

# ATHAFNABORG Í ÖRUM VEXTI

— INNVIÐIR OG ATVINNUHÚSNÆÐI Í REYKJAVÍK —



**Dagur B. Eggertsson**  
BORGARSTJÓRI REYKJAVÍKURBORGAR



# ATVINNUHÚSNÆÐI Í REYKJAVÍK

Aukin spurn eftir atvinnuhúsnæði

Reykjavíkurborg búin að selja 8 lóðir undir atvinnustarfsemi á síðustu 12 mánuðum  
Þéttingarreitir að fá aukið byggingarmagn undir verslun, þjónustu og íbúðir

Ný spennandi athafnasvæði í þróun

Fjöldi verkefna víða um borg





# FERÐAÞJÓNUSTAN LEIÐIR

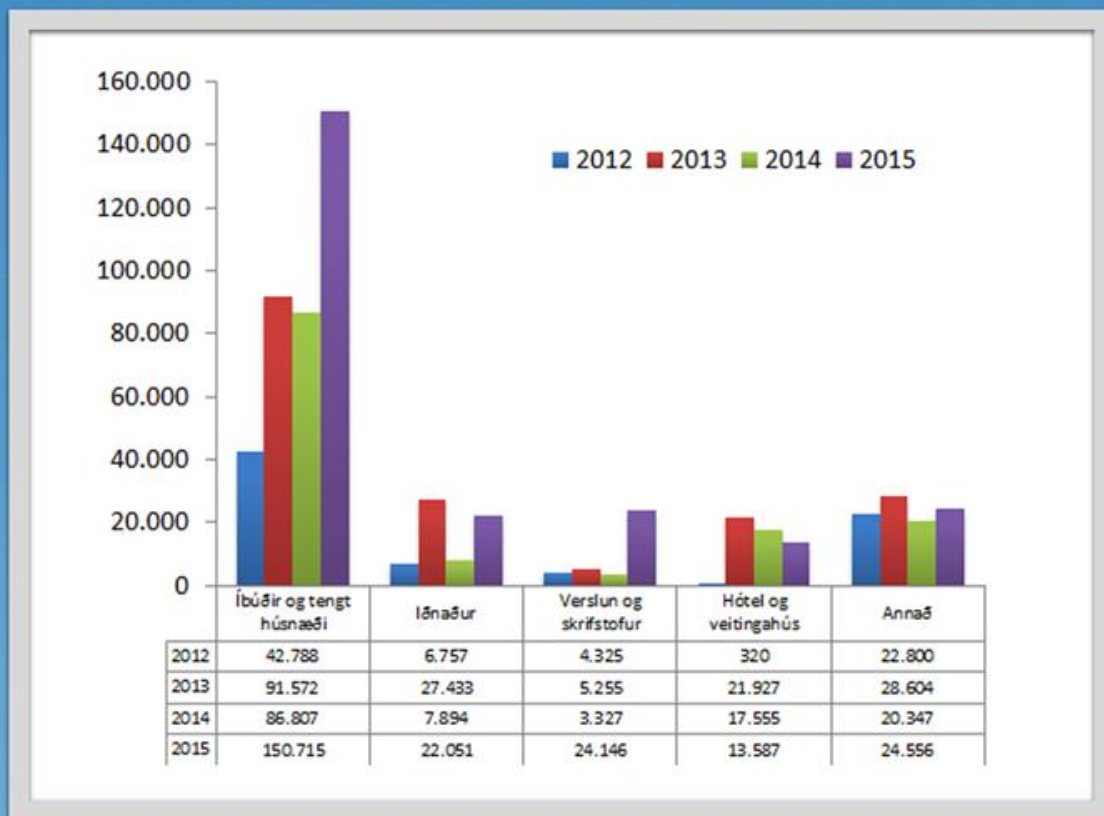


Ferðaþjónustan hefur leitt vöxt undanfarinna missera en aðrar greinar farnar að taka við sér  
Mikill vöxtur í ferðaþjónstu kallar eftir atvinnuhúsnæði undir gistingu en einnig:

- Rými undir bílaleigur
- Matvælafyrirtæki
- Samgöngufyrirtæki

# ÍBÚÐAHÚSNÆÐI

LANGSTÆRSTI BYGGINGAFLOKKURINN



2015 voru samþykkt byggingaráform hjá byggingarfulltrúa Reykjavíkur fyrir 235 þúsund fermetra

Samþykkt áform árið 2014 voru um 136 þúsund fermetrar og er aukningin milli ára 73%

Samþykkt voru áform um uppbyggingu á 151 þúsund fermetrum af íbúðahúsnæði sem var 64% af heildaráformum

Hótel og veitingahús voru 5,8% af öllum framkvæmdum 2015 en fóru hæst upp í rúmlega 12% árin 2013 og 2014



# EFNI DAGSINS



## 1. Þéttingarreitir í Reykjavík

- Miðborg
- Hörpureitur
- Vatnsmýri
- Borgartún
- Austurborg

## 2. Ferðapjónustan

## 3. Lóðir Reykjavíkurborgar

## 4. Samgöngur

## 5. Ýmis verkefni

## 6. Valin verkefni Reykjavíkurborgar





**ATVINNUHÚSNÆÐI**  
**Á ÞÉTTINGARREITUM**



# ATVINNUHÚSNÆÐI Á ÞÉTTINGARREITUM

Þéttling byggðar snýst um að byggja þetta blandaða byggð

Atvinnuhúsnæði og íbúðir raðast saman á þéttlingarás

Rýmisfrekari starfsemi flyst austar í borgina

Í fæstum tilfellum gert ráð fyrir samdrætti í atvinnuhúsnæði á þéttlingarreitum heldur frekar aukningu.

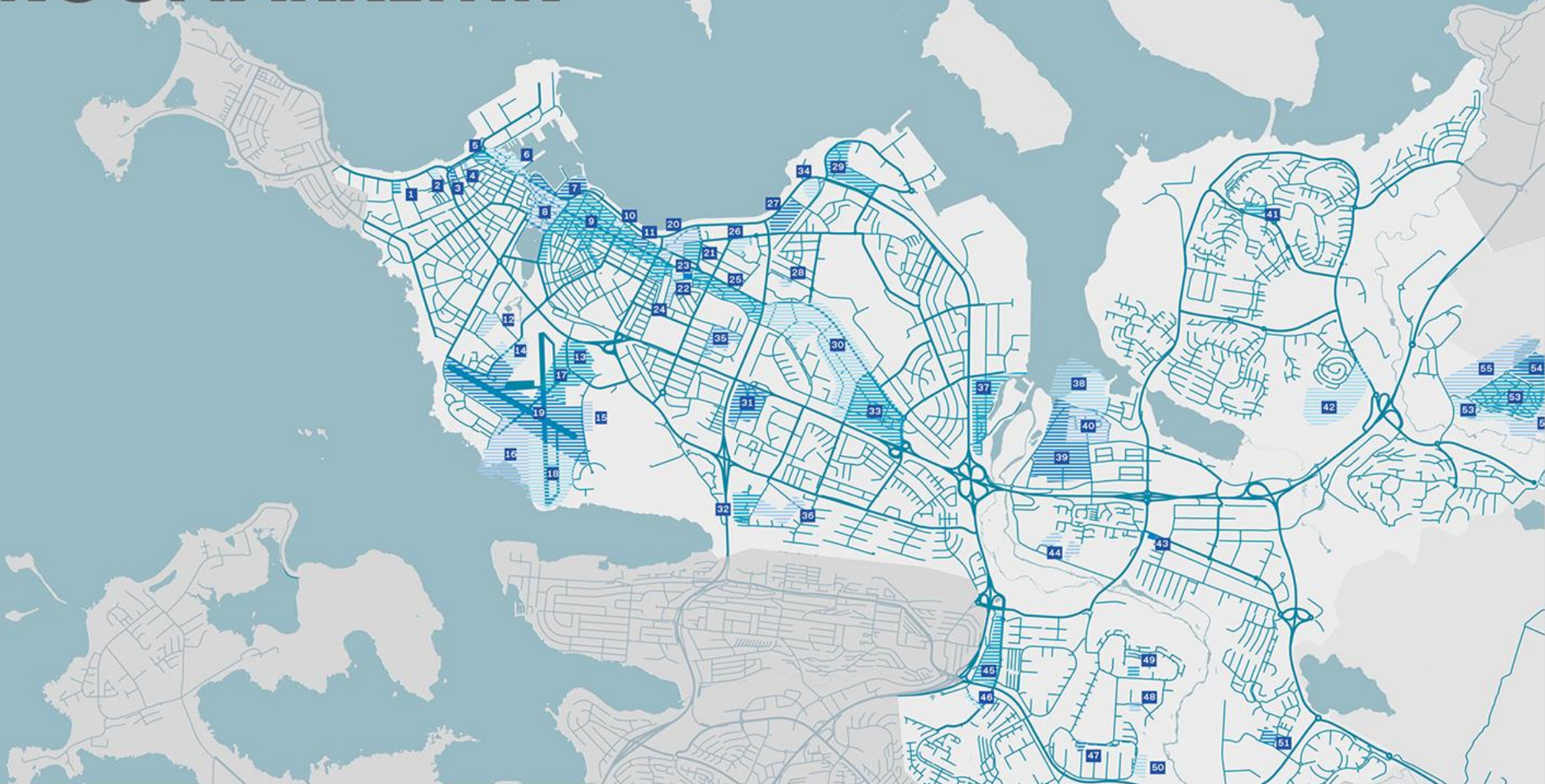


# ÞRÓUNARÁS AÐALSKIPULAGS





# ÞRÓUNARREITIR





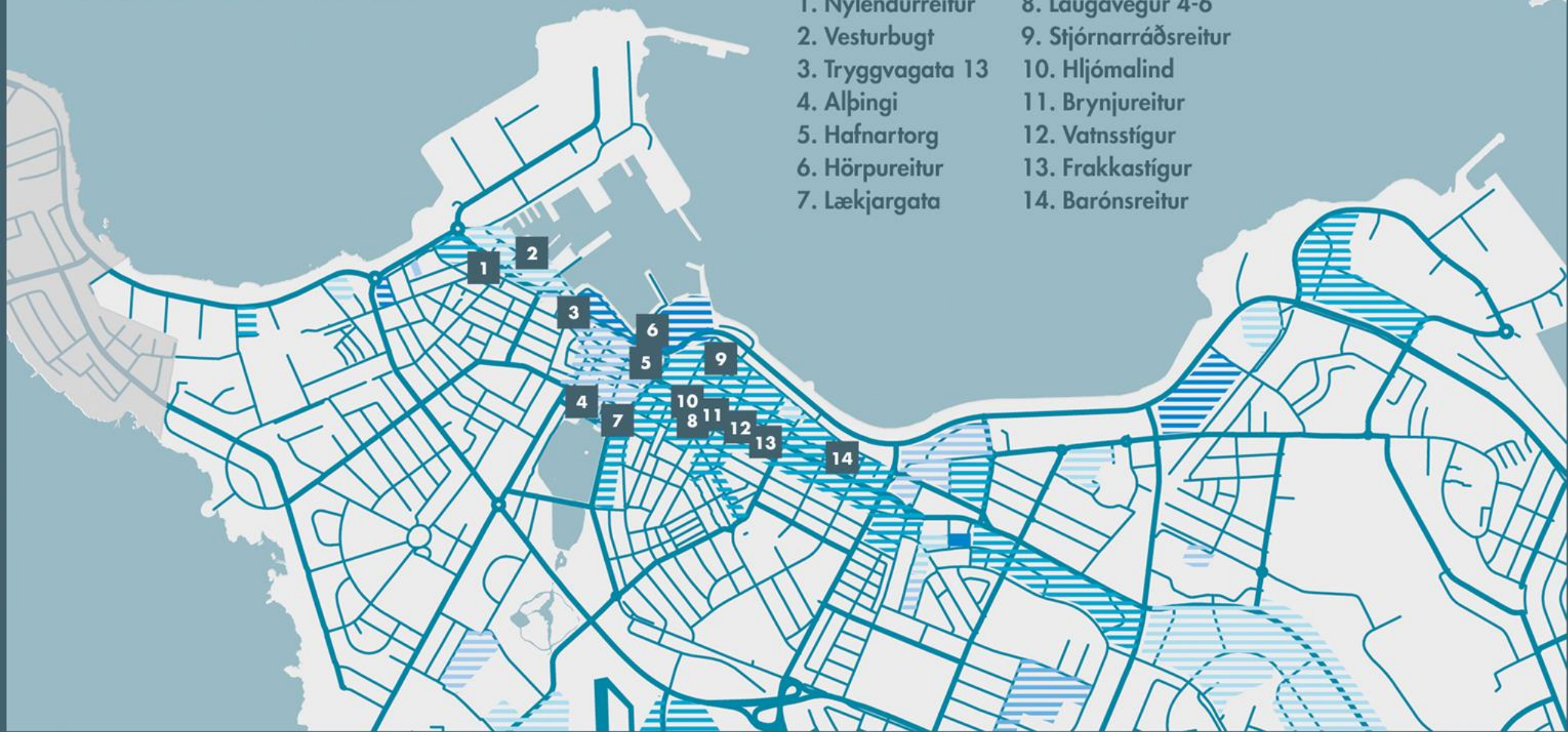
# MIDBORG





# MÍÐBORG

1. Nýlendurreitur
2. Vesturbugt
3. Tryggvagata 13
4. Alþingi
5. Hafnartorg
6. Hörpureitur
7. Lækjargata
8. Laugavegur 4-6
9. Stjórnarráðsreitur
10. Hljómalind
11. Brynjureitur
12. Vatnsstígur
13. Frakkastígur
14. Barónsreitur





# NÝLENDUREITUR



300 fm<sup>2</sup> atvinnuhúsnæði á hornlóð 20 íbúðir Reir ehf



VA ARKITEKTAR



# VESTURBUGT

Atvinnuhúsnæði á fyrstu hæð: 1.665m<sup>2</sup>  
170-176 íbúðir / Nýtt hverfi

Búið að auglýsa eftir áhugasömum  
Viðræður hafnar / Mynd: Alark





# VESTURBUGT



## Vesturbugt - nýjar lóðir við höfnina

Reykjavíkurborg óskar eftir umsóknum um þátttöku í samkeppnisviðræðum vegna sölu byggingarréttar og uppbyggingar á lóðum 03 og 04 við Hlésgötu í Vesturbugt.

Staðsetning miðsvæðis sem og útsýni yfir höfnina og til Esjunnar gerir svæðið eftirsóknarvert.

Kaupandi byggingarréttar fær heimild til að hanna og byggja um 170 - 176 íbúðir og atvinnuhúsnæði sem staðsett verður á jarðhæðum bygginganna.



Reykjavíkurborg áformar að kaupa um 74 íbúðir samkvæmt tilboði bjóðanda og einnig bilageymslur undir húsunum fyrir 170 bíla sem rekin verða af Bílastæðasjóði Reykjavíkur. Íbúðir, sem Reykjavíkurborg kaupir, skulu afhentar tilbúnar til innréttingar. Hús að utan, lóðir og bilageymslur afhendast fullbúnar.



# TRYGGVAGATA 13

Verslun og veitingastaðir á jarðhæð

40 íbúðir

6 hæðir - efsta hæð inndregin

Byggingarmagn: 4.870 m<sup>2</sup>

1.425 m<sup>2</sup> stækkun  
Borgarbókasafns

Framkvæmdir hafnar

T13 ehf



MYND: T13 EHF



# TRYGGVAGATA 13



Tryggvagata 13

Lífurill T13 ehf.

Á jafnvæði verður vaxinn og fjárfestir  
Á 1. og 2. hæð verða húsnæðis

Stærðarmál	110 m <sup>2</sup> ehf.
Ástandur	Með og afþreying ehf.
Stærðarmál og tegund	Stærðarmál og tegund ehf.
Stærðarmál og tegund	Stærðarmál og tegund ehf.
Stærðarmál og tegund	Stærðarmál og tegund ehf.





# ALÞINGI



Alþingi skoðar að byggja skrifstofuhúsnæði við Vonarstræti  
Mynd: Forsætisráðuneytið



# ALÞINGI

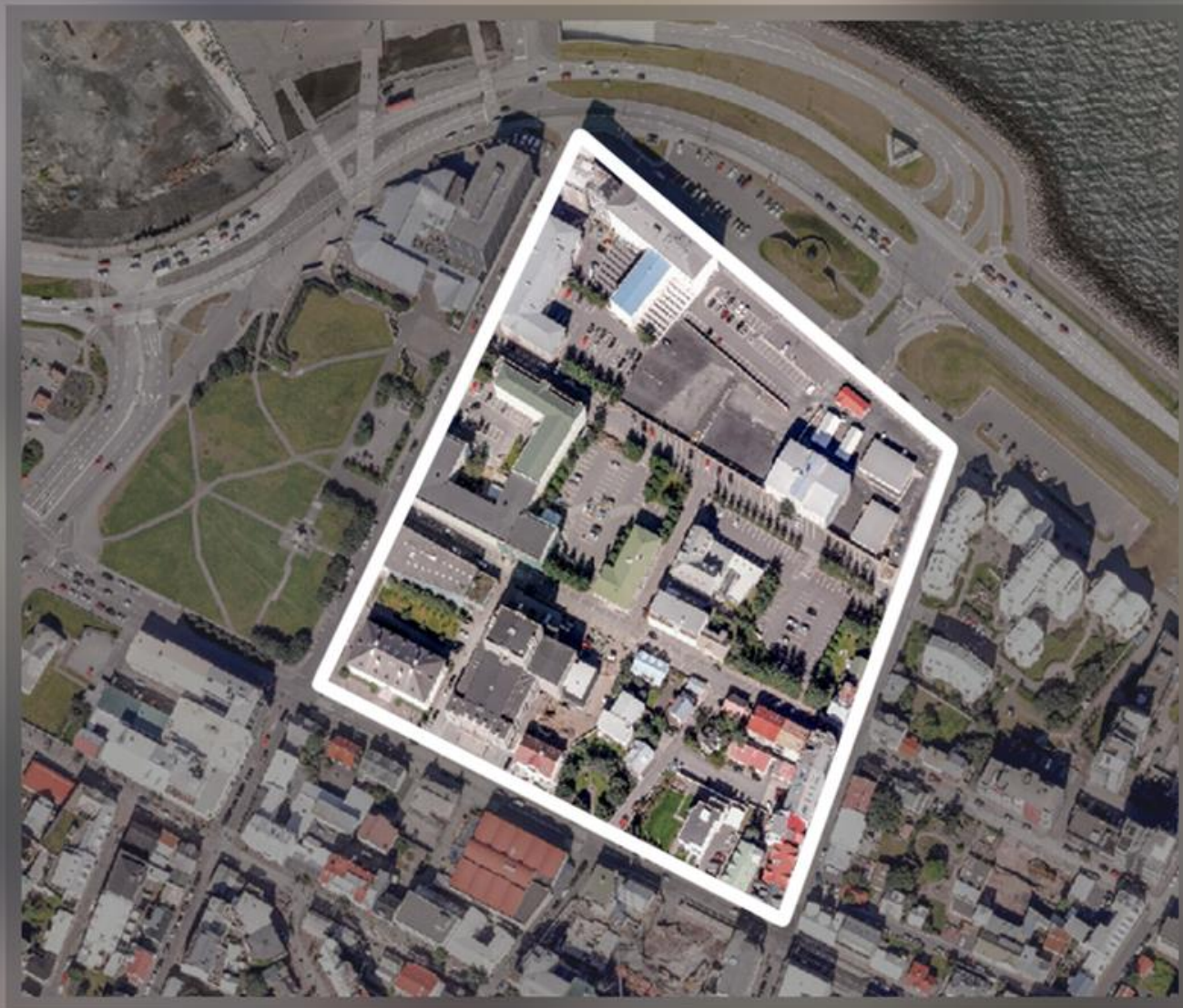




# STJÓRNARRÁÐS- REITUR

Uppbyggingu á Stjórnarráðsreit er í  
ríkisfjármálaáætlun

Vannýtt svæði á mikilvægum stað í miðborginni



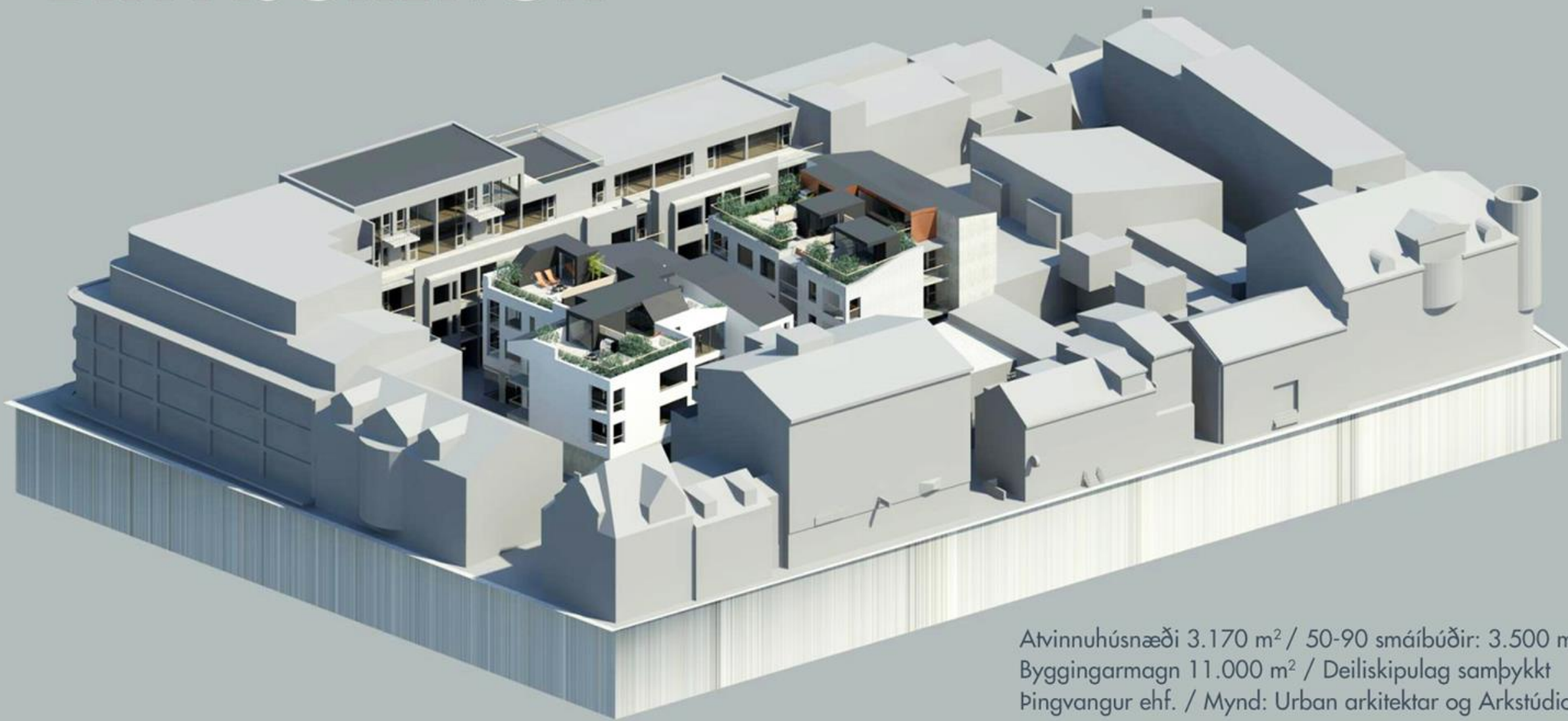


# LAUGAVEGUR 4-6





# BRYNJUREITUR



Atvinnuhúsnæði 3.170 m<sup>2</sup> / 50-90 smáíbúðir: 3.500 m<sup>2</sup>  
Byggingarmagn 11.000 m<sup>2</sup> / Deiliskipulag samþykkt  
Þingvangur ehf. / Mynd: Urban arkitektar og Arkstúdíó



# BRYNJUREITUR





# VATNSSTÍGSREITUR



Íbúðir, þjónusta og verslun / Nýtt torg við Vatnsstíg / Byggingarmagn ofanjarðar um 3.000 m<sup>2</sup>  
Þingvangur ehf. / Mynd: +Arkitektar



# FRAKKASTÍGSREITUR

A wide-angle photograph of a construction site in an urban setting. In the foreground, a large concrete foundation is being prepared with rebar. A concrete pump truck is positioned on the left, with its long arm extending over the site. In the middle ground, a multi-story white building with dormer windows is under construction. To the right, a grey building with a red roof and colorful graffiti is visible. The background shows other city buildings and a cloudy sky.

68 íbúðir  
Blönduð byggð  
Deiliskipulag samþykkt  
Framkvæmdir hafnar  
Blómáping ehf.



# FRAKKASTÍGSREITUR



BÍÓ ★ PARADÍS

68 íbúðir  
Blönduð byggð  
Deiliskipulag samþykkt  
Framkvæmdir hafnar  
Blómáping ehf.



# BARÓNS- OG LAUGARVEGSREITIR

200 íbúðir  
Skipulag samþykkt  
Blönduð byggð  
P.G. Verk  
og Upphaf fasteignafélag  
Mynd: T-ark





A photograph of a modern building with a glass facade at night. The building's facade is illuminated from within, creating a warm glow. The text 'AUSTURRHÖFN' is overlaid on the image in a large, bold, sans-serif font. The letters 'AU', 'STU', and 'RHÖ' are yellow, while 'R', 'HÖ', 'FN' are white. The building is situated on a waterfront, with a paved area in the foreground and a body of water in the background. The sky is a deep blue, and the overall scene is lit with a mix of warm and cool tones.

# AUSTURRHÖFN



# AUSTURHÖFN

**3 STÓRVERKEFNI Í GANGI**

Hafnartorg - Marriott Edition - Kolufell - Höfuðstöðvar Landsbankans

Harpa tengist miðborginni með þéttri borgarbyggð  
Einn stærsti byggingarreitur í Reykjavík  
Heildar byggingarmagn um 63.000 m<sup>2</sup>





# AUSTURHÖFN

REYKJAVÍKURBORG BREYTIR GATNAMÓTUM

600 bílastæði verða til í nýjum bílakjallara sem verður undir öllum reitnum.  
Reykjavíkurborg breytir gatnamótum Geirsgötu og Sæbrautar sem verða T-gatnamót  
Ný gata, Reykjarstræti myndar nýja aðkomu að Hörpu frá Lækjartorgi



# MARIOTT, EDITION REYKJAVÍK

Fyrsta fimm stjörnu hótelið í Reykjavík  
Verklök áætluð 2018  
Carpenter & Company  
T-Ark - endanlegt útlit enn í vinnslu





# KOLUFELL

90 íbúðir við hliðina á Hörpuhótelu  
Íbúðirnar verða í fimm kjörnum sem móta húsgarð  
Framkvæmdir hefjast 2017  
Kolufell  
T-Ark - Endanlegt útlit enn í vinnslu





# HAFNARTORG

Verslun og þjónusta

Reginn hefur fest kaup á verslunarhúsnæði á fyrstu og annarri hæð

19 verslanir og veitingastaðir fyrirhugaðir

8.000 fermetrar af nýju verslunarhúsnæði í miðborginni

Ný göngugata: Steinbryggja liggur í gegnum hverfið

ÞG Verk

Mynd: PK Arkitektar





# NÝJAR HÖFUÐSTÖÐVAR LANDSBANKANS

Landsbankinn skoðar að reisa nýjar höfuðstöðvar  
Halda væntanlega samkeppni um hönnun hússins

Opnar mikil tækifæri í kvosinni

Hugmyndir uppi um að Listháskóli Íslands  
fari í húsnæði bankans við Hafnarstræti



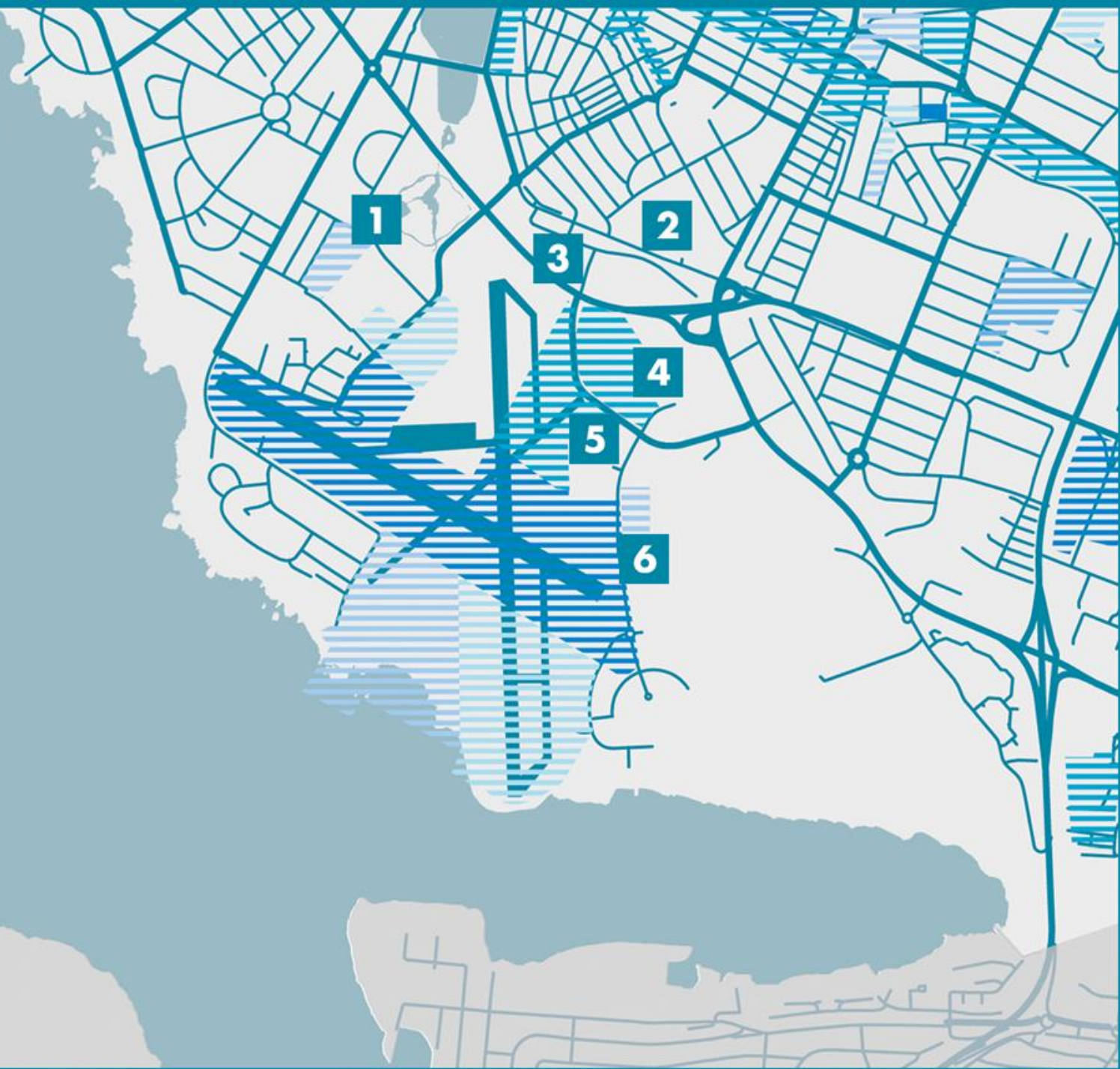


# VATNSMÝRI



# ÞEKKINGARÞORP Í VATNSMÝRI

1. Háskóli Íslands
2. Landsspítalinn
3. Samgöngumiðstöð
4. Hlíðarendi
5. Icelandair
6. Háskólinn í Reykjavík





# HÁSKÓLI ÍSLANDS

An architectural rendering of a university campus landscape. The scene features a wide, paved walkway with a central strip of greenery and yellow flowers. On the left, there are several white silhouettes of people walking. In the background, there are trees, a tall, modern light pole, and a building. On the right, there is a yellow bus, a silver car, and a wooden bench with a person sitting on it. The overall atmosphere is bright and modern.

Háskóli Íslands og Reykjavíkurborg stóðu fyrir samkeppni um heildarskipulag á háskólasvæðinu sumarið 2014

Verið að vinna nýtt rammaskipulag á grundvelli tillagna úr hugmyndasamkeppninni

Fluggarðar breytast í háskólagarða

Tenging á milli vestur og austurhluta styrkt

Kennslufræðin fer yfir í verkfræðibyggingarnar

Verkfræðin fer í vísindagarða

Mynd: VH Arkitektar



# VÍSINDAGARÐAR HÁSKÓLA ÍSLANDS

Alvogen húsið að verða fullbúið

Verið að þróa nýtt deiliskipulag vegna CCP og nýrra stúdentagarða

Nýbygging CCP verður stærri en hús íslenskrar erfðagreiningar og mun auk CCP hýsa fjölda annarra fyrirtækja á sviði tækni og hugbúnaðarþróunar

Nokkur fyrirtæki í viðræðum um þá reiti sem eru eftir

Mynd: Ask arkitektar

CCP

STÚDENTAGARÐAR

ALVOGEN

STÚDENTAGARÐAR



# ALVOGEN





# ALVOGEN





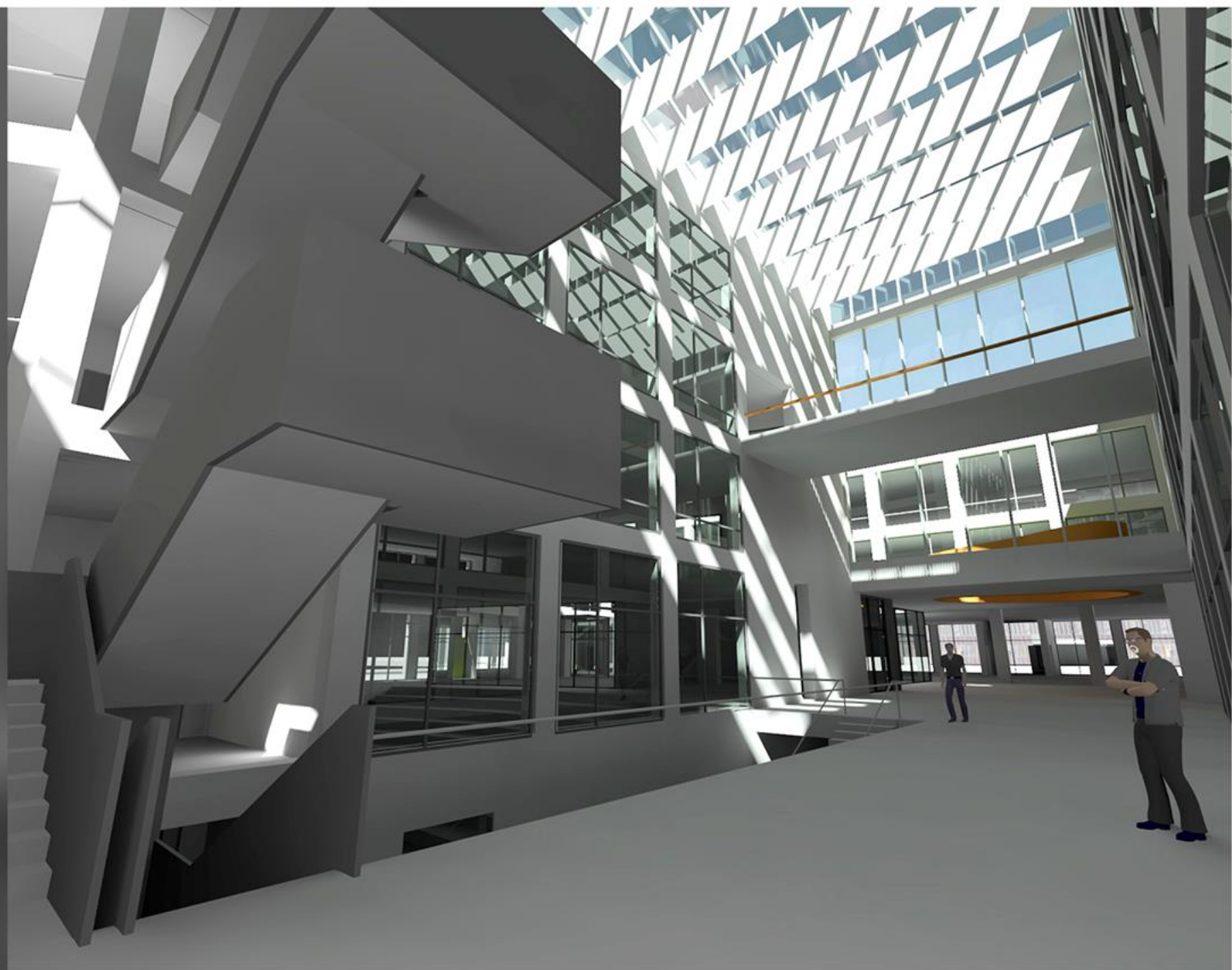
CCP

Mynd: Andrúm





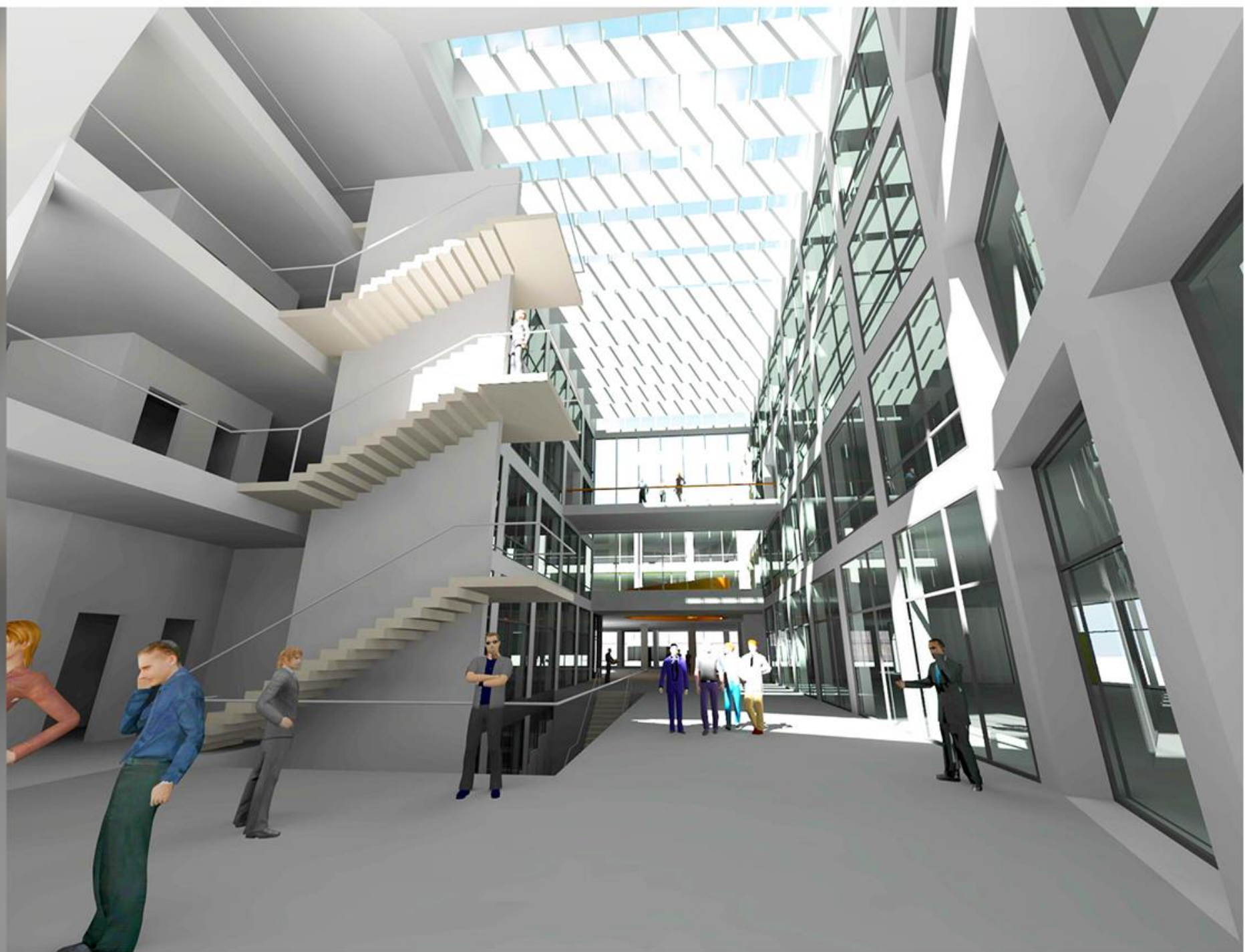
CCP



Mynd: Andrúm



CCP



Mynd: Andrúm



# STOFNUN VIGDÍÐSAR FINNBOGADÓTTUR



Rúmlega 4.000 m<sup>2</sup>  
Framkvæmdir í fullum gangi  
Mynd: arkitektur.is



# STOFNUN VIGDÍÐSAR FINNBOGADÓTTUR





# HÚS ÍSLENSKRA FRÆÐA



6.500 m<sup>2</sup> auk bílakjallara

Biðstöðu verkefnisins mögulega að ljúka

Ríkisstjórnin hefur tilkynnt að hún stefni að því að opna húsið árið 2018 á 100 ára afmæli fullveldis

Mynd: Hornsteinar arkitektar

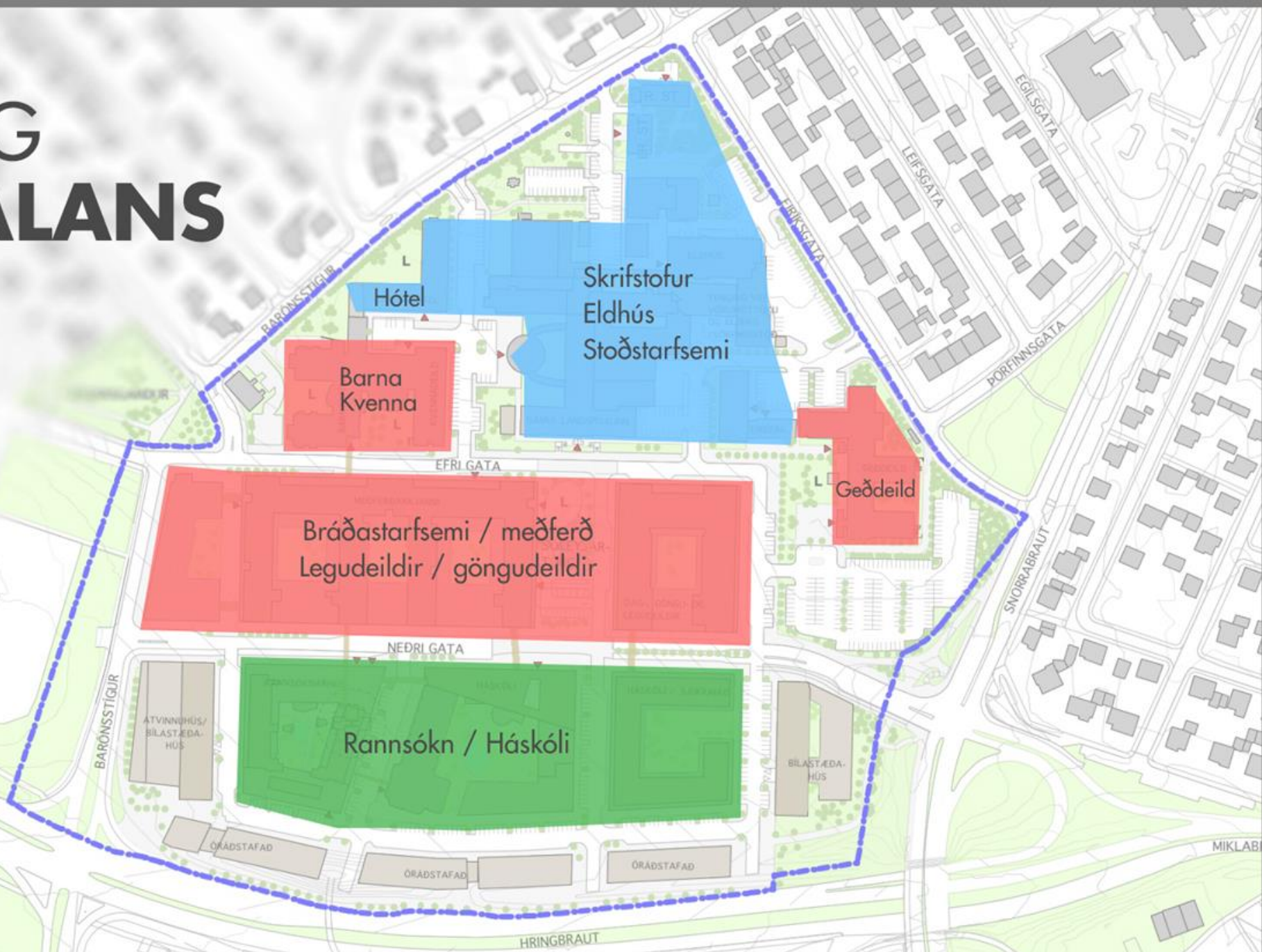




# LANDSPÍTALINN



# UPPBYGGING LANDSPÍTALANS





# MEÐFERÐARKJARNI

Stærð 58.800 m<sup>2</sup>

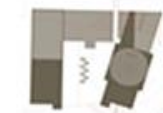
Í fullnaðarhönnun





# RANNSÓKNARHÚS

Stærð 13.000 m<sup>2</sup>  
Framkvæmdakostnaður 8,4 ma.



— ÞYRLUPALLUR



— TÆKNIHÆÐ



— ÖRYGGISRANNS.STOFA - ÆTAGERÐ O.FL.  
VEIRUFRAÐI - SÝKLAFRAÐI



— ÓNÆMISFRAÐI - GIGTARRANNSÓKNIR  
KLÍNÍSK LÍFEFNAFRAÐI - ERFÐA- OG SAMEINDALÍFFR.



— MEINAFRAÐI - BLÓÐMEINAFRAÐI  
KJARNARANNSÓKNARSTOFA - BLÓÐBANKI



— BLÓÐBANKI - MEINAFRAÐI  
BÚNINGSHERBERGI



— TÆKNIRÝMI





# SJÚKRAHÓTEL

Steypuvinna hafin

Staðsett norðan barna- og kvennadeildar

77 herbergi á fjórum hæðum

Tækifæri til stækkunar til norðurs um 40 herbergi

Stærð 4.300 m<sup>2</sup>

Framkvæmdakostnaður 1,8 ma.



# SJÚKRAHÓTEL





# SJÚKRAHÓTEL

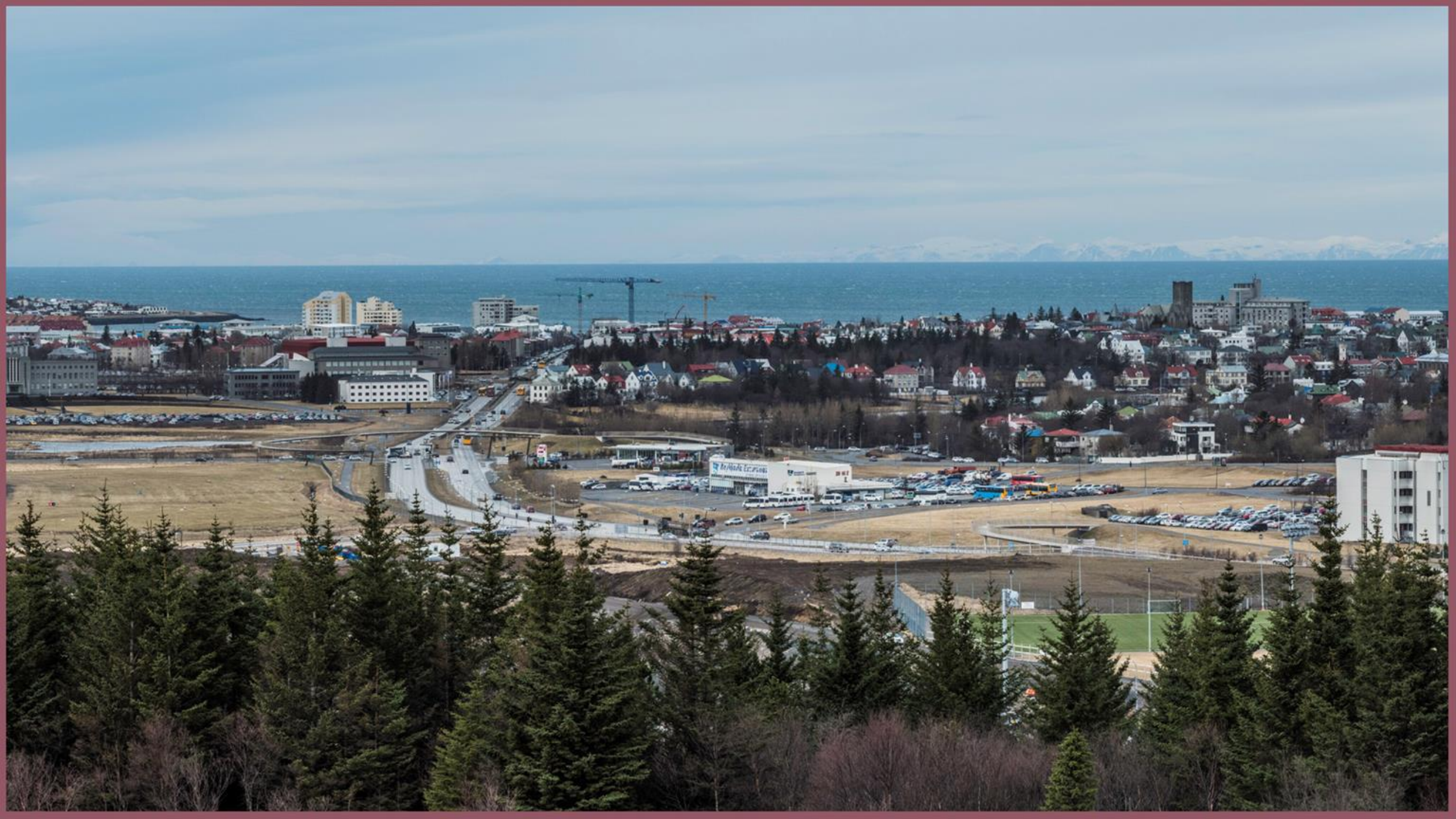




# NÝ UMFERÐARMÍÐSTÖÐ









# HLÍÐARENDI



Nokkrar lóðir undir atvinnustarfsemi og jarðhæðir á aðalgötu / 600 íbúðir / Þar af 60 námsmannaíbúðir  
Blönduð byggð íbúðir og atvinnustarfsemi / Undirbúningsvinna í gangi / Valsmenn ehf. og Reykjavíkurborg



# ICELANDAIR NÝJAR HÖFUÐSTÖÐVAR

Icelandair og Reykjavíkurborg eru í viðræðum um úthlutun lóðar fyrir byggingu framtíðar höfuðstöðva fyrirtækisins. Verið að skoða ramma um mögulegt byggingarmagn.





# HÁSKÓLINN Í REYKJAVÍK



350 stúdenta- og starfsmannaíbúðir í háskólagörðum / Skipulag samþykkt  
Framkvæmdir geta hafist 2016 / Háskólinn í Reykjavík / Mynd: Kanon arkitektar



An aerial photograph of the Borgartún district in Reykjavík, Iceland. The image shows a dense urban area with numerous multi-story apartment buildings, some with red roofs, interspersed with green spaces and trees. A prominent road intersection is visible in the lower center. The name 'BORGARTÚN' is overlaid in large, white, semi-transparent capital letters across the middle of the image. The foreground shows a grassy area and a road with a few cars.

# BORGARTÚN



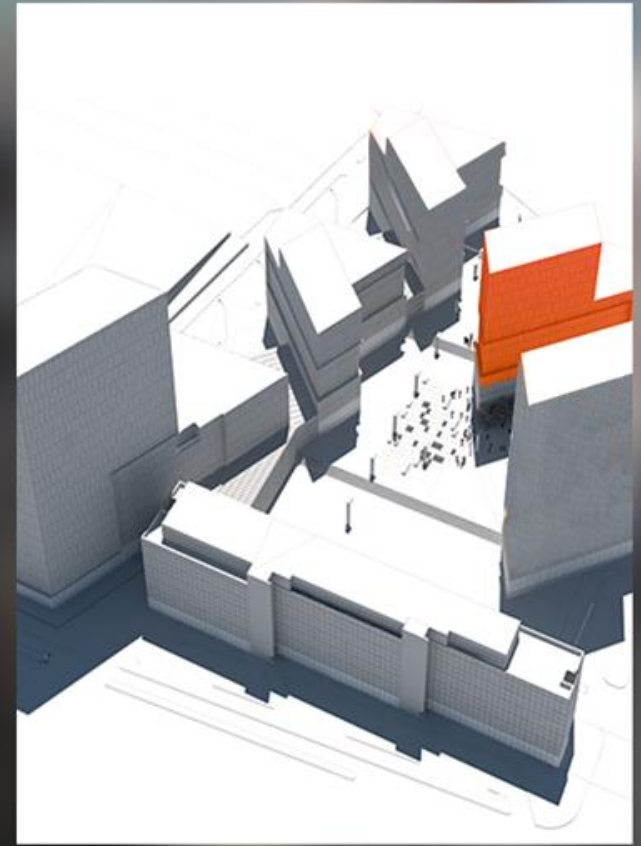
# BORGARTÚN

1. Höfðatorg
2. Laugavegur/Skipholt
3. Borgartún/Nóatún
4. Borgartún 28
5. Kirkjusandur
6. Laugarnes





# HÖFÐATORG



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



# LAUGAVEGUR / SKIPHOLT

An aerial photograph of a residential area in Reykjavik, Iceland. The image shows a grid of streets with various buildings, including houses and larger commercial or institutional structures. A large, multi-story building complex is highlighted with a yellow border, indicating the location of the project. The surrounding area includes parking lots, green spaces, and other residential buildings.

100 íbúðir / Þétting byggðar / Þróunarvinna að hefjast hjá lóðarhafa og Reykjavíkurborg / Hekla

100 m

500 ft



# 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



# BORGARTÚN 28

Verslun / skrifstofur á jarðhæð

21 íbúð

Blönduð byggð á sjö hæðum

Búið að leggja aðaluppdrætti  
fyrir byggingafulltrúa

HEK ehf.

Mynd: Zeppelin arkitektar





# KIRKJUSANDUR



40.000 m<sup>2</sup> af verslun og þjónustu / Deiliskipulag samþykkt / Framkvæmdir áformaðar 2016  
Íslandsbanki og Reykjavíkurborg / Mynd: Ask arkitektar

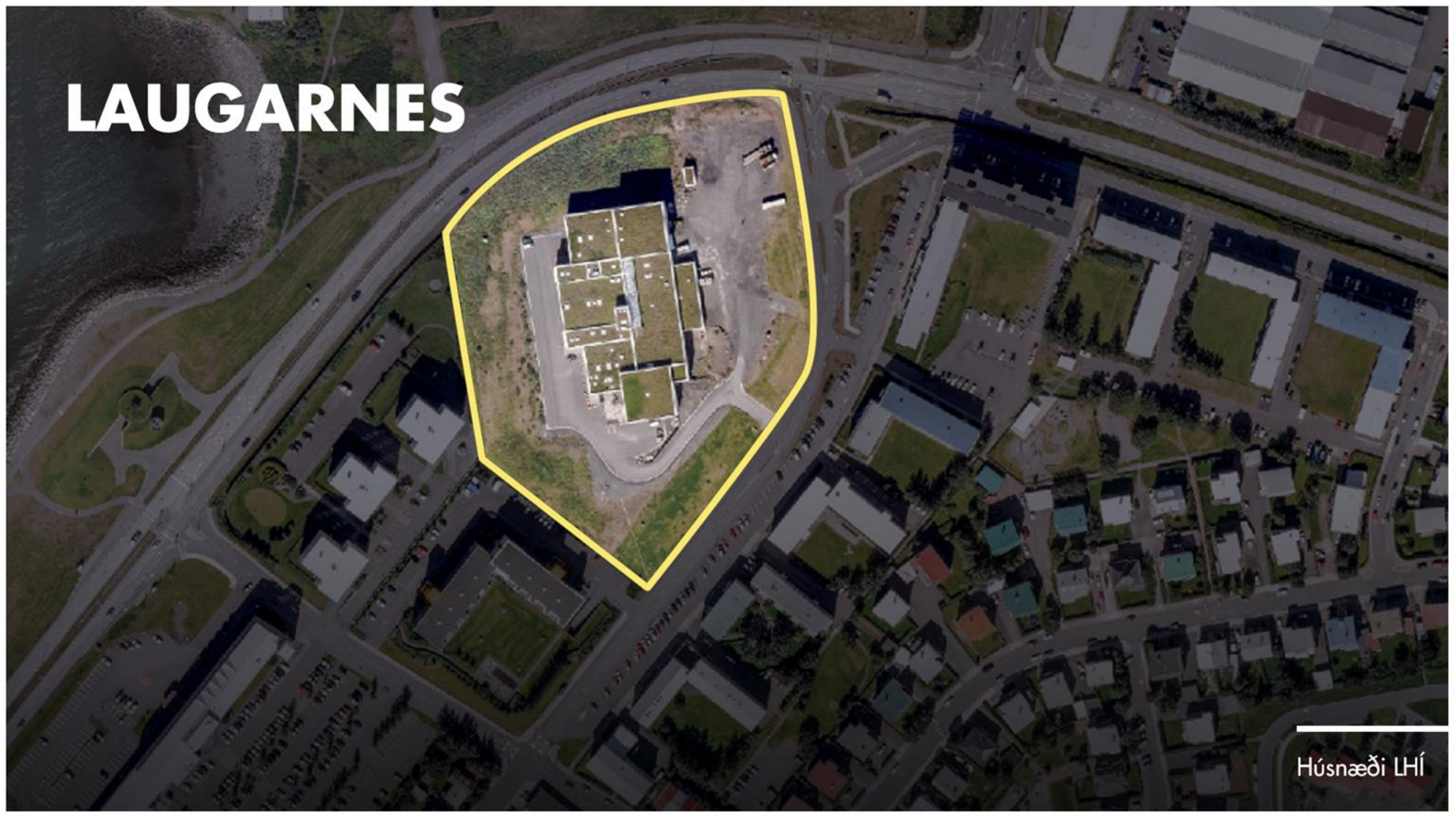


# KIRKJUSANDUR

40.000 m<sup>2</sup> af verslun og þjónustu / Deiliskipulag samþykkt / Framkvæmdir áformaðar 2016  
Íslandsbanki og Reykjavíkurborg / Mynd: Ask arkitektar



# LAUGARNES





Mynd: Teiknistofan Tröð  
ívantspjker + FELIXX

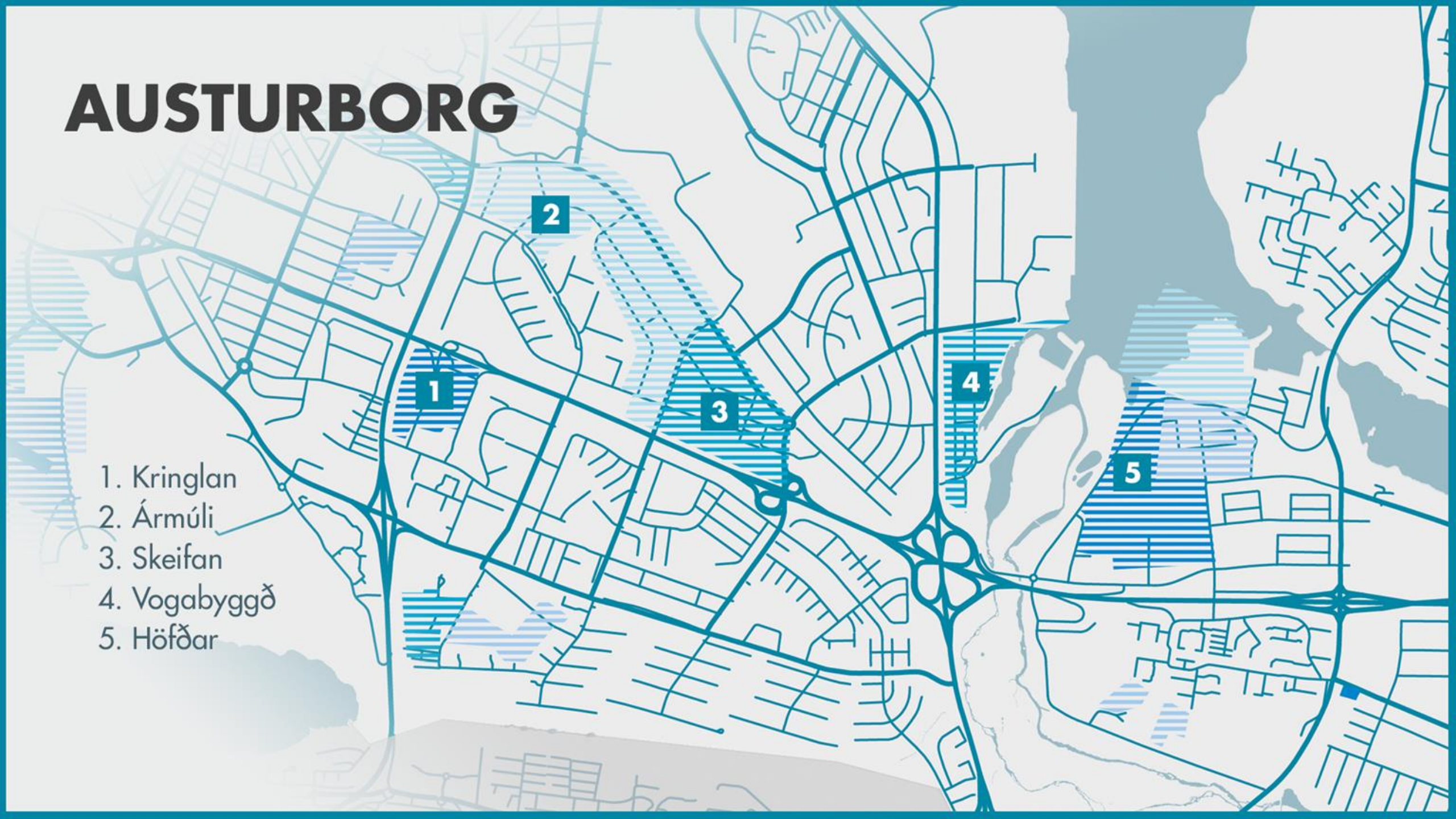
# AUSTURBORG

An aerial architectural rendering of the Austurborg residential development. The scene shows a cluster of modern, multi-story apartment buildings with white facades and large glass windows, built on a rocky, green cliffside overlooking the ocean. A paved walkway and landscaped green spaces with young trees are interspersed among the buildings. In the foreground, a small wooden pier extends into the blue water, with a white sailboat moored nearby. The sky is bright blue with scattered white clouds. In the background, a cityscape and distant mountains are visible under the same sky.



# AUSTURBORG

1. Kringlan
2. Ármúli
3. Skeifan
4. Vogabyggð
5. Höfðar





# KRINGLAN

150 íbúðir í aðalskipulagi





# ÁRMÚLI / SÍÐMÚLI



Mikil tækifæri á reitnum til þróunar og þéttingar / Atvinnuhúsnæði eykst – minnkar ekki / Íbúðahúsnæði kemur á efri hæðir og bílastæði  
Fjöldi verkefna farinn af stað við endurbætur á húsnæði / 450 íbúðir í Aðalskipulagi



# 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 smaller buildings, mostly residential or smaller commercial units, with visible streets and green spaces.

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



# VOGABYGGÐ



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



# VOGABYGGÐ



Mynd: Teiknistofan Tröð, jvantspijker + FELIXX



# ÁRTÚNSHÖFÐI

An architectural rendering of the Ártúnshöfði development. The image shows a dense residential area with a central canal and surrounding greenery. The buildings are depicted in white and light green, with a central canal running through the middle. The surrounding area is lush with green grass and trees, and a river is visible on the right side. The overall design is modern and integrated with nature.

7.400 íbúar  
1.500 störf  
2 grunnskólar  
Margir aðilar  
Þróunarfélag í skoðun

Einn stærsti þéttingarreitur borgarinnar  
Samkeppni um skipulag lokið

Verið að vinna umhverfismat á landfyllingum sem  
stækka bryggjuhverfið 3.200 nýjar íbúðir til ársins 2030  
Mynd: Arkís, Landslag, Verkís

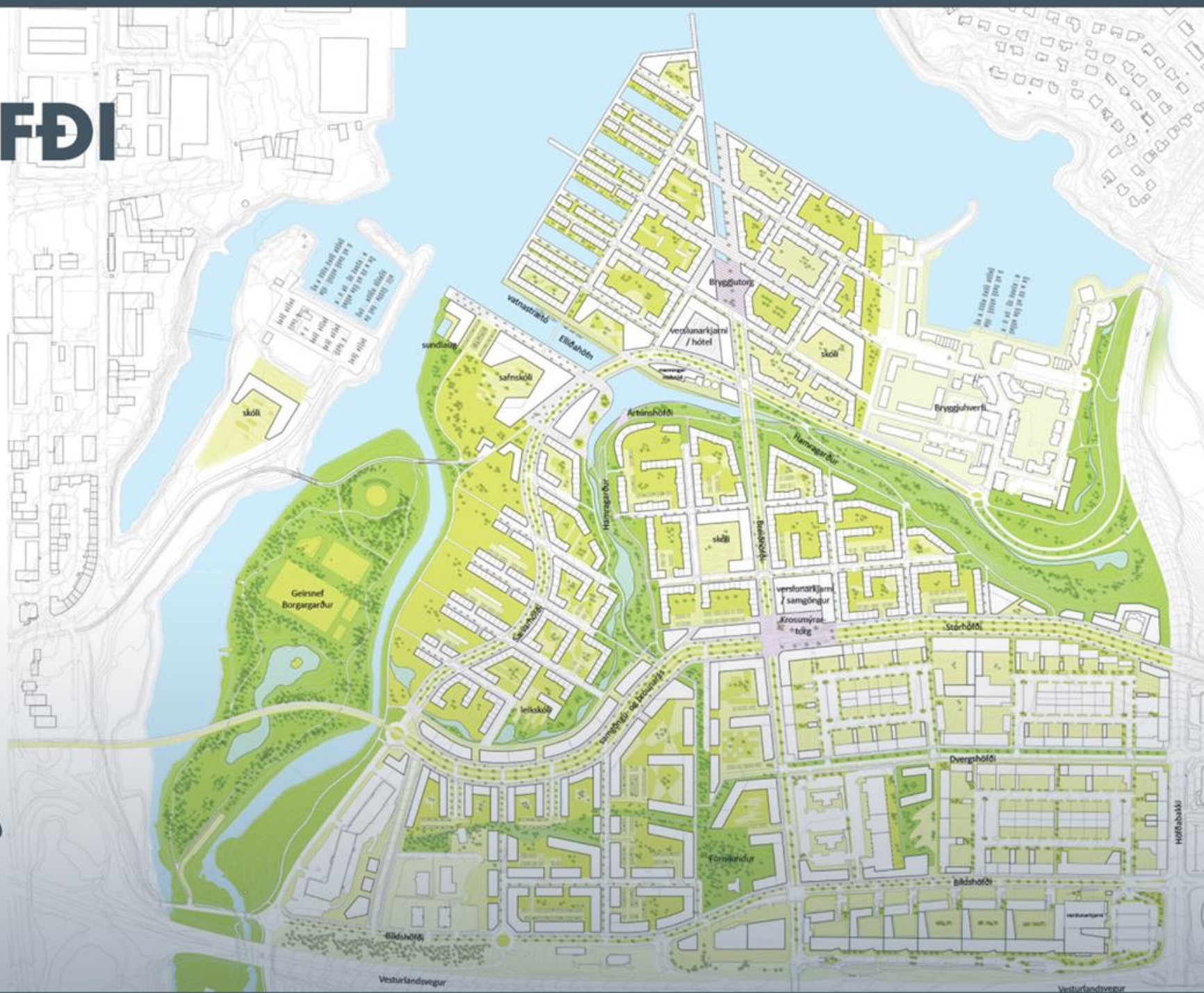


# ÁRTÚNSHÖFÐI



1. Stækkun bryggjuhverfis
2. Bryggjuhverfi við Björgunarlóð
3. Vogur
4. Höfðar

Mynd: Arkís, Landslag, Verkís





# FERÐAÞJÓNUSTAN

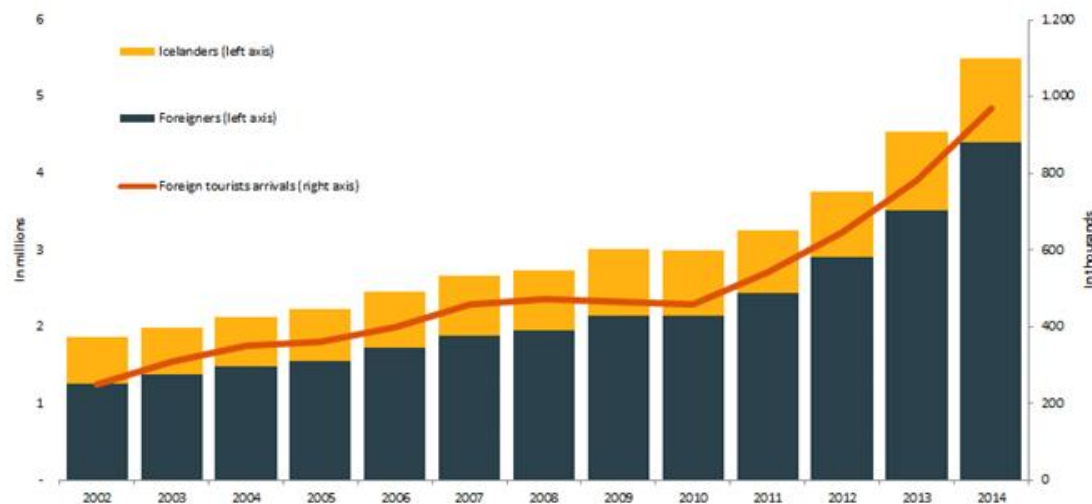
UPPLÝSINGAMÍÐSTÖÐ  TOURIST INFORMATION





# FERÐAÞJÓNUSTAN Í KRAFTMIKLUM VEXTI

Gestakomur og dvalarnætur í öllum gistiflokkum



Ferðaþjónustan mikill drifkraftur vaxtar í Reykjavík

Framlag ferðaþjónustunnar til VLF hefur varið úr 4,9% árið 2006 upp í 7,5% árið 2013

Hluttur höfuðborgarsvæðisins í ferðaþjónustu er um 70%

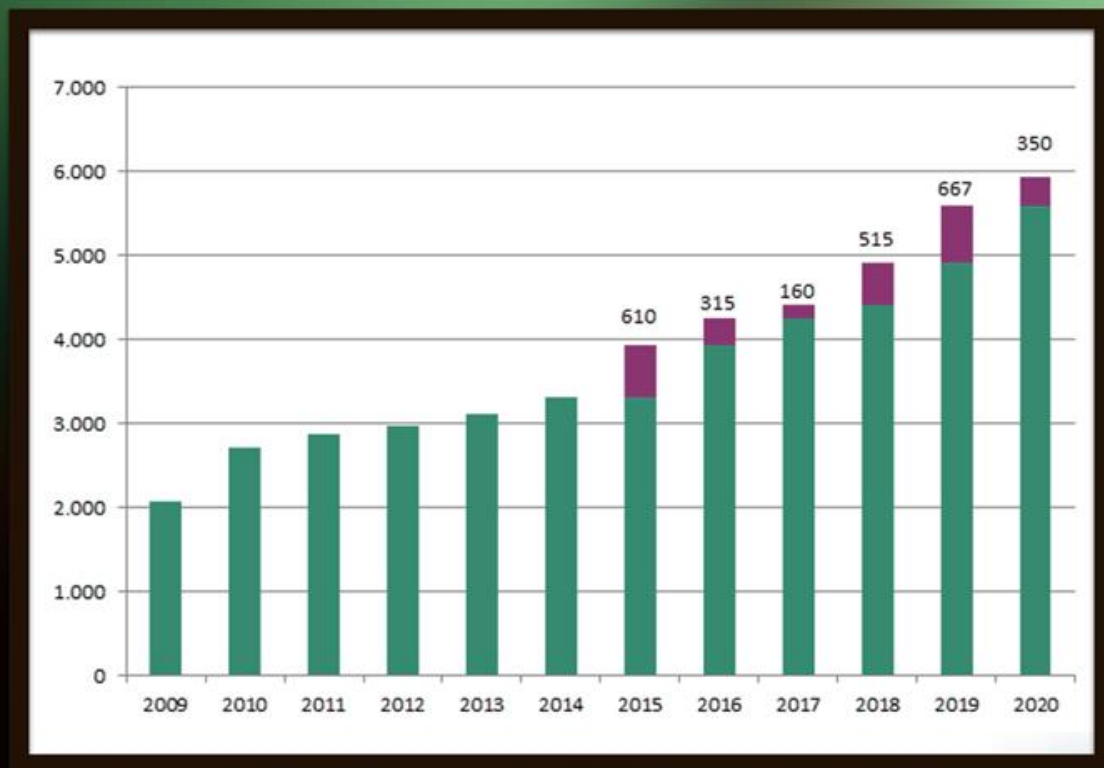
Um 11.000 störf á Íslandi í ferðaþjónustu árið 2013 þar af um 8.000 á höfuðborgarsvæði

Borgin finnur mikla spurn eftir lóðum sem tengjast ferðaþjónustu: fólksflutningafyrirtæki, bílaleigur, matvælaframleiðsla

Mikilvægt að dreifa komandi uppbyggingu betur Verkefnum fjölgar á þróunars



# 44 MILLJARÐAR Í UPPBYGGINGU HÓTELA



4.000 hótélherbergi í Reykjavík í lok árs 2015

Núverandi uppbyggingaráform gera ráð fyrir 2.200 nýjum herbergjum til ársins 2020.

Áætlað að þau herbergi kosti 44 milljarða

Þrjár sviðsmyndir um þörf á hótélherbergjum: lágspá (4% árleg aukning ferðamanna), miðspá (7%) og háspá (10%)

Miðað við lágspá þarf 1.500 herbergi til ársins 2020

Miðspá kallar á 3.500 ný herbergi

Háspá kallar á 5.900 ný herbergi

Ný verkefni farin af stað utan miðborgarkjarna

Heimild: VSÓ og Reykjavíkurborg



# FYRIRHUGUÐ VERKEFNI

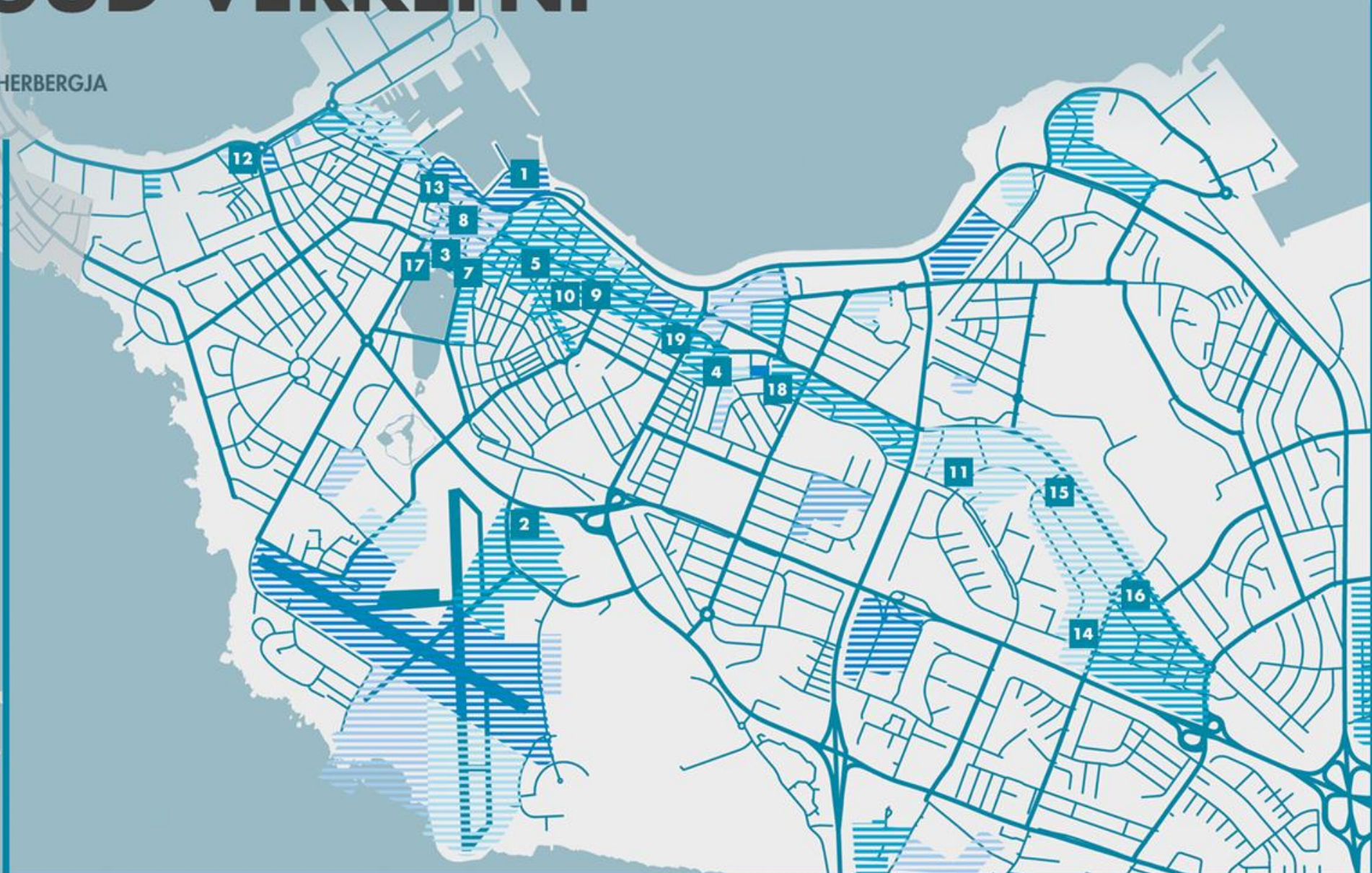
## ÞEKKT HÓTELVERKEFNI

## FJÖLDI HERBERGJA

1. Mariott Edition Reykjavík	250
2. Hlíðarendi	360
3. Icelandair Parliament	160
4. Centerhotels Midgard	100
5. Reykjavik Canopy	115
6. Grand Hotel	100
7. Íslandshótel - Lækjargata	100
8. Icelandair Hafnarstræti	70
9. Laugavegur 34-36	60
10. Vegamótastígur 7-9	40
11. Ármúli 5	57
12. Oddsson	
13. Tryggvagata	107
14. Grensásvegur	75
15. Suðurlandsbraut 18	120
16. Grensásvegur 1	350
17. Hjálpræðisherinn	30
18. Brautarholt 10-14	40
19. Laugavegur 99	90

SAMTALS

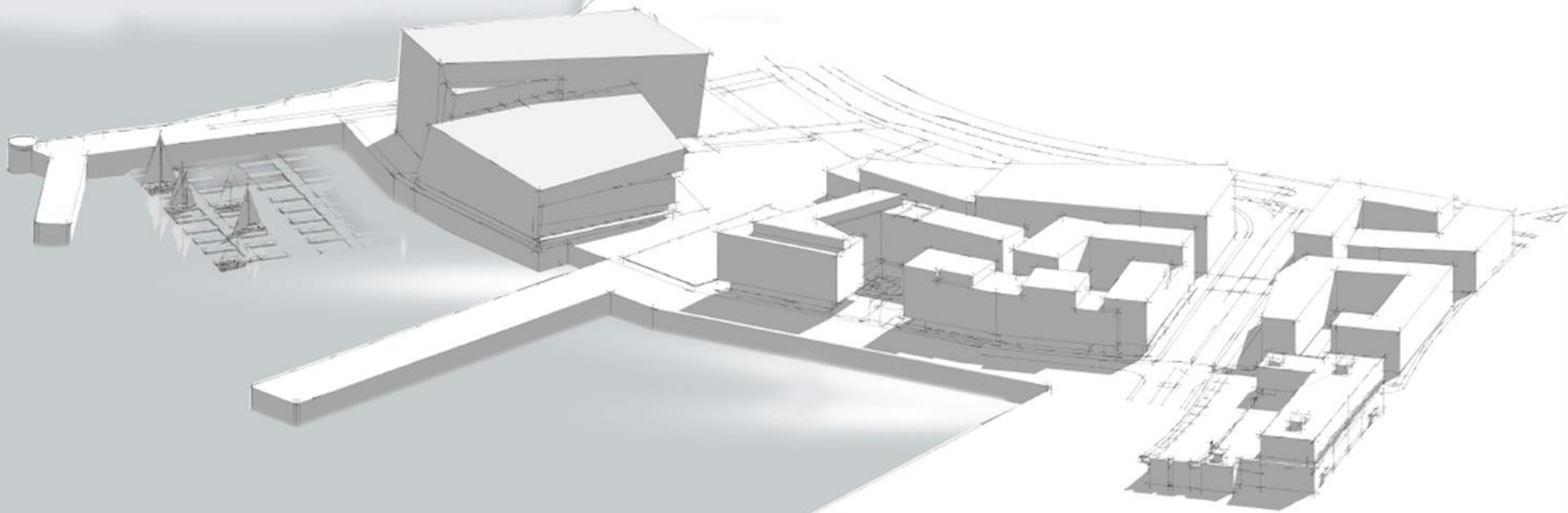
2.224





# MARRIOTT EDITION REYKJAVÍK

Alþjóðlegt fimm stjörnu hótél tengt Hörpu  
Áætluð verklok 2018  
Mynd: T-Ark – endanlegt útlit enn í vinnslu





# MARRIOTT EDITION REYKJAVÍK

Fyrsta fimm stjörnu hótelið í Reykjavík  
Verklok 2018  
Carpenter & co.





# MARRIOTT EDITION REYKJAVIK





# MARRIOTT EDITION REYKJAVIK









# MARRIOTT EDITION REYKJAVÍK & KOLUFELL, ÍBÚÐAHÚS





# MARRIOTT EDITION REYKJAVÍK & KOLUFELL, ÍBÚÐAHÚS





# ODDSSON HÓTEL



Nýtt hostel í JL húsinu



# NAUSTAREITUR



107 herberggi / Deilur vegna niðurrifs á húsi / Mannverk / Mynd: Mannverk



# NAUSTAREITUR



107 herbergi / Skipulag í vinnslu / Mannverk



# HERKASTALINN



Botique h6tel međ veitingastađ og vlnbar 6 jarđh6eđ  
Eldra 6tlit endurheimt međ því 6đ setja glugga 6 upprunalegt form  
40 herbergi / Þingvangur



# HILTON CURIO PARLIAMENT



160 herbergji / Lifandi jarðhæðir við Austurvöll, Fógetatorg og Ingólfstorg / Nýjar íbúðir við Ingólfstorg  
Mynd: THG arkitektar – endanlegt útlit enn í vinnslu



# HILTON CURIO PARLIAMENT



Mynd: THG arkitektar – endanlegt útlit enn í vinnslu



# LÆKJARGATA



Minjavernd og Íslandshótel  
Viðræður í gangi við Reykjavíkurborg um skipulag og hönnun á reitnum



# LÆKJARGATA



Minjavernd og Íslandshótel

Viðræður í gangi við Reykjavíkurborg um skipulag og hönnun á reitnum

Mynd: Tillaga Glámu Kím um hótél á reitnum



# LÆKJARGATA

Minjavernd og Íslandshótel

Viðræður í gangi við Reykjavíkurborg um skipulag og hönnun á reitnum

Mynd: Tillaga Glámu Kím um hótél á reitnum





# HILTON CURIO THOMSEN



75 herberggi / 4 stjörnur + / Nýtt borgartorg fyrir Bæjarins Bestu / Icelandair / Mynd: THG arkitektar



# HILTON CURIO THOMSEN



Reykjavíkurborg að endurgera Hafnarstræti / Mynd: THG Arkitektar



# CANOPY - BY HILTON



Hljómalindarreitur / Skrifstofur og verslun 3.000 m<sup>2</sup> / Byggingarm. 11.000 m<sup>2</sup> / 25 íbúðir – 1.500 m<sup>2</sup>  
Hótel 6.500 m<sup>2</sup> / Borgartorg / Verklók júní 2016 / Mynd: Arkþing



# CANOPY - BY HILTON



Skrifstofur og verslun 3.000 m<sup>2</sup> / 25 íbúðir / Borgartorg / Verklók 2016 / Þingvangur ehf. / Mynd: Arkþing

ARK  
ÞING



# CANOPY - BY HILTON



  
CENTER  
HOTEL  
STAY IN THE  
CENTER

FINNEGAN'S  
THE  
UNDERTAKER'S





# CANOPY - BY HILTON





# CANOPY - BY HILTON





# LAUGAVEGUR 34-36





# LAUGAVEGUR 34-36





# LAUGAVEGUR 70



Stækkun á Hótel Öldu  
24 ný herbergi



# LAUGAVEGUR 99





# CENTERHOTELS - MIÐGARÐUR



Centerhotels Miðgarður / Hlemmtorg / 150 herbergi / 50 herbergi tilbúin 2015 / 150 herbergi tilbúið 2016  
Mannverk / Mynd: Mannverk



# CENTERHOTELS - MIDGARDUR

CENTERHOTEL  
MIDGARDUR

Mynd: Mannverk



# CENTERHOTELS - MIÐGARÐUR





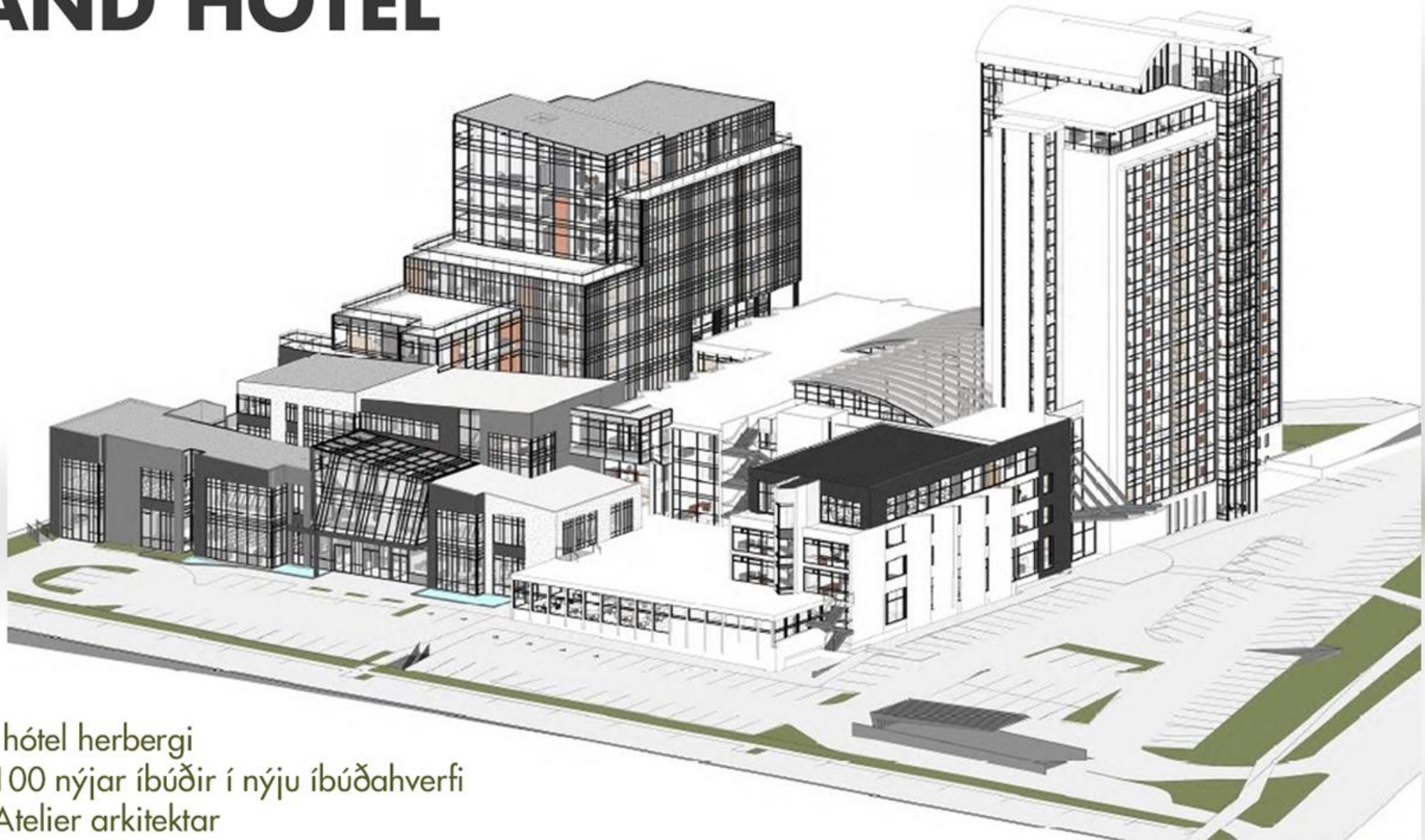
# EYJA GULDSMEDEN



Brautarholt 10 -14 / 2.070 m<sup>2</sup> / Áhersla á sjálfbærni og vistvernd / Um 40 herbergi  
Fyrstu herbergi opna 2016 / Hluti af Guldsmeden keðjunni



# GRAND HÓTEL



100 ný hótél herbergi  
Einnig 100 nýjar íbúðir í nýju íbúðahverfi  
Mynd: Atelier arkitektar



# GRAND HÓTEL



Mynd: Atelier arkitektar



# GRAND HÓTEL

100 ný hótél herbergi  
Einnig 100 nýjar íbúðir í nýju íbúðahverfi



# HLÍÐARENDI

Eitt stærsta hótélverkefni landsins í  
fermetrum talið  
Gæti orðið 350 herbergi





# HLÍÐARENDI





# ÁRMÚLI 5



57 herbergji



# SUÐURLANDSBRAUT 18

120 herbergi  
Mynd: ASK arkitektar





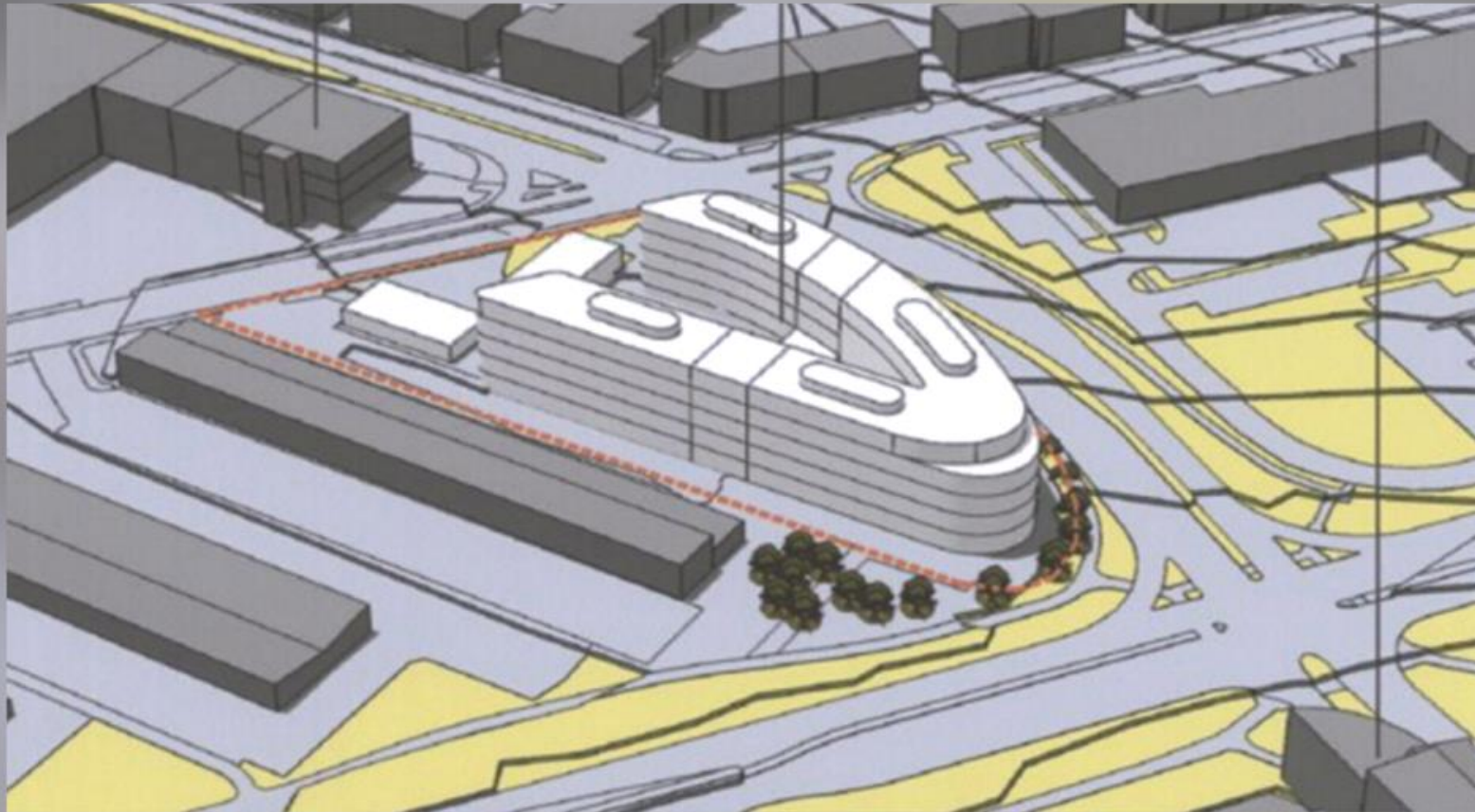
# SUÐURLANDSBRAUT 18

120 herbergi





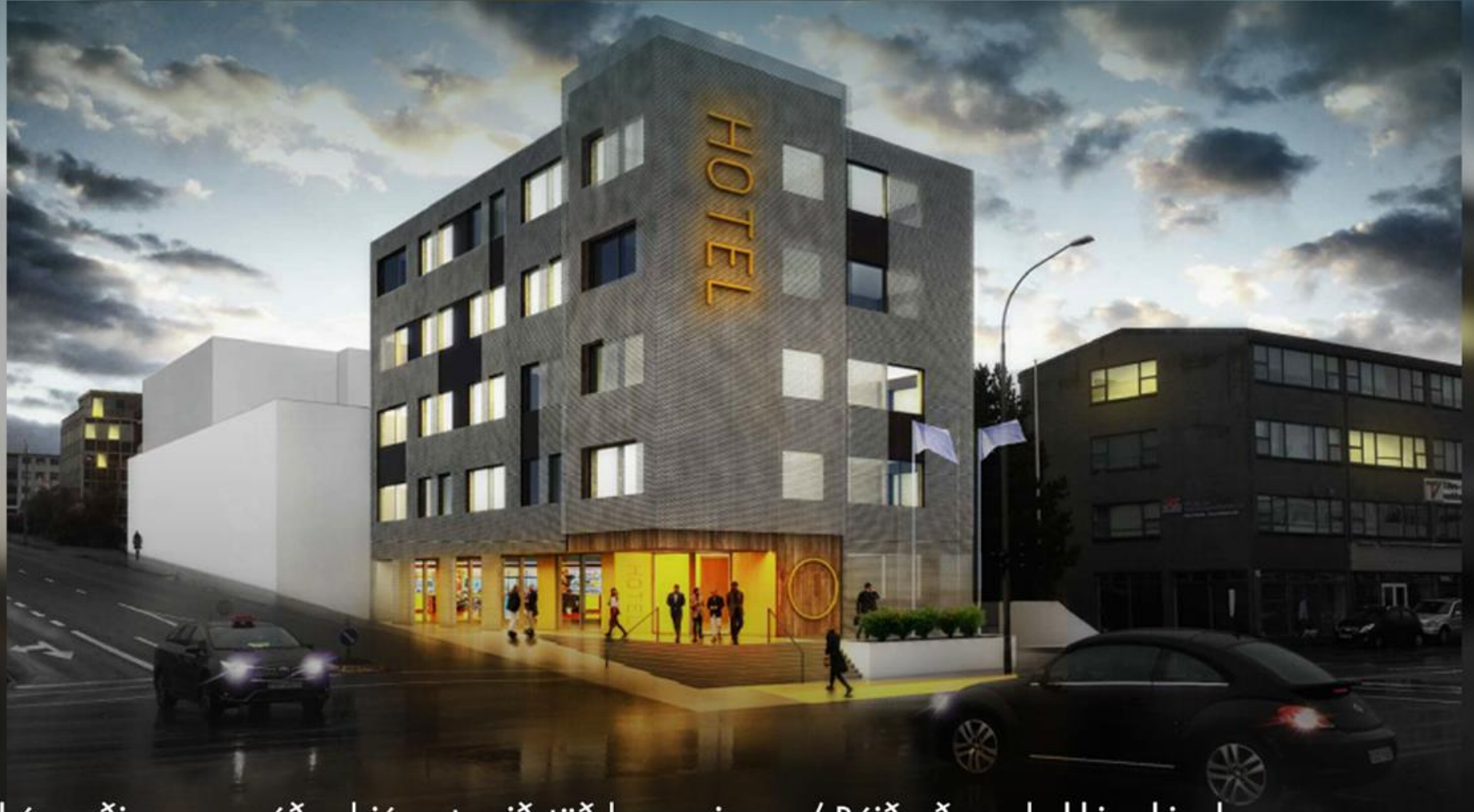
# GRENSÁSVEGUR 1



Eigendur lóðarinnar að kanna möguleika á ferðapjónustu



# GRENSÁSVEGUR 16A OG SÍÐUMÚLI 37-39



Reykjavíkurborg seldi húsnæði sem var áður þjónustumiðstöð borgarinnar / Búið að samþykka skipulag sem heimilur hótél / 75 herbergi / Mynd: Arkitektar ehf



# GRENSÁSVEGUR 16A OG SÍÐUMÚLI 37-39



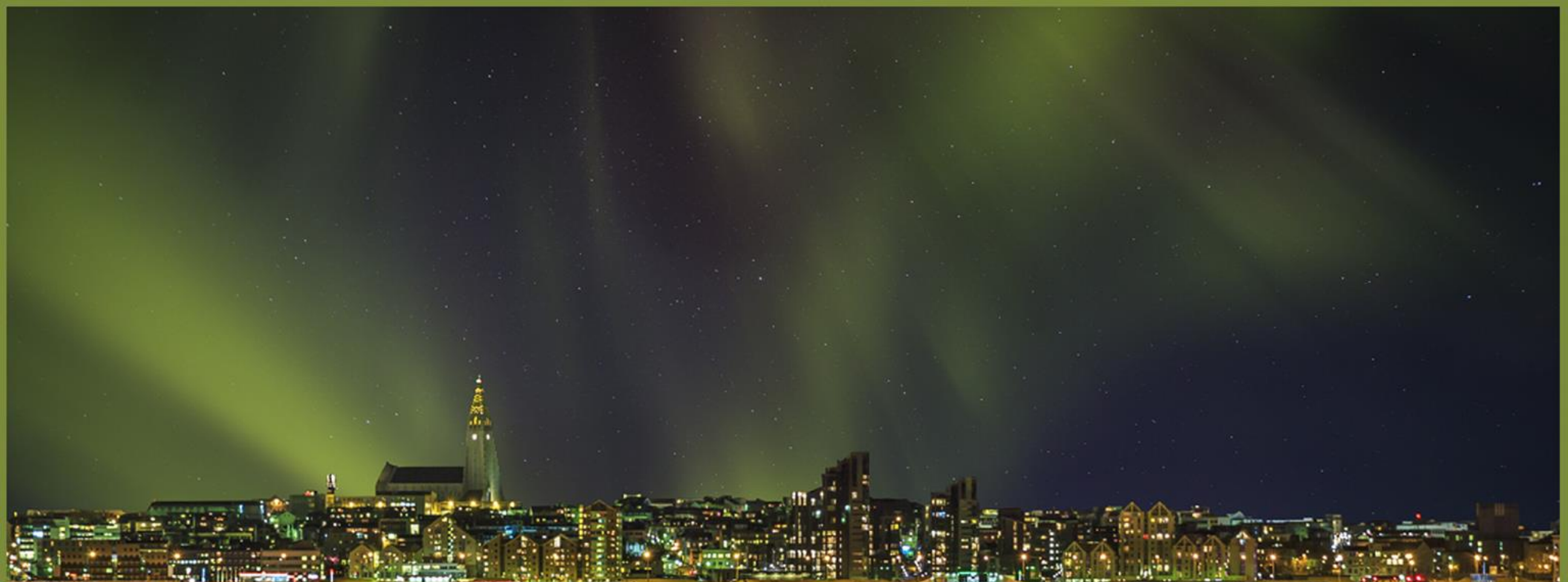
Reykjavíkurborg seldi húsnæði sem var áður þjónustumiðstöð borgarinnar / Búið að samþykka skipulag sem heimilar hótél / 75 herbergi



# GRENSÁSVEGUR 16A OG SÍÐUMÚLI 37-39

Reykjavíkurborg seldi húsnæði sem var áður þjónustumiðstöð borgarinnar / Búið að samþykka skipulag sem heimilar hótél / 75 herbergi



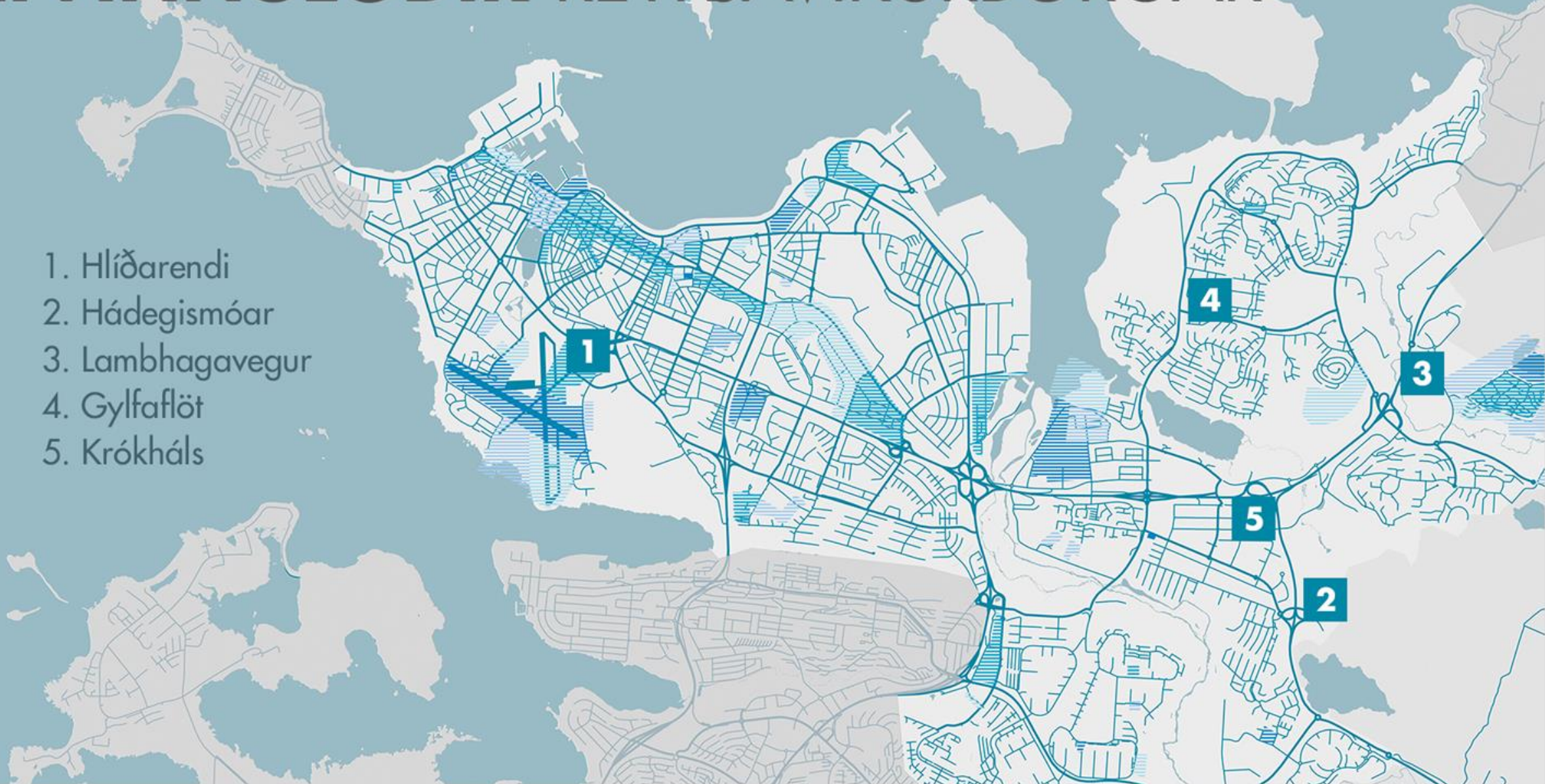


**ATVINNULÓÐIR TIL SÖLU**



# ATVINNULÓÐIR REYKJAVÍKURBORGAR

1. Hlíðarendi
2. Hádegismóar
3. Lambhagavegur
4. Gylfaflöt
5. Krókháls





# HLÍÐARENDI – LÓÐ G



Lóð undir þjónustu / Lóðin við hliðina seld undir hótél á síðasta ári  
Stærð lóðar: 6.300 fermetrar / Byggingarmagn: 12.500 / Auglýst til sölu á árinu



# HÁDEGISMÓAR

UPPSELT



Athafnasvæði / 4 af 5 lóðum borgarinnar seldar / Síðasta lóðin í höndum einkaaðila  
Garri keypti lóðir 1 og 3 og byggir þar 8.000 m<sup>2</sup> vöruhús og skrifstofur  
Brimborg keypti lóð nr. 7 og mun vera þar með atvinnutækjasvið umboðsins  
Snæland Grímsson hefur fest kaup á lóð nr. 9 og mun byggja þar höfuðstöðvar  
undir ferðaþjónustufyrirtæki sitt



# HÁDEGISMÓAR





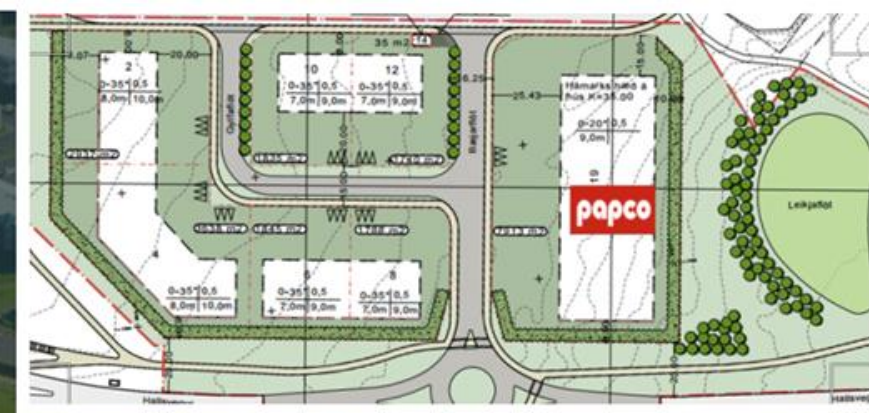
# LAMBHAGAVEGUR



Athafnasvæði / Reykjavíkurborg á þrjár lóðir óseldar: nr. 5, 8 og 10  
Sólning hefur sótt um lóð nr. 3 og er úthlutunarferli í gangi  
Margir aðilar að huga að uppbyggingu á svæðinu  
ByggBen og Kuklarinn ehf undirbúa framkvæmdir á sínum lóðum  
Hægt að byggja 2.500 – 3.000 fm byggingar á þessum lóðum



# GYLFAFLÖT



Athafnasvæði – stækkun / Nýbúið að vinna skipulag að stækkun á athafnasvæðinu við Gylfaflöt  
Lóðum 6 - 8 og 10 - 12 úthlutað til Landslagna eftir útboð / Papco með lóðarvilyrði fyrir Bæjarflöt 19  
Komið tilboð í lóð 2-4 / Byggingarmagn á bilinu 800-1800 m<sup>2</sup>



# KRÓKHÁLS 7A

Lóð undir þjónustu / Stærð lóðar: 5.560 m<sup>2</sup> / Byggingarmagn: 3.900 m<sup>2</sup>  
Auglýst í vor en ekki úthlutað





**ATHAFNASVÆÐI Í ÞRÓUN**



# ATHAFNASVÆÐI Í ÞRÓUN

1. Alliance húsið
2. Sprengisandur
3. Toppstöðin
4. Suður Mjódd
5. Köllunarklettur
6. Sundahöfn
7. Gufunes
8. Hólmsheiði
9. Esjumelar





# ALLIANCE HÚSIÐ





# ALLIANCE HÚSIÐ





# ALLIANCE HÚSIÐ





# SUÐUR MJÓDD



Búið að kynna lýsingu á reitnum / Verslun og þjónusta / Gert ráð fyrir allt að 50.000 fermetrum af atvinnuhúsnæði  
Mjög vel staðsettar lóðir gagnvart helstu samgönguæðum / Viðræður í gangi við Heklu um syðstu lóðina á reitnum  
Skipulagstillaga í vinnslu / Mynd: Teiknistofan Stórð



# KÖLLUNARKLETTUR



10 ha



Samkvæmt aðalskipulagi er heimil þróun blandaðrar byggðar á svæðinu / Þróun svæðisins er á frumstigi / Margir eigendur



# SUNDAHÖFN

An aerial photograph of the Sundahöfn port area in Reykjavik, Iceland. The image shows a large industrial and port facility along the coast, with numerous colorful shipping containers stacked in rows. Several large industrial buildings and a parking lot filled with vehicles are visible. To the right, a residential area with apartment buildings and houses is situated on a hillside. A river or canal winds through the landscape in the background.

Engar lóðir til úthlutunar við Sundahöfn í dag / Unnið að byggingu nýs hafnarbakka utan Klepps Áætluð verklok 2018  
Lóðaskipulag og nýting svæðis utan Klepps til skoðunar hjá stjórn Faxaflóahafna / Verið að vinna lýsingu vegna  
deiliskipulags á kassagerðarreit



# SPRENGISANDUR



Nýtt deiliskipulag / Þjónustulóð: verslanir, skrifstofur  
Búið að kynna lýsingu á reitnum / Verslun og þjónusta  
Allt að 15.000 m<sup>2</sup> af atvinnuhúsnæði  
Mjög vel staðsettar lóðir gagnvart helstu samgönguæðum  
Skipulagstillaga í vinnslu



# TOPPSTÖÐIN





# GRUNDARTANGI

Silicor materials vinnur að undirbúningi sólakísilverksmiðju á Grundartanga  
Eimskip hefur fengið úthlutun á þremur lóðum undir vöruhús á Grundartanga  
Fyrsta lóðin verður afhent í júní 2016  
Stálsmiðjan undirbýr mólur fyrir byggingu þurrkvíjar á Grundartanga





# GUFUNES

Skipulagssamkeppni að fara af stað  
Niðurstöður væntanlegar í haust  
RVK studios í viðræðum um kvikmyndaver





# HÓLMSHEIÐI

Nýtt athafnasvæði við Hólmsheiði vestur af fangelsi og suður af spennivirki Landsnets við Geitháls

Lóðir fyrir rýmisfreka starfsemi eins og vöruhús og gagnavér

Mjög vel tengdar lóðir með tilliti til rafmagns

Deiliskipulagsvinna hefst síðla sumars





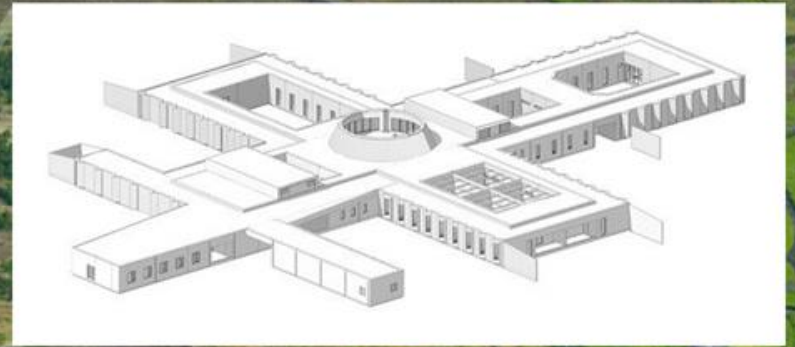
# HÓLMSHEIÐI





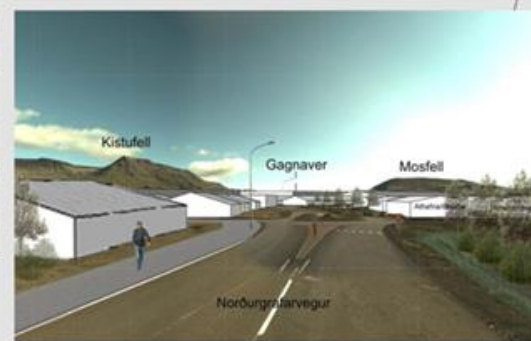
# HÓLMSHEIÐI - FANGELSI

Heildarlóð: 37.410 m<sup>2</sup> / 3.600 m<sup>2</sup> bygging  
Pláss fyrir 56 fanga  
Áætlað að framkvæmdum ljúki í ár





# ESJUMELAR

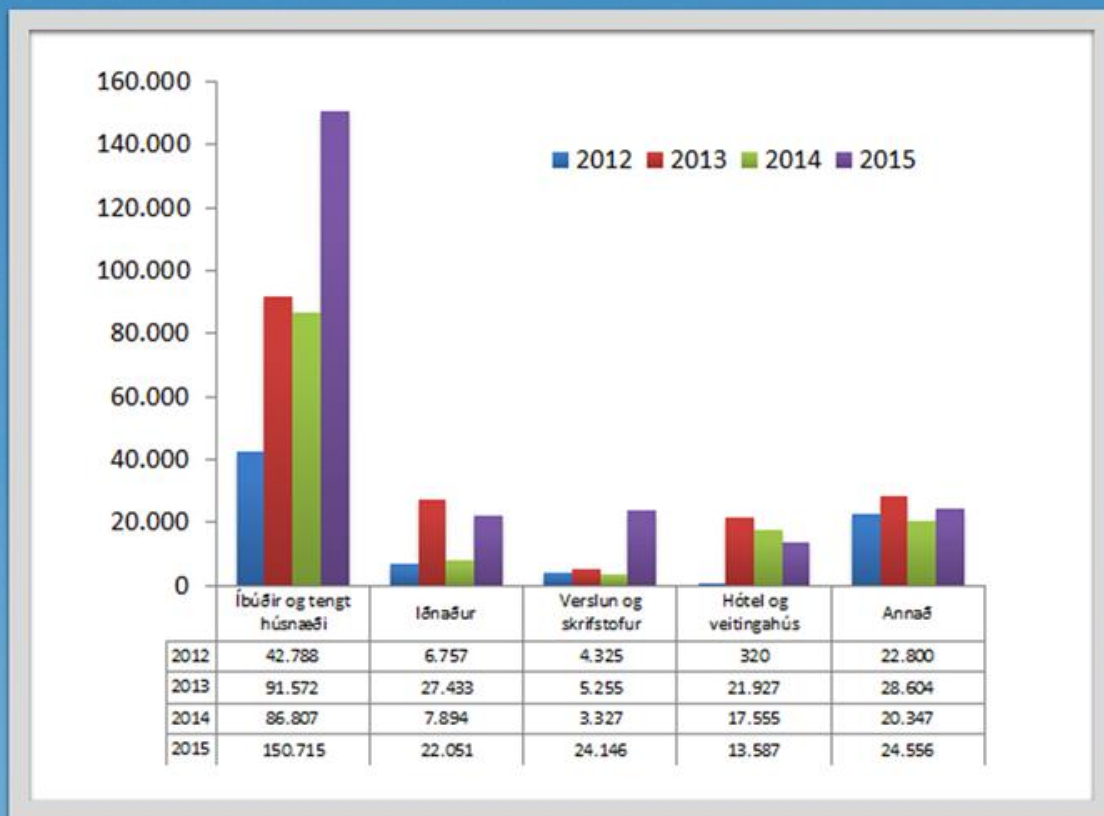


Stækkun á athafnasvæði við Esjumela / Deiliskipulag í auglýsingu / Um 80 lóðir í mörgum stærðum / Lóðir fyrir nýja starfsemi og einnig fyrir starfsemi sem færast vegna þéttingar byggðar / Stórar lóðir skipulagðar með gagnaver í huga Íslenska gámafélagið líklegast fyrsta félagið á svæðið / Mynd: Landmótun



# ÍBÚÐAHÚSNÆÐI

LANGSTÆRSTI BYGGINGAFLOKKURINN



2015 voru samþykkt byggingaráform hjá byggingarfulltrúa Reykjavíkur fyrir 235 þúsund fermetra

Samþykkt áform árið 2014 voru um 136 þúsund fermetrar og er aukningin milli ára 73%

Samþykkt voru áform um uppbyggingu á 151 þúsund fermetrum af íbúðahúsnæði sem var 64% af heildaráformum

Hótel og veitingahús voru 5,8% af öllum framkvæmdum 2015 en fóru hæst upp í rúmlega 12% árin 2013 og 2014





# SAMGÖNGUR



# SAMGÖNGUR Á HÖFUÐBORGARSVÆÐINU

## MARKMIÐ:

- ▶ Bæta og gera samgöngur á höfuðborgarsvæðinu umhverfisvænni.
- ▶ Móta öflugt og umhverfisvænt samgöngukerfi í gegnum samgöngustefnu.
- ▶ Meta valkosti í framtíðarsamgöngum og umferðarkerfi höfuðborgarsvæðisins, kostnað og hagkvæmni mismunandi leiða.
- ▶ Draga saman fyrirliggjandi athuganir t.d. um léttlestin á helstu stofnleiðum HBS.
- ▶ Teikna upp þrjár sviðsmyndir.

	1998	2024	BREYTING FRÁ '98-'04
Íbúar	166 þús	228 þús	+ 37%
Bílfærðafjöldi	705 þús	1.111 þús	+ 58%
Ekin vegalengd (km/dag)	3.552 þús	6.463 þús	+ 82%
Heildar ökutími (klst/dag)	104 þús	172 þús	+ 66%





# FRAMTÍÐ SAMGANGNA

Samtök sveitafélaga á höfuðborgarsvæðinu  
Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins



## SVIÐSMYND A

Halda áfram á sömu braut hvað varðar byggðamynstur og samgöngur. 40% uppbyggingar innan núverandi byggðamarka og 60% fyrir utan. Hlutfall ferðamáta óbreytt: **76% einkabíll, 4% strætó, 20% gangandi/hjólandi.**

Bílaumferð eykst verulega og miklar framkvæmdir til þess að auka afkastagetu gatnakerfisins: Sundabraut, Hlíðarfótur og mörg mislæg gatnamót. Óverulegar fjárfestingar í almenningssamgöngum



## SVIÐSMYND B

85% uppbyggingar innan núverandi byggðamarka og 15% fyrir utan. Hlutfall ferðamáta breytist: **58% einkabíll, 12% strætó, 30% gangandi/hjólandi.**

Miklar framkvæmdir til þess að auka afkastagetu gatnakerfisins. Umfangsmiklar fjárfestingar í hraðvögnum fyrir almenningssamgöngur (BRT).



## SVIÐSMYND C

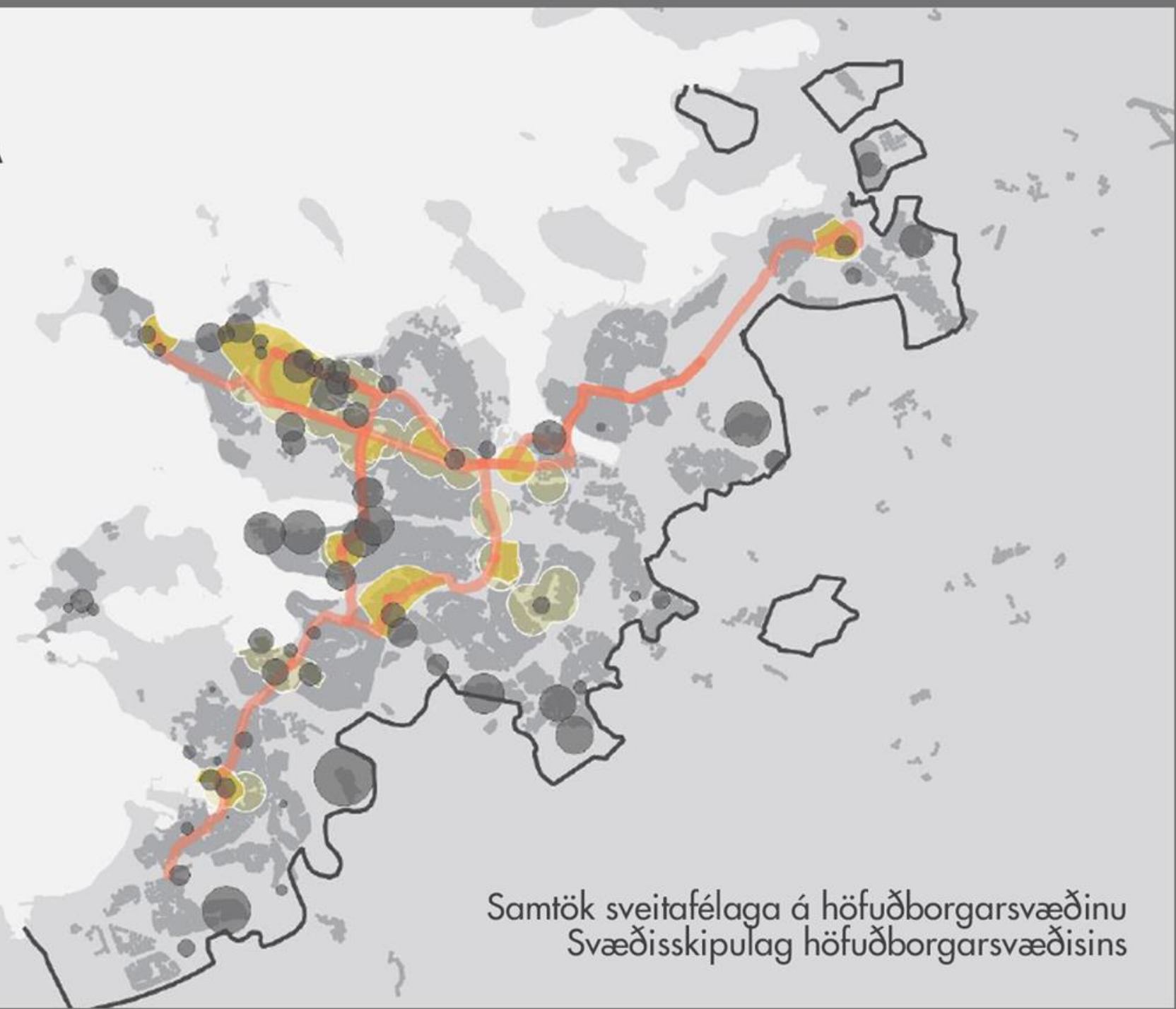
100% uppbyggingar innan núverandi byggðamarka. Hlutfall ferðamáta breytist: **50% einkabíll, 20% strætó, 30% gangandi/hjólandi.**

Litlar framkvæmdir í gatnakerfi. Umfangsmiklar fjárfestingar í léttlest fyrir almenningssamgöngur (léttlest)



# BORGARLÍNA

- Íbúðir
- Kjarnar og samgöngumiðuð svæði
- Frumniðurstaða af mögulegri legu Borgarlínu

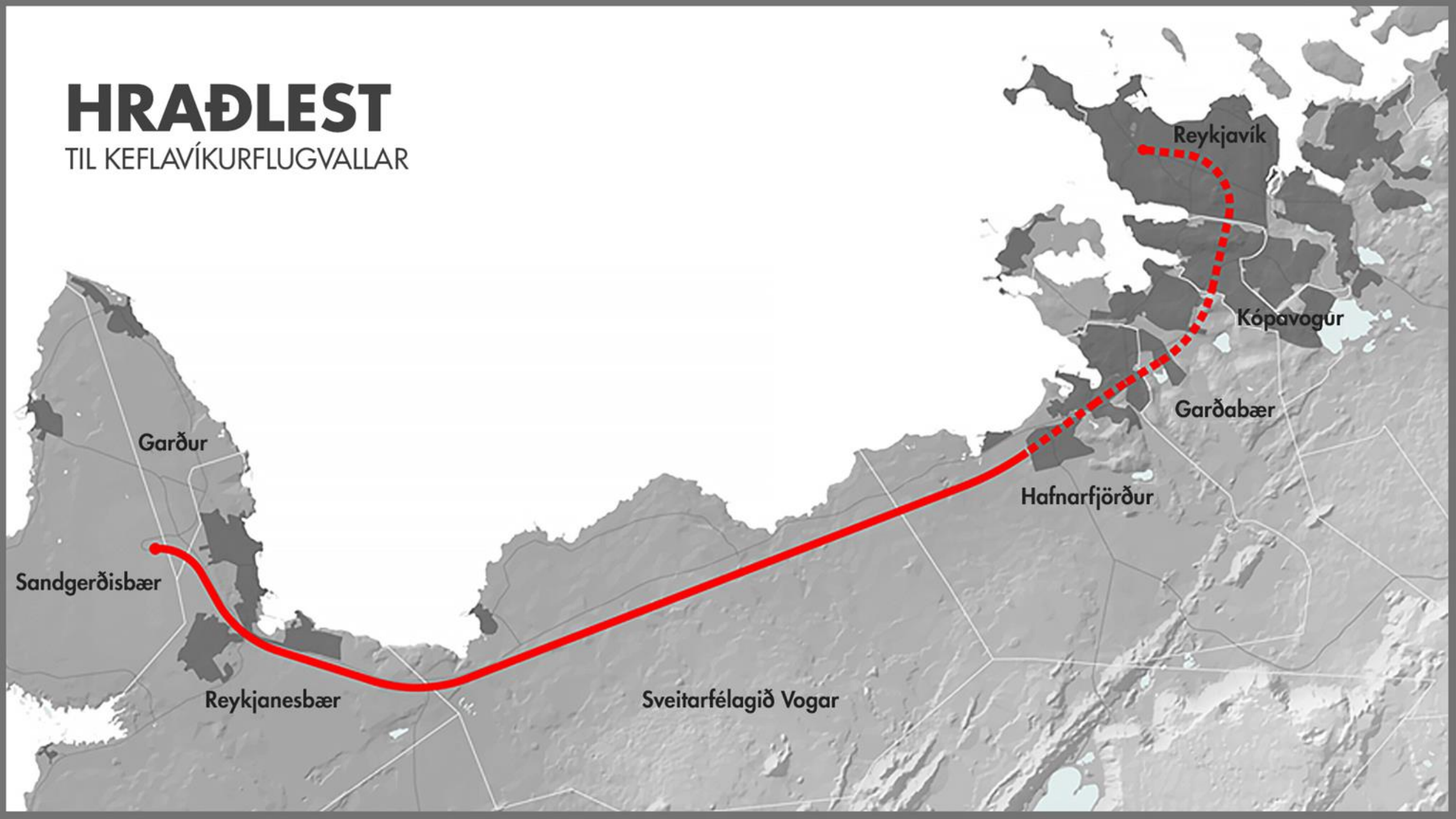


Samtök sveitafélaga á höfuðborgarsvæðinu  
Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins



# HRAÐLEST

TIL KEFLAVÍKURFLUGVALLAR



Reykjavík

Kópavogur

Garðabær

Hafnarfjörður

Sveitarfélagið Vogar

Reykjanesbær

Garður

Sandgerðisbær



# STAÐARVAL INNANLANDSFLUGVALLAR



Mynd: Mannvit – úr skýrslu stýrihóps um flugvallakosti á höfuðborgarsvæðinu (2015)





# REYKJAVÍKURBORG

ÝMIS VERKEFNI

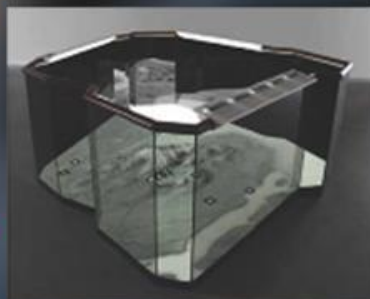
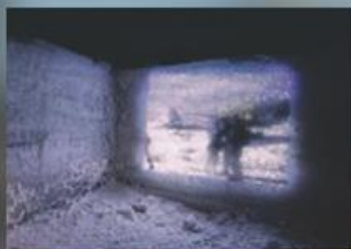


# NÁTTÚRUSÝNING Í PERLUNNI





# NÁTTÚRUSÝNING Í PERLUNNI



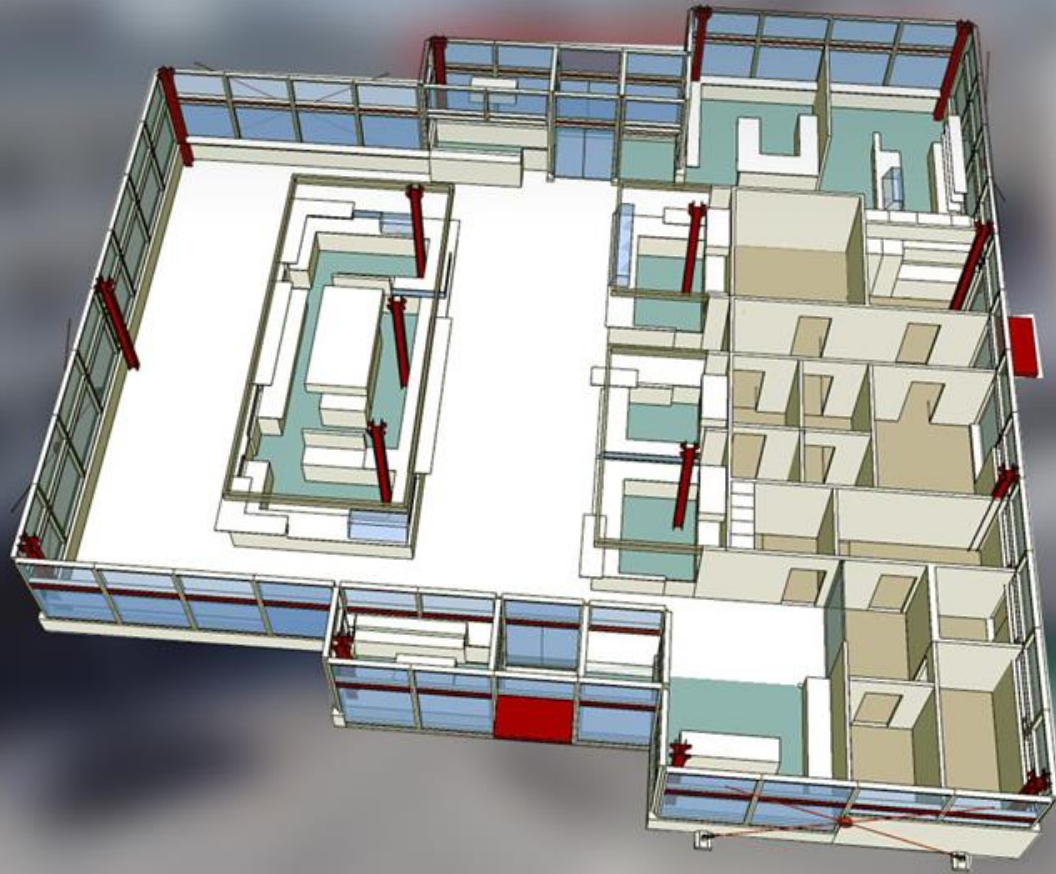


# MATHÖLL VIÐ HLEMM





# MATHÖLL VIÐ HLEMM





# MARSHALL HÚSIÐ





# NAUTHÓLSVEGUR 100



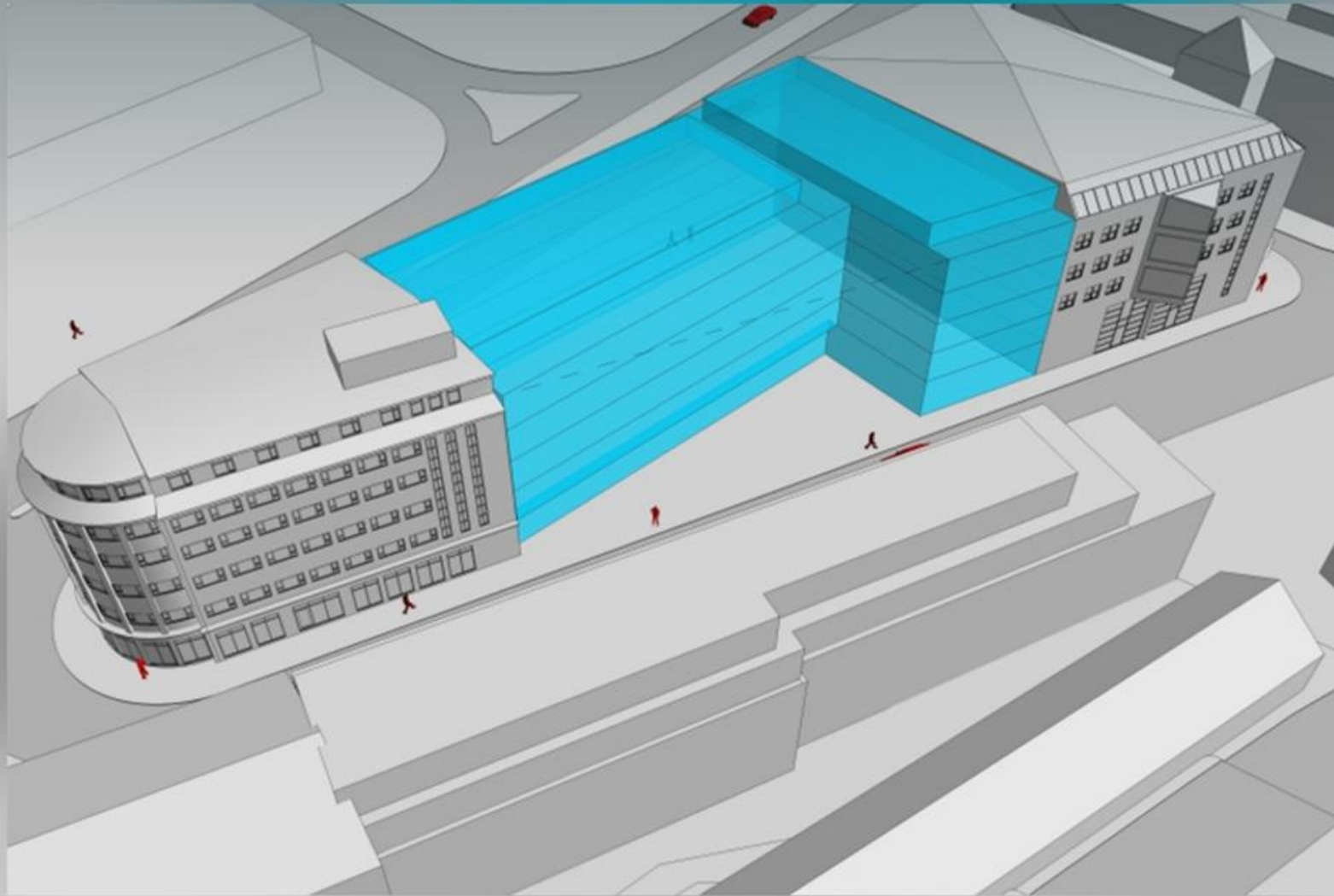


# GRÖNDALSHÚS





# GRÓFARHÚS - VIÐBYGGING





# KLETTASKÓLI

Mynd: OG Arkitektar





# KLETTASKÓLI - DESEMBER 2015





# ÚLFARSÁRDALUR

Mynd: VA Arkitektar





# SUNDHÖLL REYKJAVÍKUR

Mynd: VA Arkitektar





# SUNDHÖLL REYKJAVÍKUR





# ATHAFNABORG Í ÖRUM VEXTI

— INNVIÐIR OG ATVINNUHÚSNÆÐI Í REYKJAVÍK —



**Dagur B. Eggertsson**  
BORGARSTJÓRI REYKJAVÍKURBORGAR