Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 4. nóvember 2026
USK26090426

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 4. nóvember 2026 um eftirfarandi mál:

Klettasvæði - Breyting á deiliskipulagi - Klettagarðar 27

Lögð fram umsókn BBL 177 ehf., dags. 28. september 2026, um breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 27 við Klettagarða. Í breytingunni sem lögð er til felst að bílastæðum verður fjölgað á lóðinni ásamt því að heimilt veður að afmarka allt að 81 rafhleðslustöðvarstæði fyrir hópbifreiðir í tengslum við rekstur á lóðinni, samkvæmt uppdr. Unit ehf., dags. 20. október 2026.
Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins:

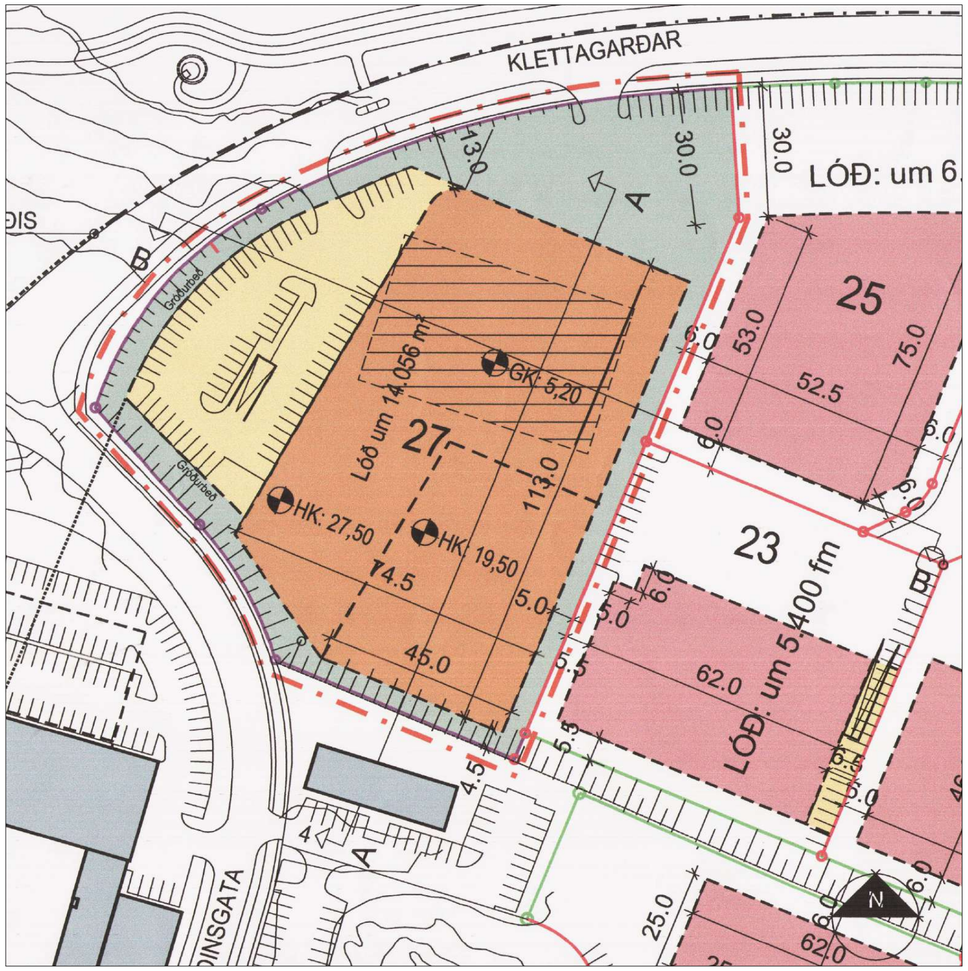
> Fulltrúar Sjálfstæðisflokks, Framsóknar og Viðreisnar fagna framkominni tillögu að breytingu á deiliskipulagi Klettagarða 27 og styðja að hún fari í lögbundið auglýsingarferli. Öflugir hleðsluinnviðir eru ein af lykilforsendum þess að hægt sé að hraða orkuskiptum í almenningssamgöngum á höfuðborgarsvæðinu. Með fyrirhugaðri breytingu skapast svigrúm fyrir allt að 85 rafhleðslustæði fyrir hópbifreiðar á lóðinni og þar með mikilvæg aðstaða til að styðja við rafvæðingu strætisvagna og annarra hópbifreiða. Meirihlutinn leggur áherslu á að Reykjavíkurborg greiði fyrir nauðsynlegri innviðauppbyggingu með skilvirkri skipulagsvinnu og fyrirsjáanlegum afgreiðsluferlum. Það er mikilvægt að skipulagsheimildir og aðgengi að hentugum athafnasvæðum verði ekki hindrun í vegi orkuskipta heldur stuðli að hraðari innleiðingu vistvænni samgangna. Með þessari breytingu er stigið mikilvægt skref í þá átt að skapa raunhæfar forsendur fyrir áframhaldandi orkuskiptum í almenningssamgöngum, draga úr losun gróðurhúsalofttegunda og bæta loftgæði í borginni.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið

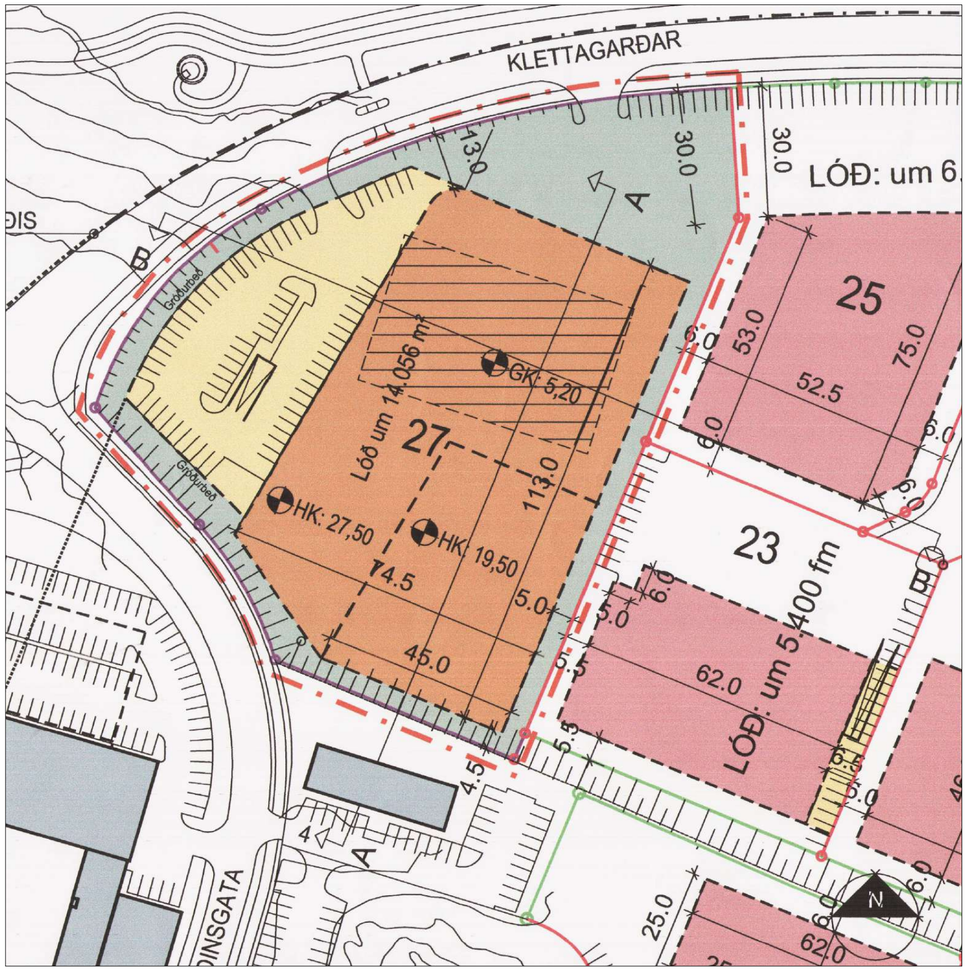
Fylgiskjöl: uppdr. Unit ehf., dags. 20. október 2026.

Reykjavík

Deiliskipulagsbreyting Klettagarðar 27



Gildandi deiliskipulag vegna Klettagarða 27 samþykkt í Borgarráði 1.6.2017 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 25.8.2017 1:1000



Tillaga að deiliskipulagi vegna Klettagarða 27 (uppdráttur er óbreyttur) 1:1000

ALMENNIR SKILMÁLAR GILDA FYRIR HAFNARSVÆÐI.
Almennir skilmálar gilda um allar lóðir á hafnarsvæðum, nema annað sé tekið fram í sérskilmálum einstakra lóða.
Gerð er krafa um bílastæði á lóð miðað við viðmiðun á hafnarsvæðum Reykjavíkurhafnar er 1 bílastæði fyrir hverja 35 m² í skrifstofuhúsnæði, 1 bílastæði fyrir hverja 150 m² í vörugeymslum og 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² í öðru húsnæði.
Á skipulagsuppdrætti er sýnd möguleg staðsetning bílastæða.

GILDANDI SÉRSKILMÁLAR FYRIR KLETTAGARÐA 27
Vörugeymslur, skrifstofur og þjónusta.
Nýtingarhlutfall án neðanjarðar bílgeymslu: 1,0.
Nýtingarhlutfall með kjallara: 1,1
Nýtingarhlutfall með opinni bílgeymslu: 1,6
Hámarkshæð bygginga: 27,5
Landhæð: Kóti um 5,2
Byggingarreitur ofanjarðar: Flatarmál um 7.492 m²

GREINARGERÐ:
Í gildi er skipulag fyrir svæðið Klettasvæði samþykkt í borgarráði 27.04.2004 með síðari breytingum dags. 01.06.2017.
Þar koma fram almennir skilmálar fyrir svæðið.
Um er að ræða tímabundna deiliskipulagsbreytingu varðandi bílastæðakröfur á lóð nr. 27 við Klettagarða.
Í breytingunni felst að:
Bílastæðum er fjölgað, úr 1 bílastæði fyrir hverja 35 m² í skrifstofuhúsnæði, í 15 bílastæði fyrir hverja 35 m² í skrifstofuhúsnæði. Áætlað byggingarmagn er 92 m² af skrifstofuhúsnæði.
Að auki er heimilt að afmarka allt að, óháð byggingarmagni, 85 rafhleðslustöðvarstæði fyrir hópbifreiðir í tengslum við rekstur á lóðinni.
Markmið breytingar er að tryggja möguleika á starfssemi fyrir rafhleðslustæði undir almenningssamgöngur á lóðinni og í leiðinni að uppfylla markmið aðalskipulags um vistvænni almenningssamgöngur.
Breytingin gildir á meðan umrædd starfsemi er á lóðinni, en samkvæmt gildandi viðauka við lóðarleigusamning er gert ráð fyrir að hún geti verið þar til 1. nóvember 2038.
Að örðu leyti gilda eldri skilmálar.


Klettagarðar
Héðinsgata
KLETTAGARÐAR 27
L221078
Óraggt svæði
Aðgengisgirðing
Hleðslustöð
Hleðslustöð
Hleðslustöð