

## Borgarstjórn Reykjavíkur 4. maí 2021

### Tillaga borgarfulltrúa Miðflokksins um uppbyggingu blandaðrar byggðar í Úlfarsárdal

Borgarstjórn Reykjavíkur samþykkir að hefja nú þegar deiliskipulag fyrir blandaða byggð í Úlfarsárdal. Áhersla verði lögð á blandaða byggð – sérbýli og fjölbýli. Sérbýlin verði allt frá 120 m<sup>2</sup> par- og raðhúsum í stærri einbýlishúsum með góðum gördum og nýtingarhlutfall einbýlishúsalóðanna verði ekki meiri en 0,25. Fjölbýlishúsin verði lyftulaus og íbúðir á jarðhæð hafi sérgarð.

#### Greinargerð

Stefna meirihlutans í uppbyggingu byggðar í Reykjavík á komandi árum er áætluð innan núverandi byggðarmarka á þéttingarsvæðum, þ.e. það sem kallað er „þétting byggðar“. Áhöld eru uppi um hvort innviðir þessara reita ráði við aukið byggingarmagn því þegar hverfi eru skipulögð taka innviðir mið af þeirri uppbyggingu. Fyrirhuguð uppbygging er einhæf og að mestu er gert ráð fyrir 4-5 hæða fjölbýlishúsum/blokkum. Ekki er gert ráð fyrir sérbýlum að neinu marki. Það er sannað að þétting byggðar í grónum hverfum er mun kostnaðarsamari en að byggja íbúðarhúsnæði á nýjum reitum. Þessar staðreyndir endurspeglar ástandið í Reykjavík í dag og þær íbúðir sem koma í sölu hafa mjög hátt fermetraverð. Það leiðir til þess að ungt fólk á mjög erfitt með að eignast sína fyrstu íbúð.

Nýtilkomin hlutdeildarlán ríkisins, sem er langbesta úrræðið sem komið hefur fram síðustu áratugi, nýtist lítt fyrir ungt fólk í Reykjavík því gríðarlegur skortur er á hagkvæmum íbúðum sem falla undir úrræðið vegna þéttingarstefnunnar. Borgin og ríkið eru því að ganga í sitthvora áttina. Sú stefna að þetta byggðina í grónum hverfum og taka upp þrengingarstefnu í umferðarmálum gengur ekki upp. Mjög langt er í hina svokölluðu borgarlínu og hvað ætlar borgin sér að gera í umferðarmálum þangað til á meðan umferðarþungi eykst stöðugt með hindrunum sem lagðar eru á þá sem nota og vilja nota fjölskyldubílinn? Það er skylda hvers sveitarfélags að skapa aðstæður fyrir alla samgöngumáta án þess að útiloka aðra. Einnig er það skylda hvers sveitarfélags að skipuleggja íbúðabyggð fyrir alla en ekki bara suma, í tilfalli Reykjavíkur fyrir þá efnameiri.

Á þessum grunni er þessi tillaga lögð fram um að hefja nú þegar deiliskipulag fyrir blandaða byggð í Úlfarsárdal með áherslu á sérbýli og fjölbýli. Reykjavíkurborg verður að vera samkeppnishæf við nágrannasveitarfélögin Árborg, Hveragerði, Þorlákshöfn, Borgarnes og Akranes auk sveitarfélaganna á Suðurnesjum sem sinna þessum markaði fyrir ungt fólk.