



Borgarráð

Reykjavík, 24. nóvember 2025

MSS25100149

Erindisbréf – Starfshópur til að hefja undirbúning að samstarfi við innviðafélag um þróun og uppbyggingu nýs íbúðarhverfis í Höllum

Erindisbréf starfshóps til að hefja undirbúning að samstarfi við innviðafélag um þróun og uppbyggingu nýs íbúðarhverfis í Höllum er lagt fram til kynningar.

Heiða Björg Hilmysdóttir
borgarstjóri

Hjálagt:

Erindisbréf – Starfshópur til að hefja undirbúning að samstarfi við innviðafélag um þróun og uppbyggingu nýs íbúðarhverfis í Höllum.



Reykjavík



ERINDISBRÉF

Starfshópur til að hefja undirbúning að samstafi við innviðafélag um þróun og uppbyggingu nýs íbúðarhverfis í Höllum

Ábyrgðaraðili:

Borgarstjórinn í Reykjavík.

Inngangur:

Í samstarfsyfirlýsingu meirihluta borgarstjórnar segir eftirfarandi: „*Hröð húsnæðisuppbygging og örugg heimili fólks eru lykilmál nýs samstarfs í borginni. Efnt verður til sameiginlegrar vinnu Reykjavíkur og verkalýðsfélaga með það að markmiði að stofna félag um þróun nýrra svæða og fara nýjar leiðir við skipulag, uppbyggingu innviða og fjármögnun þeirra.*“ Á grundvelli þessarar stefnu var undirrituð viljayfirlýsing Reykjavíkurborgar, ASÍ og BSRB, samþykkt í borgarráði 27. mars 2025, um að stofna starfshóp um aðgerðir til að auka framboð húsnæðis og hraða uppbyggingu innviða í Reykjavík, sbr. erindisbréf starfshóps dagsett 3. apríl 2025. Megin viðfangsefni starfshópsins var að meta og skilgreina færar leiðir til að hraða uppbyggingu íbúðarhverfis í Höllum í Úlfarsárdal. Starfshópurinn lagði til að farið verði í heildstætt útboð, s.s. samkeppnisviðræður, um val á samstarfsaðila (innviðafélagi) til að byggja upp tiltekna innviði gegn tilteknu magni byggingaréttar. Svæðið verði þróað í samstarfi borgarinnar og innviðafélagsins, samkvæmt settum samfélagslegum markmiðum og skilyrðum borgaryfirvalda. Lagt er til að fara þessa leið m.a. vegna þess að hún gefur færi á að vinna samhliða, að skipulagi svæðisins og vali á aðila sem stæði að innviðauppbyggingu. Með því er mögulega hægt að spara tíma og auka hraða uppbyggingarinnar. Skýrsla starfshóps var lögð fram á fundi borgarráðs 30. október síðastliðinn og samþykkt var að skipa starfshóp sem verði falið að hefja undirbúning að samstarfi við innviðafélag um þróun og uppbyggingu nýs íbúðarhverfis í Höllum.

Hlutverk:

Að halda utan um undirbúning að forvali og samkeppnisviðræðum, í samstarfi við umhverfis- og skipulagssvið, fjármála- og áhættustýringasvið og önnur svið eftir því sem við á.

Helstu verkefni:

Undirbúningur að samstarfi við innviðafélag um þróun og uppbyggingu nýs íbúðarhverfis í Höllum en í því felst:

- Útfæra fyrirkomulag forvals og samkeppnisviðræðna um val á samstarfsaðila, sbr. 37. gr. laga nr. 120/2016.
- Skilgreina hlutverk og fyrirkomulag valnefndar og matsnefnda á mismunandi stigum ferlisins.



- Skilgreina markmið með áformuðu samstarfi og kröfur, skilyrði og viðmið borgaryfirvalda sem lögð verða til grundvallar í forvali, í mati og samanburði tilboða og í væntanlegri samningsgerð. Í þeim markmiðum verði tryggt að skipulagsleg, samfélagsleg og hagræn markmið séu byggð á stefnum Reykjavíkurborgar. Þar með talið að tryggð verði félagsleg blöndun í hverfinu, ákveðið hlutfall óhagnaðardrífins húsnæðis og stuðlað almennt að fjölbreyttu framboði íbúða fyrir alla tekju- og félagshópa.
- Áhættumat verði unnið samhliða mótun verkefnisins.
- Frumdrög að rammaskipulagi svæðisins og drög aðalskipulagsbreytinga verði unnin samhliða

Starfshópin skipa:

Margrét Lilja Gunnarsdóttir, lögfræðingur USK, formaður
Ámundi Brynjólfsson, verkfræðingur USK
Oddrún Helga Oddsdóttir, lögfræðingur, USK
Stefanía Scheving Thorsteinsson, sérfræðingur, FAS

Til samstarfs:

Yfirstjórn Reykjavíkurborgar
Haraldur Sigurðsson, deildarstjóri aðalskiplags, USK
Guðni Guðmundsson, skrifstofustjóri framkvæmda og viðhalds, USK
Ólafur Steingrímsson, sérfræðingur, FAS
Hjördís Sóley Sigurðardóttir, deildarstjóri deiliskipulags, USK
Kamma Thordarson, verkefnastjóri, SBB
Ragnheiður Sigvaldadóttir, skrifstofustjóri, USK
Theodór Kjartansson, lögfræðingur, embætti borgarlögmanns
Guðbjörg Lilja Erlendsdóttir, samgöngustjóri, USK

Til ráðgjafar:

Jafnframt verður leitað til annarra sérfræðinga innan og utan borgarkerfis með sérþekkingu á viðfangsefninu eins og þurfa þykir.

Starfsfólk starfshópsins:

Margrét Lára Baldursdóttir, sérfræðingur, USK
Auk utanaðkomandi ráðgjafa og/eða verkefnisstjóra ef þarf.

Starfstímabil:

Starfshópurinn er skipaður til 31. janúar 2026

Reykjavík, [dags.] nóvember 2025

Heiða Björg Hilmisdóttir
borgarstjóri