Græni geirinn í Kassagerðinni
Góði hirðirinn og SORPA

Köllunarklettsvegur 1

11. mars 2022

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Markmið SORPU

- Hringrásarhagkerfið kallar á umbyltingu og nýja nálgun á nánast öll viðfangsefni samfélagsins.
- Forsendur þess að hverfa frá áframhaldandi, línulegri auðlindanotkun eru minni sóun, áframhaldandi nýting á verðmætum.
- SORPA gegnir lykilhlutverki við að styðja við þessa umbyltingu, í samvinnu við samfélagið allt.
- Það mikilvægasta sem við getum gert næst á eftir því að draga úr sóun er að finna þeim hlutum, sem þegar hafa verið framleiddir, framhaldslíf í fórum annarra.
- Til að stuðla að þessu rekur SORPA Góða hirðinn, sem óx verulega fiskur um hrygg á árinu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Helstu atriði samnings

- Inngangsklausa í samningnum:
- *Samningsaðilar eru sammála um að að baki liggi **sameiginlegur áhugi á því að móta heildarsýn um þróun hringrásarklasa í heildareigninni að Köllunarklettsveg 1** þar sem **fyrirtæki** af ýmsum toga **sem eiga það sameiginlegt að starfa að framgangi hringrásarhagkerfisins** og öðrum verkefnum tengdum **sjálfbærni og loftslagsmálum** munu eiga heimili. Aðilar eru sammála um það að **vinna sameiginlega að því að þessi framtíðarsýn verði að veruleika** og jafnframt að stuðla að því, eftir því sem mögulegt er, að **opið samtal og virkt samstarf** takist með fyrirtækjum sem þar eignast heimili.*
- Verkefni SORPU og eigenda að stuðla að uppbyggingu innviða, skapa aðstöðu fyrir hringrásarhagkerfið og fóstra nýsköpun
- Kassagerðin stefnir að þessum markmiðum

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Græni klasinn við Köllunarklettsveg 1

- Heimili græna geirans
- Fyrirtækja á sviði hringrásar, loftslagsmála, sjálfbærni og fleiri
- 12.0000 fermetrar af skrifstofu-, verslunar- og atvinnuhúsnæði
- Opnar 1. janúar 2023
- SORPA og Góði hirðirinn fyrstu leigjendur
- Fleiri fyrirtæki búin að festa sér pláss í klasanum
- Skapar frjóan jarðveg fyrir samvinnu græna geirans
- Klasastarfsemi reynst vel á Íslandi – Sjávarklasinn gott dæmi
- Einkaaðilar vaxa úr grasi á undirstöðum sem hið opinbera byggir

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026

Helstu atriði – Góði hirðirinn

- Fermetrum fjölgar úr 1.500 í 3.100
- Fermetraverð lægra í Kassagerðinni en í núverandi húsnæði
- Staðsetning, húsnæði, fjöldi bílastæði og aðgengi betra
- Rúmast innan fjárhagsáætlunar 2023-2026
- Hækkun á endursöluhlutfalli um 6 prósentustig dugar til að mæta hærri leigu
- Endursöluhlutfall hækkað um 40 prósentustig (200%) síðan 2018
- Ótakmörkuð framleiguheimild
- Tímalengdir – 10 ár.
- Jákvætt að hafa langan samning í öllum sviðsmyndum Góða hirðisins
- Uppsegjanlegur eftir 5 ár ef Góði hirðirinn hættir starfsemi
- Samningur fylgir til annars rekstraraðila – Jákvætt ef einkaaðili tæki við rekstri Góða hirðisins

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Skjal sótt af 0000000000 11.11 2026

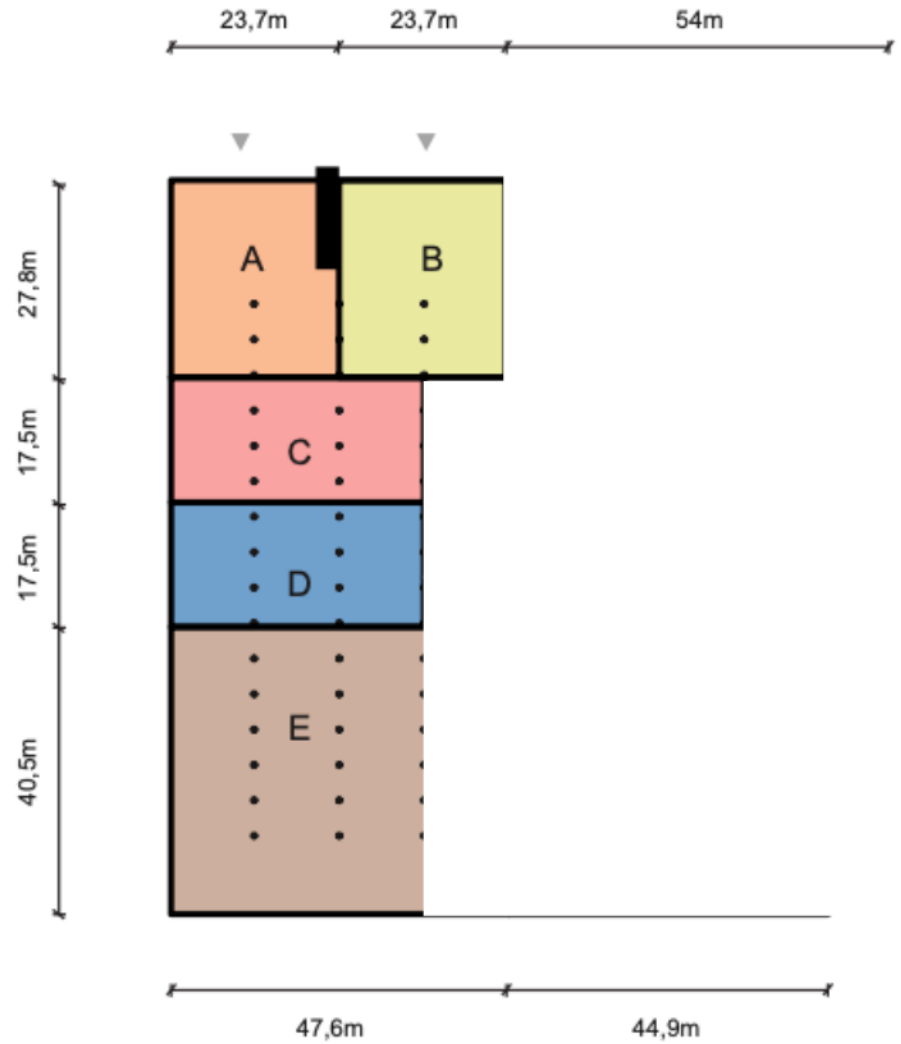

Harbour
Klettagarðar
41
KVOSIN
Reykjavík
Höfði hús
41
Laugardalslaug
40
Hverfisgata
Gufunes
Strandvegur
Hallgrímskirkja
HLEMMUR
Laugarásvegur
Hallsvegur
Listasafn Reykjavíkur
Kjarvalsstaðir
Nóatún
LAUGARDALUR
Háaleitisbraut
Álfheimar
Langholtsvegur
49
Reykjavíkurflugvöllur
HLÍÐAR
Gullinbrú
Fjallkonuvegur
MIÐBORG
Perlan
Bústaðavegur
Sævarhöfði
Stórhöfði
HÁALEITI
Breiðhöfði
Bíldshöfði
Google





Skjal sótt af '0000000000' þann 11.11.2026

TILLAGA 1



Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Hástökk í sölu í Góða hirðinum

● Hækkandi endursöluhlutfall ● Hátt í þúsund tonn í fyrra ● „Sorpvísitalan“ lækkar þriðja árið í röð

Ágúst Ingi Jónsson
aij@mbl.is

Góði hirðirinn er hástökkvari ársins á vettvangi endurnotkunar og meðferðar úrgangs, en á þessum nytjamarkaði SORPU jókst sala um 26% milli ára. Salan hefur aldrei verið meiri og nálgaðist þúsund tonn í fyrra. Endursöluhlutfallið fór úr rúmlega 57% árið 2020 í um 68% á nýliðnu ári og nefna má að það var aðeins 20% árið 2017.

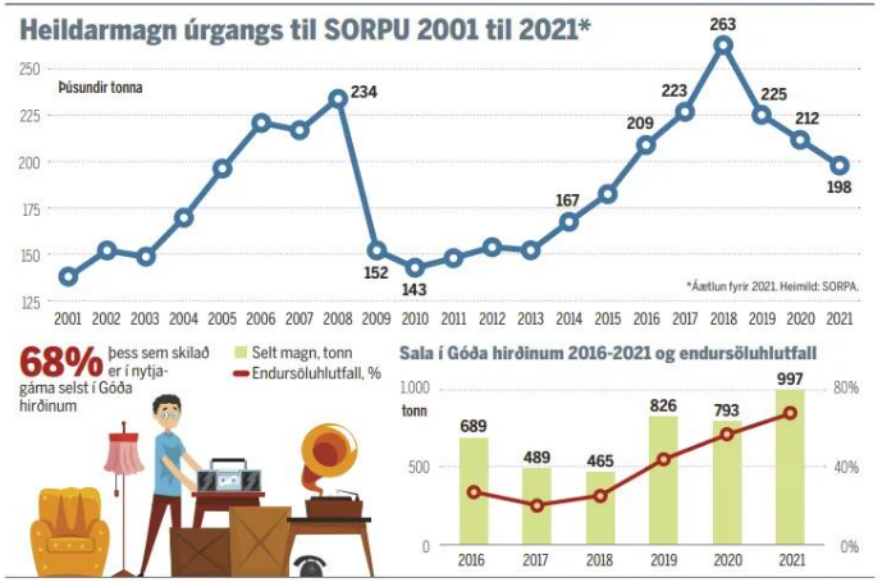

Gunnar Dofri Ólafsson

Þessar tölur segja að stöðugt meira sé nýtanlegt af því sem kemur í nytjagáma á endurvinnslustöðvum, en í hverri viku á síðustu árum hafa borist tugir gáma hlaðnir nytjahlutum í Góða hirðinn. Magnið sem skilað var í gámana jókst í fyrra frá árinu á undan, en ef litið er til lengri tíma þá hefur dregið úr magninu, en salan aukist.

Lífsstíll og gott verð

Gunnar Dofri Ólafsson, samskipta- og þróunarstjóri Sorpu, segir að viðskiptavinir Góða hirðisins séu í raun þverskurður af samfélaginu. Hægt sé að fá góða vöru þar á hagstæðu verði, stöðugt fleiri hafi gert endurnot að lífsstíl, safnarar leggi gjarnan leið sína í Góða hirðinn og nokkuð sé um að vara sé keypt þar að morgni og boðin til endursölu annars staðar eftir hádegi svo nokkuð sé nefnt.

Gunnar Dofri segir að sölutölurnar skjóti stoðum undir þá ákvörðun að opna útibú á Hverfisgötu, sem hafi gengið mjög vel. Sömu sögu sé að segja um opnun netverslunar Góða hirðisins, en báðar þessar einingar luku sínu fyrsta heila starfsári um áramót. Hann segir að aukin sala sé meðal annars athyglisverð vegna þess að í fyrra þurfti að loka versluninni í Fellsmúla og efnissölu Góða hirðisins tímabundið og grípa til annarra aðgerða vegna faraldursins eins og hólfaskiptingar í Fellsmúlanum.





Morgunblaðið/Eggert

Góði hirðirinn Sala jókst í verslun í Fellsmúla og þjónusta hefur verið aukin með verslun við Hverfisgötu og netverslun. Þá er farið að vakta betur hvað fer í nytjagáma á endurvinnslustöðvum svo ónýtir hlutir fari síður þangað.

„Sorpvísitalan“ lækkaði í fyrra þriðja árið í röð, ef miðað er við heildarmagn úrgangs sem barst til Sorpu bs. Óvíst er að þessa vísitölu sé að finna í gögnum Hagstofunnar, en á myndinni hér að ofan má ugglaust lesa eitthvað um aðstæður í þjóðfélaginu út úr þeim talnabrunni.

Áætlað er að heildarmagn sorps hafi verið 198 þúsund tonn á síðasta ári, en endanleg tala liggur ekki fyrir. Árið 2020 endaði í 212 þúsund tonnum og 2019 var magnið ríflega 225 þúsund tonn. Metárið í þessu samhengi er 2018, en þá bárust Sorpu um 263 þúsund tonn af úrgangi.

Samkvæmt upplýsingum frá Gunnari Dofra minnkaði magn þess úrgangs sem skilað var til urðunar í Álfsnesi en samkvæmt bráðabirgðatölum nam það rúmlega 99 þúsund tonnum í fyrra, en árin á undan nam það 105 þúsund tonnum 2020 og 131 þúsund tonnum 2019. Magn af blönduðum úrgangi frá sorphirðu stendur nokkurn veginn í stað á milli ára, en þar er um að ræða sorp frá heimilum.

Færri á endurvinnslustöðvar

Magn á endurvinnslustöðvar dróst saman um 12,5% milli ára, samkvæmt þeim tölum sem liggja fyrir, fer úr tæpum 61 þúsund tonnum í rúm 53 þúsund tonn. Heimsóknum á endurvinnslustöðvar fækkaði um rúm 8% og voru 902 þúsund í fyrra samanborið við 983 þúsund 2020.

Um 10% aukning varð hins vegar í magni frá rekstraraðilum í móttöku- og flokkunarstöð í Gufunesi. Sú aukning setur það ekki í sömu hæðir og var fyrir faraldurinn en það gæti verið vísbending um að hagkerfið sé að braggast, segir Gunnar Dofri.

Gaja á uppleið

Gas- og jarðgerðarstöðin í Álfsnesi, Gaja, tók til starfa á síðari hluta árs 2020. Það ár var tekið á móti 2,2 þúsundum tonna í stöðinni, en í fyrra fór magnið í 17,6 þúsundir tonna. Fram hefur komið að plast, gler og þungmálmar hafa greinst í moltu frá GAJU. Sérfræðingar hafa bent á að til að moltan uppfylli kröfur um hreinleika verði að ráðast í sérsöfnun á lífrænum úrgangi. Sveitarfélögin sem standa að SORPU hafa hafið undirbúningsvinnu við sérsöfnun og samræmingu á sorphirðu á höfuðborgarsvæðinu, sagði í frétt frá Sorpu í september í fyrra.

Þar kom einnig fram að myglugró hefðu greinst í límtréseiningum í þaki og burðarvirki GAJU. Gunnar Dofri segir að það mál sé í vinnslu hjá lögmönnum og verkfræðingum samlagsins.

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026



Sundlaugin Á þaki hótelsins er gert ráð fyrir sundlaug og heitum pottum. Útsýnið yfir sundin og borgina verður óviðjafnanlegt, ekki síst á fögrum vorkvöldum.

Laugarnes Svona líta frumhugmyndir arkitektanna út um uppbygginguna á „stígvélinu“ í Laugarnesi. Fremst er hæsta byggingin, hótelið með sundlaug á þakinu. Þar við hliðina er gert ráð fyrir íbúðum eldri borgara. Síðan taka við hús með annarri starfsemi og lengst til hægri, næst Kassagerðinni, er gert ráð fyrir fjölnota húsi. Þar er fyrirhuguð margvísleg starfsemi. Lóðareigandi er tilbúinn að kosta jarðgöng undir Klettagarða, sem myndu tengja lóðina við hið sögufræga Laugarnes, sem er hinum megin við götuna.

Tölvumyndir/ARK-þing

Byggt verði upp í „stígvélinu“

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

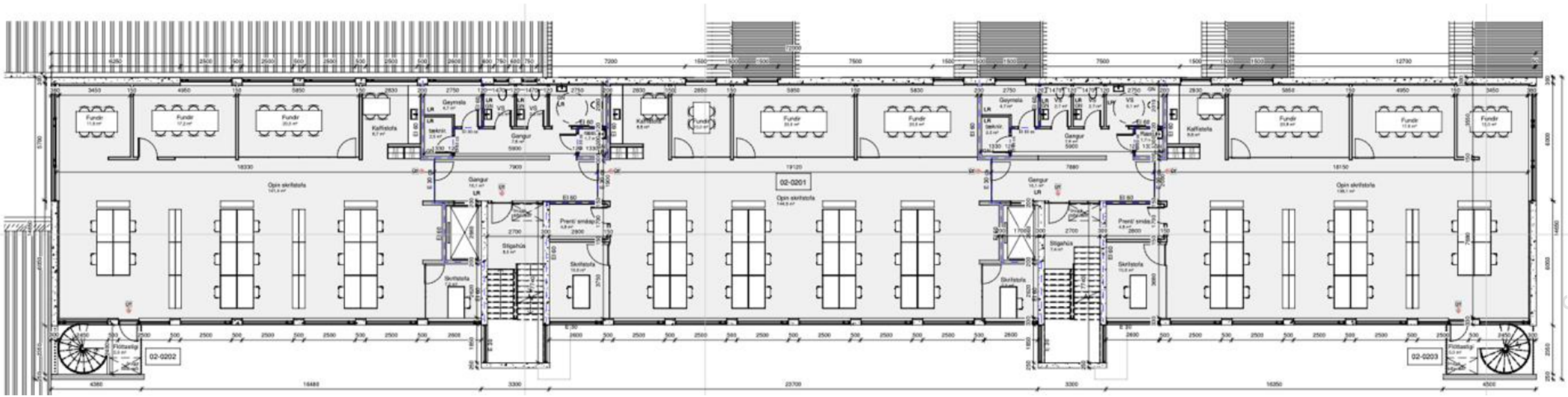


Skjal sótt af 0000000000 11.11 2026

Helstu atriði - SORPA

- Allt að 500 fermetrar undir skrifstofu SORPU og Góða hirðisins
- Leigan nokkru hærri en yrði á Gylfaflöt
- 28 milljónir sparast sem þyrfti í framkvæmdir á Gylfaflöt
- Raunleiga því lægri út samningstímann og lengur
- Húsnæðið í Kassagerðinni hannað með nútímaþarfir skrifstofuhúsnæðis í huga
- SORPA nýtir sameiginlega aðstöðu, svo sem mat- og fræðslusal, hjá Góða hirðinum
- Möguleikar á breytingum ef SORPA tekur við stærri hluta starfsemi sveitarfélaganna, til dæmis vegna samræmingar sorphirðu

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026