



Reykjavíkurborg

## Könnun á húsnæðis- og búsetuóskum borgarbúa 2013

*Könnun þessi er unnin fyrir rannsóknarhópinn Betri borgarbragur og Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar*

**Land-  
ráð sf**

maí 2013

## Efnisyfirlit

Ágrip.....	3
1. Búseta og búsetuóskir.....	4
2. Húsnæði og húsnæðisóskir.....	11
3. Nærumhverfi – gæði hverfa – sjálfbærni.....	18
4. Verslun og þjónusta.....	24
5. Samgöngur.....	29
Viðaukar: Kort - spurningalisti - ágrip fyrri kannanir.....	35

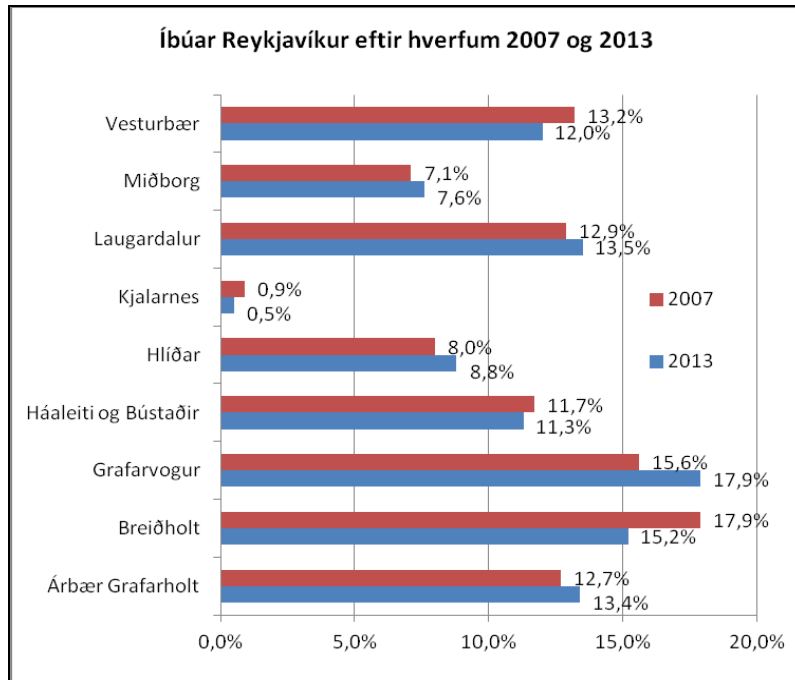
## Ágrip

Þessi viðhorfskönnun var unnin fyrir rannsóknarhópin Betri borgarbrag og Umhverfissvið Reykjavíkurborgar af Land-ráði sf í samvinnu við MMR. Þetta er þriðja könnunin á húsnæðis- og búsetuóskum sem Land-ráð sf vinnur fyrir borgaryfirvöld. Þær fyrri fóru fram 2003 og 2007. Þessi könnun fór fram 14. – 25. mars 2013 og sá MMR um frumvinnslu gagna. Þetta var netkönnun (spurningavagn) og tóku 1.421 borgarbúar þátt í könnuninni. Gögnin voru vigtuð með tilliti til aldurs, kyns og búsetu eftir 10 hverfum í Reykjavík. Nokkrar helstu niðurstöður könnunarinnar eru eftirfarandi:

- *Búsetuóskir:* Hlutfallslega flestir svarendur vildu helst búa í vesturhluta borgarinnar, miðbæ og nærliggjandi hverfum, borið saman við núverandi búsetu. Um helmingur svarenda bjóst við að flytja og skipta um húsnæði innan fimm ára. Um 87% reiknuðu með að flytja innan borgarinnar þar af um helmingur innan sama hverfis. Af nýbyggingasvæðum var miðbærinn vinsælastur og næst kom Vatnsmýri.
- *Húsnæðisóskir:* Svarendur leita eftir heldur minna húsnæði en þeir búa nú í. Um 14% eru leigjendur, aðallega yngra fólk. Um fjórðungur reiknar með að leita eftir einhverju formi af leiguhúsnæði og þrír fjórðu hlutar að kaupa íbúð. Flesta dreymir um einbýlishús, en ef tekið er tillit til efnahags reiknar rúmlega helmingur svarenda að þau muni flytja í íbúð í fjölbýlishúsi. Svarendur töldu að helst vantaði lægri fjölbýlishús í borginni.
- *Nærumhverfi:* Flestir vilja að næsta íbúð hafi annað hvort góðar svalir eða aðgang að garði. Helstu ókosti núverandi hverfis töldu flestir vera of mikla bílaumferð, skort á verslun og þjónustu og slakt almenningsvagnakerfi. Þetta þyrfti að bæta auk löggæslu, stígakerfi og leik- og útivistaraðstöðu. Svarendur voru ekki mjög hlynntir þéttingu byggðar og vildu frekar sjá þéttingu íbúðabyggðar á eldri atvinnusvæðum en í núverandi íbúðabyggð.
- *Verslun og þjónusta:* Um 58% svarenda segist sækja meirihluta daglegrar verslunar innan hverfis. Mikilvægasta þjónusta innan hverfis er lágvöruverðs matvöruverslun. Um 70% svarenda sögðust hafa gert meirihluta verslunar fyrir síðustu jól í Reykjavík, 31% í Kringlu og 21% í miðbænum. Um 11% versluðu erlendis. Um helmingur svarenda voru hlynntir veitingarekstri með vínveitingaleyfi í íbúðahverfum og svipað hlutfall voru hlynntir að þrífaleg atvinnustarfsemi væri innan íbúðasvæða.
- *Samgöngur:* Að meðaltali voru 1,5 bílar á heimili svarenda, fleiri í úthverfum enn í vesturhluta borgarinnar. Svarendur vildu að meðaltali að 2,3 bílastæði væru við íbúð sem er lækkun frá 2,9 stæðum í könnun 2007. Um 75% ferðast að jafnaði sem bílstjórar innan höfuðborgarsvæðisins. Hlutfall þeirra sem fara að jafnaði gangandi og hjólandi er hæst í miðbænum og nærliggjandi hverfum. Notkun strætisvagna er heldur jafnari eftir hverfum. Svarendur voru tilbúnir að verja lengri tíma í ferðir með öðrum ferðamátum en einkabíl. Um 65% svarenda nota reiðhjól a.m.k. einu sinni í viku að sumri og 40% að vetrarlagi. Um helmingur svarenda töldu að þeir myndu hjóla meira ef stígakerfið yrði bætt verulega.

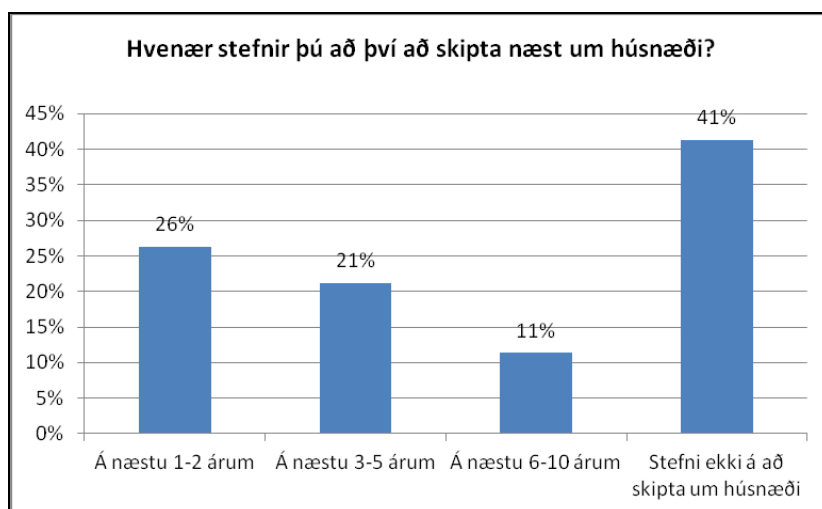
### 1 Búseta og búsetuóskir

Íbúar Reykjavíkur voru 119.764 í ársbyrjun 2013 og 116.642 á sama tíma 2007. Þeim hafði því ekki fjölgað mikið á þessu tímabili eða um 3.122 einstaklinga, 3,2%. Skipting svarenda eftir búsetu í hverfum borgarinnar samkvæmt könnunargögnum 2007 og 2013 hefur ekki tekið verulegum breytingum. Hlutfallslega var mest fjölgun í Grafarvogi, Árbæ- Grafarholti og Laugardal. Nokkur fjölgun var einnig í miðborginni. Einna mest fækkun í Breiðholti og Vesturbæ. Í eldri könnunum var Grafarholt – Úlfarsárdalur með Árbæ en sér borgarhluti 2013.



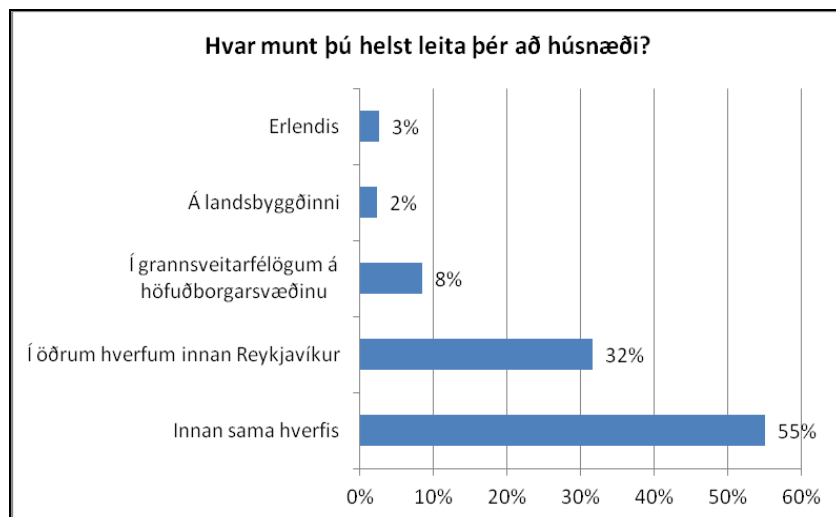
Mynd 1.1

Um 47% svarenda í Reykjavík reikna með að flytja og skipta á húsnæði innan 5 ára, þar af 26% innan 2 ára, en 41% eru ekki að hugsa sér til hreyfings. Um helmingur svarenda bjóst við að flytja og skipta um húsnæði innan 5 ára.



Mynd 1.2

Í könnuninni 2007 var spurt um líkindi þess að svarendur flyttu innan 5 ára. Þá töldu 49% svarenda að þeir myndu flytja innan 5 ára. Þannig að áætlanir borgarbúa um að flytja og skipta um húsnæði virðast svipaðar 2013 og 2007. Samkvæmt gögnum Hagstofu er ekki óalgennt að 15% - 20% fólks flytji árlega.



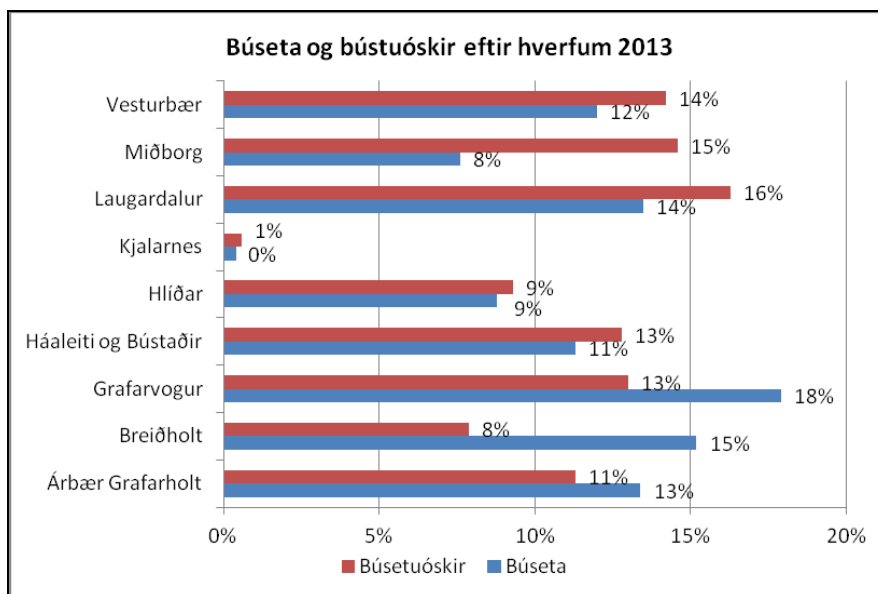
Mynd 1.3

Um 55% svarenda reikna með að leita sér að nýju húsnæði innan sama hverfis og 32% í öðrum hverfum í Reykjavík. Um 87% svarenda segist því leita að nýju húsnæði innan borgarmarka. Þá segjast 8% munu helst leita að nýju húsnæði í grannsvéitarfélögum Reykjavíkur á höfuðborgarsvæðinu, 2% á landsbyggðinni og 3% erlendis. Ástæður búsetuskipta eru hefbundnar ýmist að stækka eða minnka við sig húsnæði eða að stofna heimili. Um 20% völdu annað.



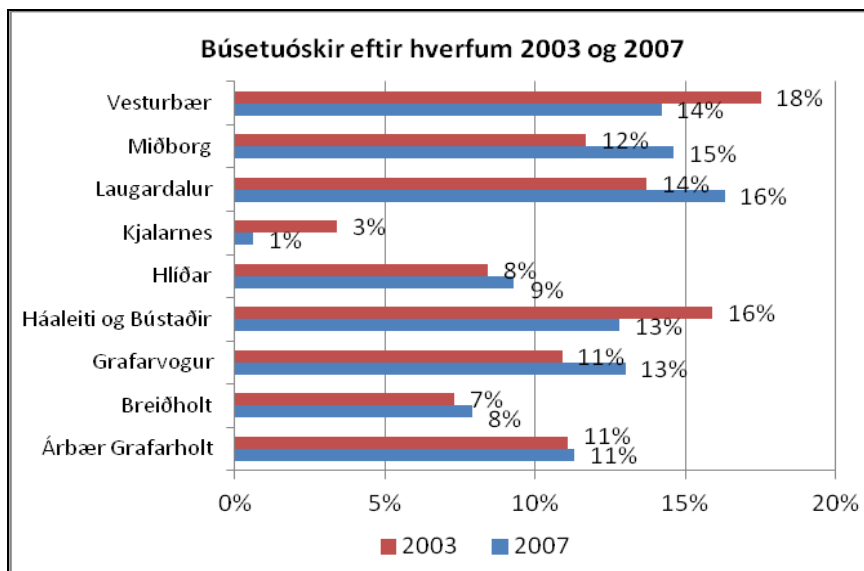
Mynd 1.4

**Búsetuóskir.** Mynd 1.5 sýnir búsetuóskir svarenda 2013 borið saman við búsetu þeirra eftir hverfum sama ár. Eins og í fyrri könnunum er töluverður munur á búsetu og búsetuóskum borgarbúa.



Mynd 1.5

Hlutfallslega flestir kjósa að búa í miðborginni og öðrum eldri hverfum vestan Elliðaárósa miðað við núverandi búsetu, en úthverfin eins og Breiðholt og Grafarvogur virðast ekki mjög vinsæl miðað við hlutfall íbúa. Þessar niðurstöður falla vel að áætlun borgaryfirvalda að auka íbúabyggð í vesturhluta borgarinnar. Hlutfallslega flestir kjósa að búa áfram í sama hverfi t.d. 84% Vestubæinga (hæsta hlutfall) og 53% Breiðhyltinga (lægsta hlutfall).

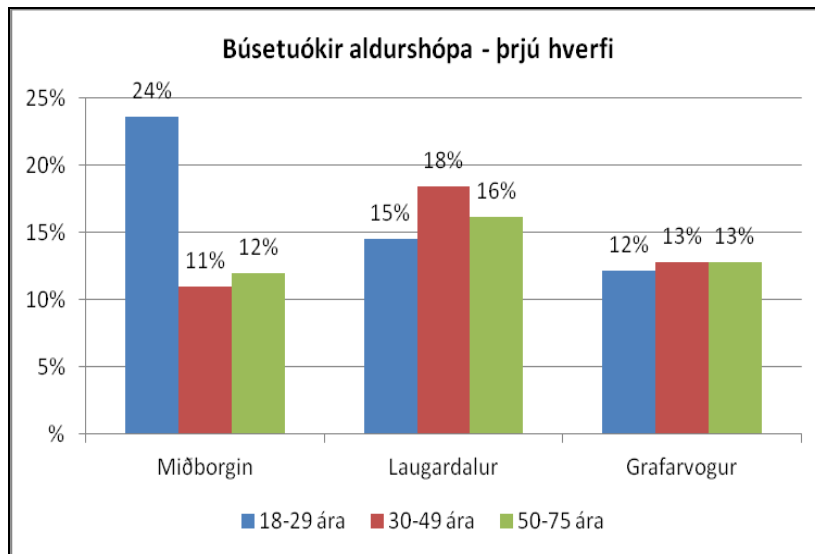


Mynd 1.6

Niðurstöður könnunarinnar 2013 um búsetuóskir eftir hverfum er almennt í samræmi við þá þróun sem kemur fram í fyrri könnunum Land-ráðs sf árin 2003 og 2007. Frá 2003 til 2007 er hlutfall þeirra

sem kjósa helst að búa í í eldri hverfum borgarinnar vaxandi borið saman við úthverfin sem standa í stað nema Grafarvogshverfið sem nýtur vaxandi vinsælda á þessum tíma. Hlutfallslega fleiri búa í úthverfumum á þessum tíma en kjósa að búa þar.

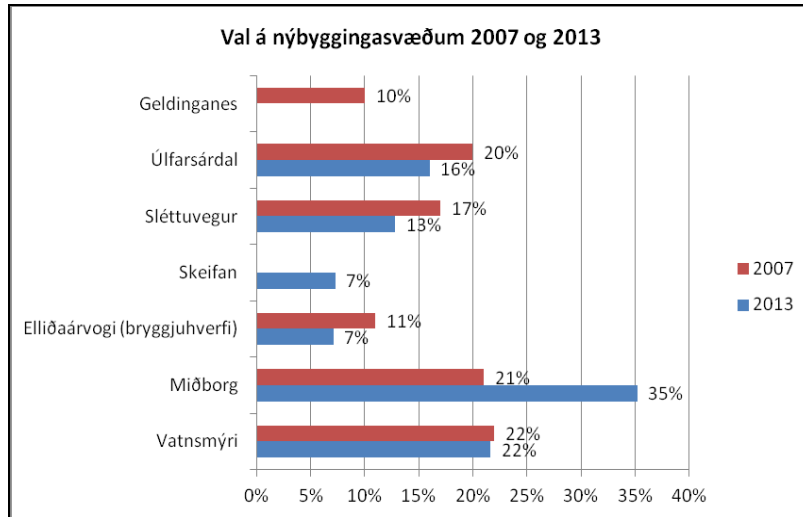
Frá þessari almennu þróun eru umtalsverð frávík þannig eru vinsældir Vesturbæjarins að minnka og eins Háleitis- Bústaðahverfis. Hlutfall þeirra sem kjósa að búa í Vesturbæ hefur lækkað frá 18% árið 2003 í 12% árið 2013. Þó hlutfallslega fleiri kjósa að búa þar en eiga þar heimili árið 2013. Mjög hátt fasteignaverð í Vesturbænum getur líklega skýrt þessa þróun að hluta.



Mynd 1.7

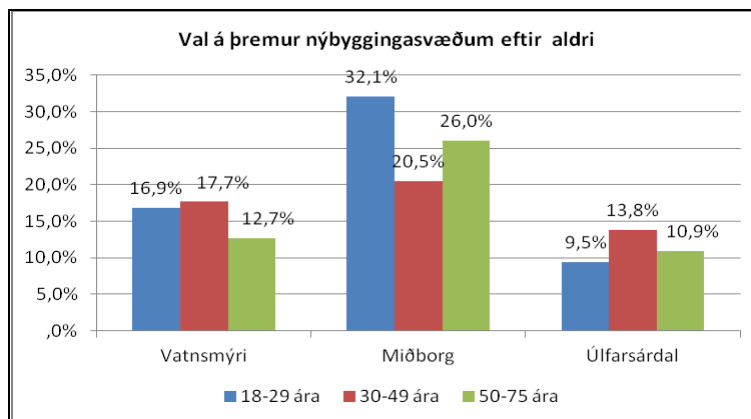
Búsetuóskir eru mismunandi eftir félagshópum. Þannig kýs um fjórðungur svarenda á aldrinum 18 – 29 ára að búa í miðborginni og Laugardalurinn höfðar mest til fólks á miðjum aldri. Aftur á móti höfðar Grafarvogur jafnt til allra aldurshópa. Vinsældir eldri hverfa vex með auknum tekjum.

**Nýbyggingasvæði.** Eins og í fyrri könnunum voru svarendur spurðir hvert af fyrirhuguðum nýbyggingasvæðum borgarinnar hugnaðist þeim best til búsetu. Vinsælustu nýbyggingavæðin 2013 voru miðborgin og Vatnsmýrin og hafa vinsældir miðborgarinnar vaxið umtalsvert frá könnun 2007 en Vatnsmýrin stendur í stað. Aðrir sambærilegir kostir hafa dalað nokkuð frá könnuninni 2007.



Mynd 1.8

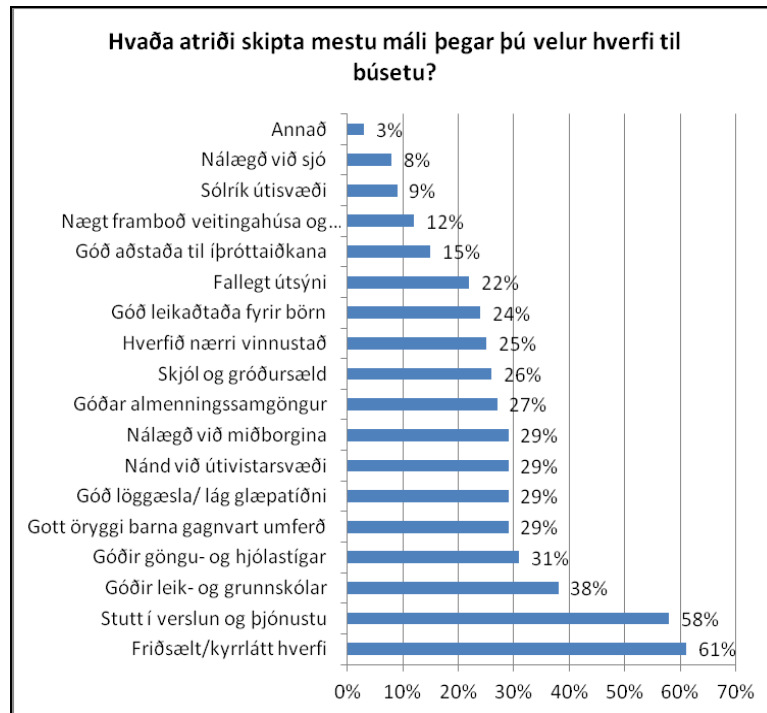
Að sjálfsgöðu er nokkur munur milli félagshópa. Sem dæmi má nefna að miðborgin höfðar mest til yngsta og elsta aldurshópsins og Úlfarsárdalurinn einna mest til fólks á miðjum aldri. Vatnsmýrin höfðar síst til eldra fólks. Nýbyggingasvæðin í Vatnsmýri og Úlfarsárdal höfða til tekjuhæstu hópanna með stór heimili og miðborgin til einstaklinga og para með lágur tekjur. Um 27% svarenda leist ekki á neitt af þessum svæðum til búsetu.



Mynd 1.9

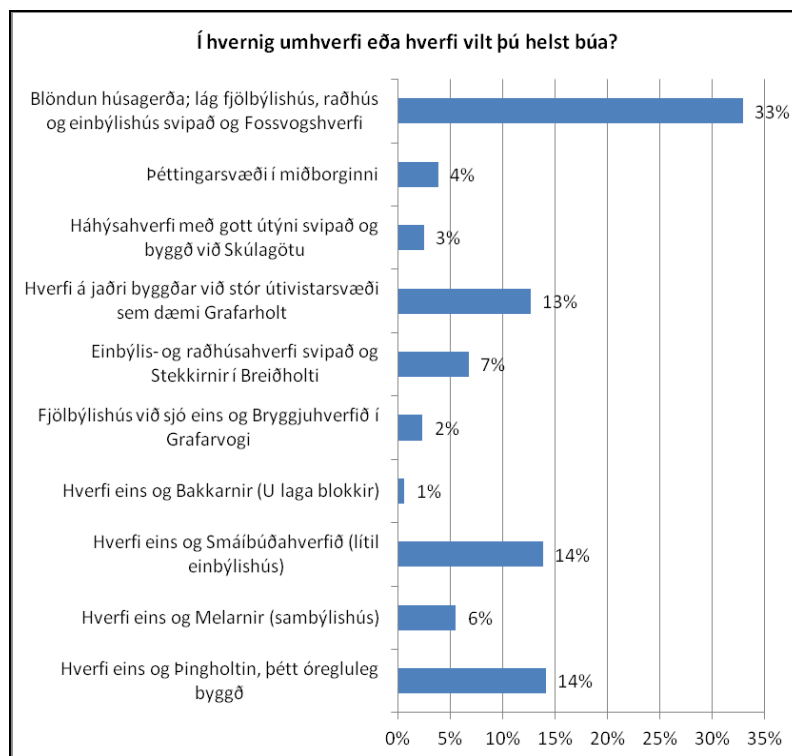
**Val á hverfi mikilvægir þættir.** Að sjálfsgöðu koma margir þættir til álita þegar fólk velur sér borgarhverfi til búsetu. Merkja mátti við allt að 5 kosti í könnuninni. Samkvæmt svörum í könnuninni velja lang flestir friðsælt hverfi og að stutt sé í verslun og þjónustu eða nær 60% svarenda. Næst koma atriði eins og góðir skólar, gott stígakerfi, öryggi barna og annarra vegfarenda., löggæsla og nálægð við útivistarsvæði og miðborgina.





Mynd 1.10

Í hvernig umhverfi/ hverfi vildir þú helst búa? Gefnir voru upp 10 kostir með mismunandi, staðsetningu og húsagerð með tilvísun til hverfahluta í borginni.



Mynd 1.11

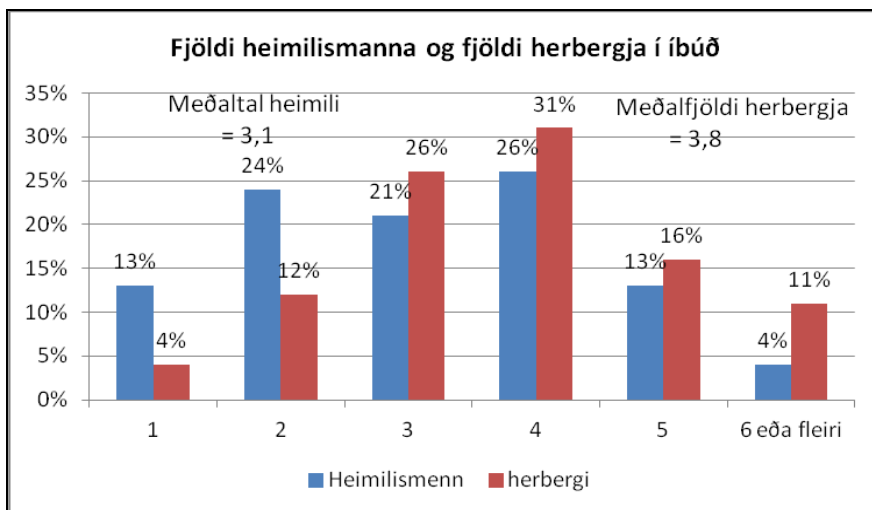
Lang flestir eða um þriðjungur kaus hverfi með blönduðum húsagerðum svipað og Fossvogshverfið. Næst komu þrjú kostir sem um 14% völdu þ.e. hverfi svipað og Þingholtin, Smáibúðahverfið og Grafarholt vegna nálægðar við stór útivistarsvæði. Þar næst komu Melarnir (sambýlishús) og Stekkirnir (einbýlishús og raðhús).

Óskir fólks eru greinilega fjölbreyttar og þarna blandast saman staðsetning, húsagerðir og viðhorf til þessara hverfahluta. Tiltölulega fáir velja þéttingasvæði í miðborginni enda óvíst í huga svarenda hvernig slík byggð myndi líta út.

## 2. Húsnæði og húsnæðisóskir

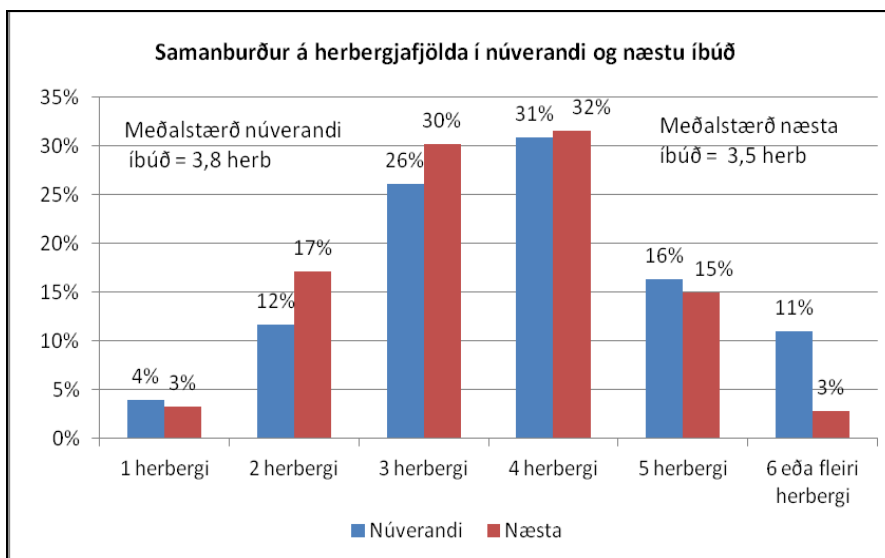
**Fjöldi heimilismanna og fjöldi herbergja í núverandi íbúð.** Fjöldi heimilismanna á heimilum svarenda er 3,1 heimilismenn að meðaltali. Um 13% búa einir og á fjórðung heimila eru tveir heimilismenn. Algengasta heimilisstærð er u 4 og á 4% heimila búa 6 manns eða fleiri.

Meðalfjöldi herbergja í núverandi íbúð allra svarenda er 3,8 herbergi. Fjögurra herbergja íbúðir eru algengastar. Aðeins 4% svarenda búa í einu herbergi og 11% í 6 herbergja eða stærra húsnæði. Það mætti því ætla að þröngbýli hái ekki marga borgarbúa.



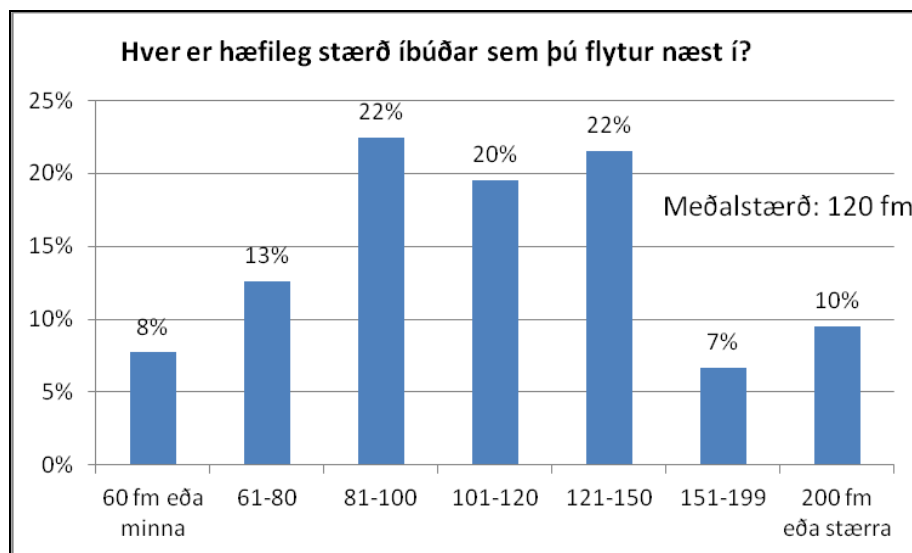
Mynd 2.1

**Herbergjafjöldi í næstu íbúð.** Miðað við stærð núverandi húsnæðis svarenda virðast margir vilja minnka við sig húsnæði. Þannig vilja hlutfallega margir flytja í 2 – 3 herbergja íbúðir og fáir flytja í stórt húsnæði með fleiri en 6 herbergjum. Vinsælasta stærðin er eftir sem áður 3ja til 4ra herbergja íbúðir.



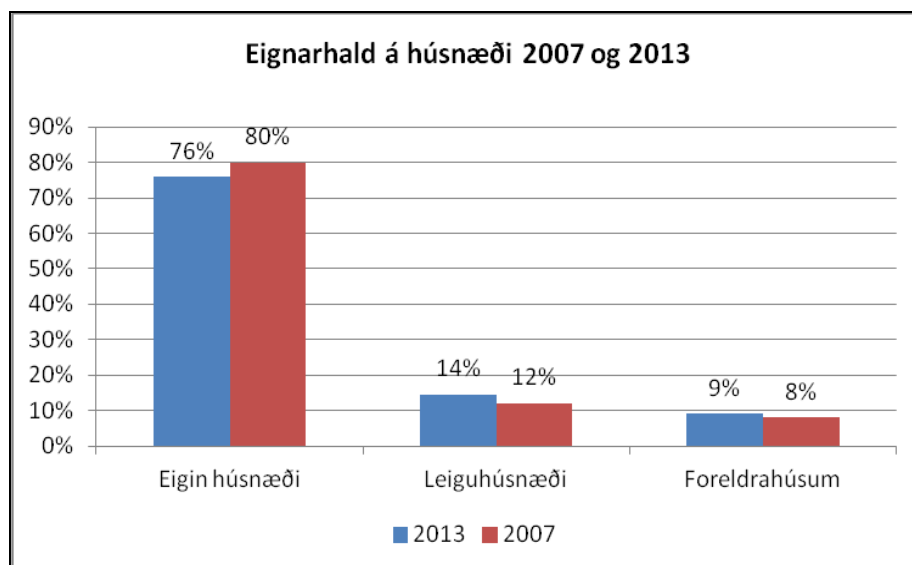
Mynd 2. 2

**Hæfileg stærð næstu íbúðar í fermetrum.** Óskir um stærð næstu íbúðar í fermetrum er í samræmi við óskir um herbergjastærð næstu íbúðar. Meðalstærð er um 120 fermetrar. Um 64% svarenda óska eftir íbúðum á stærðarbilinu 80 til 150 fermetrar. Um 21% vildu minni íbúð en 80 fermetrar og 17% stærri en 150 fermetrar.



Mynd 2.3

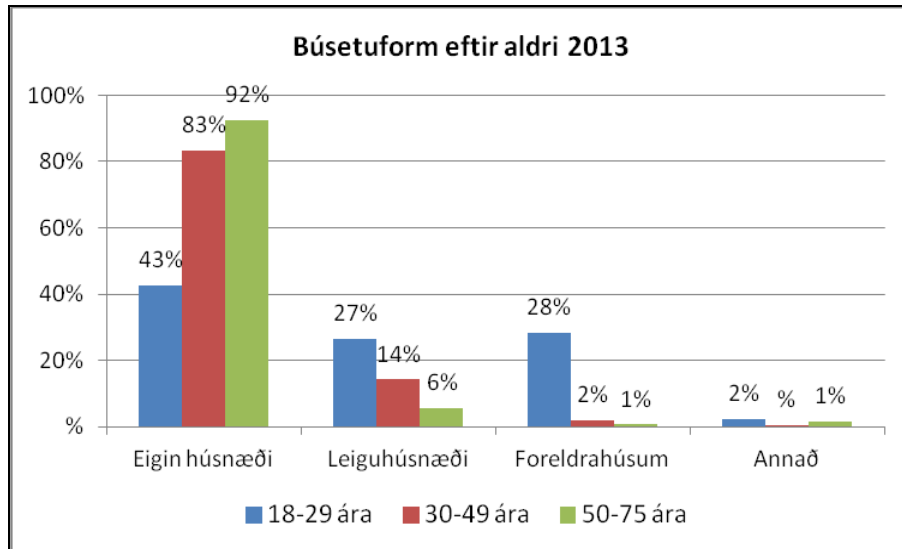
**Eignarhald á húsnæði - búsetuform.** Nokkrarbreytingar á eignarhaldi á húsnæði eru frá könnun 2007. Hlutfall svarenda sem býr í eigin húsnæði hefur lækkað um 4%, frá 80% árið 2007 í 76% árið 2013. Hlutfall þeirra sem búa í leiguhúsnæði hefur hækkað um rúm 2% í rúmlega 14% og hlutfall fólks 18 ára og eldri sem býr í foreldrahúsum um rúm 1%.



Mynd 2.4

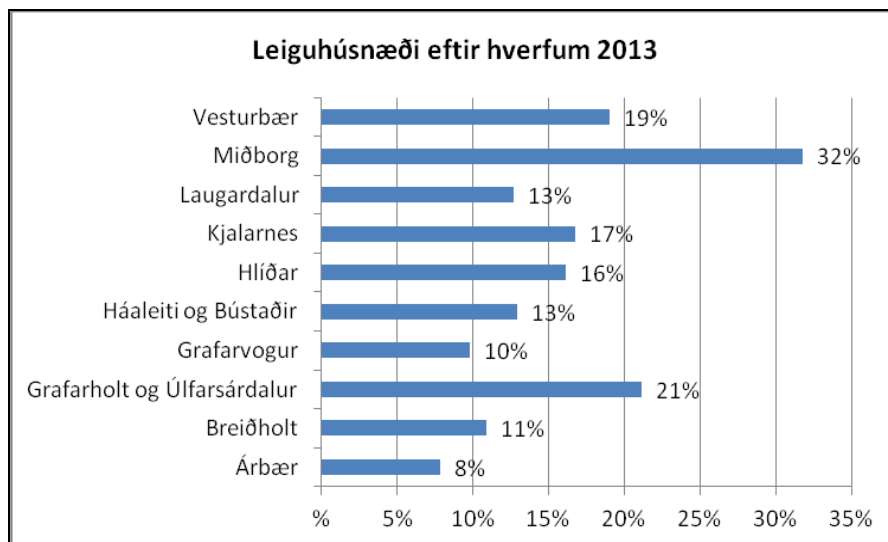
Mikill munur er á búsetuformi eftir aldri. Hlutfall þeirra sem búa í eigin húsnæði vex hratt með aldri, hækkar frá 43% hjá þeim sem eru yngri en 29 ára í 92% hjá þeim sem eru 50 ára og eldri. Að sama

skapi lækkar hlutfall leigjenda með aldri, frá 27% hjá yngsta aldurshópnum í 6% hjá elsta aldurshópnum. Mjög hátt hlutfall 29 ára og eldri býr í foreldrahúsum eða 28%. Rúm 3% svarenda búa við annað búsetuform, hjúkrunarheimili, sambýli o.fl.



Mynd 2.5

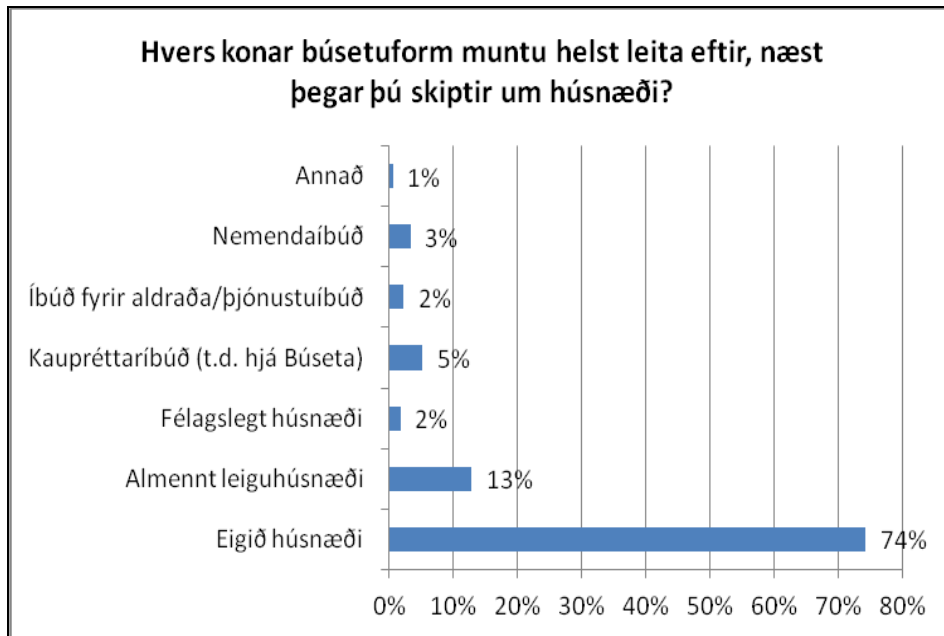
Leigjendur eru misdreifðir um borgina. Hlutfallslega flestir í miðborginni 32%. Næst koma Grafarholt – Úlfarsárdalur 21% og Vesturbær 17%. Fæstir leigjendur eru í úthverfunum Árbæ, Grafarholti og Breiðholti. Líklega spilar bankahrunið inn í varðandi hátt hlutfall leigjenda í Grafarholti – Úlfarsárdal þar sem fyrstu eigendur hafi misst húsnæðið vegna mikillar hækkana á lánum.



Mynd 2.6

**Óskir um búsetuform:** Mikill meirihluti svarenda eða 74% valdi eigið húsnæði fyrir næstu íbúð og 13% almennt leiguhúsnæði. Aðrir kostir fá minni stuðning, af þeim kostum völdu flestir

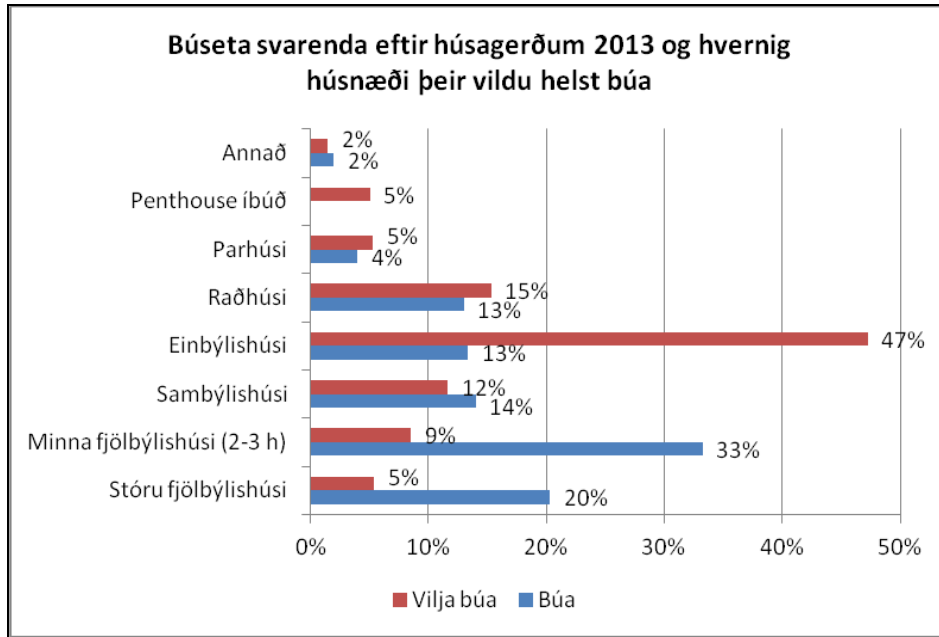
kaupréttaríbúð eða 5%. Þessi skipting er í samræmi við búsetuform svarenda árið 2013 þó hlutfall þeirra a sem velja aðra kosti en að eiga sjálfir næsta húsnæði hafi hækkað nokkuð.



Mynd 2.7

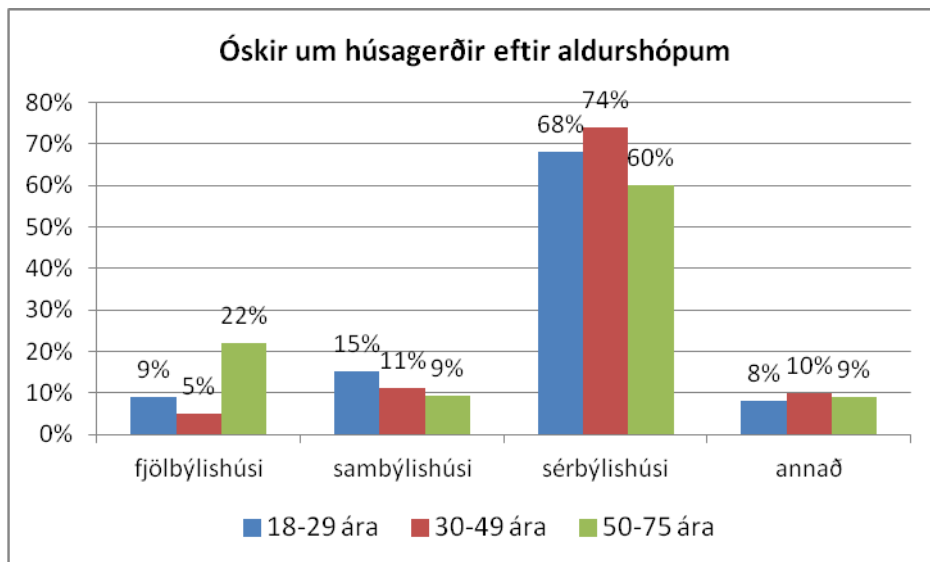
**Búseta eftir húsagerðum og húsnæðisóskir.** Mikill munur er á núverandi búsetu svarenda eftir húsagerðum og óbundinna óska þeirra um næsta húsnæði. Það er draumurinn um einbýlishús sem lifir enn góðu lífi eða hjá 47% svarenda. Þetta hlutfall hefur þó lækkað nokkuð frá fyrri könnunum var 53% árið 2003 og 50% árið 2007. Línuritið endurspeglar ósk margra sem búa í fjölbýlishúsum að komast í sérbýlishús og þá fyrst og fremst einbýlishús. Rétt er að taka fram að spurt er í hvernig húsnæði svarendur vildu *helst búa* þ.e. ekki tímasett sem næsta íbúð sem þeir flytja væntanlega næst í né hvort þeir hafi efni á slíku húsnæði.

Óskir aldurshópa um það húsnæði sem þeir vildu helst búa í eru mismunandi. Athygli vekur að 68% yngsta aldurshópsins vildi helst búa í sérbýlishúsi og aðeins 9% í fjölbýlishúsi. Óskir um sérbýlishús er mest hjá svarendum á aldrinum 30 til 49 ára en er mun minni hjá elsta aldurshópnum eða 60%.



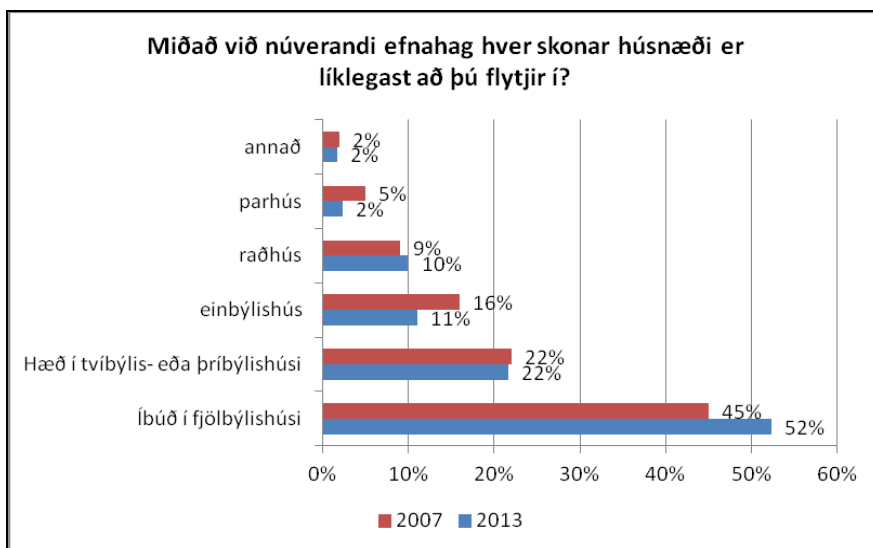
Mynd 2.8

Tæpur fjórðungur svarenda í elsta aldurshópnum eru vildu gjarnan búa í fjölbýlishúsum og munu margir þeirra vilja minnka við sig húsnæði. Flestir þeirra sem nefndu annað vildu búa í penthouseíbúðum. Þó er rétt að geta þess að meirihluti þeirra sem búa í sérþýli vilja helst búa í sérþýli.



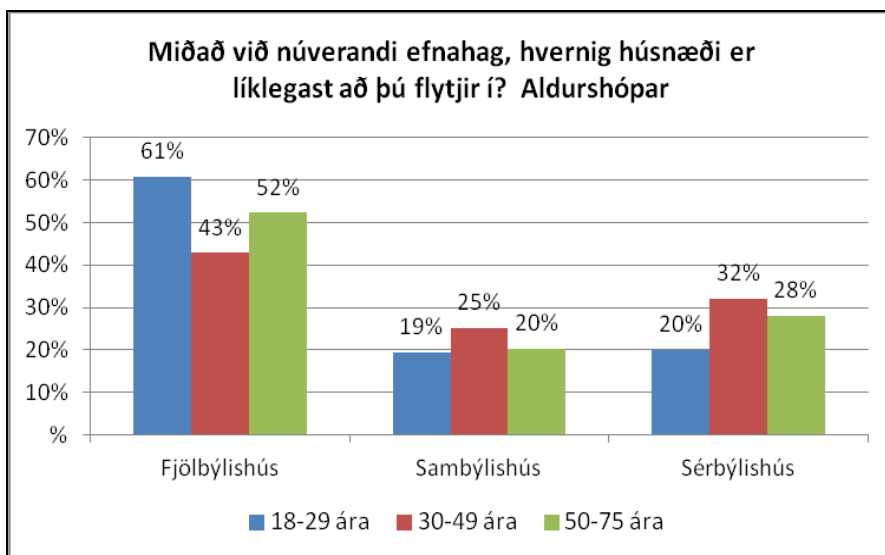
Mynd 2.9

Eins og í fyrri könnunum var spurt um hvernig húsnæði svarendur teldu líklegast að þeir flyttu í næst ef þeir *tækju tillit til núverandi efnahags*. Þegar þannig er spurt kemur fram all önnur mynd en þegar spurt er um óskahúsnæði óbundið af efnahag. Yfir helmingur telur líklegast að þeir muni flytja í íbúð í fjölbýlishúsi, heldur fleiri en 2007 og aðeins 11% nefna einbýlishús (lækkað frá 16% árið 2007). Hæð í sambýlishúsi er valin af 22% svarenda og rað- eða parhús af 12% svarenda.



Mynd 2.10

Töluverður munur er eftir aldurshópum. Nú nefna 61% yngsta aldurshópsins fjölbýlishús miðað við 9% þegar þeir svöruðu óbundið af efnahag. Um fimmtungur þeirra velja síðan sambýlis og sérþýlishús. Val fólks í miðaldurshópnum dreifist jafnast þó flestir velji fjölbýlishús eða 43%. Rúmur helmingur svarenda í elsta aldurshópnum velur fjölbýlishús og næst flestir eða 28% sérþýlishús.

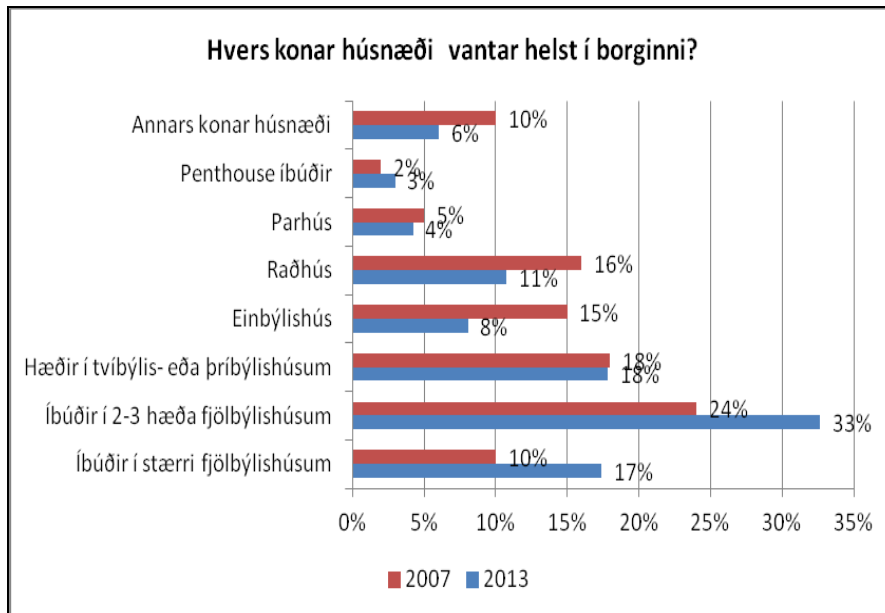


Mynd 2.11

**Hvers konar húsnæði vantar helst í borginni?** Flestir eða um þriðjungur svarenda nefnir minni fjölbýlishús mun fleiri en í könnun 2007. Næst koma hæðir í sambýlishúsum og stærri fjölbýlishús um 18% hvor. Um helmingur svarenda telur því að helst vanti fjölbýlishús í borginni. Sérþýlishús (einbýlis-, rað- og parhús) samanlagt nefna 23%



Mun færri völdu sérbýlishús 2013 en 2007 þegar hann var nefndur af 36% svarenda. Þessi niðurstaða 2013 er almennt nokkuð nærri núverandi húsakosti svarenda (mynd 2.8). Um 6% völdu annað og töldu að meiri fjölbreytni og nýsköpun þyrfti að vera í húsakosti borgarinnar.



Mynd 2.12

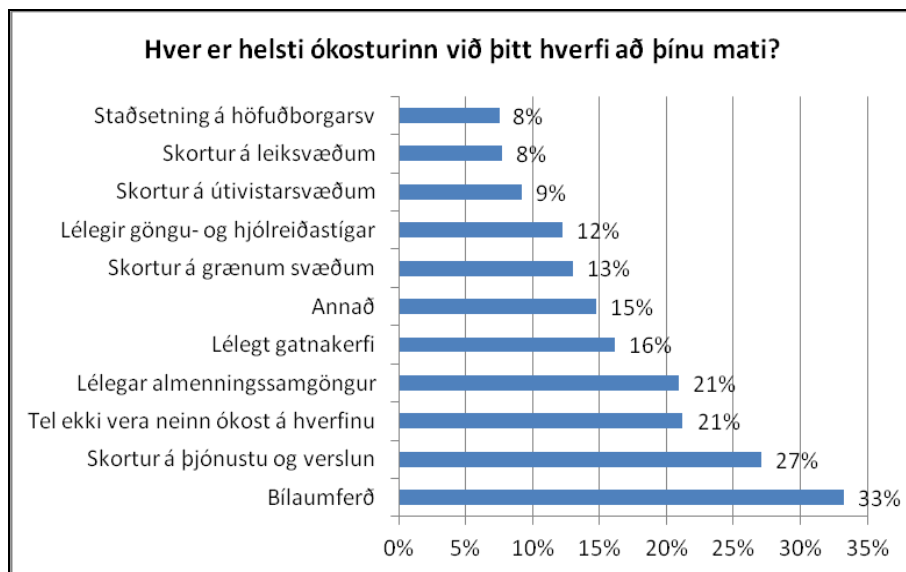
### 3 . Nærumhverfi íbúðar – gæði hverfa – sjálfbærni

**Afstaða íbúðar til nærumhverfis.** Þeir þættir sem svarendur leggja mest upp úr eru góðar svalir og/eða aðgengi að garði eða 54% svarenda, en þeir máttu velja allt að 3 atriði af 10. Næstu þættir með yfir 30% svörun eru, að íbúð sé fjarri umferðargötu, með sér inngang, að góð dagsbirta sé í íbúðinni og að bílastæði séu nærri íbúð. Önnur atriði eru nokkuð hefðbundin eins og t.d.gott útsýni , fallett hús og umhverfi og góð tengsl við nágranna. Í raun eru allir þessir 10 þættir mikilvægir.



Mynd 3.1

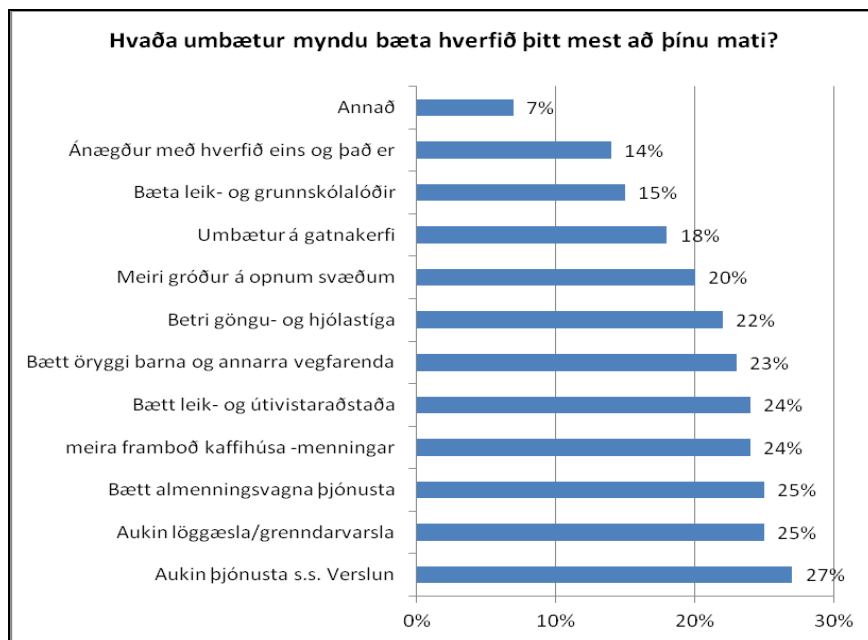
**Helsti ókosturinn við hverfið.** Í þessari spurningu átti aðeins að velja helsta ókostinn þ.e. 1 atriði af 9. Flestir eða þriðjungur svarenda nefndi ónæði frá umferð og næst kom skortur á þjónustu og verslun. Um 30% samtals nefna skort á grænum svæðum og útivistar- og leiksvæðum.



Mynd 3.2

Um fimmtungur telur enga helsta ókost við hverfið sitt. Aðrir ókostir sem margir nefna tengjast samgöngum s.s. lélegar almenningssamgöngur, lélegt gatnakerfi og lélegir göngu- og hjólastígar.

**Hvaða umbætur myndu bæta hverfið þitt mest? Í þessari spurningu máttu svarendur velja allt að þrjú atriði af 12. Svörin skiptast nokkuð jafn því 8 atriði fá 20% til 28% svörun.**

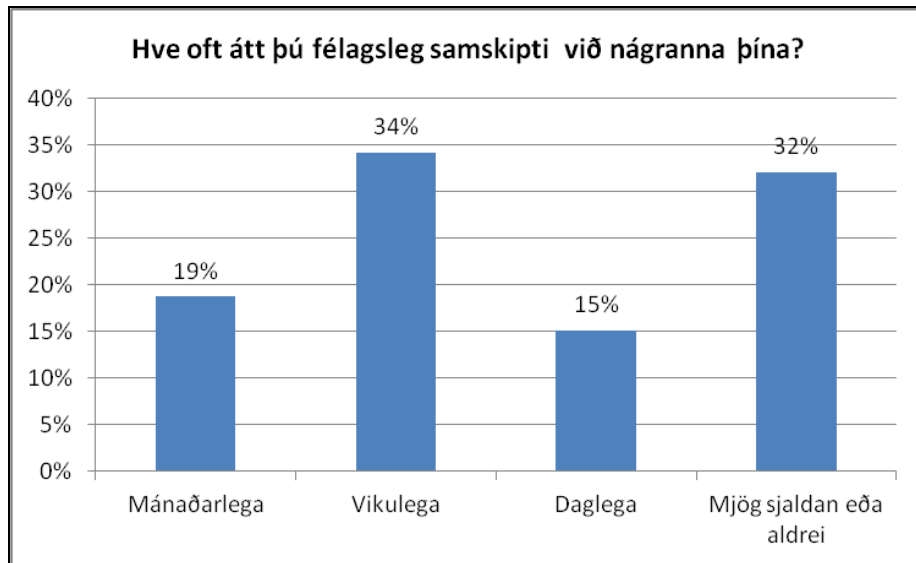


Mynd 3.3

Þeir þrjú þættir sem flestir velja eru; aukin verslun og þjónusta innan hverfis, aukin löggæsla eða grenndarvarsla og bætt almenningsvagnaþjónusta. Aðrir mikilvægir þættir eru; meira framboð kaffihúsa og menningartilboða, bætt leik- og útivistaraðstaða og bætt öryggi barna og annarra gangandi eða hjólandi vegfarenda. Það er því á margvíslegan hátt hægt að bæta lífsgæði í hverfum borgarinnar.

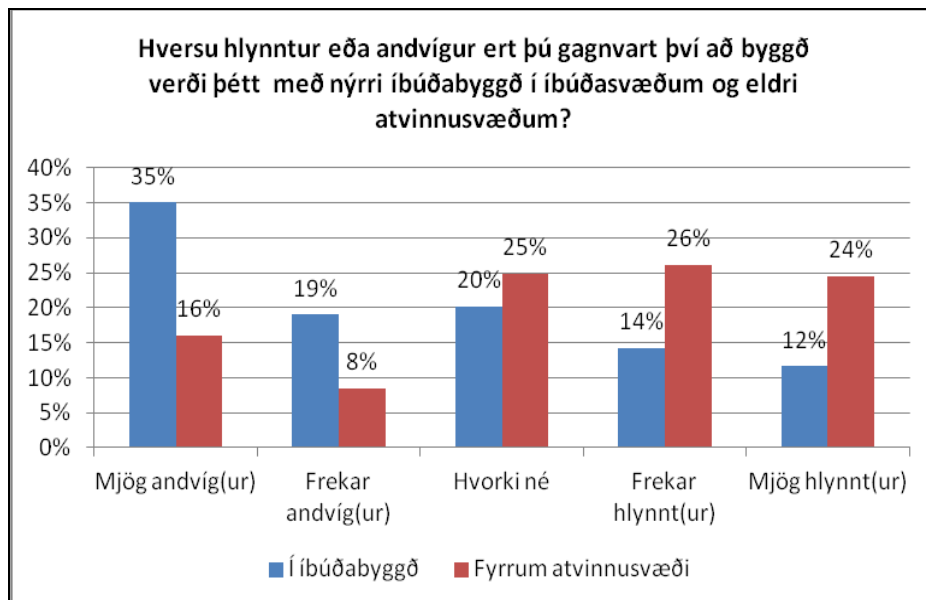
**Félagsleg samskipti við nágranna.** Flestir eða 34% segjast eiga vikuleg félagsleg samskipti við nágranna sína og er þá átt við meira en að bjóða góðan daginn. Álíka fjöldi eða 32% eiga sjaldan eða aldrei samskipti við nágranna sína. Um 15% segjast eiga allt að dagleg samskipti við nágranna og 19% um mánaðarlega. Tæpur helmingur eða 49% á því nokkuð mikil samskipti við nágranna þ.e. daglega eða vikulega.

Í könnun 2007 töldu 31% svarenda að þeir ættu í mjög miklum eða frekar miklum samskiptum við nágranna sína þannig að félagsleg samskipti milli nágranna virðast fara vaxandi í borginni. Því þá töldu 39% að þeir ættu í mjög eða frekar litlum samskiptum við nágranna.



Mynd 3.4

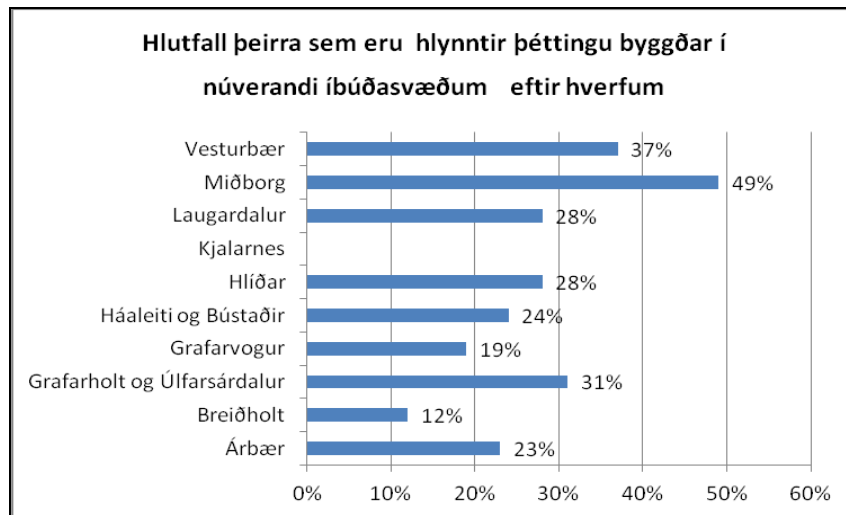
**Þétting byggðar.** Spurt var tveggja spurninga, annarsvegar hvort svarendum hugnaðist að þetta byggð innan núverandi íbúðasvæða og hinsvegar að skipuleggja nýja íbúðabyggð á eldri atvinnusvæðum sem mörg hver hafi lokið hlutverki sínu. Helmingur svarenda reyndist frekar eða mjög hlynntur nýrri íbúðabyggð á eldri atvinnusvæðum, en fjórðungur frekar eða mjög andvígur því. Færri voru hlynnt þéttingu byggðar á íbúðasvæðum eða 26% og 54% andvíg því. Nokkuð margir eða 20% og 34% voru hlutlausir.



Mynd 3.5

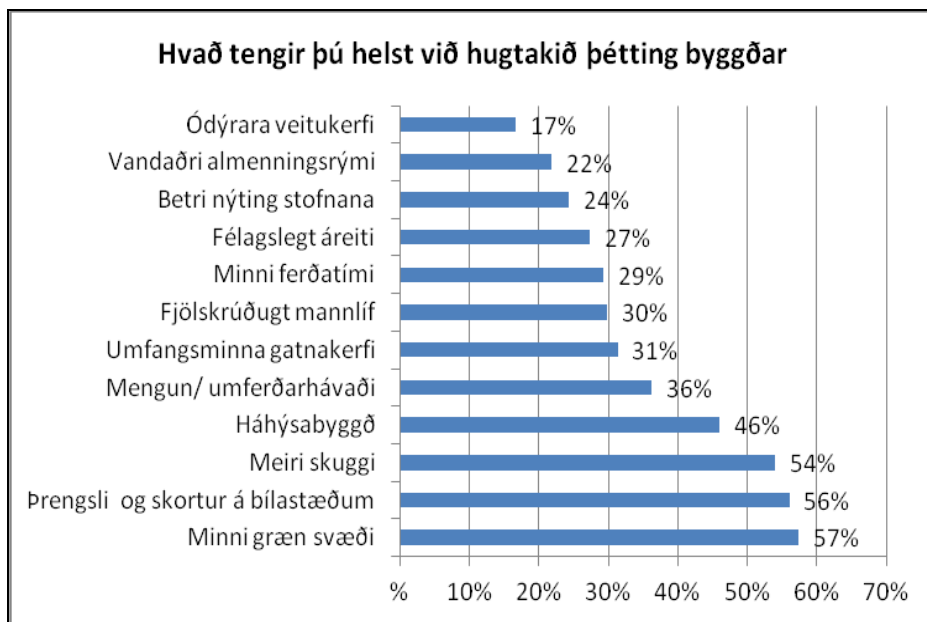
Í könnuninni 2007 var leitað eftir viðhorfi svarenda til þéttingar byggðar almennt í borginni. Þá var helmingur svarenda hlynntur þéttingu byggðar og 31% andvígur. Því virðist stuðningur borgarbúa við þéttingu byggðar heldur hafa minnkað á síðustu árum.

Stuðningur við þéttingu byggðar innan núverandi íbúðasvæða er mestur meðal svarenda sem búa í miðborginni eða 49% þeirra. Næst kemur Vesturbær með 37% stuðning og Grafarholt – Úlfarsárdalur 31%. Minnsti stuðningur við þéttingu byggðar er í Breiðholti og Grafarvogi. Rétt er að taka fram að spurt var almennt í borginni en ekki um þéttingu byggðar í einstökum hverfum.



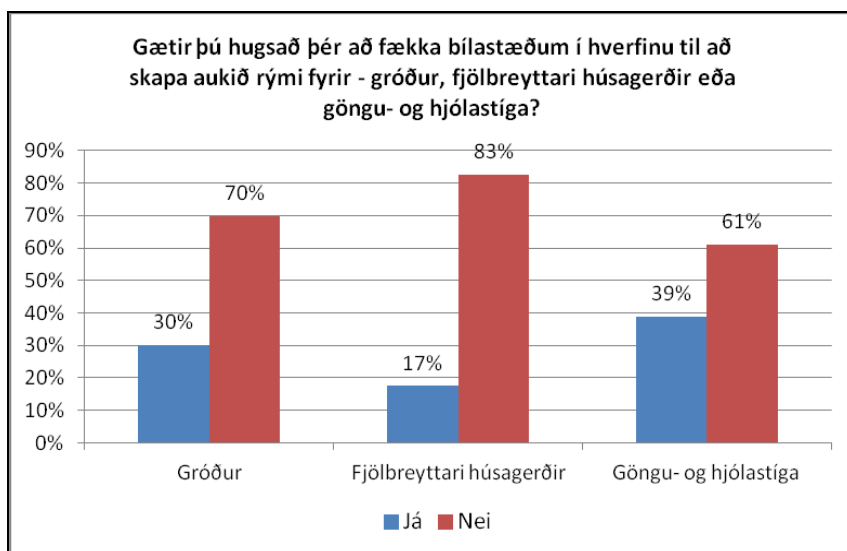
Mynd 3.6

Svarendur hafa frekar neikvæða sýn á hugtakið þétting byggðar, en svarendur máttu merkja við allt að 5 af 12 kostum. Yfir helmingur telja að minni græn svæði, þrengsli fyrir akandi umferð og skort á bílastæðum sem og meiri skuggi frá byggingum lýsi einna best hugtakinu þétting byggðar. Þá koma háhýsabyggð og mengun og hávaði frá umferð. Þeir þættir sem næst koma hafa oft verið taldir með jákvæðari þáttum þéttingar, umfangsminna gatnakerfi, fjölskrúðugt mannlíf, vandaðri almenningsrými og betri nýting stofnana og veitukerfis. Um 20% til 30% svarenda velja þessi atriði.



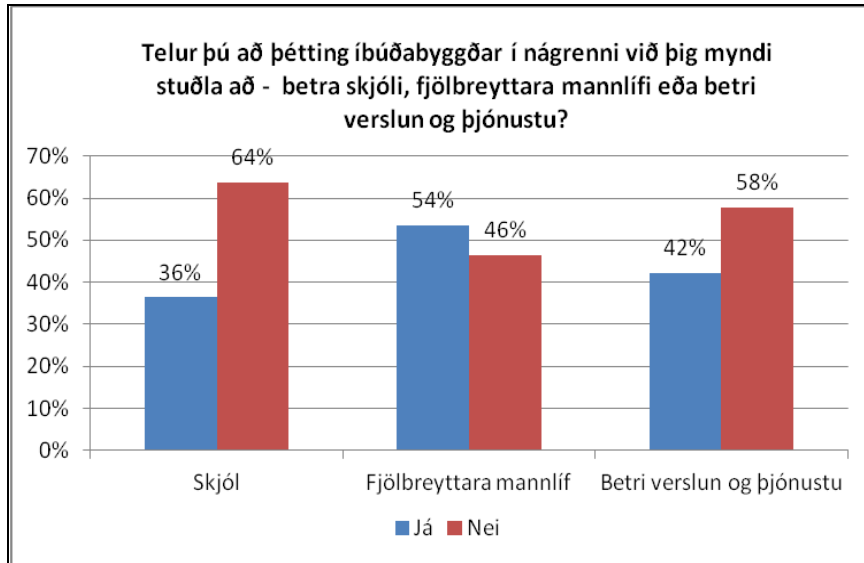
Mynd 3.7

**Stuðningur við að fækka bílastæðum í hverfinu til að skapa rými fyrir aðra landnotkun.** Spurt var um fækkun bílastæða í hverfinu til að skapa rými fyrir gróður, fjölbreyttari húsagerðir og göngu- og hjólastíga. Almennt verður að segjast að svarendum lýst ekki vel á þessa hugmynd. Mesti stuðningur var við að skapa rými fyrir göngu- og hjólastíga 39% og gróður 30%. Aðeins 17% vilja fækka bílastæðum til að skapa rými fyrir fjölbreyttari húsagerðir í hverfinu.



Mynd 3.8

**Mun þétting byggðar bæta hverfið þitt?** Einnig var leitað eftir álita svarenda á því hvort þétting íbúðabyggðar myndi stuðla að betra skjóli, fjölbreyttari mannlífi og betri þjónustu í hverfinu.



Mynd 3.9

Um 54% telja að þétting byggðar myndu leiða til fjölbreyttara mannlífs í hverfinu, 42% töldu það leiða til fjölbreyttari verslun og þjónustu og 36% töldu að skjól yrði meira. Þeir sem töldu að þétting byggðar í hverfinu myndi ekki bæta ofangreinda þætti eru hlutallslega fleiri en hinir. Þannig töldu 64% þéttinguna ekki skapa meira skjól og 58% töldu þéttingu byggðar ekki auka líkur á betri verslun og þjónustu í hverfinu. Rum 54% töldu þéttingu byggðar ekki skapa fjölbreyttara mannlífs.

**Hvaða merkingu leggur þú í hugtakið sjálfbært hverfi?** Svarendur fengu að velja á milli 16 atriða og máttu merkja við allt að 5 atriði.

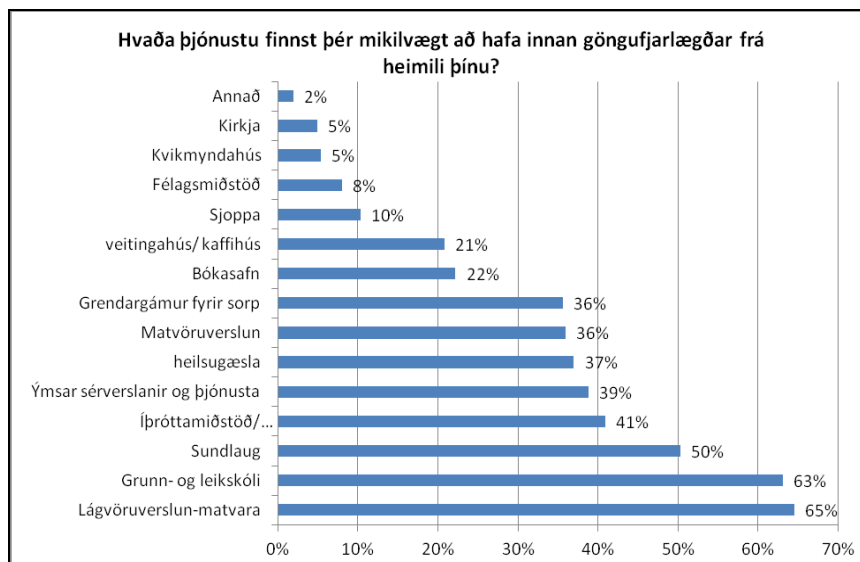


Mynd 3.10

Hugtakið er án efa nokkuð framandi og „akademískt“ fyrir marga svarendur enda segjast 9% svarenda ekki þekkja hugtakið. Það sem flestir velja er að grunn- og leikskólar innan hverfis eða 59%. Þá koma þættir eins og gott framboð af verslun, þjónustu og menningarstarfsemi og lítil ferðabörf út fyrir hverfið. Góðar og öruggar samgöngur þ.m.t. almenningssamgöngur og aðgengi að þjónustu innan hverfis fá stuðning yfir 40% svarenda. Þeir þættir sem fæstir velja eru þétt byggð, fjölbreyttar húsagerðir og blöndum þjóðfélagshópa. Svörin sýna að þetta er margþætt hugtak sem tengist flestum þáttum daglegs lífs í hverfum borgarinnar.

#### 4. Verslun og þjónusta

**Hvaða þjónustu er mikilvægast að hafa innan göngufjarlægðar frá heimili?** Hér fengu svarendur að velja milli 15 atriða og máttu velja allt að 5 atriði.



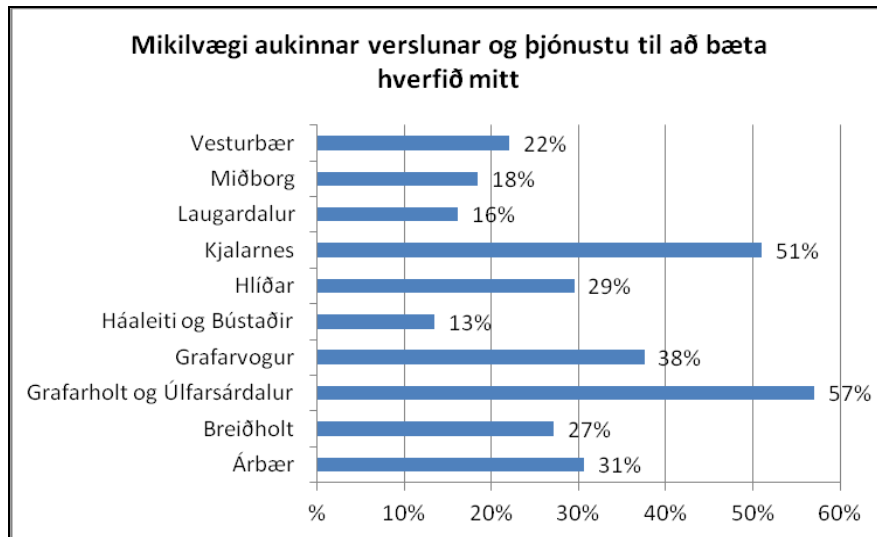
Mynd 4.1

Svarendur töldu mikilvægast að hafa góða lágvöruverslun með matvæli innan göngufjarlægðar frá heimili eða 65%. Yfir 50% völdu grunn- og leikskóla sem og sundlaug. Margir eða 30% til 40% velja



íþróttamiðstöð/líkamsræktaraðstöðu, ýmsar sérværslanir, heilsugæslu, grendargám og almenna matvöruvæslun. Fæstir merkja við kirkju og kvikmyndahús.

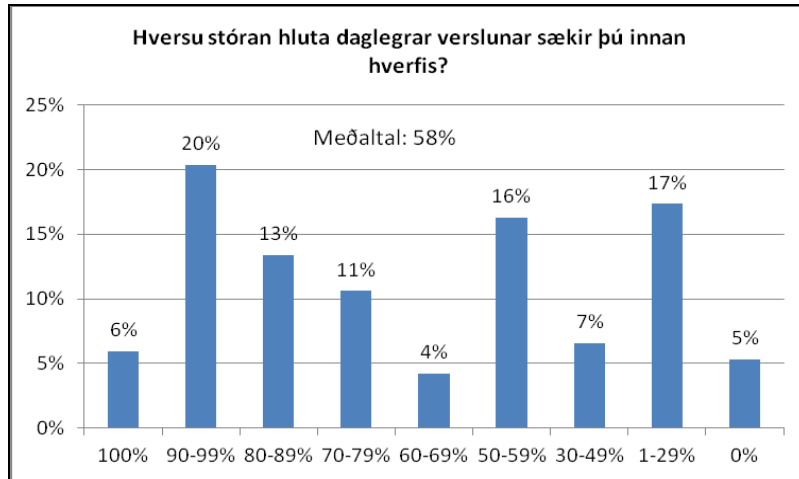
**Mikilvægi aukinnar væslunar og þjónustu í hverfinu mínu.** Í spurningu um helstu ókost á hverfi svarenda (mynd 3.1). Töldu um 27% að þyrfti að auka væslun og þjónustu í hverfinu.



Mynd 4.2

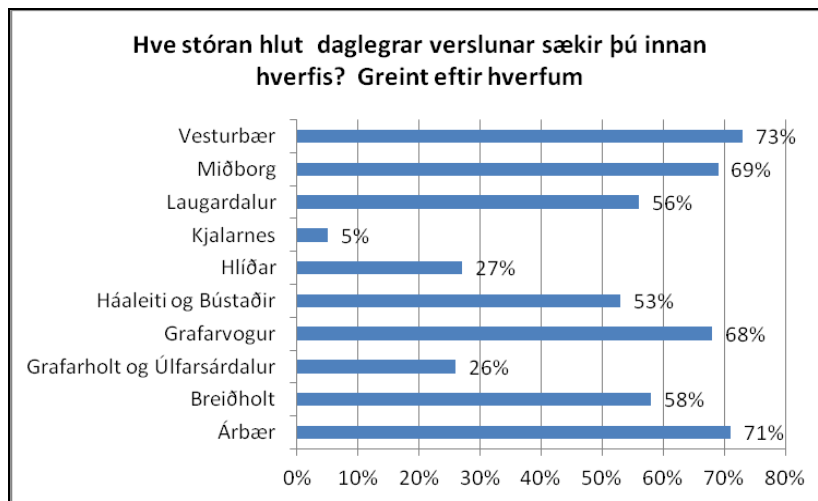
Þegar þessi svör eru brotin niður á hverfi borgarinnar kemur í ljós að yfir helmingur svarenda sem búa fjærst megin byggðinni þ.e. á Kjalarnesi og í Grafarholti – Úlfarsárdal telja að auka þurfi væslun og þjónustu í hverfinu. Um 38% svarenda í Grafarvogi eru sama sinnis og 31% svarenda í Árbæ. Þeir sem búa miðsvæðis í Reykjavík og eru því nærri helstu væslunar- og þjónustuhverfum borgarinnar eins og Háaleiti – Bústaðahverfi, Laugardal og í miðborg telja ekki mikla þörf að auka væslun og þjónustu í þeirra hverfum.

**Hve stóran hluta daglegrar væslunar sækir þú innan hverfis?** Að meðaltali sóttu borgarbúar um 58% daglegrar væslunar innan hverfis. Um fjórðungur yfir 90% og 22% innan við 30%. Aðeins 5% sóttu aldrei daglegrar væslunar innan hverfis.



Mynd 4.3

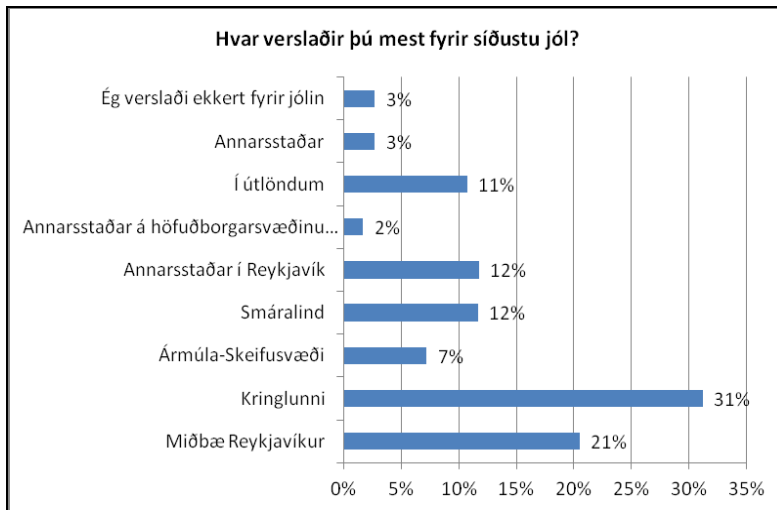
Það er nokkuð misjafnt eftir hverfum borgarinnar hve stóran hlut íbúar sækja innan hverfis og mun það líklega að stórum hluta fara eftir því hvort lágvöruslanir með matvöru eru innan hverfis.



Mynd 4.4

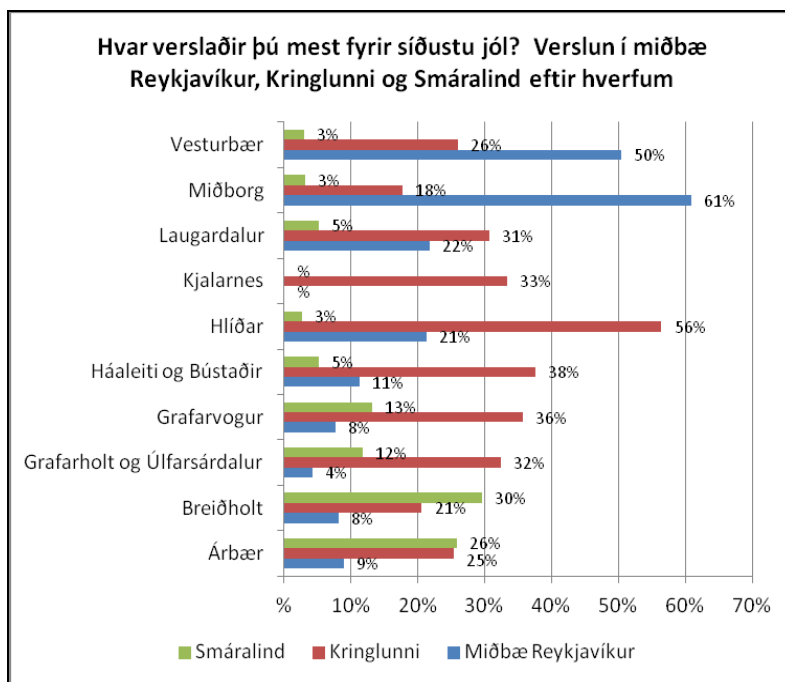
Hæst hlutfall er í Vesturbæ og Árbæ yfir 70%. Næst koma miðborg og Grafarvogur með tæp 70%. Minnst verslun matvöru innan hverfis er á Kjalarnesi og Grafarholti – Úlfarsárdal enda framboð verslana þar takmarkað. Athygli vekur lágt hlutfall í Hlíðum og munu þeir líklega vegna nálægðar sækja í Kringlu eða miðborgina.

**Hvar verslaðir þú mest fyrir síðustu jól?** Flestir nefndu Kringluna eða 31% og næst flestir miðbæinn eða 21%. Um 71% versluðu innan Reykjavíkur, 12% í Smáralind og 11% í útlöndum.



Mynd 4.5

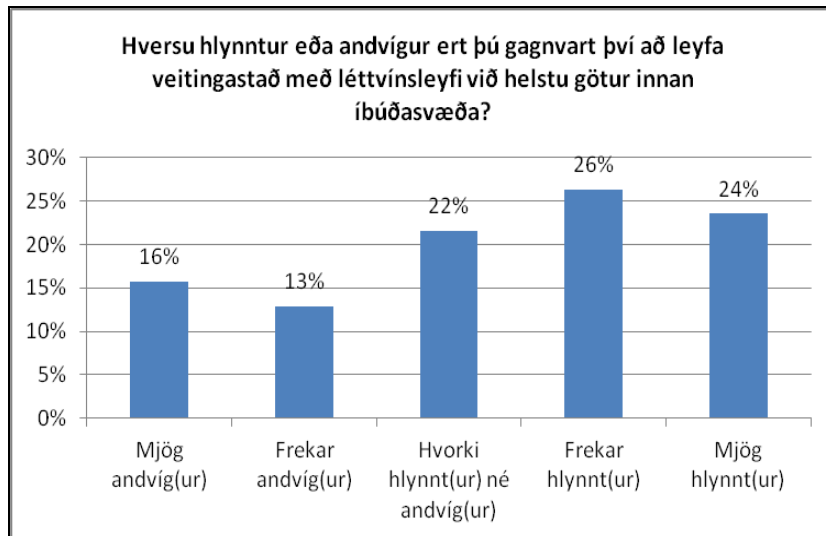
Val á megin verslunarkjörnum á höfuðborgarsvæðinu fer að stórum hluta eftir fjarlægð frá viðkomandi hverfi. Þeir sem búa í miðbæ og Vesturbæ versluðu mest í miðbænum.



Mynd 4.6

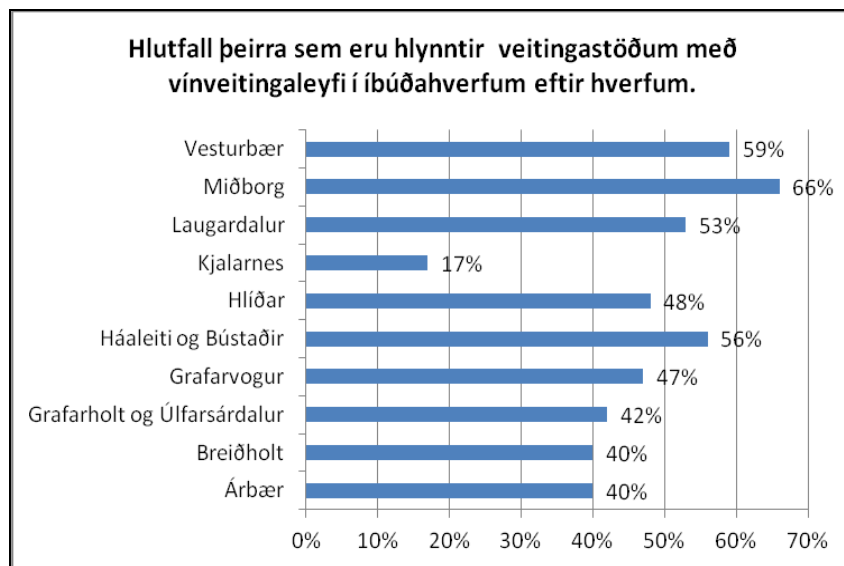
Þeir sem búa miðsvæðis í Reykjavík nálægt Kringlunni versluðu mest þar. Reyndar er Kringlan með mikið aðdráttarafl og dró til sín fólk úr fjarlægum hverfum eins og Kjalarnesi og jafnvel fjórðung þeirra sem búa í Vesturbæ og 36% íbúa í Grafarvogi. Smáralind dregur hlutfallslega mest til sín frá Breiðholti og Árbæ sem liggja næst henni.

**Veitingastaðir með vínveitingaleyfi í íbúðahverfum.** Um helmingur svarenda er hlyntur slíkri starfsemi í íbúðahverfum, 29% andvíg og 22% hlutlaus. Stuðningur minnkar með auknum aldri svarenda, en eykst með meiri menntun.



Mynd 4.7

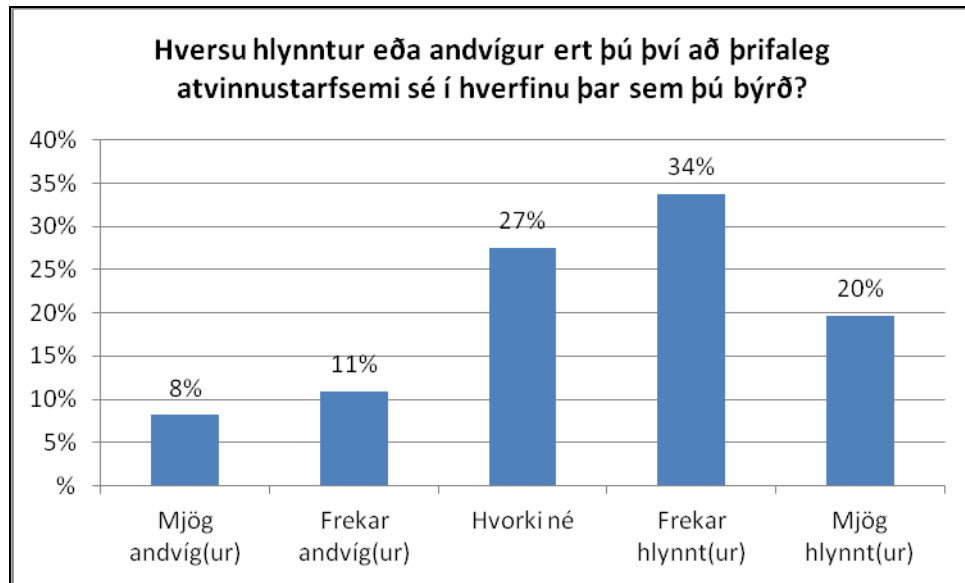
Hlutfallslega flestir hlynntir þessari starfsemi í íbúðahverfum búa í vesturhluta borgarinnar en andstaðan er almennt meiri í úthverfunum.



Mynd 4.8

**Hversu hlynntur eðaandvígur ert þú því að þrífaleg atvinnustarfsemi sé í hverfinu þar sem þú býrð?**

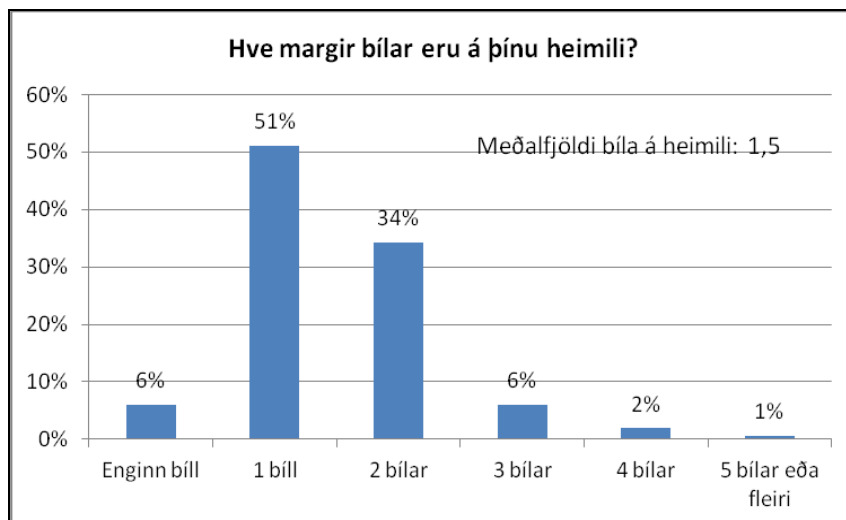
Hér er átt við verslun, skrifstofur og léttan iðnað við aðalgötur inn í hverfi. Um 54% svarenda sögðust hlynnt slíkri starfsemi í hverfinu, 19% andvíg og 27% voru hlutlaus. Í könnun Land-ráðs sf 2007 sögðust 60% vera hlynnt því að þrífaleg atvinnustarfsemi væri í íbúðahverfum borgarinnar almennt. Það virðist því nokkur grundvöllur fyrir meiri blöndun íbúða- og atvinnustarfsemi í hverfum borgarinnar en nú er.



Mynd 4.9

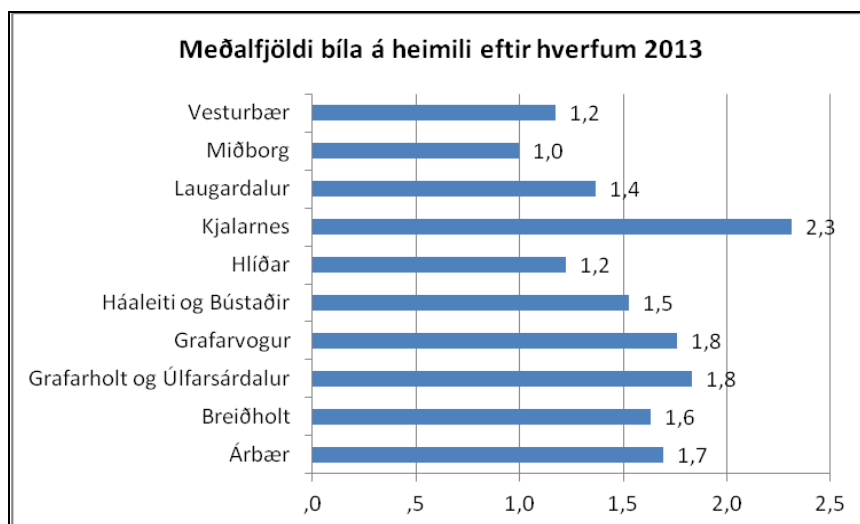
## 5. Samgöngur

**Fjöldi bíla á heimili.** Að meðaltali eru 1,5 bílar á heimili í borginni. Á rúmum helming heimila er einn bíll og þriðjungur heimila 2 bílar. Á 9% heimila eru þrír bílar eða fleiri og á 6% heimila enginn bíll. Það er algengast í miðborginni eða 19% heimila og næst algengast í Vesturbæ á 13% heimila. Þessi hverfi njóta fjölbreyttrar þjónustu innan göngufjarlægðar.



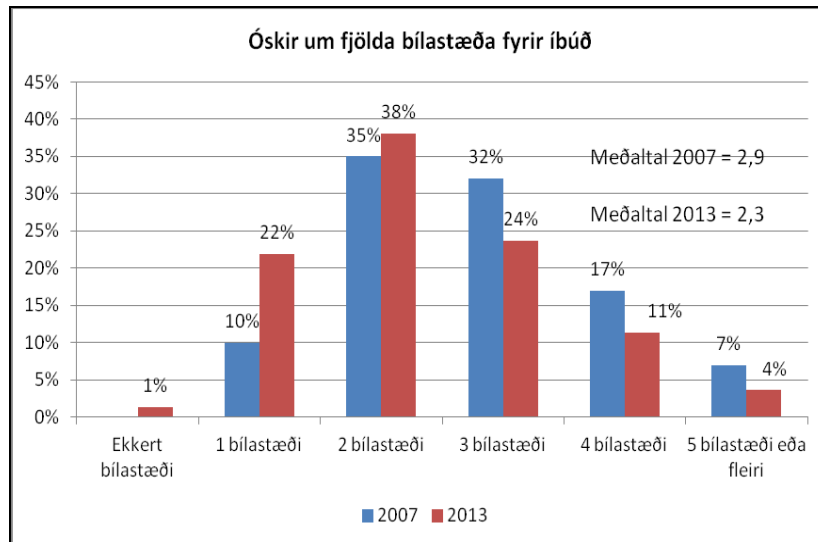
Mynd 5.1

Meðalfjöldi bíla á heimili er mestur á Kjalarnesi eða 2,3 enda fjarst megin byggðinni. Hlutfallslega fæstir bílar á heimili eru í vesturhluta borgarinnar 1 til 1,5, en á bilinu 1,5 til 1,8 í úthverfunum



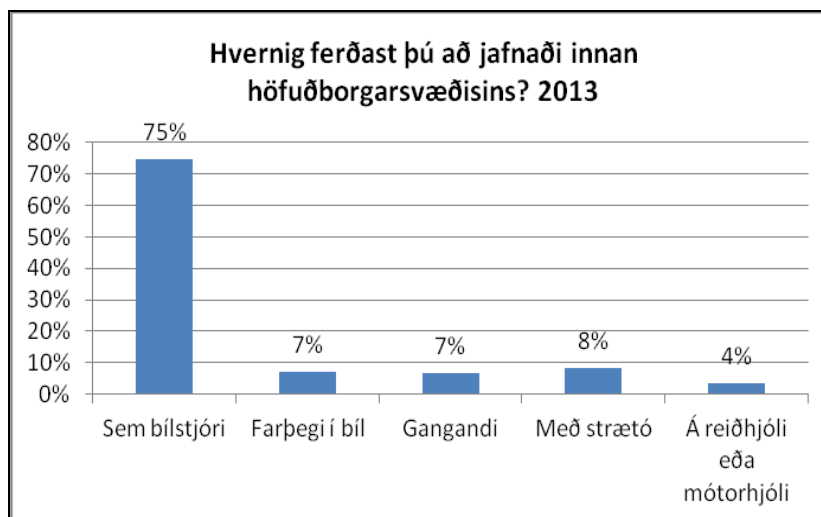
Mynd 5.2

**Óskir um fjölda bílastæða fyrir íbúð.** Í könnun 2007 óskuðu svarendur að meðaltali eftir því að hafa 2,9 stæði fyrir hverja íbúð en þessi tala hefur lækkað í 2,3 stæði 2013. Miðað við meðalfjölda bíla á heimili 1,5 bíll eru svarendur að óska eftir tæplega einu aukastæði fyrir gesti.



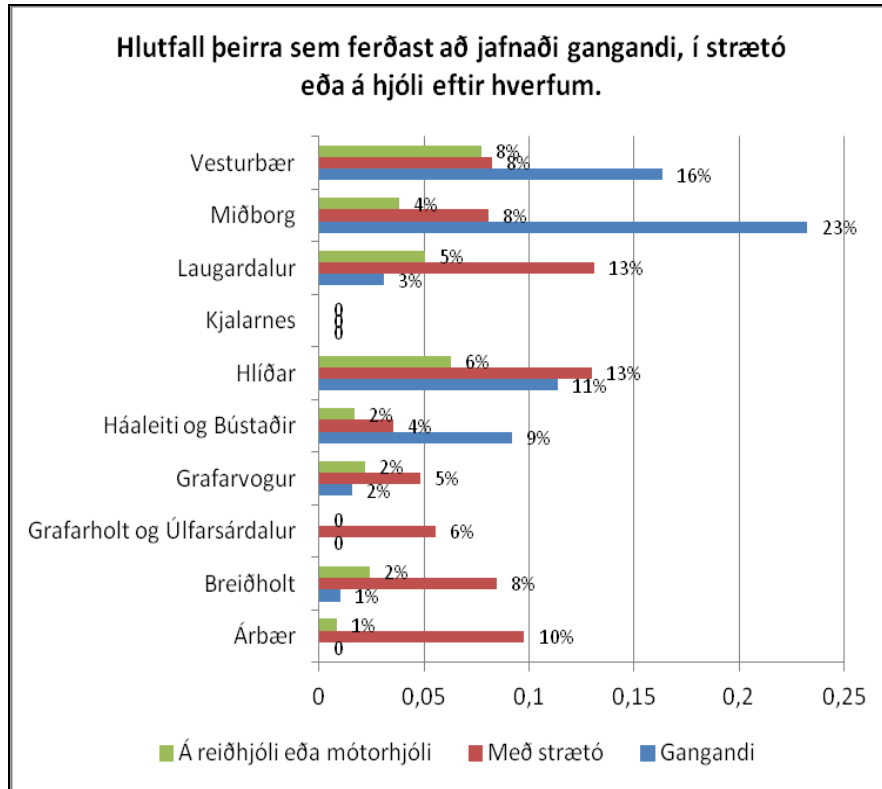
Mynd 5.3

**Ferðamáti á höfuðborgarsvæðinu.** Um 75% svarenda ferðast að jafnaði um sem bílstjórar á eigin bíl. Þetta er sama hlutfall og kom fram í ferðavenjukönnun Land-ráðs sf í mars 2012. Þetta hlutfall hefur lækkað ár frá ári frá fyrstu ferðavenjukönnun land-ráðs sf 200t en þá var hlutfallið 87%. Um 7% ferðast að jafnaði sem farþegar í bíl, sama hlutfall fer gangandi og 8% með strætó. Hlutfall þeirra sem nota strætó hefur tvöfaldast frá ferðavenjukönnun Land-ráðs sf 2007 þegar það var 4%.



Mynd 5.4

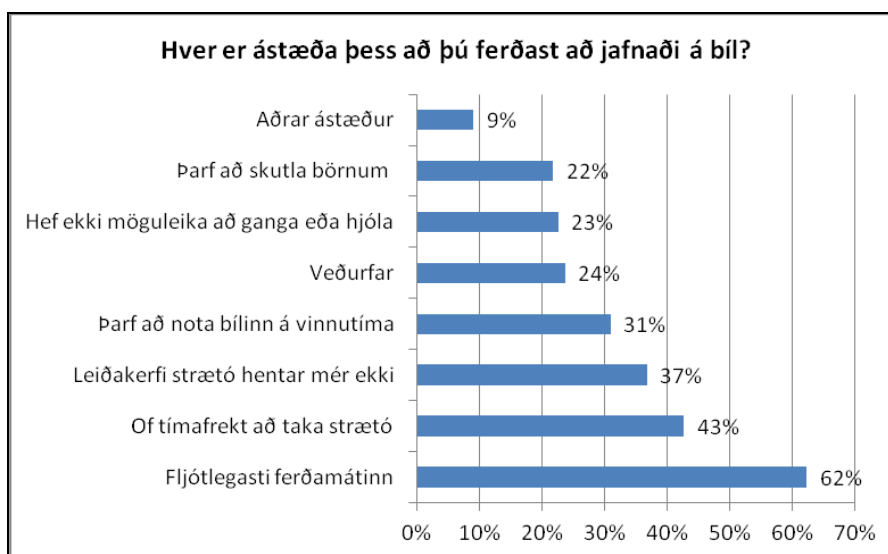
Tæpur fimmtungur svarenda ferðast að jafnaði gangandi, hjólandi eða með strætó þ.e. ekki á einkabíl. Þetta er mjög mismunandi eftir hverfum, algengast í og nærri miðborg og óalgengara í úthverfum. Þannig ferðast um 35% svarenda í miðborg á þennan máta, 32% í Vesturbæ og 30% í Hlíðunum. Aftur á móti um undir 10% í úthverfum borgarinnar.



Mynd 5.5

Hlutfallslega flestir ferðast gangandi í miðbænum og aðliggjandi hverfum. Notkun reiðhjóla og mótörhjóla er hlutfallslega mest í vesturhluta borgarinnar. Notkun strætisvagna eftir hverfum er nokkuð jöfn en hlutfallslega mest miðsvæðis í borginni en þó ekki í Háaleitis- Bústaðahverfi.

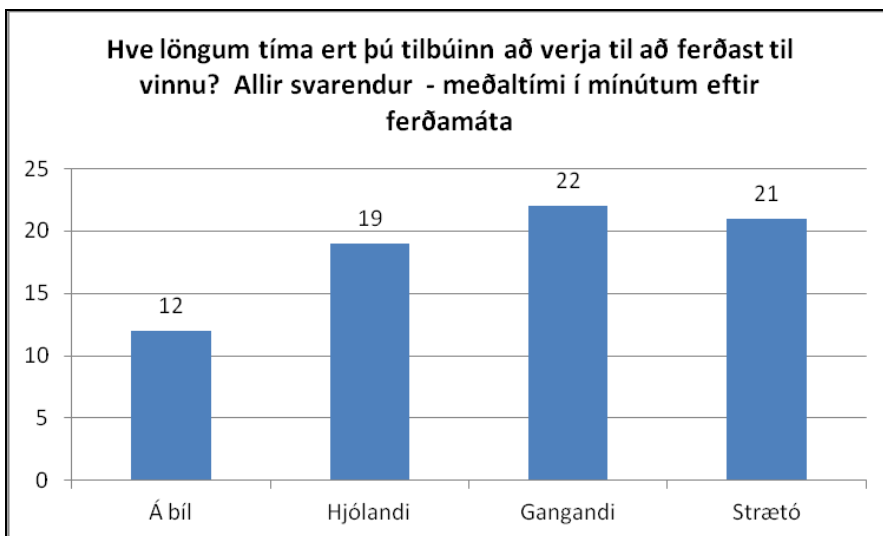
**Hvers vegna ferðast þú að jafnaði á bíl?** Svörin koma ekki á óvart, fljótlegasti ferðamátinn og of tímafrekt að taka strætó svara flestir. Þá atriði eins og að leiðakerfi strætó henti ekki, þurfi að nota bíl á vinnutíma og þurfi að skutla börnum í tómsundaiðkunn. Fjórðungur nefnir veður og 23% að þeir hafi ekki möguleika að ganga eða hjóla vegna fjarlægðar eða annarra ástæðna.





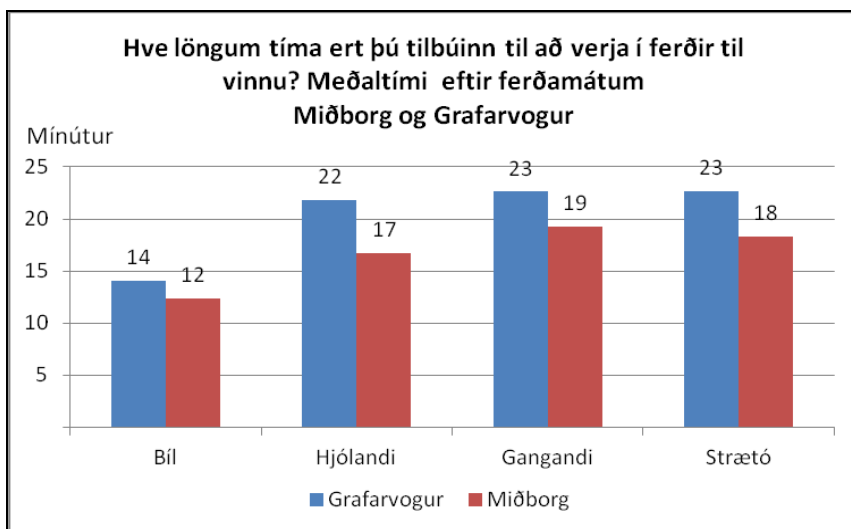
Mynd 5.6

**Hve löngum tíma ert þú tilbúinn að verja til að ferðast til vinnu?** Það kemur á óvart hve löngum tíma að meðaltali svarendur eru tilbúnir að verja til vinnu hjólandi, gangandi eða með strætó eða um og yfir 20 mínútur. Aftur á móti vilja þeir sem ferðast með bíl að meðaltali verja 12 mínútum sem er meðalferðatími á höfuðborgarsvæðinu samkvæmt nýlegum ferðavenjukönnunum. Ef ferðatími væri jafnari eftir ferðamátum er spurning hvort fleiri notaðu aðra og vistvænni ferðamáta en einkabílinn.



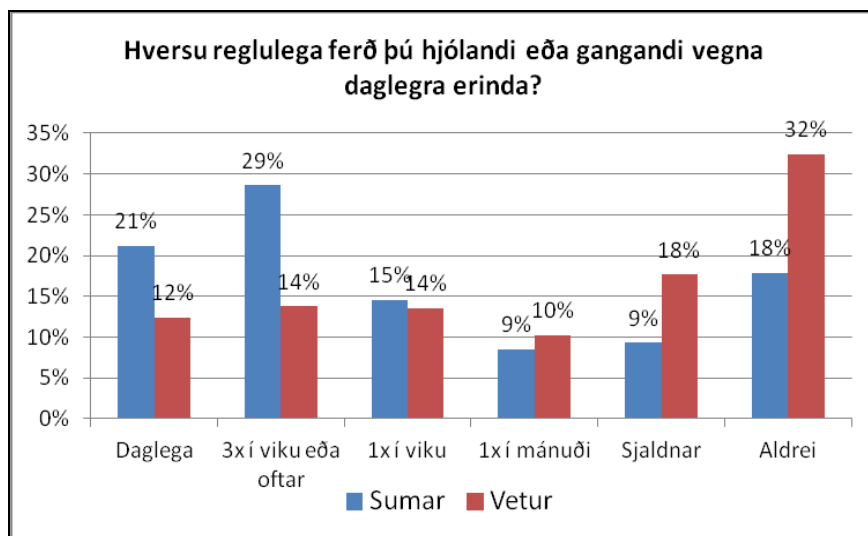
Mynd 5.7

Ef þessar niðurstöður eru skoðaðar fyrir miðborg og Grafarvog kemur í ljós að svarendur í Grafarvogi eru tilbúnir til að verja meiri tíma til ferða en þeir sem búa í miðborginni og á það við alla ferðamáta. Þarna spilar mest inn í að stærsta atvinnusvæðið á höfuðborgarsvæðinu er vestan Kringlumýrarbrautar.



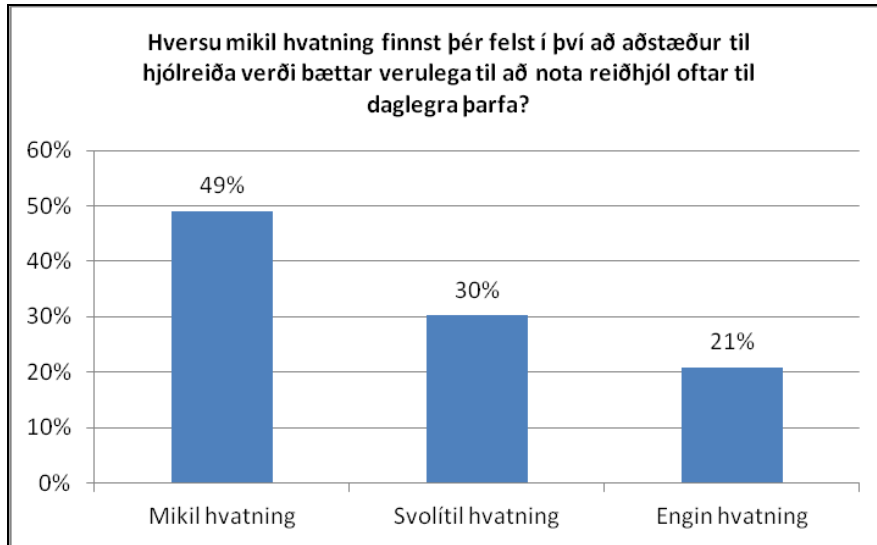
Mynd 5.8

**Hversu reglulega ferð þú hjólandi eða gangandi vegna daglegra erinda?** Spurt var um þessar ferðir bæði að sumri (maí – september) og að vetri (október – apríl). Eins og við var að búast eru mun fleiri sem nota hvorki hjól né ganga til daglegra erinda að vetrarlagi eða um þriðjungur borið saman við 18% að sumarlagi. Um helmingur svarenda notar þessa ferðamáta þrisvar í viku eða oftár að sumri og um fjórðungur að vetri. Um 21% hjóla daglega að sumri og 12% að vetri. Um fjórðungur svarar einu sinni í viku til einu sinni í mánuði.



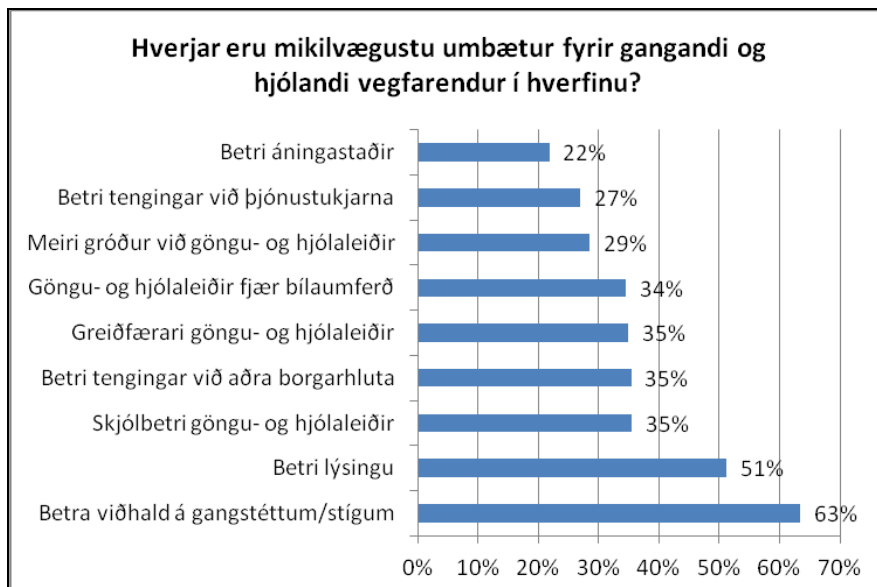
Mynd 5.9

**Hvatning til aukinnar notkunar reiðhjóla við verulegar umbætur á aðstöðu til hjólreiða.** Ef aðstæður til hjólreiða væru bættar verulega töldu um helmingur svarenda að það yrði þeim mikil hvatning til að hjóla oftár til daglegra þarfa. Um 30% töldu það nokkra hvatningu og 21% enga hvatningu.



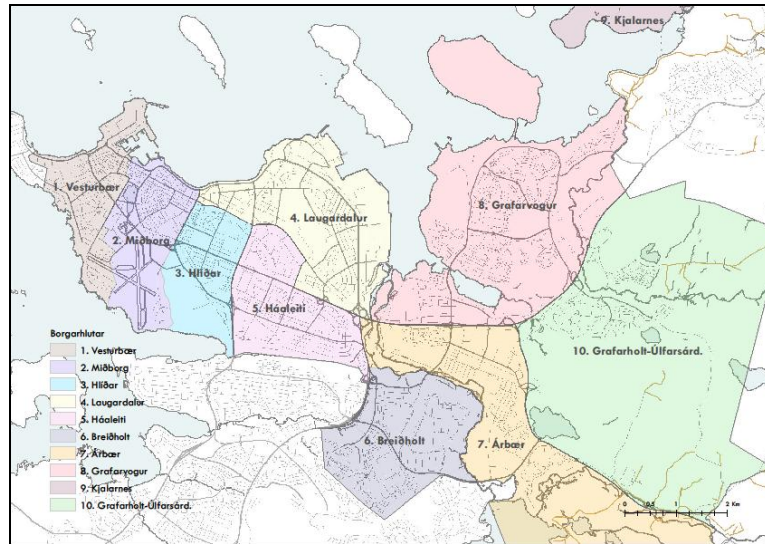
Mynd 5.10

**Hverjar eru mikilvægustu umbætur fyrir hjólandi og gangandi í þínu hverfi?** Merkja mátti við allt að 5 atriði af 9. Flestir eða 63% velja betra viðhald á gangstéttum og stígum eða 63%. Um og yfir þriðjungur velja, betra skjól við stíga, betri tengingar milli borgarhluta, greiðfærari leiðir og að hjóla og gönguleiðir séu fjær bílaumferð. Meiri gróður meðfram göngu- og hjólaleiðum, betri tengingar við þjónustukjarna og betri áningastaðir fá milli 20% og 30% svörun. Svo allt eru þetta mikilvægir þættir til umbóta fyrir göngu- og hjólreiðafólk.

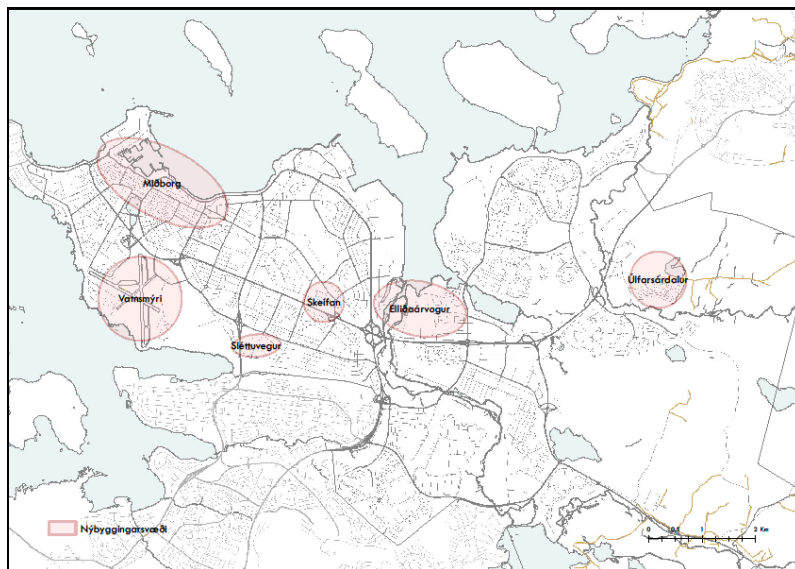


Mynd 3.11

### Viðauki I Kort



Þjónustuhverfi borgarinnar



Nýbyggingasvæði

## Viðauk II spurningalisti

Könnunin er unnin fyrir samtökin Betri borgarbragur og Skipulags- og umhverfissvið Reykjavíkurborgar í samvinnu við Land-ráð sf.

**Í greinargerð er röð og flokkun spurninga breytt þar sem kaflaskipting er önnur. Húsnæðismál er sér kafli sem og samgöngur sem er lokakafli.**

Sundurliðun spurninga:

D-hluti (Rey): **Byggð og húsnæði** (12 spurningar)

A-hluti (BB): **Nærumhverfi og borgarhluti** (5 spurningar)

B-hluti (BB): **Samgöngur og þjónusta** (7 spurningar)

C-hluti (BB): **Sjálfbærni og þétting byggðar** (7 Spurningar)

Viðbótar bakgrunnsspurningar: 6 spurningar

Samtals 37 spurningar

### Inngangsspurningar

BAK01. Í hvaða hverfi býrð þú?

[Birta kort]

- 1) Árbær
- 2) Breiðholt
- 3) Grafarholt og Úlfarsárdalur
- 4) Grafarvogur
- 5) Háaleiti og Bústaðir
- 6) Hlíðar
- 7) Kjalarnes
- 8) Laugardalur
- 9) Miðborg
- 10) Vesturbær
- 11) Bý ekki í Reykjavík [Hætta í könnun]
- 12) Veit ekki/vil ekki svara [Hætta í könnun]

BAK02 Í hvers konar húsnæði býrð þú?

- 1) Íbúð í stóru fjölbýlishúsi (4 hæðir eða hærra)
- 2) Íbúð í 2-3 hæða fjölbýlishúsi
- 3) Sérhæð í tvíbýlis- eða þrúbýlishúsi
- 4) Einbýlishúsi
- 5) Raðhúsi
- 6) Parhúsi
- 7) Annað

- 8) Veit ekki/vil ekki svara

BAK03. Hvað búa margir á þínu heimili að þér meðtöldum/-aldri

- 1) 1
- 2) 2
- 3) 3
- 4) 4
- 5) 5
- 6) 6 eða fleiri
- 7) Veit ekki/vil ekki svara

Rey01 Hversu mörg herbergi eru í íbúðinni sem þú býrð nú í?  
[2003]

- 1) 1 herbergi
- 2) 2 herbergi
- 3) 3 herbergi
- 4) 4 herbergi
- 5) 5 herbergi
- 6) 6 eða fleiri herbergi
- 9) Veit ekki/vil ekki svara

BAK04. Hversu margir bílar eru á þínu heimili?

- 1) Enginn bíll
- 2) 1 bíll
- 3) 2 bílar
- 4) 3 bílar
- 5) 4 bílar
- 6) 5 bílar eða fleiri

BAK05. Í hvernig húsnæði býrð þú?

- 1) Eigin húsnæði
- 2) Leiguhúsnæði
- 3) Foreldrahúsum
- 4) Annað
- 5) Veit ekki/vil ekki svara

Rey02 Í hvers konar húsnæði vildir þú helst búa?  
[2003 of 2007]

- 1) Íbúð í stærra fjölbýlishúsi (4 hæðir eða hærra)
- 2) Íbúð í 2-3 hæða fjölbýlishúsi
- 3) Hæð í tvíbýlis- eða þrúbýlishúsi
- 4) Einbýlishúsi
- 5) Raðhúsi
- 6) Parhúsi
- 7) Penthouse íbúð
- 8) Annað
- 9) Veit ekki/vil ekki svara

BAK06 Hvernig ferðast þú að jafnaði innan höfuðborgarsvæðisins?

- 1) Sem bílstjóri
- 2) Farþegi í bíl
- 3) Gangandi
- 4) Með strætó
- 5) Hjólandi
- 6) Veit ekki/vil ekki svara

## D Hluti: Byggð og húsnæði (12)

Rey03 Hvers konar húsnæði vantar helst í borginni að þínu álit?

[2003 og 2007]

- 1) Íbúð í stærra fjölbýlishúsi (4 hæðir eða hærra)
- 2) Íbúð í 2-3 hæða fjölbýlishúsi
- 3) Hæð í tvíbýlis- eða þríbýlishúsi
- 4) Einbýlishúsi
- 5) Raðhúsi
- 6) Parhúsi
- 7) Penthouse íbúð
- 8) Annað
- 9) Veit ekki/vil ekki svara

Rey04 Hvar vildir þú helst búa í Reykjavík?

[Sjá kort 9 hverfi + Kjalarnes, sama kort og í spurningu í hinni spurningunni] [2003 og 2007]

- 1) [Listi yfir hverfi í Reykjavík]
- 2) Ég vil ekki búa í Reykjavík
- 9) Veit ekki/vil ekki svara

Rey05 Hvenær stefnir þú að því að skipta næst um húsnæði?

- 1) Á næstu 1-2 árum
- 2) Á næstu 3-5 árum
- 3) Á næstu 6-10 árum
- 4) Stefni ekki á að skipta um húsnæði
- 9) Veit ekki/vil ekki svara

Rey06 Hver er aðalástæða fyrir því að þú stefnir á að skipta um húsnæði?

- 1) Stækka við þig vegna breyttra fjölskylduhaga/betra efnahagsástands
- 2) Minnka við þig vegna efnahagsástands/breyttra fjölskylduhaga
- 3) Flytja í fjölskylduvænna hverfi
- 4) Flytja vegna nýrrar vinnu (nær vinnustað)
- 5) Flytja til að minnka samgöngukostnað
- 6) Breyta ferðavenjum

- 7) Stofna þitt fyrsta heimili (flytja úr foreldrahúsum)
- 8) Leigja með félögum
- 9) Annað: Hvað? \_\_\_\_\_
- 10) Veit ekki/vil ekki svara

Rey07 Hverskonar búsetuform muntu helst leita eftir, næst þegar þú skiptir um húsnæði?

- 1) Eigið húsnæði
- 2) Almenn leiguhúsnæði
- 3) Félagslegt húsnæði
- 4) Kaupréttaríbúð (dæmi Búseti)
- 5) Íbúð fyrir aldraða /þjónustuíbúð
- 6) Nemendaíbúð
- 7) Hjúkrunaríbúð
- 8) Annað
- 9) Veit ekki/vil ekki svara

Rey08 Hvar munt þú aðallega leita þér að húsnæði?  
[2003 og 2007]

- 1) Innan sama hverfis
- 2) Í öðrum hverfum innan Reykjavíkur
- 3) Í grann sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu
- 4) Á landsbyggðinni
- 5) Erlendis
- 9) Veit ekki/vil ekki svara

Rey09 Miðað við núverandi efnahag þinn og óskir, hverskonar húsnæði er líklegast að þú flytjir í?  
[2003 og 2007]

- 1) Íbúð í fjölbýlishúsi
- 2) Hæð í tvíbýlis- eða þrúbýlishúsi
- 3) Einbýlishúsi
- 4) Raðhúsi
- 5) Parhúsi
- 6) Penthouse íbúð
- 7) Annað
- 9) Veit ekki/vil ekki svara

Rey10 Hvað þarf næsta húsnæði sem þú flytur í að hafa mörg herbergi?  
[2003]

- 1) 1 herbergi
- 2) 2 herbergi
- 3) 3 herbergi



- 4) 4 herbergi
- 5) 5 herbergi
- 6) 6 eða fleiri herbergi
- 7) Veit ekki/vil ekki svara

Rey11 Hver er hæfileg stærð íbúðar (fm) sem þú flytur næst í?  
[opin spurning]

- 9) Veit ekki/vil ekki svara

Rey12 Í hverju af eftirfarandi 4 nýbyggingasvæðum í Reykjavík vildir þú helst búa?  
[2003 og 2007] [kort fylgir með]

- 1) Vatnsmýri
- 2) Miðborginni
- 3) Elliðaárvogi (bryggjuhverfi)
- 4) Úlfarsárdal
- 5) Engum ofangreindra svæða
- 9) Veit ekki/vil ekki svara

Rey13 Hvað telur þú að þú/fjölskylda þín og gestir þurfi að hafa aðgang að mörgum bílastæðum fyrir utan húsið þitt?  
[2003 og 2007]

- 1) Ekkert bílastæði
- 2) 1 bílastæði
- 3) 2 bílastæði
- 4) 3 bílastæði
- 5) 4 bílastæði
- 6) 5 bílastæði eða fleiri
- 7) Veit ekki/vil ekki svara
- 8)

## A-hluti Nærumhverfi og borgarhluti (5)

Sp 01 Hvert eftirtalinna atriða skiptir **mestu máli** þegar þú velur þér í hvaða hverfi þú vilt búa að því gefnu að þú finnr þar húsnæði sem hæfir þér?

- Veldu allt að **5 atriði** sem skipta þig mestu máli

1. Friðsælt/kyrrlát hverfi
2. Góð leikaðstaða fyrir börn
3. Að stutt sé í verslun og þjónustu
4. Nálægð við miðborgina
5. Gott öryggi barna gagnvart akandi umferð
6. Góðir leik- og grunnskólar
7. Að hverfið sé nærri vinnustað
8. Nánd við útivistarsvæði
9. Góðar almenningasamgöngur
10. Góðir göngu og hjólastígar
11. Nægt framboð veitingahúsa og menningar

12. Góð aðstaða til íþróttaiðkunar
13. Góð löggæsla/lág glæpatíðni
14. Fallegt útsýni innan hverfisins eða til fjarlæggra svæða
15. Skjólgóð og gróðursæl
16. Sólrík útisvæði
17. Nálægð við sjó
18. Annað, hvað?
19. Veit ekki/vil ekki svara

Sp 02 Hvað af eftirfarandi skiptir þig mestu varðandi afstöðu íbúðar til nærumhverfisins

- Veldu allt að **3 atriði**

- 1) Aðgengi að sólríkum og skjólgóðum svölum eða garði
- 2) Mikil og góð dagsbirta í íbúðinni
- 3) Íbúðin sé fjarri umferðargötu
- 4) Bílastæði séu nálægt íbúðinni
- 5) Fallegt útsýni
- 6) Sér inngangur
- 7) Góð nágrannatengsl
- 8) Mannlíf í nærumhverfi
- 9) Falleg hús og umhverfi
- 10) Legg áherslu á að vera út af fyrir mig
- 11) Veit ekki/vil ekki svara

Sp03 Hve oft átt þú félagsleg samskipti við nágretta þína?

- hér er átt við meiri samskipti en að bjóða „góðan daginn“

- 1) Mánaðarlega
- 2) Vikulega
- 3) Daglega
- 4) Mjög sjaldan eða aldrei
- 5) Veit ekki/vil ekki svara

Sp04 Hvaða atriði (umbætur) myndu bæta hverfið þitt **mest** að þínu mati?

- Merktu við allt að **3 atriði**

- 1) Betri göngu og hjólastígar
- 2) Bætt strætisvagnþjónusta
- 3) Bætt öryggi barna og annarra gangandi vegafarenda
- 4) Aukin þjónusta s.s. verslun
- 5) Meiri gróður á opnum svæðum,
- 6) Bætt leik- og útivistaraðstaða
- 7) Aukin löggæsla/grenndarvarsla
- 8) Umbætur á gatnakerfi
- 9) Bætt umhverfi grunn-og leikskóla (lóðir)
- 10) Kaffihús/menning / götulíf
- 11) Annað, hvað? [opin]
- 12) Spurningin á ekki við, ég er ánægð/ánægður með hverfið eins og það er
- 13) Veit ekki/vil ekki svara

Sp 05 Hver er helsti **ókosturinn**, ef einhver, við [þitt hverfi] að þínu mati?

- 1) Lélegir göngu- og hjólastígar
- 2) Lélegar almenningssamgöngur
- 3) Skortur á þjónustu og verslun í hverfinu
- 4) Skortur á leiksvæðum
- 5) Skortur á grænum svæðum
- 6) Skortur á leik-og útivistarsvæðum

- 7) Lélegt gatnakerfi
- 8) Bílaumferð
- 9) Staðsetning hverfis á höfuðborgarsvæðinu
- 10) Annað hvað? \_\_\_\_\_
- 11) Spurning á ekki við, ég tek ekki vera neinn ókost við mitt hverfi
- 12) Veit ekki/vil ekki svara

## B-hluti Samgöngur og þjónusta (6)

[Ef þú ferðast mest á einkabíl í BAK06, þá kemur spurning 06]

Sp 06 Hver er ástæða þess að þú ferðast að jafnaði á bíl?

- Merktu við allt sem við á

- 1) Það er fljótlegasti ferðamatinn
- 2) Ég þarf að nota bílinn á vinnutíma/ skólatíma
- 3) Óf tímafrekt að taka strætó
- 4) Leiðakerfi strætó hentar ekki mínum þörfum
- 5) Ég hef ekki möguleika á að ganga eða hjóla (vegna fjarlægða)
- 6) Ég þarf að skutla börnum á leiðinni
- 7) Veður far
- 8) Önnur áðstæða, hver? [opin]
- 9) Veit ekki/Vil ekki svara

Sp07 Hve löngum tíma ertu **almennt** tilbúin(n) að verja til að ferðast til vinnu/ í skóla?

- Ferðatími reiknast frá því þú ferð að heiman þangað til þú ert komin(n) að dyrum áfangastaðar. Sá tími sem fer í að leggja bíl/ hjóla eða ganga til/frá stoppistöð er meðtalinn í ferðatíma.

[grid spurning]

*Fullyrðingar*

0. Á bíl
1. Hjólandi
2. Gangandi
3. Strætó

*Svarmöguleikar*

- 1) Allt að 5 mínútur
- 2) Allt að 10 mínútur
- 3) Allt að 15 mínútur
- 4) Allt að 20 mínútur
- 5) Allt að 30 mínútur
- 6) Meira en 30 mínútur
- 7) Veit ekki, hef ekki spáð í það
- 8) Vil ekki svara

Sp08 Hve reglulega ferð þú hjólandi eða gangandi vegna daglegra þarfa (s.s.vinnu, skóla eða innkaupa) á eftirfarandi tímabilum:

*Fullyrðingar*

0. Sumartíð (maí – september)
1. Vetrartíð (október – apríl)

*Svarmöguleikar*

- 1) Daglega
- 2) 3x í viku eða oftar
- 3) 1x í viku
- 4) 1x í mánuði
- 5) Sjaldnar
- 6) Aldrei
- 7) Veit ekki/vil ekki svara

Sp 09. Hversu mikil hvatning finnst þér felast í því að aðstæður til hjólreiða verði bættar verulega til að nota hjól oftar vegna daglegra þarfa (s.s.vinnu, skóla, innkaupa)

- 1) Mikil hvatning
- 2) Svólítill hvatning
- 3) Engin hvatning
- 4) Veit ekki vil ekki svara

Sp 10 Hvaða þjónustu telur þú mikilvægast að hafa í **göngufjarlægð** frá heimili þínu?

- Merktu við allt að **fimm atriði**

- 1) Lágvöruverðsverslun
- 2) Matvöruverslun (önnur en lágvöruverðsverslun)
- 3) Grunn- og leikskóli
- 4) Heilsugæsla
- 5) Kirkja/trúfélög
- 6) Íþróttamiðstöð/líkamsræktarstöð
- 7) Veitingahús/Kaffihús
- 8) Sundlaug
- 9) Sjoppa
- 10) Félagsmiðstöð
- 11) Bókasafn
- 12) Kvikmyndahús
- 13) Ýmsar sérværslanir og þjónusta (s.s. bakarí, blómabúð, apótek, hárgreiðslustofa)
- 14) Grendargáma fyrir sorp
- 15) Annað, hvað?
- 16) Veit ekki/vil ekki svara [no multi]

[Spurning 11 færð aftast í listann]

Sp12 Hvað finnst þér mikilvægast að breyta í hverfinu þínu til að gera umhverfið meira aðlaðandi fyrir þig sem gangandi/ hjólandi vegfaranda?

- Merktu við allt að **5 atriði**

- 1) Betri lýsingu
- 2) Meiri gróður við göngu- hjólaleiðir

- 3) Göngu- hjólaleiðir fjær bílaumferð
- 4) Skjólbetri göngu- og hjólaleiðir
- 5) Betri áningastaðir
- 6) Betra viðhald á gangstéttum/ stígum
- 7) Greiðfærari göngu- og hjólaleiðir
- 8) Betri tengingar göngu- og hjólaleiða við þjónustu innan hverfis
- 9) Betri tengingar göngu- og hjólaleiða við aðra borgarhluta
- 10) Veit ekki/vil ekki svara [no multi]

### C-hluti Sjálfbærni og þétting byggðar (6)

Sp 13 Hversu hlynnt(ur) eða andvíg(ur) ert þú því að byggð verði þétt í [hverfi] með nýrri íbúðarbyggð á ...

[grid spurning] [textaskilyrði]

*Fullyrðingar*

- 0) ...opnum svæðum
- 1) ...fyrrum atvinnusvæðum

*Svarmöguleikar*

- 1) Mjög hlynnt(ur)
- 2) Frekar hlynnt(ur)
- 3) Hvorki né
- 4) Frekar andvíg(ur)
- 5) Mjög andvíg(ur)
- 6) Veit ekki/vil ekki svara

Sp 14 Hversu hlynnt(ur) eða andvíg(ur) ert þú því að þrífaleg atvinnustarfsemi, svo sem skrifstofur, verslun og léttur iðnaður, sé í hverfinu þar sem þú býrð (t.d. við aðalgötur inni hverfi)?

- 1) Mjög hlynnt(ur)
- 2) Frekar hlynnt(ur)
- 3) Hvorki né
- 4) Frekar andvíg(ur)
- 5) Mjög andvíg(ur)
- 6) Veit ekki/vil ekki svara

Sp 15 Hver af eftirfarandi atriðum finnst þér lýsa best hugtakinu sjálfbært hverfi?

- Merktu við allt að **5 atriði**

- 1) Minni orkunotkun
- 2) Þétt byggð
- 3) Góð aðstaða fyrir hjólandi/ gangandi
- 4) Góðar almenningssamgöngur
- 5) Gróðursæld
- 6) Gott framboð af verslun- þjónustu og menningu
- 7) Fjölskrúðugt og auðgandi mannlíf
- 8) Gott aðgengi að útivistarsvæðum
- 9) Stutt til vinnu/ í skóla
- 10) Grunnskóli, leikskóli, heilsugæsla innan hverfis
- 11) Vel staðið að endurvinnslu sorps
- 12) Lítil ferðapörf út fyrir hverfið
- 13) Aðstaða til matjurtaræktunar
- 14) Blöndun íbúða og atvinnustarfsemi

- 15) Félagsleg blöndun allra þjóðfélags- og aldurshópa
- 16) Tegund húsnæðis
- 17) Þekki ekki hugtakið sjálfbært hverfi [no multi]
- 18) Veit ekki/vil ekki svara [no multi]

Sp16 Gætir þú hugsað þér að fækka bílastæðum í hverfinu þínu til að skapa aukið rými fyrir...

*Fullyrðingar*

- 0) ... gróður?
- 1) ... fjölbreyttari byggð?
- 2) ... göngu- og hjólastígakerfi?

*Svarmöguleikar*

- 1) Já
- 2) Nei
- 3) Veit ekki/vil ekki svara

Sp17 Telur þú að þétting íbúðarbyggðar í nágrenni við þig myndi stuðla að eftirfarandi...

*Fullyrðingar*

- 0) Betri verslun og þjónustu
- 1) Skjól frá veðri
- 2) Fjölbreyttara mannlífi

*Svarmöguleikar*

- 1) Já
- 2) Nei
- 3) Veit ekki/vil ekki svara

Sp18 Í hvernig umhverfi/hverfii vilt þú helst búa?

- 1) Hverfi eins og Þingholtin
- 2) Melarnir
- 3) Smáíbúðahverfið
- 4) Bakkarnir
- 5) Bryggjuhverfi
- 6) Stekkirnir
- 7) Grafarholt
- 8) Háhýsi við Skúlagötu
- 9) Þéttingarsvæði í miðbæ
- 10) Fossvogshverfið
- 11) Annað

Sp19 Hvað tengir þú helst við hugtakið „þétting byggðar“ ?

- Veldu þau **5 atriði** sem þér finnst best eiga við.

- 1) Umfangsminna og hagkvæmara gatnakerfi
- 2) Þrengsli fyrir akandi umferð og skortur á bílastæðum
- 3) Betri nýting stofnana / hagkvæmari innviðir

- 4) Háhýsabyggð
- 5) Minni græn svæði
- 6) Vandaðri almenningsrými (göturými, torg, almenningsgarðar)
- 7) Félagslegt áreiti
- 8) Fjölskrúðugra mannlíf
- 9) Minni ferðatími
- 10) Meiri skuggi af byggingum
- 11) Ódýrari veitukerfi
- 12) Mengun / umferðarhávaði
- 13) Annað, hvað? [opin spurning]
- 14) Þekki ekki hugtakið „þétting byggðar“ [no multi]
- 15) Veit ekki vil ekki svara [no multi]

Rey14 Eru hlynnt(ur) eða andvíg(ur) því að leyfa veitingastaði með léttvinsleyfi (opið til 23 öll kvöld) við helstu götur innan íbúðarsvæða?

- 1) Mjög hlynnt(ur)
- 2) Frekar hlynnt(ur)
- 3) Hvorki hlynn(ur) né andvíg(ur)
- 4) Frekar andvíg(ur)
- 5) Mjög andvíg(ur)

Sp11 Um það bil hversu stóran hluta daglegrar verslunar sækir þú innan [hverfis] [textaskilyrði – hverfi skipt út fyrir BAK06 (hverfi)]

- 1) Ekkert
- 2) 1 -24%,
- 3) 25 – 49%
- 4) 50 – 74%
- 5) 75 – 100%
- 6) Veit ekki/vil ekki svara

Rey15 Hvar verslaðir þú mest fyrir síðustu jólin?

- 1) Miðbæ Reykjavíkur
- 2) Kringlunni
- 3) Ármúla-Skeifusvæði
- 4) Smáralind
- 5) Annarsstaðar í Reykjavík
- 6) Annarsstaðar á höfuðborgarsvæðinu utan Reykjavíkur
- 7) Í útlöndum
- 8) Annarsstaðar
- 9) Ég verslaði ekkert fyrir jólin
- 99) Veit ekki/vil ekki svara

## Viðauki III Ágrip Húsnæðis- búsetukönnununnar 2003 og 2007

Í þessari greinargerð eru kynntar helstu niðurstöður rannsóknar á húsnæðis- og búsetuókum borgarbúa árið **2003** sem unnin var fyrir þróunar- og fjölskyldusvið og skipulags- og byggingarsvið Reykjavíkurborgar á árunum 2002 og 2003. Markmiðið með þessari vinnu var að fá staðgóðar upplýsingar um húsnæðis- og búsetuóskir borgarbúa sem nýta mætti við skipulag nýrra íbúðahverfa í borginni næstu misseri. Starfshópur undir verkstjórn Bjarna Reynarssonar vann að undirbúningi rannsóknarinnar og IMG Gallup sá um framkvæmd viðhorfskönnunar og skipulag rýnihópa. Þessi greinargerð byggist á túlkun á greiningu Gallup og samanburði við kenningar og rannsóknir á þessu sviði. Hér er að mörgu leyti um tímamótaverk að ræða því ekki hefur áður verið leitað eftir álit almennings um æskilegt borgarumhverfi með aðstoð ljósmynda og í umræðuhópum auk þess að nota hefðbundnar viðhorfsspurningar. Þessi rannsókn byggir á viðhorfum og ábendingum um 900 borgarbúa. Sem dæmi um helstu niðurstöður má nefna:

- Húsnæðis- og búsetuóskir borgarbúa eru mjög mismunandi sem kallar á fjölbreytni í skipulagi nýrra íbúðahverfa. Þessi fjölbreytni endurspeglast í mismunandi þörfum og óskum eftir, aldri, efnahag, lífstíl ofl. þáttum.
- Fólki er almennt mjög ánægt með sitt hverfi og er Vesturbærinn o.fl. eldri hverfi þar ofarlega á blaði. Greinilegt er að fyrri búseta og reynsla hefur áhrif á hvernig húsnæði og umhverfi fólk velur til búsetu.
- Hvað húsnæði varðar skipti gæði hönnunar miklu máli og flestir borgarbúar vildu helst búa í sérbylí hefðu þeir efni á því. Ef byggja á háhýsi í borginni þarf að vanda vel staðarval og huga þarf vel að gæðum mannvirkjanna.
- Mikilvægustu þættir við val á hverfi til búsetu eru fjölskylduvænt og friðsælt umhverfi. Eins skipta gæði grunnskóla og öryggismál almennt miklu máli.
- Af nýbyggingasvæðum velja flestir Vatnsmýrina og miðborgina til búsetu sem líta má á sem ákveðinn stuðning við stefnu borgaryfirvalda um þéttingu byggðar.
- Það er greinilegt á rannsókninni að það þarf að gera átak í því að fræða fólk betur um skipulagsmál t.d. um kosti og galla þéttrar og blandaðrar borgarbyggðar. Sama á við um nýsköpun í húsagerðum og um mótun borgarumhverfisins almennt, því fólk virðist fastheldið á það sem það þekkir.

Æskilegt væri að fylgja þessari rannsókn eftir með því m.a. að fá álit borgarbúa á mismunandi kostum við skipulag nýrra hverfa og sömuleiðis að fá mat íbúa á því að búa í nýlegum og ólíkum hverfum. – Það hlýtur að vera betra að uppgötva slakt borgarumhverfi á teikningu eða mynd en eftir að það hefur verið greipt í steinsteypu.



## Ágrip - Húsnæðis- og búsetuóskum borgarbúa árið 2007

79% svarenda bjuggu í eigin húsnæði, 12% í leiguhúsnæði og 9% hjá foreldrum/ættingjum. Hjá 58% svarenda voru tveir eða færri á heimili. 71% búa í 3 – 5 herbergja íbúðum.

- Vesturbær, Miðbær og Háleiti voru vinsælustu hverfi borgarinnar 2007 en Breiðholt vermir botninn. Árbær/Grafarholt, Kjalarnes og Hlíðar hafa aukið mest vinsældir sínar frá 2003.
- Af 7 nýbyggingasvæðum voru eftirtalin svæði vinsælust; Vatnsmýri 22%, Úlfarsárdalur 20% og Miðborg og Sléttuvegur 17%. Vatnsmýri hefur dalað var með 39% árið 2003 en Úlfarsárdalur er hástökkvari í vinsældum fór úr 9% árið 2003 í 20% árið 2007.
- Fjölskylduvænt og friðsælt umhverfi eru mikilvægustu þættirnir við val á hverfi. Útsýni, skjól og útivistarmöguleikar mikilvægustu umhverfisþættir.
- Flestir telja að helst vanti fleiri 2-3 hæða fjölbýlishús, sambýlishús/hæðir og sérþýlishús í borginni. Fleiri nefna nú nálægð við miðbæ og að ekki sé truflun frá umferð.
- Um 70% svarenda vildu helst búa í sérþýlishúsi (74% árið 2003). Miðað við efnahag töldu 29% að þeir myndu næst flytja í sérþýlishús. Frá 2003 hafa vinsældir raðhúsa minnkað en vinsældir minni fjölbýlishúsa aukist.
- Um 2/3 þeirra sem ætluðu að flytja næst í fjölbýlishús vildu að það væri 2 – 3 hæðir og að það væri sér inngangur og allt sem mest sér .
- Svarendur töldu að háhýsi væri a.m.k. 7 - 8 hæðir eða hærra. Um 47% svarenda voru á móti fjölgun háhýsa í borginni. 33% gat hugsað sér að búa í háhýsi en 55% alls ekki. Um 66% vildu ekki sjá háhýsi í sínu hverfi. Helmingi færri konur en karlar gætu hugsað sér að búa í háhýsi.
- Tæpur helmingur svarenda sögðust vera hlynntir þéttingu byggðar og rúmur þriðjungur var fylgjandi byggð á landfyllingum við ströndina. Flestir nefndu Vatnsmýri, Ártúnshöfða og Elliðaárvog/Geirsnef sem æskileg þéttingasvæði.
- Meirihluti svarenda eða 60% voru hlynntir hreinlegri atvinnustarfsemi í íbúðahverfum og 53% að þjónusta væri á jarðhæð fjölbýlishúsa við umferðargötur.
- 81% svarenda vildi að næsta íbúð væri með 3 – 5 herbergi og flestir vildu hafa aðgang að 3 bílastæðum. Flestir völdu hefðbundið flokkað gatnakerfi.
- Við mat svarenda á 29 myndum kom eftirfarandi vinsældaröð húsagerða í ljós :  
Einþýlishús – raðhús/parhús – sambýlishús/hæðir – bryggjubýggð/blönduð byggð – minni fjölbýlishús – stærri fjölbýlishús. Frá 2003 hafa vinsældir einþýlis- og sambýlishúsa aukist mest en hærri fjölbýlishús njóta minnstu vinsælda (hafa minnstan markhóp).

