

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins



2001-2024



Fylgirit 2, Skipulagstölur

Unnið fyrir samvinnunefnd um svæðisskipulag á höfuðborgarsvæðinu

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	3
2	TALNAGRUNNUR 1998	5
2.1	Íbúar og íbúðir 1998	5
2.2	Grunnskólar 1998	6
2.3	Framhaldsskólar 1998.....	7
2.4	Atvinnuhúsnæði 1998.....	8
2.5	Störf 1998.....	10
3	ÁÆTLUN 1998 - 2024	13
3.1	Íbúar 1998 - 2024.....	13
3.2	Íbúðir 1998 - 2024.....	13
3.3	Störf 1998 – 2024	15
3.4	Staðsetning starfa	17
4	LANDÞÖRF FYRIR BYGGÐAHVERFI	27
4.1	Íbúðarhverfi (blönduð byggð).....	27
4.2	Kjarnar og sérstök atvinnusvæði	29
4.3	Landþörf, yfirlit.....	29
5	ÁÆTLUN 1998 - 2012	31
5.1	Íbúar og íbúðir 1998 – 2012.....	31
5.2	Störf 1998 - 2024.....	33
5.3	Skipting starfa 2012	34
5.4	Atvinnuhúsnæði 2012.....	35
6	GREINING GAGNAGRUNNSINS	37
6.1	Skipting hverfa í reiti.....	38
6.2	Yfirlit reita	39

1 INNGANGUR

Í þessu fylgiriti svæðisskipulagsins eru birtar reikningslegar forsendur skipulagsins og sá talnagrunnur sem skipulagið byggir á hvað varðar íbúðir, íbúa, vinnustaði, stofnanir, kjarna o.s.frv. Einnig er lýst þeirri aðferð, sem notuð er til að reikna út þörfina fyrir ný byggðahverfi.

Að auki eru fyrirliggjandi í gagnagrunni tölulegar áætlanir um t.d. íbúðir, íbúa, fjölda nemenda eftir námsstigum og starfsmenn eftir atvinnugreinum fyrir þau ártöl sem voru notuð í útreikningunum, eftir þeirri aðferðarfræði sem beitt var. Í gagnagrunninum er öllum upplýsingum skipt niður á 26 hverfi og 230 reiti, sem höfuðborgarsvæðinu hefur verið skipt í.

Helstu yfirlitum úr þessum gagnagrunni er komið til skila í þessu fylgiriti.

Til að rit þetta nýtist betur sem heimild um gagnagrunninn eru töflur oftast sýndar án þess að tölugildi séu afrúnnuð.

Á meðfylgjandi kortum aftast í skjalinu er skiptingin í hverfi og reiti sýnd.

2 TALNAGRUNNUR 1998

Talnagrunni, frá ýmsum aðilum, er stillt upp fyrir árið 1998. Í grunninum er höfuðborgarsvæðinu skipt í 26 hverfi.

2.1 Íbúar og íbúðir 1998

Hverfi	Íbúar 1998	Íbúar/íbúð	Íbúðir 1998*)
1 Hagar, Melar, Skjól	10.907	2,29	4.768
2 Gamli miðbærinn og höfnin	5.207	2,13	2.446
3 Gamli austurbærinn	7.529	1,84	4.092
4 Tún, Holt, Norðurmýri	6.164	2,12	2.910
5 Hlíðar, flugvöllur	4.366	2,52	1.735
6 Kringlan, Bústaða- Fossvogshv.	11.060	2,48	4.466
7 Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan	2.986	2,33	1.283
8 Tún, Laugarás, Sundahöfn	7.729	2,41	3.211
9 Heimar, Vogar, Sundahöfn	5.195	2,26	2.301
10 Ártúnshöfði, Árbær, Selás	8.714	3,01	2.892
11 Breiðholt	22.028	2,91	7.559
12 Grafarvogur, Keldnaholt	14.981	3,38	4.430
13 Grafarholt, Hamrahlíð, Úlfarsárdalur	2	3,28	1
14 Norðlingaholt	17	3,28	5
20 Geldinganes			
21 Álfsnes	64	3,28	19
22 Kjalarnes	331	3,28	101
Reykjavík	107.280		42.220
15 Kópavogur	19.639	2,47	7.962
16 Kópavogur	1.510	3,28	460
17 Garðabær	7.908	3,18	2.485
18 Hafnarfjörður	18.574	3,05	6.083
19 Mosfellsbær	5.459	3,26	1.673
23 Seltjarnarnes	4.668	2,96	1.575
24 Bessastaðahreppur	1.436	3,48	413
Samtals utan Reykjavíkur	59.194		20.651
Samtals:	***) 166.474	2,65	62.871

Tafla 2.1 Íbúar og íbúðir 1998

*) Fjöldi íbúða lá ekki fyrir með þeirri hverfaskiptingu sem gagnagrunnurinn byggir á og er í töflunni reiknaður út frá íbúafjölda og fjölda íbúa / íbúð.

**) Fjöldi íbúa skv. gagnagrunninum er 166.474, en var skv. upplýsingum Hagstofunnar 167.956 31. des. 1998. Íbúatölurnar 1998 eru í gagnagrunninum byggðar á upplýsingum frá Fasteignamatí ríkisins og mismunurinn getur t.d. legið í því að hluti skráninga Hagstofunnar sé utan afmarkaðra reita gagnagrunnsins.

Á töflunni sést að meðalfjöldi íbúa í íbúð (fjöldi í heimili) í hverfunum er á bilinu frá 1,84 til 3,48. Fæstir eru á hverju heimili í eldri íbúðahverfum á Nesinu en flestir eru íbúar á heimili í yngri hverfum svo sem Grafarvogi, Garðabæ, Álftanesi o.fl.

2.2 Grunnskólar 1998

Fjöldi nemenda í grunnskólum höfuðborgarsvæðisins í október 1998 var 24.413 skv. upplýsingum Hagstofunnar og skiptist á skóla eftir hverfum eins og sýnt er í töflu 2.2

	Grunnskólar	Nemendur 1998
1	Hagar, Melar, Skjól	1.598
2	Gamli miðbærinn og höfnin	421
3	Gamli austurbærinn	634
4	Tún, Holt, Norðurmýri	632
5	Hlíðar, flugvöllur	685
6	Kringlan, Bústaða- Fossvogshv.	1.320
7	Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan	405
8	Tún, Laugarás, Sundahöfn	687
9	Heimar, Vogar, Sundahöfn	898
10	Ártúnshöfði, Árbær, Selás	1.451
11	Breiðholt	2.973
12	Grafarvogur, Keldnaholt	2.917
13	Grafarholt, Hamrahlíð, Úlfarsárdalur	
14	Norðlingaholt *)	33
20	Geldinganes	
21	Álfsnes	
22	Kjalarnes	125
	Reykjavík	14.779
15	Kópavogur	2.999
16	Kópavogur	174
17	Garðabær	1.265
18	Hafnarfjörður	3.184
19	Mosfellsbær	1.016
23	Seltjarnarnes	709
24	Bessastaðahreppur **)	287
	Samtals utan Reykjavíkur	9.634
	Samtals:	24.413

Tafla 2.2

*) Waldorfsskóli í Lækjarbotnum

***) 8.-10. bekkur í Bessastaðahrepp, 78 nemendur sóttu skóla í Garðabæ, en eru hér taldir með Bessastaðahreppi.

2.3 Framhaldsskólar 1998

	Framhaldsskólar	Nemendur 1998
1	Hagar, Melar, Skjól	5.561
2	Gamli miðbærinn og höfnin	19
3	Gamli austurbærinn	3.322
4	Tún, Holt, Norðurmýri	1.510
5	Hlíðar, flugvöllur	1.338
6	Kringlan, Bústaða- Fossvogshv.	1.285
7	Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan	779
8	Tún, Laugarás, Sundahöfn	218
9	Heimar, Vogar, Sundahöfn	773
10	Ártúnshöfði, Árbær, Selás	548
11	Breiðholt	2.163
12	Grafarvogur, Keldnaholt	557
13	Grafarholt, Hamrahlíð, Úlfarsárdalur	
14	Norðlingaholt	
20	Geldinganes	
21	Álfsnes	
22	Kjalarnes	
	Reykjavík	18.073
15	Kópavogur	1.123
16	Kópavogur	
17	Garðabær	516
18	Hafnarfj.	1.023
19	Mosfellsbær	
23	Seltjarnarnes	
24	Bessastaðahreppur	
	Samtals utan Reykjavíkur	2.662
	Samtals:	20.735

Tafla 2.3

Upptalningin er byggð á upplýsingum Hagstofnunar, en er ekki tæmandi, því ótaldir eru nokkrir söng- og tónlistarskólar ásamt tannsmiðaskóla Íslands, samtals með 117 nemendur.

2.4 Atvinnuhúsnæði 1998

Flatarmál atvinnuhúsnæðis 1998 er unnið upp úr upplýsingum Fasteignamats ríkisins, en þar er atvinnuhúsnæði skipt í eftirfarandi flokka:

1. Verslun/skrifstofur
2. Iðnað
3. Vörugeymslur
4. Sérhæft húsnæði

Vegna verkefnisins þótti þessi skipting ekki nægileg og var hún því greind nánar með tilliti til annarra upplýsinga. Stærð verslunarhúsnæðis var metin sérstaklega. Stærð skólahúsnæðis var dregin út úr upplýsingunum miðað við að um væri að ræða 11 m²/nemandi í grunnskólum og framhaldsskólum. Stærð sjúkrahúsa var einnig metin sérstaklega. Þannig fékkst grunnflokkun atvinnuhúsnæðis skv. töflu 2.4

Hverfi	Lýsing	Verslun	Skrifstofur	Iðnaður	Vörug.	Grunnsk.	Framh.sk	Sjúkrahús	Annað	Alls
1	Hagar, Melar, Skjól	1.000	16.000	21.000	9.000	16.000	45.000		74.000	181.000
2	Gamli miðbærinn og höfnin	17.000	120.000	62.000	37.000	5.000	0	12.000	100.000	353.000
3	Gamli austurbærinn	37.000	88.000	19.000	14.000	7.000	37.000	47.000	128.000	376.000
4	Tún, Holt, Norðurmýri	32.000	138.000	88.000	10.000	7.000	17.000		101.000	392.000
5	Hlíðar, flugvöllur	2.000	9.000	11.000	2.000	8.000	12.000		71.000	115.000
6	Kringlan, Búst.- Fossv.hv.	39.000	51.000	3.000	0	15.000	14.000	30.000	57.000	209.000
7	Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan	59.000	198.000	80.000	26.000	4.000	5.000		59.000	432.000
8	Tún, Laugarás, Sundahöfn	5.000	35.000	46.000	79.000	8.000	2.000	13.000	86.000	275.000
9	Heimar, Vogar, Sundahöfn	17.000	47.000	54.000	79.000	10.000	9.000		23.000	239.000
10	Ártúnshöfði, Árbær, Selás	27.000	106.000	239.000	59.000	16.000	6.000		121.000	574.000
11	Breiðholt	8.000	30.000	1.000		33.000	11.000		50.000	133.000
12	Grafarvogur, Keldnaholt	4.000	14.000	18.000	13.000	32.000	6.000		53.000	139.000
13	Grafarholt, Hamrahlíð			0	0				8.000	8.000
14	Norðlingaholt			0	0	0			10.000	11.000
20	Geldinganes									
21	Álfsnes			2.000	1.000				4.000	7.000
22	Kjalarnes		0	2.000		1.000			3.000	6.000
	Reykjavík	246.000	853.000	646.000	330.000	161.000	164.000	103.000	946.000	3.449.000
15	Kópavogur	13.000	127.000	172.000	26.000	33.000	12.000	6.000	80.000	469.000
16	Kópavogur		17.000	15.000	1.000	2.000			4.000	39.000
17	Garðabær	4.000	13.000	83.000	9.000	14.000	6.000	4.000	37.000	170.000
18	Hafnarfj.	11.000	80.000	323.000	22.000	35.000	11.000		151.000	634.000
19	Mosfellsbær	4.000	20.000	26.000	4.000	11.000		6.000	37.000	108.000
23	Seltjarnarnes	4.000	4.000	16.000	1.000	8.000			9.000	42.000
24	Bessastaðahreppur	0	0		0	2.000			4.000	7.000
	Samtals utan Reykjavíkur	36.000	261.000	637.000	63.000	105.000	29.000	16.000	322.000	1.468.000
	Samtals:	282.000	1.114.000	1.282.000	393.000	266.000	193.000	119.000	1.268.000	4.918.000

Tafla 2.4 Atvinnuhúsnæði

2.5 Störf 1998

Samkvæmt upplýsingum Hagstofunnar voru samtals starfandi á höfuðborgarsvæðinu 93.200 manns 1998. Þar af er áætlað að 8,5% væru einnig í reglulegu aukastarfi. Þannig fæst áætlaður heildarfjöldi starfa sem u.þ.b. 100.000. Þetta er haft sem heildarviðmiðun við skiptingu starfa eftir atvinnugreinum. Fjöldi starfa innan einstakra greina er síðan reiknaður á grundvelli töflu 2.4 ásamt áætluðum gólfleti byggingar á hvert starf. Við þá áætlun er einnig litið til upplýsinga Hagstofunnar um fjölda starfsmanna og nemenda í skólum og fl. Í töflu 2.5 er sýnd viðmiðunin um reikningslegt flatarmál á hvert starf.

	Kjarnar	Bæjarsvæð	Úthverfi
Verslanir	30	50	50
skrifstofur og hátæknistörf	27	35	35
Iðnaður	40	45	90
Vörugeymslur	180	210	240
Grunnskólar	92	92	92
Framhaldsnám	138	138	138
Sjúkrahús	21	21	21
Önnur þjónusta	40	50	60

Tafla 2.5 Gólfliötur (m²) á starfsmann eftir atvinnugreinum

Í töflu 2.6 er sýnt yfirlit yfir skiptingu starfa á einstök hverfi

		Verzlun	Skrifstofur	Iðnaður	Vörug.	Grunnskólar	Framh.skólar	Sjúkrahús	Annað	Samtals
1	Hagar, Melar, Skjól	16	454	468	42	192	445		1.477	3.092
2	Gamli miðbærinn og höfnin	565	4.439	1.459	199	51	2	583	2.353	9.650
3	Gamli austurbærinn	1.232	3.319	470	76	76	266	2.226	3.193	10.859
4	Tún, Holt, Norðurmýri	630	3.902	1.953	47	76	121		2.020	8.749
5	Hlíðar, flugvöllur	37	268	247	9	82	107		1.430	2.180
6	Kringlan, Búst.- Fossvogshv.	1.262	1.786	62	2	158	103	1.436	1.211	6.020
7	Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan	1.184	5.599	1.769	124	49	62		1.188	9.975
8	Tún, Laugarás, Sundahöfn	98	994	1.032	377	82	17	640	1.712	4.953
9	Heimar, Vogar, Sundahöfn	338	1.335	1.199	378	108	62		454	3.874
10	Ártúnshöfði, Árbær, Selás	543	2.987	2.653	246	174	44		2.016	8.662
11	Breiðholt	156	838	16		357	173		836	2.376
12	Grafarvogur, Keldnaholt	72	385	197	54	350	45		876	1.978
13	Grafarholt, Hamrahlíð			1	2				133	136
14	Norðlingaholt			2	2	4			162	169
20	Geldinganes									
21	Álfsnes			20	5				64	89
22	Kjalarnes		7	19		15			42	83
	Reykjavík	6.134	26.311	11.566	1.562	1.773	1.446	4.886	19.166	72.844
15	Kópavogur	258	3.571	3.594	124	360	90	262	1.482	9.740
16	Kópavogur		476	168	4	21			74	742
17	Garðabær	79	375	927	36	152	41	212	611	2.433
18	Hafnarfj.	219	2.270	5.283	105	382	82		2.837	11.178
19	Mosfellsbær	81	563	289	16	122		289	617	1.977
23	Seltjarnarnes	72	104	358	5	85			185	810
24	Bessastaðahreppur	1	6		0	34			68	110
	Samtals utan Reykjavíkur	711	7.364	10.620	290	1.156	213	764	5.875	26.992
	Samtals	6.845	33.676	22.185	1.852	2.930	1.659	5.650	25.040	99.836

Tafla 2.6 Skipting starfa eftir atvinnugreinum á höfuðborgarsvæðinu, 1998 Þar sem tölur í töflunni eru áætlaðar m.a. út frá fermetrafjölda á hvert starf getur verið um nokkur frávik að ræða frá raunverulegum starfafjölda í einstökum greinum.

3 ÁÆTLUN 1998 - 2024

3.1 Íbúar 1998 - 2024

Íbúaspá var gerð fyrir árið 2024, sem nánar er lýst í skýrslu “Fólksfjöldi á Íslandi. Spá 1997-2032, október 1999”, VST. Forsendur spárinnar eru að fæðingartíðni og lífslíkur verði með svipuðu móti og verið hefur að undanförmu ásamt því að íbúafjöldi höfuðborgarsvæðisins haldi áfram að vaxa sem hlutfall af heildaríbúafjölda landsins með svipuðum hætti og verið hefur sl. áratug. Niðurstöður spárinnar fyrir 2024 eru í aðalatriðum sýndar í töflu 3.1 ásamt samanburði við 1998.

Aldurshópar	1998	1998	1998	2024	Mism.	Hlutfall
	Rvk	Önnur svf.	Samtals	Samtals		
0-4	8.235	4.745	12.980	14.307	1.327	1,1022
5-14	15.061	10.074	25.135	30.090	4.955	1,1971
15-24	16.305	9.041	25.346	28.621	3.275	1,1292
25-54	46.563	25.511	72.074	87.601	15.527	1,2154
55-74	15.663	8.214	23.877	50.236	26.359	2,1039
>74	6.535	2.009	8.544	16.895	8.351	1,9774
	108.362	59.594	167.956	227.750	59.794	1,3560

Tafla 3.1 Íbúaspá fyrir höfuðborgarsvæðið (fyrir íbúafjölda 1998, sjá athugasemd bls. 5)

Eins og fram kemur í töflunni er aukningin mjög mismunandi eftir aldurshópum. Þannig er um að ræða u.þ.b. tvöföldun þeirra sem eru eldri en 54 ára, en aðeins 18% fjölgun þeirra sem eru yngri en 55 ára.

3.2 Íbúðir 1998 - 2024

Áætluð þörf fyrir nýjar íbúðir byggir á eftirfarandi forsendum:

- íbúaspánni
- spá um fjölda íbúa í hverri íbúð
- Áætlunum sveitarfélaganna um uppbyggingu einstakra svæða.

Þannig er gert ráð fyrir að íbúum á íbúð fækki áfram þannig að árið 2024 verði 2,40 íbúar/íbúð að meðaltali á móti 2,65 árið 1998. Til einföldunar í útreikningi er gert ráð fyrir að þessi þróun verði hlutfallslega með sama hætti á öllu svæðinu óháð aldri hverfanna. Gert er ráð fyrir að fjöldi íbúa/íbúð sé hærri á nýjum byggðasvæðum (hverfum), en þegar nýjar íbúir eru skipulagðar í þéttingu núverandi byggðar. Þannig er fjöldi íbúðanna reikningslega að nokkru leyti háður því hvar byggt er.

Þannig þarf að byggja yfir u.þ.b. (ath, íbúafjöldi 1998 er tekinn úr gagnagrunni en ekki skv. upplýsingum Hagstofu, sjá athugasemd bls. 5)

$$227.750 - 166.474 * (2,4/2,65) = 76.981 = 77 \text{ þús. íbúa}$$

og ef íbúðirnar dreifðust á svæðið eftir meðalþéttleika þyrfti

$$77 \text{ þús.} / 2,40 = 32 \text{ þús. Íbúðir}$$

Áætlanir sveitarfélaganna og tillögur ráðgjafanna um íbúðauppbyggingu einstakra svæða voru samræmdar með tilliti til almennra forsendna skipulagsins. Miðað er við að uppfylla heildarþörfina fyrir að hýsa 228.000 íbúa árið 2024. Niðurstöðurnar eru í töflu 3.2

	Þegar ákv. hverfi	Þétting	Ný hverfi	Samtals
1 Hagar, Melar, Skjól		1049	650	1699
2 Gamli miðbærinn og höfnin		342		342
3 Gamli austurbærinn		401		401
4 Tún, Holt, Norðurmýri		537		537
5 Hlíðar, flugvöllur		1	963	964
6 Kringlan, Bústaða- Fossvogshv.		3		3
7 Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan				
8 Tún, Laugarás, Sundahöfn		127		127
9 Heimar, Vogar, Sundahöfn		111		111
10 Ártúnshöfði, Árbær, Selás		19	1270	1289
11 Breiðholt		147		147
12 Grafarvogur, Keldnaholt		1785	2900	4685
13 Grafarholt, Hamrahlíð, Úlfarsárd	1650		2700	4350
14 Norðlingaholt	1000			1000
20 Geldinganes			400	400
21 Álfsnes				
22 Kjalarnes			50	50
Reykjavík	2650	4522	8933	16105
15 Kópavogur		360		360
16 Kópavogur	2617		120	2737
17 Garðabær	810	126	4000	4936
18 Hafnarfj.	2179	600	1255	4034
19 Mosfellsbær	378	68	2814	3260
23 Seltjarnarnes		200		200
24 Bessastaðahreppur	181		242	423
Utan Reykjavíkur	6165	1354	8431	15950
Samtals	8815	5876	17364	32055

Tafla 3.2 Íbúðir 1998 - 2024

Vegna reiknitæknilegra atriða er byggð á landfyllingu við Eiðsgranda hér (í gagnagrunninum) talin með nýjum hverfum, en ekki sem þétting, þar sem um blandaða byggð er að ræða. Sama á við um byggð í Gufunesi.

3.3 Störf 1998 – 2024

Gert er ráð fyrir sama hlutfalli starfandi fólks innan hvers aldurshóps árið 2024 og var 1998. Þannig nemur heildarfjöldi starfa árið 2024 samtals 134.000 störfum.

Íbúar	Fjöldi íbúa 2024	Hlutf. starfandi	Fjöldi starfandi 1998	Fjöldi starfandi 2024
16-24	27.300	0,632		17.254
25-54	87.601	0,850		74.461
55-74	50.236	0,627		31.498
	165.137		93.200	123.212
	Í reglulegu aukastarfi		7.922	10.473
	Samtals		101.122	133.685
	Nálgun		100.000	134.000

Tafla 3.3 Fjöldi starfa 1998 og 2024

Störfum fjölga þannig um 34% á meðan fólksfjölgunin er áætluð 35,6%. Þessi mismunur er tilkominn vegna breyttrar aldurssamsetningar íbúanna.

Störfunum er skipt upp í eftirfarandi flokka

- a) störf í verslun
- b) störf í skrifstofum (ásamt hátæknistörfum)
- c) störf í iðnaði
- d) störf í vörugæmslum
- e) störf í grunnskólum
- f) störf í framhaldsskólum
- g) störf á sjúkrahúsum
- h) störf í annarri þjónustu

Áætlun um fjölgun starfa innan framangreindra flokka er gerð þannig:

- Störfum í verslun, ásamt skrifstofustörfum, öðrum en störfum í hátækniíðnaði fjölgar í réttu hlutfalli við fólksfjölgunina.
- Störf í hátæknigreinum (upplýsingatækni, líftækni o.fl.) sjöfaldast á tímabilinu 1998 – 2024 og fjölgar úr 1700 í 11.900
- Störfum í iðnaði og vörugæymslum fjölgar ekki, heldur standa í stað.
- Störfum í grunnskólum fjölgar í réttu hlutfalli við fjölgun aldurshópsins 5 – 14 ára.
- Störfum í framhaldsskólum fjölgar í réttu hlutfalli við fjölgun aldurshópsins 15 – 24 ára
- Störfum á sjúkrahúsum fjölgar í réttu hlutfalli við fólksfjölgunina
- Störfum í annari þjónustu fjölgar í aðalatriðum í réttu hlutfalli við fólksfjölgunina, þó heldur minna, eða 29% á meðan fólksfjölgunin er tæp 36 %. Skorið er af þessum flokki til að heildaráætlunin um 134.000 störf gangi upp.

Yfirlit yfir áætlaðan fjölda starfa 1998 er að finna í töflu 2.6. Áætlun um fjölgun einstakra aldurshópa er að finna í töflu 3.1. Ásamt framangreindum forsendum fæst þannig eftirfarandi yfirlit yfir áætlaða breytingu á fjölda starfa á tímabilinu 1998 – 2024:

Störf	Fjöldi starfa 1998	Hlutfallsleg fjölgun starfa 1998-2024	Fjöldi starfa 2024	Mismunur
a) Verslun	6.845	1,356	9.282	2.437
b) Skrifstofur	31.976	1,356	43.359	11.383
b)Hátækni	1.700	7,000	11.900	10.200
Samtals b)	33.676		55.259	21.583
d) Iðnaður	22.185	1,000	22.185	0
e) Vörugæymslur	1.852	1,000	1.852	0
f) Grunnskólar	2.930	1,197	3.507	578
g) Framhaldsskólar	1.659	1,129	1.873	214
h) Sjúkrahús	5.650	1,356	7.661	2.011
i) Önnur þjónusta	25.040	1,293	32.381	7.341
Samtals	99.836		134.000	34.165

Tafla 3.4 Fjölgun starfa innan einstakra greina

Þessu til viðbótar er gert ráð fyrir að þróun eigi sér stað í þá átt að stærra flatarmál þurfi á hvert starf í framtíð innan nokkurra starfsgreina eins og nánar er gerð grein fyrir hér á eftir. Tölur innan sviga eru tölur fyrir 1998 þar sem þær eru frábrugðnar áætluðum tölum 2024.

	Kjarnar m ² /starf	Bæjarsvæði m ² /starf	Úthverfi m ² /starf
Verslanir	(30) 35	(50) 55	(50) 55
skrifstofur og hátæknistörf	(27) 40	(35) 45	(35) 45
Iðnaður	40	45	90
Vörugeymslur	180	210	240
Grunnskólar	92	92	92
Framhaldsnám	138	138	138
Sjúkrahús	21	21	21
Önnur þjónusta	40	50	60

Tafla 3.5 Gólfhlötur (m²) á starfsmann eftir atvinnugreinum

3.4 Staðsetning starfa

3.4.1 *Almennt:*

a) Þeim störfum í iðnaði og vörugeymslum, sem flytjast til vegna umbreytingar þessara svæða, er fundinn staður á sérstökum atvinnusvæðum.

b) Í nýjum byggðasvæðum er gert ráð fyrir blandaðri byggð í samræmi við forsendur skipulagsins, þannig að þar er gert ráð fyrir hverfisverslun 0,004 störf/íbúa, störfum í skrifstofum 0,1343 störf/íbúa og störf í annari þjónustu 0,1773 störf / íbúa, samtals 0,3156 störf/íbúa, eða sem svarar til 54% af þörf sömu íbúa fyrir störf.

c) Nýjum störfum í verslun, umfram þau störf, sem blandað er inn í ný byggðahverfi, er fundinn staður í kjörnum.

d) Af 11.900 hátæknistörfum alls er gert ráð fyrir að um 5.000 störfum verði fundinn staður í sérstökum tæknigörðum (Háskólinn, Vatnsmýrin og flugvallarsvæðið, Urriðaholt og Keldur). Þessi störf eru þó ekki aðgreind í gagnagrunninum frá öðrum skrifstofustörfum.

3.4.2 *Verslun:*

Vegna þeirrar forsendu að fleiri fermetra þurfi á hvert starf í framtíð í verslun sbr. töflu 3.5 hér að framan þarf að finna 779 störfum í verslun nýja staðsetningu auk þeirra 2.437 starfa sem áætlaðri fjölgun starfa í verslun nemur. Þannig þarf alls að finna 3.216 störfum í verslun stað.

Lítill hluti þessara starfa fer á ný byggðasvæði í blandaðri byggð. Hér er um að ræða hverfisverslun 0,004 störf á íbúa eða alls 281 störf alls. Mismuninum 2.933 störfum er fundinn staður í kjörnum og miðborg. Sjá nánar hér á eftir.

3.4.3 Skrifstofur og hátæknistörf:

Vegna sömu forsendu um að fleiri fermetra þurfi á hvert starf í framtíð í skrifstofum (og hátæknistörfum) sbr. töflu 3.5 hér að framan þarf að finna 8.250 störfum nýja staðsetningu auk þeirra 21.584 starfa sem áætlaðri fjölgun nemur. Þannig þarf alls að finna 29.834 störfum í skrifstofum og hátæknistörfum stað.

Hluta þessara starfa er fundinn staður á þeim núverandi iðnaðar- og vörugeymslusvæðum, sem gert er ráð fyrir að umbreytist þannig að iðnaðurinn og vörugeymslurnar hörfi og skrifstofubyggingar rísi í staðinn með 50% hærra nýtingarhlutfalli lóðar. Áætlað er að koma megi fyrir 11.316 störfum á slíkum svæðum, sbr. eftirfarandi töflu

Hluti skrifstofustarfa (almenn skrifstofustörf) fer á ný byggðasvæði í blandaðri byggð, 0,1343 störf á íbúa eða alls 9.448 störf alls. Mismuninum $29.834 - 11.316 - 9.448 = 9.070$ störfum er fundinn staður í kjörnum og miðborg.

	Iðnaður m ²	Vörugeymslur m ²
Iðnaður og vörugeymslur á bæjarsvæðum sem breytist í skrifstofur	199.744	42.575
Iðnaður og vörugeymslur í miðborg sem breytist í skrifstofur	46.136	40.247
Störf í iðnaði og vörugeymslum sem hörfa	5.592	426
Störf í skrifstofum og hátækni, sem koma í staðinn	8.388	2.928

Tafla 3.6

3.4.4 Iðnaður og vörugeymslur

Eins og að framan greinir er gert ráð fyrir að 5.592 störf í iðnaði og 426 störf í vörugeymslum hörfi og skrifstofur komi í staðinn. Á nokkrum öðrum svæðum er gert ráð fyrir að íbúðir komi í stað iðnaðar og vörugeymslna. Sjá nánar töflu um yfirlit reita í kafla 6.2.

	Iðnaður m ²	Vörugeymslur m ²
Iðnaður og vörugeymslur á bæjarsvæðum sem breytist í íbúðir á bæjarsvæðum	43.344	8.980
Iðnaður og vörugeymslur í úthverfum sem breytist í íbúðir	13.689	19.093
Störf í iðnaði og vörugeymslum sem hörfa	1.115	122

Tafla 3.7

Þannig þarf alls að finna nýjan stað fyrir 6.707 störf í iðnaði og 548 störf í vörugeymslum. Þessi störf flytjast á sérstök atvinnusvæði, sjá nánar hér á eftir.

3.4.5 Grunnskólar:

Gert er ráð fyrir að störfum í grunnskólum fjölgi á tímanbilinu úr 2.930 í 3.507, alls 578 störf. Gert er ráð fyrir að nemendafjöldi í núverandi stofnunum breytist í réttu hlutfalli við íbúafjölda viðkomandi skólahverfa og hlutfall grunnskólanema alls af heildarfólksfjölda. Þannig fækkar störfum innan núverandi stofnana um 333 störf (vegna fækkunar í heimili og breyttrar aldurssamsetningar). Finna þarf því stað fyrir $578 + 333 = 911$ störf í nýjum grunnskólum.

3.4.6 Framhaldsskólar

Eins og gagnagrunnurinn var settur upp var gert er ráð fyrir að núverandi stofnanir yrðu stækkaðar til að mæta þörf fyrir störf í framhaldsskólum. Þannig er í gagnagrunni skipulagsins ekki gert ráð fyrir framhaldsskólum í nýjum byggðahverfum. Vitað er um áform sveitarfélaganna um annað og skekkir það lítillega gagnagrunninn.

3.4.7 Sjúkrahús

Alls er gert ráð fyrir að störfum á sjúkrahúsum fjölgi úr 5.650 störfum í 7.661 starf, alls 2.011 störf. Gert er ráð fyrir að núverandi stofnanir verði stækkaðar til að mæta aukningunni, þó þannig að innan Reykjavíkur muni öll aukningin verða á lóð Landsspítalans í Vatnsmýrinni.

3.4.8 Yfirlit

Störf	Fjöldi starfa 2024	Innan núverandi bygginga	Í endurbyggðu iðnaðarhúsnæði	Í nýjum og þegar ákv. byggðahverfum	Á sérstökum svæðum, kjörnum og miðborg
a) Verslun	9.282	6.066		281	2.934
b) Skrifstofur	43.359				
b)Hátækni	11.900				
Samtals b)	55.259	25.426	11.317	9.448	9.069
d) Iðnaður	22.185	15.478			6.707
e) Vörugeymslur	1.852	1.303			549
f) Grunnskólar	3.507	2.597		910	
g) Framhaldsskólar	1.873	1.873			
h) Sjúkrahús	7.661	7.661			
i) Önnur þjónusta	32.381	19.170		12.474	737
	134.000	79.574	11.317	23.114	19.996

Tafla 3.8 Yfirlit yfir skiptingu starfa skv. forsendum

Við uppsetningu gagnagrunnsins var tekið tillit til sérstakra athugasemda Borgarskipulags og fleiri aðila, sem hafði þau áhrif að ekki var unnt að fylgja almennu forsendunum án undantekninga og endanleg uppbygging gagnagrunnsins miðaðist við eftirfarandi skiptingu:

Störf	Fjöldi starfa 2024	Innan núverandi bygginga	Í endurbyggðu iðnaðarhúsnæði	Í nýjum og þegar ákv. byggða-hverfum	Á sérstökum svæðum kjörnum og miðborg
a) Verslun	9.282	6.066		281	2.933
b) Skrifstofur	43.359				
b) Hátækni	11.900				
Samtals b)	55.259	25.426	10.960	8.959	9.635
d) Iðnaður	22.185	15.478			6.708
e) Vöruheymslur	1.852	1.303			549
f) Grunnskólar	3.507	2.597		935	
g) Framhaldsskólar	1.873	1.873			
h) Sjúkrahús	7.661	7.661			
i) Önnur þjónusta	32.381	19.170		10.289	3.178
	134.000	79.574	10.960	20.464	23.002

Tafla 3.9 Yfirlit yfir skiptingu starfa í gagnagrunni

Nánari skipting þeirra 23.002 starfa sem teljast innan sérstakra atvinnusvæða og í miðborg er sýnd í töflu 3.10.

Eftirfarandi yfirlit sýnir skiptingu þeirra 23.002 starfa sem eru talin til sérstakra svæða miðborgar og kjarna.

Heiti	Verslun	Skrifstofur /hátækni	Iðnaður	Vöru- geymslur	Önnur þjónusta	Samtals
Hagar, Melar, Skjól		1.111				1.111
Gamli miðbærinn og höfnin	231	500		17	750	1.498
Gamli austurbærinn	86	375				461
Tún, Holt, Norðurmyri						
Hlíðar, flugvöllur		556				556
Kringlan, Bústaða- Fossvogshv.	143	250				393
Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan						
Tún, Laugarás, Sundahöfn			333	71	400	804
Heimar, Vogar, Sundahöfn				48		48
Ártúnshöfði, Árbær, Selás		556	89	29	42	706
Breiðholt						
Grafarvogur, Keldnaholt		733	144		470	1.347
Grafarh., Hamrahlíð, Úlfarsáard	150	600				750
Norðlingaholt			1.665			1.665
Geldinganes			1.900	148		2.048
Álfsnes						
Kjalarnes						
Reykjavík	610	4.680	4.132	313	1.662	11.397
Kópavogur	1.227	1.385	-49	9	467	3.039
Kópavogur	466	70	588	9	649	1.782
Garðabær	200	2.300				2.500
Hafnarfj.	200	600	2.037	218	400	3.455
Mosfellsbær	200	600				800
Seltjarnarnes						
Bessastaðahreppur	30					30
Samtals utan Reykjavíkur	2.323	4.955	2.576	236	1.516	11.606
Samtals	2.933	9.635	6.708	549	3.178	23.002

Tafla 3.10 Skipting starfa á svæði.

Mikil aukning starfa í verslun og á skrifstofum í Kópavogi með var að miklu leyti þegar orðin staðreynd í upphafi skipulagsvinnunnar með ákvörðun um byggingu Smáralindar og svæðisins þar í kring.

Í töflu 3.11 er sýnt yfirlit yfir breytingu starfafjölda einstakra hverfa eftir að tekið hefur verið tillit til allra framangreindra forsendna, bæði um ný störf og tilflutning starfa.

		Verzlun 1998 - 2024	Skrifstofur 1998 - 2024	Iðnaður 1998 - 2024	Vörugæmslur 1998 - 2024	Grunnskólar 1998 - 2024	Framh.skólar 1998 - 2024	Sjúkrahús 1998 - 2024	Önnur þj. 1998 - 2024	Samtals störf 1998 - 2024
1	Hagar, Melar, Skjól	3	1.668	-468	-42	3	57		-151	1.071
2	Gamli miðbærinn og höfnin	151	1.054	-683	-131	-7	0		198	583
3	Gamli austurbærinn	-90	485	-470	-76	-13	34		-749	-880
4	Tún, Holt, Norðurmýri	-57	1.439	-1.953	-47	-8	16		-474	-1.085
5	Hlíðar, flugvöllur	8	1.299	-247	-9	20	14	1.512	146	2.743
6	Kringlan, Búst.- Fossvogshv.	-36	-195	-62	-2	-39	13		-284	-604
7	Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan	-108	2.329	-1.769	-124	-12	8		-278	46
8	Tún, Laugarás, Sundahöfn	-9	376	-17	63	-18	2	228	-1	624
9	Heimar, Vogar, Sundahöfn	-31	-197	-58	48	-23	8		-106	-360
10	Ártúnshöfði, Árbær, Selás	-36	362	54	-1	15	6		151	550
11	Breiðholt	-14	-178			-84	22		-196	-450
12	Grafarvogur, Keldnaholt	27	2.225	27	-49	144	6		1.423	3.803
13	Grafarholt, Hamrahlíð	199	2.242			183			1.513	4.137
14	Norðlingaholt	11	378	1.665		42			461	2.557
20	Geldinganes	5	151	1.900	148	17			200	2.420
21	Álfsnes	0	-1						-17	-18
22	Kjalarnes		-1			1			-10	-10
	Reykjavík	22	13.436	-2.080	-222	220	187	1.740	1.827	15.130
15	Kópavogur	1.204	626	-49	9	-77	12	93	120	1.937
16	Kópavogur	493	-31	588	9	112			632	1.803
17	Garðabær	246	3.989			157	5	76	2.192	6.665
18	Hafnarfj.	216	1.323	1.900	210	77	11		1.326	5.062
19	Mosfellsbær	227	1.641			109		103	1.387	3.466
23	Seltjarnarnes	-7	194	-358	-5	-13			-43	-232
24	Bessastaðahreppur	34	126			18			157	335
	Samtals utan Reykjavíkur	2.413	7.868	2.081	222	381	28	272	5.770	19.035
	Samtals:	2.436	21.304	0	0	602	214	2.012	7.597	34.165

Tafla 3.11 Breyting á fjölda starfa innan atvinnugreina 1998 – 2024, eftir hverfum

		Verslun	Skrifstofur	Iðnaður	Vörugæmslur	Grunnskólar	Framh.skólar	Sjúkrahús	Önnur þj.	Samtals
1	Hagar, Melar, Skjól	19	2.122			195	502		1.325	4.163
2	Gamli miðbærinn og höfnin	717	5.493	776	68	43	2	583	2.551	10.233
3	Gamli austurbærinn	1.142	3.803			63	300	2.226	2.445	9.979
4	Tún, Holt, Norðurmýri	573	5.340			67	136		1.547	7.664
5	Hlíðar, flugvöllur	44	1.567			102	121	1.512	1.576	4.922
6	Kringlan, Búst.- Fossvogshv.	1.226	1.591			119	116	1.436	927	5.416
7	Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan	1.076	7.928			36	70		909	10.021
8	Tún, Laugarás, Sundahöfn	89	1.370	1.015	439	64	20	868	1.710	5.577
9	Heimar, Vogar, Sundahöfn	307	1.138	1.141	425	85	70		348	3.515
10	Ártúnshöfði, Árbær, Selás	506	3.349	2.707	245	189	50		2.167	9.212
11	Breiðholt	142	660	16		273	195		640	1.926
12	Grafarvogur, Keldnaholt	99	2.610	224	5	494	50		2.299	5.781
13	Grafarholt, Hamrahlíð	199	2.242	1	2	183			1.646	4.273
14	Norðlingaholt	11	378	1.667	2	46			623	2.726
20	Geldinganes	5	151	1.900	148	17			200	2.420
21	Álfsnes	0	-1	20	5				48	71
22	Kjalarnes		5	19		16			32	73
	Reykjavík	6.157	39.747	9.485	1.339	1.994	1.633	6.626	20.993	87.974
15	Kópavogur	1.462	4.197	3.545	133	282	101	356	1.601	11.677
16	Kópavogur	493	445	756	13	133			706	2.545
17	Garðabær	325	4.365	927	36	308	47	288	2.804	9.098
18	Hafnarfj.	435	3.593	7.183	315	459	92		4.163	16.240
19	Mosfellsbær	309	2.203	289	16	231		392	2.004	5.444
23	Seltjarnarnes	66	298			72			142	578
24	Bessastaðahreppur	35	132		0	52			225	445
	Samtals utan Reykjavíkur	3.124	15.233	12.700	512	1.537	240	1.036	11.644	46.027
	Samtals	9.280	54.980	22.186	1.852	3.531	1.873	7.662	32.637	134.000

Tafla 3.12 Yfirlit yfir störf 2024, skipt á hverfi.

Út frá fjölda starfa og áætlaðri flatarpörf á hvert starf skv. töflu 3.5, er reiknað flatarmál atvinnuhúsnæðis 2024, sjá töflu 3.13 á næstu blaðsíðu.

		Verslun m2	Skrifstofur m2	Iðnaður m2	Vörugeymslur m2	Grunnsk m2	Frhsk m2.	Sjúkrahús m2	Annað m2	Alls m2
1	Hagar, Melar, Skjól	1.042	95.469			17.898	69.075		83.571	267.056
2	Gamli miðbærinn og höfnin	25.281	220.449	34.903	13.856	4.631	236	12.238	129.766	441.360
3	Gamli austurbærinn	39.971	152.126			6.974	41.264	46.756	127.722	414.813
4	Tún, Holt, Norðurmýri	31.509	240.319			6.952	18.756		101.021	398.557
5	Hlíðar, flugvöllur	2.431	70.518			11.252	16.620	31.752	95.553	228.127
6	Kringlan, Búst.- Fossvogshv.	43.555	65.749			14.520	15.961	30.166	57.267	227.218
7	Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan	59.201	356.775			4.455	9.676		59.377	489.484
8	Tún, Laugarás, Sundahöfn	4.921	61.666	45.658	92.266	7.557	2.708	18.237	105.587	338.600
9	Heimar, Vogar, Sundahöfn	16.912	51.214	51.358	89.354	9.878	9.602		22.709	251.027
10	Ártúnshöfði, Árbær, Selás	27.857	150.687	243.605	58.772	17.324	6.807		158.372	663.424
11	Breiðholt	7.799	29.694	1.411		32.703	26.867		50.179	148.653
12	Grafarvogur, Keldnaholt	5.455	117.440	20.159	1.132	45.319	6.919		150.237	346.661
13	Grafarholt, Hamrahlíð	10.940	100.909	125	409	16.740			100.625	229.749
14	Norðlingaholt	619	17.002	149.998	462	4.216			39.628	211.925
20	Geldinganes	248	6.807	171.000	35.520	1.542			11.982	227.098
21	Álfsnes	-2	-55	1.799	1.191				3.763	6.696
22	Kjalarnes		235	1.746		1.503			2.517	6.001
	Reykjavík	277.740	1.737.003	721.762	292.962	203.464	224.491	139.149	1.299.877	4.896.448
15	Kópavogur	80.397	188.866	168.063	28.229	32.989	13.949	7.467	107.744	627.704
16	Kópavogur	27.135	20.003	68.000	3.200	12.169			43.385	173.892
17	Garðabær	17.853	196.407	83.445	8.532	30.451	6.409	6.040	176.808	525.945
18	Hafnarfj.	23.908	161.694	494.438	72.646	47.306	12.707		268.234	1.080.933
19	Mosfellsbær	16.968	99.151	25.998	3.790	22.823		8.239	128.939	305.907
23	Seltjarnarnes	3.603	13.425			7.799			9.274	34.101
24	Bessastaðahreppur	1.943	5.926		69	4.800			14.464	27.202
	Samtals utan Reykjavíkur	171.807	685.472	839.943	116.465	158.339	33.066	21.746	748.847	2.775.685
	Samtals	449.547	2.422.475	1.561.705	409.427	361.803	257.556	160.895	2.048.725	7.672.133

Tafla 3.13 Atvinnuhúsnaði 2024 í m²

		Verslun	Skrifstofur	Iðnaður	Vörugæmslur	Gr.sk	Frhsk.	Sjúkrahús	Annað	Alls
1	Hagar, Melar, Skjól	242	79.391	-21.047	-8.739	1.989	24.283		9.745	85.865
2	Gamli miðbærinn og höfnin	8.100	100.735	-27.323	-23.500		27		30.000	88.039
3	Gamli austurbærinn	3.000	63.825	-18.813	-13.737		4.722			38.997
4	Tún, Holt, Norðurmýri		102.048	-87.872	-9.908		2.146			6.414
5	Hlíðar, flugvöllur	597	61.023	-11.109	-1.965	3.717	4.566	31.752	24.074	112.656
6	Kringlan, Búst.- Fossvogshv.	5.000	14.646	-2.769	-328		1.826			18.375
7	Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan		158.343	-79.626	-25.936		4.817			57.598
8	Tún, Laugarás, Sundahöfn		26.436	-780	13.156		310	4.788	20.000	63.910
9	Heimar, Vogar, Sundahöfn		3.885	-2.590	10.000		1.099			12.394
10	Ártúnshöfði, Árbær, Selás	722	44.842	4.849	-286	1.363	779		37.426	89.695
11	Breiðholt						15.467			15.467
12	Grafarvogur, Keldnaholt	1.850	103.793	2.462	-11.807	13.232	792		97.689	208.011
13	Grafarholt, Hamrahlíð	10.940	100.909			16.740			92.673	221.263
14	Norðlingaholt	619	17.002	149.850		3.853			29.928	201.252
20	Geldinganes	248	6.807	171.000	35.520	1.542			11.982	227.098
21	Álfsnes	-2	-55						-97	-154
22	Kjalarnes					128				128
	Reykjavík	31.317	883.629	76.232	-37.530	42.564	60.834	36.540	353.421	1.447.007
15	Kópavogur	67.485	62.325	-4.410	2.160		1.596	1.960	28.020	159.137
16	Kópavogur	27.135	3.150	52.920	2.160	10.255			38.940	134.560
17	Garðabær	13.898	183.111			16.536	733	1.586	140.135	355.999
18	Hafnarfj.	12.974	81.229	170.994	50.296	12.282	1.454		117.456	446.686
19	Mosfellsbær	12.901	79.209			11.647		2.163	91.900	197.819
23	Seltjarnarnes		9.729	-16.124	-1.061					-7.456
24	Bessastaðahreppur	1.883	5.726			2.523			10.368	20.501
	Samtals utan Reykjavíkur	136.276	424.479	203.380	53.556	53.245	3.784	5.709	426.818	1.307.246
	Samtals	167.593	1.308.108	279.612	16.026	95.809	64.617	42.249	780.239	2.754.253

Tafla 3.14 Yfirlit yfir breytingu á flatarmáli atvinnuhúsnæðis 1998 – 2024

4 LANDÞÖRF FYRIR BYGGÐAHVERFI

4.1 Íbúðarhverfi (blönduð byggð)

4.1.1 Íbúðir í blandaðri byggð

Eins og fram hefur komið hér að framan er gert ráð fyrir að byggja þurfi um 32 þúsund íbúðir á tímabilinu 1998 – 2024 og skiptast þær þannig á sveitarfélögin:

	Þegar ákv.hverfi	Þétting byggðar	Ný byggða hverfi	Samtals
Reykjavík	2650	4522	8933	16105
Kópavogur	2617	360	120	3097
Garðabær	810	126	4000	4936
Hafnarfj.	2179	600	1255	4034
Mosfellsbær	378	68	2814	3260
Seltjarnarnes		200		200
Bessastaðahreppur	181		242	423
Samtals:	8815	5876	17364	32055

Tafla 4.1

Í gagnagrunninum eru landfyllingar við Eiðsgranda og í Gufunesi taldar með nýjum byggðahverfum vegna þess að þar er reiknað með blandaðri byggð. Bryggjuhverfið í Hafnarfirði flokkast hins vegar sem þétting byggðar.

Landþörf þegar ákveðinna svæða hefur nú þegar verið afmörkuð og íbúðir í þéttingu krefjast ekki nýs lands og því er aðeins um að ræða að meta landþörf fyrir þær 17.364 íbúðir sem tilheyra nýjum byggðahverfum. Í þessum íbúðum er gert ráð fyrir 45.602 íbúum, eða 2,62 íbúa á íbúð að meðaltali, sem er mun hærra hlutfall en fyrir svæðið í heild, sem er áætlað 2,40. Viðmiðunarstærð íbúðarhúsnæðis er 50 m²/íbúa eða 136 m²/íbúð.

Sem grundvöllur fyrir útreikninga á flatarþörf fyrir ný byggðahverfi eru skilgreindar þrjár mismunandi hverfisgerðir:

Hverfisgerð I (40% íbúðanna)

Helmingur íbúðanna er há þétt byggð með 80 % nýtingu lóðar og helmingur er lág þétt byggð með 40% nýtingu lóðar.

Hverfisgerð II (40% íbúðanna)

Helmingur íbúðanna er lág þétt byggð með 40 % nýtingu lóðar og helmingur er lág dreifð byggð með 20% nýtingu lóðar.

Hverfisgerð III (20% íbúðanna)

Lág dreifð byggð með 20 % nýtingu lóðar.

Samtals 20 % íbúðanna eru í hárrí þéttri byggð, 40% í lágri þéttri byggð og 40 % í lágri dreifðri byggð

Vegið meðaltal landþarfar fyrir íbúðir miðast þannig við:

$$136 \cdot (0,2/0,8 + 0,4/0,4 + 0,4/0,2) = 442 \text{ m}^2/\text{íbúð}$$

4.1.2 Útivistarsvæði innan blandaðrar byggðar

Við framangreinda landþörf er bætt 46 m²/íbúa eða 125 m²/íbúð fyrir útivistarsvæði óháð hverfisgerð.

4.1.3 Atvinnuhúsnæði innan blandaðrar byggðar

Hverfisgerðirnar tengjast þannig að svæði fyrir skóla (að undanskildum háskólum), hverfisverslanir, skrifstofur og aðra þjónustu, eru staðsett í beinum tengslum við íbúðahverfin eins og gerð hefur verið grein fyrir hér að framan. Ekki er gert ráð fyrir hátæknistörfum í blandaðri byggð. Út frá áætluðu nýtingarhlutfalli lóðar fyrir mismunandi atvinnuhúsnæði fæst þannig eftirfarandi flatarþörf í töflu 4.2:

	Störf/íbúa	m ² /starf	Nýting lóðar	m ² lóðar /íbúa
Hverfisverslanir	0.0040	55	25%	0,88
Skrifstofur, alm.	0.1343	45	50%	12,09
Grunnskólar	0.0206	92	50%	3,79
Framhaldsskólar	0.0080	138	50%	(2,20)
Önnur þjónusta	0.1773	60	25%	42,55
Samtals				59,31

Tafla 4.2 Fjöldi starfsmanna á hvern íbúa á hverfistengdum svæðum

*) Í gagnagrunninum eru störf í framhaldsskólum ekki meðtalin hér, heldur sem aukning í núverandi stofnunum. Þetta var að hluta til gert vegna óvissu um hvar þessir skólar yrðu staðsettir.

Alls þarf því að reikna með 59,3 m²/íbúa eða 160 m²/íbúð

4.1.4 Innri vegir

Gert er ráð fyrir að bæta þurfi 10% við landþörf íbúða, útivistarsvæða og atvinnuhúsnæðis vegna landþarfar fyrir innri vegi.

$$0,1 * (442 + 125 + 160) = 73 \text{ m}^2/\text{íbúð}$$

Með framangreindum forsendum fæst eftirfarandi yfirlit um landþörf nýrra byggðahverfa í blandaðri byggð.

4.1.5 Blönduð byggð, yfirlit

Með framangreindum forsendum fæst þannig áætluð landþörf fyrir ný byggðahverfi í blandaðri byggð. Landþörfin miðast við land undir byggingarlóðir, útivistarsvæði og innri vegi. Land undir stofn- og tengibrautir er undanskilið, sem og land undir sérstök stærri svæði, sameiginleg öllu svæðinu. Landþörf blandaðrar byggðar alls reiknast því, sem L_b

$$L_b = 17.364 * (442 + 125 + 160 + 73) = 13.891.200 \text{ m}^2 = 1.389 \text{ ha}$$

4.2 Kjarnar og sérstök atvinnusvæði

Samkvæmt töflu 4.3 er skipting starfa á sérstök atvinnusvæði þannig:

Heiti	Verzlun	Skrifst / hátækni	Iðnaður	Vöru- geymslur	Önnur þjónusta
1 Hagar, Melar, Skjól		1.111			
2 Gamli miðbærinn og höfnin	231	500		17	750
3 Gamli austurbærinn	86	375			
4 Tún, Holt, Norðurmýri					
5 Hlíðar, flugvöllur		556			
6 Kringlan, Bústaða- Fossvogshv.	143	250			
7 Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan					
8 Tún, Laugarás, Sundahöfn			333	71	400
9 Heimar, Vogar, Sundahöfn				48	
10 Ártúnshöfði, Árbær, Selás		556	89	29	42
11 Breiðholt					
12 Grafarvogur, Keldnaholt		733	144		470
13 Grafarholt, Hamrahlíð, Úlfarsaárd	150	600			
14 Norðlingaholt			1.665		
20 Geldinganes			1.900	148	
21 Álfsnes					
22 Kjalarnes					
Reykjavík	610	4.680	4.132	313	1.662
15 Kópavogur	1.227	1.385	-49	9	467
16 Kópavogur	466	70	588	9	649
17 Garðabær	200	2.300			
18 Hafnarfj.	200	600	2.037	218	400
19 Mosfellsbær	200	600			
23 Seltjarnarnes					
24 Bessastaðahreppur	30				
Samtals	2.323	4.955	2.576	236	1.516
m²/byggingar á starf	2.933	9.635	6.708	549	3.178
Nýtingarhlutfall	25%	50%	50%	50%	25%
Samtals m² lóðar á starf	220	90	180	480	240
Samtals m² lóðar	645.260	867.150	1.207.440	263.520	762.720

Tafla 4.3 Skipting starfa á atvinnusvæði og landpörf.

Samtals þarf því að gera ráð fyrir 3.746.090 m² = 375 ha fyrir þessar lóðir og að auki bætast við 10% fyrir innri vegi eða 37 ha

Landpörf L_a = 400 ha.

4.3 Landpörf, yfirlit

Samkvæmt framangreindum forsendum og reikningum er landpörf í nýrri byggð samtals um 1.700 ha þar af um 1.400 ha í blandaðri byggð og um 400 ha í sérstökum atvinnusvæðum. Hafa þarf í huga að landfyllingar eru hér meðtaldar ásamt því að lítill hluti lóða á sérstökum svæðum er innan núverandi byggðar.

5 ÁÆTLUN 1998 - 2012

Til grundvallar umferðarspár fyrir 2012 var gerð áætlun um uppbyggingu 1998 – 2012 með hliðsjón af fólksfjöldaspánni sem svæðisskipulagið byggir á og framkvæmdaáætluninni sem fylgir með greinargerð svæðisskipulagsins í fylgiskjali 6.

5.1 Íbúar og íbúðir 1998 – 2012

Íbúaspá var gerð fyrir árið 2012, sem nánar er lýst í skýrslu “Fólksfjöldi á Íslandi. Spá 1997-2032, október 1999”, VST. Niðurstöður spárinnar fyrir 2012 eru í aðalatriðum sýndar í töflu 5.1 ásamt samanburði við 1998.

Aldurshópar	1998	2012	Mism.	Hlutfall
0-4	12.980	14.358	1.378	1,1062
5-14	25.135	26.639	1.504	1,0598
15-24	25.346	29.254	3.908	1,1542
25-54	72.074	81.130	9.056	1,1256
55-74	23.877	37.703	13.826	1,5791
>74	8.544	12.601	4.057	1,4748
	167.956 ^{*)}	201.685	33.729	1,2008

Tafla 5.1 Aldursskipt íbúaspá fyrir 2002 . ^{*)} 166.474 í gagnagrunni í stað 167.956, sjá skýringu bls 5.

Ef gert er ráð fyrir að áætluð fækkun í heimili sé línuleg yfir tímabilið 1998 – 2024 ættu íbúar á íbúð að meðaltali að vera 2,53 árið 2012. Þannig þarf að byggja yfir u.þ.b.

$201.685 - 166.474 * 2,53/2,65 = 42.749$ íbúa og ef íbúðirnar dreifðust á svæðið eftir meðalþéttleika myndi það svara til 16.900 íbúða.

Á nýjum byggðasvæðum er hins vegar gert ráð fyrir mun fleiri íbúum á íbúð í byrjun, sem veldur því að einungis þarf um 14.500 íbúðir til að mæta þessari þörf.

Framkvæmdaáætlun um uppbyggingu íbúða eins og hún liggur fyrir er nokkuð framhlaðin. Með hliðsjón fólksfjöldaspánni og framkvæmdaáætluninni fæst eftirfarandi áætlun um byggingu nýrra íbúða á tímabilinu 1998 – 2012.

Hverfi	Þétting	Ný og þegar ákveðin hverfi	Samtals
1 Hagar, Melar, Skjól	450		450
2 Gamli miðbærinn og höfnin	142		142
3 Gamli austurbærinn	271		271
4 Tún, Holt, Norðurmýri	301		301
5 Hlíðar, flugvöllur	1	3	4
6 Kringlan, Bústaða- Fossvogshv.	3		3
7 Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan			
8 Tún, Laugarás, Sundahöfn	24		24
9 Heimar, Vogar, Sundahöfn	21		21
10 Ártúnshöfði, Árbær, Selás	19	770	789
11 Breiðholt	127		127
12 Grafarvogur, Keldnaholt	1.385	450	1.835
13 Grafarholt, Hamrahlíð, Úlfarsárd		2.700	2.700
14 Norðlingaholt		1.000	1.000
20 Geldinganes			
21 Áfsnes			
22 Kjalames		6	6
Reykjavík	2.744	4.929	7.673
15 Kópavogur	135		135
16 Kópavogur		1.704	1.704
17 Garðabær	73	1.420	1.493
18 Hafnarfj.	545	1.335	1.880
19 Mosfellsbær	59	1.196	1.255
23 Seltjarnarnes	121		121
24 Bessastaðahreppur		215	215
Utan Reykjavíkur	933	5.870	6.803
Samtals	3677	10.799	14.476

Tafla 5.2 Íbúðir 1998-2012

5.2 Störf 1998 - 2024

Gert er ráð fyrir sama hlutfalli starfandi fólks innan hvers aldurshóps árið 2012 og var 1998. Þannig nemur heildarfjöldi starfa árið 2012 samtals 120.000 störfum sbr. eftirfarandi töflu:

Íbúar	Fjöldi íbúa 2024	Hlutfall starfandi	Fjöldi starfandi 1998	Fjöldi starfandi 2024
15-24	29.254	0,632		18.489
25-54	81.130	0,850		68.960
55-74	37.703	0,627		23.640
			93.200	111.089
	Í reglulegu aukastarfi		7.922	9.442
	Samtals		101.122	120.532
	Nálgun		100.000	120.000

Tafla 5.3 Fjöldi starfa 1998 og 2012

Gert er ráð fyrir sömu forsendum og áður fyrir skiptingu starfa eftir starfsgreinum og þannig fæst eftirfarandi yfirlit fyrir 2012.

	1998 í gagna-grunni	Aukning	2012 skv. forsendum	2012 í gagnagrunni
Verslun	6.845	1,19	8.157	8.729
Skrifstofur	31.976	1,19	38.103	44.772
Hátæknistörf	1.700	4,00	6.800	
Iðnaður	22.185	1,00	22.185	20.913
Vörugeymslur	1.852	1,00	1.852	1.841
Grunnskólar	2.930	1,06	3.105	3.121
Framhaldsskólar	1.659	1,15	1.915	1.915
Spítalar	5.650	1,19	6.733	6.784
Önnur þjónusta	25.040	1,19	29.838	31.263
	99.837		118.687	119.338

Tafla 5.4 Skipting starfa eftir starfsgreinum 1998 og 2012.

5.3 Skipting starfa 2012

Hverfi	Lýsing	Verslun	Skrifstofur	Iðnaður	Vörug.	Grunnsk.	Framh.sk	Sjúkrahús	Annað	Alls
1	Hagar, Melar, Skjól	15	1.636	257	23	176	513		1.506	4.128
2	Gamli miðbærinn og höfnin	667	5.170	1.151	150	47	2	583	2.850	10.620
3	Gamli austurbærinn	1.205	3.536	259	42	71	307	2.226	3.257	10.904
4	Tún, Holt, Norðurmýri	606	4.847	1.074	26	73	139		2.061	8.826
5	Hlíðar, flugvöllur	35	483	136	5	69	124	853	1.460	3.165
6	Kringlan, Búst.- Fossv.hv.	1.254	1.681	34	1	133	119	1.436	1.236	5.893
7	Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan	1.139	7.097	973	68	41	72		1.211	10.601
8	Tún, Laugarás, Sundahöfn	95	1.240	1.114	444	70	20	769	2.146	5.898
9	Heimar, Vogar, Sundahöfn	325	1.292	1.173	398	91	71		463	3.814
10	Ártúnshöfði, Árbær, Selás	531	3.637	2.677	261	181	51		2.489	9.827
11	Breiðholt	150	781	16		305	200		853	2.305
12	Grafarvogur, Keldnaholt	75	650	283	32	384	51		1.163	2.638
13	Grafarholt, Hamrahlíð	64	1.232	1	2	130			938	2.366
14	Norðlingaholt	12	419	102	2	51			718	1.305
20	Geldinganes			105						105
21	Álfsnes			20	5				66	91
22	Kjalarnes	0	9	19		13			46	87
	Reykjavík	6.174	33.710	9.394	1.458	1.835	1.669	5.867	22.464	82.571
15	Kópavogur	1.475	4.702	3.555	133	307	104	315	1.761	12.352
16	Kópavogur	404	514	474	4	99			428	1.923
17	Garðabær	153	1.447	927	36	197	48	255	1.385	4.448
18	Hafnarfj.	286	2.778	6.077	191	405	94		3.581	13.412
19	Mosfellsbær	153	1.143	289	16	162		347	1.287	3.398
23	Seltjarnarnes	69	403	197	3	77			189	938
24	Bessastaðahreppur	14	77		0	40			167	298
	Samtals utan Reykjavíkur	2.555	11.063	11.519	383	1.286	246	917	8.799	36.767
	Samtals:	8.729	44.772	20.913	1.841	3.121	1.915	6.784	31.263	119.338

5.4 Atvinnuhúsnæði 2012

Hverfi	Lýsing	Verslun	Skrifstofur	Lönaður	Vörug.	Grunnsk.	Framh.sk	Sjúkrahús	Annað	Alls
1	Hagar, Melar, Skjól	800	62.186	11.576	4.806	16.185	70.859		73.826	240.239
2	Gamli miðbærinn og höfnin	21.565	166.445	49.931	28.491	4.298	242	12.238	117.766	400.975
3	Gamli austurbærinn	38.571	113.152	10.347	7.555	6.536	42.330	46.756	127.722	392.970
4	Tún, Holt, Norðurmýri	31.509	184.193	48.330	5.449	6.705	19.241		101.021	396.448
5	Hlíðar, flugvöllur	1.836	18.366	6.110	1.081	6.357	17.049	17.905	71.559	140.263
6	Kringlan, Búst.- Fossv.hv.	40.795	56.393	1.523	180	12.229	16.374	30.166	57.267	214.928
7	Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan	59.202	269.686	43.794	14.265	3.752	9.926		59.377	460.003
8	Tún, Laugarás, Sundahöfn	4.921	47.126	50.137	93.190	6.431	2.778	16.150	105.587	326.320
9	Heimar, Vogar, Sundahöfn	16.912	49.077	52.783	83.554	8.397	9.850		22.709	243.281
10	Ártúnshöfði, Árbær, Selás	27.594	138.193	240.938	62.739	16.645	6.983		146.933	640.025
11	Breiðholt	7.799	29.694	1.411		28.041	27.561		50.179	144.685
12	Grafarvogur, Keldnaholt	3.907	24.693	25.465	7.626	35.371	7.097		68.695	172.853
13	Grafarholt, Hamrahlíð	3.313	46.802	125	409	11.934			56.108	118.690
14	Norðlingaholt	649	15.925	9.148	462	4.722			42.895	73.800
20	Geldinganes			9.450						9.450
21	Álfsnes			1.799	1.191				3.860	6.850
22	Kjalarnes	4	330	1.746		1.180			2.716	5.976
	Reykjavík	259.376	1.222.261	564.612	311.000	168.783	230.290	123.215	1.108.219	3.987.757
15	Kópavogur	76.717	178.676	168.963	28.227	28.237	14.310	6.613	94.723	596.466
16	Kópavogur	21.022	19.513	42.620	1.040	9.141			25.564	118.900
17	Garðabær	7.969	54.988	83.444	8.532	18.101	6.575	5.348	82.391	267.348
18	Hafnarfj.	14.860	105.565	397.617	43.146	37.227	13.035		192.008	803.458
19	Mosfellsbær	7.959	43.433	25.998	3.790	14.922		7.296	76.501	179.898
23	Seltjarnarnes	3.603	15.295	8.868	583	7.054			9.275	44.679
24	Bessastaðahreppur	728	2.913		69	3.664			9.942	17.316
	Samtals utan Reykjavíkur	132.858	420.383	727.510	85.387	118.346	33.920	19.258	490.404	2.028.065
	Samtals:	392.234	1.642.645	1.292.122	396.387	287.129	264.210	142.473	1.598.623	6.015.822

6 GREINING GAGNAGRUNNSINS

Á næstu blaðsíðum er að finna upplýsingar um skiptingu gagnagrunnsins í svæði og reiti. Reitaskiptingin er sú sama og er í umferðarlíkani sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu og Vegagerðarinnar.

Sýnt er hvernig einstakir reitir skiptast í bæjargerðir. Þeir reitir þar sem gert er ráð fyrir að iðnaðarhúsnæði leggist af eru merktir sérstaklega og einnig er sýnt hvaða reitir innihalda íbúðarbyggð í þéttingu og hverjir teljast til nýrra hverfa.

6.1 Skipting hverfa í reiti

	Hverfi	Reitir																									
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																
1	Hagar, Melar, Skjól																										
2	Gamli miðbærinn og höfnin	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	226										
3	Gamli austurbærinn	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42											
4	Tún, Holt, Norðurmýri	43	44	45	46	47	48	49	50																		
5	Hlíðar, flugvöllur	51	52	53	54	55	56	57																			
6	Kringlan, Búst- Fossvogshv.	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71												
7	Múlahverfi, Háaleiti, Skeifan	72	73	74	75	76	77	78	79																		
8	Tún, Laugarás, Sundahöfn	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91														
9	Heimar, Vogar, Sundahöfn	92	93	94	95	227																					
10	Ártúnshöfði, Árbær, Selás	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106															
11	Breiðholt	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121											
12	Grafarvogur, Keldnaholt	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134														
13	Grafarh., Hamrah., Úlfarsárd.	135	136	137	225																						
14	Norðlingaholt	138	139	140																							
15	Kópavogur	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164		
16	Kópavogur	165	166	167	228	229																					
17	Garðabær	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191			
18	Hafnarfj.	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217
19	Mosfellsbær	218	219	220	221	222	223	224	225	230																	
20	Geldinganes	122																									
21	Álfsnes	241	242																								
22	Kjalarnes	243																									
23	Seltjarnarnes	1	2																								
24	Bessastaðahreppur	168																									

6.2 Yfirlit reita

Eftirfarandi er yfirlit yfir reiti þannig:

Dálkur 1: Reitanúmer

Dálkur 2: Hverfisnúmer

Dálkur 3: Reitargerð , Kjarni = C, Borg = B, Úthverfi = F

Dálkur 4: Teg1. Teg1 = X ef um er að ræða reit þar sem iðnaðarhúsnæði er aflagt og skrifstofur koma í staðinn en Teg1 = Y ef íbúðir koma í staðinn.

Dálkur 5: Teg2, Teg2 = T ef um þéttingu er að ræða, N ef um nýja byggð er að ræða

Reitur	Hverfi	Reitargerð	Teg 1	Teg2	Heiti	Þéttl. 1997
1	23	B	X	T	Seltjamarnes	2,98
2	23	B	X		Seltjamarnes	2,98
3	1	B	X	N	Eiðsgrandi	2,30
4	1	B	X	T	Skjólin	2,30
5	1	B	Y	T	Bráðræðisholt	2,30
6	1	B	X	T	Melamir	2,30
7	1	B	X	T	Hagamir	2,30
8	1	B	X		Hagar/stofnanir	2,30
9	1	B	X	T	Litli Skerjafj.	2,30
10	1	B	X		Háskólinn	2,30
11	1	B	X	T	Njarðargata	2,30
12	1	B	Y	T	Skerjafjörður	2,30
13	2	C	X	T	Mýrargata	2,14
14	2	C	X	T	Framnesvegur	2,14
15	2	C	X	T	Bræðrab.stígur	2,14
16	2	C	X	T	Bræðrab.stígur	2,14
17	2	C	X		Slippurinn	2,14
18	2	C	X		Landak.spítali	2,14
19	2	C	X		Landakotshæð	2,14
20	2	C	X		Hafnarhús	2,14
21	2	C	X		Grjótaþorp	2,14
22	2	C	X		Tjörninn	2,14
23	2	C	X		Austurhöfnin	2,14
24	2	C	X		Austurvöllur	2,14
25	2	C	X		Alþingi	2,14
26	2	C	X		Lækjartorg	2,14
27	2	C	X		Iðnó	2,14

28	3	C	X	T	Amarhvoll	1,85
29	3	C	X		Stjórnarráð	1,85
30	3	C	X		Lækjargata	1,85
31	3	C	X		Lækjargata	1,85
32	3	C	X	T	Laugavegur	1,85
33	3	C	X	T	Skúlgata (miðsv)	1,85
34	3	C	X	T	Laugavegur	1,85
35	3	C	X	T	Skólav.stígur	1,85
36	3	C	X	T	Freyjugata	1,85
37	3	C	X		Njarðargata	1,85
38	3	C	X		Landspítali	1,85
39	3	C	X	T	Skúlgata (austur)	1,85
40	3	C	X	T	Laugavegur	1,85
41	3	C	X		Austurbæjarsk.	1,85
42	3	C	X		Hallgr.kirkja	1,85
43	4	B	X		Borgartún (ve)	2,13
44	4	B	X		Hlemmur	2,13
45	4	B	Y	T	Rauðarárholt	2,13
46	4	B	X		Miklatún	2,13
47	4	B	X	T	Kirkjutún	2,13
48	4	B	X		Laugavegur	2,13
49	4	B	X	T	Sjómannask.	2,13
50	4	B	X	T	Kennarahásk.	2,13
51	5	B	X		Vatnsmýrin	2,53
52	5	B	X	N	Flugvöllurinn	3,30
53	5	B	X		Hlíðarnar	2,53
54	5	B	X	T	Skógarhlíð	2,53
55	5	B	X		Hlíðarnar	2,53
56	5	B	X		Öskjuhlíð	2,53
57	5	B	X		Litla Öskjuhlíð	2,53
58	6	C	X		Kringlan	2,49
59	6	B	X		Listabraut	2,49
60	6	B	X		Hvassaleiti	2,49
61	6	B	X		Sléttuvegur	2,49
62	6	B	X		Heiðargerði	2,49
63	6	B	X		Álmgerði	2,49
64	6	B	X	T	Eyrarland	2,49
65	6	B	X		Sogavegur	2,49

66	6	B	X		Hólmgarður	2,49
67	6	B	X		Hörgsland	2,49
68	6	B	X		Ásgarður	2,49
69	6	B	X	T	Sogavegur	2,49
70	6	B	X		Ósland	2,49
71	6	B	X	T	Stjörnugróf	2,49
72	7	B	X		Lágmúli	2,34
73	7	B	X		Ármúli	2,34
74	7	B	X		Safamýri	2,34
75	7	B	X		Háaleitisbraut	2,34
76	7	B	X		Suðurlandsbraut	2,34
77	7	B	X		Ármúli	2,34
78	7	B	X		Skeifan (ve)	2,34
79	7	B	X		Skeifan (au)	2,34
80	8	B			Laugarnes	2,42
81	8	B	X	T	Rauðalækur	2,42
82	8	B	X	T	Kirkjusandur	2,42
83	8	B	X		Teigar	2,42
84	8	B	X		Sigtún	2,42
85	8	B	X		Laugardalur	2,42
86	8	B	X	T	Brúnavegur	2,42
87	8	B	X		Laugarásvegur	2,42
88	8	B	X		Laugardalur	2,42
89	8	B			Sundahöfn	2,42
90	8	B	X		Laugarás	2,42
91	8	B	X	T	Holtavegur	2,42
92	9	B	X		Langholtsvegur	2,27
93	9	B	X	T	Álfheimar	2,27
94	9	B	X	T	Mörkin	2,27
95	9	B		T	Skútuvogur	2,27
96	10	F		N	Bryggjuhverfi	3,03
97	10	F		N	Sævarhöfði	3,03
98	10	F		N	Breiðhöfði	3,03
99	10	F			Ártúnsholt	3,03
100	10	F			Höfðabakki	3,03
101	10	F			Hálsahverfi (ve)	3,03
102	10	F			Árbær (ve)	3,03
103	10	F			Hálsahverfi (au)	3,03

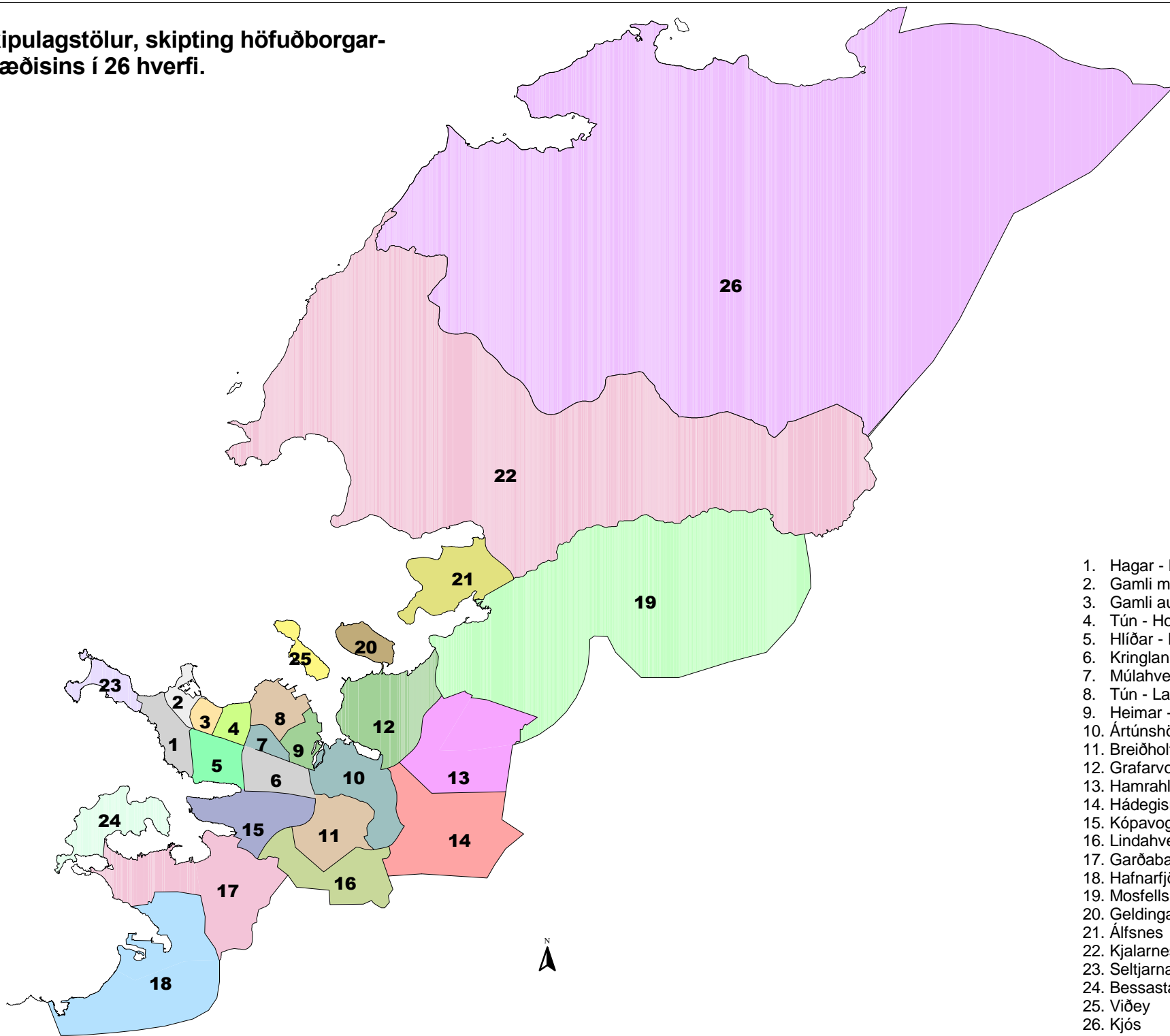
104	10	F		T	Árbær (au)	3,03
105	10	F		T	Selás (no)	3,03
106	10	F		T	Selás (su)	3,03
107	11	F			Stekkir	2,93
108	11	F		T	Mjódd	2,93
109	11	F			Suður Mjódd	2,93
110	11	F		T	Skógarsel	2,93
111	11	F			Bakkar	2,93
112	11	F		T	Bakkar	2,93
113	11	F		T	Seljaskógar	2,93
114	11	F			Jaðarsel	2,93
115	11	F		T	Vesturhólar	2,93
116	11	F			Vesturberg	2,93
117	11	F			Norðurfell	2,93
118	11	F		T	Jaðarsel	2,93
119	11	F			Suðurrhólar	2,93
120	11	F			Norðurfell	2,93
121	11	F		T	Suðurfell	2,93
122	20	F		N	Geldinganes	3,30
123	12	F	Y	N	Gufunes	3,40
124	12	F			Hamrahverfi	3,40
125	12	F		T	Borgahv./Spöng	3,40
126	12	F		T	Rimar(ve)/G.flöt	3,40
127	12	F		T	Foldahverfi (ve)	3,40
128	12	F		T	Engjahv/Víkurhv	3,40
129	12	F		T	Rimahverfi	3,40
130	12	F		T	Foldahverfi (au)	3,40
131	12	F		T	Staðahverfi	3,40
132	12	F		T	Húsahverfi	3,40
133	12	F		T	Keldur	3,40
134	12	F			Keldnah/Fossal	3,40
135	13	F		N	Hamrahlíðarlönd	3,30
136	13	F		N	Grafarholt	3,30
137	13	F		N	Langavatn	3,30
138	14	F		N	Hádegismóar	3,30
139	14	F		N	Norðlingaholt	3,30
140	14	F		N	Hómsheiði	3,30
141	15	B				2,48

142	15	B		T		2,48
143	15	B				2,48
144	15	B				2,48
145	15	B				2,48
146	15	B				2,48
147	15	B				2,48
148	15	B				2,48
149	15	B				2,48
150	15	F				2,48
151	15	F				2,48
152	15	B		T		2,48
153	15	B				2,48
154	15	B				2,48
155	15	B				2,48
156	15	B				2,48
157	15	F				2,48
158	15	F				2,48
159	15	B				2,48
160	15	B				2,48
161	15	B		T		2,48
162	15	F		T		2,48
163	15	B		T		2,48
164	15	B				2,48
165	16	F		N	Lindir II	3,30
166	16	F		N	Lindir I	3,30
167	16	F		N	Salir 1-11	3,30
168	24	F		N	Bessastaðahreppur	3,50
169	17	F		N		3,20
170	17	F		N		3,20
171	17	F		T		3,20
172	17	F		N	Ásar	3,20
173	17	F		T		3,20
174	17	F		T	Arnames A	3,20
175	17	F				3,20
176	17	F				3,20
177	17	F				3,20
178	17	F				3,20
179	17	F		T		3,20

180	17	F				3,20
181	17	F				3,20
182	17	F		N	Akrar	3,20
183	17	F		T		3,20
184	17	F				3,20
185	17	F				3,20
186	17	F		N		3,20
187	17	F		T		3,20
188	17	F		T		3,20
189	17	F				3,20
190	17	F		N		3,20
191	17	F				3,20
192	18	B				3,07
193	18	B		T		3,07
194	18	B				3,07
195	18	B				3,07
196	18	B	Y	T		3,07
197	18	B				3,07
198	18	B		T		3,07
199	18	B				3,07
200	18	B				3,07
201	18	B		T		3,07
202	18	B				3,07
203	18	F				3,07
204	18	F				3,07
205	18	F		T		3,07
206	18	B				3,07
207	18	B				3,07
208	18	F		N	Ásland	3,07
209	18	B		T		3,07
210	18	B				3,07
211	18	F		N	Vellir	3,07
212	18	F		N		3,07
213	18	F		T		3,07
214	18	F				3,07
215	18	F				3,07
216	18	F				3,07
217	18	F				3,07

218	19	F		N		3,28
219	19	F		N		3,28
220	19	F		N		3,28
221	19	F		T		3,28
222	19	F		N		3,28
223	19	F		N		3,28
224	19	F		N		3,28
225	13	F		N		3,30
226	2	B			Vesturhöfnin	2,14
227	9	B			Súðarvogur	2,27
228	16	F		N	Vatnsendi V&S	3,30
229	16	F		N	Vatnsendi N	3,30
230	19	F				3,28
241	21	F		N	Álfsnes	3,30
242	21	F			Austan Vlv.	3,30
243	22	F		N	Hofsvík	3,30

Skipulagstölur, skipting höfuðborgar- svæðisins í 26 hverfi.



1. Hagar - Melar - Skjól
2. Gamli miðbærinn - Hafnarsvæðið
3. Gamli austurbærinn
4. Tún - Holt - Norðurmýri
5. Hlíðar - Flugvöllur
6. Kringlan - Bústaða og Fossvogshverfi
7. Múlahverfi - Háaleiti - Skeifan
8. Tún - Laugarás - Laugardalur - Sundahöfn
9. Heimar - Vogar - Sundahöfn
10. Ártúnshöfði - Hálsahverfi - Árbær - Selás
11. Breiðholt
12. Grafarvogur - Keldnaholt
13. Hamrahlíð - Grafarholt - Langavatn
14. Hádegismóar - Norðlingaholt - Hólmsheiði
15. Kópavogur vestan Reykjanesbrautar
16. Lindahverfi
17. Garðabær
18. Hafnarfjörður
19. Mosfellsbær
20. Geldinganes
21. Álfsnes
22. Kjalarnes
23. Seltjarnarnes
24. Bessastaðahreppur
25. Viðey
26. Kjós

Skipulagstölur, yfirlit reita vegna gagnagrunns

