

Skarfabakki, Klettasvæði - Skarfagarðar 6-8.

Breyting á deiliskipulagi

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 nr. 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 farpegamiðstöð, stærð nýju lóðar 5000

Lagt er til að tillagan verði samþykkt í auglýsingu.



Staðsetning

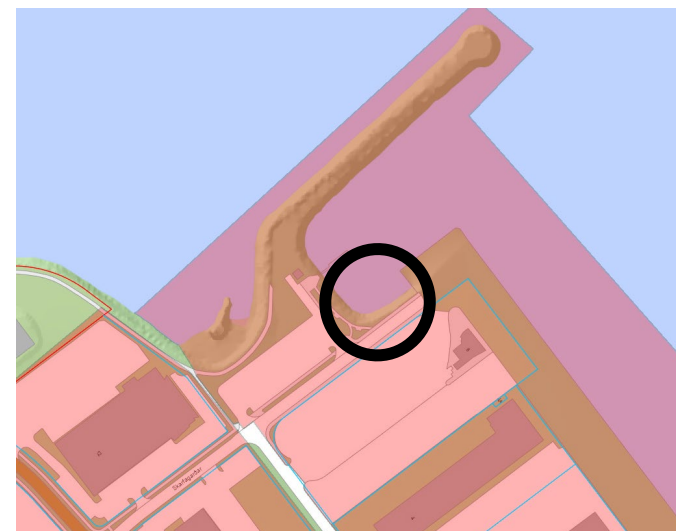
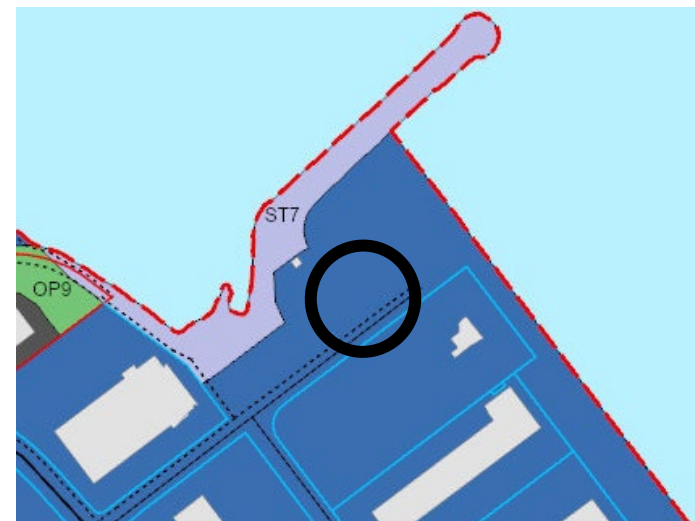




Skipulagsleg staða

Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi er svæðið á **Sundahöfn – Hafnir (H4)**

Í gildi er deiliskipulagið Skarfabakki, Klettasvæði samþykkt 6. júní 2008 með síðari breytingum.



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 uppdrátt. Þar var komið fyrir dreifistöð Veitna.
Bíla- og hjólastæðapörf á lóð verða útfærð eftir samgöngumati VSÓ.

Lýsing á breytingunni

Deiliskipulagsbreytingin felur í sér eftirfarandi:
Lóðamörk 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.

Skilmálatæfla												
Götuheiti	Eldri skilmálar				Deiliskipulagstillaga							
	Lóðast. m²	Nýtingarhl.	Hámarks byggingarmagn	Byggingarreitir m²	Lóðast. m²	Nýtingarhl.	Hámarks byggingarmagn	Byggingarreitir m²	Hámarks hæð	Fjöldi hæða	*Fjöldi bílastæða	*Fjöldi hjólastæða
Skarfagarðar 6	19.390	0,60	11.634	6.150	18.272	0,60	10.963	5.166	18,0	2-3	sjá samgöngumat	
Skarfagarðar 8					928	0,60	557	480	9,0	2-3	sjá samgöngumat	

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR (eftir breytingu):

Skarfagarðar 6
Notkun: Fjölnotahús með móttöku- og þjónustu fyrir skemmtiferðaskip, viðburði, tónleika, veislur. Vínveitingar heimilaðar.
Stærð lóðar: 18.272 m².
Nýtingarhlutfall: 0,6 að grunnflatarmáli lóðar.
Gólfkóti: Kóti 4,3 m
Hámarkshæð byggingar: Kóti 22,3
Heimilt er að koma fyrir biðskýlum 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.
Gólfkóti: Kóti 4,3 m
Hámarkshæð byggingar: Kóti 13,3



Skilmálar á
uppdrætti

