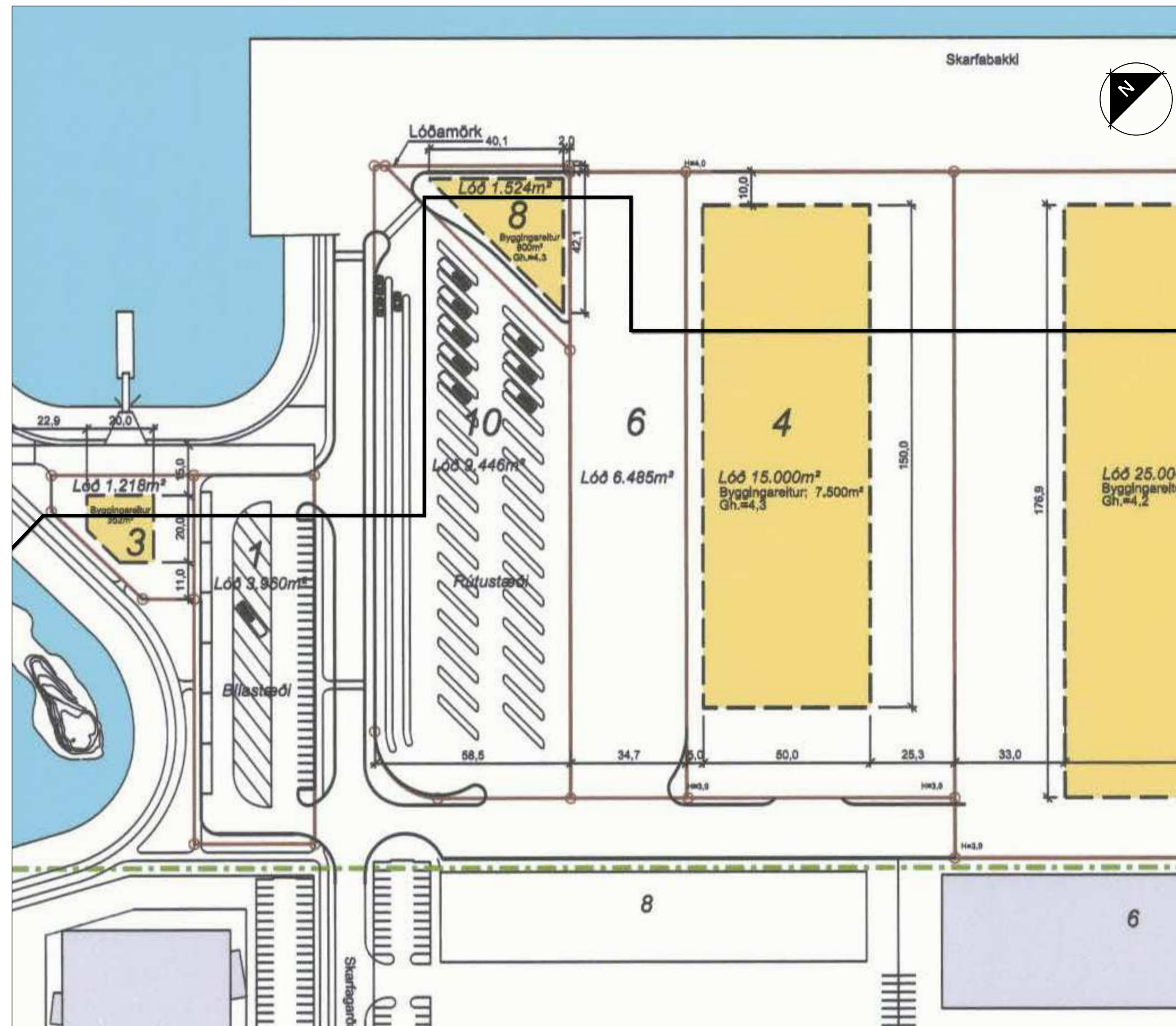
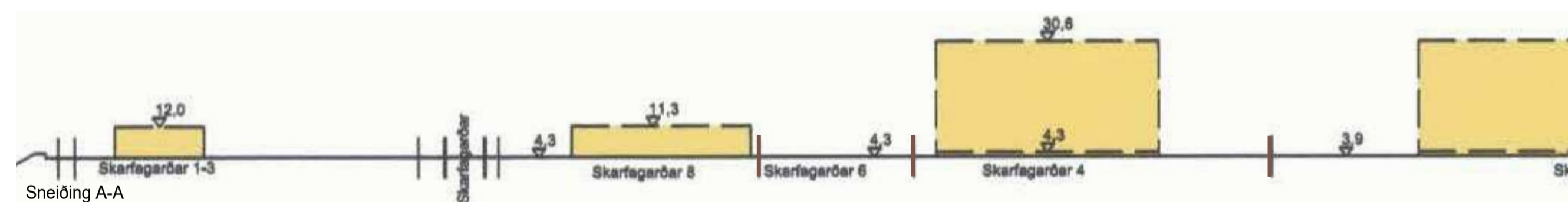


Deiliskipulagsbreyting fyrir Skarfabakka, Klettasvæðis í Reykjavík



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.

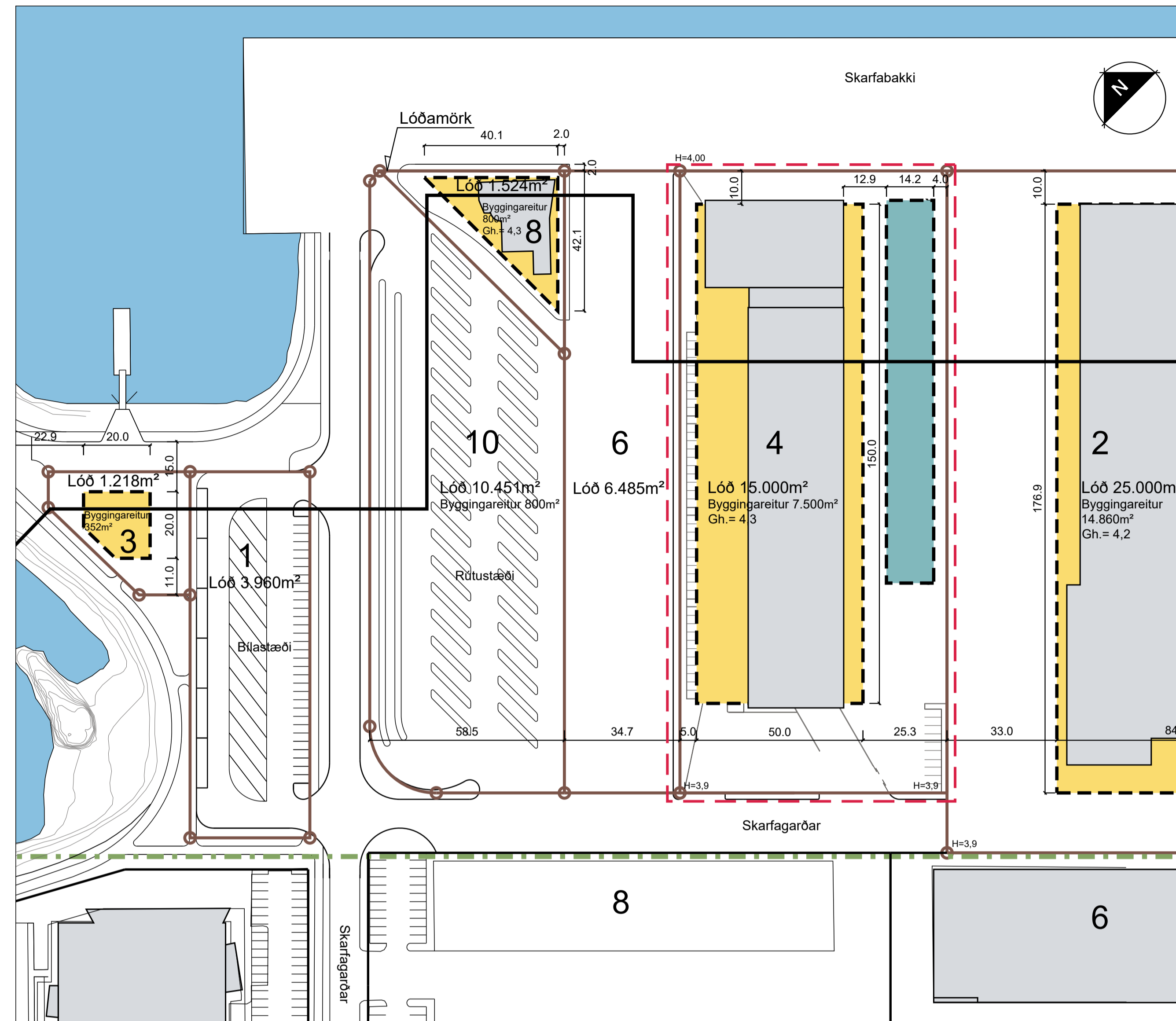
Almennir skilmálar gilda um allar lóðir á hafnarvæðinu, nema að annað sé tekið fram í sér skilmálum einstakra lóða.

**ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR HAFNARSVÆÐI**

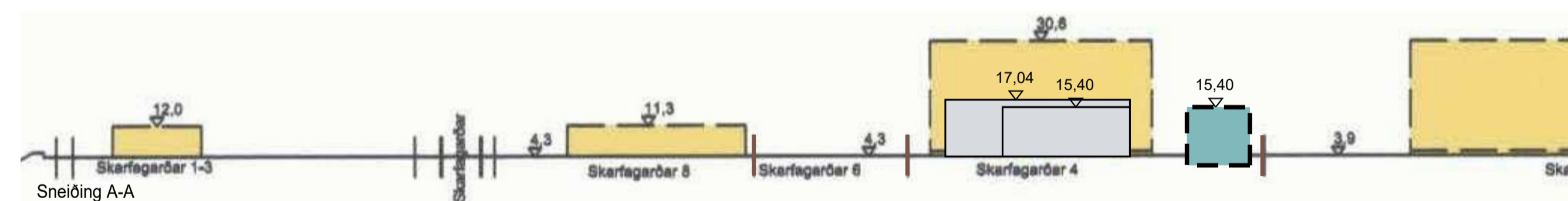
- Nýtingarhlutfæli: Almennir skal miða við að nýtingarhlutfæli á lóðum og eða farmastöðum skuli ekki vera hærra en 0,5, nema annað komi fram í sér skilmálum einstakra lóða.
- Inna skipulag: Skipulag lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal unntó í samræði við Faxaflóahafnar og skal skipulag lagt inn til samþykktar hjá hafnarstjórn og til kynningar hjá Skiplags- og byggingarsviði Reykjavíkur áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.
- Bilastæði: Notast skal við eftirfarandi kröfur um bilastæði á deiliskipulagsvæðinu:
  - Eitt bilastæði fyrir hverja 150 m<sup>2</sup> í vörugæymalum
  - Eitt bilastæði fyrir hverja 35 m<sup>2</sup> í skrifstofuhúsnæði
  - Eitt bilastæði fyrir hverja 50-100 m<sup>2</sup> 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 samræmi við skipulagsupprætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.
- Mællíð og hæðarlíð: Skal vera í samræmi við skipulagsupprætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.
- Bent skal sérstaklega á ákvæði byggingarreglugerðar, 75. gr. Fjarlægð frá lóðarmörkum og bil milli húsa.

**SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR**

**Skarfabakki 4**  
 Notkun: Vörugæymalur, skrifstofur og þjónusta.  
 Stærðlóðar: 15.000 m<sup>2</sup>  
 Nýtingarhlutfæli: 0,5 að grunnflatamáli lóðar, en 0,6 með milligölfum  
 Gólfkoti: Kófi 4,3  
 Hámarks hæð byggingar: Kófi 30,6 (miðað er við afgreiðslugölf geti verið 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg)  
 Fjöldi bilastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.



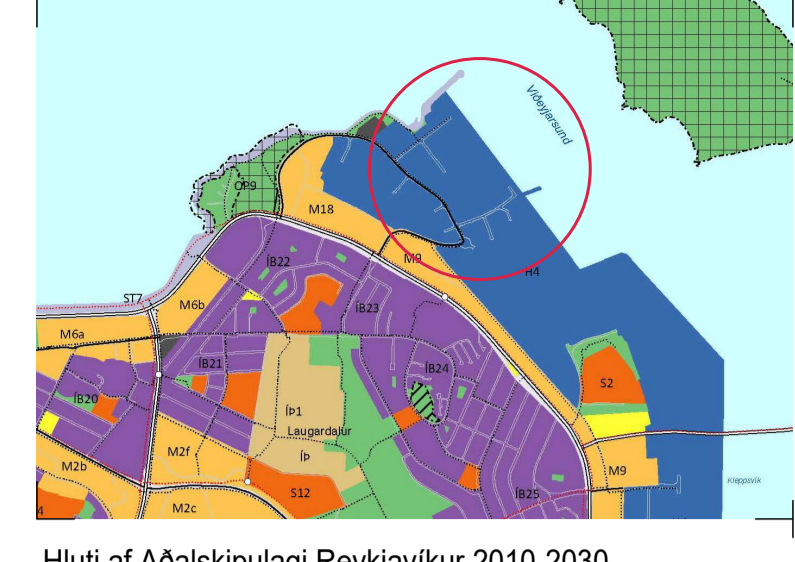
Tillaga að breyttu deiliskipulagi vegna Skarfabakka 4. Mkv. 1:1000



Greinargerð vegna deiliskipulagsbreytingu á lóð nr. 4 við Skarfabakka.

Lýsing breytingar:  
 Á lóðinni stendur hús sem er 5.802 m<sup>2</sup> að heildarflatamáli.  
 Deiliskipulagsbreytingin felst í því, að bætt verði við nýjum byggingareit suðaustan við núverandi byggingareit.  
 Stærð nýs byggingarreits er 1633 m<sup>2</sup>.  
 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 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
- BYGGINGAREITUR, NÝR EÐA Breyttur
- BYGGINGAREITUR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- SJÓR

útg. dags. skýring teiknað

**ARKÍ**  
 arkitektar

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

**Hampiðjan**  
 Deiliskipulagsstíllaga  
 Reykjavík

Verkhelti: \_\_\_\_\_  
 Sveitarfélag: \_\_\_\_\_  
 Staðgreinir: \_\_\_\_\_  
 Landnúmer: \_\_\_\_\_  
 Verknúmer: 06-065

Hönnuður:  
 ○ Aðalsteinn Snorrason arkitekt fai kt.161161-2769  
 ○ Arnar Þór Jónsson arkitekt fai kt.010174-4819  
 ○ Þrígvi Þeðsson 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

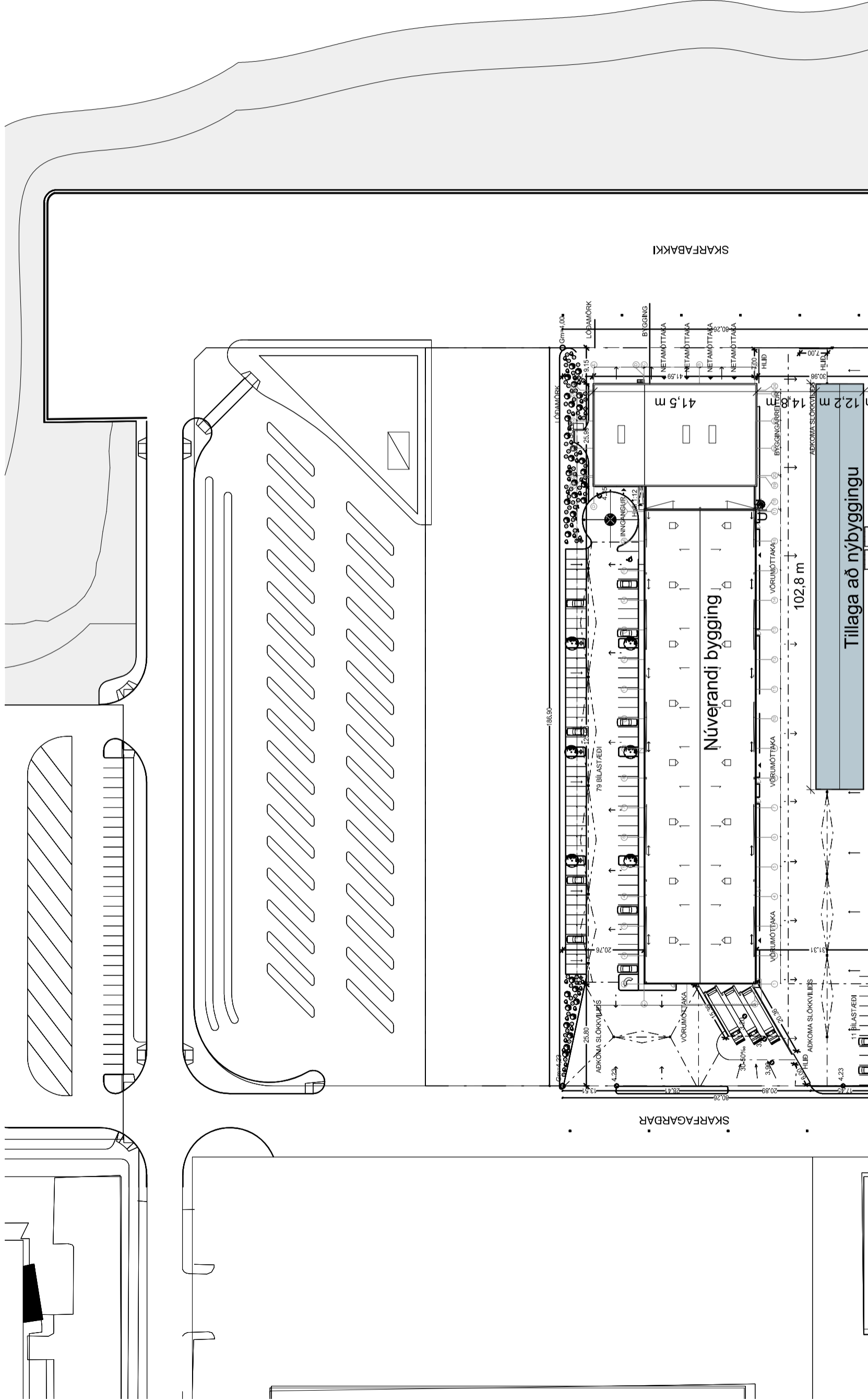
○ Hönnuður aðal-/séruppdráttar:  
 ○ Hönnunarstjóri:

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

Deiliskipulagsuppráttur

(90)1.01  
 teikning breyting

Deiliskipulagsbreyting



**AFSTÖÐUMYND**  
1 : 1000

Stærð 1254 m<sup>2</sup>



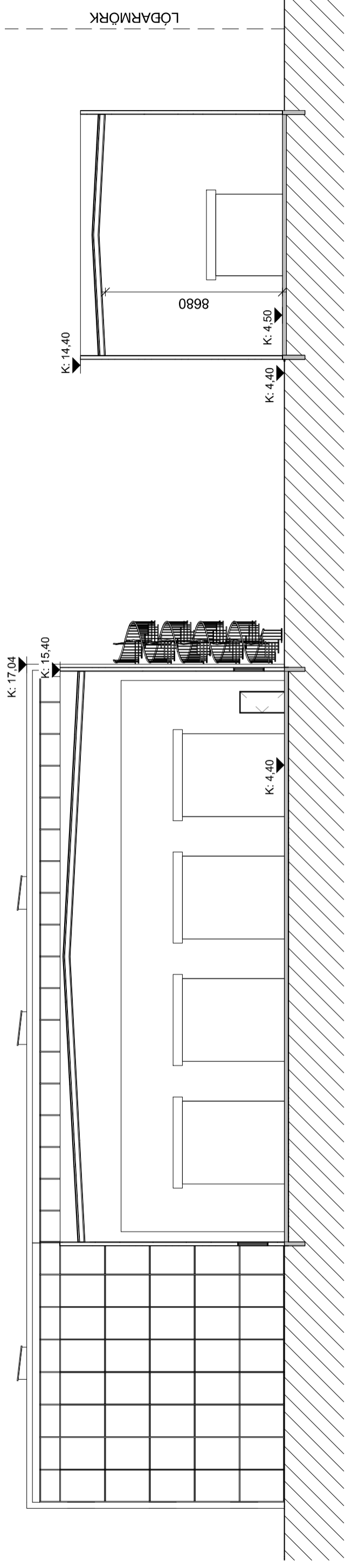
Skyringartexti: Hampiðjan  
Tillaga að afstöðumynd

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

**ARKÍŚ**  
arkitektar

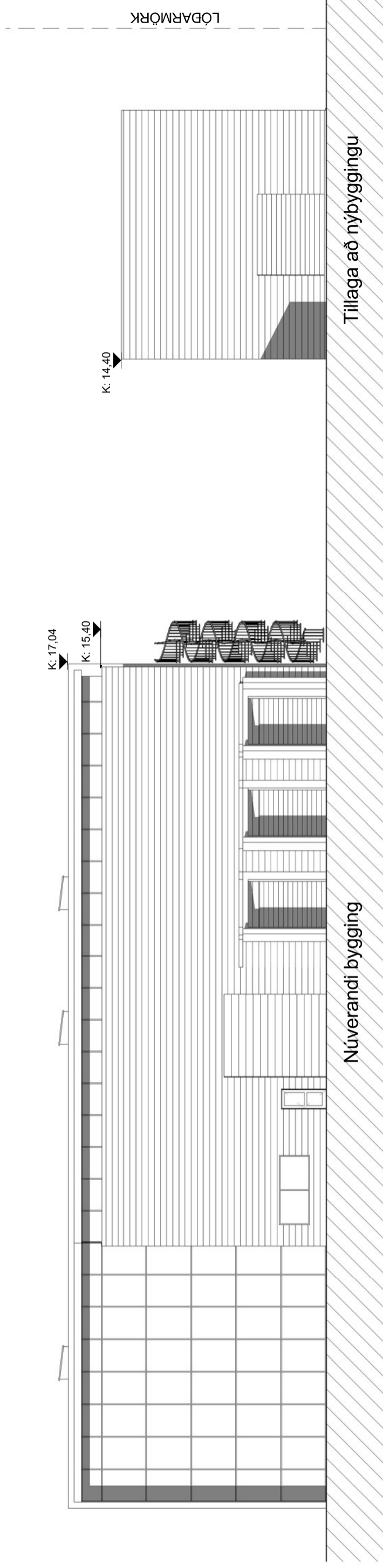
Arkis arkitektar  
sími 511 2060  
Kleppsvægi 152  
104 Reykjavík  
www.arkis.is  
neffang arkis@arkis.is

BRÚDARNA 03 - 297420  
ARKIS AÐDELUR SEI ALAN REITA, TERNINGUM, FÖLJÓÐNIN ER HÁÐ SAMKOMULAGI



**1 Snið A-A**

1 : 200



**2 Vestur**

1 : 200

Hampiðjan  
Tillaga að Útlifi og sniði

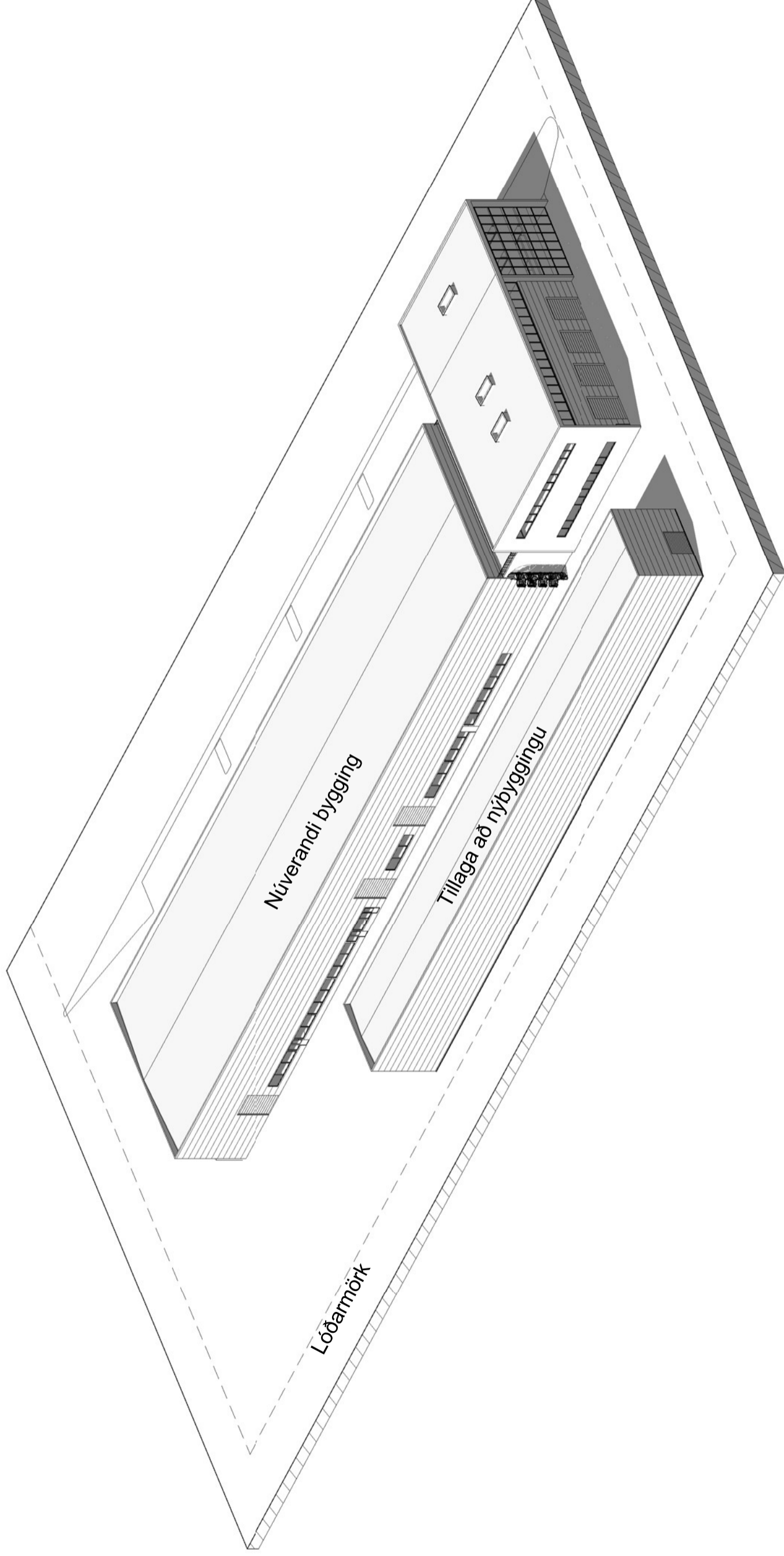
Skýringartexti:

**ARKÍS**  
arkitektar

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

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

BRÚGATAN 43 - 2074-20  
ARKÍS AÐSKILUR SEÐ ALAN RÍTTA, TERNINGUM, FÖLJÓÐNIN EY HÁÐ SAMKOMULAGI



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

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

**ARKÍS**  
a r k i t e k t a r

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

BRÚDARND 03 - 297420  
ARKÍS ARKÍTEKTUR ER ALAN RÆTTA, TRÚNNUM, FÖLGDUM EN 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  
nefndang arkis@ark.is

BRÚGARÐ 03 - 297420

ARKIS ARKÍTEKTUR SEI ALAN RÆTTA, TRÚNINGUM, FÖLFDÖMUM EN HÁÐ SAMKOMULAGI

## Almennar upplýsingar:

Nafn Arkís arkitektar ehf.  
Erindi nr. P-2019-11-26-0261  
Kennitala 5311070550  
Heimilisfang KLEPPSVEGI 152  
Póstnúmer 105  
Símanúmer 5112060  
Netfang thorri@ark.is  
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) Hjörtur Erlendsson  
Netfang tengiliðs hjortur@hampidjan.is

Greiðanda kennitala 5901693079  
Greiðanda nafn Hampiðjan hf.  
Greiðanda netfang fridjona@hampidjan.is

## Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Skarfagarðar 4

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

## Stutt lýsing á erindi

Í deiliskipulagsbreytingunni felst að bætt verði við nýjum byggingarreit suðaustan við núverandi byggingarreit. Stærð nýs byggingarreits er 1633 m<sup>2</sup>.

## Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn 06-065--90-1.01-Deiliskipulag-20191126.pdf  
skjals

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

Lýsandi nafn Skarfagardar-4---deiliskipulagsbreyting-umsokn.pdf  
skjals

Lýsandi nafn Deiliskipulagsbref-Skarfagardar-4--FH.pdf  
skjals

Lýsandi nafn  
skjals  
Skarfagardar-4---bref-vegna-deiliskipulagsbreytingar-06-01-2017.pdf

Lýsandi nafn 06-065A\_20161212\_frumdrog-2.pdf  
skjals

-  
-

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 m<sup>2</sup>.

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



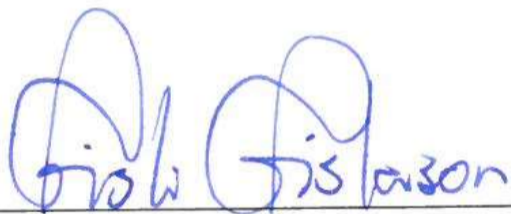
Reykjavík, 20.01.2017  
Tilv. 9.3.3  
GG/ls

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