

Borgarstjórn Reykjavíkur 4. febrúar 2025

Tillaga borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um kostnaðarmat á mögulegum sviðsmyndum varðandi stálgrindarhúsið við Álfabakka

Borgarstjórn samþykkir að fela fjármála- og áhættustýringarsviði Reykjavíkurborgar, í samráði við umhverfis- og skipulagssvið borgarinnar, að kostnaðarmeta mögulegar sviðsmyndir tengdar framtíð stálgrindarhússins við Álfabakka. Þær sviðsmyndir sem skulu metnar eru meðal annars:

1. Flutningur húsnæðisins á aðra hentuga lóð, sem ekki er í miðri íbúðabyggð, ásamt öllum tilheyrandi kostnaði, svo sem bótagreiðslum, byggingarréttargjöldum, flutnings- og lögfræðikostnaði.
2. Finna vöruhúsinu næst íbúðablokkinni annan stað.
3. Óbreytt ástand þar sem húsið stendur áfram á núverandi stað, með tilliti til málaferla og lögfræðikostnaðar tengdum þeim, hugsanlegra bótagreiðslna og áhrifa á umhverfið og nágrenni.
4. Breytingar á húsnæðinu sem miða að því að lágmarka áhrif þess á umhverfið og lífsgæði íbúa í nágrenninu.
5. Aðrar sviðsmyndir sem unnt er að leggja fram til lausnar málinu.

Greinargerð

Markmið þessarar tillögu er að tryggja faglegt og heildstætt mat á mögulegum lausnum varðandi stálgrindarhúsið við Álfabakka 2a. Málið hefur valdið verulegri óánægju meðal almennings og hefur dregið fram mikilvægi þess að borgaryfirvöld taki ábyrgð á þeim vanda sem upp hefur komið vegna skipulagsákvæðana.

Fyrir liggur að Álfabakkamálið skýrist að hluta til af því að borgin vildi selja lóðina að Álfabakka 2a og halda í fyrirtækjarekstur sem myndi skapa störf í borginni og afleiddar tekjur. Á móti myndu lóðarhafinn að Álfabakka 2a og væntanlegur leigjandi stálgrindarhússins, smásölurísinn Hagar, njóta hagræðis af staðsetningu lóðarinnar í miðju höfuðborgarsvæðisins. Augljóst má vera að væntanlegur leigjandi taldi hagsmunum sínum borgið með staðsetningu vöruhússins, svo sem til að lækka kostnað sinn við að flytja vöru og þjónustu. Sem sagt, þótt markmið þessara þriggja aðila hafi verið góðra gjalda verð, þá er útfærslan á skipulaginu að Álfabakka 2a með öllu óviðunandi.

Áður en lengra er haldið er nauðsynlegt að setja Álfabakkamálið í stærra samhengi. Það samhengi felst í þéttingarstefnu borgarinnar. Með ýmsum skipulagsáætlunum er verið er að umbreyta Reykjavík. Þessi skipulagsstefna leiðir óhjákvæmilega til þess að þrengt er að atvinnurekstri og ýtir undir fyrirtækjaflóttu úr höfuðborginni. Sem dæmi flutti Ícelandair höfuðstöðvar sínar fyrir skömmu úr Reykjavík til Hafnarfjarðar. Það liggur einnig í loftinu að atvinnurekstur við Ártúnshöfða eigi að hopa og ýta eigi þeim rekstri út í jaðar höfuðborgarinnar, svo sem við Esjumela.

Skortur á atvinnulóðum á heppilegum stöðum í Reykjavík er því orðinn tilfinnanlegur. Þessi skortur á þátt í því skipulagslysi sem blasir við landsmönnum í Suður-Mjódd.

Þessi raunveruleiki gildandi skipulagsáætlana er í hrópandi mótsögn við margt sem fram kemur í atvinnu- og nýsköpunarstefnu Reykjavíkurborgar 2022-2030 en þar segir meðal annars: „Við ætlum að leggja grunn að jákvæðu viðhorfi og auka gagnkvæma virðingu og traust í samskiptum á milli borgarinnar, atvinnulífsins og nýsköpunarsamfélagsins“. Ekki verður séð að aðgerðir borgarinnar í Álfabakkamálinu og í ýmsum öðrum skipulagsmálum hafi aukið

traustið á milli stjórnsýslu borgarinnar og atvinnulífsins og enn síður að sú stjórnsýsla hafi skapað jákvætt viðhorf til borgarinnar.

Af þessu öllu leiðir að óhjákvæmilegt er að viðurkenna að Reykjavíkurborg verði fyrir fjárhagslegu tjóni vegna Álfabakkamálsins. Þess vegna er með tillögunni lagt til að gert verði kostnaðarmat á ólíkum sviðsmyndum. Slíkt kostnaðarmat er lykilforsenda upplýstrar ákvarðanatöku sem tekur mið af bæði hagsmunum borgarbúa og fjárhagslegri ábyrgð Reykjavíkurborgar. Fjármála- og áhættustýringarsviði borgarinnar, í samráði við umhverfis- og skipulagssvið, verði falið að tryggja að allar hliðar málsins séu metnar með tilliti til kostnaðar og skammtíma- og langtímaáhrifa á borgina, íbúa og eigenda hússins.

Með því að kanna kostnað við þær sviðsmyndir sem fela m.a. í sér flutning húsnæðisins, óbreytt ástand eða hugsanlegar breytingar á húsnæðinu, ásamt öðrum raunhæfum lausnum, verður hægt að leggja traustan grunn að upplýstri ákvarðanatöku sem tryggir réttláta niðurstöðu fyrir íbúa og viðkomandi hagaðila.

Með samþykkt þessarar tillögu er skref tekið í átt að ábyrgri stjórnsýslu, upplýstri ákvarðanatöku og mögulegum lausnum sem mæta þörfum íbúa og eigenda hússins.