



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 29. janúar 2020 varðandi eftirfarandi mál.

Skarfagarðar 4

Lögð fram umsókn Arkís arkitekta ehf. dags. 26. nóvember 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Skarfabakka Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 4 við Skarfagarða. Í breytingunni felst að bætt er við nýjum byggingarreit suðaustan við núverandi byggingarreit, samkvæmt uppd. Arkís arkitekta ehf. dags. 26. nóvember 2019. Einnig er lagt fram bréf Hampiðjunnar hf. til Faxaflóahafna sf. dags. 6. janúar 2017, bréf Faxaflóahafnar sf. til Hampiðjunnar hf. dags. 20. janúar 2017 og frumtillaga Arkís arkitekta ehf dags. 12. desember 2016.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

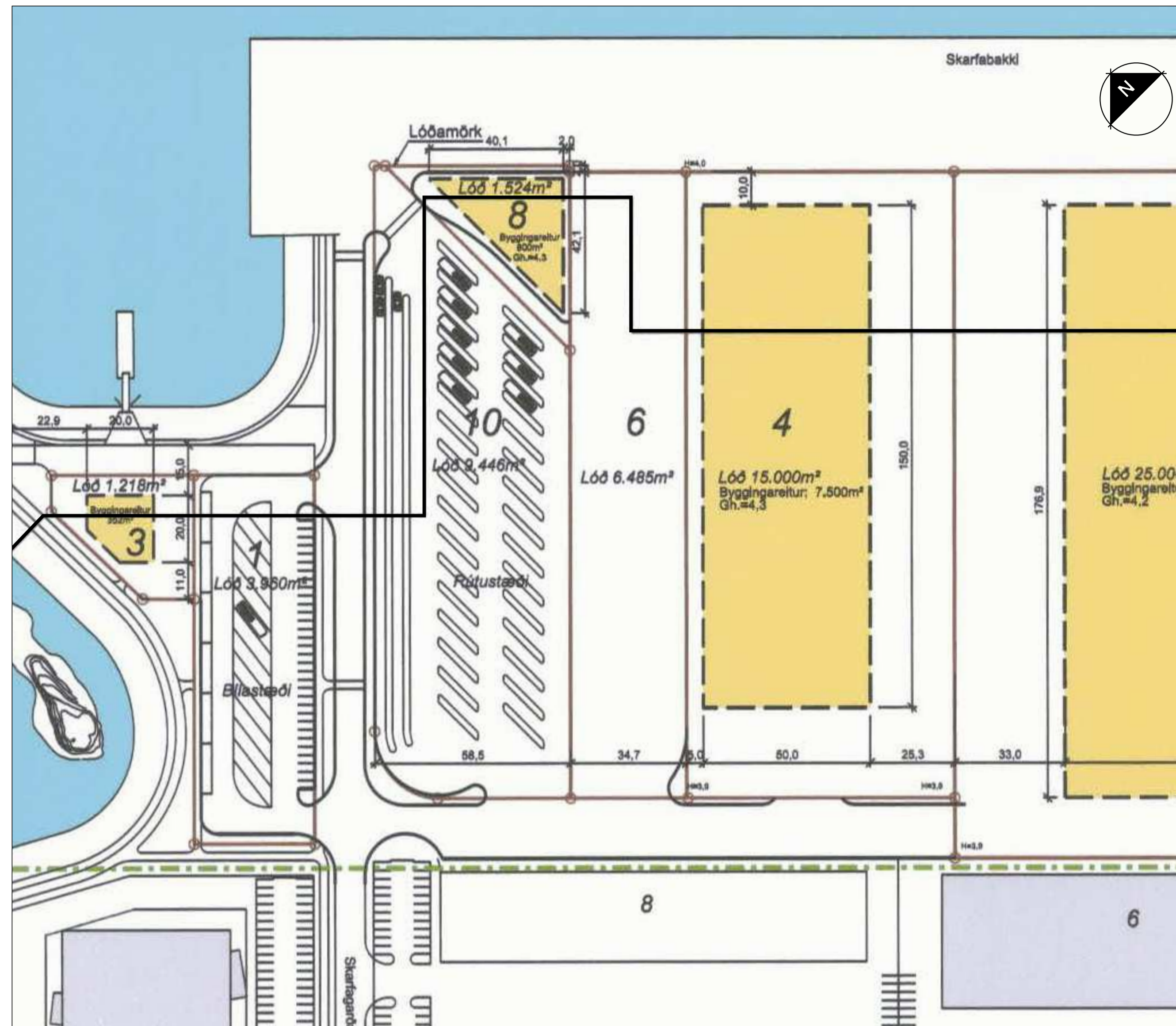
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: uppd. Arkís arkitekta ehf. dags. 26. nóvember 2019, bréf Hampiðjunnar hf. til Faxaflóahafna sf. dags. 6. janúar 2017, bréf Faxaflóahafnar sf. til Hampiðjunnar hf. dags. 20. janúar 2017 og frumtillaga Arkís arkitekta ehf dags. 12. desember 2016.

Deiliskipulagsbreyting fyrir Skarfabakka, Klettasvæðis í Reykjavík



Hluti af gildandi deiliskipulagi Klettasvæðis, samþykkt í Borgarráði 03.11.2011. Mkv. 1:1000



SKARFABAKKI, KLETTASVÆÐI
DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ
Skipulagsvæðið er uppfylling sem afmarkast af lóðum nr. 6-12 við Klettagarða og Kompörðum 2 til suðurs. Að öðru leyti markast svæðið af hafnarbakka og uppfyllingum til vesturs, norðurs og austurs.
Á svæðinu er gert ráð fyrir hafnarbakka fyrir m.a. skammtiferðaskip og lóðum og mannvirkjum tengdum þeim ásamt lóðum tengdum höfninni.

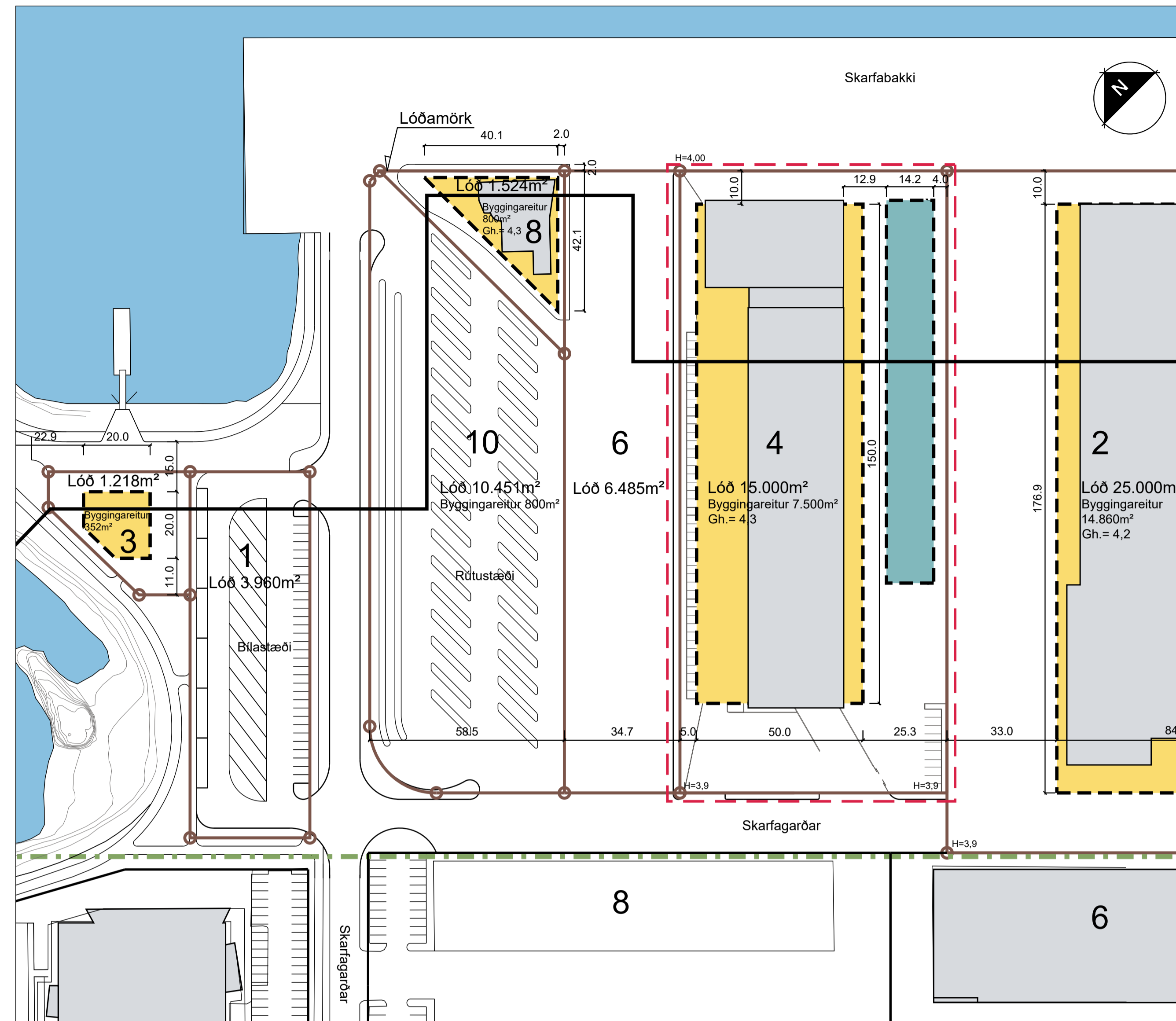
Almennir skilmálar gilda um allar lóðir á hafnarvæðinu, nema að annað sé tekið fram í sér skilmálum einstakra lóða.

ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR HAFNARSVÆÐI

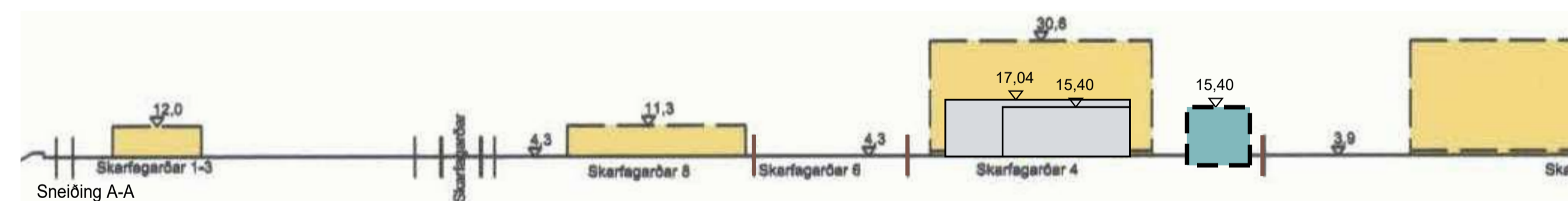
- Nýtingarhlutfæli: Almennir skal miða við að nýtingarhlutfæli á lóðum og eða farmastöðum skuli ekki vera hærra en 0,5, nema annað komi fram í sér skilmálum einstakra lóða.
- Inna skipulag: Skipulag lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal unnið í samráði við Faxaflóahafnar og skal skipulag lagt inn til samþykktar hjá hafnarstjórn og til kynningar hjá Skiplags- og byggingarsviði Reykjavíkur áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.
- Bílastæði: Notast skal við eftirfarandi kröfur um bílastæði á deiliskipulagsvæðinu:
 - Eitt bílastæði fyrir hverja 150 m² í vörugæmalum
 - Eitt bílastæði fyrir hverja 35 m² í skrifstofuhúsnæði
 - Eitt bílastæði fyrir hverja 50-100 m² í öðru húsnæði
- Girðingar: Gert er ráð fyrir að lóðarhafi geti girt af lóð sine. Slíkar girðingar eru háðar samþykki byggingaryfirvalda, ennfremur skal lóðarhafi leita samþykktar Faxaflóahafna á girðingunni og hafa samráð við nágranna. Sé þörf á lokadri girðingu, skal lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Faxaflóahafna og skipulags- og byggingarnefndar Reykjavíkur.
- Frágangur lóða: Skal vera í samrámi við skipulagsuppdrætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.
- Mællíð og hæðarlíð: Skal vera í samrámi við skipulagsuppdrætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.
- Bent skal sérstaklega á ákvæði byggingareglugerðar, 75. gr. Fjarlægð frá lóðarmörkum og bíl milli húsa.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR

Skarfabakki 4
Notkun: Vörugæmalur, skrifstofur og þjónusta.
Stærðlóðar: 15.000 m²
Nýtingarhlutfæli: 0,5 að grunnflatamáli lóðar, en 0,6 með milligölfum
Gólfkoti: Kóti 4,3
Hámarks hæð byggingar: Kóti 30,6 (miðað er við afgreiðslugölf geti verið 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg)
Fjöldi bílastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.



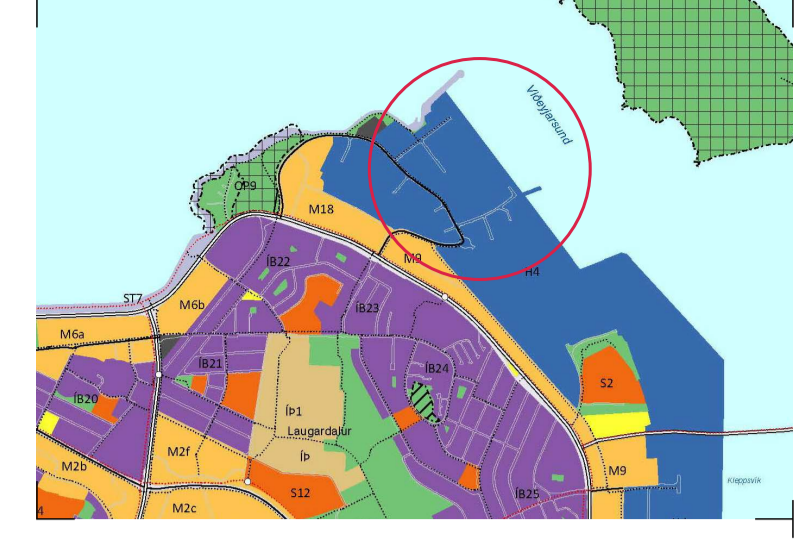
Tillaga að breyttu deiliskipulagi vegna Skarfabakki 4. Mkv. 1:1000



Greinargerð vegna deiliskipulagsbreytingu á lóð nr. 4 við Skarfabakki.

Lýsing breytingar:
Á lóðinni stendur hús sem er 5.802 m² að heildarflatamáli.
Deiliskipulagsbreytingin felst í því, að bætt verði við nýjum byggingareit suðaustan við núverandi byggingareit.
Stærð nýs byggingarreits er 1633 m².
Gólfkoti verður 4,50 en leyfilegt verði að gera gríflu, að öllu eða hluta til neðanjarðar í gólfkóta 2,50.
Hámarks hæð byggingar verður í kóta 15,40.
Nýtingarhlutfæli lóðar verður óbreytt frá gildandi deiliskipulagi.

Að öðru leyti gilda eldri skipulagskilmálar.



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samrámi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í _____
þann _____ 20__
og í _____
þann _____ 20__.
Tillagan var auglýst frá _____ 20__
með athugasemdafresti til _____ 20__.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í
B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

SKÝRINGAR

- SKIPULAGSSVÆÐI
- SVÆÐIÐ SEM BREYTINGARTILLAGAN NÆR YFIR
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGAREITUR, NÝR EÐA BREYTTUR
- BYGGINGAREITUR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- SJÓR

útg. dags. skýring teiknað

ARKÍ
arkitektar

Kleppsvægi 152 104 Reykjavík
tí 531107-0550 sí 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Hampiðjan
Deiliskipulagsstillinga
Reykjavík

Verkhelti: _____
Sveitarfélag: _____
Staðgreinir: _____
Landnúmer: _____
Verknúmer: 06-065

Hönnuður:
 ○ Aðalsteinn Snorrason arkitekt fai kt.161161-2769
 ○ Arnar Þór Jónsson arkitekt fai kt.010174-4819
 ○ Björgi Jónsson arkitekt fai kt.020460-4589
 ○ Björn Guðbrandsson arkitekt fai kt.170174-3059
 ○ Egill Guðmundsson arkitekt fai kt.270152-6869
 ○ Þorvaldur L. Björgvinsson byggingaf. bfi kt.250572-3529

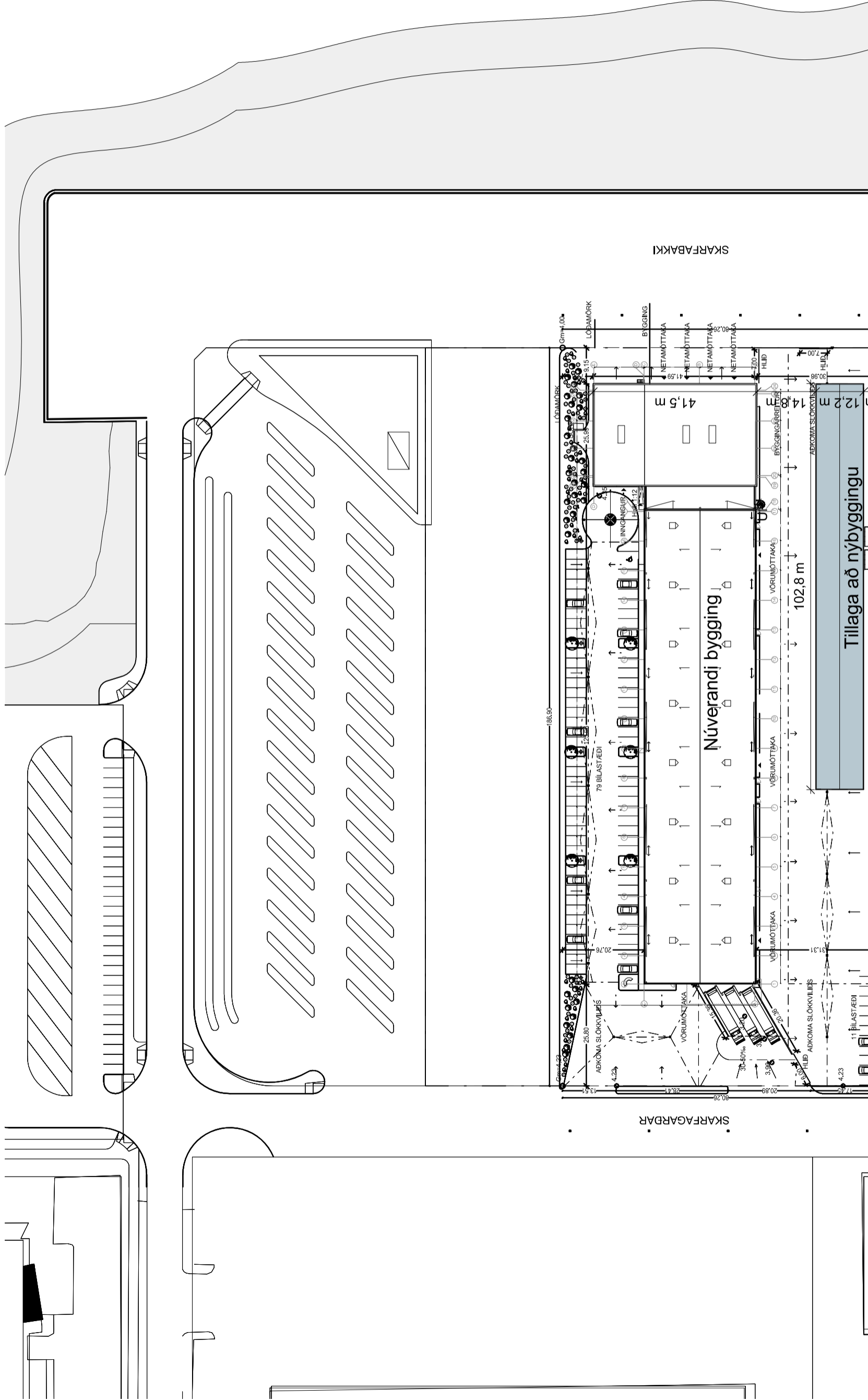
○ Hönnuður aðal-/séruppdráttar:
 ○ Hönnunarstjóri:

Hannað / teiknað: shg Mællivari: 1:1000
Yfirarið / samþykkt: eg Dagsetning: 26.11.2019

Deiliskipulagsuppdráttur

(90)1.01
teikning breyting

Deiliskipulagsbreyting



AFSTÖÐUMYND
1 : 1000

Stærð 1254 m²

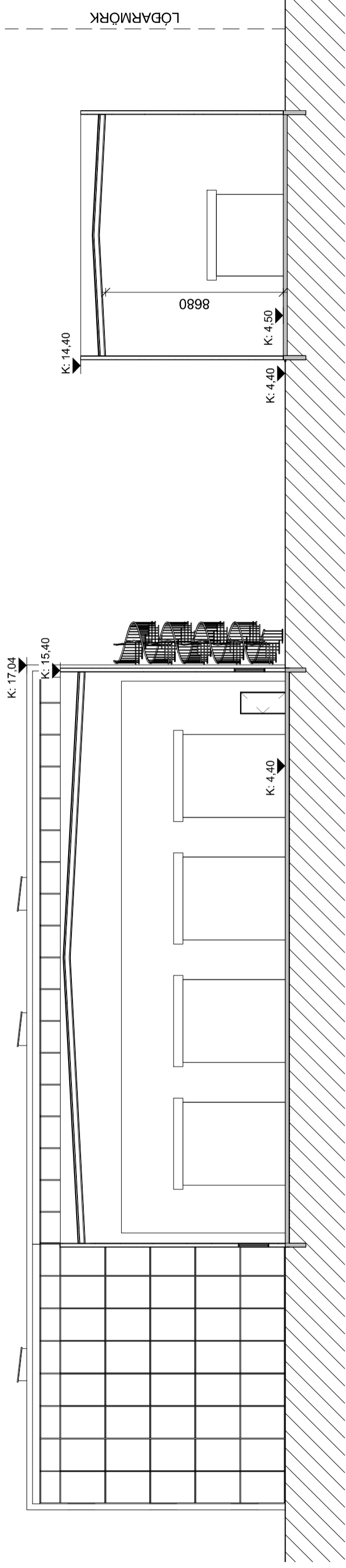


Skyringartexti: Hampiðjan
Tillaga að afstöðumynd

dagsetning: 12/12/16
vefmr.: 06-065A

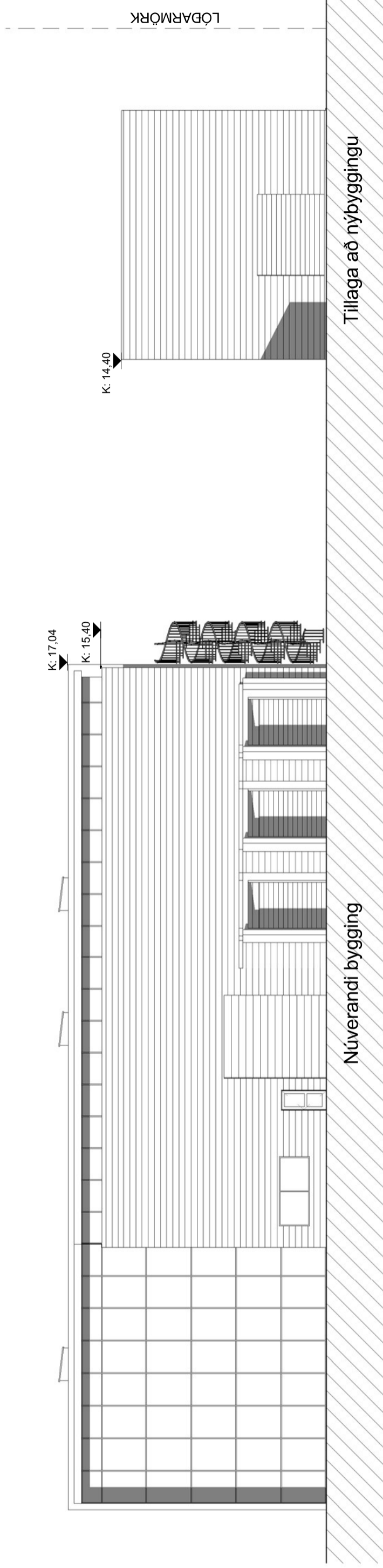
ARKÍŚ
arkitektar

Arkis arkitektar
sími 511 2060
Kleppsvægi 152
104 Reykjavík
www.ark.is
neffang arkis@ark.is



1 Snið A-A

1 : 200



2 Vestur

1 : 200

Hampiðjan
Tillaga að Útlifi og sniði

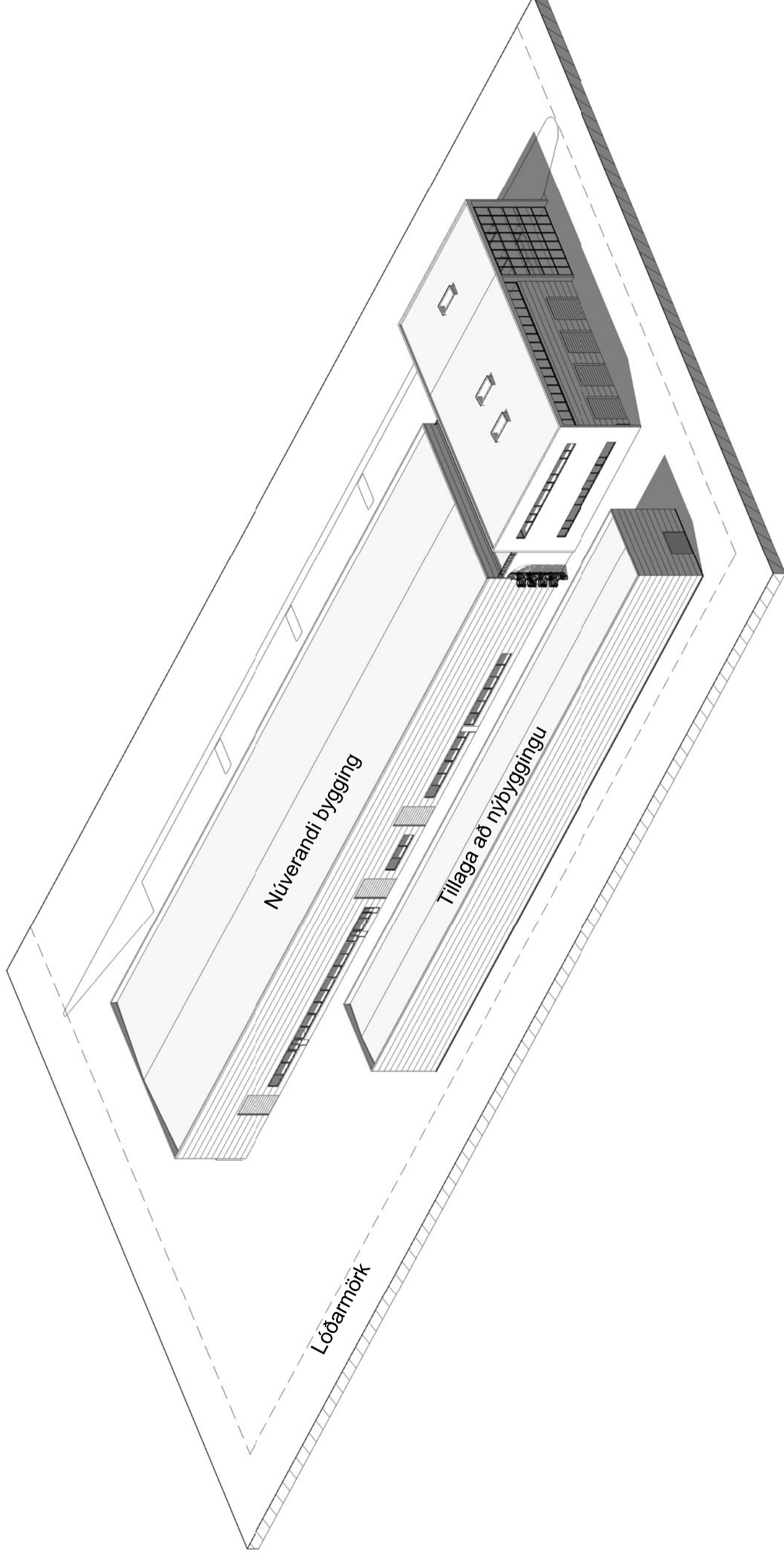
Skýringartexti:

ARKÍS
arkitektar

dagsetning: 12/12/16
vefmr.: 06-065A

Arkís arkitektar
sími 511 2060
Kleppsvægi 152
104 Reykjavík
www.ark.is
neftfang arkis@ark.is

BRÚGATAN 43 - 2074-20
ARKÍS ARKÍTEKTUR SEI ALAN RÍTTI Á TERNINGUM. FÖLJÓLDIN ER HÁÐ SAMKOMULAGI



Skyringartexti: **Hampiðjan**
Tillaga að útliti nýbyggingar í þrívídd

dagsetning: 12/12/16
vefmr.: 06-065A

ARKÍS
arkitektar

Arkís arkitektar
sími 511 2060
Kleppsvægi 152
104 Reykjavík
www.ark.is
nefndang arkis@ark.is

BRÚDARND 03 - 297420

ARKÍS ARKÍTEKTUR ER ALAN RÆTTA, TERNINGUM, FÖLJÓÐNIN ER HÁÐ SAMKOMULAGI



Skyringartexti: **Hampiðjan**
Tillaga að Útliti nýbyggingar í þrívið

ARKÍŚ
a r k i t e k t a r

dagsetning: 12/12/16
vefmr.: 06-065A

Arkis arkitektar
sími 511 2060
Kleppsvægi 152
fax 511 2066
104 Reykjavík
www.ark.is
netfang arkis@ark.is

BRÚGARÐ 03 - 297420

ARKIS ARKILUR SEI ALAN RÆTTA, TRÍNINGUM, FJÓLFÖNDUM EYR HÁÐ SAMKOMULAGI

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Borgartúni 12,
105 Reykjavík

26.11.2019

Málefni: Breyting á deiliskipulagi

Fyrir hönd Hampiðjunnar er óskað eftir breytingu á deiliskipulagi vegna lóðarinnar Skarfabakka 4

Í deiliskipulagsbreytingunni felst að bætt verði við nýjum byggingarreit suðaustan við núverandi byggingarreit.
Stærð nýs byggingarreits er 1633 m².

Hampiðjan óskar eftir breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar svo hægt verði að byggja veiðarfærageymslu austan megin við núverandi byggingu.
Byggingin yrði stálgrindarhús á steyptri plötu.

Um er að ræða erindi sem samþykkt var í stjórn Faxaflóahafna 20.01.2017.

Fyrir mistök var erindið ekki lagt fyrir Umhverfis- og Skipulagsráð í framhaldi af samþykkt Faxaflóahafna fyrr en nú.

Virðingarfyllst



Edda Einarsdóttir

Fylgiskjöl: Bréf Hampiðjunnar til Faxaflóahafna dags. 6.01.2017
Bréf Faxaflóahafna dags. 20.01.2017
Frumdrög dags. 12.12.2016
Deiliskipulagsuppráttur (90)1.01 Skarfagarðar 4

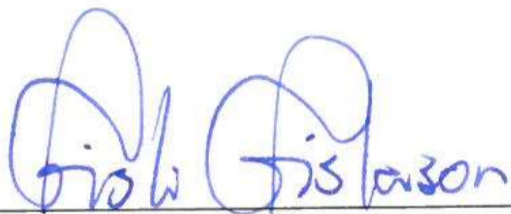
Reykjavík, 20.01.2017
Tilv. 9.3.3
GG/ls

Hampiðjan hf.
b.t. Hjartar Erlendssonar
Skarfagörðum 4
104 Reykjavík

Á fundi stjórnar Faxaflóahafna sf. í dag var eftirfarandi fært til bókar:

Varðar Erindi Hampiðjunnar hf. dags. 6.1.2017 þar sem óskað er eftir breytingu á deiliskipulagi svo unnt verði að byggja veiðarfærageymslu innan lóðar fyrirtækisins við Skarfagarða 4.

„Hafnarstjórn fellst á erindið fyrir sitt leyti og samþykkir að Hampiðjan sendi umhverfis- og skipulagsráði nauðsynleg gögn með erindi um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar.“



Gísli Gíslason, hafnarstjóri

Faxaflóahafnir sf.
Bt. Gísla Gíslasonar hafnarstjóra
Tryggvagötu 17
101 Reykjavík

Erindi: Breyting á deiliskipulagi á lóðinni Skarfagörðum 4 við Skarfabakka vegna veiðarfærageymslu Hampiðjunnar.

Þegar bygging Hampiðjunnar var hönnuð þá var henni valin staðsetning eins vestarlega á lóðinni eins og kostur var. Ástæðan var tvíþætt; hafa útlit og aðkomu að húsinu þannig að það væri svæðinu til sóma og hins vegar að hafa rúmt pláss fyrir geymslu á veiðarfærum bak við bygginguna. Frá því að byggingin kláraðist og Hampiðjan flutti inn að fullu í ársbyrjun 2010 hefur metnaður verið lagður í það að halda umhverfinu hreinu og skipulögðu og að ásýnd fyrirtækisins endurspegladi gæðaímynd Hampiðjunnar. Aukning í komu skemmtiferðaskipa hefur enn frekar hvatt okkur til að vera hafnarsvæðinu til prýði.



Vesturhlið Hampiðjunnar sem snýr að rútustæðinu.

Smátt og smátt þá hafa fleiri verkefni tengd veiðarfærum færst til Hampiðjunnar og með því fylgir aukin geymsla á veiðarfærum. Veiðarfærin eru ekki í eigu Hampiðjunnar heldur eru þau geymd milli vertíða og tíminn notaður til að yfirfara og lagfæra þau þannig að þegar næsta vertíð byrjar séu þau í sem bestu ástandi. Annars vegar er um að ræða loðnu- og síldarnætur sem eru nú 20 talsins og þær eru plássfrekar og geta vegið allt að 80 tonnum.

Hins vegar er um að ræða flottroll sem eru minni og meðfærilegri en samt mjög stór veiðarfæri og eru nú væntanlega í geymslu um 60 flottroll fyrir bæði íslensk og erlend skip.



Loðnu- og sildarnætur.



Fremst eru nætur og trollpokar og fjær flottroll og að jafnaði tvö í 40 feta opnum hálfgámum.

Undanfarin ár hefur orðið hugarfarsbreyting hjá útgerðaraðilum sem eiga veiðarfærin og fram hafa komið óskir um að búið sé betur að veiðarfærunum meðan á geymslutíma stendur enda eru veiðarfærin dýr og sem dæmi má nefna að ný flottroll kosta allt að 18 milljónum og nætur gjarnan 70-80 milljónir. Viða hafa verið byggðar sérstakar veiðarfærageymslur sem verja veiðarfærin fyrir regni og vindi og ekki síst fyrir áhrifum sólarljóss sem brýtur smátt og smátt niður efnin í veiðarfærunum og veikir þau. Fuglar eiga það til að sækja í næturnar og kroppa í þær og það getur síðan veikt möskvaleggi sem síðan slitna þegar átak kemur á netið. Nætur eru gjarnan notaðar um hávetur og þá getur verið erfitt að flytja þær til vegna snjóalaga og frosts sem gerir þær stífar og jafnvel samfrosnar.

Útgerðaraðilar eru tilbúnir til að greiða leigugjald fyrir geymslu á veiðarfærum og því er til staðar viðskiptalegur grunnur fyrir slíku geymsluhúsnæði. Það tryggir enn frekar að verkefni berist til fyrirtækisins enda erfitt að flytja stór veiðarfæri frá einum stað til annars til þess að endurbæta og lagfæra þau.

Veiðarfærageymsla sem er hentug til geymslu á veiðarfærum þarf að vera um 14 metrar á breidd og um 15 m á hæð og töluvert löng. Geymslan er óupphituð og að innanverðu er hún hólfuð með stálgrindum til að mynda stúur fyrir veiðarfærin. Yfir hólfunum ganga síðan brúarkranar, gjarnan 3 eða fleiri, með blökkum þannig að hægt sé að spóla veiðarfærinu á milli þeirra og á endanum niður í viðkomandi geymsluhólf.



Hólfir eru afmörkuð með stálgrindum og brúarkranar notaðir til að spóla nótinni í sitt hólf.

Hampiðjan óskar því eftir breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar svo hægt verði að byggja veiðarfærageymslu austan megin við núverandi byggingu og sem er um 14,2 m á breidd og 15,4 m á hæð og allt að 115 m langa. Byggingin yrði stálgrindarhús á steyptri plötu.

Aðalbygging Hampiðjunnar er 150 m löng og hæð byggingarinnar að framan er 17,04 m og hæð netaverkstæðisins 15,40 m eða sama og efri hæðarmörk fyrir fyrirhugaða veiðarfærageymslu.

Efnisval og útlit verður í samræmi við núverandi byggingu til að varðveita samræmda heildarásýnd fyrirtækisins.



Nót spólað frá skipi inn á geymslusvæðið.

Með byggingu sérstakrar veiðarfærageymslu þá hverfa úr augnsýn þau veiðarfæri sem nú eru geymd á opnu svæði og svæðið verður til muna betra ásýndar. Skemmtiferðarskipin sem leggjast upp að viðlegukantinum fyrir framan Hampiðjuna eru oft á tíðum mun hærri en byggingin og stundum meira en tvöfalt hærri svo útsýni farþega yfir svæðið er að miklu leyti ofanfrá.

Reykjavík þann 6. janúar 2017

Virðingarfyllst,

Hampiðjan hf.

Hjörtur Erlendsson
Forstjóri