

## Málstofur Skipulagsstofnunar um mótun byggðar

### Þriðja málstofa 10. febrúar 2009 – verktakar og fjárfestar

Þriðja málstofa Skipulagsstofnunar um mótun byggðar var haldin 10. febrúar 2009. Til málstofunnar var boðið fulltrúum verktaka og fjárfesta. Þátttakendur voru 11 frá misjafnlega stórum fyrirtækjum en auk þeirra kom Snorri Freyr Hilmarsson, Torfusamtökunum, til þess að gera grein fyrir sjónarmiðum sem fram komu á málstofu íbúa- og félagasamtaka.

### Samantekt

Hér á eftir verða dregin fram efnislega þau sjónarmið sem fram komu. Eðlilega komu sum sjónarmið oftar en einu sinni fram og er þess þá ekki sérstaklega getið en á hinn bóginn er reynt að gera grein fyrir því hvaða sjónarmið fengu mestar undirtektir þátttakenda.

### Samræmi í skipulagi og framfylgd

Það sjónarmið virtist ríkjandi í hópnum að þörf væri fyrir meiri festu í skipulagsmálum. Tíðar breytingar á skipulagsáætlunum gerðu það að verkum að erfitt væri að gera áætlanir til lengri tíma og meta arðsemi fjárfestinga á grunni spádóma um framboð og eftirspurn. Ástæðuna röktu sumir til ístöðulíttilla stjórnámálanna, sem gæfu færi á skipulagsbreytingum vegna nýrra framkvæmda án þess að hafa heildarsamræmi og langtíma sýn að leiðarljósi. Í þessu sambandi var rætt um svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins. Miklu hefði verið kostað til þess þegar það var gert og til þess vandað en það hafi síðan reynst vera lítil vilji hjá sveitarfélögum til að framfylgja því. Þannig hafi svæðisskipulagið miðað að því að samræma og skapa langtímasýn fyrir uppbyggingarhraða en það hafi ekki virkað og engin greining á framvindu hafi farið fram nema t.d. innan bankanna. Nauðsynlegt væri að byggja ákvarðanir á niðurstöðum greiningar á stöðu og væntanlegri framvindu. Þátttakendum virtist almennt of lítið samræmi vera á milli skipulagsákvæðana sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu. Meiri samvinnu vanti á meðal sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu í stað þeirrar samkeppni sem hefur ráðið ríkið. Einnig þyrfti að móta skýrari sameiginlega sýn í samgöngumálum.

Fram kom að ein þeirra áætlana sem illa hefur gengið að standa við sé þróunaráætlun miðborgarinnar. Það væri þó ekki sist mikilvægt að fylgja vandlega slíkri áætlun vegna þess hve flókin úrlausnar þéttingarverkefni væru, þ.e. þétting byggðar, einkum í eldri byggð. Vegna vandamála sem komið hafa upp í verkefnum sem tengjast þéttingu byggðar leita verktakar og fjárfestar meira út í jaðra byggðarinnar þar sem uppbygging er einfaldari í framkvæmd.

Bent var á að skipulag tengdist hagsveiflu á óheppilegan hátt því þegar vel árar eru gerðar mikilfenglegar skipulagsáætlanir sem ekki reynist síðan forsendur fyrir þegar að kreppir. Nefnt var sem dæmi skipulag Reykjavíkur frá 1927 sem síðan varð heimskreppunni að bráð og skipulag sem gert var um miðjan sjöunda áratuginn, skömmu áður en síldin hvarf. Þetta leiðir til þess að fólk telur skipulagsáætlanir vera útópíska drauma.

Nokkur gagnrýni kom fram á málsmeðferð skipulagsmála í Reykjavík. Ferlið væri erfitt og þungt í vöfum án þess að fyrir því væri augljós ástæða önnur en mannekla og það að kerfið er þar stærra og almennt svífaseinna. Af þessum sökum hefðu uppbyggingaraðilar leitað til annarra sveitarfélaga.

## Skilmálar og skipulagsáherslur

Áhugi virtist á notkun rammaskipulags til þess að skilgreina betur heildarsýn fyrir svæði eða hverfi. Jafnvel mætti gefa rammaskipulagi lögformlegt gildi. Þar væri hægt að kveða á um ýmsa meginþætti sem vantar inn í hið mikla bil milli skilmála aðalskipulags og deiliskipulags. Rammaskipulag gæti einnig auðveldað samskipti og samstarf sveitarfélags og landeigenda.

Nokkur umræða spannst um það hversu ítarlegir skilmálar deiliskipulags skyldu vera. Þar kom annars vegar fram það sjónarmið að alltof langt væri gengið í því að tiltaka smáatriði á borð við lit og önnur útlitsatriði en á hinn bóginn var talið þarft að fyrirskrifa í deiliskipulagi meginlínur til að tryggja ákveðið samræmi, svo ekki lendi t.d. bjálkahús við hlið sérhannaðs nútímahúss. Of stífir skilmálar gætu hins vegar leitt til einsleitni.

## Gæði og fjölbreytni byggðarinnar

Í umræðu um gæði byggðarinnar kom fram misjöfn afstaða til háhýsa. Annars vegar var nefnt að gott væri að hækka byggð fá aukid rými milli hárra húsa en aðrir töldu að háhýsum fylgdu ókostir, svo sem vindstrengir og að þeir röskuðu samræmi í hlutföllum byggðarinnar. Kaupmannahöfn var nefnd sem dæmi um samræmi í skala sem fólk kynni vel við, þar sem hæð húsa takmarkast að mestu við 5 hæðir í miðbænum. Fram kom að huga þyrfti að gæðum bæði í eldri byggð og nýrri.

Nefnt var að ýmis ákvæði byggingareglugerðar settu óþarfar skorður við því að eðlileg fjölbreytni kæmi fram í íbúðargerðum, ekki síst litlum íbúðum þar sem nýta þarf rými af útsjónarsemi. Einnig var nefnt að sveigjanleiki þyrfti að vera í hæðarsetningu húsa til þess að auðveldara væri að taka mið af aðstæðum.

## Samráð

Áhugi virtist vera á því að hafa íbúa með í ráðum fyrir í skipulagsferlinu og var nefnt dæmi þar sem einum þátttakendanna hafði reynt vel að bera hugmyndir undir íbúa og móta þær í samráði við þá á fyrstu stigum skipulagsgerðar. Þannig hefði betri árangur náðst en það hefði þó ekki breytt neinu um málsmeðferð skipulagsyfirvalda í Reykjavík.

## Samgöngur og ferðavenjur

Þátttakendur töldu líklegt að breyting yrði á ferðavenjum fólks og búast mætti við því að fleiri muni gera kröfu til að komast um borgina auðveldlega án einkabíls. Hagrænir þættir myndu þó vega þungt. Fram kom að bílastæði væru sums staðar til lýta, t.d. þar sem græn svæði hafa verið lögð undir bílastæði kringum Háskóla Íslands.

## Framtíðin

Þátttakendur voru í lokin beðnir um að nefna atriði sem til samans gætu dregið upp mynd af framtíðarsýn verktaka og fjárfesta, þ.e. hvernig þeir óskuðu sér að ástandið væri eftir t.d. 20 ár. Eftirtalin meginatriði komu fram:

- Meiri festa í skipulagi og eitt skipulag fyrir allt höfuðborgarsvæðið sem kvæði á um hvar ætti að þetta byggð og hvar ekki og hvernig umferðarkerfinu skyldi hagað.
- Áætlanir um þéttingu byggðar og græn svæði haldist í hendur.
- Hagsmunaaðilar kæmu með virkari hætti að endurnýjun skipulags.
- Skipulag væri betur tengt lýðfræðilegum greiningum og hagrænum þáttum sjálfbærrar þróunar, t.d. mati á nauðsynlegum þéttleika.
- Á húsnaðismarkaði væri meira gagnsæi og skilvirkari upplýsingagjöf.
- Sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu verði fækkað og átök þeirra á milli minnki.
- Byggðin verði fjölbreyttari og boðið væri upp á meiri fjölbreytileika í íbúðarstærðum.
- Miðbærinn í Reykjavík verði skoðaður sérstaklega og áætlanir um framtíð hans og húsvernd byggist á góðri greiningu og þeirri meginreglu að starfsemi þar geti staðið undir sér.