

UPPBYGGING ÍBÚÐARHÚSNÆÐIS Í

REYKJAVÍK

DAGUR B. EGGERTSSON, BORGARSTJÓRI

EFNI DAGSINS

1. Staða uppbyggingar í borginni
2. Húsnæðisáætlun
3. Þróunarsvæði

HÚSNÆÐISUPPBYGGING

Einhver stærstu ár í húsnæðisuppbyggingu í Reykjavík

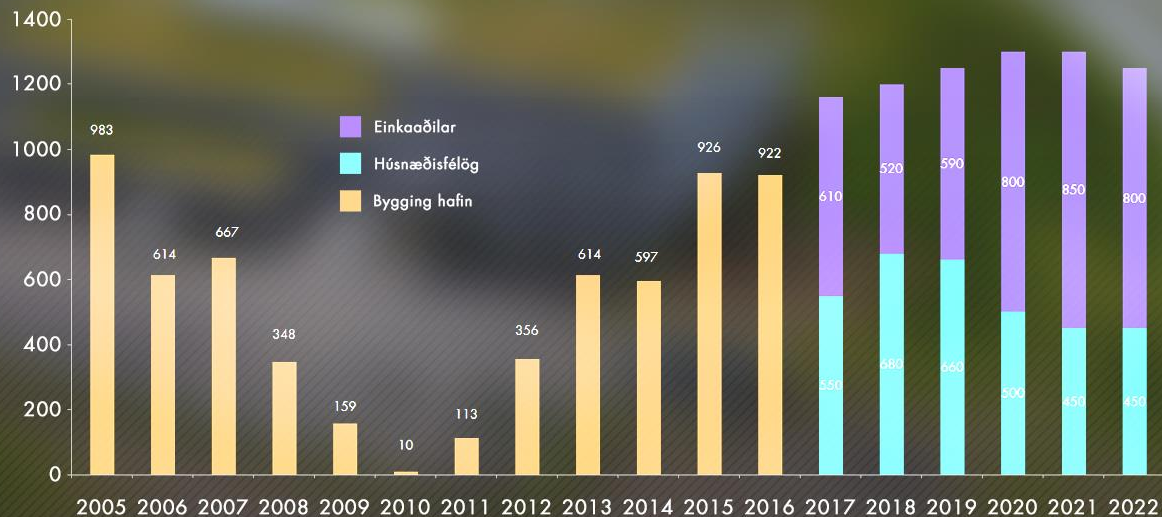
Frá því húsnæðismarkaður fraus nær algerlega árið 2010 hefur kraftmikill viðsnúningur átt sér stað.

Árið 2016 var annað árið í röð hafin bygging á meira en 900 íbúðum í Reykjavík.

Árið í ár gæti jafnvel orðið stærra, nokkur risaverkefni að fá byggingarleyfi: stúdentagarðar við Eggertsgötu (230 íbúðir), Sigtúnsreitur (108 íbúðir) og Háskólinn í Reykjavík (140 íbúðir).

Húsnæðisáætlun borgarinnar gerir ráð fyrir uppbyggingu á hagkvæmu húsnæði á vegum húsnæðisfélaga á skala sem hefur ekki sést síðan Breiðholtið var byggt.

Reykjavíkurborg búið að úthluta lóðum fyrir byggingu á 1.435 íbúðum á árinu.



Hafin bygging á íbúðum í Reykjavík samkvæmt ársskýrslu byggingarfulltrúa og spá húsnæðisáætlunar um næstu ár

LÓÐAÚTHLUTANIR FYRIR 905 ÍBÚÐIR

Fyrstu 9 mánuðir ársins

Staður	Aðili	Íbúðir	Dagsetning
Reynisvatnsás	Einstaklingar	22 lóðir undir einbýlishús	
Hallgerðargata	Brynja	37 íbúðir	4. maí
Hallgerðargata	Bjarg	63 íbúðir	16. mars
Hraunbær 103A	Dverghamrar	60 íbúðir	9. mars
Keilugrandi 1	Búseti	78 íbúðir	22. maí
Móavegur 2-4	Bjarg	156 íbúðir	16. mars
Nýlendugata 34	Reir ehf	7 íbúðir	10. mars
Urðarbrunnur 130-134	Bjarg	44 íbúðir	23. maí
Urðarbrunnur 33-35	Bjarg	32 íbúðir	23. maí
Vesturbugt	Vesturbugt ehf.	176 íbúðir	6. apríl
Eggertsgata	Félagsstofnun Stúdenta	230 íbúðir	7. september

Samtals:

905 íbúðir

LÓÐAÚTHLUTANIR FYRIR 530 ÍBÚÐIR

Úthlutað í gær

Staður

Stakkahlíð

Stakkahlíð

Nauthólsvegur

Aðili

Byggingarfélag Námsmanna

Samtök aldraðra

Háskólinn í Reykjavík

Íbúðir

100 íbúðir fyrir stúdenta

60 íbúðir fyrir aldraða

370 íbúðir fyrir stúdenta

Samtals:

530 íbúðir

An aerial photograph of a construction site in a city harbor. In the foreground, a large blue and white ship is docked at a pier, with the text "SLYSAVARNAFÉLAGID LANDSBJÖRG" visible on its side. Several smaller boats are also docked nearby. The middle ground shows a large construction site with multiple yellow tower cranes and various pieces of heavy machinery. In the background, a city skyline is visible under a blue sky with scattered white clouds. A prominent, tall, thin building stands out on the right side of the city. The overall scene depicts a busy urban construction project.

BYGGINGARSVÆÐI Á FRAMKVÆMDASTIGI

KEILUGRANDI



60 búseturéttaríbúðir / 18 íbúðir félagsbústaða / Búseti

Skipulag samþykkt
Framkvæmdir að hefjast

Mynd: Sigosig

KEILUGRANDI



60 búseturéttaríbúðir / 18 íbúðir félagsbústaða / Búseti

Skipulag samþykkt
Framkvæmdir að hefjast

Mynd: A2F Arkitektar

GRANDAVEGUR

An aerial photograph of a city street corner. On the left, a curved building with a white facade and blue accents is under construction. A large blue crane stands next to it. To the right, a large multi-story apartment complex is under construction, with its steel frame visible. The surrounding area is filled with residential buildings and a parking lot with many cars. The sky is clear and blue.

141 íbúð / Framkvæmdir í gangi

51 íbúð þegar afhentar

Mynd: Sigisig

NÝLENDUREITUR



6 íbúðir / Framkvæmdir í gangi

Skipulag samþykkt fyrir 6 - 7 íbúða hús á Nýlendugötu 34

Mynd: Sigosig

NÝLENDUREITUR

6 íbúðir / Framkvæmdir í gangi

Skipulag samþykkt fyrir 6 - 7 íbúða hús á Nýlendugötu 34

Mynd: Sigosig

TRYGGVAGATA

A modern multi-story apartment building under construction. The building features a facade of grey concrete panels with large glass windows and balconies. The balconies are enclosed with glass railings. Vertical orange accents are visible between the concrete panels. The building is set against a clear blue sky. To the left, an older, multi-story building is partially visible. In the foreground, there is a construction site with scaffolding and safety barriers.

40 íbúðir

Framkvæmdir í gangi

Mynd: Sigosig

TRYGGVAGATA

An architectural rendering of a modern apartment building named 'TRYGGVAGATA'. The building features a light-colored facade, large windows, and multiple levels of balconies with dark metal railings. The ground floor has large glass windows and a dark frame. In the foreground, there is a public square with a paved area, a small tree, and several people engaged in various activities: a woman riding a bicycle, a man walking with a bag, and a group of people sitting on blue chairs. The sky is a clear, light blue.

40 íbúðir

Framkvæmdir í gangi

Mynd: Sigosig

HAFNARTORG OG AUSTURHÖFN



147 íbúðir á Hafnartorgi og Austurhöfn

Uppsteypu að ljúka á Hafnartorgi
Uppsteypa að hefjast hjá Austurhöfn

Mynd: Sigosig

HAFNARTORG



ÞG Verk

76 íbúðir á Hafnartorgi
Uppsteypu að ljúka

Mynd: Sigosig

AUSTURHÖFN



71 íbúð við hlið Marriott hótelsins

Uppsteypa í gangi

Mynd: SIGOSIG

BRYNJUREITUR



77 íbúðir / Þingvangur

Staðan í vor

Mynd: SIGOSIG

BRYNJUREITUR



77 íbúðir / Þingvangur

Staðan í haust

Mynd: SIGOSIG

BRYNJUREITUR



Útlit Norður Hverfisgata 40-44

77 íbúðir

Mynd: Deiliskipulagstillaga - Ark studio, Urban arkitektar

FRAKKASTÍGSREITUR



67 íbúðir / Blómáping

Staðan í vor

Mynd: SIGOSIG

FRAKKASTÍGSREITUR



67 íbúðir / Blómapiing

Staðan í haust

Mynd: SIGOSIG

KJÖRGARÐUR



11 íbúðir

Mynd: Sigosig

HVERFISGATA 61

11 íbúðir

Mynd: Sigosig

BARÓNSREITUR



Nokkur verkefni í gangi

Mynd: SIGOSIG

HVERFISGATA 85-93



Uppsteypa hafin / Rauðsvík

70 íbúðir

Mynd: SIGOSIG

HVERFISGATA 85-93

Mynd: Arkþing

Blönduð byggð / 70 íbúðir / 650 m² atvinnustarfsemi á jarðhæð

HVERFISGATA 85-93



Mynd: Arkþing

Blönduð byggð / 70 íbúðir / 650 m² atvinnustarfsemi á jarðhæð

HVERFISGATA 88-92

30 íbúðir

Gömul hús endurgerð og fyllt inn í götummyndina
Rauðsvík

Mynd: SIGOSIG

HVERFISGATA 88-92



Batterið

Blönduð byggð / 30 íbúðir / 335 m² atvinnustarfsemi á jarðhæð

HVERFISGATA 88-92



Blönduð byggð / 30 íbúðir / 335 m² atvinnustarfsemi á jarðhæð

Batterið

HVERFISGATA 94-96

SA Verk

38 íbúðir

Mynd: Sigosig

HVERFISGATA 94-96



Blönduð byggð / Verslun og þjónusta á 1 hæð
38 íbúðir á 2-5 hæð / 7.200 fermetrar / Áætluð verklok júlí 2018

Mynd: Arkitektastofan Opus

SMÍÐJUHOLT



Búið að úthluta fyrsta áfanga / 87 íbúðir á framkvæmdastigi

203 íbúðir / Búseti

Mynd: Sigisig

HÖFÐATORG

FOSSHÖF
REYKJAVÍK

Eykt

94 íbúðir

Mynd: Sigisig

ÍBÚÐATURN - S1



94 íbúðir, verslun og þjónusta á jarðhæð / Áætluð verklok 2019

PKdM

MÁNATÚN

Hjúkrunarheimilið Sóltún / Framkvæmdir hafnar

44 íbúðir

Mynd: Sigosig

BORGARTÚN 28

Verslun / skrifstofur á jarðhæð

21 íbúð

Blönduð byggð á 7 hæðum

Byggingarleyfi útgefið

HEK ehf.

Mynd: Zeppelin Arkitektar



HLÍÐARENDI



Framkvæmdir mislangt komnar

780 íbúðir á skipulagi

Mynd: Sigisig

HLÍÐARENDI

F: Jarðvinnu lokið

D: Jarðvinnu lokið

B: 40 íbúðir
Uppsteypu lokið

E: Jarðvinna hafin

C: Jarðvinna að hefjast

A: Skipulag í endurskoðun

FORBYGGING

KNATTHÚS

ÍÞRÓTTAHÚS

Framkvæmdir mislangt komnar

780 íbúðir á skipulagi

Mynd: Sigisig

SIGTÚN



Byggingarleyfi gefið út í síðustu viku

108 íbúðir í sex byggingum

Mynd: SIGOSIG

SIGTÚN



Byggingarleyfi gefið út í síðustu viku

108 íbúðir í sex byggingum

Mynd: ...

SKÓGARVEGUR

20 búseturéttaríbúðir / Búseti

Skipulag samþykkt / Byggingarleyfi útgefið

Mynd: Sigosig

EFSTALEITI



360 íbúðir / Þar af 15 undir Félagsbústaði

Staðan í vor

Mynd: Sigosig

EFSTALEITI



360 íbúðir / Þar af 15 undir Félagsbústaði

Staðan í haust

Mynd: Sigosig

EFSTALEITI



360 íbúðir / Þar af 15 undir Félagsbústaði

Staðan í haust

Mynd: Sigisig

EFSTALEITI



360 íbúðir / Þar af 15 undir Félagsbústaði

Mynd: Sigisig

MÖRKIN

74 íbúðir / Dvalarheimilið Grund

Framkvæmdir hafnar

Mynd: Sigisig

SOGAVEGUR



49 íbúðir

Framkvæmdir hafnar

Mynd: Sigisig

SOGAVEGUR



49 íbúðir / S72-73 ehf.

Framkvæmdir hafnar

Mynd: THG Arkitektar

SUÐUR MJÓDD



72 íbúðir hjá Búseta

68 íbúðir hjá Félagi eldri borgara

9 íbúðir fyrir Félagsbústaði

Framkvæmdir hafnar

Mynd: SIGOSIG

SUÐUR MJÓDD



72 íbúðir hjá Búseta

68 íbúðir hjá Félagi eldri borgara

9 íbúðir fyrir Félagsbústaði

Framkvæmdir hafnar

Mynd: SIGOSIG

BRYGGJUHVRFI II ÁFANGI



Hautið 2016

Mynd: Sigisig

BRYGGJUHVRFI II ÁFANGI

An aerial photograph of a residential development project. In the foreground, a large construction site is active, featuring several yellow tower cranes and a complex network of concrete and steel structures. The site is bordered by a dark, rocky breakwater extending into the water. To the left, a body of water contains several small boats. In the middle ground, a cluster of modern, multi-story residential buildings with colorful facades (blue, red, white, and purple) is under construction. The background shows a wide expanse of green fields, a road, and a cityscape with various buildings under a cloudy sky.

280 íbúðir / Framkvæmdir hafnar

Staðan í haust

Mynd: Sigosig

BRYGGJUVERFI II ÁFANGI



280 íbúðir / Framkvæmdir hafnar

Staðan í haust

Mynd: Sigisig

BRYGGJUHVRFI II ÁFANGI



280 íbúðir / Framkvæmdir hafnar

ÞG Verk

Mynd: ÞG Verk (Prívíddarmynd af uppbyggingu við Bryggjuhverfi II)

ÚLFARSÁRDALUR



Um 100 íbúðir í byggingu samkvæmt eldra skipulagi
Breytt skipulag innan núverandi hverfis - íbúðum fjölgar
Lóðaúthlutun hefst aftur innan skamms

Nýtt hverfi: Leirtjörn norðan Skyggisbrautar
360 íbúðir - Skipulag samþykkt í síðustu viku

Mynd: Sigosig

REYNISVATNSÁS

An aerial photograph of a residential development in Reynisvatnsás, Iceland. The image shows a cluster of modern, multi-story houses under construction, with several yellow cranes visible on the site. The houses are arranged around a central road network. The surrounding landscape is a mix of green fields, brown volcanic soil, and distant mountains under a blue sky with scattered clouds. A road with a bridge crosses the foreground on the right side.

Um 50 íbúðir í byggingu / Þar af 18 raðhús á vegum Búseta

Öllum lóðum úthlutað

Mynd: Sigosig



INNLEIÐING HÚSNÆÐISÁÆTLUNAR

UPPBYGGING Á 2.500-3.000 LEIGUÍBÚÐUM

HÚSNÆÐISUPPBYGGING Í REYKJAVÍK

ÁN HAGNAÐARSJÓNARMÍÐA

Staðfest áform
um uppbyggingu
á **4.175 íbúðum**

Verkalýðshreyfingin	1000
Stúdentar	1340
Búseti	449
Eldri borgarar	433
Hjúkrunarrými	205
Sérstök búsetuúrræði	100
Félagsbústaðir	700

Samtals

4175 íbúðir

VERKALÝÐSHREYFINGIN

Viljayfirlýsing um uppbyggingu á
1.000 íbúðum

Árið 2016 verði úthlutað lóðum fyrir 150 íbúðir

Árið 2017 verði úthlutað lóðum fyrir 250 íbúðir

Árið 2018 verði úthlutað lóðum fyrir 300 íbúðir

Árið 2019 verði úthlutað lóðum fyrir 300 íbúðir

Móavegur	156
Urðarbrunnur	61
Kirkjusandur	68
Nauthólsvegur	52
Vogabyggð	60

Samtals **397 íbúðir**

MÓAVEGUR 2-4



156 íbúðir

Félagsbústaðir með 20% íbúða

Áætlað upphaf framkvæmda: Janúar 2018

Áætluð fyrsta afhending: Maí 2019

Áætluð framkvæmdalok: Desember 2019

Mynd: Yrki Arkitektar

URÐARBRUNNUR



76 íbúðir
Félagsbústaðir með 20% íbúða

Áætlað upphaf framkvæmda: Febrúar 2018
Áætluð fyrsta afhending: Júní 2019
Áætluð framkvæmdalok: September 2019

Mynd: Sigosig

URÐARBRUNNUR

76 íbúðum úthlutað til Bjargs
Félagsbústaðir með 20% íbúða

Áætlað upphaf framkvæmda: Febrúar 2018
Áætluð fyrsta afhending: Júní 2019
Áætluð framkvæmdalok: September 2019

Mynd: Sigosig

KIRKJUSANDUR



68 íbúðir

Félagshúsið með 20% íbúða

Áætlað upphaf framkvæmda: Febrúar 2018

Áætluð fyrsta afhending: Júní 2019

Áætluð framkvæmdalok: Febrúar 2020

Mynd: Sigosig

NAUTHÓLSVEGUR



65 íbúðir

Félagsbústaðir með 20% íbúða

Áætlað upphaf framkvæmda: Mars 2018
Áætluð fyrsta afhending: September 2019
Áætluð framkvæmdalok: Janúar 2020

Mynd: Kanon Arkitektar

NAUTHÓLSVEGUR

Viljayfirlýsing við Bjarg um uppbyggingu á 65 íbúðum
Félagsbústaðir með 20% íbúða

Áætlað upphaf framkvæmda: Mars 2018
Áætluð fyrsta afhending: September 2019
Áætluð framkvæmdalok: Janúar 2020

Mynd: Kanon Arkitektar

VOGABYGGÐ I



75 íbúðir

Félagsbústaðir með 20% íbúða

Áætlað upphaf framkvæmda: Mars 2018
Áætluð fyrsta afhending: September 2019
Áætluð framkvæmdalok: Janúar 2020

Mynd: Teiknistofan Tröð

VOGABYGGÐ I



75 íbúðir
Félagsbústaðir með 20% íbúða

Áætlað upphaf framkvæmda: Mars 2018
Áætluð fyrsta afhending: September 2019
Áætluð framkvæmdalok: Janúar 2020

Mynd: Ivantspijker

NÁMSMANNAÍBÚÐIR

Viljayfirlýsingar um uppbyggingu á 1.340 íbúðum

Félagsstofnun Stúdenta

Hringbraut	85 íbúðir
Vísindagarðar	210 íbúðir
Vesturbugt	34 íbúðir
Suðurgata (HÍ reitir)	110 íbúðir
Skerjafjörður	160 íbúðir
Aðrir þéttingarreitir	50

Samtals 650 íbúðir

Byggingarfélag námsmanna

Stakkahlíð	100 íbúðir
Lóð Sjómannaskólans	50 íbúðir
Grafarholt	50 íbúðir
Bryggjuhverfi III	50 - 100 íbúðir

Samtals 300 íbúðir

Háskólinn í Reykjavík

Öskjuhlíð	390 íbúðir
-----------	------------

Samtals 390 íbúðir

Alls: 1.340 íbúðir

GAMLI GARÐUR

85 íbúðir

Hugmyndasamkeppni lokið í sumar / Skipulag í þróun

Mynd: Ydda Arkitektar

VÍSINDAGARÐAR

Alvogen

Gróska

Stúdentagardar

230 íbúðir fyrir námsmenn
Félagsstofnun Stúdenta

Verið að semja við byggingarverktaka
Áætluð verklok janúar 2020

Mynd: ASK Arkitektar

SUÐURGATA - HÍ ÞÉTTINGARREITIR



110 íbúðir á svæði HÍ við Suðurgötu

Mynd: Drög að rammaskipulagi HÍ; ASK og VA Arkitektar

FÉLAGSSTOFNUN STÚDENTA

Aðrir þéttingarreitir

160 íbúðir í Skerjabýggð

Mynd: Sigosig

FÉLAGSSTOFNUN STÚDENTA

Aðrir þéttingarreitir

Vesturbugt

176 íbúðir alls
34 íbúðir fyrir námsmenn
40 íbúðir fyrir Félagsbústaði

Mynd: Krads, Trípólí og Basalt arkitektar

STAKKAHLÍÐ



100 námsmannaíbúðir / Byggingafélag námsmanna

Skipulag samþykkt / Lóðum úthlutað

Mynd: A2F Arkitektar

STAKKAHLÍÐ

An aerial photograph of a city, likely Reykjavik, Iceland. The foreground is dominated by a large, open green field with some low-lying vegetation. To the left and right of the field are residential buildings, some with red roofs. In the center and right, there are several modern, multi-story buildings with large windows and flat roofs. A large parking lot with several cars is visible. In the background, the city extends to the water's edge, with a prominent dark skyscraper. The harbor is filled with boats, and mountains are visible in the distance under a clear sky.

100 námsmannaíbúðir / Byggingafélag námsmanna

Skipulag samþykkt / Lóðum úthlutað

Mynd: Sigisig

SJÓMANNASKÓLINN



50 námsmannaíbúðir / Byggingafélag námsmanna

Viljayfirlýsing undirrituð

Mynd: Sigosig

GRAFARHOLT



50 námsmannaíbúðir / Byggingafélag námsmanna

Viljayfirlýsing undirrituð

Mynd: bn.is

BRYGGJUHVRFI III



50 - 100 námsmannaíbúðir
Byggingafélag námsmanna

Viljayfirlýsing undirrituð / Deiliskipulagsvinna hafin

Mynd: Arkís, Verkís, Landmótun

HÁSKÓLINN Í RVK



390 námsmannaíbúðir
Háskólinn í Reykjavík

Skipulag samþykkt / Úthlutun lokið
Framkvæmdir að hefjast við fyrsta áfanga

Mynd: Kanon Arkitektar

BÚSETAÍBÚÐIR

Viljayfirlýsingar um uppbyggingu á **449 íbúðum**

Keilugrandi	60 íbúðir
Smiðjuholt	203 íbúðir
Skógarvegur	20 íbúðir
Suður Mjódd	72 íbúðir
Reynisvatnsás	18 íbúðir
Úlfarsárdalur	36 íbúðir
Bryggjuhverfi III	40 íbúðir

Samtals

449 íbúðir

KEILUGRANDI



60 búseturéttaríbúðir / 18 íbúðir félagsbústaða / Búseti

Skipulag samþykkt
Framkvæmdir að hefjast

Mynd: Sigosig

SMIÐJUHOLT



Skipulag samþykkt / Framkvæmdir í gangi

203 búsetturéttaríbúðir / Búseti

Mynd: Sigosig

SKÓGARVEGUR



20 búseturéttaríbúðir / Búseti

Skipulag samþykkt / Byggingarleyfi útgefið

Mynd: Sigosig

SUÐUR MJÓDD

An aerial photograph of a city, likely Reykjavik, Iceland. In the foreground, a large, irregularly shaped plot of land is outlined in red. This plot is currently a construction site, with various materials, equipment, and partially completed structures visible. To the right of the red-outlined plot, a tall, modern white apartment building stands prominently. The background shows a mix of residential and commercial buildings, a large parking lot, and a highway interchange. The city extends to the coast, with mountains visible in the distance under a cloudy sky.

72 búseturéttaríbúðir / Búseti

Skipulag í vinnslu

Mynd: Sigisig

REYNISVATNSÁS



Búseti / 18 búseturéttaríbúðir

Framkvæmdir hafnar

Mynd: Sigosig

REYNISVATNSÁS



Búseti / 18 búseturéttaríbúðir

Framkvæmdir hafnar

Mynd: Sigosig

ÚLFARSÁRDALUR - LEIRTJÖRN



50 búseturéttaríbúðir / Búseti

Viljayfirlýsing / Skipulag í vinnslu

Mynd: Sigosig

BRYGGJUHVRFI III



Búseti / 50 búseturéttaríbúðir

Viljayfirlýsing undirrituð / Deiliskipulagsvinna hafin

Mynd: Sigosig

BRYGGJUHVERFI III



Búseti / 50 búseturéttaríbúðir

Viljayfirlýsing undirrituð / Deiliskipulagsvinna hafin

Mynd: Arkís, Verkís, Landmótun

ELDRI BORGARAR

Húsnæði fyrir eldri borgara

Viljayfirlýsingar um uppbyggingu á **450 íbúðum**

Mánatún	44 íbúðir
Suður Mjódd	72 íbúðir
Mörkin	74 íbúðir
Stakkahlíð	60 íbúðir
Sléttuvegur	126 íbúðir
Hraunbær	60 íbúðir
Seljahlíð	20 íbúðir

Samtals

456 íbúðir

MÁNATÚN

Hjúkrunarheimilið Sóltún / Framkvæmdir hafnar

44 íbúðir

Mynd: Sigosig

SUÐUR MJÓDD

Bygging Félags eldri borgara við Árskóga í Mjódd

72 íbúðir hjá Búseta /68 íbúðir hjá Félagi eldri borgara
9 íbúðir fyrir Félagsbústaði

Framkvæmdir hafnar

Mynd: Arkís

MÖRKIN



74 íbúðir / Dvalarheimilið Grund

Framkvæmdir hafnar

Mynd: Sigosig

STAKKAHLÍÐ

An aerial photograph of a city, likely Reykjavik, Iceland. The foreground is dominated by a large, open green field with some low-lying vegetation. In the middle ground, there are several modern, multi-story buildings, some with glass facades, and a large parking lot. The background shows a dense urban area with various residential and commercial buildings, leading down to a harbor with a blue sea and mountains in the distance under a clear sky.

60 íbúðir / Samtök aldraðra

Skipulag samþykkt

Mynd: Sigosig

SLÉTTUVEGUR



126 íbúðir / Hrafnista

Skipulag samþykkt

Mynd: Sigosig

SLÉTTUVEGUR



126 íbúðir / Hrafnista

Skipulag samþykkt

Mynd: Skipulagstillaga THG Arkitekta

HRAUNBÆR

An aerial photograph of a residential development in Hraunbær, Iceland. The central focus is a large, modern white apartment building with a distinctive stepped design and a central tower. It is surrounded by a complex of smaller, single-story white buildings with red roofs, arranged in a U-shape around a central green courtyard. The area is well-maintained with green lawns and trees. In the background, a dense forest of green trees stretches towards a cityscape under a bright blue sky with scattered white clouds. The overall scene depicts a modern, green residential environment.

60 íbúðir

Mynd: Sigosig

SELJAHLÍÐ



Breytingar á hjúkrunarheimilinu í Seljahlíð í skoðun á þann veg að eingöngu verði þar þjónustuíbúðir.

Gangi það eftir fjölgar þjónustuíbúðum fyrir eldri borgara um 20 íbúðir.

Mynd: reykjavik.is

HJÚKRUNARRÝMI

Viljayfirlýsingar um uppbyggingu á **205 nýjum hjúkrunarrýmum**

Sléttuvegur	105 hjúkrunarrými
Ný óstaðsett rými	100 hjúkrunarrými

Samtals

205 hjúkrunarrými

SLÉTTUVEGUR



126 íbúðir / Hrafnista

Skipulag samþykkt

Mynd: Sigisig

An aerial photograph of a cityscape. In the foreground, there is a large, vibrant green field. To the right, a residential area with houses and a road is visible. In the background, a dense urban area with various buildings stretches towards a blue body of water under a bright blue sky with scattered white clouds.

FÉLAGSLEGT HÚSNÆÐI

FÉLAGSLEGT HÚSNÆÐI

	2017	2018	2019	2020	2021	Samtals
Almennar íbúðir	46	32	131	178	129	516
Utankjarnaíbúðir		5	6	16		27
Þjónustuíbúðir			10			10
Sértæk búsetuúrræði		19	15	45	6	85
Alls:	46	56	162	239	135	638

Reykjavíkurborg hefur mjög metnaðarfullar áætlanir um fjölgun á félagslegu húsnæði. Fram til ársins 2021 er gert ráð fyrir því að fjölga íbúðum um 638. Þessar áætlanir eru í endurskoðun og gert ráð fyrir því að þeim muni fjölga enn meir.

FLEIRI FÉLAGSLEGAR LEIGUÍBÚÐIR

1.081 fleiri félagslegar leiguíbúðir á höfuðborgarsvæðinu ef ábyrgð væri jafnt dreift

Staður	Íbúafjöldi	Leiguíbúðir	Leiguíbúðir á 1.000 íbúa	Leiguíbúðir ef HBS væri eins og RVK
Reykjavíkurborg	123,800	2,445	19.7	2,445
Kópavogur	35,440	436	12.3	700
Hafnarfjörður	28,840	245	8.5	570
Mosfellsbær	9,880	44	4.5	195
Seltjarnanes	4,450	16	3.6	88
Garðabær	15,410	35	2.3	304
Samtals:	217,820	3,221	14.8	4,302

Uppbygging á félagslegu húsnæði á höfuðborgarsvæðinu er ekki jafnt dreift.

Samkvæmt könnun varasjóðs húsnæðismála árið 2016 þá eru nær helmingurallra leiguíbúða íslenskra sveitafélag í Reykjavík

76% leiguíbúða á höfuðborgarsvæðinu er staðsett í Reykjavík

Ef önnur sveitafélög á höfuðborgarsvæðinu myndu bjóða jafn margar íbúðir miðað við íbúafjölda þá væru 1.081 fleiri íbúðir í boði fyrir þá sem þurfa félagslegt húsnæði

FLEIRI FÉLAGSLEGAR LEIGUÍBÚÐIR

1.900 fleiri félagslegar leiguíbúðir á höfuðborgarsvæðinu árið 2021 ef ábyrgð væri jafnt dreift

Staður	Íbúafjöldi	Leiguíbúðir	Leiguíbúðir á 1.000 íbúa	Reykjavík 2021 (áætlun)	Nýjar íbúðir ef allir stefna jafn hátt og RVK 2021
Reykjavíkurborg	123,800	2,445	19.7	3,083	638
Kópavogur	35,440	436	12.3	883	447
Hafnarfjörður	28,840	245	8.5	718	473
Mosfellsbær	9,880	44	4.5	246	202
Seltjarnanes	4,450	16	3.6	111	95
Garðabær	15,410	35	2.3	718	683
Samtals:	217,820	3,221	14.8	5,759	2,538

Reykjavík er með áætlanir um að fjölga félagslegum íbúðum um 638 til ársins 2021

Fjöldi félagslegra íbúða fer upp í 23,7 íbúðir á hverja 1.000 íbúa

Ef önnur sveitafélög myndu stefna á sama hlutfall þá væru félagslegar íbúðir á höfuðborgarsvæðinu 1.900 fleiri en annars

Til samanburðar voru 1.711 íbúðir á Seltjarnarnesi í lok árs 2016

Þannig myndu félagslegum íbúðum fjölga samtals um 2.538 í stað 638

Því miður eru sum þeirra með nær engin markmið um nýjar íbúðir

FÉLAGSLEGT HÚSNÆÐI - ALMENNAR ÍBÚÐIR

Kaup á markaði	276
Árbær – Hraunbær	30
Bryggjuhverfi III	40
Elliðabraut	9
Háskóli Íslands	20
Heklureitur	40
Hraunbær 103	6
Keilugrandi – Búseti	12
Stakkahlíð	7
Kirkjusandur	24
Nauthólsvegur – Bjarg	10
Nauthólsvegur HR	10
Efstaleiti	16
Skógavegur	2
Smiðjuholt – Búseti	8
Sogavegur	2
Móavegur – Bjarg	21
Suður Mjódd/Árskógar	4
Urðarbrunnur	15
Vesturbugt	30
Vogabyggð I	24
Vogabyggð II	16
Vesturgata 67	10
Frakkastígur 1	10

Fram til ársins **2021** er gert ráð fyrir því að fjölga almennum íbúðum um **516**.

276 verða keyptar á almennum markaði og **240** íbúðir eru hluti af öðrum byggingarverkefnum þar sem Félagsbústaðir hafa kauprétt.

Þessar áætlanir eru í endurskoðun og gert ráð fyrir því að þeim muni fjölga enn meir.

HRAÐARI FJÖLGUN FÉLAGSLEGRA LEIGUÍBÚÐA



Sóleyjargata



Grensásvegur

Borgarráð hefur samþykkt áætlun um að hraða fjölgun félagslegra leiguíbúða með bráðabirgðahúsnæði sem verður leigt eða keypt til skemmri tíma á meðan uppbygging varanlegs leiguhúsnæðis Félagsbústaða fer fram. Þegar búið að festa kaup á 45 íbúðum

Helstu kaup hingað til:

Víðines:	14 herbergi
Sóleyjargata	9 herbergi
Grensásvegur	24 íbúðir
Stakar íbúðir	20 íbúðir
Næsta vika	8-9 leigugeiningar

SÉRSTÖK BÚSETUÚRRÆÐI

Viljayfirlýsingar um uppbyggingu á 110 íbúðum í sérstökum búsetuúrræðum

	2018	2019	2020	2021	2022
Kaup á markaði					4
Austurbrún	6				6
Bryggjuhverfi III				6	6
Kambavað	6				6
Kaup af RVK					16
Keilugrandi			6		6
Kirkjusandur			6		6
Nauthólsvegur HR		6			6
Smiðjuholt	7				7
Spöngin/Móavegur		6			6
Suður Mjódd/Árskógar			6		6
Vesturbugt		3	3		6
Vigdísarlundur			6		6
Vogabyggð II			18		18
Þorláksgæisli					5
Samtals sértæk búsetuúrræði	19	15	45	6	110

Stefnt er að því að fjölga íbúðum í sérstökum búsetuúrræðum um 110 til ársins 2022

Þetta verður gert með kaupum á markaði, uppbyggingu á eigin kjörnum og þátttöku í verkefnum á vegum húsnæðisfélaga

FÉLAGSBÚSTAÐIR

NOKKUR VERKEFNI

AUSTURBRÚN OG KAMBAVAÐ



Tveir búsetukjarnar fyrir mikið
fatlaða einstaklinga

Í báðum verkefni eru 6 sérhannaðar íbúðir auk
samverurýma og aðstöðu fyrir starfsfólk

Mynd: Félagsbústaðir

VIGDÍSARLUNDUR



Félagshúsaðir

Búsetukjarni fyrir 5-6 einstaklinga

Mynd: Sigosig

An aerial photograph of a residential development, likely in Iceland, featuring a central green space and surrounding hills. The text "LÓÐIR Á LEIÐ Í SÖLU" is overlaid in the center.

LÓÐIR Á LEIÐ Í SÖLU

KIRKJUSANDUR



Lóð með 82 íbúðum

Mynd: Sigosig

SLÉTTUVEGUR

An aerial photograph showing a modern apartment complex with several interconnected buildings. The buildings have a mix of white and dark grey facades. In the background, there is a large body of water, a town, and a clear blue sky. The foreground shows a green field with some trees and a road.

Lóð með 82 íbúðum

Mynd: SIGOSIG

SLÉTTUVEGUR



Lóð með 64 - 72 íbúðum / Félagsbústaðir fá 6 íbúðir

Mynd: SIGOSIG

VIGDÍSARLUNDUR



Lóð með 15 íbúðum

Mynd: SIGOSIG

ÚLFARSÁRDALUR



Mynd: SIGOSIG

SAMÞYKKT DEILISKIPULAG

Fjöldi íbúða

Kirkjusandur	300
Vesturbugt	176
Spöngin-Móavegur	156
Barónsreitur-Skúlagata	105
Vísindagarðar	210
Hraunbær 103-105	60
Sætúnsreitur	100
Höfðatorg II	126
Vogabyggð II	776
Öskjuhlíð-Nauthólsvegur	440
Borgartún 34-36	86
Sléttuvegur	307
KHÍ-lóð	160
Sóltún 2-4	30
Ellidabraut-Norðlingaholt	200
Byko-lóð	70
Vigdísarlundur	20
Vogabyggð I	330
Úlfarsárdalur - núverandi hverfi	290
Úlfarsárdalur - Leirtjörn	360

Samtals

4.302

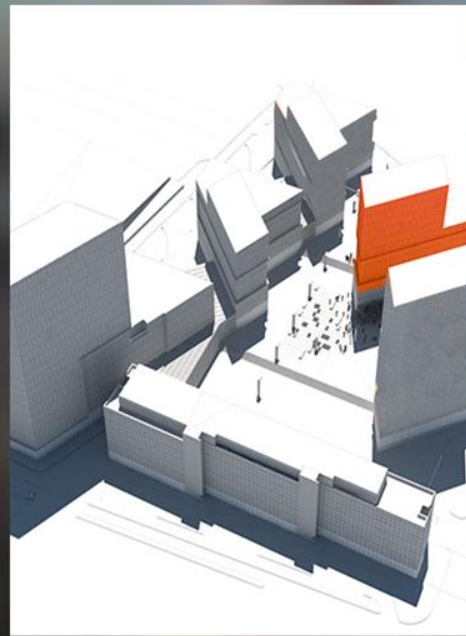
KIRKJUSANDUR



SÆTÚNSREITUR



HÖFÐATORG II



Framkvæmdir hafnar við íbúðarturn / Skrifstofuturn í undirbúningi / Eykt ehf.

BORGARTÚN 34-36



BORGARTÚN 34-36



VOGABYGGÐ



Mynd: Teiknistofan Tröð, jvantspijker + FELIXX



Mynd: Teiknistofan Tröð, Ivanspijker + FELIXX

VOGABYGGÐ



Skipt í fjóra skipulagsreiti / Skipulag á reitum 1-3 í vinnslu
Mynd: Teiknistofan Tröð, jvantspijker + FELIXX

NORÐLINGAHOLT ELLIÐABRAUT



BYKO REITUR



ÚLFARSÁRDALUR - LEIRTJÖRN

An aerial photograph of a new residential development in Leirtjörn, Reykjavík. The image shows several modern, multi-story apartment buildings with light-colored facades and dark window frames. A large, irregularly shaped pond is situated in the foreground, surrounded by a mix of green grass and brown, cleared earth. In the background, a dense urban area of Reykjavík is visible, extending to the coast under a sky with scattered white clouds.

Nýtt hverfi: Leirtjörn norðan Skyggnisbrautar – 360 íbúðir

Skipulag samþykkt í síðustu viku

Mynd: Sigosig

ÚLFARSÁRDALUR - LEIRTJÖRN



Nýtt hverfi: Leirtjörn norðan Skyggnisbrautar – 360 íbúðir

Skipulag samþykkt í síðustu viku

Mynd: Sigosig

SVÆÐI Í SKIPULAGSFERLI

Fjöldi íbúða

Skeifan	750
Héðinsreitur	275
Hraunbær-Bæjarháls	200
Borgartúnsreitir	65
Frakkastígur-Skúlagata	20
HÍ-við Suðurgötu-Gamli Garður	85
Bryggjuhverfi III	800
Gufunes-1.áfangi	450
Laugavegur-Skipholt-Hekklureitur	400

Samtals

3.045

SKEIFAN

An aerial photograph of an industrial or commercial district. A large, irregularly shaped area in the center is outlined in a bright yellow line. This highlighted area contains several large, white-roofed industrial buildings, parking lots filled with cars, and some smaller structures. The surrounding area consists of a dense grid of streets and smaller, more residential-style buildings.

Íbúðahúsnæði kemur á efri hæðir og bílastæði
Lóðahafar geta að eigin frumkvæði hafið þróun á
lóðum í hverfinu á grunni skipulagsins

Nýtt deiliskipulag með almennum skipulags- og
byggingarskilmálum í undirbúningi

Sjálfsprottin þróun

Atvinnuhúsnæði eykst – minnkar ekki

SKEIFAN



HÉÐINSREITUR



HRAUNBÆR - BÆJARHÁLS



BORGARTÚN / NÓATÚN



Viðræður í gangi um þróun á reitnum / Mögulegt að bæta við 50-100 íbúðum
Blönduð byggð / Skipulag í vinnslu / Margir eigendur

BORGARTÚN / NÓATÚN



Mynd: Yrki arkitektar – hugmyndaskissa vegna skipulagsvinnu á reitnum

FRAKKASTÍGUR - SKÚLAGATA

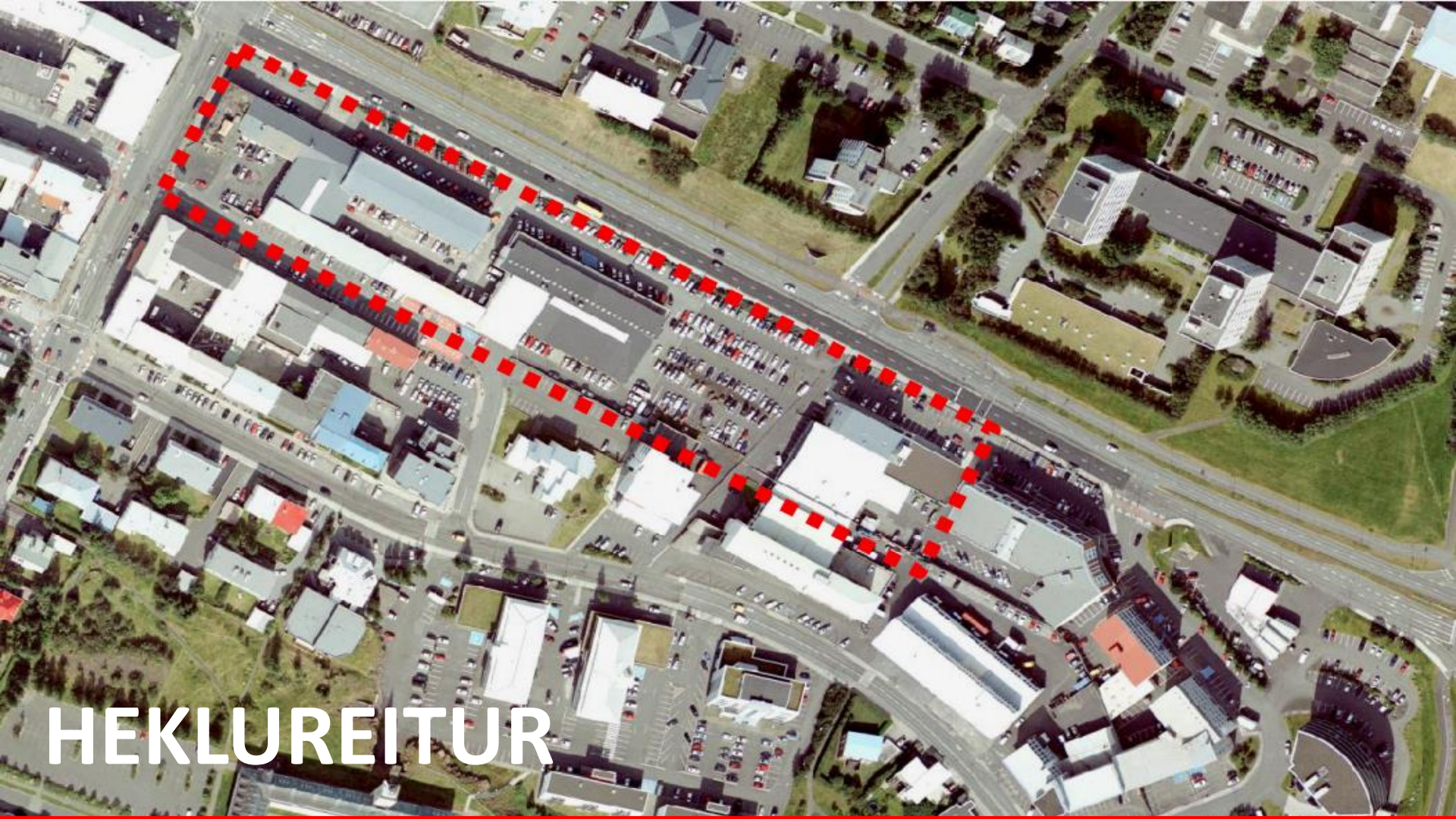


GAMLI GARÐUR

85 íbúðir

Verið að aðlaga útlit hússins betur að umhverfi í samstarfi við Minjastofnun og FS

Mynd: Ydda Arkitektar

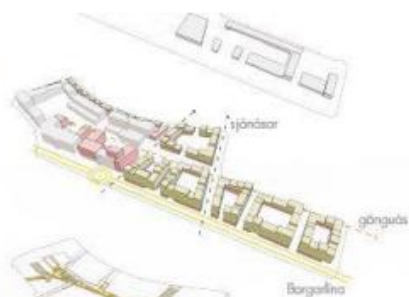


HEKLUREITUR



1:500

MÓTUN BYGGÐAR



GÖNGUGATAN & TENGINGAR



KJALLARAR & ADKOMUR



14046



PRÓUNARSVÆÐI

ÞRÓUNARSVÆÐI

Þróunarsvæði	Fjöldi íbúða
Landhelgisgæslureitur	75
Sjómannaskólareitur	120
Veðurstofuhæð	150
Borgarspítalareitur	225
LHÍ-reitur	225
Keldur	480
HÍ-við Suðurgötu	180
Skerjabýggð	1000
Kringlan	500
Vogabýggð III, IV	800
Elliðaárvogur - Vogur, Höfðar	4500
Gufunes	650
Alls:	8905



RÍKISLÓÐIR

Próunarsvæði	Fjöldi íbúða
Landhelgisgæslureitur	75
Sjómannaskólareitur	120
Veðurstofuhæð	150
Borgarspítalareitur	225
LHÍ-reitur	225
Keldur	480
HÍ-við Suðurláttu	180
Ákerjabyggð	1000
Kringlan	500
Vogabyggð III, IV	800
Bláskógur - Vogur, Höfðar	4500
Gulnes	650
Alls:	8905

Reykjavíkurborg og fjármálaráðuneytið hafa undirritað viljayfirlýsingu um uppbyggingu á hagkvæmu húsnæði á þéttingarreitum í eigu ríkisins.

Verið að undirbúa deiliskipulagslýsingar fyrir þessa reiti.

Endanlegur fjöldi íbúða mun koma í ljós í skipulagsferlinu. Einungis er um viðmiðunartölur að ræða

LANDHELGISGÆSLUREITUR



75 íbúðir

Mynd: Sigosig

LANDHELGISGÆSLUREITUR



75 íbúðir

Mynd: Sigosig

SJÓMANNASKÓLINN



120 íbúðir

Mynd: Sigisig

VEÐURSTOFUHAÐ



150 íbúðir

Mynd: Sigosig

BORGARSPÍTALINN

An aerial photograph showing a residential area in the foreground with several houses and a paved road. In the middle ground, there is a large green field with yellow wildflowers. In the background, the Borgarspítalinn hospital complex is visible, featuring a prominent white tower and several large white buildings. The sky is clear blue, and the sea is visible in the distance on the left.

225 íbúðir

Mynd: Sigosig

LÓÐ LISTAHÁSKÓLA ÍSLANDS

An aerial photograph of a modern school building with a grey facade and green roofs. The building is situated in an urban area with other residential buildings, a road, and a parking lot. The sky is clear and blue.

225 íbúðir

Mynd: Sigosig

LÓÐ LISTAHÁSKÓLA ÍSLANDS

An aerial photograph of a modern university campus. The central focus is a large, rectangular building with a grey facade and a prominent green roof. This building is surrounded by other multi-story residential-style buildings with various roof colors (white, blue, green). A wide, multi-lane road with a roundabout curves around the left and bottom-left of the main building. The surrounding area includes green spaces, parking lots, and a dense urban environment in the background.

225 íbúðir

Mynd: Sigisig

KELDUR

An aerial photograph of Keldur, Iceland. The town is built on a peninsula, with a harbor and a large bay. The foreground shows a green field with a winding road and a multi-lane highway. In the background, there are mountains and a cloudy sky.

480 íbúðir

Mynd: Sigosig

ÖNNUR ÞRÓUNARSVÆÐI

Þróunarsvæði	Fjöldi íbúða
HÍ-við Suðurgötu	180
Skerjabyggð	1,000
Kringlan	500
Vogabyggð III, IV	800
Elliðaárvogur - Vogur, Höfðar	4,500
Gufunes	650
Samtals:	7,630

SUÐURGATA - HÍ ÞÉTTINGARREITIR



110 íbúðir á þéttingarreitum HÍ

Mynd: Drög að rammaskipulagi HÍ; ASK og VA Arkitektar

SKERJABYGGÐ



Hugmyndaleit lokið
Verið að velja stofu til að vinna rammaskipulag

Svæðinu skipt í reiti í rammaskipulagi
Reitir boðnir til sölu í kjölfarið

Mynd: Sigosig

SKERJABYGGÐ

Hvarfistorgið
Vestur í gönguáfangi
í nútíðlegu umbroti



Hugmyndaleit lokið
Verið að velja stofu til að vinna rammaskipulag

Svæðinu skipt í reiti í rammaskipulagi
Reitir boðnir til sölu í kjölfarið

Mynd: ASK Arkitektar

SKERJABYGGÐ



Hugmyndaleit lokið
Verið að velja stofu til að vinna rammaskipulag

Svæðinu skipt í reiti í rammaskipulagi
Reitir boðnir til sölu í kjölfarið

Mynd: ASK Arkitektar

KRINGLAN



Skipulagssamkeppni að ljúka

Niðurstöður dómnefndar væntanlegar í nóvember

Mynd: Sigosig

VOGABYGGD III OG IV



Mynd: Sigosig

VOGABYGGÐ III OG IV



Möguleg uppbygging í kringum skiptistöð Borgarlínu við Vogabyggð

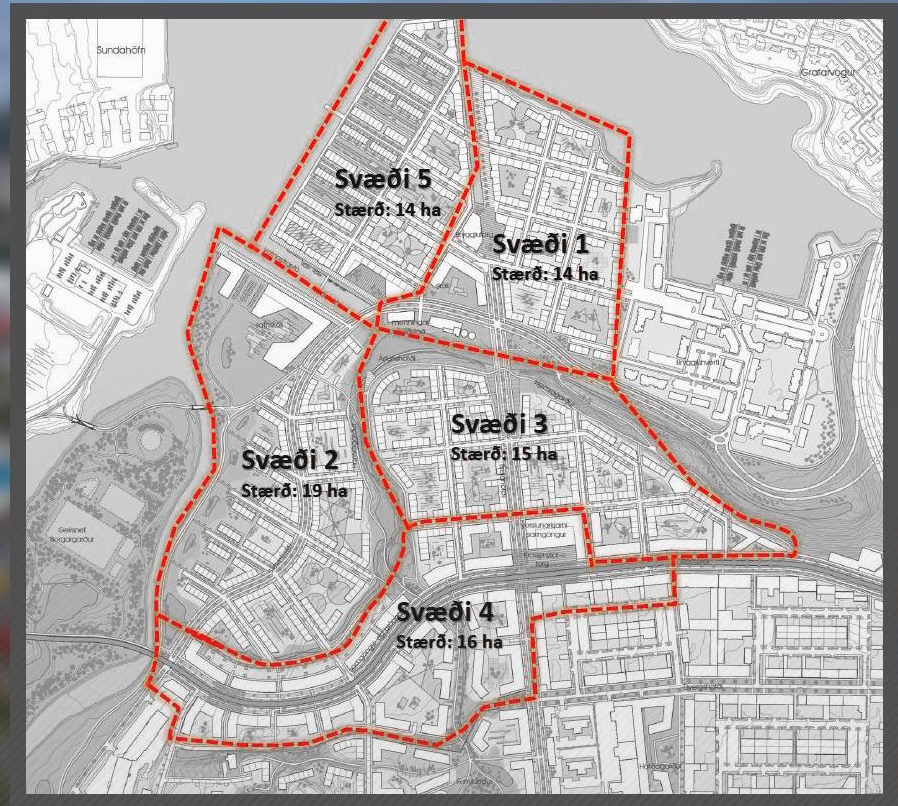
Mynd: Teiknistofan Tröð

ELLIDAÁRVOGUR



Mynd: Sigosig

ELLIDAÁRVOGUR



Frumdrög að svæðaskiptingu

Deiliskipulagsvinna að hefjast á nokkrum svæðum

Mynd: Arkís, Verkís og Landmótun

GUFUNES



Mynd: Sigosig

GUFUNES



Mynd: Ivantspijker

GUFUNES



Skipulag hafið við fyrsta áfangann

350 íbúðir í blandaðri byggð

Mynd: Ivantspijker

GUFUNES



Mynd: Ivantspijker

GUFUNES



Skipulag hafið við fyrsta áfangann

350 íbúðir í blandaðri byggð

Mynd: Ivantspijker

UPPBYGGING ÍBÚÐARHÚSNÆÐIS Í

REYKJAVÍK

DAGUR B. EGGERTSSON, BORGARSTJÓRI

Fylgist með fréttum af uppbyggingu í Reykjavík á: www.ibudabygging.is