



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 4. mars 2026
USK25110089

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

Skarfabakki, Klettasvæði - Breyting á deiliskipulagi - Skarfagarðar 6-8

Lögð fram umsókn Faxaflóahafna sf., dags. 6. nóvember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Skarfabakka, Klettasvæðis vegna Skarfagarða 6-8. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóðamörk Skarfagarða 6 færast 12 m frá hafnarbakka og verða eftir breytingu í 30 m fjarlægð frá honum, byggingarreitur minnkar í samræmi við það. Ný lóð, Skarfagarðar 8, er stofnuð á nýrri landfyllingu fyrir farþegamiðstöð, samkvæmt uppd. ARKÍS, dags. 4. nóvember 2025.

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

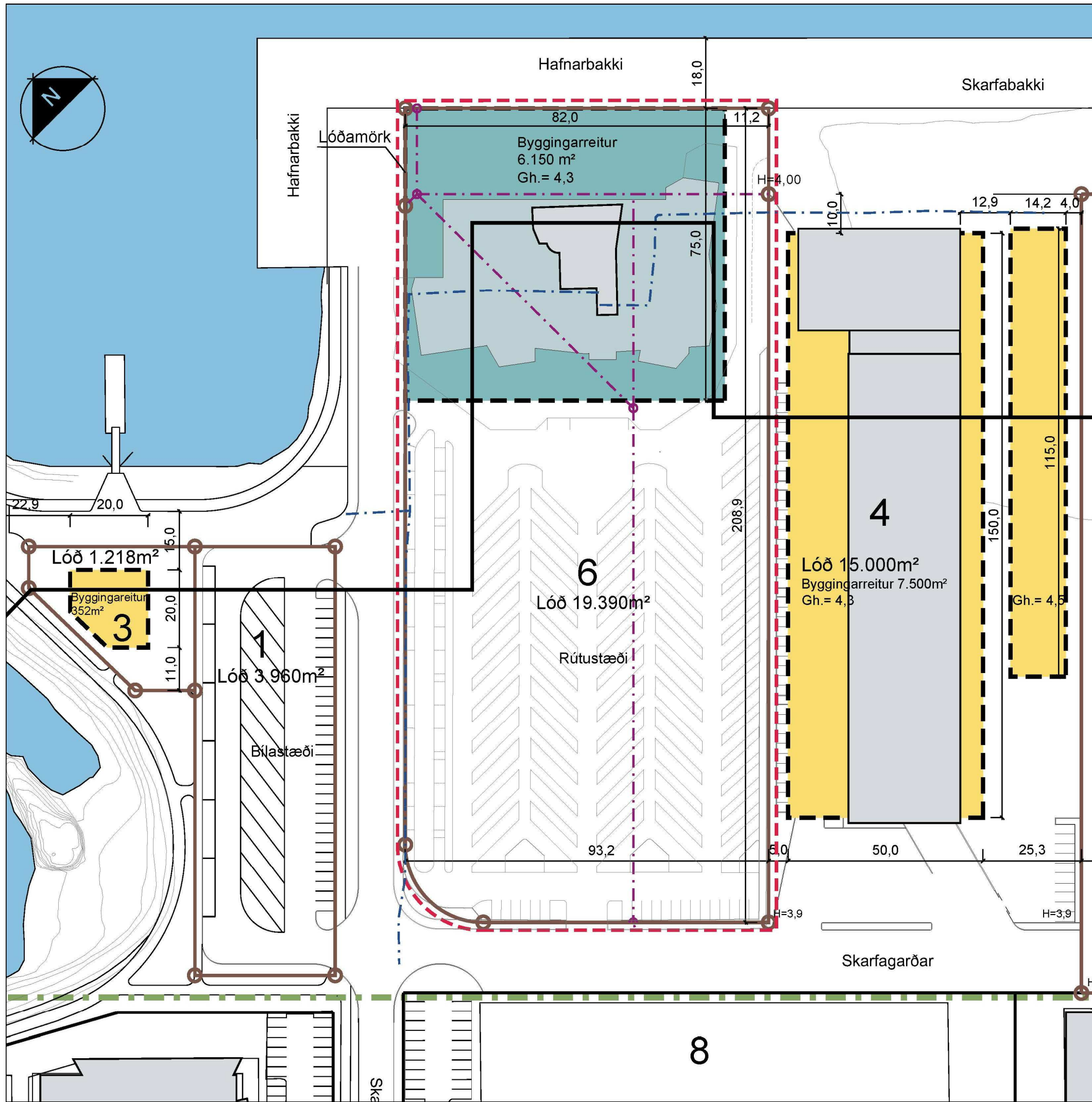
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
*Skrifstofa stjórnsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið*

Fylgiskjöl: uppd. ARKÍS, dags. 4. nóvember 2025.

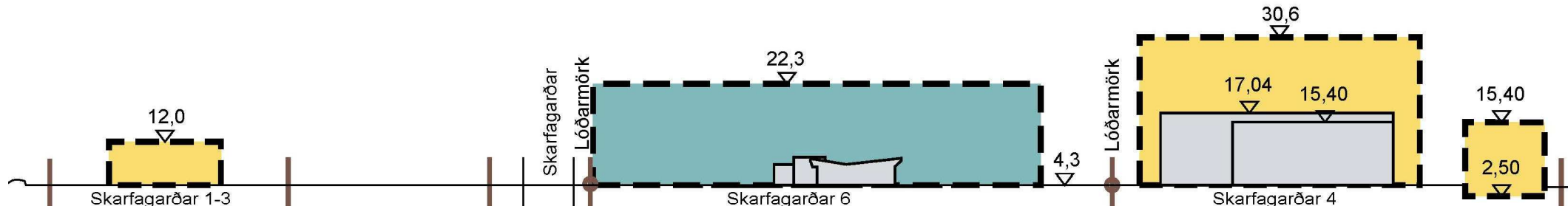


Reykjavík

DEILISKIPULAGSBREYTING FYRIR SKARFABAKKA KLETTASVÆÐI, SKARFAGARÐAR 6 og 8



Hluti af gildandi deiliskipulagi Klettasvæðis, samþykkt á afgr. fundi skipulagsfulltrúa 29.02.2024, mkv. 1:1000



GREINARGERÐ:

Gildandi

Í gildi er heildardeiliskipulag Klettasvæði, Skarfabakki samþykkt í borgarráði 12.07.2006 með síðari breytingum.

Dreifistöð Veitna fyrir rafmagn er staðsett inn í núverandi byggingu við Skarfagarða 8. Ef þæra þarf dreifistöðina ásamt lagnaleiðum þá kemur kostnaður við færslu til með að lenda hjá þeim sem óskar eftir færslunni. Mikilvægt er færslu sé lokið áður en framkvæmdir við nýja byggingu hefjast. Bíla- og hjólastæðapörf á lóð verða útfærð eftir samgöngumati sem fylgir deiliskipulagstillögunni.

Breyta þarf mæli- og hæðarblöðum. Að öðru leiti haldast almennir skilmálar óbreyttir.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓDIR (eftir breytingu):

Skarfagarðar 6

Notkun: Fjölnotahús með móttöku- og þjónustu fyrir skemmtiferðaskip, viðburði, tónleika, veislur. Vinveitingar heimilaðar.

Stærð lóðar: 19.390 m².

Nýtingarhlutfall: 0,6 að grunnflatarmáli lóðar.

Gólfkoti: Kóti 4,3 m

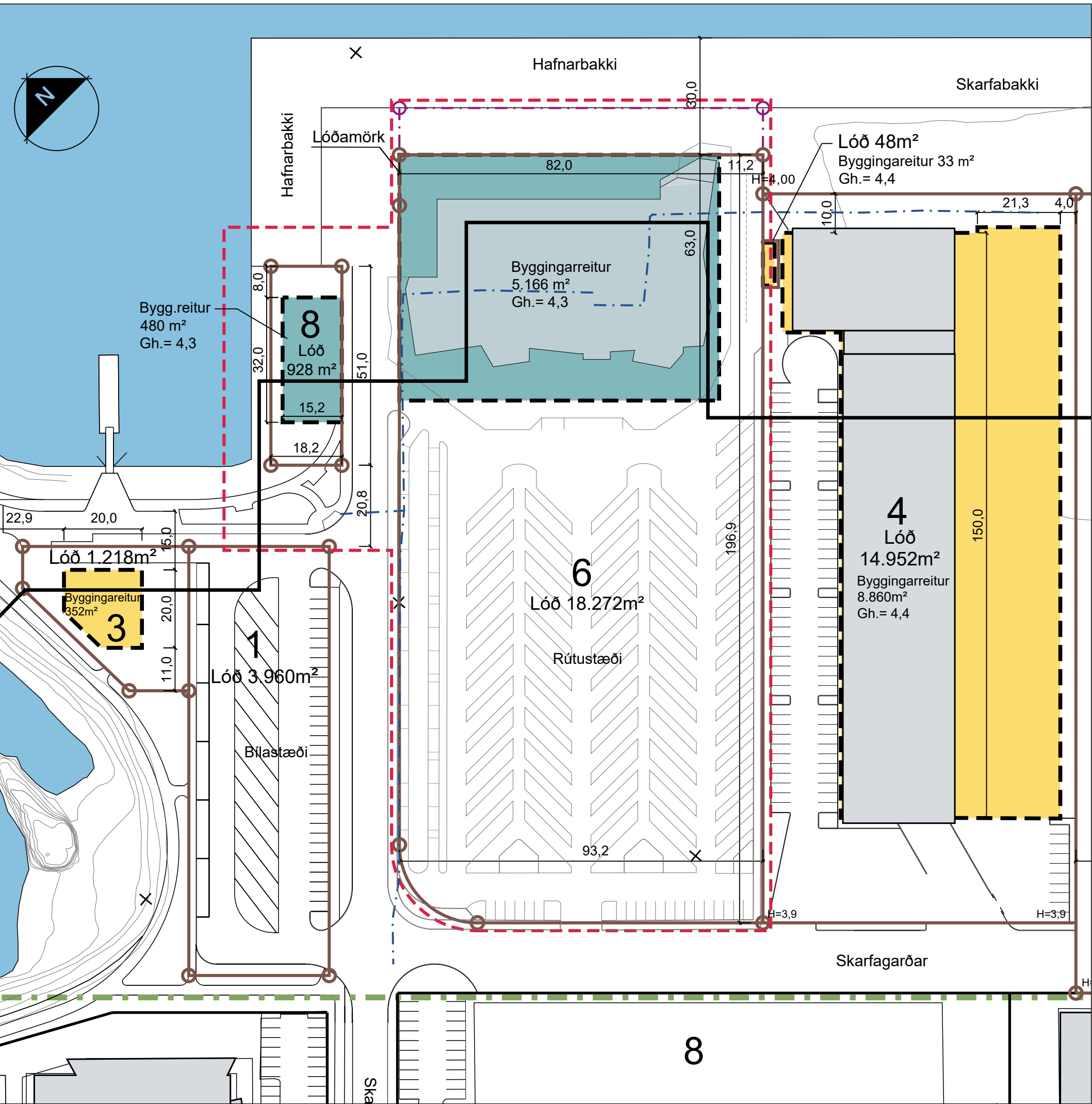
Hámarkshæð byggingar: Kóti 22,3

Heimilt er að fjarlægja núverandi hús innan byggingareits.

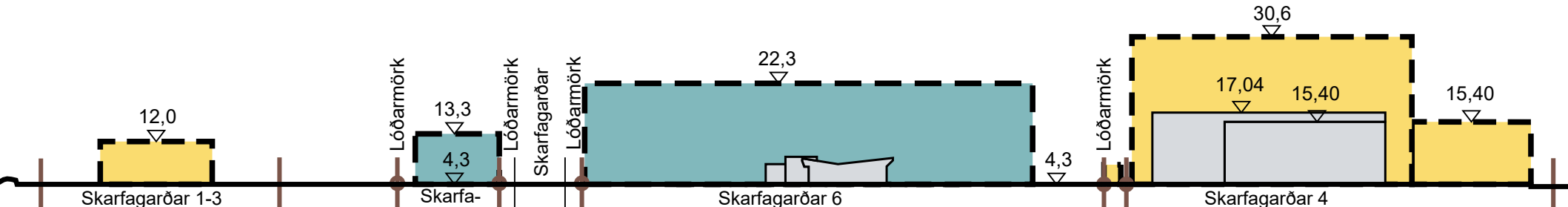
Heimilt er að koma fyrir bíðskýlum fyrir farþega sem bíða eftir leigubílum á bílastæðinu.

Skilmálatafla fyrir Skarfagarða 6							
Deiliskipulagstillaga							
Götuheiti	Lóðast. m²	Nýtingarhl.	Hámarks byggingarmagn	Byggingar-reitur m²	Hámarks hæð	Fjöldi hæða	*Fjöldi bílastæða
Skarfagarðar 6	19.390	0,60	11.634	6.150	18,0	2-3	sjá samgöngumat

* Fjöldi bíla- og hjólastæða koma fram í samgöngumati VSÖ.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi, vegna Skarfagarða 6 og 8. Mk. 1:1000



GREINARGERÐ:

Í gildi er heildardeiliskipulag Klettasvæði, Skarfabakki samþykkt í borgarráði 12.07.2006 með síðari breytingum.

Breyting sem gerð hefur verið á lóð Skarfagarða 4 með deiliskipulagsbreytingu frá 16.02.2024 sem er færð inn á upprátt. Þar var komið fyrir dreifistöð Veitna.

Bíla- og hjólastæðapörf á lóð verða útfærð eftir samgöngumati VSÖ.

Lýsing á breytingunni

Deiliskipulagsbreytingin felur í sér eftirfarandi:

Lóðarmörk Skarfagarða 6 færast 12 m frá hafnarbakka og verða eftir breytingu í 30 m fjarlægð frá honum, byggingarreitir minnkar í samræmi við það. Ný lóð, Skarfagarðar 8, er stofnuð á nýrri landfyllingu fyrir farþegamiðstöð. Sjá nánar í skilmálatöflu hér að neðan.

- Lóð Skarfagarða 6 minnkar um 1.118 m² og byggingarreitir um 984 m²

- Landfylling fyrir nýja lóð, Skarfagarða 8 verður um 5.000 m² rúmmetrar að stærð.

Breyta þarf mæli- og hæðarblöðum. Að öðru leiti haldast almennir skilmálar óbreyttir.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓDIR (eftir breytingu):

Skarfagarðar 6

Notkun: Fjölnotahús með móttöku- og þjónustu fyrir skemmtiferðaskip, viðburði, tónleika, veislur. Vinveitingar heimilaðar.

Stærð lóðar: 18.272 m².

Nýtingarhlutfall: 0,6 að grunnflatarmáli lóðar.

Gólfkoti: Kóti 4,3 m

Hámarkshæð byggingar: Kóti 22,3

Heimilt er að koma fyrir bíðskýlum fyrir farþega sem bíða eftir leigubílum á bílastæðinu.

Skarfagarðar 8

Notkun: Farþegamiðstöð með móttöku- og þjónustu fyrir skemmtiferðaskip.

Stærð lóðar: 928 m².

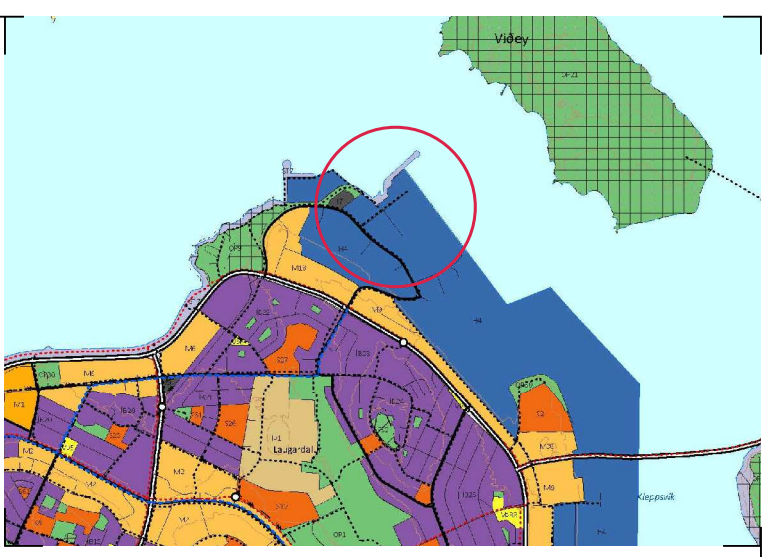
Nýtingarhlutfall: 0,6 að grunnflatarmáli lóðar.

Gólfkoti: Kóti 4,3 m

Hámarkshæð byggingar: Kóti 13,3

Skilmálatafla									
Eldri skilmálar					Deiliskipulagstillaga				
Götuheiti	Lóðast. m²	Nýtingarhl.	Hámarks byggingarmagn	Byggingar-reitur m²	Lóðast. m²	Nýtingarhl.	Hámarks byggingarmagn	Byggingar-reitur m²	Hámarks hæð
Skarfagarðar 6	19.390	0,60	11.634	6.150	18.272	0,60	10.963	5.166	18,0
Skarfagarðar 8					928	0,60	557	480	9,0

* Fjöldi bíla- og hjólastæða koma fram í samgöngumati VSÖ.



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi 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
 - BYGGINGARREITUR, NÝR EÐA BREYTTUR
 - BYGGINGARREITUR
 - NÚVERANDI BYGGINGAR
 - SJÓR
 - LÓÐARMÖRK FELD NEÐUR
 - KVÖÐ UM LAGNR
 - FARÞEGAMIÐSTÖÐ, LEIÐBENANDI

Deiliskipulagsbreyting fyrir Skarfagarða 6 og 8

Deiliskipulagsuppráttur

Sveitarfélag: Reykjavík

Áfangi: Deiliskipulag

Mælikvæði: 1:1000

Verknúmer: 22-017

Dagsetning: 04.11.2025

Útgáfa: 1 af 1

Tekning:

Skipulagshöfundur:

ARKÍS arkitektar

Vestunvör 7 • 200 Kópavogur • Sími 11 2060 • www.ark.is • arkis@ark.is



Skýringarmynd af hugsanlegu útliti af byggingu