

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSRÁÐ

Ár 2026, miðvikudaginn 2. september, kl. 9:02 var haldinn 386. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur. Fundurinn var haldinn að Borgartúni 12 - 14, 7. hæð, Hofi. Eftirtaldir fulltrúar tóku sæti á fundinum: Guðný María Jóhannsdóttir, Ari Edwald, Friðjón R. Friðjónsson, Heiða Björg Hilmisdóttir, Margrét Rós Sigurjónsdóttir, Magnea Gná Jóhannsdóttir, Pétur Hafliði Marteinsson og áheyrnarfulltrúarnir Líf Magneudóttir og Sigrún E. Unnsteinsdóttir. Eftirtaldir embættismenn og aðrir starfsmenn sátu fundinn: Ólöf Örvarsdóttir, Brynjar Þór Jónasson, Bjarni Rúnar Ingvarsson, Guðmundur Benedikt Friðriksson, Gunnar Hersveinn Sigursteinsson, Sigurjóna Guðnadóttir og Elísabet Dröfn Erlingsdóttir. Fundarritari var Glóey Helgudóttir Finnsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Fram fer kynning í trúnaði á niðurstöðu dómnefndar úr hugmyndasamkeppni kjarnasamfélaga. USK26070298 Frestað.
2. Fram fer kynning í trúnaði á niðurstöðu valnefndar um úthlutun námsstyrks Ellýjar Katrínar Guðmundsdóttur. Trúnaður ríkir um málið fram yfir afhendingu úthlutunar þann 15. september 2026. USK25110423

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Samfylkingarinnar:

Fulltrúar Samfylkingarinnar þakka fyrir trúnaðarkynningu á niðurstöðu valnefndar. Ellý Katrín Guðmundsdóttir eyddi miklum kröftum í að beita sér af brennandi áhuga og alúð fyrir Reykjavíkurborg og það er til fyrirmyndar að heiðra minningu hennar og starf með þessum námsstyrk. Með því að styðja við meistarasúðenta í umhverfis- og loftslagsmálum er dýrmætri þekkingu sáð til framtíðar sem á eftir að skila sér í auknum gæðum og bættu samfélagi í Reykjavík. Við þökkum fjölskyldu Ellýjar Katrínar innilega fyrir dýrmætt frumkvæði og hlýhug í garð borgarinnar og hlökkum til opinberrar afhendingar styrksins á fæðingardegi Ellýjar þann 15. september næstkomandi.

3. Lögð fram umsögn um tillögu borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins, sbr. 34. liður fundargerðar umhverfis og skipulagsráðs, dags. 24. júní 2026 og vísað til umsagnar umhverfis- og skipulagsráðs. Einnig er lögð fram umsögn skrifstofu samgangna og borgarhönnunar, dags. 26. ágúst 2026 um 1. lið tillögu borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins um endurskoðun bílastæðamála í Reykjavík um að gjaldskyldutími bílastæða í miðborg verði stytur í samráði við hagaðila og íbúa.

Matthías Bernhöj Daðason tekur sæti á fundinum undir þessum lið. MSS26060100

Lögð fram svohljóðandi bókun Samfylkingarinnar:

Umsögnin dregur upp skýra mynd af því að þessi tilraun mun kosta um 40 milljónir króna en hvorki liggur fyrir greining á áhrifum breytinganna né hefur farið fram raunverulegt samráð við íbúa eða aðra hagaðila. Fulltrúar Samfylkingarinnar þakka fyrir vandaða og faglega umsögn sviðsins, mikilvægt er að halda faglegum sjónarmiðum á lofti heldur uppi faglegum vinnubrögðum þegar meirihluti

Sjálfstæðisflokks, Viðreisnar og Framsóknar fer af stað með tillögu sem reynist algjörlega ógrunduð.

Lögð fram svohljóðandi bókun áheyrnarfulltrúa Sósíalistasflokks Íslands:

Bílastæðamál Reykjavíkurborgar eru í ólestri. Bílastæðahúsin eru illa nýtt og þarfnast viðhalds. Margir eldri borgarar forðast að fara í miðbæinn á kvöldin, ekki síst vegna skorts á bílastæðum heldur einnig vegna þess að rafrænar greiðslulausnir eru orðnar ógnvekjandi tækni fyrir þá. Talað er að stytta gjaldskyldutímabilið í samráði við íbúa og hagaðila. Hins vegar er ekki vitað til þess að slíkt samráð hafi farið fram við íbúa t.d. í Þingholtunum, sem ég hef rætt við. Að auki skiptir stytting tímabilsins engu máli fyrir þá sem hafa íbúðakort, þar sem þeir eiga jafnvel auðveldara með að finna stæði vegna minnkandi eftirspurnar. Betra væri að bíða með þetta mál þar sem kostnaðurinn við breytingarnar sem er ca. 6.5 miljónir og tekjutap áætlað 35 miljónir = 41.5 miljón þar til heildarendurskoðun á gjaldskyldukerfinu liggur fyrir.

4. Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins: Fulltrúar Sjálfstæðisflokks, Viðreisnar og Framsóknarflokks í umhverfis- og skipulagsráði leggja til að gjaldskylda á gjaldskyldusvæðum P1 og P2 verði stytt um klukkustund á kvöldin, alla daga, úr kl. 21 í kl. 20. Nýr gjaldskyldutími á P1 og P2 verður eftir breytinguna, virka daga frá kl. 9–20 og laugardaga og sunnudaga frá kl. 10–20. Fyrirhuguð stytting gjaldskyldu er liður í áherslum borgarinnar um að bæta aðgengi að miðborginni, styðja við mannlíf og auðvelda fólki að sækja verslun, þjónustu og menningarviðburði á kvöldin. Breytingin er hugsuð sem fyrsta skref í heildarendurskoðun gjaldskyldukerfisins, rekstri og þjónustu bílahúsa og fyrirhugaðri könnun meðal íbúa- og hagaðila um framtíðarþróun gjaldskyldu og gjaldskyldusvæða.

Samþykkt. Fulltrúar Samfylkingarinnar og Miðflokksins sitja hjá við afgreiðslu málsins. Vísað til borgarráðs. USK26090014

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins:

Meirihluti Sjálfstæðisflokks, Viðreisnar og Framsóknarflokks samþykkir að gjaldskyldutími á P1- og P2-svæðum verði stuttur um eina klukkustund á kvöldin frá 1. október 2026. Gjaldskyldu ljúki því kl. 20 í stað kl. 21 alla daga. Gert er ráð fyrir að þetta fyrirkomulagi gildi út árið 2026. Breytingin er í samræmi við verkefnalista meirihlutans, þar sem kveðið er á um að gjaldskyldutími bílastæða í miðborginni verði stuttur í samvinnu við íbúa og fyrirtæki. Undanfarið hefur átt sér stað óformlegt samráð við íbúa og hagaðila um bílastæðamál og aðgengi að miðborginni. Þessi afmarkaða breyting er fyrsta skrefið í því ferli. Fram undan er heildarendurskoðun gjaldskyldukerfis borgarinnar með það að markmiði að einfalda og samræma kerfið og laga það betur að þörfum íbúa, rekstraraðila og gesta miðborgarinnar. Sú vinna verður unnin í formlegu samráði við íbúa og rekstraraðila, meðal annars með könnun á reynslu þeirra og viðhorfum til gjaldskyldu og bílastæðamála. Áhrif breytingarinnar verði metin inn í breytingar og heildarendurskoðun.

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Samfylkingarinnar:

Fulltrúar Samfylkingarinnar styðja faglega endurskoðun á bílastæðamálum - enda var sú vinna hafin á síðasta kjörtímabili - en hafna því að kalla þessa fljótfærnislegu

aðgerð meirihlutans viðeigandi “fyrsta skref”. Greining Bílastæðasjóðs sýnir að styttingin mun draga úr nýtingu bílastæðahúsa (sem eru stórlega vannýtt í dag), auka hættu á að lagt sé ólöglega, ógna öryggi gangandi vegfarenda og gera íbúum miðborgarinnar enn erfiðara fyrir að finna stæði við heimili sín eftir vinnu og á kvöldin. Óforsvaranlegt er að kasta yfir 40 milljónum króna í tímabundnar skiltabreytingar og tapaðar tekjur á einungis þremur mánuðum - áður en fyrirhuguð greining og íbúakönnun hafa yfirhöfuð farið fram. Þessi dýra skammtímalausn er sérstaklega furðuleg á sama tíma og starfsfólki borgarinnar er sagt upp í stórfelldum niðurskurði í nafni hagræðingar, máltíðir fyrir eldri borgara hækkaðar um 74% og mikilvægri þjónustu við viðkvæma hópa hætt og fleira í þeim dúr. Borgarsýn Samfylkingarinnar er skýr: Við viljum líflega, öfluga og gönguvæna miðborg. Greiða á fyrir aðgengi akandi gesta með því að beina bílum í vannýtt bílastæðahús borgarinnar og nýta göturýmið í þágu mannlífs og íbúa - en ekki með því að fylla íbúagötur af bílum í ókeypis stæði á kvöldin.

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Miðflokksins:

Fulltrúi Miðflokksins telur að tímabil gjaldtöku á gjaldsvæðum P1 og P2 ætti að færa til fyrra horfs, þ.e. til kl. 18, eins og hún var fyrir lengingu til kl. 21. Stytting gjaldtöku um eina klukkustund gengur ekki nógu langt. Rétt er að minna á að upphaflegt markmið gjaldtöku með stöðumælum var að auka hreyfanleika og nýtingu stæða sem væru hugsuð fyrir aðgengi að verslun og þjónustu, en ekki tekjuöflun í sjálfu sér. Þörf er á heildstæðri skoðun á bílastæðamálum eins og unnið er að.

Lögð fram svohljóðandi bókun áheyrnarfulltrúa Vinstrisins:

Hér er einhvern veginn byrjað á öfugum enda. Gert er ráð fyrir að leita samráðs hagaðila og íbúa um tímalengd bílastæðagjalda en það er búið að gefa sér hver tillagan eigi að vera. Hún á síðan að taka gildi 1. janúar. Best hefði verið að fara í formgert lýðræðislegt samtal að undangenginni upplýsingagjöf um „best practice“ með raundæmum annarra borga og í framhaldinu móta heildstæða tillögu sem kemur best til móts við íbúa, atvinnurekendur og aðra sem eiga leið í höfuðborgina. En svo er ekki farið með þessa tillögu. Hún hefði frekar átt að ganga út á samtal við íbúa og aðra um hugsanlegar breytingar án þess að gefa sér hver niðurstaðan verði.

5. Lögð fram umsögn um tillögu borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins, sbr. 34. liður fundargerðar umhverfis og skipulagsráðs, dags. 24. júní 2026. og vísað til umsagnar umhverfis- og skipulagsráðs. Einnig er lögð fram umsögn skrifstofu samgangna og borgarhönnunar, dags. 17. ágúst 2026. um 6. lið tillögu borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins um endurskoðun bílastæðamála í Reykjavík um að bæta lýsingu og eftirlit í bílastæðahúsum á vegum Bílastæðasjóðs.

Matthías Bernhöj Daðason tekur sæti á fundinum undir þessum lið.

- Kl. 9:40 vikur Guðmundur Benedikt Friðriksson af fundi. MSS26060100

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Samfylkingarinnar:

Fulltrúar Samfylkingarinnar þakka vandaða umsögn sviðsins, sem dregur skýrt fram að tillaga meirihlutans felst í raun í því að samþykkja verkefni sem unnið var

markvisst að á síðasta kjörtímabili - svo sem skipti á 1.700 LED-lömpum, endurnýjun öryggismyndavéla og undirbúningi sólarhringsopnunar. Það er vissulega ánægjulegt að meirihluti Sjálfstæðisflokks, Viðreisnar og Framsóknar sýni vinnu síðasta kjörtímabils svona eindreginn stuðning, þótt tillagagerðin beri þess merki að meirihlutinn telji sig vera að uppgötva hjólið í bílastæðahúsum borgarinnar.

6. Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs dags. 25. ágúst 2026, um að umhverfis- og skipulagsráð samþykki eftirfarandi; bílahús Bílastæðasjóðs Reykjavíkur verði opin allan sólarhringinn, alla daga ársins (24/7) og eftirlit, öryggisgæsla og þjónusta verði færð frá starfsstöð Bílastæðasjóðs til starfsstöðvar þjónustuaðila.
Samþykkt. USK26080351

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins:

Meirihluti Sjálfstæðisflokks, Viðreisnar og Framsóknarflokks fagnar þeim umbótum sem þegar hafa verið gerðar á lýsingu og eftirliti í bílahúsum Reykjavíkurborgar. Frá árinu 2019 hefur lýsing verið endurnýjuð með uppsetningu 1.705 LED-lampa, neyðarlýsing verið bætt og eftirlitsmyndavélum fjölgað og eldri búnaður endurnýjaður. Samþykkt um sólarhringsopnun bílahúsanna og samfellda vöktun er mikilvægt næsta skref í að bæta aðgengi, þjónustu og öryggi notenda. Með því að færa vöktun, öryggisgæslu og þjónustu til sérhæfðs þjónustuaðila er stefnt að skýrari ábyrgð, styttri viðbragðstíma og áreiðanlegri þjónustu allan sólarhringinn. Mikilvægt er að breytingunni verði fylgt eftir með skýrum kröfum um þjónustustig, viðbragðstíma og reglulegu mati á reynslu og öryggistilfinningu notenda. Þannig verði tryggt að breytingin skili raunverulegum og mælanlegum umbótum í þjónustu, vöruframboði og öryggi.

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Samfylkingarinnar:

Það er í fullkomnu samræmi við borgarsýn Samfylkingarinnar að beina bílaumferð í bílastæðahús og nýta þau betur allan sólarhringinn. Ánægjulegt er að sjá staðfest að umfangsmikil endurnýjun á lýsingu og myndavélakerfum, sem hófst á síðasta kjörtímabili með uppsetningu yfir 1.700 LED-lampa, sé að skila auknu öryggi og hagkvæmari rekstri. Fulltrúar Samfylkingarinnar minna á að hópar í samfélaginu upplifa meira óöryggi eða jaðarsetningu í almannarými og forðast oft staði eins og bílastæðahús. Við leggjum því ríka áherslu á að viðtæk jafnréttis- og öryggissjónarmið séu höfð að leiðarljósi við frekari endurbætur, staðsetningu vöktunarbúnaðar og lýsingu. Huga þarf að þrífum og mögulega merkingu stæða fyrir ákveðna hópa. Réttu leiðin til að efla miðborgina felst í faglegri þjónustuaukningu þar sem öryggi, aðgengi og upplifun allra borgarbúa er sett í fyrirrúm.

7. Lögð fram umsögn um tillögu borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins, sbr. 34. liður fundargerðar umhverfis og skipulagsráðs, dags. 24. júní 2026. og vísað til umsagnar umhverfis- og skipulagsráðs. Einnig er lögð fram umsögn skrifstofu samgangna og borgarhönnunar, dags. 20. ágúst 2026. um 3. lið tillögu borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins um endurskoðun bílastæðamála í Reykjavík varðandi reglur um hámarksfjölda bílastæða við nýbyggingar verði afnumdar og aukinn sveigjanleiki tryggður svo unnt verði að meta aðstæður í hverju tilviki fyrir sig. MSS26060100

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Samfylkingarinnar:

Fulltrúar Samfylkingarinnar þakka vandaða umsögn frá sérfræðingum umhverfis- og skipulagssviðs og Eflu fyrir vandaða og faglega umsögn. Umsögnin sýnir svo ekki verður um villst að tillagan um afnám hámarksfjölda bílastæða er óígrunduð, illa hugsuð og stríðir gegn grunnmarkmiðum borgarinnar og svæðisins í skipulags- og samgöngumálum.

8. Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins:

Fulltrúar Sjálfstæðisflokks, Viðreisnar og Framsóknarflokks í umhverfis- og skipulagsráði leggja til að bindandi hámarksgildi um fjölda bílastæða við nýbyggingar og endurnýjun byggðar verði felld niður og viðmiðunargildum breytt. Markmiðið er að auka sveigjanleika og gera kleift að ákvarða fjölda bílastæða með hliðsjón af aðstæðum, eðli og staðsetningu uppbyggingar hverju sinni. Endurskoðuð viðmiðunargildi verði áfram lögð til grundvallar við mat á bílastæðapörf, en heimilt verði að víkja frá þeim til hækkunar eða lækkunar þegar aðstæður gefa tilefni til.

Tillögunni fylgir greinargerð.

Samþykkt með 5 atkvæðum fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar, Framsóknarflokksins og Miðflokksins gegn 2 atkvæðum fulltrúa Samfylkingarinnar.

Vísað til borgarráðs. USK26090012

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins:

Meirihluti Sjálfstæðisflokks, Viðreisnar og Framsóknar samþykkir framlagðar breytingar á Reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík. Með breytingunum falla almenn bindandi hámarksgildi um fjölda bílastæða við nýbyggingar og endurnýjun byggðar niður. Endurskoðuð viðmiðunargildi verða áfram lögð til grundvallar við mat á bílastæðapörf, en heimilt verður að víkja frá þeim til fjölgunar eða fækkunar þegar staðsetning, landnotkun, aðstæður og þarfir viðkomandi uppbyggingar gefa tilefni til. Frávik skulu rökstudd og samgöngumat áfram nýtt þar sem við á. Markmiðið er að tryggja að fjöldi bílastæða ráðist af gagnsæju, málefnalegu og staðbundnu mati í stað ósveigjanlegra hámarksgilda. Afnám hámarksgilda felur ekki sjálfkrafa í sér fjölgun bílastæða en gefur húsbyggjendum færi á að mæta þörfum og kröfum markaðarins. Eftir því sem kostur er verði kaup eða leiga bílastæðis aðskilin frá kaupum eða leigu íbúðar, þannig að kostnaður við stæðin falli á notendur þeirra. Breytingarnar eru í samræmi við samþykkt borgarstjórnar frá 16. júní 2026 og fela ekki í sér að fallið sé frá markmiðum borgarinnar um breyttar ferðavenjur, skilvirka landnýtingu og vandað borgarumhverfi.

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Samfylkingarinnar:

Afnám á hámarksfjölda bílastæða, sérstaklega í ljósi nýsamþykks 90% afsláttar af gatnagerðargjöldum neðanjarðar, er varhugaverð skipulagsstefna sem gengur gegn svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Deiliskipulagsgerð er flókið ferli þar sem vega þarf og meta marga ólíka þætti – ekki síst umferð, samgöngur, öryggi og gæði nærumhverfisins. Að sleppa hámarksfjölda bílastæða lausum einfaldar ekki þessa flóknu vinnu heldur eykur óvissu í allri skipulagsgerð. Með því að gefa

fjölda bílastæða við nýbyggingar alveg frjálstan er hætta á að við sitjum uppi með lakari hverfi fyrir almenning, þar sem bílakjallarar og bílaumferð stýra hönnuninni í stað lífsgæða íbúa. Sjálfsagt er að sýna sveigjanleika og taka mið af ólíkum aðstæðum í hverfum borgarinnar. Enda var aukið svigrúm innleitt í regluverkið í apríl 2026 til að mæta þeim þörfum. En lausnin er ekki að fella niður alla ramma. Umsögn umhverfis- og skipulagssviðs og Eflu staðfestir að afnám hámarks svipti borgina mikilvægu stýritæki í borgarhönnun. Sambland af afnámi hámarka og stórfelldum afslætti á gatnagerðargjöldum skapar hættulegan hvata til að reisa dýra bílakjallara á kostnað útsvarsgreiðenda. Ef auka á svigrúm innan ramma reglnanna verður fortakslaust að krefjast skýrra mótvægisáðgerða – sérstaklega aðskilnaðar á kostnaði bílastæða frá íbúðarverði, svo íbúðakaupendur án bíls séu ekki knúnir til að niðurgreiða fimm milljóna króna bílastæði fyrir aðra. Enda hlýtur maður að spyrja hvort markmið meirihlutans sé að ná loftslagsmarkmiðum borgarinnar einfaldlega með því að fela alla bíla landsins neðanjarðar – á 90% afslætti hjá útsvarsgreiðendum.

Lögð fram svohljóðandi bókun áheyrnarfulltrúa Vinstreisins:

Ekki hefur verið nægilega vel girt fyrir að geðþóttaákvæðanir um bíla- og hjólastæðafjölda verði teknar. Fulltrúi Vinstreisins telur að áður samþykktar breytingar á viðmiðum hafi verið góðar og að óþarfi hafi verið að afnema hámarksfjölda bílastæða við nýbyggingar. Eins er fráleitt að hækka lágmarksviðmiðin um bílastæði fyrir námsmannaíbúðir.

9. Lögð fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa dags. 25. ágúst 2026. USK24070166
10. Lögð fram fundargerð afgreiðslufundar skipulagsfulltrúa dags. 25. ágúst 2026. USK22120094
11. Lögð fram fundargerð afgreiðslufundar samgöngustjóra dags. 24. ágúst 2026 ásamt fylgigögnum. USK26010164
12. Lögð fram að nýju samþykkt tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins um skilmála og markað til að byggja upp húsnæði sem eftirspurn er eftir sbr. 18. liður fundargerðar umhverfis- og skipulagsráðs dags. 1. júlí 2026. Einnig er lögð fram umsögn umhverfis- og skipulagssviðs dags. 31. ágúst 2026 og svohljóðandi tillaga umhverfis- og skipulagssviðs dags. 2026:

Tillaga um íbúðastærðir og herbergjafjölda: Ekki verði að jafnaði sett stíf bindandi hlutfallsviðmið um stærðir eða herbergjafjölda íbúða í deiliskipulagi, fyrir einstaka byggingarreiti, nema sérstakar skipulagslegar eða félagslegar forsendur réttlæti það. Uppbyggingaraðilar hafi þannig aukið svigrúm við hönnun bygginga til að ákvarða íbúðasamsetningu með hliðsjón af eftirspurn og þörfum markaðarins.

Samþykkt með 5 atkvæðum fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar, Framsóknarflokksins og Miðflokksins gegn 2 atkvæðum fulltrúa Samfylkingarinnar. USK26060303

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins:

Með samþykkt tillagnanna tveggja, annars vegar um íbúða- og húsagerðir og hins vegar um verslun og þjónustu á jarðhæðum, er aukinn sveigjanleiki tryggður við gerð deiliskipulags. Að jafnaði verði ekki sett stíf bindandi hlutfallsviðmið um stærðir eða herbergjafjölda íbúða á einstökum byggingarreitum nema sérstakar skipulagslegar, félagslegar eða lýðfræðilegar forsendur réttlæti það. Aukið svigrúm uppbyggingaraðila þarf þó að haldast í hendur við markmið um fjölbreytt húsnæði og mat á áhrifum íbúðasamsetningar á skóla, samgöngur, þjónustu og félagslega samsetningu hverfa. Krafa um tiltekna atvinnu-, verslunar- eða þjónustustarfsemi á jarðhæðum verði aðeins sett þar sem staðsetning, raunhæf eftirspurn og skipulagsmarkmið gefa tilefni til. Á stærri uppbyggingarsvæðum þarf áfram að tryggja nægilegt rými fyrir nærþjónustu og virkar jarðhæðir á réttum stöðum. Sviðið skýri jafnframt hvað felist í virkum eða lifandi jarðhæðum, meðal annars með hliðsjón af nærþjónustu, aðlaðandi götumynd og því að íbúðir séu ekki staðsettar í rýmum sem henta illa til búsetu.

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Samfylkingarinnar og áheyrnarfulltrúa Vinstreisins:

Borgarskipulag snýst um að gæta almannahagsmuna til framtíðar og tryggja að uppbygging innviða haldist í hendur við íbúðapróun, lífsgæði íbúa og öryggi. Þær tillögur sem hér eru bornar fram birtast sem dulbúin árás á sjálfbæra byggð, 15-mínútna hverfið og ábyrga innviðaáætlanagerð. Þegar tillögurnar eru skoðaðar í samhengi við afnám á hámarksfjölda bílastæða og 90% afslátt af gatnagerðargjöldum neðanjarðar, blasir við hættuleg sýn: Að afnema nánast allan skipulagsramma borgarinnar og framselja vald yfir hverfapróun til frjáls markaðar - sem bera enga ábyrgð á heildarmyndinni. Allar áætlanir borgarinnar um leik- og grunnskóla, íþróttamannvirki, veitur og samgöngur miðast við áætlaðan íbúðafjölda. Að afnema lágmarksviðmið um íbúðasamsetningu í nýjum hverfum er óvarlegt og gerir alla innviðaspá ómögulega. Samfylkingin tekur undir það að oft líða of mörg ár frá gerð deiliskipulags þar til framkvæmdir hefjast og á þeim tíma getur fjöldi fólks og samsetning breyst. Eðlilega viðbragðið við því er að gera hnitmiðaðar deiliskipulagsbreytingar þegar nær dregur framkvæmdum – en ekki að sleppa hendinni af skipulagsrammanum frá upphafi. Við undirstrikum, í takt við umsögn umhverfis- og skipulagssviðs, að aukinn hönnunarsveigjanleiki á rétt á sér á smærri þéttingarreitum í eldri byggð eða við endurbætur húsa, en ný heildstæð hverfi verða að búa við skýran ramma svo hægt sé að tryggja samfélagslega innviði.

Lögð fram svohljóðandi bókun áheyrnarfulltrúa Sósíalistasflokks Íslands:

Í ljósi hækkandi aldurs þjóðarinnar og breyttrar samfélagsgerðar er mikilvægt fyrir borgaryfirvöld að taka mið af síðustu könnun HMS varðandi óskir og væntingar fólks. Vegna þess að aukning er á því að fólk búi eitt er mikil þörf á margs konar búsetuformum, bæði til eignar og leigu. Að borgin beiti sér fyrir því að hægt verði að koma slíkum verkefnum í farveg með því að útvega lóðir. Mikil þörf er fyrir óhagnaðardrifið húsnæði fyrir alla aldurshópa. Eldri borgurum verði gert kleift að minnka við sig með því að byggja þeim húsnæði við hæfi. Þar er uppsafnaður vandi sem myndi leysa margt. Fólk þarf að hafa val um það hvernig það vill búa.

13. Lögð fram að nýju samþykkt tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins um skilmála og markað til að byggja upp húsnæði sem eftirspurn er eftir sbr. 18. liður fundargerðar umhverfis- og skipulagsráðs dags. 1. júlí 2026. Einnig er lögð fram umsögn umhverfis- og skipulagssviðs dags. 31. ágúst 2026 og svohljóðandi tillaga umhverfis- og skipulagssviðs dags. 2026:

Tillaga um verslunar- og þjónusturými á jarðhæð: Við helstu borgargötur og innan helstu miðsvæða skal stuðla að, eftir því sem kostur er, virkum og aðlaðandi jarðhæðum. Ákveðin krafa um tiltekna atvinnu-, verslunar- eða þjónustustarfsemi, í deiliskipulagi, skal aðeins sett þar sem staðsetning, eftirspurn og skipulagsleg markmið gefa sérstakt tilefni til.

Samþykkt með 5 atkvæðum fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar, Framsóknarflokksins og Miðflokksins gegn 2 atkvæðum fulltrúa Samfylkingarinnar. USK26060303

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins:

Með samþykkt tillagnanna tveggja, annars vegar um íbúða- og húsagerðir og hins vegar um verslun og þjónustu á jarðhæðum, er aukinn sveigjanleiki tryggður við gerð deiliskipulags. Að jafnaði verði ekki sett stíf bindandi hlutfallsviðmið um stærðir eða herbergjafjölda íbúða á einstökum byggingarreitum nema sérstakar skipulagslegar, félagslegar eða lýðfræðilegar forsendur réttlæti það. Aukið svigrúm uppbyggingaraðila þarf þó að haldast í hendur við markmið um fjölbreytt húsnæði og mat á áhrifum íbúðasamsetningar á skóla, samgöngur, þjónustu og félagslega samsetningu hverfa. Krafa um tiltekna atvinnu-, verslunar- eða þjónustustarfsemi á jarðhæðum verði aðeins sett þar sem staðsetning, raunhæf eftirspurn og skipulagsmarkmið gefa tilefni til. Á stærri uppbyggingarsvæðum þarf áfram að tryggja nægilegt rými fyrir nærþjónustu og virkar jarðhæðir á réttum stöðum. Sviðið skýri jafnframt hvað felist í virkum eða lifandi jarðhæðum, meðal annars með hliðsjón af nærþjónustu, aðlaðandi götumynd og því að íbúðir séu ekki staðsettar í rýmum sem henta illa til búsetu.

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Samfylkingarinnar og áheyrnarfulltrúa Vinstreisins:

Borgarskipulag snýst um að gæta almannahagsmuna til framtíðar og tryggja að uppbygging innviða haldist í hendur við íbúðapróun, lífsgæði íbúa og öryggi. Þær tillögur sem hér eru bornar fram birtast sem dulbúin árás á sjálfbæra byggð, 15-mínútna hverfið og ábyrga innviðaáætlanagerð. Þegar tillögurnar eru skoðaðar í samhengi við afnám á hámarksfjölda bílastæða og 90% afslátt af gatnagerðargjöldum neðanjarðar, blasir við hættuleg sýn: Að afnema nánast allan skipulagsramma borgarinnar og framselja vald yfir hverfapróun til frjáls markaðar - sem bera enga ábyrgð á heildarmyndinni. Varðandi verslunar- og þjónusturými: Sýn okkar á Reykjavík byggir á því að nærþjónusta og mannlíf eigi sér stað í göngufæri við íbúa. Neikvæð umræða um lifandi verslunar- og þjónusturými á jarðhæðum horfir fram hjá því að það tekur tíma fyrir ný hverfi að þroskast og ná þeim íbúðafjölda sem ber uppi rekstur. Ef gefist er upp í upphafi og öllum jarðhæðum breytt í íbúðir, er varanlega lokað á að hverfisbakarí, verslun, kaffihús eða nærþjónusta geti vaxið með hverfinu. Þar að auki sýnir reynslan að íbúðir á jarðhæðum við umferðarpungar götuhliðar bjóða upp á skert búsetugæði og skapa dauðar götummyndir. Samfylkingin styður að jarðhæðir séu hannaðar með sveigjanleika til að geta tekið breytingum yfir tíma, en hafnar því að sleppa stýringu á virkum götuhliðum. Borg án skipulagsstýringar verður hvorki ódýrari, skilvirkari né betri; hún verður einfaldlega handahófskenndari, verri fyrir íbúa og dýrari fyrir útsvarsgreiðendur sem standa eftir með reikninginn fyrir ófyrirséðum innviðum.

14. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 21. maí 2026 ásamt kæru nr. UUA2605010, dags. 20. maí 2026, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík, synjun frá 21. apríl 2026 í máli USK26030138 um kröfu kærenda um að smáhýsi (sánaklefi) á nágrannalóð að Vogalandi 7 á lóðarmörkum Vogalands 7 og Vogalands 9, Reykjavík verði fjarlægt og ákvörðun byggingarfulltrúans um að aðhafast ekki frekar vegna staðsetningar smáhýsisins. Einnig er lögð fram greinargerð Reykjavíkurborgar dags. 30. júní 2026. Jafnframt er lagður fram úrskurður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála dags. 24. ágúst 2026. Úrskurðarorð: Hafnað er kröfu kærenda um að ógilda þá ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 21. apríl 2026 um að synja erindi um að smáhýsi á lóð Vogalands 7 verði fjarlægt og að aðhafast ekki frekar vegna staðsetningar þess. USK26050352

Fundi slitið kl. 10:57

Guðný María Jóhannsdóttir

Ari Edwald
Heiða Björg Hilmisdóttir
Magnea Gná Jóhannsdóttir

Friðjón R. Friðjónsson
Margrét Rós Sigurjónsdóttir
Pétur Hafliði Marteinsson