

# Köllunarklettsreitir

ný byggð í miðborg Reykjavíkur



Kynning fyrir Öldungaráð REK

11 desember 2024

Pálmar Harðarson

Þingvangur

## Köllunarklettur – nafn reits



- Byggingarsvæðið dregur nafn sitt af Köllunarkletti, sem var klettur við Sundahöfn, staðsettur þar sem nú er að finna hringtorg Sundagarða.
- Kletturinn sjálfur dregur nafn sitt af því að þaðan var kallað eftir bát til og frá Viðey. Áður en landfyllingar voru gerðar vegna hafnarinnar, stóð kletturinn fram í sjó. Köllunarklettsvegur heitir eftir honum.
- Í febrúar 1949 strandaði olíuskipið Glam við Köllunarklett. Það lá við akkeri í Laugarnesi og var verið að dæla olú í geyma Olíuverslunar Íslands þar þegar skipið slitnaði upp í ofsaroki og rak til lands og skemmdist. Dráttarbátur frá Hull í Bretlandi var fenginn til að draga skipið til Cardiff en svo fór að skipið slitnaði frá dráttarbátinum og fórst við Reykjanes 28 febrúar 1949.
- Áður var talið að kletturinn væri við Vatnagarða, en í ljós hefur komið að hann var líklega norðar, eða þar sem hringtorg Sunnugarða er nú.

# Nýr útsýnisreitur steinsnar frá miðbæ Reykjavíkur



- Stærð reitar er 6 hektarar, með möguleika á að byggja allt að 150.000 fm af blandaðri byggð
- Reiturinn er umlukinn stórfelldu útsýni og grænu svæði til vesturs
- Nálægð við miðbæ eru 2 km
- Gott aðgengi til/frá reit í allar áttir, til miðbæjar, úthverfa en einnig á alþjóðaflugvöll í Keflavík
- Öll grunnþjónusta í næsta nágrenni í Laugardalnum
- Gott aðgengi að grænum svæðum í nærumhverfi, göngubrautum, íþróttamannvirkjum og Hörpu

# Fellur vel að hagsmunum Reykjavíkurborgar

- Reiturinn gerir ekki kröfu um uppbyggingu annarra innviða af hálfu borgarinnar.
- Ekki verður þörf á skóla eða leikskóla á vegum borgar, og lítil þörf á að breyta götulögnum, því takmörkuð þörf á fjárfestingu af hálfu borgarinnar.
- Svæðið er hagkvæmt í uppbyggingu og fyrirsjáanlega verður lítið rask á byggingartíma fyrir nærliggjandi svæði.
- Skipulagið verður í anda grænna áherslna Reykjavíkurborgar og verður byggt með nútíma umhverfisvænum lausnum.
- Svæðið er tengt við göngustíga meðfram sjó og að miðbænum.
- Núverandi innviðir, s.s. skólar og leikskólar nýtast betur þegar fólk á þriðja æviskeiðinu getur fært sig úr grónum hverfum borgarinnar yfir í nýjan lífsgæðakjarna.



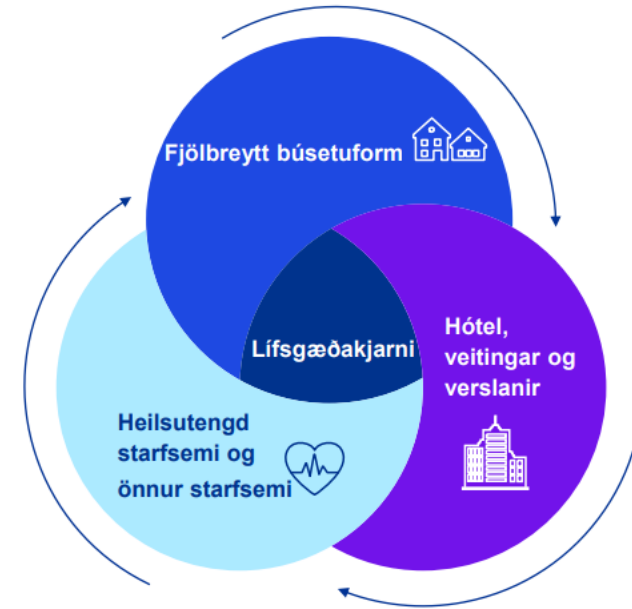
Köllunarklettsreiturinn er steinsnar frá miðbæ borgar. Einstök gönguleið með stórbrotnu útsýni milli reits og miðbæjar.

## Lífsgæðakjarni Reykjavíkurborgar – hvað er það?

Lífsgæðakjarni er heiti yfir nýja nálgun á húsnæði sem er einkum hugsað fyrir eldra fólk á svokölluðu þriðja æviskeiði. Áhersla er lögð á fjölbreytt búsetuform innan kjarnans. Eignaríbúðum, leiguíbúðum og jafnvel hjúkrunarrýmum er raðað saman í aðlaðandi umhverfi með aðgengi að fjölbreyttri þjónustu og í bland við íbúðarhúsnæði fyrir aðra aldurshópa. Markmiðið með uppbyggingu lífsgæðakjarna innan borgarinnar er að tryggja áhugavert og aðlaðandi umhverfi, samveru og öryggi um leið og komið er til móts við ólíkar þarfir íbúa hverfisins.

Tillaga borgarinnar að skiptingu byggðra íbúða reitsins:

- 70% íbúðir fyrir 60 ára og eldri
- 15% íbúðir fyrir hlutdeildarlánamarkað
- 15% almennur markaður



## Samgöngur

- Nálægð við áætlaða borgarlínu Reykjavíkurborgar
- Þjónusta í Laugardal og miðbæ Reykjavíkur í göngufjarlægð frá reit
- Gott bílaaðgengi og áhersla lögð á bílastæði innan reits, neðanjarðar



# Markmið eigenda er skýrt:

Að byggja fjölbreytt hverfi íbúða og ýmis konar þjónustu af háum gæðum í samræmi við gildi Reykjavíkurborgar um uppbyggingu lífsgæðakjarna



## Íbúðir:

Markmiðið er að byggja fjölbreyttar íbúðir til handa eldri borgurum en einnig öðrum aldurshópum til handa, í samræmi við viðmið REK borgar um blandaða byggð lífsgæðakjarna.

**90.000 fm.**

~60%

**6 hectares**

Surface area of plot



## Hótel & Veitingastaðir:

Stefnt er að byggingu hótels og fjölbreyttra veitingasvæði á reitnum, ásamt öðrum fjölbreyttum þjónusturýmum til handa íbúum hverfisins og erlendum gestum hverfisins, en jafnframt njóta aðrir íbúar í nærumhverfi góðs af.

**30.000 fm.**

~20%

**150,000 m<sup>2</sup>**

Built area



## Þjónusturými:

Munu samanstanda af fjölbreyttri þjónustu, til að mynda leikskóla, hjúkrunarheimili, verlanir osvfr.

**30.000 fm.**

~20%

**1-2 years**

Estimated planning duration

## Köllunarklettur ehf.

### Helstu hluthafar:

The logo for Flóki, featuring the word "FLÓKI" in a bold, black, sans-serif font. A small blue and white graphic element is positioned above the letter 'O'.

Flóki Invest er langtímafjárfestir sem leggur áherslu á fjárfestingar í fasteignum, samfélagsverkefnum, menningu og listum.

Flóki Invest er systurfélag, sem framleiðir líftæknilyf, og er eitt stærsta sinnar tegundar í heiminum, með um 800 starfsmenn hér á landi, ásamt fjölmörgum útibúum erlendis. Verkefnum Flóka Invest sinna um 30 manns hér á landi.



Þingvangur er einn öflugasti byggingaraðili á Íslandi og hefur fyrirtækið verið í stöðugum vexti frá stofnun árið 2006. Félagið hefur m.a. byggt hótél, skrifstofuhúsnæði, íbúðarhúsnæði, sumarhús, iðnaðarbyggingar ofl. Hjá félaginu starfa um 100 manns ásamt fjölda undirverktaka en félagið er í eigu Pálma Harðarsonar.

**Saman mynda Flóki Invest og Þingvangur þétt teymi fagmanna með fjölpættu, áralanga reynslu af uppbyggingarverkefnum í Reykjavík og víðar. Markmið Köllunarkletts ehf. er að byggja fordæmisgefandi nýtt hverfi innan Reykjavíkur, sem er leiðandi í nálgun og byggingastíl, hvar lykiláhersla er lögð á hámarks útsýnis í allar áttir og græna reiti í nærumhverfi. Fyrirmyndarþjónusta við íbúa hverfisins og nærliggjandi byggðir verður höfð að leiðarljósi, ásamt góðu aðgengi gesta og gangandi til og frá reitnum.**



## Verkefnið á frumstigi

- Köllunarklettsreitirinn er á frumstigi og stendur nú yfir val á hönnuðum að deiliskipulagi reitsins.
- Einnig er verið að framkvæma könnun meðal íbúa höfuðborgarsvæðisins um líkur á flutningi á næstu árum, af hvaða ástæðum fólk hyggist flytja og hvort að viðmið Reykjavíkurborgar um lífsgæðakjarna samræmist áhuga markhópsins um val á húsnæði og staðsetningu til framtíðar.

