

# AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

## Sértæk búsetuúrræði

Heimildir innan landnotkunarsvæða

## Tillaga að breytingu á aðalskipulagi

Auglýsing tillögu samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



**Reykjavíkurborg**  
Umhverfis og skipulagsvið

**Breyting nr.31d**  
**Júní 2020**  
Uppfært 31. ágúst 2020

## Efnisyfirlit

1	Helstu forsendur .....	3
2	Markmið og tilgangur breytingar .....	4
3	Breytingartillaga .....	4
4	Samræmi við gildandi markmið aðalskipulags, svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins og önnur stefnukjöl.....	5
5	Afgreiðslu- og kynningarferli .....	5
6	Viðauki – umsagnir og athugasemdir .....	6

# 1 Helstu forsendur

Markmið aðalskipulagsbreytingar þessarar er að skerpa almennt á landnotkunarheimildum er varða staðsetningu sértækra búsetuúrræða.<sup>1</sup> Undanfarin misseri hefur verið unnið að því að finna ýmsum sérstökum búsetuúrræðum stað í landi borgarinnar. Af gefnu tilefni er brýnt að skýra betur heimildir um mögulega staðsetningu þessara húsnæðislausna innan mismunandi landnotkunarsvæða aðalskipulagsins. Leiðarljósið er að skapa aukinn sveigjanleika svo mögulegt verði að staðsetja ný úrræði, eftir því sem þörf krefur hverju sinni, með eins skjótum hætti og kostur er.

Á síðastliðnu ári var boðuð umfangsmikil breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur sem lýtur einkum að stefnu um íbúðarbyggð, markmiðum húsnæðisstefnu, tengslum byggðaþróunar við Borgarlínu og vaxtarforsendum um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis (sjá verklýsingu, adalskipulag.is). Í verklýsingunni voru einnig tilgreind ýmis önnur atriði sem kæmu mögulega til endurskoðunar, s.s. markmið í einstaka málaflokkum og ákvæði sem varða staðbundna landnotkun. Í verklýsingunni var m.a. tilkynnt að sett yrðu skýrari og ákveðnari ákvæði um búsetuúrræði fyrir félagshópa með sérstakar húsnæðisþarfir. Í kafla 4.4. sagði m.a. eftirfarandi: „Áhersla verður lögð á að setja fram markvissari ákvæði um framboð húsnæðis fyrir lægstu tekjuhópa og tryggja félagsleg markmið húsnæðisstefnunnar.... Einnig verða til athugunar setning mögulegra sérákvæði í aðalskipulagið sem varða ýmis búsetuúrræði, staðsetningu neyðarskýla fyrir heimilislausu...“. Í inngangi umræddrar verklýsingar sagði enn fremur: „Þar sem um umfangsmiklar og margþættar breytingar á aðalskipulaginu er að ræða, sem þarf að gefa góðan tíma, er gert ráð fyrir þeim möguleika að afmarkaðir þættir breytinga verði kynntar og afgreiddar í áföngum, eftir því sem vinnunni miðar og forsvaranlegt er að gera.“ Á grundvelli þessa er sett fram afmörkuð aðalskipulagsbreyting sem fjallar almennt um búsetuúrræða eftir landnotkunarsvæðum, en við mótnun hennar var sérstaklega horft til úrræða fyrir heimilislausu.

Við staðarval húsnæðis af þessu tagi þarf að hafa í huga sérþarfir þeirra einstaklinga sem þar eiga að búa en markmiðið er þeir geti notið sömu umhverfisgæða og nærþjónustu og þeir sem búa í hefðbundnu íbúðarhúsnæði innan hefðbundinnar íbúðarbyggðar. Fyrsti kostur í staðsetningu þessara úrræða ætti því að vera innan íbúðarhverfa eða blandaðrar byggðar. Reynslan sýnir hinsvegar að oft getur reynst erfitt að skapa sátt um staðsetningu mismunandi búsetuúrræða innan gróinna hverfa, einkum vegna andmæla íbúasamfélagsins en einnig vegna þess að land eða hentugt húsnæði liggur ekki á lausu. Í ljósi þessa - og að líta verður á umræddar húsnæðislausnir sem oftast tímabundnar fyrir viðkomandi einstaklinga, að stundum er um auðfæranleg mannvirki (smáhýsi) að ræða og að nauðsynlegt er að geta gripið til skjótra viðbragða vegna yfirvofandi neyðar - er skynsamlegt að skapa víðar og sveigjanlegar heimildir um staðsetningu húsnæðis af þessu tagi á fjölmörgum landnotkunarsvæðum aðalskipulagsins.

Aðalskipulagsbreytingin er ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Breytingin varðar almenn heimildarákvæði í aðalskipulagi og því ekki forsendur til að fjalla sérstaklega um umhverfisáhrif hennar, sbr. 12. gr. skipulagslaganna.

<sup>1</sup> Sértæk búsetuúrræði eru hér skilgreind sem húsnæðislausnir fyrir félagshópa með sérstakar húsnæðis- og/eða þjónustuþarfir, til lengri eða skemmri dvalar. Slík úrræði ná til fjölbreyttra hópa og geta húsnæðislausnir fallist í því að ráðist er í nýbyggingu eða endurbætur á húsnæði sem þegar er til staðar. Við mótnun tillögunnar hefur af gefnu tilefni sérstaklega verið horft til þarfa heimilislausra, en heimildir um almenn búsetuúrræði hafa verið til skoðunar í stærra samhengi við endurskoðun á stefnu um íbúðarbyggð. Sjá stefna um málefni heimilislausra sem samþykkt var í borgarráði 11. október 2019. „Stefna í málefnum heimilislausra með miklar og flóknar þjónustuþarfir 2019 -2025 var samþykkt á fundi borgarráðs þann 11. október 2019. Í stefnunni er horft til skilgreiningar framkvæmdastjórnar Evrópusambandsins á heimilisleysi (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion; ETHOS) Undir ETHOS skilgreininguna falla 13 þættir sem skiptast í fjóra flokka: að vera á götunni (rooflessness); að vera húsnæðislaus; að búa í ófullnægjandi húsnæði; að búa í ótryggu húsnæði. Heimilislausir með miklar og flóknar þjónustuþarfir eru einstaklingar sem glíma við margþættan vanda (vímuefnaog/eða geðrænan, þroskafrávik og/eða mikil áföll í lífinu) og búa við óstöðugleika í búsetu til lengri eða skemmri tíma og þarfnast margháttads stuðnings.... Unnið skal út frá hugmyndafræði skaðaminnkandi nálgunar og Húsnæði fyrst (Housing first - HF)“. Sjá nánar Húsnæðisáætlun Reykjavíkur, síðast uppfærð 14. nóvember 2019, [https://reykjavik.is/sites/default/files/husnaedisaaetlun/Myndir/2019/husnaedisaaetlun\\_reykjavikurborgar\\_nov\\_2019.pdf](https://reykjavik.is/sites/default/files/husnaedisaaetlun/Myndir/2019/husnaedisaaetlun_reykjavikurborgar_nov_2019.pdf)

## 2 Markmið og tilgangur breytingar

- Fylgja eftir stefnu aðalskipulags, *Húsnæði fyrir alla* og samþykktri Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar
- Tryggja framfylgd stefnumörkunar Reykjavíkurborgar í málefnum heimilislausra
- Skerpa almennt á landnotkunarheimildum í aðalskipulagi um hvar megi staðsetja búsetuúrræða innan borgarinnar
- Auka sveigjanleika og hraða við undirbúning ýmissa húsnæðislausna fyrir sértæka hópa

## 3 Breytingartillaga

Lagt er til að eftirfarandi sérkafla verði bætt við undir liðinn *Íbúðarbyggð (ÍB)* í kaflanum Landnotkun, bls. 205 (sjá aðalskipulag.is):

### *Sérákvæði um sérstök búsetuúrræði:*

Sérstök búsetuúrræði\* geta verið heimil innan eftirfarandi landnotkunarsvæða: Íbúðarbyggðar (ÍB), Samfélagsþjónustu (S), Verslunar- og þjónustusvæða (VP), Miðsvæða (M), Athafnasvæða (AT), Hafnarsvæða (H), Iðnaðarsvæða (I), Opinna svæða (sbr. kaflinn *Opin svæði til sérstakra nota*, bls. 211) og Landbúnaðarsvæða (L).

Innan íbúðarbyggðar og opinna svæða sem eru skilgreind sem sérstök útvistarsvæði eða íþróttasvæði, er staðsetning búsetuúrræða almennt háð gerð deiliskipulags. Það gildir þó ekki í íbúðarbyggð ef um er að ræða búsetukjarna fyrir fatlaða í húsnæði sem er til staðar, þar sem ekki er þörf á sérstakri öryggisgæslu og þjónusta kallar ekki á mikinn starfsmannafjölda (2 til 12 starfsmenn á vakt).\*\*

Innan svæða fyrir samfélagsstofnanir, atvinnusvæða (verslunar- og þjónustusvæða, miðsvæða, athafnasvæða, iðnaðarsvæða og hafnarsvæða), landbúnaðarsvæða og opinna svæða sem ekki eru skilgreind sérstaklega í aðalskipulagi, er mögulegt að setja niður búsetuúrræði án undangenginnar breytingar deiliskipulags, enda byggingar einkum staðsettar innan þegar skilgreinds byggingarreits eða lóðar samkvæmt fyrirbyggjandi deiliskipulagi og áform kynnt öðrum lóðarhöfum. Þörf á deiliskipulagsbreytingu verður metinn í hverju tilviki.

Þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag verður metið hvort ástæða er til að grenndarkynna byggingarleyfið sbr. 44. gr. skipulagslaga.

Eftirfarandi viðmið skulu vera almennt leiðbeinandi við staðsetningu búsetuúrræða af þessu tagi og mikilvægt að meirihluti þessara skilyrða verði uppfyllt:

- verði í göngufæri við verslun og þjónustu
- verði í grennd við almenningsamgöngur
- verði í nálægð við friðsæl og heilnæm útvistarsvæði
- verði innan fjölbreyttrar og blandaðrar byggðar, þar sem fjölbreytt þjónusta er í boði
- verði innan eða í jaðri íbúðarbyggðar

\* Sértæk búsetuúrræði eru hér skilgreind sem húsnæðislausnir fyrir félagshópa með sérstakar húsnæðis- og/eða þjónustubarfir, til lengri eða skemmri dvalar. Slík úrræði ná til fjölbreyttra hópa og geta húsnæðislausnir falist í því að ráðist er í nýbyggingu eða endurbætur á húsnæði sem þegar er til staðar.

\*\* Sjá nánar *Starfsemi í íbúðabyggð*. Skilyrði og takmarkanir á atvinnustarfsemi í íbúðabyggð, leiðbeiningarit með hverfisskipulagi.

## 4 Samræmi við gildandi markmið aðalskipulags, svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins og önnur stefnukjöl

Aðalskipulagsbreytingin er í góðu samræmi við húsnaðisstefnu aðalskipulagsins, *Húsnaði fyrir alla*, að tryggja búsetukosti fyrir alla félagshópa og þá stefnumörkun sem sett er fram í *Húsnaðisáætlun Reykjavíkurborgar*. Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er ekki vikið sérstaklega að húsnaðisþörfum einstakra félagshópa en í markmiði 5.2 segir eftirfarandi: “Á höfuðborgarsvæðinu verði fjölbreyttur húsnaðismarkaður sem uppfylli þarfir íbúa. Hugað verður sérstaklega að framboði á húsnaði á viðráðanlegu verði”. Í aðgerð 5.2.1. í svæðisskipulaginu segir síðan: „Svæðisskipulagsnefnd mótar, í samvinnu við sveitarfélögin, heildstæða húsnaðisstefnu með sérstaka áherslu á framboð húsnaðis á viðráðanlegu verði.“ Sú vinna hefur ekki farið af stað en æskilegt er að málefni heimilislausra og ýmis önnur búsetuúrræði verði sameiginlegt viðfangsefni allra sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu. Ekki er heldur vikið sérstaklega að málefnum heimilislausra eða sérstöku búsetuúrræðum í tillögum átakshóps ríkisins í húsnaðismálum sem skilaði niðurstöðum í janúar 2019.<sup>2</sup> Almennt skortir á að málefni heimilislausra séu ávörpuð í lögum og reglugerðum og staðsetning neyðar búsetuúrræða, til skemmri tíma, lúta í raun sama afgreiðsluferli í skipulags- og byggingamálum og þegar verið er að festa niður mannvirki varanlega til langrar framtíðar.

## 5 Afgreiðslu- og kynningarferli

Verklýsing aðalskipulagsbreytingar vegna stefnu um íbúðarbyggð, var samþykkt í borgarráði þann 20. júní 2019. Aðalskipulagsbreyting sem hér er kynnt er grundvölluð á henni en tillagan nær einvörðungu til umræddra ákvæða um búsetuúrræði, eins og vikið er að í inngangi.

Drög að tillögu voru kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga, að undangenginni kynningu í skipulags- og samgönguráði 3. júní sl., send til valdra umsagnaraðila, auglýst í fjölmiðli, kynnt á vefnum og með opnu húsi/viðtalstíma þann 15. júní. Drögin voru kynnt í öllum íbúaráðum þann 24. júní sl. og í velferðarráði sama dag. Drögin voru lögð fram í svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins þann 19. júní sl.

Framkomnar umsagnir leiða ekki til efnislegra breytinga á tillögunni, en orðalag og framsetning hefur breyst lítillega frá því sem var kynnt í drögum. Allar umsagnir verða lagðar fram á ný við lokaafgreiðslu tillögunnar ásamt athugasemdum sem berast á formlegum auglýsingatíma. Umsögn Skipulagsstofnunar, dagsett 9. júlí, er settar fram í Viðauka og verður tekin til umfjöllunar í samhengi við aðrar framkomnar athugasemdir að lokinni auglýsingu.

Gögn eru send sérstaklega á neðangreinda umsagnaraðila:

Velferðarráð/Velferðarsvið Reykjavíkurborg; Íbúaráð í öllum borgarhlutum; Umhverfisráðuneytið, Skipulagsstofnun, Húsnaðis- og mannvirkjastofnun, auk lögbundinna umsagnaraðila vegna aðalskipulagsbreytinga.

<sup>2</sup> Íbúðalánasjóður ofl. (2019): *Niðurstöður átakshóps um aukin framboð á íbúðum og aðrar aðgerðir til að bæta stöðu á húsnaðismarkaði*.

## 6 Viðauki – umsagnir og athugasemdir

**Frá:** Ásta Stefánsdóttir <[asta@blaskogabyggd.is](mailto:asta@blaskogabyggd.is)>  
**Sent:** fimmtudagur, 18. júní 2020 16:57  
**Til:** Haraldur Sigurðsson <[haraldur.sigurdsson@reykjavik.is](mailto:haraldur.sigurdsson@reykjavik.is)>  
**Efni:** 2006024 - aðalskipulagsbreyting sérstök búsetuúrræði

Góðan dag

Eftirfarandi var bókað á fundi sveitarstjórnar Bláskógabyggðar sem haldinn var í dag:

### **Aðalskipulagsbreytingar Reykjavíkurborgar - 2006024**

Erindi deildarstjóra aðalskipulags, dags. 3. júní 2020, varðandi breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, varðandi heimildir er varða sérstök búsetuúrræði innan mismunandi landnotkunarsvæða aðalskipulagsins, m.a. varðandi húsnæðislausnir fyrir heimilislauða.

*Lagt fram til kynningar.*

Kveðja,

Ásta Stefánsdóttir, sveitarstjóri

Bláskógabyggð,

Aratungu, 806 Selfoss

*Vinsamlega athugið að þessi tölvupóstur og viðhengi hans eru eingöngu ætluð þeim sem tölvupósturinn er stílaður á og gætu innihaldið upplýsingar sem eru trúnaðarmál. Hafir þú fyrir tilviljun, mistök eða án sérstakrar heimildar tekið við tölvupósti þessum og viðhengjum hans biðjum við þig að fara eftir 5. mgr. 47. gr. laga nr. 81/2003 um fjarskipti og gæta fyllsta trúnaðar og tilkynna okkur að tölvupósturinn hafi ranglega borist þér.*



Umhverfis- og skipulagssvið  
Reykjavíkur

Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík

Þorlákshöfn 4.6.2020  
Málsnúmer: 2006008 GJ  
Kt. umsk. 5901697579

Hafnarberg 1  
815 Þorlákshöfn, Iceland  
+354 480 3800 [olfus.is](http://olfus.is)

**Efni:**

**Afgreiðsla Skipulags- og umhverfisnefndar Ölfuss vegna erindis yðar:**

Á 108 fundi Skipulags- og umhverfisnefndar Ölfuss þann 18.6.2020 var neðangreint erindi yðar tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

**Breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur - sértæk búsetuúrræði**

*Inngangur: Reykjavíkurborg biður um umsögn um breytingu á aðalskipulagi. Um er að ræða ýmsar smábreytingar á ýmsum stöðum í borginni t.d. Arnarbakka, Eddu- og Völufelli, Rangársræli, Háaleitis- og Miklubraut, Furugerði, Bústaðaveg, Vindás og Brekkuás.*

*Afgreiðsla: Ekki fæst séð að breytingin snerti hagsmuni Ölfuss og skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytinguna en felur skipulagsfulltrúa að svara Hafnarfjarðarbæ sbr. meðfylgjandi drög að umsögn.*

**Sveitarfélagið Ölfus gerir ekki athugasemd við breytingartillöguna**

Afgreiðsla Skipulags- og umhverfisnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Ölfuss og verður yður gert viðvart ef hún verður á annan veg en hér er tilkynnt.

Virðingarfyllst,

---

Gunnlaugur Jónasson  
Skipulagsfulltrúi Ölfuss



Málsnr.:

Skjalasafn Ráðhúss

26. júní 2020

Bréfalykill:

Reykjavíkurborg

Ráðhúsinu  
101 Reykjavík

Mosfellsbæ, 19. júní 2020  
erindi nr. 202006064/19.2 KP

### Efni: Afgreiðsla skipulagsnefndar vegna erindis yðar

Á 517. fundi skipulagsnefndar Mosfellsbæjar 19.6.2020, var neðangreint erindi tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

#### Sérstök búsetuúrræði - breytingartillaga

Borist hefur erindi frá Reykjavíkurborg, dags. 04.06.2020, með ósk um athugasemdir við auglýstum drögum að tillögu vegna breytingar á Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2010-2030 þar sem skerpt er á heimildum sem varða sérstök búsetuúrræði innan mismunandi landnotkunarsvæða aðalskipulagsins, m.a. varðandi húsnæðislausnir fyrir heimilislausu. Athugasemdafrestur er til 24.06.2020.

Frestað vegna tímaskorts.

Afgreiðsla skipulagsnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Mosfellsbæjar og verður yður gert viðvart ef afgreiðsla erindisins verður á annan veg í bæjarstjórn en hér er tilkynnt.

Þetta tilkynnist hér með.

Virðingarfyllt,  
f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar

  
Kristinn Pálsson  
Skipulagsfulltrúi  
 Skipulagsfulltrúi  
Mosfellsbæjar

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.



Reykjavíkurborg

Ráðhúsinu  
101 Reykjavík

Mosfellsbær, 6. júlí 2020  
erindi nr. 202006064/19.2 KP

**Efni: Afgreiðsla skipulagsnefndar vegna erindis yðar**

Á 519. fundi skipulagsnefndar Mosfellsbæjar 3.7.2020, var neðangreint erindi tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

**Sérstök búsetuúrræði - breytingartillaga**

Borist hefur erindi frá Reykjavíkurborg, dags. 04.06.2020, með ósk um athugasemdir við auglýstum drögum að tillögu vegna breytingar á Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2010-2030 þar sem skerpt er á heimildum sem varða sérstök búsetuúrræði innan mismunandi landnotkunar svæða aðalskipulagsins, m.a. varðandi húsnæðislausnir fyrir heimilislausu. Athugasemdafrestur er til 24.06.2020.

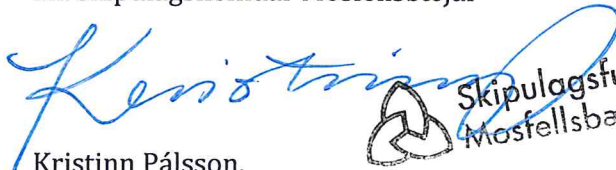

Málinu var frestað vegna tímaskorts á fundi 517.

Lagt fram og kynnt.

*Afgreiðsla skipulagsnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Mosfellsbæjar og verður yður gert viðvart ef afgreiðsla erindisins verður á annan veg í bæjarstjórn en hér er tilkynnt.*

Þetta tilkynnist hér með.

**Virðingarfyllt,**  
f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar

  
Kristinn Pálsson,  
Skipulagsfulltrúi  


*Málsaðili ber sjálf/ur ábyrgð á því að kynna sér hugsanlegan kostnað afgreiðslu erindis á heimasíðu sveitarfélagsins: <https://www.mos.is/stjornkerfi/fjarmal/gjaldskrar>*

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kærna á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.





Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur

Borgartún 12-14  
105 Reykjavík

Kópavogi, 29. júní 2020  
2006260/510.02 BÓK

---

**Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Sértek búsetuúrræði.**

---

Á fundi skipulagsráðs Kópavogs 15. júní 2020 var lagt fram erindi Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar dags. 10. júní 2020 þar sem kynnt er vinnslutillaga að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í áformaðri breytingu er skerpt á heimildum er varða sérstök búsetuúrræði innan mismunandi landnotkunarsvæða aðalskipulagsins, m.a. varðandi húsnæðislausnir fyrir heimilislausa.

**Erindið var lagt fram og kynnt. Skipulagsráð Kópavogs gerir engar athugasemdir.**

Virðingarfyllt,  
fh. skipulagsstjóra

*Berglind Kjartansd.*  
Berglind Ósk Kjartansdóttir  
Ritari

## USK Skipulag

---

**Frá:** Birna Björk Árnadóttir <birna@skipulag.is>  
**Sent:** mánudagur, 22. júní 2020 14:18  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Sérstök búsetuúrræði\_Drög að tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur\_umsögn Skipulagsstofnunar

Góðan dag,  
Skipulagsstofnun hefur fengið til kynningar skv. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga, drög að tillögu að breytingu á aðalskipulagi vegna sérstakra búsetuúrræða. Drögin eru sett fram í greinargerð dags. í maí 2020. Skipulagsstofnun gerir á þessu stigi ekki athugasemdir við vinnslutillöguna en mun fara yfir tillögu að breytingu með athugun fyrir auglýsingu skv. 3. mgr. 30. gr. sömu laga.

Með kveðju, Birna Björk Árnadóttir

---

### **Birna Björk Árnadóttir**

Sviðsstjóri, svið aðalskipulags / Division Head, Municipal Planning  
Skipulagsstofnun - National Planning Agency  
Borgartún 7b, 105 Reykjavík, Ísland – Iceland  
sími 595 4100  
birna@skipulag.is  
www.skipulag.is  
www.facebook.com/skipulagsstofnun

## USK Skipulag

---

**Frá:** Ásmundur Jóhannsson  
**Sent:** sunnudagur, 28. júní 2020 23:05  
**Til:** Haraldur Sigurðsson; USK Skipulag  
**Afrit:** Heimir Snær Guðmundsson  
**Efni:** Umsögn Íbúaráðs Grafarvogs vegna breytingar á aðalskipulagi  
**Viðhengi:** Umsögna íbúaráðs Grafarvogs vegna breytingu á aðalskipulagi.pdf

Sæll Haraldur

Hér kemur umsögn Íbúaráðs Grafarvogs vegna breytingar á aðalskipulagi og bréf frá umhvefis og skipulagssviði

Kv Ásmundur  
Formaður íbúaráðs Grafarvogs

---

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

24. júní 2020

Grafarvogur - Reykjavík

Vegna kynningar drög að breytingum á aðalskipulagi Reykjavíkur.

Sú tillaga er skerpir á heimildum er varða sérstök búsetuúrræði innan mismunandi landnotkunarsvæða aðalskipulagsins og kynnt var íbúaráði Grafarvog með bréfi umhverfis- og Skipulagssviði dagset 3. júní 2020.

Meðlimir Íbúaráðs Grafarvogs hafa skynjað blendnar skoðanir og óvissu hjá Íbúum Grafarvogs og Bryggjuhverfis vegna áforma um staðsetningu smáhýsa í hverfinu og nærumhverfi þess. Ekki hvað síst í ljósi fyrir hugaðrar uppsetningu smáhýsa á Gufunessvæðinu. Þessi áform hafa afar lítið verið kynnt fyrir íbúum og sú mynd sem fólk hefur af slíku eru smáhýsin við Fiskislóð á granda. Sú ímynd er þannig að fólk óttast að fá slíkt í sitt nærumhverfi.

Íbúaráð óskar eftir að þessari tillögu að breytingu á aðalskipulagi verið frestað þar til í haus og tíminn notaður til að kynna hugmyndafræðina og smáhýsa áform vel fyrir íbúum hveranna.

Íbúaráð Grafarvogs

Umhverfis- og skipulagssvið

Borgartúni 12-14

105 REYKJAVÍK

Efni:

***Bókanir fulltrúa í íbúaráði Breiðholts -  
Aðalskipulag Reykjavíkur - Heimildir vegna  
sértækra búsetuúrræða***

Á fundi íbúaráðs Breiðholts 7. september 2020 var lagt fram bréf umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar dags. 3. júní 2020 vegna draga að tillögu á breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, er varðar m.a. skerpingu á heimildum vegna sértækra búsetuúrræða, sbr 7. lið fundargerðar sama dag.

Fulltrúi Samfylkingar og fulltrúi Viðreisnar lögðu fram svohljóðandi bókun:

Fulltrúar Samfylkingar og Viðreisnar fagna því að skerpt verður á landnotkunarheimildum varðandi staðsetningu sértækra búsetuúrræða til að hægt sé að bregðast við tímabundinni húsnæðisþörf eftir því sem þörf krefur með eins skjótum hætti og kostur er t.d. með færanlegum mannvirkjum. Eitt af markmiðum húsnæðisstefnu aðalskipulagsins er að tryggja húsnæði fyrir alla og tryggja búsetukosti fyrir alla þjóðfélagshópa.

Virðingarfyllst

Heimir Snær Guðmundsson



Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið  
Björn Axelsson  
Borgartúni 12 - 14  
105 Reykjavík

Reykjavík, 9. júlí 2020  
Tilvísun: 202006024 / 3.2

## Efni: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi vegna sértækra búsetuúrræða

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið hefur, með erindi dags. 3. júlí 2020, sent Skipulagsstofnun til athugunar tillögu að breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Í skipulagstillögunni, sem er sett fram í greinargerð, dags. í júní 2020, felst að bætt er við sérkafla undir liðinn íbúðarbyggð (ÍB) í kaflanum landnotkun á bls. 205 sem fjallar um sérstök búsetuúrræði.

Með erindinu bárust umsagnir frá Sveitarfélaginu Ölfus, Bláskógabyggð og íbúaráði Grafarvogs um vinnslutillögu.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga en bendir á eftirfarandi:

Með breytingunni eru sérstæk búsetuúrræði (nýbyggingar, breytt notkun á húsnaði eða smáhýsi) heimil á öllum skilgreindum byggðasvæðum í Reykjavík og á landbúnaðarsvæðum og opnum svæðum að teknu tilliti til leiðbeinandi viðmiða um gæði búsetu og þjónustu í grennd. Þörf fyrir gerð deiliskipulags eða deiliskipulagsbreytingu verður metin í hverju tilviki án þess að sett séu frekari viðmið um það.

Skipulagsstofnun bendir á að skipulagsbreytingin veitir mjög opnar heimildir og því gæti verið tilefni til að skýra nánar hvaða svæði koma til álita, með það fyrir augum að tryggja gæði fyrir þá íbúa sem þar koma til með að búa. Má þar sérstaklega nefna möguleikana á sértækum búsetuúrræðum á iðnaðar- og athafnasvæðum, hafnarsvæðum og opnum svæðum þar sem almennt er ekki gert ráð fyrir íbúðarhúsnaði. Skoða þarf hvort aðalskipulagsbreytingin kallar á breytingu á skipulagsákvæðum í öðrum liðum en íbúðarbyggð í kaflanum um landnotkun. Einnig getur verið tilefni til að skoða hvort setja ætti takmarkanir á umfang sértækra búsetuúrræða þannig að á hverjum stað, í eða í hverju tilteknu búsetuúrræði, sé miðað við ákveðinn hámarksfjölda íbúða.



Birna Björk Árnadóttir