



DRÖG JÚLÍ 2024

Skipulagsforsendur fyrir þróun og uppbyggingu Lífsgæðakjarna

Efnisyfirlit

1.	Forsendugreining fyrir skipulag lífsgæðakjarna	1
1.1.	Af hverju lífsgæðakjarnar?	2
2.	Megin forsendur og gildandi áætlanir	2
2.1.	Aðild Reykjavíkurborgar að aldursvænum borgum	2
2.2.	Lýðheilsustefna Reykjavíkur (2030)	2
2.3.	Mannréttindastefna Reykjavíkurborgar	2
2.4.	Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar (2024-2033)	3
2.5.	Aðalskipulag Reykjavíkur (2040)	3
2.6.	Hverfisskipulag	3
2.7.	Aðrar stefnur	3
3.	Staðsetning lífsgæðakjarna og byggðamynstur	4
4.	Samráð uppbyggingaraðila við íbúa	4
5.	Sjálfsprottið samfélag, mín íbúð - okkar hús	4
6.	Aldurssamsetning íbúa	5
7.	Hönnun íbúða í lífsgæðakjörnum	6
7.1.	Hjúkrunarrými	6
8.	Áhersla á sameiginleg rými fyrir félagsleg tengsl – hjarta kjarnans	7
9.	Lóð og umhverfislausnir	7
10.	Tengsl lífsgæðakjarna við nærumhverfi og þjónustu	8
	Viðauki 1: Helstu áherslur og viðmið við skipulag lífsgæðakjarna	9
	Viðauki 2: Dæmi um kaupferli uppbyggingaraðila með komandi íbúum	11
	Viðauki 3: Minnisblað um kynja- og jafnréttissjónarmið	12
	Ritaskrá	14

1. Forsendugreining fyrir skipulag lífsgæðakjarna

Forsendugreining þessi er unnin í þeim tilgangi að setja fram skipulagsviðmið fyrir þróun og uppbyggingu lífsgæðakjarna. Heildræn nálgun á gæði byggðar er undirstaða lífsgæðakjarna, sem stuðlar að því að gera daglegt líf íbúa eins þægilegt og öruggt og mögulegt er.

Lífsgæðakjarnar er heiti yfir nýja nálgun á húsnæði fyrir eldri aldurshópa samfélagsins, með því að bjóða upp á íbúðir fyrir 60+ í blönduðum kjarna, þar sem 15% íbúða er fyrir almennan húsnæðismarkað óháð aldri og 15% fyrir hlutdeildarlán. Markmið kjarnanna er að fjölga búsetumöguleikum fyrir umræddan aldurshóp og að vinna gegn félagslegri einangrun og einmanaleika. Sameiginleg rými og dvalarsvæði eru því lykilatriði við hönnun og útfærslu almenningsrýma og bygginga. Lögð er áhersla á fjölbreytta og sveigjanlega búsetukosti, þar sem blönduðum eignarformum er raðað saman í aðlaðandi umhverfi með gott aðgengi að fjölbreyttri þjónustu. Með stuðningi Reykjavíkurborgar er vonin að í lífsgæðakjörnum verði til sjálfsprottin samfélög þar sem íbúar deila tíma saman og veita hver öðrum stuðning og öryggi á eldri árum.



1.1. Af hverju lífsgæðakjarnar?

Mannfjöldaspár sýna fram á að hlutfalli einstaklinga 67+ muni hækka úr 12% árið 2020 upp í 21% árið 2050, eða um 15.000 manns.¹ Sú þróun á sér stað víða á norðurhveli heimsins og borgir víða um heim þurfa að mæta þessum lýðfræðilegu breytingum með því að hlúa sérstaklega að þessum samfélagshópi.² Markmið lífsgæðakjarna er að mæta núverandi þörf, sem og aukinni framtíðarþörf á húsnæði í Reykjavík fyrir eldri aldurshópa samfélagsins.

Mörg uppbyggingarverkefni eru í gangi víða um borg þar sem verið er að byggja íbúðir fyrir eldri borgara. Frjáls félagasamtök og Reykjavíkurborg hafa rutt veginn síðustu áratugi og unnið mikilvæga vinnu við að tryggja eldri borgurum fjölbreytt húsnæði með þjónustu. Með lífsgæðakjörnum vill borgin mynda hvata til að fá fleiri og fjölbreyttari uppbyggingaraðila til að horfa til þeirra markaðsmöguleika sem felast í því að byggja húsnæði fyrir eldra fólk. Með þessum skipulagsforsendum fyrir lífsgæðakjarna skerpir borgin á þeim atriðum sem hún vill leggja áherslu á við húsnæðisuppbyggingu fyrir eldri borgara. Þær áherslur eru t.a.m fjölbreyttir og sveigjanlegir búsetukostir, sameiginleg rými og dvalarsvæði sem hvetja til félagslegra samskipta, gæði byggðar, tengsl við þjónustu í nærumhverfi og borgarumhverfið í heild sinni.

2. Meginforsendur og gildandi áætlanir

2.1. Aðild Reykjavíkurborgar að aldursvænum borgum

Reykjavíkurborg hefur verið þátttakandi í verkefni Alþjóðaheilbrigðisstofnunar (WHO) um aldursvænar borgir frá árinu 2015³. Verkefnið fæst við að leggja fram stefnu og aðgerðarætlun út frá 8 málefnasviðum borga þ.e. útisvæði og byggingar, samgöngur, húsnæði, félagsleg þátttaka, virðing og félagsleg inngilding, upplýsingamiðlun, virk samfélagsþátttaka og atvinnumöguleikar, samfélags- og heilbrigðisþjónusta. Ný stefna er nú í mótnun og mun liggja fyrir haustið 2024⁴. Markmið með þátttöku Reykjavíkurborgar í heimsneti aldursvænna borga er að gera borgina aðgengilega, aðlaðandi og hentuga fyrir eldri íbúa og í leiðinni betri borg til að búa í fyrir alla íbúa og aldurshópa.

2.2. Lýðheilsustefna Reykjavíkur (2030)

Stefna Reykjavíkurborgar á sviði lýðheilsu er að fjölga æviárum þar sem íbúar búa við góða heilsu og vellíðan. Hún hefur það markmið að skapa umhverfi og aðstæður sem auka jöfnuð, heilsu og hamingju þannig að allir borgarbúar hafi tækifæri á að njóta lífsins í borg þar sem þeim finnst gott að búa í sátt og samlyndi. Lýðheilsustefna Reykjavíkur er ein af meginstefnum borgarinnar og samofin öðrum stefnum hennar þar sem nær öll starfsemi borgarinnar hefur með beinum eða óbeinum hætti áhrif á heilsu og líðan borgarbúa.

2.3. Mannréttindastefna Reykjavíkurborgar

Mannréttindastefna Reykjavíkurborgar byggir á mannréttindum og jafnræðisreglunni, sem kveður á um að allar manneskjur fái notið mannréttinda án tillits til uppruna, þjóðernis, stéttar, tungumáls, litarháttar, trúarbragða, lífs-, stjórnmalaskoðana, trúleysis, kyns, kynhneigðar, kynvitundar, kyntjáningar, kyneinkenna, aldurs, fötlunar, holdafars, líkamsgerðar, heilsufars, atgervis eða annarrar stöðu. Stefnan leggur áherslu á heildstæða sýn í þágu borgarbúa þar sem margir tilheyra fleiri en einum þeirra hópa sem stefnan nær til. Jöfn staða og jafn réttur kynjanna eru rauður þráður stefnunnar og skal hún vera sýnileg og samþætt allri starfsemi og stefnumótun borgarinnar.

¹ Velferðarráð Reykjavíkurborgar (2021). Minnisblað: Yfirlit um húsnæðismál eldra fólks í Reykjavík.

² WHO (2007). Global Age-friendly Cities: A Guide.

³ Reykjavíkurborg (2016). Reykjavík, aldursvæn borg: Niðurstöður úrvinnslu tillagna frá rásfundi verkefnisins.

⁴ Reykjavíkurborg (2024). Umfangsmikið samráð í stefnumótun um málefni eldra fólks



2.4. Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar (2024-2033)

Húsnæðisáætlanir Reykjavíkurborgar eru settar fram til að mæta áskorunum á húsnæðismarkaðnum og markmiðum Reykjavíkurborgar í húsnæðismálum. Í áætlunum hefur verið lagt upp með það að auka heildarframboð íbúða, auka fjölbreytni í íbúðagerðum og búsetuformum og hlutdeild húsnæðisfélaga, sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni. Meginmarkmið gildandi húsnæðisáætlunar (2024-2033) er að anna aukinni íbúafjölgun og íbúðarþörf með því að byggðar verði 16.000 íbúðir og að 25% íbúða verði hagkvæmar, vistvænar og byggðar á félagslegum forsendum. Húsnæðisáætlun byggir á stefnumörkun Reykjavíkurborgar á sviði húsnæðismála og á lagaumgjörð og greiningum á stöðu á húsnæðismarkaðnum.

2.5. Aðalskipulag Reykjavíkur (2040)

Borg fyrir fólk er eitt af leiðarljósum Aðalskipulags Reykjavíkur (2040) sem felur í sér stefnumörkun um lífsgæði borgarbúa. Þar er manneskjan sett í öndvegi í mótun borgarumhverfisins og forgangsroðun í hennar þágu. Aðgengi fyrir öll skal vera forsenda við umhverfismótun og hönnun við uppbyggingu byggðar og innviða. Lýðheilsa borgarbúa er ávallt höfð að leiðarljósi, með félagslegri blöndun og fjölbreytni við skipulagningu hverfa, sem og gæðum íbúðabyggðar og nærumhverfis.

2.6. Hverfisskipulag

Eitt af aðalmarkmiðum hverfisskipulags er að gera hverfi borgarinnar sjálfbærari, vistvænni og meira heilsueflandi. Stefnt er að því að á komandi árum verði unnið hverfisskipulag fyrir öll hverfi borgarinnar. Við gerð hverfisskipulags er stuðst við gátlista um mat á vishæfi byggðar sem þróaður var í upphafi verkefnisins sem leiðarljós fyrir stefnumótun, uppbyggingu og vistvæna þróun hvers og eins borgarhluta. Gátlistanum er skipt upp í sjö flokka eða lykiláherslur sem markviss er fjallað um í greinargerð og skipulagsskilmálum hverfisskipulagsins, sem sjá má á meðfylgjandi mynd (sjá nánari upplýsingar í viðauka 1).

Vistvæn byggð - 7 lykiláherslur
Helsta skipulagstæki hverfisskipulags

Samfélag
Heildstæð hverfi með jafni aldersdreifingu og allskonar fólki sem getur starfað og sótt þjónustu í sínu nærumhverfi.

Gæði byggðar
Hverfi sem myndi fallega og lífandi umgjörð um daglegt líf og ýta undir góð samskipti milli íbúa.

Samgöngur
Verslun og þjónusta sé í göngufjarlægð þar sem gangandi og hjólandi umferð og almenningssamgöngur eru í forgangi.

Vistkerfi og minjar
Varðveita náttúrulegan fjölbreytileika lands, lífríkis og menningarminja.

Orka og auðlindir
Sjálfbærari nýting orku og auðlinda, kolefnisbinding og flokkun og endurvinnsla.

Mannvirki
Stuðla að vistvænum og sjálfbærum lausnum bæði við nýbyggingar og við endurbætur á eldri byggingum.

Náttúruvá
Taka mið af náttúruvá vegna eldgosa, jarðskjálfta, flóða og loftslagsbreytinga.

Hinar sjö lykiláherslur eru að finna í öllum þáttum hverfisskipulagsins:

- Greiningu á styrkleikum og veikleikum
- Tillögum sem kynntar eru í samráðsferlinu
- Stefnu og helstu áherslna
- Skipulagsskilmálum fyrir hverfi

2.7. Aðrar stefnur

Til annarra stefna má nefna bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar, þar sem reglur og kröfur eru að finna um fjölda bíla- og hjólastæða á uppbyggingarreitum í Reykjavík. Hönnunarviðmið um úrgangslausnir liggja einnig til grundvallar fyrir úrgangslausnir í skipulagsáætlunum. Borgarhönnunarstefna sem nú er í mótun mun marka viðmið og helstu áherslur fyrir mótun manngerðs umhverfis, að standa vörð um gæði í gönguvænni borg. Listi þessi er ekki tæmandi, mikilvægt er að fjölbreyttar stefnur og áætlanir Reykjavíkurborgar liggja til grundvallar við mótun lífsgæðakjarna.



3. Staðsetning lífsgæðakjarna og byggðamynstur

Lífsgæðakjarnarnir sem nú eru til umfjöllunar eru á reitum sem skera sig nokkuð úr samhengi við nærliggjandi byggð. Það er því að mörgu að hyggja þegar slíkar lóðir/reitir eru teknar undir aðra notkun. Gæta þarf samhengis við það byggðamynstur sem fyrir er á svæðinu samhliða því að horfa til umhverfisþátta eins og t.d. hljóðvistar, skuggavarps, ljós- og loftgæða sem geta verið krefjandi úrlausnarefni. Skoða þarf vel tengingar og samhengi við nærliggjandi byggð, þjónustu og opin svæði. Við uppbyggingu þarf að hafa í huga að byggingar séu í mannlegum skala þar sem gæði og vishæfi byggðar eru undirstöðuatriði. Góðar almenningssamgöngur og aðgengi að hjólastígum er grundvallaratriði. Þekkt vandamál er þegar eldra fólk hættir akstri þá einangrast það frekar við heimilið sitt, því er aðgengi að góðum stígum og almenningssamgöngum eitt að grundvallaratriðum svo fólk sé fært að búa lengur á heimili sínu.

Gátlisti:

- Samræmast lífsgæðakjarnar landnotkun á svæðinu út frá AR 2040?
- Er lífsgæðakjarni æskilega staðsettur út frá hverfinu í kring?
- Tekur lífsgæðakjarninn mið af byggðamynstri og staðaranda í hverfinu/nágrenninu?
- Styrkja lífsgæðakjarnar hverfið/byggðina í kring?
- Hafa nýbyggingar lífsgæðakjarna neikvæð áhrif á byggðina í kring?
- Er lífsgæðakjarninn í mannlegum skala?
- Sýnir skuggavarp (2D og 3D) fram á að lífsgæðakjarni varpi skugga á nærliggjandi lóðir og mannvirki?
- Sýna greiningar að lífsgæðakjarni hafi neikvæð áhrif á hljóðvist og mengun fyrir nærliggjandi byggð?
- Sýna greiningar að lífsgæðakjarni hafi neikvæð áhrif á vindafar fyrir nærliggjandi byggð?

4. Samráð uppbyggingaraðila við íbúa

Við hönnun lífsgæðakjarna vill borgin hvetja uppbyggingaraðila til að hefja samráðsferli við komandi íbúa á fyrri stigum verkefnisins. Dæmi eru frá Norðurlöndunum um að íbúar komi inn í ferlið frá upphafi, áður en byrjað er að byggja húsið. Íbúar gera þá forkaupssamning við uppbyggingaraðila og fá þannig að taka þátt í að móta bæði sínar eigin íbúðir og sameiginlegu rými (sjá viðauka 2). Vinnustofur eða íbúaþing með komandi íbúum geta þannig verið partur af þróunarferlinu⁵. Einnig má leggja fram markaðskönnun með spurningum um hverjar væntingar aldurshópsins sem um ræðir séu til lífsgæðakjarna. Við samráðsferli er mikilvægt að huga að fjölbreytileika íbúa og tryggja að skoðanir ólíkra hópa fái hljómgrunn. Með þessum ferlum er hægt að stuðla betur að því að hugmyndir og væntingar borgarinnar og uppbyggingaraðila til lífsgæðakjarna raungerist þegar íbúar flytja inn og mynda sitt eigið samfélag.

Gátlisti:

- Er búið að skoða möguleika á samráði við komandi íbúa lífsgæðakjarna?
- Er búið að gera könnun og/eða greiningu á væntingum verðandi íbúa til lífsgæðakjarnans?
- Hafa uppbyggingaraðilar kannað möguleika á að fá íbúa inn í ferlið áður en íbúðirnar eru tilbúnar?
- Í samráðsferli: Er hugað að því að íbúar lífsgæðakjarna séu fjölbreyttur hópur og að raddir sem flestra fái hljómgrunn?

5. Sjálfsprottið samfélag, mín íbúð - okkar hús

Lífsgæðakjarnar snúast ekki um þjónustu af hálfu borgarinnar heldur tækifæri íbúanna til að hafa áhrif á nærumhverfi sitt í gegnum sameiginleg rými, sem að íbúarnir sjálfir ákveða hvernig þeir nýta. Stefna lífsgæðakjarna er því ekki að byggja innangengt samfélagshús út frá íbúðahúsnæði, sem rekið er af Reykjavíkurborg á virkum dögum með hádegismat og félagsstarf, eins og áður hefur verið gert. Reykjavíkurborg gæti komið inn sem ráðgjafi í upphafi til að hjálpa íbúum að móta sinn lífsgæðakjarna. Íbúar

⁵ Tavy, van Bochove, Dikken o.fl. (2022). The Participation of Older People in the Development of Group Housing in the Netherlands.



geta óskað eftir ráðgjöf frá þjónustumiðstöðvunum og íþróttafélögum hverfisins, í formi leiðsagnar og hjálpar við að setja sér markmið.

Afþreyingin í lífsgæðakjarna kemur til með að endurspeгла áhuga íbúa hverju sinni þar sem hún er sjálfsprottinn, má þá nefna dæmi: gönguhópa, líkamsrækt, gróðurhús, heitur pottur, kór, bóka klúbb, vöfflukaffi eða jafnvel auka herbergi/íbúð fyrir gesti. Íbúar geta einnig deilt saman eignarrétti á hlutum s.s. bíl, verkfærum eða tækjabúnaði. Íbúar geta stofnað hópa og nefndir sem standa saman að því að virkja og efla samfélagið s.s. með skipulögðu hópefli, viðhaldi á byggingunni og umbótartækifærum á lífsgæðakjarnanum.

Gátlisti:

- Eru lífsgæðakjarnar útfærðir með það að markmiði að íbúar geta sjálfir mótað og virkjað sitt samfélag innan lífsgæðakjarna?
- Er byggingin hönnuð með sameiginleg rými sem að íbúar geta mótað að sínu samfélagi?
- Er búið að eiga samtal við Reykjavíkurborg um hvernig aðkoma þeirra verði að lífsgæðakjarna?
- Er hvatt til þess að íbúar stofni húsfélag/aðrar nefndir í lífsgæðakjarna?
- Eru íbúar gerðir upplýstir um sameiginlegu rýmin og möguleikana á að móta samfélag í lífsgæðakjarna?

6. Aldurssamsetning íbúa

Lífsgæðakjarnar eru í grunninn verkefni til að hvetja til húsnæðisuppbyggingar fyrir eldri aldurshópa samfélagsins. Lífsgæðakjarnar setja aldursviðmiðið lægra en formlegan eftirlaunaaldur (67+) og miða frekar við 60+. Með því vilja lífsgæðakjarnar bjóða upp á húsnæði fyrir breiðari hóp fólks sem er að fara inn í seinna æviskeiðið. Því tímabili fylgja oft breytingar á fjölskyldumynstri sem kalla á breyttar húsnæðisþarfir. Mörg finna fyrir aukinni þörf til að efla félagsleg tengslanet og vilja búa í nánara samfélagi, fá meira út úr sínu nærumhverfi og auka öryggistilfinningu.

Eins og nefnt var í upphafi eru lífsgæðakjarnar heiti yfir nýja nálgun á húsnæði fyrir eldri aldurshópa samfélagsins. Sú nýja nálgun sem lífsgæðakjarnar bjóða upp á, er að kjarninn samanstandi af íbúðum fyrir blandaðan hóp fólks. 70% af heildar íbúðarfjölda er fyrir 60+, 15% verður fyrir almennan íbúðamarkað og önnur 15% fyrir hlutdeildarlán. Hlutdeildarlán er leið til að komast inn á fasteignamarkaðinn fyrir fólk sem á ekki, eða á erfitt með að safna fyrir útborgun en getur greitt mánaðarlegar afborganir⁶. Þessi nálgun samræmist markmiðum AR 2040, en í kafla 3.1. um húsnæði fyrir alla er talað um mikilvægi félagslegrar blöndunar og fjölbreytni við skipulagningu nýrra hverfa.

„Að sama skapi er það lykilmarkmið í aðalskipulaginu að tryggja að í hverju hverfi séu búsetukostir fyrir alla félagshópa. Það er grundvallaratriði til að skapa félagslega sjálfbær hverfi, auka möguleika á að flytja innan sama hverfis þegar hagar viðkomandi breytast, tryggja breidd í mannflórinni og fyrirbyggja að hverfin verði félagslega einsleit.“

Hægt er að útfæra húsnæði fyrir eldri borgara á marga vegu. Það húsnæði sem hingað til hefur verið byggt fyrir eldri borgarar hérlendis, hafa verið íbúðakjarnar með litla blöndun þvert á aldurshópa. Uppbyggingarverkefni frá nágrannalöndum s.s. Danmörku, Svíþjóð og Hollandi, hafa sýnt fram á jákvæðar afleiðingar þess að blanda saman íbúðum eldri borgara með ungu fólki⁷ og fjölskyldum⁸. Fyrstu kaupendur eiga við erfiða stöðu á húsnæðismarkaði um þessar mundir. Hvað varðar félagslega einangrun og einmanaleika, hafa rannsóknir einnig sýnt fram á að ungt fólk verði ekki síður fyrir áhrifum þess eins og eldri borgarar. Nýleg íslensk rannsókn sýndi fram á að íslensk ungmenni upplifi meiri einmanaleika og streitu en

⁶ Húsnæði á lóðunum skal hannað þannig að 15% íbúða falli undir stærðar- og verðmörk hlutdeildalána eins og þau eru skilgreind í gildandi reglugerð um hlutdeildarlán á hverjum tíma, nú nr. 1084/2020. Söluverð þessara íbúða skal aldrei vera hærra en hámarksverð hagkvæmra íbúða á höfuðborgarsvæðinu samkvæmt gildandi reglugerð um hlutdeildarlán á hverjum tíma, nú nr. 1084/2020. (Island.is, á.á.)

⁷ Humanitas Deventer (á.á.)

⁸ UnderSammaTak (á.á.)



eldri borgarar og að hamingja aukist með aldri.⁹ Þess vegna vilja lífsgæðakjarnar að kvöð á lóðinni sé að 15% verði fyrir almennan íbúðamarkað og 15% verði fyrir hlutdeildarlán. Með því sjá lífsgæðakjarnar fram á að geta mætt húsnæðisþörfum jafnt ungra sem aldna, og standa í þeirri trú að aldurshóparnir geti veitt hvorum öðrum stuðning og öryggi.

Þar að auki liggja fyrir almenn áform Reykjavíkurborgar um félagslega blöndun við íbúðauppbyggingu, þar sem kvöð er oft á lóðum að 20% íbúða skuli vera leiguíbúðir, stúdentaíbúðir, leiguíbúðir Félagsbústaða hf., búseturéttaríbúðir og/eða íbúðir fyrir aldraða. Félagsbústaðir hafa kauprétt á 5% af þessum íbúðum. Að lokum er mikilvægt að uppbyggingaraðilar horfi á skipulagslega stöðu og gæði hverrar lóðar t.d. með því að gera aldursgreiningu á hverfinu í kring til að sjá fyrirbyggjandi samsetningu íbúa og hvernig lífsgæðakjarnar falla inn í þá aldursmælingu.

Gátlisti:

- Eru íbúðirnar hannaðar fyrir fólk á fjölbreyttum aldri?
- Eru 15% íbúða í lífsgæðakjarna fyrir hlutdeildarlán ?
- Er 15% fyrir almennan íbúðarmarkað?
- Hefur verið gerð aldursgreining á íbúum í hverfinu?
- Falla lífsgæðakjarnar vel inn í aldursmælingu hverfisins?
- Eru íbúðirnar hannaðar fyrir ólíka tekjuhópa?

7. Hönnun íbúða í lífsgæðakjörnum

Eins og hugtakið gefur til kynna, þá bjóða lífsgæðakjarnar upp á sérstök gæði fyrir íbúa byggðarinnar. Hönnun íbúðanna er lykilatriði til að stuðla að því. Áhersla skal lögð á góð dagsbirtuskilyrði í íbúðum og miða skal því við að íbúðir hafi glugga til a.m.k. tveggja átta. Undantekningar væri helst hægt að gera fyrir hluta minnstu íbúðanna svo framarlega sem þær snúa að sólríkri hlið og eru grunnar. Huga skal að góðum dagsbirtuskilyrðum við útfærslu íbúðanna, m.a. með lofthæð, stærð glugga og staðsetningu svala. Hámarks dýpt húskroppa er 12 metrar.

Lífsgæðakjarnar bjóða upp á fjölbreyttar og sveigjanlegar íbúðir fyrir ólíkar þarfir fólks, eftir stærð og útfærslu. Hvatt er til að þess að íbúar geti myndað sitt eigið deiliahagkerfi í lífsgæðakjörnum. Til að tryggja fjölbreyttar íbúðargerðir og stærðir skal setja í skilmála að engin ein íbúðargerð megi vera umfram 35% af heildar íbúðafjölda. Meðalstærð íbúða (viðmið) skal koma fram í deiliskipulagstillögu og gefin upp sem brúttóstærð.

Gátlisti:

- Eru góð dagsbirtuskilyrði m.t.t. að íbúðirnar snúi í a.m.k tvær áttir?
- Eru góð dagsbirtuskilyrði í íbúðunum m.t.t. lofthæðar, stærð glugga og staðsetningu svala?
- Er tryggt að engin ein íbúðargerð sé umfram 35% af heildar íbúðafjölda?

7.1. Hjúkrunarrými

Í húsnæðisuppbyggingu fyrir eldri borgara á síðustu árum, hefur verið vilji fyrir því að blanda saman almennum íbúðum fyrir eldri borgara við hjúkrunarheimili. Í lífsgæðakjörnum eru hjúkrunarrými ekki kvöð en möguleiki er að byggja hjúkrunarheimili á reitum sem eru af þeirri stærð að þeir beri þá innviði sem fylgja hjúkrunarheimilum. Þá er mikilvægt að hafa nokkra þætti til hliðsjónar. Uppbygging hjúkrunarrýma ræðst af stefnu heilbrigðisyfirvalda, framkvæmdaráætlunum og fjárlögum og eru því viðræður og samningar við ríkisyfirvöld mikilvæg svo að uppbygging raungerist. Hjúkrunarheimilum fylgja innviðir og þjónusta sem þarf að mæta fjölbreyttum þörfum íbúa heimilisins¹⁰. Til þess að uppbygging hjúkrunarrýma sé hagkvæm þarf að byggja ákveðinn lágmarksfjölda íbúða og þarf því útfærsla hjúkrunarheimilis að vera unnin í góðu samráði við borgar- og ríkisyfirvöld.

⁹ Þröstur Hjálmarsson (2022). Einmanaleiki, hamingja, hreyfing og streita hjá ólíkum aldurshópum: Heilsa og líðan Íslendinga.

¹⁰ Heilbrigðisráðuneytið (2021). Staða framkvæmdaáætlunar um byggingu hjúkrunarrýma og framhald til ársins 2025.



8. Áhersla á sameiginleg rými fyrir félagsleg tengsl – hjarta kjarnans

Í lífskjörnum er lögð áhersla á félagsleg tengsl, virkni og sameiginlega ákvarðanatöku þeirra sem þar búa. Sameiginleg rými eru lykilatriði til að virkja samfélagið og því ein af grunnforsendum lífsgæðakjarna. Íbúarnir búa í sínum eigin íbúðum en hafa möguleika á að tilheyra samfélaginu í kjarnanum. Með því að bjóða upp á svæði þar sem nágrannar geta hist og átt samskipti, eins og setustofur, samfélagsherbergi og útisvæði, geta byggingar styrkt félagslega tengsl íbúa.

Hönnun mannvirkja skal stuðla að því að íbúar geti með góðu móti hitt aðra íbúa hússins og íbúa hverfisins. Mikilvægt er að hver kjarni geti mótað sín sameiginlegu rými. Sameiginleg rými geta verið bæði inni og úti og best er að hafa þau samtengd. Hvað innirými varðar, þá gæti stærð sameiginlegra innirýma verið reiknað sem hlutfall hverra íbúðar. Sameiginleg innirými geta verið félagsaðstaða, þvottahús, eldhúsaðstaða, vinnurými, gróðurhús og sundlaug. Gangar, klósett og geymslur eru ekki skilgreind sem sameiginleg innirými, nema að slík rými séu sérstaklega hönnuð sem íverurými. Við hönnun rýmanna er mikilvægt að taka tillit til birtu, lofthæðar, staðsetningu, loftræstingar og að umhverfisvæn efni verði notuð í sameiginlegum svæðum til að auka enn frekar jákvæð áhrif þeirra. Þessir þættir skapa heilbrigðara umhverfi og auka almennt þægindi íbúa.

Mikilvægt er að hanna kjarnana í mannlegum skala. Almenningsrýmin og þjónustan á að vera hjartað í húsinu. Markmiðið er að draga fólkið út úr sinni íbúð og inn í almenningsrýmið, til að skapa þar líf sem blandast almennum íbúum. Almenningsrýmið getur verið inn í sama húsi og íbúðirnar og/eða í sér húsi.

Miða skal við að samanlögð stærð dvalarsvæða á lóðinni samsvari a.m.k. 30% af birtu flatarmáli íbúða. Vakin er athygli á að allt svæði á lóð getur ekki talist til dvalar- og leiksvæða, t.a.m. vindasöm rými og við akstursleiðir eða svæði þar sem hámarkshljóðstig fyrir dvalarsvæði (skv. Reglugerð um hávaða nr. 724/2008) er ekki uppfyllt. Skv. aðalskipulagi skal enn fremur gera ráð fyrir því að a.m.k. 50% af skilgreindu dvalar- og leiksvæði á lóð geti notið sólar í a.m.k. 5 klukkustundir á tímabilinu kl. 9.00-17.00 þann 1. maí. Sýna skal fram á að ákvæði þetta sé uppfyllt. Við hönnun dvalarsvæða íbúa skal huga að fjölbreytileika svæðanna og að þau séu hönnuð með þarfir mismunandi hópa í huga. Hvatt er til þess að dvalarsvæði hafi félagslegan tilgang t.d. hálfyrbygging dvalarsvæði, garðskála, gróðurhús, ræktunarreiti, púttvöll, boccia völl, líkamsræktartæki o.fl.

Gátlisti:

- Er búið að uppfylla ákvæði um stærð dvalarsvæða?
- Er búið að uppfylla ákvæði aðalskipulagsins hvað varðar sólrík svæði?
- Er sameiginleg inni og útirými nógu stór miðað við fjölda íbúa?
- Tekur formun mannvirkja bæði hvað varðar byggingarmagn, gæði innirýma og dvalarsvæða utandyra mið af því að skapa vistvæna og heilsusamlega byggingu?

9. Lóð og umhverfislausnir

Vanda skal vel hönnun lóðar og tryggja að lóðir séu frágengnar þegar íbúar flytja í byggingarnar. Hjólastæði eru staðsett við innganga og í hjólgeymslum með góðu aðgengi. Bílastæði fyrir hreyfihamlaða eru staðsett samkvæmt byggingarreglugerð. Gróðurþekja skal vera mikil og eins fjölbreytt og kostur er og skjólgott. Við val á gróðurtegundum skal taka mið af stefnu Reykjavíkurborgar um líffræðilegan fjölbreytileika, leitast eftir að nýta staðbundnar tegundir og eftir aðstæðum, jarðveginn sem fyrir er á svæðinu. Mikilvægt er að vatn haldist sem mest í sinni náttúrulegu hringrás og því er æskilegt að gegndræpi yfirborðs á lóð sé sem mest. Hönnun lóðar skal taka mið af blágrænum ofanvatnslausnum. Í deiliskipulagi eru settir fram skilmálar um tilhögun blágrænna ofanvatnslausna á tilteknu skipulagssvæði. Ef dvalarsvæði íbúa er t.d. staðsett ofan á bílakjallara er mikilvægt að gera ráð fyrir nægilegri jarðvegsþykkt svo fjölbreyttur gróður geti þrífist. Gera skal ráð fyrir góðri jarðvegsþykkt fyrir grös og annan jarðlægan gróður. Að lokum skal taka útgangspunkt í viðmiðum bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar við ákvörðun á bílastæðafjölda á lóðinni.

Gátlisti:

- Eru gengið vel frá hönnun lóða og tryggt að lóðir séu frágengnar þegar íbúar flytja í bygginguna/arnar?



- Er hugað að líffræðilegum fjölbreytileika við val á gróðri?
- Eru búið að uppfylla skilyrði um jarðvegsdýpt ofan á bílakjallara?
- Er fylgt eftir viðmiðum bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar og passað sérstaklega að bílastæði fyrir hreyfihamlaða séu vel staðsett á lóðinni?

10. Tengsl lífsgæðakjarna við nærumhverfi og þjónustu

Lífsgæðakjarnar þurfa að vera vel tengdir samfélagslegum innviðum og þjónustu. Aðalskipulag Reykjavíkur (2040) segir til um að aðgengi að helstu þjónustu s.s. matvörubúð, sundlaug, heilsugæslu, veitingastöðum, almenningsgarði, almenningsamgöngum o.fl. skuli vera innan 10 mínútna göngufjarlægðar við heimili fólks. Lífsgæðakjarnar taka mið af því að hópar samfélagsins hafa ólíka hreyfigetu og og leggja því sérstaka áherslu á aðgengi fyrir alla, með bættum aðbúnaði fyrir gangandi vegfarendur og hreyfihamlaða. Til að veita íbúum víðara aðgengi að borginni skiptir miklu máli að lífsgæðakjarnar séu staðsettir í góðri tengingu við almenningsamgöngur. Það á við um alla húsnæðisuppbyggingu og fyrir alla hópa samfélagsins, en það er einkar mikilvægt fyrir íbúa lífsgæðakjarna, þar sem með hækkandi aldri hættir stór hluti fólks að keyra af margvíslegum ástæðum. Öflugur lífsgæðakjarni stuðlar þannig bæði að góðu aðgengi og öryggi íbúa í nærumhverfi sínu og veitir þeim sömuleiðis ferðafrelsi og sjálfstæði með góðri tengingu við almenningsamgöngur, sem leiðir til aðgengi íbúa að allri borginni.

Gátlisti

- Er gert ráð fyrir verslun og þjónustu í 10 mín göngufæri frá lífsgæðakjarna?
- Er aðgengi að fjölbreyttri þjónustu og verslun við lífsgæðakjarna?
- Eru gott aðgengi að almenningsamgöngum?
- Er hugað að aðgengi fyrir öll að verslun og þjónustu við lífsgæðakjarna?



Viðauki 1: Helstu áherslur og viðmið við skipulag lífsgæðakjarna

Samfélag

- Hvaða landnotkun er á svæðinu út frá AR 2040?
- Hvaða landnotkun/starfsemi er æskileg út frá hverfinu í kring?
- Hvers konar uppbygging styrkir hverfið/byggðina?
- Hverskonar íbúðir vantar í hverfið, t.d. út frá greiningum hverfiskipulags?
- Hvaða þjónustu/atvinnustarfsemi og/eða innviði er æskilegt að byggja á svæðinu?
- Hefur verið hugað að lýðheilsu í deiliskipulagsvinnunni?

Mannvirki

- Eru hæðir mannvirkja/hæðafjöldi í takt við hverfið/byggðina í kring?
- Hvernig taka mannvirkin mið af byggðamynstri og staðaranda í hverfinu/nágrenninu?
- Tekur formun mannvirkja bæði hvað varðar byggingarmagn, gæði innirýma og dvalarsvæða utandyra mið af því að skapa vistvæna og heilsusamlega byggð?
- Tekur form, efnisval og litaval mannvirkja mið af því að skapa mikil byggingargæði?
- Er verið að lágmarka kolefnisspor með því að endurnýta mannvirki sem eru fyrir á svæðinu/lóðinni?

Gæði byggða

- Hvernig er samræmi á milli nýrra mannvirkja og þeirra mannvirkja sem eru í næsta nágrenni/næstu lóð eða hinu megin við götu, torg eða opið svæði?
- Hefur verið hugað að samspili mannvirkja við aðliggjandi almenningsrými/götur/torg?
- Hefur verið hugað að gæðum dvalarsvæði þannig að þau myndi bæði skjól fyrir veðri og vindum, séu sólrík og skermi fyrir umferðarhávaða og mengun frá bílaumferð?
- Njóta dvalarsvæði utandyra nægjanlegrar dagsbirtu?
- Styrkir form, efnisval, val á götugöngum og gróðri dvalarsvæðin og ýtir undir nýtingu þeirra og félagsleg samskipti íbúa og annarra sem eiga leið um svæðið?
- Er umfang og val á gróðri fjölbreyttur og í samræmi við stefnu Reykjavíkurborgar um líffræðilegan fjölbreytileika?
- Hefur verið hugað að borgarbúskap á svæðinu/lóðinni?
- Hvetur uppbyggingin á svæðinu/lóðinni til vistvænna samgöngumáta?

Orka og auðlindir

- Er fyrirkomulag og skipulag úrgangslausna vel leyst og rýrir ekki gæði mannvirkja og/eða útisvæða?
- Er nægjanlegur hluti bílastæða ætlaður fyrir rafhleðslu?
- Hefur verið tekið mið af lagnaleiðum orku- og fjarskiptafyrirtækja?

Vistkerfi og minjar

- Er gegndræpi lóðar/svæðis nægjanlegt? Hvaða blágrænu ofanvatnslausnum er gert ráð fyrir?
- Er blágrænum ofanvatnslausnum haganlega samtvinnað við hönnun mannvirkja og útisvæða?
- Liggur fyrir byggða- og/eða húsakönnun eða skráning á fornleifum?
- Hafa náttúrusérkenni á svæðinu verið skráð/metin, s.s. bergtegundir og aðrar jarðmyndanir, gróður, plöntutegundir, vatnaleiðir eða önnur náttúrufyrirbæri?

Samgöngur

- Hefur verið hugað að tengingum svæðis/lóðar við almenningsgöngur?
- Liggur fyrir samgöngustefna eða mat á samgöngumálum á svæðinu/í hverfinu?
- Hvernig tengist svæðið/lóðin samgöngumannvirkjum, t.d. göngu- og hjólastígum og götum fyrir bílaumferð?
- Eru gangandi vegfarendur í forgangi við hönnun og skipulag svæðis/lóðar?
- Er fjöldi bíla- og hjólastæða í samræmi við bíla- og hjólastæðastefnu borgarinnar?
- Er hugsað fyrir innviðum fyrir reiðhjól, s.s. hjólageymslum og skammtímastæðum við atvinnu- og þjónustuhúsnæði?



Náttúrvá

- Hefur verið lagt mat á hættu vegna náttúruvár, s.s. vegna veðráttu, úrkomuákefðar, vinds eða annarra atriða?
 - Tekur hönnun mannvirkja og útisvæða mið af því að fyrirbyggja og lágmarka áhrif vegna náttúruvár?
-
-

DRÖG



Viðauki 2:

Dæmi um mögulegt kaupferli uppbyggingaraðila með væntanlegum íbúum

Upphaf sölu

Íbúðirnar í lífsgæðakjörnum byrja oft kaupferli íbúðanna á skipulagsstigi, þ.e.a.s. þegar ekki er byrjað að byggja. Ef þú skráir þig á stafrænan lista hjá uppbyggingaraðila þá færðu að vita þegar íbúðirnar fara á sölu. Þá getur þú skráð þig á lista fyrir íbúð í kjarnanum sem kostar ekki neitt. Skráningardagurinn ákvarðar stöðu þína í röðinni.

Forkaupssamningur

Þegar þú hefur ákveðið hvaða íbúð þú vilt kaupa, gerir þú forkaupssamning og greiðir forkaupsgjald sem er 1% af kaupverði. Í framhaldinu er samráðsfundur með þeim íbúum sem hafa ákveðið að kaupa.

Val á innréttingum

Tillögur að innréttingum eru vandlega hannaðar af hönnunarteymi, sem er með yfirgripsmikla þekkingu á íbúðum fyrir lífsgæðakjarna. Hönnuðirnir bera ábyrgð alla leið – frá fyrstu teikningu til lokaafurðar. Þannig má tryggja að innréttingarnar uppfylli þann háa gæðastaðal sem að uppbyggingaraðilar vilja bjóða viðskiptavinum sínum, og að nýja heimili íbúanna verði þeirra griðastaður.

Heimsóknir á byggingarsvæðið

Þú færð tækifæri til að taka þátt í einni eða fleiri heimsóknum á byggingarsvæðið meðan á byggingu stendur. Uppbyggingaraðilar sýna þér um byggingarsvæðið og þú færð að skoða íbúðina þína.

Afhendingarsamningur

Um það bil 6–9 mánuðum fyrir flutning er forkaupssamningnum skipt út fyrir afhendingarsamning. Hér greiðir þú 10% af kaupverðinu.

Lokaskoðun

Um það bil 4 vikum fyrir flutning fer fram lokaskoðun. Í tengslum við það bjóða uppbyggingaraðilar íbúum skoðunarferð, þar sem þú færð að koma inn í íbúðina þína enn einu sinni fyrir afhendingu. Nú ættu í raun allar athugasemdir sem komu fram í skoðuninni að vera lagfærðar og kláraðar, en íbúar geta enn komið með ábendingar.

Lokagreiðsla og afhending

3 bankadögum fyrir flutning skal lokagreiðsla kaupverðsins fara fram. Lyklar eru afhentir ásamt öðrum gagnlegum upplýsingum um íbúðina. Þú færð fyrirfram ákveðinn tíma til að flytja inn.

Könnun á heildarupplifun

Uppbyggingaraðilar biðja íbúa um að fylla út nafnlausu könnun um upplifunina á ferlinu, hvað þeim finnst um samskiptin, íbúðarkaupin þín og nýju íbúðina.



Viðauki 3: Minnisblað um kynja- og jafnréttissjónarmið

Reykjavík, 01.07.2024

MINNISBLAÐ

Lífsgæðakjarnar: Kynja- og jafnréttissjónarmið

Lífsgæðakjarnar, þar sem íbúar eiga sína íbúð en stjórná sameiginlega sameiginlegum rýmum kjarnans geta haft margvísleg kynja- og jafnréttisáhrif. Áhrifin geta verið ólík eftir hverjum íbúðakjarna og geta byggt á samfélagslegum viðmiðum og staðalmyndum og félagslegri stöðu fólks. Lífsgæðakjarnar geta haft jákvæð áhrif á líkamlega og andlega heilsu íbúa t.d. með því að draga úr einangrun meðal eldra fólks og stuðla að því að fólk upplifi sig sem hluta af samfélagi¹. Ef ekki ert haft sérstaklega í huga að höfða til fjölbreyttis hóps fólks gæti farið svo að íbúðaformið laði að sér ákveðinn hóp fólks, en rannsóknir erlendis frá hafa t.d. sýnt hvítt, menntað millistéttarfolk í meirihluta².

Huga þarf að ýmsum þáttum til að manngert umhverfi mæti fjölbreyttum þörfum fólks og stuðli að inngildingu, m.a. ólíkri heimilis og umönnunarbyrði fólks, vinna gegn staðalmyndum og fordómum, öryggi íbúa, heilnæmt umhverfi, hljóðvist og aðgengi. Með því að taka mið af kynja- og jafnréttissjónarmiðum við hönnun og útfærslu lífsgæðakjarnanna má stuðla að því að lífsgæðakjarnar séu inngildandi, styðjandi og auðgandi umhverfi fyrir fjölbreytta íbúa, í takt við mannréttindastefnu borgarinnar.

Nokkur atriði til að hafa í huga:

Samráð við íbúa: Gæta þarf þess að í upphafi sé haft samráð við fjölbreyttan hóp fyrirhugaðra notenda til að draga fram fjölbreyttar þarfir og væntingar t.d. hvað varðar hönnun og aðbúnað kjarnanna.

Ólaunuð vinna: Áhersla á sameiginleg rými og sjálfsprottna afþreyingu felur í sér ákveðið skipulag, utanumhald, framkvæmd og eftirfylgi. Slíkt fellur undir ólaunaða vinnu³, sem gjarnan er ósýnileg og ekki metin að verðleikum, ásamt því að vera tengd hefðbundnum kynhlutverkum. Skipting þessarar ólaunuðu vinnu gæti því verið ójöfn, þar sem konur tækju að sér stærri hluta heimilis- og tilfinningavinnu innan samfélagsins innan kjarnanna. Ójöfn skipting gæti valdið álagi og streitu meðal þeirra sem taka mestu byrðina af samfélagsstarfi, og því mikilvægt að huga að því hvernig þessu er háttað.

Sameiginleg rými: Þurfa að vera fjölbreytt og taka mið af fjölbreyttum þörfum og áhugasviðum, án þess þó að ýta undir staðalmyndir, þar sem öll fá tækifæri til að iðka afþreyingu í takt við sínar langanir. Ef sameiginleg salerni eru til staðar þá ættu þau að vera ókyngreind einstaklingsalerni með handlaug, til að koma til móts við þarfir kynsegin fólks. Borgin gæti hvatt kjarnana til að fylgja mannréttindastefnu borgarinnar og að setja sér einhvers konar stefnu eða reglur er varða inngildingu og jafnrétti. Einnig væri hægt að bjóða uppá fræðslu um slík málefni t.d. ómeðvitaða hlutdrægni og óráreitni til að stuðla að því að íbúar séu í stakk búin til að umgangast og styðja við hvort annað á inngildandi hátt.

Þjónusta: Þar sem gert er ráð fyrir að hluti íbúa séu eldra fólk þarf að huga að aðgengi að heilbrigðisþjónustu og félags- og velferðarþjónustu. Konur lifa að meðaltali lengur en karlar og eru því fjölmennari í efstu aldurshópunum, en á sama tíma þá eiga konur færri ár við góða heilsu og eru líklegri en karlar til að lifa við heilsubrest í daglegu lífi.

¹ <https://link.springer.com/article/10.1186/s40985-020-00138-1>

² <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/14036096.2021.1998217>

³ <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/14036096.2023.2247414>



Fjárhagur: Til að stuðla að félagslegri blöndun og aðgengi fólks óháð efnahag þarf að tryggja að a.m.k. hluti íbúða sé á viðráðanlegu verði. Kynbundinn launamunur á atvinnumarkaði leiðir af sér að konur hafa almennt lægri tekjur en karlar, þær taka almennt lengri tíma frá vinnu vegna fæðingarorlofs og ólaunaðrar umönnunar, og hætta að meðaltali fyrr á vinnumarkaði vegna heilsufars, og eru á hverjum tíma um 60% örorkulífeyrisþega. Slíkt leiðir af sér að konur eiga almennt minni lífeyrissparnað á eldri árum og reiða sig í meira mæli en karlar á lífeyri almannatrygginga. Í forsendugreiningu er gert ráð fyrir að blanda saman eignaríbúðum og leiguíbúðum, ásamt því að félagsíbúðir hafi kauprétt á 5% íbúða, en slíkt er til þess fallið að stuðla að félagslegri blöndun.

Öryggi: Sameiginleg rými geta útsett fólk fyrir öraráreitni, fordómum og ofbeldi, t.d. konur, fatlað fólk, fólk af erlendum uppruna og hinsegin fólk. Gæta þarf að öryggi og stuðla að jákvæðu og inngildandi samfélagi þar sem öll finna sig tilheyra. Þá er einnig mikilvægt að gæta að því að umhverfið sé öruggt og heilnæmt, t.d. hvað varðar loftgæði, hljóðvist, aðgengi, lýsingu o.s.frv.

Aðgengismál: Gera þarf ráð fyrir fjölbreyttum aðgengisþörfum íbúa og gesta, og tryggja þarf að aðgengi mæti þörfum m.a. hreyfihamlaðs fólks, heyrnarskerts fólks og blindra. Í þarfagreiningu þarf að meta sérstaklega fjölbreyttar þarfir fólks í tengslum við t.d. lýsingu, birtu, hljóðvist, efnis- og litaval yfirborðsefna (gólf, veggir, loft). Mælt er með að nýta aðferðafræði jafnréttismats og ráðleggingar aðgengisfulltrúa Reykjavíkurborgar ásamt því að fylgja leiðbeiningum HMS um algilda hönnun og aðgengi.

Virðingarfyllt,

Sigríður Finnbogadóttir

*Verkefnastýra kynjaðrar fjárhags- og starfsáætlunar
Mannréttinda- og lýðræðisskrifstofa*

Ritaskrá

- Heilbrigðisráðuneytið (2021). Staða framkvæmdaáætlunar um byggingu hjúkrunnarrýma og framhald til ársins 2025. Greinargerð HRN: <https://www.stjornarradid.is/library/02-Rit--skyrslur-og-skrar/Greinarger%c3%b0%20-%20sta%c3%b0a%20framkv%c3%a6mda%c3%a1%c3%a6tlunar%20og%20framhald%20til%20%c3%a1rsins%202025%20.pdf>
- Humanitas Deventer (á.á.). : <https://www.humanitasdeventer.nl/english>
- Island.is (á.á.). Hlutdeildarlán: <https://island.is/hlutdeildarlan>
- Reglugerð um hávaða nr. 724. (2008). https://reykjavik.is/sites/default/files/b_nr_724_2008.pdf
- Reykjavíkurborg (2016). Reykjavík, aldursvæn borg: Niðurstöður úrvinnslu tillagna frá rásfundi verkefnisins. https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/aldursvaen_borg.pdf
- Reykjavíkurborg (2024). Umfangsmikið samráð í stefnumótun um málefni eldra fólks <https://reykjavik.is/frettir/umfangsmikid-samrad-i-stefnumotun-um-malefni-eldra-folks>
- Tavy, van Bochove, Dikken o.fl. (2022). The Participation of Older People in the Development of Group Housing in the Netherlands: A Study on the Involvement of Residents from Organisational and End-User Perspectives: <https://www.mdpi.com/2075-5309/12/3/367>
- UnderSammaTak (á.á.): <https://www.undersammatak.org/>
- Velferðarráð Reykjavíkurborgar (2021). Minnisblað: Yfirlit um húsnæðismál eldra fólks í Reykjavík. https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/minnisblad_vel2021100013_asamt_fylgiskj.pdf
- WHO (2007). Global Age-friendly Cities: A Guide https://iris.who.int/bitstream/handle/10665/43755/9789241547307_eng.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Próstur Hjálmarsson (2022). Einmanaleiki, hamingja, hreyfing og streita hjá ólíkum aldurshópum: Heilsa og líðan Íslendinga.: <https://skemman.is/bitstream/1946/40550/1/Einmanaleiki%2C%20hamingja%2C%20hreyfing%20og%20streita%20hj%C3%A1%20%C3%B3l%C3%ADkum%20aldursh%C3%B3pum%20Heilsa%20og%20l%C3%AD%20%C3%B0an%20%C3%8Dslendinga%20%28loka%C3%BATg%C3%A1fa%29-%20%C3%9Er%C3%B6stur%20Hj%C3%A1lmarsson.pdf>

Stefnur Reykjavíkurborgar

- Allar stefnur: <https://reykjavik.is/stjornsysla-stjornkerfi/stefnur>
- Aðalskipulag Reykjavíkur (2040): https://reykjavik.is/sites/default/files/2022-05/AR2040_utgafa_screen_0.pdf
- Bíla- og hjólastæðastefna Reykjavíkurborgar: https://reykjavik.is/sites/default/files/2024-03/reglur-um-fjolda-bila-og-hjolastaeda_2024.pdf
- Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar (2024-2033): https://reykjavik.is/sites/default/files/2024-05/husnaedisaaetlun_reykjavikur_2024-2033_samthykkt_21._desember_2023_endurbaett_framsetning_og_utlit-1.pdf
- HverfisSKIPulag: <https://reykjavik.is/hverfisSKIPulag>
- Hönnunarviðmið um úrgangslausrir við íbúðarhúsnæði í Reykjavík: <https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/honnunarvidmid.pdf>
- Lýðheilsustefna (2030): https://reykjavik.is/sites/default/files/yomis_skjol/skjol_utgefid_efni/heilsuborginreykjavik_lydheilsustefna_lokaskjal_11-10-2021.pdf
- Mannréttindastefna Reykjavíkurborgar: https://reykjavik.is/sites/default/files/mannrettindastefna_rvk_efnisyfirlit.pdf