



Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 9.júní 2026
HER-202605-8172

Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um mál nr. 635/2026 í skipulagsgátt, Kringlan 7 - USK26040375. Skipulagslýsing.

Vísað er til máls nr. 635/2026 í skipulagsgátt, Kringlan 7 - USK26040375. Skipulagslýsing. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir málið og gögn þess og gefur eftirfarandi umsögn

HER vill byrja á að ávarpa að loftmengun vegna umferðar um Kringlumýrarbraut og Miklubraut verður áskorun á skipulagssvæðinu. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur hefur haft mælistöð við gatnamót þessara þjóðvega í þéttbýli og sýndu niðurstöður að loftmengun var jafnmikil eða meiri en við fasta mælistöð Umhverfis- og orkustofnunar við Grensásveg. Að byggja íbúðarhúsnæði þétt upp við umferðarpungar götur gerir þá kröfu að beitt sé byggingartæknilegum lausnum til að tryggja íbúum hreint inniloft, s.s. með loftræsikerfi með hreinsun í stað beinnar aðfærslu útilofts um glugga. Rannsóknir hafa sýnt neikvæð heilsufarsáhrif þess að búa þétt við stórar stofnbrautir. HER mælir með að trjágróðri sé komið fyrir við stórar umferðargötur til að draga úr áhrifum svifryksmengunar. Rými þarf að gefa í skipulagi fyrir slíkar lausnir.

Umferðarhávaði verður að sama skapi mikill á skipulagsreitnum sbr. kortlagningu á hávaða skv. reglugerð nr. 1000/2004 um hávaðakortlagningu og aðgerðaráætlanir. Þar sem ekki næst að uppfylla skilyrði hávaðareglugerðar um hljóðstig við íbúðarhúsnæði á skipulagsreitnum þarf að taka fram í skilmálum skipulags að beita eigi undanþágu skv. 5. gr. reglugerðar um hávaða. Lágmarkskrafa fyrir íbúðir er þá flokkur C skv. íslenskum hljóðvistarstaðli og þurfa þá allar íbúðir að hafa eina hljóðláta hlið þar sem hljóðstig fer ekki yfir 50 dB(A). HER bendir á að þar sem dvalarsvæði eru skilgreind á lóð þarf að uppfylla kröfuna um að hljóðstig fari ekki yfir 55 dB(A) skv. reglugerð nr. 724/2008 um hávaða. Hægt er að beita byggingartæknilegum leiðum til að draga úr ónæði vegna hávaða. Huga þarf að því við uppbyggingu að unnt sé að koma fyrir viðunandi mótvægisáðgerðum, m.a. gera ráð fyrir hljóðveggjum eða mönum. Skv. skipulagslýsingu er gert ráð fyrir blandaðri byggð á skipulagsreitnum, sem felur í sér atvinnuhúsnæði, þjónustu og íbúðir. Sé fyrirhugað að hafa atvinnurekstur á á jarðhæð íbúðarhúsa vill HER benda hér á að skilgreina þurfi mjög vel hvaða starfsemi megi vera þar. Slæm reynsla hefur verið af því að hafa



hávaðasama starfsemi á jarðhæðum eða starfsemi sem getur haft lyktarmengun í för með sér. HER vill sérstaklega benda á að samkvæmt íslenskum hljóðvistarstaðli ÍST 45:2016 er ekki mælt með því að hafa starfsemi s.s. skemmtistaði og líkamsræktarstöðvar á neðstu hæð húsa. Sé fyrirhugað að heimila einhverja slíka starfsemi, sem getur haft í för með sér sérstakar hljóðvistaráskoranir s.s vegna þungs bassataks eða skella frá lóðum, þarf að gæta að því að húsnæði sé hannað með tilliti til starfseminnar í þeim tilgangi að koma í veg fyrir ónæði berist á efri hæðir húsa. Athuga þarf að erfitt er að koma í veg fyrir að þessi hávaði berist milli rýma, þess vegna er ráðlagt að blanda þessari starfsemi ekki saman við íbúðarhúsnæði. Almennt mælir HER með því að starfsemi á neðstu hæð íbúðarhúsa sé aðeins með opnunartíma á dagtíma til að tryggja næði fyrir íbúa á kvöldin og nóttunni.

Eigi veitingastaðir að vera á jarðhæð húsa á skipulagsreitnum þarf að setja skilyrði um að loftræsing verði leidd upp fyrir þakbrún og tryggt að ekki verði ónæði vegna lyktarmengunar. Huga þarf einnig að aðgengi fyrir stoðþjónustu við atvinnurekstur, s.s. til vörumóttöku og sorphirðu, og gæta að því að nægjanlegt rými sé fyrir flokkun úrgangs og meðhöndlunar í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 803/3023 um meðhöndlun úrgangs. Auk þess að gera þarf ráð fyrir rými fyrir mengunarvarnarbúnað eins og fituskilju þar sem fyrirhugað er að hafa veitingastaði eða olíuskilju sé fyrirhugað að hafa mengandi starfsemi.

Loks vill HER benda á að ofanvatnsáætlanir á svæðinu þarf að tengja við áætlanir á nærliggjandi skipulagssvæðum svo tryggð sé samfelld meðhöndlun ofanvatns.

HER áskilur sér rétt til að koma með frekar athugasemdir á síðari stigum þessa máls.

Virðingarfyllt

f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir

Verkefnastjóri