

Tillaga borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um hagkvæmt húsnæði fyrir almennan markað

Borgarstjórn samþykkir að gera breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkurborgar sem heimilar íbúðabyggð í Keldnalandinu annars vegar og Örfirisey hins vegar þar sem m.a. verður gert ráð fyrir uppbyggingu hagkvæms húsnæðis fyrir almennan markað. Samhliða þessu verði farið í að skipuleggja atvinnulóðir á Keldum. Umhverfis- og skipulagssviði verði falið að skila nánari útfærslu til skipulags- og samgönguráðs í síðasta lagi í lok október.

Greinargerð:

Vinstrimeirihlutinn í Reykjavík gengur út frá því að byggðar verði 4.000 íbúðir á flugvallarsvæðinu. Ekkert bendir hins vegar til þess að það verði mögulegt á næstu 10-20 árum, þar sem annað flugvallarstæði liggur ekki fyrir. Aukinheldur mun niðursveiflan vegna kórónuveirunnar gera fjármögnun nýs flugvallar enn ólíklegri. Með öðrum orðum er stórt gat í húsnæðisáætlun borgarinnar upp á 4.000 íbúðir.

Augljós valkostur er að leyfa byggingu hagkvæms húsnæðis í Örfirisey í Vesturbænum annars vegar og á Keldnalandinu hins vegar. Ein forsenda samgöngusáttmálans er skipulagning Keldnalandins. Jafnframt er lagt upp með það í lífskjarasamningunum og tillögu ríkisins er varðar húsnæðisuppbyggingu fyrir alla, að Keldnalandið verði skipulagt fyrir íbúðabyggð og það hefjist á árinu 2019.

Íbúðauppbýgging í Örfirisey mun hafa jákvæð áhrif á umferð vegna nálægðar við verslun og þjónustu. Atvinnulóðir við Keldur munu koma á jafnvægi í borginni og minnka umferðarálagið til vesturs yfir daginn. Ljóst er þó að flýta þarf flutningi á birgðastöð olíufélaganna í Örfirisey en skv. samþykkt borgarráðs frá 9. maí 2019 á umfang hennar að verða helmingi minna en nú er árið 2025.

Þá er ljóst að Reykjavíkurborg verður að huga að uppbyggingu hagkvæms húsnæðis fyrir almennan markað m.t.t. nýsamþykkt frumvarps á Alþingi um svokölluð hlutdeildarlán. Verkefni borgarinnar hvað hagkvæmt húsnæði varðar hafa ekki gengið eftir, enda hafa verktakar neyðst til að skila lóðum, sem ætlaðar voru undir hagkvæmt húsnæði vegna of mikils kostnaðar. Ástæður þess voru m.a. fólgnar í innviðagjaldi og of háu lóðaverði.

Borginni hefur mistekist að svara eftirspurn

Íbúafjölgun í Reykjavík hefur verið undir landsmeðaltali síðustu ár. Ungt fólk og ekki síst fjölskyldufólk hefur neyðst til að leita annað og má sem dæmi nefna að fólksfjölgun á Selfossi hefur verið á bilinu 6-7% á meðan í Reykjavík hefur fólksfjölgun verið í kringum 2% á ári.

Tölur frá Hagstofnunni um hlutfallslega íbúafjölgun á milli ára - 1. janúar ár hvert

Þéttbýlisstaðir	2017-2018	2018-2019	2019-2020
Selfoss	6,10%	6,40%	7,00%
Mosfellsbær	8,20%	8,70%	5,50%
Garðabær	3,90%	4,30%	4,40%
Keflavík og Njarðvík	9,00%	6,30%	2,70%

Kópavogur	2,10%	2,80%	2,70%
<i>Landið allt</i>	<i>3,00%</i>	<i>2,50%</i>	<i>2,00%</i>
Reykjavík	2,20%	2,00%	1,90%
Akranes	3,00%	2,10%	1,70%
Seltjarnarnes	2,80%	1,90%	1,30%
Hafnarfjörður	2,50%	1,30%	0,60
Akureyri	1,70%	0,70	0,60

Þá hefur flótti fyrirtækja og stofnana ríkisins úr borginni verið umtalsverður en nú þegar hafa Íslandsbanki, Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu og Tryggingastofnun ríkisins flutt þar sem borgin hefur ekki boðið upp á heppilegar lóðir undir reksturinn. Um þessar mundir eru ýmsir opinberir aðilar að skoða nýja staðsetningar fyrir starfsemi sína, auk þess sem Tækniskóli Íslands, sem staðsettur er í Reykjavík, er að leita af framtíðarlóð undir starfseminu.

Það er alveg ljóst að íbúðabörfin í Reykjavík er mjög mikil en áætlanir borgarinnar gera ráð fyrir að byggja verði 1.000 íbúðir að meðaltali árlega svo unnt sé að mæta þörfinni fyrir íbúðir til ársins **2040**. Til þess að hægt sé að byggja hagkvæmt og mæta þörfinni fyrir húsnæði fyrir almenning er nauðsynlegt að skipuleggja lóðir á hagkvæmum svæðum. Þessi tillaga tryggir framboð og fyllir upp í það gat sem er á húsnæðisáætlun vinstrimeirihlutans. Með þeirri tangarsókn sem hér er lögð til í húsnæðismálum getur borgin boðið fjölbreytta valkosti fyrir fyrstu kaupendur og aðra sem nú þurfa að leita í önnur sveitarfélög.