



Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

Garðabær

Garðatorgi 7
210 Garðabæ

Kópavogur, 22. janúar 2021
1812002 SB

Efni: Þróunaráætlun höfuðborgarsvæðisins 2020-2024, afgreiðsla

Á 98. fundi svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins, þann 15. janúar s.l. var fjallað um eftirfarandi málefni:

Þróunaráætlun höfuðborgarsvæðisins 2020 – 2024:

Lögð fram tillaga að Þróunaráætlun höfuðborgarsvæðisins 2020-2024, dags. 15. janúar 2021 ásamt fylgigögnum: kortagrunnur og skapalón fyrir sveitarfélögin Garðabær, Hafnarfjörður, Kópavogur, Mosfellsbær, Reykjavík og Seltjarnarnes, sem hefur verið unnin af verkfræðistofunni VSÓ fyrir skrifstofu SSH og svæðisskipulagsnefnd. Einnig lagt fram minnisblað svæðisskipulagsstjóra dags. 11. janúar 2021.

Í tillögunni kemur fram að vegna covid-19 sé mikil óvissa sem hefur áhrif á áætlanagerð sveitarfélaganna og mannfjöldaspá. Við lok árs 2020 eiga sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu yfir 8.000 óbyggðar íbúðir tilbúnar í samþykktum deiliskipulagsáætlunum auk þess sem sveitarfélögin eru með yfir 15.000 íbúðir í virku deiliskipulagsferli. Miðað við mannfjöldaspá þróunaráætlunar fyrir næstu fjögur ár verður þörf fyrir um 4.150 – 6.300 íbúðir eða um 1.000-1.600 íbúðir á ári. Í þessum tölum er tekið mið af áætluðum íbúðarskort sem var metinn um 2.200 íbúðir við ársbyrjun 2020 og hóflegri fólksfjölgun vegna covid – 19. Sé tekið mið af fyrirbyggjandi uppbyggingaráformum sveitarfélaganna gera áætlanir þeirra ráð fyrir uppbyggingu um 1.930 íbúða að meðaltali á ári yfir tímabilið, eða um 9.000 íbúðir. Greining þróunaráætlunar dregur fram að ekki sé talin ástæða til að óttast offramboð af íbúðum yfir tímabilið, þar sem ýmsir markaðsráðandi þættir hafa einnig áhrif á framboð húsnæði, til dæmis lækkun húsnæðislánvaxta, aðgengi að fjármagni, atvinnuástand á byggingarmarkaði o.fl. sem geta haft áhrif á uppbyggingu og framboð húsnæðis. Einnig eru sveitarfélögin í þeirri stöðu að geta forgangsraðað uppbyggingu og/eða seinkað innviðaframkvæmdum ef þörf krefur. Greining þróunaráætlunar dregur einnig fram að við lok tímabilsins séu góðar líkur að húsnæðismarkaðurinn á höfuðborgarsvæðinu verði í jafnvægi – sér í lagi ef uppbyggingaraðilar hafa aðgang að fjármagni.

Niðurstaða:

Svæðisskipulagsnefnd telur að fyrirbyggjandi áform um íbúaupbyggingu séu í góðu samræmi við fyrirsjáanlega markaðsþörf og fagnar því að meginþorri uppbyggingar til næstu fjögurra ára sé innan áhrifasvæðis hágæða almenningssamgangna. Nefndin leggur til við sveitarfélögin að þau taki mið af þróunaráætluninni í sínum aðgerðum í skipulags-og byggingarmálum.



Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

Svæðisskipulagsnefnd áréttar mikilvægi þess að skrifstofa SSH, svæðisskipulagsnefnd, sveitarfélög og aðrir opinberir aðilar fylgist vel með framvindu húsnæðismarkaðarins, þannig að hægt sé að bregðast við í tíma verði íbúðapróun önnur en áætlanir sýna, sér í lagi vegna covid-19. Einnig að framboð atvinnuhúsnæðis sé vakt að reglulega og farið í greiningu á eiginlegri þörf til framtíðar.

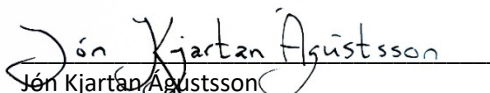
Vísað til kynningar og afgreiðslu sveitarfélaganna.

Óskað er eftir að tillaga að þróunaráætlun höfuðborgarsvæðisins 2020-2024, dags. 15. janúar 2021 ásamt fylgigögnum og minnisblað svæðisskipulagsstjóra dags. 11. janúar 2021 verði tekin til kynningar og afgreiðslu.

Framlögð gögn eru aðgengileg á vefsíðu ssh.is, á slóðinni <http://ssh.is/throunaraaetlun-2020-2024>

Undirritaður veitir frekari upplýsingar um málið sé þess þörf.

Virðingarfyllst,


Jón Kjartan Agústsson
Svæðisskipulagsstjóri höfuðborgarsvæðisins