



Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnagötu 11  
101 Reykjavík

Reykjavík, 7. maí 2026  
USK26020405

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 6. maí 2026 um eftirfarandi mál:

## **Vogabyggð svæði 2 - Breyting á deiliskipulagi - Kleppsmýrarvegur 8 og Bátavogur 2**

Lögð fram umsókn Kanon arkitekta ehf., dags. 24. febrúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar svæðis 2 vegna lóðanna nr. 8 við Kleppsmýrarveg og nr. 2 við Bátavog. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóðirnar eru sameinaðar og afmörkuð er ein ný lóð fyrir nýja íbúðarbyggð. Núverandi byggingar á lóðunum víkja fyrir nýrri byggð, samkvæmt uppdrætti Kanon arkitekta, dags. 23. febrúar 2026. Einnig eru lagðir fram skuggavarps- og skýringaruppdrættir Kanon arkitekta, dags. 23. febrúar 2026 og 20. og 28. apríl 2026, og skýrsla Eflu, dags. 17. apríl 2026, um niðurrifsáætlun þriggja bygginga við Kleppsmýrarveg 8, 8A og 8B og kolefnisspor niðurrifs.

Lögð fram svohljóðandi málsmeðferðartillaga fulltrúa Framsóknarflokksins:

Legg til að málinu verði frestað.

Málsmeðferðartillagan er felld með 4 atkvæðum fulltrúa Samfylkingarinnar, Pírata, Sósíalístaflokks Íslands og Vinstri grænna gegn 3 atkvæðum fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Framsóknarflokksins og Viðreisnar.

Upphafleg tillaga afgreidd.

Samþykkt með 4 atkvæðum fulltrúa Samfylkingarinnar, Pírata, Sósíalístaflokks Íslands og Vinstri grænna að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins, Framsóknarflokksins og Viðreisnar sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Vísað til borgarráðs.

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

Borgarfulltrúi Sjálfstæðisflokksins leggst ekki gegn því að fyrirbyggjandi tillaga fari í auglýsingu til að kalla fram sjónarmið íbúa og hagaðila, þótt betur færi á að ný borgarstjórn taki ákvörðun um slíkt þegar aðeins 10 dagar eru til kosninga. Um er að ræða umfangsmikla breytingu á svæðinu og mikilvægt að málið fari í opið samráðsferli áður en endanleg ákvörðun verður tekin. Þó verður að benda á að hér er enn eitt dæmið um að starfandi atvinnu- og þjónustuhúsnæði víki fyrir mjög þéttri íbúðauppbyggingu í Reykjavík. Mikilvægt er að borgin horfi einnig til langtímaþarfar fyrir fjölbreytta atvinnustarfsemi, þjónustu og minni rekstrareiningar innan borgarmarkanna, en ekki eingöngu til hámarksþéttingar íbúðarbyggðar.



**Reykjavík**



Jafnframt vekur athygli að fyrirhuguð íbúðabyggð er staðsett við mjög umferðarþungt svæði þar sem umferðarhávaði er þegar yfir viðmiðunarmörkum samkvæmt gögnum málsins. Mikilvægt er að áhrif hávaða, loftgæða, birtuskilyrða og þéttleika á lífsgæði íbúa verði metin með ítarlegum hætti við áframhaldandi vinnslu málsins.

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Framsóknarflokksins:

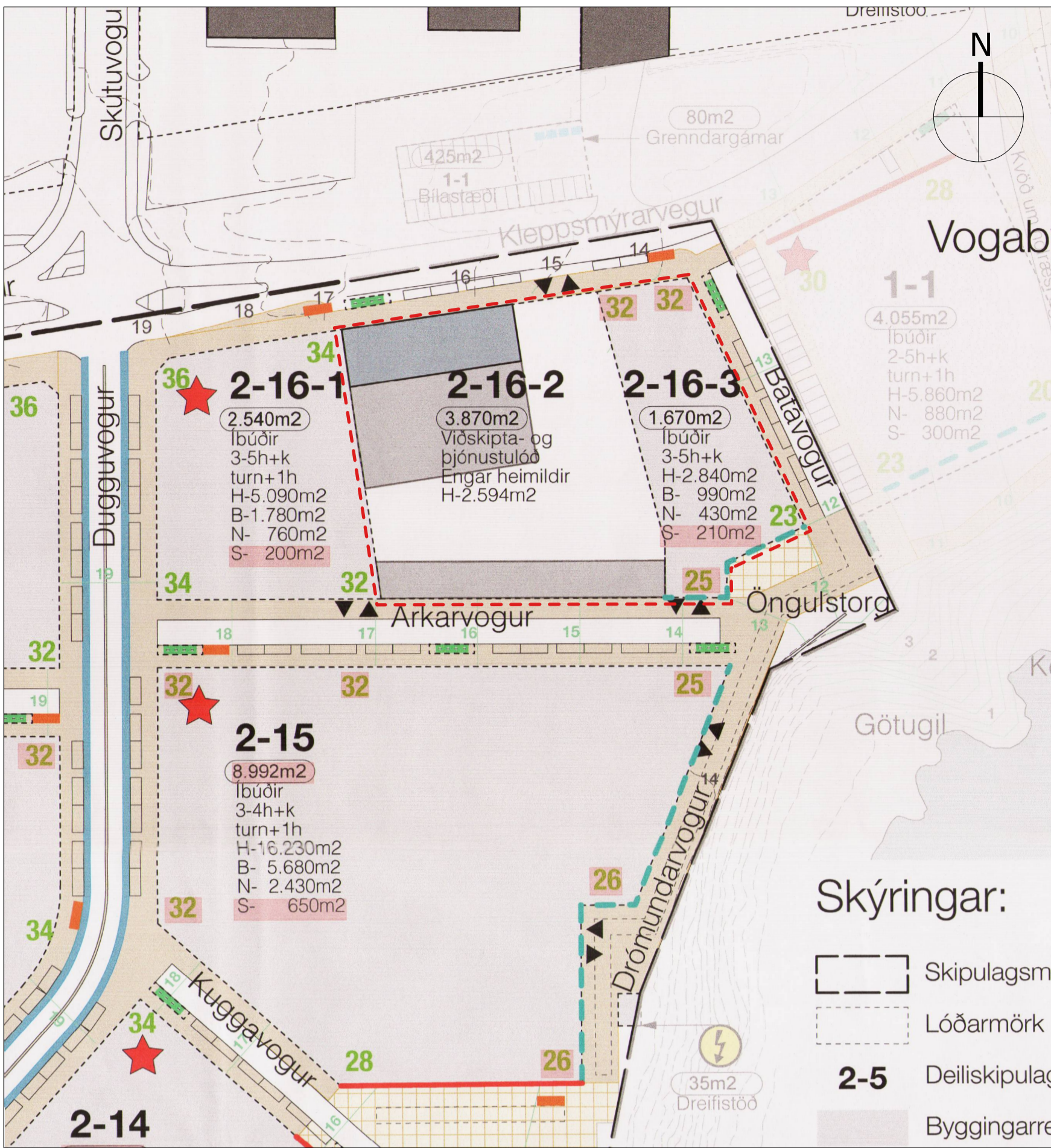
Fulltrúar Framsóknar, Sjálfstæðisflokks og Fulltrúi óháðra Marta Guðjónsdóttir liðsmaður Miðflokksins harma að málmeðferðartillaga Framsóknar um frestun málsins hafi verið fellt af meirihluta flokkunum. Það kom bersýnilega í ljós að ekki er eining innan meirihlutans um þessa tilteknu útfærslu í umræðum um málið, auk þess skal benda á að vegna nálægðar komandi kosninga væri eðlilegt að ný borgarstjórn myndi taka þetta mál áfram og hraða afgreiðslu sem frekast má.

Lögð fram svohljóðandi bókun áheyrnarfulltrúans Mörtu Guðjónsdóttur:

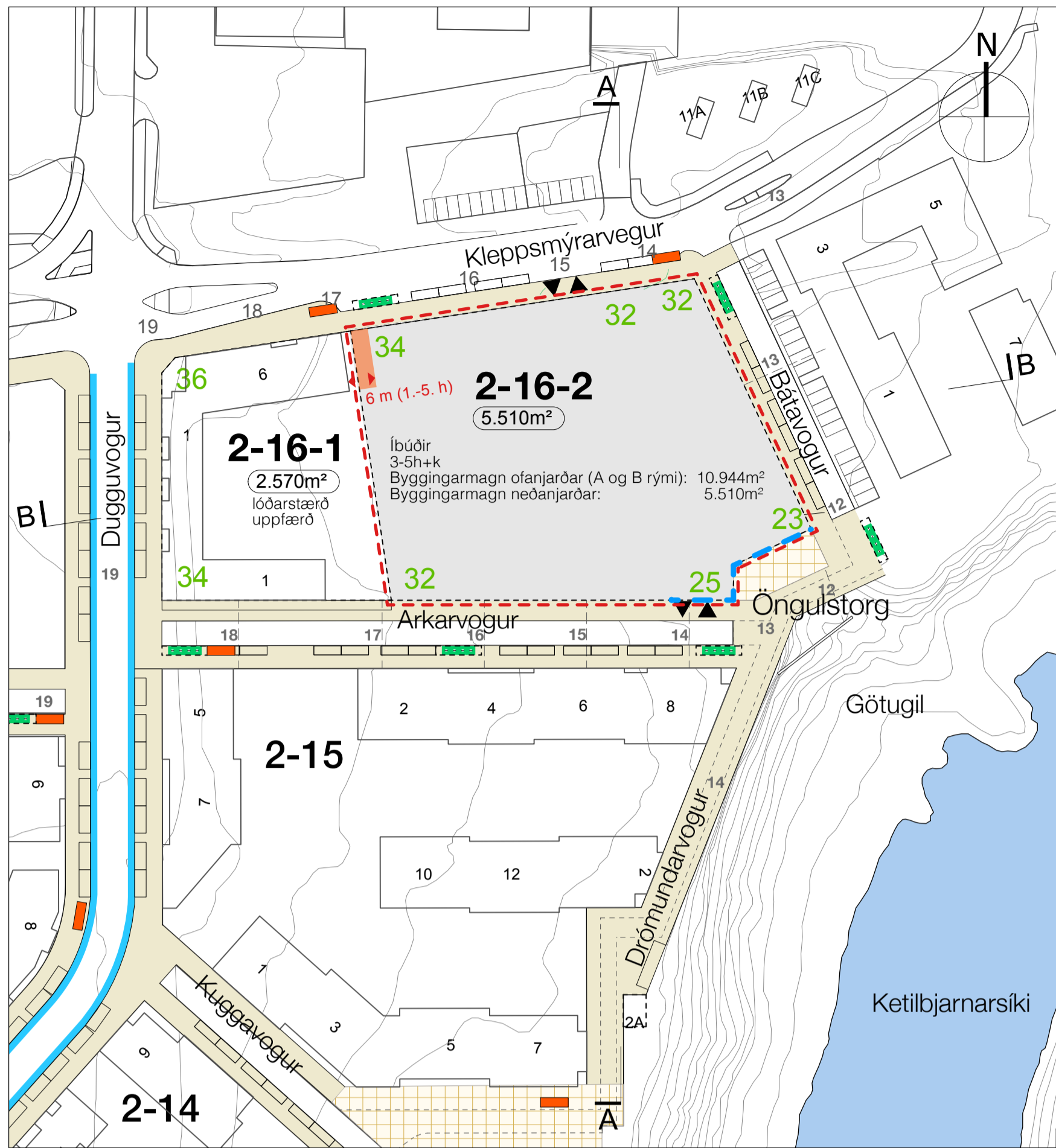
Hér í lok kjörtímabilsins, á síðasta fundi umhverfis- og skipulagsráð, þegar 10 dagar eru í kosningar og borgarstjórn hefur takmarkað umboð til að taka skuldbindandi ákvarðanir er verið að hraða í gegn stórum og jafnvel umdeildum skipulagsákvörðunum. Fulltrúi óháðra og liðsmaður Miðflokksins telur í ljósi þess að eðlilegra hefði verið að vísa slíkum ákvörðunum til nýrrar borgarstjórnar enda eru skipulagsmálin mjög umdeild víða og eitt af stóru málunum í kosningabaráttunni.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir  
*Skrifstofa stjórnsýslu og gæða*  
*Umhverfis- og skipulagssvið*

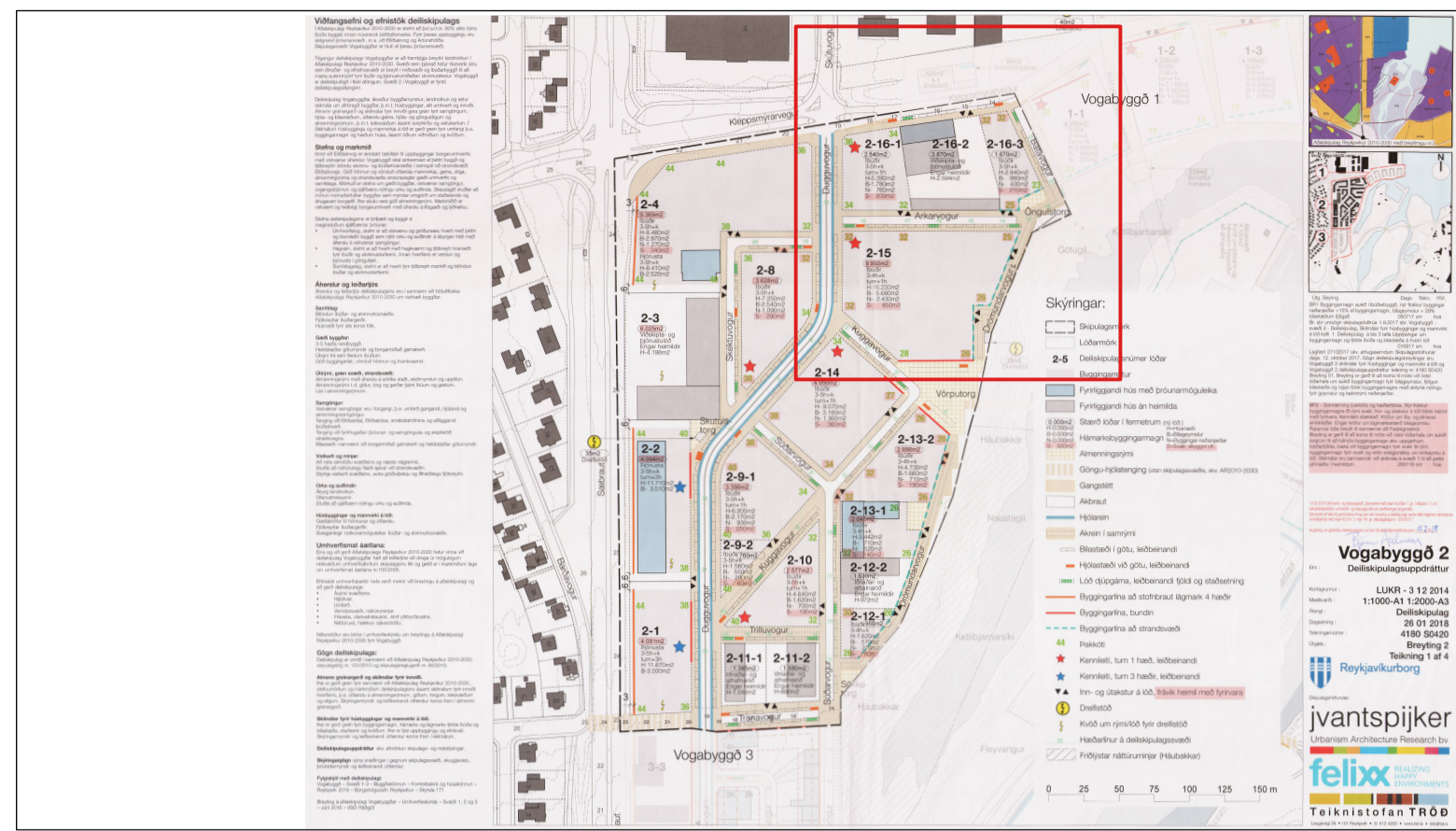
Fylgiskjöl: uppdrættir Kanon arkitekta, dags. 23. febrúar 2026, skuggavarps- og skýringaruppdrættir Kanon arkitekta, dags. 23. febrúar 2026 og 20. og 28. apríl 2026, skýrsla Eflu, dags. 17. apríl 2026, um niðurrifsáætlun þriggja bygginga við Kleppsmýrarveg 8, 8A og 8B og kolefnisspor niðurrifs.



ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI, mkv. 1:1000  
Vogabyggð 2, samþykkt 9.2.2017, birt í B-deild stjórnartíðinda 6.3.2017 með síðari breytingum.  
Breyting á skipulagi samp. 15.2.2018: Samræming þakkóta og hæðafjölda.



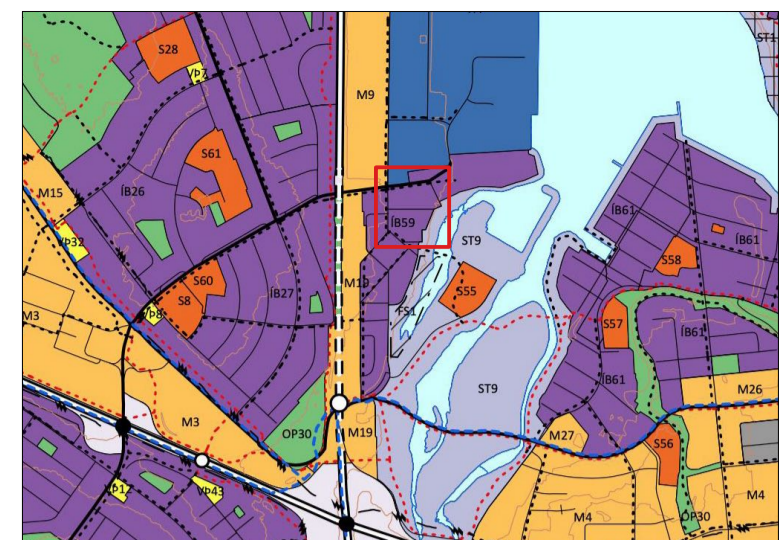
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, mkv. 1:1000  
Með tillögunni verða lóðirnar 2-16-2 og 2-16-3 sameinaðar í eina nýja lóð, 2-16-2 með byggingarheimildum fyrir nýja íbúðarbyggð sbr. meðfylgjandi greinargerð og skilmála.



GILDANDI DEILISKIPULAG mkv. 1: 5000  
Vogabyggð 2, samþykkt 9.2.2017, birt í B-deild stjórnartíðinda 6.3.2017, með síðari breytingum.  
Breyting á skipulagi samp. 15.2.2018: Samræming þakkóta og hæðafjölda.

Lóð 2-16-2 Íbúðarbyggð	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð 2-16-2	5.510		Sameinuð lóð 30 m <sup>2</sup> minni en í gld. deilisk., sjá greinargerð
Heildarbyggingarmagn m <sup>2</sup>	16.454		A+B rými, ofan- og neðanjarðar
Byggingarmagn ofanjarðar	10.944		
Byggingarmagn neðanjarðar	5.510		Geymslur, hjólageymslur, tæknirými, bilgeymslur
Landnotkun			Íbúðarbyggð
Starfsemi			Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfssemi
Sjá Vogabyggð - svæði 2 - Deiliskipulag			Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði, gr. 4.5, 5.0 og 5.1
Kvaðir			
Skilmálar			
Fjöldi íbúða stk.	112	2 herb. 20%, 3 herb. 35%, 4 herb. 35%, 5 herb. og stærra 10%	
Leigubúðir (þar af)	28	25% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 20 búðir	
Félagsbústaðir (þar af)	6	5% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 40 búðir	
Fjöldi bílastæða	112		
Sameiginlegur garður m <sup>2</sup>	1.102	20% af flatarmáli lóðar er lágmark	
Gróðurþekja m <sup>2</sup>	2.755	50% af flatarmáli lóðar er lágmark	
Hljóðvist			Umfærðarhæðir er yfir 55db við Kleppsmýrarveg

SKILMÁLATAFLA  
Nýir skilmálar skv. deiliskipulagsbreytingu.  
Með breytingu deiliskipulags verða lóðir 2-16-2 og 2-16-3 sameinaðar í eina nýja lóð, 2-16-2



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

- SKÝRINGAR:
- mörk deiliskipulagsbreytingar
  - lóðarmörk
  - 2-16-2** deiliskipulagsnúmer lóðar
  - byggingarreitur
  - fyrirliggjandi hús með þróunarmöguleika
  - fyrirliggjandi hús án heimilda
  - 5.510m<sup>2</sup> stærð lóðar í fermetrum (ný lóð)
  - almenningsrými
  - gangstétt
  - hjólaerein
  - akrein í samrými
  - bílastæði í götu, leiðbeinandi
  - hjólastæði við götu, leiðbeinandi
  - lóð djúpgáma, leiðbeinandi fjöldi og staðsetning
  - byggingarlína, að strandsvæði
  - 32 þakkóti
  - ▼▲ inn- og úttakur á lóð, frávik heimild með fyrirvara
  - lágmarksfjarlægð 1. - 5. hæðar frá lóðarmörkum og Kleppsmýrarvegi 6 sbr. kafla um byggingarreit

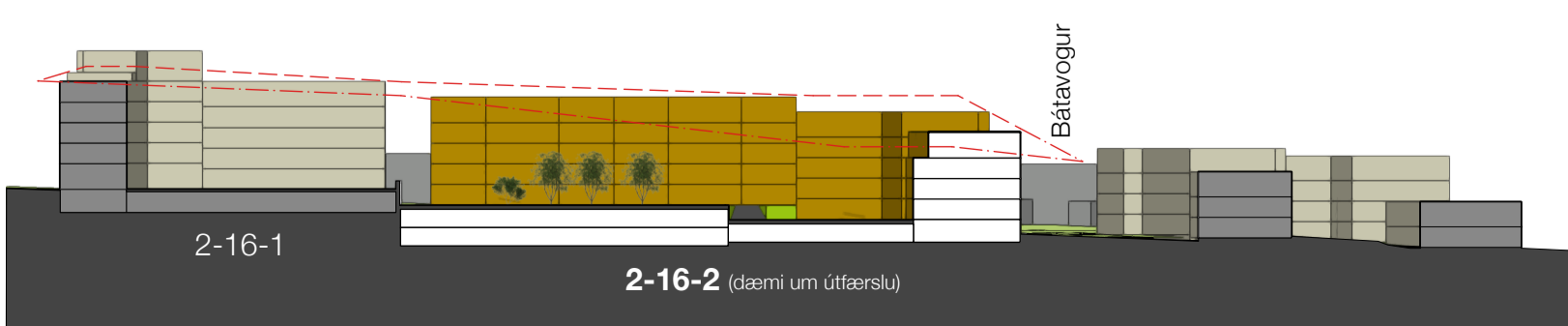
\* Í kaflanum Núverandi byggingar skipulagssvæðis er vísað í skiptingu húsnúmera 8, 8a og 8b samkvæmt borgarvefsjá. Misræmi er milli númera í borgarvefsjá og fasteignaskrá HMS.



SKÝRINGARMYND (DÆMI UM ÚTFÆRSLU)



SNÍÐ A-A mkv. 1:1000



SNÍÐ B-B mkv. 1:1000

**GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR**

**Inngangur og aðdragandi**

Lóðarhafar lóðanna Kleppsmýrarvegur 8 og Bátavogs 2 hafa ákveðið í samráði við Reykjavíkurborg að vinna breytingu á deiliskipulaginu Vogabyggð 2 sem nær til umræddra lóða. Deiliskipulagsbreytingin snýr að sameiningu lóðanna tveggja og uppbyggingu nýrrar íbúðarbyggðar. Fyrir liggur undirritað samkomulag milli Reykjavíkurborgar og lóðarhafa vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar og breyttrar nýtingar á lóðunum Kleppsmýrarvegi 8 (8, 8a og 8b) og Bátavogi 2.

**Forsendur og skipulagsleg staða**

**Aðalskipulag**  
Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 eru lóðirnar á reit 5B 59, landnotkun íbúðarbyggð. Vogabyggð 2 er á uppbyggingarreit 47, sem skilgreindur er fyrir nýja íbúðarbyggð.

**Deiliskipulag**  
Í gildi er deiliskipulagið „Vogabyggð – svæði 2“, samp. 9.2.2017, samþykkt í borgarráði 09.02.2017 og birt í B-deild stjórnartíðinda 6.3.2017, ásamt síðari breytingum. Með breytingu samp. 15.2.2018 „Samræming þakkóta og hæðafjölda“, var þakkótum fyrir Bátavog 2 breytt.

**Lóðir og byggingarheimildir gildandi deiliskipulags**  
Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er lóðin Kleppsmýrarvegur 8, merkt 2-16-2, 3.870 m<sup>2</sup> að stærð og lóðin Bátavogur 2 merkt 2-16-3, 1.670 m<sup>2</sup> að stærð. Samanlögð stærð lóðanna sem sameinaðar verða með breytingu er því 5.540 m<sup>2</sup> m.v. gildandi deiliskipulag.

Á mæliblaði dags. 29.8.2022 hafa umræddar lóðir ekki verið uppfærðar skv. gildandi deiliskipulagi. Lóðin Kleppsmýrarvegur 6 (lóð 2-16-1, vestan lóðar 2-16-2 innan sama heildarreits) er aftur á móti skráð 2.570 m<sup>2</sup> á mæliblaðinu eða 30 m<sup>2</sup> stærra en á gildandi deiliskipulagi. Miðað við að heildarreitirinn 2-16-1, 2-16-2 og 2-16-3 verði óbreyttur minnka lóðir deiliskipulagsbreytingar sem því nemur um 30 m<sup>2</sup>. Samkvæmt þessu verður samanlögð stærð Kleppsmýrarvegur 8 og Bátavogs 2 alls 5.510 m<sup>2</sup> í stað 5.540 m<sup>2</sup> skv. gildandi deiliskipulagi.

Á deiliskipulagsupprætti (breyting 2, samp. 15.2.2018) er lóð 2-16-2 merkt „Viðskipta- og þjónustulóð – Engar heimildir“. Lóð 2-16-3 er merkt „Íbúðir“. Þar er heimild er fyrir byggingu á 3-5 hæðum auk kjallara. Heildarstærð nýbygginga (hámark) er 4.470 m<sup>2</sup> (lokunarflokkar A+B, ofan- og neðanjarðar).

**Umhverfi skipulagssvæðis**  
Lóð 2-16-1, Kleppsmýrarvegur 6 liggur að lóðarmörkum Kleppsmýrarvegur 8 til vesturs. Þar hefur nú risið 4-6 hæða íbúðarbygging umhverfis garð yfir kjallara / bilgeymslu. Hæðarkóti garðs er rúmlega 19 m eða um 3 m yfir landhæð við lóðarmörk að Kleppsmýrarvegi 8. Gluggagafi íbúðarbyggingar Kleppsmýrarvegur 6 í norðausturhorni lóðar er í um 2,2 m fjarlægð frá lóðarmörkum og núverandi vesturhlö Kleppsmýrarvegur 8. Austan svæðis hefur risið fjölbýlishús við Bátavog 1-7 og til suðurs fjölbýlishús við Arkarvog. Norðan Kleppsmýrarvegur er athafnasvæði.

**Núverandi byggingar skipulagssvæðis\***  
Á lóð nr. 8 (8, 8a og 8b) við Kleppsmýrarvegur eru í dag þrjár byggingar sem hýsa m.a. verslun og þjónustu. Á gildandi deiliskipulagsupprætti er syðri hluti byggingar við Kleppsmýrarveg 8, ásamt byggingum við Kleppsmýrarveg 8a og 8b (í suðurmörkun lóðar) táknaður með litaskýringu sem *Fyrirliggjandi hús án heimilda* (sjá skýringardálik), en norðurhluti Kleppsmýrarvegur 8 (framhús - tvílyft verslunar- og þjónustubygging við götu) er táknaður með litaskýringu sem *Fyrirliggjandi hús með þróunarmöguleika* og er nánari grein gerð fyrir því í skilmálum gildandi deiliskipulags. Með tillögu að deiliskipulagsbreytingu er gert ráð fyrir heimild til niðurrifs allra núverandi bygginga lóðar vegna nýrrar uppbyggingar. Færa má rök fyrir því að nýleg

uppbygging á lóð Kleppsmýrarvegur 6, sem lýst er í kaflanum *Umhverfi skipulagssvæðis* hafi skert þróunarmöguleika framhúss Kleppsmýrarvegur 8, sem kveðið er á um í gildandi deiliskipulagi, verulega. Ljóst er að gluggagafi svo nærri vesturgalli framhúss Kleppsmýrarvegur 8 þrengir mjög möguleika á að nýta það áfram, ekki síst með gæði íbúðarbyggðar framtíðar í huga. Því er gert ráð fyrir að framhús viki fyrir nýbyggingu, sem hopi fjar lóðarmörkum og gluggagafi Kleppsmýrarvegur 6, til að tryggja dagsbirtugæði íbúða og uppfylla brunakröfur. Sjá einnig kaflann *Verndunarkvæði*. Unnin hefur verið skýrslan *Niðurrifsáætlun og kolefnisspor niðurrifs* (Efla, 20.4.2026) og er hún fylgiskjal með deiliskipulagstillögu.

**Verndunarkvæði**  
Fyrir liggur skýrsla nr. 171, *Vogabyggð, svæði 1-3, Bygðakönnun, fornleifaskrá og húsaökönnun*, útgefin af Borgarsögusafni Reykjavíkur, Reykjavík 2016. Í varðveislumati fyrir Kleppsmýrarveg 8 segir um varðveislugildi núverandi bygginga á lóðinni: *“Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndunarkvæðum en bent á að framhúsið gæti fengið nýtt hlutverk standi það áfram.”* Eins og segir í kaflanum *Núverandi byggingar skipulagssvæðis* er framhús Kleppsmýrarvegur 8 skilgreint í gildandi deiliskipulagi sem *Fyrirliggjandi hús með þróunarmöguleika*, en með tillögu að deiliskipulagsbreytingu er gert ráð fyrir heimild um að það viki fyrir nýrri uppbyggingu og eru færð rök fyrir því í kaflanum.

Ekki eru þekktar fornleifar á skipulagssvæðinu. Komi í ljós fornminjar undir yfirborði jarðar í tengslum við framkvæmdir skal stöðva verkið og skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er, sbr. 24. grein laga um menningarminjar nr. 80/2012.

**Veitur – lagirn – kvaðir**

Á undanskilinni tímabundinni kvöð Veitna um dreifistöð í suðausturhorni Bátavogs 2 á fyrrnefndu mæliblaði frá 2022 eru ekki kvaðir á skipulagssvæði.

**Tillaga að deiliskipulagsbreytingu**

**Markmið deiliskipulagsbreytingar**  
Markmið deiliskipulagsbreytingar er að koma dýrmætu og fallgu landi í not, bæta umhverfi með nýrri byggð í anda skipulagshugmyndar svæðisins og fjölga íbúðum. Með breytingunni verður gildandi samkomulag milli Reykjavíkurborgar og lóðarhafa vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar og breyttrar nýtingar á lóðunum Kleppsmýrarvegi 8 og Bátavogi 2 uppfyllt.

**Deiliskipulagsbreyting – stutt lýsing**  
Með tillögunni verða lóðirnar Kleppsmýrarvegur 8 og Bátavogur 2 sameinaðar og afmörkuð ein ný lóð fyrir nýja íbúðarbyggð, 5.510 m<sup>2</sup> að stærð. Núverandi byggingar á lóðunum vika fyrir nýrri byggð.

**Skipulagsskilmálar**

**Byggingarreitur**  
Í samræmi við uppbyggingarlóðir gildandi deiliskipulags afmarkast ytri mörk byggingarreits af lóðarmörkum, en innri mörk eru óbundin. Þó skal gera ráð fyrir a.m.k. 6 m bili milli austurgafis Kleppsmýrarvegur 6 og íbúðarhæða (þ.e. 1.-5. hæða, talið frá aðkomuhæð ofan kjallara) þess hluta nýbyggingar sem snúa mun að Kleppsmýrarvegi. Það hefur í för með sér að íbúðarhæðir norðurhluta nýbygginga fari ekki nær vesturmörkum lóðar en um 3,8 m. Sjá deiliskipulagsupprætt.

**Húshæðir**  
Í gildandi deiliskipulagi eru gefnir upp hæstu þakkótar í hornum uppbyggingalóða. Þar sem engir þakkótar eru gefnir upp fyrir Kleppsmýrarveg 8 í gildandi deiliskipulagi er miðað við þakkóta austurmarka Kleppsmýrarvegur 6 að Bátavogi 2. Þakkótar í hornum nýrrar sameiginlegrar lóðar koma fram á deiliskipulagsupprætti og skýringarmynd (dæmi um útfærslu). Lína milli efstu leyfilegu þakkóta kemur fram á sniði.

**Byggingarmagn og íbúðafjöldi**

Upplýsingar um byggingarmagn, A og B rými ofan- og neðanjarðar ásamt fjölda íbúða og skiptingun stærða koma fram í skilmálátöflu.

**Byggingarlína að strandsvæði**

Suðausturhorn nýrrar sameinaðrar lóðar er afmarkað með *byggingarlínu að strandsvæði* (sjá upprátt og skýringardálik) í samræmi við gildandi deiliskipulag. Á þessum hluta er heimilt að gera ráð fyrir allt að þriggja hæða byggingarhluta (ofan kjallara). Sé byggt á þessum hluta skal gera ráð fyrir gönguleið milli inngarðs og Öngultorgs.

**Þök og þakgarðar, leik- og dvalarsvæði**

Vísað er í almenna skilmála gildandi skipulags, kafla 3.2.2 og 3.3.3, þar sem m.a. kemur fram að gerð sé krafa um að lágmark 50% lóðarflatar sé þakinn gróðri og að lágmark 20% lóðar skuli vera sameiginlegt leik- og dvalarsvæði. Gera skal ráð fyrir leik- og dvalarsvæði í sameiginlegum garði á þaki kjallara. Einnig skal gera ráð fyrir dvalarsvæði íbúa á lægsta hluta byggingar við Öngultorg sem lýst er í kaflanum *Byggingarlína að strandsvæði* og snýr að útsýnisáttum strandlengju.

**Uppbrot götuhliða**

Miða skal við uppskiptingu í 3 hluta húshliða meðfram hverri aðliggjandi gatna. Vísað er í almenna skilmála gildandi skipulags, kafla 3.4.1, þar sem m.a. kemur fram að lágmark 75% úthliðar að götu skuli vera í lóðarmörkum og kafla 3.4.2 um að samfelld úthlið húsa skuli mest vera 50% í lóðarmörkum.

**Dagsbirtuskilyrði, húsdýptir og skuggavarp**

Með höflegum húsdýptum má hámarka dagsbirtufleði. Við ákvörðun húsdýpta skal tryggja góð birtuskilyrði allra íbúða. Ef húsdýptir fara yfir 12 m þarf að gera grein fyrir dagsbirtuskilyrðum í íbúðum þar. Gerð er grein fyrir skuggavarpri á skýringarupprætti.

**Kantsvæði á mótum bygginga og torga / göturýma**

Frá samþykkt gildandi deiliskipulags hefur verið samþykkt Borgarhönnunarstefna Reykjavíkur með nýjum reglum um kantsvæði og skal fylgja þeim. Í samræmi við stefnuna skal gera ráð fyrir kantsvæðum íbúðarhúsa að torgi og þar sem við á að götum.

**Bíla- og hjólastæði**

Fjöldi bíla- og hjólastæða skal vera samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík.

**Sorpmál**

Á gildandi deiliskipulagsupprætti er sýnd leiðbeinandi staðsetning á djúpgámum. Áfram er miðað við það en fyrirkomulag sorpgeymslu og sorphirðu verði unnið nánar í samráði við Reykjavíkurborg.

**Tengsl við aðrar áætlanir - heimildir - fylgiskjöl**

- Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.
- Deiliskipulag Vogabyggðar, svæði 2, staðf. 3.3.2017, br. þakkóta samp. 15.2.2018.
- Borgarhönnunarstefna Reykjavíkur.
- Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík.
- *Vogabyggð, svæði 1-3, Bygðakönnun, fornleifaskrá og húsaökönnun*, skýrsla nr. 171, útg. af Borgarsögusafni Reykjavíkur, Reykjavík 2016.
- Fylgiskjal: *Niðurrifsáætlun og kolefnisspor niðurrifs*, Efla, 20.4.2026.

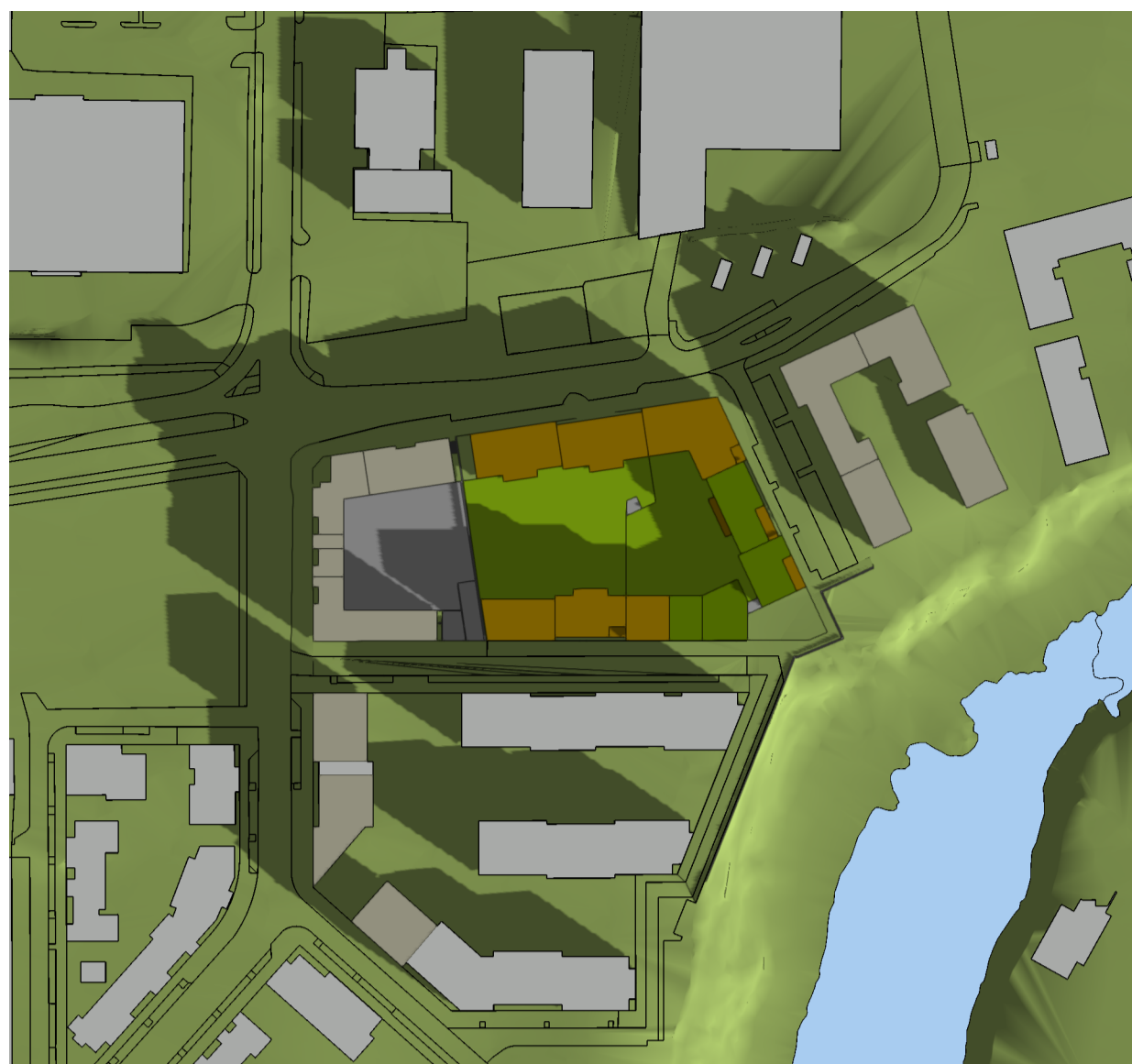
**Að öðru leyti en hér er tilgreint í texta og skilmálátöflu gildir deiliskipulagið Vogabyggð - svæði 2, samp. 9.2.2017, br. 15.2.2018 . Þ.m.t. „Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði“ (hefti), „Skilmálar fyrir húsbýggingar og mannvirki á lóð“ (hefti) og „Viðfangsefni og efnistösk deiliskipulags“ (á upprætti).**

**KANON ARCHITECTAR**  
Grandagarði 16 - 101 Reykjavík • sími 512 4210 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

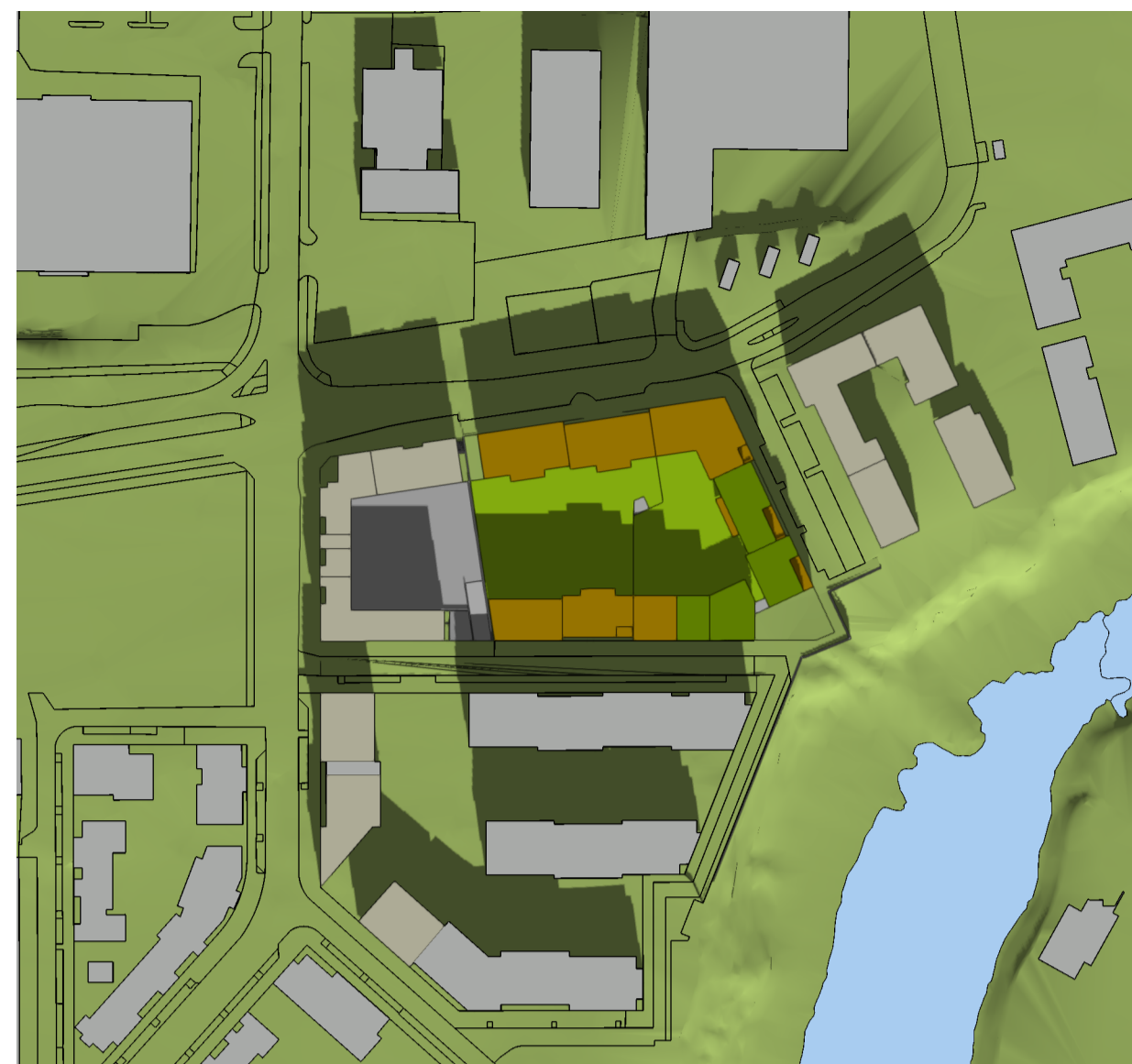
**Vogabyggð 2**  
**Kleppsmýrarvegur 8,**  
**Bátavogur 2**  
**deiliskipulagsbreyting**

emti:  
**Deiliskipulagsupprættur, snið og greinargerð**

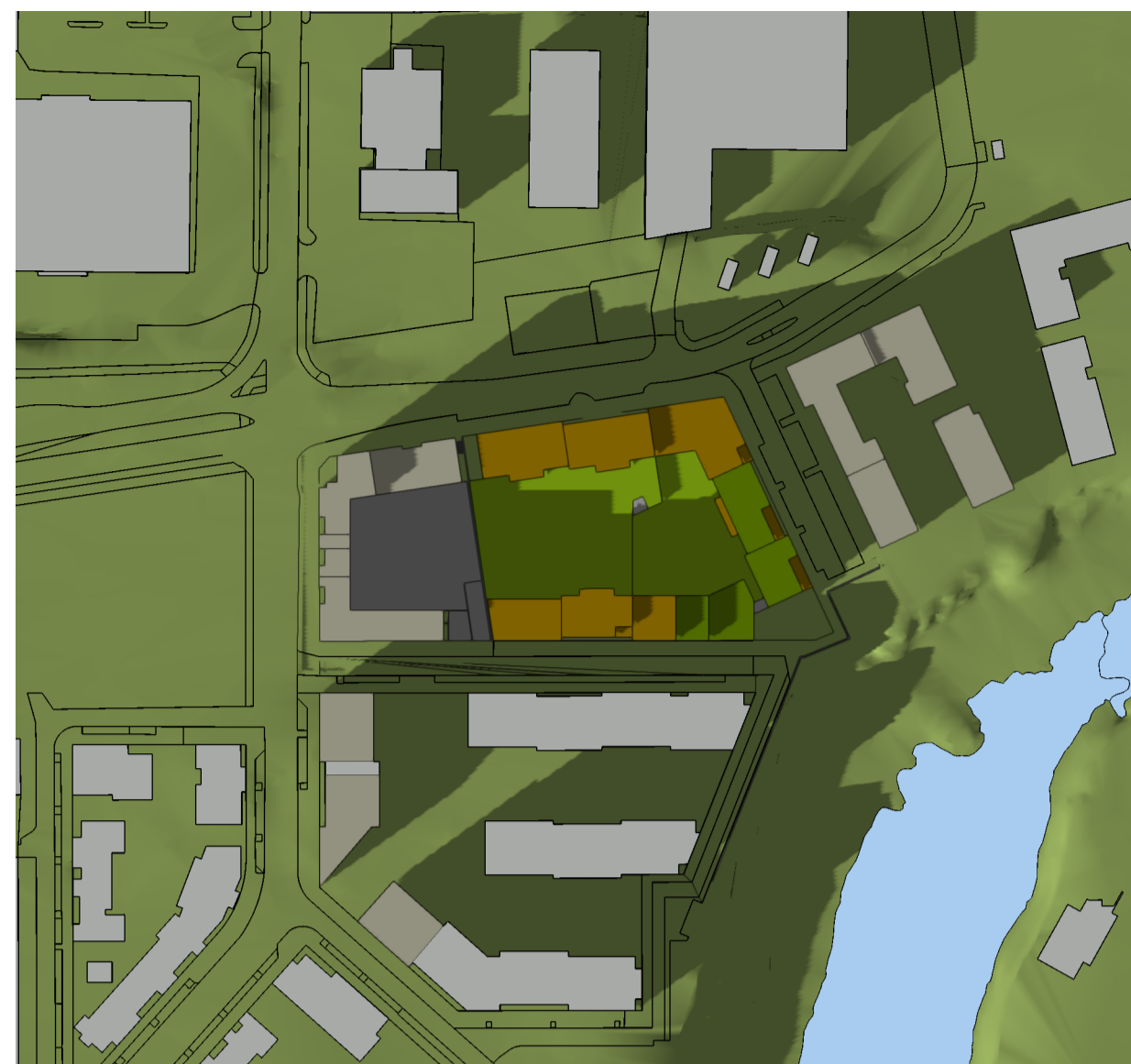
mkv.: [teiknað] / yfirfarið  
**1:1000, 1:5000** HBT HKB  
teikn.nr. [ ] / dags.:  
**25-17- 10D01-A** **23.2.2026**  
[skrá:] 25-17 GRUNNUR.vwxp



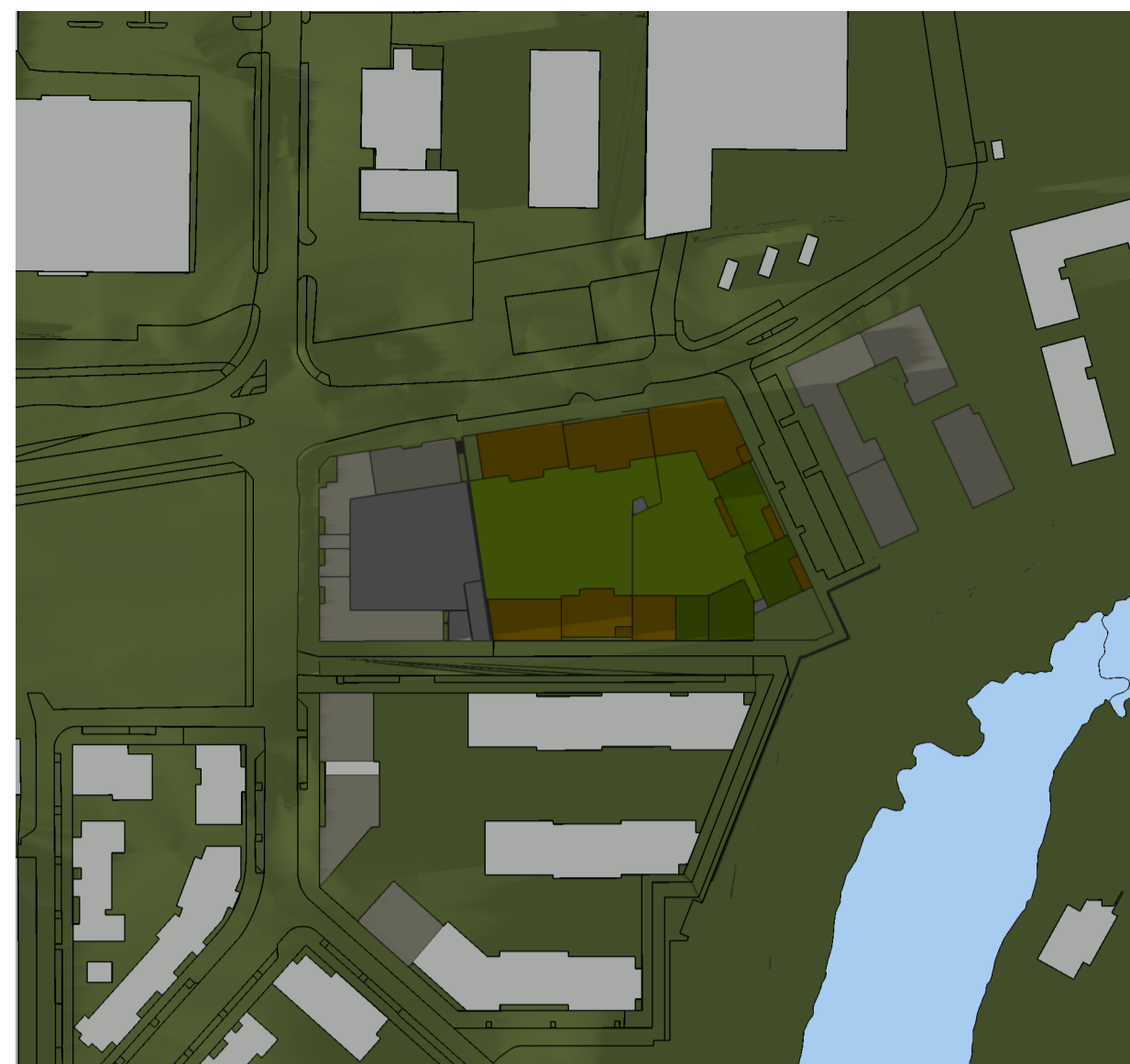
21. mars kl. 10



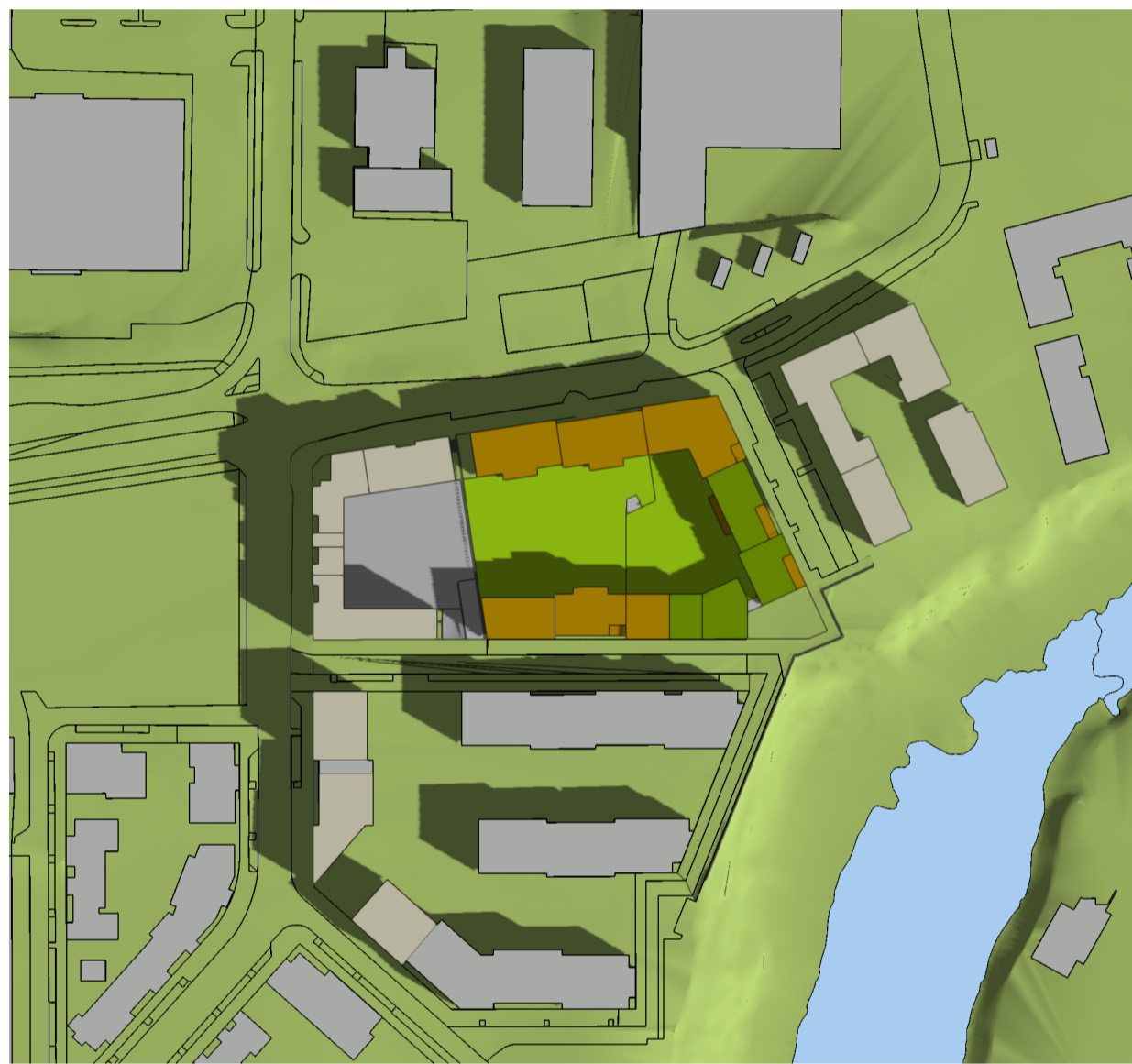
21. mars kl. 13



21. mars kl. 17



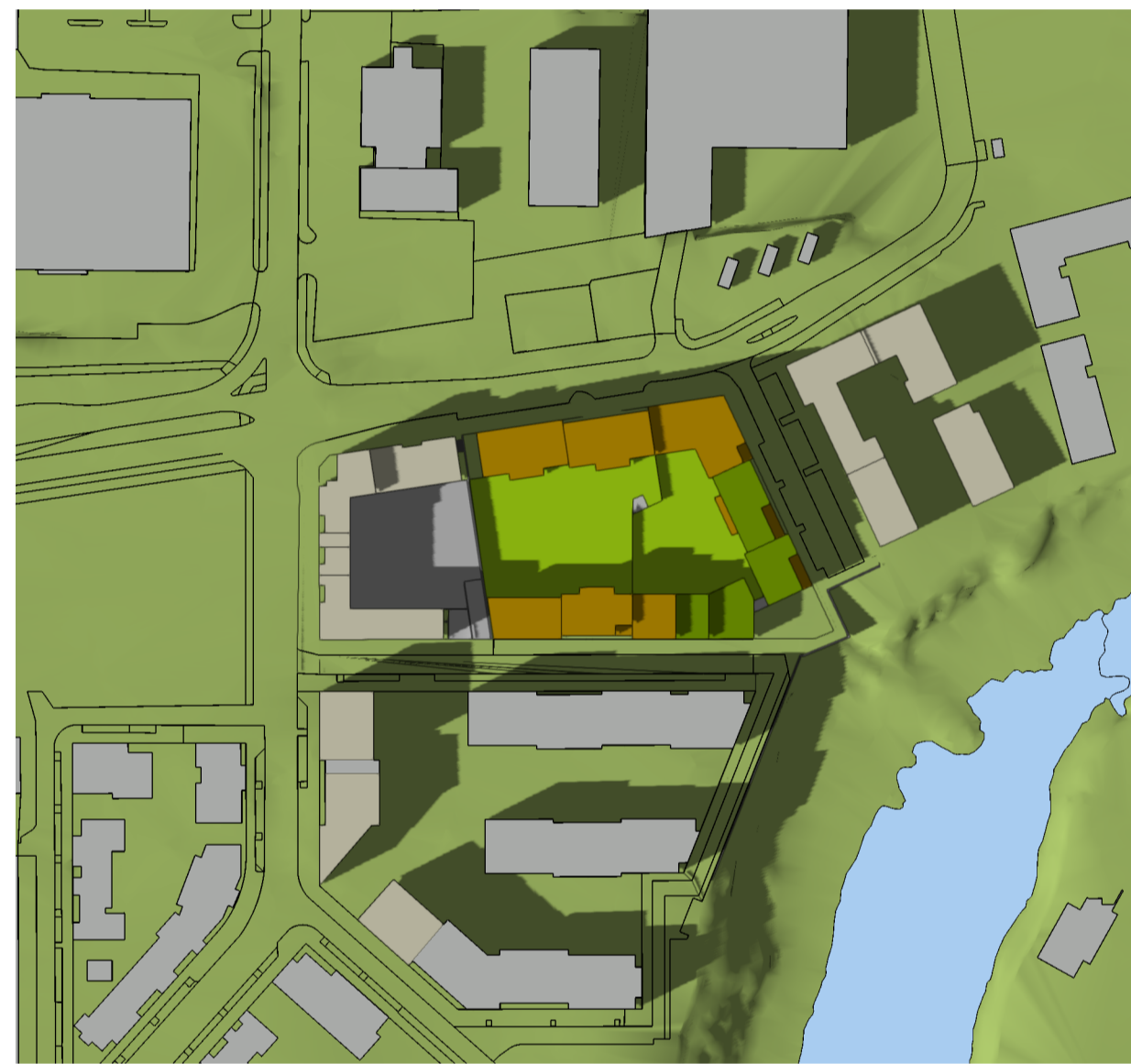
21. mars kl. 19



1. maí kl. 10



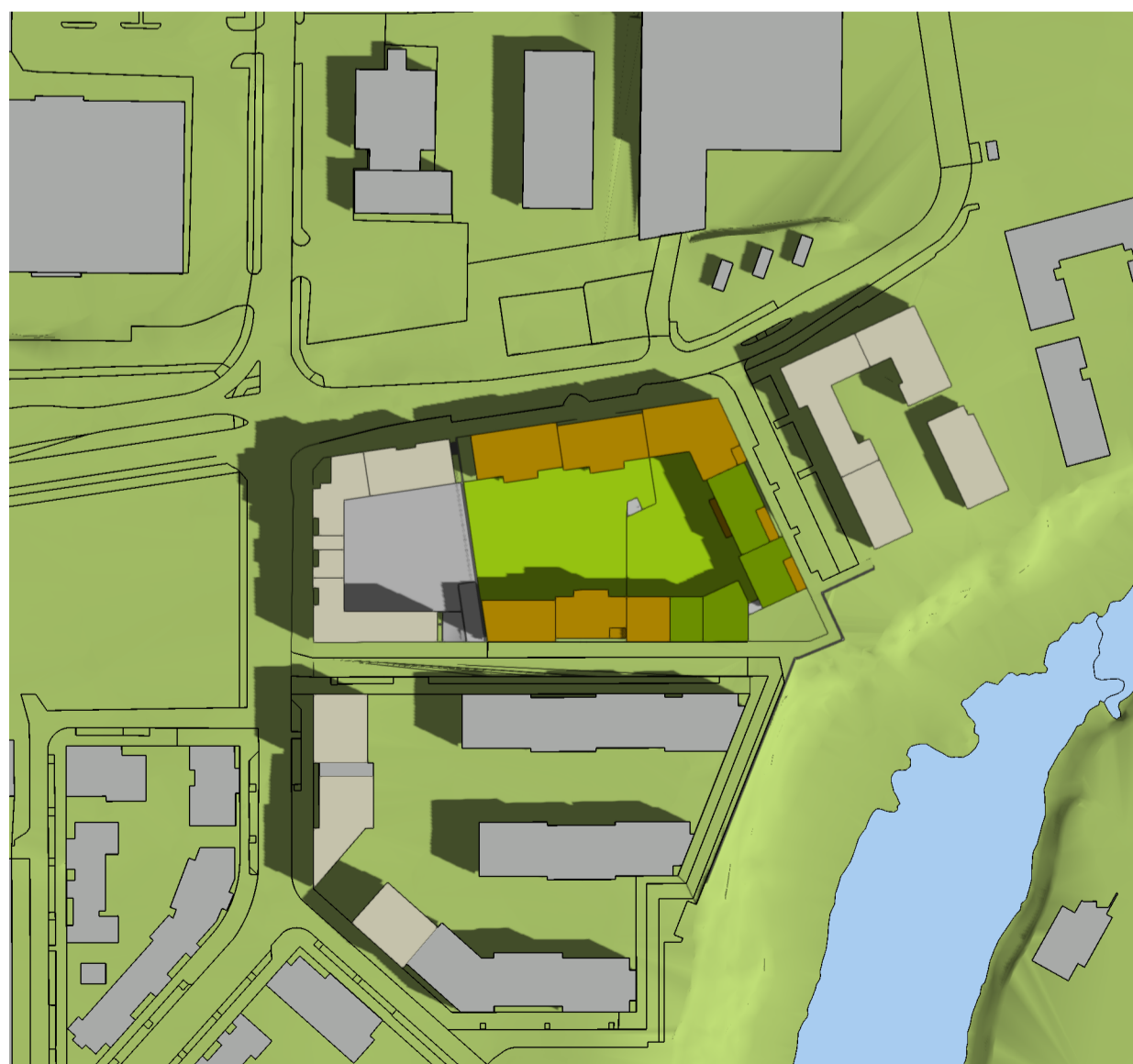
1. maí kl. 13



1. maí kl. 17



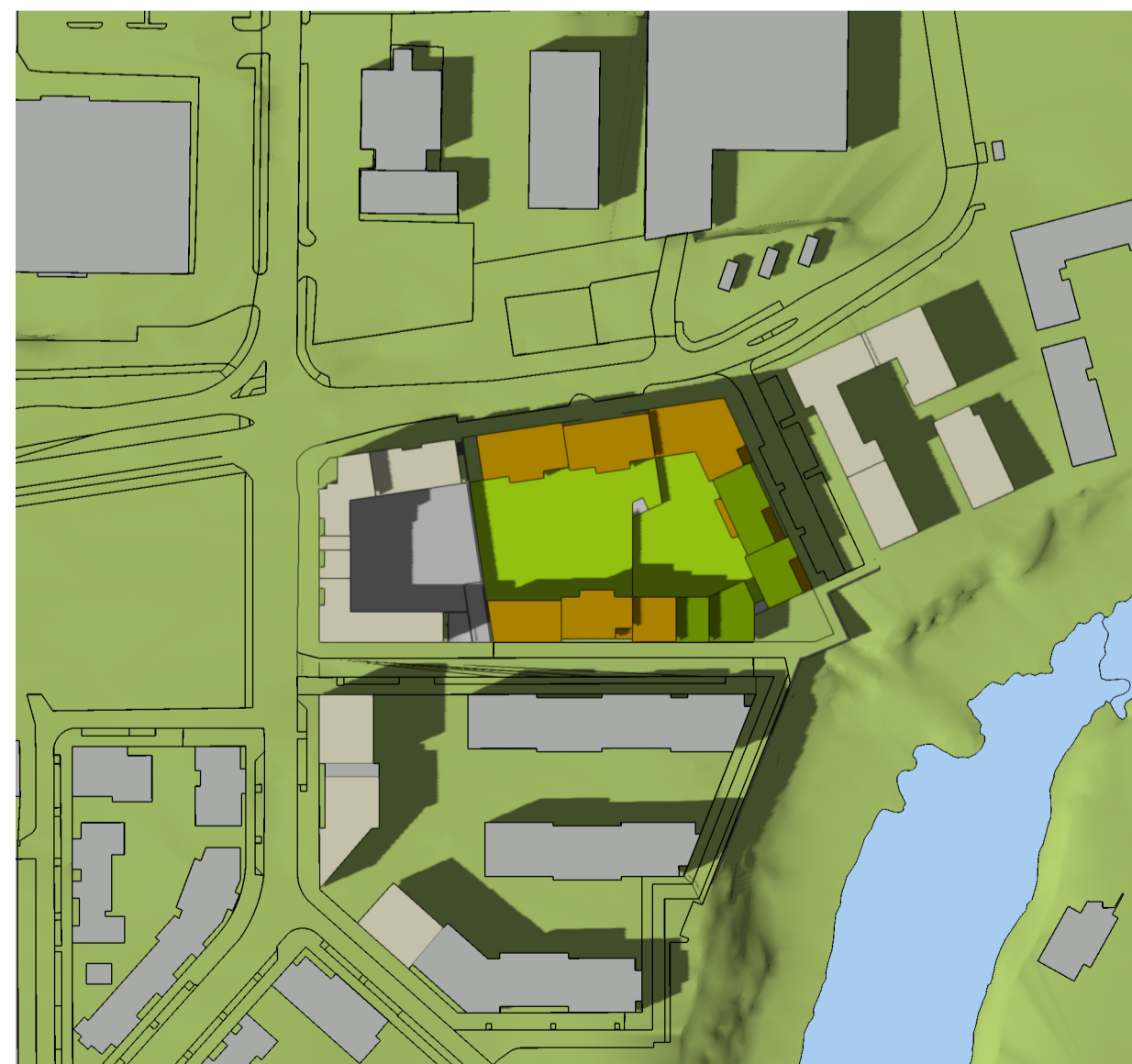
1. maí kl. 19



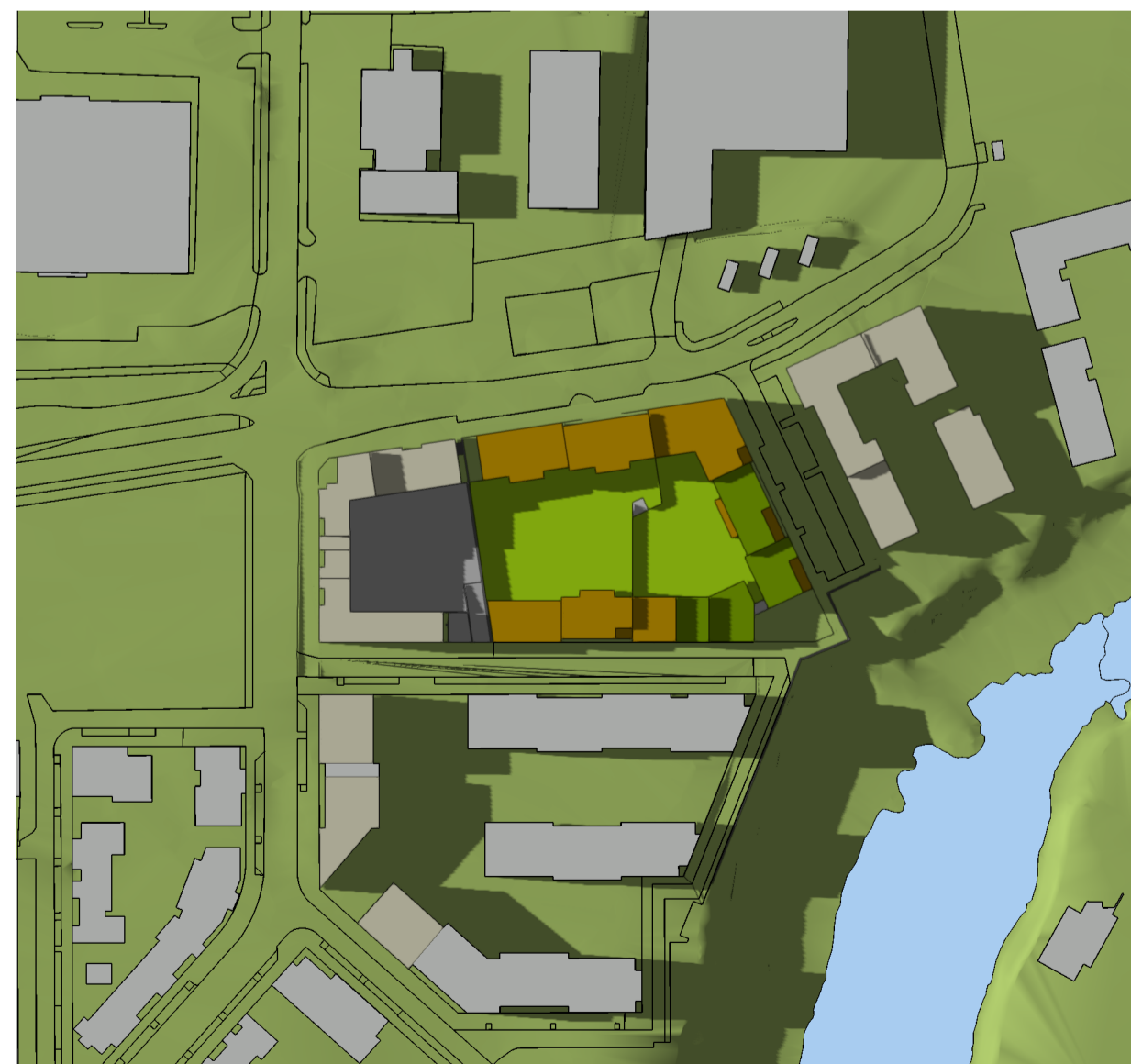
21. júní kl. 10



21. júní kl. 13



21. júní kl. 17



21. júní kl. 19

breyting: skýring: | dags: |



KANON ARKITEKTAR  
Grandagarði 16 • 101 Reykjavík • sími 512 4210 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

**Vogabyggð 2**  
**Kleppsmýrarvegur 8,**  
**Bátavogur 2**  
**deiliskipulagsbreyting**

efni: **Skuggavarp 1**

mkv.: **1:2000** | teiknað: **HBT** | yfirfarið: **HKB**

teikn.nr.: **25-17- 10D02** | dags.: **23.2.2026**

skrá: 25-17 GRUNNUR.vwxp



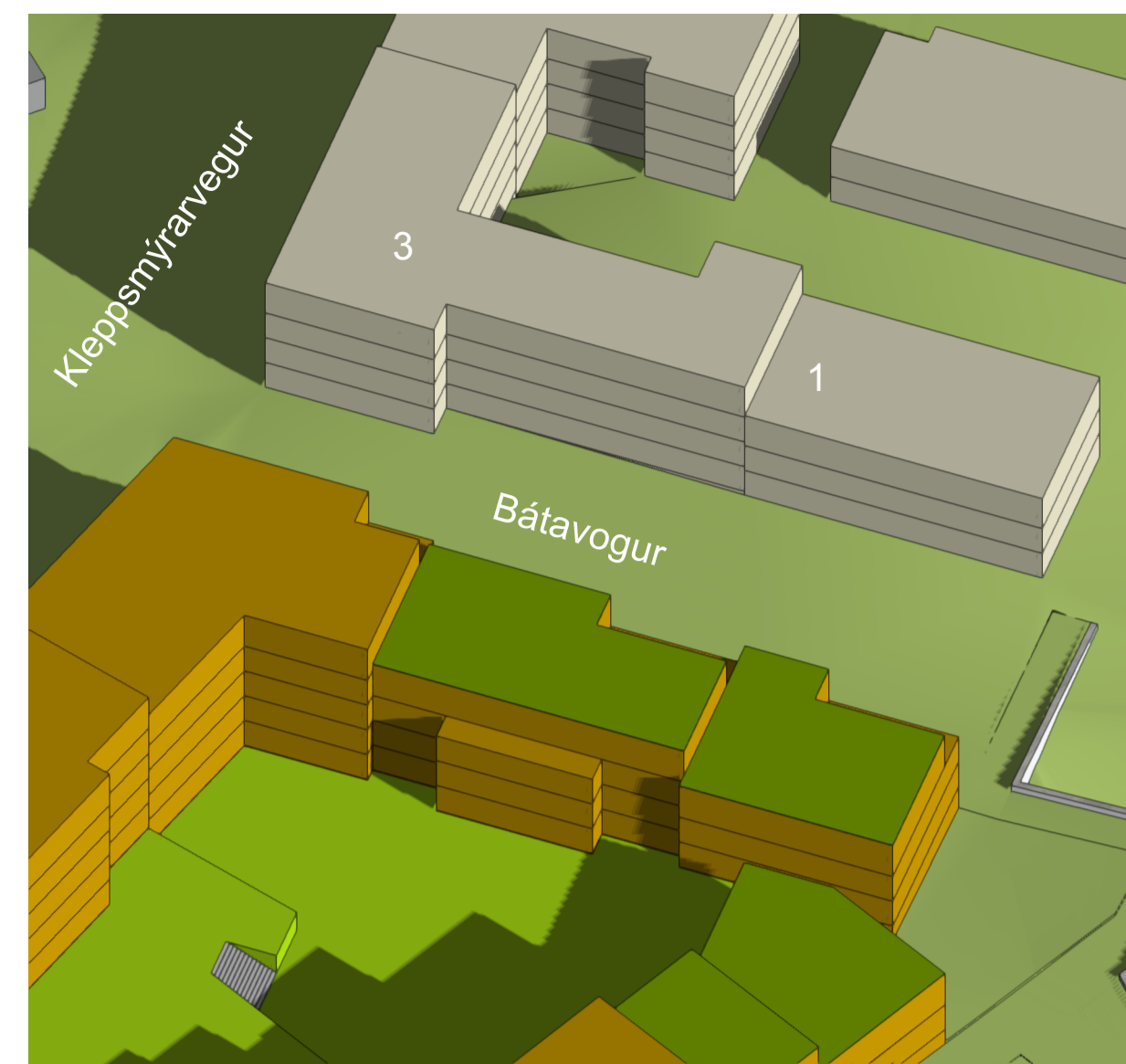
21. janúar kl. 13



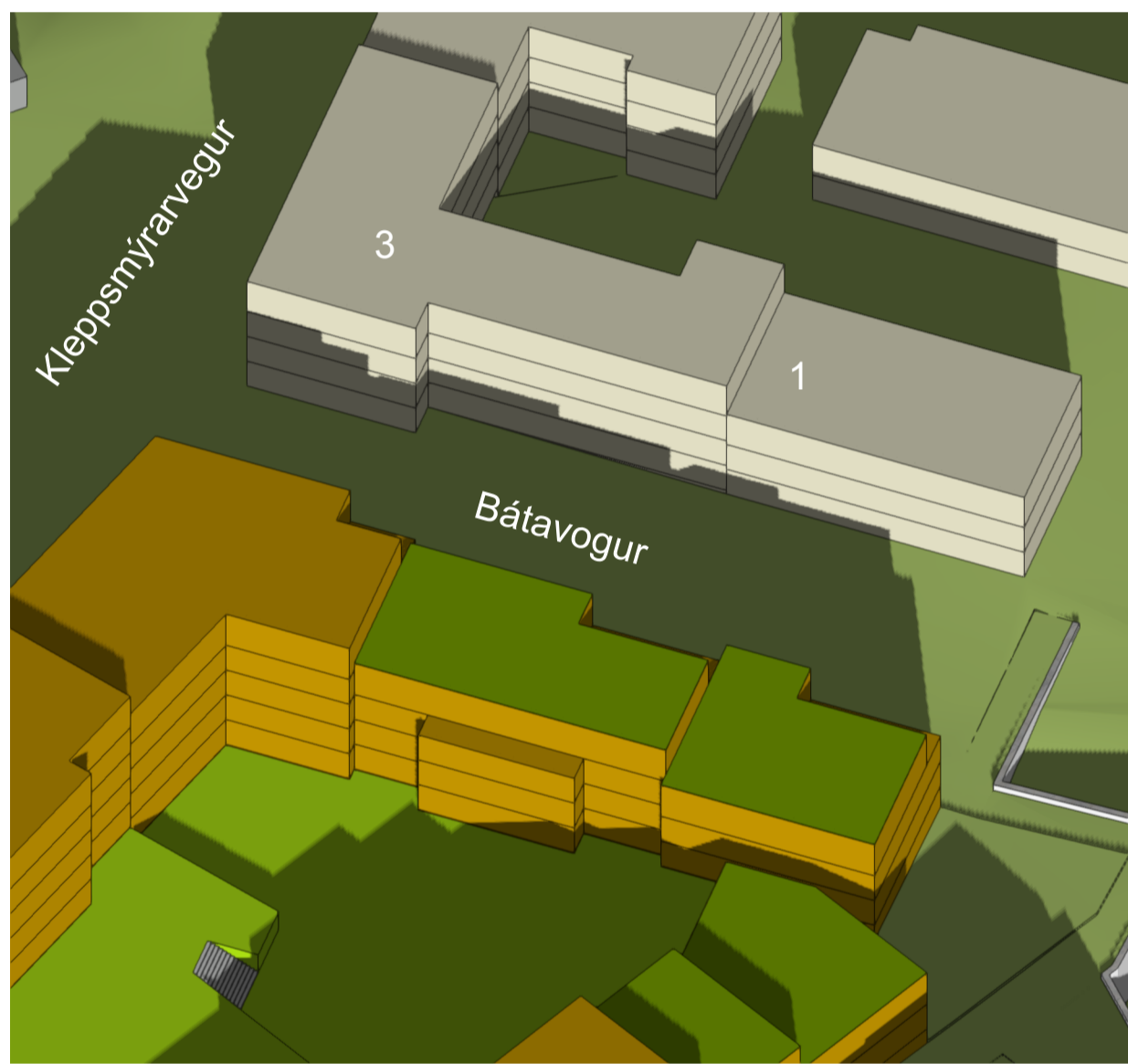
21. janúar kl. 16



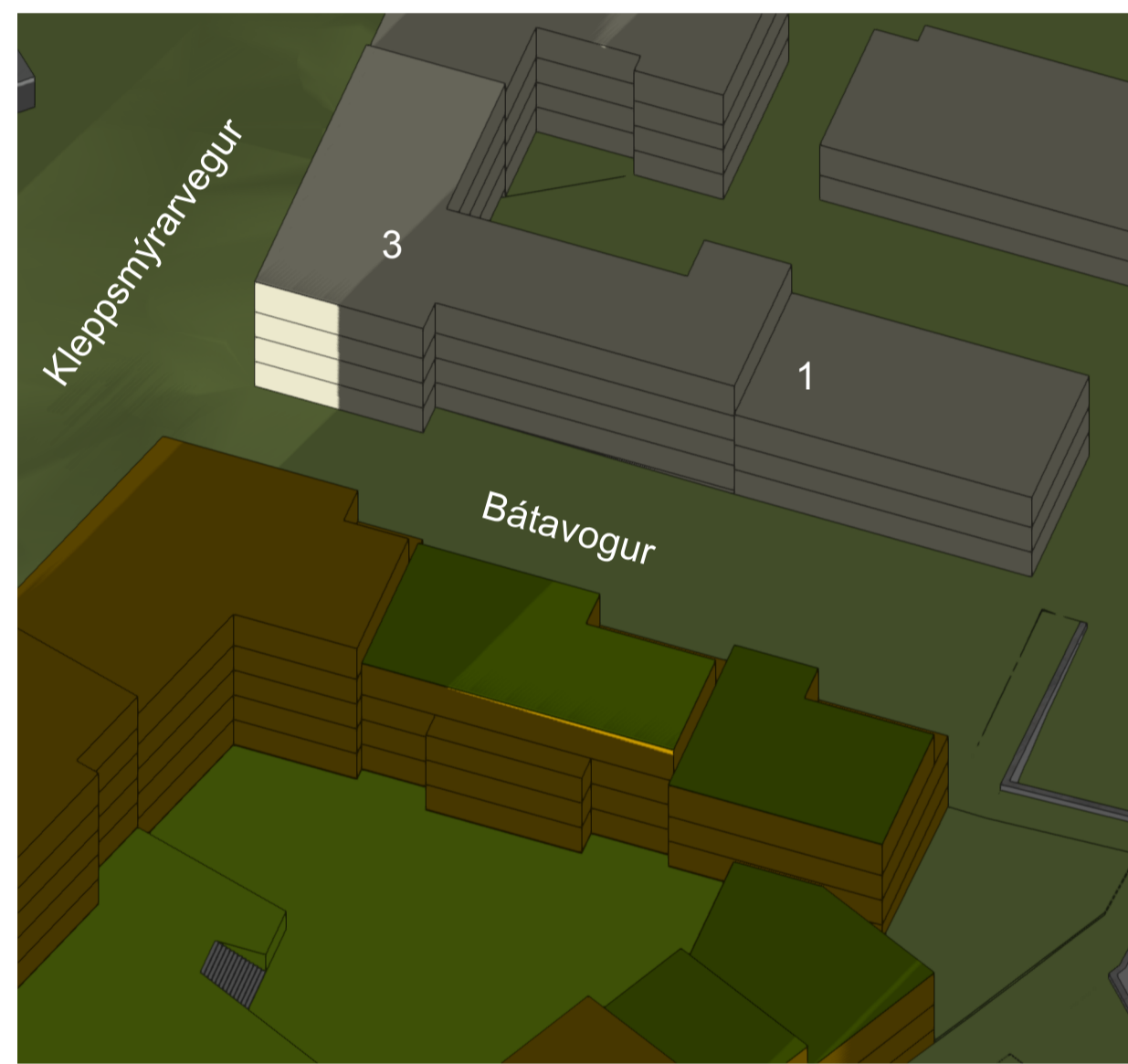
21. mars kl. 10



21. mars kl. 13



21. mars kl. 16



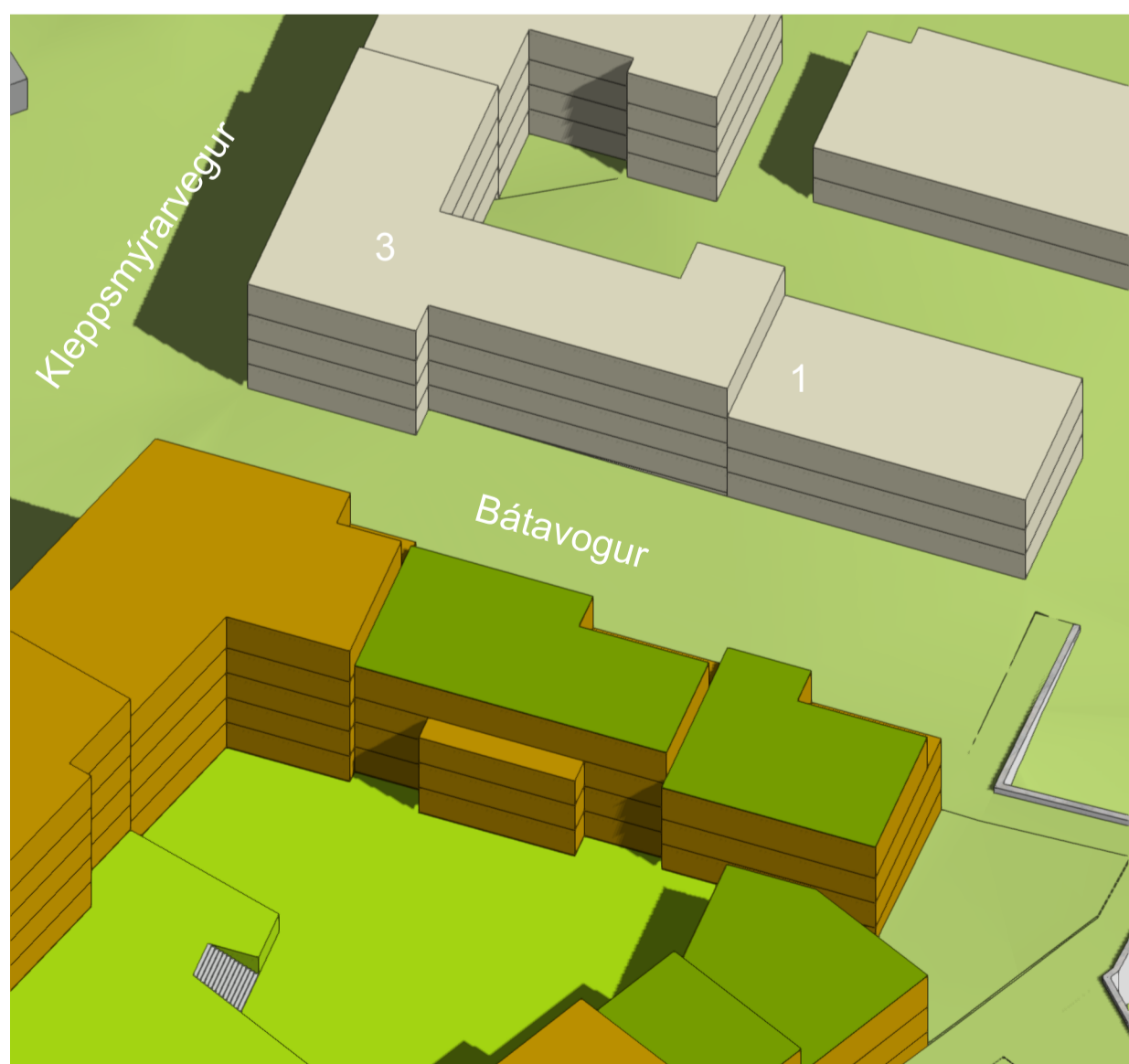
21. mars kl. 19



21. júní kl. 7



21. júní kl. 10



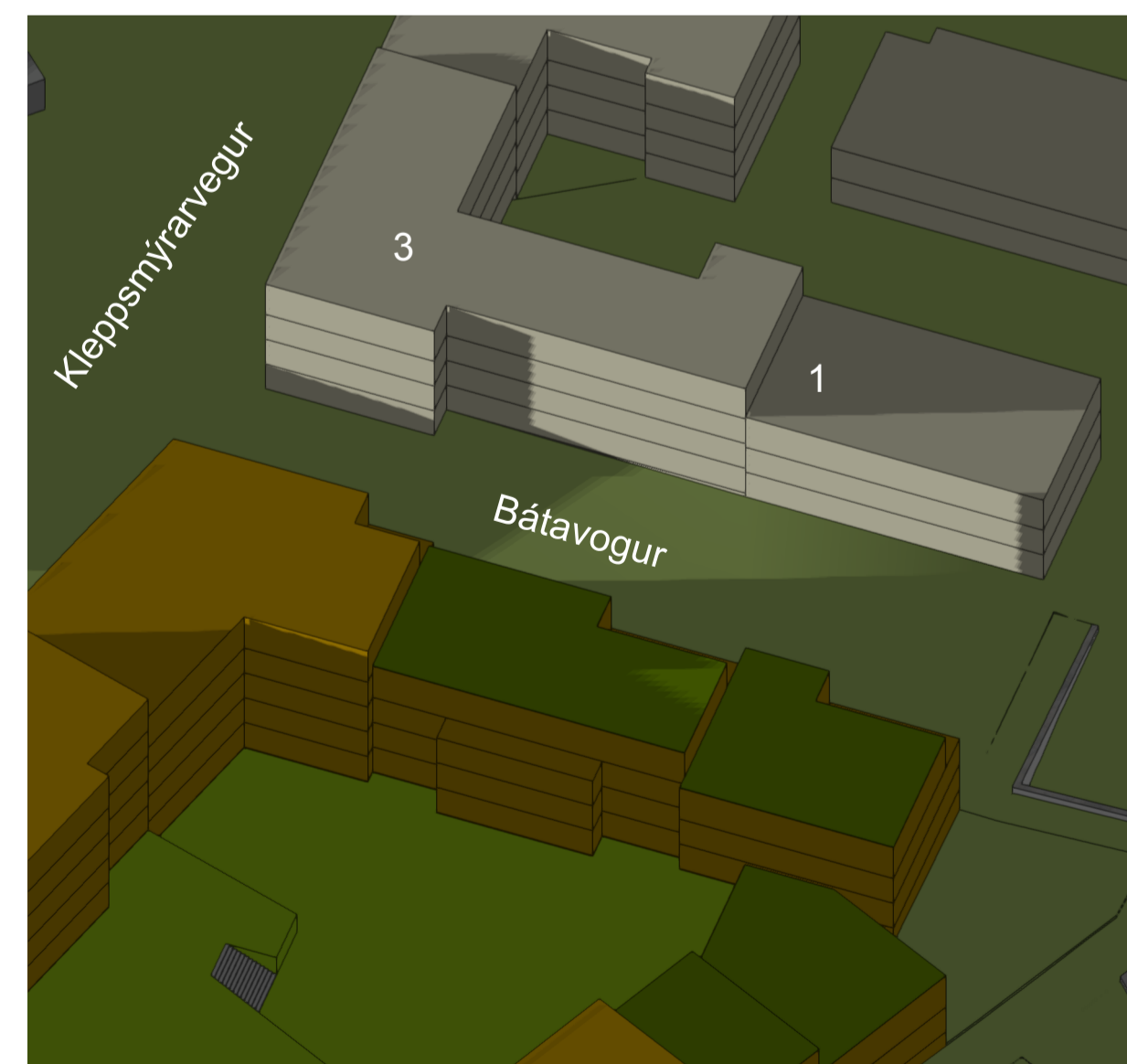
21. júní kl. 13



21. júní kl. 16



21. júní kl. 19



21. júní kl. 22

breyting: skýring: | dags.:



KANON ARKITEKTAR  
Grandagarði 16 • 101 Reykjavík • sími 512 4210 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

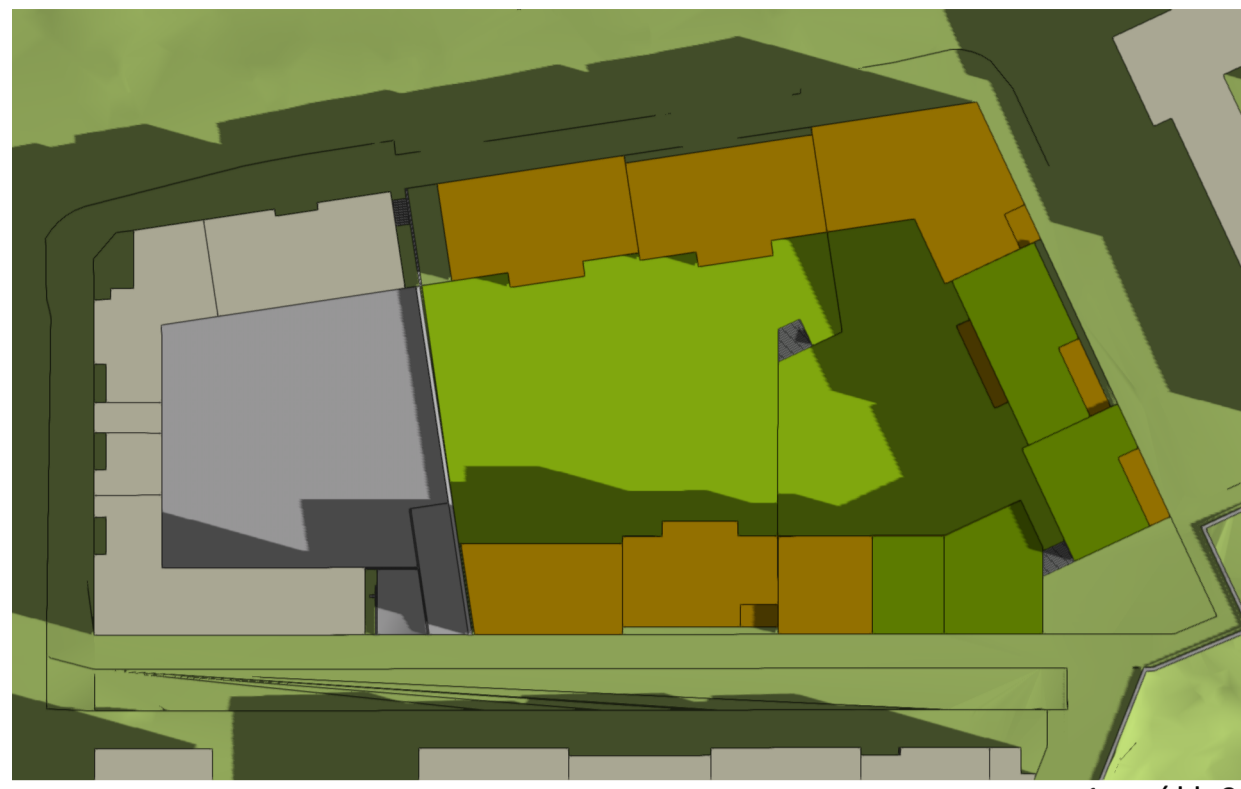
**Vogabyggð 2**  
**Kleppsmýrarvegur 8,**  
**Bátavogur 2**  
**deiliskipulagsbreyting**

efni:  
**Skuggavarp 2**

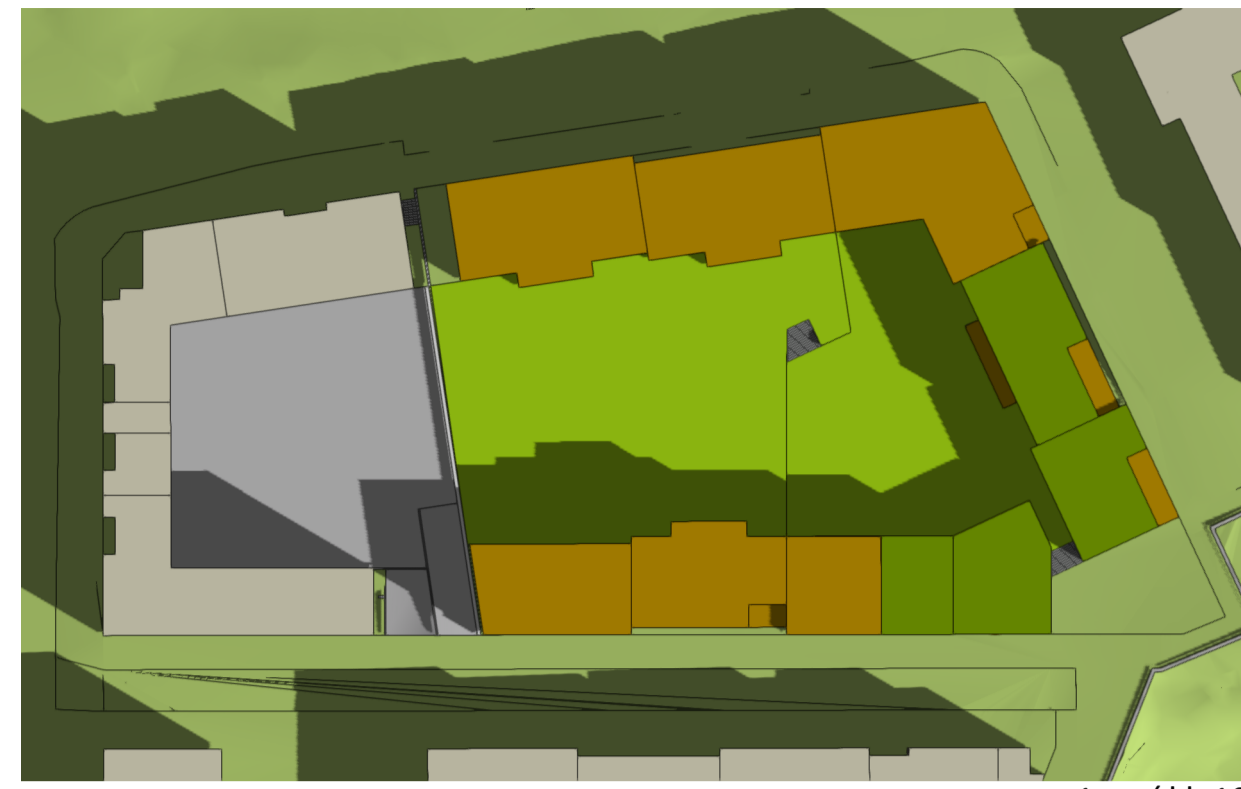
mkv.: **1:2000** | teiknað: **HBT** | yfirfarið: **HKB**

teikn.nr.: **25-17- 10D03** | dags.: **20.4.2026**

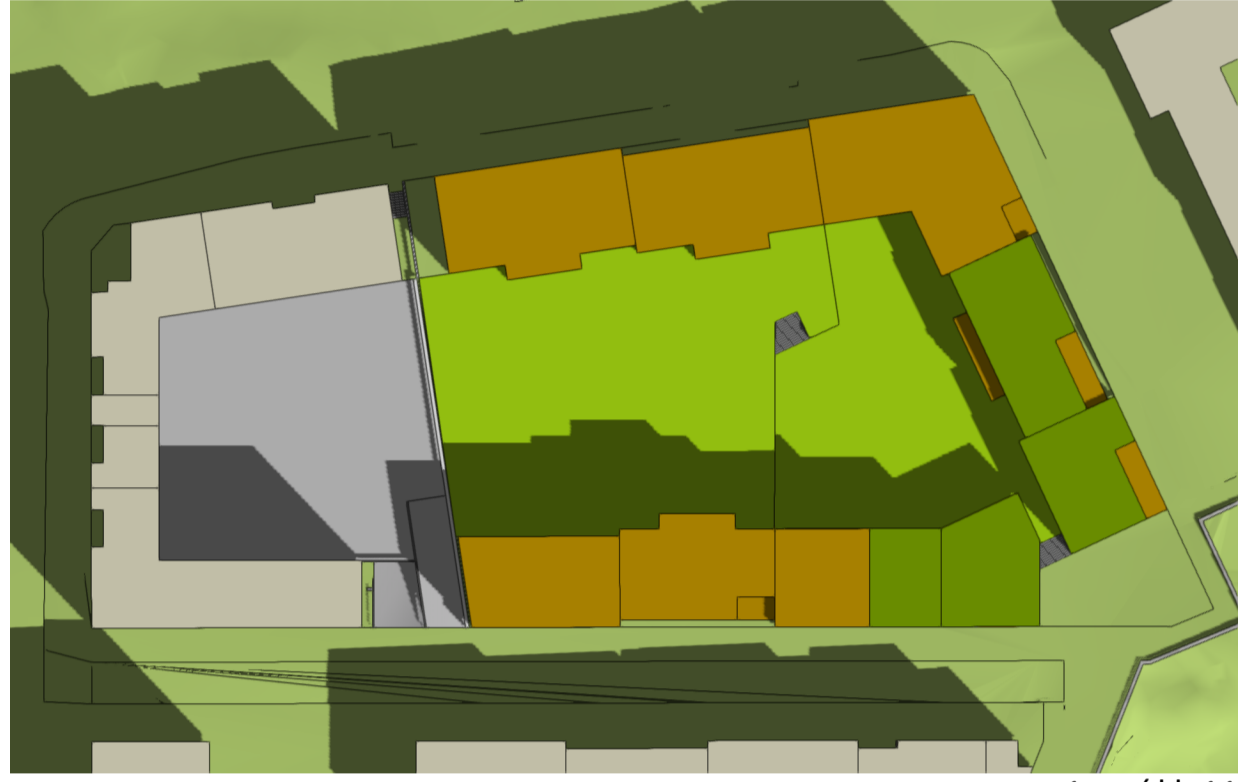
skrá: 25-17 GRUNNUR.vwxp



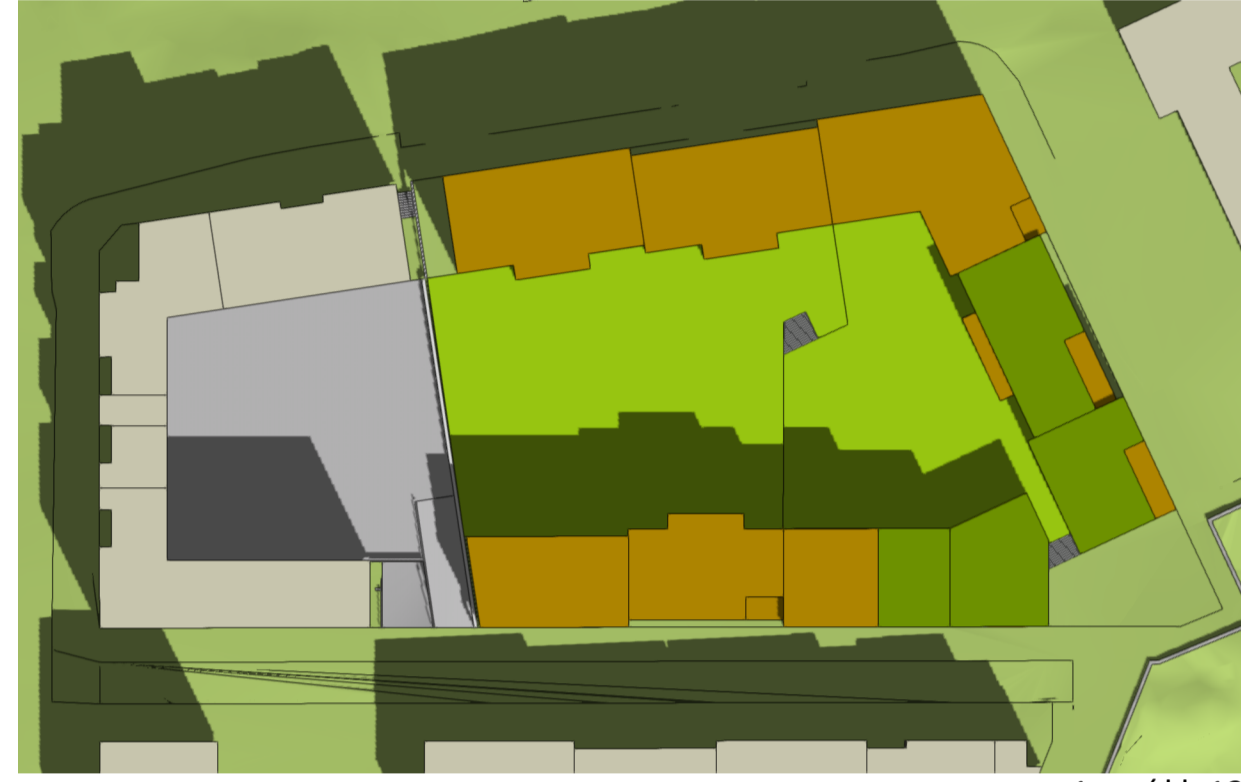
1.mái kl. 9



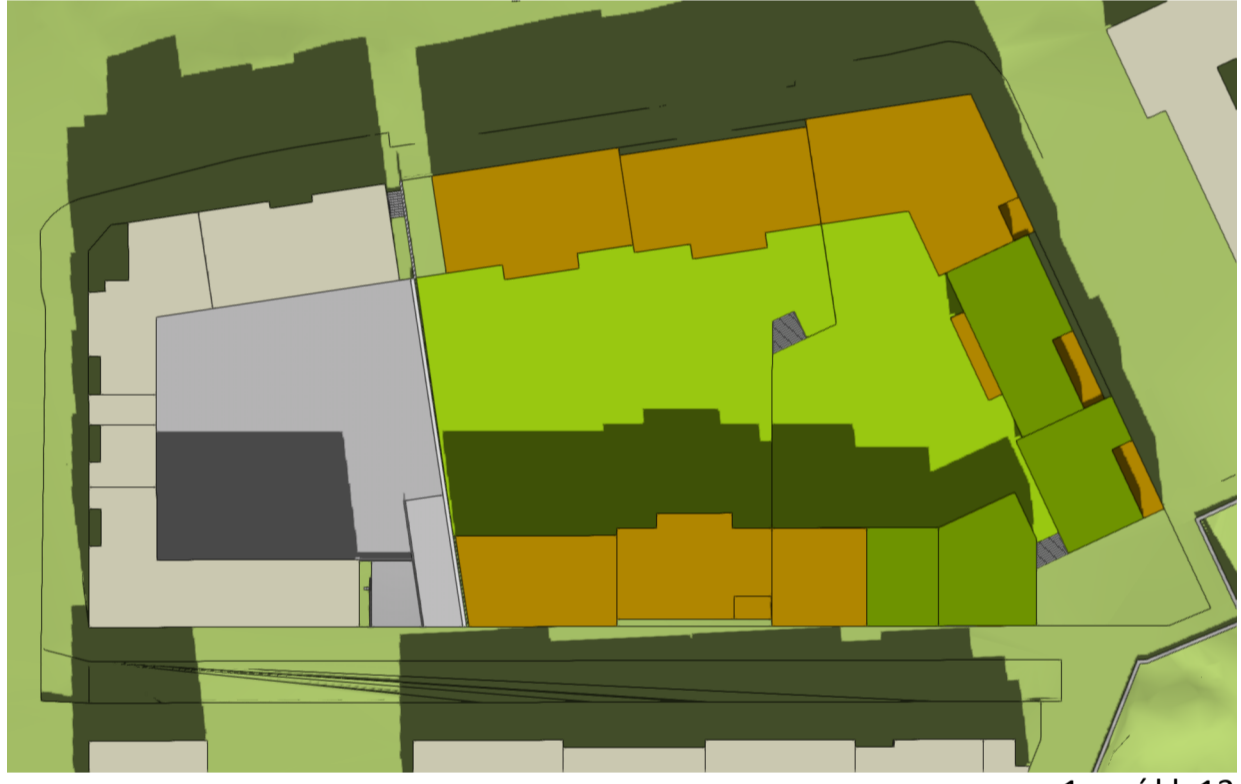
1.mái kl. 10



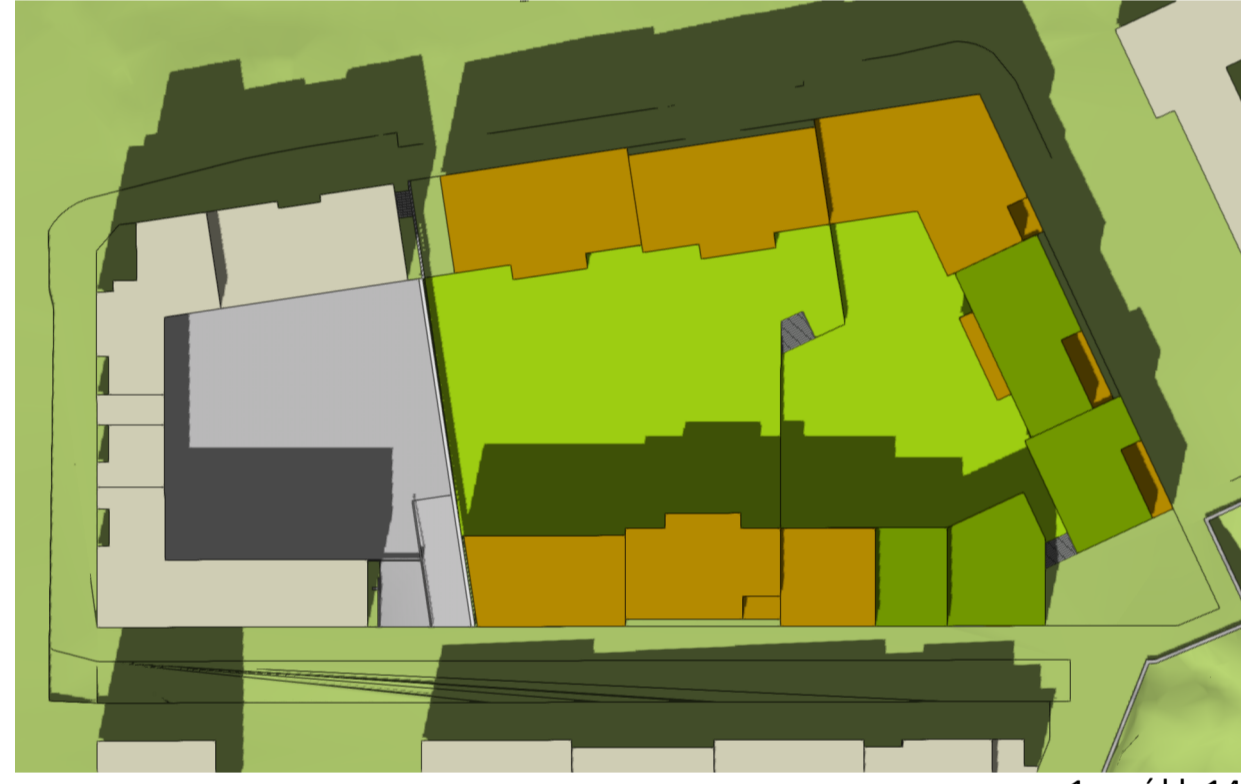
1.mái kl. 11



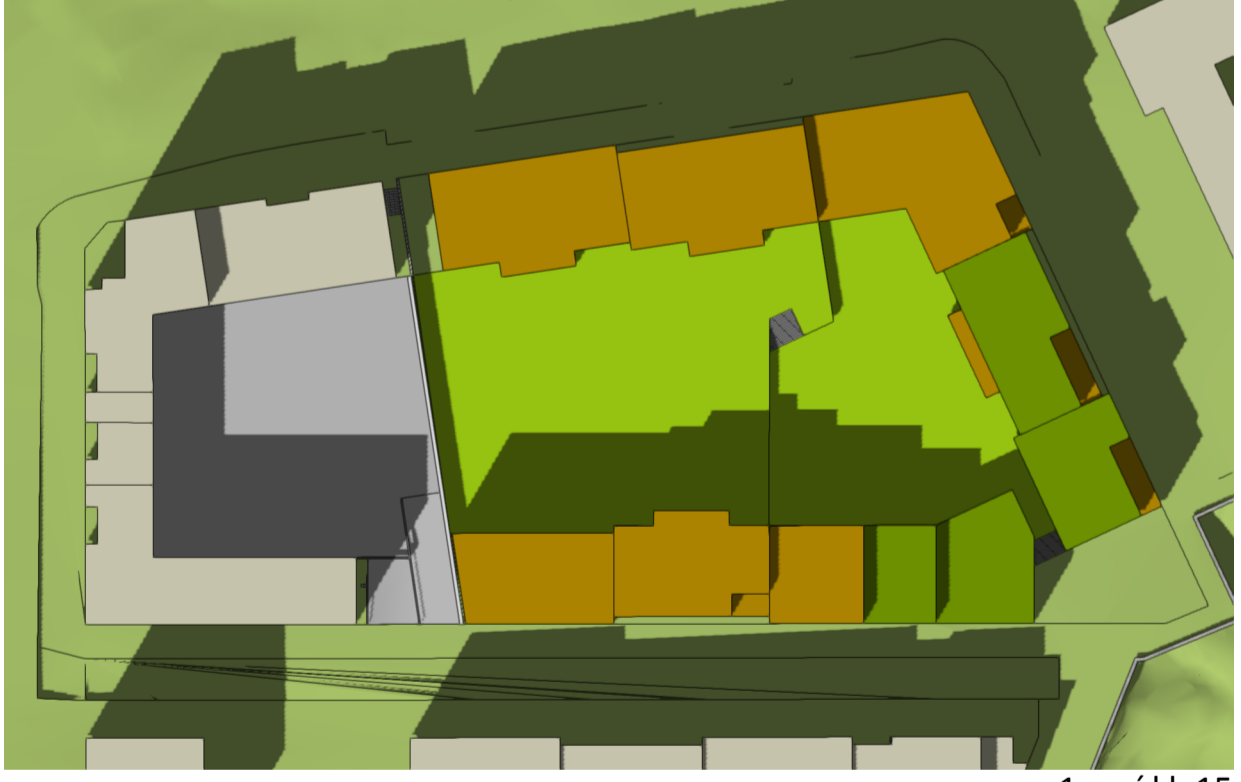
1.mái kl. 12



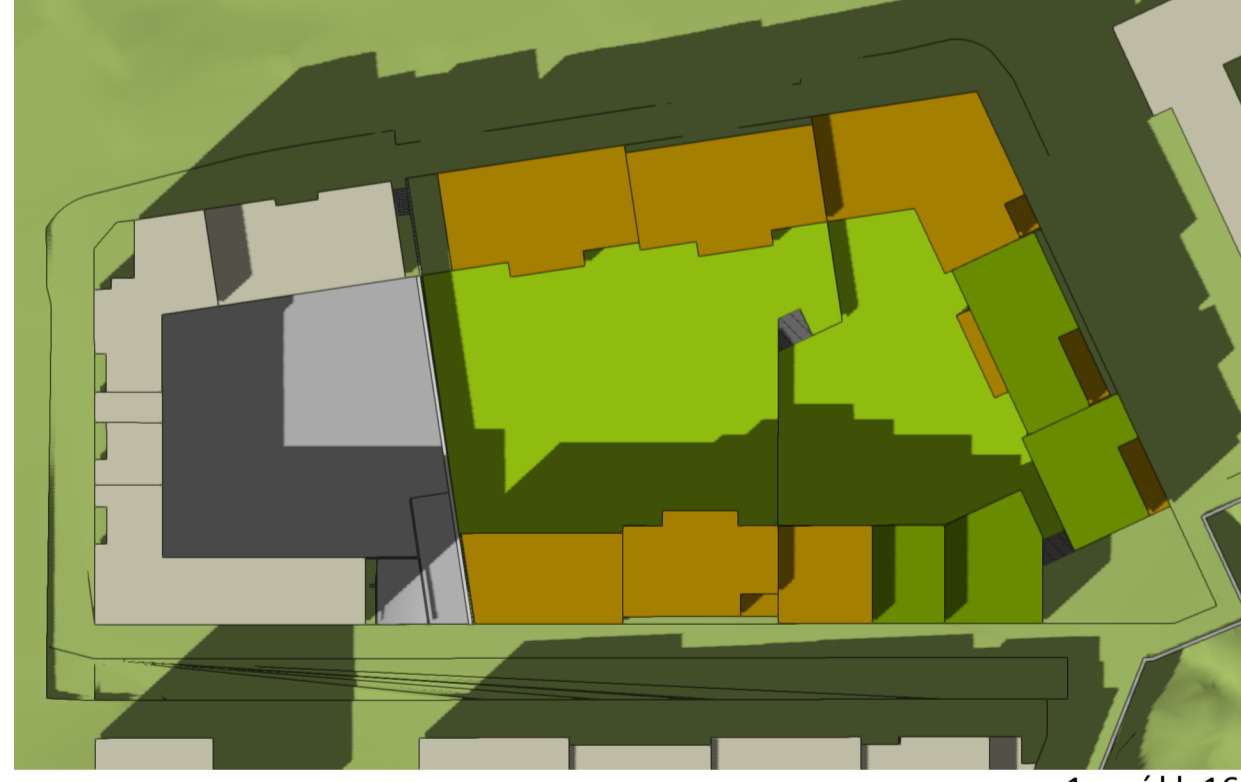
1.mái kl. 13



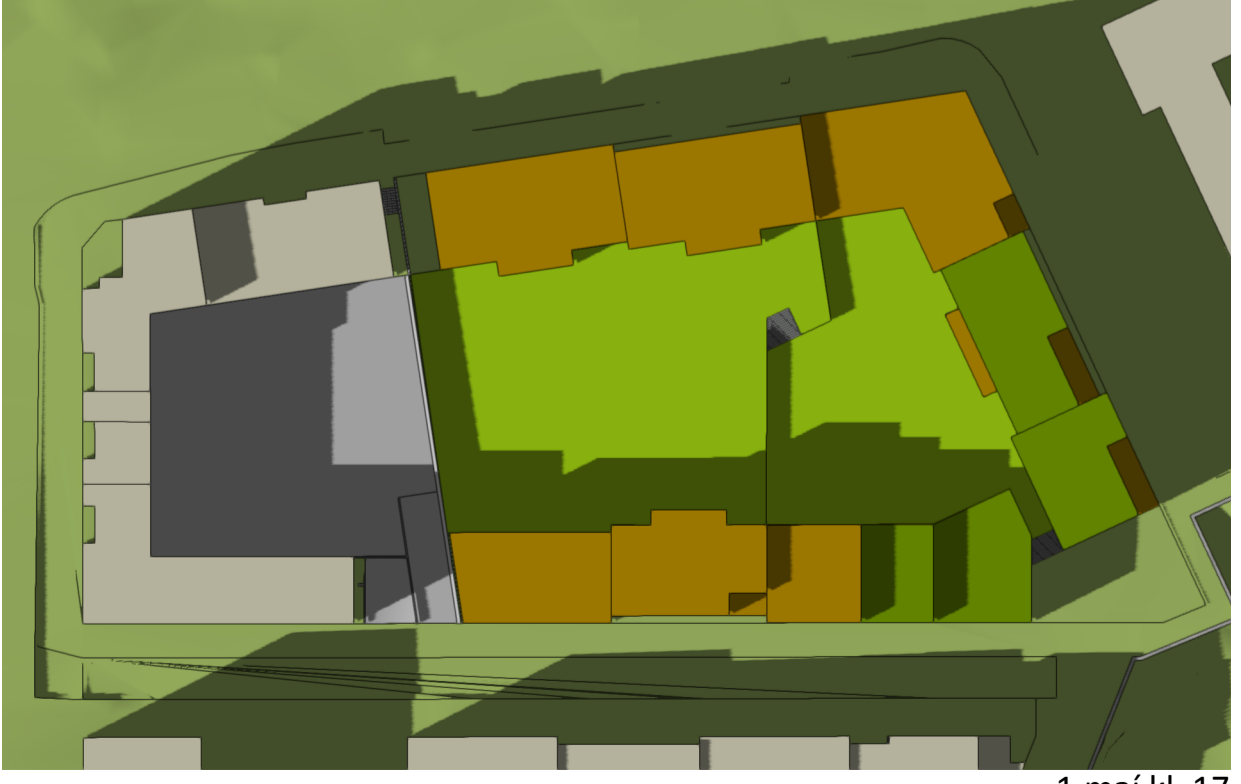
1.mái kl. 14



1.mái kl. 15



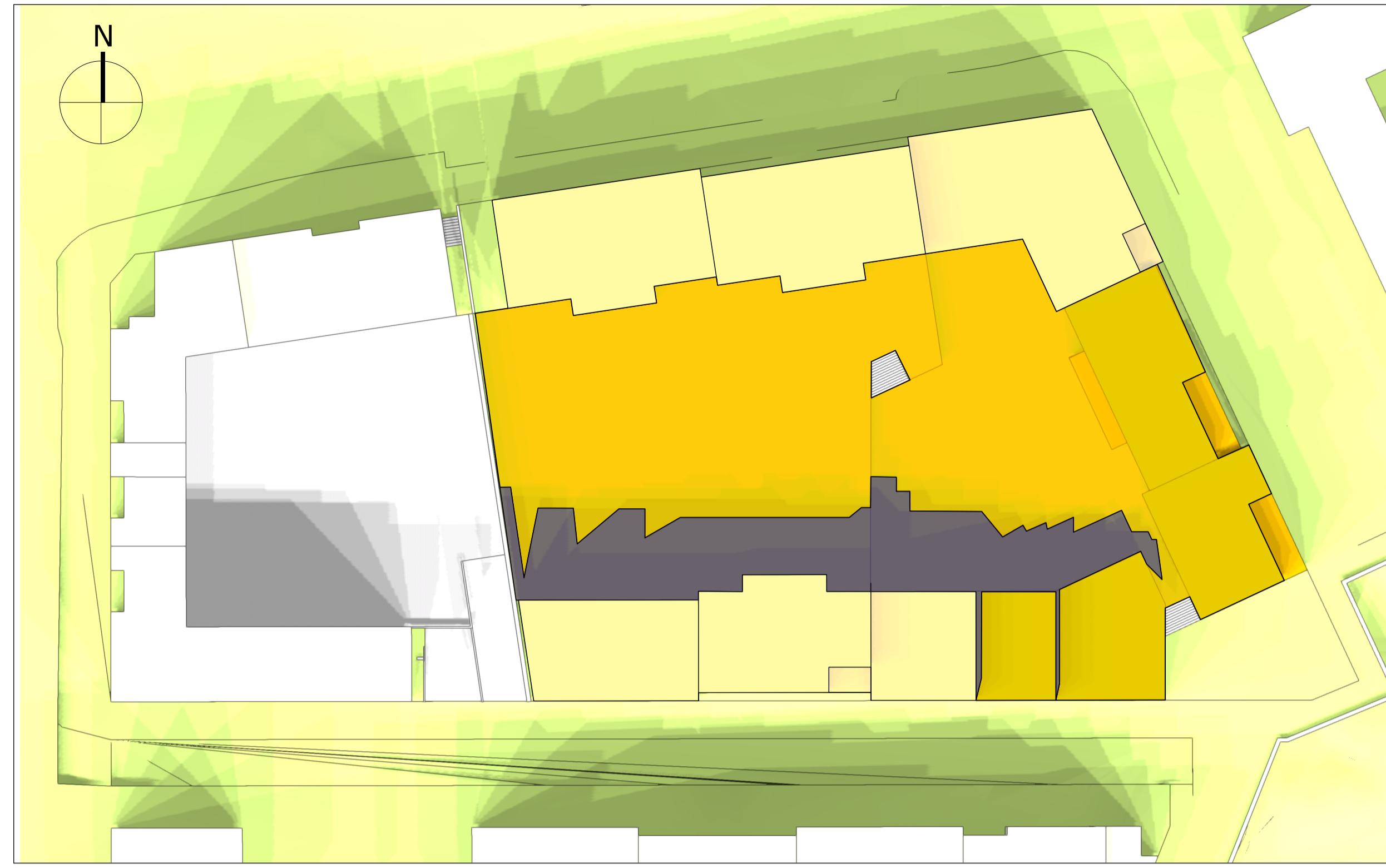
1.mái kl. 16



1.mái kl. 17

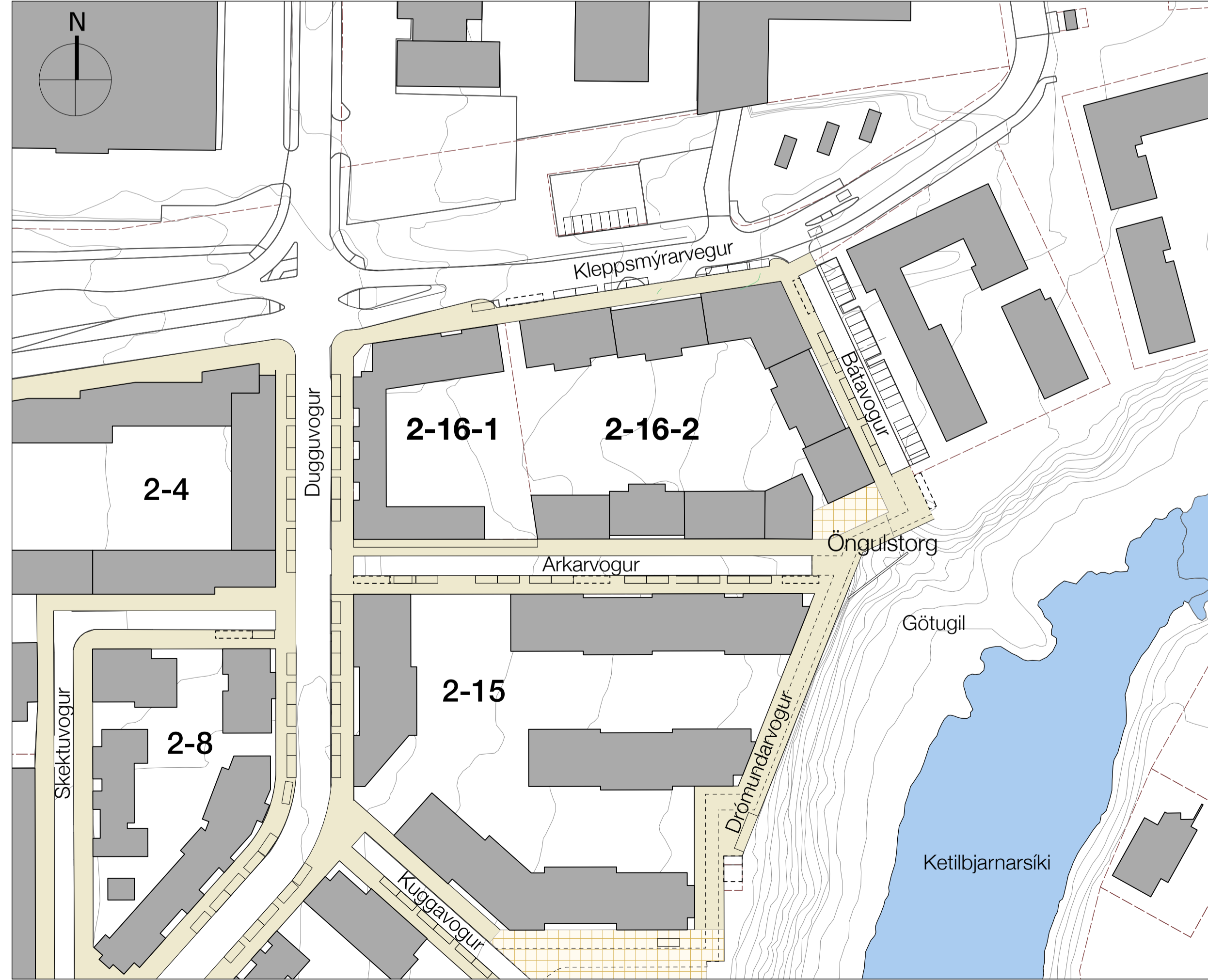


1.mái kl. 18



Samantekt - mkv. 1:500 - sólarstundir á dvalarsvæðum 1.mái

80,6% MEIRA EN 5 KLST. SÓLARLIÐS 1.MAÍ  
19,4% MINNA EN 5 KLST. SÓLARLIÐS 1.MAÍ



Skýringarmynd/yfirlitsmynd mkv. 1:1000

breyting: skýring: dags.:



KANON ARKITEKTAR  
Grandagarði 16 • 101 Reykjavík • sími 512 4210 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

**Vogabyggð 2**  
**Kleppsmýrarvegur 8, Bátavogur 2**  
**deiliskipulagsbreyting**

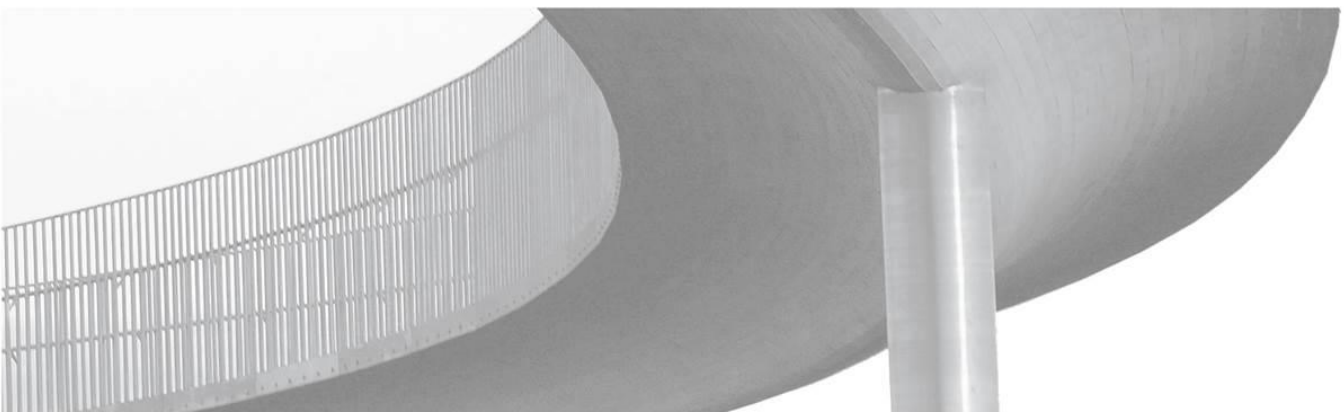
efni: Skýringarmynd og sólarstundir 1.mai		
mkv.: 1:1000 og 1:500	teiknað: HBT	yfirfarið: HKB
teikn.nr.: 25-17 - 10D04	dags.:	28.4.2026
skráð: 25-17 GRUNNUR.vwxp		



## NIÐURRIFSÁÆTLUN OG KOLEFNISPOR NIÐURRIFS

Kleppsmýrarvegur 8, 8a og 8b

20.04.2026



## SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

### SKJALALYKILL

114735-SKY-001-V01

### SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI

01 / 34

### VERKEFNISSTJÓRI / FULLTRÚI VERKKAUPA

Halldóra Bragadóttir

### VERKEFNISSTJÓRI EFLA

Anna Kristín Hjartardóttir

### LYKILORÐ

Niðurrif, endurnotkun,  
endurvinnsla, kolefnisspor

### STAÐA SKÝRSLU

- Í vinnslu  
 Drög til yfirlstrar  
 Lokið

### DREIFING

- Opin  
 Dreifing með leyfi verkkaupa  
 Trúnaðarmál

### TITILL SKÝRSLU

Niðurrifsáætlun og kolefnisspor niðurrifs – Kleppsmýrarvegur 8, 8a og 8b

### VERKHEITI

Niðurrifsáætlun og kolefnisspor niðurrifs

### VERKKAUPI

Kanon arkitektar fyrir hönd lóðarhafa

### HÖFUNDUR

Eldar Máni Gíslason

### ÚTDRÁTTUR

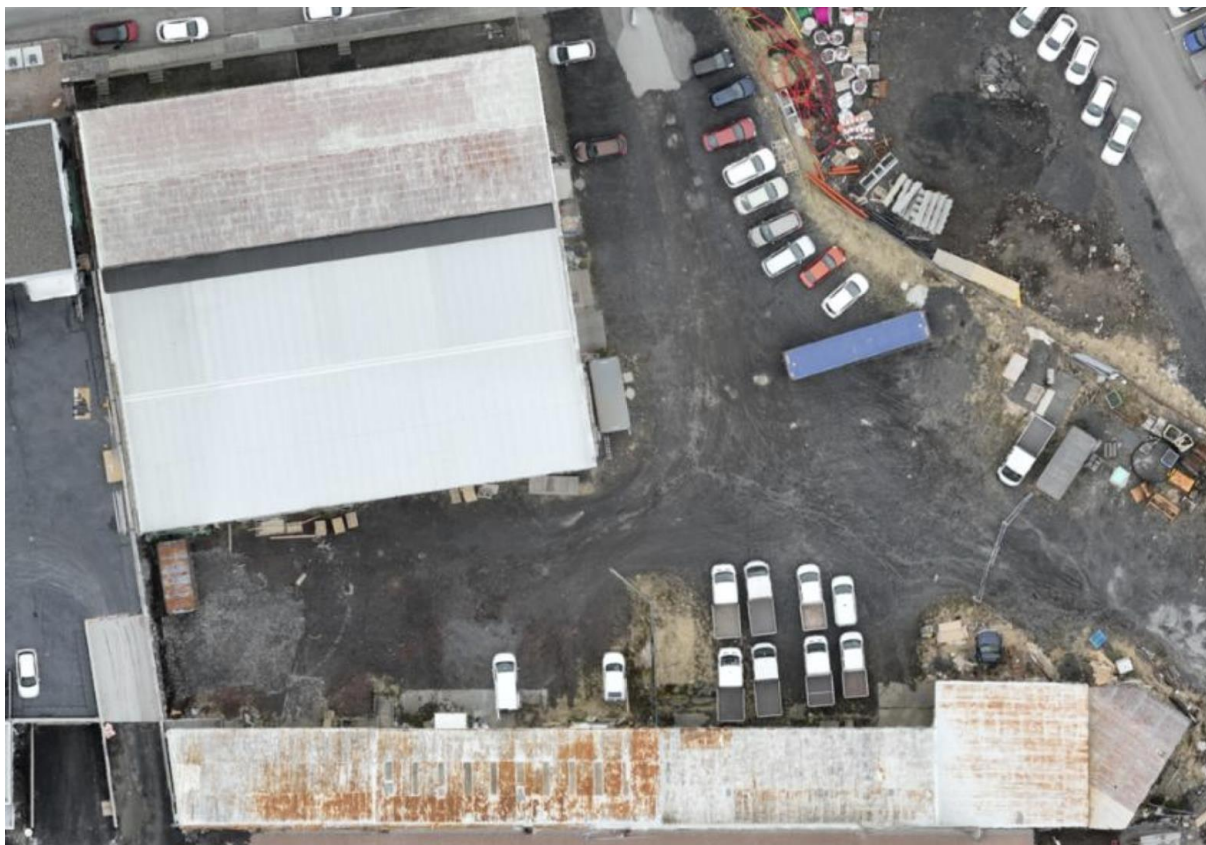
Fyrirhugað er niðurrif þriggja bygginga við Kleppsmýrarveg 8, 8a og 8b. Við niðurrifið mun falla til umtalsvert magn byggingarefna sem krefst skipulegrar meðhöndlunar og mats á frekari nýtingu. Í þessari skýrslu verður lagt mat á magn þeirra efna sem falla til við niðurrifið, auk þess sem möguleikar á endurnotkun og endurvinnslu verða skoðaðir. Þessu til viðbótar verður innbyggt kolefnisspor bygginganna og kolefnisspor niðurrifs metið.

## ÚTGÁFUSAGA

NR.	HÖFUNDUR	DAGS.	RÝNT	DAGS.	SAMÞYKKT	DAGS.
01	EMG	17.04.26	AKH	17.04.26	EMG	17.04.26

## 1 BAKGRUNNUR

Fyrirhugað er niðurrif þriggja bygginga við Kleppsmýrarveg 8, 8a og 8b. Við niðurrifið mun falla til umtalsvert magn byggingarefna sem krefst skipulegrar meðhöndlunar og mats á frekari nýtingu. Í þessari skýrslu verður lagt mat á magn þeirra efna sem falla til við niðurrifið, auk þess sem möguleikar á endurnotkun og endurvinnslu verða skoðaðir. Þessu til viðbótar verður innbyggt kolefnisspor bygginganna og kolefnisspor niðurrifs metið.



**MYND 1** Loftmynd af byggingum við Kleppsmýrarveg 8, 8a og 8b. Kleppsmýrarvegur 8 er hús við götu efst á mynd. Kleppsmýrarvegur 8b er vöruskemma sem er samliggjandi Kleppsmýrarvegi 8. Kleppsmýrarvegur 8a er húsalengja neðst á mynd. Upplýsingar samkvæmt fasteignaskrá HMS (misræmi er á milli fasteignaskrár og borgarvefsjár).

### 1.1 Kröfur í byggingarreglugerð

Í grein 15.2.2. í byggingarreglugerð er fjallað um áætlun um meðhöndlun byggingar- og niðurrifsúrgangs. Þar er m.a. takið fram að slíka áætlun skuli gera fyrir niðurrif á byggingum eða byggingarhlutum þar sem brúttóflötur er 100 m<sup>2</sup> eða stærri. Einnig er þar tekið fram að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) skuli í samráði við Umhverfisstofnun gefa út leiðbeiningar um gerð slíkrar áætlunar [1].

Í leiðbeiningum HMS kemur fram að undirbúningsfasa meðhöndlunar á byggingar- og niðurrifsúrgangi sé skipt í eftirfarandi verkþætti [2]:

- Áætlun á magni og gerð úrgangs
- Takmörkun úrgangs
- Val á viðeigandi móttökuaðila
- Skipulag á verkstað

Þessari skýrslu er ætlað að þjóna fyrsta þætti undirbúningsfasa að mestu leyti, þ.e. áætlun á magni og gerð úrgangs. Samkvæmt leiðbeiningunum felur sá verkþáttur í sér eftirfarandi atriði:

- Útbúa lista yfir öll efni og áætlað magn efnis sem mun falla til í samræmi við neðangreinda flokka.
- Meta ástand efnis, hve auðvelt er að endurvinna það og hvernig það verður endurnýtt eða endurunnið.
- Tilgreina hættuleg innihaldsefni á borð við asbest eða blý sem þurfa sérstaka förgun.

Flokka skal byggingarefnin í eftirfarandi flokka:

- Steinsteypa, múrsteinar, flísar og keramik
- Ómálað timbur
- Málað timbur
- Umbúðaplast
- Plast annað en umbúðir
- Pappír og pappi
- Gler
- Málmar
- Einangrunarefni
- Gifs
- Lífrænn úrgangur
- Blandaður úrgangur
- Spilliefni
- Úrgangur sem inniheldur asbest

## 1.2 Takmarkanir og umfang greiningar

Við magntöku byggingarefna og gerð áætlunar var stuðst við eftirfarandi gögn:

- Teikningar af byggingum sem finna má á Teikningavef Reykjavíkurborgar
- Myndir sem teknar voru í vettvangsferð
- Lýsingar eigenda á byggingum
- Viðhaldsskrá bygginga

Hafa skal í huga að nákvæmni magntöku er háð gæðum, áreiðanleika og umfangi þeirra gagna sem fyrir liggja. Takmarkaðar teikningar eru til af byggingunum þremur og suma byggingarhlutana er ekki að finna á teikningum. Því var einnig stuðst við lýsingar eigenda á byggingum og vettvangsskoðun. Þeir byggingarhlutar sem hvorki sjást á teikningum né við vettvangsskoðun voru metnir út frá algengum viðmiðum um efnisnotkun og uppbyggingu.

Niðurstöður þessarar skýrslu takmarkast því við þær ályktanir sem unnt er að draga af framangreindum gögnum.

Fullnægjandi gögn til mats á spilliefnum s.s. asbesti, lágu ekki fyrir, nema hvað varðar þau efni sem sáust við vettvangsskoðun s.s. flúrperur. Nauðsynlegt er að framkvæma frekari og ítarlegri rannsóknir ef ætlunin er að kortleggja spilliefni í byggingum.

### **1.3 Kolefnisspor**

Innbyggt kolefni er hér skilgreint sem eftirfarandi fasar í vistferli byggingar:

- A1-A3: Framleiðsla byggingarefna
- A4: Flutningur byggingarefna á verkstað
- A5: Framkvæmdir á verkstað
- C1: Niðurrif
- C2: Flutningur niðurrifsúrgangs til móttökuaðila
- C3: Úrgangsméðhöndlun
- C4: Förgun úrgangs
- D: Ávinningur af endurvinnslu (utan kerfismarka innbyggðs kolefnisspors)

Losun vegna niðurrifs bygginga er sú losun sem á sér stað í fösum C1-C4, þ.e. frá því að niðurrif hefst og þar til allur úrgangur sem til fellur hefur verið fluttur, meðhöndlaður og komið í viðeigandi farveg.

Endurnotkun og endurvinnsla efna geta þó leitt til talsverðs umhverfislegs ávinnings. Losun í A1-A3 gefur t.a.m. vísbendingu um þá losun sem hægt er að komast hjá með endurnotkun byggingarefna og -hluta. Fasi D sýnir svo þann ávinning sem getur hlotist af endurvinnslu efna.

## 2 KLEPPSMÝRARVEGUR 8

Kleppsmýrarvegur 8 er 1134 m<sup>2</sup> steipt hús á tveimur hæðum með kjallara undir helming húss. Húsið er byggt árið 1975 og er samliggjandi Kleppsmýrarvegi 8b. Hlaðinn veggur er á milli húsanna og er hann einangraður með glerull og klæddur með spónaplötum á norðurhlið. Húsið er klætt að utan með bárujárni og einangrað með plasti. Að innan er húsið klætt með spónaplötum og einangrað með glerull. Uppstólað þak er á húsinu og er það klætt með bárujárni og þakplata einangruð með plasti og steinull.



**MYND 2** Kleppsmýrarvegur 8

### 2.1 Magntaka

Í eftirfarandi töflu má sjá helstu magntölur og efni sem finna má í byggingu.

TAFLA 1 Magntaka byggingarefna í Kleppsmýrarvegi 8.

BYGGINGAREFNI	ÁÆTLAÐ MAGN (t)	HLUTFALL	UPPRUNI EFNIS
Steinefni	1740	93%	Steypa, hlaðinn veggur, vaskar, klósett
Málmar	87	5%	Bendistál, þakstál, klæðning, pípulagnir, kaplar, ofnar, stálvaskar, blöndunartæki, stálhandrið
Ómálað timbur	13	1%	Timbur í þaki, timburgrind í innveggjum
Málað timbur	23	1%	Spónaplötur, gluggar, hurðir, innréttingar, parket
Plast	4	0%	Plasteinangrun
Einangrun	4	0%	Glerull, steinull
Gler	6	0%	Rúður
Annað	<1	0%	Þakpappi, teppi
<b>Samtals</b>	<b>1877</b>	<b>100%</b>	

Spilliefni sem sáust í vettvangsskoðun voru aðeins flúrperur. Auk þess má finna ýmis raftæki í byggingu.

## 2.2 Endurnotkun og endurvinnsla

Í eftirfarandi töflu má sjá áætlaða meðhöndlun helstu úrgangsflokka. Við niðurrif skal leitast við að forgangsraða meðhöndlun í samræmi við röðina í töflunni, frá vinstri til hægri, þ.e. fyrst endurnotkun, síðan endurvinnsla o.s.frv. Eftir að ákvörðun hefur verið tekin um þá hluti og efni sem skuli endurnota skal koma öðrum úrgangi til móttökuaðila sem leitast við að koma sem mestu í endurvinnslu.

TAFLA 2 Áætluð meðhöndlun úrgangs vegna niðurrifs Kleppsmýrarvegur 8.

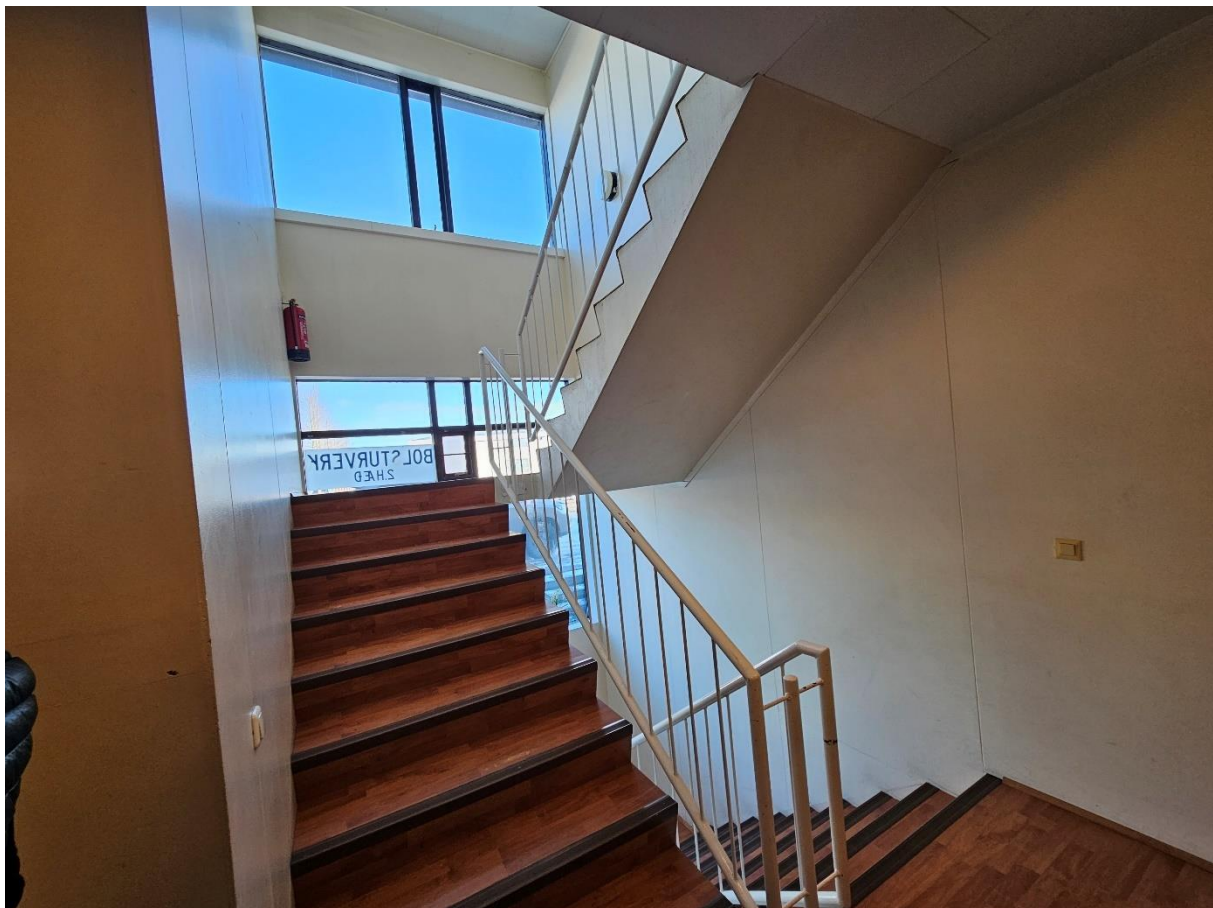
ENDURNOTKUN	ENDURVINNSLA	ÖNNUR ENDURNÝTING	ORKUNÝTING/FÖRGUN	SPILLIEFNI
Brunaslanga	Ómálað timbur	Steinefni	Málað timbur	Flúrperur
Slökkvitæki	Málmar	Gler	Glerull	
Rafmagnstöfluskápar	Plast		Steinull	
Ofnar	Raftæki			
Hreinlætis- og blöndunartæki				

Takmarkað er hægt eða endurnota í Kleppsmýrarveg 8 enda margt komið til ára sinna. Í eftirfarandi töflu má sjá hluti og búnað í byggingu ásamt fjölda þeirra. Hugsanlega er hægt að endurnota hluta þeirra en fyrst þarf að meta ástand þeirra. Þeir hlutir sem helst er hægt að endurnota eru brunaslanga, rafmagnstöfluskápar, slökkvitæki, hreinlætis- og blöndunartæki.

**TAFLA 3** Hlutir og búnaður í Kleppsmýrarveg 8.

HLUTIR OG BÚNAÐUR	FJÖLDI
Innihurðir	40
Útihurðir einfaldar	4
Útihurð tvöföld	1
Stálhandrið	1
Dæla	1
Lyfta	1
Ljós	67
Ofnar	30
Klósett	6
Handlaugar	6
Stálvaskar	2
Brunaslanga	1
Rafmagnstafla	4
Gálgi/hlaupaköttur	1
Gluggar	36

Á eftirfarandi myndum má sjá dæmi um hluti í ofangreindri töflu.



**MYND 3** Stálhandrið



**MYND 4** Klósett og vaskur



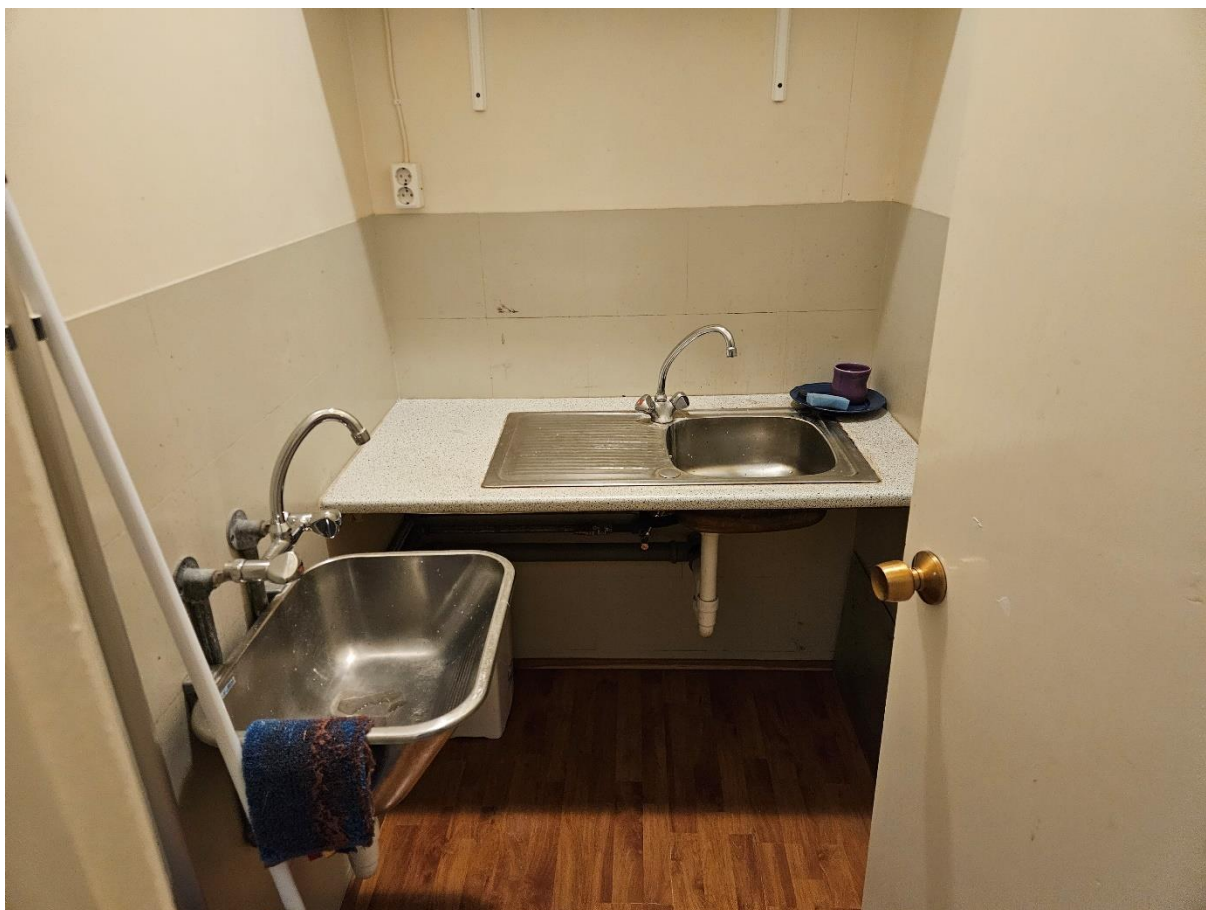
**MYND 5** Brunaslanga



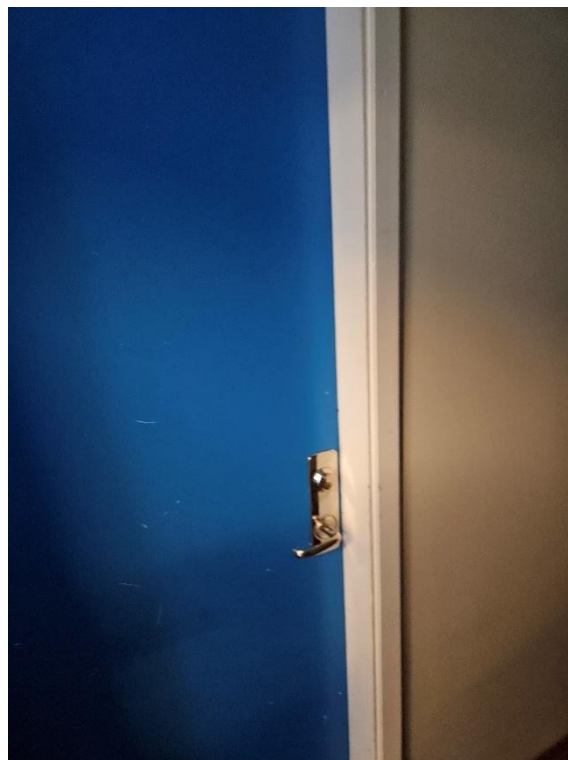
MYND 6 Slökkvitæki og rafmagnstafla



MYND 7 Ofn



MYND 8 Stálvaskar



**MYND 9** Innihurðir



**MYND 10** Útihurðir

### 2.3 Kolefnisspor

Innbyggt kolefni (A1-A3, A4-A5, C1-C4) Kleppsmýrarveggar 8 er 392 t CO<sub>2</sub>-ígildi eða 346 kg CO<sub>2</sub>-íg/m<sup>2</sup>. Kolefnisspor vegna niðurrifs, flutnings og meðhöndlunar niðurrifsúrgangs (C1-C4) er áætlað 97 t CO<sub>2</sub>-

ígildi eða 86 kg CO<sub>2</sub>-íg/m<sup>2</sup>. Vistferilsfasi D er ekki innifalinn í innbyggðu kolefni byggingar en hann sýnir mögulegan ávinning af endurvinnslu byggingarefna. Sundurliðun á kolefnissporinu má sjá í eftirfarandi töflu.

**TAFLA 4** Innbyggt kolefni Kleppsmýrarvegur 8.

BYGGINGAREFNI	A1-A3 (t CO <sub>2</sub> -íg.)	A4-A5 (t CO <sub>2</sub> -íg.)	C1-C2 (t CO <sub>2</sub> -íg.)	C3-C4 (t CO <sub>2</sub> -íg.)	D (t CO <sub>2</sub> -íg.)
Steinefni	167			10	0
Málmar	76			0	-34
Ómálað timbur	-19			21	0
Málað timbur	-20			33	0
Plast	10	71	22	11	0
Einangrun	3			0	0
Gler	7			0	0
Annað	0			0	0
<b>Samtal</b>	<b>224</b>	<b>71</b>	<b>22</b>	<b>75</b>	<b>-34</b>

### 3 KLEPPSMÝRARVEGUR 8A

Kleppsmýrarvegur 8a er 502 m<sup>2</sup>, byggt árið 1966 og skiptist í þrjú sambyggð hús. Efsti hluti hússins er timburhús með stálbitum undir efra gólfi og timburklætt. Neðri tvö húsin eru uppsteypt og með stálbitum undir efra gólfi. Á hluta efra gólfs í miðhúsi er stálplata og er gólf svo klætt með krossvið. Timburgólf er í neðsta húsi. Bárujárn er á þaki og eru húsin einangruð með glerull, steinull og einangrunarplasti. Innveggir eru úr spónaplötum. Við neðsta húsið er óeinangrað skýli byggt úr stálbitum og timbri, klætt með bárujárni. Efni í húsinu er að stórum hluta endurnotað.



MYND 11 Kleppsmýrarvegur 8a

#### 3.1 Magntaka

Í eftirfarandi töflu má sjá helstu magntölur og efni sem finna má í byggingu.

TAFLA 5 Magntaka byggingarefna í Kleppsmýrarvegi 8a.

BYGGINGAREFNI	ÁÆTLAÐ MAGN (t)	HLUTFALL	UPPRUNI EFNIS
Steinefni	580	87%	Steypa, vaskar, klósett
Málmar	37	5%	Bendistál, þakstál, klæðning, pípulagnir, kaplar, ofnar, stálvaskar, blöndunartæki, stálstigi, stálhandrið, stálbitar, gluggar, stálplata.
Ómálað timbur	12	2%	Timbur í þaki, timburgrind í innveggjum
Málað timbur	32	5%	Spónaplötur, krossviður, gluggar, hurðir, innréttingar, parket
Plast	2	0%	Plasteinangrun
Einangrun	4	1%	Glerull, steinull
Gler	1	0%	Rúður, speglar
Annað	0	0%	Þakpappi
<b>Samtals</b>	<b>668</b>	<b>100%</b>	

Spilliefni sem sáust í vettvangsskoðun voru aðeins flúrperur. Auk þess má finna ýmis raftæki í byggingu.

### 3.2 Endurvinnsla og endurnotkun

Í eftirfarandi töflu má sjá áætlaða meðhöndlun helstu úrgangsflokka. Við niðurrif skal leitast við að forgangsraða meðhöndlun í samræmi við röðina í töflunni, frá vinstri til hægri, þ.e. fyrst endurnotkun, síðan endurvinnsla o.s.frv. Eftir að ákvörðun hefur verið tekin um þá hluti og efni sem skuli endurnota skal koma öðrum úrgangi til móttökuaðila sem leitast við að koma sem mestu í endurvinnslu.

**TAFLA 6** Áætluð meðhöndlun niðurrifsúrgangs frá Kleppsmýrarvegi 8a.

ENDURNOTKUN	ENDURVINNSLA	ÖNNUR ENDURNÝTING	ORKUNÝTING/FÖRGUN	SPILLIEFNI
Stálstigi	Ómálað timbur	Steinefni	Málað timbur	Flúrperur
Slökkvitæki	Málmar	Gler	Glerull	
Rafmagnstöfluskápar	Plast		Steinull	
Hreinlætis- og blöndunartæki	Raftæki			
Ofnar				

Húsin eru að miklu leyti úr endurnotuðum efnum og mörg efnanna komin vel til ára sinna og farið að láta sjá á þeim. Takmarkað er því um hluti sem má endurnota. Helst má nefna járnstiga sem stendur við efsta hluta hússins og er um 5 ára og rafmagnstöfluskápa. Einnig væri mögulega hægt að endurnota slökkvitæki, hreinlætis- og blöndunartæki og ofna. Fyrir endurnotkun hluta skal ástand þeirra metið. Í eftirfarandi töflu má sjá yfirlit yfir þann búnað og hluti sem eru til staðar í Kleppsmýrarveg 8a.

**TAFLA 7** Yfirlit yfir hluti og búnað í Kleppsmýrarvegi 8a.

HLUTIR OG BÚNAÐUR	FJÖLDI
Innihurðir	33
Útihurðir	4
Innkeyrsluhurð	6
Klósett	6
Handlaugar	4
Eldhúsvaskar	1
Eldhúsinnrétting	1
Ljós	69
Flúrljós	12
Útiljós	7
Ofnar	31
Rafmagnstöflur	5
Stálstigi	1
Gluggar	28

Á eftirfarandi myndum má sjá dæmi um hluti í ofangreindri töflu.



**MYND 12** Innihurð



**MYND 13** Slökkvitæki og stálhandrið



MYND 14 Ofn



**MYND 15** Klósett, vaskur og skápur



**MYND 16** Galvaniseraður stálstigi.

### 3.3 Kolefnisspor

Innbyggt kolefni (A1-A3, A4-A5, C1-C4) Kleppsmýrarvegjar 8a er 180 t CO<sub>2</sub>-ígildi eða 359 kg CO<sub>2</sub>-íg/m<sup>2</sup>. Kolefnisspor vegna niðurrifs, flutnings og meðhöndlunar niðurrifsúrgangs (C1-C4) er áætlað 85 t CO<sub>2</sub>-ígildi eða 169 kg CO<sub>2</sub>-íg/m<sup>2</sup>. Vistferilsfasi D er ekki innifalinn í innbyggðu kolefni byggingar en hann sýnir mögulegan ávinning af endurvinnslu byggingarefna. Sundurliðun á kolefnissporinu má sjá í eftirfarandi töflu.

**TAFLA 8** Innbyggt kolefnisspor Kleppsmýrarvegjar 8a.

BYGGINGAREFNI	A1-A3 (t CO <sub>2</sub> -íg.)	A4-A5 (t CO <sub>2</sub> -íg.)	C1-C2 (t CO <sub>2</sub> -íg.)	C3-C4 (t CO <sub>2</sub> -íg.)	D (t CO <sub>2</sub> -íg.)
Steinefni	56			3	0
Málmar	44			0	-19
Ómálað timbur	-18			20	0
Málað timbur	-28			46	0
Plast	6	31	10	6	0
Einangrun	3			0	0
Gler	1			0	0
Annað	0			0	0
<b>Samtal</b>	<b>64</b>	<b>31</b>	<b>10</b>	<b>75</b>	<b>-19</b>

## 4 KLEPPSMÝRARVEGUR 8B

Kleppsmýrarvegur 8b er 845 m<sup>2</sup> steipt iðnaðarhúsnæði, byggt árið 1975. Burðarvirki hússins eru uppsteyptar súlur með strengjasteypuþakbitum. Húsið er klætt með bárujárni og einangrað að utan með plasti. Bárujárn er á þaki. Húsið er tvískipt og er milliloft að hluta til í austurhluta húss. Húsið er samliggjandi Kleppsmýrarvegi 8 og er hlaðinn veggur milli húsanna.



**MYND 17** Kleppsmýrarvegur 8b

### 4.1 Magntaka

Í eftirfarandi töflu má sjá helstu magntölur og efni sem finna má í byggingu:

**TAFLA 9** Magntaka byggingarefna í Kleppsmýrarvegi 8b.

BYGGINGAREFNI	ÁÆTLAÐ MAGN (t)	HLUTFALL	UPPRUNI EFNIS
Steinefni	1067	92%	Steypa, vaskar, klósett, flísar
Málmar	58	5%	Bendistál, þakstál, klæðning, pípulagnir, kaplar, ofnar, stálvaskar, blöndunartæki, iðnaðarhurðir, gluggar, loftræstistokkar
Ómálað timbur	22	2%	Timbur í þaki, timburgrind í innveggjum
Málað timbur	10	1%	Spónaplötur, krossviður, gluggar, hurðir, innréttingar, parket
Plast	2	0%	Plasteinangrun
Einangrun	1	0%	Steinull
Gler	0	0%	Rúður, speglar
Annað	0	0%	Þakpappi, teppi
<b>Samtals</b>	<b>1160</b>	<b>100%</b>	

Spilliefni sem sáust í vettvangsskoðun voru aðeins flúrperur. Auk þess má finna ýmis raftæki í byggingu.

#### 4.2 Endurnotkun og endurvinnsla

Í eftirfarandi töflu má sjá áætlaða meðhöndlun helstu úrgangsflokka. Við niðurrif skal leitast við að forgangsraða meðhöndlun í samræmi við röðina í töflunni, frá vinstri til hægri, þ.e. fyrst endurnotkun, síðan endurvinnsla o.s.frv. Eftir að ákvörðun hefur verið tekin um þá hluti og efni sem skuli endurnota skal koma öðrum úrgangi til móttökuaðila sem leitast við að koma sem mestu í endurvinnslu.

**TAFLA 10** Áætluð meðhöndlun niðurrifsúrgangs frá Kleppsmýrarvegi 8b.

ENDURNOTKUN	ENDURVINNSLA	ÖNNUR ENDURNÝTING	ORKUNÝTING/FÖRGUN	SPILLIEFNI
Rafmagnstöfluskápar	Ómálað timbur	Steinefni	Málað timbur	Flúrperur
Slökkvitæki	Málmar	Gler	Glerull	
Ofnar	Plast		Steinull	
Útihurðir	Raftæki			
Iðnaðarhurðir				
Hreinlætis- og blöndunartæki				

Takmarkað er um hluti í byggingu sem má endurnota, enda um að ræða vöruskemmu og því lítið um búnað og hluti að innan. Helst ætti að skoða endurnotkun á rafmagnstöfluskápum, slökkvitækjum, hreinlætis- og blöndunartækjum, ofnum og útihurðum. Iðnaðarhurðir á húsi eru báðar dældaðar en hugsanlega er þó hægt að endurnota þær. Fyrir endurnotkun hluta skal ástand þeirra metið. Í eftirfarandi töflu má sjá yfirlit yfir þann búnað og hluti sem eru til staðar í Kleppsmýrarveg 8b.

TAFLA 11 Yfirlit yfir hluti og búnað í Kleppsmýrarvegi 8b.

HLUTIR OG BÚNAÐUR	FJÖLDI
Innihurðir	3
Útihurðir	3
Iðnaðarhurðir	2
Klóssett	2
Handlaugar	2
Stálvaskar	2
Eldhúsinnrétting	1
Ljós	25
Slökkvitæki	4
Útiljós	4
Ofnar	2
Rafmagnstöflur	2
Gluggar	8

Á eftirfarandi myndum má sjá dæmi um hluti í ofangreindri töflu.



MYND 18 Iðnaðarhurð. Dæld er í hurð. Útihurð.



**MYND 19** Iðnaðarhurð. Dæld er í hurð.



**MYND 20** Iðnaðarhurð að innan.



**MYND 21** Klósett, vaskur, spegill og rafmagnstöfluskápur.



**MYND 22** Innrétting á baði. Keramik- og stálvaskur.



**MYND 23** Klósett



**MYND 24** Innrétting með stálvaski. Ofnar.



**MYND 25** Slökkvitæki

### **4.3** Kolefnisspor

Innbyggt kolefni (A1-A3, A4-A5, C1-C4) Kleppsmýrarveggar 8b er 257 t CO<sub>2</sub>-ígildi eða 304 kg CO<sub>2</sub>-íg/m<sup>2</sup>. Kolefnisspor vegna niðurrifs, flutnings og meðhöndlunar niðurrifsúrgangs (C1-C4) er áætlað 78 t CO<sub>2</sub>-ígildi eða 92 kg CO<sub>2</sub>-íg/m<sup>2</sup>. Vistferilsfasi D er ekki innifalinn í innbyggðu kolefni byggingar en hann sýnir mögulegan ávinning af endurvinnslu byggingarefna. Sundurliðun á kolefnissporinu má sjá í eftirfarandi töflu.

TAFLA 12 Innbyggt kolefni Kleppsmýrarvegur 8b.

BYGGINGAREFNI	A1-A3 (t CO <sub>2</sub> -íg.)	A4-A5 (t CO <sub>2</sub> -íg.)	C1-C2 (t CO <sub>2</sub> -íg.)	C3-C4 (t CO <sub>2</sub> -íg.)	D (t CO <sub>2</sub> -íg.)
Steinefni	102			6	0
Málmar	58			0	-11
Ómálað timbur	-32			35	-14
Málað timbur	-8	53	17	14	0
Plast	5			6	0
Einangrun	1			0	0
Gler	0			0	0
Annað	0			0	0
<b>Samtal</b>	<b>126</b>	<b>53</b>	<b>17</b>	<b>61</b>	<b>-25</b>

## 5 HEIMILDIR

[1] *Byggingarreglugerð nr. 112/2012.*

[2] 15.2.2. *Áætlun um meðhöndlun úrgangs. Leiðbeiningar,*  
<https://www.byggingarreglugerd.is/leidbeiningar/aaetlun-um-medhondlun-saekja-excel-skjal>.