og að nauðsynlegt er að geta gripið til skjótra viðbragða vegna yfirvofandi neyðar - er skynsamlegt að skapa víðar og sveigjanlegar heimildir um staðsetningu húsnæðis af þessu tagi á fjölmörgum landnotkunarsvæðum aðalskipulagsins.

Aðalskipulagsbreytingin er ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Breytingin varðar almenn heimildarákvæði í aðalskipulagi og því ekki forsendur til að fjalla sérstaklega um umhverfisáhrif hennar, sbr. 12. gr. skipulagslaganna.

¹ Sértæk búsetuúrræði eru hér skilgreind sem húsnæðislausnir fyrir félagshópa með sérstakar húsnæðis- og/eða þjónustubarfir, til lengri eða skemmri dvalar. Slík úrræði ná til fjölbreyttra hópa og geta húsnæðislausnir fallist í því að ráðist er í nýbyggingu eða endurbætur á húsnæði sem þegar er til staðar. Við mótnun tillögunnar hefur af gefnu tilefni sérstaklega verið horft til þarfa heimilislausra, en heimildir um almenn búsetuúrræði hafa verið til skoðunar í stærra samhengi við endurskoðun á stefnu um íbúðarbyggð. Sjá stefna um málefni heimilislausra sem samþykkt var í borgarráði 11. október 2019. „Stefna í málefnum heimilislausra með miklar og flóknar þjónustubarfir 2019 -2025 var samþykkt á fundi borgarráðs þann 11. október 2019. Í stefnunni er horft til skilgreiningar framkvæmdastjórnar Evrópusambandsins á heimilisleysi (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion; ETHOS) Undir ETHOS skilgreininguna falla 13 þættir sem skiptast í fjóra flokka: að vera á götunni (rooflessness); að vera húsnæðislaus; að búa í ófullnægjandi húsnæði; að búa í ótryggu húsnæði. Heimilislausir með miklar og flóknar þjónustubarfir eru einstaklingar sem glíma við margþættan vanda (vímuefnaog/eða geðrænan, þroskafrávik og/eða mikil áföll í lífinu) og búa við óstöðugleika í búsetu til lengri eða skemmri tíma og þarfnast margháttads stuðnings.... Unnið skal út frá hugmyndafræði skaðaminnkandi nálgunar og Húsnæði fyrst (Housing first - HF)“. Sjá nánar Húsnæðisáætlun Reykjavíkur, síðast uppfærð 14. nóvember 2019, https://revkjavik.is/sites/default/files/husnaedisaaetlun/Myndir/2019/husnaedisaaetlun_revkjavikurborgar_nov_2019.pdf

2 Markmið og tilgangur breytingar

- Fylgja eftir stefnu aðalskipulags, *Húsnæði fyrir alla* og samþykkttri Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar
- Tryggja framfylgd stefnumörkunar Reykjavíkurborgar í málefnum heimilislausra
- Skerpa almennt á landnotkunarheimildum í aðalskipulagi um hvar megi staðsetja búsetuúrræða innan borgarinnar
- Auka sveigjanleika og hraða við undirbúning ýmissa húsnæðislausna fyrir sértæka hópa

3 Breytingartillaga

Lagt er til að eftirfarandi sérkafla verði bætt við undir liðinn *Íbúðarbyggð (ÍB)* í kaflanum Landnotkun, bls. 205 (sjá aðalskipulag.is):

Sérákvæði um sérstök búsetuúrræði:

Sérstök búsetuúrræði* geta verið heimil innan eftirfarandi landnotkunarsvæða: Íbúðarbyggðar (ÍB), Samfélagsþjónustu (S), Verslunar- og þjónustusvæða (VP), Miðsvæða (M), Athafnasvæða (AT), Hafnarsvæða (H), Opinna svæða (OP) og Landbúnaðarsvæða (L).

Innan íbúðarbyggðar er staðsetning búsetuúrræða almennt háð gerð deiliskipulags. Það gildir þó ekki í íbúðarbyggð ef um er að ræða búsetukjarna fyrir fatlaða í húsnæði sem er til staðar, þar sem ekki er þörf á sérstakri öryggisgæslu og þjónusta kallar ekki á mikinn starfsmannafjölda (2 til 12 starfsmenn á vakt).**

Innan svæða fyrir samfélagsstofnanir, atvinnusvæða (verslunar- og þjónustusvæða, miðsvæða, athafnasvæða og hafnarsvæða), landbúnaðarsvæða og opinna svæða, er einnig hægt að staðsetja slík búsetuúrræði og þá að undangenginni breytingu á deiliskipulagi. Þegar um neyðarúrræði er að ræða, s.s. tímabundið hútaskjóla fyrir heimilislausu, þarf ekki að gera breytingu á deiliskipulagi, en þá sé úrræðið staðsett í byggingu sem er til staðar og áform tilkynnt með 4 vikna fyrirvara til lóðarhafa í grenndinni. Einnig verður metið hvort ástæða er til að grenndarkynna viðkomandi byggingarleyfi sbr. 44. gr. skipulagslaga.

Eftirfarandi viðmið skulu vera almennt leiðbeinandi við staðsetningu búsetuúrræða af þessu tagi og mikilvægt að meirihluti þessara skilyrða verði uppfyllt:

- verði í göngufæri við verslun og þjónustu
- verði í grennd við almenningssamgöngur
- verði í nálægð við friðsæl og heilnæm útivistarsvæði
- verði innan fjölbreyttrar og blandaðrar byggðar, þar sem fjölbreytt þjónusta er í boði
- verði innan eða í jaðri íbúðarbyggðar

* Sértæk búsetuúrræði eru hér skilgreind sem húsnæðislausnir fyrir félagshópa með sérstakar húsnæðis- og/eða þjónustuparfir, til lengri eða skemmri dvalar. Slík úrræði ná til fjölbreyttra hópa og geta húsnæðislausnir falist í því að ráðist er í nýbyggingu eða endurbætur á húsnæði sem þegar er til staðar.

** Sjá nánar *Starfsemi í íbúðabyggð*. Skilyrði og takmarkanir á atvinnustarfsemi í íbúðabyggð, leiðbeiningarit með hverfisskipulagi.

4 Samræmi við gildandi markmið aðalskipulags, svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins og önnur stefnukjöl

Aðalskipulagsbreytingin er í góðu samræmi við húsnaðisstefnu aðalskipulagsins, *Húsnaði fyrir alla*, að tryggja búsetukosti fyrir alla félagshópa og þá stefnumörkun sem sett er fram í *Húsnaðisáætlun Reykjavíkurborgar*. Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er ekki vikið sérstaklega að húsnaðisþörfum einstakra félagshópa en í markmiði 5.2 segir eftirfarandi: “Á höfuðborgarsvæðinu verði fjölbreyttur húsnaðismarkaður sem uppfylli þarfir íbúa. Hugað verður sérstaklega að framboði á húsnaði á viðráðanlegu verði”. Í aðgerð 5.2.1. í svæðisskipulaginu segir síðan: „Svæðisskipulagsnefnd mótar, í samvinnu við sveitarfélögin, heildstæða húsnaðisstefnu með sérstaka áherslu á framboð húsnaðis á viðráðanlegu verði.“ Sú vinna hefur ekki farið af stað en æskilegt er að málefni heimilislausra og ýmis önnur búsetuúrræði verði sameiginlegt viðfangsefni allra sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu. Ekki er heldur vikið sérstaklega að málefnum heimilislausra eða sérstöku búsetuúrræðum í tillögum átakshóps ríkisins í húsnaðismálum sem skilaði niðurstöðum í janúar 2019.² Almennt skortir á að málefni heimilislausra séu ávörpuð í lögum og reglugerðum og staðsetning neyðar búsetuúrræða, til skemmri tíma, lúta í raun sama afgreiðsluferli í skipulags- og byggingamálum og þegar verið er að festa niður mannvirki varanlega til langrar framtíðar.

5 Afgreiðslu- og kynningarferli

Verklýsing aðalskipulagsbreytingar vegna stefnu um íbúðarbyggð, var samþykkt í borgarráði þann 20. júní 2019. Aðalskipulagsbreyting sem hér er kynnt er grundvölluð á henni en tillagan nær einvörðungu til umræddra ákvæða um búsetuúrræði, eins og vikið er að í inngangi.

Drög að tillögu voru kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga, að undangenginni kynningu í skipulags- og samgönguráði 3. júní sl., send til valdra umsagnaraðila, auglýst í fjölmiðli, kynnt á vefnum og með opnu húsi/viðtalstíma þann 15. júní. Drögin voru kynnt í öllum íbúaráðum þann 24. júní sl. og í velferðarráði sama dag. Drögin voru lögð fram í svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins þann 19. júní sl. Framkomnar umsagnir leiddu ekki til efnislegra breytinga á tillögunni, en orðalag og framsetning var breytt lítillega frá því sem var kynnt í drögum. Allar umsagnir voru lagðar fram á ný við lokaafgreiðslu tillögunnar ásamt athugasemdum sem bárust á formlegum auglýsingatíma. Umsögn Skipulagsstofnunar, dagsett 9. júlí, var sett fram í Viðauka og var tekin til umfjöllunar í samhengi við aðrar framkomnar athugasemdir að lokinni auglýsingu.

Gögn voru send sérstaklega á neðangreinda umsagnaraðila á forkynningarstiginu: Velferðarráð/Velferðarsvið Reykjavíkurborg; Íbúaráð í öllum borgarhlutum; Umhverfisráðuneytið, Skipulagsstofnun, Húsnaðis- og mannvirkjastofnun, auk lögbundinna umsagnaraðila vegna aðalskipulagsbreytinga.

Borgarráð Reykjavíkur samþykkti þann 2. júlí 2020 að auglýsa tillöguna, samkvæmt 1. mgr. 36. gr, sbr. 31. gr. laga nr. 123/2010. Tillagan var auglýst á tímabilinu frá 16. september 2020 til og með 28. október 2020. Eftirtaldir gerðu athugasemdir við skipulagstillögurnar: 1) Íbúaráð Breiðholts dags. 8. september 2020; 2) Mosfellsbær dags. 28. september 2020; 3) Kópavogsbær dags. 8. október 2020; 4) Seltjarnarnesbær dags. 15. september 2020; 5) Stjórn Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur dags.

² Íbúðalánasjóður ofl. (2019): Niðurstöður átakshóps um aukin framboð á íbúðum og aðrar aðgerðir til að bæta stöðu á húsnaðismarkaði.

28. október 2020; 6) AX lögmansþjónusta f.h. Þingvangs ehf. dags. 27. október 2020.

Vegna framkominna athugasemda, um að aðalskipulagsbreytingar fela í sér of opnar og víðar heimildir, er lagt til að þrengja ákvæðin frá því sem sett er fram í auglýstri tillögu. Það felst einkum í því að húsnæðislausnir, ekki síst þær sem kalla á nýbyggingar, verði ávallt háðar breytingu á deiliskipulagi og þannig er betur tryggður andmælaréttur nærliggjandi lóðarhafa. Krafa um deiliskipulag á þó ekki við þegar um er að ræða neyðarúrræði, s.s. húsaskjól fyrir heimilislausa þar sem nýtt er húsnæði eða bygging sem er þegar til staðar. Einnig er felld út að hinar almennu heimildir geti náð til iðnaðarsvæða. Sjá að öðru leyti afgreiðsluskjal í Viðauka.

6 Viðauki – umsagnir og athugasemdir



Skipulags- og samgönguráð Reykjavíkur

Reykjavík, 1. febrúar 2020

**Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Sérstök búsetuúrræði. Heimildir innan landnotkunarsvæða.
Umsögn um athugasemdir og afgreiðsla.**

Samþykkt að vísa aðalskipulagsbreytingu og umsögn um athugasemdir til afgreiðslu í borgarráði, sbr. 1. og 2. mgr. 32. gr. skipulagslaga

Aðalskipulagstillagan:

Borgarráð Reykjavíkur samþykkti þann 2. júlí 2020 að auglýsa tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, samkvæmt 1. mgr. 36. gr. sbr. 31. gr. laga nr. 123/2010. Tillagan var auglýst á tímabilinu frá 16. september 2020 til og með 28. október 2020.

Markmið aðalskipulagsbreytingar er að skerpa almennt á landnotkunarheimildum er varða staðsetningu sértækra búsetuúrræða. Undanfarin misseri hefur verið unnið að því að finna ýmsum sérstökum búsetuúrræðum stað í landi borgarinnar. Af gefnu tilefni er brýnt að skýra betur heimildir um mögulega staðsetningu þessara húsnæðislausna innan mismunandi landnotkunarsvæða aðalskipulagsins.

Eftirtaldir gerðu athugasemdir við skipulagstillögunar:

1) Íbúaráð Breiðholts dags. 8. september 2020; 2) Mosfellsbær dags. 28. september 2020; 3) Kópavogsbær dags. 8. október 2020; 4) Seltjarnarnesbær dags. 15. september 2020; 5) Stjórn Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur dags. 28. október 2020; 6) AX lögmennspjónusta f.h. Þingvangs ehf. dags. 27. október 2020.

Einnig eru lagðar fram umsagnir sem bárust á fyrri stigum, m.a. athugasemdir Skipulagstofnunar dagsettar 9. júlí 2020.

Almenn greinargerð:

Eitt megin stefið í sjálfbærri borgarþróun er áherslan á blöndun byggðar; að á sama svæði geti risið atvinnustarfsemi og íbúðarbyggð og með því verði almennt dregið úr vegalengdum milli heimila og vinnustaða, verslunar og þjónustu. Þetta er eitt af megin markmiðum í aðalskipulagi Reykjavíkur og þetta er einnig undirtónn í skipulagsreglugerðinni sem gefin var út 2013, sbr. einnig markmið skipulagslaga um sjálfbæra þróun. Í reglugerðinni er fjallað sérstaklega um blöndun byggðar sbr. grein 4.3.1 (b-liður). Í viðkomandi grein er einnig undirstrikað mikilvægi þess að gerð sé grein fyrir því í skipulagsáætlunum hvernig sambýli íbúðarbyggðar og atvinnustarfsemi geti farið saman á viðkomandi svæði, þar sem blöndun er heimil. Það er skýrt að sveitarfélög, m.a. á grundvelli þessarar greinar skipulagsreglugerðar, hafa heimild til að sérsníða landnotkunskilgreiningar í sínu aðalskipulagi í samræmi við megin markmið áætlunarinnar og víkja þannig frá þeirri grunn skilgreiningu landnotkunar sem er sett fram í skipulagsreglugerðinni. Þessi heimild sveitarfélaganna er mikilvæg í ljósi þessi sveitarfélögin eru ólík að stærð og gerð og m.a. eru forsendur þess að blanda byggðinni mismunandi. Í Reykjavík háttar svo til að á yfirgnæfandi fjöldi atvinnusvæða borgarinnar, er ekki mengandi atvinnustarfsemi sem þarf að vera í ákveðinni fjarlægð frá íbúðarbyggð. Því getur víða verið forsendur til að heimila t.d. íbúðarhúsnæði á efri hæðum bygginga á blönduðum atvinnusvæðum, án þessi þó að boða til almennrar íbúðarbyggðar á svæðinu. Þetta getur líka átt við um þær sértæku húsnæðislausnir sem fjallað eru um í aðalskipulagsbreytingunni.

Í breytingartillögunum kemur fram að fyrsti kostur staðsetningar slíkra húsnæðislausna sé innan íbúðarbyggðar eða á blönduðum atvinnusvæðum, þar sem íbúðarbyggð er almennt heimil. Þetta endurspeglast í þeim kröfum sem settar eru fram í skipulagsákvæðunum sbr. bls. 5 í auglýstri tillögu. Við mótun breytingartillagna var horft sérstaklega til úrræða vegna heimilislausra og annarra úrræða sem þarf að grípa til vegna neyðar. Vegna slíkra úrræða hníga rök að því að heimildarákvæði í aðalskipulagi séu víðtæk og opin, svo ekki þurfi að fara í tafsamar aðalskipulagsbreytingar þegar þarf að bregðast skjótt við. Reynslan sýnir einnig að oft getur reynst erfitt að skapa sátt um staðsetningu mismunandi búsetuúrræða innan gróinna hverfa, einkum vegna andmæla íbúasamfélagsins en einnig vegna þess að land eða hentugt húsnæði liggur ekki á lausu. Í ljósi þessa - að líta verður á slíkar húsnæðislausnir sem oftast tímabundnar fyrir viðkomandi einstaklinga, að oft er um bráðabirgðahúsnæði að ræða og að nauðsynlegt er að geta gripið til skjótra viðbragða vegna yfirvofandi neyðar - er skynsamlegt að skapa víðar og sveigjanlegar heimildir um staðsetningu húsnæðis af þessu tagi á fjölmörgum landnotkunarsvæðum aðalskipulagsins. Beiting slíkra heimilda þarf hinsvegar að takmarkast við húsnæðislausnir sem eru tilkomnar vegna neyðar, sem ber skjótt að.

Vegna framkominna athugasemda um að aðalskipulagsbreytingar fela í sér of opnar og víðar heimildir, er lagt til að þrengja ákvæðin frá því sem sett er fram í auglýstri tillögu. Það felst einkum í því að húsnæðislausnir, ekki síst þær sem kalla á nýbyggingar, verði ávallt háðar breytingu á deiliskipulagi og þannig er betur tryggður andmælaréttur nærliggjandi lóðarhafa. Krafa um deiliskipulag á þó ekki við þegar um er að ræða neyðarúrræði, s.s. húsaskjól fyrir heimilislausa þar sem nýtt er húsnæði eða bygging sem er þegar til staðar. Einnig er felld út að hinar almennu heimildir geti náð til iðnaðarsvæða.

Athugasemdir-svör:

1) Íbúaráð Breiðholts dags. 8. september 2020:

“Fulltrúar Samfylkingar og Viðreisnar fagna því að skerpt verður á landnotkunarheimildum varðandi staðsetningu sértækra búsetuúrræða til að hægt sé að bregðast við tímabundinni húsnæðisþörf eftir því sem þörf krefur með eins skjótum hætti og kostur er t.d. með færanlegum mannvirkjum. Eitt af markmiðum húsnæðisstefnu aðalskipulagsins er að tryggja húsnæði fyrir alla og tryggja búsetukosti fyrir alla þjóðfélagshópa.”

Svar:

Sjá almenna greinargerð hér að framan.

2) Stjórn Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur dags. 28. október 2020:

“ Stjórn Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur finnst andi breytingatillögunnar óásættanlegur en hann er sá að auka hraða og sveigjanleika þess að gefa út heimildir, gera það valkvætt fyrir skipulagsyfirlöð að grenndarkynna fyrirhugaðar breytingar og gera það kleift að fara í framkvæmdir án samráðs við nærsamfélagið í ákveðnum tilfellum. Stjórn ÍMR tekur undir umsögn Skipulagsstofnunar um breytingartillöguna að hún veiti mjög opnar heimildir og því þurfi að skýra nánar hvaða svæði koma til álita fyrir sértæk búsetuúrræði eins og t.d. smáhýsabyggð. Nauðsynlegt er að leysa vanda heimilislausra í Reykjavík en stjórn ÍMR er þeirrar skoðunar að ekki megi hvika frá þeirri grundvallarreglu að allar breytingar á skipulagi eigi að kynna borgurunum svo þeir geti gert athugasemdir við þær. Um lýðræðislegan framgangsmáta skipulagsmála má ekki vera minnsti vafi.”

Svar:

Sjá almenna greinargerð hér að framan.

3) AX lögmannsbjónusta f.h. Þingvangs ehf. dags. 27. október 2020:

Aðalskipulagsbreytingu er mótmælt og einnig auglýstri deiliskipulagstillögu varðandi staðsetningu smáhýsa, í grennd við lóðir Þingvangs við Héðinsgötu og Köllunarklett. Fullyrt er að aðalskipulagsbreyting sé grundvallarbreyting og feli í sér of opnar og víðtækar heimildir og séu í raun andstæðar skipulagslögum, m.a. varðandi markmið laganna um gegnsæi og fyrirsjáanleika landnotkunarbreytinga. Ef heimila á íbúðarnot eða búsetu á einstökum landnotkunarsvæðum, jafnvel þó um tímabundin smáhýsi sé að ræða, þurfi í raun að vera skýr heimild um að íbúðarbyggð sé heimil á viðkomandi svæði, sbr. niðurstaða úrskurðarnefndar (nr. 79/2019). Bent er á að heimildir um íbúðarbyggð á miðsvæði M18 við Köllunarklett hafi verið felldar úr aðalskipulagi árið 2017 með ákveðnum rökstuðning og ekki hafi komið fram ný rök fyrir því að hægt sé að heimila íbúðarnot á svæðinu. Því er haldið fram að aukið hlutfall íbúðarhúsnæðis og áform um smáhýsi við Héðinsgötu geti leitt til verðmætarýrnunar á svæði Þingvangs. Einnig er gerðar athugasemdir sem er beint sérstaklega að deiliskipulaginu.

Svar:

Vegna almennra athugasemda um að aðalskipulagsbreyting fari gegn markmiðum skipulagslaga, vísast til almennrar greinargerðar hér að framan. Vegna athugasemda um að íbúðarhúsnæði sé ekki heimilt á miðsvæði M18, þá skal áréttað að í gildandi skilgreiningu fyrir svæðið, líkt og á fjölmörgum öðrum miðsvæðum, er heimilt að gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Með aðalskipulagsbreytingunni frá 2017 sem vísað er til, var hinsvegar fallið frá því að heimila umfangsmikla íbúðarbyggð, allt 240 íbúðir og viðkomandi þéttingarreitur (nr. 29) felldur út. Grunnskilgreiningu svæðisins varðandi landnotkun var hinsvegar ekki breytt og því áfram heimild fyrir íbúðarhúsnæði, en í takmörkuðu magni eða mest 49 íbúðir, sbr. viðkomandi ákvæði aðalskipulagsins. Vegna orðalags, þegar breytingunni var almennt lýst í auglýsingaferli, mátti skilja það að íbúðarbyggð væri alfarið bönnuð. Slíkt kemur hinsvegar ekki

fram í bindandi og staðfestum skipulagsákvæðum fyrir svæðið. Að öðru leyti er vísað til afgreiðslu deiliskipulagsbreytingar.

Afgreiðsla breytingar:

Vegna framkominna athugasemda um að aðalskipulagsbreytingar fela í sér of opnar og víðar heimildir, er lagt til að þrengja ákvæðin frá því sem sett er fram í auglýstri tillögu. Það felst einkum í því að húsnaðislausnir, ekki síst þær sem kalla á nýbyggingar, verði ávallt háðar breytingu á deiliskipulagi og þannig er betur tryggður andmælaréttur nærliggjandi lóðarhafa. Krafa um deiliskipulag á þó ekki við þegar um er að ræða neyðarúrræði, s.s. húsaskjól fyrir heimilislausa þar sem nýtt er húsnaði eða bygging sem er þegar til staðar. Einnig er fellt út að hinar almennu heimildir geti náð til iðnaðarsvæða. Skipulagsákvæðin orðast með eftirfarandi hætti eftir breytingu (breytingar undirstrikaðar):

„Sérstök búsetuúrræði* geta verið heimil innan eftirfarandi landnotkunarsvæða: Íbúðarbyggðar (ÍB), Samfélagsþjónustu (S), Verslunar- og þjónustusvæða (VP), Miðsvæða (M), Athafnasvæða (AT), Hafnarsvæða (H), Opinna svæða og Landbúnaðarsvæða (L).

Innan íbúðarbyggðar er staðsetning búsetuúrræða almennt háð gerð deiliskipulags. Það gildir þó ekki í íbúðarbyggð ef um er að ræða búsetukjarna fyrir fatlaða í húsnaði sem er til staðar, þar sem ekki er þörf á sérstakri öryggisgæslu og þjónusta kallar ekki á mikinn starfsmannafjölda (2 til 12 starfsmenn á vakt).**

Innan svæða fyrir samfélagsstofnanir, atvinnusvæða (verslunar- og þjónustusvæða, miðsvæða, athafnasvæða og hafnarsvæða), landbúnaðarsvæða og opinna svæða, er einnig hægt að staðsetja slík búsetuúrræði og þá að undangenginni breytingu á deiliskipulagi. Þegar um neyðarúrræði er að ræða, s.s. tímabundið húsaskjól fyrir heimilislausa, þarf ekki að gera breytingu á deiliskipulagi, en þá sé úrræðið staðsett í byggingu sem er til staðar og áform tilkynnt með 4 vikna fyrirvara til lóðarhafa í grenndinni. Einnig verður metið hvort ástæða er til að grenndarkynna viðkomandi byggingarleyfi sbr. 44. gr. skipulagslaga.

Eftirfarandi viðmið skulu vera almennt leiðbeinandi við staðsetningu búsetuúrræða af þessu tagi og mikilvægt að meirihluti þessara skilyrða verði uppfyllt:

- **verði í göngufæri við verslun og þjónustu**
- **verði í grennd við almenningssamgöngur**
- **verði í nálægð við friðsæl og heilnæm útivistarsvæði**
- **verði innan fjölbreyttrar og blandaðrar byggðar, þar sem fjölbreytt þjónusta er í boði**
- **verði innan eða í jaðri íbúðarbyggðar**

* Sértek búsetuúrræði eru hér skilgreind sem húsnaðislausnir fyrir félagshópa með sérstakar húsnaðis- og/eða þjónustuþarfir, til lengri eða skemmri dvalar. Slík úrræði ná til fjölbreyttra hópa og geta húsnaðislausnir falist í því að ráðist er í nýbyggingu eða endurbætur á húsnaði sem þegar er til staðar.

** Sjá nánar *Starfsemi í íbúðabyggð*. Skilyrði og takmarkanir á atvinnustarfsemi í íbúðabyggð, leiðbeiningarit með hverfisskipulagi

Haraldur Sigurðsson

Frá: Ásta Stefánsdóttir <asta@blaskogabyggd.is>
Sent: fimmtudagur, 18. júní 2020 16:57
Til: Haraldur Sigurðsson <haraldur.sigurdsson@reykjavik.is>
Efni: 2006024 - aðalskipulagsbreyting sérstök búsetuúrræði

Góðan dag

Eftirfarandi var bókað á fundi sveitarstjórnar Bláskógabyggðar sem haldinn var í dag:

Aðalskipulagsbreytingar Reykjavíkurborgar - 2006024

Erindi deildarstjóra aðalskipulags, dags. 3. júní 2020, varðandi breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, varðandi heimildir er varða sérstök búsetuúrræði innan mismunandi landnotkunarsvæða aðalskipulagsins, m.a. varðandi húsnæðislausnir fyrir heimilislausa.

Lagt fram til kynningar.

Kveðja,

Ásta Stefánsdóttir, sveitarstjóri

Bláskógabyggð,

Aratungu, 806 Selfoss

Vinsamlega athugið að þessi tölvupóstur og viðhengi hans eru eingöngu ætluð þeim sem tölvupósturinn er stílaður á og gætu innihaldið upplýsingar sem eru trúnaðarmál. Hafir þú fyrir tilviljun, mistök eða án sérstakrar heimildar tekið við tölvupósti þessum og viðhengjum hans biðjum við þig að fara eftir 5. mgr. 47. gr. laga nr. 81/2003 um fjarskipti og gæta fyllsta trúnaðar og tilkynna okkur að tölvupósturinn hafi ranglega borist þér.

Umhverfis- og skipulagssvið
Reykjavíkur

Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Skipulags- og
byggingarfulltrúi



ÖLFUS

Þorlákshöfn 4.6.2020
Málsnúmer: 2006008 GJ
Kt. umsk. 5901697579

Hafnarberg 1
815 Þorlákshöfn, Iceland
+354 480 3800 olfus.is

Efni:

Afgreiðsla Skipulags- og umhverfisnefndar Ölfuss vegna erindis yðar:

Á 108 fundi Skipulags- og umhverfisnefndar Ölfuss þann 18.6.2020 var
neðangreint erindi yðar tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

Breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur - sértæk búsetuúrræði

*Inngangur: Reykjavíkurborg biður um umsögn um breytingu á aðalskipulagi. Um
er að ræða ýmsar smábreytingar á ýmsum stöðum í borginni t.d. Arnarbakka,
Eddu- og Völufelli, Rangársræli, Háaleitis- og Miklubraut, Furugerði, Bústaðaveg,
Vindás og Brekkuás.*

*Afgreiðsla: Ekki fæst séð að breytingin snerti hagsmuni Ölfuss og skipulagsnefnd
gerir ekki athugasemd við breytinguna en felur skipulagsfulltrúa að svara
Hafnarfjarðarbæ sbr. meðfylgjandi drög að umsögn.*

Sveitarfélagið Ölfus gerir ekki athugasemd við breytingartillöguna

Afgreiðsla Skipulags- og umhverfisnefndar er gerð með fyrirvara um
staðfestingu bæjarstjórnar Ölfuss og verður yður gert viðvart ef hún verður á
annan veg en hér er tilkynnt.

Virðingarfyllst,

Gunnlaugur Jónasson
Skipulagsfulltrúi Ölfuss

26. júní 2020

Reykjavíkurborg

Ráðhúsinu
101 ReykjavíkMosfellsbæ, 19. júní 2020
erindi nr. 202006064/19.2 KP**Efni: Afgreiðsla skipulagsnefndar vegna erindis yðar**

Á 517. fundi skipulagsnefndar Mosfellsbæjar 19.6.2020, var neðangreint erindi tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

Sérstök búsetuúrræði - breytingartillaga

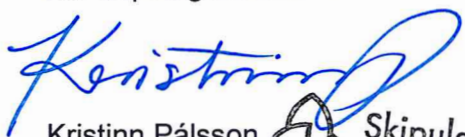
Borist hefur erindi frá Reykjavíkurborg, dags. 04.06.2020, með ósk um athugasemdir við auglýstum drögum að tillögu vegna breytingar á Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2010-2030 þar sem skerpt er á heimildum sem varða sérstök búsetuúrræði innan mismunandi landnotkunar svæða aðalskipulagsins, m.a. varðandi húsnæðislausnir fyrir heimilislausa. Athugasemdafrestur er til 24.06.2020.

Frestað vegna tímaskorts.

Afgreiðsla skipulagsnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Mosfellsbæjar og verður yður gert viðvart ef afgreiðsla erindisins verður á annan veg í bæjarstjórn en hér er tilkynnt.

Þetta tilkynnist hér með.

Virðingarfyllst,
f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar


Kristinn Pálsson  Skipulagsfulltrúi
Skipulagsfulltrúi Mosfellsbæjar

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.



Reykjavíkurborg

Ráðhúsinu
101 Reykjavík

Mosfellsbær, 6. júlí 2020
erindi nr. 202006064/19.2 KP

Efni: Afgreiðsla skipulagsnefndar vegna erindis yðar

Á 519. fundi skipulagsnefndar Mosfellsbæjar 3.7.2020, var neðangreint erindi tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

Sérstök búsetuúrræði - breytingartillaga

Borist hefur erindi frá Reykjavíkurborg, dags. 04.06.2020, með ósk um athugasemdir við auglýstum drögum að tillögu vegna breytingar á Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2010-2030 þar sem skerpt er á heimildum sem varða sérstök búsetuúrræði innan mismunandi landnotkunarsvæða aðalskipulagsins, m.a. varðandi húsnaðislausnir fyrir heimilislausa. Athugasemdafrestur er til 24.06.2020.

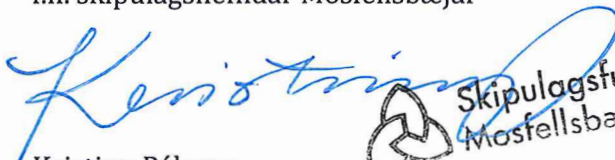
Málinu var frestað vegna tímaskorts á fundi 517.

Lagt fram og kynnt.

Afgreiðsla skipulagsnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Mosfellsbæjar og verður yður gert viðvart ef afgreiðsla erindisins verður á annan veg í bæjarstjórn en hér er tilkynnt.

Þetta tilkynnist hér með.

Virðingarfyllt,
f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar


Kristinn Pálsson,
Skipulagsfulltrúi


Málsaðili ber sjálf/ur ábyrgð á því að kynna sér hugsanlegan kostnað afgreiðslu erindis á heimasíðu sveitarfélagsins: <https://www.mos.is/stjornkerfi/fjarmal/gjaldskrar>

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kærð á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.





Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur

Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Kópavogi, 29. júní 2020
2006260/510.02 BÓK

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Sértek búsetuúrræði.

Á fundi skipulagsráðs Kópavogs 15. júní 2020 var lagt fram erindi Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar dags. 10. júní 2020 þar sem kynnt er vinnslutillaga að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í áformaðri breytingu er skerpt á heimildum er varða sérstök búsetuúrræði innan mismunandi landnotkunarsvæða aðalskipulagsins, m.a. varðandi húsnæðislausnir fyrir heimilislausa.

Erindið var lagt fram og kynnt. Skipulagsráð Kópavogs gerir engar athugasemdir.

Virðingarfyllt,
fh. skipulagsstjóra

Berglind Kjartansd.
Berglind Ósk Kjartansdóttir
Ritari

USK Skipulag

Frá: Birna Björk Árnadóttir <birna@skipulag.is>
Sent: mánudagur, 22. júní 2020 14:18
Til: USK Skipulag
Efni: Sérstök búsetuúrræði_Drög að tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur_umsögn Skipulagsstofnunar

Góðan dag,

Skipulagsstofnun hefur fengið til kynningar skv. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga, drög að tillögu að breytingu á aðalskipulagi vegna sérstakra búsetuúrræða. Drögin eru sett fram í greinargerð dags. í maí 2020. Skipulagsstofnun gerir á þessu stigi ekki athugasemdir við vinnslutillöguna en mun fara yfir tillögu að breytingu með athugun fyrir auglýsingu skv. 3. mgr. 30. gr. sömu laga.

Með kveðju, Birna Björk Árnadóttir

Birna Björk Árnadóttir

Sviðsstjóri, svið aðalskipulags / Division Head, Municipal Planning
Skipulagsstofnun - National Planning Agency
Borgartún 7b, 105 Reykjavík, Ísland – Iceland
sími 595 4100
birna@skipulag.is
www.skipulag.is
www.facebook.com/skipulagsstofnun

USK Skipulag

Frá: Ásmundur Jóhannsson
Sent: sunnudagur, 28. júní 2020 23:05
Til: Haraldur Sigurðsson; USK Skipulag
Afrit: Heimir Snær Guðmundsson
Efni: Umsögn Íbúaráðs Grafarvogs vegna breytingar á aðalskipulagi
Viðhengi: Umsögna íbúaráðs Grafarvogs vegna breytingu á aðalskipulagi.pdf

Sæll Haraldur

Hér kemur umsögn Íbúaráðs Grafarvogs vegna breytingar á aðalskipulagi og bréf frá umhvefis og skipulagssviði

Kv Ásmundur
Formaður íbúaráðs Grafarvogs

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

24. júní 2020

Grafarvogur - Reykjavík

Vegna kynningar drög að breytingum á aðalskipulagi Reykjavíkur.

Sú tillaga er skerpir á heimildum er varða sérstök búsetuúrræði innan mismunandi landnotkunarsvæða aðalskipulagsins og kynnt var íbúaráði Grafarvog með bréfi umhverfis- og Skipulagssviði dagset 3. júní 2020.

Meðlimir Íbúaráðs Grafarvogs hafa skynjað blendnar skoðanir og óvissu hjá Íbúum Grafarvogs og Bryggjuhverfis vegna áforma um staðsetningu smáhýsa í hverfinu og nærumhverfi þess. Ekki hvað síst í ljósi fyrir hugaðrar uppsetningu smáhýsa á Gufunessvæðinu. Þessi áform hafa afar lítið verið kynnt fyrir íbúum og sú mynd sem fólk hefur af slíku eru smáhýsin við Fiskislóð á granda. Sú ímynd er þannig að fólk óttast að fá slíkt í sitt nærumhverfi.

Íbúaráð óskar eftir að þessari tillögu að breytingu á aðalskipulagi verið frestað þar til í haus og tíminn notaður til að kynna hugmyndafræðina og smáhýsa áform vel fyrir íbúum hveranna.

Íbúaráð Grafarvogs

Umhverfis- og skipulagssvið

Borgartúni 12-14

105 REYKJAVÍK

Efni:

***Bókanir fulltrúa í íbúaráði Breiðholts -
Aðalskipulag Reykjavíkur - Heimildir vegna
sértækra búsetuúrræða***

Á fundi íbúaráðs Breiðholts 7. september 2020 var lagt fram bréf umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar dags. 3. júní 2020 vegna draga að tillögu á breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, er varðar m.a. skerpingu á heimildum vegna sértækra búsetuúrræða, sbr 7. lið fundargerðar sama dag.

Fulltrúi Samfylkingar og fulltrúi Viðreisnar lögðu fram svohljóðandi bókun:

Fulltrúar Samfylkingar og Viðreisnar fagna því að skerpt verður á landnotkunarheimildum varðandi staðsetningu sértækra búsetuúrræða til að hægt sé að bregðast við tímabundinni húsnæðisþörf eftir því sem þörf krefur með eins skjótum hætti og kostur er t.d. með færanlegum mannvirkjum. Eitt af markmiðum húsnæðisstefnu aðalskipulagsins er að tryggja húsnæði fyrir alla og tryggja búsetukosti fyrir alla þjóðfélagshópa.

Virðingarfyllst

Heimir Snær Guðmundsson

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið
Björn Axelsson
Borgartúni 12 - 14
105 Reykjavík

Reykjavík, 9. júlí 2020
Tilvísun: 202006024 / 3.2

Efni: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi vegna sértækra búsetuúrræða

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið hefur, með erindi dags. 3. júlí 2020, sent Skipulagsstofnun til athugunar tillögu að breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Í skipulagstillögunni, sem er sett fram í greinargerð, dags. í júní 2020, felst að bætt er við sérkafla undir liðinn íbúðarbyggð (ÍB) í kaflanum landnotkun á bls. 205 sem fjallar um sérstök búsetuúrræði.

Með erindinu bárust umsagnir frá Sveitarfélaginu Ölfus, Bláskógabyggð og íbúaráði Grafarvogs um vinnslutillögu.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga en bendir á eftirfarandi:

Með breytingunni eru sérstæk búsetuúrræði (nýbyggingar, breytt notkun á húsnaði eða smáhýsi) heimil á öllum skilgreindum byggðasvæðum í Reykjavík og á landbúnaðarsvæðum og opnum svæðum að teknu tilliti til leiðbeinandi viðmiða um gæði búsetu og þjónustu í grennd. Þörf fyrir gerð deiliskipulags eða deiliskipulagsbreytingu verður metin í hverju tilviki án þess að sett séu frekari viðmið um það.

Skipulagsstofnun bendir á að skipulagsbreytingin veitir mjög opnar heimildir og því gæti verið tilefni til að skýra nánar hvaða svæði koma til álita, með það fyrir augum að tryggja gæði fyrir þá íbúa sem þar koma til með að búa. Má þar sérstaklega nefna möguleikana á sértækum búsetuúrræðum á iðnaðar- og athafnasvæðum, hafnarsvæðum og opnum svæðum þar sem almennt er ekki gert ráð fyrir íbúðarhúsnaði. Skoða þarf hvort aðalskipulagsbreytingin kallar á breytingu á skipulagsákvæðum í öðrum liðum en íbúðarbyggð í kaflanum um landnotkun. Einnig getur verið tilefni til að skoða hvort setja ætti takmarkanir á umfang sértækra búsetuúrræða þannig að á hverjum stað, í eða í hverju tilteknu búsetuúrræði, sé miðað við ákveðinn hámarksfjölda íbúða.



Birna Björk Árnadóttir

Frá: Margrét Harðardóttir <margret.hardardottir@seltjarnarnes.is>

Sent: fimmtudagur, 15. október 2020 10:11

Til: Haraldur Sigurðsson <haraldur.sigurdsson@reykjavik.is>

Efni: Re: SV: Aðalskipulagsbreyting í Reykjavík - Sérstök búsetuúrræði. Drög að breytingartillögu til kynningar

Sæll Haraldur

Miðvikudaginn 14. október 2020 kl. 17:00 kom bæjarstjórn Seltjarnarness saman til fjarfundar.

Mættir voru: Ásgerður Halldórsdóttir (ÁH), Magnús Örn Guðmundsson (MÖG), Sigrún Edda Jónsdóttir (SEJ), Bjarni Torfi Álfþórsson (BTÁ), Karl Pétur Jónsson (KPJ), Guðmundur Ari Sigurjónsson (GAS) og Sigurþóra Bergsdóttir (SB).

1. Mál nr. 2020090157

Heiti máls: Aðalskipulagsbreyting í Reykjavík - Sérstök búsetuúrræði.

Lýsing: Drög að breytingartillögu lögð fram til kynningar.

Afgreiðsla: Nefndin gerir ekki athugasemd við drög að breytingartillögunni.

Bæjarstjórn samþykkir samhljóða afgreiðslu Skipulags- og umferðarnefndar.

f.h. skipulags- og byggingarfulltrúa

Virðingarfyllst,
Margrét Harðardóttir

Bæjarskrifstofur Seltjarnarness
Austurströnd 2, 170 Seltjarnarnes
Sími: 595 9100
Netfang: margret.hardardottir@seltjarnarnes.is

Fyrirvari/Disclaimer: <http://www.seltjarnarnes.is/tolvupostur/>

Reykjavíkurborg

Ráðhúsinu
101 Reykjavík

Mosfellsbær, 28. september 2020
erindi nr. 202006064/19.2 KP

Efni: Afgreiðsla skipulagsnefndar vegna erindis yðar

Á 523. fundi skipulagsnefndar Mosfellsbæjar 28.9.2020, var neðangreint erindi tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

Sérstök búsetuúrræði - breytingartillaga

Borist hefur erindi frá Reykjavíkurborg, dags. 16.09.2020, með ósk um athugasemdir við auglýstri tillögu vegna breytingar á Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2010-2030 þar sem skerpt er á heimildum sem varða sérstök búsetuúrræði innan mismunandi landnotkunarsvæða aðalskipulagsins, m.a. varðandi húsnaðislausnir fyrir heimilislausa. Athugasemdafrestur er til 28.10.2020.

Drög sömu tillögu voru tekin fyrir á 519. fundi nefndarinnar.

Lagt fram og kynnt. Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við erindi Reykjavíkurborgar.

Afgreiðsla skipulagsnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Mosfellsbæjar og verður yður gert viðvart ef afgreiðsla erindisins verður á annan veg í bæjarstjórn en hér er tilkynnt.

Þetta tilkynnist hér með.

Virðingarfyllst,
f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar



Kristinn Pálsson,
Skipulagsfulltrúi

Málsaðili ber sjálf/ur ábyrgð á því að kynna sér hugsanlegan kostnað afgreiðslu erindis á heimasíðu sveitarfélagsins: www.mos.is/gjaldskrar

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.





Kópavogsbær

Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur

Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Kópavogi, 8. október 2020
2006260/510.02 BÓK

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Sérstök búsetuúrræði.

Á fundi skipulagsráðs 5. október 2020 var lagt fram erindi Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar dags. 10. júní 2020, uppfært 31. ágúst 2020, þar sem kynnt er tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Borgarráð Reykjavíkur samþykkti þann 2. júlí 2020 að auglýsa tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, samkvæmt 1. mgr. 36. gr. sbr. 31. gr. laga nr. 123/2010. Markmið aðalskipulagsbreytingar er að skerpa almennt á landnotkunarheimildum er varða staðsetningu sértækra búsetuúrræða. Undanfarin misseri hefur verið unnið að því að finna ýmsum sérstökum búsetuúrræðum stað í landi borgarinnar. Af gefnu tilefni er brýnt að skýra betur heimildir um mögulega staðsetningu þessara húsnæðislausna innan mismunandi landnotkunarsvæða aðalskipulagsins. Í breytingunni felst að sérstök búsetuúrræði geta verið heimil innan eftirfarandi landnotkunarsvæða: Íbúðarbyggðar (ÍB), Samfélagsþjónustu (S), Verslunar- og þjónustusvæða (VP), Miðsvæða (M), Athafnasvæða (AT), Hafnarsvæða (H), Iðnaðarsvæða (I), Opinna svæða og Landbúnaðarsvæða (L).

Erindið var lagt fram og kynnt. Skipulagsráð gerir ekki athugasemd við framlagt erindi.

Virðingarfyllt,
fh. skipulagsstjóra

Berglind Kjartansd.
Berglind Ósk Kjartansdóttir
Ritari

Frá:
Sent: miðvikudagur, 28. október 2020 15:12
Til: USK Skipulag
Efni: Umsögn v breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur vegna sértækra búsetuúrræða

Umsögn stjórnar ÍMR um breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur vegna sértækra búsetuúrræða

Stjórn Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur finnst andi breytingatillögunnar óásættanlegur en hann er sá að auka hraða og sveigjanleika þess að gefa út heimildir, gera það valkvætt fyrir skipulagsyfirvöld að grenndarkynna fyrirhugaðar breytingar og gera það kleift að fara í framkvæmdir án samráðs við nærsamfélagið í ákveðnum tilfellum.

Stjórn ÍMR tekur undir umsögn Skipulagsstofnunar um breytingartillöguna að hún veiti mjög opnar heimildir og því þurfi að skýra nánar hvaða svæði koma til álita fyrir sértæk búsetuúrræði eins og t.d. smáhýsabyggð.

Nauðsynlegt er að leysa vanda heimilislausra í Reykjavík en stjórn ÍMR er þeirrar skoðunar að ekki megi hvika frá þeirri grundvallarreglu að allar breytingar á skipulagi eigi að kynna borgurunum svo þeir geti gert athugasemdir við þær. Um lýðræðislegan framgangsmáta skipulagsmála má ekki vera minnsti vafi.

Kær kveðja

F.h. Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur
Benóný Ægisson formaður
Tel: +354
www.midbaerinn.is

USK Skipulag

Frá: Ásmundur Jóhannsson
Sent: sunnudagur, 28. júní 2020 23:05
Til: Haraldur Sigurðsson; USK Skipulag
Afrit: Heimir Snær Guðmundsson
Efni: Umsögn Íbúaráðs Grafarvogs vegna breytingar á aðalskipulagi
Viðhengi: Umsögna íbúaráðs Grafarvogs vegna breytingu á aðalskipulagi.pdf

Sæll Haraldur

Hér kemur umsögn Íbúaráðs Grafarvogs vegna breytingar á aðalskipulagi og bréf frá umhvefis og skipulagssviði

Kv Ásmundur
Formaður íbúaráðs Grafarvogs

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

24. júní 2020

Grafarvogur - Reykjavík

Vegna kynningar drög að breytingum á aðalskipulagi Reykjavíkur.

Sú tillaga er skerpir á heimildum er varða sérstök búsetuúrræði innan mismunandi landnotkunarsvæða aðalskipulagsins og kynnt var íbúaráði Grafarvog með bréfi umhverfis- og Skipulagssviði dagset 3. júní 2020.

Meðlimir Íbúaráðs Grafarvogs hafa skynjað blendnar skoðanir og óvissu hjá Íbúum Grafarvogs og Bryggjuhverfis vegna áforma um staðsetningu smáhýsa í hverfinu og nærumhverfi þess. Ekki hvað síst í ljósi fyrir hugaðrar uppsetningu smáhýsa á Gufunessvæðinu. Þessi áform hafa afar lítið verið kynnt fyrir íbúum og sú mynd sem fólk hefur af slíku eru smáhýsin við Fiskislóð á granda. Sú ímynd er þannig að fólk óttast að fá slíkt í sitt nærumhverfi.

Íbúaráð óskar eftir að þessari tillögu að breytingu á aðalskipulagi verið frestað þar til í haus og tíminn notaður til að kynna hugmyndafræðina og smáhýsa áform vel fyrir íbúum hveranna.

Íbúaráð Grafarvogs

Umhverfis- og skipulagssvið

Borgartúni 12-14

105 REYKJAVÍK

Efni:

***Bókanir fulltrúa í íbúaráði Breiðholts -
Aðalskipulag Reykjavíkur - Heimildir vegna
sértækra búsetuúrræða***

Á fundi íbúaráðs Breiðholts 7. september 2020 var lagt fram bréf umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar dags. 3. júní 2020 vegna draga að tillögu á breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, er varðar m.a. skerpingu á heimildum vegna sértækra búsetuúrræða, sbr 7. lið fundargerðar sama dag.

Fulltrúi Samfylkingar og fulltrúi Viðreisnar lögðu fram svohljóðandi bókun:

Fulltrúar Samfylkingar og Viðreisnar fagna því að skerpt verður á landnotkunarheimildum varðandi staðsetningu sértækra búsetuúrræða til að hægt sé að bregðast við tímabundinni húsnæðisþörf eftir því sem þörf krefur með eins skjótum hætti og kostur er t.d. með færanlegum mannvirkjum. Eitt af markmiðum húsnæðisstefnu aðalskipulagsins er að tryggja húsnæði fyrir alla og tryggja búsetukosti fyrir alla þjóðfélagshópa.

Virðingarfyllst

Heimir Snær Guðmundsson



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
b.t. byggingarfulltrúa
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Kópavogi, 27. október 2020

Efni: Mótmæli vegna fyrirhugaðra breytinga á aðalskipulagi og deiliskipulagi.

Til AX lögmansþjónustu hefur leitað fyrirsvarsmaður Þingvangs ehf., kt. 671106-0750, Bergstaðastræti 73, 101 Reykjavík, vegna aðal- og deiliskipulagsbreytinga sem Reykjavíkurborg setti nýverið í kynningu. Veittur var frestur til að koma á framfæri athugasemdum til 28. október 2020.

Meðal þess sem kynntar breytingar aðalskipulags lúta að, er að sértæk búsetuúrræði geti verið heimil innan ýmissa landnotkunarsvæða, m.a. íbúðarbyggðar, samfélagsþjónustu, verslunar- og þjónustusvæða, iðnaðarsvæða, opinna svæða og landbúnaðarsvæða. Vísað er til þess að innan atvinnusvæða verði mögulegt að setja niður búsetuúrræði án undangenginnar breytingar deiliskipulags, enda séu byggingar einkum innan skilgreinds byggingarreits eða lóðar samkvæmt fyrirbyggjandi deiliskipulagi og áform kynnt öðrum lóðarhöfum.

Reykjavíkurborg hefur samtímis framangreindu kynnt deiliskipulagsbreytingar fyrir Klettasvæði vegna smáhýsa. Í greinargerð segir að í aðalskipulagi komi fram að um sé að ræða reit á svæði sem merktur er miðsvæði (M18). Miðsvæði sé: „Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis (gr. 6.2.b í skipulagsreglugerð).“

Síðan segir um aðalskipulag: „Miðsvæði merkt M18. Köllunarklettur er skilgreint: Einkum skrifstofur, ýmis þjónusta og léttur iðnaður auk íbúða“.

Um deiliskipulagsbreytinguna sérstaklega segir: Velferðarsvið Reykjavíkurborgar leitast eftir að koma fyrir smáhýsum á völdum stöðum í borginni. Áætlað er að koma fyrir þremur smáhýsum á lóðinni. Búseta á lóðinni er víkjandi.“

Umbj. okkar mótmælir þeim skipulagsmáformum sem um ræðir.

I. Nánar um atvik

Umbj. okkar hafði keypt lóðirnar Héðinsgötu 1, Héðinsgötu 2 og Köllunarklettsveg 3 með kaupsamningi dags. 31. mars 2016 og ásamt Reykjavíkurborg og Faxaflóahöfnum unnið að deiliskipulagi á reitnum M18 í samræmi vði aðalskipulag eins og því var breytt með auglýsingu 760, sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda, þann 30. ágúst 2017, en breytingin felldi niður heimildir til byggingar íbúðarhúsnæðis á reitnum.

Tilurð þeirra skipulagsáforma sem að framan er á minnst, verður rakin til áforma sem Reykjavíkurborg hafði um að koma umræddum smáhýsum fyrir innan miðsvæðis, reits M18, sbr. deiliskipulagsbreytingu þar að lútandi sem umbj. okkar kærði til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, ekki síst vegna þess að í henni fólst að koma fyrir íbúðarhúsnæði innan reits þar sem slíkt var ekki heimilt skv. aðalskipulagi. Með úrskurði í máli nr. 79/2019 var hrundið áformum Reykjavíkurborgar sem að þessu lutu og fallist á rök umbj. okkar, en það athugast að fleiri mótmæltu áformunum.

Í stað þess að una við úrskurð og haga seglum eftir vindi hefur Reykjavíkurborg nú, í kjölfar þess að hafa verið gerð afturreka með ólögmætar skipulagsáætlanir, af óbilgirni gripið til þess ráðs að freista þess að koma til leiðar grundvallarbreytingum á aðalskipulagi sem tekur til reitsins. Þær breytingar eru í ósamræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010 og eru því miður settar fram þrátt fyrir að umbj. okkar hafi boðið borginni að reisa umrædd smáhýsi tímabundið á annarri lóð sem félagið hefur til umráða. Um leið og það boð er ítrekað er bent á eftirfarandi röksemdir til stuðnings því að falla beri frá framangreindum skipulagsáformum.

II. Helstu röksemdir

Fyrirliggjandi tillögur Reykjavíkurborgar um breytingu á aðalskipulagi eru andstæðar skipulagslögum nr. 123/2010. Tillögurnar ganga út á að sk. sértæk búsetuúrræði (á sumum stöðum í gögnum Reykjavíkurborgar vísað til sem sérstök búsetuúrræði), geti verið heimil innan ýmissa landnotkunarsvæða, m.a. innan íbúðarbyggðar, verslunar- og þjónustusvæða, miðsvæða, athafnasvæða, hafnarsvæða, iðnaðarsvæða, opinna svæða og landbúnaðarsvæða. Hugtakið

sértæk búsetuúrræði eru skilgreind þannig að í sér feli húsnæðislausnir fyrir félagshópa með sérstakar húsnæðis- og/eða þjónustuparfir, til lengri eða skemmri dvalar. Slík úrræði ná til fjölbreyttra hópa og geti húsnæðislausnir því falist í því að ráðist sé í nýbyggingu eða endurbætur á húsnæði sem þegar er til staðar.

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála hefur bent á að þetta búsetuúrræði feli í sér íbúðarnot, sbr. úrskurð í máli nr. 79/2019. Þannig gerir aðalskipulagstillagan ráð fyrir að innan allra landnotkunarflokka rúmist líka íbúðarnot, þ.e. íbúðarbyggð. Breytir þar engu þótt Reykjavíkurborg vísi til sérstaks búsetuúrræðis í þessu sambandi.

Samkvæmt framangreindu eru skipulagstillögurnar í fyrsta lagi beinlínis í andstöðu við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010. Í 11. tl. 2. gr., kemur fram að landnotkun merki ráðstöfun lands til mismunandi nota, svo sem undir íbúðir, frístundahús, iðnað, verslun, útivist og landbúnað. Í VII. kafla, sem fjallar um aðalskipulagsáætlanir, er beinlínis gert ráð fyrir því að svæði séu hlutuð niður með tilliti til mismunandi landnotkunar. Sveitarfélaginu er því ekki heimilt að búa þannig um hnútana að íbúðarbyggð sé áformuð innan allra mögulegra svæða. Með því eru öll svæði skipulögð að einhverju leyti undir íbúðarbyggð. Það gengur gegn tilgangi og markmiðum skipulagslaga og hindrar þann fyrirsjáanleika og það gagnsæi sem skipulag borgarinnar á að endurspegla skipulagslögum samkvæmt, þannig að unnt sé að standa að áætlunum í tengslum við uppbyggingu einstakra svæða og haga fjárfestingum og framkvæmdum í samræmi við áætlanir.

Í öðru lagi er á það bent að tilvísanir til sértækra búsetuúrræði eru almenns eðlis og geta, eins og hér stendur á, ekki vikið sértækum skilmálum þar sem beinlínis er búið að taka ákvörðun um að íbúðarbyggð verði ekki.

Í þriðja lagi er vakin athygli á því að ef ekki yrði fallist á framangreint myndi af því leiða sú grundvallarbreyting að skipulögð verður íbúðarbyggð þar sem rökstudd afstaða hefur áður verið tekin um að hafa hana ekki. Var það gert með vísan til þess að reiturinn er aðskilinn frá nærliggjandi íbúðarbyggð með stofnbrautum og stendur nálægt lóðum þar sem iðnaðarstarfsemi er heimil. Reiturinn var því felldur út sem byggingarreitur fyrir íbúðarbyggð í heild sinni. Engin rök hafa verið færð fram sem hnekkja þessari ákvörðun. Eru fyrirbyggjandi tillögur þannig í andstöðu við rökstuðning Reykjavíkurborgar sem telja verður að hafi m.a. byggt á hagkvæmnis- og öryggissjónarmiðum.

Í fjórða lagi verður ekki hjá því komist að benda á að í greinargerð með breytingu á deiliskipulagi er vísað til þess að á miðsvæði merktu M18 séu „einkum skrifstofur, ýmis þjónusta og léttur iðnaður auk íbúða.“ Ekki verður annað séð en að með þessu móti sé með villandi hætti látið í veðri vaka að gildandi aðalskipulag sé með þessum hætti þrátt fyrir að raunin sé allt önnur, sbr. fyrri umfjöllun og þá staðreynd að ekki er gert ráð fyrir íbúðarbyggð á reitnum. Er þarna um að ræða alvarlegan annmarka, enda eru atriði sem lúta að landnotkun þau sem hvað mestu varða.

Í fimmta lagi skal á það bent að umbj. okkar hefur hagað sínum áætlunum í samræmi við gildandi aðalskipulag og kostað þar miklu til. Áform Reykjavíkurborgar um að víkja frá þessu munu óumflýjanlega leiða til tjóns fyrir umbj. okkar, algerlega að ófyrirsynju. Slíkt tjón er bótaskyldt skv. ákvæðum skipulagslaga, nr. 123/2010, sbr. ákvæði 51. gr. og 51. gr. a. Í þessu sambandi er á það bent að með því að minnka það hlutfall bygginga sem lýtur að verslun og þjónustu verða aðrar lóðir og byggingar, þ.m.t. þær sem tilheyra umbj. okkar rýrari að virði. Þegar við bætist það mark sem sértæk búsetuúrræði eru brennd, er enn augljósara að ef tillögur Reykjavíkurborgar yrðu að veruleika, yrði umbj. okkar fyrir verulegu tjóni.

Í sjötta lagi er vakin athygli á því að í 2. mgr. 37. gr. skipulagslaga kemur fram að deiliskipulag skuli gera fyrir einstök svæði eða reiti þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar og skal jafnan miða við að það taki til svæða sem mynda heildstæða einingu. Í greinargerð sem fylgdi frumvarpi því er varð að skipulagslögum kemur fram að með þessu hafi ætlunin verið að koma í veg fyrir að skipulagðar séu einstakar lóðir þó að slíkt geti þó stundum átt við. Hin umdeilda tillaga sækir því heimild til undantekningarreglu sem ber samkvæmt viðurkenndum skýringaraðferðum laga að túlka þröngt. Ekki verður séð að skilyrði séu til þess að beita þessu undantekningarákvæði skipulagslaga.

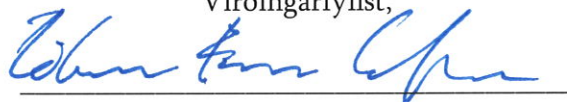
Í sjöunda lagi áréttar umbj. okkar að með deiliskipulagi er markmiðið m.a. að útfæra nánar ákvæði aðalskipulags, taka ákvarðanir um notkun lóða og stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands. Við skipulagsgerð skal og tryggja réttaröryggi einstaklinga og lögaðila þótt almannahagsmunir séu hafðir að leiðarljósi, sbr. 1. gr. skipulagslaga. Hvorki verður séð að hin umdeilda tillaga sé í samræmi við markmið deiliskipulags né að hún uppfylli þau skilyrði sem lög gera til slíkra tillagna.

Í áttunda lagi er vert að geta þess að á fyrri stigum, þegar Reykjavíkurborg reyndi, í andstöðu við aðalskipulag að breyta deiliskipulagi til að heimila byggingu þess íbúðarhúsnaðis sem um ræðir, var fullýrt að með sértækum

búsetuúrræðum væri ekki um hefðbundna búsetu að ræða, heldur tímabundið úrræði fyrir skjólstæðinga velferðarsviðs borgarinnar. Fyrirliggjandi röksemdir Reykjavíkurborgar, sem nú hafa verið settar fram í tillögu, m varpa ljósi á að þetta er alrangt og í reynd sett fram í því skyni að villa um fyrir þeim sem hagsmuna eiga að gæta. Í því sambandi nægir að vísa til sérskilmála í tillögum um breytingu á deiliskipulagi þar sem fjallað er um frágang við bygginganna sem ekkert á skylt við bráðabirgðaúrræði.

Með vísan til alls þess sem að framan greinir eru ítrekuð mótmæli umbj. okkar og ítrekað boð félagsins um að sértæku búsetuúrræði verði komið fyrir tímabundið á annarri lóð í umráðum umbj. okkar í samráði við hann. Slíkt ætti að samræmast upphaflegum áformum Reykjavíkurborgar sem að þessu lúta. Verði ekki fallist á kröfur umbj. okkar og fallið frá þeim tillögum sem bréf þetta lýtur að, er áskilinn réttur til þess að kæra ákvarðanir sem að þessu lúta til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

Virðingarfyllst,



Jóhann Fannar Guðjónsson hdl.,
f.h. Friðbjörns Garðarssonar hrl.