

24. maí 2018

LÓÐIR

STAÐSETTAR HAFNA VERIÐ ALLAR ÓBYGGÐAR SAMÞYKKTAR ÍBÚÐALÓÐIR Á HÖFUÐBORGARSVÆÐINU

FORSAGA MÁLSINS

Samtök iðnaðarins báðu Loftmyndir ehf um að staðsetja allar óbyggðar samþykktar íbúðalóðir á höfuðborgarsvæðinu. Við vinnuna var miðað við að byggingarframkvæmdir væru lítt eða ekki hafnar samkvæmt loftmynd af höfuðborgarsvæðinu frá ágúst 2017. Eftir lóðagerð og leyfðu byggingarmagni samkvæmt deiliskipulagi var skráður leyfður íbúðarfjöldi á hverri lóð og að auki voru lóðirnar flatarmálmældar. Samtölur fyrir hvert sveitarfélag voru síðan reiknaðar eftir áður nefndum 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 íbúafjöldun	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 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%
Samtals	1.378	7.257	15.965	125 ha	75.900	0,16%

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 50-75 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?