

# Skipulagsmál – Loftmyndir

## Forsaga málsins:

Samtök iðnaðarins báðu Loftmyndir ehf um að staðsetja allar óbyggðar samþykktar íbúðalóðir á höfuðborgarsvæðinu. Allar lóðir þar sem sjáanlegar byggingaframkvæmdir voru ekki farnar af stað eða lítt hafnar m.v. loftmyndir af höfuðborgarsvæðinu frá ágúst 2017 voru skráðar. Eftir lóðagerð og leyfðu byggingarmagni samkvæmt deiliskipulagi var skráður leyfður íbúðarfjöldi á hverri lóð og að auki voru lóðir flatarmásmældar. Samtölur fyrir hvert sveitarfélag voru síðan reiknaðar eftir áðurnefndum gögnum.

Að auki við skráðar lóðir í Fasteignaskrá var töluvert af lóðum í samþykktum deiliskipulögum færðar inn, má þar helst nefna lóðir í fyrirhugaðri Vogabyggð (689 íbúðir), við Kennaraháskólann (167 íbúðir) og Leirtjörn við Úlfarsárdal (357 íbúðir) alls 1213 íbúðir. Hugmyndir um uppbyggingaráform og deiliskipulög í kynningu tilkomin eftir ágúst 2017 voru ekki tekin inn í samantektina.

Tilgangurinn var að leitast við að svara eftirfarandi spurningum:

1. Hve mörgum íbúum komum við fyrir til viðbótar á höfuðborgarsvæðinu?
2. Hvernig er staðan í mismunandi sveitarfélögum?

## Niðurstöður:

Taflan að neðan sýnir niðurstöður Loftmynda.

Sveitarfélag	Fjöldi lóða	Fjöldi íbúða	Hugsanleg íbúðafjöldun	Flatarmál lóða	Flatarmál sveitarfélags	Lausar lóðir/flatarmál sveitarfélags
Kópavogur	173	1.303	2.867	20 ha	8.000	0,25%
Seltjarnarnes	5	5	11	0,4 ha	200	0,21%
Garðabær	188	506	1.113	15 ha	7.600	0,20%
Reykjavík	433	4.514	9.931	46 ha	27.300	0,17%
Hafnarfjörður	280	506	1.113	23 ha	14.300	0,16%
Mosfellsbær	299	423	931	20 ha	18.500	0,11%
<b>Samtals</b>	<b>1.378</b>	<b>7.257</b>	<b>15.965</b>	<b>125 ha</b>	<b>75.900</b>	<b>0,16%</b>

## **Túlkun á töflu:**

- Miðað við ágúst 2017 voru tæplega 1.400 óbyggðar samþykktar íbúðalóðir á höfuðborgarsvæðinu
- Á þeim lóðum er heimild fyrir rúmlega 7.200 íbúðir
- Sé miðað við 2,2 að meðaltali í íbúð gerir það íbúðir fyrir 16 þúsund manns
- Samkvæmt svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er áætlað að íbúum höfuðborgarsvæðisins muni fjölga um 0-75 þúsund fram til 2040 þar af 30-38 þúsund til ársins 2025. Samkvæmt samþykktu skipulagi er heimild á óbyggðum lóðum fyrir um 16 þúsund manns:
  - Hvar ætla sveitarfélög höfuðborgarsvæðisins að koma íbúum fyrir?
  - Skipulag og loforð fara ekki saman
  - Þarf að brjóta nýtt land undir byggð til viðbótar við þéttingu?
  - Hvaða byggðasviðsmyndir sjá sveitarfélögin fyrir sér?