

# Reykjavík 2015-2024

Framfylgd Aðalskipulags Reykjavíkur 2040  
Mælikvarðar og vöktun



# Sjálfbær borgarþróun

Reglubundin vöktun á innleiðingu aðalskipulags

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 vöktun og kynningu á niðurstöðum mælikvarðavinnu fyrir kjörnum fulltrúum í viðkomandi fagráðum og borgarráði og fyrir almenningi er stuðlað að stöðugri umræðu um aðalskipulagið og þá langtímasýn sem í því felst. 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. Aðalskipulagið verður fyrir vikið betra stjórnþæki og innleiðing þess verður markvissari.

AR2040, 148



# 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 sniðtalingar)  
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 biðstöð  
Lengd forgangsreina almenningssamgangna  
Fjöldi biðstöðva með skýli  
Lengd útivistarstíga  
Lengd hjólreiðastíga (sér hjólareinar)  
Hlutfall íbúa í innan við 300 m göngufjarlægð frá útivistarsvæði  
Hlutfall uppbyggingar á röskuðum svæðum  
Losun gróðurhúsalofttegunda í CO<sub>2</sub> 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



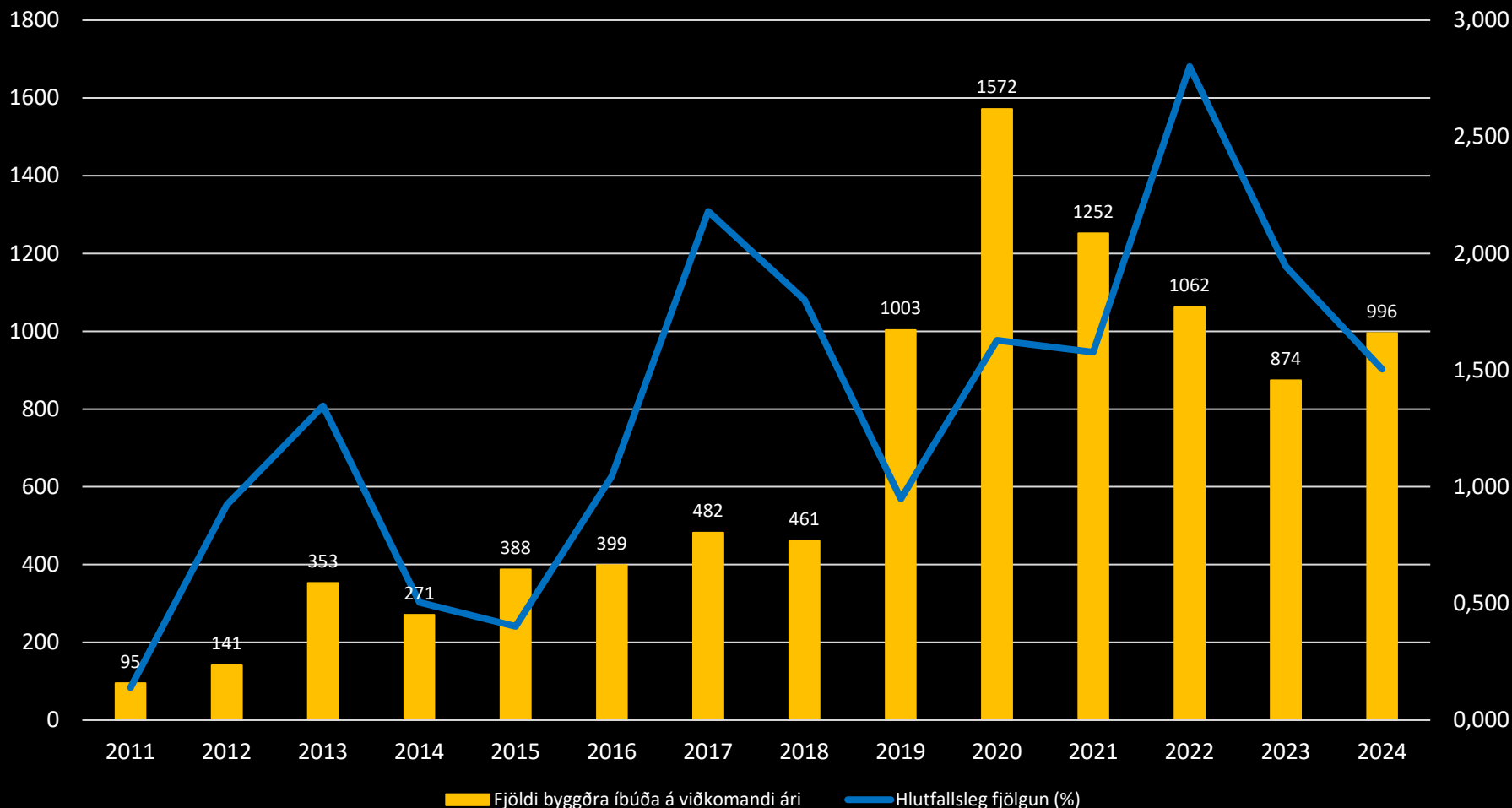


# Húsnæðismál og byggðapróun

# Íbúafjölgun og bygging húsnæðis

## Íbúafjölgun (%) og bygging nýrra íbúða í Reykjavík 2011-2024

Heimild: Byggingarfulltrúi Reykjavíkur, ársskýrslur; hagstofa.is; fjöldi íbúða 2024 er skv. mælaborði HMS



**+20.181**

íbúar 2015-2024  
Hagstofa Íslands

**+8.843**

íbúðir 2015-2024  
fasteignagátt, hms.is

**+1.190**

íbúðir/ári 2019-2024  
(markmið AR2040, 1.200 íbúðir/ ári)  
fasteignagátt, hms.is

**+2.268**

íbúar/ári 2019-2024  
(markmið AR2040, 2.100 íbúar/ ári)  
Hagstofa Íslands

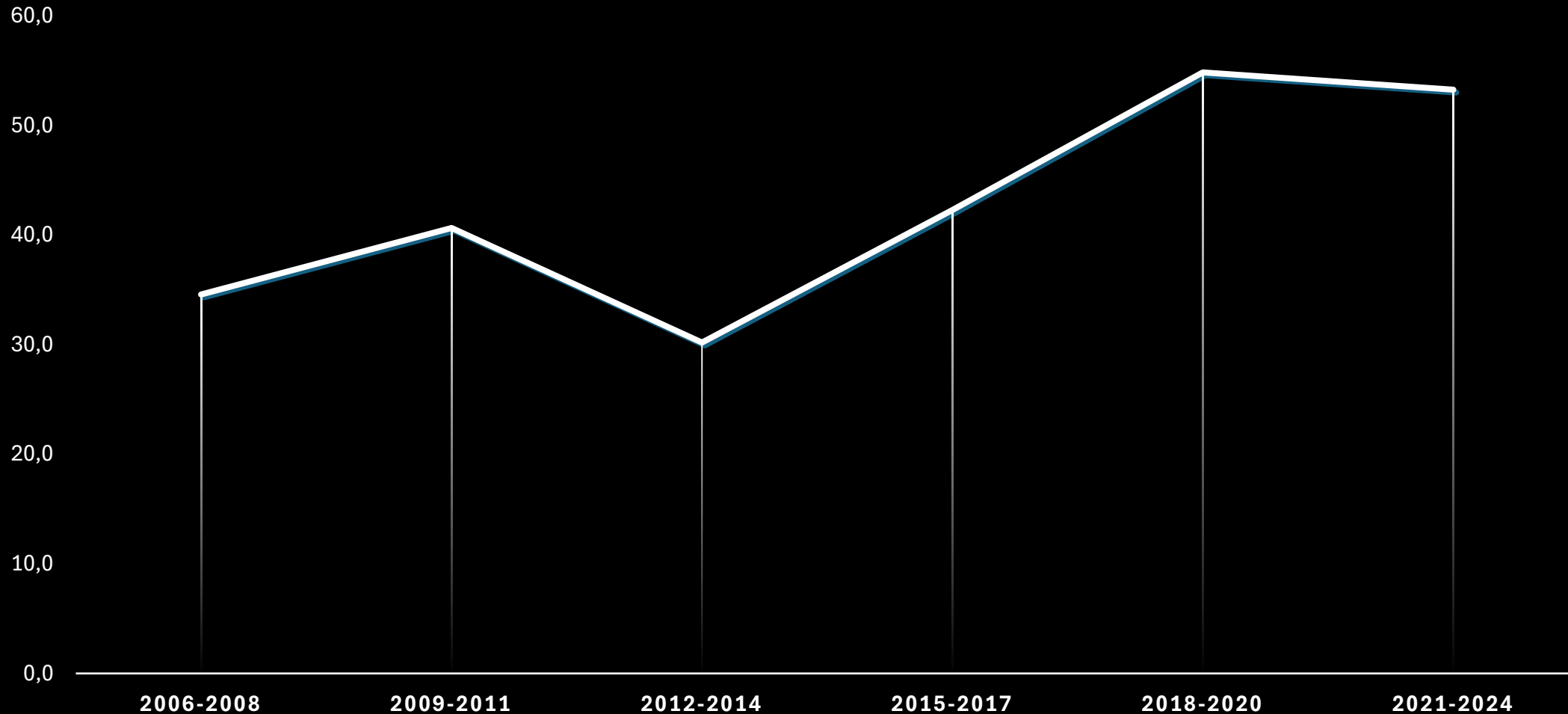


# Aukinn hlutur Reykjavíkur 2015-2024

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

## Hlutur Reykjavíkur í byggingu nýrra íbúða á höfuðborgarsvæðinu 2006-2024 (%)

Fjölgun íbúða milli ára miðað við skráðan heildarfjölda. Þriggja ára meðaltöl. Heimild: fasteignagáttin, hms.is

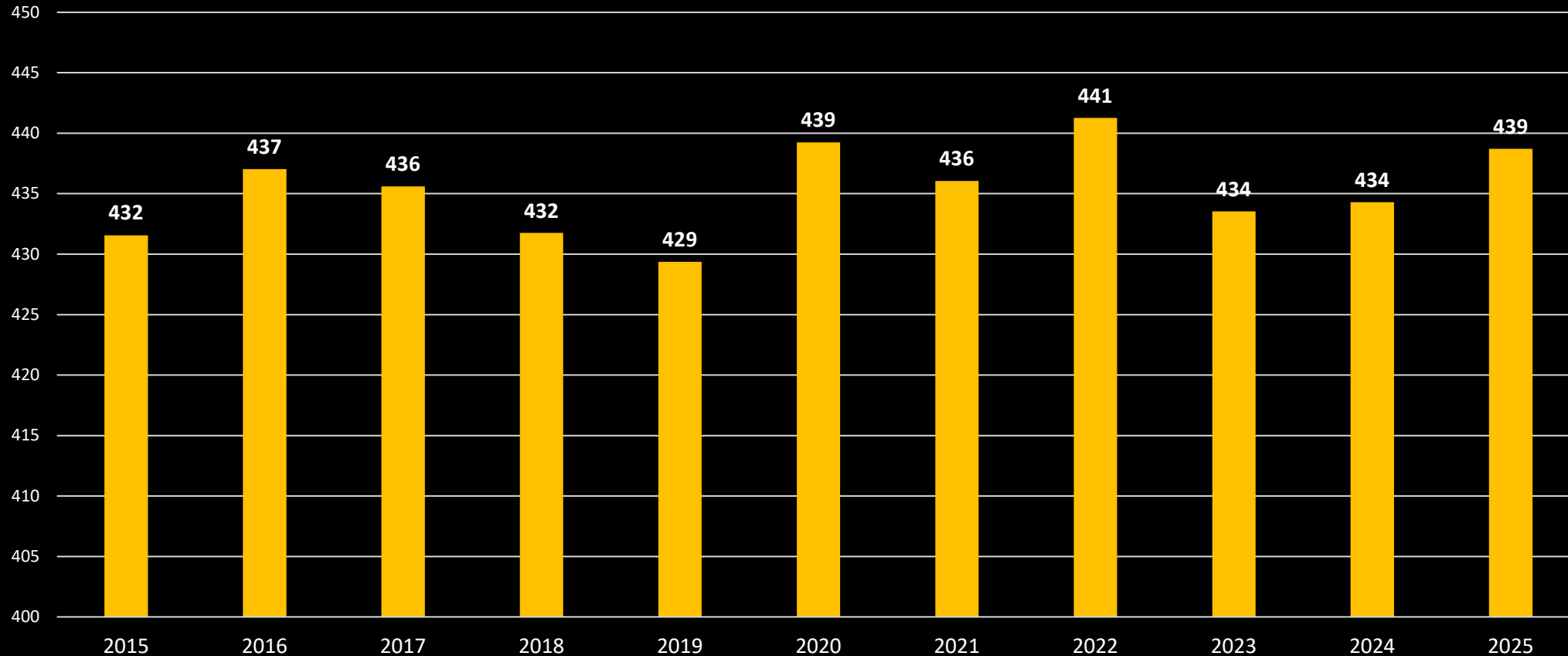


# Staða á húsnæðismarkaði

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

## Fjöldi íbúða á hverja 1.000 íbúa í Reykjavík 2015-2025

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



# Óhagnaðardrifið húsnæði 2015-2024

Húsnæðisáætlun 2024-2033 (desember 2023)

# +3.250

íbúðir óhagnaðardriffinna félaga,  
þ.m.t íbúðir Félagsbústaða

# 37%

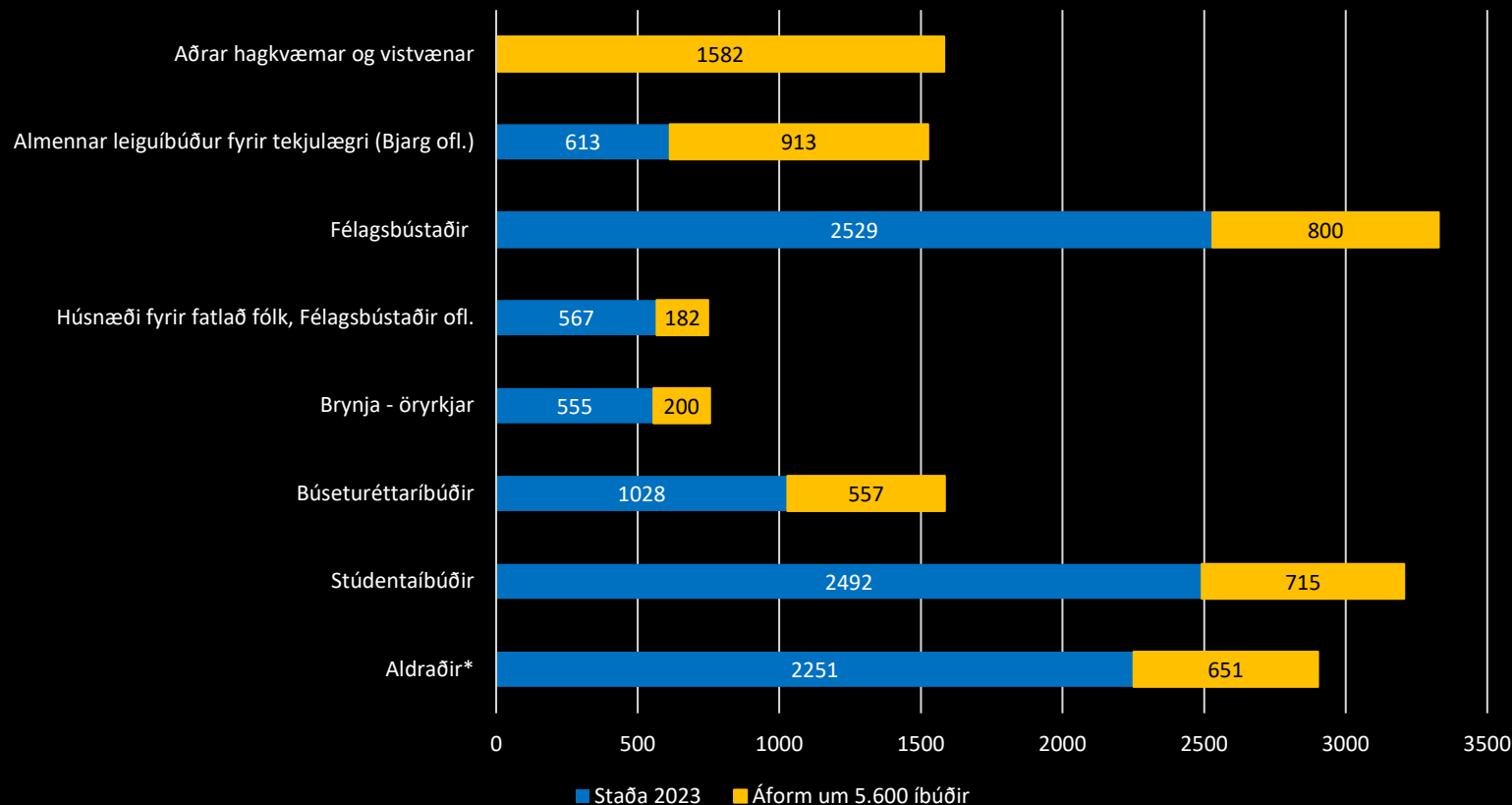
heildar uppbyggingar á  
vegum óhagnaðardriffinna  
félaga 2015-2024

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.“

## 5.600 hagkvæmar og vistvænar íbúðir til ársins 2033

Möguleg skipting milli húsnæðisfélaga með hliðsjón af fyrirliggjandi vilyrðum



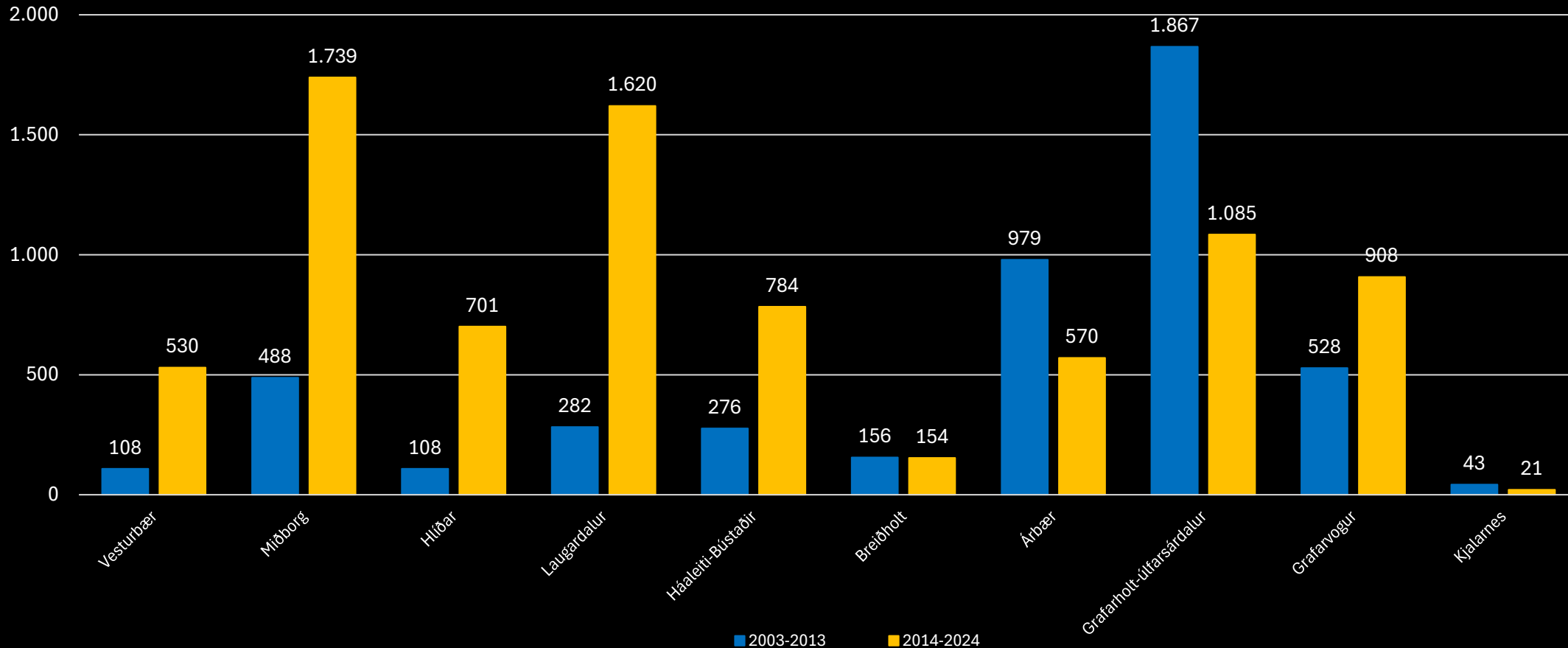


# Uppbygging í öllum borgarhlutum

Fjölbreytt uppbygging í öllum borgarhlutum

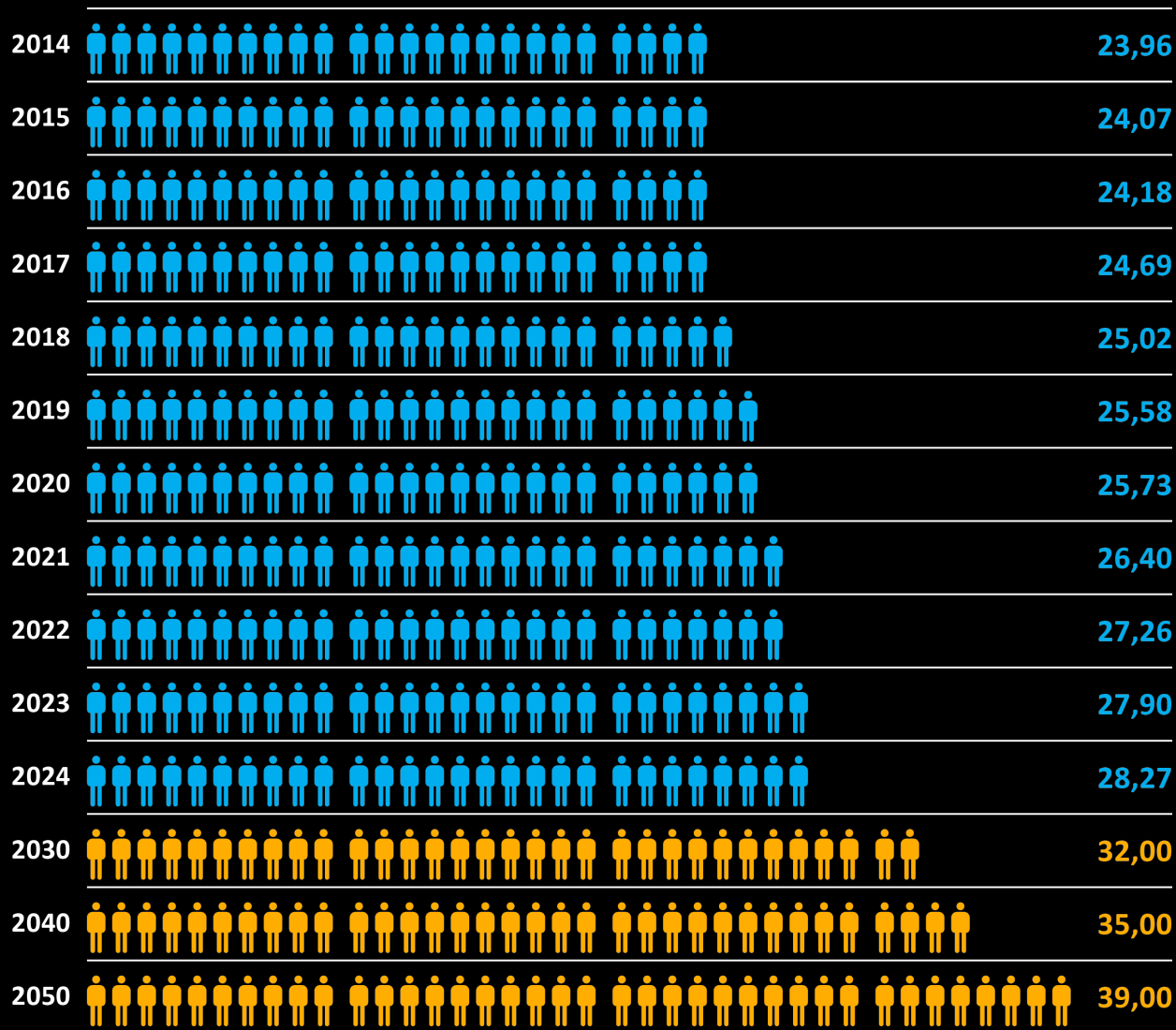
## Fjölgun íbúða eftir borgarhlutum 2003-2024

Heimild: LUKR-haust 2024,; fasteignaskrá – flokkun eftir byggingarári íbúða



# Betri nýting lands og innviða

Fjöldi íbúa á ha lands innan skilgreindra vaxtarmarka



18%

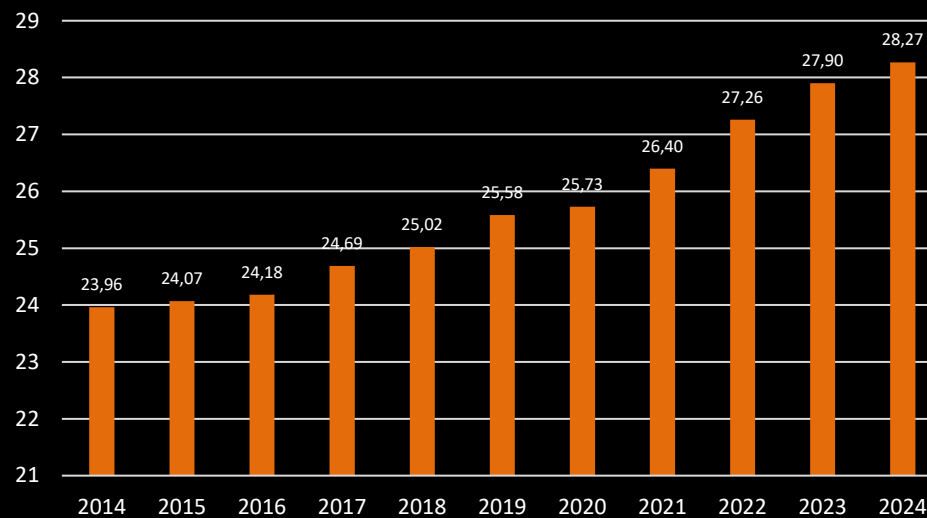
aukning á íbúapétteleika síðan 2014

23 %

byggt á árunum 2015-2024 af skilgreindum uppbyggingarmöguleikum innan vaxtarmarka (án Vatnsmýrar og Hamrahlíðarlanda)

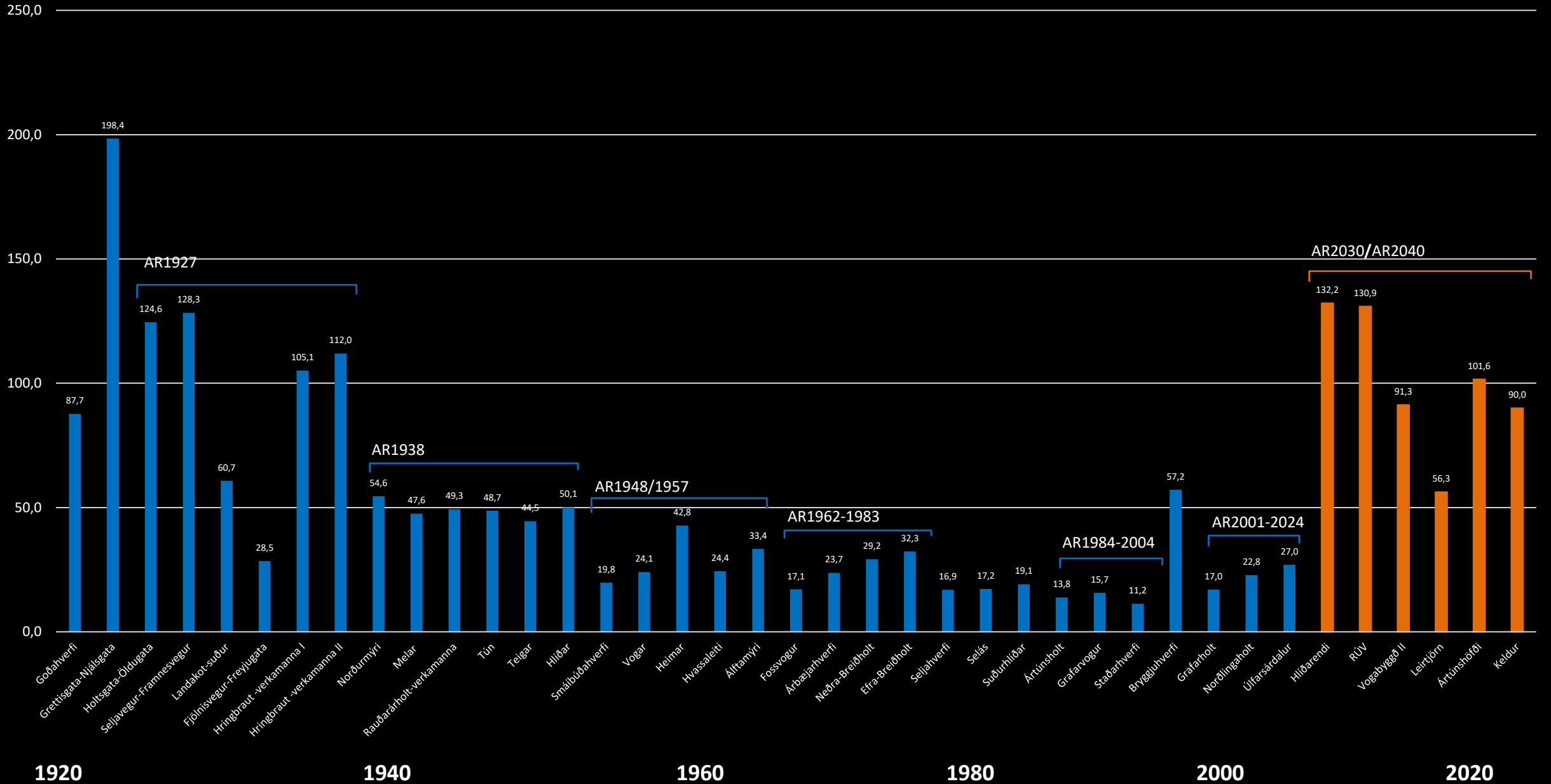
## Íbúapétteleiki (íbúar/ha) innan vaxtarmarka aðalskipulags

Heimild: LUKR 2014-2024, 1. des.



# Þéttleiki valinna íbúðarhverfa og uppbyggingarreita 1920-2025

Fjöldi íbúða á ha lands

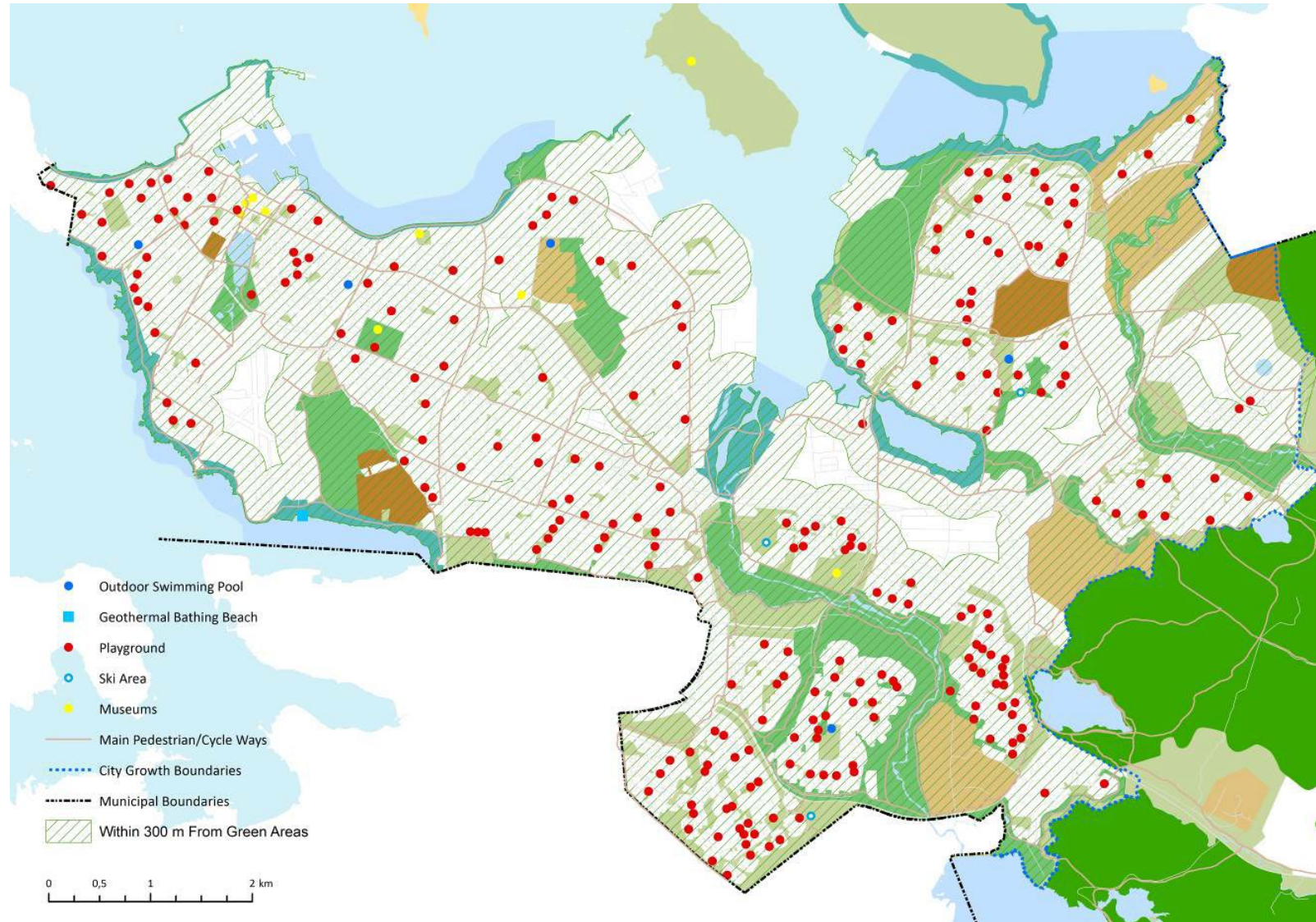




Græn svæði og vistvænar samgöngur

# Aðgengi að grænum svæðum

Grænt yfirbragð og gegndræpi jarðvegs



**96,0%**

íbúa innan við 400 m frá opnu grænu svæði (útvistarsvæði stærra en 2000 m<sup>2</sup>)

**92,5%**

íbúa innan við 400 m frá opnu grænu svæði (útvistarsvæði stærra en 5000 m<sup>2</sup>)

**33,3%**

af landi innan vaxtarmarka þéttbýlis eru skipulögð græn svæði

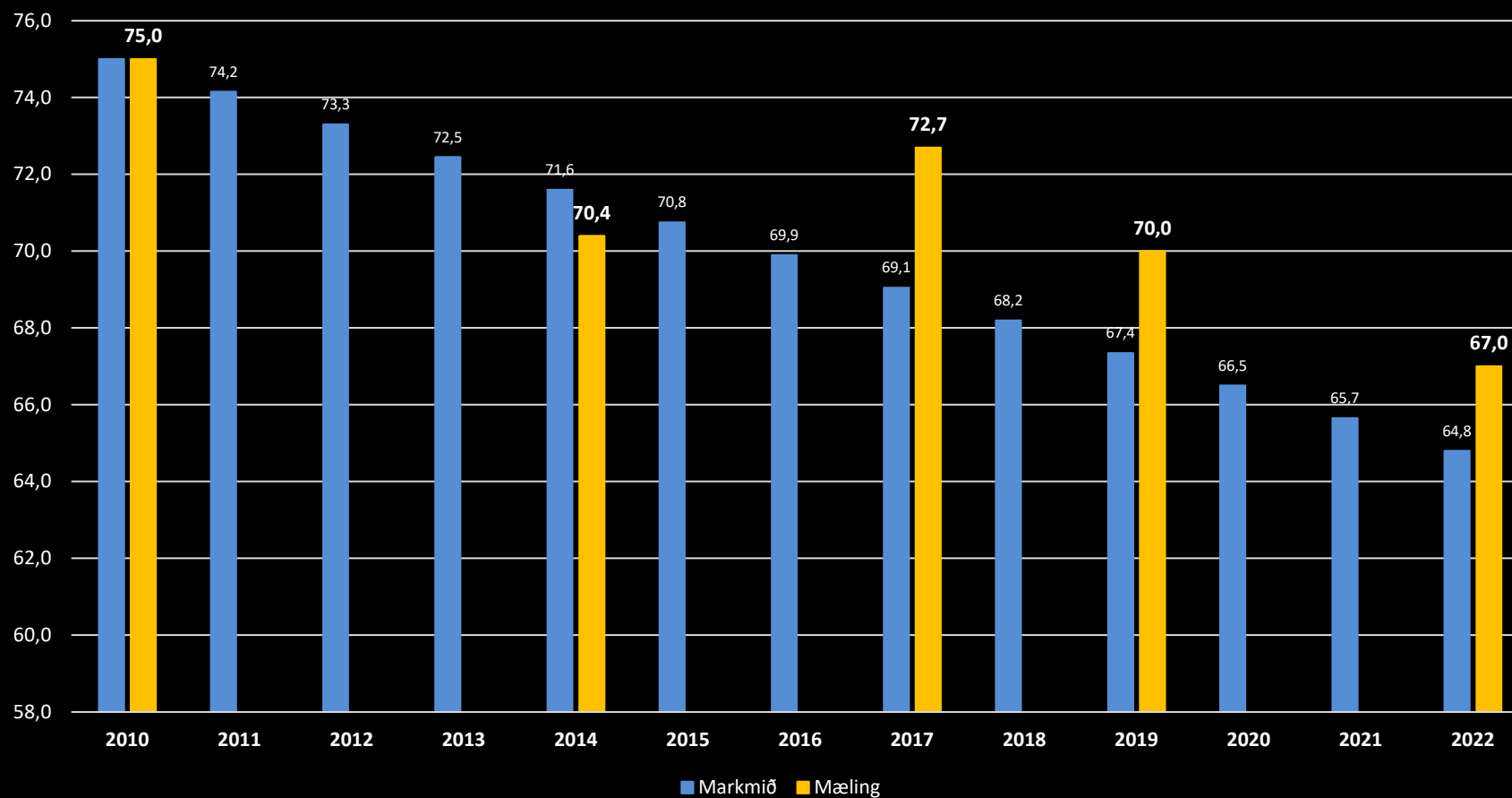


# Hlutdeild einkabílsins minnkar

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

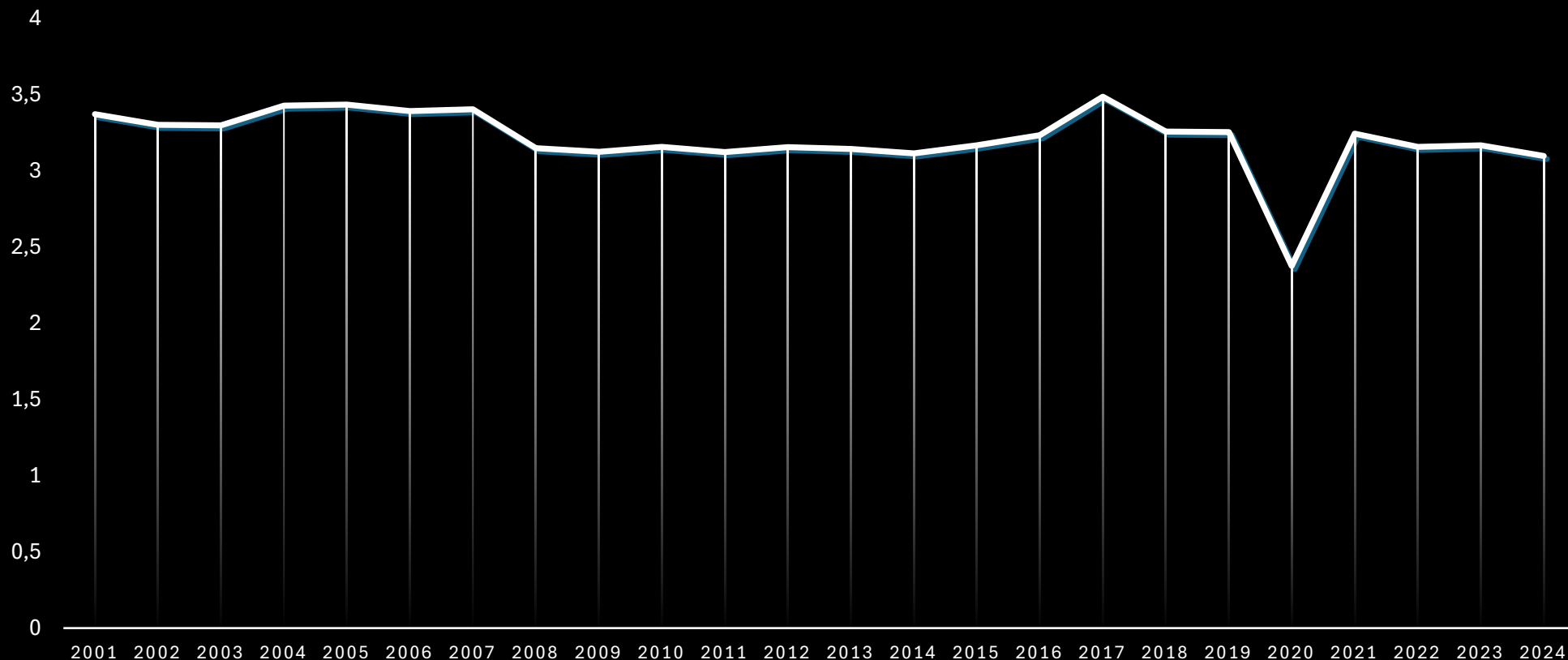


# Þróun bílumferðar

Heildarumferð í 6 lykilsniðum

## Umferð á íbúa á höfuðborgarsvæðinu 2001-2024

Heildarumferð á sólarhring í lykilsniðum. Heimild: Samgöngudeild USK



2%

minnkun umferðar á íbúa  
2010-2024 (ferðamenn  
draga verulega úr  
minnkuninni)

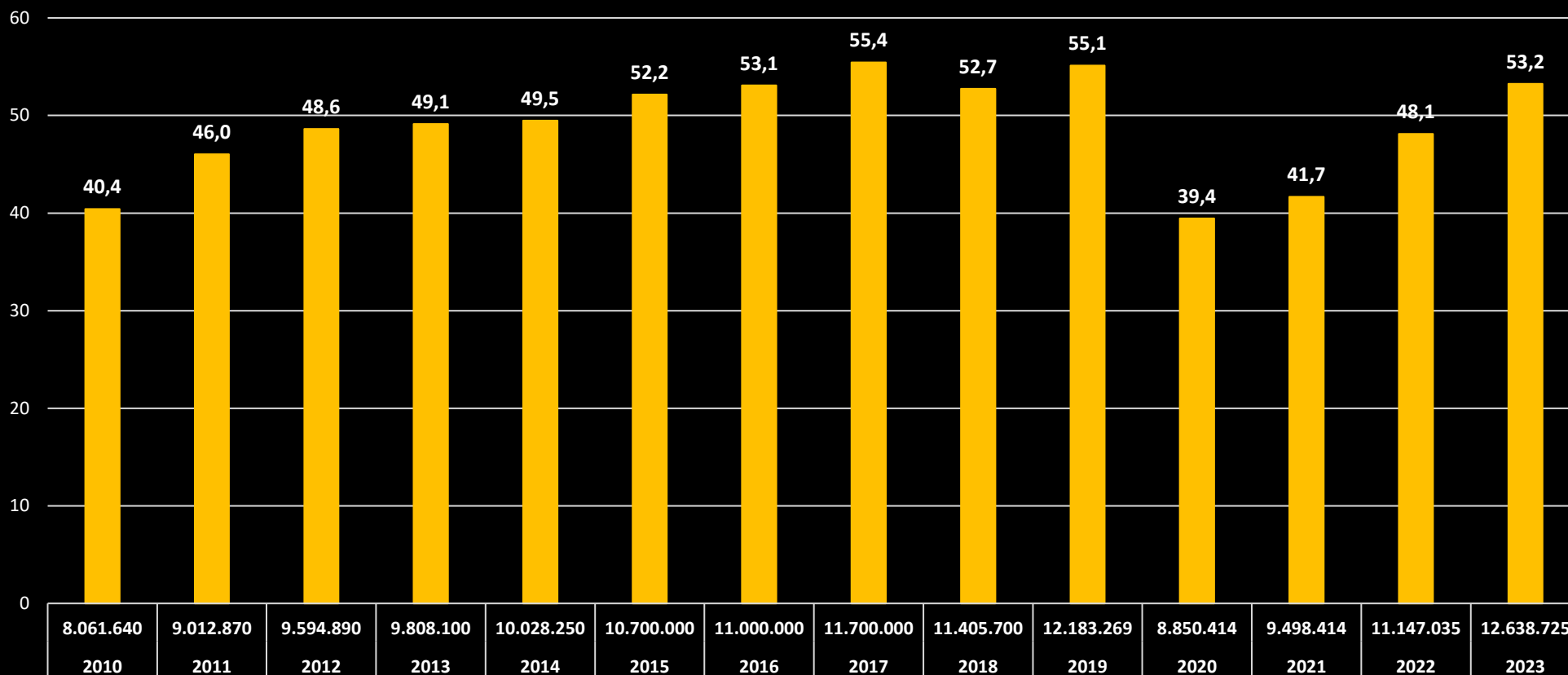


# Almenningssamgöngur

Fjöldi ferða með strætisvögnum á íbúa

## Meðalfjöldi ferða með strætisvögnum á íbúa á höfuðborgarsvæðinu 2010-2023

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



# 32%

fjölgun ferða á íbúa með strætisvögnum 2010-2024 (ferðamenn hækka þetta hlutfall)



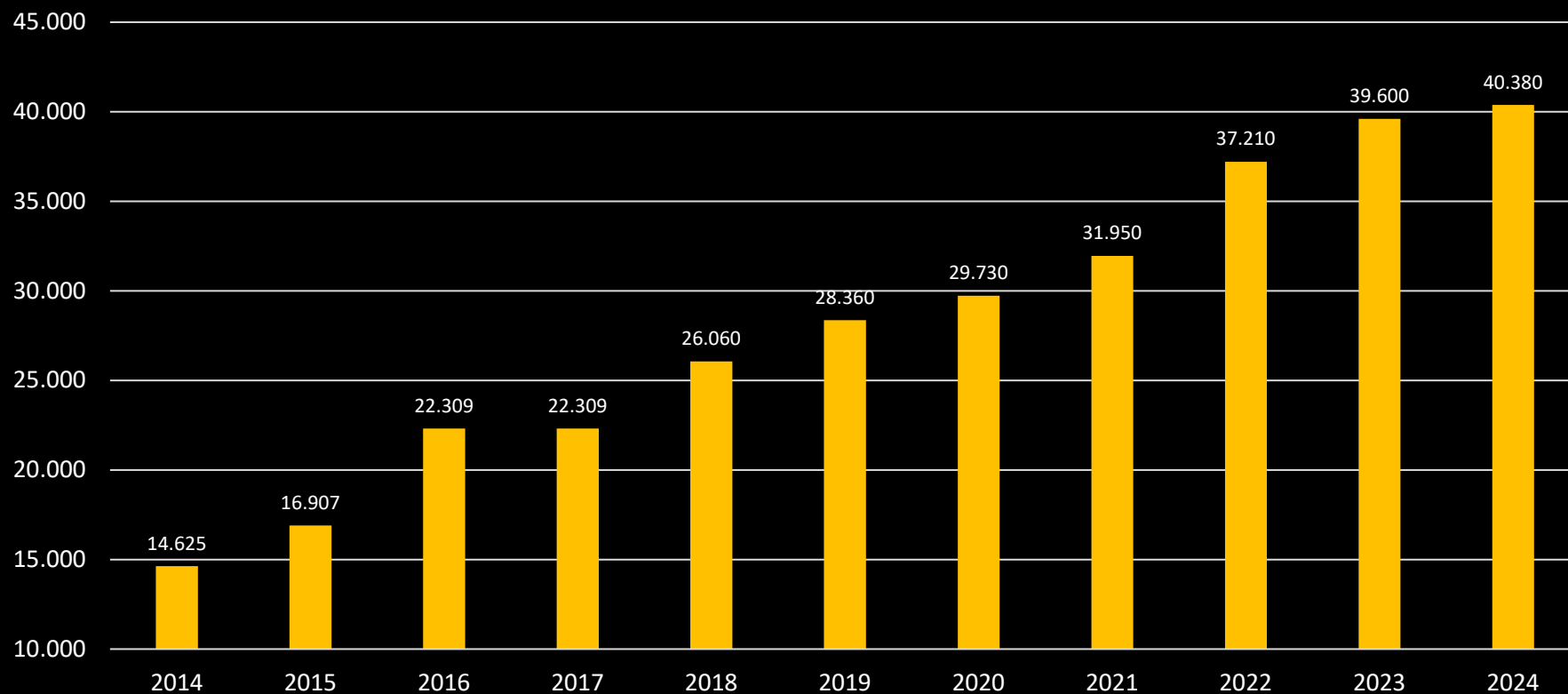


# Hjólastígar

Virkir ferðamátar. Uppbygging innviða

## Hjólastígar (sérreinar; m) 2014-2024

Heimild: LUKR 2014-2024, 1. des



2015–2024  
Hjólastígar

**+138,8%**

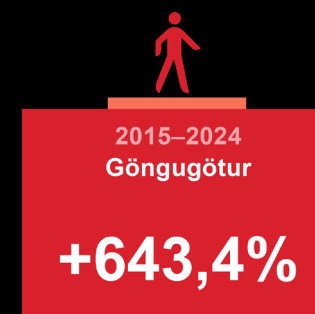
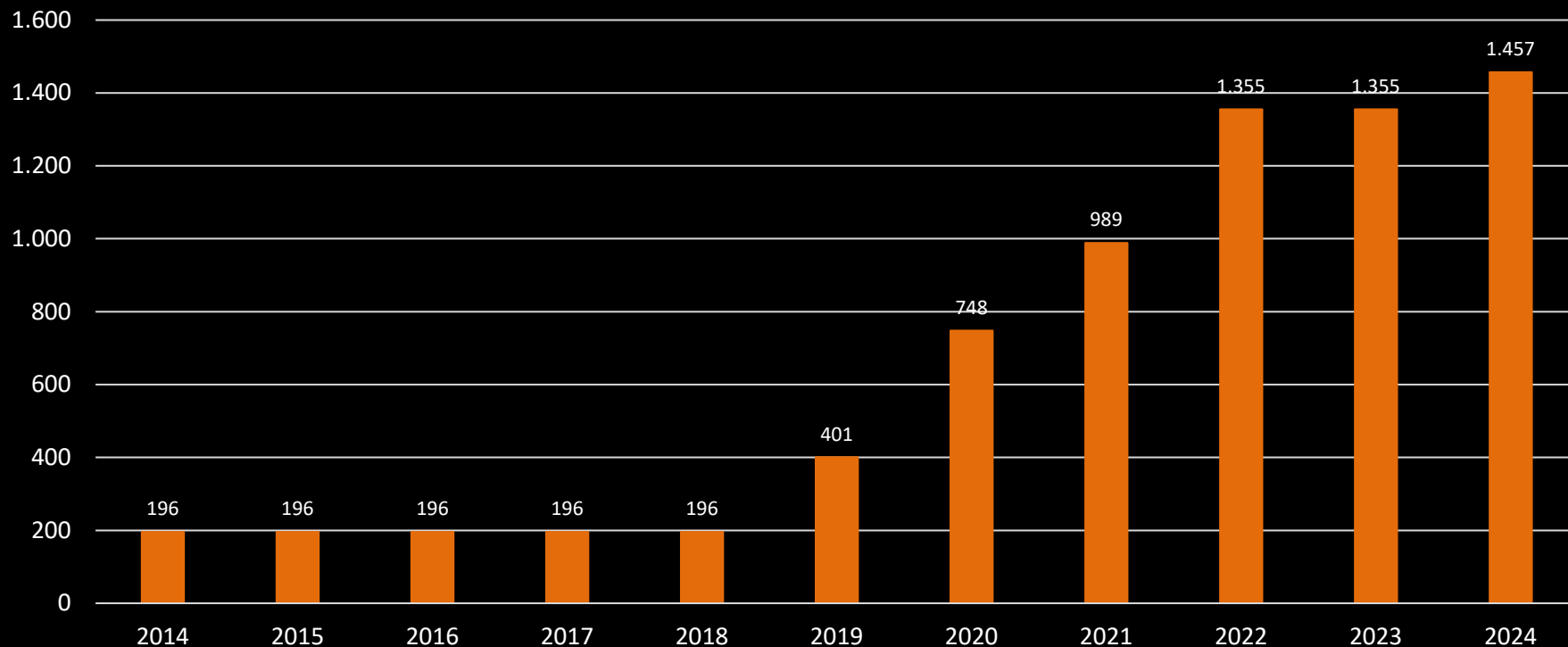


# Göngugötur

Virkir ferðamátar. Uppbygging innviða

## Göngugötur í miðborg Reykjavíkur 2014-2024 (m)

Heimild: LUKR 2014-2024, 1. des





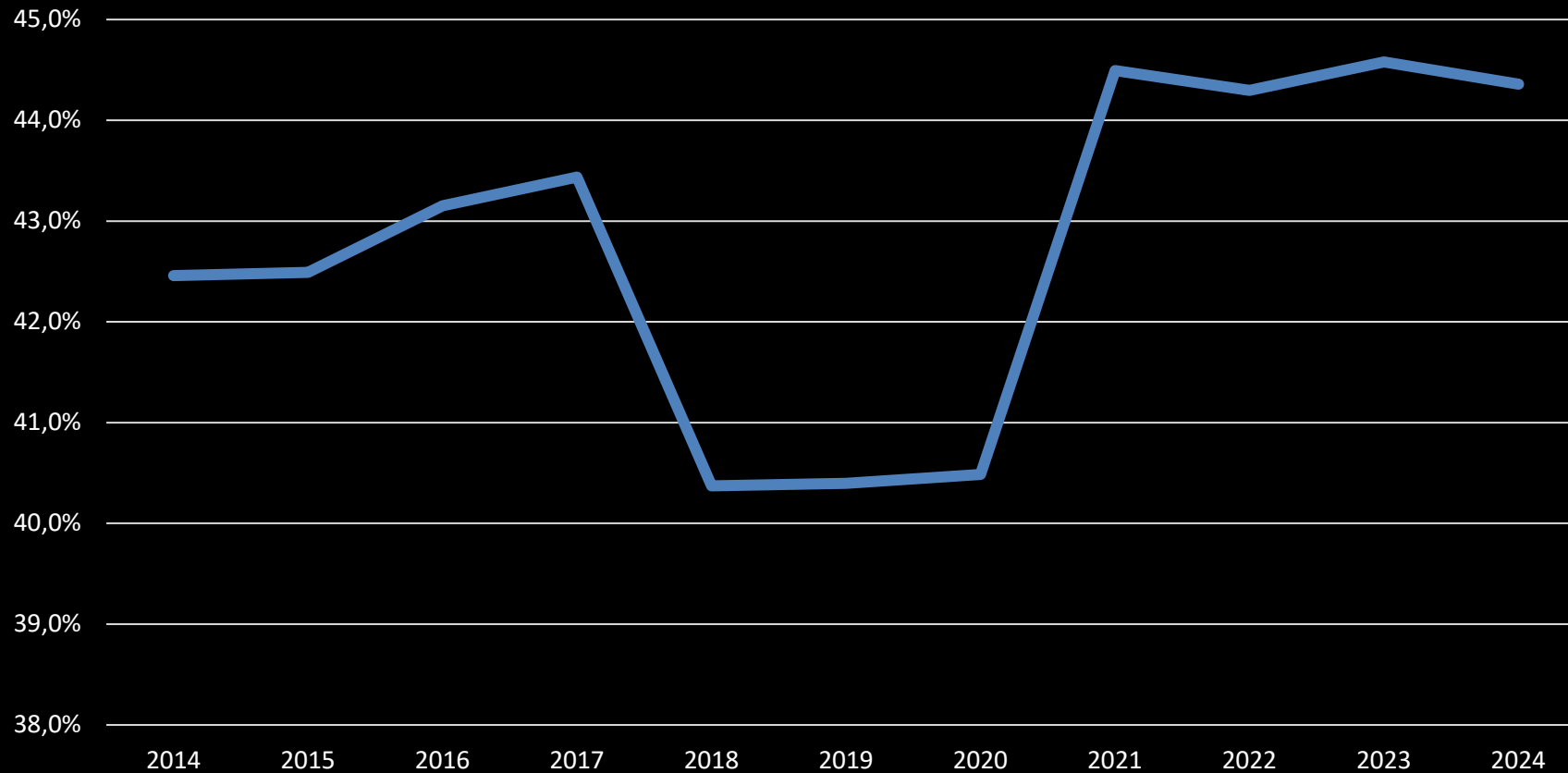
Borg fyrir fólk / Skapandi borg

# 15 mínúta hverfið (tod-viðmið)

Þróun 2014-2024

## Hlutfall íbúa í innan við 400 m fjarlægð frá matvörubúð

300 m geisli (%). Heimild: LUKR 2014-2024



2015–2024  
Fjöldi íbúa 400 m  
frá matvörubúð  
**+23,9%**

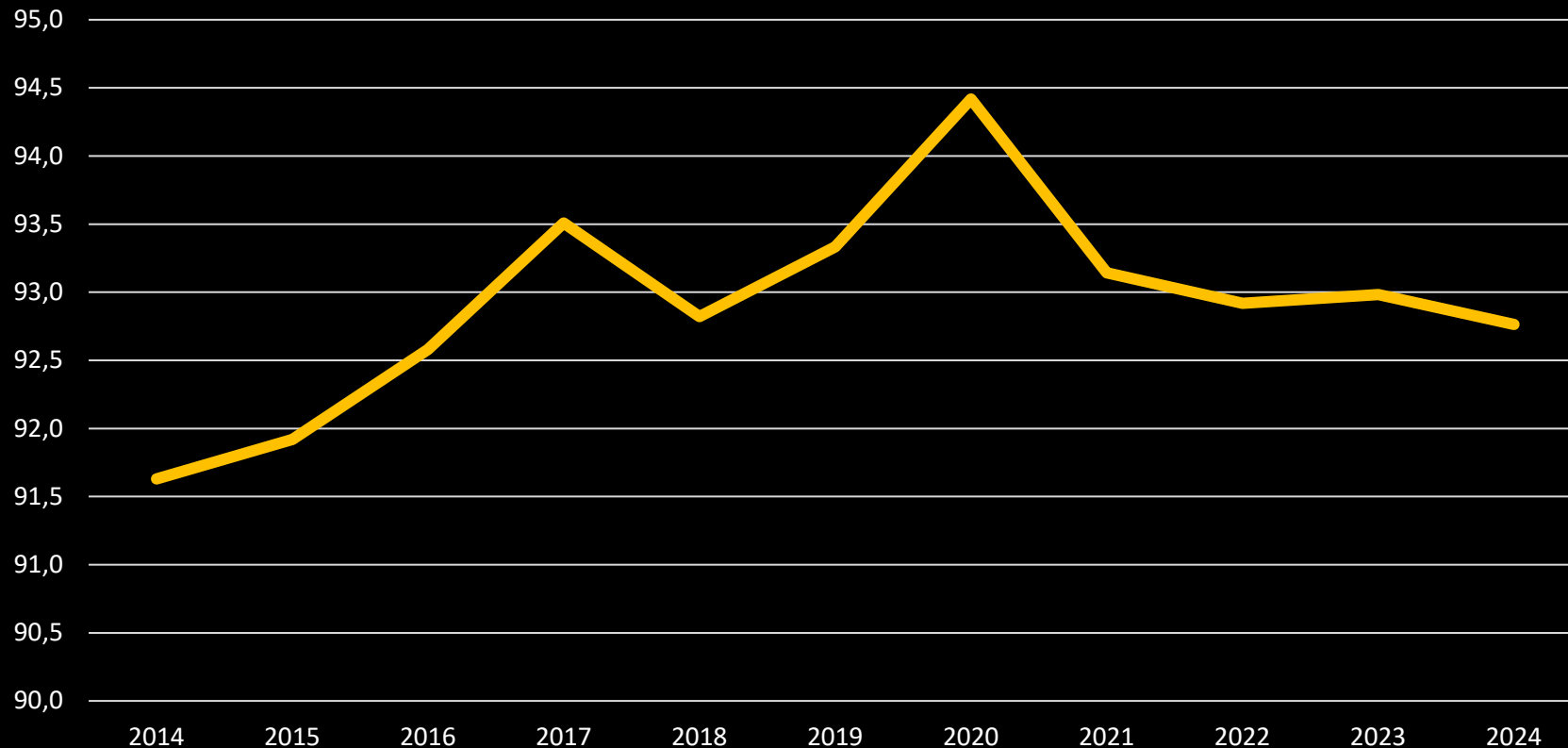


# 15 mínúta hverfið (tod-viðmið)

Þróun 2014-2024

## Hlutfall íbúa í innan við 400 m fjarlægð frá biðstöð strætisvagna

300 m geisli (%). Heimild: LUKR 2014-2024



2015–2024  
Fjöldi íbúa 400 m  
frá stoppistöð

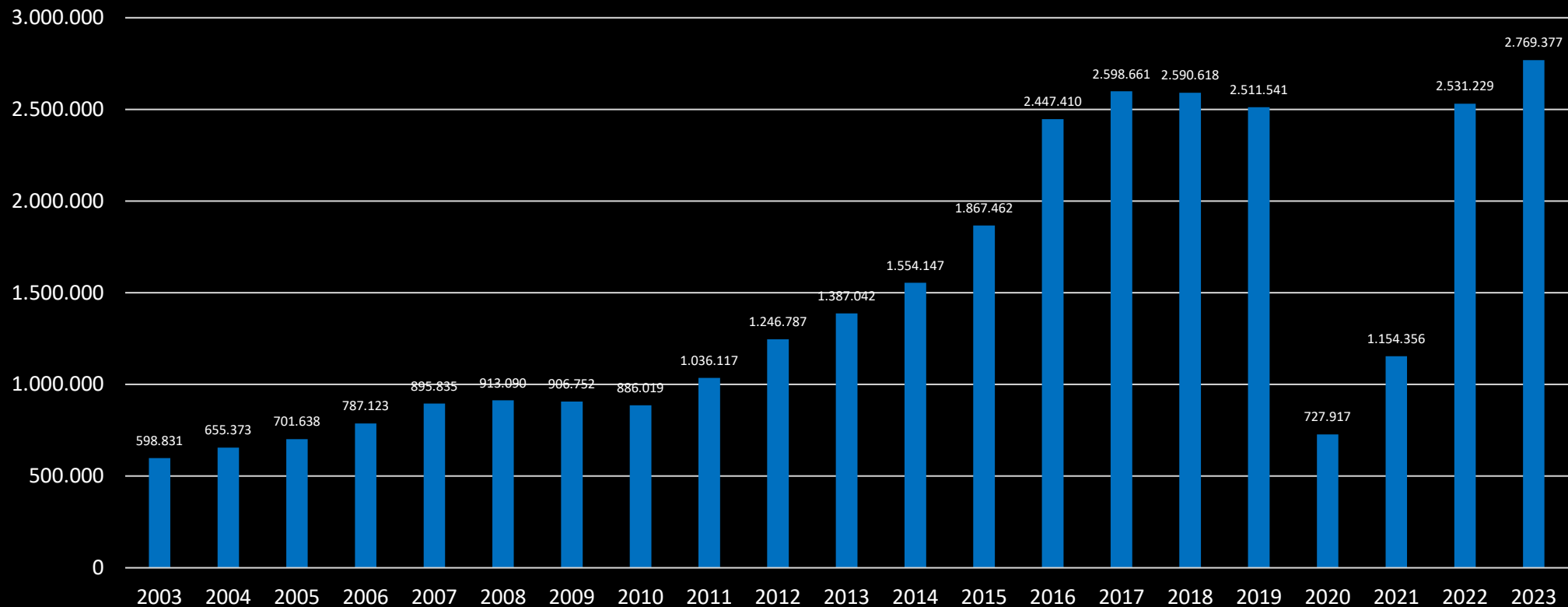
**+19,8%**



# Uppgangur ferðapjónustunnar

## Gistinætur á hótélum á höfuðborgarsvæðinu 2003-2023

Heimild: Hagstofa Íslands



212%

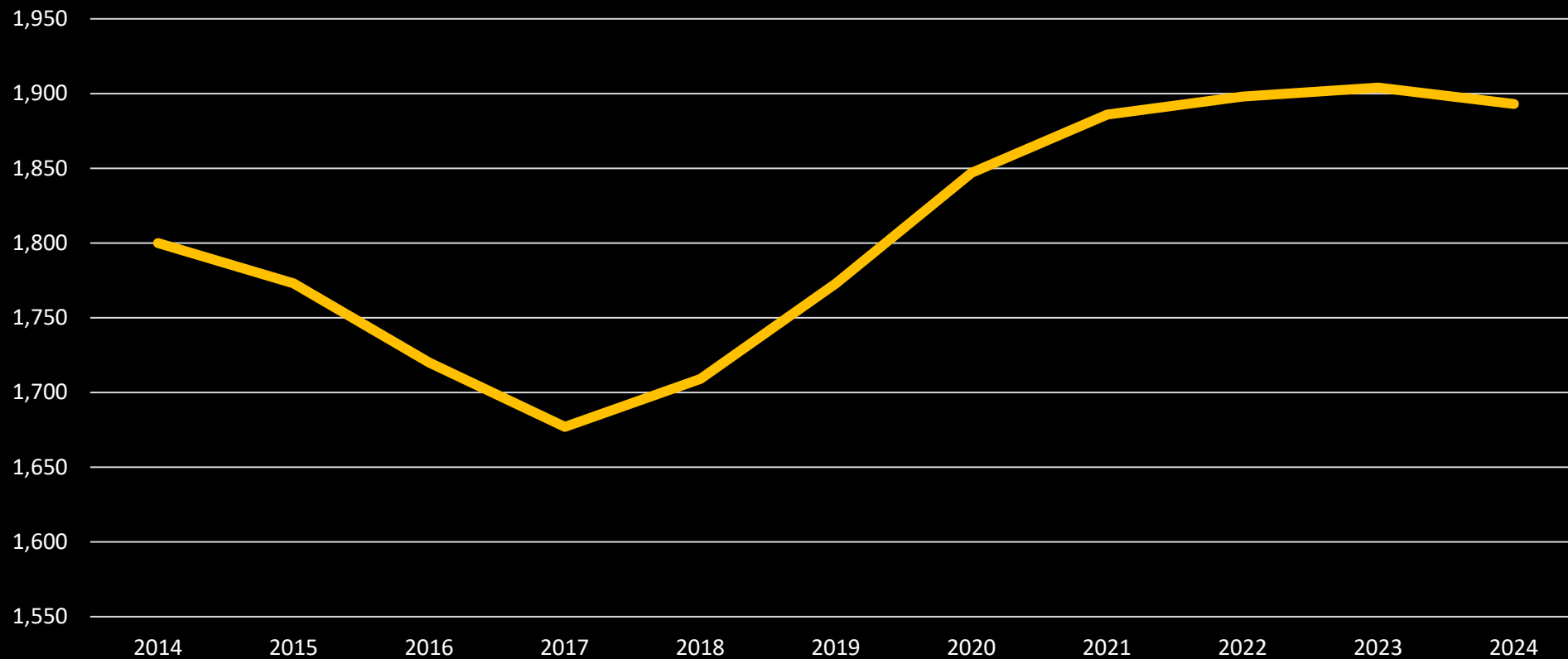
fjölgun gistinátta  
2010-2023



# Áhrif ferðapjónustu á húsnæðismarkað

## Stöðugleiki íbúðarbyggðar innan Hringbrautar 2014-2024

Íbúar á íbúð; LUKR- 1.des 2015-2024

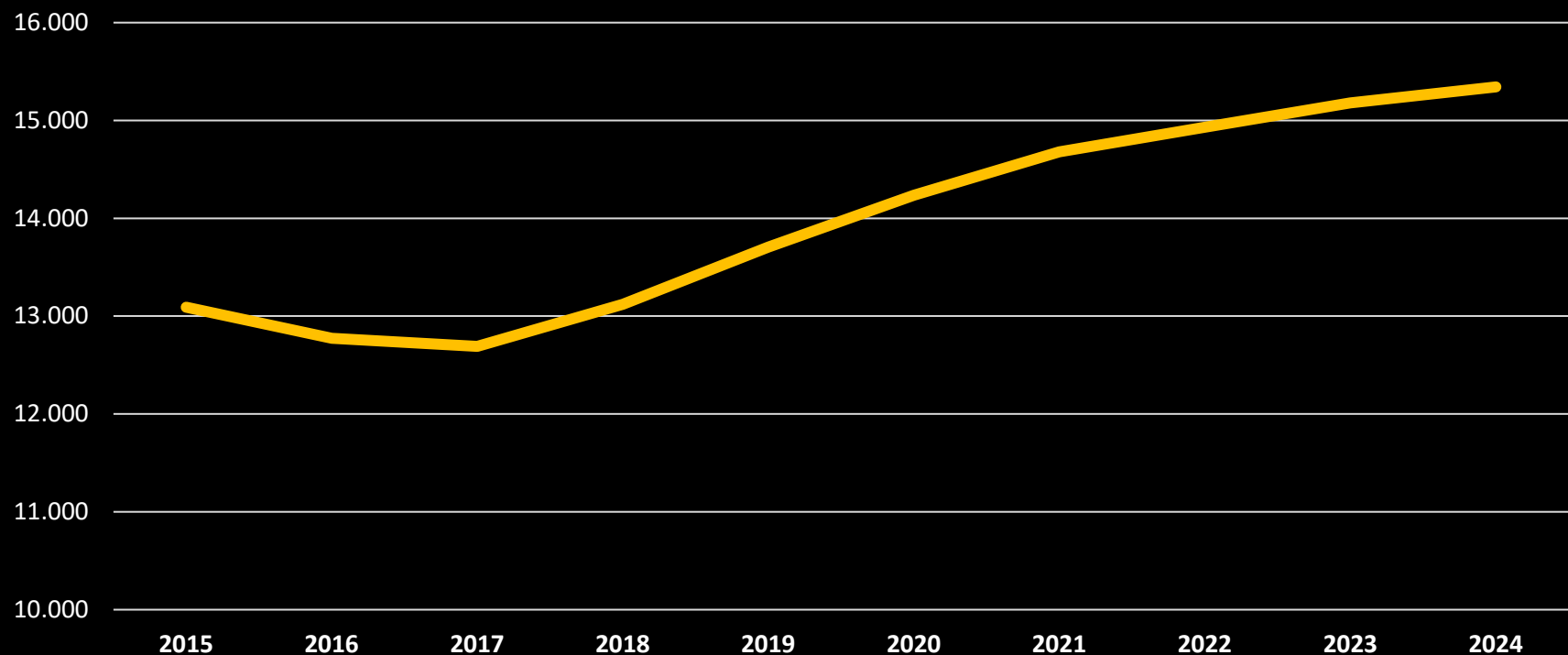


# Efling miðborgar

Fjöldi íbúa innan Hringbrautar

## Fjöldi íbúa innan Hringbrautar 2015-2024

Íbúar á íbúð; LUKR- 1.des 2015-2024



2015–2024  
Fjöldi íbúa innan  
Hringbrautar  
**+17,2%**

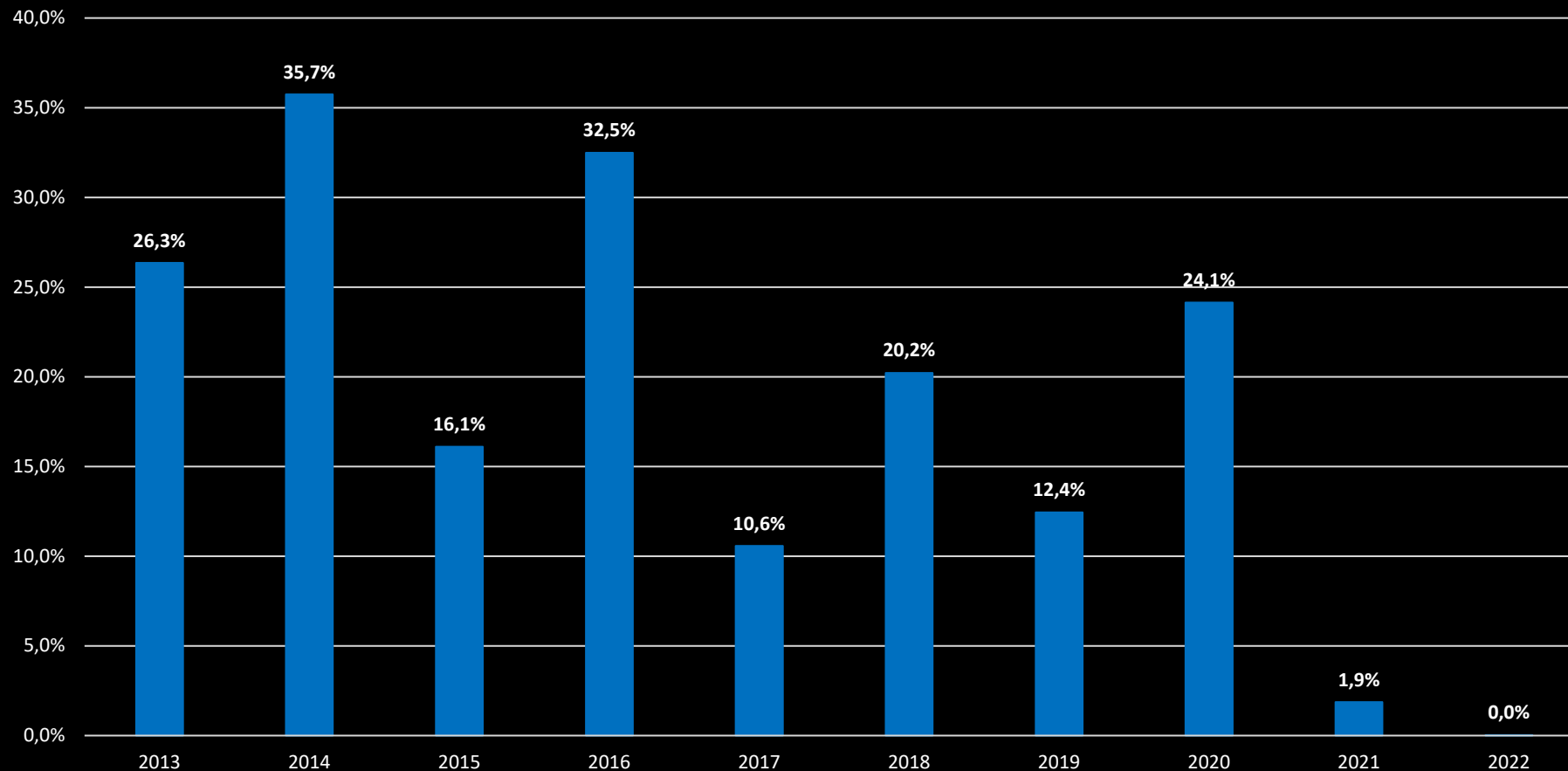




# Áhrif ferðapjónustu á byggingarmarkað

## Hlutfall hótela og veitingastaða af heildar byggingarmagni atvinnuhúsnæðis 2015-2022

Heimild: Ársskýrslur Byggingarfulltrúa; Samþykkt nýbyggingaráform



# Uppbygging og þróun byggðar í Reykjavík 2015-2024\*

Reglubundin vöktun á innleiðingu aðalskipulags



2015–2024  
Íbúafjöldi

**+20.181**



2015–2024  
Fjöldi íbúa innan  
vaxtarsvæðis

**+17,5%**



2015–2024  
Fjöldi íbúa 400 m  
frá stoppistöð

**+19,8%**



2015–2024  
Göngugötur

**+643,4%**



2015–2024  
Nýjar íbúðir

**+8.843**



2015–2024  
Fjöldi íbúða í  
Reykjavík

**+14,4%**



2015–2024  
Fjöldi íbúa 400 m  
frá matvörubúð

**+23,9%**



2015–2024  
Hjólástígar

**+138,8%**



2015–2024  
Samþykkt byggingarmagn  
atvinnuhúsnæðis

**+850.760 m<sup>2</sup>**



2015–2024  
Fjöldi íbúa innan  
Hringbrautar

**+17,2%**



2015–2033  
Áætlaðrar uppbyggingar  
á þegar byggðum eða  
röskuðum svæðum

**80%**



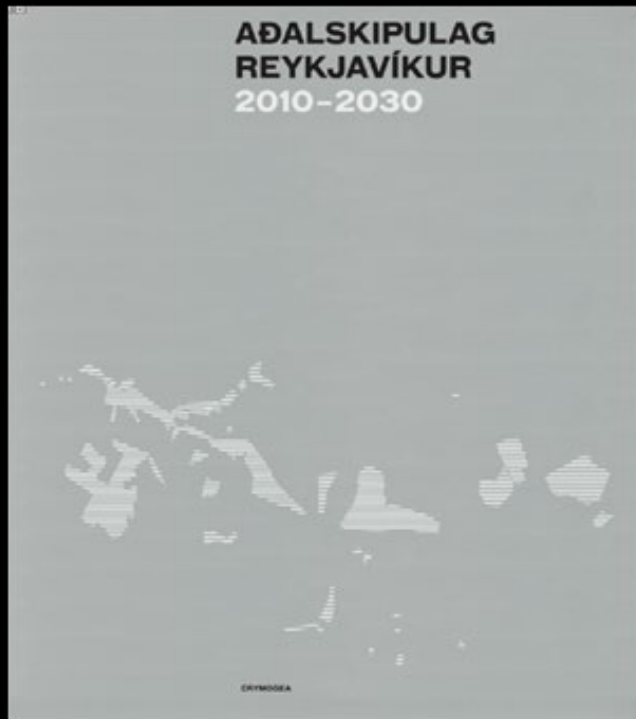
Hlutfall íbúa innan við  
300 m frá útivistarsvæði  
(>2000 m<sup>2</sup>)

**+96%**

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



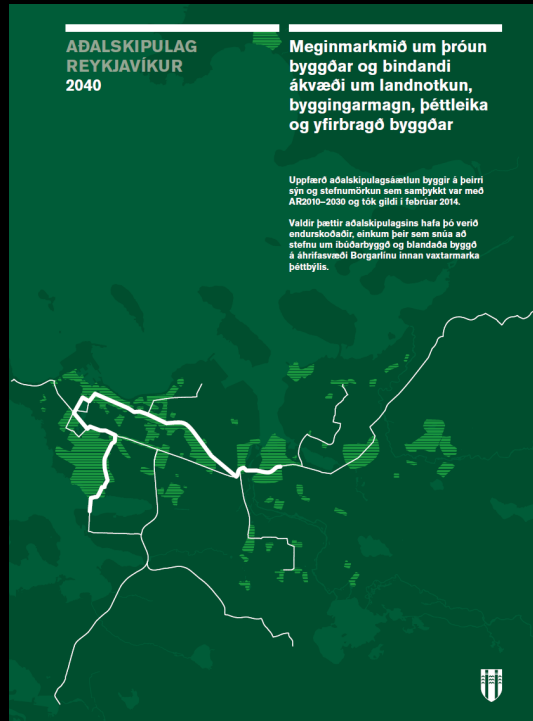
2030 (2014)



**90%**

nýrra íbúða innan núverandi þéttbýlismarka

2040 (2022)



**100%**

nýrra íbúða innan núverandi þéttbýlismarka

**Þéttari byggð**

**Kröftugri vöxtur**

**Borgarlína**  
(tod viðmið)

**Loftslagsmál**  
Öll uppbygging metin útfrá kolefnisspori

**Húsnæðisstefna**  
Metnaðarfyllri markmið sbr. húsnæðissáttmáli

**Gæði í byggðu umhverfi**  
Erum við að byggja of þétt?

**Sveigjanlegri áætlun**  
Umhverfismat og gæðakröfur



# Reykjavík 2015-2024

Framfylgd Aðalskipulags Reykjavíkur 2040

Mælikvarðar og vöktun

