



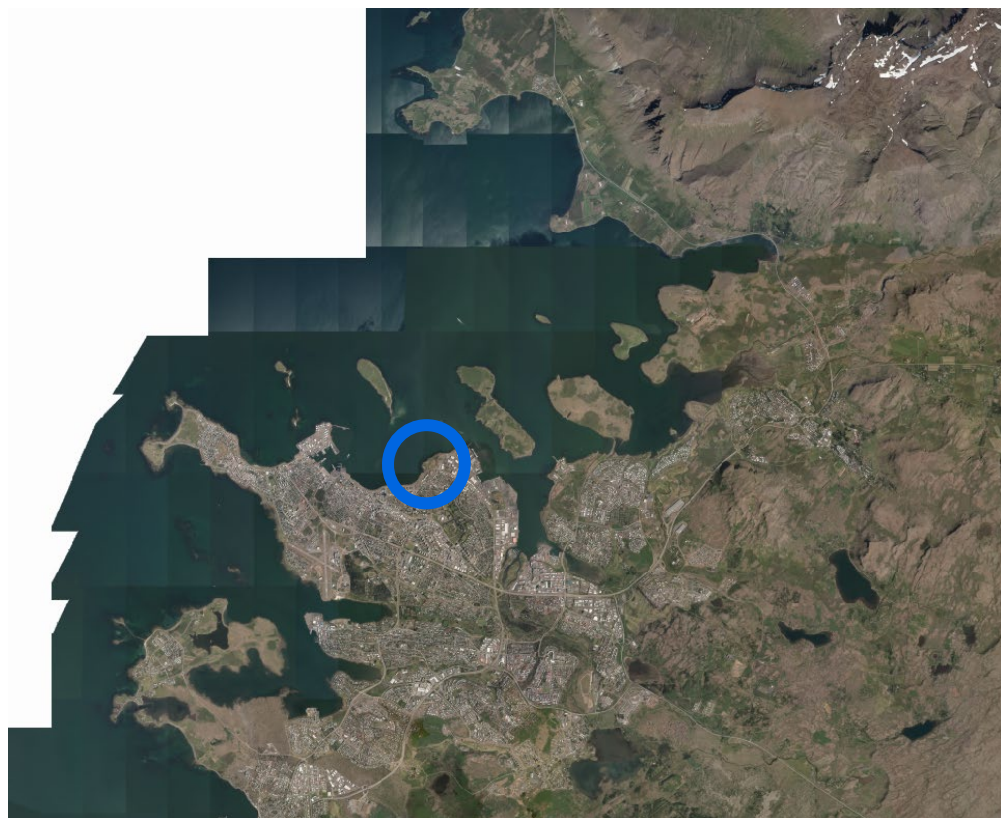
Köllunarklettur

Kynning á athugasemdum og ábendingum eftir
skipulagslýsingu



Reykjavík

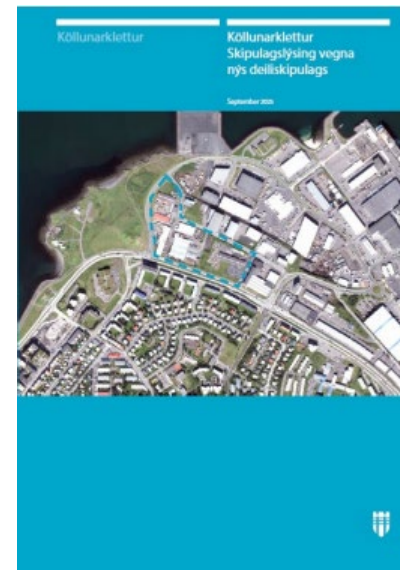
Staðsetning



Umsagnir sem bárust vegna skipulagslýsingar

Lýsingin var kynnt frá 9. október 2025 til og með 6. nóvember 2025.

- Skipulagsdeild Strætó
- Vegagerðin
- Skipulagstofnun
- Skóla og frístundarsvið
- Deild umhverfisgæða
- Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur
- Minjastofnun Íslands





Skipulagsdeild Strætó

- 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.

Vegagerðin

- 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.
- 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.



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



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.



Skipulagstofnun

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.
- 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.



Skóla og frístundarsvið

- 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 unglunga 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.



Deild umhverfisgæða

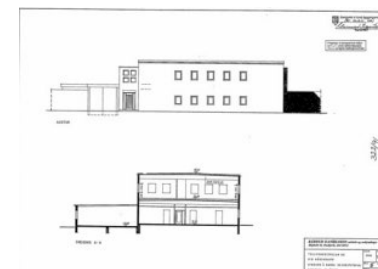
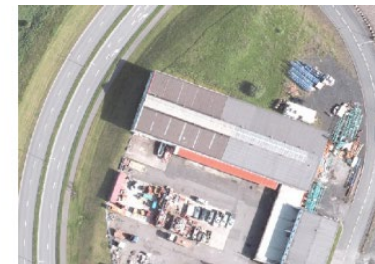
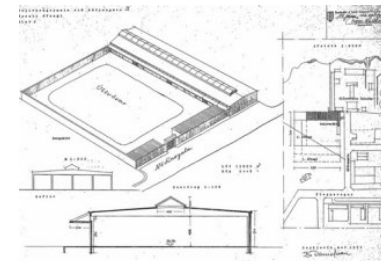
- Í lýsingu er nefnt að taka skuli tillit til nærliggjandi umhverfis. Vestan við svæðið er Laugarnestangi sem er í friðlýsingarferli vegna minja og menningarlandslags. Áréttað er að tillit verði tekið til Laugarnestanga þannig að ásýnd hverfisins frá Laugarnestanga verði ekki ágeng og yfirþyrmandi.
- Laugarnestangi skapar 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, hól þar sem hjáleigan Barnhóll var, hjáleiga frá Laugarnesi.



Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur

- 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 árétta 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 mótvægisaðgerðir. 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.

Minjastofnun Íslands



- Til er fornleifa og húsaskráning fyrir svæðið (RV.2018, skýrsla nr. 193)
- Iðnaðar og skrifstofuhúsnæði frá árunum 1960-1980. Engin hús á reitnum eða mannvirki falla undir verndunarákvæði laga um menningarminjar, eru friðlýst, friðuð eða umsagnarskyld. Engu að síður geta þessi ungu iðnaðarhús haft varðveislugildi.
- Í skipulagslýsingunni segir meðal markmiða sé mikilvægt að taka tillit til 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. Minjastofnun tekur heils hugar undir það enda mikilvægt að varðveita sögulega dýpt svæðisins eins og kostur er. Innan skipulagsvæðisins eins og það er afmarkað nú, eru nefndar tvær byggingar í húsaskránni sem gætu haft slíka þróunarmöguleika. Héðinsgata 1 (mhl. 1) og (mhl.23), skemma Tollvöruverslunnar og skrifstofuhús Tollvörugeymslunnar.
- Minjastofnun vill taka undir og árétta mikilvægi Laugarnestanga, svæðið er hverfisverndað, á náttúru-minjaskrá og er í friðlýsingarferli. Útmörkun hins friðlýsa kirkjugarð og bæjarhóls er aðeins 40 m frá mörkum skipulagsvæðisins. Það þarf að gæta að þessari minja og náttúruperlu í borgarlandinu verði ekki spillt með skuggavarpi, of háum byggingum, byggingarmagni og skerðingu sjónlína. Þetta er í samræmi markmiðslýsingu í skipulaginu.



Niðurstaða

Tekið verður tillit til framkominna umsagna við áframhaldandi vinnu við gerð deiliskipulags.



Reykjavík



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.

Gera þarf breytingu á Aðalskipulagi samhliða deiliskipulagsbreytingunni.