

Tillaga borgarfulltrúa Viðreisnar um tilraunaverkefni vegna lóðaúthlutunar

Lagt er til að borgarstjórn samþykki að fela umhverfis- og skipulagssviði að undirbúa nýtt fyrirkomulag hvað varðar sölu á reitum og lóðum þar sem uppbyggingaraðilum verður boðið að ganga til samninga um reiti í nýju hverfi sem nú byggist upp á Ártúnshöfða. Fyrirkomulagið yrði með þeim hætti að reitirnir verði fyrirfram grófhannaðir hvað varðar útlit og íbúðastærð. Með þessu getur Reykjavíkurborg tekið í taumana hvað varðar eftirspurn á húsnæðismarkaði. Með því að grófhanna og skilgreina fyrirfram hvernig reitirnir eigi að vera og hvernig íbúðir skuli byggja verður eftirspurn eftir húsnæði í Reykjavík betur mætt. Þannig myndi borgin setja fram skipulagða og hannaða reiti sem mæta markmiðum í samþykktri húsnæðisáætlun borgarinnar, einnig að fylgt yrði markmiðum hvað varðar félagslegt húsnæði og fjölbreytileika. Fylgt yrði stefnu í borgarhönnun hvað varðar gæði og umgjörð, þegar hún hefur verið samþykkt í borgarstjórn. Þetta yrði tilraunaverkefni sem skoða mætti svo enn frekar við hönnun og skipulag Keldnaland. Frekari útfærsla og samtal við hagaðila yrði í höndum umhverfis- og skipulagsráðs.

Greinargerð

Það er stefna Viðreisnar í Reykjavík að fjölga valkostum fyrir íbúa Reykjavíkur hvað varðar húsnæðismál með því að byggja upp þetta, umhverfissvæna og nútímalega borg. Þannig höfum við staðið heilshugar að baki þéttingu byggðar og betri og fjölbreyttari samgöngum í borginni, enda er það bæði skynsamlegt og hagkvæmt.

Innan svæðisskipulags borgarinnar eru mörg tækifæri til frekari uppbyggingar og eru tvö hverfi sérstaklega mikilvæg, þ.e. Ártúnshöfði og Keldnaland sem bæði tengjast uppbyggingu borgarlínu og samgöngusáttmála. Hafin er uppbygging í Ártúnshöfða og skipulag Keldnahlíðar enn á teikniborðinu.

Mikilvægt er því að skoða með hvaða hætti Reykjavíkurborg getur haft áhrif á framboðshliðina á húsnæðismarkaði og mætt þannig eftirspurn eftir almennu húsnæði fyrir einstaklinga og fjölskyldur. Mikil eftirspurn er eftir smærri íbúðum en hinsvegar er umfram framboð af dýrum lúxusíbúðum sem seljast illa á markaði.

Staðan á fjármagnsmarkaði, þar sem fjármögnun er afar dýr og sveiflukennd, gerir það að verkum að algjört frost hefur ríkt á fasteignamarkaði undanfarin misseri og mikilvægt að úr því leysist með skýrum markmiðum ríkisstjórnar um að tryggja verðstöðugleika með því að ná niður vöxtum. Það er langtímaverkefni sem huga verður að.

En hvað getur borgin gert sem hefur áhrif á framboðshliðina nú til skamms tíma, þ.e. næstu 3-5 árin? Reykjavíkurborg á lóðir á Ártúnshöfða og hefur tækifæri til að stíga inn með ábyrgari hætti en áður. Það yrði gert með því að bjóða uppbyggingaraðilum fyrirfram skipulagða reiti sem saman standa af blandaðri byggð með forhönnuðum hagkvæmum eignum. Þannig má mæta þeirri umframeftirspurn sem finna má á fasteignamarkaði í dag. Þetta hefur ekki verið gert í áratugi og sannarlega kominn tími til að skoða það að taka afmarkaða reiti í nýjum hverfum í slíkt ferli. Þetta yrði tilraunaverkefni sem nýta mætti svo enn frekar við hönnun og skipulag Keldnaland. Útfærslan yrði í höndum umhverfis- og skipulagsráðs.