



Reykjavík

Uppbygging íbúða í Reykjavík 2022

Græna planið

© Myndir: SIGOSIG & Ragnar Th.

Dagur B. Eggertsson
Borgarstjóri

Nóvember 2022



Efnisatriði

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



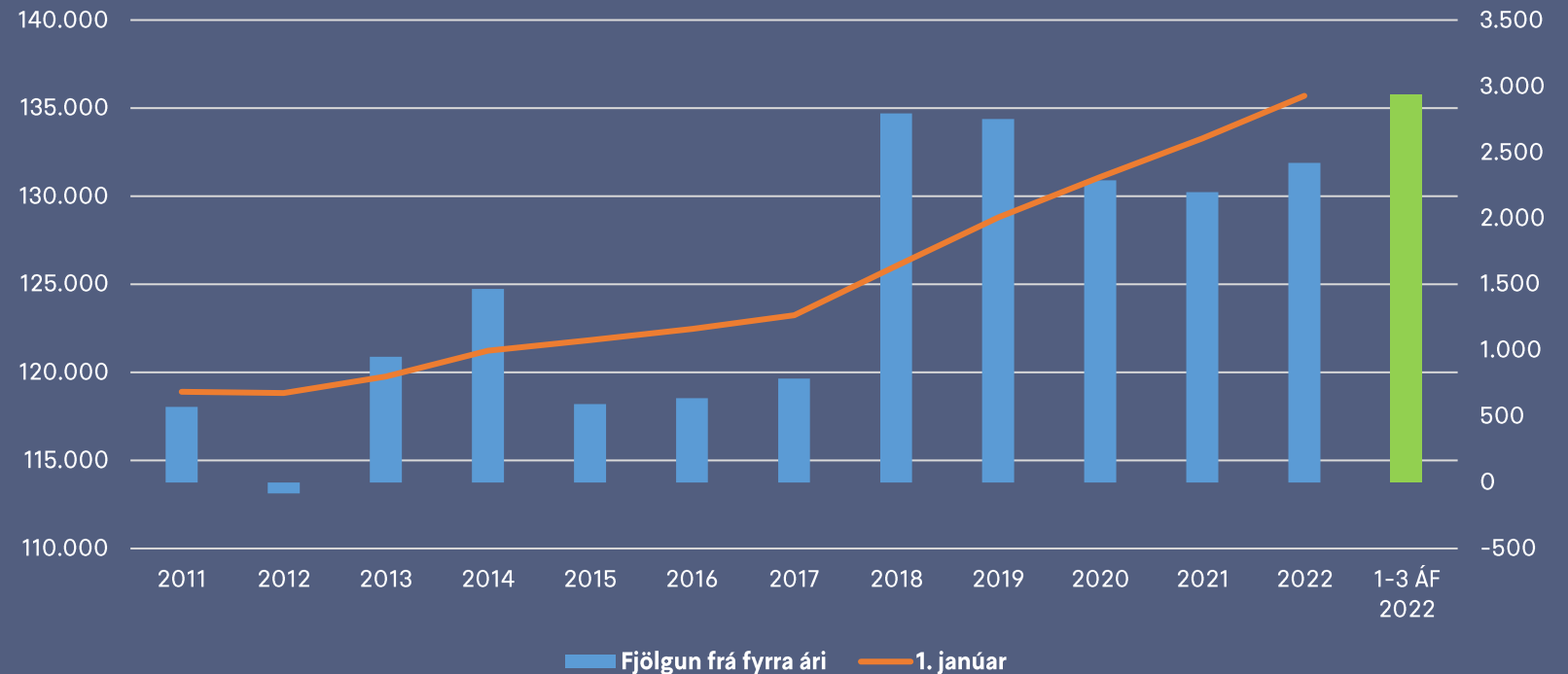


1. Þróun íbúafjölda

Reykvíkingum hefur fjölgað um nær 3.000 á þessu ári

- 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



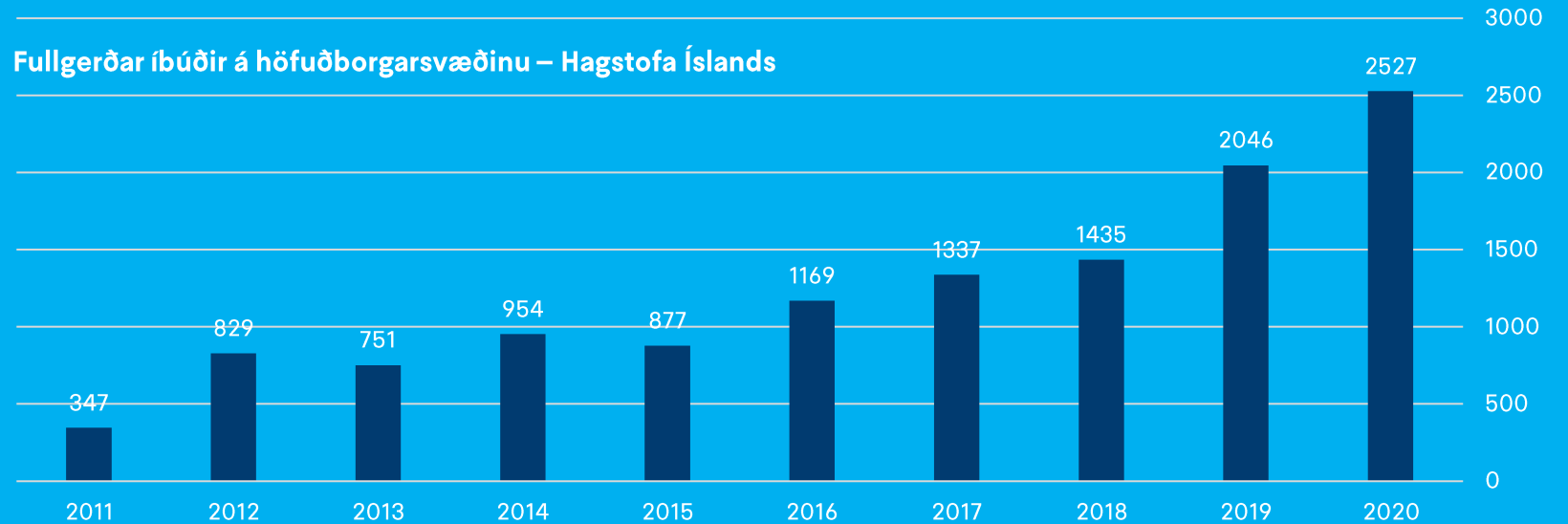


2. Húsnæðisáætlun

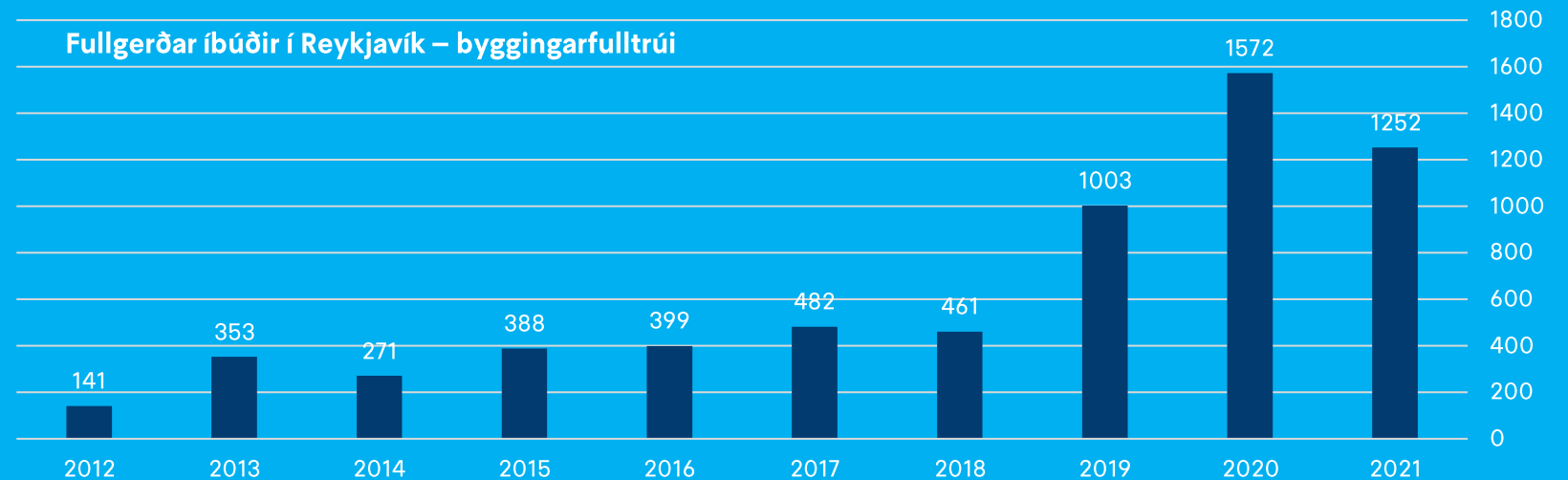
Mikil uppbygging síðustu ár

- 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



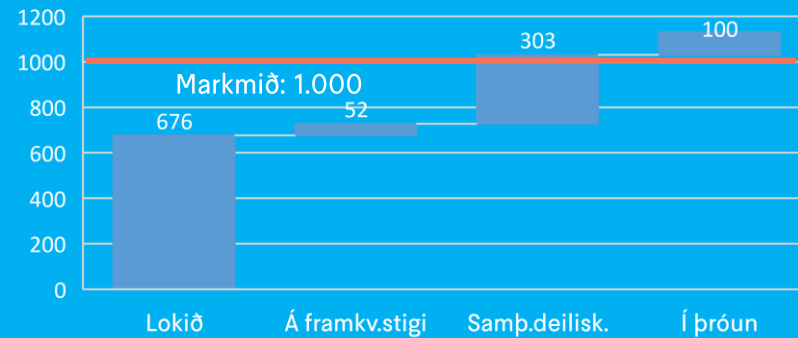


2. Húsnæðisáætlun

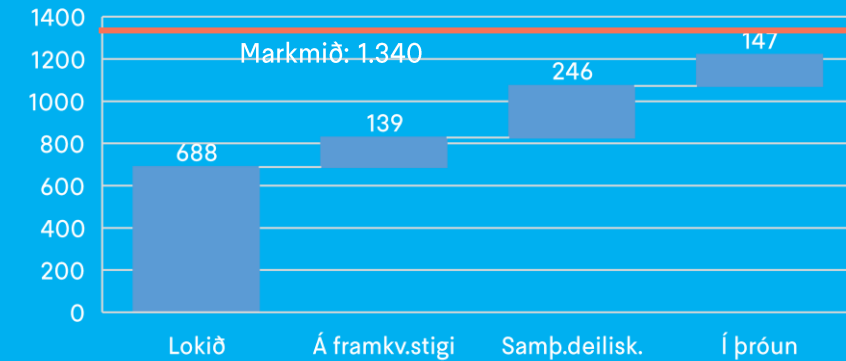
Hefur verið fjölbreytt ...

- 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 óhagnaðardrifinna húsnæðisfélaga
- Þeim markmiðum hefur verið náð og eru í húsnæðisáætlun fyrir 2023 sett fram ný markmið um uppbyggingu á komandi árum

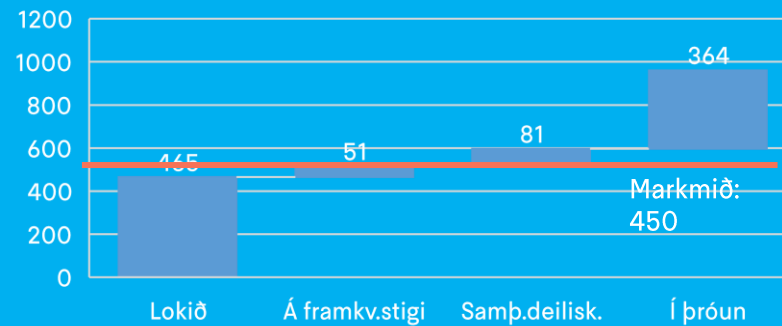
Verkalýðshreyfingin



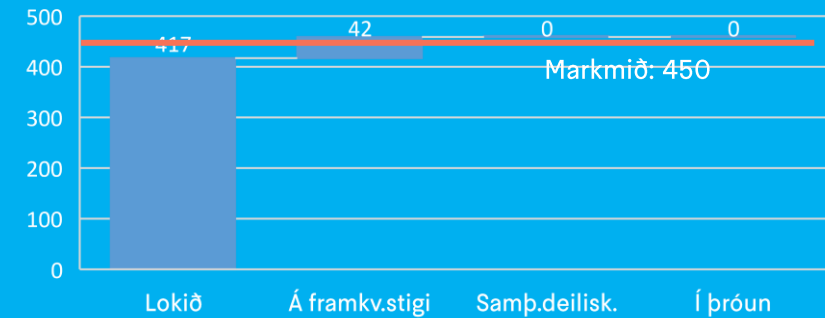
Námsmannaíbúðir



Eldri borgarar



Búseturéttur





2. Húsnæðisáætlun

Spáum því að um 1.200 íbúðir komi 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 gætu 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

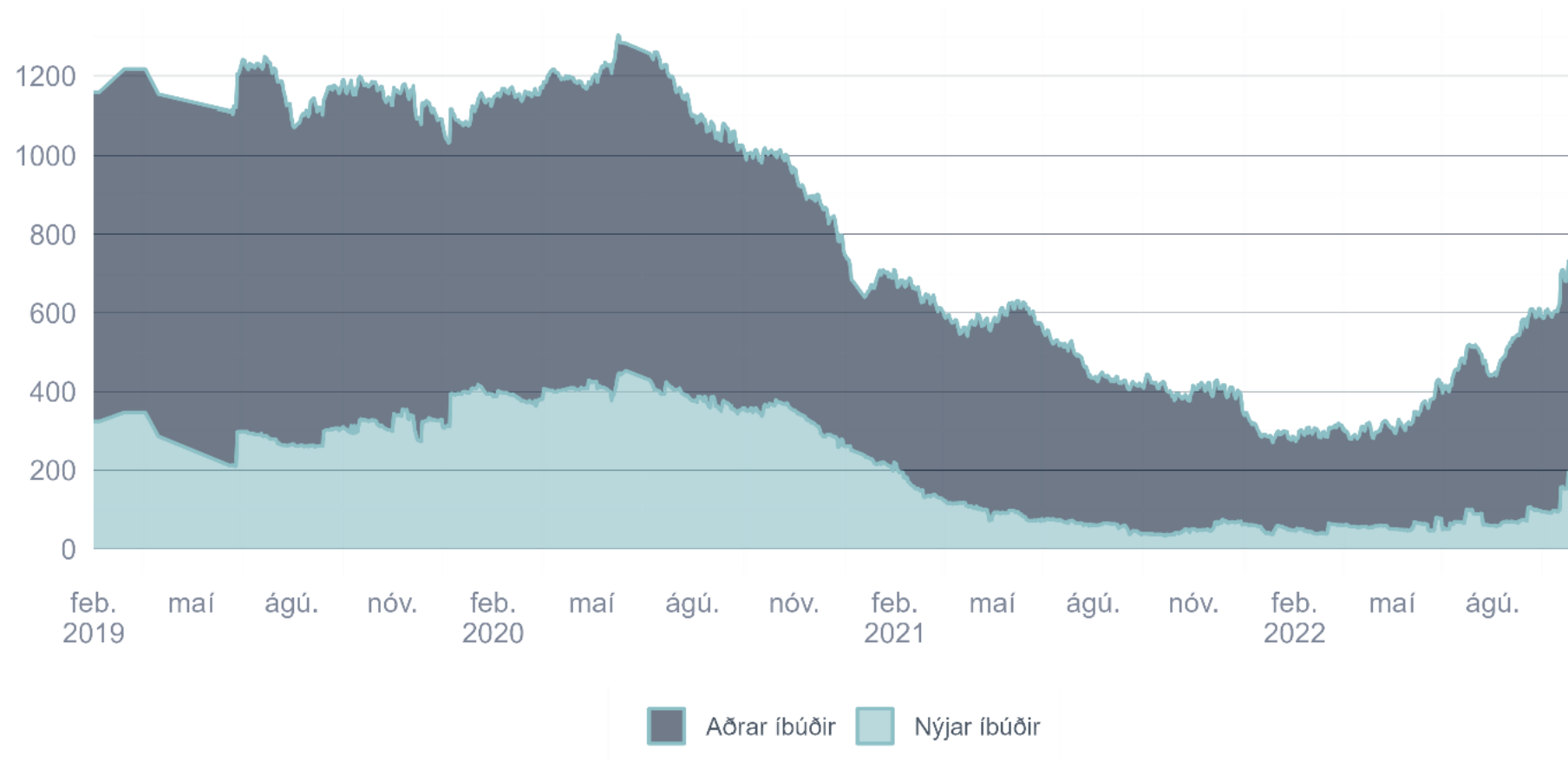
Verkefni	Ársfjórðungur	Markaður	Húsnæðisfélög
Arkarvogur 2-15	1	77	0
Árland 10	1	0	6
Bátavogur 1	1	0	74
Beimabryggja 40	2	0	15
Elliðabraut 4-10	1	62	21
Gjúkabryggja 2	2	0	7
Gjúkabryggja 4	2	0	10
Gjúkabryggja 6	3	0	15
Grensásvegur 1D & 1E (Reitur A)	1	48	2
Hagasel 23	3	0	7
Haukdælabraut 86	3	1	0
Hlíðarendi 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
Norðurbúrún 2	2	7	0
Rökkvatjörn 3	1	0	6
Skógarvegur 8	2	37	0
Skyggnisbraut 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. Húsnaðisáætlun

Fjöldi auglýstra eigna eykst

- Fjöldi íbúða auglýst til sölu hefur aukist hratt á árinu
- Um þessar mundir eru rúmlega **700** íbúðir til sölu í Reykjavík
- Í byrjun árs voru minna en **300** eignir á sölu og hefur þeim því fjölgað um **400** á árinu
- Það eru **200** nýjar íbúðir á sölu um þessar mundir
- Ennþá langt í land með að ná langtímafjafnvægi





Meðalsölutími lengist lítillega

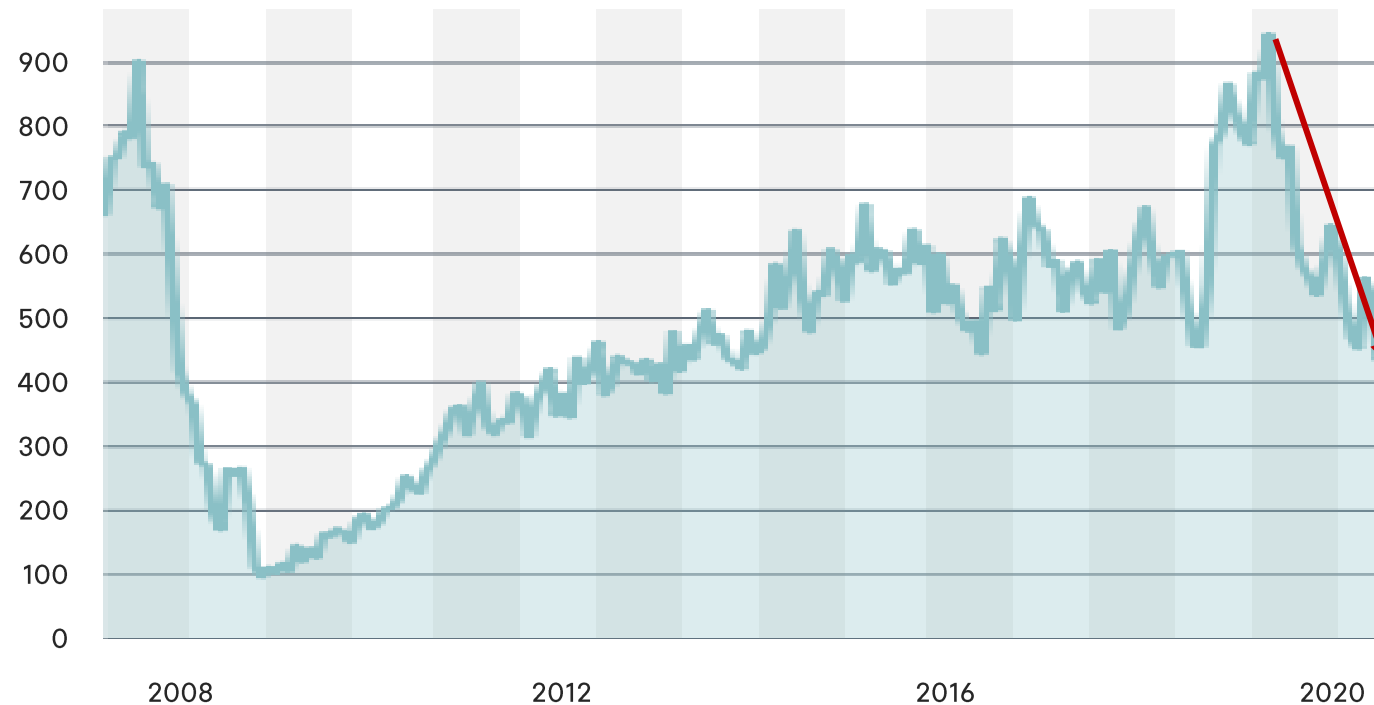
- Meðalsölutími íbúða jókst lítillega en þó langt frá meðaltali undanfarinna ára
- Meðalsölutími undanfarna mánuði hefur verið í kringum 40 daga en meðaltal undanfarinna ára er í kringum 55 daga





Fjöldi kaupsamninga dregst saman – en...

- Fjöldi kaupsamninga á höfuðborgarsvæðinu hefur dregist hratt saman í kjölfar vaxtahækkana Seðlabankans
- Fjöldi kaupsamninga í ágúst eru sambærilegir við júlí 2014

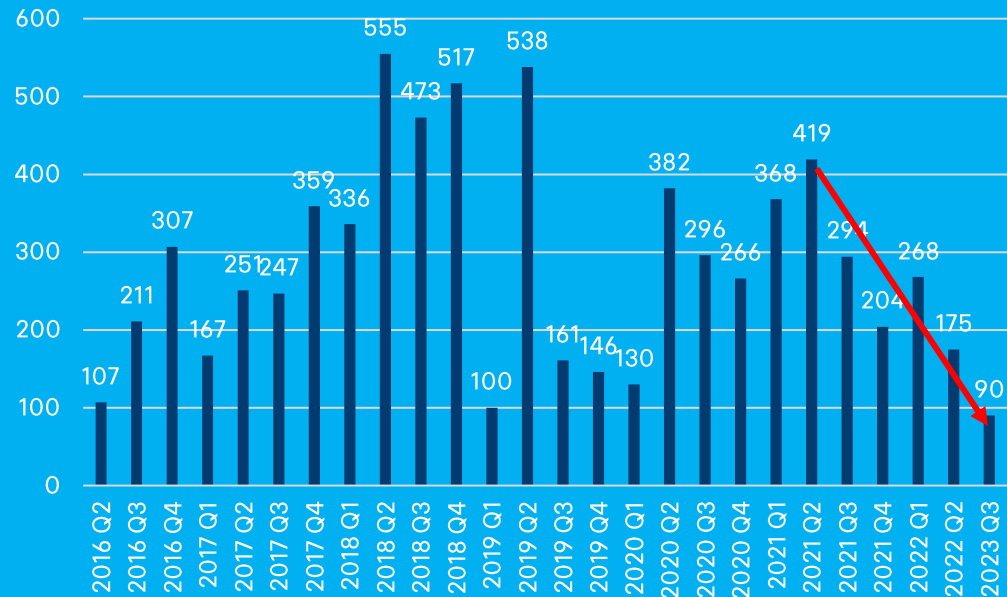




2. Húsnæðisáætlun

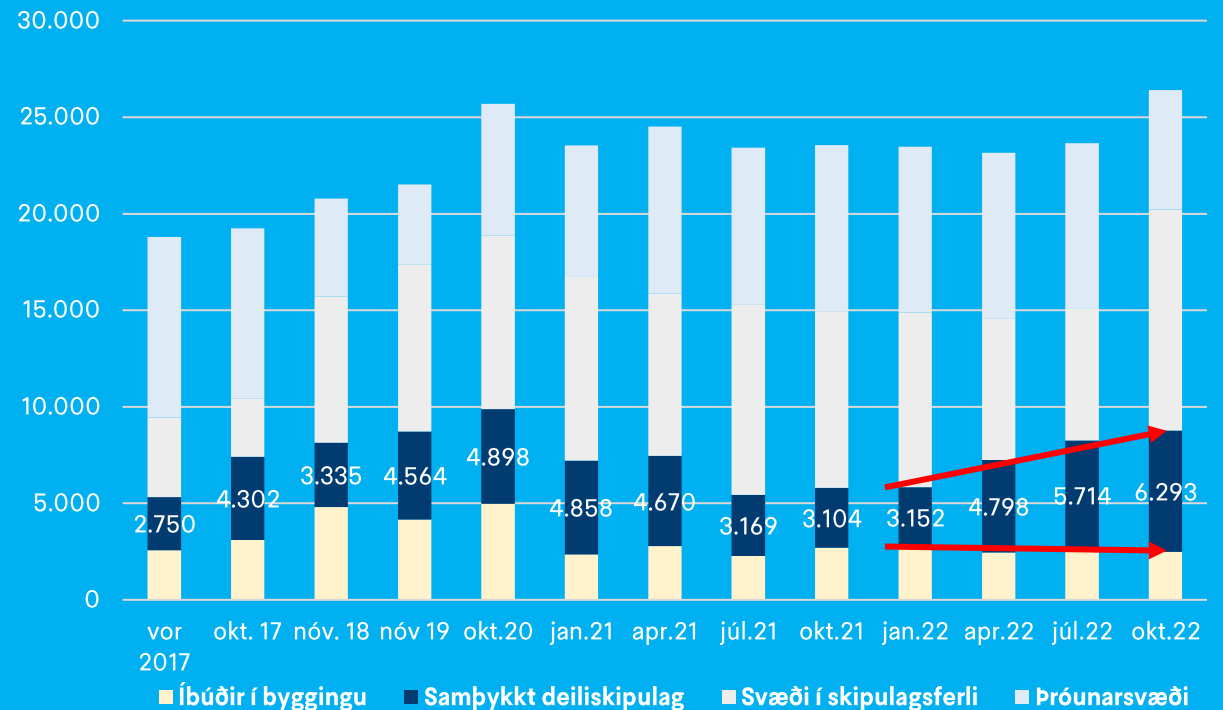
Það eru blikur á lofti

Fjöldi útgefinna byggingarleyfa hefur dregist saman á undanförunum misserum



Þrátt fyrir að fjöldi íbúða í samþykktu deiliskipulagi hafi fjölgað mikið á sama tíma en í dag eru 2.500 íbúðir á byggingarhæfum lóðum.

Auk þeirra eru 3.752 íbúðir á skipulögðum lóðum sem eru ekki byggingarhæfar í dag

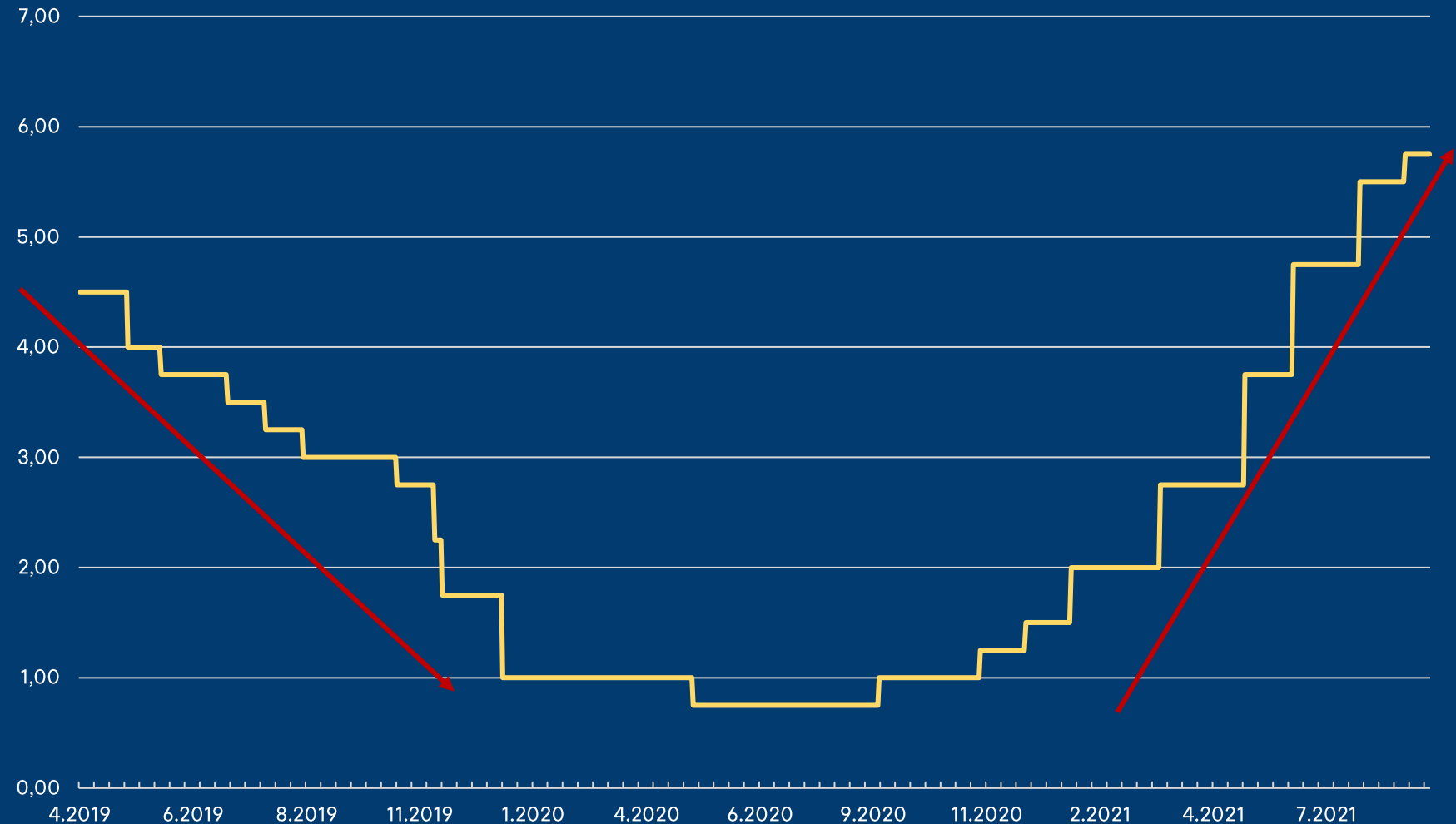




2. Húsnæðisáætlun

- Seðlabanki keyrði niður vexti á örskömmum tíma og skapaði gríðarlegan eftirspurnarþrýsting á húsnæðismarkaði
- Á sama tíma var takmarkað ráðrúm til lána hjá byggingaraðilum
- Nú hefur hann hækkað vexti í stórum stíl og takmarkað möguleika almennings til þess að fá húsnæðislán
- Það er þó áfram mikil þörf á húsnæði á markaði en möguleikar lægstu tekjuhópa eru stórskertir með þessum aðgerðum

Markaðsaðstæður og vaxtaþróun



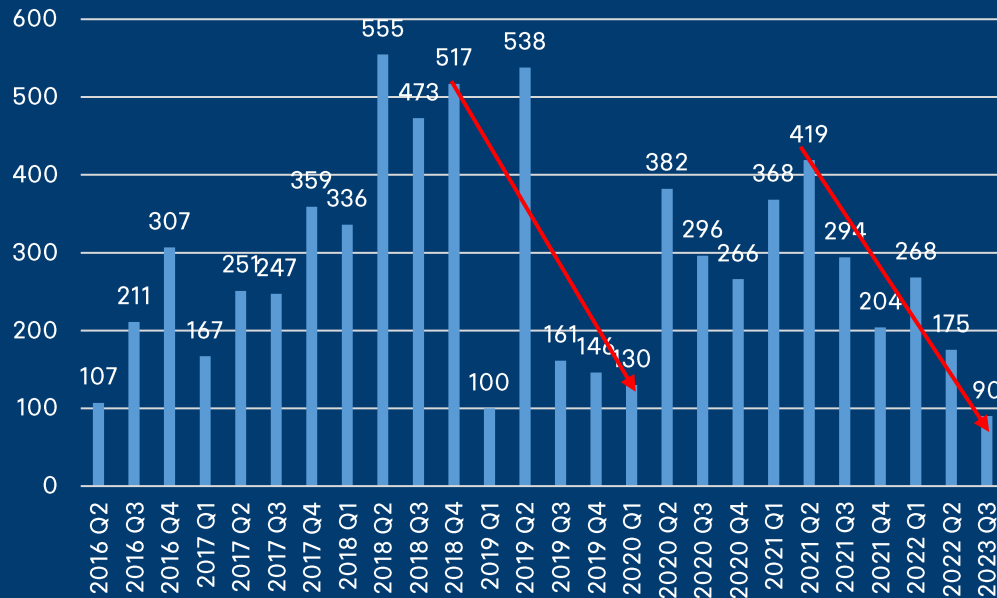


2. Húsnæðisáætlun

Hægja bankar og lánveitendur á húsnæðisátakinu?

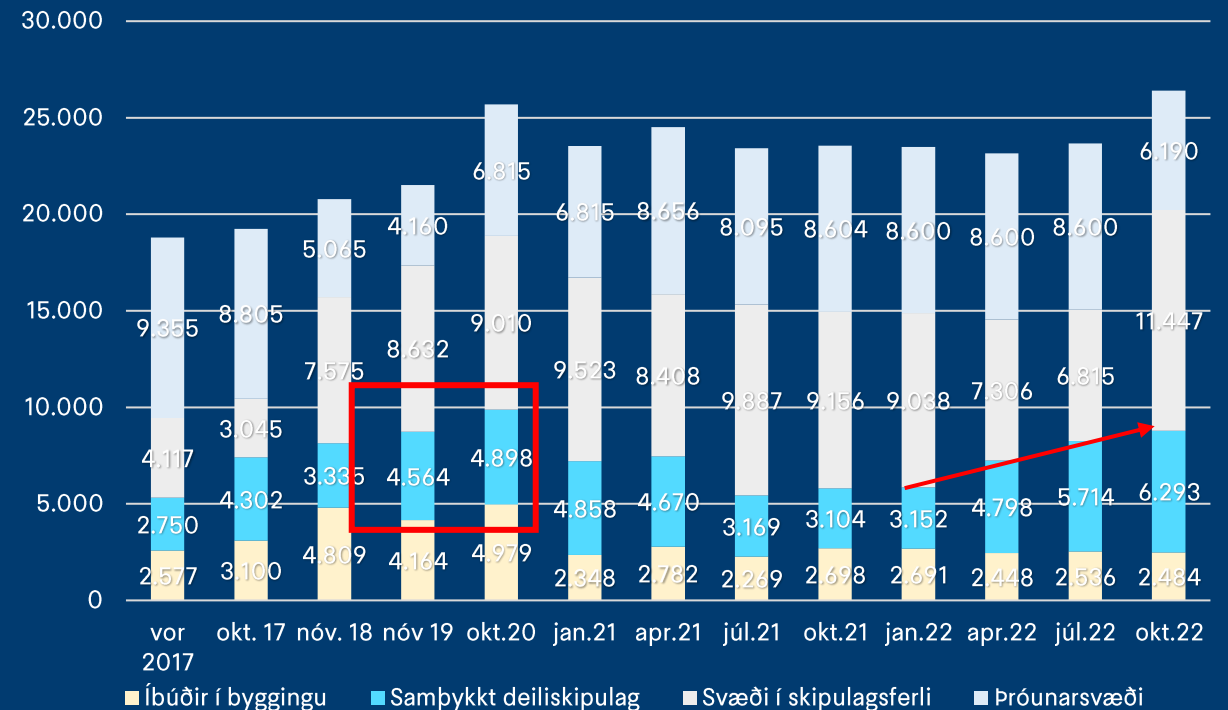
Síðast þegar fjöldi byggingarleyfa dróst snarlega saman 2019 var lóðaskorti kennt um þrátt fyrir að íbúðum í samþykktu deiliskipulagi hafi fjölgað

Önnur möguleg ástæða var að fjármögnun hafi dregist saman



Nú eru uppi svipaðar aðstæður, byggingarhæfum lóðum fjölgar en byggingarleyfum færkar

Mikilvægt að fá það fram sem fyrst ef fjármögnunaraðilar vilja draga úr útlánunum til mannvirkjagerðar





2. Húsnæðisáætlun

Borgin tilbúin að vinna með ríkinu og HMS að metnaðarfullum markmiðum

- HMS og Samband íslenskra sveitafélaga búa að gera rammamning 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



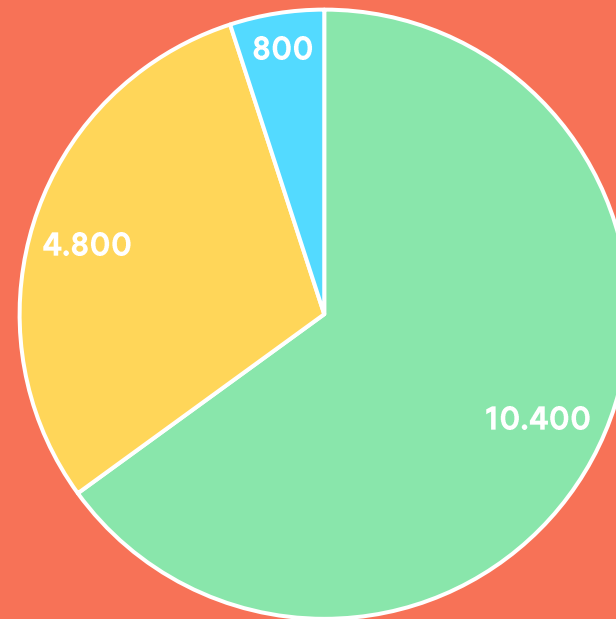


2. Húsnæðisáætlun

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



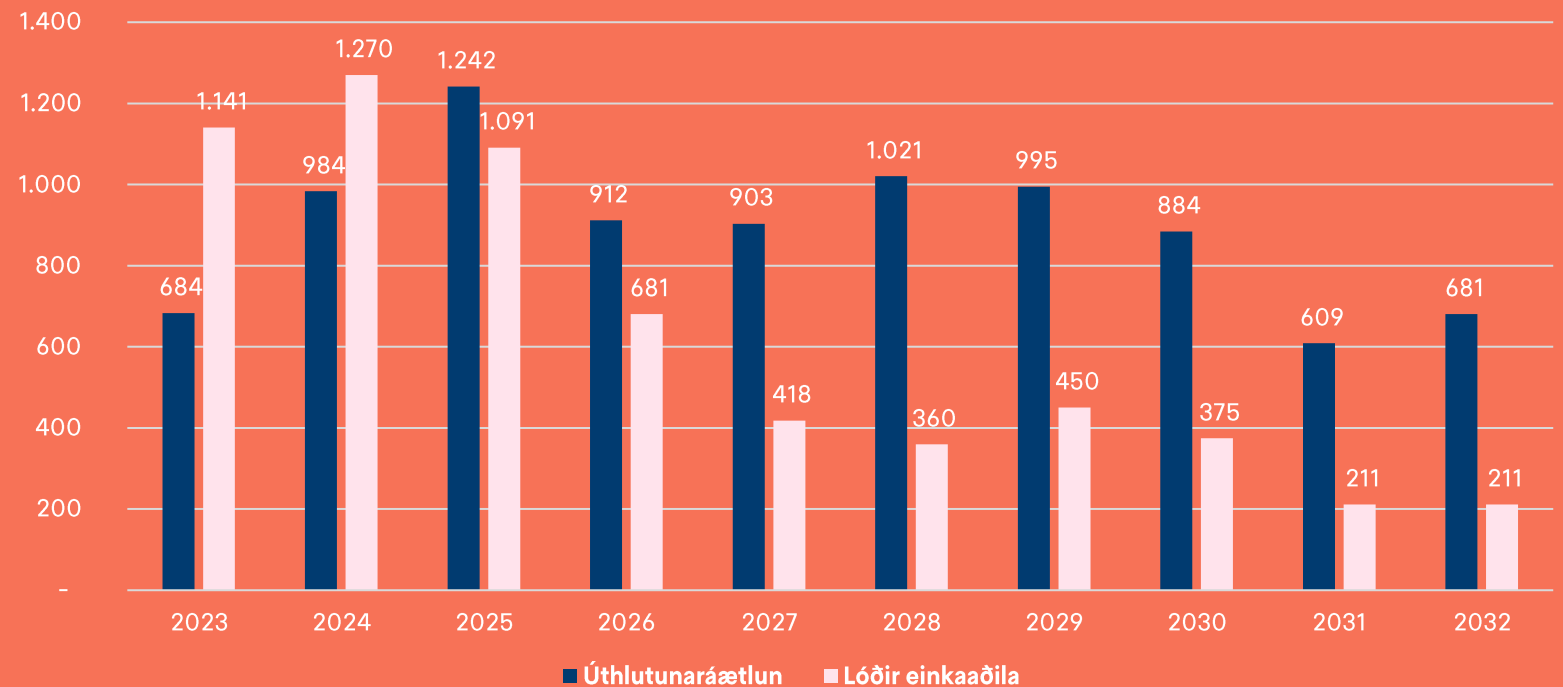
■ Almennur markaður ■ Hagkvæmt húsnæði ■ Félagslegt húsnæði



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

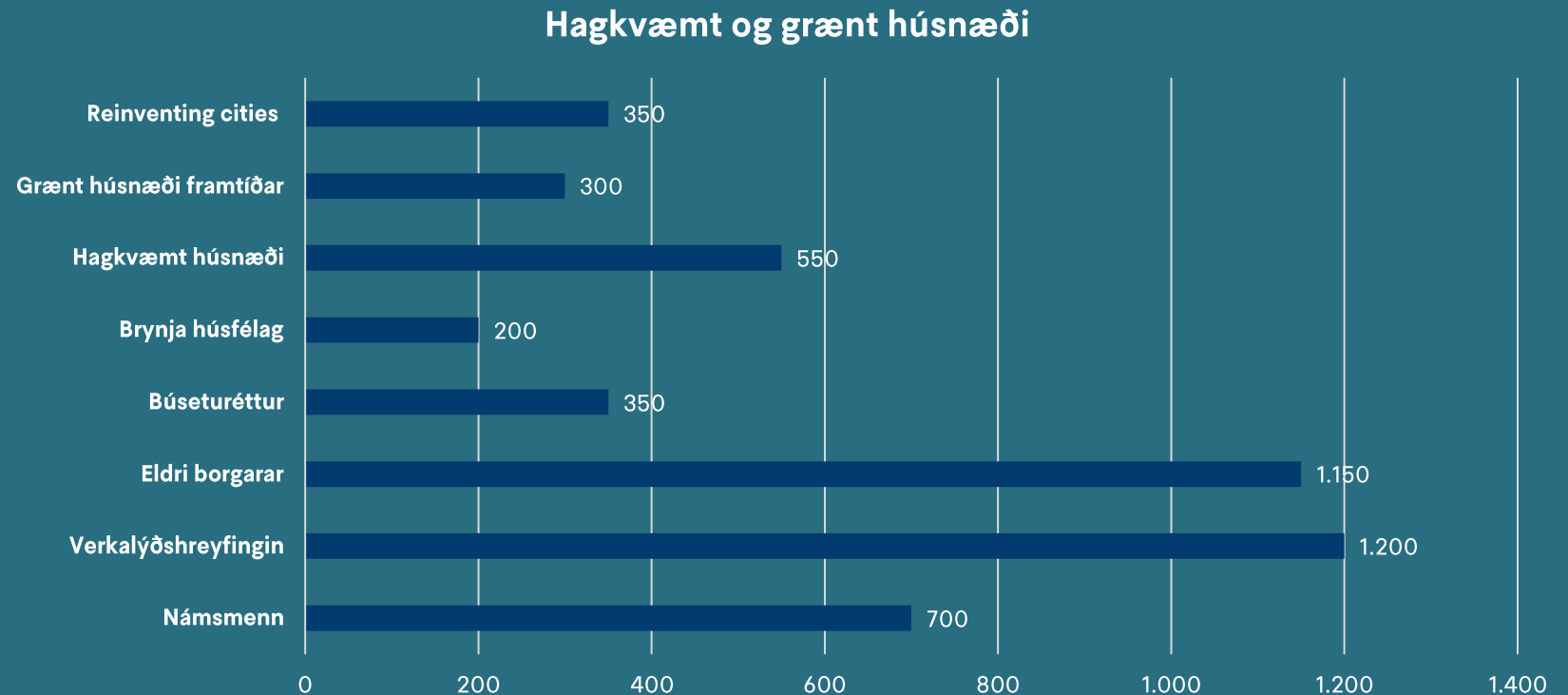




2. Húsnæðisáætlun

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



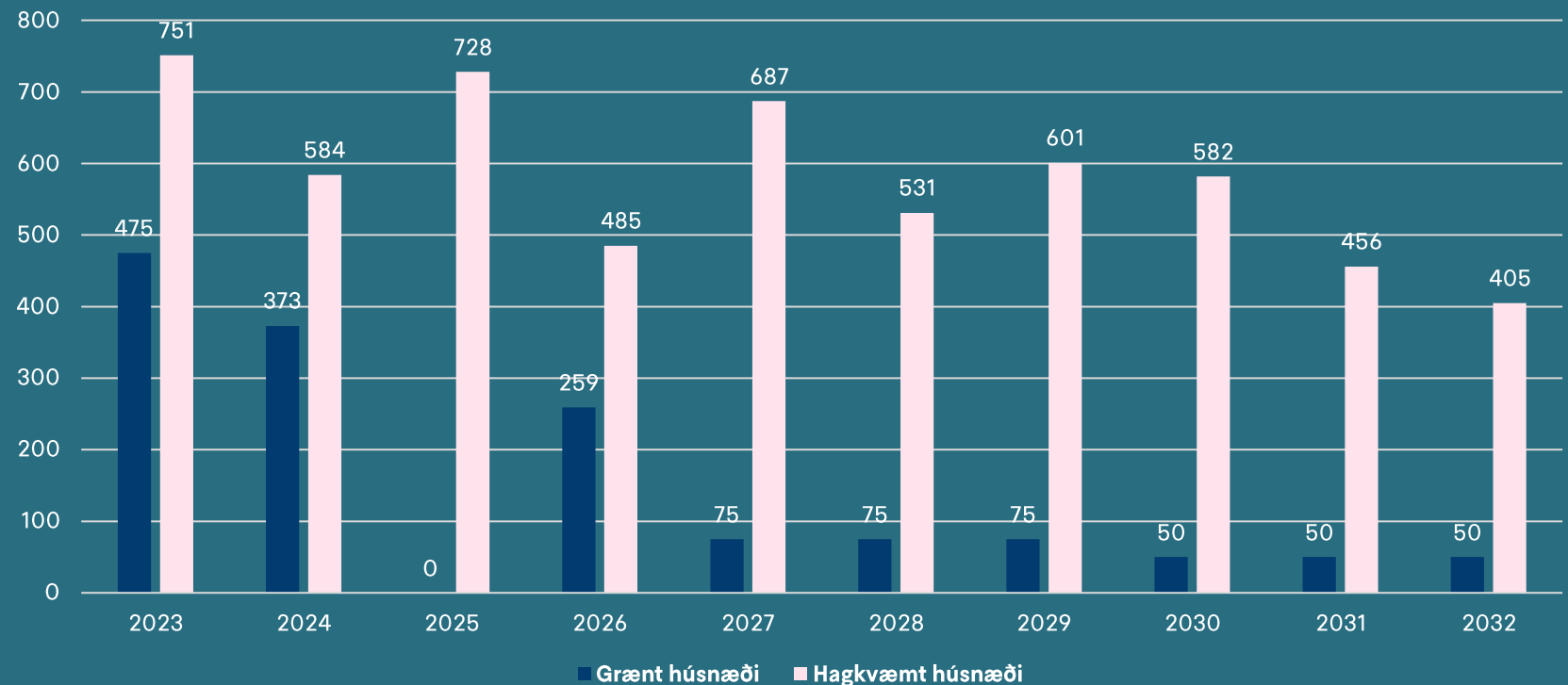


2. Húsnæðisáætlun

4.800 íbúðir verða hagkvæmt, grænt og óhagnaðardrifið húsnæði

- Stefnt er að jafnri og þéttri 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



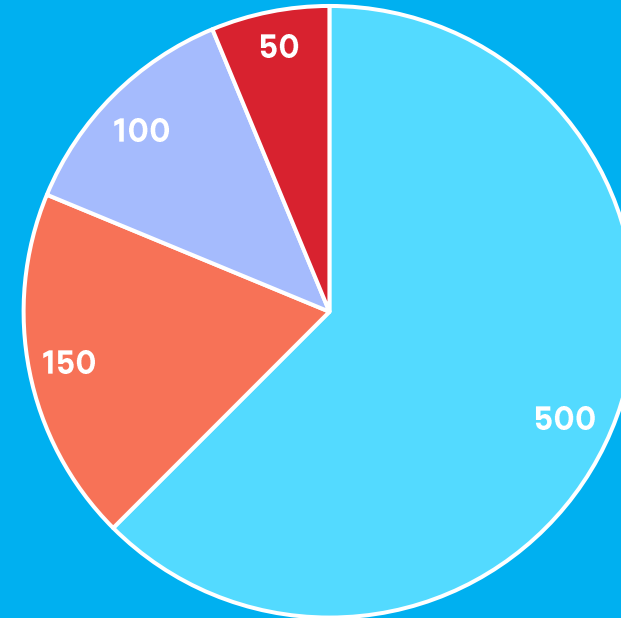


2. Húsnæðisáætlun

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 heimilisláusa

Félagslegt húsnæði

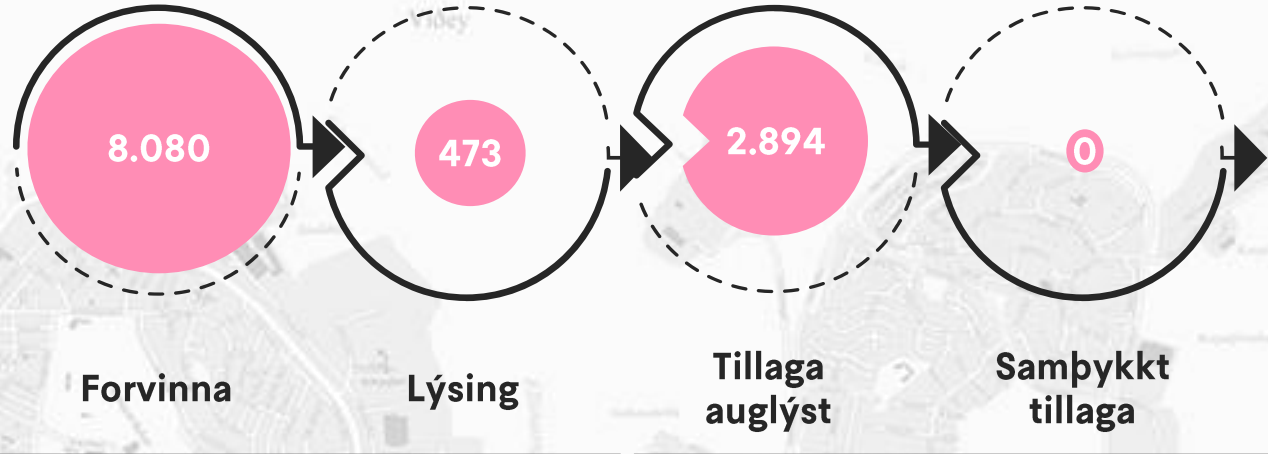


■ Félagsbústaðir ■ Húsnæði fyrir fatlað fólk ■ Umsækjendur um alþjóðlega vernd ■ Heimilisláusir

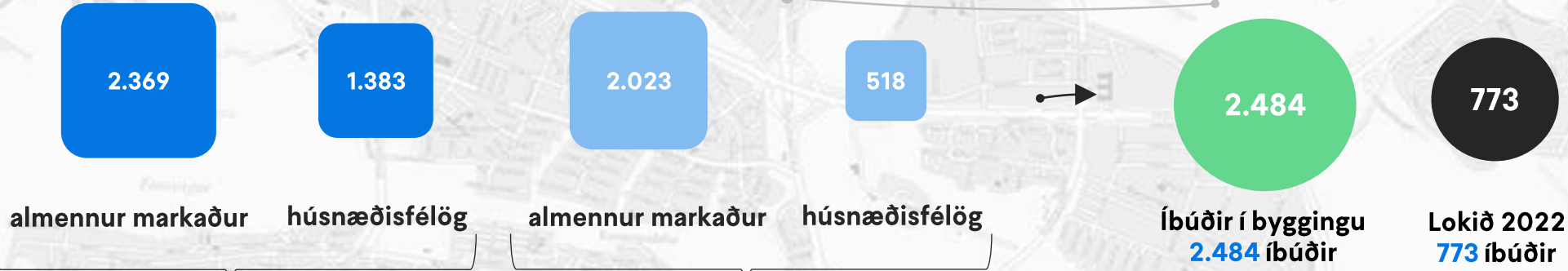


2. Húsnaedisáætlun

Þróunarsvæði
6.190
íbúðir



11.447 íbúðir í skipulagsferli



3.752 íbúðir
í samþykktu deiliskipulagi

2.541 íbúðir
á byggingarhæfum lóðum



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	Húsnæðisfélag	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					
Suðurhólar	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

Rafræn skráning hjá byggingarfulltrúa

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

The image shows two overlapping screenshots of the Reykjavík online registration system. The top screenshot is the 'Hver er iðnmeistari?' (Who is the contractor?) page, and the bottom screenshot is the 'Hver er byggingarstjóri?' (Who is the building supervisor?) page.

Top Screenshot: Hver er iðnmeistari?

- Header: Reykjavík | Skráning iðnmeistarara | EN | PL | Vista og loka x
- Progress bar: 1. Byggingarstjóri, 2. Framkvæmdir, 3. Iðnmeistarar, 4. Yfirlit og staðfesting, 5. Skjal til undirritun.
- Section: Hver er iðnmeistari? Fylltu inn upplýsingar um einn að verkinu.
- Section: Húsasmiðameistari (Inputs: * Kennitala, Nafn, * Símanúmer, * Netfang)
- Section: Múrarmeistari (Inputs: * Kennitala, Nafn, * Símanúmer, * Netfang)
- Section: Pípulagningameistari (Inputs: * Kennitala, Nafn, * Símanúmer, * Netfang)

Bottom Screenshot: Hver er byggingarstjóri?

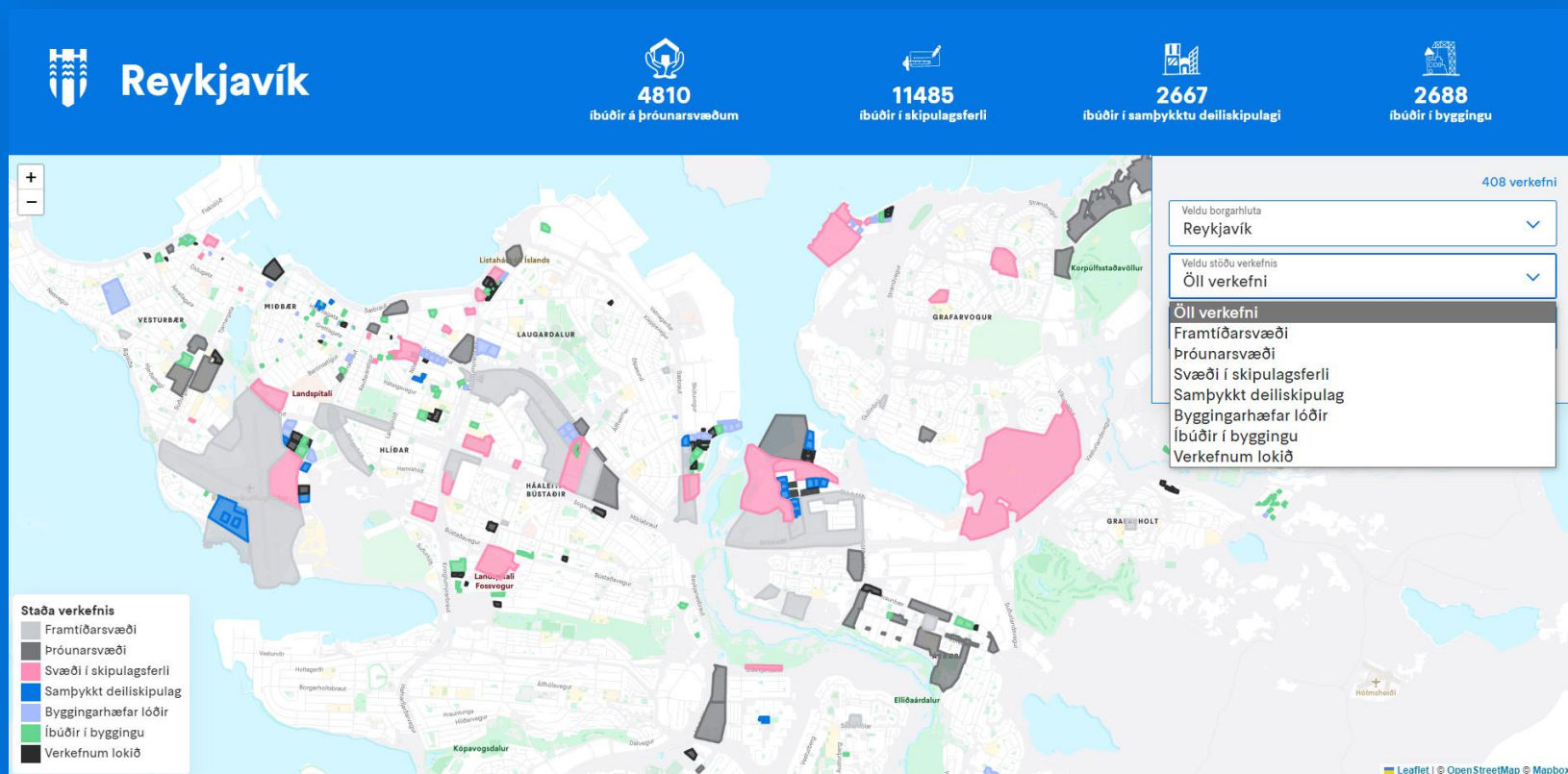
- Header: Reykjavík | Skráning byggingarstjóra Jón Jónsson | EN | PL | Vista og loka x
- Progress bar: 1. Mannvirki, 2. Byggingarstjóri, 3. Fylgigögn, 4. Yfirlit og staðfesting, 5. Skjal til undirritun.
- Section: Hver er byggingarstjóri? Hver er byggingarstjóri í þessari framkvæmd? Þú getur annað hvort skráð byggingarstjóra sem einstakling eða sem starfskraft hjá fyrirtæki.
- Form: Skrá einstakling, Skrá fyrirtæki
- Text: Skráðu þann byggingarstjóra sem mun stjórna framkvæmdinni.
- Form: * Kennitala, Nafn, Heimilisfang, * Símanúmer, * Netfang
- Buttons: Til baka, Áfram →



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



husnaedisuppbygging.reykjavik.is

Staða húsnæðis- uppbyggingar í Reykjavík





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.



Samgönguinnviðir
2022

Borgarlínan

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



Samgönguinnviðir
2022



Borgarlínan
1. lota
Hverfisgata – verklok 2025

Samgönguinnviðir
2022

L2 → ÁRTÚNSHÖFÐI

Borgarlínan
1. lota
Ártúnshöfði – verklok 2025





Vesturbær

17.067 íbúar

7.575 íbúðir

51 þéttleiki (íbúar/ha)

15 leikskólar

5 grunnskólar



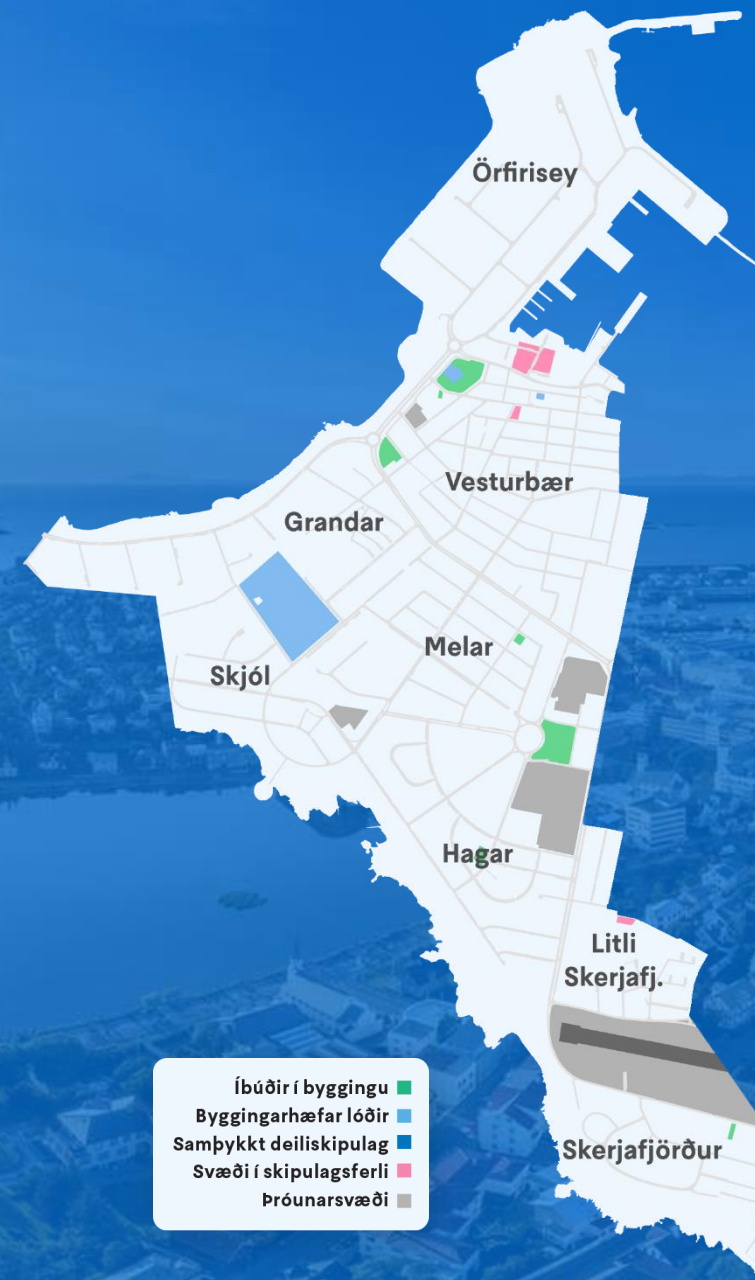
10%
strætó



10%
hjóla



23%
ganga



* Biðstaða vegna innviða og samninga

** skv. Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar 2022

*** skv. Ferðavenjukönnun 2019



Vesturbær



483

Íbúðir í byggingu



166

Íbúðir á svæðum í skipulagsferli



166

Íbúðir með samþykkt deiliskipulag



0

Verkefnum lokið

Í byggingu
2022

Vesturgata 67

6 almennar íbúðir

Lóðarhafi: Félagsbústaðir
Framkvæmdaraðili: Félagsbústaðir
Hönnuður: +Arkitektar





VESTURGATA 64

SELJAVEGUR 2

Héðinsreitur

Í byggingu
2022

Héðinsreitir

Seljavegur 2

102 almennar íbúðir

Áætluð verklok 3. ársfjórðungur 2023

Blönduð byggð

Lóðarhafi: Grandinn íbúðafélag ehf.
Framkvæmdaraðili: Contra
Hönnuður: Nordic arkitektar





Héðinsreitur
Nordic arkitektar

Í byggingu
2022

Héðinsreitur

Vesturgata 64

210 íbúðir í byggingu
Áætluð verklok fyrsta áfanga 2024
Blönduð byggð

Lóðarhafi: Festir ehf.





Héðinsreitur
Nordic arkitektar

Í byggingu
2022

Steindórsreitir

77 almennar íbúðir
7 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Lóðarhafi: U22 ehf
Framkvæmdaraðili: Eignabyggð
Hönnuður: +Arkitektar





Steindórsreitur



Steindórsreitur
+Arkitektar

Í byggingu
2022

Víðimelur 29

5 almennar íbúðir
Áætluð verklok 1. ársfjórðungur 2023

Lóðarhafi: Einkaaðili



Í byggingu
2022

Dunhagi 18-20

21 almennar íbúðir
Áætluð verklok 4. ársfjórðungur
2022
Blönduð byggð

Lóðarhafi: D18 ehf
Framkvæmdaraðili: Húsvirki hf.
Hönnuður: THGarkitektar



Í byggingu
2022

Hótel Saga

112 námsmannaíbúðir
Áætluð verklok 1. ársfjórðungur 2023

Lóðarhafi: Félagsstofnun Stúdenta
Framkvæmdaraðili: Ístak



Í skipulagsferli
2022

Vesturbugt

130 almennar íbúðir
60 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Framkvæmdaraðili: Kaldalón
Hönnuður: Krads, Trípólí og Basalt



Samþykkt deiliskipulag
2022

Frostaskjól

KR-svæði

80 almennar íbúðir
20 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Lóðarhafi: Knattspyrnufélag Reykjavíkur
Hönnuður: BJ Snæ & ASK arkitektar





Frostaskjól

BJ Snæ & ASK arkitektar



Miðborg

11.642 íbúar

6.501 íbúðir

35 þéttleiki (íbúar/ha)***

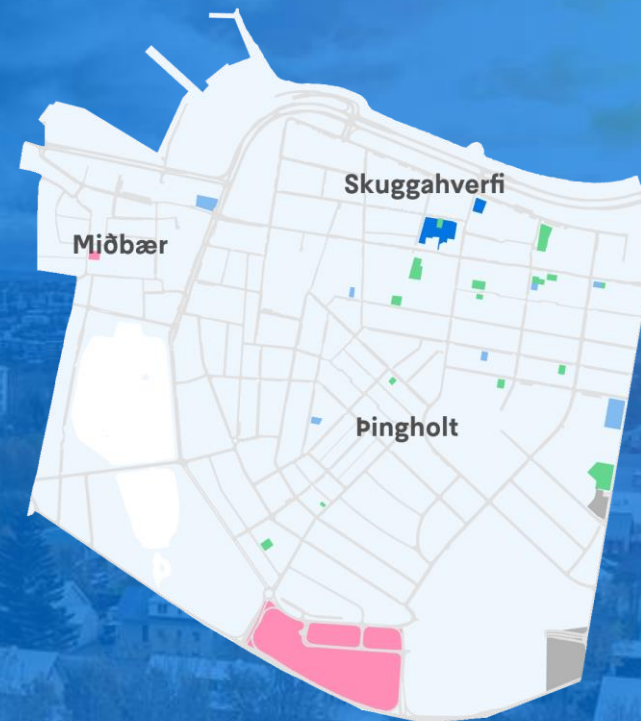
9 leikskólar

3 grunnskólar

* skv. Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar 2022

** skv. Ferðavenjukönnun 2019

*** Þéttleiki norðan Hringbrautar er um 62 íbúðar/ha



8%
strætó



6%
hjóla



32%
ganga

- Íbúðir í byggingu ■
- Byggingarhæfar lóðir ■
- Samþykkt deiliskipulag ■
- Svæði í skipulagsferli ■
- Próunarsvæði ■



Miðborg



319

Íbúðir í byggingu



36

Íbúðir á svæðum í skipulagsferli



1.022

Íbúðir með samþykkt deiliskipulag



3

Verkefnum lokið

Í byggingu
2022

Bergþórugata 18

2 almennar íbúðir
Áætluð verklok 2. ársfjórðungur 2024

Framkvæmdaraðili: Landslagnir
Hönnuður: A2F arkitektar



Í byggingu
2022

Laugavegur 50

1 almenn íbúð
Viðbygging

Lóðarhafi: Einkaaðili



Í byggingu
2022

Urðarstígur 16a

1 almenn íbúð



Í byggingu
2022

Njálsgata 60

8 almennar íbúðir
Áætluð verklok 3. ársfjórðungur 2024

Lóðarhafi: Reir verk ehf.
Framkvæmdaraðili: Reir verk ehf.
Hönnuður: Nordic arkitektar



Í byggingu
2022

Hverfisgata 100

6 almennar íbúðir
Áætluð verklok 1. ársfjórðungur 2024

Lóðarhafi: Hverfisgata 100 ehf.
Framkvæmdaraðili: Hverfisgata 100 ehf.



Í byggingu
2022

Lindargata

21 námsmannaíbúð í tveimur áföngum
Áætluð verklok 1. ársfjórðungur 2024

Lóðarhafi: Félagsstofnun stúdenta
Framkvæmdaraðili: Félagsstofnun stúdenta
Hönnuður: Nordic arkitektar





Lindargata 44
Nordic arkitektur

Í byggingu
2022

Hverfisgata 90

3 almennar íbúðir

Áætluð verklok 4. ársfjórðungur 2022

Lóðarhafi: Hverfisgata 100 ehf.
Framkvæmdaraðili: Hverfisgata 100 ehf.



Í byggingu
2022

Skúlagata 26 Vitastígur

29 almennar íbúður
Áætluð verklok 2. ársfjórðungur 2024

Framkvæmdaraðili: Rauðsvík/Vitaborg
Hönnuður: Tony Kettle





Skúlagata 26

Vitastígur 3

Tony Kettle

Í byggingu
2022

Snorrabraut 60

35 almennar íbúðir
Áætluð verklok 2. ársfjórðungur 2023
Blönduð byggð

Lóðarhafi: Snorrahús ehf.
Framkvæmdaraðili: Feier ehf.
Hönnuður: Kanon arkitektar





Snorrabraut 60

Kanon arkitektur



Snorrabraut 60

Kanon arkitektar

Í byggingu
2022

Vatnsstígsreitur

43 almennar íbúðir

Framkvæmdaraðili: Leigufélagið ehf.
Hönnuður: Zeppelin Arkitektar





Vatnsstígur 4

Zeppelin arkitektar



Vatnsstígur 4

Áætluð verklok 2023

Samþykkt deiliskipulag
2022

Snorrabraut 54

32 almennar íbúðir
7 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Lóðarhafi: Snorrabragur ehf.
Framkvæmdaraðili: Reir verk ehf.
Hönnuður: Nordic arkitektar





Snorrabraut 54

Nordic arkitektar



Snorrabraut 54

Nordic arkitektur

Samþykkt deiliskipulag
2022

Frakkastígur 1

20 almennar íbúðir
Grænt húsnæði framtíðarinnar

Lóðarhafi: IDA



Samþykkt deiliskipulag
2022

Frakkastígur 1

20 almennar íbúðir

Grænt húsnæði framtíðarinnar
Teymið IÐA fékk lóðinni úthlutað

Lóðarhafi: IÐA
Framkvæmdaraðili: Reykjavíkurborg
Hönnuður: SAP arkitektar



UMSÓKN UM LÓÐ



Miðborg Vatnsmýri

1.303 íbúar

900 íbúðir

6 þéttleiki (íbúar/ha)

2 leikskólar

1 grunnskóli



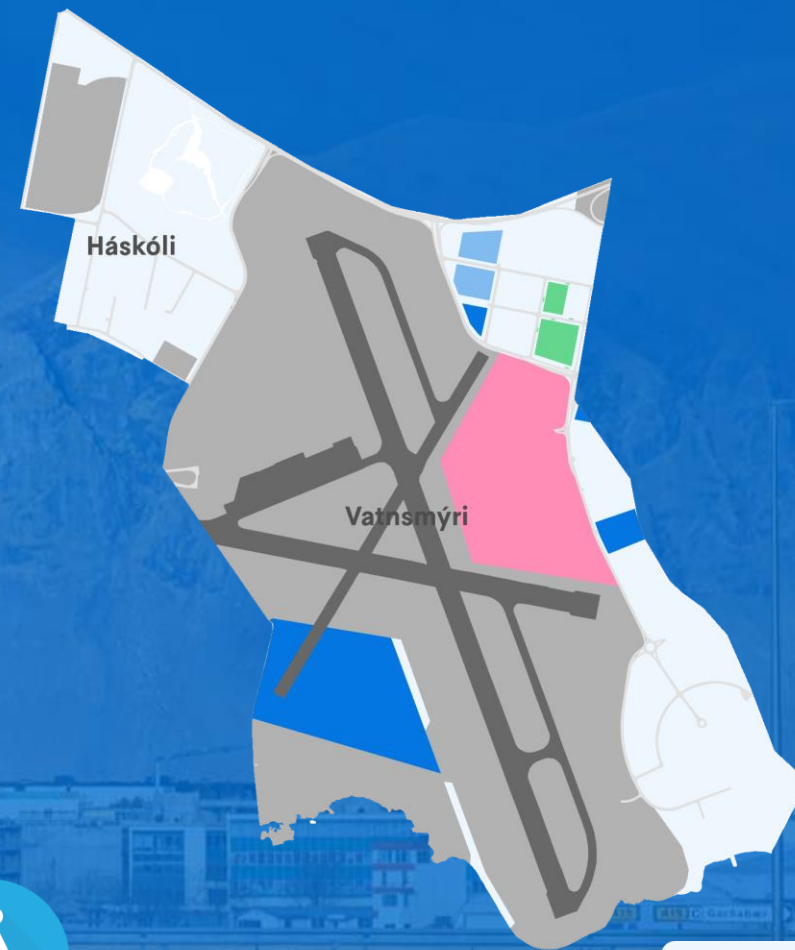
strætó



hjóla



ganga



- Íbúðir í byggingu
- Byggingarhæfar lóðir
- Samþykkt deiliskipulag
- Svæði í skipulagsferli
- Þróunarsvæði

* skv. Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar 2022

** skv. Ferðavenjukönnun 2019



Miðborg Vatnsmýri



168

Íbúðir í byggingu



600

Íbúðir á svæðum í
skipulagsferli



1.428

Íbúðir með samþykkt
deiliskipulag



85

Verkefnum lokið

Í byggingu
2022

Arnarhlíð 2

Fálkahlíð, Smyrilshlíð og
Valshlíð

142 íbúðir alls

Búið að afhenda 80 íbúðir
Síðustu íbúðir á leið á sölu og
verklok um áramót

Lóðarhafi: NH Eignir
Framkvæmdaraðili: NH Eignir
Hönnuður: ALARK



ARNARHLÍÐ 2

Í byggingu
2022

Arnarhlíð 8

157 íbúðir alls

Búið að afhenda 60 íbúðir

Verklok áætluð áramótin 2023-24

Lóðarhafi: Dalhús

Framkvæmdaraðili: Gunnar Bjarnason

Hönnuður: KR arkitektar



Samþykkt deiliskipulag
2022

Hlíðarendi

Haukahlíð 2

148 almennar íbúðir

37 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Framkvæmdir hófust við fyrsta áfanga
í október

Lóðarhafi: S8 ehf
Framkvæmdaraðili: S8 ehf
Hönnuður: : ASK



Samþykkt deiliskipulag
2022

Hlíðarendi

Haukahlíð 4

148 almennar íbúðir
37 íbúðir fyrir húsnæðisfélög
Í sölufurli

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg



Samþykkt deiliskipulag
2022

Hlíðarendi

Haukahlíð 6

Bjarg með vilyrði fyrir lóðinni

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg



Samþykkt deiliskipulag
2022

Nauthólsvegur 87

166 námsmannaíbúðir

Lóðarhafi: Háskólinn í Reykjavík
Framkvæmdaraðili: Háskólinn í Reykjavík
Hönnuður: Kanon arkitektar



Samþykkt deiliskipulag
2022

Nauthólsvegur 79

65 íbúðir

Fer í söluferli á komandi mánuðum

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg



Samþykkt deiliskipulag
2022

Skerjafjörður

1. áfangi

690 almennar íbúðir

Framkvæmdaraðilar: Félagsstofnun stúdenta, Bjarg
Íbúðafélag, HOOS teymið og fleiri
Hönnuður: ASK arkitektar (skipulag)
Mynd: ASK





Skerjafjörður

ASK



Skerjafjörður

Mandaworks

Í skipulagsferli
2022

Loftleiðasvæði

300 almennar íbúðir
100 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg og Reitir



Í skipulagsferli
2022

U-reitur

150 almennar íbúðir
50 íbúðir fyrir húsnæðisfélög
Blönduð byggð

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg





Hlíðar

12.160 íbúar

5.377 íbúðir

70 þéttleiki (íbúar/ha)

8 leikskólar

6 grunnskólar



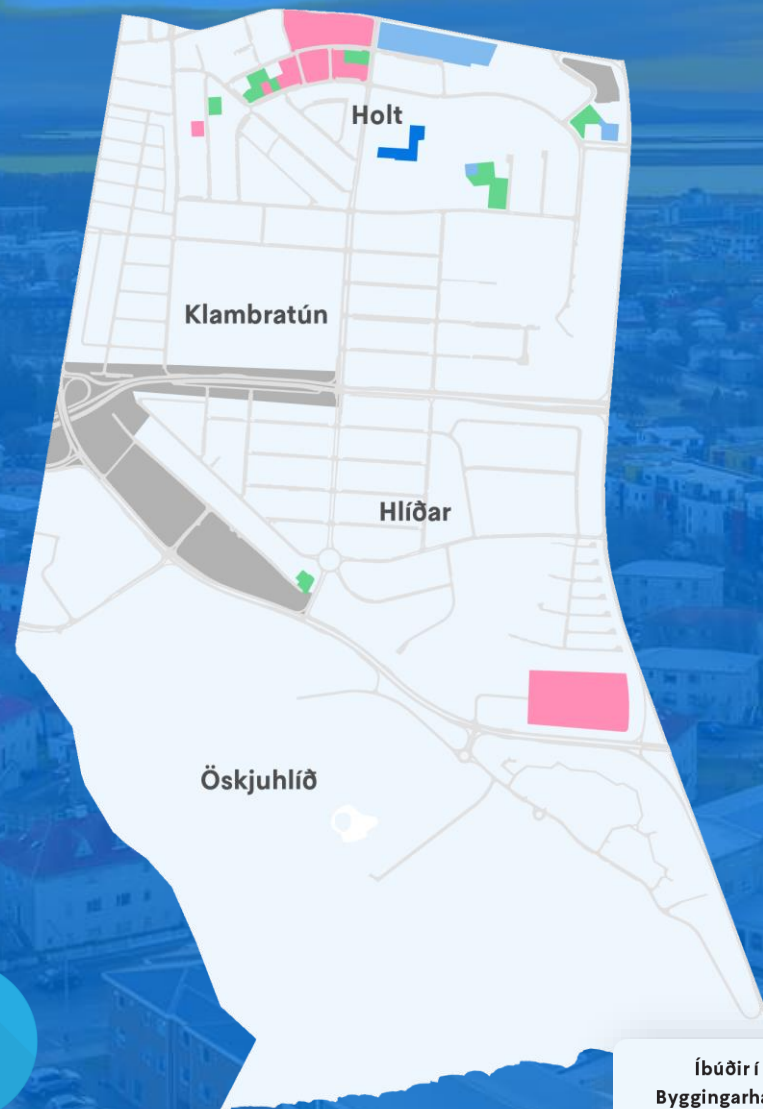
5%
strætó



10%
hjóla



19%
ganga



- Íbúðir í byggingu
- Byggingarhæfar lóðir
- Samþykkt deiliskipulag
- Svæði í skipulagsferli
- Próunarsvæði

* skv. Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar 2022
** skv. Ferðavenjukönnun 2019



Hlíðar



256

Íbúðir í byggingu



483

Íbúðir á svæðum í skipulagsferli



560

Íbúðir með samþykkt deiliskipulag



50

Verkefnum lokið

Í byggingu
2022

Bolholt 7-9

47 almennar íbúðir
9 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga

Lóðarhafi: Sjálfstæðisflokkurinn
Framkvæmdaraðili: BYGG
Hönnuður: THG Arkitektar



Í byggingu
2022

Bolholt 7-9

47 almennar íbúðir
9 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga

Lóðarhafi: Sjálfstæðisflokkurinn
Framkvæmdaraðili: BYGG
Hönnuður: THG Arkitektar



Séð frá Bolholti

Í byggingu
2022

Brautarholt 4- 4a

16 íbúðir á almennan markað

Lóðarhafi: V12 fasteignir
Framkvæmdaraðili: Viðskiptavit ehf
Hönnuður: T.ark



Í byggingu
2022

Brautarholt 18- 20

64 íbúðir á almennan markað

Lóðarhafi: Upprisa byggingarfélag
Framkvæmdaraðili: Upprisa byggingarfélag
Hönnuður: Arkís



Í byggingu
2022

Skipholt 1

34 íbúðir á almennan markað

Lóðarhafi: Skipholt ehf
Framkvæmdaraðili: 37 íbúðir ehf
Hönnuður: Arkís



Í byggingu
2022

Vatnsholt 1-3

51 íbúð fyrir eldri borgara

Lóðarhafi: Leigufélag aldraðra
Framkvæmdaraðili: Vildarhús ehf
Hönnuður: A2f arkitektar og Landmótun



Í byggingu
2022

Þverholt 13-15

38 íbúðir á almennan markað

Lóðarhafi: Sérverk
Framkvæmdaraðili: Sérverk
Hönnuður: ASK arkitektar



Samþykkt deiliskipulag
2022

Háaleitisbraut 1

22 íbúðir á almennan markað
7 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Lóðarhafi: BYGG
Framkvæmdaraðili: BYGG
Hönnuður: THG Arkitektar



Samþykkt deiliskipulag
2022

Sjómannaskóla -reitur

60 íbúðir fyrir ungt fólk og fyrstu
kaupendur
8 íbúðir fyrir Félagsbústaði

Lóðarhafi: Vaxtarhús og Félagsbústaðir



Samþykkt deiliskipulag
2022

Heklureitur

1. áfangi

Framkvæmdir að hefjast
A reitur með 91 íbúð

Lóðarhafi: Framkvæmdafélagið Laugavegur ehf
Hönnuður: Yrki arkitektar



Samþykkt deiliskipulag
2022

Hekloreitur

1. áfangi

Framkvæmdir að hefjast
A reitur með 91 íbúð

Lóðarhafi: Framkvæmdafélagið Laugavegur ehf
Hönnuður: THG og TEIKNA – Teiknistofa arkitekta





Heklureitur

THG arkitektar og TEIKNA –
teiknistofa arkitekta

Í skipulagsferli
2022

Lágmúli 2

100 íbúðir

Grænar þróunarlóðir (C-40)

Framkvæmdaraðili: Reginn





Lágmúli 2 (C-40)

Bastalt/Efla/Landmótun/Reginn

Samgönguinnviðir
2022

Miklabraut í stokk

Hönnuður: Yrki arkitektar, DLD og Hnit verkfræðistofa



Samgönguinnviðir
2022



Miklabraut í stökk

Samgönguinnviðir
2022



Miklabraut í stökk

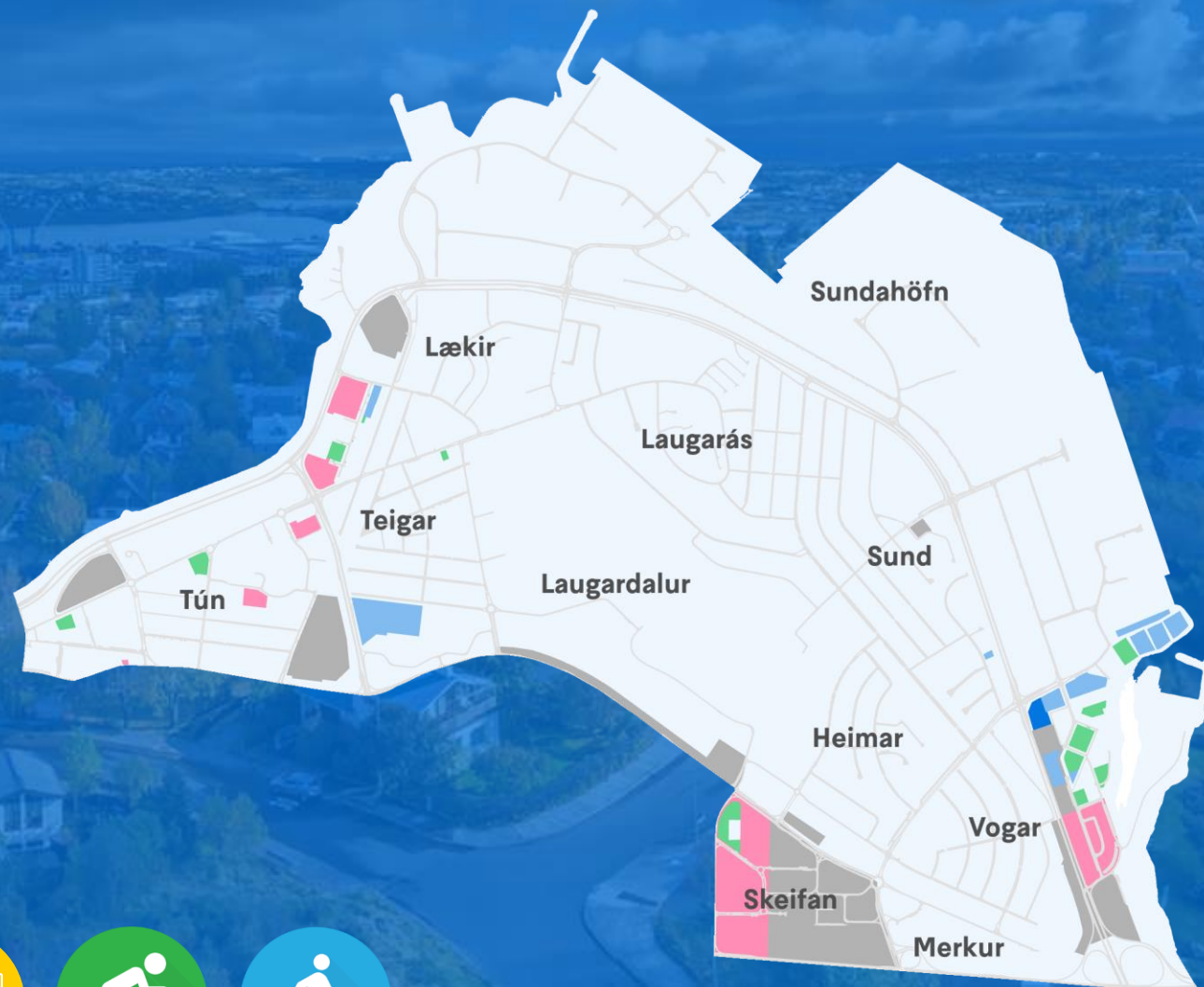
Samgönguinnviðir
2022

Miklabraut í stökk





Laugardalur



18.712 íbúar
8.123 íbúðir
31 þéttleiki (íbúar/ha)
13 leikskólar
5 grunnskólar



7%
strætó



11%
hjóla



17%
ganga

Íbúðir í byggingu ■
Byggingarhæfar lóðir ■
Samþykkt deiliskipulag ■
Svæði í skipulagsferli ■
Þróunarsvæði ■

* skv. Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar 2022

** skv. Ferðavenjukönnun 2019



Laugardalur



595

Íbúðir í byggingu



1.077

Íbúðir á svæðum í skipulagsferli



639

Íbúðir með samþykkt deiliskipulag



270

Verkefnum lokið

Í byggingu
2022

Borgartún 24

49 íbúðir á almennan markað
15 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga

Lóðarhafi: E3
Framkvæmdaraðili: Arnarhvoll
Hönnuður: THG arkitektar



Í byggingu
2022

Borgartún 24

49 íbúðir á almennan markað
15 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga

Lóðarhafi: E3
Framkvæmdaraðili: Arnarhvoll
Hönnuður: THG arkitektar



Í byggingu
2022

Hallgerðargata 1

81 íbúðir á almennan markað

Lóðarhafi: Hallgerðargata
Framkvæmdaraðili: Reir Verk
Hönnuður: Teiknistofa arkitekta



Samþykkt deiliskipulag
2022

Hallgerðargata 20

42 íbúðir fyrir Búseta og Brynju
Framkvæmdir hófust fyrir nokkrum
dögum

Lóðarhafi: Búseti og Brynja
Framkvæmdaraðili: GG Verk
Hönnuður: Teiknistofa arkitekta



Samþykkt deiliskipulag
2022

Hallgerðargata 20

42 íbúðir fyrir Búseta og Brynju
Framkvæmdir hófust fyrir nokkrum
dögum

Lóðarhafi: Búseti og Brynja
Framkvæmdaraðili: GG Verk
Hönnuður: Teiknistofa arkitekta



Í skipulagsferli
2022

Kirkjusandur 2

A-reitur

170 almennar íbúðir

55 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Framkvæmdaaðili: 105 miðborg
Hönnuður: Kurtogpi



Í skipulagsferli
2022

Borgartún 41

F-reitur

92 almennar íbúðir
23 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Framkvæmdaaðili: 105 miðborg
Hönnuður: ASK arkitektar



Í skipulagsferli
2022

LHÍ reitur

Elliðaárvogur

1.410 almennar íbúðir
510 íbúðir fyrir húsnæðifélög



Í byggingu
2022

Grensásvegur 1

119 íbúð á almennan markað
12 íbúðir í húsnæðisfélög

Lóðarhafi: G1 ehf
Framkvæmdaraðili: G1 ehf
Hönnuður: Archus og Ríma



Í byggingu
2022

Grensásvegur 1

119 íbúð á almennan markað
12 íbúðir í húsnæðisfélög

Lóðarhafi: G1 ehf
Framkvæmdaraðili: G1 ehf
Hönnuður: Archus og Ríma





Grensásvegur
ARCHUS og Ríma

Í byggingu
2022

Stefnisvogur 2

Vogabyggð I
71 íbúð á almennan markað

Lóðarhafi: Reir Verk
Framkvæmdaraðili: Reir Verk
Hönnuður: THG Arkitektar / JVST



Samþykkt deiliskipulag
2022

Vogabyggð I

250 íbúðir fyrir almennan markað á
byggingarhæfum lóðum í
Vogabyggð I
Framkvæmdir við næstu lóð að fara
af stað

Lóðarhafi: Reir Verk
Framkvæmdaraðili: Reir Verk
Hönnuður: Nordic arkitektar



Vogabyggð II

238 íbúðir í byggingu
244 íbúðir í samþykktu skipulagi



- Framkvæmdum lokið
- Framkvæmdir í gangi
- Samþykkt skipulag

Í byggingu
2022

Arkarvogur 2-15

Vogabyggð II
162 íbúðir á almennan markað

Lóðarhafi: ÞG Verk
Framkvæmdaraðili: ÞG Verk
Hönnuður: PKdM





Kugguvogur 2

THG arkitektar

Í byggingu
2022

Kuggavogur 2

Vogabyggð II
91 íbúð á almennan markað

Lóðarhafi: ÞG Verk
Framkvæmdaraðili: ÞG Verk
Hönnuður: THG



Í byggingu
2022

Súðarvogur 2

Vogabyggð II
62 íbúðir á almennan markað

Lóðarhafi: Súðarvogur 2
Framkvæmdaraðili: Flotgólf
Hönnuður: ARCHUS



Í byggingu
2022

Kuggavogur 26

Vogabyggð II
16 íbúðir á almennan markað

Lóðarhafi: Kuggavogur 26
Framkvæmdaraðili: Stofnhús
Hönnuður: KR arkitektar





Kugguvogur 26

onno/KRark

26

Í byggingu
2022

Súðarvogur 9 og 11

Vogabyggð II
46 íbúðir á almennan markað

Lóðarhafi: SV 9-11
Framkvæmdaraðili: Flotgólf
Hönnuður: ARCHUS



Í byggingu
2022

Súðarvogur 9 og 11

Vogabyggð II
46 íbúðir á almennan markað

Lóðarhafi: SV 9-11
Framkvæmdaraðili: Flotgólf
Hönnuður: ARCHUS



Samþykkt deiliskipulag
2022

Sigtúnsreitur

110 almennar íbúðir

Framkvæmdaraðili: Íslandshótel
Hönnuður: Batteríð arkitektar





Sigtúnsreitur

Samgönguinnviðir
2022

Sæbraut í stökk

Hönnuður: Arkís, Landslag og Mannvit



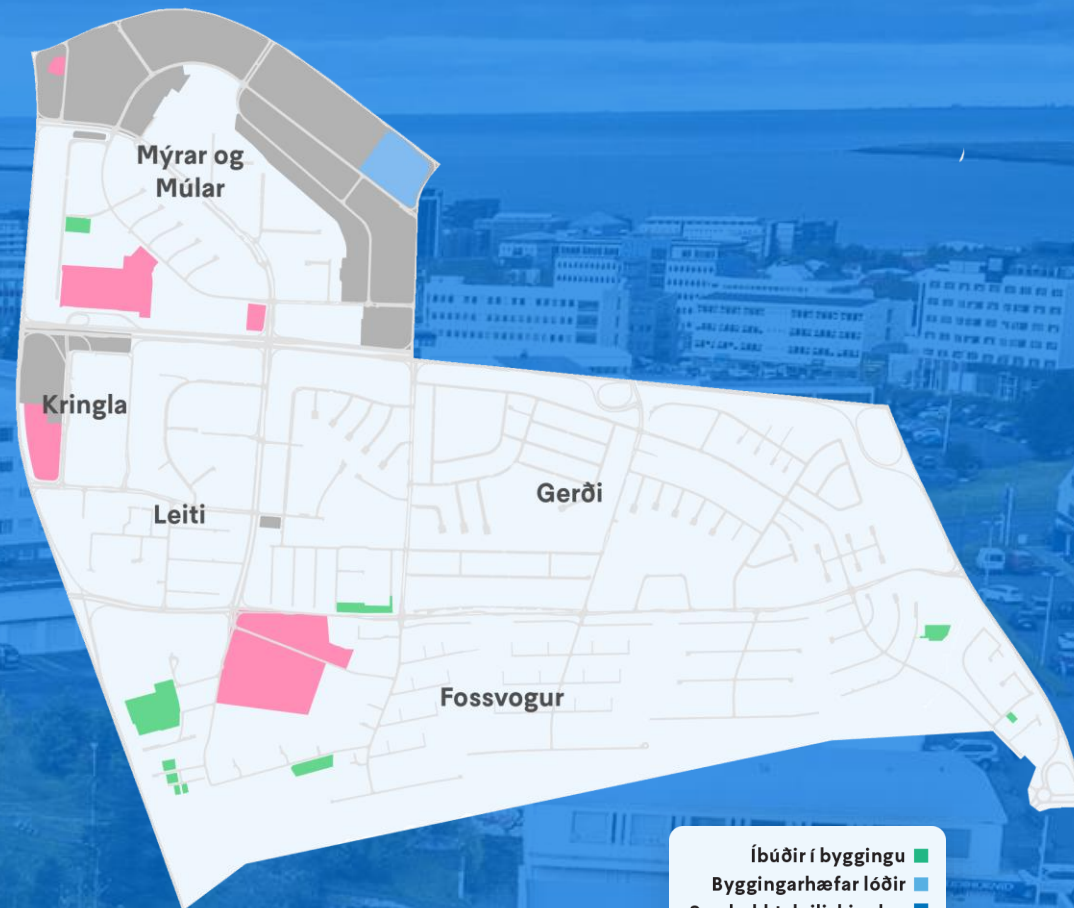
Samgönguinnviðir
2022



Sæbraut í stökk



Háaleiti og bústaðir



16.358 íbúar

6.643 íbúðir

40 þéttleiki (íbúar/ha)

9 leikskólar

5 grunnskólar



5%
strætó



5%
hjóla



16%
ganga

- Íbúðir í byggingu ■
- Byggingarhæfar lóðir ■
- Samþykkt deiliskipulag ■
- Svæði í skipulagsferli ■
- Þróunarsvæði ■

* skv. Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar 2022

** skv. Ferðavenjukönnun 2019



Háaleiti og bústaðir



172

Íbúðir í byggingu



968

Íbúðir á svæðum í skipulagsferli



436

Íbúðir með samþykkt deiliskipulag



43

Verkefnum lokið

Í byggingu
2022

Stjörnugróf 11

6 íbúða kjarni Félagsbústaða

Lóðarhafi: Félagsbústaðir
Framkvæmdaraðili: Félagsbústaðir
Hönnuður: ASK arkitektar



Í byggingu
2022

Furugerði 23

30 íbúðir á almennan markað

Lóðarhafi: EA11 ehf.
Framkvæmdaraðili: Viðskiptavit ehf.
Hönnuður: Arkís



Í byggingu
2022

Furugerði 23

30 íbúðir á almennan markað

Lóðarhafi: EA11 ehf.
Framkvæmdaraðili: Viðskiptavit ehf.
Hönnuður: Arkís



Í byggingu
2022

Starmýri 2a

20 íbúðir á almennan markað

Lóðarhafi: Starmýri 2a ehf.
Framkvæmdaraðili: Starmýri 2a ehf.
Hönnuður: PA arkitektar



Í byggingu
2022

Starmýri 2a

20 íbúðir á almennan markað

Lóðarhafi: Starmýri 2a ehf.
Framkvæmdaraðili: Starmýri 2a ehf.
Hönnuður: PA arkitektar



Í byggingu
2022

Lautarvegur

20 íbúðir á almennan markað

Lóðarhafi: Vogurinn fasteignafélag
Framkvæmdaraðili: Ómar S. Rafnsson
Hönnuður: Úti inni arkitektar



Í byggingu
2022

Skógavegur 4 og 10

87 íbúðir fyrir eldri borgara

Lóðarhafi: Ölduvör ehf.
Framkvæmdaraðili: Þarfaping hf
Hönnuður: THG arkitektar





Skógarvegur 4 og 10

An architectural rendering of a modern residential courtyard. The scene is viewed from an elevated position, looking down into a central green space. The courtyard is surrounded by multi-story, light-colored buildings with large windows and balconies. In the foreground, two people are standing on a paved area, looking towards the courtyard. The courtyard itself features a large green lawn, a paved walkway, and several trees. People are seen sitting on a bench, a person is in a wheelchair, and two dogs are walking on the lawn. The sky is blue with scattered white clouds. The overall atmosphere is bright and modern.

Skógarvegur 4 og 10

Í byggingu
2022

Vigdísarlundur Fossvogsvegur 8

15 almennar íbúðir

Framkvæmdaraðili: Nýbraut ehf
Hönnuður: ARCHUS





**Vigdísarlundur
Fossvogsvegur 8**



Vigdísarlundur
Fossvogsvegur 8

Í skipulagsferli
2022

Borgarspítala- reitur

187 almennar íbúðir
63 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Framkvæmdaraðili: Reykjavíkurborg
Mynd: RagnarTH



Í skipulagsferli
2022

Háaleitisbraut Miklabraut

40 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Lóðarhafi: Bjarg
Framkvæmdaraðili: Bjarg



Í skipulagsferli
2022

Kringlan 1

296 almennar íbúðir
74 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Framkvæmdaraðili: Reitir fasteignafélag
Hönnuður: Kanon arkitektar





Kringlan 1
Kanon arkitektur

Í skipulagsferli
2022

Safamýri

125 almennar íbúðir
75 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg



Samþykkt deiliskipulag
2022

Orkureitur

349 almennar íbúðir
87 íbúðir fyrir húsnæðisfélög
Blönduð byggð

Lóðarhafi: Íslenskar fasteignir | Skuggi ehf





Orkureitur

HORFT FRÁ AUSTRI



Orkureitur



Orkureitur



Breiðholt

22.590 íbúar

8.035 íbúðir

68 þéttleiki (íbúar/ha)

15 leikskólar

5 grunnskólar

* skv. Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar 2022

** skv. Ferðavenjukönnun 2019



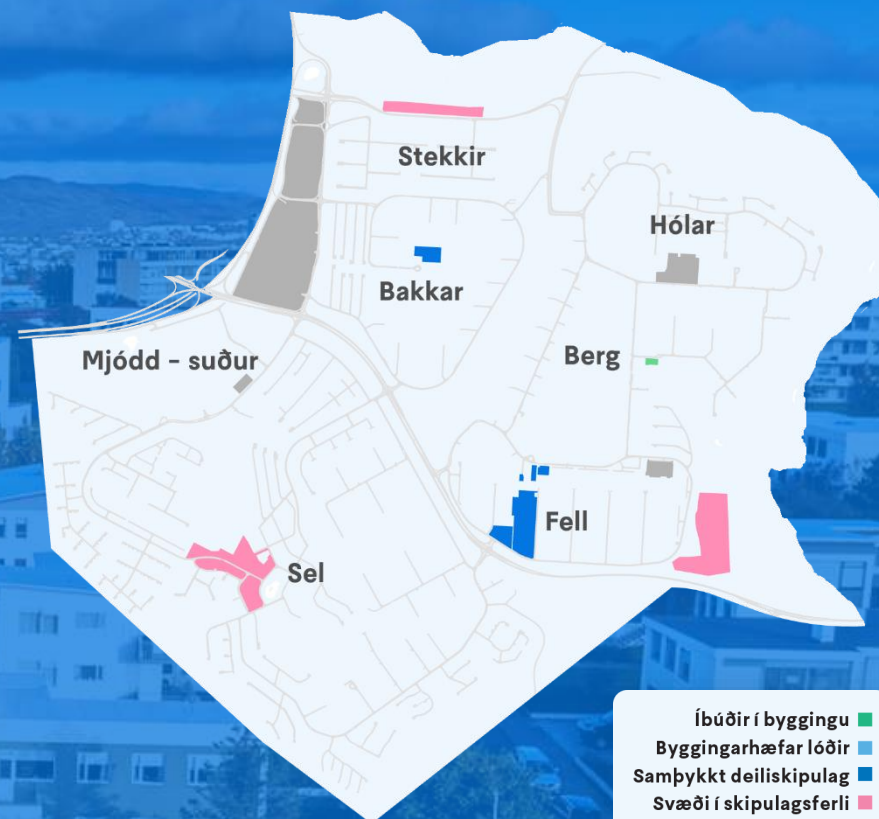
5%
strætó



4%
hjóla



12%
ganga



- Íbúðir í byggingu
- Byggingarhæfar lóðir
- Samþykkt deiliskipulag
- Svæði í skipulagsferli
- Þróunarsvæði



Breiðholt



5

Íbúðir í byggingu



200

Íbúðir á svæðum í skipulagsferli



266

Íbúðir með samþykkt deiliskipulag



12

Verkefnum lokið

Samþykkt deiliskipulag
2022

Arnarbakki

25 íbúðir á almennan markað
Grænt húsnæði framtíðar

**65 íbúðir fyrir Byggingafélag
námsmanna**
Stúdentaíbúðir og þjónusta

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg
Hönnuður: Basalt arkitektar



Samþykkt deiliskipulag
2022

Völvufell

144 íbúðir

Grænt húsnæði framtíðarinnar að hluta

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg
Hönnuður: Krads



Samþykkt deiliskipulag
2022

Eddufell

14 íbúðir á almennan markað
Blönduð byggð

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg
Hönnuður: Krads



Samþykkt deiliskipulag
2022

Drafnarfell

17 íbúðir á almennan markað
Blönduð byggð

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg
Hönnuður: Krads



Nýjar íbúðir á markað
2022

Hagasel 23

7 íbúðir á almennum markaði
Félagslegt húsnæði

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg
Hönnuður: Krads



Í skipulagsferli
2022

Rangársel

75 almennar íbúðir
25 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg



Í skipulagsferli
2022

Suðurfell

50 almennar íbúðir
50 íbúðir fyrir húsnæðisfélög





Árbær

11.911 íbúar

4.377 íbúðir

19 þéttleiki (íbúar/ha)

8 leikskólar

5 grunnskólar



5%
strætó



5%
hjóla



11%
ganga



* skv. Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar 2022

** skv. Ferðavenjukönnun 2019



Árbær



153

Íbúðir í byggingu



0

Íbúðir á svæðum í skipulagsferli



90

Íbúðir með samþykkt deiliskipulag



83

Verkefnum lokið

Í byggingu
2022

Hraunbær 143

58 almennar íbúðir

Framkvæmdaraðili: Húsvirki
Hönnuður: Gríma arkitektar



Í byggingu
2022

Rofabær 7-9

31 almennar íbúðir

Lóðarhafi: Stallar
Framkvæmdaraðili: Viðskiptavit ehf.
Hönnuður: +Arkitektar





Rofabær 7-9



Rofabær 7-9

Í byggingu
2022

Hraunbær 133

64 almennar íbúðir

Framkvæmdaraðili: Bjarg
Hönnuður: Íslenskir aðalverktakar
Hönnuður: Teiknistofa arkitekta Gylfi Guðjónsson og félagar (skipulag)





Hraunbær 133



Hraunbær 133

Samþykkt deiliskipulag
2022

Brekknáás Vindás

66 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga

Lóðarhafi: Bjarg og Félagsbústaðir
Framkvæmdaraðili: Bjarg og Félagsbústaðir
Hönnuður: Alark





Grafarvogur

18.473 íbúar

7.334 íbúðir

22 þéttleiki (íbúar/ha)

15 leikskólar

7 grunnskólar



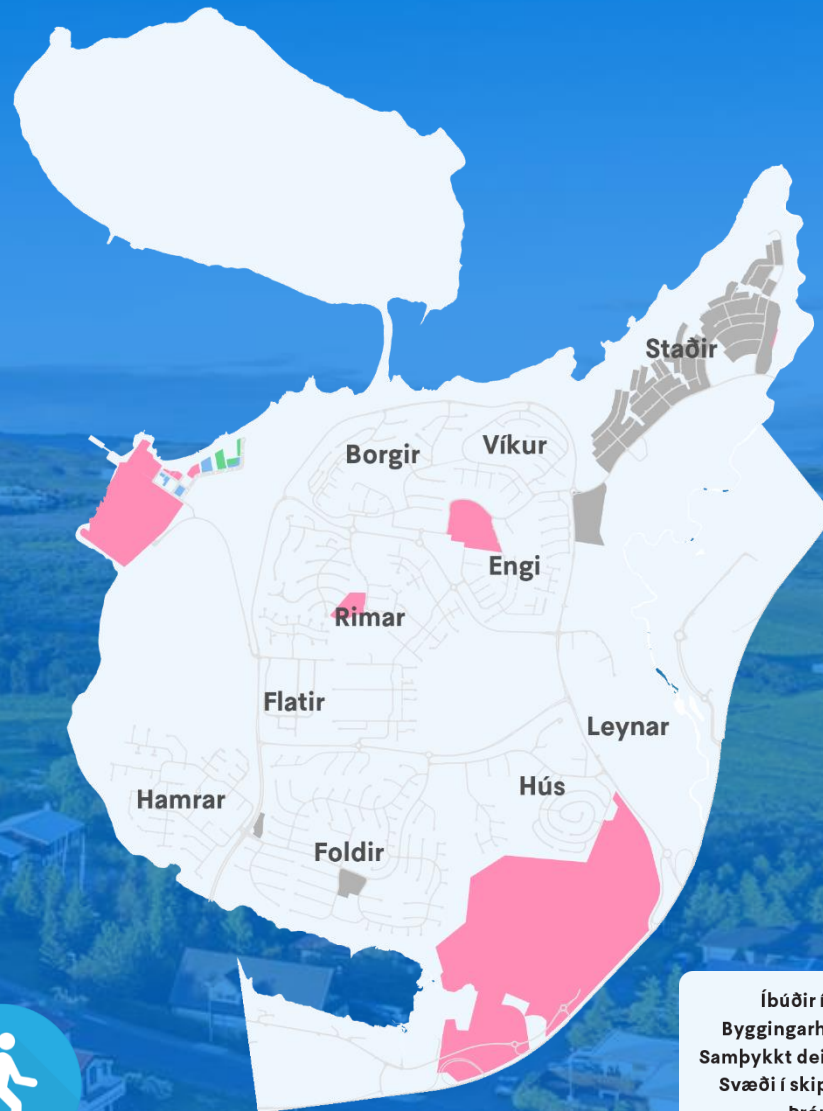
5%
strætó



4%
hjóla



9%
ganga



- Íbúðir í byggingu
- Byggingarhæfar lóðir
- Samþykkt deiliskipulag
- Svæði í skipulagsferli
- Prónarsvæði

* skv. Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar 2022

** skv. Ferðavenjukönnun 2019



Grafarvogur



114

Íbúðir í byggingu



4.815

Íbúðir á svæðum í skipulagsferli



948

Íbúðir með samþykkt deiliskipulag



173

Verkefnum lokið

Samþykkt deiliskipulag
2022

Jöfursbás 5

75 almennar íbúðir

Lóðarhafi: Spilda
Framkvæmdaraðili: GG Verk
Hönnuður: Nordic arkitektar



Í byggingu
2022

Jöfursbás 7

73 almennar íbúðir
Áætluð verklok 1. ársfjórðungur 2023

Lóðarhafi : Spilda
Framkvæmdaraðili: GG verk
Hönnuður: Nordic arkitektar





5

7

Jöfursbás 5-7



Jöfursbás 5-7



Jöfursbás 5-7

Í byggingu
2022

Jöfursbás 9

14 íbúðir fyrir húsnæðisfélög
Hagkvæmt húsnæði

62 íbúðir alls á lóðinni

Lóðarhafi : Hverfið Gufunes ehf.
Framkvæmdaraðili: Hoffell
Hönnuður: Teiknistofa arkitekta



Samþykkt deiliskipulag
2022

Jöfursbás 9

48 íbúðir fyrir húsnæðisfélög
Hagkvæmt húsnæði

Lóðarhafi: Hverfið Gufunes ehf.
Framkvæmdaraðili: Hoffell
Hönnuður: Teiknistofa arkitekta



Í byggingu
2022

Jöfursbás 11b

27 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Hagkvæmt húsnæði fyrir ungt fólk og fyrstu kaupendur

Lokaáfangi hjá Þorpinu

Lóðarhafi: Þorpið - vistfélag
Framkvæmdaraðili: Eykt ehf.
Hönnuður: Yrki arkitektar



Samþykkt deiliskipulag
2022

Gufunesvegur 32

72 almennar íbúðir

Lóðarhafi: Þorpið-vistfélag
Hönnuður: Yrki arkitektar





Gufunesvegur 32

Yrki arkitektar

Í skipulagsferli
2022

Gufunes 1-C

370 almennar íbúðir

Hönnuður: Spilda
Framkvæmdaraðili: Spilda
Hönnuður: JVST



Í skipulagsferli
2022

Gufunes

2. áfangi

375 almennar íbúðir
125 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Framkvæmdaraðili: Reykjavíkurborg
Hönnuður: Jvantspijker



Í skipulagsferli
2022

Keldur

reykjavik.is/keldur

* Upplýsingar um fjölda íbúða fjarlægðar úr kynningu.





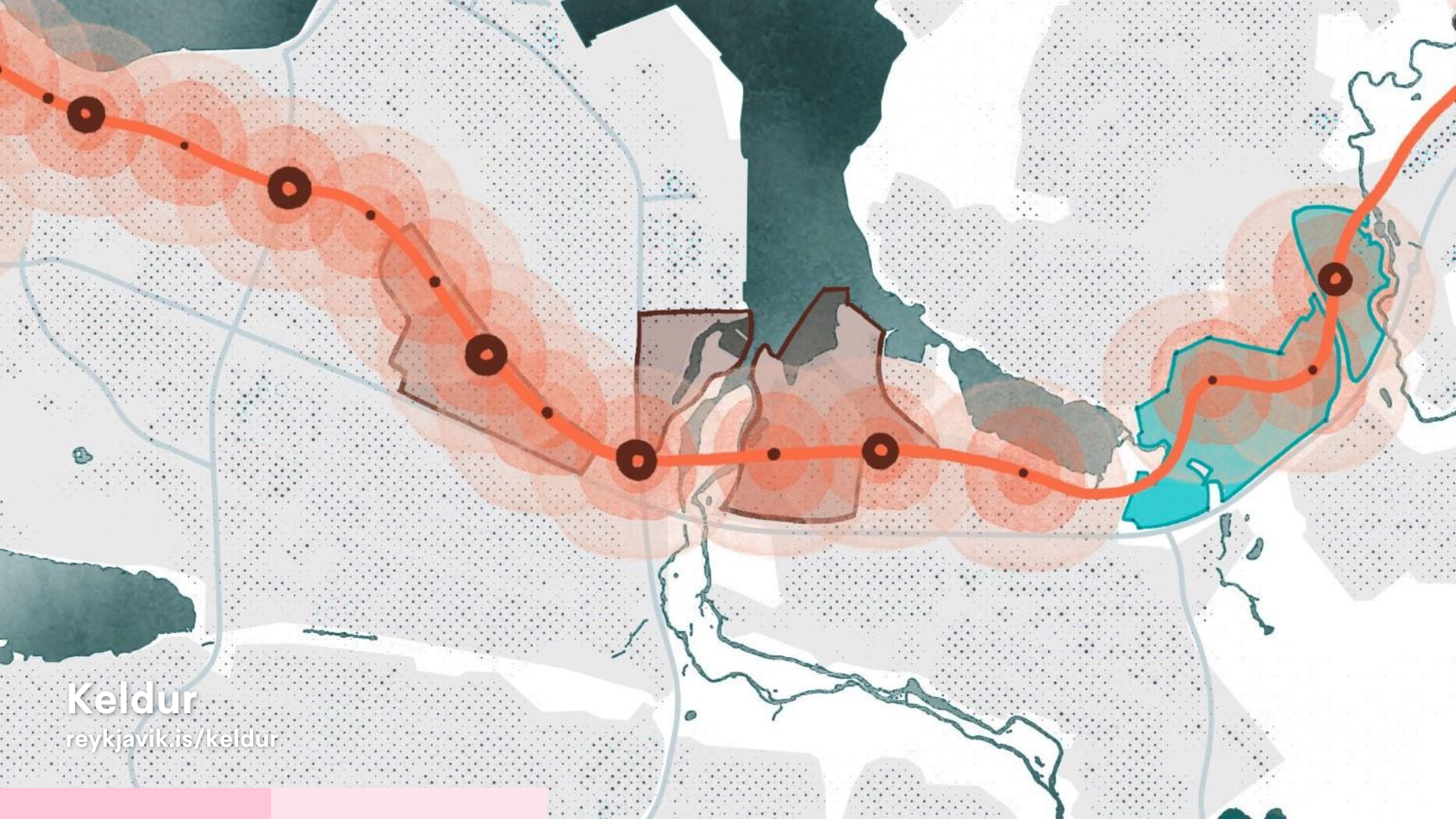
Miðborg

7,5 km

Keldur

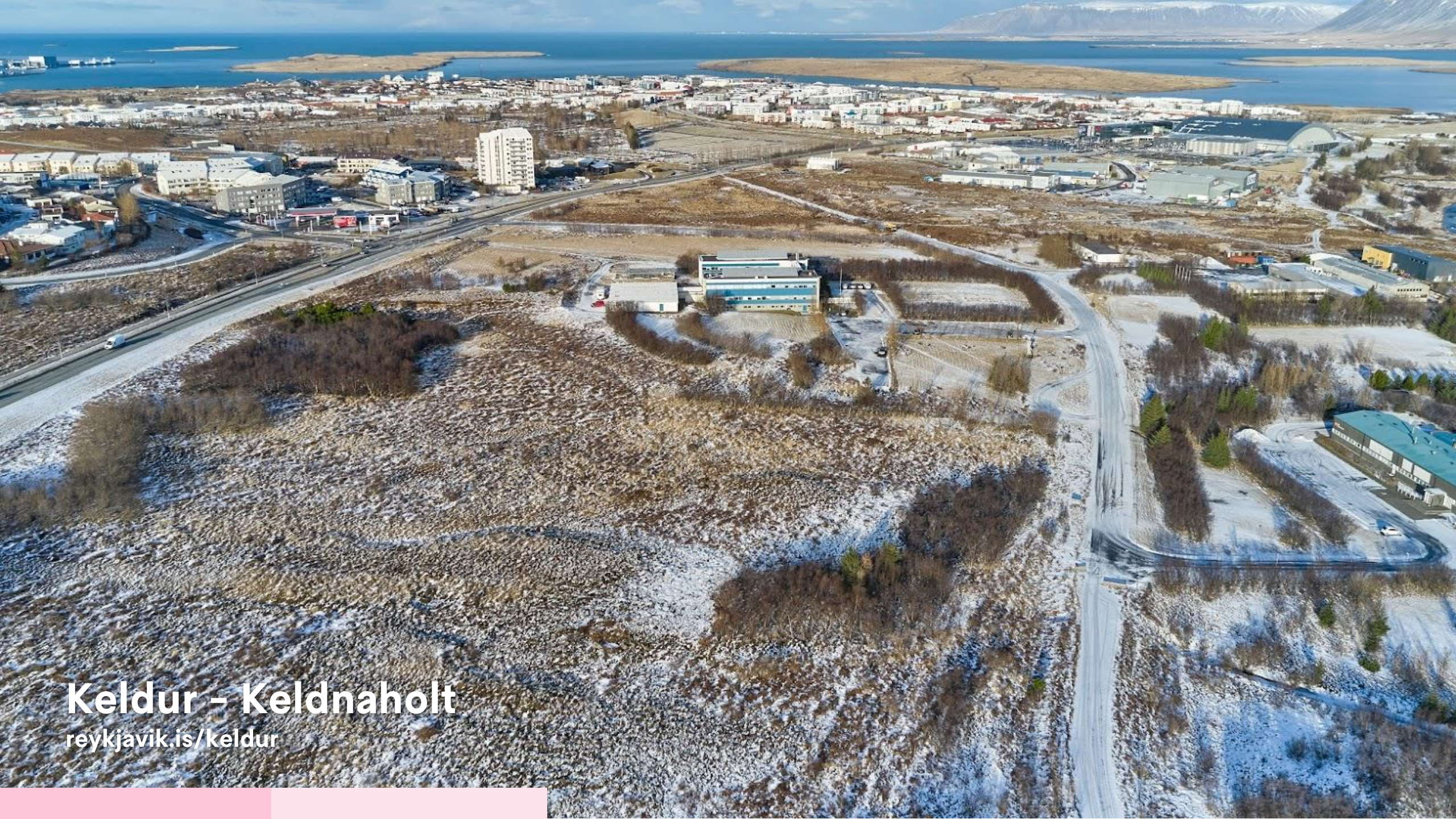
Keldur

reykjavik.is/keldur



Keldur

reykjavik.is/keldur



Keldur – Keldnaholt
reykjavik.is/keldur

Í skipulagsferli
2022

Korpa II

Barðastaðir

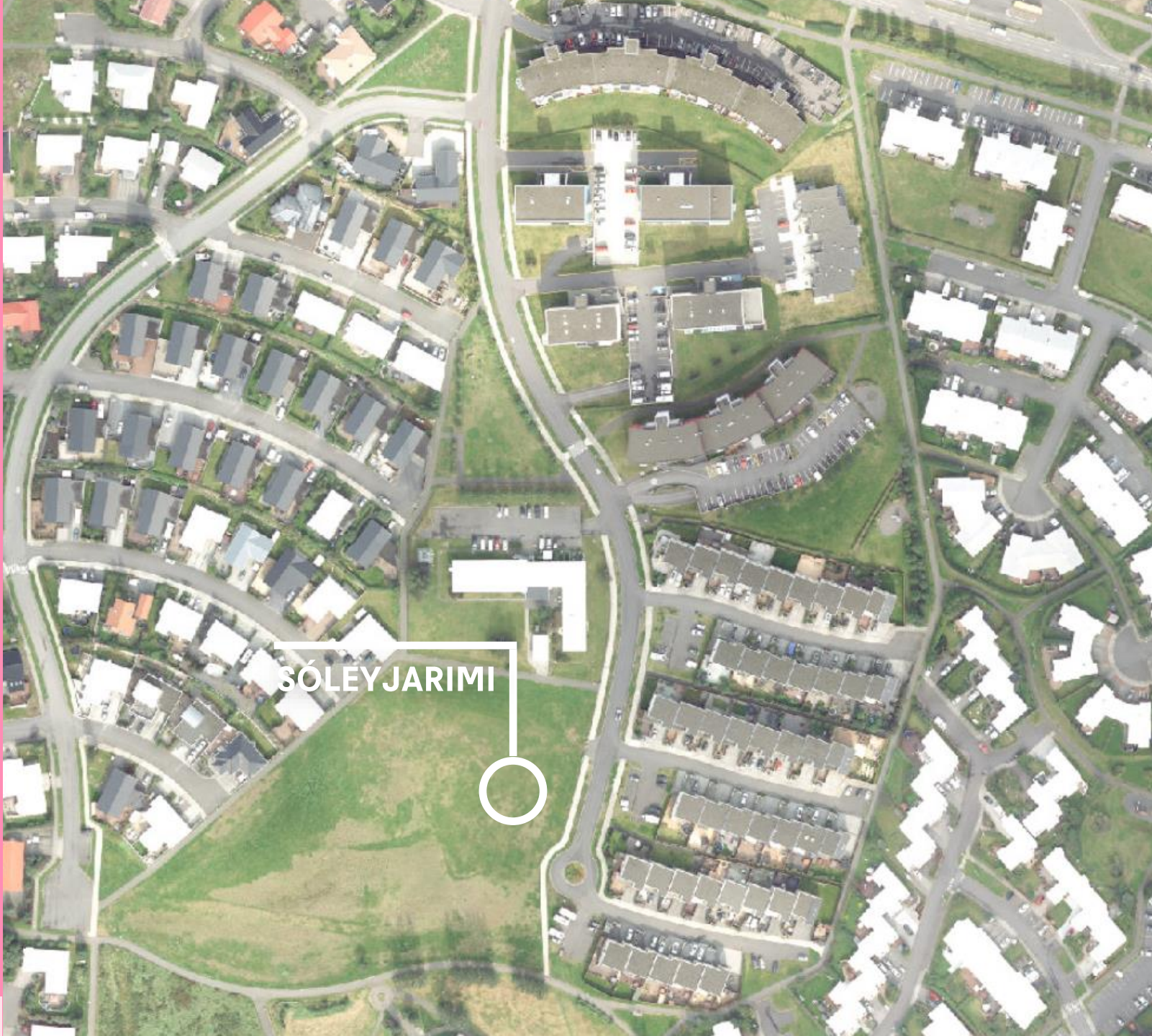
86 almennar íbúðir
29 íbúðir fyrir húsnæðisfélög



Í skipulagsferli
2022

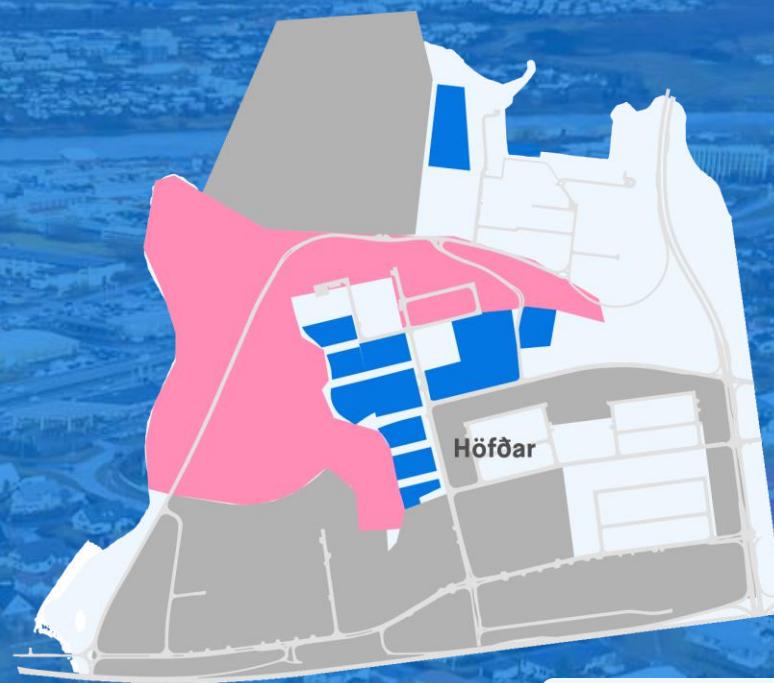
Sóleyjarimi

100 almennar íbúðir





Ártúnshöfði



- Íbúðir í byggingu ■
- Byggingarhæfar lóðir ■
- Samþykkt deiliskipulag ■
- Svæði í skipulagsferli ■
- Próunarsvæði ■



Ártúnshöfði



0

Íbúðir í byggingu



2.670

Íbúðir á svæðum í skipulagsferli



1.569

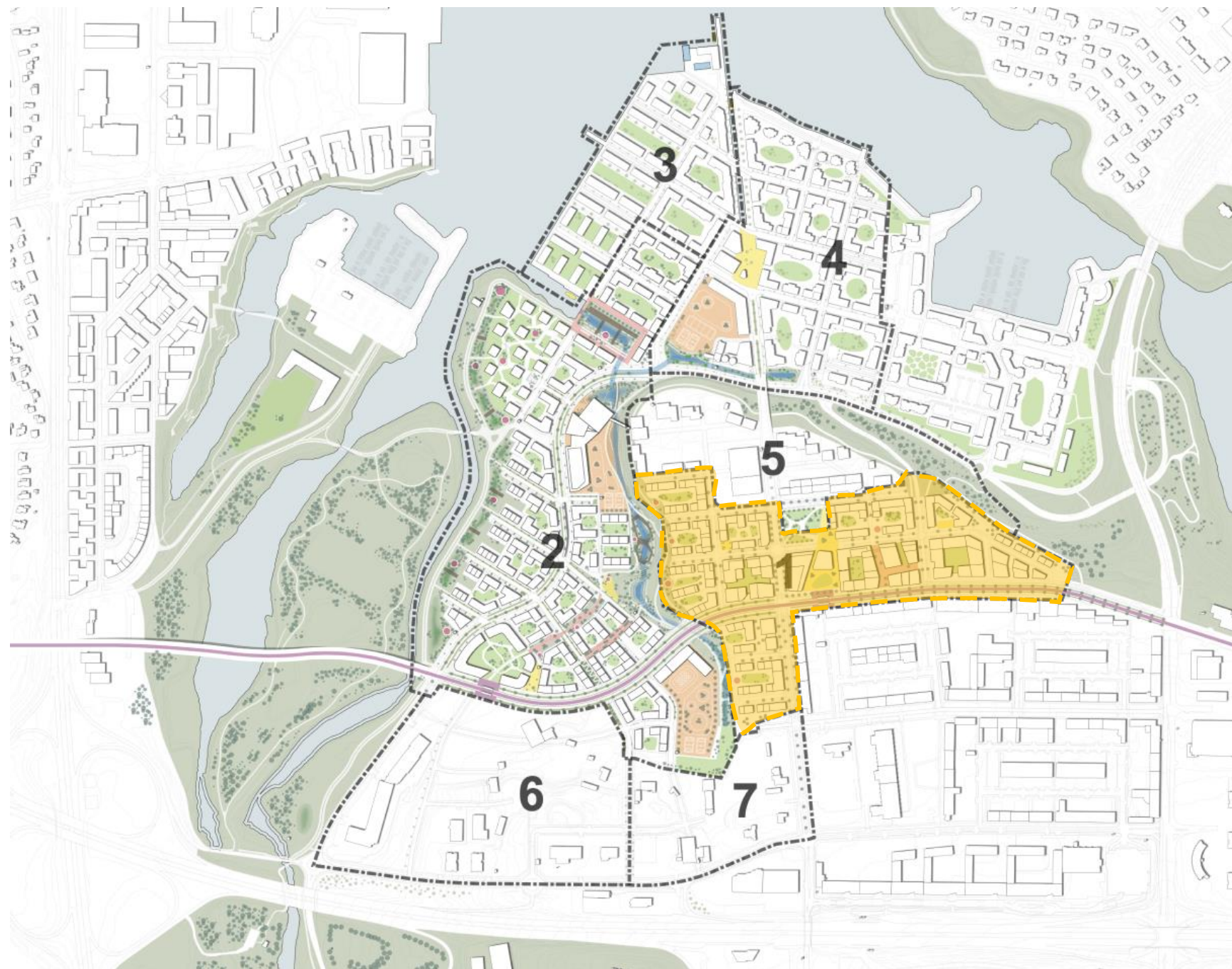
Íbúðir með samþykkt deiliskipulag



0

Verkefnum lokið

Ártúnshöfði Krossamýrartorg





Krossmýrartorg



- Nokkrar lóðir í samþykktu deiliskipulagi að verða byggingarhæfar



Samþykkt deiliskipulag
2022

Stálhöfði

Hamarinn

116 almennar íbúðir
29 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Lóðarhafi: Klasi þróunarfélag
Hönnuður: Archus arkitektar





Stálhöfði

Archus arkitektar



Stálhöfði
Archus arkitektar

Samþykkt deiliskipulag
2022

Eirhöfði 7

Hamarinn

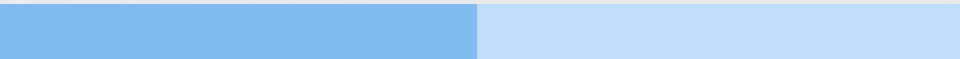
72 almennar íbúðir

Lóðarhafi: Dverghamrar





Einhöföi 7



Samþykkt deiliskipulag
2022

Eirhöfði 1

Hamarinn

120 almennar íbúðir
30 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Lóðarhafi: Klasi þróunarfélag
Hönnuður: ASK arkitektar





Eirhöfði 1
ASK arkitektar

Samþykkt deiliskipulag
2022

Breiðhöfði 9

Holtið og Krossmýrartorg

238 almennar íbúðir
62 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Lóðarhafi: Þorpið-vistfélag
Hönnuður: Arkís



Samþykkt deiliskipulag
2022

Bryggjuhverfi III

517 almennar íbúðir

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg
Hönnuður: Arkís (skipulag)



Samþykkt deiliskipulag
2022

Gjúkabryggja 6

Reitur G

Bryggjuhverfi III

110 íbúðir

Hagkvæmt húsnæði

Lóðarhafi: Sedrus ehf.
Framkvæmdaraðili: Sedrus ehf.
Hönnuður: Archus arkitektar





Gjúkabryggja 6

Archus arkitektar



Gjúkabryggja 6

Archus arkitektar

Samþykkt deiliskipulag
2022

Gjúkabryggja 4

Reitur D
Bryggjuhverfi III

110 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg
Framkvæmdaraðili: Modulus
Hönnuður: Hugrún Þorsteinsdóttir



Samþykkt deiliskipulag
2022

Ártúnshöfði

Höfði – Svæði V

562 almennar íbúðir
188 íbúðir fyrir húsnæðisfélög

Framkvæmdaraðili: Margir



Samgönguinnviðir
2022



Borgarlínan
1. lota
Ártúnshöfði – verklok 2025



Grafarholt og Úlfarsárdalur

8.453 íbúar

3.585 íbúðir

13 þéttleiki (íbúar/ha)

4 leikskólar

3 grunnskólar



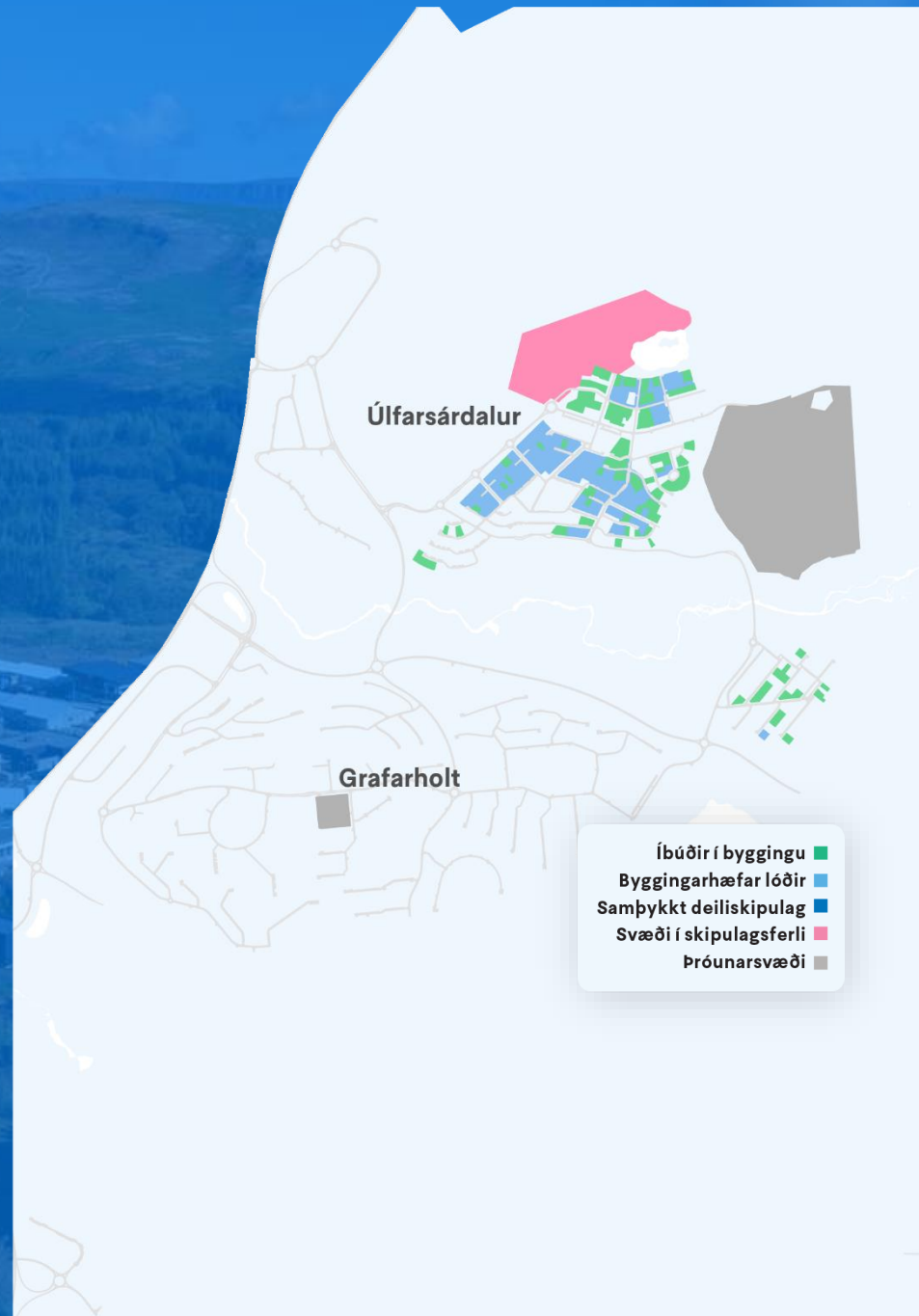
4%
strætó



2%
hjóla



10%
ganga



* skv. Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar 2022

** skv. Ferðavenjukönnun 2019



Grafarholt og Úlfarsárdalur



367

Íbúðir í byggingu



300

Íbúðir á svæðum í
skipulagsferli



80

Íbúðir með samþykkt
deiliskipulag



54

Verkefnum lokið

Í byggingu
2022

Úlfarsárdalur

Sunnan Skyggnisbrautar
76 íbúðir í byggingu í Úlfarsárdal

Lóðarhafi: Margir
Framkvæmdaraðili: Margir
Hönnuður: Margir



Samþykkt deiliskipulag
2022

Úlfarsárdalur

Sunnan Skyggnisbrautar
23 almennar íbúðir á skipulögðum
lóðum í hverfinu
Nær allir lóðarhafar eru að
undirbúa framkvæmdir

Lóðarhafi: Margir

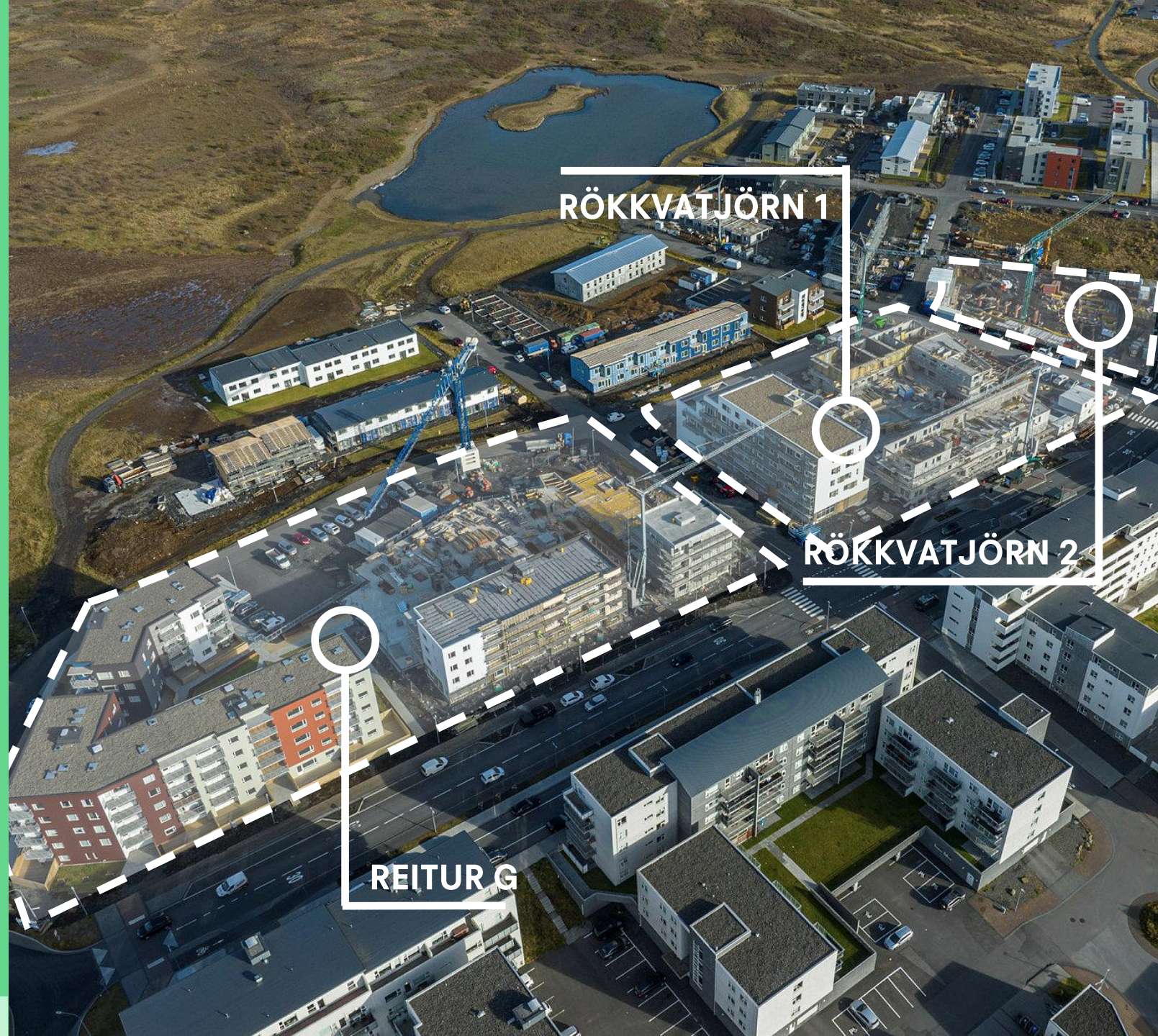


Í byggingu
2022

Leirtjörn

237 íbúðir á byggingarstigi í
Leirtjörn

Lóðarhafi: Margir
Framkvæmdaraðili: Margir
Hönnuður: Margir



Í byggingu
2022

Leirtjörn

Reitur G

39 íbúðir í byggingu á nokkrum
byggingareitum á reitnum
46 íbúðir þegar komnar á markað

Lóðarhafi: Fjarðarmót
Framkvæmdaraðili: Fjarðarmót



Í byggingu
2022

Leirtjörn

Rökkvatjörn 1

58 íbúðir í byggingu á nokkrum
byggingareitum á reitnum
21 íbúð fara á sölu í janúar 2023

Lóðarhafi: Fjarðarmót
Framkvæmdaraðili: Fjarðarmót
Hönnuður: Teiknistofan Tröð



Í byggingu
2022

Leirtjörn

Rökkvatjörn 2

52 íbúðir í byggingu fyrir ungt fólk
og fyrstu kaupendur

Lóðarhafi: Urðarsel
Framkvæmdaraðili: Alverk ehf
Hönnuður: Nordic arkitektar



RÖKKVATJÖRN 2

Samþykkt deiliskipulag
2022

Leirtjörn

Skyggisbraut 21-23
36 leiguíbúðir á vegum
húsnæðisfélagsins Blær

Lóðarhafi: Blær



SKYGGNISBRAUT 21-23

Samþykkt deiliskipulag
2022

Leirtjörn

16 almennar íbúðir á öðrum
byggingarhæfum lóðum á svæðinu

Lóðarhafi: Margir



Í byggingu
2022

Reynisvatnás

15 íbúðir í byggingu

Lóðarhafi: Margir
Framkvæmdaraðili: Margir
Hönnuður: Margir



Í byggingu
2022

Kirkjustétt

19 íbúðir í byggingu
Búið að afhenda fyrstu eignirnar
Verklok í nóvember 2022

Lóðarhafi: M Fasteignir



Í skipulagsferli
2022

Leirtjörn Vestur

300 íbúðir fyrir aldraða
Skipulagsvinna á frumstigi

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg





Kjalarnes



1.021 íbúar

263 íbúðir

0 þéttleiki (íbúar/ha)

1 leikskóli

1 grunnskóli



2%
strætó



0%
hjóla



15%
ganga

* skv. Landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar 2022

** skv. Ferðavenjukönnun 2019



Kjalarnes



20

Íbúðir í byggingu



81

Íbúðir á svæðum í skipulagsferli



23

Íbúðir með samþykkt deiliskipulag



0

Verkefnum lokið

Í byggingu
2022

Hólaland

Andrastaðir – 7 íbúðir fyrir
einstaklinga með tvígreiningar

Lóðarhafi: Embla – heimili í Sveit
Framkvæmdaraðili: Ístak
Hönnuður: Tendra arkitektar



Í byggingu
2022

Jörfagrund 54- 60

13 íbúðir fyrir almennan markað
Helmingur íbúða þegar seldur
Afhending íbúða hefst í mars 2023

Lóðarhafi: Jörfahús ehf
Framkvæmdaraðili: Home apartments
Hönnuður: Aðalsteinn V. Júlíusson



Samþykkt deiliskipulag
2022

Grundarhverfi

13 hagkvæmar íbúðir fyrir ungt fólk
og fyrstu kaupendur

10 lóðir undir einbýlishús á
almennan markað

Unnið að því að gera lóðir byggingarhæfar
m.a. með fornleifarannsóknum

Lóðarhafi: Reykjavíkurborg



Í skipulagsferli
2022

Grundarhverfi

66 íbúðir í fyrsta áfanga af þremur í
nýju deiliskipulagi
Þar af 36 í landi Jörfa

Alls 261 íbúð í heildarskipulaginu

Lóðarhafi: Reykjavík og fleiri
Hönnuður: Nordic arkitektar





Reykjavík

Takk fyrir Uppbygging íbúða

© Myndir: SIGOSIG & Ragnar Th.

Dagur B. Eggertsson
Borgarstjóri

Nóvember 2022