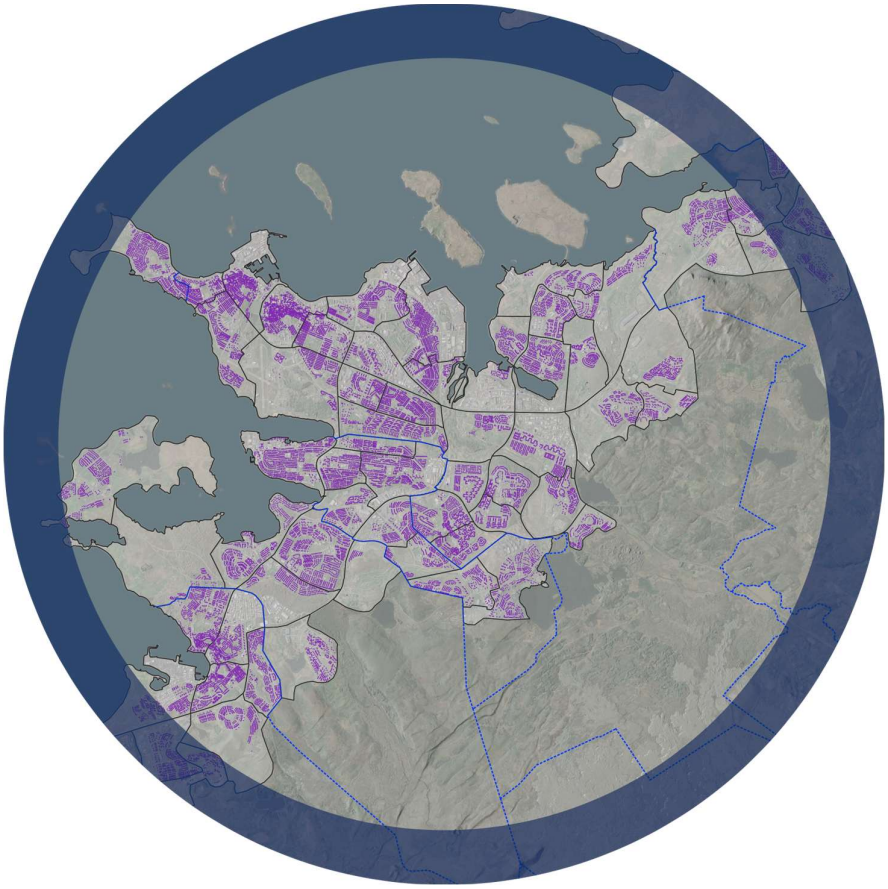
Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

SÓKNARÁÆTLUN HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS

VSÓ RÁÐGJÖF

urbana



LYKILTÖLUR HINS BYGGÐA UMHVERFIS

Sjálfbærnivísar fyrir höfuðborgarsvæðið

September 2026

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
1.0	30.09.2026	ÁHT/HÁP	SBJ/SGT	SBJ

Unnið af:

VSÓ Ráðgjöf
Borgartúni 20, 105 Reykjavík
www.vso.is

og

Úrbana slf.
Kársnesbraut 111, 200 Kópavogur
www.urbana.is

í samstarfi við

Ásdísi Hlökk Theodórsdóttur
Aðjúnkt í skipulagsfræði við LbhÍ

Unnið fyrir:

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
Hamraborg 9
200 Kópavogi

Efnisyfirlit

1	**Inngangur**	**3**
2	**Sjálfbærnivísar – gögn, aðferðir og framsetning**	**4**
2.1	Gögn og aðferðir	4
2.2	Framsetning niðurstaðna	5
2.3	Túlkun og hagnýting niðurstaðna	6
3	**Niðurstöður eftir sjálfbærniþemum**	**7**
3.1	Aðgengi að nærþjónustu	8
3.2	Vistvænar samgöngur	10
3.3	Byggðamynstur og lýðfræði	13
3.4	Græn gæði	16
3.5	Blöndun byggðar	18
4	**Samanburður við norræn borgarsvæði**	**21**
4.1	Þéttleiki byggðar	21
4.2	Aðgengi að almenningssamgöngum	23
4.3	Bílaeign	25
4.4	Græn gæði samkvæmt „3–30–300“ viðmiðinu	26
5	**Samantekt niðurstaðna**	**27**
5.1	Heildarmynd höfuðborgarsvæðisins	27
5.2	Helstu styrkleikar og áskoranir	28
6	**Lokaorð**	**29**
Heimildir	**30**	
Viðaukar	**32**	

1 Inngangur

Verkefnið Lykiltölur hins byggða umhverfis er hluti af framfylgd *Sóknaráætlunar höfuðborgarsvæðisins 2025–2029*. Upphaflegt markmið verkefnisins var að skilgreina lykiltölur um hið byggða umhverfi og gæði þess á höfuðborgarsvæðinu og bera þær saman við önnur borgarsvæði. Við úrvinnslu verkefnisins kom í ljós að erfitt er að finna samræmd og samanburðarhæf gögn frá öðrum löndum fyrir heildstætt sett slíkra lykiltalna.

Við útfærslu verkefnisins þróaðist nálgunin yfir í mótun sjálfbærnivísa fyrir hverfi á höfuðborgarsvæðinu. Sjálfbærnivísunum er ætlað að auka skilning á gæðum hins byggða umhverfis og varpa ljósi á hvernig hverfi styðja við markmið um sjálfbært borgarskipulag, vistvænar samgöngur, nærþjónustu, græn gæði og fjölbreytta byggð. Jafnframt er gerður samanburður við nokkur norræn borgarsvæði fyrir valda þætti þar sem sambærileg gögn liggja fyrir.

Verkefnið er unnið samhliða og tengt verkefninu *Innviðagreining á höfuðborgarsvæðinu*. Í innviðagreiningunni var lagt mat á aðgengi íbúa á höfuðborgarsvæðinu að völdum innviðum, svo sem skólum, almenningssamgöngum, verslun, þjónustu, heilbrigðisþjónustu, menningu, íþróttum og grænum svæðum.

Sjálfbærnivísarnir taka næsta skref. Þeir nýta að miklu leyti sömu grunngögn og unnið er með í innviðagreiningunni en setja niðurstöðurnar í samhengi við sjálfbært borgarskipulag. Þannig er ekki aðeins spurt hvort tilteknir innviðir séu til staðar, heldur einnig hvort aðgengi, byggðamynstur og samsetning hverfis styðji við sjálfbært daglegt líf íbúa.

Verkefnið byggir á þeirri forsendu að gæði byggðar verði ekki metin með einni breytu eða lykiltölu. Þess í stað þurfi að skoða marga þætti saman, svo sem aðgengi að þjónustu, ferðavenjur, þéttleika byggðar, gróður og græn svæði, húsnæðisgerðir og blöndun byggðar.[1]

Sjálfbærnivísarnir taka mið af stefnu svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, *Höfuðborgarsvæðið 2040*, og leiðbeiningunum *Mannlíf, byggð og bæjarrými*, sem fjalla um sjálfbært skipulag og vistvænar samgöngur í þéttbýli sem og af almennri fræðilegri þekkingu um sjálfbært borgarumhverfi. Í svæðisskipulaginu og leiðbeiningunum er lögð áhersla á að samþætta byggð og samgöngur, styrkja nærþjónustu, beina uppbyggingu að svæðum sem styðja við almenningssamgöngur og virka ferðamáta, nýta land betur, efla gróður og græn svæði og móta hverfi sem styðja við fjölbreytt daglegt líf íbúa.

Niðurstöðurnar lýsa stöðunni þegar gagnasöfnun og úrvinnsla fór fram og eins og nákvæmni gagnanna gefur kost á. Þær ber því að túlka sem mynd af stöðu á tilteknum tímapunkti, en ekki sem varanlegt mat á gæðum eða sjálfbærni hverfa.

Sjálfbærnivísarnir eru hugsaðir sem hagnýtt greiningartæki til að fylgja eftir núverandi stefnu og undirbyggja frekari stefnumörkun um sjálfbært borgarskipulag á höfuðborgarsvæðinu. Skýrslunni er fyrst og fremst ætlað að geta þjónað sem greiningar- og umræðugrundvöllur fyrir SSH, sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu og aðra sem koma að stefnumótun, skipulagsgerð og þróun hverfa.

Verkefnið var unnið af VSÓ Ráðgjöf, Úrbana og Ásdísi Hlökk Theodórsdóttur.

[1] Um rannsóknarniðurstöður um lykilbreytur varðandi staðargæði borgarhverfa sjá til dæmis Carmona, 2018.

2 Sjálfbærnivísar – gögn, aðferðir og framsetning

Sjálfbærnivísarnir eru settir fram undir eftirfarandi þemum:

A. Aðgengi að nærþjónustu
B. Vistvænar samgöngur
C. Byggðamynstur og lýðfræði
D. Græn gæði
E. Blöndun byggðar

Innan hvers þema eru skilgreindir einstakir vísar. Vísarnir byggja á mælanlegum gögnum, svo sem hlutfalli íbúa innan tiltekinnar göngufjarlægðar, þéttleika byggðar, bílaeign, íbúðasamsetningu eða aðgengi að grænum svæðum.

2.1 Gögn og aðferðir

Grunneining greiningarinnar er skólahverfi[2] á höfuðborgarsvæðinu. Skólahverfi eru notuð þar sem þau mynda nokkuð heildstæða einingu um daglegt nærumhverfi íbúa og eru hentug til að bera saman aðstæður innan og milli sveitarfélaga.

Greiningin byggir á fjölbreyttum gagnagrunnum. Úr innviðagreiningunni[3] voru meðal annars nýttar upplýsingar um íbúafjölda, aldurssamsetningu, „3-30-300“ greiningu, íbúðir og aðgengi íbúa að þjónustuinnviðum. Úr kortasjá SSH voru nýttar upplýsingar um byggðamynstur, atvinnuhúsnæði, húsagerðir og íbúðarstærðir. Upplýsingar um bílaeign voru sóttar í manntal Hagstofu Íslands og upplýsingar um ferðavenjur voru sóttar í ferðavenjukönnun innviðaráðuneytisins o.fl.

Gögn um bílaeign og ferðavenjur liggja eingöngu fyrir með annarri svæðisskiptingu en skólahverfunum sem er unnið með í þessu verkefni. Því þarf að túlka þau sérstaklega í samhengi við niðurstöður fyrir einstök skólahverfi. Nánar er fjallað um þessa úrvinnslu í kafla 3.2.

Sjálfbærnivísarnir voru valdir með hliðsjón af stefnu, leiðbeiningum og rannsóknum um sjálfbært borgarskipulag, aðgengi að nærþjónustu, vistvænar samgöngur, gæði byggðar, félagslega blöndun og græn gæði.

Við val vísa var einnig horft til þess að gögn væru tiltæk, samanburðarhæf milli hverfa og mögulegt væri að uppfæra þau síðar.

Fyrir hvern vísi eru skilgreind viðmið sem nýtast til að túlka niðurstöður. Viðmið geta byggt á:

- stefnumörkun svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins,
- leiðbeiningum um 15/20 mínútna hverfi,
- erlendum samanburði,
- fyrirliggjandi rannsóknum og faglegu mati á því hvað styður við sjálfbærni hverfa.

[2] Alls er höfuðborgarsvæðinu hér skipt í 61 skólahverfi. Kjalarnes og Kjós eru ekki tekin með í greiningunni. Í einstökum tilvikum liggja ekki fyrir skilgreind mörk skólahverfa þar sem afmörkuð eru sérstök hverfi í greiningunni. Þetta á til dæmis við hverfi *M24 Leirvogstungu*.

[3] VSÓ Ráðgjöf, Úrbana & Ásdís Hlökk Theodórsdóttir, 2026. Innviðagreining á höfuðborgarsvæðinu. Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.

Aðferðin hefur þann styrk að hún er gagnadrifin, byggir á staðbundnum gögnum, gefur kost á samanburði milli hverfa og má endurtaka með sambærilegum hætti síðar. Þannig getur hún nýst til að fylgjast með þróun yfir tíma og meta hvort breytingar í byggð, innviðum og þjónustu styðja við markmið um sjálfbært borgarskipulag.

Við túlkun niðurstaðna þarf þó að hafa í huga að greiningin ræðst af þeim gögnum sem liggja fyrir og þeim landfræðilega kvarða sem þau eru tiltæk á. Skólahverfi eru hentug eining til samanburðar, en þau eru ekki alltaf afmörkuð með sama hætti milli sveitarfélaga og geta í sumum tilvikum náð yfir stór atvinnusvæði, opin svæði eða framtíðaruppbyggingarsvæði sem eru ólík núverandi íbúðarbyggð. Sum gögn liggja jafnframt ekki fyrir á sama landfræðilega kvarða og skólahverfin. Sérstaklega á það við um gögn um ferðavenjur og bílaeign.

2.2 Framsetning niðurstaðna

Niðurstöður greiningarinnar eru settar fram í 3.-5. kafla og í töflu og á kortum í viðauka við skýrsluna.

Í 3. kafla er fjallað um niðurstöður eftir sjálfbærniþemum, þar sem dregin eru fram helstu mynstur, styrkleikar og áskoranir innan hvers þema. Í 4. kafla er gerður samanburður við nokkur norræn borgarsvæði fyrir valda þætti. Í 5. kafla er sett fram samantekt á niðurstöðum og fjallað um heildarmynd höfuðborgarsvæðisins. Í viðauka eru birtar nánari niðurstöður fyrir einstaka vísa og skólahverfi.

Undir hverju sjálfbærniþema eru settir fram þrír eða fleiri sjálfbærnivísar. Fyrir hvern sjálfbærnivísi eru skilgreind viðmið sem nýtast til að gefa hverjum vísi einkunn. Einkunnagjöfin er sett fram á þriggja þrepa skala: *gott*, *miðlungs* og *slakt*, líkt og sjá má í töflu hér að neðan. Einkunnin sýnir hversu vel niðurstaða viðkomandi vísis styður við markmið um sjálfbært borgarskipulag. Þar er vísað til almennra áherslna í fræðilegri umfjöllun og leiðbeiningum um sjálfbært borgarskipulag, ásamt stefnu svæðisskipulagsins, eins og lýst er í 1. kafla.

Einkunn	Lýsing
Gott	Niðurstaðan styður vel við markmið um sjálfbært borgarskipulag.
Miðlungs	Niðurstaðan styður að hluta við markmið um sjálfbært borgarskipulag.
Slakt	Niðurstaðan styður illa við markmið um sjálfbært borgarskipulag.

Einkunnin er ekki almenn heildareinkunn fyrir hverfið, heldur einföld framsetning á stöðu tiltekins vísis gagnvart skilgreindum viðmiðum um sjálfbært borgarskipulag. Hverfi getur til dæmis komið sterkt út gagnvart grænum gæðum en veikt gagnvart nærþjónustu. Annað hverfi getur haft gott aðgengi að almenningssamgöngum en takmarkaða blöndun byggðar. Ef allir þættir væru sameinaðir í eina heildareinkunn gæti yfirsýn yfir slíkan mismun og mikilvæg mynstur tapast.

Sjálfbærnivísar í hverju þema mæla ólíka þætti sem þarf að túlka með hliðsjón af staðbundnum eiginleikum hvers hverfis. Því er ekki sett fram eitt heildarkort eða ein heildareinkunn fyrir sjálfbærni hverfa.

Þótt ekki sé sett fram eitt heildarkort má lesa þemakortin saman sem lagskipta kortagreiningu. Með því að bera saman kort fyrir aðgengi að nærþjónustu, vistvænar samgöngur, byggðamynstur, græn gæði og blöndun byggðar má greina hvar styrkleikar safnast saman og hvar er að finna tilteknar áskoranir.

Þannig geta þemakortin í senn þjónað sem lýsing á núverandi stöðu og tæki til að greina þróunarmöguleika hverfa.

2.3 Túlkun og hagnýting niðurstaðna

Sjálfbærnivísarnir eru hugsaðir sem greiningartæki til að varpa ljósi á stöðu hverfa gagnvart markmiðum um sjálfbært borgarskipulag. Þeir geta nýst til að bera saman hverfi, greina mynstur á höfuðborgarsvæðinu og draga fram styrkleika og áskoranir innan einstakra sjálfbærniþema.

Við túlkun niðurstaðna er mikilvægt að hafa í huga að vísarnir gefa ekki heildstæða mynd af öllum þáttum sem móta gæði hverfa. Þeir lýsa stöðu á tilteknum tímapunkti og ber að líta á þá sem grunn að frekari greiningu og umræðu, en ekki sem endanlegan úrskurð um gæði eða sjálfbærni einstakra hverfa. Jafnframt er hér um að ræða fyrstu útgáfu sem getur þurft að þróa áfram og fínstilla við endurskoðun síðar.

Niðurstöðurnar þarf að lesa í samhengi. Góð niðurstaða í einum vísi þýðir ekki að hverfið standi vel gagnvart öllum þáttum sjálfbærs borgarskipulags og slök niðurstaða getur kallað á nánari skoðun áður en dregnar eru ályktanir um mögulegar aðgerðir. Há eða lág einkunn getur haft ólíka merkingu eftir staðháttum, aldri byggðar, hlutverki hverfis innan borgarsvæðisins og þeim uppbyggingarmöguleikum sem eru til staðar.

Þá mæla sjálfbærnivísarnir ekki alla þætti sem skipta máli fyrir gæði byggðar. Í þessari útgáfu er til dæmis ekki lagt mat á upplifun íbúa, gæði almenningsrýma, gæði göngu- og hjólaleiða, birtu og skjól, félagslega stöðu íbúa eða raunverulega notkun þjónustu og grænna svæða. Slíkir þættir geta haft mikil áhrif á lífsgæði og sjálfbærni hverfa, en kalla á annars konar gögn og aðferðir en unnið er með í þessu verkefni.

Ekki liggur fyrir ein samræmd alþjóðleg aðferðafræði fyrir heildstætt sett sjálfbærnivísa fyrir borgarhverfi. Vísarnir eru því fyrst og fremst samanburðarhæfir milli hverfa innan höfuðborgarsvæðisins. Fyrir valda vísa er þó gerður samanburður við önnur borgarsvæði þar sem sambærileg gögn og viðmið liggja fyrir.

Niðurstöðurnar geta nýst SSH og sveitarfélögunum á höfuðborgarsvæðinu við eftirfylgni með svæðis- og aðalskipulagi, þróunaráætlunum, húsnæðisáætlunum og öðrum stefnumótandi verkefnum. Þær geta einnig nýst til að greina hvar þörf er á markvissum aðgerðum, svo sem bættri nærþjónustu, styrkingu vistvænna samgangna, aukinni blöndun byggðar, fjölbreyttari húsnæðiskosti eða úrbótum varðandi græn gæði.

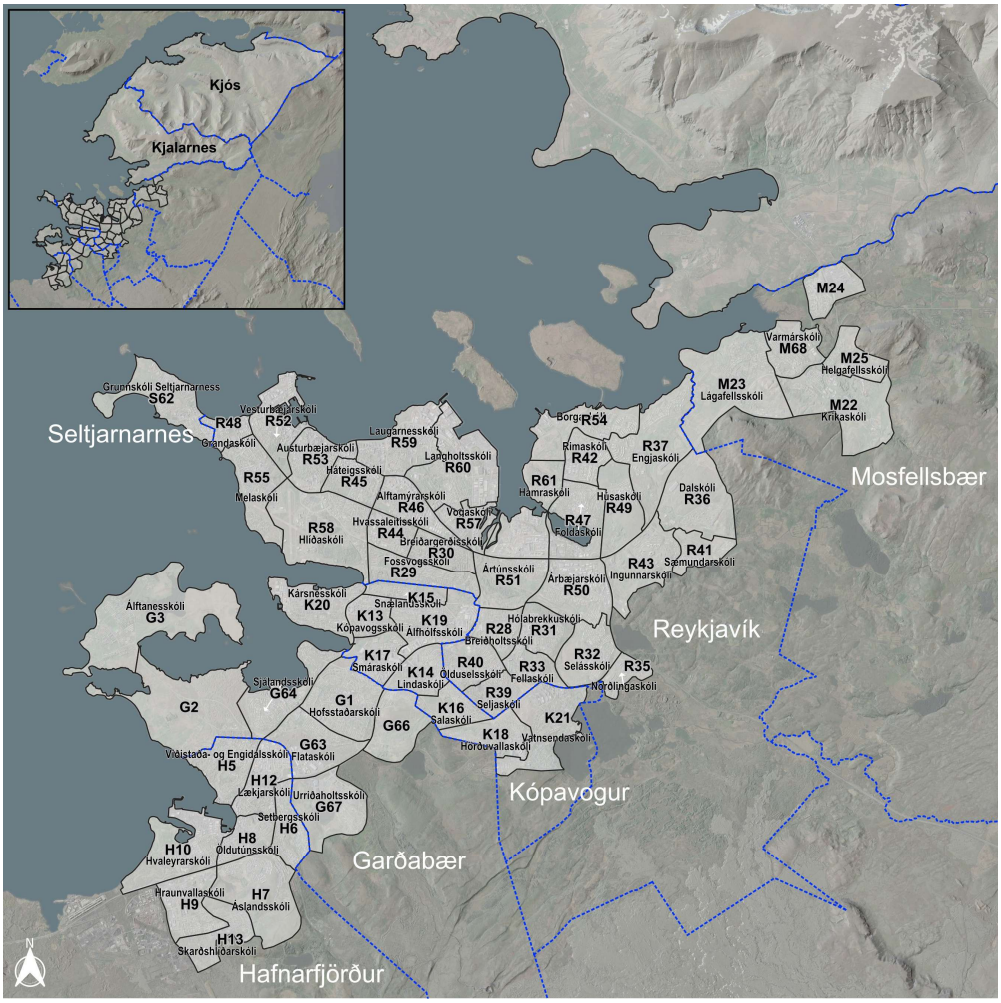
Þemakortin og töflurnar eru þannig fyrst og fremst sameiginlegur þekkingargrunnur. Þau gera kleift að ræða stöðu og þróun hverfa á samræmdari hátt, greina hvar styrkleikar eru til staðar og hvar frekari skoðunar eða aðgerða er þörf.

3 Niðurstöður eftir sjálfbærniþemum

Í þessum kafla eru niðurstöður sjálfbærnivísanna settar fram eftir fimm sjálfbærniþemum: aðgengi að nærþjónustu, vistvænum samgöngum, byggðamynstri og lýðfræði, grænum gæðum og blöndun byggðar. Í hverjum undirkafla er fyrst gerð grein fyrir meginspurningu þemans, þeim vísum sem liggja til grundvallar og þeim viðmiðum sem notuð eru við matið.

Fyrir hvert þema er birt samsett niðurstöðukort sem sýnir samandregna stöðu skólahverfa gagnvart þeim vísum sem tilheyra viðkomandi þema. Kortin eru hugsuð sem greiningartæki til að draga fram mynstur, styrkleika og áskoranir innan hvers þema, og þarf að lesa þau með hliðsjón af niðurstöðum einstakra vísa og staðbundnum aðstæðum.

Niðurstöður sjálfbærnivísanna eru settar fram fyrir 61 skólahverfi á höfuðborgarsvæðinu. Á mynd 1 má sjá afmörkun skólahverfanna ásamt heiti og númeri hvers hverfis. Sömu númer og heiti eru notuð í umfjöllun og á niðurstöðukortum í köflum 3.1–3.5.



Mynd 1 Afmörkun, heiti og númer skólahverfa á höfuðborgarsvæðinu.

Við túlkun kortanna þarf að hafa í huga að hvert þema byggir á nokkrum ólíkum vísum og að samandregin niðurstaða getur falið í sér ólíka samsetningu styrkleika og veikleika. Nánari niðurstöður fyrir einstaka vísa og skólahverfi eru birtar í viðauka.

3.1 Aðgengi að nærþjónustu

Meginspurning

Hversu vel styður hverfið við daglegt líf í göngufæri?

Forsendur og viðmið

Í þessu þema er lagt mat á aðgengi íbúa að nærþjónustu sem gegnir mikilvægu hlutverki í daglegu lífi. Vísarnir sýna hlutfall íbúa sem býr innan skilgreindrar göngufjarlægðar frá leikskóla, grunnskóla, stórri matvöruverslun, bókasafni, íþróttahúsi, sundlaug, apóteki, heilsugæslu og framhaldsskóla.

Ekki liggur fyrir ein samræmd aðferðafræði um hvaða þjónustuþætti, fjarlægð eða hlutfall íbúa skuli miða við í slíkri greiningu. Við val vísa og viðmiða var horft til handbóka og rannsókna um 15/20 mínútna hverfi og staðargæði íbúðarhverfa, þar sem áhersla er lögð á að íbúar geti sinnt daglegum þörfum í göngu- eða hjólafæri frá heimili (sjá meðal annars AlWaer & Cooper, 2024, Carmona o.fl., 2020 og Omwamba o.fl., 2025).

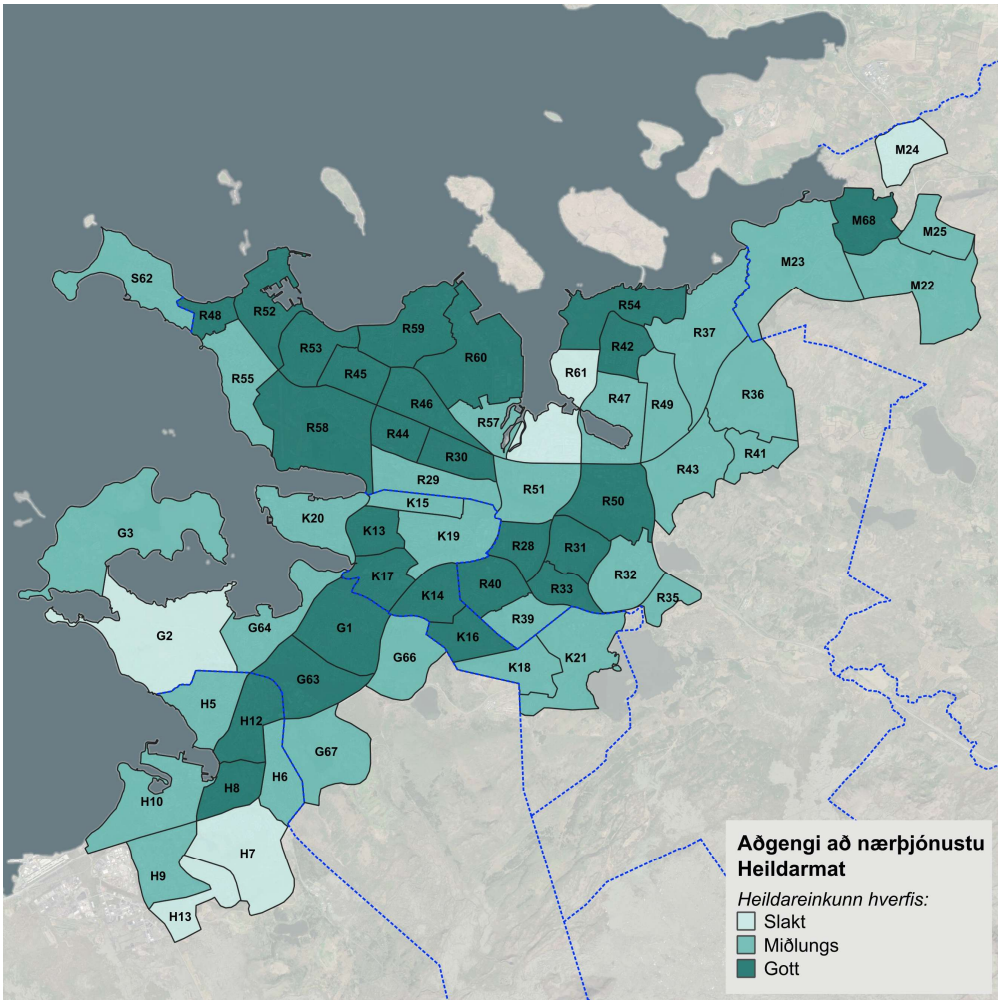
Einna þekktustu dæmi alþjóðlega um aðgengilega gagnagrunna til að leggja mat á aðgengi að nærþjónustu eru svokölluð gönguskorskort. Eitt dæmi um slíkt er www.walkscore.com. Þar er hægt að kalla fram einkunn fyrir tiltekið heimilisfang, hvar sem er í heiminum, út frá aðgengi að nærþjónustu í göngufæri. Jafnframt er borgum og borgarhverfum í Bandaríkjunum þar gefin einkunn út frá aðgengi að nærþjónustu. Sambærilegur íslenskur vefur, þar sem hægt er fletta upp einstökum heimilisföngum hér á landi, hefur nýlega verið opnaður, www.gskor.is.

Kortlagning viðkomandi þjónustu fór fram í verkefninu *Innviðagreining á höfuðborgarsvæðinu*. Viðmið um 10 mínútna göngufjarlægð er notað fyrir þjónustu sem almennt er sótt oft eða gegnir lykilhlutverki í daglegu lífi íbúa, það er leikskóla, grunnskóla og matvöruverslun. Viðmið um 20 mínútna göngufjarlægð er notað fyrir þjónustu sem hefur stærra þjónustusvæði eða er almennt sótt sjaldnar, svo sem bókasafn, íþróttahús, sundlaug, apótek, heilsugæslu og framhaldsskóla.

Við túlkun niðurstaðna er miðað við hlutfall íbúa sem býr innan skilgreindrar göngufjarlægðar frá viðkomandi þjónustu. Staða hverfis telst góð ef hlutfallið er 80% eða hærra, miðlungs ef það er 50–79% og slök ef það er undir 50%.

Vísir	Heiti	Mælikvarði	Gott	Miðlungs	Slakt
A1	Leikskóli	Íbúar í ≤10 mín. göngufjarlægð	≥80%	50–79%	<50%
A2	Grunnskóli	Íbúar í ≤10 mín. göngufjarlægð	≥80%	50–79%	<50%
A3	Matvöruverslun	Íbúar í ≤10 mín. göngufjarlægð	≥80%	50–79%	<50%
A4	Bókasafn	Íbúar í ≤20 mín. göngufjarlægð	≥80%	50–79%	<50%
A5	Íþróttahús	Íbúar í ≤20 mín. göngufjarlægð	≥80%	50–79%	<50%
A6	Sundlaug	Íbúar í ≤20 mín. göngufjarlægð	≥80%	50–79%	<50%
A7	Apótek	Íbúar í ≤20 mín. göngufjarlægð	≥80%	50–79%	<50%
A8	Heilsugæsla	Íbúar í ≤20 mín. göngufjarlægð	≥80%	50–79%	<50%
A9	Framhaldsskóli	Íbúar í ≤20 mín. göngufjarlægð	≥80%	50–79%	<50%

Niðurstöður



Mynd 2 Aðgengi að nærþjónustu eftir skólahverfum. Við samlagningu hafa hér allir vísar sama vægi. Í viðauka eru sýnd kort fyrir hvern vísi fyrir sig.

Allir vísar í þemanu *Aðgengi að nærþjónustu* eru dregnir saman á eina mynd hér að ofan. Í heild sést þar tilhneiging til að hverfi sem liggja miðlægt í byggðinni, nærri miðbæjum og öðrum stærri þjónustukjörnum skori hærra en hverfi sem liggja nær jaðri byggðarinnar.

26 hverfi fá einkunnina *gott*, 30 *miðlungs* og 5 *slakt.* Aðeins eitt hverfi, *R31 Hólabrekkuskóli* fær einkunnina *gott* fyrir alla vísa í þessu þema, en fast á eftir fylgja *R28 Breiðholtskóli* og *R44 Hvassaleitisskóli* með einkunnina *gott* fyrir alla vísa nema einn. Eitt hverfi fær skorið *slakt* fyrir alla þjónustuþættina sem voru skoðaðir. Það er hverfið *G2 Garðaholt*, þar sem er enn sem komið er takmörkuð byggð. Hverfið *M24 Leirvogstunga* fær skorið *slakt* fyrir alla þjónustuþættina nema einn, sem er leikskóli sem er innan hverfisins. Í hverfum *H7 Áslandsskóli* og *H13 Skarðshlíðarskóli* telst vera langt í alla þjónustuþætti aðra en leikskóla og grunnskóla og í hverfi *R61 Hamraskóli* telst vera langt fyrir stóran hluta hverfisins í aðra þjónustuþætti en leikskóla, heilsugæslu og apótek.

Niðurstöðu fyrir þemað *A. Aðgengi að nærþjónustu* ber ágætlega saman við fyrirliggjandi gönguskorskort af höfuðborgarsvæðinu (www.gskor.is).

Það er nokkur breytileiki á milli hverfa hvaða vísar það eru sem skora hátt og hverjir lægra í þessu þema. Hæst skorar í heild nálægð við leikskóla og apótek. Allmörg hverfi skora lágt í nálægð við matvöruverslun. Við túlkun þess þarf að hafa í huga að hér er lagt

til grundvallar kort af staðsetningu stórra matvöruverslana. Í einhverjum tilfellum kunna að vera minni alhliða matvöruverslanir inni í hverfum sem ekki eru með í greiningunni. Einnig er víða langt í bókasafn og framhaldsskóla.

Niðurstöður um einstaka vísa eru í viðauka.

3.2 Vistvænar samgöngur

Meginspurning

Hversu góðar forsendur eru fyrir íbúa að velja vistvæna ferðamáta?

Forsendur og viðmið

Þetta þema fjallar um vistvænar samgöngur og metur hversu vel aðstæður innan hverfa styðja við ferðir með öðrum ferðamátum en einkabíl. Litið er til þriggja þátta: aðgengis að almenningssamgöngum, ferðavenja íbúa og bílaeignar.

Varðandi aðgengi að almenningssamgöngum er stuðst við þekkta aðferðafræði, sem kalla má EEA/TERM nálgun, til að mæla aðgengi að almenningssamgöngum í tengslum við evrópska samgöngu- og umhverfisvísa (e. *Transport and Environment Reporting Mechanism*, TERM). Sú nálgun er, sem dæmi, notuð í skýrslu framkvæmdastjórnar Evrópusambandsins, þar sem aðgengi að almenningssamgöngum í evrópskum borgum er metið bæði út frá nálægð íbúa við stoppistöðvar og tíðni ferða innan göngufjarlægðar (Poelman o.fl. 2020).

Í þessari greiningu er aðgengi að almenningssamgöngum skipt í tvo vísa. Annars vegar er metið hlutfall íbúa sem býr innan 400 m frá stoppistöð. Hins vegar er metið þjónustustig þeirra stoppistöðva, þ.e. fjöldi ferða á klukkustund á virkum degi milli kl. 07:00–20:00. Þessi aðgreining er mikilvæg þar sem stoppistöðvar eru víða á höfuðborgarsvæðinu, en fáar bjóða upp á hátt þjónustustig. Því getur hverfi komið vel út þegar litið er eingöngu til nálægðar við stoppistöð, en lakar þegar horft er til tíðni ferða og raunhæfs notagildis almenningssamgangna í daglegu lífi.

Aðferðin hefur þann kost að hún er einföld, hana er auðvelt að endurtaka og hún byggir á mælikvörðum sem hafa verið notaðir í alþjóðlegu samhengi, meðal annars við mat á aðgengi að almenningssamgöngum í tengslum við heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna (mælikvarða 11.2.1). Hún getur því nýst til samanburðar við önnur borgarsvæði, þar sem sambærileg gögn liggja fyrir.

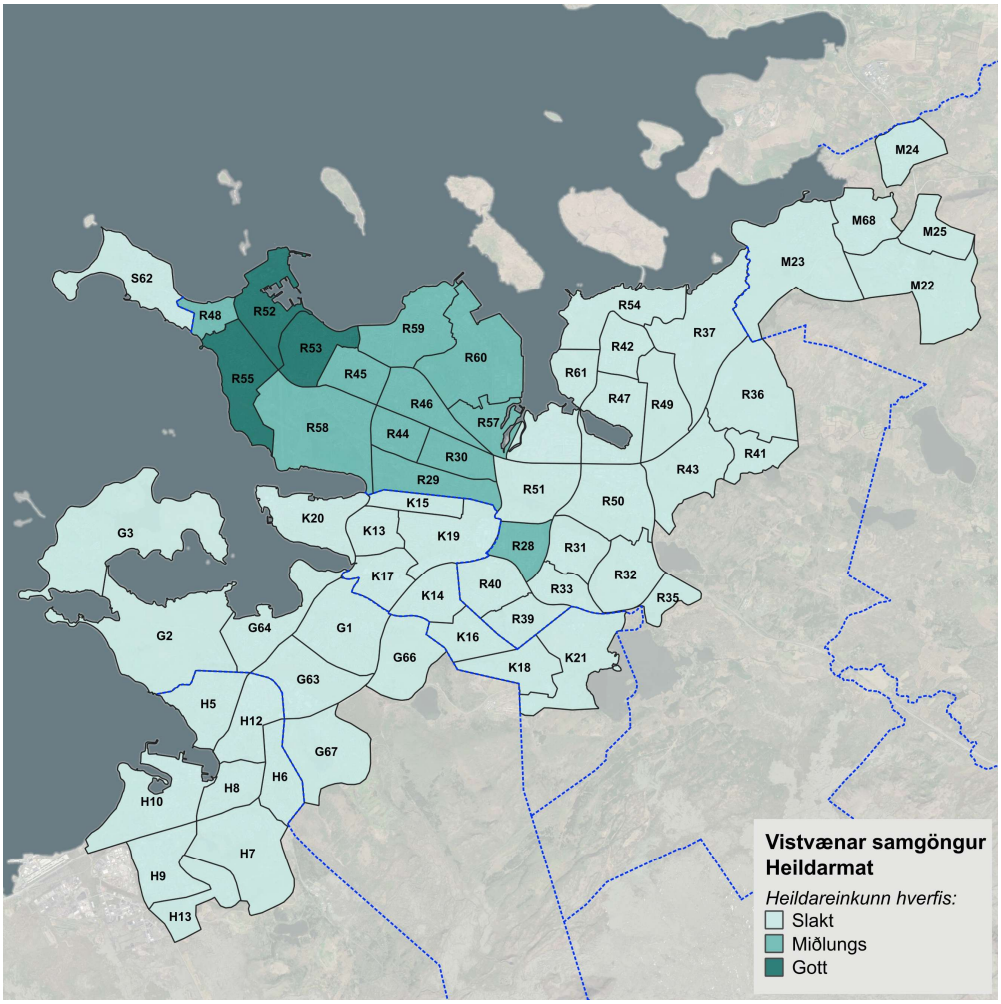
Varðandi ferðavenjur er byggt á ferðavenjukönnun innviðaráðuneytisins o.fl. frá árinu 2025. Þar kemur fram skipting ferða eftir ferðamáta, þ.e. hvort ferðir eru farnar sem bílstjóri, farþegi í einkabíl, fótgangandi, á reiðhjóli eða með almenningssamgöngum. Vísirinn mælir hlutfall vistvænna ferðamáta, þ.e. ferða sem farnar eru með almenningssamgöngum, hjólandi eða gangandi. Tekið er mið af markmiðum svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins um þróun ferðamáta til ársins 2040. Þar er stefnt að því að hlutfall vistvænna ferða verði að minnsta kosti 42%. Afmörkun svæða í ferðavenjukönnuninni nær yfir heila bæjar- og borgarhluta sem samanstanda af nokkrum skólahverfum, og því þarf að túlka niðurstöður um vísi B2 með hliðsjón af því.

Vísir	Mælikvarði	Gott	Miðlungs	Slakt
B1a Aðgengi að stoppistöð	Hlutfall íbúa innan 400 m frá stoppistöð	≥90%	60–89%	<60%
B1b Þjónustustig stoppistöðva	Ferðir á klukkustund kl. 07.00-20.00 á virkum dögum	>10 ferðir/klst.	4–10 ferðir/klst.	<4 ferðir/klst.
B2 Ferðavenjur	Hlutfall vistvænna ferða (strætó, hjól, ganga)	≥42%	29–41%	≤28%

Bílaeign er metin út frá upplýsingum um meðalfjölda bíla á íbúð samkvæmt smásvæðagreiningu Hagstofu Íslands. Vísirinn gefur vísbendingu um hversu háð heimili eru einkabíl og nýtist sem samanburður milli hverfa á höfuðborgarsvæðinu. Vísir um bílaeign er ekki reiknaður með á samantektarkorti fyrir vistvænar samgöngur sem birt er hér að neðan, heldur er hann eingöngu settur hér fram sem sjálfstæður samanburðarvísir (sjá kort í viðauka). Svæðisafmörkun í smásvæðagreiningu Hagstofunnar fellur ekki nákvæmlega að skólahverfum og því voru hér reiknuð gildi sem hlutfallslegt meðaltal miðað við flatarmál skörunar milli smásvæða og skólahverfa.

Vísir	Mælikvarði	Lágt	Miðlungs	Hátt
B3 Bílaeign	Bílar á íbúð, meðaltal	≤1,0	1,1–1,4	≥ 1,5

Niðurstöður



Mynd 3 Vistvænar samgöngur eftir skólahverfum. Hér eru eingöngu kortlagðir vísar B1b og B2 og hafa þeir sama vægi á kortinu. Í viðauka eru sýnd kort fyrir hvern vísi fyrir sig, B1a, B1b, B2 og B3.

Vísarnir *B1b Þjónustustig stoppistöðva* og *B2 Ferðavenjur* eru sýndir saman á kortinu að ofan um *vistvænar samgöngur*. Þar sést að það eru eingöngu hverfi innan Reykjavíkur sunnan Grafarvogs sem uppfylla skilyrði um *miðlungs* eða *góða* einkunn og þar af er *R28 Breiðholtsskóli* eina hverfið austan Reykjanesbrautar. Aðeins hverfi vestarlega í Reykjavík ná einkunninni *gott*. Öll hverfi í öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu falla í flokkinn *slakt* varðandi þetta þema.

Ef hins vegar eingöngu er horft til staðsetningar stoppistöðva (vísir B1a), þá ná langflest hverfi á höfuðborgarsvæðinu að uppfylla skilyrði fyrir einkunnina gott aðgengi að stoppistöð, eða 53 hverfi af 61 (sjá kort í viðauka).

Eins og áður er vikið að, segir tilvist stoppistöðvar þó lítið ein og sér, heldur er mikilvægt að horfa til tíðni ferða. Því eru eingöngu teknir saman vísar B1b og B2 á mynd 3 hér að ofan um *vistvænar samgöngur* en þeir segja til um tíðni almenningssamgangna og ferðamáta. Aðeins þrjú skólahverfi fá þar einkunnina *gott*, 10 *miðlungs* og 48 *slakt*. Hverfin sem fá einkunnina *gott* eru öll í Reykjavík vestan Snorrabrautar og flugvallar.

Þegar eingöngu er horft til þjónustustigs stoppistöðva (vísir *B1b*, sjá kort í viðauka) sést að aðeins tvö hverfi fá einkunnina *gott*. Það eru *R28 Breiðholtsskóli* og *R53 Austurbæjarskóli*.

Fjögur hverfi ná einkunninni gott fyrir vísinn *B2 Ferðavenjur* (sjá kort í viðauka). Það eru *R48 Grandaskóli, R52 Vesturbæjarskóli, R53 Austurbæjarskóli og R55 Melaskóli. 48* hverfi af 61 fá einkunnina *slakt* fyrir vísinn *B2 Ferðavenjur.*

Þegar kortið að ofan yfir *Vistvænar samgöngur* er borið saman við kort fyrir vísinn *B3 Bílaeign* (sem birt er í viðauka) sést ákveðin samsvörun á milli góðrar einkunnar fyrir vistvænar samgöngur og lágrar bílaeignar og öfugt. Meðal bílaeign á heimili er almennt meiri í hverfum Reykjavíkur austan Elliðaáa og í Mosfellsbæ, Garðabæ, Hafnarfirði sunnan Reykjanesbrautar og á Seltjarnarnesi.

Niðurstöður um einstaka vísa eru birtar í viðauka.

3.3 Byggðamynstur og lýðfræði

Meginspurning

Styður byggðamynstur og íbúasamsetning við sjálfbærni hverfis til lengri tíma?

Forsendur og viðmið

Þema C fjallar um byggðamynstur og lýðfræði og lýsir forsendum sem hafa áhrif á sjálfbærni hverfa, rekstrargrundvöll nærþjónustu og almenningssamgangna, húsnæðisþörf og þjónustuþörf íbúa. Litið er til fjögurra atriða: íbúaþéttleika, íbúðaþéttleika, rýmis íbúðarhúsnæðis á íbúa og lífsskeiðablöndunar.

Þéttleiki byggðar er lykilþáttur í sjálfbæru borgarskipulagi. Þéttleiki þarf að vera nægjanlegur til að styðja við rekstur nærþjónustu og almenningssamgangna og gefa kost á stuttum vegalengdum í daglegu lífi og góðri nýtingu lands og innviða. Í þessari greiningu er bæði horft til íbúaþéttleika, þ.e. fjölda íbúa á hektara, og íbúðaþéttleika, þ.e. fjölda íbúða á hektara.

Viðmið um þéttleika byggðar taka mið af svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, *Höfuðborgarsvæðið 2040*, og fylgiriti þess um byggðaþróun, þar sem lögð er áhersla á samgöngumiðaða þróun, þéttingu byggðar og uppbyggingu á svæðum sem geta stutt við öflugar almenningssamgöngur. Einnig er horft til leiðbeininganna *Mannlíf, byggð og bæjarrými*, þar sem fjallað er um samþættingu byggðar og almenningssamgangna, 20 mínútna hverfið og þéttleika sem forsendu fyrir nærþjónustu og vistvænum ferðamátum.

Íbúðaþéttleiki er hefðbundinn mælikvarði í skipulagsmálum og er meðal þeirra þátta sem almennt er horft til í umfjöllun um 15/20 mínútna hverfi. Ekki er til algild regla um réttan þéttleika, en rannsóknir og skipulagsviðmið benda til þess að ná þurfi ákveðnum þéttleika til að hverfi styðji nægilega við nærþjónustu, almenningssamgöngur og virka ferðamáta (sjá meðal annars AlWaer & Cooper, 2024). Norræna rannsóknarstofnunin Nordregio hefur kortlagt þéttleika íbúa og byggðar á Norðurlöndum miðað við 1 km^2 reiti sem gefur kost á ákveðnum samanburði (Nordregio, 2024).

Viðmiðin fyrir *C1 Íbúaþéttleika* og *C2 íbúðaþéttleika* eru tengd. Við mótun þeirra er tekið mið af því að í þéttari byggð er oft hærra hlutfall lítilla íbúða með færri íbúum á íbúð, en í dreifðari byggð eru íbúðir gjarnan stærri og fleiri búa í hverri íbúð. Því er miðað við um 2,4 íbúa á íbúð við neðri mörk þess íbúðaþéttleika sem flokkast sem góður, eða 30 íbúðir á hektara, en um 2,2 við efri mörkin, eða 60 íbúðir á hektara. Samsvarandi viðmið fyrir góðan íbúaþéttleika eru því 72–132 íbúar á hektara. Þessi hlutföll eru aðeins notuð við mótun viðmiða fyrir C1, en íbúaþéttleiki hverfa er reiknaður út frá raunverulegum íbúafjölda.

Viðmiðin í töflunni endurspegla einnig að meiri þéttleiki er ekki sjálfkrafa betri í öllum tilvikum. Mjög mikill þéttleiki getur, ef hann er ekki studdur með vandaðri hönnun, nægum almenningsrýmum, grænum svæðum, birtu, skjóli og góðum innviðum, haft neikvæð áhrif á gæði byggðar.[4] Af þeim sökum eru bæði mjög lág og mjög há gildi flokkuð sem áskorun í viðmiðum fyrir íbúa- og íbúðaþéttleika.

Við útfærslu viðmiða var tekið tillit til þess að skólahverfi eru ekki einsleit íbúðarsvæði og geta innihaldið ólíka byggð, stofnanir og blandaða landnotkun. Bilið sem flokkast sem *gott* er því nokkuð rúmt og endurspeglar að sjálfbær hverfi geta haft ólíkt byggðamynstur og mismunandi samsetningu landnotkunar.

Útreikningur á þéttleika miðast ekki við heildarflatarmál skólahverfisins. Þéttleiki er reiknaður út frá flatarmáli þeirra reita innan skólahverfis sem falla undir landnotkunina íbúðarbyggð og miðsvæði samkvæmt aðalskipulagi. Eftir sem áður þarf að túlka niðurstöður með hliðsjón af staðbundnum aðstæðum, þar sem samsetning byggðar og landnotkunar getur verið ólík milli hverfa.

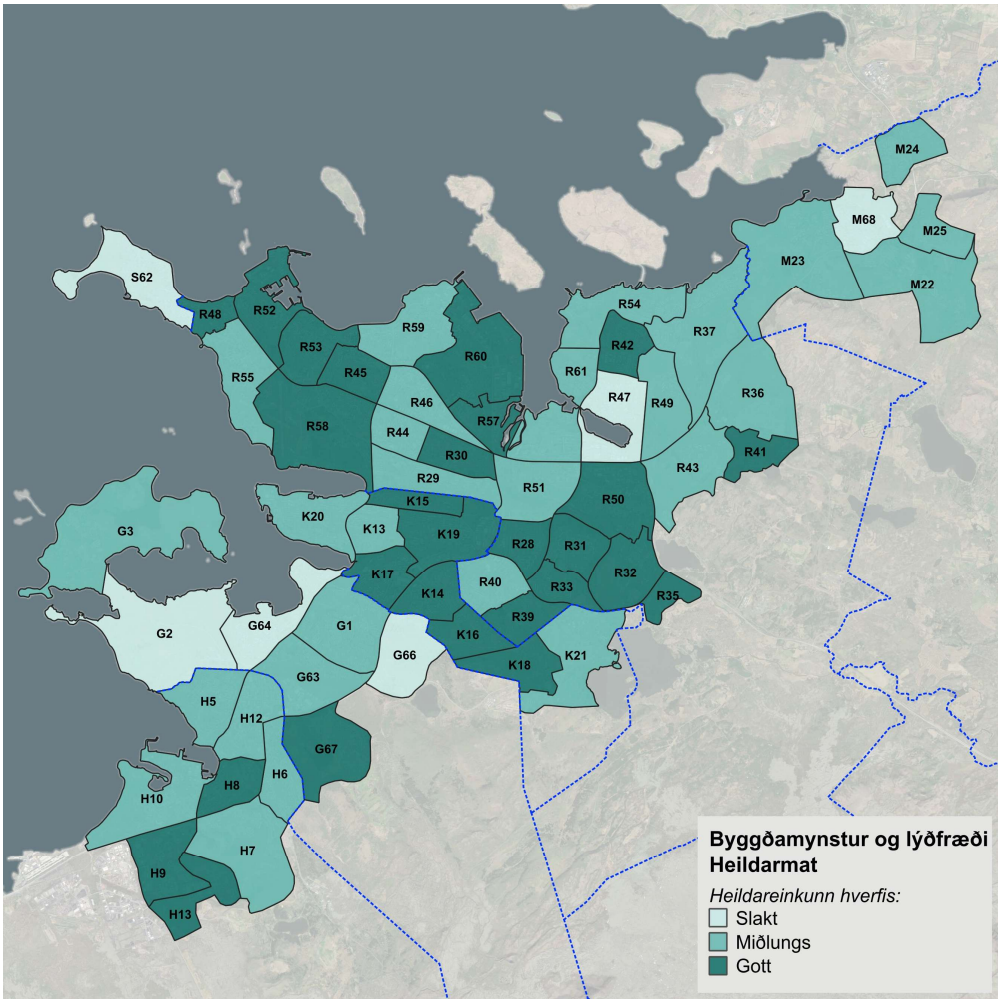
Rými íbúðarhúsnæðis á íbúa er mælt sem íbúðarfermetrar á íbúa. Mælikvarðinn gefur vísbendingu um rýmisnýtingu íbúðarhúsnæðis og samspil íbúðarstærða og heimilisstærða innan hverfa. Mjög lágt gildi getur bent til þrengsla eða takmarkaðs íbúðarrýmis á íbúa, en mjög hátt gildi getur bent til rúmfrekrar húsnæðisnýtingar og dreifðara byggðamynsturs. Sambærilegur mælikvarði er til dæmis meðal vísa í ISO 37120 staðlinum um sjálfbærar borgir og lífsgæði.

Lífsskeiðablöndun í vísi C4 er metin út frá hlutfalli barna og eldri borgara í hverfi. Horft er til aldurshópanna 0–14 ára og 65 ára og eldri, sem eru sambærilegir þeim aldurshópum sem notaðir eru í lýðfræðilegum samanburði Hagstofu Íslands og Eurostat, meðal annars við útreikning framfærsluhlutfalls. Viðmiðin taka einnig mið af þeirri grunnhugsun sem liggur að baki *Nordic Demographic Vulnerability Index*, þar sem lýðfræðileg viðkvæmni svæða á Norðurlöndum er meðal annars metin og kortlögð út frá aldurssamsetningu og jafnvægi milli yngri, vinnualdurs og eldri aldurshópa (Nordregio, 2019). Fjölbreytt aldurssamsetning getur gefið til kynna félagslega sjálfbærni hverfa, stöðugri nýtingu skóla og annarrar nærþjónustu og möguleika íbúa til að búa áfram í sama hverfi eftir því sem lífsskeið og þarfir breytast. Einhæf aldurssamsetning getur hins vegar bent til þess að hverfi sé viðkvæmara fyrir sveiflum í þjónustuþörf, til dæmis í leik- og grunnskólum eða þjónustu við eldri íbúa.

Vísir	**Mælikvarði**	**Gott**	**Miðlungs**	**Slakt**
C1 Íbúaþéttleiki	Íbúar á hektara	72–132	48–71 eða 133–165	<48 eða >165
C2 Íbúðaþéttleiki	Íbúðir á hektara	30–60	20–29 eða 61–75	<20 eða >75
C3 Rými íbúðarhúsnæðis	Íbúðafermetrar á íbúa	35–50	30–34 eða 51–65	<30 eða >65
C4 Lífsskeiðablöndun	Hlutfall barna 0–14 ára og eldri borgara 65+	Börn ≥17% og eldri ≤19%	Annað skilyrði uppfyllt	Hvorugt skilyrði uppfyllt

[4] Sjá til dæmis umfjöllun á bls. 49 í AlWaer & Cooper, 2024.

Niðurstöður



Mynd 4 Byggðamynstur og lýðfræði eftir skólahverfum. Við samlagningu hafa hér allir vísar sama vægi. Í viðauka eru sýnd kort fyrir hvern vísi fyrir sig.

Allir vísar í þemanu *Byggðamynstur og lýðfræði* eru dregnir saman á eina mynd hér að ofan. Í heild fá 27 skólahverfi einkunnina *gott*, 28 *miðlungs* og 6 *slakt.* Ekki kemur fram afgerandi mynstur á kortinu, sem undirstrikar ef til vill ólíka styrkleika og veikleika einstakra hverfa varðandi þær breytur sem hér eru kortlagðar saman, en þó liggja flest hverfin sem uppfylla skilyrði fyrir einkunninni *gott* miðlægt á höfuðborgarsvæðinu, innan Reykjavíkur og Kópavogs.

Ef skoðaðir eru einstakir vísar undir þessu þema, þá gefur kortlagning íbúaþéttleika (C1) og íbúðaþéttleika (C2) áþekkar niðurstöður. Bæði íbúða- og íbúaþéttleiki nær helst einkunninni *gott* í hverfum sem liggja miðlægt á höfuðborgarsvæðinu. Flest þessara hverfa liggja innan Reykjavíkur. Öll hverfi í Garðabæ, Mosfellsbæ og á Seltjarnarnesi fá einkunnina *slakt* þegar þessir vísar eru skoðaðir.

Langflest hverfi á höfuðborgarsvæðinu, eða 49 af 61, fá einkunnina *gott* varðandi rými íbúðarhúsnæðis (vísir C3) og aðeins eitt hverfi einkunnina *slakt.* Af þeim hverfum sem fá einkunnina *meðal* og *slakt* eru mun fleiri hverfi þar sem íbúðarrými á íbúa er yfir viðmiðum fyrir einkunnina gott, sem gefur til kynna að almennt sé þröngbýli ekki stórt viðfangsefni í hverfum á höfuðborgarsvæðinu, heldur séu fremur tækifæri til að nýta íbúðarhúsnæði betur með því til dæmis að auka framboð á fjölbreyttari húsnæðiskostum innan hverfis.

Kort af lífsskeiðablöndun (vísir C4) sýnir nokkuð fjölbreytta mósaíkmynd. Almennt má gera ráð fyrir að ný hverfi hafi hærra hlutfall barna í upphafi og að jafnvægi sé meira í grónari hverfum sem hafa þróast og endurnýjast yfir lengri tíma. Í einstökum hverfum getur svo hátt hlutfall hjúkrunarrýma og íbúða fyrir eldri borgara einnig haft áhrif á aldurssamsetningu íbúa.

Af 61 hverfi á höfuðborgarsvæðinu fær helmingur, eða 30 hverfi einkunnina *gott* þegar lífsskeiðablöndun er skoðuð. 26 hverfi fá einkunnina *meðal* og aðeins fimm hverfi einkunnina *slakt*. Þegar horft á staðsetningu og eðli hverfanna í síðastnefnda flokknum er ekki að sjá afgerandi samsvörun á milli þeirra, heldur virðast mismunandi þættir ráða aldurssamsetningu þeirra.

Niðurstöður um einstaka vísa eru í viðauka.

3.4 Græn gæði

Meginspurning

Hversu vel styðja græn svæði, trjágróður og aðgengi að útivistarsvæðum við heilnæmt nærumhverfi?

Lýsing

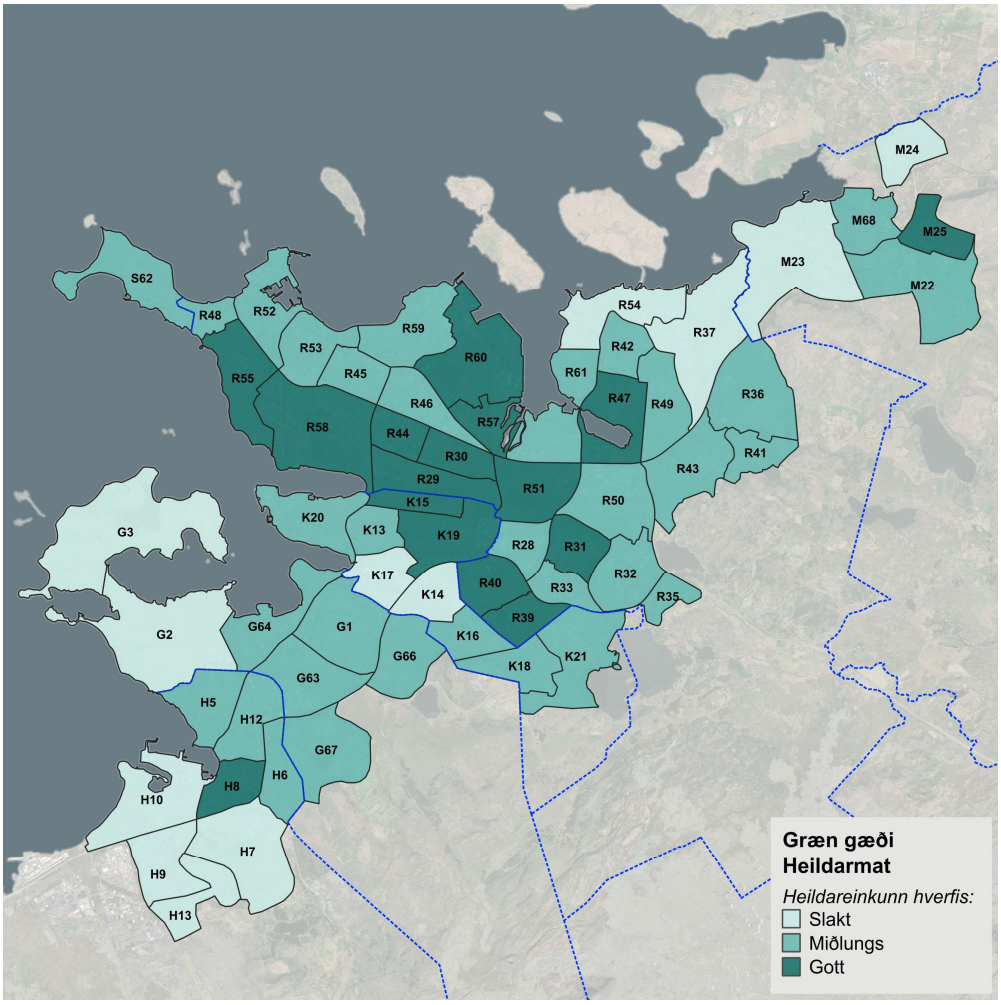
Þetta þema metur græn gæði í nærumhverfi íbúa. Horft er til trjágróðurs, trjákrónuþekju og aðgengis að grænum svæðum með svokallaðri „3–30–300“ nálgun sem hefur verið að ryðja sér til rúms í umræðu um skipulagsmál og byggðargæði á síðustu árum. Græn gæði styðja við lýðheilsu, líffræðilega fjölbreytni, vistkerfisþjónustu, blágrænar ofanvatnslausnir og aðlaðandi nærumhverfi.

Í „3–30–300“ nálguninni vísar „3“ til markmiðs um að það sjáist a.m.k. þrjú tré frá hverju heimili, skóla og vinnustað, „30“ til markmiðs um að a.m.k. 30% lands í borgarhverfum sé hulið trjákrónum og „300“ til markmiðs um að ekki sé lengra en 300 m frá heimilum að næsta opna, grænu svæði. Borgarsvæði á Norðurlöndum hafa verið greind og kortlögð með þessari aðferðafræði (Konijnendijk o.fl., 2025) og er sú kortlagning nýtt hér sem grunnur að samanburði á grænum gæðum milli skólahverfa á höfuðborgarsvæðinu.

Samandregin einkunn fyrir græn gæði byggir á vegnu meðaltali „3–30–300“ þáttanna, þar sem sýnileiki trjáa, „3“, hefur 25% vægi, trjákrónuþekja, „30“, hefur 50% vægi og aðgengi að grænu svæði, „300“, hefur 25% vægi. Nánari lýsing á aðferðafræði og útreikningi einkunnar kemur fram í kafla 3.11 í skýrslunni *Innviðagreining á höfuðborgarsvæðinu*. Einkunnin sýnir hversu vel hvert skólahverfi kemur út gagnvart „3–30–300“ viðmiðunum og nýtist til að bera saman stöðu hverfa innan höfuðborgarsvæðisins og við aðrar borgir á Norðurlöndum. Góð einkunn bendir til þess að hverfið hafi sterka stöðu gagnvart grænum gæðum, en miðlungs eða slök einkunn getur bent til tækifæra til úrbóta, til dæmis með aukinni trjárækt, styrkingu grænna tenginga eða bættu aðgengi að opnum, grænum svæðum.

Vísir	Mælikvarði	Gott
D1	Sýnileg tré frá heimili, skóla eða vinnustað	≥3
D2	Land hulið trjákrónum í hverfi	≥30%
D3	Fjarlægð frá heimili að opnu grænu svæði	≤300 m

Niðurstöður



Mynd 5 „3-30-300“ greining eftir skólahverfum. Við samlagningu vísanna þriggja er fylgt aðferðafræði sem lýst er í skýrslu Konijnendijk o.fl., 2025 og í kafla 3.11 í skýrslunni *Innviðagreining á höfuðborgarsvæðinu*.

Allir vísar í þemanu *Græn gæði* eru dregnir saman á eina mynd hér að ofan. Þar sést ás eftir hverfum innan Reykjavíkur sem skora hæst og að hverfi nær jaðri byggðarinnar hafa tilhneigingu til að skora lægra. Á myndinni dragast einnig skýrt fram grænu geirarnir sem liggja gegnum byggðina milli strandar og upplands, um Elliðaárdal, Laugardal og Fossvogsdal.

Varðandi einstaka þætti, þá er almennt gott aðgengi að opnum grænum svæðum í hverfum á höfuðborgarsvæðinu („300“ þátturinn).

Varðandi vísana „3“ (sýnileg tré) og „30“ (trjáþekju) er byggt á gögnum úr norrænni rannsókn (Konijnendijk o.fl., 2025). Þau gögn eru ónákvæm og því kunna að vera

skekkjur í mati á einstökum hverfum. Samkvæmt þeim er talsverður munur milli hverfa á höfuðborgarsvæðinu á sýnileika trjáa og trjákrónuþekju. Þar dregst fram sambærilegt mynstur og sést á mynd 5 hér að ofan.

Margt getur haft áhrif á sýnileika trjáa og trjákrónuþekju í einstökum hverfum. Þar spila saman atriði eins og þéttleiki byggðar, umfang samgönguinnviða og almennt skipulag og hönnun bæjarrýma og einkalóða. Þannig skiptir máli að hve miklu leyti hart yfirborð (malbik, steypa, hellur eða timburpallar) og garðveggir fremur en tré, limgerði og annar gróður einkenna bæjarrými og einkalóðir. Tilefni er til að vinna nákvæmari greiningu á sýnileika trjáa og trjáþekju í hverfum á höfuðborgarsvæðinu þar sem um er að ræða atriði sem hafa margvíslega þýðingu fyrir gæði borgarhverfa.

3.5 Blöndun byggðar

Meginspurning

Hversu fjölbreytt er húsnæði og starfsemi innan hverfisins?

Lýsing

Þetta þema metur fjölbreytni og blöndun byggðar. Horft er til húsagerða, íbúðarstærða og hlutfalls verslunar- og skrifstofuhúsnæðis af heildarbyggingarmagni innan hverfis.

Blöndun byggðar styður við félagslega sjálfbærni, eykur valkosti fyrir ólíka hópa, styrkir nærþjónustu og dregur úr ferðaþörf. Fjölbreytt húsnæði getur einnig gert íbúum kleift að flytja innan sama hverfis eftir því sem þarfir breytast yfir æviskeiðið.

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er lögð áhersla á samgöngumiðaða uppbyggingu þar sem íbúðir, störf og þjónusta tengist hágæða almenningssamgöngum. Í fylgiriti svæðisskipulagsins um byggðaþróun er jafnframt bent á mikilvægi þess að tryggja blöndun íbúða og atvinnuhúsnæðis til að stuðla að þjónustu nærri heimili og að íbúðargerðir taki mið af breyttri aldurssamsetningu, minni heimilum og fjölbreyttari húsnæðisþörfum.

Í leiðbeiningunum *Mannlíf, byggð og bæjarrými* er lögð áhersla á að blöndun byggðar geti dregið úr ferðaþörf, stutt við vistvæna ferðamáta og styrkt mannlíf í bæjarrýmum. Þar er jafnframt fjallað um mikilvægi fjölbreyttra íbúðargerða, meðal annars til að íbúar geti fundið húsnæði við hæfi innan sama hverfis eftir því sem þarfir breytast yfir æviskeiðið.

Sambærilegar áherslur á fjölbreytt íbúðarhúsnæði og blöndun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis er að finna í erlendum rannsóknum og leiðbeiningum um 15/20 mínútna hverfi og staðargæði íbúðarhverfa (sjá til dæmis AlWaer & Cooper, 2024 og Carmona o.fl., 2020).

Vísirinn um húsagerðir (E1) mælir hlutfall sérbýlis af öllum íbúðum í hverfi. Með sérbýli er átt við einbýlis-, rað- og parhús. Viðmiðin miða að því að hverfi hafi blöndu sérbýlis og fjölbýlis, en hvorki mjög einsleita sérbýlisbyggð né nær eingöngu fjölbýli. Slík blöndun getur stutt við fjölbreyttari íbúasamsetningu og ólíkar húsnæðisþarfir.

Vísirinn um íbúðarstærðir (E2) mælir dreifingu íbúða í þremur stærðarflokkum: litlar íbúðir undir 70 m², meðalstórar íbúðir 70–150 m² og stórar íbúðir yfir 150 m². Markmiðið er að greina hvort húsnæðiskostur innan hverfis bjóði upp á valkosti fyrir ólíkar heimilisgerðir og lífsskeið.

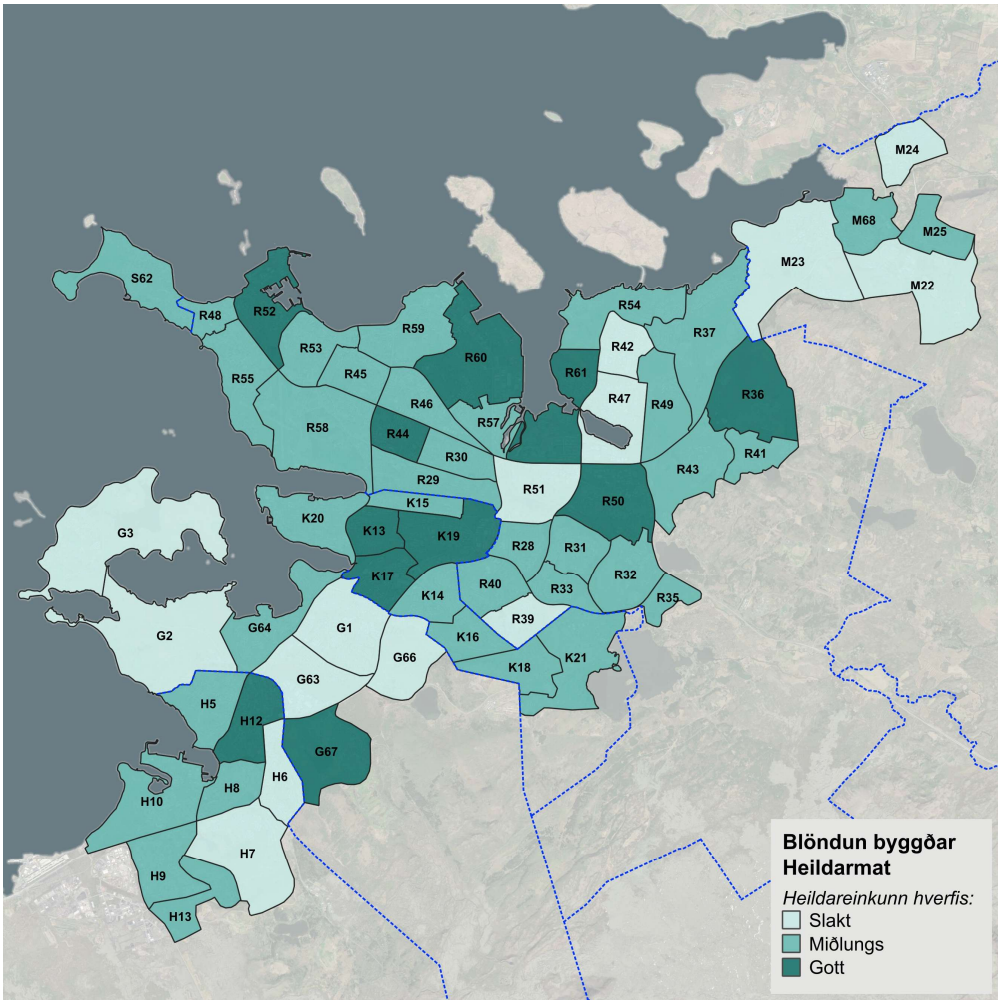
Vísirinn um starfsemi (E3) mælir hlutfall verslunar- og skrifstofuhúsnæðis af heildarbyggingarmagni í hverfi. Slík starfsemi getur stutt við blandað hverfislíf og nærþjónustu, gefið kost á atvinnu nærri heimili og skapað tilefni til ferða innan hverfisins. Við túlkun þarf þó að hafa í huga að mjög hátt starfsemishlutfall getur einnig endurspeglað hverfi þar sem atvinnu- eða þjónustustarfsemi er ráðandi á kostnað íbúðarbyggðar.

Gögn fyrir alla þrjá vísana eru sótt í kortagrunn SSH sem byggir á skráningu Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagstofnunar. Viðmiðin eru fyrst og fremst hugsuð til að greina fjölbreytni og jafnvægi innan hverfa. Þau ber að túlka með hliðsjón af hlutverki hverfisins, aldri byggðar og staðsetningu innan höfuðborgarsvæðisins.

Viðmiðin endurspegla að blöndun byggðar snýst um fjölbreytni og jafnvægi. Hærra hlutfall tiltekinnar húsagerðar, íbúðarstærðar eða starfsemi er ekki sjálfkrafa betra. Ef eitt form húsnæðis eða einn stærðarflokkur verður mjög ráðandi getur það bent til einsleitari húsnæðiskosts og færri valkosta fyrir ólíkar heimilisgerðir, aldurshópa, athafnir og lífsskeið. Mjög lágt hlutfall verslunar- og skrifstofuhúsnæðis getur jafnframt bent til takmarkaðrar blöndunar starfsemi og veikrar nærþjónustu, en mjög hátt hlutfall getur bent til þess að atvinnu- eða þjónustustarfsemi sé ráðandi á kostnað íbúðarbyggðar. Af þessum ástæðum eru viðmiðin í sumum tilvikum tvískipt, þar sem bæði mjög lágt og mjög hátt hlutfall getur leitt til miðlungs eða slakrar niðurstöðu.

Vísir	Mælikvarði	Gott	Miðlungs	Slakt
E1 Húsagerðir	Hlutfall sérbýlis	10–30%	5–9% eða 31–50%	<5% eða >50% sérbýli
E2 Íbúðarstærðir	Dreifing íbúða eftir stærð: litlar <70 m^2 meðalstórar 70–150 m^2 og stórar > 150 m^2	Litlar ≥15%, stórar ≥15% og meðal-stórar ≤70%	Litlar eða stórar 10–14%, eða meðalstórar 71–80%	Litlar eða stórar <10%, eða meðal-stórar >80%
E3 Starfsemi	Hlutfall versl.- og skrifstofuhúsnæðis	10–20%	5–9,9% eða 20,1–30%	<5% eða >30%

Niðurstöður



Mynd 6 Blöndun byggðar eftir skólahverfum. Við samlagningu hafa hér allir vísar sama vægi. Í viðauka eru sýnd kort fyrir hvern vísi fyrir sig.

Allir vísar í þemanu *Blöndun byggðar* eru dregnir saman á eina mynd hér að ofan. Ekki kemur fram afgerandi mynstur á kortinu, en þó hafa hverfi sem liggja miðlægt á höfuðborgarsvæðinu og meðfram helstu samgönguásum tilhneigingu til að skora hærra en hverfi nær jaðri byggðarinnar þó að á því séu undantekningar. Mörg hverfi í Garðabæ og Mosfellsbæ falla í flokkinn *slakt* á kortinu.

Kortið endurspeglar þekkt einkenni einstakra hverfa og bæjarhluta á höfuðborgarsvæðinu. Hverfi sem einkennast af sérbýli fremur en blöndun ólíkra húsagerða og einsleitri íbúðarbyggð með takmarkaðri þjónustu eða atvinnuhúsnæði innan hverfis skora lægra mælt á mælistikur blöndunar byggðar.

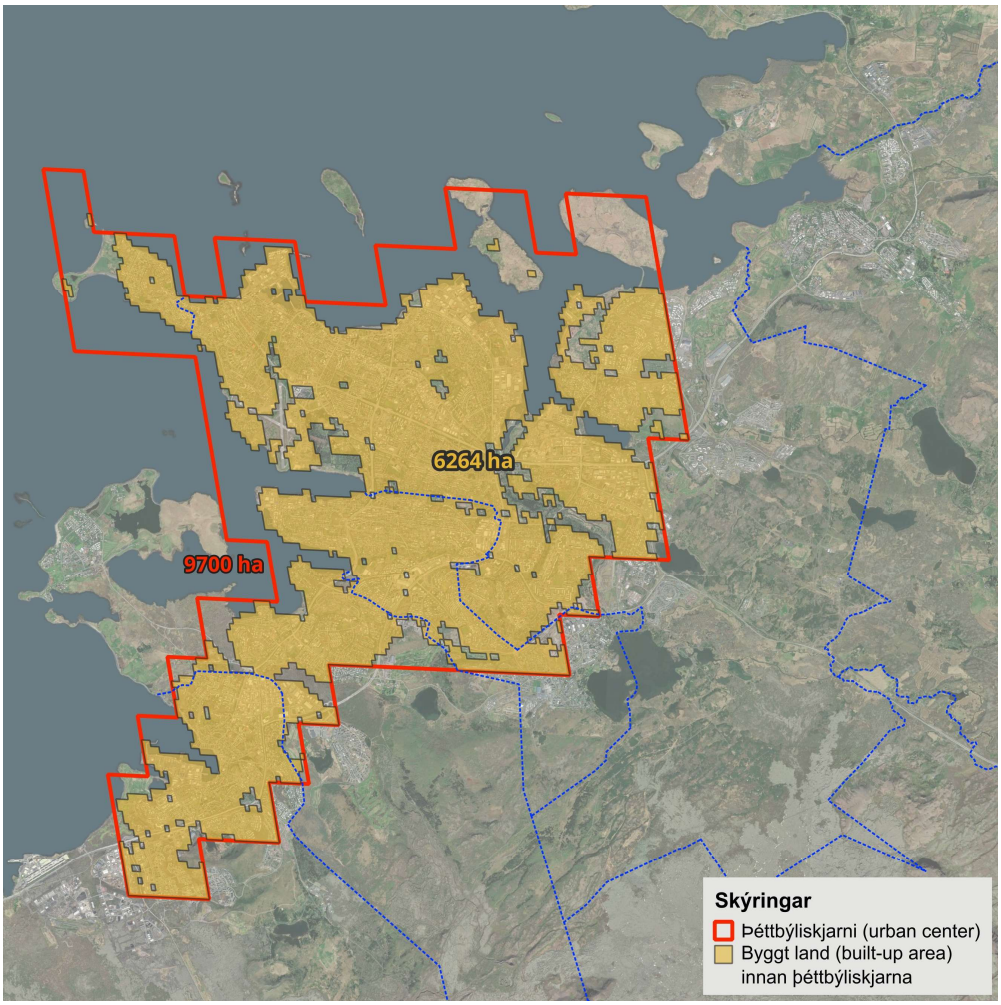
4 Samanburður við norræn borgarsvæði

Í þessum kafla er höfuðborgarsvæðið borið saman við norræn borgarsvæði út frá fjórum þáttum: þéttleika byggðar, aðgengi að almenningssamgöngum, bílaeign og grænum gæðum samkvæmt 3–30–300 viðmiðinu. Við val á samanburðarsvæðum er lögð áhersla á norræn höfuðborgarsvæði og, þar sem sambærileg gögn liggja fyrir, norræn borgarsvæði með íbúafjölda nærri höfuðborgarsvæðinu.

Aðgengi að gögnum, skilgreiningar og landfræðileg afmörkun eru mismunandi eftir þáttum. Því eru samanburðarborgir ekki þær sömu í öllum tilvikum. Gerð er grein fyrir gögnum, afmörkun og aðferð við hvern þátt.

4.1 Þéttleiki byggðar

Þéttleiki byggðar hefur áhrif á forsendur fyrir nærþjónustu, almenningssamgöngum og virkum ferðamátum, auk þess sem þéttari byggð getur stuðlað að betri nýtingu lands og innviða. Þéttleiki einn og sér segir þó ekki til um gæði byggðar. Þar skipta jafnframt máli byggðamynstur, blöndun landnotkunar, aðgengi og gæði almenningsrýma.



Mynd 7 Afmörkun þéttbýliskjarna (urban centre) á höfuðborgarsvæðinu samkvæmt GHSL og byggt land innan hennar. Rauða línan sýnir afmörkun þéttbýliskjarna, samtals um 9.700 ha, og gulir reitir sýna byggt land (built-up area), samtals um 6.264 ha.

Samanburður á þéttleika byggðar við önnur borgarsvæði byggir á gögnum úr Global Human Settlement Layer (GHSL) og Urban Centre Database 2024 sem gefin eru út af Sameiginlegri rannsóknarmiðstöð Evrópusambandsins (European Commission, Joint Research Centre, 2024). Gagnagrunnurinn byggir á samræmdri alþjóðlegri aðferð við afmörkun þéttbýlis og gerir þannig kleift að bera saman borgir óháð stjórnsýslumörkum þeirra. Kostur GHSL-gagnanna er að afmörkun borgarkjarna og úrvinnsla gagna er samræmd milli ólíkra borga. Mannfjöldagögnin byggja hins vegar á landsbundnum gögnum sem færð eru yfir í samræmt alþjóðlegt gagnalíkan. Uppruni, viðmiðunarár og landfræðileg upplausn frumgagnanna geta verið mismunandi milli landa og skapa því óvissu í samanburði.

Við afmörkun borganna er stuðst við skilgreininguna þéttbýliskjarni (urban centre). Hún tekur til samliggjandi reita í eins ferkílómetra neti þar sem íbúaþéttleiki er að jafnaði að minnsta kosti 1.500 íbúar á km² og samanlagður íbúafjöldi að minnsta kosti 50.000. Afmörkunin er síðan aðlöguð með því að fylla upp í eyður og jafna út jaðra.

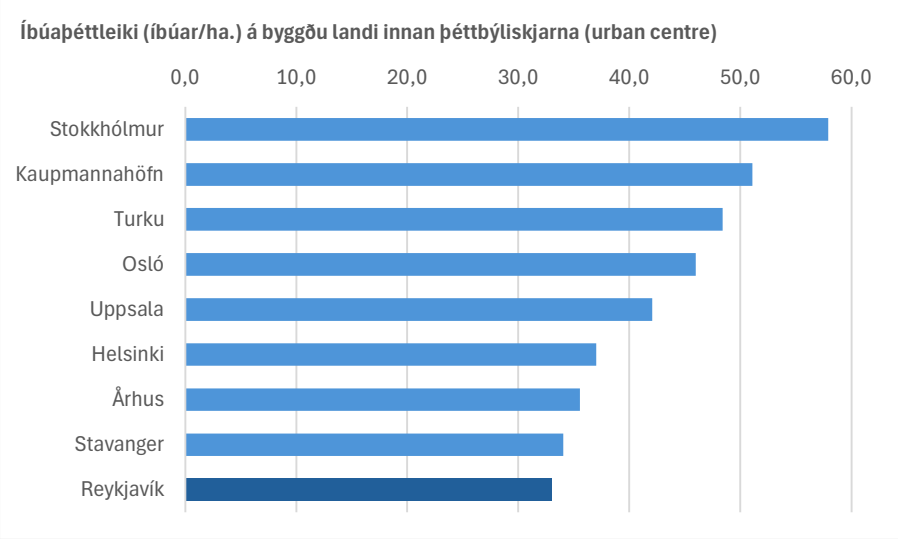
Innan hvers þéttbýliskjarna er þéttleikinn reiknaður sem fjöldi íbúa á hektara byggðs lands. Byggt land er afmarkað á 100×100 m grunni og einungis þeir reitir innan þéttbýliskjarna þar sem byggt yfirborð er skráð eru teknir með í flatarmálsútreikningum. Heildarfjölda íbúa er síðan deilt með samanlögðu flatarmáli þessara byggðu reita.

Gögnin miðast við árið 2025. Íbúafjöldi og dreifing hans byggja á opinberum manntals- og stjórnsýslugögnum sem GHSL tekur saman í alþjóðlegu mannfjöldagagnasafni. Íbúafjöldanum er síðan dreift á 100×100 m reiti með hliðsjón af upplýsingum um byggt yfirborð og byggingarmagn. Gervitunglagögn eru þannig notuð til að greina byggð og styðja við staðsetningu íbúanna, en ekki til að ákvarða sjálfan íbúafjöldann.

Innan hvers þéttbýliskjarna er þéttleikinn reiknaður sem fjöldi íbúa á hektara byggðs lands (built-up area). Byggt land er afmarkað í 100×100 metra reiti. Þannig er ekki miðað við allt landsvæði innan ytri afmörkunar borgarinnar heldur aðeins þá reiti þar sem byggt yfirborð er skráð.

Á höfuðborgarsvæðinu er afmörkun þéttbýliskjarnans um 9.700 ha samfellt svæði sem nær yfir meginhluta samfelldrar byggðar frá Hafnarfirði að Reykjavík. Ýmis svæði sem liggja utar á höfuðborgarsvæðinu, meðal annars Álftanes og Mosfellsbær, falla utan afmörkunarinnar. Innan þéttbýliskjarnans eru um 6.264 ha skilgreindir sem byggt land. Samkvæmt GHSL-gögnunum búa um 206.900 íbúar innan afmörkunarinnar og er þéttleikinn því um 33 íbúar á hektara byggðs lands.

Til samanburðar eru skoðaðir þéttbýliskjarnar hinna norrænu höfuðborganna ásamt fjórum borgum sem eru nær höfuðborgarsvæðinu að íbúafjölda: Árhus, Stavanger, Uppsala og Turku. Fyrir hverja borg er heildarfjölda íbúa innan þéttbýliskjarnans deilt með flatarmáli byggðs lands innan sömu afmörkunar. Niðurstöður samanburðar íbúaþéttleika á byggðu landi eru settar fram með liggjandi súlum hér að neðan.



Mynd 8 Íbúaþéttleiki á byggðu landi innan afmarkaðra þéttbýliskjarna (urban centre) í nokkrum norrænum borgum. Afmörkun þéttbýliskjarna höfuðborgarsvæðisins og byggðs lands innan hans er sýnd á mynd 7. Úrvinnsla úr Global Human Settlement Layer, Urban Centre Database 2024 (European Commission, Joint Research Centre, 2024).

Þéttbýliskjarni höfuðborgarsvæðisins er með lægstan íbúaþéttleika af norrænu höfuðborgarsvæðunum í samanburðinum, um 33 íbúa á hektara byggðs lands. Þéttleikinn er um 37 íbúar á hektara í Helsinki, 46 í Ósló, 51 í Kaupmannahöfn og 58 í Stokkhólmi.

Höfuðborgarsvæðið stendur nær Stavanger, þar sem þéttleikinn er um 34 íbúar á hektara, og Árhus með um 36 íbúa á hektara. Uppsala og Turku eru mun þéttari, með um 42 og 48 íbúa á hektara. Samanburðurinn bendir því til þess að stærð borgarsvæða og íbúafjöldi skýri ekki ein og sér mun á þéttleika. Byggðamynstur og landnotkun innan þéttbýliskjarnanna hafa þar einnig áhrif.

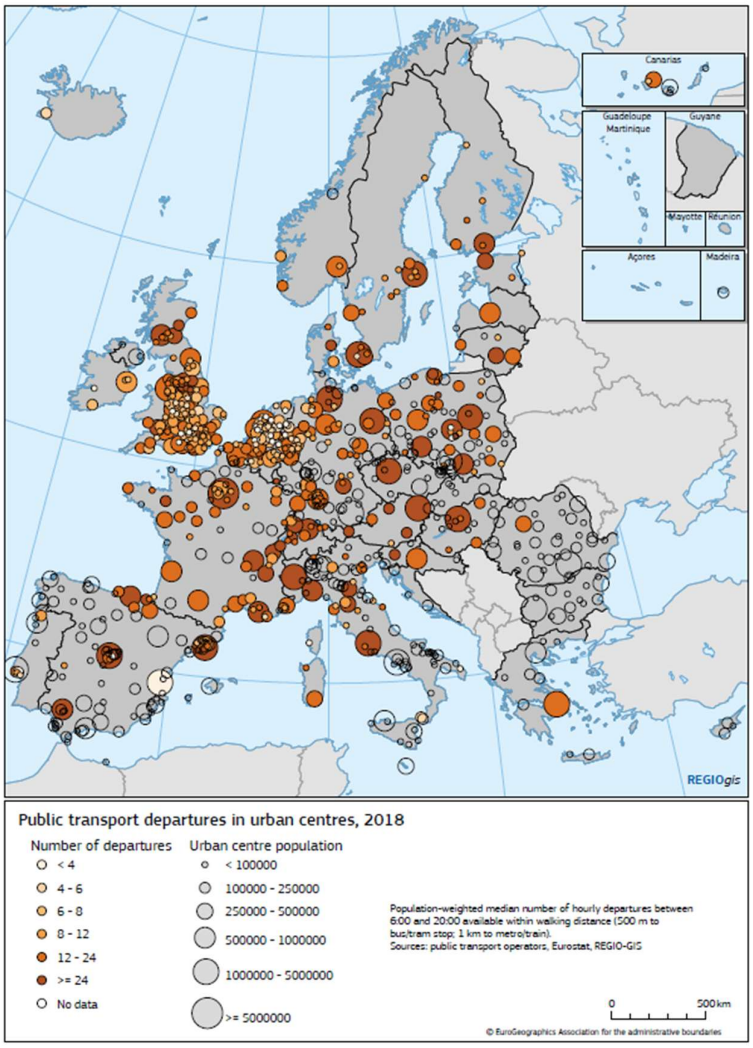
Niðurstöðurnar sýna að byggt land á höfuðborgarsvæðinu er almennt rúmfrekt miðað við íbúafjölda. Það getur skapað meiri áskoranir við að byggja upp nærþjónustu og öflugar almenningssamgöngur en í þéttari borgum.

4.2 Aðgengi að almenningssamgöngum

Þjónustustig eða tíðni ferða almenningssamgangna er mikilvæg breyta varðandi gæði almenningssamgangna og hversu góður valkostur almenningssamgöngur eru til að sinna ferðum í daglegu lífi.

Poelman og félagar kynntu niðurstöður rannsóknar árið 2020 þar sem lagt var mat á þjónustustig almenningssamgangna í evrópskum borgum (Poelman o.fl. 2020). Þar var aðgengi að almenningssamgöngum metið út frá nálægð íbúa við stoppistöðvar og tíðni ferða innan göngufjarlægðar.

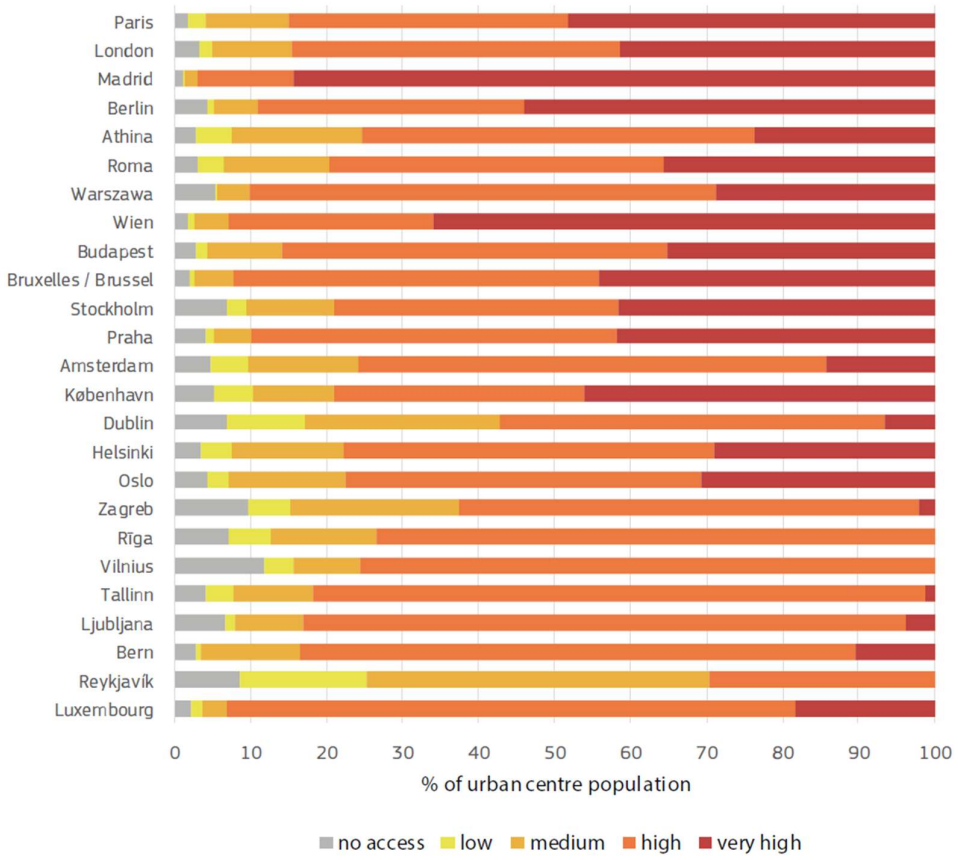
Mynd 9 sýnir kort með niðurstöðum Poelman og félaga (2020) um aðgengi að almenningssamgöngum. Miðað var við ≤500 m göngufjarlægð í strætó og sporvagna og ≤1 km í lestir og tíðni ferða á virkum degi milli kl. 6 og 20.



Mynd 9 Þjónustustig almenningssamgangna í evrópskum þéttbýliskjörnum árið 2018, mælt sem miðgildi fjölda brottfara á klukkustund sem íbúar hafa aðgang að innan göngufjarlægðar (Poelman o.fl. 2020).

Á mynd 10 eru síðan birtar niðurstöður Poelman og félaga um aðgengi að almenningssamgöngum í evrópskum höfuðborgum sem hlutfall íbúa borganna sem höfðu ekkert, slakt, miðlungs, gott eða mjög gott aðgengi að almenningssamgöngum út frá fjarlægð stoppistöðva og tíðni ferða.

Þessar myndir sýna að aðgengi að almenningssamgöngum í Reykjavík er mjög slakt í samanburði við bæði aðrar norrænar og einnig evrópskar höfuðborgir. Innan við 30% íbúa Reykjavíkur voru samkvæmt rannsókninni með gott aðgengi að almenningssamgöngum á meðan sambærilegar tölur voru nálægt 80% fyrir hinar norrænu höfuðborgirnar.



Mynd 10 Hlutfall íbúa evrópskra höfuðborga eftir þjónustustigi almenningssamgangna (Poelman o.fl. 2020).

4.3 Bílaeign

Upplýsingar um bílaeign á íbúð geta gefið vísbendingu um hversu háð heimili eru einkabíl og einnig endurspeglað þéttleika byggðar, hversu gott aðgengi er að nærþjónustu í íbúðarhverfum og hversu gott aðgengi er að almenningssamgöngum.

Hér er bílaeign á íbúð á höfuðborgarsvæðinu borin saman við aðgengilegar upplýsingar um bílaeign á heimili á höfuðborgarsvæðum hinna Norðurlandanna. Upplýsingar um bílaeign á höfuðborgarsvæðum hinna Norðurlandanna eiga við árið 2024 og eru fengnar frá Eurostat, þar sem upplýsingar um bílaeign eru birtar eftir svokölluðum NUTS 2 svæðum.[5] Upplýsingar um bílaeign á íbúð á höfuðborgarsvæðinu hérlendis eiga við árið 2021 og byggja á manntali Hagstofu Íslands.

Borgarsvæði	**Bílar á heimili**
Kaupmannahafnarsvæðið (DK01 Hovedstaden)	1,03
Stokkhólmssvæðið (SE11 Stockholm)	1,04
Oslósvæðið (NO08 Oslo og Viken)	1,25
Helsinkisvæðið (FI1b Helsinki-Uusimaa)	1,31
Höfuðborgarsvæðið Ísland	1,32

[5] Stock of vehicles by category and NUTS 2 region, https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/tran_r_vehst/default/table?lang=en&category=tran_r
Private households by degree of urbanisation and NUTS 2 region, https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/lfst_r_lfsd2hh/default/table?lang=en

Þessar tölur um bílaeign á heimili ríma við tölur um íbúaþéttleika í þessum sömu borgum sem birtast á mynd 8. Þannig er íbúaþéttleikinn hæstur í Stokkhólmi og bílaeignin lægst á meðan að íbúaþéttleikinn er lægstur í Reykjavík og bílaeignin hæst.

4.4 Græn gæði samkvæmt „3–30–300“ viðmiðinu

„3–30–300“ viðmiðið er mælikvarði á græn gæði í borgarhverfum sem segir til um hlutdeild trjágróðurs og trjákrónuþekju og aðgengi að grænum svæðum. Græn gæði eru mikilvægur þáttur í skipulagi borgarhverfa með fjölþættan ávinning.

Í „3–30–300“ nálguninni vísar „3“ til markmiðs um að það sjáist a.m.k. þrjú tré frá hverju heimili, skóla og vinnustað, „30“ til markmiðs um að a.m.k. 30% lands í borgarhverfum sé hulið trjákrónum og „300“ til markmiðs um að ekki sé lengra en 300 m frá heimilum að næsta opna, grænu svæði.

Borgarsvæði á Norðurlöndum hafa verið greind og kortlögð með þessari aðferðafræði (Konijnendijk o.fl., 2025). Í töflunni hér að neðan eru birtar niðurstöður um þær borgir á Norðurlöndum sem framangreind rannsókn tók fyrir.

Borg, land	**„3“** Meðalfjöldi trjáa sýnileg frá einstökum byggingum	**„30“** Meðal hlutfall trjáþekju	**„300“** Meðalfjarlægð í opið, grænt svæði (m)	**Heildareinkunn „3–30–300“**
Bergen, Noregi	43,3	63,6	45,1	9,5
Tampere, Finnlandi	48,0	63,4	55,9	9,4
Turku, Finnlandi	47,0	55,2	41,2	9,2
Umeå, Svíþjóð	43,5	56,3	33,1	9,1
Stavanger, Noregi	28,8	36,8	74,7	8,3
Kolding, Danmörku	22,4	26,2	55,4	7,3
Holbæk, Danmörku	22,5	21,1	51,3	6,9
Reykjavík	22,0	18,3	118,2	6,8
Malmö, Svíþjóð	15,0	18,7	100,0	6,3

Reykjavík fékk næstlægsta heildarskorið af þeim sjö borgum sem skoðaðar voru í rannsókn Konijnendijk og félaga. Hér þarf þó, eins og með aðrar breytur sem skoðaðar eru í þessari skýrslu, að hafa í huga að mikill breytileiki getur verið á milli einstakra borgarhverfa innan sömu borgar. Einnig að þau gögn sem unnið er með í rannsókn Konijnendijk og félaga eru ónákvæm, en niðurstöður þeirra gefa engu að síður tilfinningu fyrir stöðunni og samanburði þeirra borga sem greindar voru í rannsókninni.

5 Samantekt niðurstaðna

Í þessari skýrslu eru kynntar niðurstöður greiningar og kortlagningar sjálfbærnivísa fyrir höfuðborgarsvæðið ásamt samanburði á völdum þáttum við norræn borgarsvæði. Með mótun sjálfbærnivísanna er gerð tilraun til að útbúa greiningartæki sem býður upp á aðgengilegan samanburð á lykilþáttum varðandi sjálfbærni hverfa á höfuðborgarsvæðinu.

Mat á sjálfbærni hverfa tekur mið af almennri fræðilegri þekkingu, leiðbeiningum um sjálfbært borgarskipulag og stefnu svæðisskipulagsins, Höfuðborgarsvæðið 2040. Á þeim grunni eru í skýrslunni útfærð viðmið fyrir einstaka vísa, eins og lýst er í 3. kafla. Viðmiðin nýtast til að bera saman hverfi og meta hvernig byggðamynstur og aðstæður þeirra styðja við þessar áherslur.

Niðurstöður sjálfbærnivísanna um einstök hverfi fela ekki í sér endanlegan dóm um gæði þeirra. Vísarnir mæla aðeins þætti sem tiltæk gögn ná yfir og niðurstöðurnar þarf að túlka með staðbundinni þekkingu, út frá skipulagslegu samhengi og með framtíðaruppbyggingu í huga.

5.1 Heildarmynd höfuðborgarsvæðisins

Sjálfbærnivísarnir eru settir fram undir fimm þemum: *A. Aðgengi að nærþjónustu*, *B. Vistvænar samgöngur*, *C. Byggðamynstur og lýðfræði*, *D. Græn gæði* og *E. Blöndun byggðar*. Myndir 2-6 í 3. kafla að framan sýna niðurstöður um hvert þeirra.

Kortin fimm sýna mismunandi mynstur styrkleika og veikleika einstakra hverfa á höfuðborgarsvæðinu, en saman draga þau fram ákveðna mynd. Ekkert hverfi á höfuðborgarsvæðinu uppfyllir skilyrði fyrir einkunnina *gott* fyrir öll þemun fimm, en 11 hverfi fá einkunnina *gott* fyrir þrjú eða fleiri þemu og átta hverfi fá einkunnina *slakt* fyrir þrjú eða fleiri þemu.

Þau hverfi sem koma sterkast út þegar horft er á öll þemun liggja miðlægt á höfuðborgarsvæðinu. Það á við mörg hverfi Reykjavíkur vestan Reykjanesbrautar og hluta elstu úthverfa Reykavíkur í Árbæ og Breiðholti. Einnig á það við um hverfi sem liggja miðlægt í Kópavogi, milli Hafnarfjarðarvegar og Reykjanesbrautar. Sama er að segja um miðbæ og elsta hluta Hafnarfjarðar.

Þau hverfi sem skora lægst þegar horft er á öll þemun fimm hafa tilhneigingu til að liggja nær jaðri byggðar á höfuðborgarsvæðinu. Það á við hverfi í Hafnarfirði, Garðabæ, Seltjarnarnesi og Mosfellsbæ en einnig rótgróin úthverfi sem liggja meira miðlægt eins og hluta Grafarvogshverfis í Reykjavík. Í sumum þessara hverfa er frekari uppbygging hafin eða áformuð samkvæmt skipulagi sem gæti breytt forsendum varðandi mat einstakra sjálfbærnivísa. Þetta getur til dæmis átt við Hnoðraholt í Garðabæ og Blikastaðaland í Mosfellsbæ.

Niðurstöðurnar sýna skýrt að sjálfbærni hverfa á höfuðborgarsvæðinu ræðst ekki af einum þætti heldur samspili byggðamynsturs, aðgengis, ferðavenja, grænna gæða og blöndunar byggðar. Þau hverfi sem koma sterkast út hafa almennt eiginleika sem falla vel að megináherslum svæðisskipulagsins, *Höfuðborgarsvæðið 2040*. Þau búa yfir betra aðgengi að nærþjónustu og meiri blöndun byggðar og hafa í mörgum tilvikum sterkari forsendur fyrir vistvænum ferðamátum.

Þannig má lesa sjálfbærnivísana sem stöðumynd af því að hve miklu leyti núverandi hverfi styðja við stefnu svæðisskipulagsins um hagkvæman vöxt, samþættingu byggðar og samgangna, heilnæmt umhverfi og gott nærumhverfi. Vísarnir sýna ekki endanlega niðurstöðu um gæði hverfa, en þeir gefa sameiginlegan grunn til að fylgjast með þróuninni og bera kennsl á mynstur, styrkleika og áskoranir.

Samanburður við norræn borgarsvæði setur þessar niðurstöður í víðara samhengi. Þegar höfuðborgarsvæðið er skoðað sem heild kemur fram svipuð mynd og í greiningu einstakra hverfa. Íbúaþéttleiki byggðs lands er lægri en í öðrum norrænum höfuðborgum og flestum samanburðarborgum, aðgengi að tíðri almenningssamgönguþjónustu er lakara og bílaeign meiri. Samanburður á grænum gæðum samkvæmt 3–30–300 viðmiðinu bendir jafnframt til þess að Reykjavík standi fremur veikt gagnvart mörgum samanburðarborgum, einkum hvað varðar trjákrónuþekju.

Þessir þættir tengjast að hluta innbyrðis. Lágur þéttleiki og dreifðara byggðamynstur skapa almennt veikari forsendur fyrir nærþjónustu og öflugum almenningssamgöngum og tengjast því oft meiri bílaeign og bílanotkun. Norræni samanburðurinn styður þá heildarmynd sem sjálfbærnivísarnir draga fram innan höfuðborgarsvæðisins, að þéttleiki, blöndun byggðar, aðgengi að þjónustu og samgöngukerfi þurfi að skoða saman þegar forsendur sjálfbærrar borgarþróunar eru metnar.

5.2 Helstu styrkleikar og áskoranir

Þegar horft er á einstök þemu, þá skora hverfi höfuðborgarsvæðisins í heild hæst í þemunum *A. Aðgengi að nærþjónustu* og *C. Byggðamynstur og lýðfræði* þar sem 26-27 hverfi af 61 fá einkunnina *gott*, en aðeins 5-6 hverfi einkunnina *slakt.* Það eru helst hverfi sem liggja miðlægt í byggðinni, nærri miðbæjum og öðrum stærri þjónustukjörnum, sem skora hærra, en hverfi sem liggja nær jaðri byggðarinnar almennt lægra. Þótt þessi þemu skili sterkustu útkomunni, dregur kortlagning þeirra þó jafnframt fram ýmsar áskoranir varðandi aðgengi að nærþjónustu og byggðamynstur á höfuðborgarsvæðinu.

Slakast gengi varðandi þemun fimm er í þemanu *B. Vistvænar samgöngur*, þar sem aðeins þrjú hverfi á höfuðborgarsvæðinu ná einkunni *gott*, öll í vesturhluta Reykjavíkur. Á móti fá 48 hverfi einkunnina *slakt*. Það á við öll hverfi annarra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu en Reykjavíkur, auk flestallra úthverfa Reykjavíkur austan Reykjanesbrautar. Þetta endurspeglar þá áherslu sem var á einkabílasamgöngur í skipulagi höfuðborgarsvæðisins á seinnihluta 20. aldar og fram á þessa og að áform svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins um uppbyggingu hágæðaalmenningssamgöngukerfis, *Borgarlínu*, hafa enn ekki raungerst.

Varðandi einstaka sjálfbærnivísa koma hverfin á höfuðborgarsvæðinu í heild best út í mælingum á aðgengi að leikskóla (vísir A1), aðgengi að stoppistöð strætó (vísir B1a), rými íbúðarhúsnæðis (C3) og aðgengi að grænu svæði (vísir D3). Á móti er niðurstaðan í heild slökust hvað varðar aðgengi að matvöruverslun (vísir A3), þjónustustig stoppistöðva strætó (B1b), ferðavenjur (B2) og trjákrónuþekju (D3).

Niðurstöðurnar styðja við þá stefnu svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins að beina uppbyggingu í auknum mæli að kjörnum og svæðum sem geta nýtt og styrkt almenningssamgöngur, nærþjónustu og núverandi innviði. Þar sem fleiri sjálfbærniþemu koma sterk út saman má líta svo á að fyrir hendi séu góðar forsendur til að styrkja frekar 20 mínútna hverfi, þétta byggð með gæðum og efla blandaða byggð í tengslum við þjónustu og samgöngur.

Á sama tíma draga niðurstöðurnar fram að hverfi sem liggja nær jaðri byggðar, þar á meðal mörg hverfi sem byggst hafa upp á síðari áratugum, eða eru mótuð af einhæfari landnotkun og bílháðu skipulagi koma oftar veikar út, einkum gagnvart vistvænum samgöngum, nærþjónustu og blöndun byggðar. Þar geta niðurstöðurnar nýst til að skoða hvaða þróun gæti styrkt forsendur sjálfbærari hverfa, svo sem með viðbótaruppbyggingu eða þéttingu þar sem hún á við, breyttri landnotkun, styrkingu hverfiskjarna, bættum grundvelli almenningssamgangna, fjölbreyttari húsnæðiskosti eða betri tengingum fyrir gangandi og hjólandi.

6 Lokaorð

Sjálfbærnivísar fyrir höfuðborgarsvæðið eru fyrsta útgáfa af sameiginlegu greiningartæki fyrir gæði og sjálfbærni hverfa á höfuðborgarsvæðinu. Þeir mynda sameiginlegan gagnagrunn og sameiginlegt tungutak til að ræða styrkleika, áskoranir og þróunarmöguleika hverfa.

Með reglulegri uppfærslu og áframhaldandi þróun geta sjálfbærnivísarnir orðið mikilvægur hluti af eftirfylgni svæðis- og aðalskipulags, þróunaráætlana og stefnumótunar um sjálfbæra byggð á höfuðborgarsvæðinu.

Lagt er til að sjálfbærnivísarnir verði uppfærðir reglulega, til dæmis í tengslum við þróunaráætlanir SSH eða aðra reglubundna eftirfylgni með svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Regluleg uppfærsla gerir kleift að fylgjast með breytingum yfir tíma og meta hvort uppbygging, innviðafjárfestingar og stefnumótun skila sér í sjálfbærari hverfum.

Í skýrslunni er jafnframt gerður samanburður við norræn borgarsvæði fyrir valda þætti þar sem samræmd og samanburðarhæf gögn liggja fyrir. Við áframhaldandi þróun sjálfbærnivísanna má útvíkka samanburð við norræn borgarsvæði eftir því sem aðgengi að sambærilegum gögnum batnar.

Heimildir

AlWaer, H., & Cooper, I., 2024. Understanding the 20 Minute Neighbourhood: Making opportunities for people to live well locally. University of Dundee.

Björn Teitsson, Hrafnkell Proppé, Jón Kjartan Ágústsson & Magnea Guðmundsdóttir, 2023. Mannlíf, byggð og bæjarrými. Leiðbeiningar um sjálfbært skipulag og vistvænar samgöngur í þéttbýli. Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu & Skipulagsstofnun.

Carmona, M., 2018. Place value: place quality and its impact on health, social, economic and environmental outcomes. Journal of Urban Design, 24/1, 1-48.

Carmona, M. o.fl., 2020. A Housing Design Audit for England. Place Alliance.

European Commission, Joint Research Centre, 2024. Stats in the City – the GHSL Urban Centre Database 2025. Publications Office of the European Union. https://data.europa.eu/doi/10.2760/3046391

Eurostat, https://ec.europa.eu/eurostat/

Gallup, 2023. Ferðir íbúa höfuðborgarsvæðisins. Október-nóvember 2022. Innviðaráðuneytið, SSH, Vegagerðin, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og Betri samgöngur.

Gallup, 2026. Ferðir íbúa höfuðborgarsvæðisins. Október-nóvember 2025. Innviðaráðuneytið, SSH, Vegagerðin og Betri samgöngur.

Gönguskor, https://gskor.is

Hagstofa Íslands, https://hagstofa.is/

Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna, https://sdgs.un.org/

Hús og skipulag, 2015. Byggðarþróun. Fylgirit með Höfuðborgarsvæðinu 2040.

ISO 37120 staðall um sjálfbærar borgir og lífsgæði.

Konijnendijk, C. o.fl., 2025. Yggdrasill – The Living Nordic City. Implementing nature-based solutions through 3+30+300 principle. Nordic Council of Ministers.

Kortasjá SSH, https://geo.alta.is/ssh/

Nordregio, 2019. Nordic demographic vulnerability index 2019. https://nordregio.org/maps/nordic-demographic-vulnerability-index-2019/

Nordregio, 2024. Towards a grid-based Nordic territorial typology. https://nordregio.org/publications/towards-a-grid-based-nordic-territorial-typology/

Omwamba, J., Rotaris, L. & Longo, G., 2025. An assessment of proximity in the 15-Minute City: A systematic literature review. Urban Transitions.

Poelman, H., Dijkstra, L. & Ackermans. L., 2020, How many people can you reach by public transport, bicycle or on foot in European cities? Measuring urban accessibility for low-carbon modes, European Commission, Directorate-General for Regional and Urban Policy, Working Paper 01/2020.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, 2015. Höfuðborgarsvæðið 2040. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040.

VSÓ Ráðgjöf, Úrbana & Ásdís Hlökk Theodórsdóttir, 2026. Innviðagreining á höfuðborgarsvæðinu. Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.

Walkscore, https://www.walkscore.com/

Viðaukar

Í þessum viðauka eru birt ítarlegri gögn sem liggja að baki niðurstöðum skýrslunnar. Viðaukinn er kaflaskiptur eftir fimm sjálfbærniþemum og sýnir kort og/eða töflur með niðurstöðum einstakra vísa eftir hverfum. Í upphafi viðaukans er einnig að finna yfirlit yfir heiti og kóða hverfanna sem notuð eru í kortum og töflum.

Fyrir hvern sjálfbærnivísi eru niðurstöður bornar saman við skilgreind viðmið og settar fram á þriggja þrepa skala: gott, miðlungs og slakt. Einkunnin sýnir hversu vel niðurstaða viðkomandi vísis styður við markmið um sjálfbært borgarskipulag. Hún er því ekki almenn heildareinkunn fyrir hverfi, heldur einföld framsetning á stöðu tiltekins vísis gagnvart skilgreindum viðmiðum.

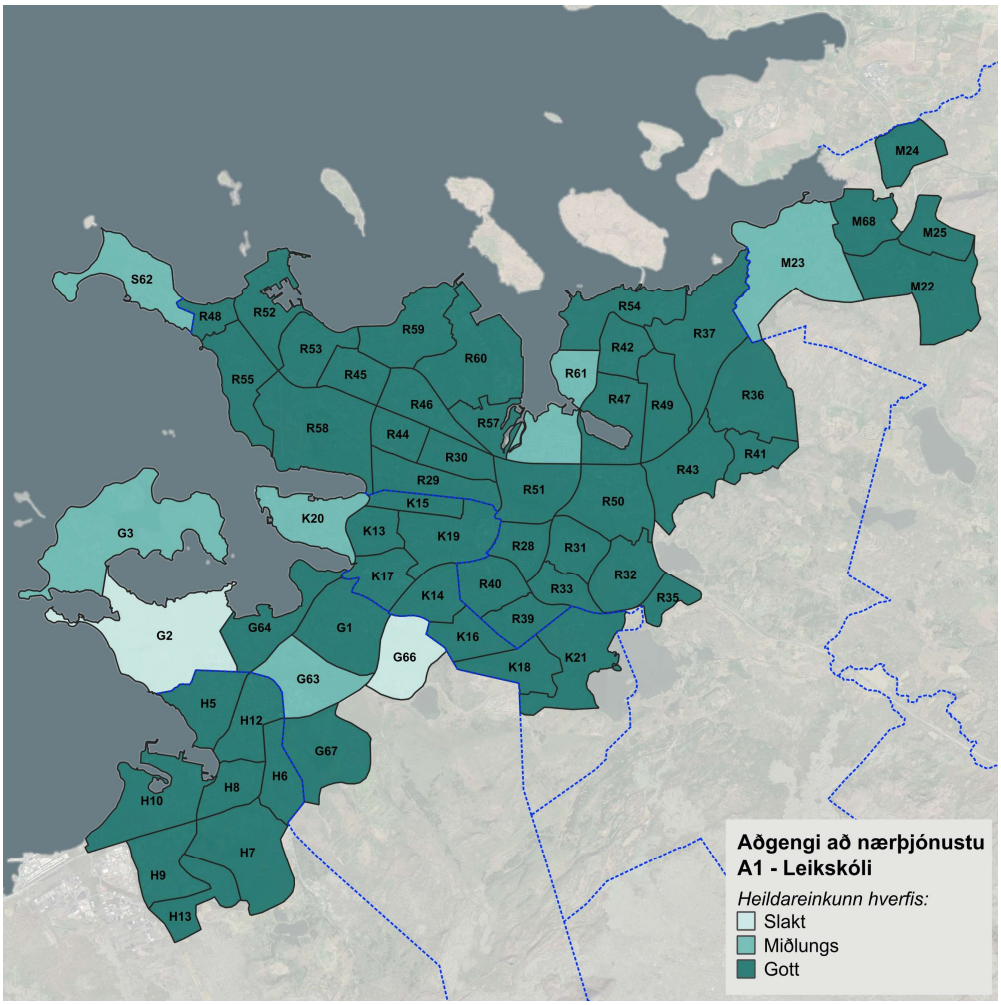
Viðaukinn er hugsaður sem gagnagrunnur og skýringarhluti með megintexta skýrslunnar. Hann gerir kleift að skoða nánar hvaða vísar liggja að baki samandregnum þemaniðurstöðum og hvernig staða einstakra hverfa birtist í raungildum.

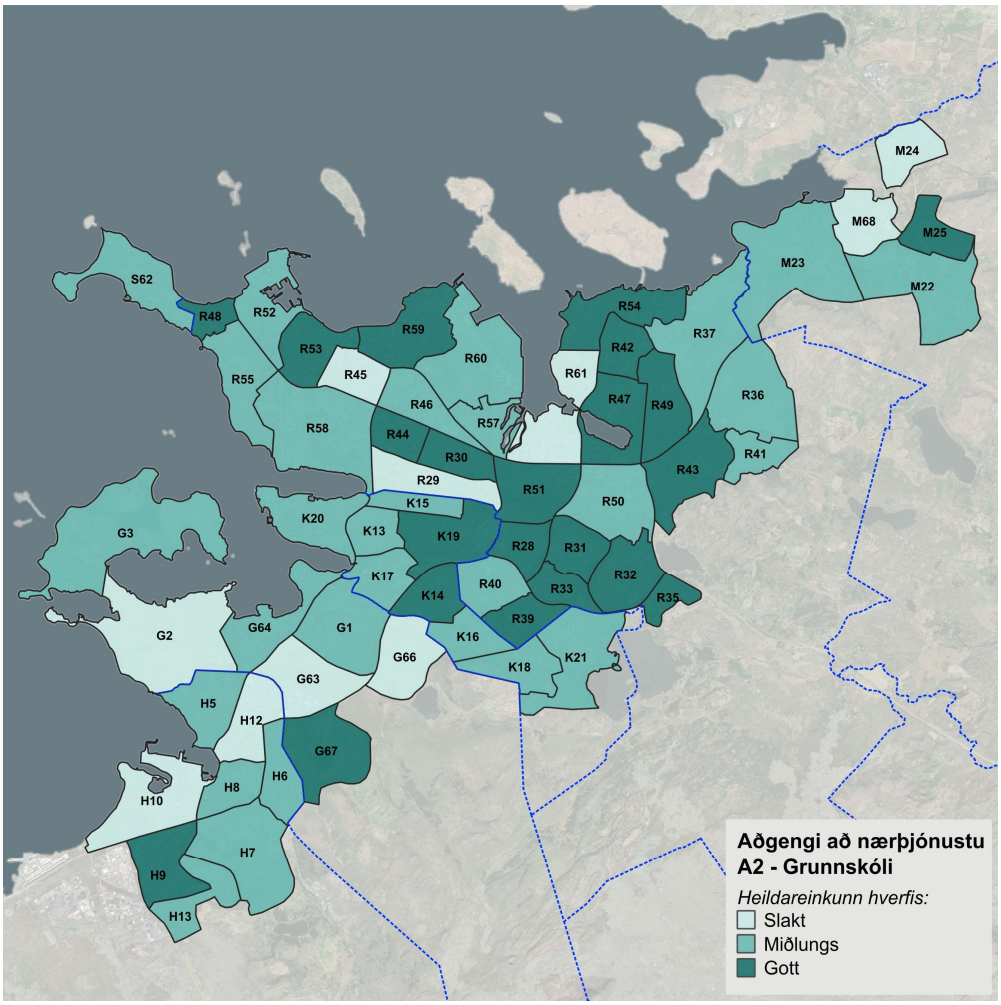
Sveitarfélag	Hverfi	Grunnskóli	Heiti hverfis
Garðabær	G1	Hofsstaðarskóli	G1 (Hofsstaðarskóli)
Garðabær	G2	Garðaholt	G2 (Garðaholt)
Garðabær	G3	Álftanesskóli	G3 (Álftanesskóli)
Garðabær	G63	Flataskóli	G63 (Flataskóli)
Garðabær	G64	Sjálandsskóli	G64 (Sjálandsskóli)
Garðabær	G66	Hnoðraholt	G66 (Hnoðraholt)
Garðabær	G67	Urriðaholtsskóli	G67 (Urriðaholtsskóli)
Hafnafjordur	H10	Hvaleyrarskóli	H10 (Hvaleyrarskóli)
Hafnafjordur	H12	Lækjarskóli	H12 (Lækjarskóli)
Hafnafjordur	H13	Skarðshlíðarskóli	H13 (Skarðshlíðarskóli)
Hafnafjordur	H5	Víðistaða- og Engidalsskóli	H5 (Víðistaða- og Engidalsskóli)
Hafnafjordur	H6	Setbergsskóli	H6 (Setbergsskóli)
Hafnafjordur	H7	Áslandsskóli	H7 (Áslandsskóli)
Hafnafjordur	H8	Öldutúnsskóli	H8 (Öldutúnsskóli)
Hafnafjordur	H9	Hraunvallaskóli	H9 (Hraunvallaskóli)
Kópavogur	K13	Kópavogsskóli	K13 (Kópavogsskóli)
Kópavogur	K14	Lindaskóli	K14 (Lindaskóli)
Kópavogur	K15	Snælandsskóli	K15 (Snælandsskóli)
Kópavogur	K16	Salaskóli	K16 (Salaskóli)
Kópavogur	K17	Smáraskóli	K17 (Smáraskóli)
Kópavogur	K18	Hörðuvallaskóli	K18 (Hörðuvallaskóli)
Kópavogur	K19	Álfhólfsskóli	K19 (Álfhólfsskóli)
Kópavogur	K20	Kársnesskóli	K20 (Kársnesskóli)
Kópavogur	K21	Vatnsendaskóli	K21 (Vatnsendaskóli)
Mosfellsbær	M22	Krikaskóli	M22 (Krikaskóli)
Mosfellsbær	M23	Lágafellsskóli	M23 (Lágafellsskóli)
Mosfellsbær	M24	Leirvogstunga	M24 (Leirvogstunga)
Mosfellsbær	M25	Helgafellsskóli	M25 (Helgafellsskóli)
Mosfellsbær	M68	Varmárskóli	M68 (Varmárskóli)
Reykjavík	R28	Breiðholtsskóli	R28 (Breiðholtsskóli)
Reykjavík	R29	Fossvogsskóli	R29 (Fossvogsskóli)
Reykjavík	R30	Breiðagerðisskóli	R30 (Breiðagerðisskóli)
Reykjavík	R31	Hólabrekkuskóli	R31 (Hólabrekkuskóli)
Reykjavík	R32	Selásskóli	R32 (Selásskóli)
Reykjavík	R33	Fellaskóli	R33 (Fellaskóli)
Reykjavík	R35	Norðlingaskóli	R35 (Norðlingaskóli)
Reykjavík	R36	Dalskóli	R36 (Dalskóli)
Reykjavík	R37	Engjaskóli	R37 (Engjaskóli)
Reykjavík	R39	Seljaskóli	R39 (Seljaskóli)
Reykjavík	R40	Öldusels skóli	R40 (Öldusels skóli)
Reykjavík	R41	Sæmundarskóli	R41 (Sæmundarskóli)
Reykjavík	R42	Rimaskóli	R42 (Rimaskóli)
Reykjavík	R43	Ingunnarskóli	R43 (Ingunnarskóli)
Reykjavík	R44	Hvassaleitisskóli	R44 (Hvassaleitisskóli)
Reykjavík	R45	Háteigsskóli	R45 (Háteigsskóli)
Reykjavík	R46	Álftamýrarskóli	R46 (Álftamýrarskóli)
Reykjavík	R47	Foldaskóli	R47 (Foldaskóli)
Reykjavík	R48	Grandaskóli	R48 (Grandaskóli)
Reykjavík	R49	Húsaskóli	R49 (Húsaskóli)
Reykjavík	R50	Árbæjarskóli	R50 (Árbæjarskóli)
Reykjavík	R51	Ártúnsskóli	R51 (Ártúnsskóli)
Reykjavík	R52	Vesturbæjarskóli	R52 (Vesturbæjarskóli)
Reykjavík	R53	Austurbæjarskóli	R53 (Austurbæjarskóli)
Reykjavík	R54	Borgaskóli	R54 (Borgaskóli)
Reykjavík	R55	Melaskóli	R55 (Melaskóli)
Reykjavík	R57	Vogaskóli	R57 (Vogaskóli)
Reykjavík	R58	Hlíðaskóli	R58 (Hlíðaskóli)
Reykjavík	R59	Laugarnesskóli	R59 (Laugarnesskóli)
Reykjavík	R60	Langholtsskóli	R60 (Langholtsskóli)
Reykjavík	R61	Hamraskóli	R61 (Hamraskóli)
Seltjarnarnes	S62	Grunnskóli Seltjarnarness	S62 (Grunnskóli Seltjarnarness)

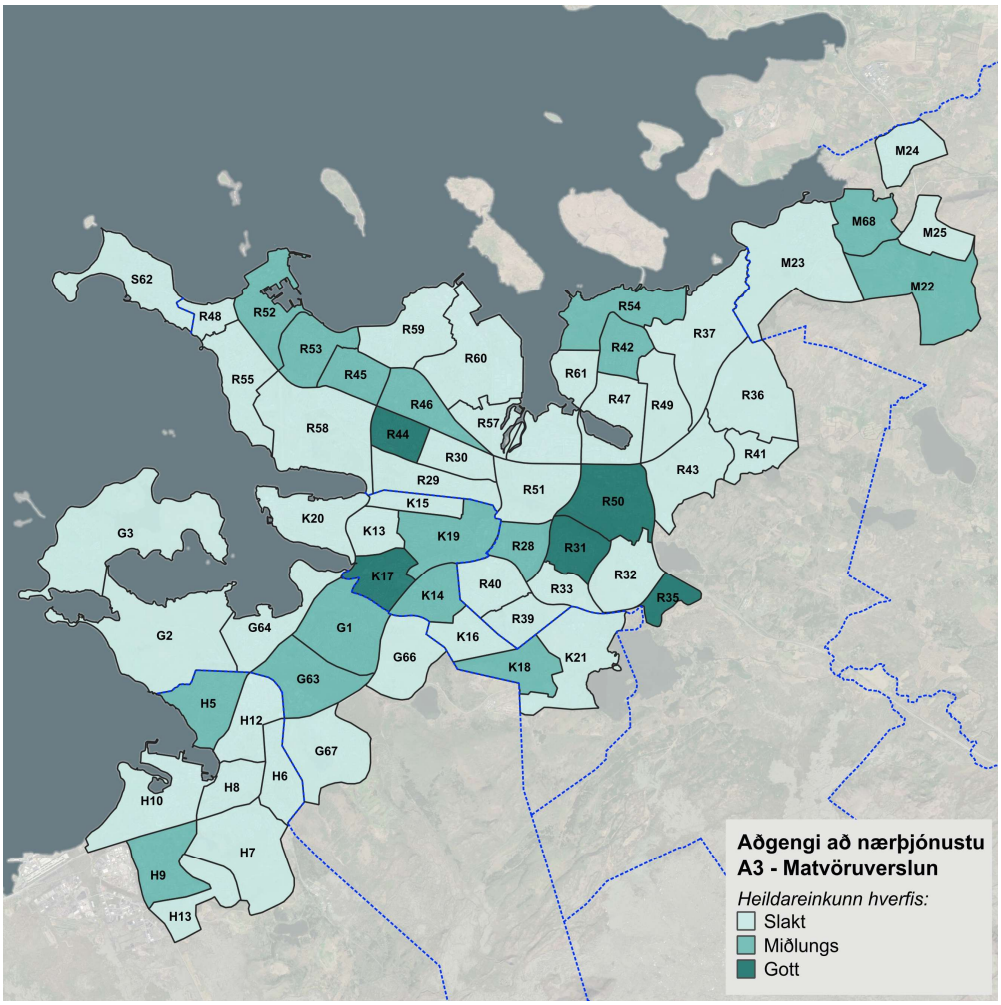
Aðgengi að nærþjónustu

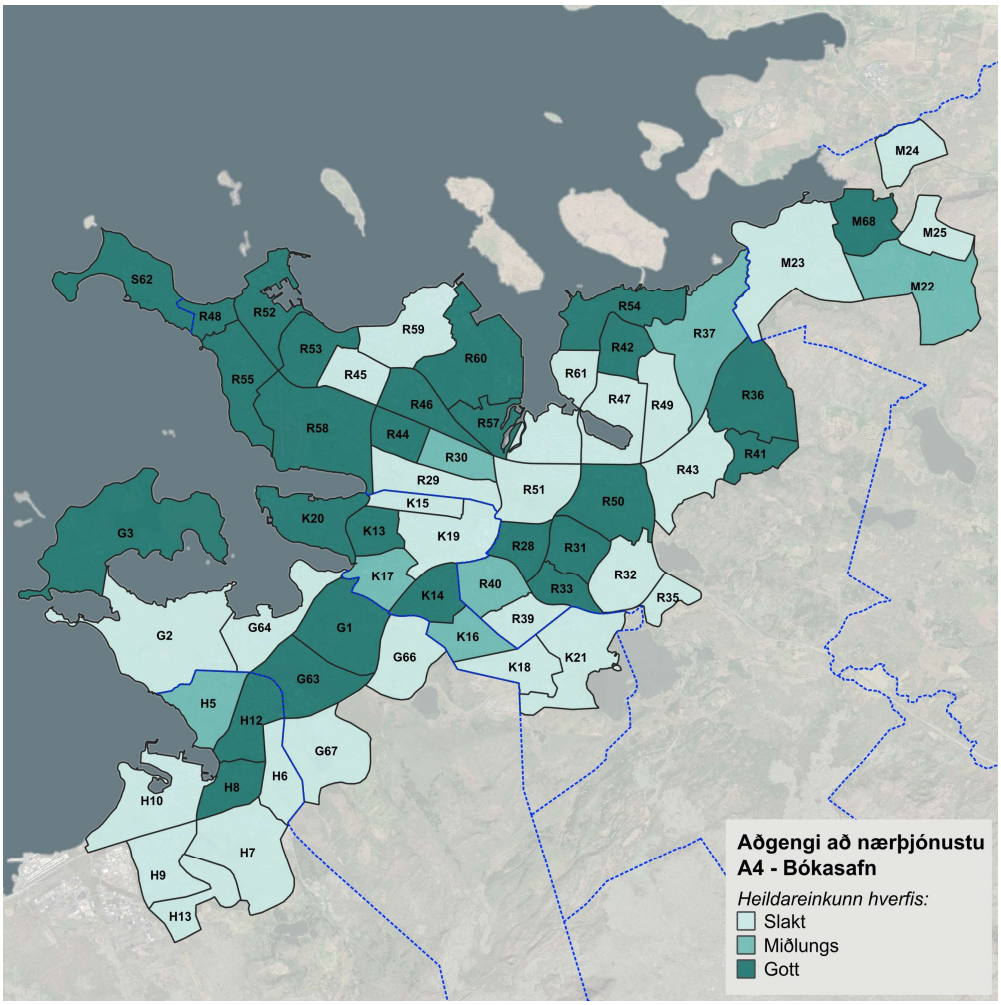
Í þessum hluta eru birtar niðurstöður fyrir vísa sem mæla hlutfall íbúa innan skilgreindrar göngufjarlægðar frá nærþjónustu og helstu innviðum daglegs lífs.

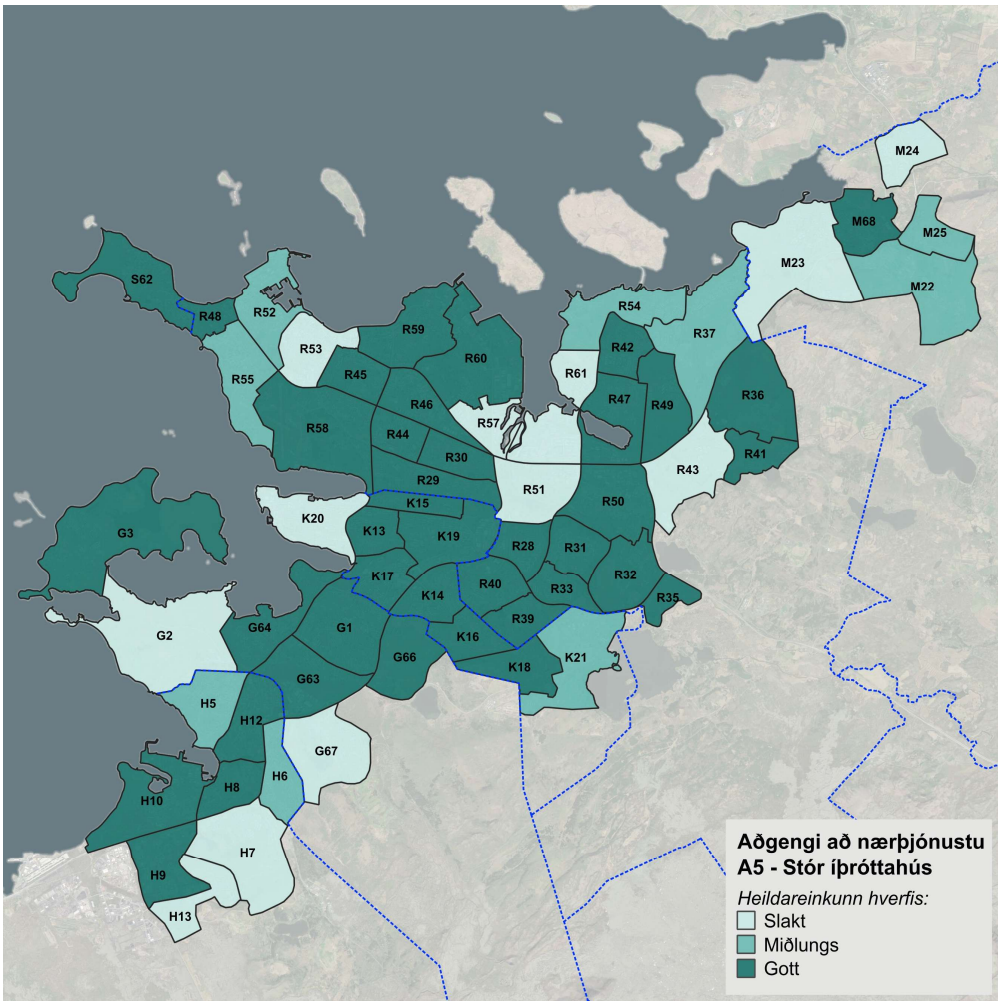
			A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9
Nafn	Hverfi	Íbúa-fjöldi	Leik-skóli	Grunn-skóli	Matv.-verslun	Bóka-safn	Stór íþr.-hús	Sund-laug	Apótek	Heilsu-gæsla	Framh.-skóli
Garðabær	G1	6,478	91%	51%	64%	85%	100%	60%	100%	100%	99%
Garðabær	G2	318	0%	0%	3%	0%	0%	23%	43%	0%	0%
Garðabær	G3	2,876	72%	67%	0%	93%	94%	94%	0%	0%	0%
Garðabær	G63	1,399	72%	46%	70%	100%	95%	89%	100%	100%	19%
Garðabær	G64	4,973	90%	62%	18%	40%	93%	90%	93%	44%	4%
Garðabær	G66	167	1%	0%	0%	0%	100%	0%	99%	40%	99%
Garðabær	G67	4,341	99%	87%	32%	0%	0%	0%	98%	0%	0%
Hafnafjordur	H10	3,740	100%	49%	26%	4%	100%	100%	70%	24%	42%
Hafnafjordur	H12	3,529	91%	35%	42%	100%	100%	71%	100%	100%	82%
Hafnafjordur	H13	2,778	100%	64%	0%	0%	15%	7%	0%	0%	0%
Hafnafjordur	H5	5,981	89%	70%	56%	76%	78%	96%	91%	44%	34%
Hafnafjordur	H6	2,893	81%	56%	14%	14%	58%	0%	100%	91%	53%
Hafnafjordur	H7	2,890	84%	67%	0%	0%	33%	39%	27%	0%	49%
Hafnafjordur	H8	4,453	97%	66%	0%	80%	100%	100%	93%	94%	100%
Hafnafjordur	H9	5,806	99%	95%	76%	0%	82%	90%	88%	0%	0%
Kópavogur	K13	3,831	85%	73%	47%	100%	97%	84%	100%	100%	100%
Kópavogur	K14	3,451	100%	96%	68%	100%	85%	74%	100%	100%	0%
Kópavogur	K15	3,130	93%	72%	34%	36%	100%	12%	95%	50%	79%
Kópavogur	K16	3,246	81%	65%	0%	60%	100%	100%	100%	100%	0%
Kópavogur	K17	4,304	100%	74%	85%	71%	100%	0%	100%	100%	100%
Kópavogur	K18	4,970	88%	77%	69%	0%	100%	18%	100%	12%	0%
Kópavogur	K19	6,369	100%	91%	68%	25%	100%	0%	100%	83%	48%
Kópavogur	K20	6,741	53%	62%	15%	85%	13%	100%	81%	81%	39%
Kópavogur	K21	3,941	83%	56%	42%	0%	64%	0%	100%	55%	0%
Mosfellsbær	M22	2,524	93%	60%	60%	60%	58%	58%	68%	66%	60%
Mosfellsbær	M23	3,840	72%	73%	2%	44%	7%	100%	48%	6%	90%
Mosfellsbær	M24	1,659	98%	0%	0%	0%	15%	15%	0%	0%	0%
Mosfellsbær	M25	3,151	97%	81%	0%	18%	58%	58%	24%	23%	2%
Mosfellsbær	M68	2,077	83%	27%	72%	100%	100%	100%	100%	90%	100%
Reykjavík	R28	4,195	100%	99%	67%	90%	100%	92%	100%	100%	100%
Reykjavík	R29	4,673	91%	44%	4%	41%	97%	0%	100%	65%	48%
Reykjavík	R30	4,538	93%	88%	25%	59%	100%	0%	100%	68%	96%
Reykjavík	R31	5,051	100%	96%	97%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Reykjavík	R32	2,618	100%	88%	31%	34%	100%	94%	100%	19%	0%
Reykjavík	R33	4,822	100%	96%	8%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Reykjavík	R35	3,328	83%	98%	87%	0%	100%	0%	100%	0%	0%
Reykjavík	R36	3,443	83%	79%	0%	100%	100%	100%	24%	0%	0%
Reykjavík	R37	2,889	96%	66%	41%	71%	76%	31%	72%	72%	74%
Reykjavík	R39	3,829	97%	92%	0%	22%	100%	83%	100%	71%	25%
Reykjavík	R40	5,044	99%	55%	12%	62%	100%	80%	100%	100%	35%
Reykjavík	R41	2,906	87%	77%	2%	88%	86%	88%	81%	0%	0%
Reykjavík	R42	3,915	93%	97%	52%	100%	80%	72%	100%	100%	100%
Reykjavík	R43	2,507	100%	100%	45%	14%	9%	15%	100%	0%	0%
Reykjavík	R44	3,999	100%	86%	96%	100%	100%	0%	100%	100%	100%
Reykjavík	R45	7,394	100%	40%	55%	32%	86%	95%	100%	97%	100%
Reykjavík	R46	4,166	91%	59%	66%	100%	98%	28%	100%	100%	100%
Reykjavík	R47	3,118	99%	81%	1%	2%	92%	92%	74%	1%	3%
Reykjavík	R48	4,679	95%	95%	26%	100%	100%	100%	82%	96%	16%
Reykjavík	R49	1,929	100%	95%	0%	8%	100%	100%	100%	0%	23%
Reykjavík	R50	4,832	99%	76%	90%	100%	98%	98%	100%	100%	0%
Reykjavík	R51	1,633	100%	100%	45%	49%	7%	0%	100%	100%	0%
Reykjavík	R52	6,238	100%	76%	52%	100%	78%	100%	100%	100%	100%
Reykjavík	R53	9,316	100%	81%	69%	87%	44%	100%	100%	91%	100%
Reykjavík	R54	3,523	86%	86%	68%	100%	59%	0%	100%	99%	93%
Reykjavík	R55	7,745	100%	69%	0%	93%	66%	85%	36%	44%	76%
Reykjavík	R57	4,560	88%	68%	37%	100%	33%	0%	93%	92%	100%
Reykjavík	R58	6,746	97%	61%	14%	87%	97%	67%	100%	100%	100%
Reykjavík	R59	8,217	100%	81%	49%	0%	93%	100%	98%	100%	71%
Reykjavík	R60	6,106	96%	63%	44%	85%	86%	39%	80%	83%	64%
Reykjavík	R61	3,236	71%	44%	0%	0%	1%	1%	67%	56%	0%
Seltjarnarnes	S62	4,713	68%	65%	50%	93%	98%	99%	1%	99%	0%

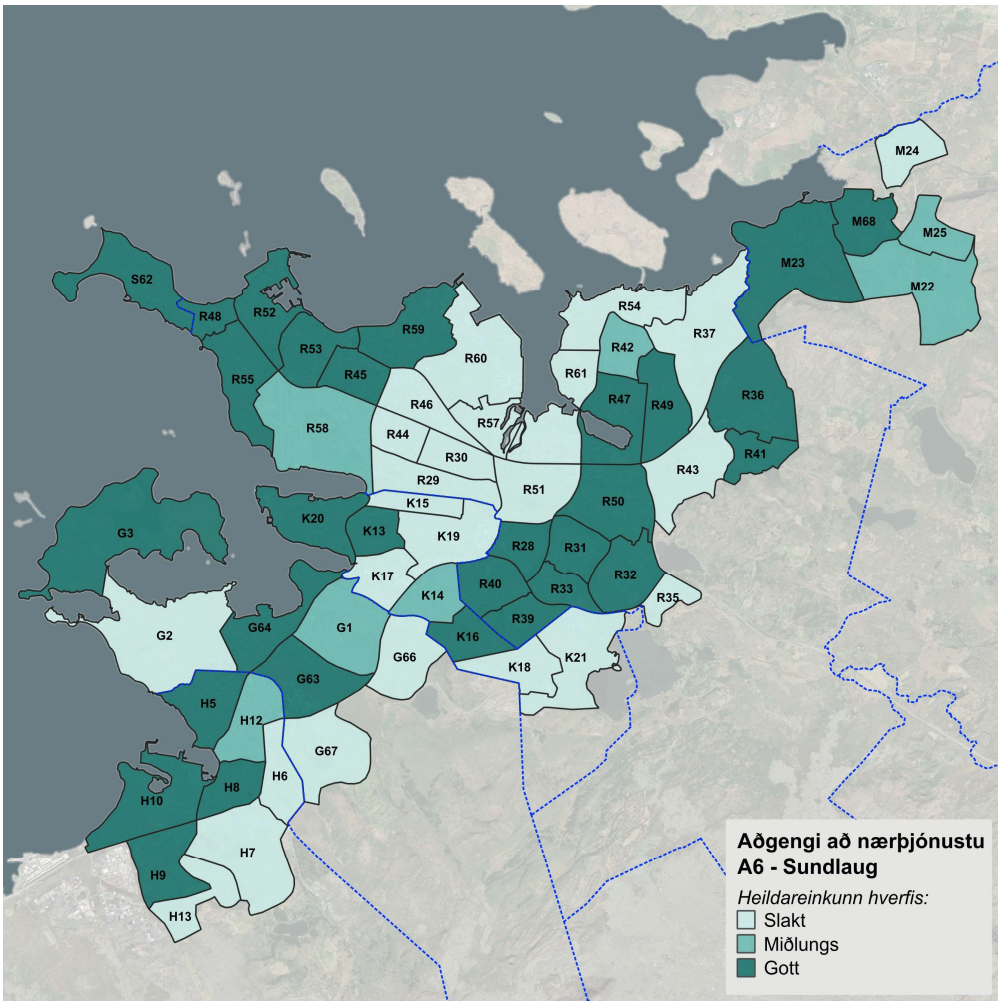

M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R54
R59
R53
R60
R42
R37
R55
R45
R61
R47
R49
R36
R46
R57
R58
R44
R30
R41
R29
R43
R51
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
K17
R40
R33
R32
K14
R35
G2
G64
G1
R39
K16
G66
K21
G63
K18
H5
H12
G67
H8
H6
H10
H7
H9
H13
Aðgengi að nærþjónustu
A1 - Leikskóli
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott

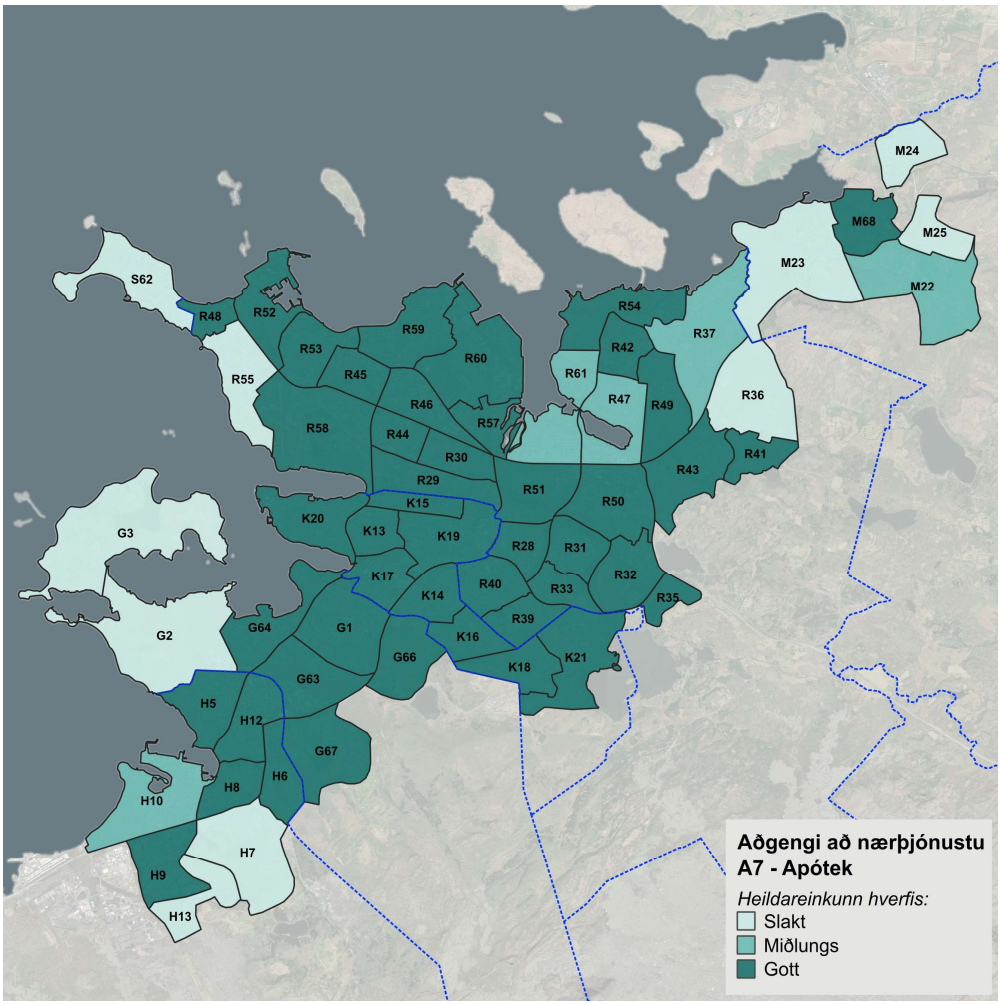

M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R59
R54
R37
R53
R60
R42
R55
R45
R61
R47
R49
R36
R46
R57
R58
R44
R30
R41
R43
R29
R51
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
K17
R40
R32
K14
R33
R35
R39
G2
G64
G1
K16
G66
K21
K18
G63
H5
H12
G67
H6
H8
H10
H7
H9
H13
Aðgengi að nærþjónustu
A2 - Grunnskóli
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott

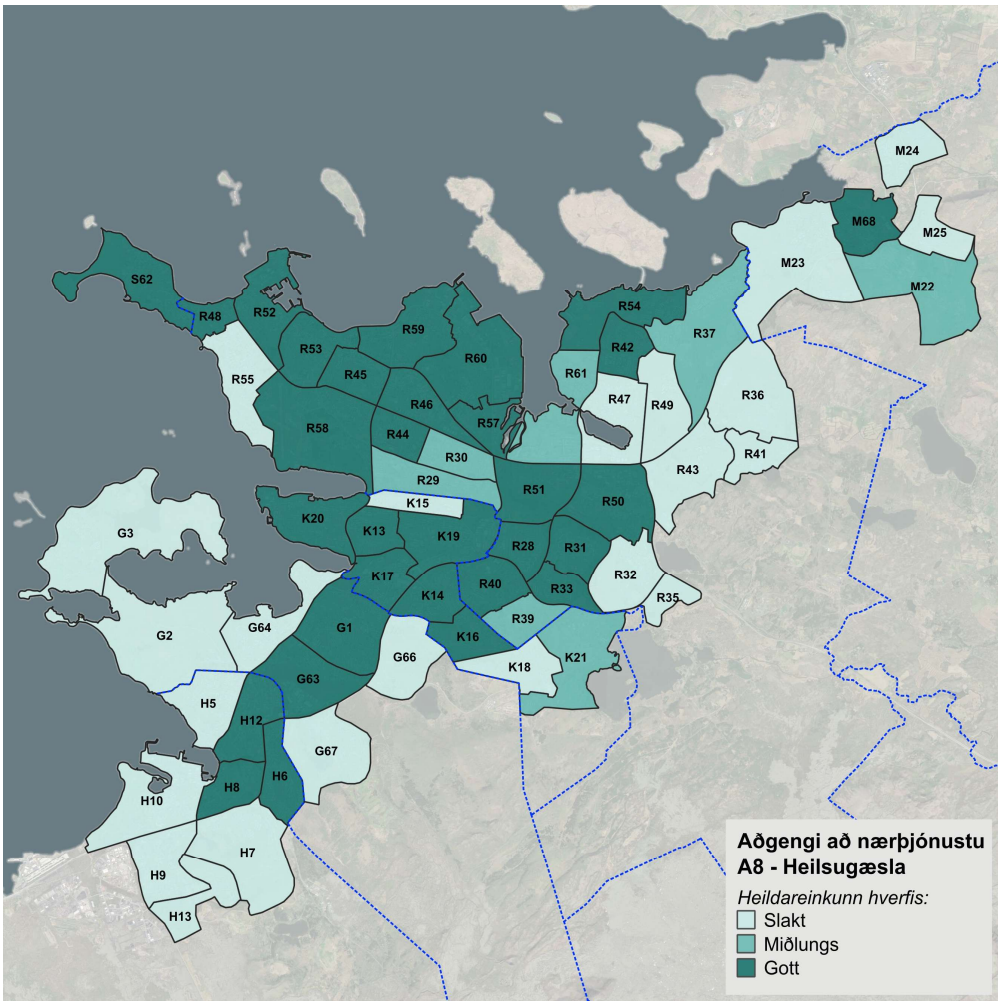

M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R54
R59
R53
R42
R37
R60
R61
R55
R45
R46
R47
R49
R36
R58
R57
R44
R30
R41
R29
R51
R43
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
K17
R40
R33
R32
K14
R35
R39
G2
G64
G1
K16
G66
K18
K21
G63
H5
H12
G67
H8
H6
H10
H7
H9
H13
Aðgengi að nærþjónustu
A3 - Matvöruverslun
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott

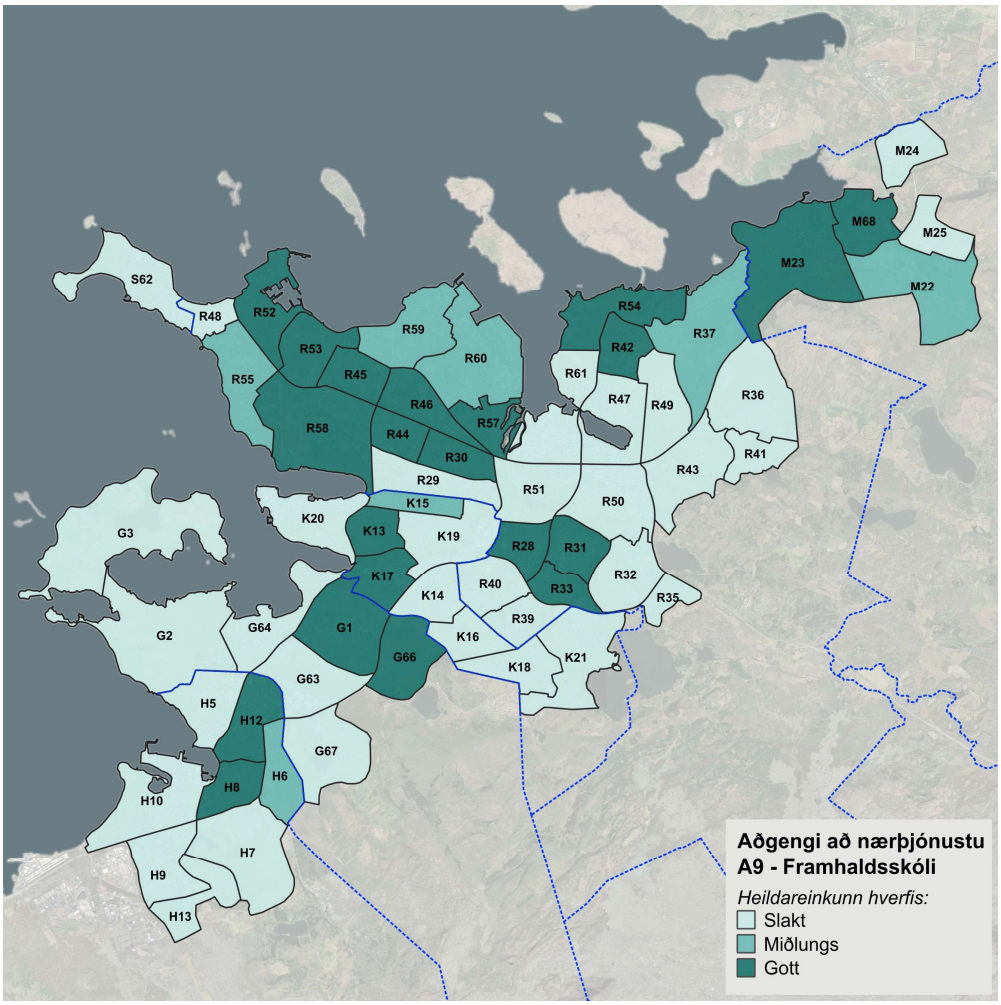

M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R54
R59
R37
R53
R42
R60
R45
R61
R55
R47
R49
R36
R46
R57
R58
R44
R30
R41
R29
R43
R51
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
K17
R40
R32
K14
R33
R35
G2
G64
G1
R39
K16
G66
K21
K18
G63
H5
H12
G67
H8
H6
H10
H7
H9
H13
Aðgengi að nærþjónustu
A4 - Bókasafn
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott


M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R54
R37
R59
R53
R60
R42
R61
R55
R45
R47
R49
R36
R46
R57
R58
R44
R30
R41
R43
R29
R51
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
K17
R40
R32
K14
R33
R35
G2
G64
G1
R39
K16
G66
K21
K18
G63
H5
H12
G67
H8
H6
H10
H7
H9
H13
Aðgengi að nærþjónustu
A5 - Stór íþróttahús
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott


M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R54
R37
R59
R53
R42
R60
R61
R55
R45
R47
R49
R36
R46
R57
R58
R44
R30
R41
R43
R29
R51
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
K17
R40
R32
K14
R33
R35
G2
G64
G1
R39
K16
G66
K21
K18
G63
H5
H12
G67
H6
H8
H10
H7
H9
H13
Aðgengi að nærþjónustu
A6 - Sundlaug
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott


M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R54
R37
R59
R53
R42
R60
R61
R55
R45
R47
R49
R36
R46
R57
R58
R44
R30
R41
R29
R43
R51
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
K17
R40
R32
K14
R33
R35
G2
G64
G1
R39
K16
G66
K21
K18
G63
H5
H12
G67
H8
H6
H10
H7
H9
H13
Aðgengi að nærþjónustu
A7 - Apótek
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott

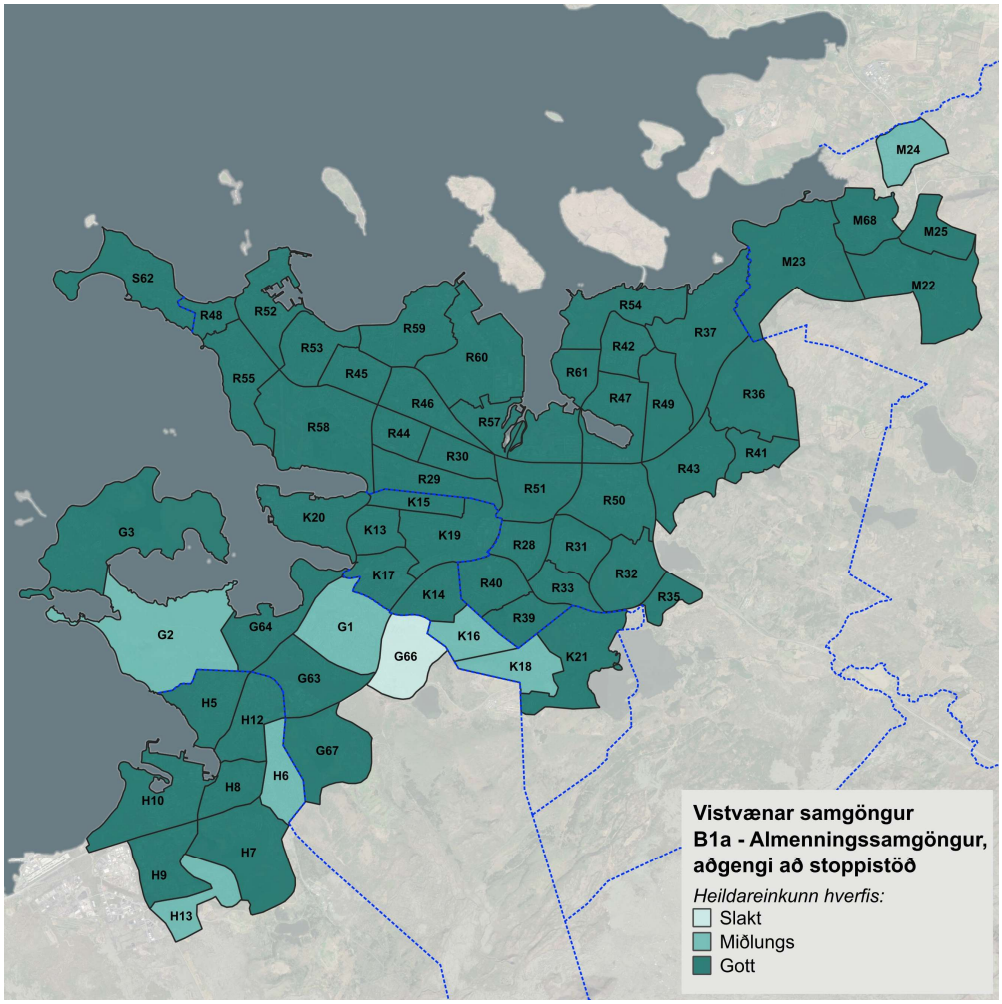

M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R54
R37
R59
R53
R42
R60
R61
R55
R45
R47
R49
R36
R46
R57
R58
R44
R30
R41
R29
R43
R51
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
K17
R40
R32
R33
R35
K14
G2
G64
G1
R39
K16
G66
K21
K18
G63
H5
H12
G67
H8
H6
H10
H7
H9
H13
Aðgengi að nærþjónustu
A8 - Heilsugæsla
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott

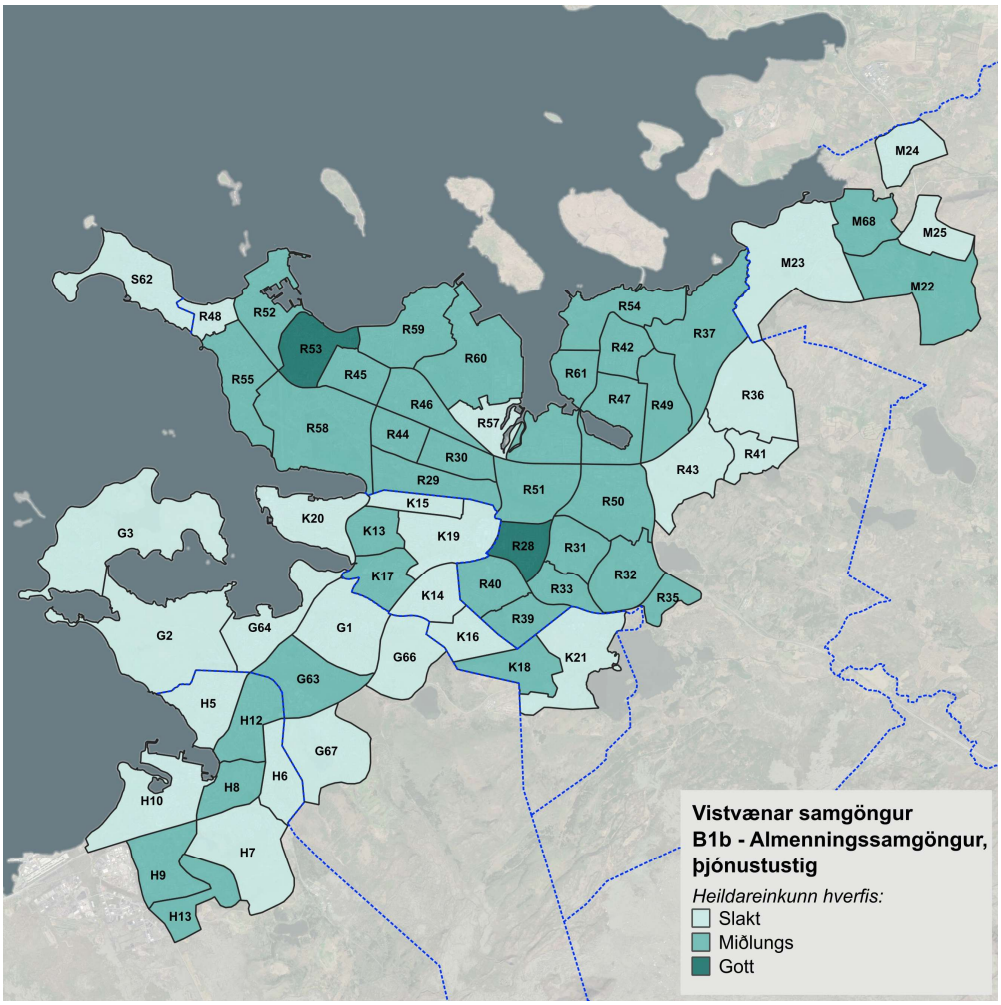

M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R54
R59
R53
R42
R37
R55
R45
R60
R61
R47
R49
R36
R58
R46
R57
R44
R30
R41
R29
R51
R43
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
K17
R40
R32
K14
R33
R35
G2
G64
G1
R39
K16
G66
K21
K18
G63
H5
H12
G67
H8
H6
H10
H7
H9
H13
Aðgengi að nærþjónustu
A9 - Framhaldsskóli
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott

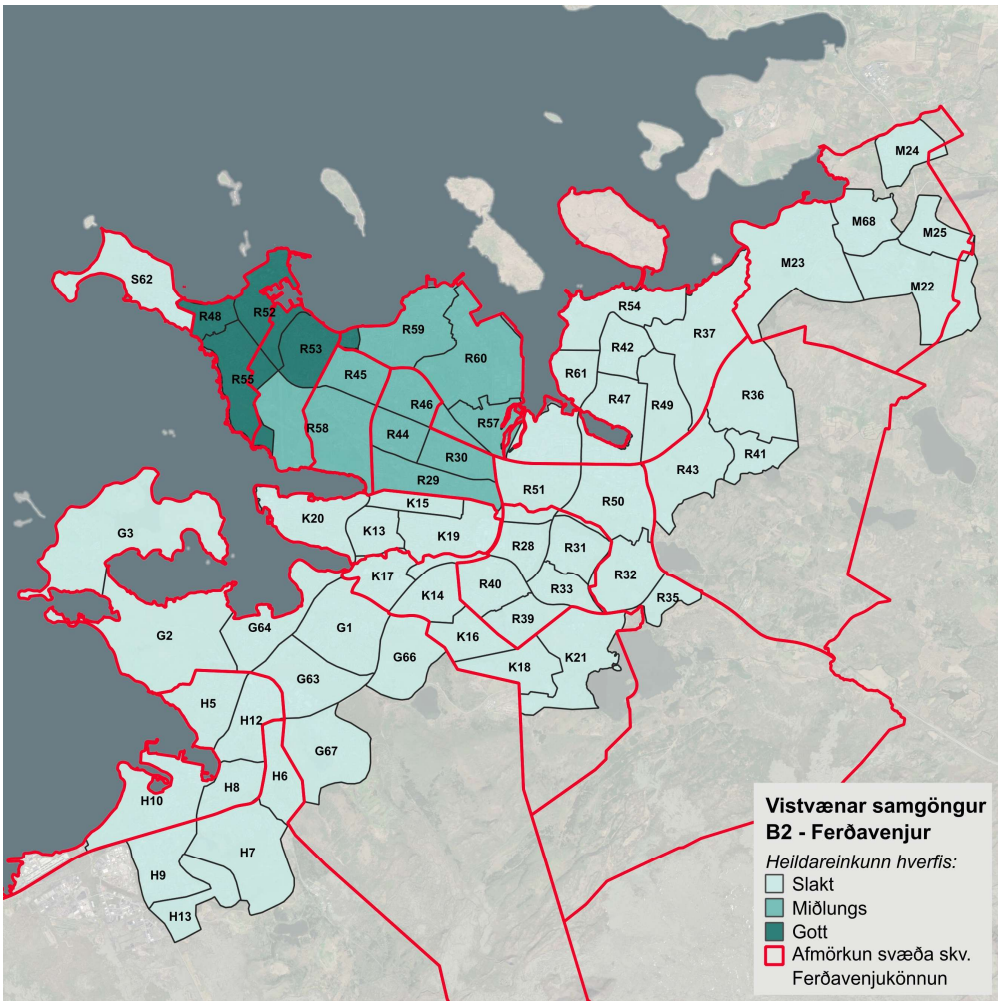
Vistvænar samgöngur

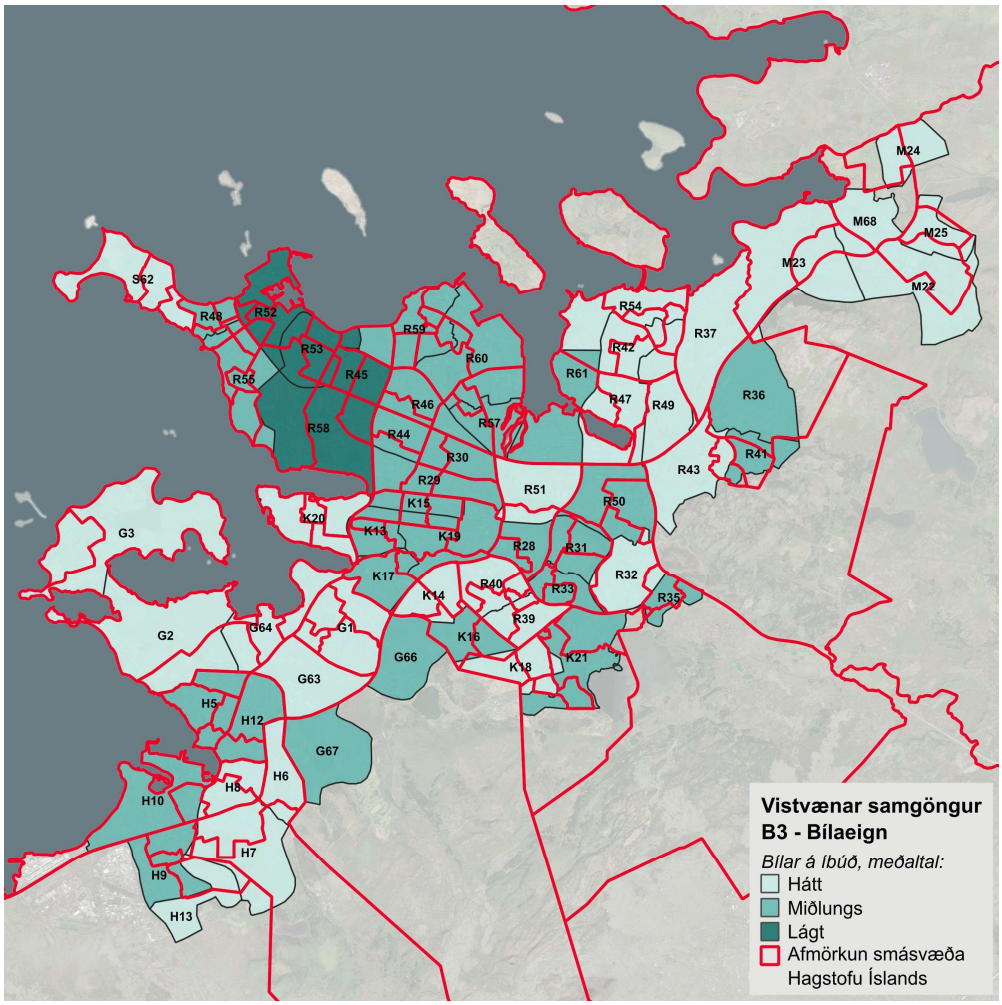
Í þessum hluta eru birtar niðurstöður fyrir vísa sem varða aðgengi að almenningssamgöngum, ferðavenjur og bílaeign.

			B1a	B1b	B2	B3
Nafn	Hverfi	Íbúafjöldi	Stoppistöð, aðgengi	Stoppistöð, tíðni	Hlutfall vistvænna ferða	Bílaeign
Garðabær	G1	6,478	87%	3,2	17%	1,6
Garðabær	G2	318	70%	1,7	17%	1,7
Garðabær	G3	2,876	96%	0,9	17%	1,6
Garðabær	G63	1,399	100%	4,1	17%	1,9
Garðabær	G64	4,973	92%	2,4	17%	1,7
Garðabær	G66	167	1%	3,5	17%	1,4
Garðabær	G67	4,341	96%	2,8	17%	1,4
Hafnafjordur	H10	3,740	98%	3,6	16%	1,4
Hafnafjordur	H12	3,529	100%	5,9	16%	1,4
Hafnafjordur	H13	2,778	88%	7,2	10%	1,5
Hafnafjordur	H5	5,981	97%	3,5	16%	1,4
Hafnafjordur	H6	2,893	81%	3,2	10%	1,7
Hafnafjordur	H7	2,890	93%	3,6	10%	1,6
Hafnafjordur	H8	4,453	100%	4,6	16%	1,5
Hafnafjordur	H9	5,806	99%	5	10%	1,4
Kópavogur	K13	3,831	100%	4,6	20%	1,4
Kópavogur	K14	3,451	97%	2,2	19%	1,5
Kópavogur	K15	3,130	100%	3,3	20%	1,4
Kópavogur	K16	3,246	84%	2,4	19%	1,4
Kópavogur	K17	4,304	100%	6,8	19%	1,3
Kópavogur	K18	4,970	84%	4,1	19%	1,5
Kópavogur	K19	6,369	100%	3,2	20%	1,4
Kópavogur	K20	6,741	100%	2,3	20%	1,5
Kópavogur	K21	3,941	92%	3	19%	1,4
Mosfellsbær	M22	2,524	98%	4,5	16%	1,7
Mosfellsbær	M23	3,840	93%	3,6	16%	1,7
Mosfellsbær	M24	1,659	84%	2,5	16%	1,8
Mosfellsbær	M25	3,151	100%	3,8	16%	1,6
Mosfellsbær	M68	2,077	100%	4,4	16%	1,7
Reykjavík	R28	4,195	100%	10,3	18%	1,2
Reykjavík	R29	4,673	95%	6,9	34%	1,3
Reykjavík	R30	4,538	100%	4,7	34%	1,4
Reykjavík	R31	5,051	100%	4,3	18%	1,3
Reykjavík	R32	2,618	100%	4,8	25%	1,5
Reykjavík	R33	4,822	100%	6,3	18%	1,3
Reykjavík	R35	3,328	100%	5,3	25%	1,3
Reykjavík	R36	3,443	100%	3,1	14%	1,3
Reykjavík	R37	2,889	100%	5,3	19%	1,7
Reykjavík	R39	3,829	100%	4,7	18%	1,6
Reykjavík	R40	5,044	100%	4,9	18%	1,6
Reykjavík	R41	2,906	100%	3	14%	1,4
Reykjavík	R42	3,915	94%	4,9	19%	1,5
Reykjavík	R43	2,507	93%	3	14%	1,6
Reykjavík	R44	3,999	100%	8,5	34%	1,2
Reykjavík	R45	7,394	100%	8,1	33%	0,9
Reykjavík	R46	4,166	100%	7,9	33%	1,1
Reykjavík	R47	3,118	99%	9,1	19%	1,5
Reykjavík	R48	4,679	100%	4	42%	1,1
Reykjavík	R49	1,929	97%	6,4	19%	1,6
Reykjavík	R50	4,832	100%	4,3	25%	1,3
Reykjavík	R51	1,633	100%	4,9	24%	1,6
Reykjavík	R52	6,238	100%	9,1	44%	0,8
Reykjavík	R53	9,316	100%	17,3	48%	0,8
Reykjavík	R54	3,523	98%	4,6	19%	1,5
Reykjavík	R55	7,745	100%	5,2	44%	1,1
Reykjavík	R57	4,560	98%	3,6	30%	1,2
Reykjavík	R58	6,746	100%	5,4	40%	1
Reykjavík	R59	8,217	100%	5,7	31%	1,1
Reykjavík	R60	6,106	100%	4,6	31%	1,3
Reykjavík	R61	3,236	97%	4,1	19%	1,4
Seltjarnarnes	S62	4,713	100%	3,8	27%	1,5


M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R54
R37
R59
R53
R42
R60
R61
R55
R45
R47
R49
R36
R46
R57
R58
R44
R30
R41
R43
R29
R51
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
K17
R40
R33
R32
K14
R35
G2
G64
G1
R39
K16
G66
K18
K21
G63
H5
H12
G67
H6
H8
H10
H7
H9
H13
Vistvænar samgöngur
B1a - Almenningssamgöngur, aðgengi að stoppistöð
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott


M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R53
R59
R60
R54
R42
R37
R55
R45
R61
R47
R49
R36
R46
R57
R58
R44
R30
R41
R43
R29
R51
R50
K15
K20
K13
K19
R28
R31
G3
K17
R40
R33
R32
R35
K14
R39
G2
G64
G1
K16
G66
K21
K18
G63
H5
H12
G67
H8
H6
H10
H7
H9
H13
Vistvænar samgöngur
B1b - Almenningssamgöngur, þjónustustig
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott

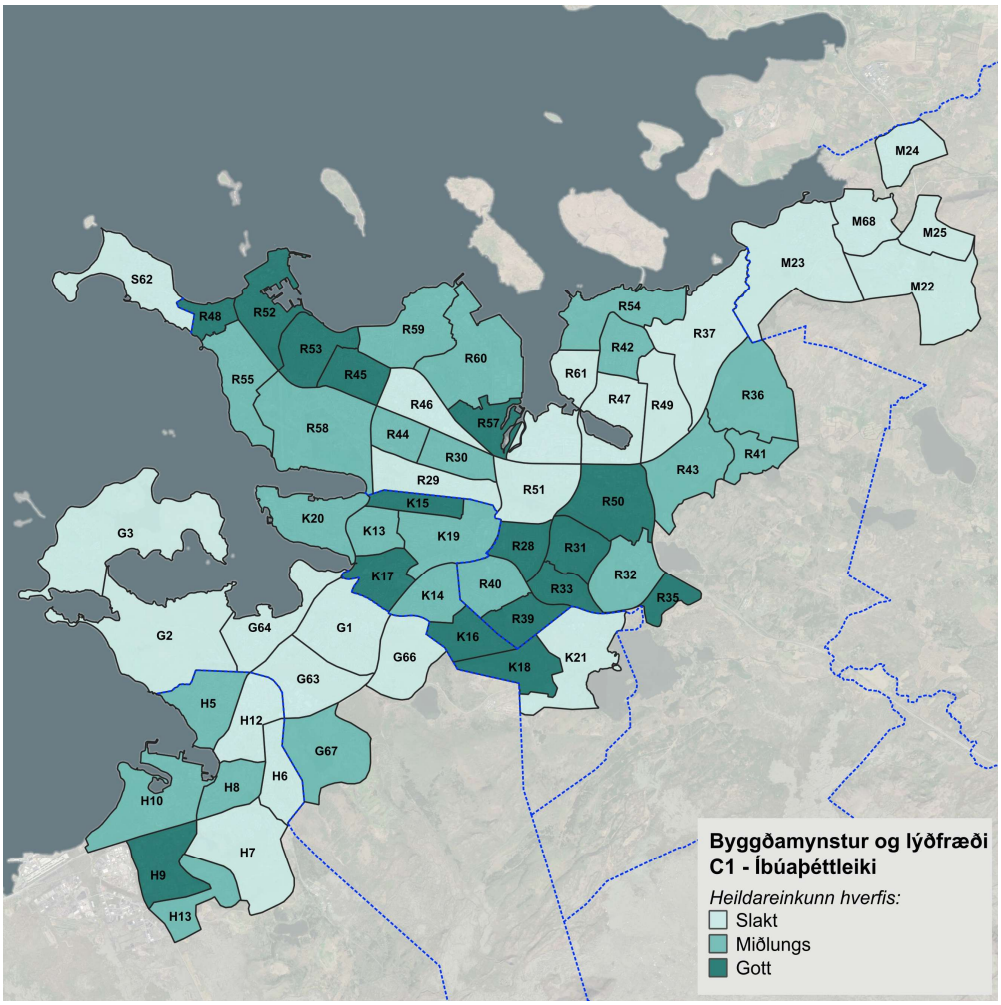

M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R53
R55
R59
R60
R45
R46
R57
R58
R44
R30
R29
R54
R42
R37
R61
R47
R49
R36
R41
R43
R51
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
R32
K17
K14
R40
R33
R35
R39
G2
G64
G1
K16
G66
K18
K21
G63
H5
H12
G67
H6
H8
H10
H7
H9
H13
Vistvænar samgöngur
B2 - Ferðavenjur
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott
Afmörkun svæða skv.
Ferðavenjukönnun

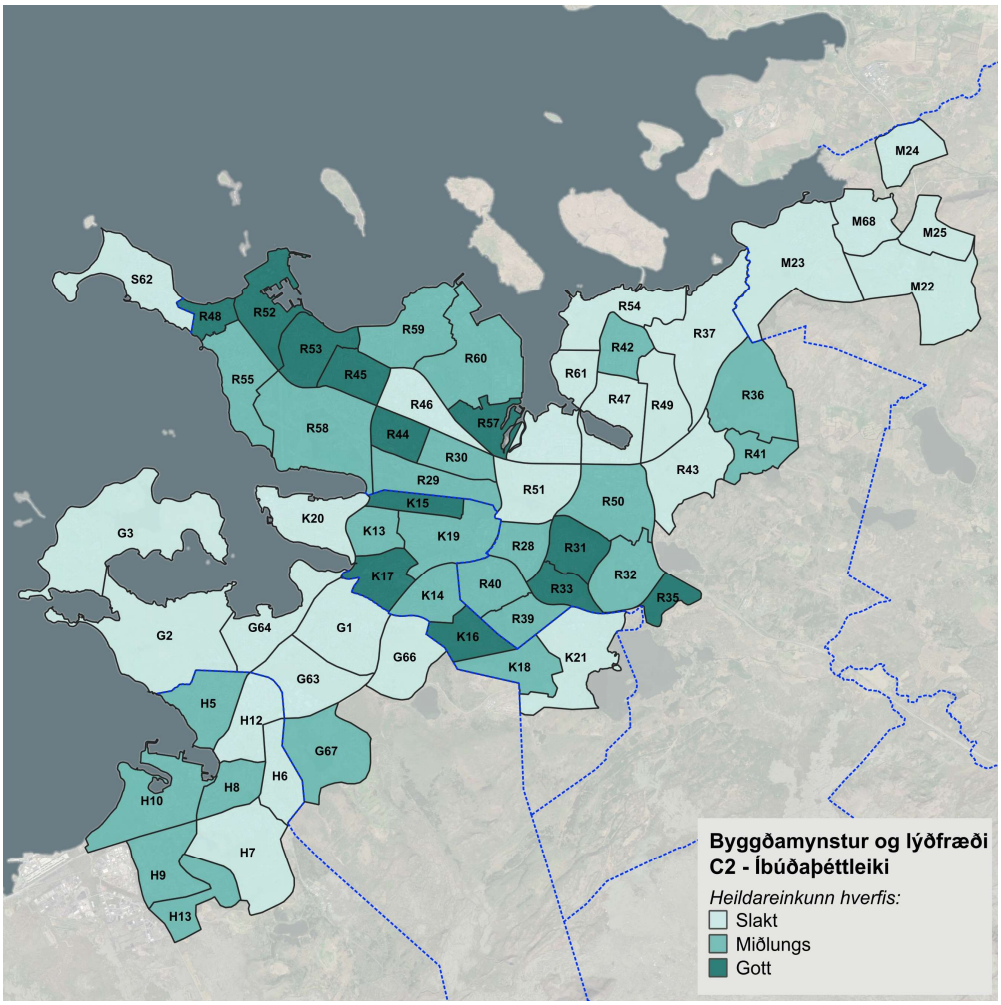

Vistvænar samgöngur
B3 - Bílaeign
Bílar á íbúð, meðaltal:
Hátt
Miðlungs
Lágt
Afmörkun smásvæða
Hagstofu Íslands
M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R53
R55
R45
R59
R60
R54
R42
R37
R61
R47
R49
R36
R46
R57
R58
R44
R30
R41
R43
R29
R51
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
R32
K17
R40
R33
R35
K14
R39
G2
G64
G1
K16
G66
K18
K21
G63
H5
H12
G67
H6
H8
H10
H7
H9
H13

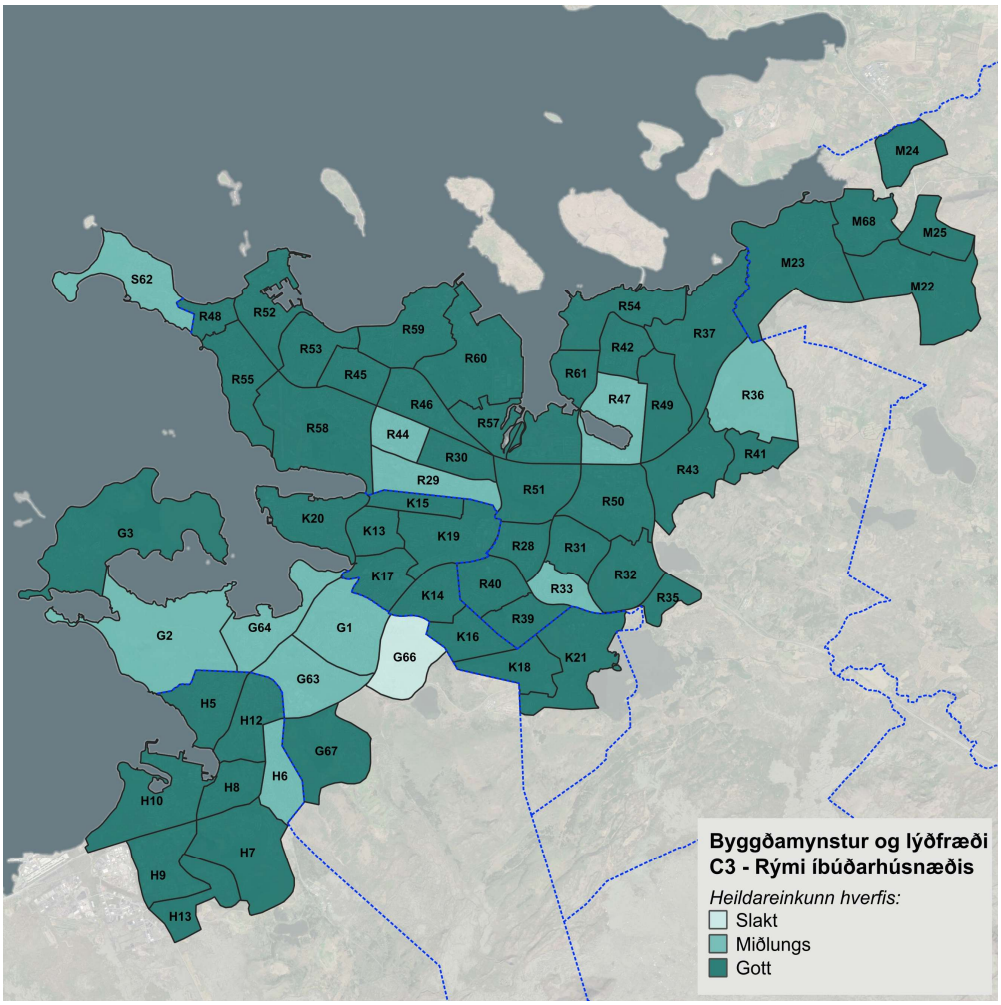
Byggðamynstur og lýðfræði

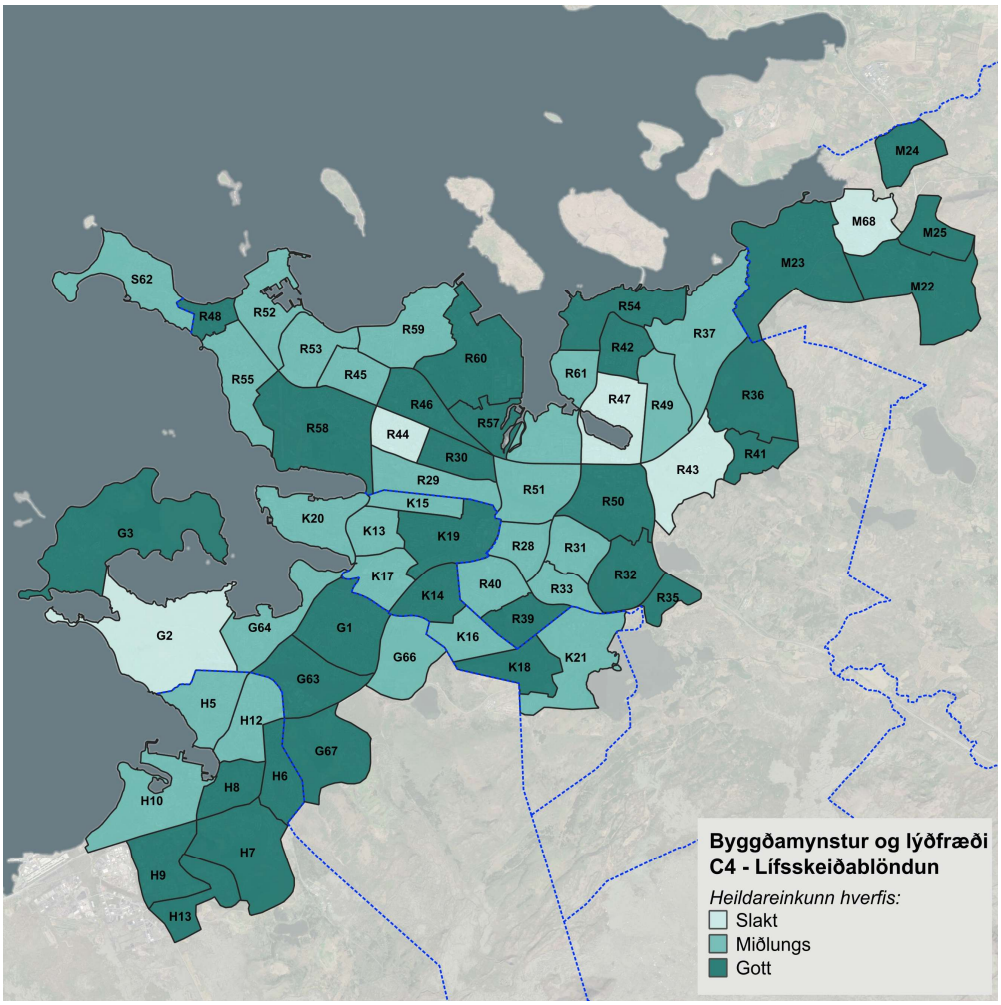
Í þessum hluta eru birtar niðurstöður fyrir vísa sem lýsa þéttleika byggðar, rýmisnýtingu og lýðfræðilegri samsetningu hverfa.

			C1	C2	C3	C4	
Nafn	Hverfi	Íbúafjöldi	Íbúa-þéttleiki	Íbúða-þéttleiki	Rými íbúðarhúsn.	Hlufall, börn	Hlutfall, eldri
Garðabær	G1	6,478	39	12,8	51,4	19%	16%
Garðabær	G2	318	7,6	2,9	55	9%	36%
Garðabær	G3	2,876	24,9	7,7	43,7	20%	14%
Garðabær	G63	1,399	28,4	8	52,8	17%	13%
Garðabær	G64	4,973	41,5	16,3	53,7	17%	25%
Garðabær	G66	167	33,2	9	84,6	16%	13%
Garðabær	G67	4,341	64,7	21,6	40,2	26%	12%
Hafnafjordur	H10	3,740	56,8	22	44,5	17%	21%
Hafnafjordur	H12	3,529	39,4	14,6	42,1	16%	17%
Hafnafjordur	H13	2,778	56,2	23	38,3	28%	3%
Hafnafjordur	H5	5,981	62,7	22,7	46,4	17%	22%
Hafnafjordur	H6	2,893	40,3	13,7	52,4	19%	15%
Hafnafjordur	H7	2,890	28,4	8,3	43,2	20%	9%
Hafnafjordur	H8	4,453	67,8	21,9	42,4	18%	12%
Hafnafjordur	H9	5,806	83,8	27,6	36,2	19%	8%
Kópavogur	K13	3,831	57,2	20	40,9	15%	15%
Kópavogur	K14	3,451	58	21,4	47,5	20%	14%
Kópavogur	K15	3,130	83,9	33,4	49,7	17%	22%
Kópavogur	K16	3,246	79,9	31,7	49,1	18%	22%
Kópavogur	K17	4,304	75,2	34,1	48,5	18%	21%
Kópavogur	K18	4,970	81,7	26,3	42,9	23%	10%
Kópavogur	K19	6,369	67,3	24,4	44,8	17%	14%
Kópavogur	K20	6,741	52,4	19,5	48,3	17%	20%
Kópavogur	K21	3,941	40,4	13,1	49,6	18%	21%
Mosfellsbær	M22	2,524	18,1	5,4	45,2	19%	14%
Mosfellsbær	M23	3,840	21	7	44	19%	14%
Mosfellsbær	M24	1,659	41,9	8,6	36,3	23%	6%
Mosfellsbær	M25	3,151	42,4	13,8	37,9	24%	10%
Mosfellsbær	M68	2,077	35,4	14,3	46,5	15%	25%
Reykjavík	R28	4,195	74,5	26,6	37,9	16%	12%
Reykjavík	R29	4,673	47,4	20,6	54,5	17%	27%
Reykjavík	R30	4,538	60	20,3	40,9	18%	13%
Reykjavík	R31	5,051	88,9	35,1	40,3	13%	17%
Reykjavík	R32	2,618	59,4	21,6	48,2	17%	13%
Reykjavík	R33	4,822	118,8	42,3	33,3	15%	11%
Reykjavík	R35	3,328	98,9	31,8	36	23%	11%
Reykjavík	R36	3,443	67,1	20,8	33,7	23%	6%
Reykjavík	R37	2,889	44,4	16,4	42	16%	19%
Reykjavík	R39	3,829	84	23,1	44,7	20%	13%
Reykjavík	R40	5,044	69	22,4	47,9	16%	19%
Reykjavík	R41	2,906	66,7	26,8	39,8	17%	12%
Reykjavík	R42	3,915	56,9	22	45,2	18%	16%
Reykjavík	R43	2,507	49,4	18,4	45,7	16%	20%
Reykjavík	R44	3,999	67	31,3	52	14%	24%
Reykjavík	R45	7,394	92,9	42,6	39,9	12%	14%
Reykjavík	R46	4,166	37,8	14,8	39	17%	17%
Reykjavík	R47	3,118	28,2	10,5	54,4	16%	21%
Reykjavík	R48	4,679	113,8	52,1	45,5	19%	18%
Reykjavík	R49	1,929	19	6,7	46	16%	19%
Reykjavík	R50	4,832	74,6	27,9	42,7	18%	15%
Reykjavík	R51	1,633	38,9	11,5	48,3	16%	17%
Reykjavík	R52	6,238	87,4	41,6	46,8	13%	13%
Reykjavík	R53	9,316	90,5	50,1	48,4	9%	14%
Reykjavík	R54	3,523	52	19,2	39,4	17%	10%
Reykjavík	R55	7,745	64,4	28,7	43,1	16%	10%
Reykjavík	R57	4,560	81,7	36,9	44,9	17%	12%
Reykjavík	R58	6,746	53,1	21,4	42,4	17%	9%
Reykjavík	R59	8,217	63,8	26,7	44,4	16%	19%
Reykjavík	R60	6,106	67,8	26,4	40,6	17%	15%
Reykjavík	R61	3,236	26,8	11,1	46,4	16%	17%
Seltjarnarnes	S62	4,713	47,5	17,7	55,8	19%	20%


M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R54
R59
R53
R42
R37
R55
R45
R60
R61
R47
R49
R36
R46
R57
R58
R44
R30
R41
R43
R29
R51
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
K17
R40
R32
K14
R33
R35
G2
G64
G1
R39
K16
G66
K21
K18
G63
H5
H12
G67
H8
H6
H10
H7
H9
H13
Byggðamynstur og lýðfræði
C1 - Íbúaþéttleiki
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott


M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R53
R59
R60
R54
R37
R42
R61
R55
R45
R46
R47
R49
R36
R58
R44
R57
R30
R41
R43
R29
R51
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
R32
K17
R40
R33
R35
K14
R39
G2
G64
G1
K16
G66
K21
K18
G63
H5
H12
G67
H6
H8
H10
H7
H9
H13
Byggðamynstur og lýðfræði
C2 - Íbúðaþéttleiki
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott


M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R54
R59
R53
R60
R42
R37
R55
R45
R61
R47
R49
R36
R46
R57
R58
R44
R30
R41
R29
R43
R51
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
K17
R40
R33
R32
R35
K14
G2
G64
G1
R39
K16
G66
K21
G63
K18
H5
H12
G67
H8
H6
H10
H7
H9
H13
Byggðamynstur og lýðfræði
C3 - Rými íbúðarhúsnæðis
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott


M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R54
R37
R59
R53
R42
R60
R61
R55
R45
R47
R49
R36
R46
R57
R58
R44
R30
R41
R43
R29
R51
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
K17
R40
R32
K14
R33
R35
R39
G64
G1
G2
K16
G66
K21
K18
G63
H5
H12
G67
H6
H8
H10
H7
H9
H13
Byggðamynstur og lýðfræði
C4 - Lífsskeiðablöndun
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott

Græn gæði

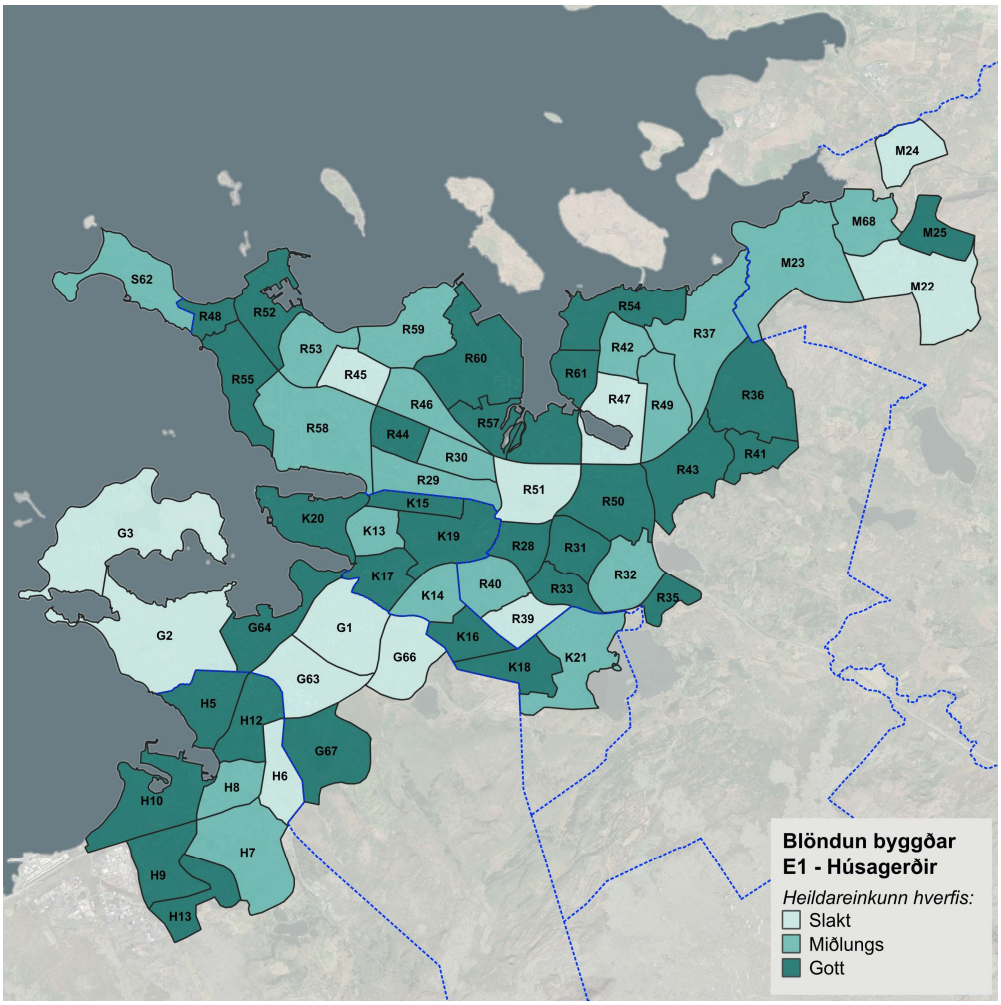
Í þessum hluta eru birtar niðurstöður fyrir vísa sem varða trjágróður, gróðurþekju og aðgengi að opnum grænum svæðum.

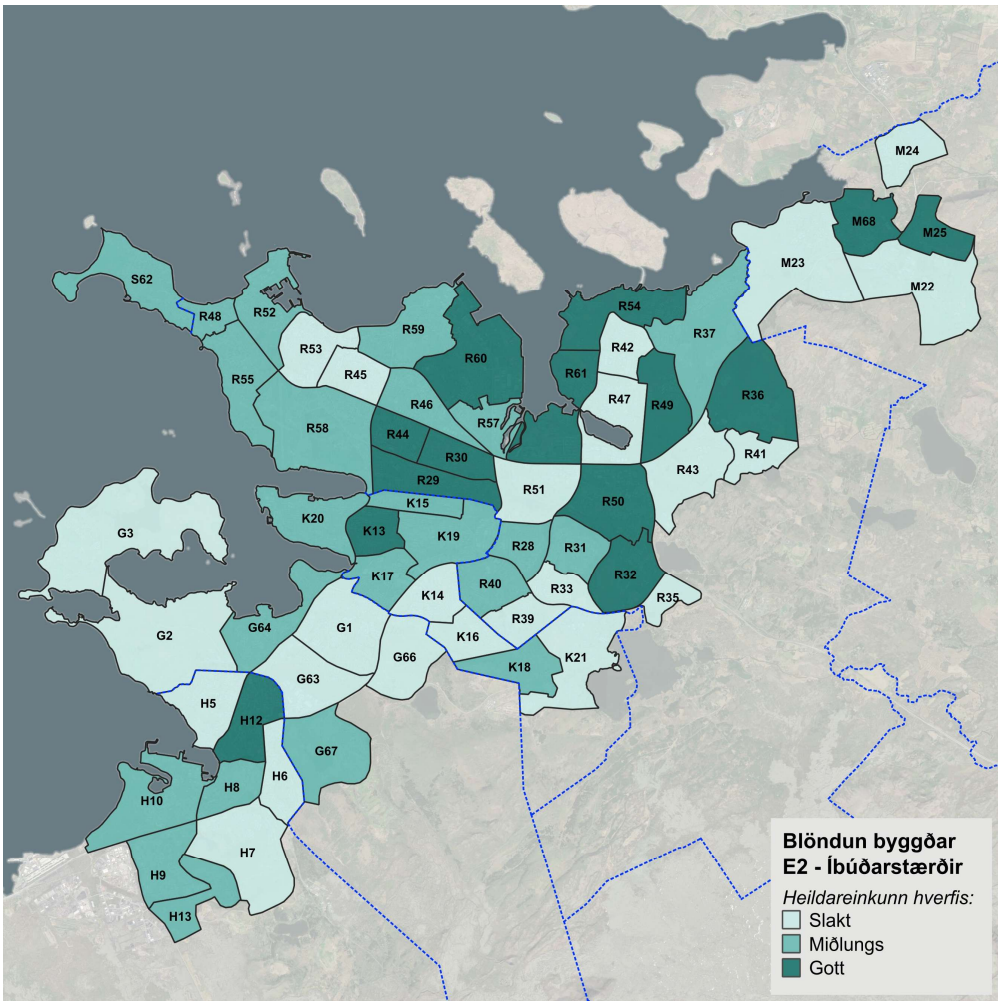
			D1	D2	D3
Nafn	**Hverfi**	**Íbúafjöldi**	**3**	**30**	**300**
Garðabær	G1	6,478	5,3	3,1	8,4
Garðabær	G2	318	2,3	1,5	7,9
Garðabær	G3	2,876	3,5	1,3	8,4
Garðabær	G63	1,399	6,5	2,9	8,3
Garðabær	G64	4,973	5,1	3,1	8,1
Garðabær	G66	167	5,6	1,9	8,9
Garðabær	G67	4,341	4,6	2,6	7,7
Hafnafjordur	H10	3,740	4,1	1,5	7,4
Hafnafjordur	H12	3,529	4,4	3,5	8,0
Hafnafjordur	H13	2,778	4,0	1,4	8,3
Hafnafjordur	H5	5,981	5,1	3,1	8,7
Hafnafjordur	H6	2,893	4,8	2,2	8,0
Hafnafjordur	H7	2,890	3,8	1,6	8,7
Hafnafjordur	H8	4,453	6,5	4,2	8,2
Hafnafjordur	H9	5,806	1,3	0,7	8,3
Kópavogur	K13	3,831	6,1	4,5	7,5
Kópavogur	K14	3,451	3,4	2,1	9,0
Kópavogur	K15	3,130	6,0	5,3	9,0
Kópavogur	K16	3,246	4,8	2,6	9,2
Kópavogur	K17	4,304	3,3	1,8	8,5
Kópavogur	K18	4,970	5,7	2,9	9,2
Kópavogur	K19	6,369	6,0	4,4	8,7
Kópavogur	K20	6,741	5,9	4,0	8,3
Kópavogur	K21	3,941	5,6	3,5	9,1
Mosfellsbær	M22	2,524	5,6	4,6	8,1
Mosfellsbær	M23	3,840	4,5	2,5	5,5
Mosfellsbær	M24	1,659	3,3	1,2	5,8
Mosfellsbær	M25	3,151	6,6	4,5	7,6
Mosfellsbær	M68	2,077	5,8	3,7	6,4
Reykjavík	R28	4,195	4,4	4,0	9,2
Reykjavík	R29	4,673	6,9	5,6	8,9
Reykjavík	R30	4,538	6,3	5,1	8,8
Reykjavík	R31	5,051	6,0	4,9	9,3
Reykjavík	R32	2,618	5,8	2,8	9,1
Reykjavík	R33	4,822	5,1	3,0	9,1
Reykjavík	R35	3,328	6,0	3,7	9,1
Reykjavík	R36	3,443	5,7	2,1	7,2
Reykjavík	R37	2,889	2,7	0,7	8,9
Reykjavík	R39	3,829	6,5	4,7	9,4
Reykjavík	R40	5,044	6,7	5,2	9,3
Reykjavík	R41	2,906	5,0	2,6	8,8
Reykjavík	R42	3,915	4,4	2,1	8,6
Reykjavík	R43	2,507	4,9	2,6	9,2
Reykjavík	R44	3,999	6,5	4,3	8,5
Reykjavík	R45	7,394	5,4	3,9	8,3
Reykjavík	R46	4,166	4,3	3,0	7,6
Reykjavík	R47	3,118	6,4	4,7	9,2
Reykjavík	R48	4,679	4,9	3,7	8,8
Reykjavík	R49	1,929	6,1	2,5	9,0
Reykjavík	R50	4,832	5,3	2,8	8,5
Reykjavík	R51	1,633	5,9	4,4	9,2
Reykjavík	R52	6,238	5,5	4,2	8,2
Reykjavík	R53	9,316	4,6	3,5	7,9
Reykjavík	R54	3,523	2,5	1,0	9,1
Reykjavík	R55	7,745	6,6	4,4	8,7
Reykjavík	R57	4,560	6,7	5,5	8,1
Reykjavík	R58	6,746	5,8	5,2	8,4
Reykjavík	R59	8,217	5,9	3,6	8,3
Reykjavík	R60	6,106	6,6	5,5	7,8
Reykjavík	R61	3,236	4,1	2,8	8,6
Seltjarnarnes	S62	4,713	4,4	2,2	8,3

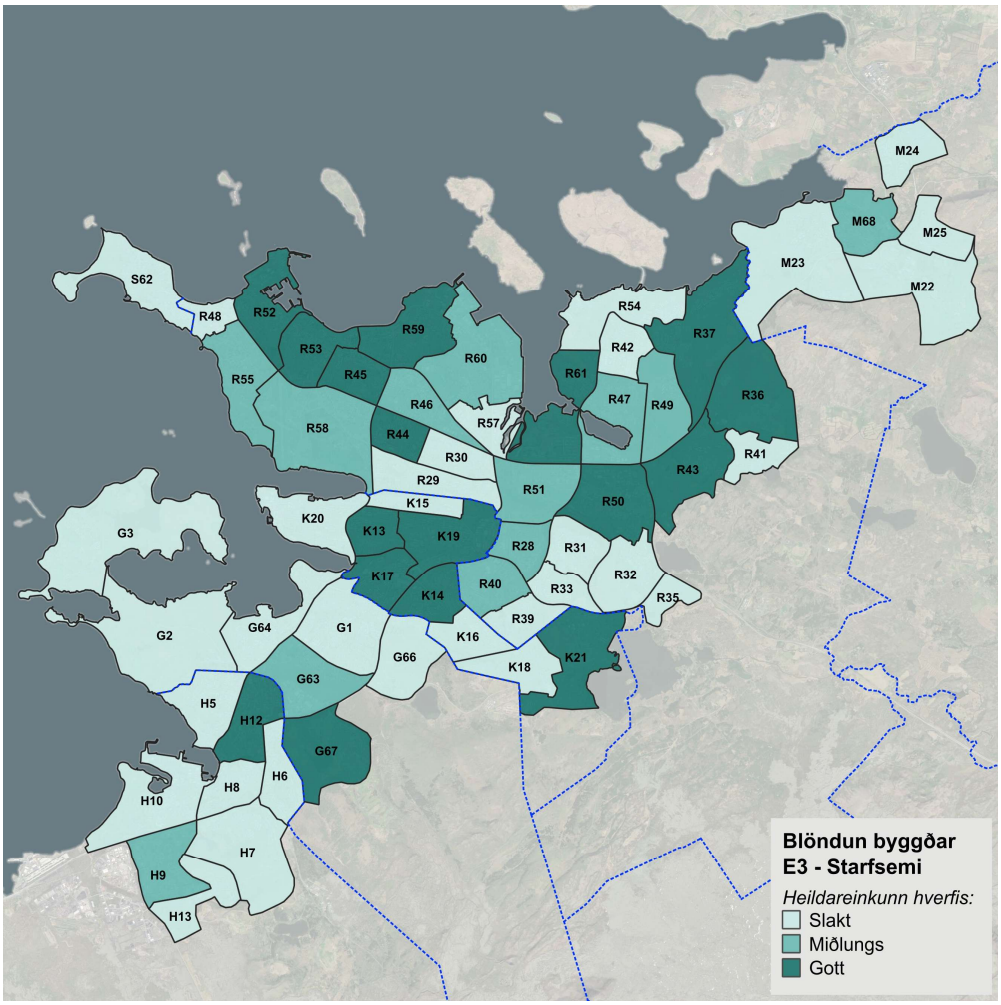
Blöndun byggðar

Í þessum hluta eru birtar niðurstöður fyrir vísa sem lýsa fjölbreytni húsnæðis, íbúðastærða og hlutfalli annarrar starfsemi en íbúðarbyggðar innan hverfa.

			E1		E2		E3
Nafn	Hverfi	Íbúafjöldi	Sérbýli, hlutfall	Hlutfall íbúða <70 m2	hlutfall íbúða 70-150m2	Hlutfall íbúða >150 m2	Hlutfall versl.- og skrifstofuh.
Garðabær	G1	6,478	56%	3%	53%	44%	4%
Garðabær	G2	318	98%	8%	48%	44%	0%
Garðabær	G3	2,876	61%	1%	61%	38%	1%
Garðabær	G63	1,399	92%	1%	31%	68%	5%
Garðabær	G64	4,973	27%	3%	72%	25%	2%
Garðabær	G66	167	96%	2%	0%	90%	0%
Garðabær	G67	4,341	10%	3%	83%	14%	20%
Hafnafjordur	H10	3,740	16%	8%	76%	16%	3%
Hafnafjordur	H12	3,529	26%	24%	59%	17%	12%
Hafnafjordur	H13	2,778	13%	19%	76%	5%	0%
Hafnafjordur	H5	5,981	30%	8%	69%	24%	2%
Hafnafjordur	H6	2,893	60%	6%	44%	50%	1%
Hafnafjordur	H7	2,890	44%	1%	59%	40%	0%
Hafnafjordur	H8	4,453	32%	11%	60%	29%	2%
Hafnafjordur	H9	5,806	20%	12%	70%	18%	6%
Kópavogur	K13	3,831	37%	26%	48%	26%	12%
Kópavogur	K14	3,451	31%	4%	69%	27%	13%
Kópavogur	K15	3,130	24%	10%	67%	23%	0%
Kópavogur	K16	3,246	17%	1%	83%	16%	1%
Kópavogur	K17	4,304	12%	11%	75%	14%	20%
Kópavogur	K18	4,970	19%	3%	75%	22%	2%
Kópavogur	K19	6,369	27%	13%	61%	26%	10%
Kópavogur	K20	6,741	28%	11%	63%	27%	2%
Kópavogur	K21	3,941	35%	4%	64%	32%	15%
Mosfellsbær	M22	2,524	70%	2%	58%	40%	2%
Mosfellsbær	M23	3,840	48%	6%	66%	28%	1%
Mosfellsbær	M24	1,659	99%	1%	34%	65%	0%
Mosfellsbær	M25	3,151	24%	18%	65%	17%	0%
Mosfellsbær	M68	2,077	37%	17%	66%	17%	9%
Reykjavík	R28	4,195	16%	12%	73%	14%	8%
Reykjavík	R29	4,673	33%	19%	50%	30%	1%
Reykjavík	R30	4,538	44%	19%	58%	23%	1%
Reykjavík	R31	5,051	17%	24%	64%	12%	2%
Reykjavík	R32	2,618	38%	23%	40%	36%	0%
Reykjavík	R33	4,822	15%	25%	69%	6%	4%
Reykjavík	R35	3,328	12%	8%	84%	9%	4%
Reykjavík	R36	3,443	21%	25%	55%	20%	15%
Reykjavík	R37	2,889	33%	6%	78%	16%	16%
Reykjavík	R39	3,829	54%	6%	43%	51%	1%
Reykjavík	R40	5,044	37%	10%	51%	39%	6%
Reykjavík	R41	2,906	12%	26%	66%	8%	0%
Reykjavík	R42	3,915	32%	7%	68%	24%	3%
Reykjavík	R43	2,507	24%	7%	68%	24%	15%
Reykjavík	R44	3,999	16%	22%	61%	17%	18%
Reykjavík	R45	7,394	2%	40%	55%	5%	12%
Reykjavík	R46	4,166	5%	18%	76%	6%	27%
Reykjavík	R47	3,118	59%	9%	49%	42%	6%
Reykjavík	R48	4,679	11%	26%	63%	11%	2%
Reykjavík	R49	1,929	45%	15%	52%	34%	6%
Reykjavík	R50	4,832	25%	26%	55%	19%	11%
Reykjavík	R51	1,633	69%	3%	46%	51%	8%
Reykjavík	R52	6,238	10%	32%	55%	13%	18%
Reykjavík	R53	9,316	9%	44%	48%	8%	18%
Reykjavík	R54	3,523	18%	20%	66%	15%	2%
Reykjavík	R55	7,745	10%	37%	49%	14%	6%
Reykjavík	R57	4,560	10%	22%	67%	11%	3%
Reykjavík	R58	6,746	6%	23%	64%	13%	9%
Reykjavík	R59	8,217	7%	24%	66%	11%	11%
Reykjavík	R60	6,106	14%	27%	59%	15%	7%
Reykjavík	R61	3,236	30%	19%	61%	19%	14%
Seltjarnarnes	S62	4,713	41%	12%	47%	41%	3%


M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R54
R59
R53
R45
R60
R42
R37
R55
R61
R47
R49
R36
R58
R46
R57
R44
R30
R41
R29
R51
R43
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
K17
R40
R32
K14
R33
R35
G2
G64
G1
R39
K16
G66
K21
G63
K18
H5
H12
G67
H8
H6
H10
H7
H9
H13
Blöndun byggðar
E1 - Húsagerðir
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott


M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R54
R37
R59
R53
R60
R42
R55
R45
R61
R47
R49
R36
R46
R57
R58
R44
R30
R41
R43
R29
R51
R50
K15
K20
G3
K13
K19
R28
R31
K17
R40
R32
K14
R33
R35
G64
G1
R39
G2
K16
G66
K21
K18
G63
H5
H12
G67
H6
H8
H10
H7
H9
H13
Blöndun byggðar
E2 - Íbúðarstærðir
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott


M24
M68
M25
M23
M22
S62
R48
R52
R54
R37
R59
R53
R42
R60
R55
R45
R61
R47
R49
R36
R46
R57
R58
R44
R30
R41
R29
R43
R51
R50
K15
K20
K13
K19
G3
R28
R31
K17
K14
R40
R32
R33
R35
G2
G64
G1
R39
K16
G66
K18
K21
G63
H5
H12
G67
H8
H6
H10
H7
H9
H13
Blöndun byggðar
E3 - Starfsemi
Heildareinkunn hverfis:
Slakt
Miðlungs
Gott