



Reykjavík

Uppbygging íbúða í Reykjavík til 2032

Græna planið - Húsnæðissáttmáli

Dagur B. Eggertsson
Borgarstjóri

Mars 2023

! OSka eftir
Íbúð sími 31441















Efnisatriði

1. Þróun íbúafjölda
2. Húsnæðisáætlun
3. Úthlutunaráætlun
4. Stafræn vegferð
5. Uppbygging hverfa í Reykjavík



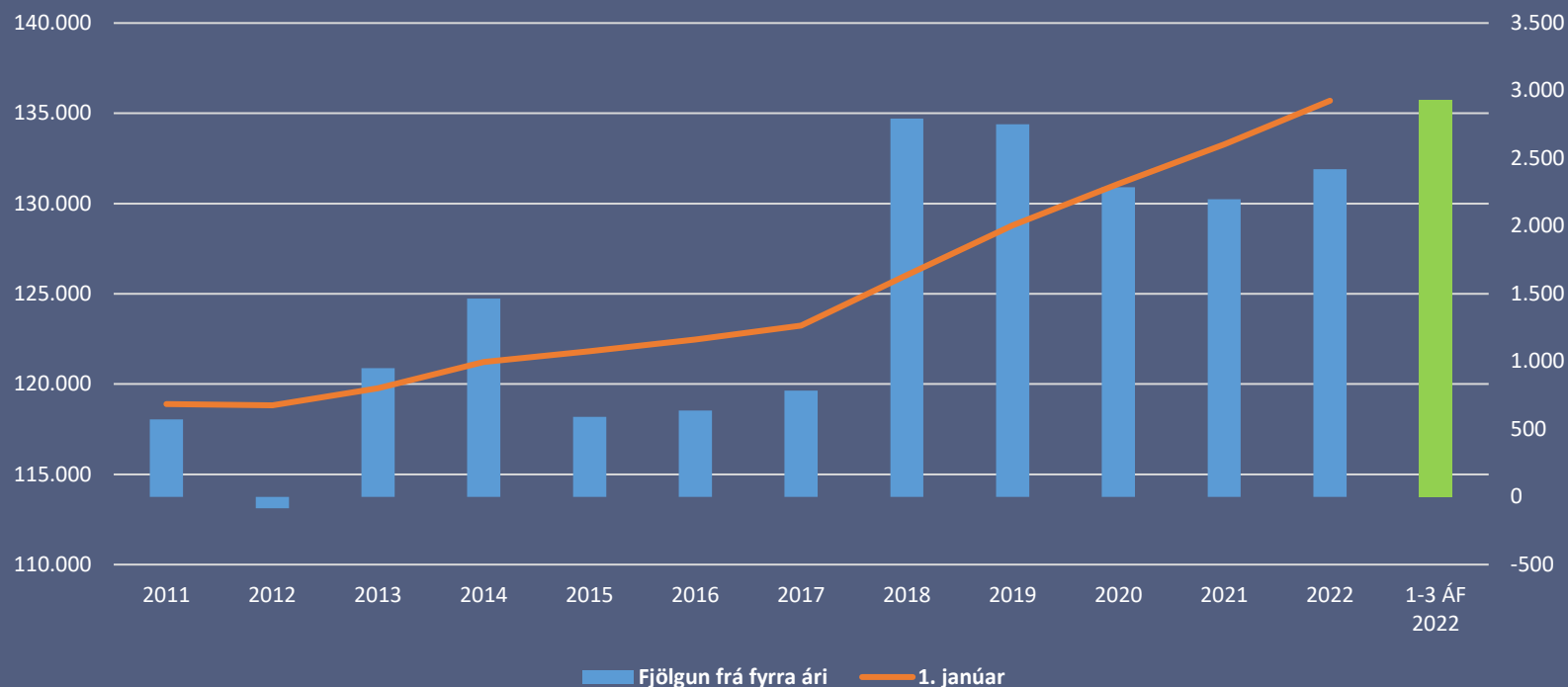


1. Þróun íbúafjölda

Reykvíkingum fjölgaði um 4.187 árið 2022 eða 3,1%.

- Íbúar voru **138.633** þann 1. október og hafði fjölgað um **2.934** það sem af er ári
- Þetta er sjötta árið í röð þar sem íbúum borgarinnar fjölgar um meira en **2.000**
- Reykvíkingar verða fljótlega **140.000**
- Til samanburðar bjuggu **3.159** í Hveragerðisbæ þann 1. október 2022

Mannfjöldi í Reykjavík 1. janúar og árleg breyting



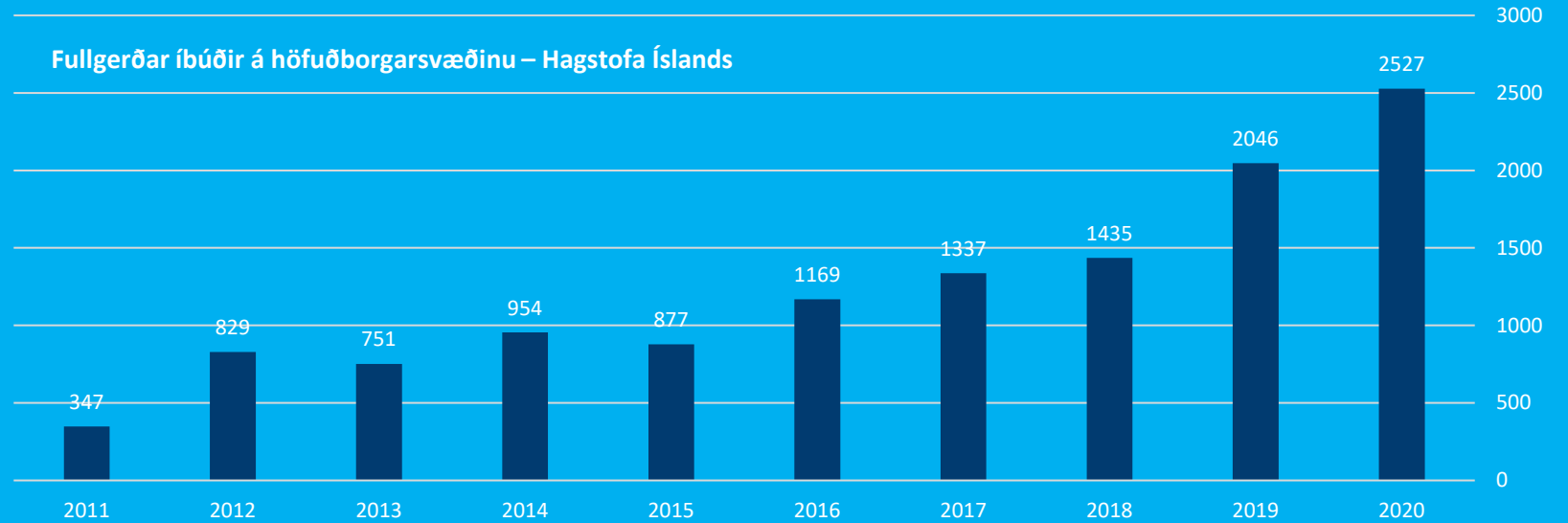


2. Húsnæðisáætlun

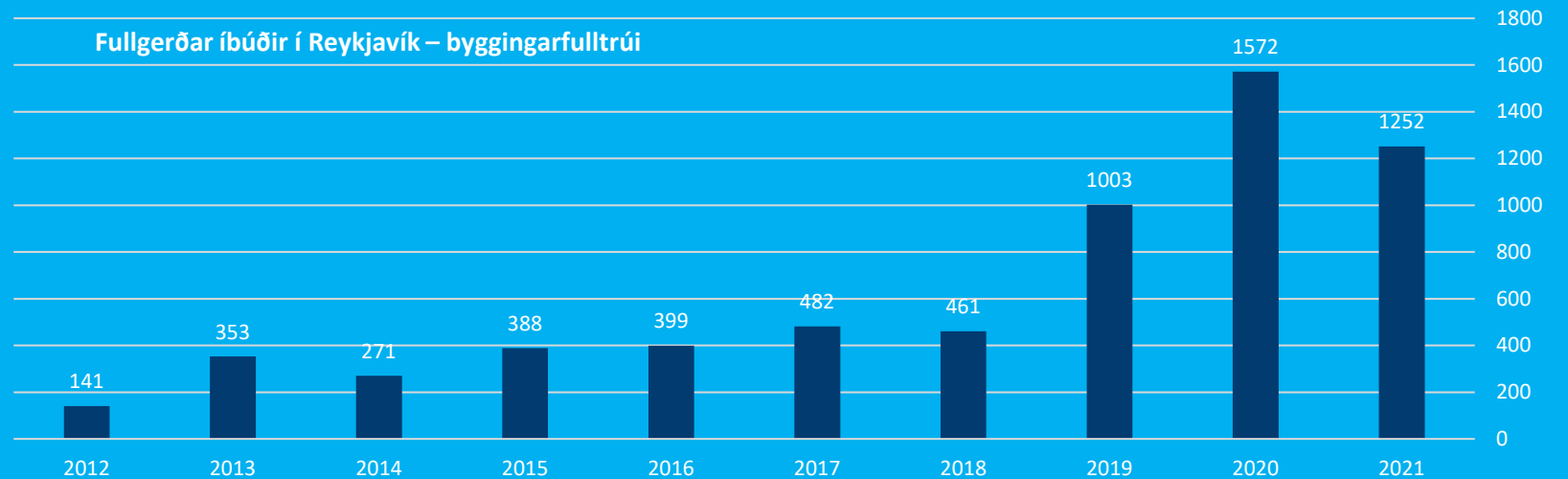
Mikil uppbygging síðustu ár

- Tölur frá bæði hagstofunni og byggingarfulltrúa sýna glögglega að undanfarin ár hefur mjög mikil uppbygging á íbúðum
- Síðustu þrjú ár hafa yfir **1.000** íbúðir verið skráðar fullgerðar

Fullgerðar íbúðir á höfuðborgarsvæðinu – Hagstofa Íslands



Fullgerðar íbúðir í Reykjavík – byggingarfulltrúi



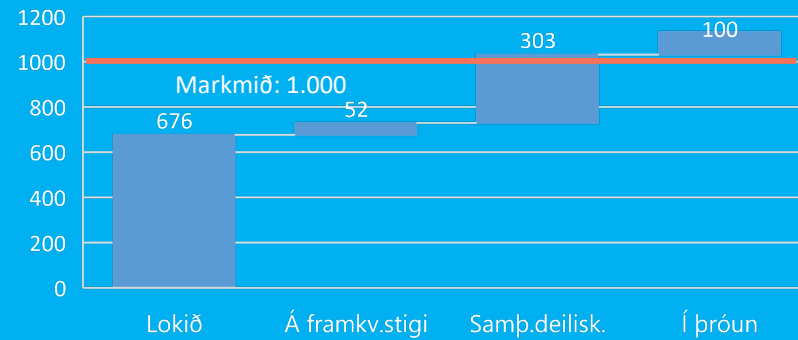


2. Húsnæðisáætlun

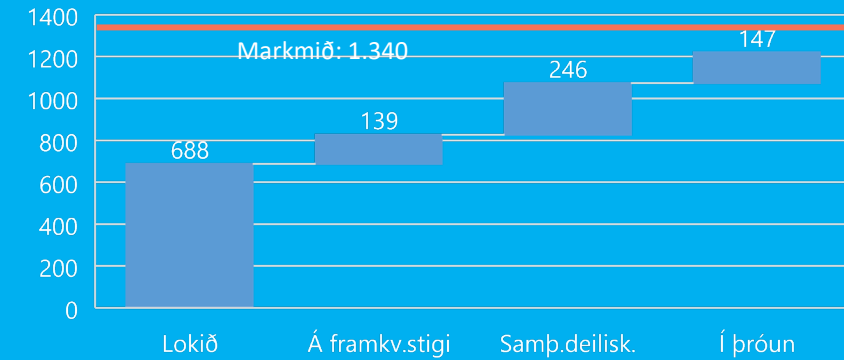
Hefur verið fjölbreytt ...

- Stór hluti uppbyggingar í Reykjavík undanfarin ár hefur verið á vegum húsnæðisfélaga sem skapar fjölbreyttari búsetuvalkosti
- Í húsnæðisstefnu árið 2017 setti borgin sér markmið um að byggja 2.500-3.000 íbúðir á vegum óhagnaðardrífinna húsnæðisfélaga
- Þeim markmiðum hefur verið náð og eru í húsnæðisáætlun fyrir 2023 sett fram ný markmið um uppbyggingu á komandi árum

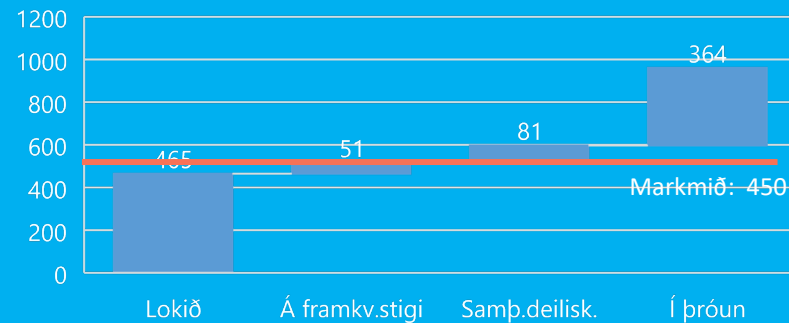
Verkalýðshreyfingin



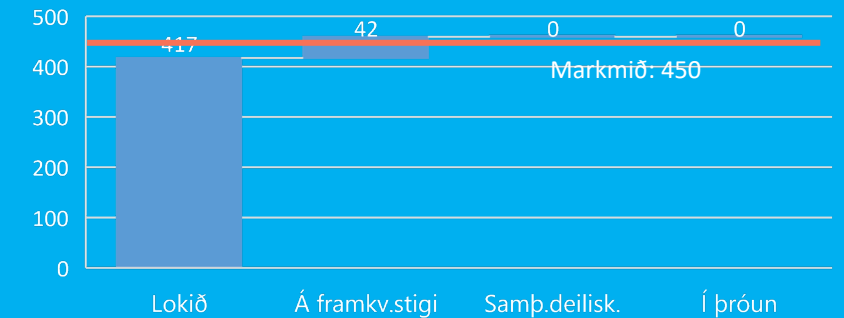
Námsmannaíbúðir



Eldri borgarar



Búseturéttur





2. Húsnæðisáætlun

Spáum því að um 1.200 íbúðir hafi komið á markað 2022

- Þegar hefur verið lokið við byggingu á **773** nýjum íbúðum á fyrstu 9 mánuðum ársins 2022*
- Samkvæmt áætlunum uppbyggingaraðila um áætluð verklok getu um **500** íbúðir klárast á síðasta fjórðungi ársins 2022
- Heildarfjöldi nýrra íbúða 2022 yrði þannig um **1.200**
- Árið 2021 voru **1.252** nýjar íbúðir skráðar

Verkefni	Ársfjórðungur	Markaður	Húsnæðisfélög
Arkarvogur 2-15	1	77	0
Árland 10	1	0	6
Bátavogur 1	1	0	74
Beimabryggja 40	2	0	15
Elliðabraut 4-10	1	62	21
Gjúkabryggja 2	2	0	7
Gjúkabryggja 4	2	0	10
Gjúkabryggja 6	3	0	15
Grensásvegur 1D & 1E (Reitur A)	1	48	2
Hagasel 23	3	0	7
Haukdælabraut 86	3	1	0
Hlíðarendi C-1	3	27	0
Hlíðarendi C-2 – Smyrilshlíð 12	3	15	0
Hlíðarendi C-3 – Smyrilshlíð 14	3	14	0
Hlíðarendi D (Reitur B)	3	29	0
Hverfisgata 86a og 88	3	3	0
Jöfursbás 11A	2	0	24
Jöfursbás 11D	2	0	25
Jöfursbás 11E	2	0	16
Klausturstígur 4	3	0	17
Klausturstígur 6	2	0	11
Norðurbrún 2	2	7	0
Rökkvatjörn 3	1	0	6
Skógarvegur 8	2	37	0
Skygnisbraut 1	2	19	0
Stakkahlíð 3-5	3	0	50
Súðarvogur 2	3	62	0
Tangabryggja 1-3	1	0	29
Tangabryggja 5	1	0	16
Tangabryggja 7	1	0	16
Tindasel	1	0	5
Alls:		401	372
Heildarfjöldi:			773



2. Húsnæðisáætlun

Borgin er að vinna með ríkinu og HMS að metnaðarfullum markmiðum

- HMS og Samband íslenskra sveitafélaga búa að gera rammSAMning um húsnæðisuppbyggingu
- Metnaðarfull áætlun um uppbyggingu á 35.000 íbúðum á næstu 10 árum
- Reykjavík er tilbúin að taka þátt í þessu verkefni af fullum krafti
- Samningaviðræður við HMS hafnar af hálfu Reykjavíkur





Samkomulag um aukið framboð íbúðarhúsnæðis í Reykjavík



Stjórnarráð Íslands
Innviðaráðuneytið

Ríkið og Reykjavíkurborg 2023–2032



35.000

Byggja þarf 35 þúsund íbúðir á landsvísi á næstu 10 árum.



16.000

Fyrsti og stærsti samningurinn er við Reykjavíkurborg um 16 þúsund íbúðir á næstu 10 árum. Allt að 2 þúsund íbúðir á ári á næstu 5 árum.



Árlega

Markmið um uppbyggingu verði endurskoðuð árleg við gerð húsnæðisáætlana.



Stöðugleiki

Stöðugleiki og jafnvægi á húsnæðismarkaði.



35%

Sérstök áhersla á uppbyggingu félagslegra íbúða, vistvænna og hagkvæmra íbúða á viðráðanlegu verði, hlutfall 35%.

Ríkið og Reykjavíkurborg 2023–2032



Á lóðum og löndum í eigum ríkis og Reykjavíkurborgar verði a.m.k 40% hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði, sbr. uppbygging á Keldnalandi.



Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði eru íbúðir sem byggðar eru að hluta með húsnæðisstuðningi hins opinbera svo sem stofnframlögum og hlutdeildarlánnum.



Húsnæði fyrir stúdenta, tiltekna hópa eldri borgara og öryrkja, ungt fólk og fyrstu kaupendur og fólk undir ákveðnum tekju og eignamörkum.

Ríkið og Reykjavíkurborg 2023–2032



Ríkið skuldbindur sig til að leggja til fjármuni í húsnæðisstuðning til að ná fram markmiðum um framboð félagslegra, vistvænna og hagkvæmra íbúða á viðráðanlegu verði í Reykjavík.



Vistvænar og hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði í nálægð við hágæða almenningssamgöngur skulu njóta sérstaks stuðnings.



Reykjavíkurborg skuldbindur sig til að tryggja nægjanlegt framboð byggingarsvæða og lóðir ár hvert.

Ríkið og Reykjavíkurborg 2023 –2032

- Aðgerðir og önnur markmið:
 - Einföldun á regluverki og ferlum skipulags- og byggingarmála.
- Heimild í skipulagslög til að skilyrða að notkun lands við uppbyggingu hagkvæmra íbúða á viðráðanlegu verði óháð eignarhaldi og að uppbyggingarheimildir verði tímabundnar í deiliskipulagi.
- Breytingar á regluverki um húsnæðisbætur og sérstökum húsnæðisstuðningi.

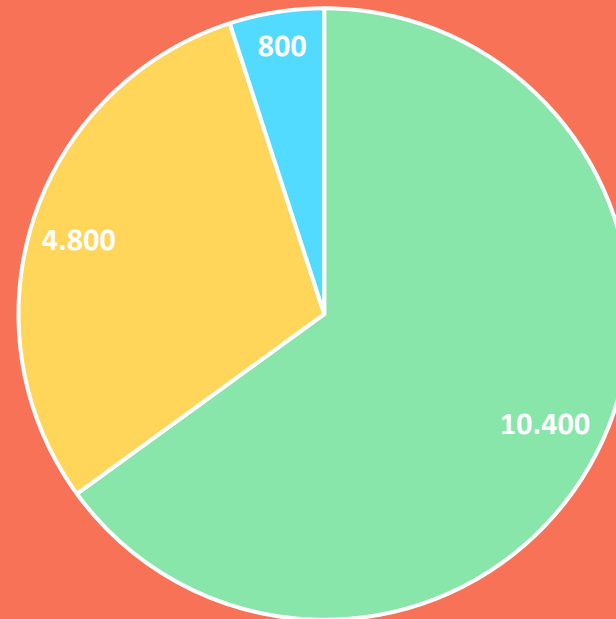


2. Húsnæðisáætlun

16.000 íbúðir á næstu 10 árum

- Í húsnæðisáætlun er gert ráð fyrir uppbyggingu á **16.000** íbúðum á næstu 10 árum
- 65% íbúða verða markaðsíbúðir – bæði eignaíbúðir og leiguíbúðir
- 30% íbúða verða hagkvæmar og vistvænar íbúðir
- 5% íbúða verða félagslegar íbúðir
- Til þess að tryggja framgang þessara verkefna heldur húsnæðisáætlun utan um þróun **24.000** íbúða alls

Húsnæðisáætlun 2023-2032



■ Almennur markaður

■ Hagkvæmt húsnæði

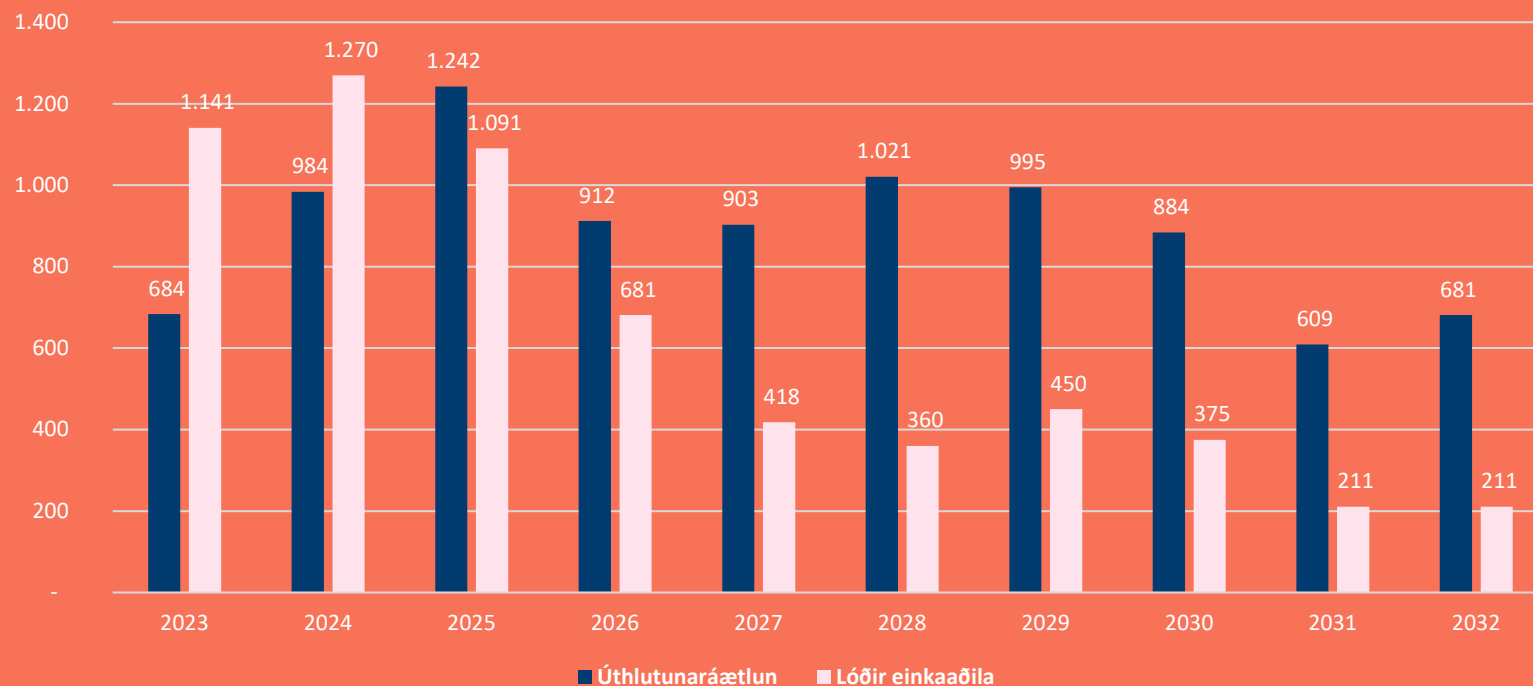
■ Félagslegt húsnæði



2. Húsnæðisáætlun

10.400 íbúðir á almennan markað

- Í húsnæðisáætlun er gert ráð fyrir uppbyggingu á **10.400** íbúðum fyrir almennan markað
- Um **1.000** íbúðir munu bætast við leigumarkað í gegnum samningamarkmið borgarinnar
- Helmingur íbúða verður byggður á lóðum í einkaeigu
- Helmingur verður byggður á lóðum sem borgin úthlutar á tímabilinu



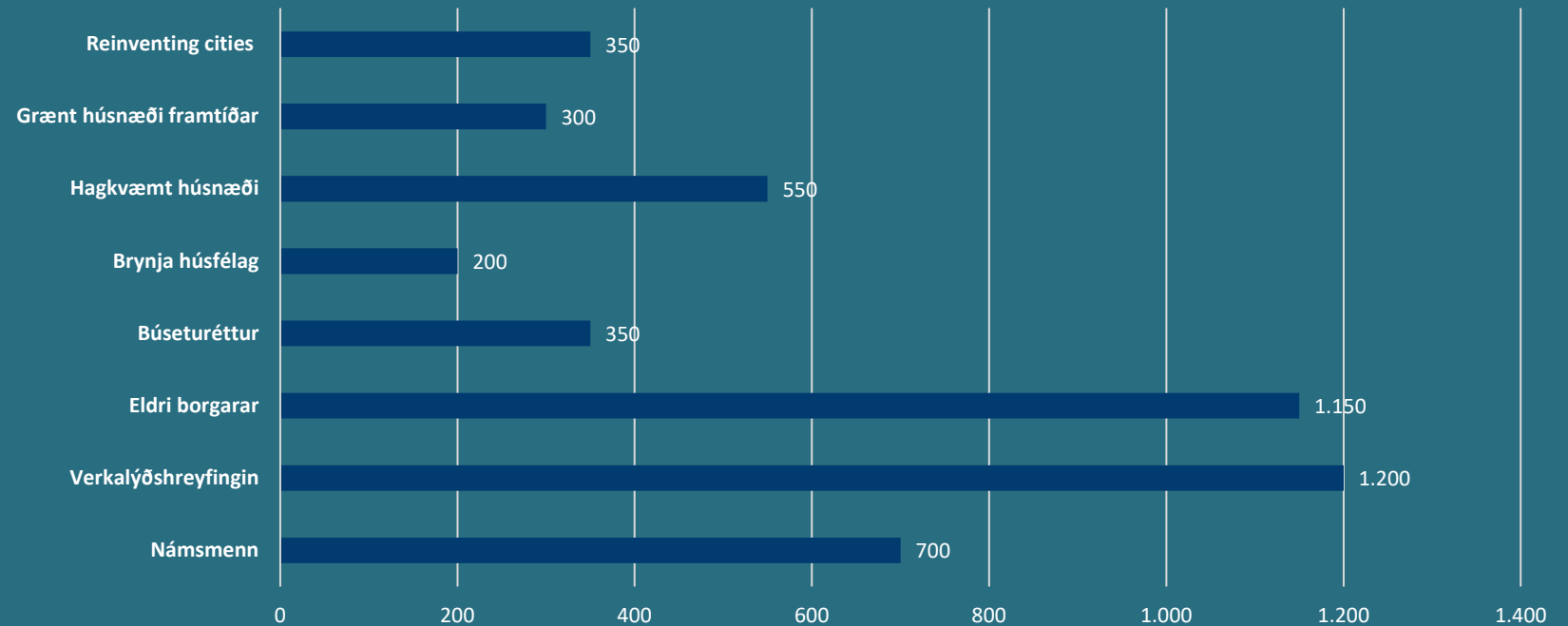


2. Húsnæðisáætlun

4.800 íbúðir verða hagkvæmt og grænt og óhagnaðardrifið húsnæði

- Reykjavíkuborg mun skapa aðstæður fyrir uppbyggingu á allt að **4.800** hagkvæmum og vistvænum íbúðum
- Reykjavíkuborg hefur þegar gert viljayfirlýsingar og vilyrði fyrir stórum hluta þessa verkefna
- Hjúkrunaríbúðir eru ekki taldar með í þessum tölum

Hagkvæmt og grænt húsnæði

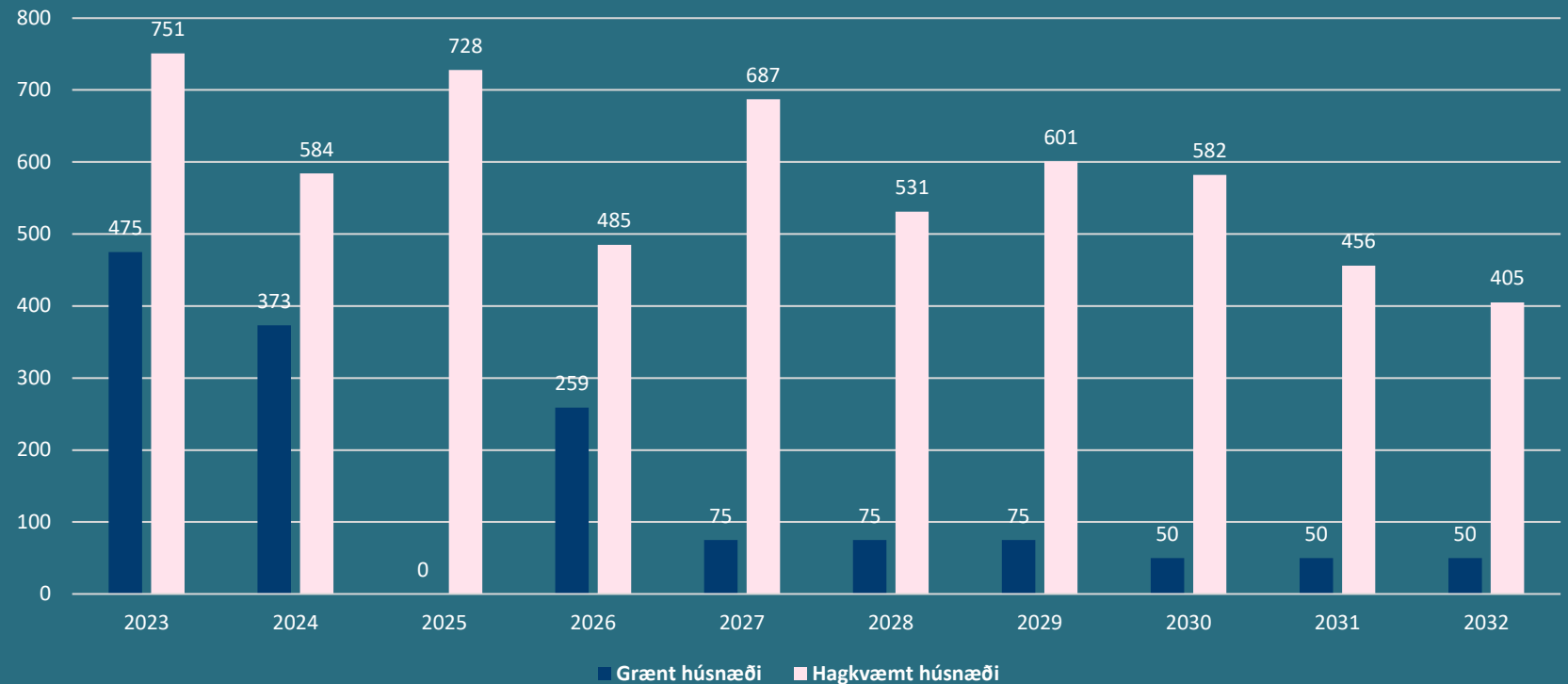




4.800 íbúðir verða hagkvæmt, grænt og óhagnaðardrifið húsnæði

- Stefnt er að jafnri og þéttari uppbyggingu á vegum fjölda samstarfsaðila borgarinnar á komandi árum
- Grænt húsnæði verður áberandi á komandi árum en mun smám saman verða hluti af almennum kröfum borgarinnar

Hagkvæmt og grænt húsnæði



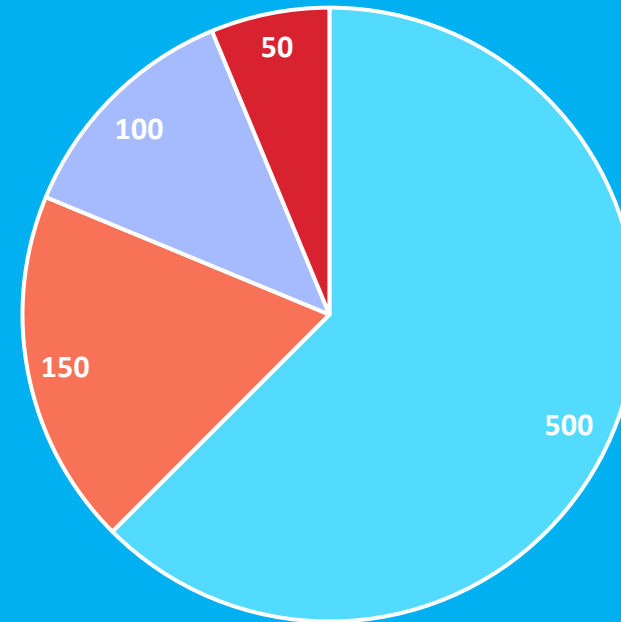


2. Húsnæðisáætlun

800 íbúðir á vegum Félagsbústaða

- Stækkun á eignasafni Félagsbústaða í gegnum kauprétt á uppbyggingasvæðum mun skila 500 íbúðum
- Áætlun um uppbyggingu á húsnæði fyrir fatlað fólk gerir ráð fyrir 120 nýjum íbúðum til ársins 2028 – hér er 30 íbúðum bætt við til ársins 2032
- Þá er gert ráð fyrir 100 íbúðum fyrir móttöku umsækjenda um alþjóðlega vernd
- Loks er áætlað 50 rými undir heimilislausa

Félagslegt húsnæði



■ Félagsbústaðir

■ Húsnæði fyrir fatlað fólk

■ Umsækjendur um alþjóðlega vernd

■ Heimilislausir



3. Úthlutunaráætlun

Úthlutunaráætlun Reykjavíkurborgar 2023

- Reykjavíkurborg áætlar að úthluta lóðum undir **1.131** íbúðir árið 2023
- Það verður fjölbreytt framboð lóða sem borgin áætlar að úthluta á næsta ári
- Mörg verkefni verða í Breiðholti í kjölfar hverfisskipulags. Önnur stór verkefni eru í Skerjafirði, Bryggjuhverfi, Úlfarsárdal og Gufunesi
- Lóðir fyrir **155** íbúðir tengjast verkefnum borgarinnar um hagkvæmt húsnæði og grænt húsnæði framtíðarinnar
- Húsnæðisfélög fá úthlutuðum lóðum til uppbyggingar á **390** íbúðum
- Lóðir undir **586** íbúðir verða seldar í útboði

Lóð	Aðili	Þróunarreitir / Hverfi	Áætluð úthlutun ársfjórðungur	Hagkvæmt húsnæði / Grænt íbúðarhúsnæði	Húsnæðisfél ag	Almennar íbúðir	Alls
Kjalarnes	Hagkvæmt húsnæði	Kjalarnes	2023-ÁF3	20			20
Suðurfell	Ýmsir	Breiðholt	2023-ÁF3	25		75	100
Bryggjuhverfi III	Ýmsir	Ártúnshöfði	2023-ÁF2	110		11	121
Vesturbugt	Ýmsir	Vesturbugt	2023-ÁF2		74	110	184
Stekkjarkakki	Félagsbústaðir	Breiðholt	2023-ÁF1		12		12
Nauthólsvegur	Félagsbústaðir	Vantsmýri	2023-ÁF2		14		14
Haukahlíð 6	Bjarg	Hlíðarendi	2023-ÁF2		70		70
Háaleitisbraut-Miklabraut	Bjarg	Ármúli	2023-ÁF2		40		40
Rangársel	Bjarg og Búseti	Breiðholt	2023-ÁF3		100		100
Leirtjörn vestur	Ýmsir	Úlfarsdalur	2023-ÁF4		50	50	100
Gufunes II	Auglýsing	Grafarvogur	2023-ÁF4		30	50	80
Kjalarnes	Auglýsing	Kjalarnes	2023-ÁF3			31	31
Skerjafjörður I	Auglýsing	Vantsmýri	2023-ÁF3			209	209
Jórufell	Auglýsing	Breiðholt	2023-ÁF3			50	50
Samtals 2023:				155	390	586	1.131



3. Úthlutunaráætlun

Úthlutunaráætlun Reykjavíkurborgar 2023-25

- Á næstu þremur árum verður fjölbreyttu úrvali lóða úthlutað um alla borg
- Rúmlega 4.000 íbúðir í úthlutunaráætlun næstu þriggja ára

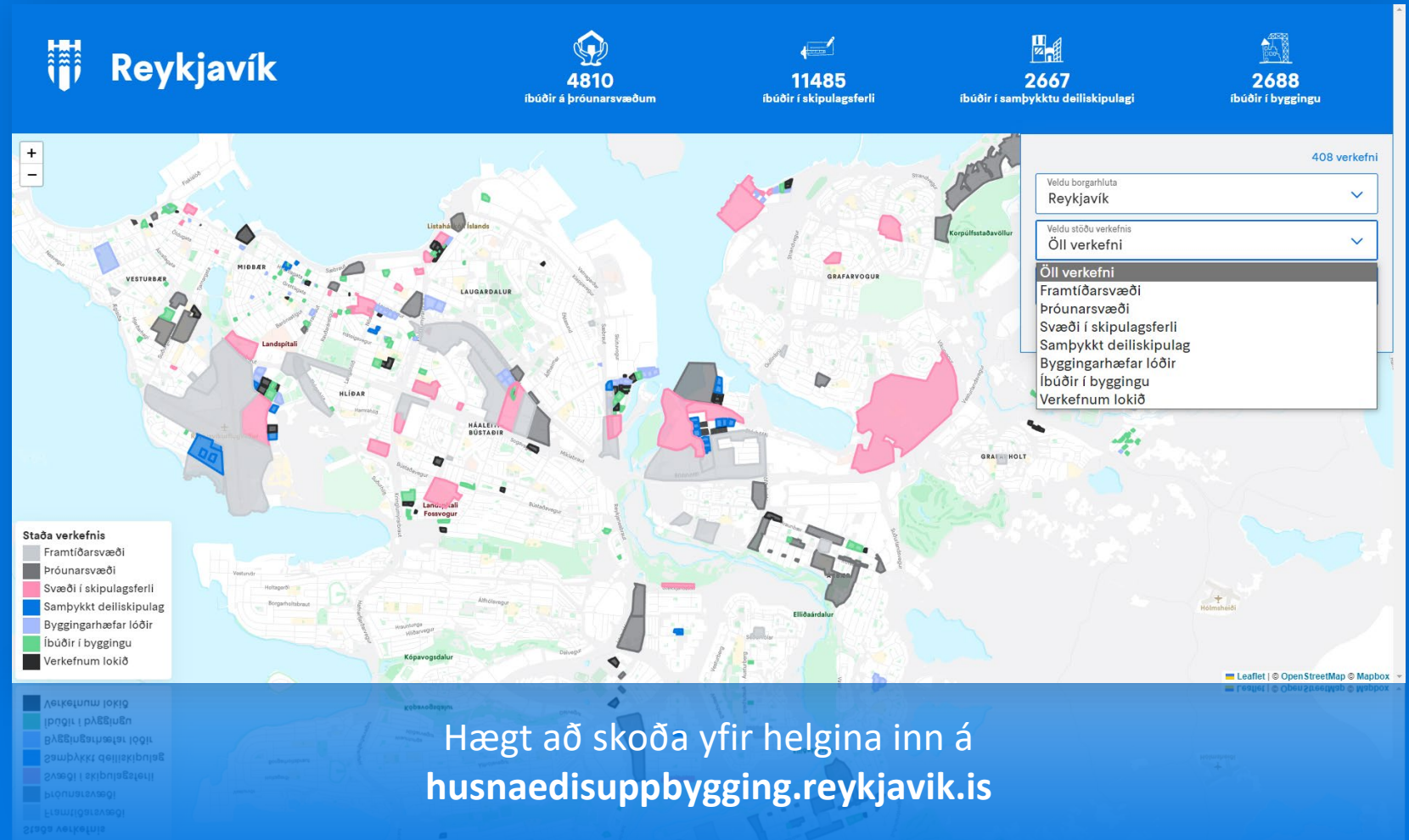
Reitur / Lóð	Hverfi	2023			2024			2025		
		A	HG	HF	A	HG	HF	A	HG	HF
Nauthólsvegur	Vatnsmýri			14						
Haukahlíð	Vatnsmýri			70						
Frakkastígur	Miðborg									
Kjalarnes	Kjalarnes	31	20							
Bryggjuhverfi III	Ártúnshöfði	11	110		201			122		
Völvufell	Breiðholt							30		50
Vesturbugt	Miðborg	110		74						
Vatnsstígur	Miðborg									
Háaleitisbraut-Miklabraut	Háaleiti-Bústaðir			40						
Skerjafjörður I	Vatnsmýri	209			156	123				
Suðurfell	Breiðholt	75	25							
Lágmúli	Háaleiti-Bústaðir					100				
Veðurstofuhæð	Hlíðar					120	60			
Jórufell	Breiðholt	50								
Stekkjabakki	Breiðholt			12						
Rangársel	Breiðholt			100						
Leirtjörn - Vestur	Úlfarsárdalur	50		50	50		50	50		50
Gufunes II	Grafarvogur	50		30	135		60	130		40
Hólmasund v/Holtavegs	Laugardalur				50					
Suðurrhólar	Breiðholt				50					
Safamýri	Háaleiti-Bústaðir				100		100	100		
Korpureitir	Grafarvogur				100		100	100		100
Skerjafjörður II	Vatnsmýri									
Suðurlandsbraut	Laugardalur					150				
Sóleyjarrimi	Grafarvogur									50
Kringlan	Háaleiti-Bústaðir									
U-reitur	Miðborg							100		100
Vogur	Ártúnshöfði							228		73
		586	155	390	842	493	370	860	0	463
		1.131			1.705			1.323		
		2023			2024			2025		



4. Stafræn vegferð

Ný kortasjá um öll uppbyggingarsvæði í Reykjavík

- Ný kortasjá um uppbyggingu íbúða í Reykjavík í þróun
- Skýr yfirsýn yfir húsnæðisuppbyggingu með myndrænni og tölulegri framsetningu húsnæðisáætlun borgarinnar
- Framtíðarsýn snýr að því að meta gæði byggðar
- Viðbót við Borgarvefsjá
- Kortið má nálgast á reykjavik.is/husnaedi





4. Stafræn vegferð

Rafræn skráning hjá byggingarfulltrúa

- Af pappír og yfir á Mínar síður
- Fyrsti hluti vegferðar Reykjavíkurborgar að rafrænum byggingarleyfisumsóknum
- Réttindagátt HMS varðandi öryggi skráninga

Reykjavík Skráning iðnmeistarara EN | PL Vista og loka x

Byggingarstjóri
Framkvæmdir
Iðnmeistarar
4 Yfirlit og staðfesting
5 Skjal til undirritunar

Hver er iðnmeistari?

Fylltu inn upplýsingar um einn að verkinu.

Húsasmiðameistari

* Kennitala Nafn
* Símanúmer * Netfang

Múrarmeistari

* Kennitala Nafn
* Símanúmer * Netfang

Pípulagningameistari

* Kennitala Nafn
* Símanúmer * Netfang

Reykjavík Skráning byggingarstjóra Jón Jónsson EN | PL Vista og loka x

Mannvirki
Byggingarstjóri
3 Fylgigögn
4 Yfirlit og staðfesting
5 Skjal til undirritunar

Hver er byggingarstjóri?

Hver er byggingarstjóri í þessari framkvæmd? Þú getur annað hvort skráð byggingarstjóra sem einstakling eða sem starfskraft hjá fyrirtæki.

Skrá einstakling Skrá fyrirtæki

Skráðu þann byggingarstjóra sem mun stjórna framkvæmdinni.

* Kennitala Nafn
Heimilisfang
* Símanúmer * Netfang

Til baka Áfram ->



Helstu uppbyggingarsvæði í Reykjavík 2020-2030

Borgarlínan mun liggja um helstu uppbyggingarsvæði í Reykjavík. Fyrsta framkvæmdalotan mun tengja Ártúnshöfða við miðborgina og er áætlað að nýju leiðarneti Borgarlínunnar ljúki 2025.



- Uppbyggingarsvæði
- Borgarlínubraut 1. áfangi
- Borgarlínubraut 2. áfangi
- Blönduð umferð í Reykjavík
- Blönduð umferð í Kópavogi
- Borgarlínu stoppstöð
- Borgarlínustöð
- Strætó



Samgönguinnviðir
2022

Borgarlínan

Borgarlínan, Verkefnastofa Borgarlínunnar – Snorri Eldjárn, Atli Þór Árnason og Hörður Lárusson.



Samgönguinnviðir
2022



Borgarlínan
1. lota
Hverfisgata – verklok 2025

Samgönguinnviðir
2022



Borgarlínan
1. lota
Ártúnshöfði – verklok 2025



Reykjavík

Takk fyrir

Uppbygging íbúða til 2032

© Myndir: SIGOSIG & Ragnar Th.

Dagur B. Eggertsson
Borgarstjóri

Mars 2023