

Köllunarklettur

Köllunarklettur

Skipulagslýsing vegna nýs deiliskipulags

September 2025



Skipulagsvæðið

Köllunarklettur er staðsett í norðausturhluta Reykjavíkur, nálægt höfninni, og hefur um árabil verið skilgreint sem iðnaðarsvæði og hafnarsvæði. Svæðið afmarkast af Sæbraut, Klettagörðum, Héðinsgötu, Köllunarklettsvegi og Sundagörðum.

Svæðið einkennist af lágum iðnaðarbyggingum, stórum lóðum og lítilli þjónustu. Svæðið er sundurleitt og ber vott um ólíka strauma í byggingarlist enda byggðist hverfið án heildarskipulags á síðri hluta 20 aldar. Svæðið hallar töluvert frá suðri til norðurs.

Á lóðunum eru allt frá vörugeymslum, bílaverkstæðum, plastiðju, félagasamtökum, sendibílaþjónustu, stálsmiðju, heildverslun(um) og bifreiðasölu svo eitthvað sé nefnt.

Umferðin á svæðinu er að mestu leyti þungaflutningar og atvinnutengd við hafnarsvæðið.

Heildarstærð svæðisins er um 64.000 m².



Köllunarklettsvegur

Skipulagsleg staða

Árið 1999 var samþykkt deiliskipulag og skilmálar fyrir svæðið. Skilmálarnir leggja mikla áherslu á þróun svæðisins sem iðnaðarsvæði.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið skilgreint sem þróunarsvæði og var landnotkuninni breytt úr hafnarsvæði með hafnsækinni starfsemi yfir í miðsvæði og er það enn í gildi í núverandi Aðalskipulagi 2040. Á miðsvæði er lögð áhersla á eftirfarandi: skrifstofur, félagasamtökum, sendibílaþjónustu, stálsmiðju, heildverslun(um) og bifreiðasölu auk íbúða.

Megintilgangur með skipulagslýsingunni og í framhaldi deiliskipulagsvinnunnar er að móta svæðið með tilliti til blandaðrar byggðar og vistvænum áherslum.

Tengja þarf uppbygginguna við aðrar áætlanir og stefnur Reykjavíkurborgar svo sem Aðalskipulag Reykjavíkur, bíla og hjólastæðastefnu Reykjavíkur svo eitthvað sé nefnt.

Gera þarf breytingu á Aðalskipulagi samhliða deiliskipulagsbreytingunni.

Staðhættir

Samkvæmt húsakönnun frá 2018 hafa mörg húsanna menningarsögulegt gildi. Svæðið er vitnisburður um óskipulagða byggð iðnaðar- og atvinnuhúsa sem risu eftir miðja 20. öld og endurspegla starfsemi sem nú er á undanhaldi, líkt og á öðrum slíkum svæðum á jaðri borgarinnar.

Menningarlandslag Laugarnestanga er mikilvægur hluti af sögu Reykjavíkur. Svæðið liggur við Köllunarklett. Svæðið er hverfisverndað, á náttúruminjasrá og er nú í friðlýsingarferli. Mikilvægt er að taka mið af náttúrugæðum svæðisins í uppbyggingartillögu Köllunarkletts.

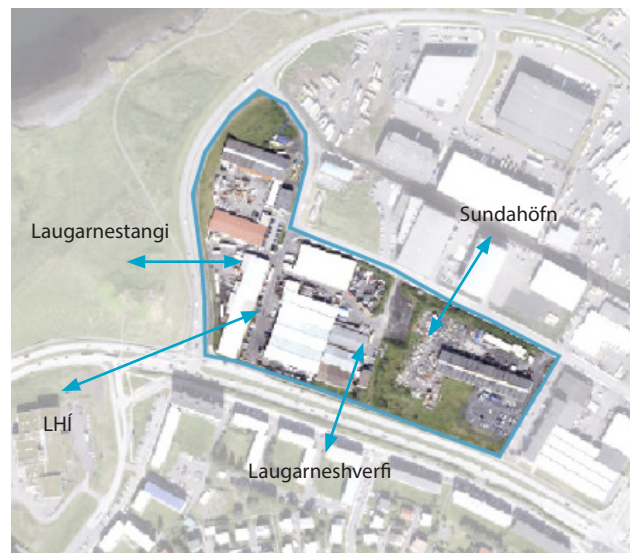
Megináherslur

Mótun byggðar

að byggðin taki tillit til nærliggjandi umhverfisins sem eru ólík svæði: opið svæði, hafnarsvæði og íbúðarbyggð. Skoða sérstaklega hvernig svæðið mætir Sundahöfn og þeirri starfsemi sem er þar í dag.

að mikilvægt er að taka tillit til eldri mannvirkja, náttúrulegra landgæða, sérkenna, menningar og sögulegs bakgrunns svæðisins.

að mikilvægt er að skoða hvort húsinn á svæðinu hafa



Skýringarmynd sem sýnir tengingar við nærliggjandi svæði

þróunarmöguleika eða gætu fengið nýtt hlutverk. Það væri áhugavert að kanna möguleikana á að nýta eldri fótspor húsanna eða vinna með sögulegt samhengi svæðisins, þar á meðal gömul gatna- og stígakerfi í hönnunarferlinu.

að við mótun byggðarinnar verði hugað sérstaklega að skjólmyndun og útsýni.

að dagsljósagreining verði notuð til að tryggja að fullnægjandi dagsbirta sé fyrir hendi í öllum íbúðum innan svæðisins.

að við mótun byggðarinnar verði sérstaklega tekið tillit staðháttu, ríkjandi vindáttu og landslags.

að ákvörðun um byggingarmagn og nákvæmar hæðir húsa skal vera ákveðið í deiliskipulagi með tilliti til markmiða lýsingarinnar um gæði byggða og sjálfbærar þróunar.

að mikilvægt er að vinna með náttúrulegan landhalla svæðisins og tryggja skal fjölbreytni í hæðum húsanna, uppbot í mælikvarða og yfirbragði byggðarinnar.

að fjölbreytileiki sé í þakformi og efnisvali bygginganna.

að á svæðinu verði blönduð byggð íbúða, Lífsgæðikjarni, Hjúkrunarheimili, starfsemi, verslun og þjónusta.

að tryggt verði hljóð og loftgæði í íbúðum sem og innigörðum



Klettagarðar

að aðgengi verði tryggt fyrir alla.

að huga þarf sérstaklega að jarðhæðum, hvernig þær tengjast umhverfinu, flæðinu innan lóðar og við stígakerfi borgarinnar. Passa þarf upp á jaðrana og auka skal tengingar við aðliggjandi hverfi.

að skoða þarf leikskóla og skólamál samhliða uppbyggingunni.

að lágmarka kolefnisspor svæðisins og bygginganna með áherslu á umhverfsvænar lausnir.

að mikilvægt er að áfangaskipta svæðinu í minni deiliskipulagsáætlanir.

Græn svæði og almenningssými

að áhersla verði lögð á grænar tengingar á svæðinu. Tengingar við Laugardalinn og Laugarnestanga. Leggja skal áherslu á aukinn gróður.

að hugað verði að gróðursvæðum í götunni og forgörðum þar sem það á við.

að rýmið á milli húsanna verði hannað með því markmiði að skapa grænt og manneskjulegt borgarumhverfi.

að innigarðar á svæðinu verði bjartir og skjólgóðir garðar og skapi góðar tengingar við nærliggjandi svæði.

að innigarðar hafa gegndræpan jarðveg og að lágmarkshlutfall dvalarsvæða hvað varðar stærð sé virkt.

að helmingur leiksvæðis barna og önnur dvalarsvæði utandyra, innan lóða sem og á sameiginlegum svæðum, geti notið sólar að lágmarki í 5 klukkustundir þann 1. maí (milli kl. 09 til 17).

að unnið verði blágrænar ofanvatnslausnir og lífræðilegan fjölbreytileika.

að almenningssými séu fjölbreytt hvað varðar stærð, gerð og virkni og aðlaðandi fyrir alla aldurshópa.

Umferð

að mikilvægt sé að skoða göngubré yfir Sæbraut samhliða uppbyggingunni.

að mikilvægt er að skoða og greina umferð á svæðinu þar sem þungaflutningar fara mikið inn og út á af svæðinu.

að greina þá umferð sem kemur til með að fylgja uppbyggingunni.

að mikilvægt er að tengja nýja uppbyggingu við núverandi hjóla og göngustígakort Reykjavíkur.

að áherslan verði á fjölbreyttar, samnýtanlegar og vistvænar samgöngur.

að gott aðgengi verði að hjólastæðum og vagnageymslum.



Sæbraut

Skipulagstofnun, Faxaflóahafnir, Minjastofnun Íslands, Borgarsögusafn, Veitur ohf, Vegagerðin, Strætó bs og Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins.

Umhverfis- og skipulagssvið: Skrifstofa samgöngustjóra, skrifstofa umhverfisgæða, heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar og Skóla og frístundarsvið

Skipulagsferlið

Tímasetning helstu verkáfanga og kynninga fyrir almenning.

2025	
September	Lýsing unnin
Október	Lýsing samþykkt til kynningar hagsmunaaðila á svæðinu
Október - Nóvember	Lýsing í kynningu
Nóvember	Ábendingar kynntar fyrir umhverfis og skipulagsráði
2026	
Desember - júní	Unnið að fyrsta áfanga deiliskipulags
Janúar	Aðalskipulagsbreyting unnin í kjölfarið
júlí	Tillaga að fyrsta áfanga deiliskipulags lögð fyrir Umhverfis- og skipulagsráð og tillagan auglýst í framhaldinu.
júlí	Aðalskipualsgbreyting auglýst samhliða
Haust 2026	Tillaga að deiliskipulagi samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði og í Borgarstjórn
2027	
Janúar	Deiliskipulag staðfest með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.

Vegna: Máls nr. 1393/2025, Köllunarklettur - USK25060055 ()

Athugasemd:

Reykjavíkurborg hefur óskað eftir umsögn Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins við nýju deiluskipulagi vegna Köllunarkletts, sjá meðfylgjandi skjal.

Höfundur: Birgir Þór Guðbrandsson

Sent inn þann: 09.10.2025 , **Fyrir hönd:** Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins

Viðhengi:

1.1.Mál nr 25-7402 Köllunarklettur - Nýtt deiliskipulag, nr. 1393-2025.pdf



Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.

09.10.2025

Hafnarfjörður
B.t. Helenu Stefánsdóttur
Borgartún 12-14, 105 Reykjavík

Varðar:

Nýtt deiliskipulag Reykjavíkurborgar fyrir Köllunarklett, nr. 1393/2025, USK25060055: Lýsing

Reykjavíkurborg hefur óskað eftir umsögn Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins við ofangreint mál í Skipulagsgátt.

Umsögn:

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi.

Virðingarfyllst,
f.h. Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins
Birgir Þór Guðbrandsson
Sérfræðingur - Hönnunareftirlit

Vegna: Máls nr. 1393/2025, Köllunarklettur - USK25060055 ()

Athugasemd:

Veitur gera ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi.

Höfundur: Helga Rún Guðmundsdóttir

Sent inn þann: 20.10.2025 , **Fyrir hönd:** Veitur

Mál nr. 1393/2025 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 1393/2025, Köllunarklettur - USK25060055 ()

Athugasemd:

Höfundur: Sólrún Svava Skúladóttir

Sent inn þann: 27.10.2025

Viðhengi:

3.1.Umsögn Köllunarklettur skipulagslýsing okt 2025.pdf



Reykjavík, 27. október 2025

Efni: Umsögn Strætó bs. um skipulagslýsingu fyrir Köllunarklett – USK 25060055

Í dag ekur leið 12 í grennd við umrætt svæði ásamt leið 16. Í Nýju leiðaneti er gert ráð fyrir að leið G aki sömu leið og leið 12 gerir í dag á Kleppsvegi. Gert er ráð fyrir stoppistöð við LHÍ Laugarnesi og við Dalbraut. Í Nýju leiðaneti er ekki teiknuð leið við Héðinsgötu sem leið 16 þjónustar í dag.

Brýnt er að tryggja gott aðgengi með öruggum gönguleiðum að stoppistöðvunum sem eru sunnan við Sæbraut. Mikilvægt er að gangandi geti gengið sem styðstu leið að stoppistöð frá hverfinu án þess að þurfa að ganga mikla króka. Ef eðli hverfisins breytist töluvert með nýju skipulagi og krafa kemur um þjónustu almenningssamgangna meira inn í hverfið, hvetjum við til samráðs við Strætó varðandi lausnir og hugmyndir.

Virðingarfyllt,
Fh. Skipulagsdeildar Strætó bs.

Sólrún Svava Skúladóttir

Vegna: Máls nr. 1393/2025, Köllunarklettur - USK25060055 ()

Athugasemd:

Meðfylgjandi er umsögn Vegagerðarinnar

Höfundur: Cecilía Þórðardóttir

Sent inn þann: 27.10.2025 , **Fyrir hönd:** Vegagerðin - Höfuðborgarsvæði

Viðhengi:

4.1.1393_2025 Köllunarklettur.pdf

Nýtt deiliskipulag - lýsing

Umsögn Vegagerðarinnar

**Móttakandi:**

Sveitarfélag: Reykjavíkurborg
Nafn: Helena Stefánsdóttir

Nýtt deiliskipulag, lýsing:**Breytt deiliskipulag, lýsing:**

Nafn	Köllunarklettur - USK25060055
skipulags:	
Hönnuður:	Reykjavíkurborg
Dags. gagna:	September 2025
Málsnúmer á	1393/2025
skipulagsgátt:	

Síða 1/3

Vegagerðin hefur yfirfarið ofangreint efni með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar.

Vegir sem skipulagið hefur áhrif á:

Nafn vegar:	Reykjanesbraut (Sæbraut)
Númer-kaflí:	41-03
Vegflokkur:	Stofnvegur
Vegtegund:	A34
Breidd veghelgunarsvæðis *	30m
Lágmarksfjarlægð á milli vegamóta:**	600-2.000

Nafn vegar:	Sundagarðar
Númer-kaflí:	453-01
Vegflokkur:	Stofnvegur
Vegtegund:	C10
Breidd veghelgunarsvæðis *	30m
Lágmarksfjarlægð á milli vegamóta:**	400

Vegagerðin
Suðurhrauni 3
210 Garðabæ
+354 522 1000

SNI-2305-1

*mælt til hvorrar handar frá miðlínu vegar.

**sjá Veghönnunarreglur.

Vegagerðin mælir eindregið með virku samráði á vinnslustigi skipulagstillögunnar en fer jafnframt fram á að fá skipulagið til umsagnar á öllum stigum.

Vegagerðin bendir á að verði sú ákvörðun tekin að hafa Sundabraut í göngum verður skipulagsreiturinn innan framkvæmda- og áhrifasvæðis Sundabrautar.

Verði Sundabraut í göngum mun gangamunninn vera við lóðamörk í austri með tilheyrandi áhrifum á loft og hljóðgæði byggðar á reitnum. Að auki bendir Vegagerðin á að verði göng fyrir valinu gæti þurft að breikka vegstæði við munnann til að koma fyrir að- og fráreinum fyrir göngin. Vísar Vegagerðin í teikningu B2101 (viðauki A) úr Mati á Umhverfisáhrifum fyrir Sundabraut sem sýnir mögulega staðsetningu gagnamunna og akreina.



Mynd 1 Skjáskot af teikningu B2101 (viðauki A) úr Mati á Umhverfisáhrifum fyrir Sundabraut

Síða 2/3

Mikilvægt er að skoða mislæga þverun gangandi og hjólandi á næsta stigi skipulagsgerðar og í framhaldi af ákvörðun um legu og gerð Sundabrautar. Vegagerðin bendir á að mislæg þverun á þessum stað er ekki á áætlunum. Mislægar göngu- og hjólaþveranir taka talsvert rými og mikilvægt er að taka rými frá fyrir slíkar lausnir strax í upphafi.

Vegagerðin

Nýtt deiliskipulag mun hafa í för með sér breytingu á umferð um svæðið. Vegagerðin fer fram á að unnið verði samgöngumat fyrir svæðið. Í matinu skal koma fram áætluð breyting umferðarmynsturs. Þá er átt við umferð akandi, hjólandi og gangandi vegfarenda. Gera skal grein fyrir aðgengi að almenningssamgöngum. Koma skal fram hvernig fyrirhugað er að koma á móts við fyrirséða umferðaraukningu þannig að greiðfærni og umferðaröryggi verði ákjósanlegt fyrir alla samgöngumáta.

Þar sem skipulagsáætlunin innifelur verulegar breytingar á stofn- og tengivegum skal deiliskipulagið sæta umferðaröryggismati hjá Vegagerðinni skv. reglugerð nr. 899/2011. Umferðaröryggismat er

skipuleg samanburðargreining á áhrifum nýs vegar, eða verulegra breytingar á núverandi vegakerfi, á umferðaröryggi. Æskilegt er að leggja fram fleiri en eina tillögu til að samanburður komi fram við annað en núverandi ástand.

Vegagerðin bendir á að skv. Vegalögum nr. 80/2007 er veghelgunarsvæði 30 m breitt til hvorrar handar frá miðlínu stofnvega en 15 m frá miðlínu annara þjóðvega. **Framkvæmdir innan veghelgunarsvæðis eru háðar leyfi frá Vegagerðinni.** Vegagerðin óskar eftir að veghelgunarsvæði sé sýnt á uppdráttum skv. skipulagsreglugerð 90/2013, 5.3.2.5. grein. Vegagerðin bendir á að þar sem íbúðabyggð er skipulögð að þjóðvegum tekur Vegagerðin ekki þátt í kostnaði vegna þeirra óþæginda sem af nálægðinni hlýst svo sem vegna hávaða eða ryks.

Virðingarfyllst
f.h. Vegagerðarinnar
Cecilía Þórðardóttir
Verkefnastjóri á Höfuðborgarsvæði

Síða 3/3

Vegna: Máls nr. 1393/2025, Köllunarklettur - USK25060055 ()

Athugasemd:

Höfundur: Margrét Þóra Sæmundsdóttir

Sent inn þann: 29.10.2025 , **Fyrir hönd:** Skipulagsstofnun

Viðhengi:

5.1.Deiliskipulag Köllunarkletts.pdf

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið
Brynjar Þór Jónasson

Reykjavík, 29. október 2025
Tilvísun: 202510022 / 6.1

Efni: Lýsing fyrir tillögu að deiliskipulagi Köllunarkletts, Reykjavíkurborg

Reykjavíkurborg hefur, með erindi dags. 9. október 2025, sent Skipulagsstofnun lýsingu til umsagnar skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Lýsingin var samþykkt til kynningar í umhverfis- og skipulagsráði 1. október 2025 og varðar tillögu að deiliskipulagi Köllunarkletts.

Samkvæmt lýsingunni, dags. í september 2025 er gert ráð fyrir að vinna deiliskipulag sem felur í sér uppbyggingu blandaðrar byggðar þar sem heimilað verður að byggja íbúðir, lífsgæðakjarna, hjúkrunarheimili, ýmsa starfsemi og verslun og þjónustu með vistvænum áherslum. Gert er ráð fyrir áfangaskiptingu svæðisins en heildarstærð svæðisins er um 64.000 m². Skipulagssvæðið er skilgreint á miðsvæði M18 og sem þróunarsvæði í aðalskipulagi en á svæðinu eru ýmsar iðnaðarbyggingar á stórum lóðum í dag.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og telur að lýsingin geri ágætlega grein fyrir skipulagsáformum. Stofnunin bendir á eftirfarandi atriði sem hafa skal til hliðsjónar við vinnslu tillögu:

- Samkvæmt lýsingunni þarf að gera breytingu á aðalskipulagi. Minnt er á að vinna við breytingu á aðalskipulagi fari fram samhliða eða á undan vinnslu á nýju deiliskipulagi.
- Á skipulagssvæðinu er í gildi deiliskipulag Klettasvæðis, Reykjavíkurhöfn, sem tók gildi 20. febrúar 2000 með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda. Samkvæmt lýsingunni virðist ætlunin að vinna nýtt deiliskipulag fyrir hluta skipulagssvæðis gildandi deiliskipulags. Bendir stofnunin því á að skoða og gera skýra grein fyrir því í skipulagstillögu hvernig farið skuli með gildandi deiliskipulag við gildistöku nýs deiliskipulags sbr. gr. 5.6.2 í skipulagsreglugerð.
- Minnt er á að gera grein fyrir umhverfisáhrifum tillögunnar sbr. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð.

Samráð

Minnt er á að hafa gott samráð í gegnum allt skipulagsferlið við íbúa og aðra hagsmunaaðila.

Stafrænt deiliskipulag

Minnt er á að frá og með 1. júní 2025 þarf nýtt deiliskipulag sem berst stofnuninni skv. 42. gr. skipulagslaga að berast á stafrænu formi auk þess sem því verði skilað á pappír líkt og verið hefur. Gagnalýsing og leiðbeiningar hafa verið gefnar út til að upplýsa notendur um innihald gagnanna og til að aðstoða bæði skipulagsfulltrúa og ráðgjafa við gerð stafræns deiliskipulags.

Margrét Þóra Sæmundsdóttir

Vegna: Máls nr. 1393/2025, Köllunarklettur - USK25060055 ()

Athugasemd:

Höfundur: Daníel Benediktsson

Sent inn þann: 04.11.2025

Viðhengi:

7.1.Umsögn um Köllunarklettsveg.pdf

Efni: Umsögn skóla- og frístundasviðs um skipulagslýsingu fyrir Köllunarklett – USK 25060055

Okkur þykir frekar óljóst hvers konar byggð og fjöldi barna er á skipulagsreit á Köllunarklettsvegi. Í dag er verið að skoða hverfi Laugardalsins í heild varðandi skólaskipulag. M.a. er búið að samþykkja í borgarráði að það komi nýr safnskóli fyrir unglinga og aðrir skólar Laugardalsins verði fyrir 1-7. bekk. Í dag er Köllunarklettsvegur í skólahverfi Laugarnesskóla og Laugalækjarskóla en báðir skólar eru fullsetnir með fjölda færanlegra stofa til að mæta fjölda nemenda.

Auk þess eru byggingarnar komnar á viðhaldstíma og stefnt er að því að fara í miklar framkvæmdir á næstu árum. Verið að útbúa „skólaþorp“ sem verður fjöldi færanlegra timburhúsa og stálgrindarhúsa á bílastæði KSÍ svo hægt verði að tæma skólabyggingarnar og framkvæma.

Fyrir utan fjölda nemenda þá eru gönguleiðir og almenningssamgöngur milli skipulagsreits og skólanna mjög slæmar sem þarf að hafa í huga áður en farið er að byggja.

Mikilvægt er að hafa í huga þessi atriði áður en tekin er ákvörðun um að þarna verði fjölskylduíbúðir.

Vegna: Máls nr. 1393/2025, Köllunarklettur - USK25060055 ()

Athugasemd:

Umsögn skrifstofu umhverfisgæða hjá USK Reykjavíkurborg

Höfundur: Þórólfur Jónsson

Sent inn þann: 04.11.2025

Viðhengi:

8.1.Skipulagslýsing Köllunarklettur umsögn 4. nov 2025.pdf



Reykjavík

Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 4. nóv. 2025

Umhverfis- og
skipulagssvið
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Þjónustuver
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

411 1111

Umsögn: Köllunarklettur – USK25060055 skipulagslýsing

Vísað er í skipulagslýsingu vegna breytinga á deiliskipulagi Köllunarkletts dags. sept. 2025 sem lögð var fram á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 1. okt. 2025.

Í lýsingu er nefnt að taka skuli tillit til nærliggjandi umhverfis. Vestan við svæðið er Laugarnestangi sem er í friðlýsingarferli vegna minja og menningarlandslags. Áréttað er að tillit verði tekið til Laugarnestanga þannig að ásynd hverfisins frá Laugarnestanga verði ekki ágeng og yfirþyrmandi.

Laugarnestangi skapar þó einnig tækifæri fyrir væntanlega íbúa hverfisins með því að hugað verði að góðum tengingum við Laugarnestanga. Það eykur á gæði fyrir íbúa að hafa aðgang að grænu svæði.

Vakin er athygli á að norðan og austan við svæðið, handan Köllunarklettsvegar, er einnig grænt svæði með minjum, hóll þar sem hjáleigan Barnhóll var, hjáleiga frá Laugarnesi.

Virðingarfyllst,

f.h. skrifstofu umhverfisgæða.

Þórólfur Jónsson, deildarstjóri náttúru og garða

Vegna: Máls nr. 1393/2025, Köllunarklettur - USK25060055 ()

Athugasemd:

Höfundur: Svava Svanborg Steinarsdóttir

Sent inn þann: 06.11.2025 , **Fyrir hönd:** Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkurborgar

Viðhengi:

9.1.HER_umsögn_Köllunarklettur_06_11_25.pdf



Reykjavík 6. nóvember 2025
HER-202510-3823

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um mál nr. 1393/2025 í skipulagsgátt, Köllunarklettur - USK25060055. Skipulagslýsing

Vísað er til máls nr. 1393/2025 í skipulagsgátt, Köllunarklettur - USK25060055. Skipulagslýsing. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir málið og gögn þess og gefur eftirfarandi umsögn

HER vill benda á að á þessu svæði koma loftgæðamál, hávaðamengun og jarðvegsmengun til með að vera áskorun. Fjalla þarf sérstaklega og ítarlega um þessa umhverfispætti. Á svæðinu hefur verið mengandi starfsemi í fleiri ár og hætta á jarðvegsmengun umtalsverð. Heilbrigðiseftirlit þarf að gera frummat á svæðinu skv. reglugerð nr. 1400/2020 um mengaðan jarðveg. Jarðvegur á skipulagssvæðinu þarf að uppfylla viðmið í fyrrnefndri reglugerð fyrir þá landnotkun sem þar á að vera. HER vill áréttta að mikilvægt er að rannsaka svæðið vel áður en lengra er haldið við skipulagsgerð til að tryggja að ekki sé verið að setja niður byggð né viðkvæma starfsemi eins og skóla á menguðum svæðum.

Hávaða- og loftmengun frá hafnarstarfsemi er þegar áskorun fyrir íbúðarbyggð sem liggur fjær, hér er verið að fyrirhuga byggð nær höfninni sem gerir erfitt að koma með viðunandi mótvægisáðgerðir. Fyrirhugað er að lengja Sundabakka og mun starfsemi sem áður var mun fjær skipulagssvæðinu færast nær því með tilheyrandi áskorunum. Mikil þungaumferð fylgir hafnarstarfseminni og þeirri uppbyggingu sem áformuð er þar á næstu árum. Ljóst er að sú umferð mun hafa áhrif á hávaða og loftgæði á skipulagssvæðinu. Sæbraut liggur meðfram skipulagssvæðinu og verður hávaða- og loftmengun frá henni umtalsverð. Fara þarf vel yfir þessa þætti við deiliskipulagsvinnuna og við ákvörðun þess hvaða uppbygging á að fara þar fram.



HER áskilur sér rétt til að koma með fleiri athugasemdir á síðari stigum málsins.

Virðingarfyllst

f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir
Verkefnastjóri

Mál nr. 1393/2025 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 1393/2025, Köllunarklettur - USK25060055 ()

Athugasemd:

Höfundur: Margrét Þorvaldsdóttir

Sent inn þann: 10.11.2025 , **Fyrir hönd:** Minjastofnun Íslands

Viðhengi:

10.1.Umsögn Minjastofnunar Íslands - Köllunarklettur.pdf



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Minjavarðarsvið
Suðurgötu 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 14
www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Reykjavíkurborg
Helena Stefánsdóttir
Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík, 7. nóvember 2025
MÍ202510-0075/ 6.09 / Þ.H.

Efni: Köllunarklettur (nr.1393/2025). Skipulagslýsing vegna nýs deiliskipulags.

Minjastofnun Íslands hefur móttekið erindi frá Reykjavíkurborg í Skipulagsgáttinni þar sem óskað er eftir umsögn stofnunarinnar um skipulagslýsingu vegna nýs deiliskipulags fyrir Köllunarklett. Skipulagssvæðið afmarkast af Sæbraut, Klettagörðum, Héðinsgötu, Köllunarklettsvegi og Sundagörðum, samtals um 6.4 ha að stærð. Skipulagslýsingin er unnin af Reykjavíkurborg og gefin út í september 2025. Í skipulagsvinnunni er ætlunin að „móta svæðið með tilliti til blandaðrar byggðar og vistvænum áherslum“ og er eitt markmiðanna að þar verði „blönduð byggð íbúða, Lísfgæðakjarni, hjúkrunarheimili, starfssemi, verslun og þjónusta“.

Í tengslum við fyrirhugaða skipulagsgerð var unnin fornleifa- og húsaskráning fyrir skipulagssvæðið, gefin út af Borgarsögusafni Reykjavíkur, *Köllunarklettur Þ47. Héðinsgata – Köllunarklettsvegur – Sundagarðar – Sæbraut. Fornleifaskrá og húsakönnun* (Rv. 2018 Skýrsla nr. 193). Skráning þessi fullnægir kröfum þeim sem gerðar eru til skráningar vegna skipulags, sbr. 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 og hefur verið staðfest af Minjastofnun, sbr. 15. gr. laganna.

Í dag er skipulagssvæði Köllunarkletts iðnaðarsvæði og eru stórar lóðir einkennandi með iðnaðar- og skrifstofuhúsum sem flest voru byggð á árabílinu 1960-1980. Engin uppistandandi hús eða mannvirki á reitnum falla undir verndarákvæði laga um menningarminjar, eru friðlýst, friðuð eða umsagnarskyld. Engu að

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnsýslustigi og ekki kærnlegar til æðra stjórnvalds. Aðrar stjórnvaldsákvæðanir teknar á grundvelli laga nr. 80/2012 eru kærnlegar til umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytis. Kærufrestur er þrír mánuðir frá því að aðila var tilkynnt um ákvörðun og fer málsmeðferð eftir ákvæðum stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Þór Hjaltalín
Sviðsstjóri minjavarðarsviðs
thor@minjastofnun.is

síður geta þessi ungu iðnaðarhús haft varðveislugildi eins og gert er grein fyrir í húsaskráningunni.

Skipulagsreiturinn hefur verið minnkaður töluvert frá því að fornleifa- og húsaskráningin var gerð. Lóð Kassagerðarinnar við Köllunarklettsveg 1, er nú komin út fyrir skipulagsmörkin. Þar standa hús sem talin eru hafa hátt varðveislugildi en eru nú ekki innan skipulags. Sömuleiðis er lóðin á horni Köllunarkletts og Héðinsgötu 8-10 komin út fyrir skipulagsmörkin, en á þeirri lóð er fjöldi minja, m.a. hið forna bæjarstæði Barnhóls, sem var hjáleiga frá Laugarnesi, en búsetu lauk þar 1825 og voru þar síðar fjárhús auk þess sem herinn hafði þar nokkur umsvif á síðustu öld. Héðinsgata markar svo skipulagsvæðið til austurs og norðurs, allt að gatnamótum við Klettagarða.

Í skipulagslýsingunni segir að meðal markmiða sé mikilvægt „að taka tillit til eldri mannvirkja, menningar og sögulegs bakgrunns svæðisins“ og að „mikilvægt sé að skoða hvort húsin á svæðinu hafa þróunarmöguleika eða gætu fengið nýtt hlutverk“ (bls. 2). Minjastofnun tekur heils hugar undir það enda mikilvægt að varðveita sögulega dýpt svæðisins eins og kostur er. Innan skipulagssvæðisins eins og það er afmarkað nú, eru nefndar tvær byggingar í húsaskránni sem gætu haft slíka þróunarmöguleika. Það eru Héðinsgata 1 (mhl. 01), skemma Tollvörugeymslunnar og fyrsta hús fyrirtækisins á lóðinni, byggt 1964 og svo Héðinsgata 1 (mhl. 23) sem er steinsteypt tvílyft skrifstofuhús Tollvörugeymslunnar teiknað af Bárði Daníelssyni, byggt 1992.

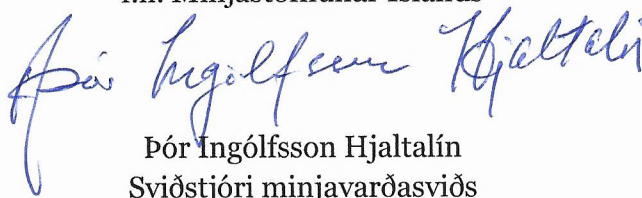
Skipulagssvæðið sem hér er til umfjöllunar tilheyrði jörðinni Laugarnesi. En eins og segir í skipulagslýsingu, þá er „menningarlandslag Laugarnestanga... mikilvægur hluti af sögu Reykjavíkur. Svæðið liggur við Köllunarklett. Svæðið er hverfisverndað, á náttúruminjasrá og er nú í friðlýsingaferli. Mikilvægt er að taka mið af náttúrugæðum svæðisins í uppbyggingartillögu Köllunarkletts (bls. 2)“. Minjastofnun vill taka undir og árétt mikilvægi þessa við hönnunarvinnu svæðisins. Útmörk hins friðlýsta kirkjugarðs og bæjarhóls í Laugarnesi er aðeins um 40 metrum frá vesturmörkum skipulagssvæðisins og þarf að gæta að því að þessari einstöku minja- og náttúruperlu í borgarlandinu verði ekki spillt t.d. með skuggavarpi, of háum byggingum og byggingarmagni og skerðingu sjónlína. Þetta er í samræmi við markmiðslýsingu í skipulaginu, þar sem segir „að ákvörðun um byggingarmagn og nákvæmar hæðir húsa skal vera

ákveðið í deiliskipulagi með tilliti til markmiða lýsingarinnar um gæði byggða og sjálfbærar þróunar (bls. 3)“.

Varðandi fornleifar og aðrar minjar á svæðinu, þá voru flestar þeirra minja sem sjáanlegar eru á yfirborði hafðar utan skipulagsmarkanna eins og fram hefur komið. Skipulagsreiturinn er mjög raskaður vegna fyrri framkvæmda, byggingar húsa og bílastæða. Heimildir um tvennar fornleifar eru á skipulagssvæðinu, hinn gamli túngarður Laugarness (nr. 1976-12) og Kleppsvegur (nr. 1976-23) hvort tveggja horfið undir malbik og hús. Aðrar minjar á svæðinu eru yngri og flokkast ekki til fornleifa. Tvær þeirra eru enn sjáanlegar á yfirborði, en það eru Hólavegur (nr. 1976-25) og steiptur hornstólpi, líklega frá 1933 (nr. 1976-28) við gamla Hólaveg, en þar voru áður lóðamörk erfðafestulóðanna Laugarnesbletts 2 og 3, en upp úr 1932 var farið að úthluta erfðafestulöndum úr landi Laugarness. Varðveisla slíkra minja gæti vel samrýmst markmiðum skipulagslýsingar, þar sem segir að „það væri áhugavert að kanna möguleikana á að nýta eldri fótspor húsanna eða vinna með sögulegt samhengi svæðisins, þar á meðal gömul gatna- og stígakerfi í hönnunarferlinu (bls. 2)“.

Fyrirliggjandi gögn, þ.e. fornleifa- mannvirkja- og húsaskrár, eru fullnægjandi fyrir áframhaldandi vinnu við skipulagið og hefur Minjastofnun Íslands ekki frekari athugasemdir á þessu stigi málsins.

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands


Þór Ingólfsson Hjalteinn
Sviðstjóri minjavarðasviðs