



Skipulags- og samgönguráð

Reykjavík, 22. nóvember 2021

US210280

Mál: Fyrirspurn fulltrúa Sjálfstæðisflokksins um nýbyggingar á árunum 2014 til 2021

Vísað er fyrirspurnar fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, dagsett 29. september, sem lögð var fram á fundi skipulags- og samgönguráðs þann 6. október og vísað til deildarstjóra aðalskipulags. Fyrirspurnin er svohljóðandi:

Óskað er upplýsinga um hvaða græn svæði í borgarlandinu hafa verið nýtt til nýbygginga að hluta til eða öllu leyti á þessu kjörtímabili og því síðasta eða frá 2014-2021?

Leiðarljós aðalskipulagsins hefur verið að ganga, eins og kostur er, ekki á græn svæði með útvistar- og/eða verndargildi. Í aðalskipulaginu segir: *“Minnst 90% nýrra íbúða rísi á röskuðum eða þegar byggðum svæðum og ekki verði gengið á opin svæði með hátt náttúruvars- og/eða útivistargildi. Gegndræpi yfirborðs minnki ekki.”* (AR2040, bls. 22, sbr. einnig markmið AR2030). Vegna þessa markmiðs er mikilvægt að vakta þróun uppbyggingar og er hlutfall uppbyggingar á röskuðum/byggðum svæðum einn af lykil mælikvörðum aðalskipulagsins, sem skilgreindur voru árið 2015.

Í aðalskipulaginu segir ennfremur: *“Það hlýtur að vera grundvallarmarkmið í aðalskipulagi að ekki verði gengið á græn svæði með útivistargildi og náttúru með verndargildi, hvort sem þau svæði eru innan byggðar eða í útjaðri hennar. Með réttum áherslum við endurnýtingu svæða innan byggðarinnar og betri nýtingu núverandi húsnæðis og innviða, er mögulegt að hlífa opnum og öröskuðum svæðum innan borgarinnar og lágmarka nýtt landnám í útjaðri þéttbýlisins. Það getur vissulega verið áskorun að tryggja framgang stefnu um þéttari byggð, ekki síst á tímum húsnæðisskorts, án þess að ganga nokkurn tímann á græn svæði. Það er því mikilvægt að ef slíkt á sér stað, að hlífa eins og kostur er gróskumiklum gróðursvæðum og ekki síður svæðum sem bera vott um ósnortna náttúru. Það eru oft tækifæri að aðlaga nýja byggð að þeirri náttúru sem er fyrir og í leiðinni að skapa skilyrði fyrir nýjan gróður og ný búsvæði. Þau gróðursvæði sem mögulega tapast þarf að bæta upp með grænu yfirbragði innan hinnar nýju byggðar, rúmgóðum og fjölbreyttum garðsvæðum, blágrænum ofanvatnslausnum, grænum húspökum, grænum bílastæðum, gróðri í göturýmum og almennt lausnum sem tryggja gegndræpi yfirborðsins. Það er brýnt að auka seiglu borgarumhverfisins til að geta mætt breyttum veðuraðstæðum í framtíðinni og styrkja almennt náttúruna í borginni og auka líffræðilega fjölbreytni búsvæða, innan sem utan þéttbýlisins.”* (AR2040, bls. 54-55). Hér er minnt á að mögulegt er að vernda gróðursvæði og endurheimta þau, með réttum áherslum í deiliskipulagi og tryggt verði að yfirbragð byggðarinnar verði grænt í víðum skilningi. Það er líka rétt að undirstrika, að almennt með endurskipulagningu iðnaðar- og athafnasvæða er hlutfall grænna svæða aukið, þ.e. ný íbúðarbyggð og blönduð byggð sem kemur í stað iðnaðar, innheldur jafnan fleiri gróðursvæði en sú atvinnubyggð sem var fyrir.

Það liggur fyrir að allnokkur græn svæði er að finna innan skilgreindra byggðasvæða samkvæmt aðalskipulaginu, þar sem ráðgert hefur verið um langt skeið að byggja upp og þróa nýja byggð. Dæmi um slíkt svæði er land Keldna. Í sumum tilvikum eru græn svæði innan einstakra lóða og hafa þau jafnvel öðlast sess sem útivistarsvæði í hugum íbúa í nágrenninu. Þetta á t.d. við um svæði og lóðir

sem eru eða hafa verið á hendi ríkisins, sem fengu ríflega úthlutun lands á sínum tíma vegna framtíðar stækkana viðkomandi stofnana. Í tilvikum sem þessum getur verið erfitt að framfylgja ofangreindum markmiðum, þ.e. þegar bindandi landnotkun gerir ráð fyrir mögulegum byggingum á svæðinu. Sú aðferð sem hefur verið notuð við flokkun svæða og reita tekur mið af þessu og kallar þetta á ítarlegri flokkun svæðanna, sbr. meðfylgjandi tafla.

Hér að neðan eru dregnar saman niðurstöður um flokkun byggingarsvæða 2014 til 2021, sbr. það flokkunarkerfi sem hefur verið notað síðan 2014.



Í kafla 3.8. í umhverfisskýrslunni sem fylgdi AR2040, er fjallað um þá nýju uppbyggingarreitir sem bætast við aðalskipulagið og voru þeir metnir sérstaklega útfrá náttúrufargildi og gróðri sem er fyrir á svæðunum. Við mótun deiliskipulags á viðkomandi reitum þarf að horfa til niðurstaðna umhverfismatsins. Í meðfylgjandi töflu er yfirlit yfir flokkun helstu byggingarsvæði íbúða og blandaðrar byggðar á tímabilinu 2014 til 2021, þ.e. svæði sem hafa verið byggð á umræddu tímabili eða uppbygging hafin á.

Haraldur Sigurðsson

Uppbygging 2014-2021:	Fjöldi íbúða	Stærð (ha)	Aðalskipulag (landnotkun)	Lóð / skilgreining	Gerð svæðis - flokkar I, II, III, IV*				
					I - raskað	II-raskað/óraskað	III-óraskað/ekki útivist	IV-óraskað/ útivist IAR	V- landfylling/strönd /sjór
Keilugrandi 1	78	0,72	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðarlóð	0,72				
Visindagarðar - Stúdentagarðar	244	0,55	Íbúðar-/miðsvæði	stofnanalóð	0,55				
Dunhagi 18-20	20	0,15	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðarlóð	0,15				
Lýsisreitur	142	0,84	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðarlóð	0,84				
Nýlendurreitur	15	0,14	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðar-/verslunarlóð	0,14				
Héðinsreitur	275	1,20	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðarlóð	1,20				
Steindórsreitur	84	0,42	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðar-/verslunarlóð	0,42				
Vesturbugt	188	1,26	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðarlóð	1,26				
HÍ-Gamli Garður	69	0,15	Samfélagsþjónust a	stofnanalóð			0,15		
Tryggvagata 13	40	0,12	Íbúðar-/miðsvæði	bilastæði/verslunar-þjónustulóð	0,12				
Hafnartorg-Austurhöfn	141	3,10	Íbúðar-/miðsvæði	bilastæði/hafnar	3,10				
Skuggi (síðasti áfangi)	77	0,30	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðarlóð	0,30				
Hjómalandareitur	35	0,37	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	0,37				
Brynjureitur	72	0,20	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	0,20				
Frakkastigsreitur	67	0,29	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	0,29				
Vatnsstigsreitur	48	0,14	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	0,14				
Barónsreitur - Hverfisgata 85-93	70	0,23	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	0,23				
Hverfisgata 94-96	38	0,20	Íbúðar-/miðsvæði	bilastæði/verslunar-þjónustulóð	0,20				
Barónsreitur-Hverfisgata 88-92	31	0,19	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	0,19				
Barónsreitur-Skúlagata 26-Vitastigur 3	29	0,15	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðar-/verslunar-þjónustulóð	0,15				
Stakkholt	140	0,56	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðarlóð	0,56				
Snorrabraut 60	35	0,10	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	0,10				
Brautarholt 18-20	64	0,16	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðarlóð	0,16				
Einholt-Þverholt	203	1,03	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðarlóð	1,03				
Höfðatorg I	94	0,40	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðarlóð	0,40				
Brautarholt - námsmannalíbúðir	103	0,28	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðarlóð	0,28				
Skipholt 13	20	0,17	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	0,17				
Skipholt 70	19	0,23	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	0,23				
Borgartún-Nóatún-Sóltún	224	1,35	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðarlóð	1,35				
Borgartúnreiðir - Borgartún 24	64	0,44	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	0,44				
Borgartún 28	21	0,11	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	0,11				
Kirkjusundur	209	4,30	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðarlóð, verslunar-þjónustulóð	4,30				
Hlíðarendi	740	8,50	Íbúðar-/miðsvæði	flugvallarsvæði, tún	4,25	4,25			
Öskjuhlíð-Nauthólsvegur	258	4,20	Íbúðar-/miðsvæði	opið grænt, raskað		4,20			
Vatnsholt 1-3, Síjannaskólareitur	51	0,50	Samfélagsþjónust a	stofnanalóð, opið grænt			0,50		
KHÍ-lóð-Austurhlíð	60	0,70	Íbúðarbyggð	stofnanalóð, grænt			0,70		
KHÍ-lóð-nemendagarðar	100	0,77	Samfélagsþjónust a	stofnanalóð, bilastæði, grænt			0,77		
Starmýri 2a	18	0,12	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	0,12				
RÚV-lóð	360	2,16	Íbúðar-/miðsvæði	stofnanalóð/bilastæði		2,16			
Sléttuvegur 25-27 -hjúkrunarheimili	99	0,70	Íbúðarbyggð	opið grænt			0,70		
Skógavegur 16	20	0,13	Íbúðarbyggð	opið grænt			0,13		
Sléttuvegur-eldri borgarar ofi	141	1,00	Íbúðarbyggð	opið grænt			1,00		
Sléttuvegur-Skógavegur 6-8	69	0,41	Íbúðarbyggð	opið grænt			0,41		
Sogavegur 73-77	45	0,57	Íbúðarbyggð	opið grænt		0,57			
Furugerði - Bústaðavegur	30	0,50	Íbúðarbyggð	garðyrkjulóð			0,50		
Grensásvegur - Fells múli	35	0,20	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	0,2				
Grensásvegur 1	181	1,00	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	1,00				
Vogabyggð II	776	9,50	Íbúðarbyggð	Íbúðar/athafnalóði	9,50				
Vogabyggð I	330	3,10	Íbúðarbyggð	Íbúðar/hafnarlóðir	2,85				0,35
Bryggjuhverfi II	250	2,40	Íbúðarbyggð	Íbúðarlóð					2,40
Bryggjuhverfi III	150	1,50	Íbúðarbyggð	Íbúðarlóð					1,50
Rofabær 7-9	31	0,39	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	0,39				
Hraunbær 103-105	60	0,40	Íbúðarbyggð	opið grænt			0,40		
Hraunbær-Bæjarháls-vestur - Hraunbær 133, 143	122	1,20	opið svæði	opið grænt					1,20
Hraunbær-Bæjarháls-austur	116	0,90	opið svæði	opið grænt					0,90
Ellidabraut-Nordlingaholt	199	2,30	athafnasvæði	athafnalóðir		2,30			
Eddufell	24	0,10	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð	0,10				
Suður-Mjódd	140	1,40	Íbúðarbyggð	opið grænt			1,40		
Spöngin-Móavegur	156	1,23	Íbúðar-/miðsvæði	verslunar-þjónustulóð		1,23			
Gufunes-1.áfangi	500	12,00	Íbúðar-/miðsvæði	Íbúðar/opið græn	8,50	1,75			1,75
Grafarholt-Klausturstigur-Kapellustigur	39	0,30	Íbúðarbyggð	Íbúðarlóð	0,30				
Úlfarsárdalur - núverandi hverfi - lauslega áætlað	350	3,80	Íbúðarbyggð	opið grænt			3,80		
Leitjörnn	360	6,40	Íbúðarbyggð	opið grænt			6,40		
Reynisvatnsás - lauslega áætlað	70	4,40	Íbúðarbyggð	opið grænt			4,40		
	8.839	93			47	18	20	4	4
meðalþéttleiki íbúðir/ha	95,42								

I - raskað: Vannýtt eldra atvinnusvæði, svæði sem þegar eru í nýtingu (brownfield-)/röskuð. Hér meðtalin flugvallarsvæði og helgunarsvæði hans, helgunarsvæði með stofnbrautum.

II - raskað/óraskað: Blönduð svæði, byggð svæði með einstaka grænum svæðum, sem hefur verið ráðstafað undir byggð samkvæmt stefnu í skipulagi eða eru innan byggingsarlóðar

III - óraskað/grænt: Opið grænt svæði, með takmarkaðri byggð eða hefur verið ráðstafað sem byggðasvæði eða aðalskipulagi /fyrir samþykkt AR2010-2030

IV - óraskað/grænt: Opið grænt svæði, mestu óraskað og/eða skilgreint sem útivistarsvæði IAR (þ.m.t. íþróttasvæði)

V - landfylling: Nýtt land sem tekur fyrir raskað/óraskaða strandlengju/hafsvæði