

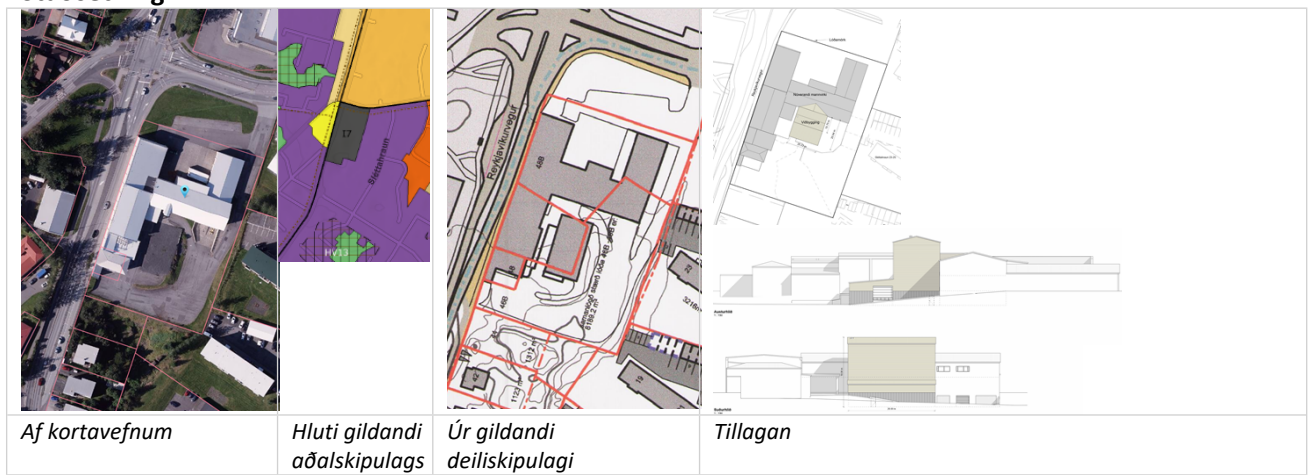


## Umsögn skipulags

**Vegna: Reykjavíkurvegur 48b**

**Fyrirspurn:** Guðlaugur I Maríasson f.h. Hvals hf. leggur þann 14.08.2026 fram fyrirspurn vegna fyrirhugaðrar viðbyggingar fyrir áframhaldandi atvinnustarfsemi Hvals hf.

### Staðsetning:



**Skipulagsleg staða:** Í gildandi Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 er svæðið skilgreint sem iðnaðarsvæði (I7). Skilgreining er eftirfarandi:

„2.2.6 Iðnaðarsvæði Atvinnustarfsemi í flokkum B2 og B3 á heima á iðnaðarsvæðum.

Á svæðum í flokki B2 er gert ráð fyrir léttum iðnaði og atvinnustarfsemi sem hefur óverulega mengandi áhrif á umhverfi sitt, svo sem ýmis konar verkstæðum, framleiðsluiðnaði, endurvinnslu og prentþjónustu. Í flokk B3 fellur þyngri iðnaður sem getur haft neikvæð umhverfisáhrif í för með sér og er háður lögum og reglum um mengunarvarnir.

Almenn ákvæði: Á iðnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, s.s. verksmiðjum, virkjunum, tengivirkjum, veitustöðvum, skólpælu- og hreinsistöðvum, birgðastöðvum fyrir olíur og móttökustöðvum fyrir úrgang. Íbúðir eru ekki heimilar á iðnaðarsvæðum. Þó er unnt að gera ráð fyrir húsvarðaríbúðum í undantekningartilvikum.

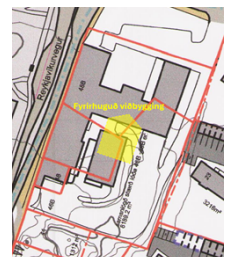
Unnið er að nýju aðalskipulagi fyrir Hafnarfjarðarbæ þar sem meðal annars verður tekin afstaða til landnotkunar á lóðinni í endanlegri tillögu.

Í gildi er Deiliskipulag fyrir Miðbæ-Hraun, samþykkt 30.04.2013. Byggingarreitir á svæðinu eru þær byggingar sem voru komnar þegar deiliskipulagið var unnið. Ekki eru aðrir byggingareitir né skilmálar þar sem reiknað var með óbreyttu ástandi.

### Skilmálar gildandi deiliskipulags svæðisins:

**REYKJAVÍKURVEGUR 46B, 48, og 48B**

Við Reykjavíkurveg 46B – 48B er Iðnaðarhúsnæði byggt á árunum 1945 – 1963. Byggingarnar eru 1-2 hæðir. Engir skilmálar eru fyrir lóðina í þessari skipulagstillögu þar sem gert er ráð fyrir óbreyttu deiliskipulagi á þessum lóðum. Nýtingarhlutfall lóðanna í heild er 0,61. Byggingarmagn er um 5.000 m<sup>2</sup> og samantölgð stærð lóða reiknast 8.189,3 m<sup>2</sup>.



**Fyrirhuguð starfsemi:** Starfsemin sem fyrirhuguð er í viðbyggingunni er áframhaldandi vinnsla á hvalkjöti í lokuðum ferlum. Reiknað er með 6 til 10 stöðugildum við vinnsluna. Grunnflötur viðbyggingar verður um 420 m<sup>2</sup>. Samanlagðir gólffermetrar verða um 590 m<sup>2</sup>. Ekki er fyrirhuguð breyting á flutningi hráefnis að húsnæðinu frá því sem það er í dag. Engar fyrirhugaðar breytingar verða á umferð eða aðkomu að svæðinu vegna fyrirhugaðrar viðbyggingar.

**Umsögn:** Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem iðnaðarsvæði og er heimilt að vera með iðnað og matvælaframleiðslu á svæðinu. Viðbyggingin samræmist ekki gildandi deiliskipulagi þar sem er gert ráð fyrir óbreyttu ástandi. Samkvæmt því er heimilt að endurbyggja hús það sem rífið hefur verið. Fyrirhuguð viðbygging er að hluta til innan byggingarreits/fótspors fyrri byggingar, en stærð og hæð hennar víkja töluvert frá því húsi sem hefur verið rífið.

**Niðurstaða:** Spurt er hvort einhverjar fyrirsjáanlegar skipulagslegar hindranir séu til staðar áður en formleg byggingarleyfisumsókn er lögð fram. Gildandi deiliskipulag heimilar ekki viðbyggingu í því umfangi sem fyrirspurnin gerir ráð fyrir, þannig að ekki liggur fyrir skipulagsleg heimild til grundavallar byggingarleyfisumsókn.

F.h. skipulagsfulltrúa  
Anne Steinbrenner  
Verkefnastjóri umhverfis- og skipulagssviðs