Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Reykjavík, 18. nóvember 2026
USK26100475
EBH

Samþykkt borgarstjórnar Reykjavíkur á endurskoðun Aðalskipulags Reykjavíkur 2040

Á fundi borgarstjórnar 17. nóvember 2026 var samþykkt svohljóðandi tillaga borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokks, Viðreisnar og Framsóknarflokksins, sbr. 1. lið fundargerðar borgarráðs frá 12. nóvember 2026:

> Lagt er til að borgarstjórn samþykki að endurskoða aðalskipulag Reykjavíkur 2040 með vísan til 35. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í endurskoðuninni skal m.a. endurmeta framtíðarsýn fyrir Reykjavíkurborg, lengja skipulagstímabilið og endurskoða stefnuákvæði fyrir valin svæði og málaflokka. Umhverfis- og skipulagsráði er jafnframt falið að annast endurskoðunina og hefja þegar vinnu við gerð skipulagslýsingar.

Greinargerð fylgdi tillögunni.

Með vísan til 35. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þá tilkynnist það Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun hér með að borgarstjórn Reykjavíkur hefur samþykkt að endurskoða aðalskipulag Reykjavíkur.

Helga Björk Laxdal
e.u.

Afrit:
Umhverfis- og skipulagsráð

Hjálagt:
Bókanir við afgreiðslu tillögu um endurskoðun á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040
Tillaga borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokks, Viðreisnar og Framsóknarflokksins um endurskoðun á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Reykjavík

Bókanir við afgreiðslu tillögu borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokks, Viðreisnar og Framsóknarflokksins um endurskoðun á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Borgarfulltrúar Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins lögðu fram svohljóðandi bókun:

> Aðalskipulag Reykjavíkur leggur grunninn að þróun borgarinnar og lífsgæðum borgarbúa til næstu áratuga. Meirihlutinn lítur á endurskoðun þess sem sameiginlegt verkefni allrar borgarstjórnar og tækifæri til að móta framtíðarsýn sem nær lengra en eitt kjörtímabil. Tryggja þarf aðkomu allra flokka frá upphafi og leita sem víðtækastrar sáttar um framtíð borgarinnar. Vinnan þarf að byggjast á fagmennsku, vönduðum greiningum og raunverulegu samráði við íbúa, atvinnulíf og nágrannasveitarfélög. Sérstök áhersla verði lögð á búsetuóskir og húsnæðisþarfir fólks á öllum æviskeiðum, nægt framboð fjölbreytts húsnæðis og að samgöngur, innviðir og þjónusta fylgi uppbyggingu. Meta þarf bæði tækifæri innan núverandi byggðar og möguleg ný byggingarsvæði, með gæði hverfa og ábyrga landnýtingu að leiðarljósi. Horfa þarf jafnvel lengra en til ársins 2050 og taka mið af fólksfjölgun, breyttri aldurssamsetningu og fjölgun smærri heimila. Tækniframfarir, orkuskipti og breytt atvinnulíf, verslun og ferðavenjur kalla jafnframt á sveigjanlegt skipulag sem getur mætt nýjum þörfum og tækifærum. Sjálfbærni, loftslagsmál, vernd grænna svæða og líffræðilegrar fjölbreytni verði mikilvæg viðfangsefni. Endurskoðunin á jafnframt að styðja áframhaldandi uppbyggingu meðan unnið er að langtímasýn. Markmiðið er fjölbreytt, aðlaðandi og heilnæm borg fyrir núverandi og komandi kynslóðir.

Borgarfulltrúar Samfylkingarinnar lögðu fram svohljóðandi bókun:

> 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 áratugaútþensla var loks stöðvuð. Í staðinn var sett fram stefna um að efla borgina inn á við og gera fjölbreyttum ferðamátum hátt undir höfði. Voru þar markmið um betri og mannvænni borg, aukna þjónustu 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, Sæbrautarstokk og mat á kolefnisspori nýrra uppbyggingarsvæða. Endurskoðunin má ekki leiða aftur til ótakmarkaðrar útþenslu byggðar sem kostar borgarbúa meira í innviðum, tíma, losun og það sem verst er, vonds borgarumhverfis.

Borgarfulltrúar Miðflokksins lögðu fram svohljóðandi bókun:

> Miðflokkurinn styður tillögu um endurskoðun aðalskipulags sem er spennandi og mikilvægt verkefni og margt jákvætt sem kemur fram í kynningu á þeim áformum. Samkvæmt greinargerð skal meðal annars meta sérstaklega hvernig nýtt aðalskipulag geti stutt við öflugar almenningssamgöngur og samgöngusáttmála. Þar blasir reyndar við að kostnaður við yfirstandandi og fyrirhugaðar framkvæmdir

Borgarlínu er miklu hærri en markmið um bættar almenningssamgöngur krefjast. Þá liggur fyrir að fjármögnun Borgarlínu og samgöngusáttmála er í lausu lofti þar sem ákvarðanir Alþingis skortir um fjárveitingar og mögulega skattheimtu til að standa undir þeim, þótt skuldum sé leyft að hrannast upp hjá Betri samgöngum. Algert ábyrgðarleysi er að það eigi að koma í bakið á skattgreiðendum síðar. Því er áréttað að brýn þörf er á að endurmeta áform um Borgarlínu áður en lengra er haldið og frekari hönnun á mannvirkjum og jafnvel framkvæmdum eru boðnar út.

Borgarfulltrúar Vinstrisins lögðu fram svohljóðandi bókun:

Vinstrið er tilbúið í þá miklu og mikilvægu vinnu sem endurskoðun Aðalskipulags Reykjavíkur er. Eins bindur það vonir við að vinnan verði á breiðum lýðræðislegum grunni, í skipulegu samráði og nánu samtali við borgarbúa á öllum aldri og fjölbreytta hópa hagsmunaaðila. Aðalskipulag er ein mikilvægasta framtíðaráætlun borgarinnar og því skiptir höfuðmáli að íbúar fái raunveruleg tækifæri til að móta framtíðarsýnina frá upphafi. Til þess þarf að huga að vettvangi fyrir opið samtal og vinnu, meðal annars í hverfum borgarinnar, og tryggja að sjónarmið fjölbreyttra hópa fái vægi. Sérstaklega þarf að huga að röddum barna og ungmenna í vinnunni og flétta inn í hana marghátta víddir samfélagsins, femíníska og félagslegar, svo eitthvað sé nefnt. Þá verður endurskoðunin að byggja á skýrri samfélagslegri sýn um húsnæði og hafa loftslags- og umhverfismál, líffræðilega fjölbreytni og græn svæði í forgrunni sem og öflugar almenningssamgöngur og virka ferðmáta. Mikilvægt er að byggja á tölulegum gögnum, spám og því sem best hefur virkað í öðrum borgum. Eins þarf að draga upp skýra og raunsanna mynd í vinnunni af því hvernig best er að hrinda í framkvæmd hugmyndinni um fjölbreytt, lifandi og sjálfbær hverfi þar sem íbúar hafa greiðan aðgang að grunnþjónustu, verslun, mannlífi og grænum svæðum í göngufæri.

Borgarfulltrúi Sósíalistaflokks Íslands leggur fram svohljóðandi bókun:

Fulltrúi Sósíalistaflokks Íslands fagnar því að vilji sé til að vinna að endurskoðun aðalskipulagsins í þverpólitískri sátt. Forsenda slíkrar sáttar er víðtækt samráð við borgarbúa. Borgarhönnunarstefnan var langþráð skref fyrir íbúa og nú þarf að skerpa ákvæði hennar og festa bindandi kröfur um gæði byggðar og almenningsrýma í aðalskipulagi. Borgin þarf að mæta húsnæðisþörfum almennings en tekjulágir einstaklingar, aldraðir, og ungt fólk hafa orðið útundan. Það húsnæði sem byggt hefur verið er í litlu samræmi við þarfir þeirra sem þurfa mest á því að halda og húsnæðishringrásin hefur þannig stíflast. Því er ánægjulegt að áhersla verði lögð á ítarlegar kannanir á búsetuóskum og þörfum Reykvíkinga. Þeim þarf að fylgja raunverulegur pólitískur vilji til framkvæmda á fjölbreyttum búsetuúrræðum, þar með talið styrkingu óhagnaðardrifins húsnæðis. En byggja þarf áform um nýja íbúðarbyggð líkt og á Örfirisey og Geldinganesi á staðbundnu áhættumati vegna hækkun sjávar ásamt kostnaði við mögulegar varnir. Stórar samgönguframkvæmdir á borð við Sundabraut, Borgarlínu, og Miklubrautargöng kalla jafnframt á skýra sýn borgaryfirvalda á tengingu allra borgarhluta. Útvíkkun vaxtarmarka áður en tekist hefur að byggja upp þessa samgönguinnviði mun einungis setja enn frekara álag á samgöngukerfið og grafa undan samtengdri byggð.

Borgarstjórn Reykjavíkur
17. nóvember 2026

Tillaga borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins um endurskoðun Aðalskipulags Reykjavíkur 2040

Lagt er til að borgarstjórn samþykki að endurskoða aðalskipulag Reykjavíkur 2040 með vísan til 35. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í endurskoðuninni skal m.a. endurmeta framtíðarsýn fyrir Reykjavíkurborg, lengja skipulagstímabilið og endurskoða stefnuákvæði fyrir valin svæði og málaflokka. Umhverfis- og skipulagsráði er jafnframt falið að annast endurskoðunina og hefja þegar vinnu við gerð skipulagslýsingar.

Greinargerð
Aðalskipulag Reykjavíkur er ein mikilvægasta stefnumótandi áætlun borgarinnar og markar stefnu um landnotkun, húsnæðisuppbyggingu, atvinnusvæði, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál. Endurskoðunin skal taka mið af breyttum þörfum samfélagsins og stuðla að fjölbreyttri og aðlaðandi borg fyrir komandi kynslóðir. Sjálfbærni og loftslagsmál verði þar mikilvæg viðfangsefni, með áherslu á minni losun gróðurhúsalofttegunda, vistvæna samgöngumáta, ábyrga nýtingu lands og aðlögun að loftslagsbreytingum. Jafnframt verði hugað að vernd grænna svæða og líffræðilegrar fjölbreytni og heilnæmu og öruggu borgarumhverfi.

Endurskoðunin er umfangsmikið verkefni sem þarf að gefa nauðsynlegan tíma og vinna þverpólitískt og í víðtæku samráði. Borgarstjóri mun skipa stýrihóp um verkefnið en umhverfis- og skipulagsráð hefur yfirumsjón með endurskoðuninni. Vinnan skal byggja á vönduðum greiningum og skýrri markmiðasetningu og í skipulagslýsingu verði umfang og áherslur endurskoðunarinnar afmörkuð og rökstudd. Við undirbúning og mótun hennar verði haft samráð við borgarbúa, nágrannasveitarfélög, Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, svæðisskipulagsnefnd, Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun, aðra opinbera aðila, samtök vinnumarkaðarins og aðra hagaðila.

Ákveðnar greiningar á langtímaþróun hafa þegar verið unnar í tengslum við aðalskipulagsbreytingu Sundabrautar sem geta nýst við mótun verklýsingar endurskoðunar. Í þeirri vinnu hafa verið settar fram sviðsmyndir um íbúaþróun til ársins 2070 og metin landþörf nýrra byggingarsvæða utan gildandi vaxtarmarka. Rétt er að setja endurskoðuð tímaákvæði flugvallar í Vatnsmýri í samhengi við þá vinnu, svo og endurskoðun vaxtarmarka svæðisskipulags og hættumat vegna náttúruvár. 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.

Undirbúningur endurskoðunar þarf að byggja á ítarlegum könnunum á búsetuóskum og húsnæðisþörfum Reykvíkinga, en stefnt er að því að vinna slíkar kannanir í samstarfi við Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun.

Reykjavík

Einnig liggja fyrir nýlegar greiningar og úttektir á grænum svæðum og skipulagi útivistarsvæða sem nýtast við endurskoðun aðalskipulagsins á endurbættri stefnu um opin svæði, leikvelli og andrými innan þéttbýlis. Einnig skal horfa til vistkerfaþjónustu grænna svæða, verndar líffræðilegrar fjölbreytni og loftslagsaðlögunar, meðal annars vegna ofanvatns og annarra afleiðinga loftslagsbreytinga.

Meta þarf hvaða ákvæði nýlegrar borgarhönnunarstefnu verði hluti af bindandi stefnu aðalskipulags og hvort skerpa þurfi ákvæði sem lúta að dagsbirtu, grænum dvalarsvæðum, hljóðvist og almennu yfirbragði byggðar.

Einnig stendur yfir vinna með Faxaflóahöfnum um framtíðarþróun hafnarsvæða, í tengslum við skipulag Sundabrautar og þróun atvinnusvæða á Álfsnesi. Horfa þarf til þeirrar vinnu við gerð lýsingar 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.

Sérstaklega verði metið hvernig nýtt aðalskipulag geti stutt við öflugar almenningssamgöngur, samgöngusáttmála, virka ferðamáta og uppbyggingu við lykilsamgönguása.

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 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.