

DEILD
BORGARHÖNNUNAR



GÁTLISTI BORGARHÖNNUNARSTEFNU REYKJAVÍKUR

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSRÁÐ
07. OKTÓBER 2026

Rebekka Guðmundsdóttir
Deildarstjóri deild borgarhönnunar



UM SAMÞYKKT STEFNUNNAR

- Samþykkt í umhverfis og skipulagsráði 12. nóvember 2025 og vísað í borgarráð.
- Samþykkt í borgarráði 13. nóvember 2025 og vísað í borgarstjórn.
- Samþykkt í borgarstjórn með **öllum greiddum atkvæðum** 18. nóvember 2025.



STEFNAN OG VERKFAERI HENNAR

Inngangur

Reykjavík er lifandi borg þar sem saga, menning, náttúra og mannlíf fléttast saman á einstakan hátt. Hún býður upp á fjölbreytta staði fyrir alla aldurshópa og er sannarlega „borg fyrir okkur öll.“ Til að efla hana enn frekar þurfum við að skapa öruggt, aðgengilegt, skapandi og skemmtilegt umhverfi sem styrkir samfélagið og tengir okkur enn frekar við náttúru og sögu borgarinnar.

Hvernig getum við mótað Reykjavík framtíðarinnar þannig að hún sameini nýsköpun og hefðir, hlúi að fjölbreytni og láti alla liða sem hluta af heildinni?

Í þessu riti eru kynntar til sögunnar mikilvægar leiðir til að þróa okkar góðu borg áfram, með heildstæðri nálgun og skapandi hugsun að leiðarljósi. Þessu riti er skipt upp í þrjá megin hluta: Inngang, borgarhönnunarstefnu Reykjavíkur og innleiðingu stefnunnar. Inngangskafllinn beinir einkum sjónum að helstu markmiðum með gerð stefnunnar og mikilvægi hennar fyrir íbúa borgarinnar. Í öðrum hluta ritsins, Borgarhönnunarstefnu Reykjavíkur, eru farið með greinargóðum hætti yfir þau atriði sem taka þarf skýra afstöðu til, í þróunarverkefnum framtíðarinnar, svo skapa megi betri borg fyrir okkur. Þriðji hluti ritsins gerir grein fyrir hvernig innleiða stefnuna innan þeirra sviða borgarinnar sem sinna um á sviði umhverfis og skipulags.

Manneskjan notar líkama sinn sem viðmið til að átta sig á stærð umhverfisins. Í borgarskipulagi og arkitektúr visar mannlegur skali til þess hvernig byggt umhverfi er hannað með þarfir, upplifun og stærð manneskjunnar í huga. Þetta snýst um að skapa umhverfi og rými þar sem fólk liður vel í, rými sem eru þægileg, aðgengileg og sem stuðla að félagslegum samskiptum og velliðan.

Götur, torg og önnur almenningsrými eru hönnuð þannig að fólk upplifi sig öruggt og velkomið. Byggingar eru í hæfilegri stærð til að forðast að fólk upplifi sig einangrað í borgarumhverfinu.

Smáatriði í byggingum geta líka bætt skala umhverfisins og hjálpað fólk að skilja stærð og umfang bygginga betur. Smáatriði bygginga geta verið gluggar, hurðir og annað uppbrót sem er í nánari hlutfalli við manneskjuna, sem virkar þannig að manneskjan upplifir bygginguna aðgengilegri og minna yfirþyrmandi. Óf stór rými eins og breiðar götur með háum húsum eða stór almenningsrými þar sem ekkert brýtur upp hlutföllin virka oft óvinsamleg og geta valdið vanlíðan fólks.



- Stefnan setur fram metnaðarfull markmið um gæði byggðar, mannvæna hönnun, sjálfbærni og lífsgæði.
- Án gátlista verður áskorun að markmið skili sér með samræmdum hætti inn í einstök skipulagsverkefni.
- Gátlisti er þróaður sem mats- og eftirfylgniverkfæri sem gerir okkur kleift að meta hvort verkefni séu í samræmi við stefnuna.

MARKMIÐ

- Að færa borgarhönnunarstefnu Reykjavíkur úr því að vera stefnumótunarskjal yfir í verkfæri sem styður við daglegar ákvarðanir.
- Gátlisti stefnunnar er á Excel formi og dregur upp öll mælanleg markmið stefnunnar.
- Öll atriði sem er innan stefnunnar er sett upp sem spurningar.



**Stefna- Gátlisti- Mat-
Umbætur- Betra verkefni**



ÁVINNINGUR

- ✓ Betri samræming á milli verkefna
- ✓ Meira gagnsæi í ákvörðunum
- ✓ Mælanleg eftirfylgni við samþykktu stefnu
- ✓ Auðveldari forgangsröðun umbóta

Þetta er mat á gæðum verkefnisins eins og þau birtast í stefnunni, einkunnagjöf er ekki aðalatriðið heldur fagleg nálgun við þróun skipulags og hvernig við getum unnið með samræmd skilaboð og ákvarðanatöku!



GÁTLISTI STEFNUNNAR

- Gátlisti stefnunnar er á Excel formi og dregur upp öll mælanleg markmið stefnunnar.
- Öll atriði sem er innan stefnunnar er sett upp sem spurningar.
- Gátlistinn kaflaskiptur eins og stefnan.



GÁTLISTINN

- Borgarhönnunarstefnan skilgreinir hvert við viljum fara.
- Gátlistinn gerir okkur kleift að sjá hvort við séum í raun á réttri leið.
- Með honum verður hægt að fylgjast með árangri stefnunnar á mælanlegan og gagnsæjan hátt.

Gátlisti Borgarhönnunarstefnu Reykjavíkur				
Þema / Markmið	Viðmið (mælikvarðar)	Mat (0–4)	Athugasemd / skýring	Stig (reiknað)
Byggt umhverfi				
Byggt með landslaginu	Eru götur í viðunandi halla (<5%)?			0
Byggt með landslaginu	Hefur verið unnin greining á landsvæðinu?			0
Byggt með landslaginu	Eru sjónlínur og kennileiti greind og skilgreind í skipulagi?			0
Byggt með landslaginu	Er búið að staðsetja sorplausnir innan lóða og með tilliti til landhalla?			0
Byggt með landslaginu	Eru götur og stígar tengd á skilvirkan hátt?			0
Alltumlykjandi gróður	Er 3-30-300 reglun uppfyllt?			0
Alltumlykjandi gróður	Er nægt rými fyrir gróður innan lóðarinnar?			0
Alltumlykjandi gróður	Er hugað að verndun trjágróðurs? (3 tré í stað 1)			0
Alltumlykjandi gróður	Eru veggir eða kantsvæði nýtt fyrir gróður?			0
Alltumlykjandi gróður	Endurspeglar gróðurval árstíðir?			0
Náttúruleg hringrás vatns	Eru blágrænar lausnir tryggðar í skipulagi og nægt rými fyrir þær?			0
Náttúruleg hringrás vatns	Er allt ofanvatn leyst innan lóða?			0
Náttúruleg hringrás vatns	Er búið að greina hvar náttúrulegir viðtakar eru fyrir ofanvatn?			0
Náttúruleg hringrás vatns	Er gegndræpi nægilegt innan lóðar? (30%)			0
Byggingarmassar í samhengi	Hefur verið unnin greining á nálægu borgarumhverfi?			0
Byggingarmassar í samhengi	Er þéttleiki og hæðir í samræmi við nálæga byggð?			0
Byggingarmassar í samhengi	Er unnið með mannleg hlutföll og fjölbreytt form?			0
Byggingarmassar í samhengi	Er næg náttúruleg birta á útsvæði og göturými?			0
Fjölbreytt form, rými og upplifun	Eru íbúðir með birtu á tvær hliðar?			0
Fjölbreytt form, rými og upplifun	Byggingarkjarnar tryggja dagsbirtu í íverurýmum?			0
Birta og skjól	Eru viðmið Reykjavíkurborgar höfð til hliðsjónar varðandi birtu?			0
Birta og skjól	Er búið að vinna vindgreiningu fyrir svæðið og útfæra byggingar samkvæmt henni?			0
Birta og skjól	Eru hæðir bygginga í samræmi við fjarlægð á milli þeirra?			0
Framhliðar og horn	Eru framhliðar í virku samtali við borgarrýmið, með uppbroti og í mannlegum skala?			0
Framhliðar og horn	Eru jarðhæðir með hærri lofthæð?			0
Framhliðar og horn	Eru svalir í 4 metra hæð eða ofar?			0
Framhliðar og horn	Er búið að skilgreina hámarksútskot svala á skipulagi?			0
Framhliðar og horn	Eru gluggalausir veggir vel hannaðir og gefa til borgarrýmis?			0
Framhliðar og horn	Er búið að kanna hvort horn á byggingu sé áhugaverður inngangur?			0
Inngangar	Snúa aðalinngangar út að götu eða opnu rými?			0
Inngangar	Eru port inn í inngangða með tvöfaldri lofthæð?			0
Inngangar	Eru hjóla og vagnageymslur á jarðhæð nálægt inngöngum?			0
Inngangar	Er aðgengi að inngöngum án hindrana, sýnilegir og vel afmarkaðir?			0
Kantsvæði	Eru virk kantsvæði innan lóðar við allar jarðhæðir?			0
Kantsvæði	Er hugað að því hvernig bygging mætir almenningsrými?			0
Kantsvæði	Er aðgengi frá íbúðum af jarhæð og í gegnum kantsvæði?			0
Kantsvæði	Eru jarðhæðir virkar að hluta?			0
Kantsvæði	Eru kantsvæði skilgreind á skipulagi miðað við hlutverk þeirra? (breidd)			0
Kantsvæði	Er lágmarksbreidd kantsvæða 1 m eða meira?			0
Þakform	Eru þakform í samhengi við nærliggjandi byggð?			0
Þakform	Eru þök hluti af blágrænum ofanvatnslausnum lóðar?			0
Þakform	Er nýting á flötum þökum skilgreind?			0
Þakform				0
Þakform	Eru flöt þök nýtt sem dvalarsvæði fyrir íbúa?			0
Dvalarsvæði lóða	Er lóðarhönnun heildstæð og byggð á þörfum íbúa?			0
Dvalarsvæði lóða	Eru dvalarsvæði sem eru sólrík og skjólsæl innan lóðarinnar?			0
Dvalarsvæði lóða	Er ≥30% yfirborð lóðar gegndræpt?			0
Dvalarsvæði lóða	Er jarðvegsþykkt yfir bílakjallara ≥60–100 cm?			0
Dvalarsvæði lóða	Eru sérafnótareitir opnir eða opnanlegir í átt að sameiginlegum rýmum?			0
Dvalarsvæði lóða				0
Dvalarsvæði lóða	Bíður dvalarsvæði upp á fjölbreytta notkun?			0
Dvalarsvæði lóða	Er leiksvæði fyrir yngstu notendurnar innan lóðar?			0
Dvalarsvæði lóða	Er sýnileiki frá íbúðum að leiksvæði?			0



DÆMI

- Við erum byrjuð að prófa gátlistann.
- Dæmi er rammaskipulag minni íbúðabyggðar sem er í þróun.

Þema	Fjöldi viðmiða	Samtals stig	Möguleg stig	Hlutfall uppfyllingar	Lokaeinkunn
Byggt með landslaginu	5	19	20	95%	Framúrskarandi
Alltumlykjandi gróður	5	6	20	30%	Ekki í samræmi
Náttúruleg hringrás vatns	4	11	16	69%	Að hluta
Byggingarmassar í samhengi	4	11	16	69%	Að hluta
Fjölbreytt form, rými og upplifun	2	3	8	38%	Ekki í samræmi
Birta og skjól	3	6	12	50%	Að hluta
Framhliðar og horn	6	3	24	13%	Ekki í samræmi
Inngangar	4	2	16	13%	Ekki í samræmi
Kantsvæði	6	24	24	100%	Framúrskarandi
Þakform	5	10	20	50%	Að hluta
Dvalarsvæði lóða	9	16	36	44%	Ekki í samræmi



Þá sést strax:

- hvað gengur vel,
- hvað þarf að bæta,
- hvernig gátlistinn styður við þróun skipulagsins.

TAKK FYRIR



Gátlisti Borgarhönnunarstefnu Reykjavíkur				
Pema / Markmið	Viðmið (mælikvarðar)	Mat (0–4)	Athugasemd / skýring	Stig (reiknað)
Byggt umhverfi				
Byggt með landslaginu	Eru götur í viðunandi halla (<5%)?			0
Byggt með landslaginu	Hefur verið unnin greining á landsvæðinu?			0
Byggt með landslaginu	Eru sjónlínur og kennileiti greind og skilgreind í skipulagi?			0
Byggt með landslaginu	Er búið að staðsetja sorplausnir innan lóða og með tilliti til landhalla?			0
Byggt með landslaginu	Eru götur og stígar tengd á skilvirkan hátt?			0
Alltumlykjandi gróður	Er 3-30-300 reglan uppfyllt?			0
Alltumlykjandi gróður	Er nægt rými fyrir gróður innan lóðarinnar?			0
Alltumlykjandi gróður	Er hugað að verndun trjágróðurs? (3 tré í stað 1)			0
Alltumlykjandi gróður	Eru veggir eða kantsvæði nýtt fyrir gróður?			0
Alltumlykjandi gróður	Endurspeglar gróðurval árstíðir?			0
Náttúruleg hringrás vatns	Eru blágrænar lausnir tryggðar í skipulagi og nægt rými fyrir þær?			0
Náttúruleg hringrás vatns	Er allt ofanvatn leyst innan lóða?			0
Náttúruleg hringrás vatns	Er búið að greina hvar náttúrulegir viðtakar eru fyrir ofanvatn?			0
Náttúruleg hringrás vatns	Er gegndræpi nægilegt innan lóðar? (30%)			0
Byggingarmassar í samhengi	Hefur verið unnin greining á nálægu borgarumhverfi?			0
Byggingarmassar í samhengi	Er þéttleiki og hæðir í samræmi við nálæga byggð?			0
Byggingarmassar í samhengi	Er unnið með mannleg hlutföll og fjölbreytt form?			0
Byggingarmassar í samhengi	Er næg náttúruleg birta á útisvæði og göturými?			0
Fjölbreytt form, rými og upplifun	Eru íbúðir með birtu á tvær hliðar?			0
Fjölbreytt form, rými og upplifun	Byggingarkjarnar tryggja dagsbirtu í íverurýmum?			0
Birta og skjól	Eru viðmið Reykjavíkurborgar höfð til hliðsjónar varðandi birtu?			0
Birta og skjól	Er búið að vinna vindgreiningu fyrir svæðið og útfæra byggingar samkvæmt henni?			0
Birta og skjól	Eru hæðir bygginga í samræmi við fjarlægð á milli þeirra?			0
Framhliðar og horn	Eru framhliðar í virku samtali við borgarrýmið, með uppbroti og í mannlegum skala?			0
Framhliðar og horn	Eru jarðhæðir með hærri lofthæð?			0
Framhliðar og horn	Eru svalir í 4 metra hæð eða ofar?			0
Framhliðar og horn	Er búið að skilgreina hámarksútskot svala á skipulagi?			0
Framhliðar og horn	Eru gluggalausir veggir vel hannaðir og gefa til borgarrýmis?			0
Framhliðar og horn	Er búið að kanna hvort horn á byggingu sé áhugaverður inngangur?			0
Inngangar	Snúa aðalinngangar út að götu eða opnu rými?			0
Inngangar	Eru port inn í inngangða með tvöfaldri lofthæð?			0
Inngangar	Eru hjóla og vagnageymslur á jarðhæð nálægt inngöngum?			0
Inngangar	Er aðgengi að inngöngum án hindrana, sýnilegir og vel afmarkaðir?			0
Kantsvæði	Eru virk kantsvæði innan lóðar við allar jarðhæðir?			0
Kantsvæði	Er hugað að því hvernig bygging mætir almenningsrými?			0
Kantsvæði	Er aðgengi frá íbúðum af jarhæð og í gegnum kantsvæði?			0
Kantsvæði	Eru jarðhæðir virkar að hluta?			0
Kantsvæði	Eru kantsvæði skilgreind á skipulagi miðað við hlutverk þeirra? (breidd)			0
Kantsvæði	Er lágmarksbreidd kantsvæða 1 m eða meira?			0
Þakform	Eru þakform í samhengi við nærliggjandi byggð?			0
Þakform	Eru þök hluti af blágrænum ofanvatnslausnum lóðar?			0
Þakform	Er nýting á flötum þökum skilgreind?			0
Þakform	Eru flöt þök nýtt sem dvalarsvæði fyrir íbúa?			0
Dvalarsvæði lóða	Er lóðarhönnun heildstæð og byggð á þörfum íbúa?			0
Dvalarsvæði lóða	Eru dvalarsvæði sem eru sólrik og skjólsæl innan lóðarinnar?			0
Dvalarsvæði lóða	Er ≥30% yfirborð lóðar gegndræpt?			0
Dvalarsvæði lóða	Er jarðvegsþykkt yfir bílakjallara ≥60–100 cm?			0
Dvalarsvæði lóða	Eru séráfnótareitir opnir eða opnanlegir í átt að sameiginlegum rýmum?			0
Dvalarsvæði lóða	Er gróðurjafnar utan girðinga/skjólvegga sem eru yfir 1.5 m. ávarpað?			0
Dvalarsvæði lóða	Biður dvalarsvæði upp á fjölbreytta notkun?			0
Dvalarsvæði lóða	Er leiksvæði fyrir yngstu notendurnar innan lóðar?			0
Dvalarsvæði lóða	Er sýnileiki frá íbúðum að leiksvæði?			0