

# AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

## Sértæk búsetuúrræði

Heimildir innan landnotkunarsvæða

### Tillaga að breytingu á aðalskipulagi (drög)

Lögð fram fram sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, ásamt umhverfisskýrslu sbr. lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana



**Reykjavíkurborg**  
Umhverfis og skipulagsvið

**Breyting nr.31d**  
**Maí 2020**

## Efnisyfirlit

|   |                                                                                       |   |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1 | Helstu forsendur .....                                                                | 3 |
| 2 | Markmið og tilgangur breytingar .....                                                 | 4 |
| 3 | Breytingartillögur (drög).....                                                        | 4 |
| 4 | Samræmi við gildandi markmið aðalskipulags, svæðisskipulags og önnur stefnukjöl ..... | 5 |
| 5 | Afgreiðslu- og kynningarferli .....                                                   | 5 |

# 1 Helstu forsendur

Markmið aðalskipulagsbreytingar þessarar er að skerpa á landnotkunarheimildum er varða staðsetningu sértækra búsetuúrræða, samanber stefna um málefni þeirra sem samþykkt var í borgarráði 11. október 2019.<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 húsnaðislausna 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 húsnaðisstefnu, tengslum byggðaþróunar við Borgarlínu og vaxtarforsendum um uppbyggingu íbúðarhúsnaðis (sjá verklýsingu, [adalskipulag.is](http://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 ákvæðum um búsetuúrræði fyrir félagshópa með sérstakar húsnaðisþarfir. Í kafla 4.4. sagði m.a. eftirfarandi: „Áhersla verður lögð á að setja fram markvissari ákvæði um framboð húsnaðis fyrir lægstu tekjuhópa og tryggja félagsleg markmið húsnaðisstefnunnar.... Einnig verða til athugunar setning mögulegra sérákvæði í aðalskipulagið sem varða ýmis búsetuúrræði, staðsetningu neyðarskýla fyrir heimilislausa...“. 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 forvaranlegt er að gera.“ Á grundvelli þessa er sett fram afmörkuð aðalskipulagsbreyting sem fjallar sérstaklega um búsetuúrræða fyrir heimilislausa og heimildir um slíkt húsnaði eftir landnotkunarsvæðum.

Við staðarval húsnaðis af þessu tagi þarf að hafa í huga sérþarfir þeirra einstaklinga þar eiga að búa en markmiðið er þeir geti notið sömu umhverfisgæða og nærpjónustu og þeir sem búa í hefðbundnu íbúðarhúsnaði 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 slíkra búsetuúrræða innan gróinna hverfa, einkum vegna andmæla íbúasamfélagsins en einnig vegna þess að land eða hentugt húsnaði liggur ekki á lausu. Í ljósi þessa - og að líta verður á umræddar húsnaðislausnir sem tímabundnar fyrir viðkomandi einstaklinga, að oft 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 húsnaðis 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> „Stefna í málefnum heimilislausra með miklar og flóknar þjónusturþarfir 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 húsnaðislaus; að búa í ófullnægjandi húsnaði; að búa í ótryggu húsnaði. Heimilislausir með miklar og flóknar þjónusturþarfir 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 tíma og þarfnast margháttaðs stuðnings.... Unnið skal út frá hugmyndafræði skaðaminnskandi nálgunar og Húsnaði fyrst (Housing first - HF)“. Sjá nánar Húsnaðisáætlun Reykjavíkur, síðast uppfært 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

- Tryggja framfylgd stefnumörkunar Reykjavíkurborgar í málefnum heimilislausra
- Skerpa á landnotkunarheimildum í aðalskipulagi um hvar megi staðsetja búsetuúrræða innan borgarinnar
- Auka sveigjanleika og hraða við undirbúning ýmissa húsnæðislausna fyrir sértæka hópa

## 3 Breytingartillaga (drög)

Lagt er til að eftirfarandi sérkafla verði bætt við undin 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, svæða fyrir samfélagsstofnanir, opinna svæða sem eru skilgreind sem sérstök útivistarsvæði eða íþróttasvæði, er staðsetning búsetuúrræða ávallt háð gerð deiliskipulags. Innan atvinnusvæða (verslunar- og þjónustusvæða, miðsvæða, athafnasvæða, iðnaðarsvæða og hafnarsvæða), landbúnaðarsvæða og opinna svæða sem ekki eru skilgreind sérstaklega í aðalskipulagi, verði mögulegt að setja niður búsetuúrræði án undangenginnar breytingar deiliskipulags, enda byggingar einkum staðsettar innan þegar skilgreinds byggingarreits eða lóðar samkvæmt fyrirbyggjandi deiliskipulagi og í samráði við lóðarhafa eða landeiganda.

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 almenningssamgöngur
- verði í nálægð við friðsæl og heilnæm útivistarsvæði
- verði innan fjölbreyttrar og blandaðrar byggðar, þar sem fjölbreytt þjónusta er í boði
- verði innan eða í jaðri íbúðarbyggðar

## 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 verði sameiginlegt viðfangsefni allra sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu. Ekki er heldur vikið sérstaklega að málefnum heimilislausra 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. Drög að aðalskipulagsbreytingu sem hér er kynnt eru grundvölluð á henni en tillögur í þessum drögum ná einvörðungu til umræddra ákvæða um búsetuúrræði fyrir heimilislausa, eins og vikið er að í inngangi. Drögin eru kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga, verða send til valdra umsagnaraðila auglýst í fjölmiðli og m.a. kynnt á vefnum. Stefnt er að því að samþykkja tillögu í auglýsingu fyrir lok júní 2020.

Gögn verða send sérstaklega á neðangreinda umsagnaraðila:

Velferðarráð/Velferðarsvið Reykjavíkurborg; Íbúaráð í öllum borgarhlutum; lögbundinna umsagnaraðila vegna aðalskipulagsbreytinga.

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

# 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**

## 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](http://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 heimilislausa...“. 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 heimilislausa.

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 áætlaða. 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 þjónustubarfir, 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 þjónustubarfir 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 þjónustubarfir 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 samþykkttri 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 útivistarsvæði 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 almenningssamgöngur
- verði í nálægð við friðsæl og heilnæm útivistarsvæði
- 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 íbúðabygð*. Skilyrði og takmarkanir á atvinnustarfsemi í íbúðabygð, 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.

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 aukid framboð á íbúðum og aðrar aðgerðir til að bæta stöðu á húsnaðismarkaði.

## **6 Viðauki – umsagnir og athugasemdir**

Umhverfis- og skipulagssvið  
Reykjavíkur

Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík

Skipulags- og  
byggingarfulltrúi



ÖLFUS

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

**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 heimilislausa.

*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.*

## 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