Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 4. nóvember 2026
USK26100475

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 4. nóvember 2026 um eftirfarandi mál:

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 - Tillaga um undirbúning endurskoðunar

Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins:

Lagt er til að umhverfis- og skipulagssvið, undir stjórn umhverfis- og skipulagsráðs, hefji strax undirbúning að endurskoðun aðalskipulags Reykjavíkur. Sérstakur stýrihópur, skipaður af umhverfis- og skipulagsráði mun hafa yfirumsjón með verkinu. Endurskoðun mun m.a. fela í sér endurmat á framtíðarsýn og lengingu skipulagstímabils auk endurskoðunar á stefnuákvæðum fyrir valin svæði og málaflokka. Greinargerð fylgir tillögu.

Samþykkt.
Vísað til borgarráðs.

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins:

Aðalskipulag Reykjavíkur er ein mikilvægasta stefnumótandi áætlun borgarinnar enda leggur það grunninn að því hvernig Reykjavík þróast og byggist upp til framtíðar. Þar er mörkuð stefna um húsnæðisuppbyggingu, atvinnusvæði, samgöngur, græn svæði og lífsgæði borgarbúa. Mikilvægt er að sú framtíðarsýn taki mið af breyttum þörfum samfélagsins og þeim tækifærum og áskorunum sem borgin stendur frammi fyrir. Meirihlutinn leggur ríka áherslu á að undirbúningur endurskoðunar aðalskipulagsins verði unninn af fagmennsku, með vönduðum greiningum, skýrri markmiðasetningu og víðtæku samráði við íbúa, hagaðila og nágrannasveitarfélög. Sérstaklega þarf að horfa til framtíðarþarfa í húsnæðismálum, þróunar byggðar og samgangna og þess hvernig tryggja megi fjölbreytta og aðlaðandi borg fyrir komandi kynslóðir. Sjálfbærni og loftslagsmál verða jafnframt mikilvægir þættir í vinnunni. Við endurskoðunina þarf að horfa til þess hvernig skipulag borgarinnar getur stuðlað að minni losun gróðurhúsalofttegunda, aukinni nýtingu vistvænna samgöngumáta og ábyrgri nýtingu lands. Jafnframt þarf að huga að aðlögun að loftslagsbreytingum, verndun grænna svæða og líffræðilegrar fjölbreytni og því hvernig skipulag getur stuðlað að heilnæmu og öruggu borgarumhverfi. Endurskoðun aðalskipulags er umfangsmikið og mikilvægt verkefni sem þarf að gefa nauðsynlegan tíma og vinna þverpólitískt og í sátt.

Reykjavík

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Samfylkingarinnar:

> Aðalskipulag Reykjavíkur leggur fram með hvað skýrustum hætti hver framtíðarsýn borgarinnar er hverju sinni. Núgildandi Aðalskipulag Reykjavíkur markaði á sínum tíma vatnaskil um þróun borgarinnar þar sem áratuga útþensla var loks stöðvuð. Í staðinn var sett fram stefna um að efla borgina inn á við og horfa til þess að gera fjölbreyttum ferðamátum hátt undir höfði. Voru þar markmið um betri og mannvænni borg, aukin þjónusta og bætt loft- og hljóðgæði í eldri hverfum borgarinnar höfð að leiðarljósi, auk áherslna í stóra samhenginu um kolefnishlutleysi borgarinnar. Nú liggja fyrir stór verkefni sem borgin þarf að taka til skoðunar og skilgreina hvernig þau styðja sem best við vöxt borgarinnar. Fulltrúar Samfylkingarinnar styðja að undirbúningur á endurskoðun Aðalskipulags borgarinnar hefjist en leggja áherslu á að hún styrki þá stefnu sem mörkuð var um vöxt innan núverandi vaxtarmarka, uppbyggingu Borgarlínu, fjölbreytt húsnæði fyrir alla tekjuhópa, auknar kröfur um gróðursvæði og sólrík dvalarsvæði, Miklubrautargöng og Sæbrautarstokk og mat á kolefnisspori nýrra uppbyggingarsvæða. Endurskoðunin má ekki leið aftur til ótakmarkaðrar útþenslu byggðar sem kostar borgarbúa meira í innviðum, tíma, losun og það sem verst er, vondu borgarumhverfi.

Lögð fram svohljóðandi bókun áheyrnarfulltrúa Sósíalistaflokks Íslands:

> Það er mikilvægt að borgarskipulagið sé í stöðugri þróun og endurskoðun með tilliti til breyttrar samfélagsgerðar. Þrátt fyrir fjölmargar eldri kannanir á búsetuóskum og húsnæðisþörfum Reykvíkinga hefur því miður ekki verið unnið skipulega með þær niðurstöður. Samkvæmt gögnum frá HMS hefur til dæmis ekki verið tekið nægjanlegt tillit til óska eldra fólks um það hvernig það vill búa. Þetta hefur m.a. orðið þess valdandi að húsnæðishringrásin hefur nánast stíflast. Eldri borgarar sitja fastir í stórum eignum, um það bil helmingur þeirra vill minnka við sig en finna ekkert við sitt hæfi. Vonandi verður væntanlegt samstarf við HMS og SSH til þess að hlustað verði betur á íbúa og nákvæmari kannanir gerðar fyrir alla aldurshópa og tekjuhópa. Hinn svokallaði markaður er greinilega ekki að byggja það sem fólk vill.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið

Fylgiskjöl: Tillaga og greinargerð fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins

Reykjavík

28. október 2026

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040. Undirbúningur endurskoðunar

Lögð fram eftirfarandi tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokks, Viðreisnar og Framsóknarflokks;

Endurskoðun Aðalskipulags Reykjavíkur 2040.
Umhverfis- og skipulagssvið, undir stjórn umhverfis- og skipulagsráðs, hefji strax undirbúning að endurskoðun aðalskipulags Reykjavíkur. Sérstakur stýrihópur, skipaður af umhverfis- og skipulagsráði mun hafa yfirumsjón með verkinu. Endurskoðun mun m.a. fela í sér endurmat á framtíðarsýn og lengingu skipulagstímabils auk endurskoðunar á stefnuákvæðum fyrir valin svæði og málaflokka.

Greinargerð:
Í 35. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, segir: „Þegar að loknum sveitarstjórnarkosningum metur sveitarstjórn hvort ástæða sé til að endurskoða aðalskipulagið.“ Aðalskipulag er margþætt áætlun og yfirgripsmikil og því er mikilvægt þegar tekin er ákvörðun um endurskoðun að skýrt sé að hvaða þáttum aðalskipulagsins hún beinist einkum. Enn fremur er mikilvægt að rökstuðningur fyrir þeirri ákvörðun verði settur fram með ítarlegum og formlegum hætti, sbr. ákvæði skipulagslaga um gerð verklýsingar í upphafi vinnu. Því er mikilvægt að gefinn verði ákveðinn tími til að undirbúa og móta markvissa áætlun um endurskoðun, þar sem byggt verði m.a. á nánu samráði við SSH og svæðisskipulagsnefnd og HMS og aðrar ríkisstofnanir, svo og hagaðila og íbúa borgarinnar.

Ákveðnar greiningar á langtímaþróun hafa þegar verið unnar í tengslum við aðalskipulagsbreytingu Sundabrautar sem geta nýst við mótun verklýsingar endurskoðunar. Í þeirra vinnu hafa verið settar fram sviðsmyndir um íbúaþróun til ársins 2070 og metin landþörf nýrra byggingarsvæða utan gildandi vaxtarmarka. Endurskoðuð tímaákvæði flugvallar í Vatnsmýri er rétt að setja í samhengi við þá vinnu, svo og endurskoðun vaxtarmarka svæðisskipulags og hættumat vegna náttúrvár. Vinna Veðurstofu og Almannavarna með sveitarfélögunum að hættumati mun ljúka á árinu 2026, en fyrir liggja m.a. skýrslur um jarðskjálftavá og hraunrennsli og skýrsla um sprunguvá er í vinnslu. Fyrir liggja einnig nýlegar greiningar og úttektir um græn svæði og skipulag útivistarsvæða sem munu nýtast við endurskoðun aðalskipulagsins varðandi endurbætta stefnu um opin svæði, leikvelli og andrými innan þéttbýlis. Jafnframt verði horft til vistkerfaþjónustu grænna svæða, verndar líffræðilegrar fjölbreytni og loftlagsaðlögunar, meðal annars vegna ofanvatns og annarra afleiðinga loftslagsbreytinga. Þá liggur fyrir ný samþykkt borgarhönnunarstefnu og meta þarf hvaða ákvæði hennar verði hluti af bindandi stefnu aðalskipulags og almennt hvort skerpa þurfi ákvæði sem lúta að dagsbirtu, grænum dvalarsvæðum, hljóðvist og almennu yfirbragði byggðar. Einnig hafa verið til skoðunar á deild aðalskipulags stefnuákvæði miðsvæða almennt, hvort þurfi að skerpa á stefnuákvæðum einstakra svæða, m.a. varðandi gæðakröfur, umfang tiltekinnar starfsemi og setja fram skýrari viðmið um hlutfall atvinnuhúsnæðis í samhengi við umfang íbúðarbyggðar. Einnig er í gangi vinna með Faxaflóahöfnum um framtíðarþróun hafnarsvæðanna, í tengslum við skipulag Sundabrautar og þróun atvinnusvæða á Álfsnesi. Horfa þarf til þeirrar vinnu við mótun verklýsingar endurskoðunar og gera frekari þarfagreiningar á þróun hafnarstarfsemi til lengri tíma. Rýna þarf fyrirliggjandi gögn og greiningar varðandi framtíð olíuhafnar og vinna þarf nýja þarfa- og fýsileikagreiningu og á grundvelli þess setja skýr tímaákvæði um framtíð olíuhafnar í Örfirisey. Þá er mikilvægt að undirbúningur endurskoðunar byggi á ítarlegum könnunum á búsetuóskum og húsnæðisþörfum Reykvíkinga, en stefnt er að því að vinna slíkar kannanir í samstarfi við HMS og SSH. Fyrir liggja fjölmargar eldri kannanir (2003, 2007, 2011, 2013, 2016, 2018, 2020, 2022) og mikilvægt að horfa til þeirra við undirbúning nýrra kannana. Mótun verklýsingar mun ennfremur taka mið af þeim áherslum sem koma fram í uppfærðri Húsnæðisáætlun Reykjavíkur 2027-2036, samgöngusáttmála höfuðborgarsvæðisins um uppbyggingu samgönguinnviða til lengri framtíðar og loftslagsstefnu borgar og ríkis. Sérstaklega verði metið hvernig skipulagsstefna geti stutt við öflugar

almenningssamgöngur, samgöngusáttmálann, virka ferðamáta og uppbyggingu við lykil samgönguása.

Í ljósi þess að heildræn endurskoðun aðalskipulags, sem felur m.a. í sér almennt endurmat á framtíðarsýn þess og lengingu skipulagstímabils, getur verið umfangsmikið verkefni sem þarf að gefa góðan tíma og vinna í víðtæku samráði við hagaðila og íbúa borgarinnar, er lagt til að samhliða undirbúningi endurskoðunar verði haldið áfram með tilteknar breytingartillögur sem nú þegar eru í ferli. Miðað er við að þeim verði lokið innan 12 mánaða og/eða í lokafasa þegar verklýsing endurskoðunar verður lögð fram.

Hér á landi er aðalskipulag lagalega bindandi skipulagsáætlun og hefðin er að setja það fram með nákvæmum hætti. Í ljósi þessa og þeirrar staðreyndar að forsendur áætlunar eins og aðalskipulags eru sífelldum breytingum háðar, meðal annars vegna ytri aðstæðna, er óhjákvæmilegt að horfa á aðalskipulag sem áætlun sem er í sífelldri endurskoðun og endurmati. Það má því ekki líta á aðalskipulagið sem „endanlega“ heildaráætlun, sem helst má ekki hreyfa neitt við, nema það sé tekið upp frá grunni og heildarendurskoðað. Reynslan sýnir líka að aðalskipulagsáætlanir flestra sveitarfélaga eru stöðugum breytingum háðar. Ein helsta leiðin til þess að vinna markvisst að innleiðingu aðalskipulags og festa það í sessi sem öflugt stjórntæki sveitarfélags er að stuðla að stöðugri umræðu um það og þá langtímasýn sem í því felst. Það verður best tryggt með því að vakta markvisst þróun borgarinnar og spyrja hvort við séum á réttri leið miðað við sett markmið. Það hefur verið gert með reglubundnum skýrslum um framfylgd stefnu AR2030 undanfarin 11 ár, þar sem birtar hafa verið niðurstöður fyrir nokkra lykilmælikvarða um þróun borgarinnar. Með slíkri vöktun köllum við fram reglulega umræðu og endurmat á einstökum markmiðum stefnunnar. Með slíkri nálgun og opnu viðhorfi gagnvart breytingum er hægt að tryggja að stefnan verði betur í takti við tíðarandann á hverjum tíma og síður skapast þörf á tímafrekri og umfangsmikilli heildarendurskoðun. Það er hins vegar eðlilegt að staldra við með reglubundnum hætti og leggja mat á hvort stærri breytinga sé þörf og hvort endurmeta þurfi valda þætti aðalskipulagsins í veigamiklum atriðum.