



Hvernig miðar okkur?

Framfylgd Aðalskipulags Reykjavíkur 2040

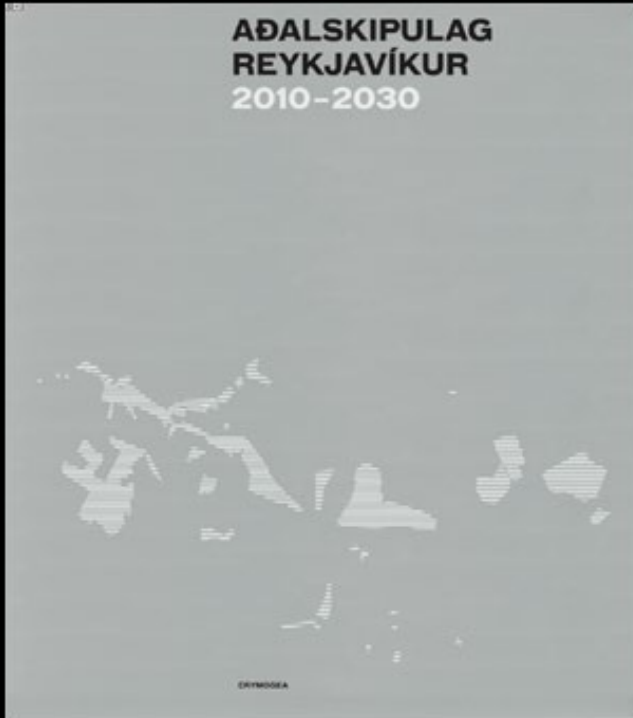
Mælikvarðar og vöktun

Þróun 2015-2025



Gildandi aðalskipulag

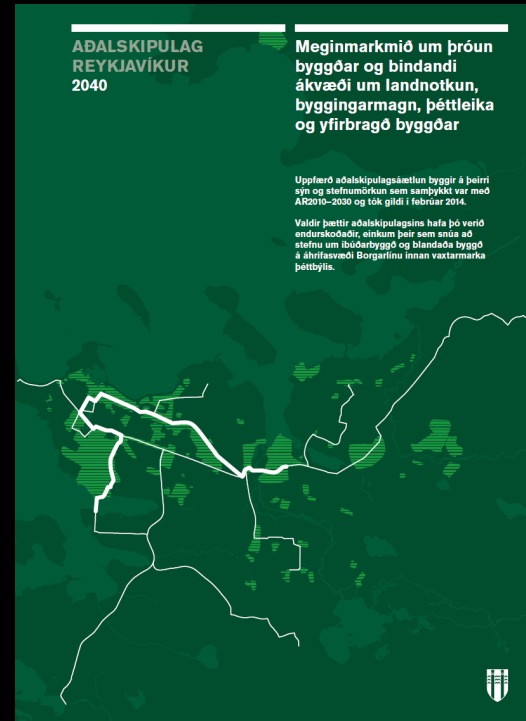
2030 (2014)



90%

nýrra íbúða innan núverandi
þéttbýlismarka

2040 (2022)



100%

nýrra íbúða innan núverandi
þéttbýlismarka

Hagkvæmari nýting lands

Kröftugri vöxtur

Borgarlína

Viðmið svæðisskipulags innleidd

Loftslagsmál

Öll uppbygging metin útfrá kolefnisspori

Húsnæðisstefna

Metnaðarfullri markmið sbr. húsnæðissáttmáli

Gæði í byggðu umhverfi

Erum við að byggja of þétt?

Sveigjanlegri áætlun

Almennari viðmið en ákveðnari gæðakröfur



Sjálfbær borgarþróun

Reglubundin vöktun á innleiðingu aðalskipulags
Stefnufesta og sveigjanleiki “(principled and pragmatic)”

Mikilvægt er að leggja mat á framfylgd stefnuákvæða aðalskipulags með reglubundnum hætti og helst ár hvert. **Vakta þarf þróun uppbyggingar með skilgreindum mælikvörðum og spyrja í leiðinni hvort við séum á réttri leið miðað við sett markmið....Með slíkri nálgun og opnu viðhorfi gagnvart breytingum er hægt að tryggja að stefnan verði betur í takti við tíðarandann á hverjum tíma og að nauðsynlegar uppfærslur á skipulaginu séu gerðar í tíma.**

AR2040, 148

Við þurfum skýra, metnaðarfulla og ígrundaða langtímasýn á borgarskipulagið og staðföst í að ná henni fram, en á sama tíma vera ávallt opin fyrir endurmati, nýjum og fjölbreyttum sjónarmiðum og nýrri þekkingu. Við þurfum að byggja okkar stærstu ákvarðanir á grundvelli slíkrar sýnar en hafa jafnframt svigrúm til að taka smærri ákvarðanir til skemmri tíma til að leysa aðsteðjandi vandamál. **Við þurfum líka að hafa í huga að lausnirnar og aðgerðirnar sem leiða okkur að settum markmiðum geti verið fjölbreyttar.** Framtíðarsýnin að skipulagi borgarinnar má ekki vera „dogmatísk“; að það sé í raun bara ein leið að settum markmiðum.,,

AR2040, 32



Yfirlit mælikvarða

Megin stoðir AR2040 og mótun mælikvarða (AR2040, 149)

Borgin við Sundin

Þróun byggðar og húsnæðisstefna

Fjöldi íbúa

Hlutfall íbúa á aldrinum 0–14 ára

Hlutfall íbúa á aldrinum 20–34 ára

Hlutfall íbúa 80 ára og eldri

Hlutfall íbúa Reykjavíkur af heildaríbúafjölda landsins

Búferlaflutningar til og frá Reykjavík og milli borgarhluta

Fjöldi íbúða (fullgerðar, hafin smíði á)

Meðalstærð nýrra íbúða (samþykktar/fullgerðar)

Hlutfall nýrra íbúða eftir herbergjafjölda

Hlutfall fjölbýlis

Fjölgun íbúða eftir borgarhlutum og skólahverfum

Fjöldi íbúða á hverja 1.000 íbúa

Hlutfall íbúða á vegum húsnæðisfélaga (mælikvarði á „viðráðanleika“)

Hlutfall nýbygginga íbúða á þéttingarreitum

Fjöldi íbúa á hektara innan vaxtarmarka Reykjavíkur

Skapandi borg

Atvinnuþróun og uppbygging atvinnuhúsnæðis

Magn atvinnuhúsnæðis eftir gerð

Hlutfall atvinnugreina og fjölbreytileiki atvinnulífs

Atvinnustig. Hlutfall atvinnulausra í Reykjavík

Fjöldi háskólanema og fjöldi í framhaldsnámi (meistara-og doktorsnámi)

Fjöldi gistinátta ferðamanna

Hóteluppbygging – hlutfall af samþykktum áformum um atvinnuhúsnæði (nýbyggingar)

Fjöldi safna, listgallería, kvikmyndahúsa o.fl

Græna borgin

Samgöngur, opin svæði og umhverfismál

Jafnvægi í dreifingu íbúa og starfa

Magn bílaumferðar (samanlagðar sniðtalaningar)

Bílaumferð á íbúa. Fjöldi bílferða á íbúa

Fjöldi fólksbíla á hverja 1.000 íbúa

Fjöldi gjaldskyldra bílastæða

Ferðavenjur (modal split)

Fjöldi ferða með strætisvögnum á íbúa

Fjöldi og hlutfall íbúa innan 400 m frá bíðstöð

Lengd forgangsreina almenningssamgangna

Fjöldi bíðstöðva með skýli

Lengd útivistarstíga

Lengd hjólréiðastíga (sér hjólareinar)

Hlutfall íbúa í innan við 300 m göngufjarlægð frá útivistarsvæði /almenningssvæði

Hlutfall uppbyggingar á röskuðum svæðum

Losun gróðurhúsalofttegunda í CO₂ ígildum (tonn)

Grænt yfirborð – hlutfall gegndræpis

Flatarmál svæða sem njóta verndar

Fjöldi plantaðra trjáa í borgarlandinu

Stærð (og fjöldi) genndarmatjurtagarða

Borg fyrir fólk

Gæði og yfirbragð byggðar

Fjöldi skipulags-og hönnunarsamkeppna

Fjöldi friðlýstra húsa

Skali byggðar og byggðamynstur. Fjöldi bygginga og lóða innan Hringbrautar

Stærð (hverfis)verndarsvæða vegna byggðaverndar

Endurhönnun gatnaumhverfis (lengd)

Göngugötur (lengd)

Fjöldi bekkja

Fjöldi íbúa innan við 400 m frá skóla

Fjöldi íbúa innan við 400 m frá matvöruverslun

Félagsleg staða skólahverfa/borgarhluta

Hlutfall íbúðarhúsnæðis í eigu lögaðila

Hlutfall verslana af skilgreindum götuhliðum í miðborginni

Hlutfall veitingahúsa af skilgreindum götuhliðum í miðborginni

Fjöldi íbúa innan Hringbrautar



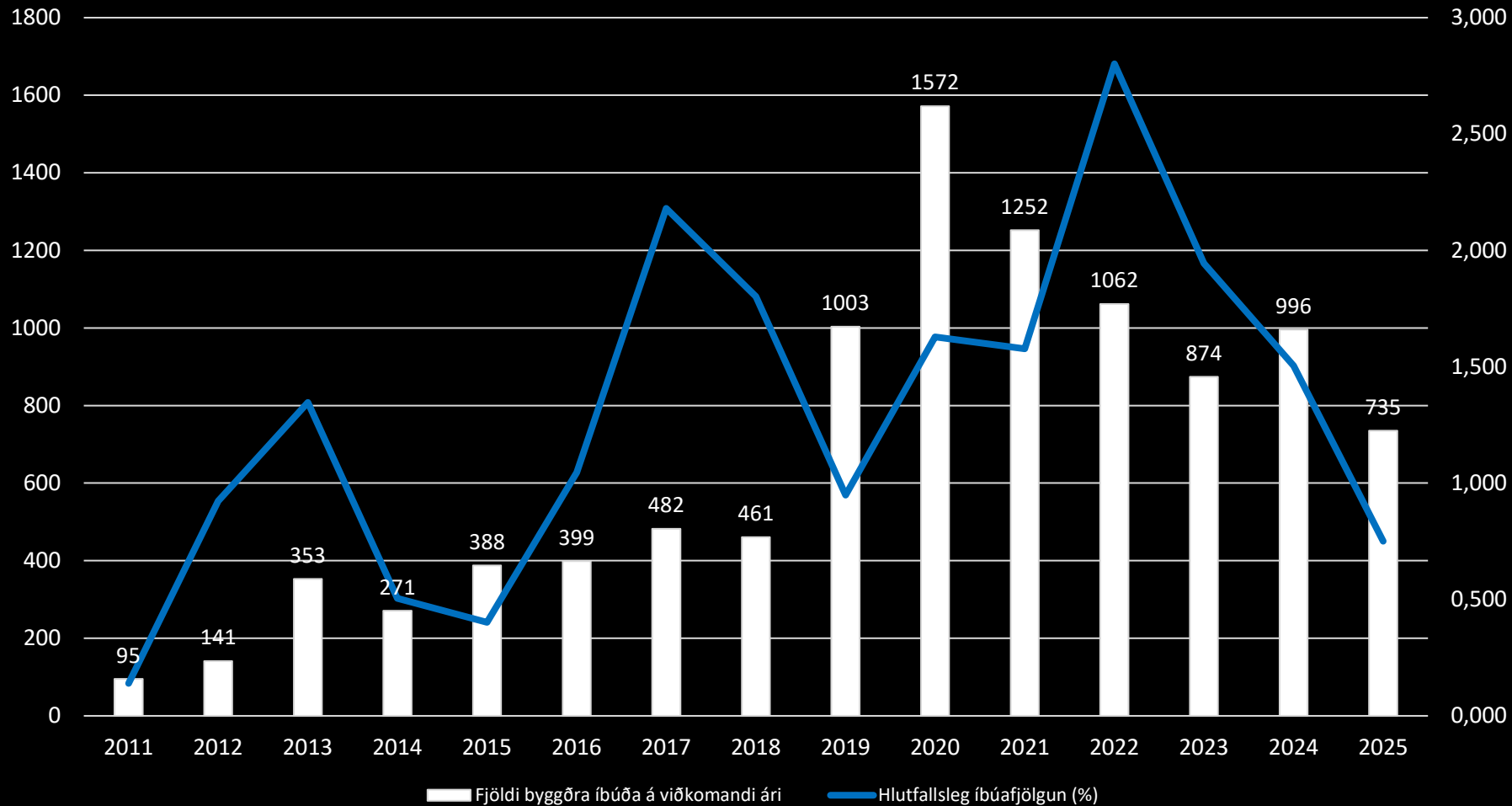
Húsnæðismál og byggðapróun



Íbúafjölgun og bygging húsnæðis

Íbúafjölgun (%) og bygging nýrra íbúða í Reykjavík 2011-2025

Heimild: Byggingarfulltrúi Reykjavíkur, ársskýrslur; hagstofa.is; hms.is



+23.900

íbúar 2015-2025
Landupplýsingadeild Reykjavíkur

+9.700

íbúðir 2015-2025
fasteignagátt, hms.is

+1.125

íbúðir/ári 2019-2025
(markmið AR2040, 1200 íbúðir/ ári)
fasteignagátt, hms.is

+2.100

íbúar/ári 2019-2025
(markmið AR2040, 2.100 íbúar/ ári)
Hagstofa Íslands

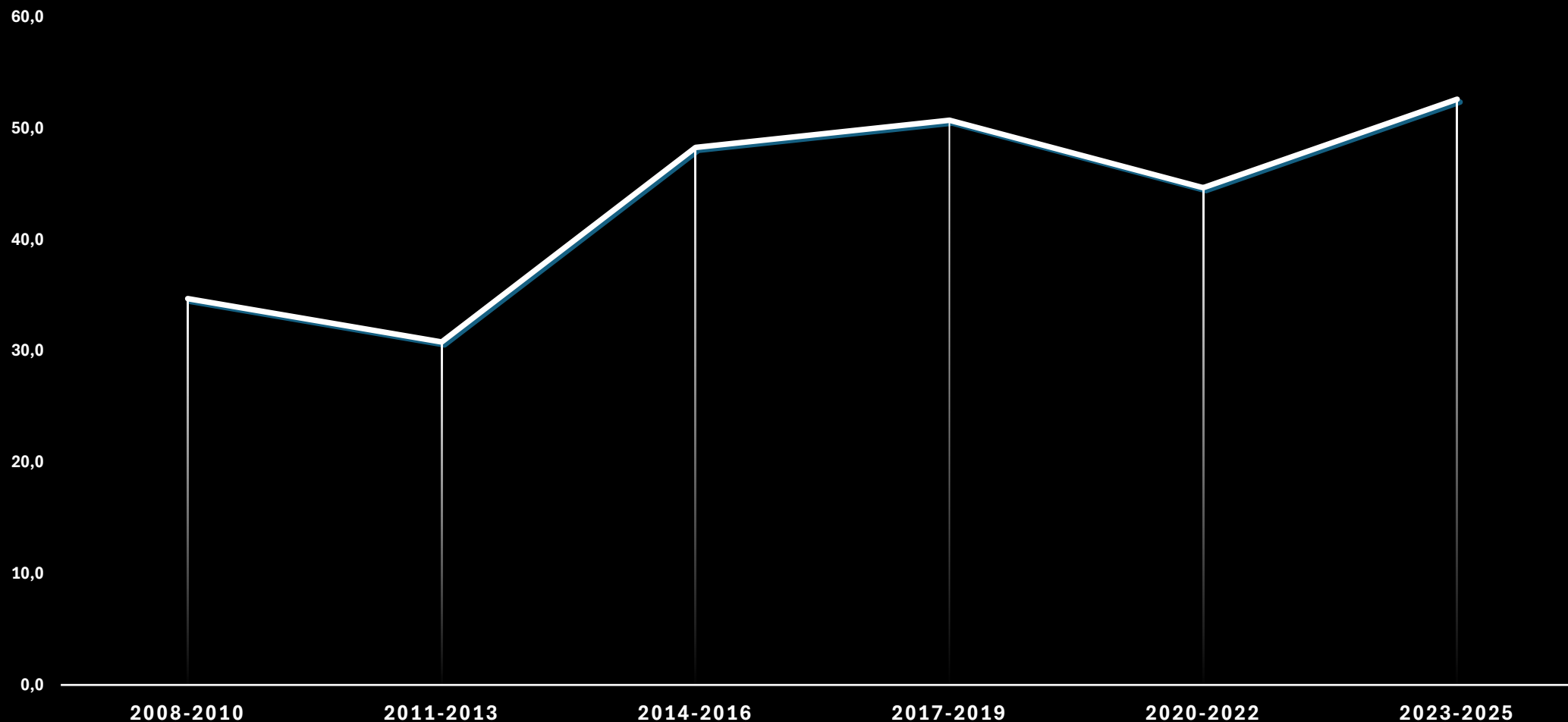


Aukinn hlutur Reykjavíkur 2015-2025

Markmið AR2040 er kröftugri vöxtur og aukin hlutdeild Reykjavíkur í uppbyggingu húsnæðis á höfuðborgarsvæðinu

Hlutur Reykjavíkur í byggingu nýrra íbúða á höfuðborgarsvæðinu 2008-2025 (%)

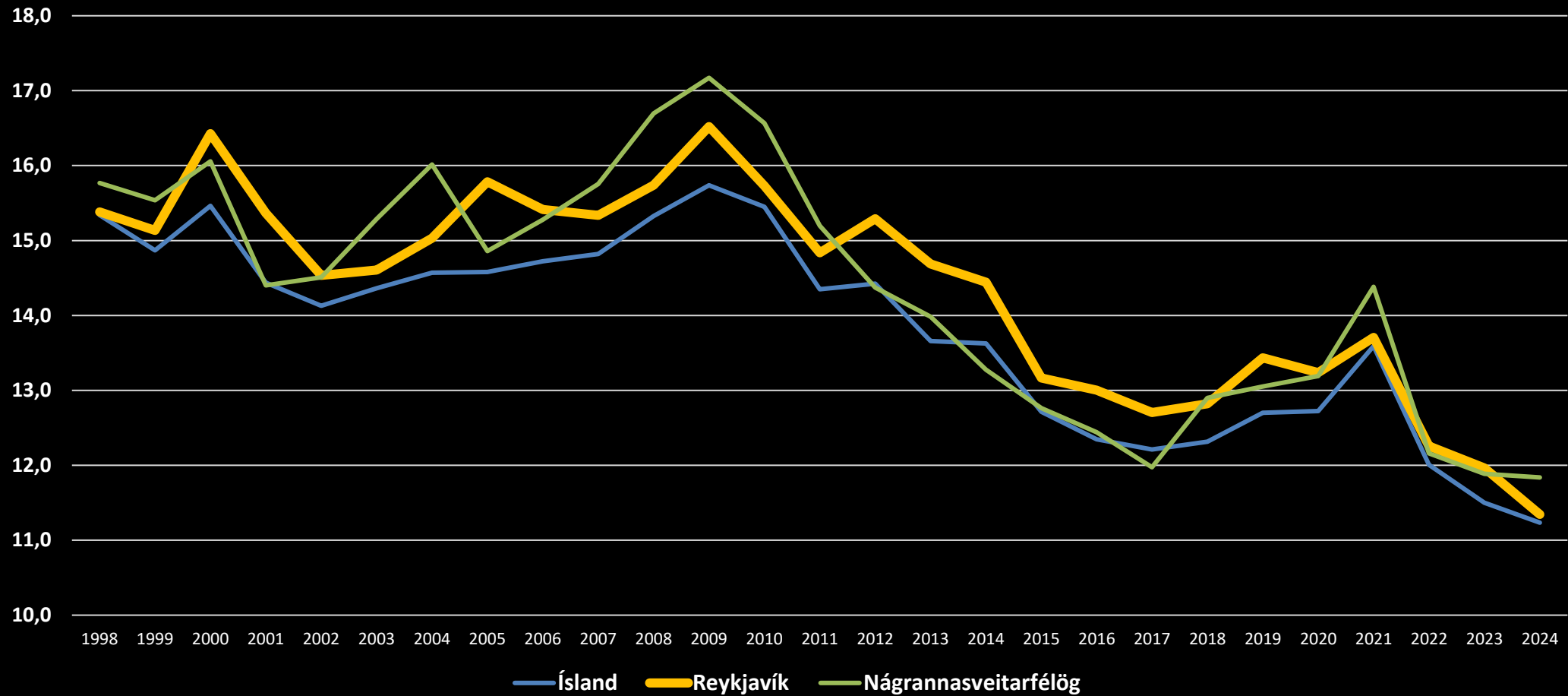
Fjölgun íbúða milli ára miðað við skráðan heildarfjölda (fullgerðar + íbúðir í byggingu). Þriggja ára meðaltöl. Heimild: fasteignagáttin, hms.is



Lækkandi fæðingartíðni. Þróun samfélags

Fæðingar á 1.000 íbúa í Reykjavík, nágrennasveitarfélögum og Íslandi 1998-2024

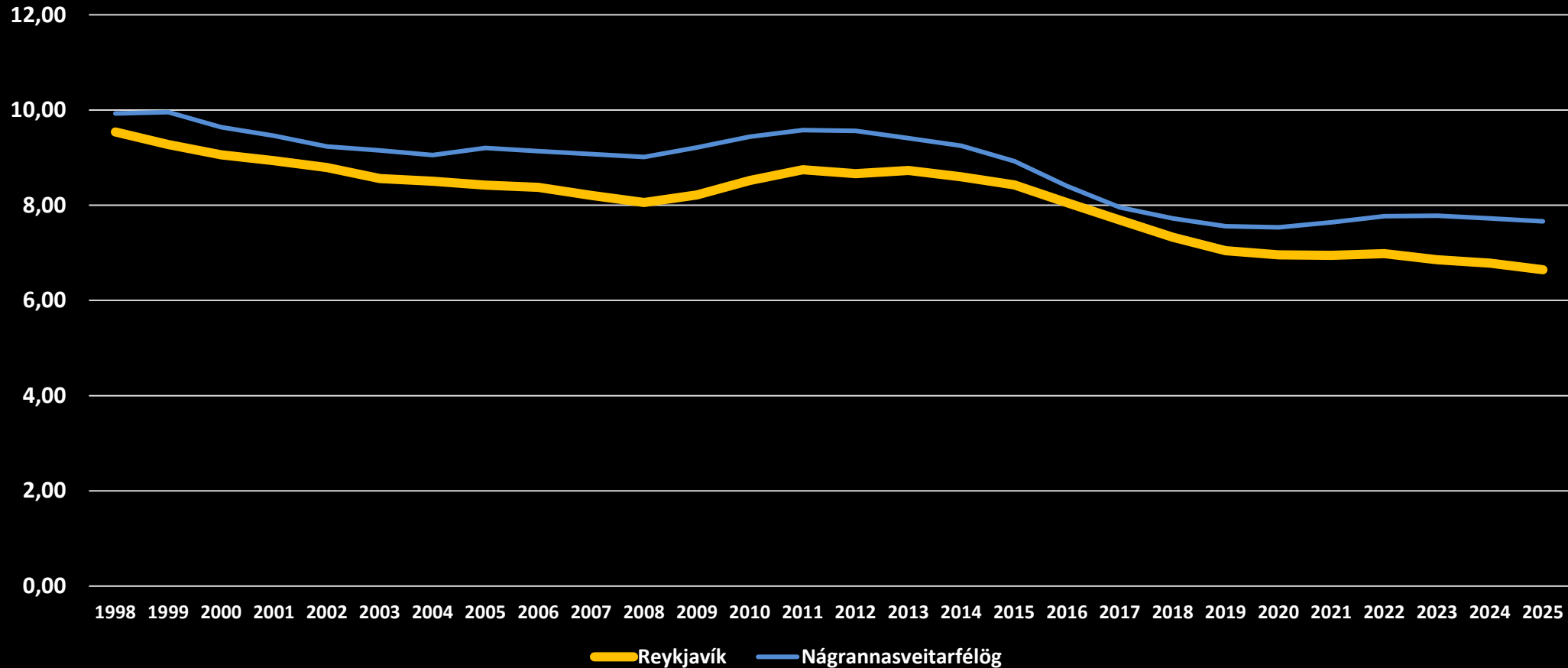
Heimild: Hagstofa Íslands



Breytt aldursskipting. Þróun samfélags

Hlutfall barna (0-5 ára) af heildarfjölda í Reykjavík og nágrennasveitarfélögum 1998-2025

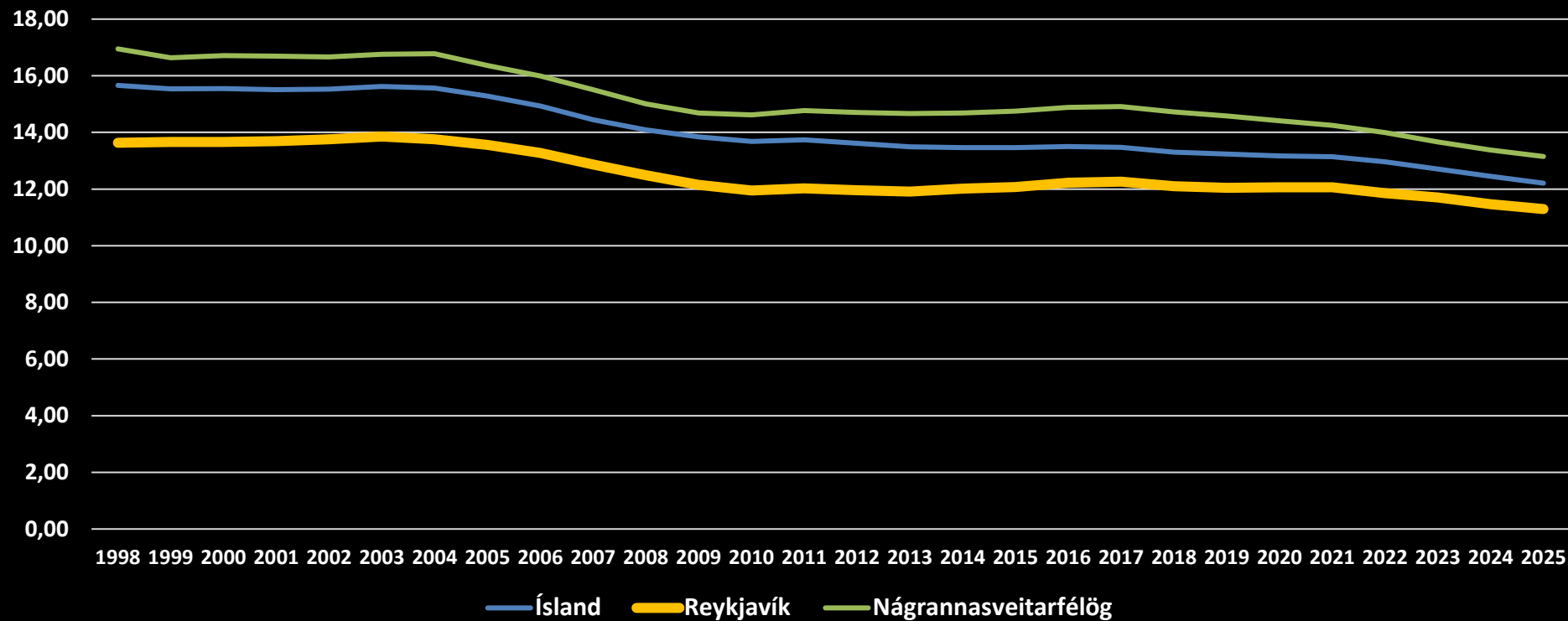
Heimild: Hagstofa Íslands



Breytt aldursskipting. Þróun samfélags

Hlutfall barna á grunnskólaldri (6-15 ára) af heildarfjölda í Reykjavík, nágrannasveitarfélögum og Íslandi 1998-2025

Heimild: Hagstofa Íslands



+1.334

grunnskólanemendur 2015-2025
Hagstofa Íslands

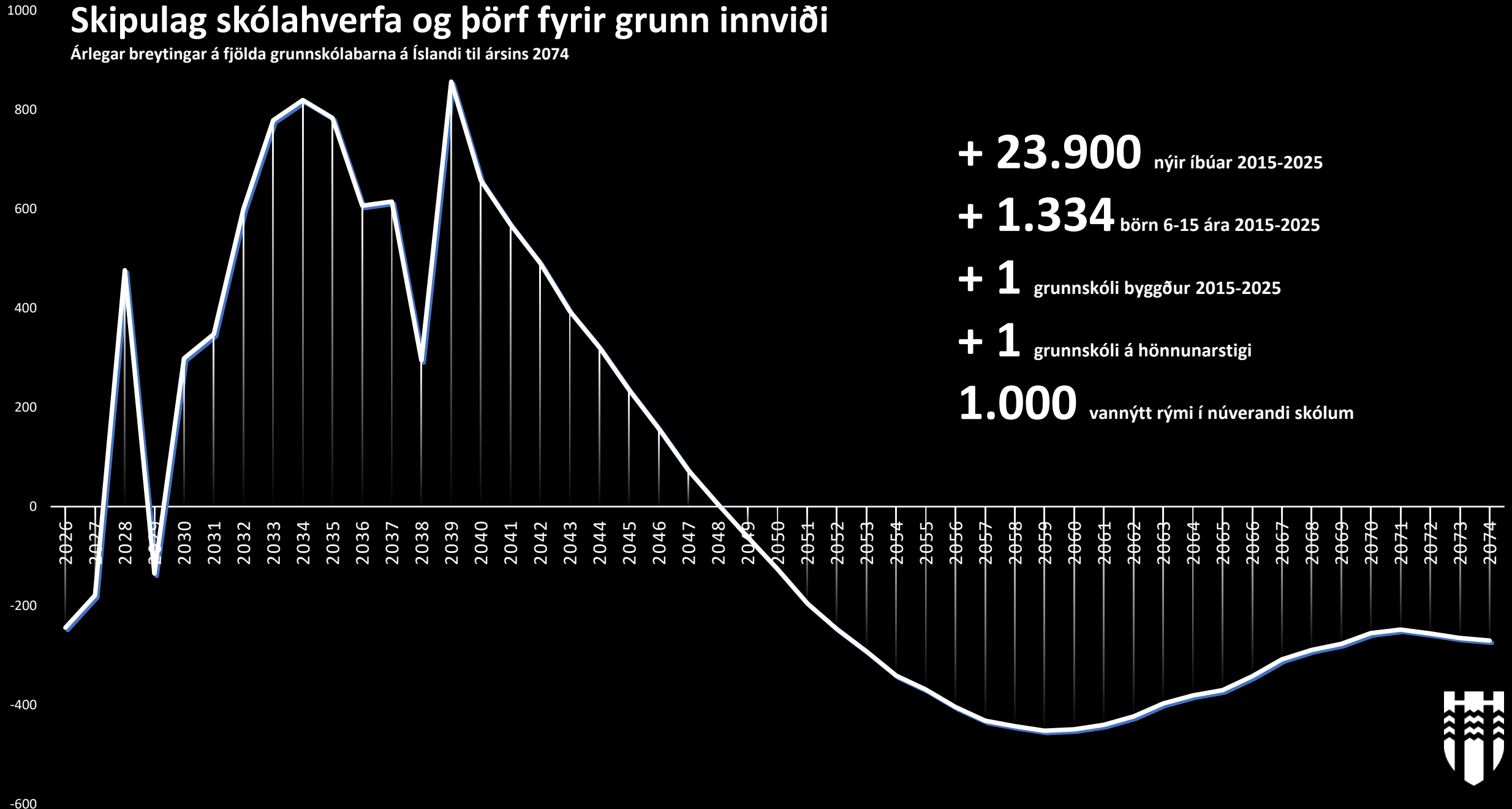
-6%

lækkun á hlutfalli
grunnskólanemenda 2015-2025. Á
sama tíma lækkaði hlutfallið um
11% í nágrannasveitarfélögunum
og 9% á Íslandi í heild
Hagstofa Íslands



Skipulag skólahverfa og þörf fyrir grunn innviði

Árlegar breytingar á fjölda grunnskólabarna á Íslandi til ársins 2074



+ 23.900 nýir íbúar 2015-2025

+ 1.334 börn 6-15 ára 2015-2025

+ 1 grunnskóli byggður 2015-2025

+ 1 grunnskóli á hönnunarstigi

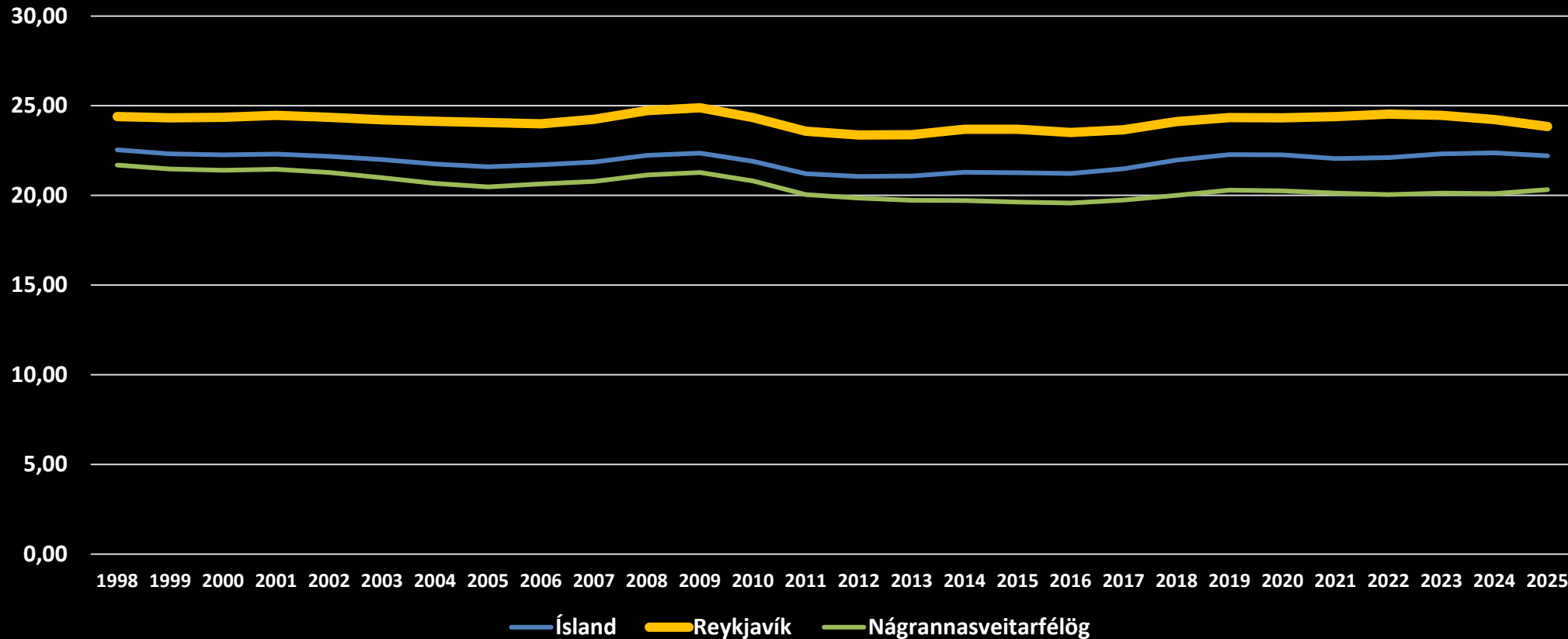
1.000 vannýtt rými í núverandi skólum



Breytt aldursskipting. Þróun samfélags

Hlutfall ungs fólks (20-34 ára) af heildarfjölda í Reykjavík og nágrennasveitarfélögum 1998-2025

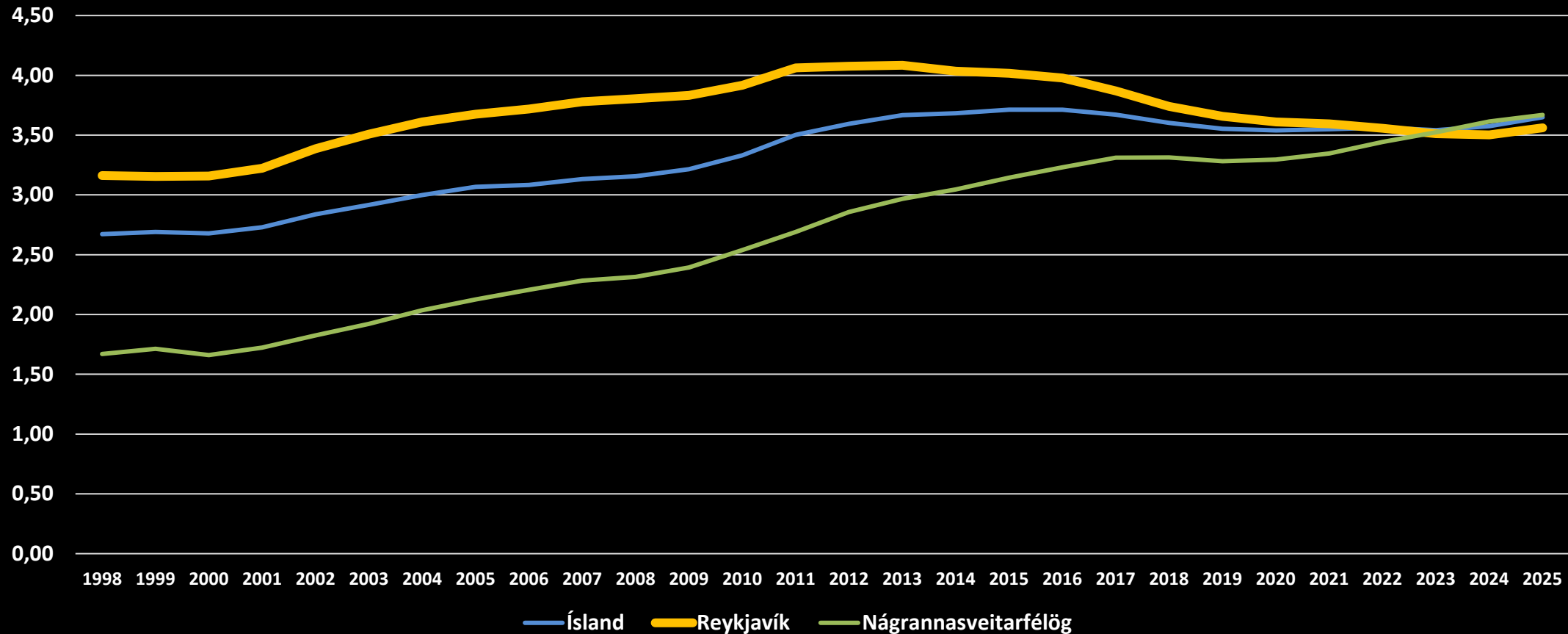
Heimild: Hagstofa Íslands



Breytt aldursskipting. Þróun samfélags

Hlutfall eldra fólks (80 ára og eldra) af heildarfjölda í Reykjavík og nágrannasveitarfélögum 1998-2025

Heimild: Hagstofa Íslands

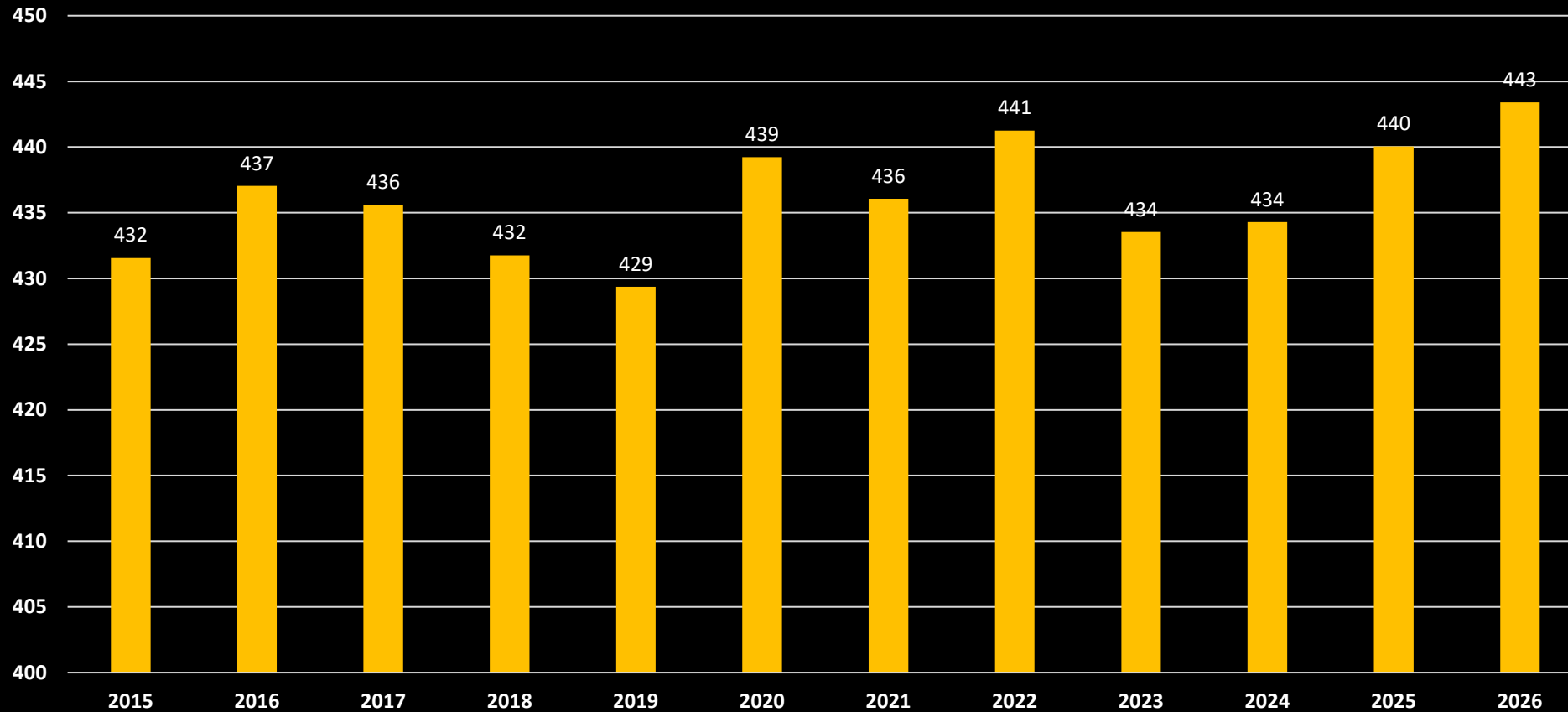


Staða á húsnæðismarkaði

Markmiðið er að fjöldi íbúða á hverja 1000 íbúa verði kominn í 459 árið 2040

Fjöldi íbúða á hverja 1.000 íbúa í Reykjavík 2015-2026

Heimild: Fasteignagátt (heildarfjöldi íbúða) og Hagstofa Íslands; íbúatölur 1. janúar, fjöldi íbúða mánuði fyrr



Óhagnaðardrifið húsnæði 2015-2024

Húsnæðisáætlun 2025-2034 (maí 2025)

5.600 hagkvæmar og vistvænar íbúðir til ársins 2034

Möguleg skipting milli húsnæðisfélaga með hliðsjón af fyrirbyggjandi vilyrðum



37%

heildar uppbyggingar á
vegum óhagnaðardrifinna
félaga 2015-2024

Síðustu ár hefur Reykjavíkurborg unnið markvisst að því að auka uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í borginni. Unnið hefur verið á grundvelli húsnæðisáætlana og markmiða aðalskipulags Reykjavíkur (AR2040). 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.

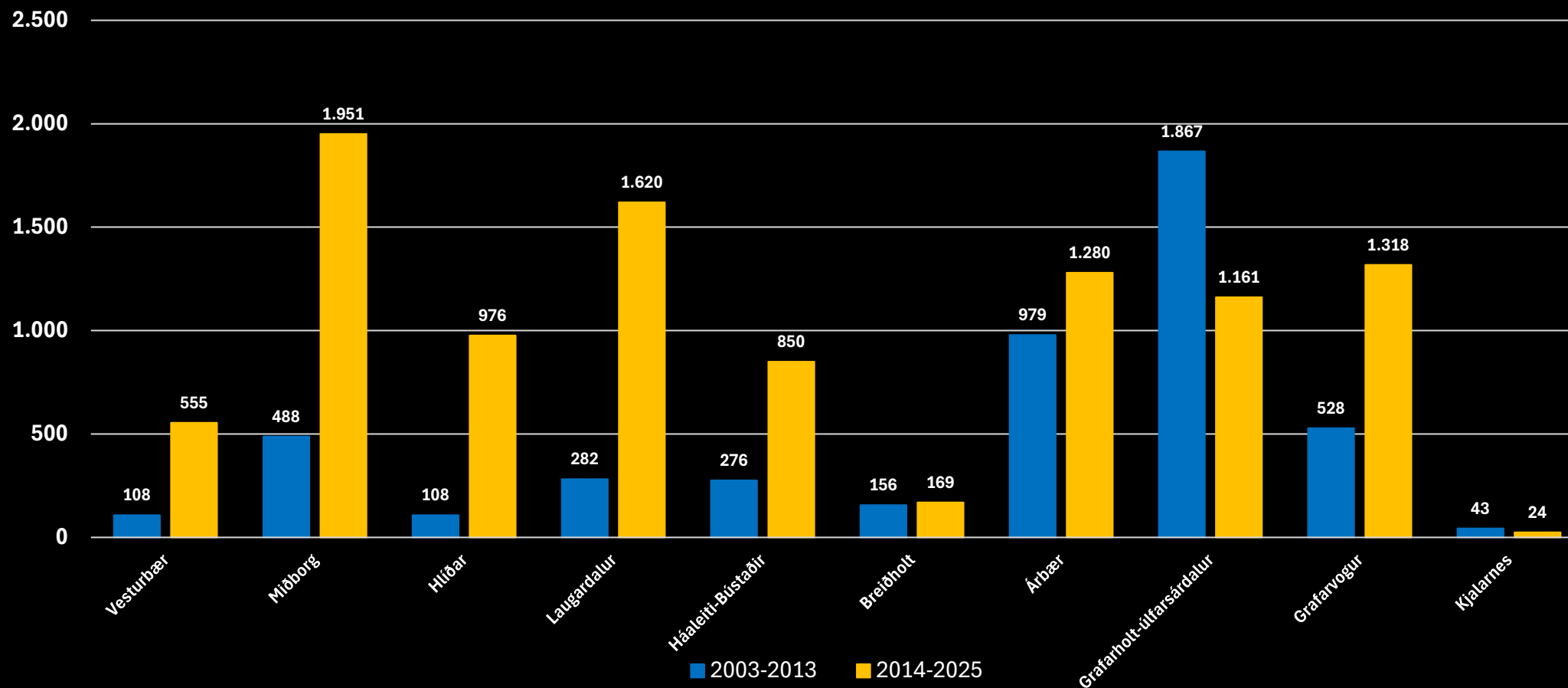
Gerð húsnæðisáætlana og aukin hlutdeild öflugra fasteignafélaga á markaðnum, ekki síst þeirra sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni, getur leitt til þess að það dragi úr sveiflum á byggingarmarkaði og framboði íbúðarhúsnæðis. Leiðarljós í þessari vinnu hefur verið að slá ekki af þeim kröfum sem settar eru fram í aðalskipulagi, varðandi gæði í hinu byggða umhverfi og umhverfisáhrif uppbyggingar. Vanda þarf til verka þegar fjárfest er í nýrri íbúðarbyggð og mikilvægt að íbúðarhúsnæði fyrir alla félagshópa rísi í sjálfbærum hverfum, umhverfislega sem og félagslega.“



Uppbygging í öllum borgarhlutum

Fjölgun íbúða eftir borgarhlutum 2003-2025

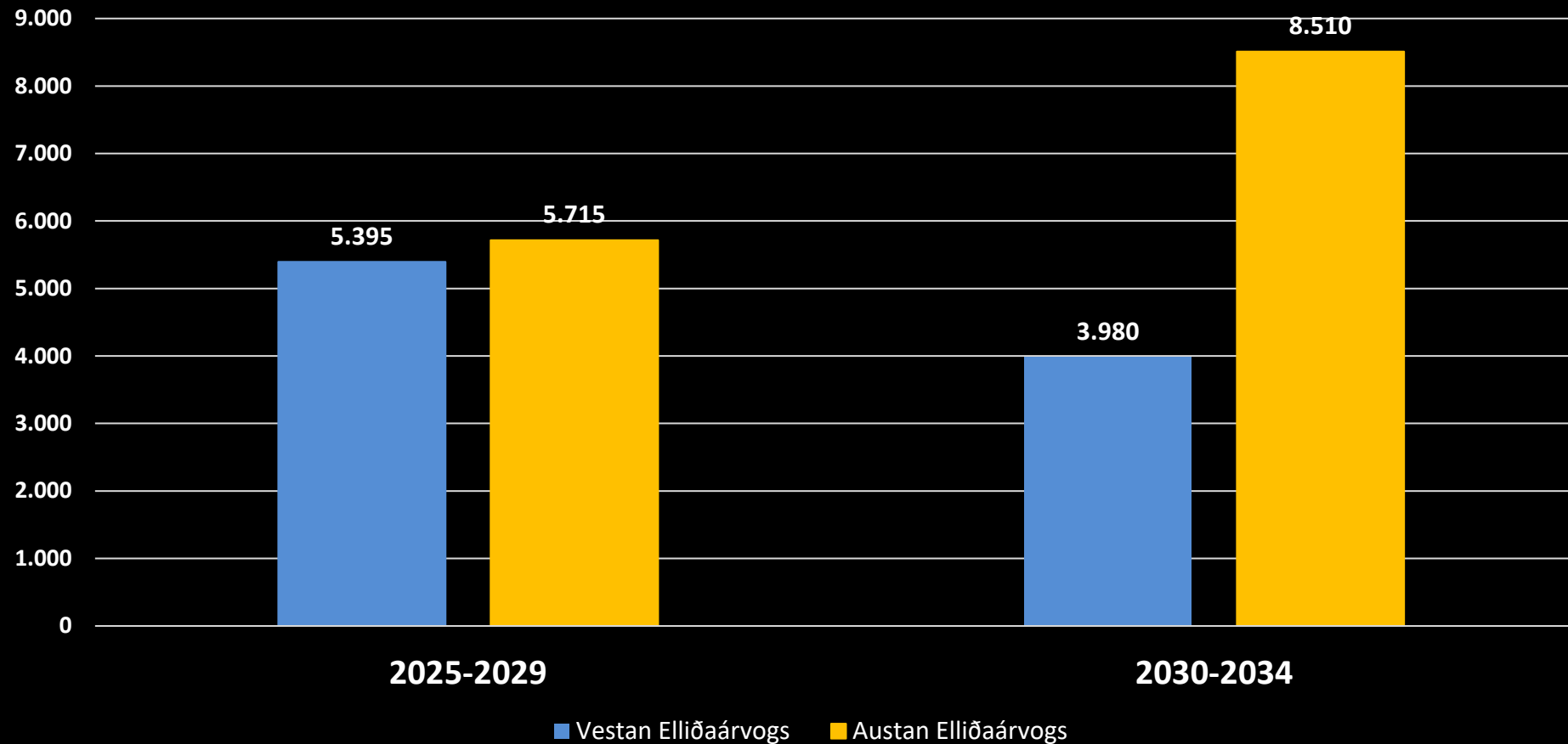
Heimild: LUKR-des 2025,; fasteignaskrá – flokkun eftir byggingarári íbúða



Aukinn þungi uppbyggingar í austurhluta borgar á næstu 10 árum?

Áætluð uppbygging íbúða í Reykjavík 2025-2034. Miðað við ár "úthlutunar"

Heimild: Húsnæðisáætlun Reykjavíkur 2025-2034



Betri nýting lands og innviða

Fjöldi íbúa á ha lands innan skilgreindra vaxtarmarka



18,5%

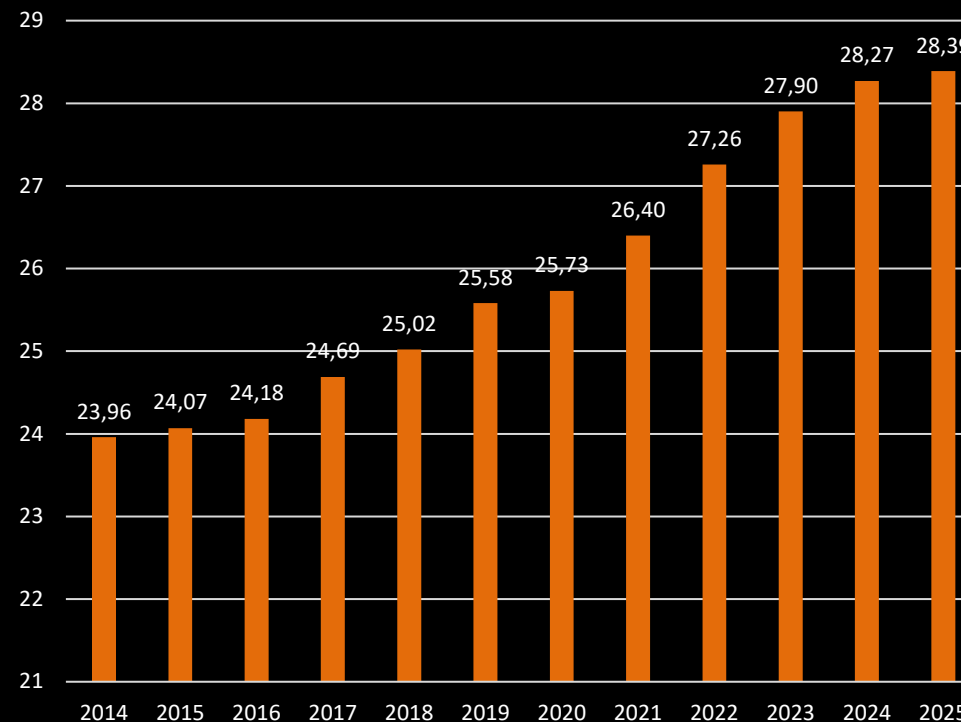
aukning á íbúapétteleika
síðan 2014

23%

byggt á árunum 2015-2025 af
skilgreindum uppbyggingar-
möguleikum innan vaxtarmarka
(án Vatnsmýrar)

Íbúapétteleiki (íbúar/ha) innan vaxtarmarka aðalskipulags

Heimild: LUKR 2014-2025, 1. des.





Græn svæði og vistvænar samgöngur

Aðgengi að grænum svæðum og almenningsrýmum

Grænt yfirbragð og gegndræpi jarðvegs



96,0%

íbúa innan við 400 m frá opnu grænu svæði (útivistarsvæði stærra en 2000 m²)

92,5%

íbúa innan við 400 m frá opnu grænu svæði (útivistarsvæði stærra en 5000 m²)

33,3%

af landi innan vaxtarmarka þéttbýlis eru skipulögð græn svæði

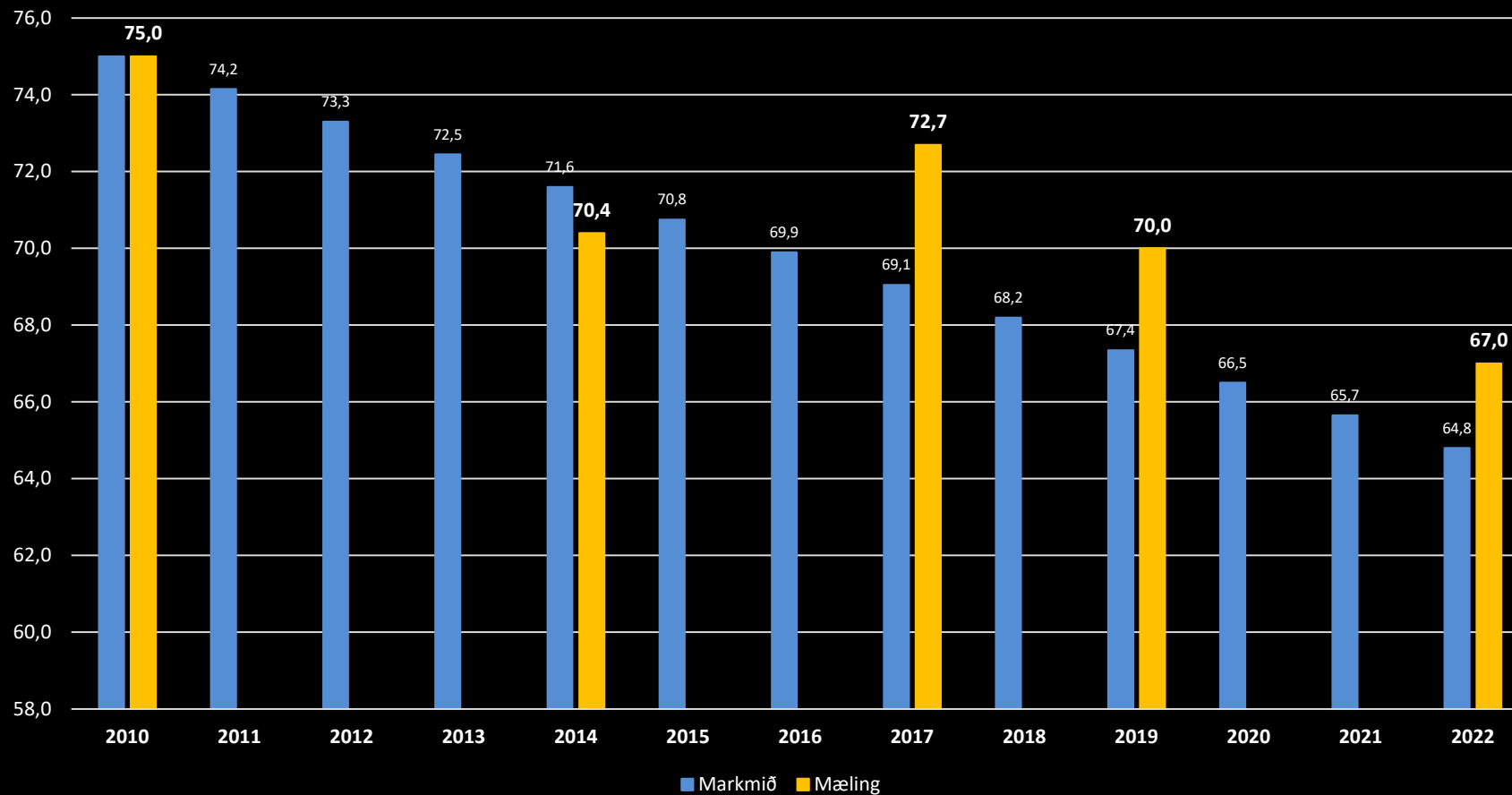


Hlutdeild einkabílsins minnkar

Byggt á ferðavenjukönnunum fyrir allar ferðir

Hluttur einkabílaferða af heildarfjölda ferða (%)

Markmið vs. mælingar. Capacent 2011, 2014, 2017, 2019, 2022



11%

lækkun á hlutdeild ferða
með einkabílum 2011-2022

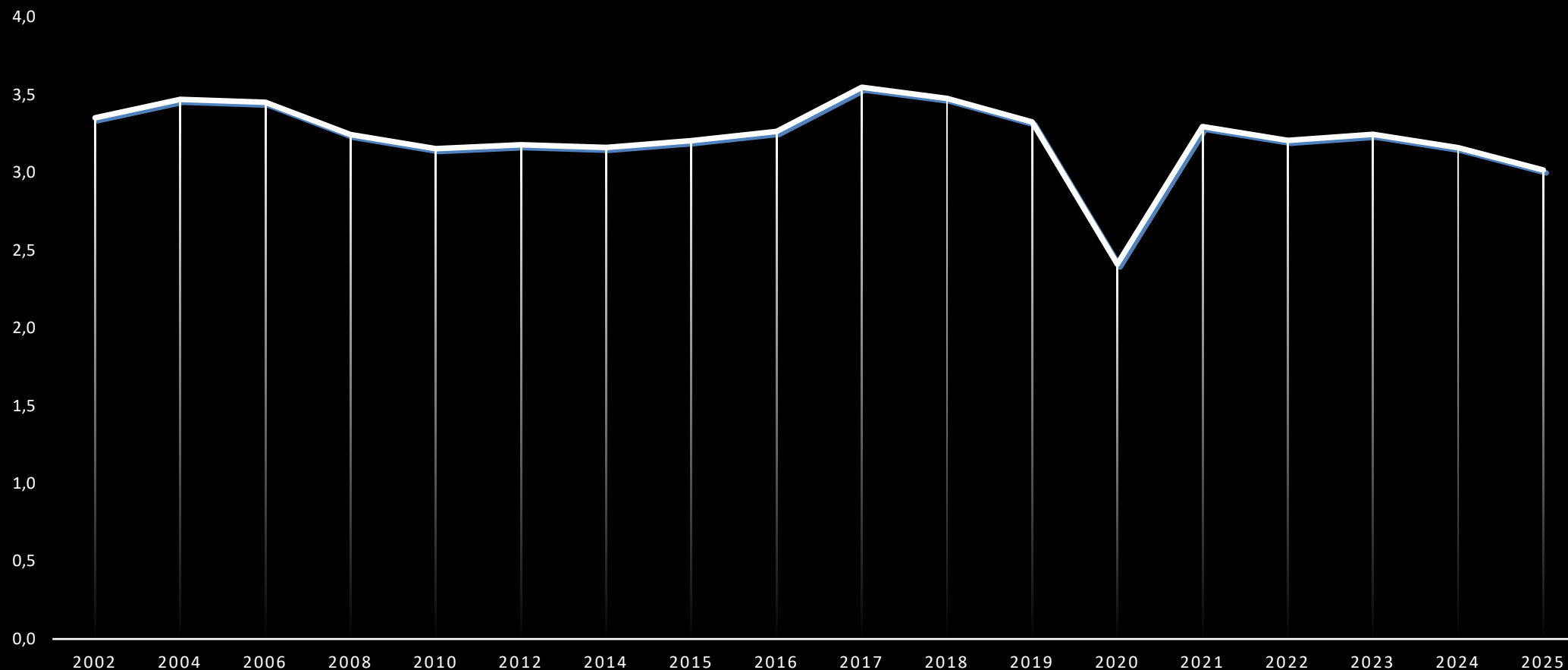


Þróun bílumferðar

Heildarumferð í 6 lykilsniðum

Umferð á íbúa á höfuðborgarsvæðinu 2001-2024

Heildarumferð á sólarhring í lykilsniðum. Heimild: Samgöngudeild USK



4%

minnkun umferðar á íbúa
2010-2025 (ferðamenn
draga verulega úr
minnkuninni)

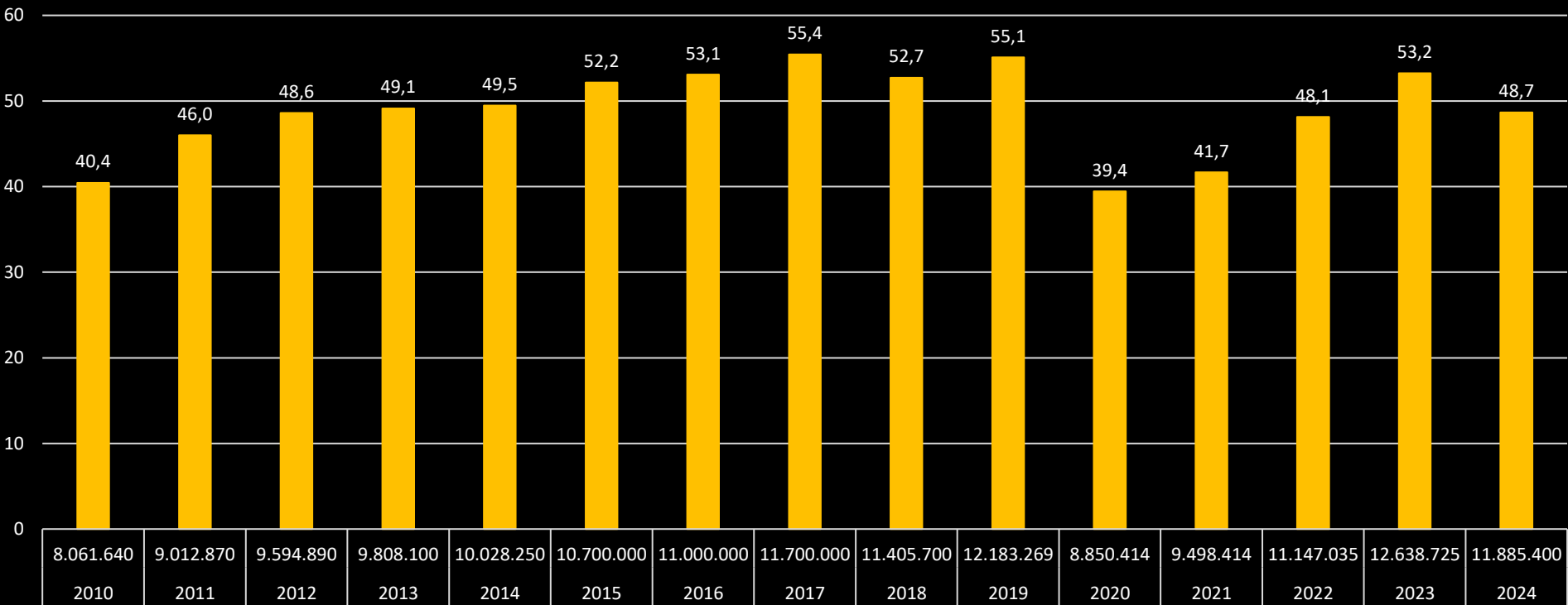


Almenningssamgöngur

Fjöldi ferða með strætisvögnum á íbúa

Meðalfjöldi ferða með strætisvögnum á íbúa á höfuðborgarsvæðinu 2010-2024

Heildarfjöldi innstiga í strætisvagna á heildarfjölda íbúa á höfuðborgarsvæðinu. Heimild: Strætó bs.



21%

fjölgun ferða á íbúa með strætisvögnum 2010-2025 *

36%

fjölgun ferða á íbúa með strætisvögnum 2010-2019, fram að Covid

* Tölur fyrir 2024 eru að líkindum hærri, en röskun var á talningu farþega í hluta leiðakerfisins á árinu

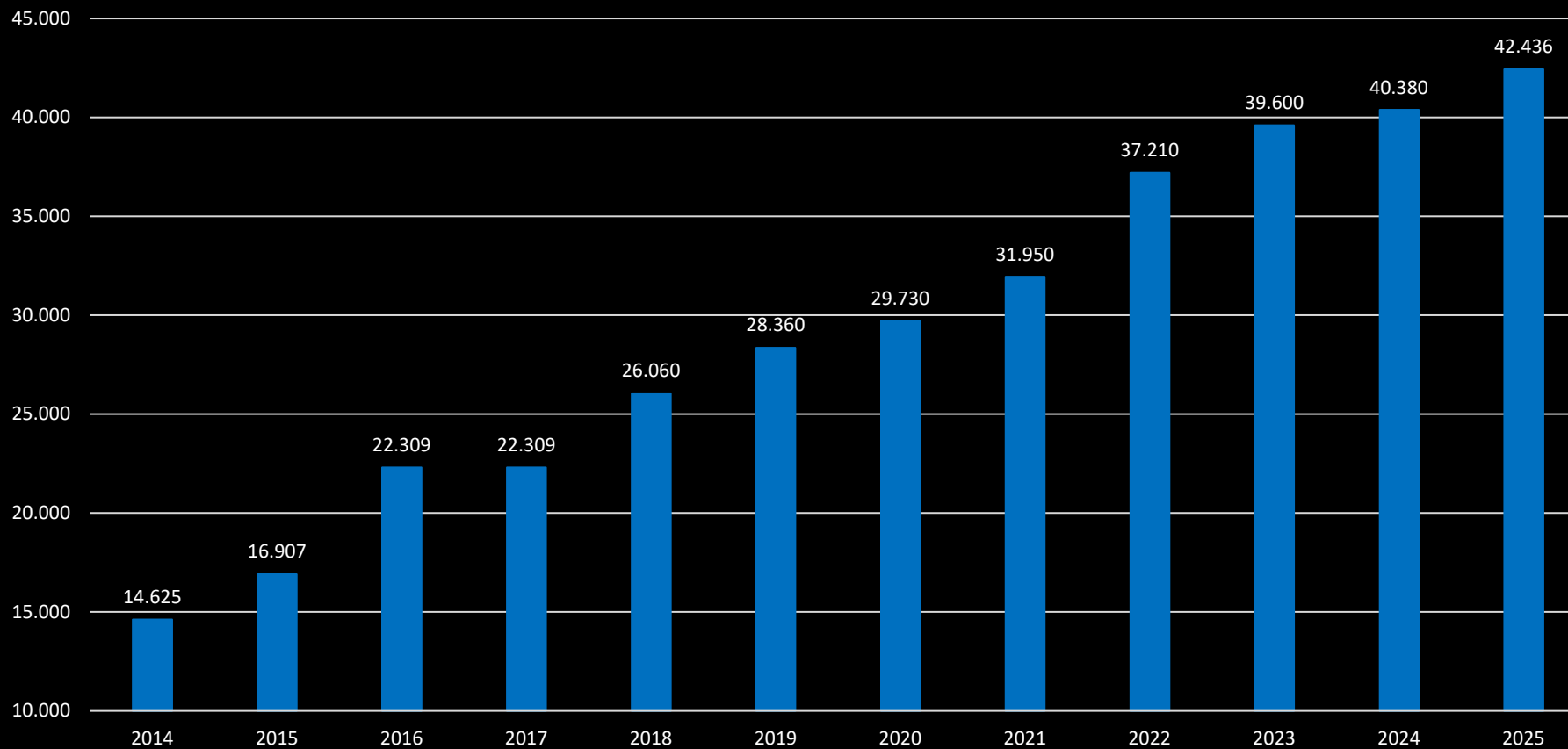


Hjólastígar

Virkir ferðamátar. Uppbygging innviða

Hjólastígar (sérreinar; m) 2014-2025

Heimild: LUKR 2014-2025, 1. des



2015–2025
Hjólastígar

+151,0%

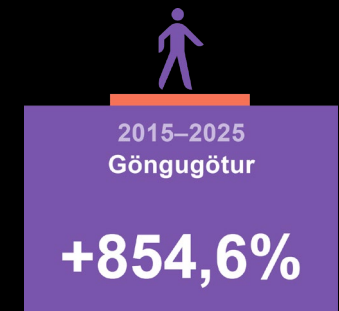
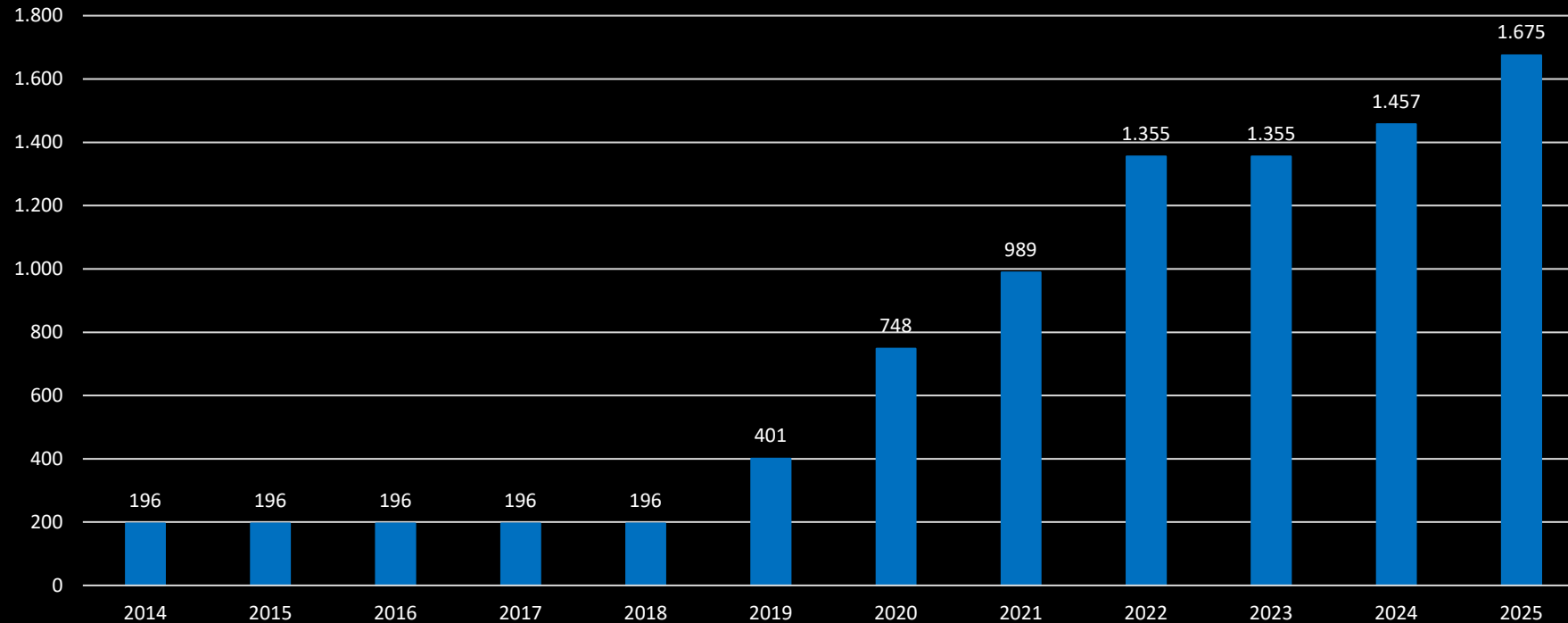


Göngugötur

Virkir ferðamátar. Uppbygging innviða

Göngugötur í miðborg Reykjavíkur 2014-2025 (m)

Heimild: LUKR 2014-2025, 1. des





Borg fyrir fólk / Skapandi borg

15 mínúta hverfið (tod-viðmið)

Þróun 2014-2025

Hlutfall íbúa í innan við 400 m fjarlægð frá matvörubúð

300 m geisli (%). Heimild: LUKR 2014-2025



2015–2025
Fjöldi íbúa 400 m
frá matvörubúð

+27,5%

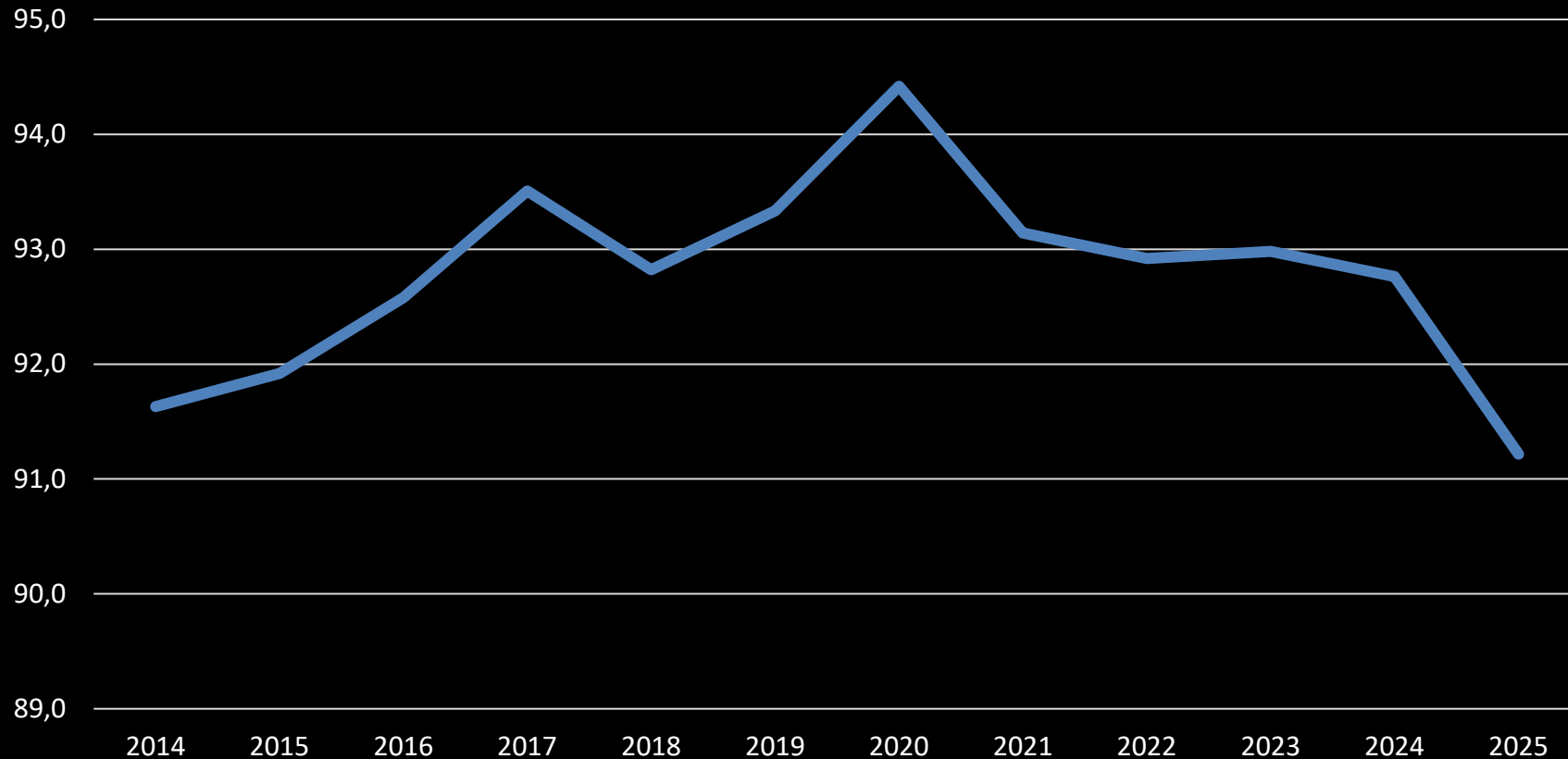


15 mínúta hverfið (tod-viðmið)

Þróun 2014-2025

Hlutfall íbúa í innan við 400 m fjarlægð frá biðstöð strætisvagna

300 m geisli (%). Heimild: LUKR 2014-2025



2015–2025
Fjöldi íbúa 400 m
frá stoppstöð

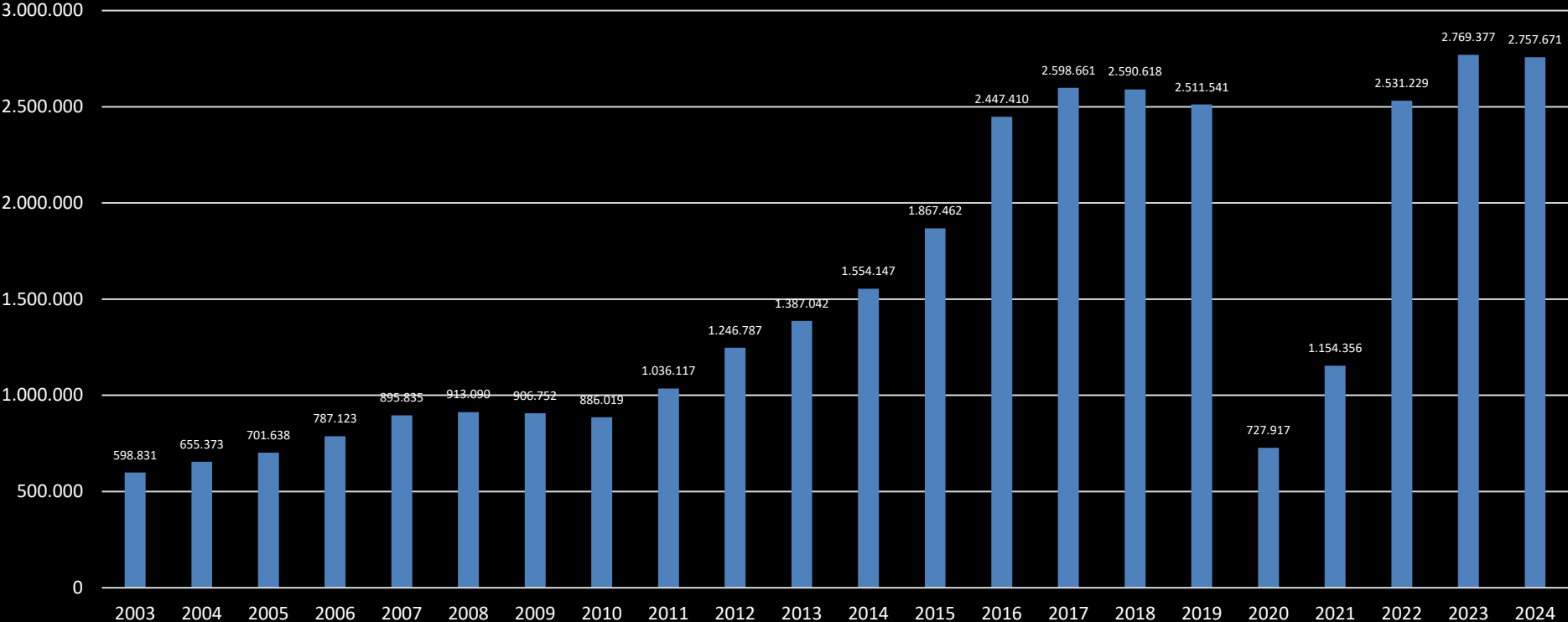
+18,6%



Uppgangur ferðapjónustunnar

Gistinætur á hótélum á höfuðborgarsvæðinu 2003-2024

Heimild: Hagstofa Íslands



211%

fjöldun gistinátta
2010-2024

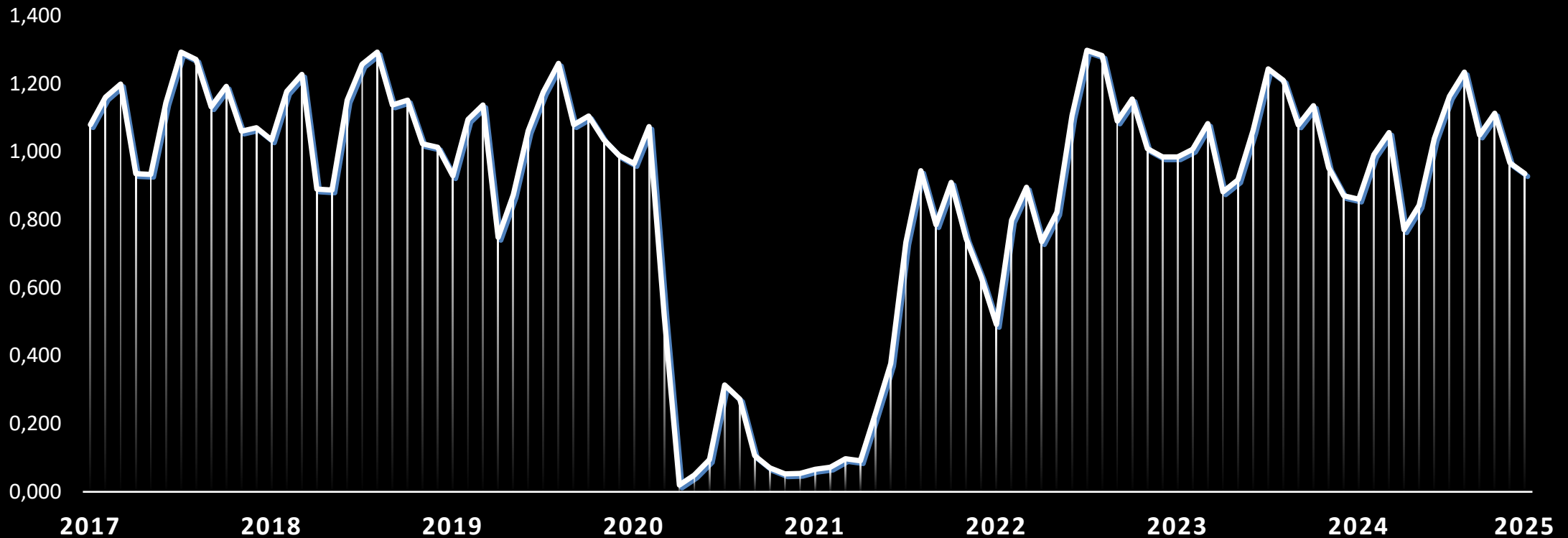


Uppgangur ferðapjónustunnar. Jafnvægi náð?

Gistinætur ferðamanna á höfuðborgarsvæðinu 2017-2025

Fjöldi gistinátta á íbúa eftir mánuðum

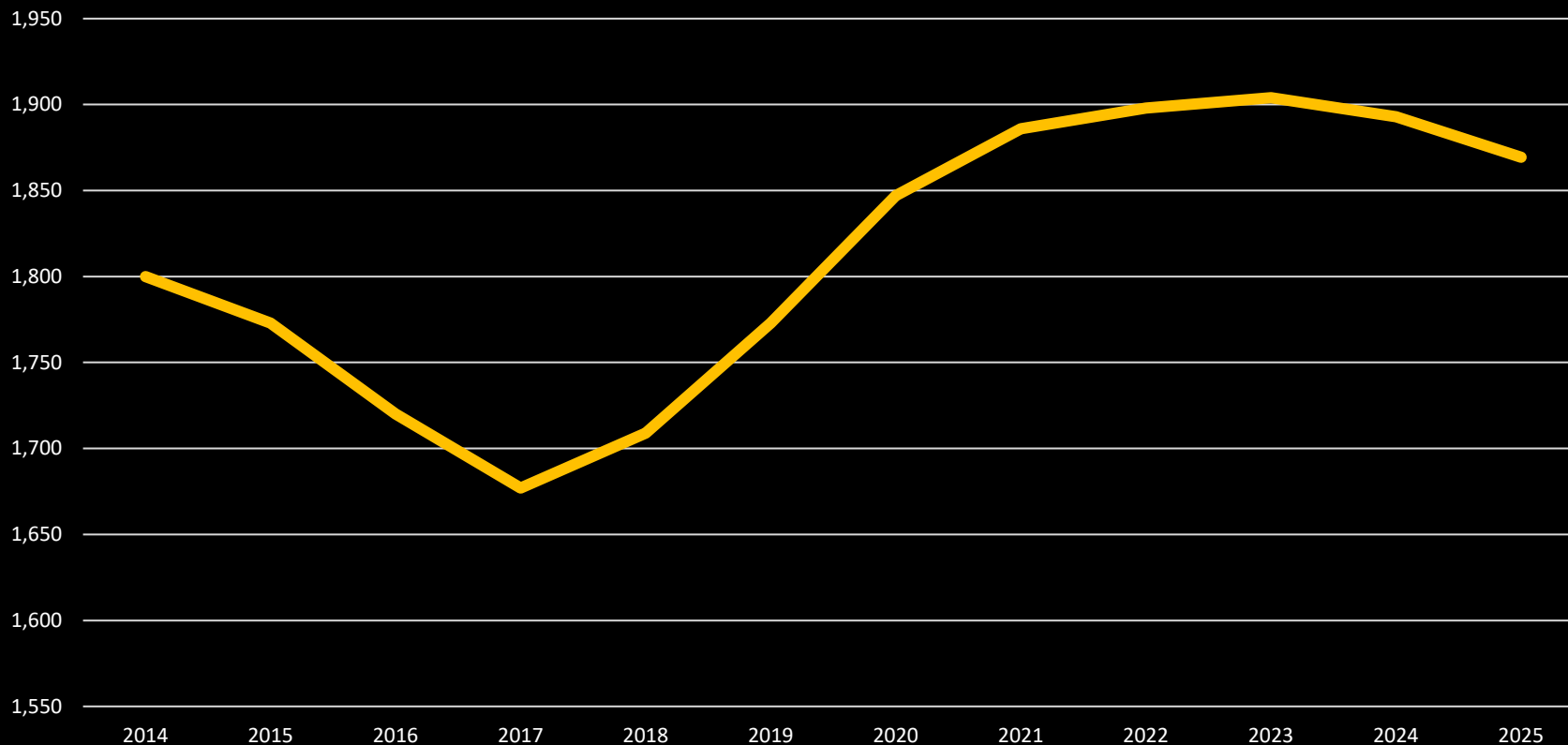
Heimild: Hagstofa Íslands



Áhrif ferðapjónustu á húsnæðismarkað

Stöðugleiki íbúðarbyggðar innan Hringbrautar 2014-2025

Íbúar á íbúð; LUKR- 1.des 2015-2025



2015–2025
Fjöldi íbúa innan
Hringbrautar
+17,3%



Uppbygging og þróun byggðar í Reykjavík 2015-2025*

Reglubundin vöktun á innleiðingu aðalskipulags



2015–2025
Íbúafjöldi

+23.900



2015–2025
Fjöldi íbúa innan
Hringbrautar

+17,3%



2015–2025
Fjöldi íbúa 400 m
frá stoppistöð

+18,6%



2015–2025
Göngugötur

+854,6%



2015–2025
Nýjar íbúðir

+9.700



2015–2025
Fjöldi íbúða í
Reykjavík

+16,4%



2015–2025
Fjöldi íbúa 400 m
frá matvörubúð

+27,5%



2015–2025
Hjólástígar

+151,0%



2015–2025
Samþykkt byggingarmagn
atvinnuhúsnæðis

+900.000 m²



2015–2025
Fjöldi íbúa innan
vaxtarsvæðis

+17,9%



2015–2033
Áætlaðar uppbyggingar
á þegar byggðum eða
röskuðum svæðum

80%



Hlutfall íbúa innan við
300 m frá útivistarsvæði
(>2000 m²)

+96%

* Heimild: Mælikvarðar AR2040.
Landupplýsingadeild Reykjavíkur
1. des. 2015-2024



Hvernig miðar okkur?

Framfylgd Aðalskipulags Reykjavíkur 2040

Mælikvarðar og vöktun

Þróun 2015-205

Umhverfis- og
skipulagssvið

Janúar 2026

