



## ATVINNUSTARFSEMI Í GÖMLU HÖFNINI Í REYKJAVÍK







## EFNISYFIRLIT

<b>MYNDASKRÁ</b> .....	<b>3</b>
<b>TÖFLUSKRÁ</b> .....	<b>3</b>
<b>INNGANGUR</b> .....	<b>4</b>
<b>FORMÁLI</b> .....	<b>4</b>
<b>UPPBYGGING SKÝRSLU</b> .....	<b>6</b>
<b>GAGNAÖFLUN OG ÚRVINNSLA</b> .....	<b>6</b>
<b>GAMLA HÖFNIN</b> .....	<b>8</b>
<b>STARFSEMI</b> .....	<b>14</b>
<b>STARFSMENN</b> .....	<b>19</b>
<b>HÚSNÆÐI</b> .....	<b>22</b>
<b>UMFERÐAMÁL</b> .....	<b>28</b>
<b>UMFERÐIN INNAN GÖMLU HAFNARINNAR</b> .....	<b>28</b>
<b>UMFERÐARTENGINGAR AÐ VESTURHÖFN UM GEIRSGÖTU OG MÝRARGÖTU</b> .....	<b>32</b>
<b>SAMANTEKT</b> .....	<b>33</b>
<b>HEIMILDIR</b> .....	<b>36</b>
<b>VIÐAUKI 1 . SPURNINGALISTI</b> .....	<b>37</b>
<b>VIÐAUKI 2 . VERBÚÐALISTI</b> .....	<b>41</b>
<b>VIÐAUKI 3. FLOKKUNARLYKILL</b> .....	<b>44</b>
<b>VIÐAUKI 4. FYRIRSPURNIR</b> .....	<b>47</b>
<b>VIÐAUKI 5. ATHUGASEMDIR UMFERÐARMÁL Í VESTURHÖFN</b> .....	<b>48</b>
<b>VIÐAUKI 6. ATHUGASEMDIR UMFERÐARTENGINGAR</b> .....	<b>57</b>
<b>VIÐAUKI 7. ALMENNAR ATHUGASEMDIR</b> .....	<b>66</b>
<b>VIÐAUKI 8. FYRIRTÆKJASKRÁ</b> .....	<b>78</b>
 <b>MYNDASKRÁ</b>	
MYND 1. ÖRFIRISEY 1917 OG 2008.....	8
MYND 2. ÖRFIRISEY 1968 OG 2008.....	9
MYND 3. SEX HAFNIR SEM FENGIÐ HAFA YFIR 5% HLUTDEILD Í ÚTHLUTUÐUM KVÓTA.....	11
MYND 4. ÚTHLUTAÐUR KVÓTI ÁRIN 1993 - 2008 .....	12
MYND 5. HLUTDEILD (%) Í LÖNDUÐUM AF Á LANDSVÍSU.....	13
MYND 6. HLUTDEILD (%) HVERRAR HAFNAR Í UNNUM AFLA Á LANDSVÍSU.....	14
MYND 7. FYRIRTÆKI FLOKKUÐ EFTIR ATVINNUGREINUM ÁRIÐ 2008.....	15
MYND 8. FYRIRTÆKI TENGD SJÁVARÚTVEGI FLOKKUÐ EFTIR ATVINNUGREINUM ÁRIÐ 2008....	17
MYND 9. FYRIRTÆKI FLOKKUÐ EFTIR ATVINNUGREINUM.....	19
MYND 10. FJÖLDI STARFA VIÐ HVERJA ATVINNUGREIN ÁRIÐ 2008.....	20
MYND 11. FJÖLDI STARFA VIÐ HVERJA ATVINNUGREIN SAMANBURÐUR VIÐ FYRRI ÁR.....	21
MYND 12. FYRIRTÆKI FLOKKUÐ EFTIR STÆRÐ ÞESS HÚSNÆÐIS SEM ÞAU HAFNA TIL UMRÁÐA....	24
MYND 13. FYRIRTÆKI OG STÆRÐ HÚSNÆÐIS EFTIR EIGNARHALDI.....	24
MYND 14. ÁÆTLANIR UM BREYTINGAR Á ATHAFNASVÆÐI FYRIRTÆKJA.....	25
MYND 15. ÁÆTLANIR UM FLUTNINGA .....	26
 <b>TÖFLUSKRÁ</b>	
TAFLA 1. ÚTHLUTAÐUR KVÓTI, REYKJAVÍK OG LANDIÐ ALLT.....	12
TAFLA 2. SKIPTING STARFSEMINNAR Í FLOKKNUM FISKVINNSLA OG ÚTGERÐ.....	16
TAFLA 3. EIGNARHALD HÚSNÆÐIS FYRIRTÆKJA Í GÖMLU HÖFNINNI ÁRIN.....	23
TAFLA 4. EIGNARHALD HÚSNÆÐIS EFTIR ATVINNUGREINUM .....	25
TAFLA 5. MIKILVÆGI STAÐSETNINGAR Á HAFNARSVÆÐINU.....	27

## Inngangur

### Formáli

Í þessari skýrslu er greint frá niðurstöðum könnunar á atvinnustarfsemi í Gömlu höfninni, Reykjavíkurhöfn. Könnunin var framkvæmd á tímabilinu 17. nóvember til 20. desember 2008. Var þetta í fjórða sinn sem slík könnun er gerð. Í þetta sinn var það Sigríður Kr. Kristþórsdóttir sem gerði könnunina en fyrri kannanir gerðu: Matthildur Kr. Elmarsdóttir árið 1994, Steinunn Elva Gunnarsdóttir árið 1998 og Gunnlaugur Einarsson árið 2004.

Haft var samband við forráðamenn fyrirtækja sem eru með atvinnustarfsemi í Gömlu höfninni og lagður fyrir þá staðlaður spurningalisti (sjá viðauka 1). Notast var við skilgreiningu Alþjóðavinnuáráðs (ILO) á hugtakinu atvinna (Hagstofa Íslands, e.d.):

„Atvinna er hvers konar vinna gegn endurgjaldi í peningum eða fríðu, ólaunuð aðstoð við fyrirtæki eigin fjölskyldu, ólaunuð vinna við byggingu eigin íbúðarhúsnæðis eða framleiðslu til eigin neyslu.“

Meðal þess sem leitað var upplýsinga um var fjöldi fyrirtækja á svæðinu, eðli þeirrar starfsemi sem fram fer, fjöldi starfsmanna, eignahald húsnæðis, stærð húsnæðis og lóða, framtíðarhorfur starfseminnar og viðhorf til hafnarsvæðisins. Ennfremur var viðmælendum boðið að koma athugasemdum á framfæri, bæði almennum og er varða umferðarmál. Markmiðið var að afla samanburðarhæfum upplýsingum sem nýst gætu:

1. Við skipulagsvinnu og við að móta stefnu um framtíðarstarfsemi.
2. Við að fylgjast með þróun og breytingum á hafnarsvæðinu.
3. Sem hluti af sölugögnum við markaðssetningu á einstökum lóðum eða svæðum.

Uppsetning skýrslu og efnistökur eru því með svipuðu sniði og fyrri skýrslur. Það sem kemur á daginn, í samantektinni, lýsir jafnt þróun svæðisins og um leið endurspeglar það sem er að gerast í þjóðfélaginu.

Að lokum er rétt er að geta þess að nú er um margt sérstakur tími í íslensku, sem og alþjóðlegu, efnahagslífi. Í byrjun október náði alþjóðleg fjármálakreppa til Íslands og íslenskir bankar voru þjóðnýttir hver á fætur öðrum. Þetta hefur haft víðtækar afleiðingar á þjóðfélagið og hafa mörg fyrirtæki þegar hætt starfsemi eða stefna í gjaldþrot. Menn missa atvinnu sína í unnvörpum. Fjöldauppsagnir hafa verið tíðar síðustu mánuði. Útgerðarfyrirtæki, sem mörg eru mjög skuldug, hafa aftur á móti öðlast aukinn styrk vegna þess hve veikt gengi krónunnar er og hve þörfin á verðmætasköpun innanlands hefur aukist. Að minnsta kosti hefur ástandið aukið áhuga landans á að starfa við greinina. Enda fást nú mun fleiri krónur fyrir hvert kíló af fiski en þegar krónan var sterkari og næga aðra atvinnu að hafa. Ástandið veldur því aftur á móti að mikil óvissa er á vinnumarkaði og því var erfitt fyrir marga að svara spurningum á spurningalistanum með vissu.

## **Uppbygging skýrslu**

Skýrslan er kaflaskipt. Í inngangi er formáli og umfjöllun um gagnaöflun og úrvinnslu. Næst er umfjöllun um Gömlu höfnina og stöðu hennar miðað við aðrar hafnir á Íslandi. Þar á eftir er kafli um starfsemi í höfninni, svo starfsmenn, húsnæði og umferðarmál. Skýrslunni lýkur svo með samantekt og viðaukum þar sem meðal annars má finna spurningalista, verðbúðaskrá, flokkunarlykil og athugasemdir.

## **Gagnaöflun og úrvinnsla**

Byrjað var á að gera lista yfir öll fyrirtæki staðsett í Gömlu höfninni. Það var gert með því að leita í fyrirtækjaskrá Hagstofu Íslands, símaskrá á veraldarvef og lóðarleigulista Faxaflóahafna sf. Næst var reynt að fá viðtal við alla atvinnurekendur, eða talsmenn þeirra, á svæðinu. Þá kom í ljós að mörg fyrirtæki voru ekki með starfsemi á svæðinu, voru tvítalin eða tvínefnd á upphaflegum lista eða voru jafnvel svokölluð skúffufyrirtæki. Endanlegur fjöldi þeirra fyrirtækja sem náðist í var 167 en þá eru taldar með þær verbúðir sem atvinnustarfsemi fer fram í. Er það mikil fjölgun frá árinu 2004 en þá voru fyrirtækin tæp 80. Jafnframt var gerður listi yfir notkun verbúða sem voru á verbúdaleigulista Faxaflóahafna sf. (viðauki 2). Ekki náðist í leigjendur fjögurra verbúða og því notkun þeirra ekki skráð.

Gagnaöflunin fór fram með þeim hætti að flest fyrirtæki voru heimsótt og forsvarsmenn beðnir um að svara stöðluðum spurningalista (sjá viðauka 1). Í þeim tilfellum sem forsvarsmenn gátu ekki hitt rannsakanda svöruðu þeir listanum í gegnum síma en það var aðeins í undantekningartilfellum. Allir þeir forsvarsmenn fyrirtækja sem í náðist, svöruðu spurningalistanum. Vegna þess hve mikið er af einyrkjum og óskráðum fyrirtækjum á svæðinu er þó alltaf hætt á að ekki hafi náðst í alla.

Auðar lóðir og hús voru ekki tekin með í könnuninni enda ekki hægt að tala um eiginlega atvinnustarfsemi þar. Hér skal þó tekið fram að ef eigendur auðra lóða og húsa voru með atvinnustarfsemi annarsstaðar var að sjálfsögðu rætt við þá. Verið var að byggja þrjú hús við Fiskislóð og eitt við Mýrargötu á þeim tíma sem könnunin fór fram. Eitt húsanna við Fiskislóð ætlað fyrir verslun og skrifstofur, annað fyrir



skrifstofur og það þriðja frystihús. Framkvæmdir við húsið á Mýrargötu voru í bið. Jafnframt stóðu tvö ný hús við Fiskislóð auð.

Árið 1994 var útbúinn flokkunarlykill yfir starfsemi fyrirtækja á svæðinu og var hann einnig notaður árið 1998. Vegna þess hve viðamikill flokkunarlykillinn var, oft óskýr og flokkun eftir kerfinu svo sértæk að oftast en ekki voru örfá fyrirtæki í hverjum flokki fyrir sig, var ráðist í að útbúa nýjan lykil árið 2004. Í þetta sinn var notast við flokkunarlykilinn frá árinu 2004 en hann þó uppfærður og samræmdur breytingum á atvinnustarfsemi á svæðinu (sjá flokkunarlykil í viðauka 3). Yfirflokkar eru eins og fyrr 8 talsins. Hins vegar áttu tveir flokkar ekki við, íbúðarhúsnæði og auðar lóðir, vegna þess að þetta var ekki skráð sérstaklega því aðeins atvinnustarfsemi var kortlögð. Þess í stað var farið eftir yfirflokkum á mynd 1 í skýrslunni, Atvinnustarfsemi í Gömlu höfninni, Reykjavíkurhöfn, frá 2004 (bls. 5) og notaðir yfirflokkarnir: Fiskvinnsla og útgerð, iðnaður, þjónusta, smásala og veitingar, heildverslun og umboðassala, samgöngur og annað. Þar sem listamönnum á svæðinu hefur fjölgað mjög sem og fyrirtækjum í öðrum sértækum rekstri var allt slíkt sett í flokkinn annað og það svo skilgreint nánar í lyklinum (sjá viðauka 3).

Þrátt fyrir að spurningar hafi verið staðlaðar voru svör mjög ólík. Fóru þau nokkuð eftir staðsetningu fyrirtækjanna en sem dæmi um það má nefna að forsvarsmenn fyrirtækja við Fiskislóð kvörtuðu mest yfir ofsaakstri á kvöldin en forsvarsmenn fyrirtækja við Grandagarð yfir bílastæðaleysi.

Að lokum er rétt að geta þess að öll tölfræði byggir á svörum sem fengust frá forsvarsmönnum fyrirtækjanna og nákvæmni því í samræmi við það. Þar sem upplýsingar um fjölda starfsmanna í skýrslu frá árinu 1998 var gefinn upp í bilum: 1-10, 11 - 30, 31 - 50, 51 - 90 og 91 og fleiri, var ekki hægt að bera starfsmannafjölda það ár saman við fjölda hin árin.

## Gamla höfnin

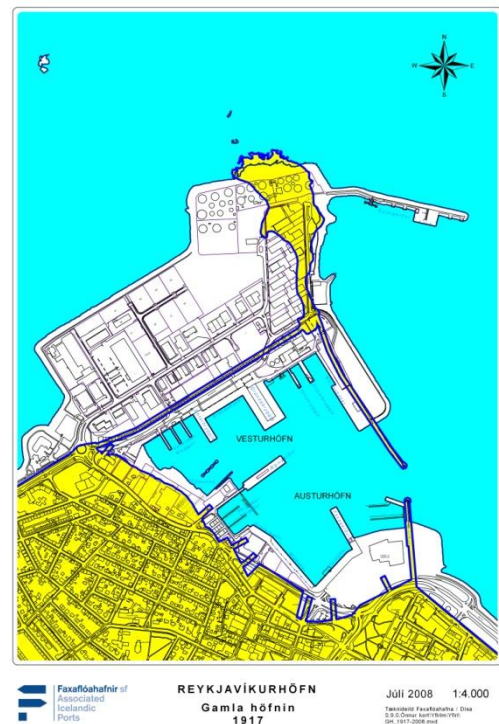
Árið 1913 hófust framkvæmdir við eitt mesta mannvirki sem ráðist hefur verið í á Íslandi. Framkvæmdir sem veittu Reykja-



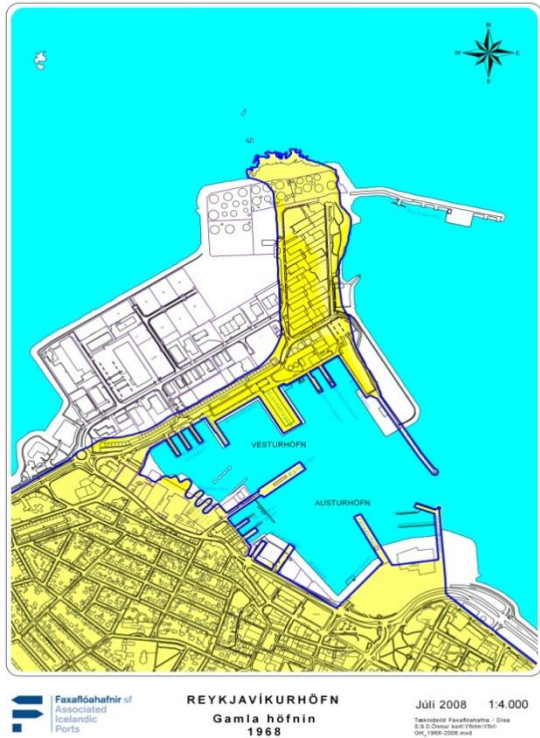
vík yfirburðastöðu á sviði fiskveiða, siglinga og verslunar. Framkvæmdir sem sumir segja að hafi orðið þess valdandi að Reykjavík varð höfuðstaður landsins. Þessar framkvæmdir voru hafnargerð í Reykjavík. Með tilkomu hafnarinnar varð Reykjavík svo mesti togarabær landsins ásamt því að þar var öflugur bátaútvegur. Höfninni var síðan oftsinnis lýst sem aðallífæð Reykjavíkur enda komu þangað mörg skip sem þurfti að þjónusta og því um arðbæra fjárfestingu að ræða og mikla lyftistöng fyrir atvinnulíf Reykvíkinga (Víkin – Sjóminjasafnið í Reykjavík, e.d.).

Hafnarland Faxaflóahafna sf, í Gömlu höfninni, er nú um 66 hektarar samkvæmt Lóðalista 2008. Þar af eru skilgreindar lóðir um 40,9 hektarar. Það þýðir að landnýting er um 62%. Þar af er Vesturhöfn um 55 hektarar en um áráraðir hefur verið unnið markvisst að landgerð þar en hún var einungis um 20 hektarar árið 1968. Landið skiptist nú á milli Olíuhafnar sem er 15 hektarar, Vesturhafnar sem er 45 hektarar og Austurhafnar sem er 6 hektarar. Mynd 1. sýnir annars vegar Örfirirey eins og hún var í upphafi (gula svæðið) og það svæði sem er landfylling (hvíta svæðið). Mynd 2. sýnir hins vegar Örfirisey eins og hún var árið 1968 (gula svæðið) og 2008 (hvíta svæðið).

Með landfyllingunni átti að auka rými fyrir



Mynd 1. Örfirisey 1917 og 2008



**Mynd 2. Örfirisey 1968 og 2008**

vel fremur nú, í augum margra, eftirsóknarverður staður. En margir lýstu yfir áhuga sínum á að leigja verbúðir, fá að stækka við núverandi húsnæði eða fá stærri lóð (sjá viðauka 4, skrá yfir fyrirspurnir). Eftirfarandi athugasemdir gefa innsýn í hug manna á svæðinu:

*„Þetta svæði er að verða skemmtilegasta svæði Reykjavíkur, vonandi heldur sú þróun áfram.“*

*„Ekki rífa slippinn, túristarnir elska hann“*

*„Skemmtileg starfsemi og líf að færast hingað. Verbúðirnar eru kjörnar sem vísindagarðar. Fyrir vísindamenn og listamenn væri þetta húsnæði æðislegt. Það ætti að hafa hér opnar stofur, listamenn og rannsóknastofur - glæða þetta lífi og kannski hafa opið smá tíma á dag og selja vörur.“*

*„Það mætti endurskoða hugmyndir um íbúðabyggð á svæðinu. Nýta húsin sem til eru til nýrrar starfsemi svo karakterinn haldist. Sleppa þessum blokkarhugmyndum. Flott ný starfsemi í gömlu húsin.“*

hafnsækna starfsemi. Breytingar í sjávarútvegi, meðal annars að vinnsla sjávarafla hefur í auknum mæli flust út á sjó, sem og niðurskurður á þorskveiðum á undanförunum tveimur áratugum hafa hins vegar orðið til þess að dregið hefur úr umsvifum sjávarútvegs í Gömlu höfninni frá því sem áður var.

Í kjölfar þeirra breytinga sem orðið hafa á sjávarútvegi hefur landrýmisþörf hans minnkað og því hefur annar iðnaður eða starfsgreinar færst í aukana á hafnar-svæðinu. Þannig hefur líf haldist í höfninni en Gamla höfnin er enn og jafn-

„Það þarf að vernda verbúðina, setja þar verslanir með gourmet matvæli --> beint frá býlinu. Mjög mikilvægt er að verbúðirnar séu nýttar í íslenska framleiðslu og iðnað. Borgin á að eiga þetta og leigja það svo listamönnum og gourmet verslunum. Það ætti líka að vernda verbúðirnar gegn því að bara einhver geti komið og selt hvað sem er, þarna ætti bara að vera vönduð vara svona gourmet. Flott vínúð, bakarí, kaffihús og kjöt. Þetta ætti að vera svona happening staður. Alls ekki gera svæðið of lekker, leyfa sögunni og andanum að njóta sín. Halda hráleikanum í stað þess að hanna of mikið. Aðstæðurnar eiga að móta sjoppurnar en sjoppurnar ekki aðstæðurnar. Ég vil að hverfið sé svona kokteill, blandaður business en ekki íbúðarhverfi. Fá skemmtistað hingað til að lyfta þessu aðeins upp í meira líf. Gera hafnarsvæðið að hluta að miðbænum.“

„Ég er mjög hrifinn af hugmyndinni um að nýta verbúðirnar í þjónustu. Nuddstofur, bar, veitingastaðir. Við verðum að koma lífi í höfnina. Ég veit um fullt af fólki sem vill leigja þessa skúra. Bílastæðamálin eru í miklu ólestri, okkur vantar nauðsynlega fleiri stæði. Við ættum að geta leigt bílakjallarann hjá Nýju Jóróík, klára hann. Það er of hröð umferð hér á Grandagarði, meir að segja strætó keyrir hratt. Það ætti að taka |Bannað að leggja| skiltin af verbúðunum svo menn geti lagt þar á milli 8 og 17.00 þar sem þessar geymslur eru.“

„Það ætti að hætta niðurrifi og stúka húsin niður og bjóða listamönnum þau. Halda gömlu húsunum. Hægt væri að hafa flott hverfi hér ef kassahúsa stefnunni yrði hent. 101 ætti ekki að vera geymslu og ruslasvæði heldur menningarssvæði og túrista attraction.“

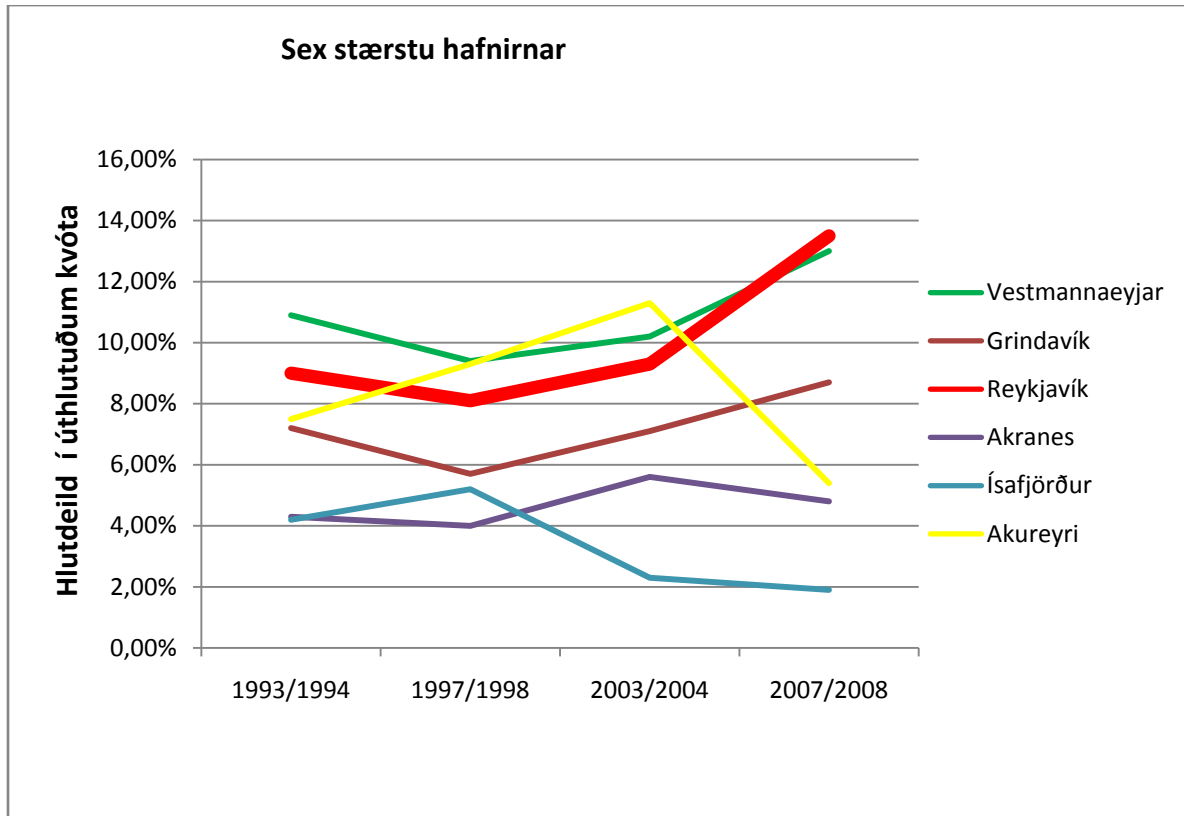
„Ég vil að það verði stefnt í blandaða byggð. Hins vegar ættu tilvönandi íbúar að þurfa að laga sig að þeirri byggð/starfsemi sem fyrir er. Blönduð byggð er líka öryggi fyrir starfseminna hér, það er gott að hafa fólk hér á nóttunni. Olíuflutningarnir eru hættulegir.“

„Verið opnar fyrir hversskonar starfssemi. Menningarlegu samfélagi, þá skiptir fjölbreytnin mestu máli. Það mætti líka reyna að halda í slippinn, túristar sækja mjög í hann.“

„Hraðaksturinn þarf að stoppa. Það mætti bæta lýsingu á svæðinu. Malbika þarf plön og merkja betur götur og hús.“

Þegar rýnt er í tölur yfir kvótaúthlutun til einstakra hafna sést að Reykjavíkurhöfn hefur heldur sótt í sig veðrið síðasta ár. Teknar voru saman tölur yfir úthlutaðan kvóta árin sem þessi könnun, á atvinnustarfsemi í Gömlu höfninni, hefur verið gerð.

Kom þá í ljós að þær hafnir sem hafa einhverntíma fengið yfir 5% af úthlutuðum kvóta, reiknað í þorskígildistönnum, eru sex. Þær eru hafnirnar í Reykjavík, Vestmannaeyjum, Grindavík, á Akureyri, Akranesi og Ísafirði. Mynd 3. sýnir glögggt að hlutdeild Reykjavíkurhafnar fór lægst í um 8% fiskveiðiárið 1997/1998 og upp í að fá mest allra hafna, eða 13,5%, fiskveiðiárið 2007/2008 (Fiskistofa, 2008).

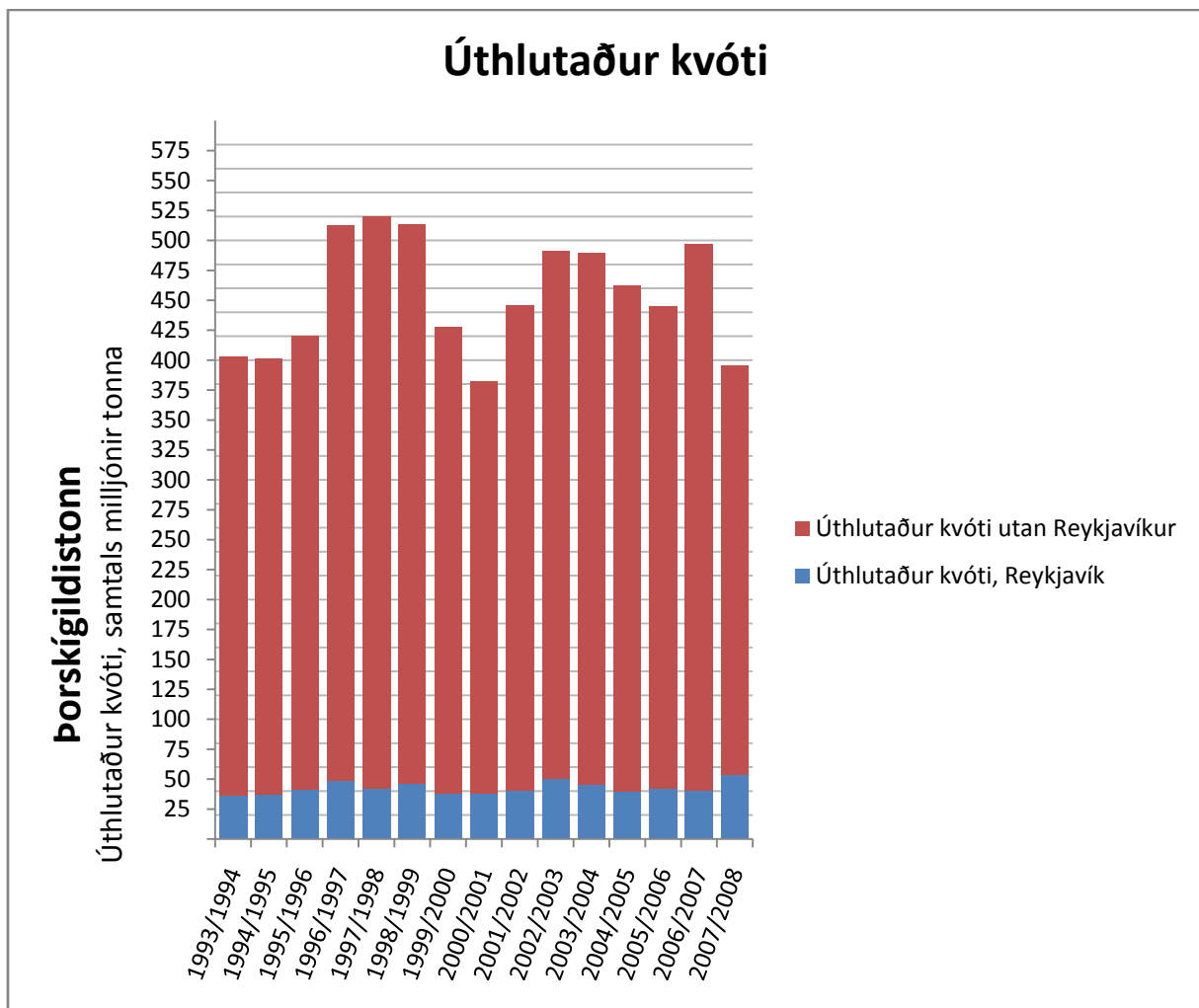


Mynd 3. Þær sex hafnir sem fengið hafa yfir 5% hlutdeild í úthlutuðum kvóta.

Til frekari skýringa má sjá töflu 1 og mynd 4 sem sýna yfirlit kvótaúthlutunar árin 1993 - 2008, annars vegar til Reykjavíkur og hins vegar landsins alls, sem og hlutfall af heildarkvóta úthlutuðum til Reykjavíkur.

Tafla 1. Úthlutaður kvóti, Reykjavík og landið allt

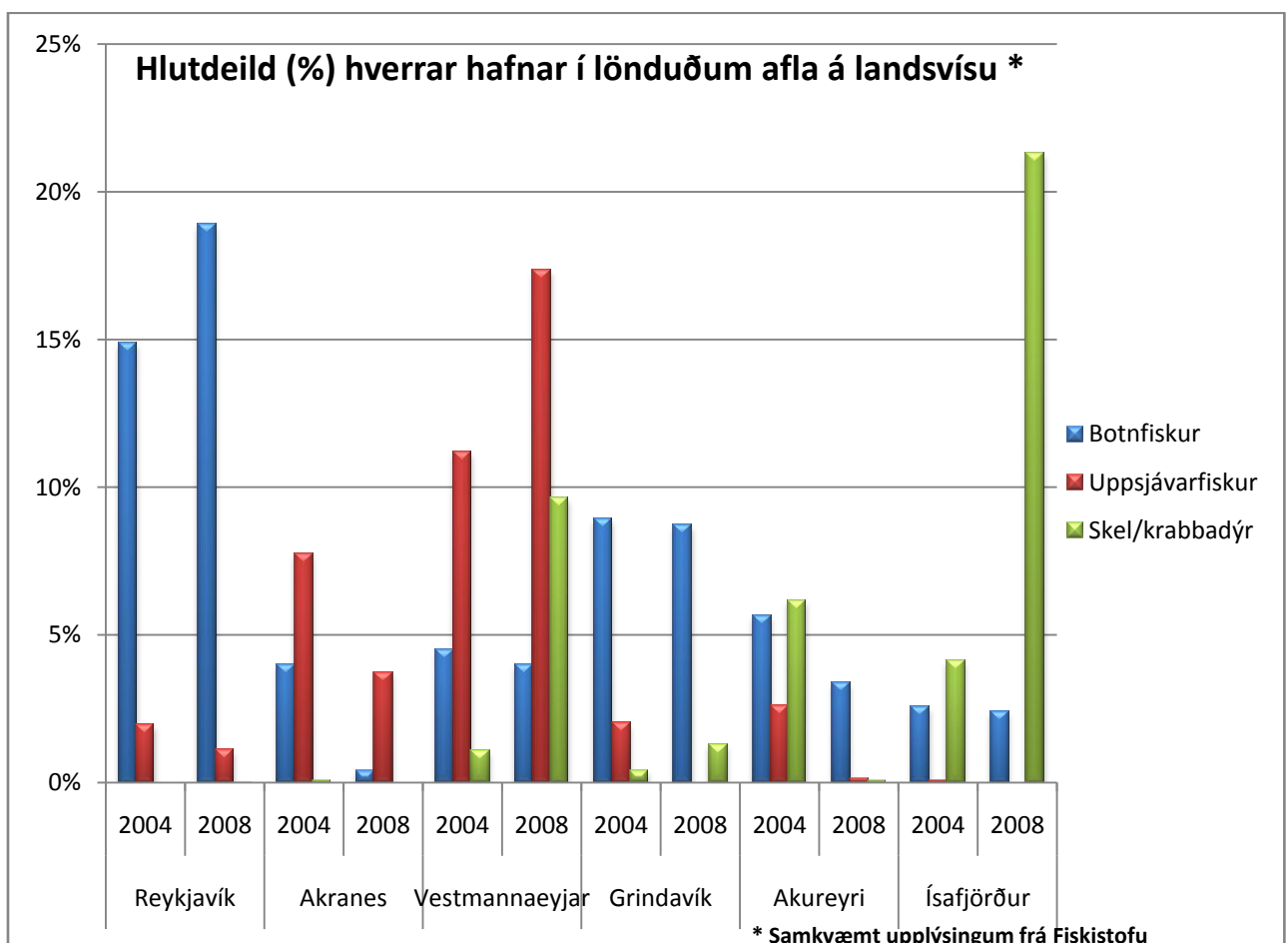
Fiskveiðiár	Úthlutaður kvóti, Reykjavík	Úthlutaður kvóti, landið allt	Hlutfall af heildarkvóta úthlutað til Reykjavíkur
1993/1994	36.292.564	402.494.115	9,00%
1994/1995	37.180.673	401.111.138	9,30%
1995/1996	41.477.935	420.430.181	9,90%
1996/1997	48.940.783	513.116.828	9,50%
1997/1998	42.060.093	519.743.183	8,10%
1998/1999	46.262.113	513.217.743	9,00%
1999/2000	38.427.240	427.731.898	9,00%
2000/2001	38.217.317	382.245.702	10,00%
2001/2002	40.312.809	445.602.303	9,00%
2002/2003	50.441.510	491.250.013	10,30%
2003/2004	45.594.417	489.725.711	9,30%
2004/2005	39.565.778	461.819.670	8,60%
2005/2006	41.669.813	444.523.152	9,40%
2006/2007	40.404.537	496.871.478	8,10%
2007/2008	53.268.131	395.137.612	13,50%



Mynd 4. Úthlutaður kvóti árin 1993 - 2008, blái liturinn sýnir hlutdeild Reykjavíkur.

Þrátt fyrir að kvóta sé úthlutað á skip sem skráð er í Reykjavíkurböfn, er ekki þar með sagt að aflanum sé landað þar eða hann unninn á svæðinu. Því gefa fyrrgreindar upplýsingar ekki fullkomna mynd af stöðu Gömlu hafnarinnar, sem fiskihafnar, miðað við aðrar hafnir á Íslandi. Til þess að átta sig betur á stöðunni þarf því einnig að líta á hve miklum afla er landað og hve mikill afli er unninn í höfninni.

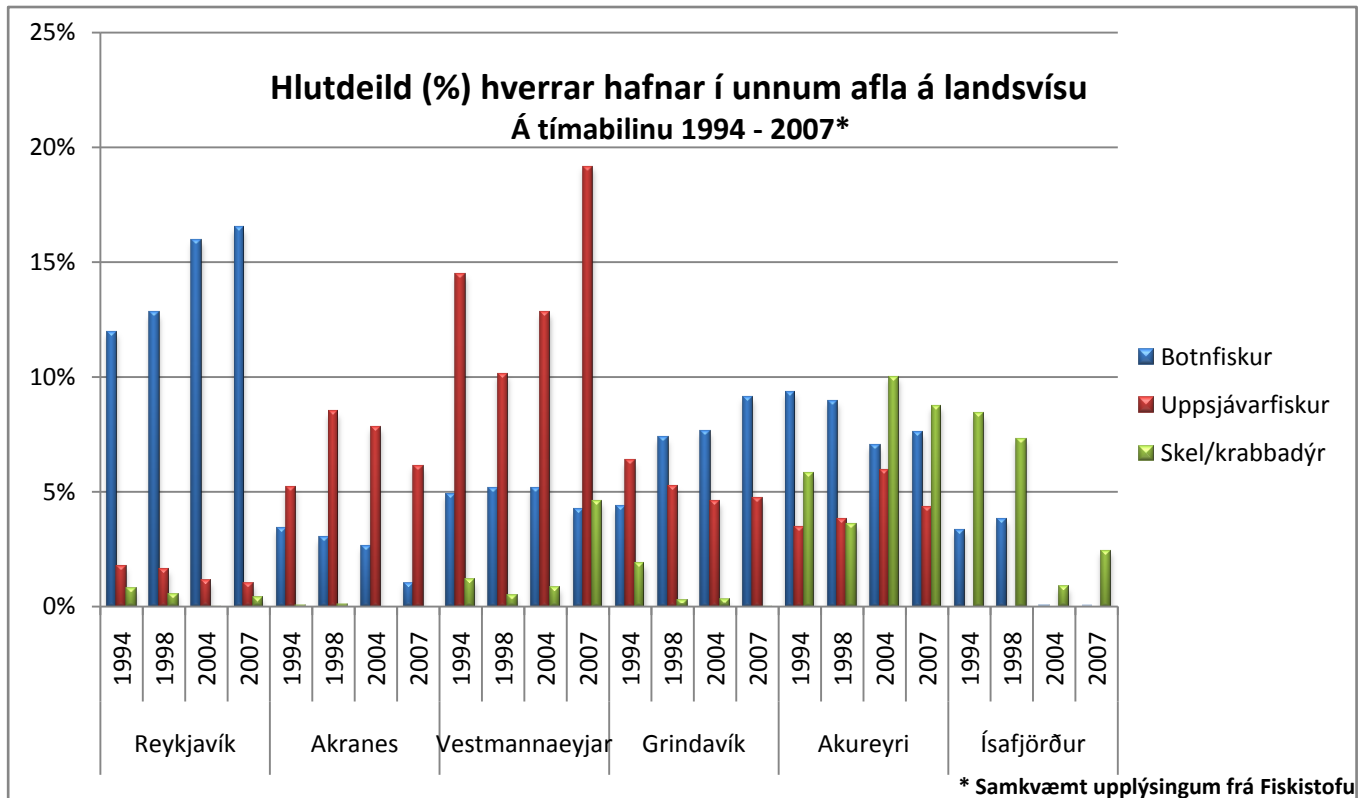
Mynd 5 sýnir hlutdeild sex stærstu hafna Íslands (skv. fyrri skilgreiningu) í lönduðum afla á landsvísu árin 2004 og 2008. Athyglisvert er að árið 2008 var tæpum 19% af öllum veiddum botnfiski landað í Reykjavíkurböfn. Hafði hlutfallið hækkað um 4% frá árinu 2004 þegar það var um 15%. Hlutdeild Reykjavíkurbafnar í lönduðum uppsjávarfiski hafði hins vegar lækkað örlítið frá árinu 2004 eða um tæpt prósent.



Mynd 5. Hlutdeild (%) hafna í lönduðum afla á landsvísu.

Upplýsingar um vinnslustað afla fengust fyrir fjögur ár, árin 1994, 1998, 2004 og 2007. Upplýsingar fyrir árið 2008 lágu ekki fyrir. Mynd 6 sýnir skiptinguna. Á myndinni

sést að vinnsla botnfisks hefur í auknum mæli færst til Reykjavíkurhafnar. Árið 1994 var um 12% alls unnins botnfisks, á landinu, unninn í Reykjavíkurhöfn en árið 2007 var þetta hlutfall komið í tæp 17%.



Mynd 6. Hlutdeild hveirrar hafnar í unnum aflu á landsvísu á tímabilinu 1994 - 2007.

Af ofangreindum upplýsingum má ráða að í Reykjavíkurhöfn fari fram mikil verðmætasköpun og að mikilvægi hafnarinnar í sjávarútvegi hafi síst farið minnkandi á síðustu árum.

### Starfsemi

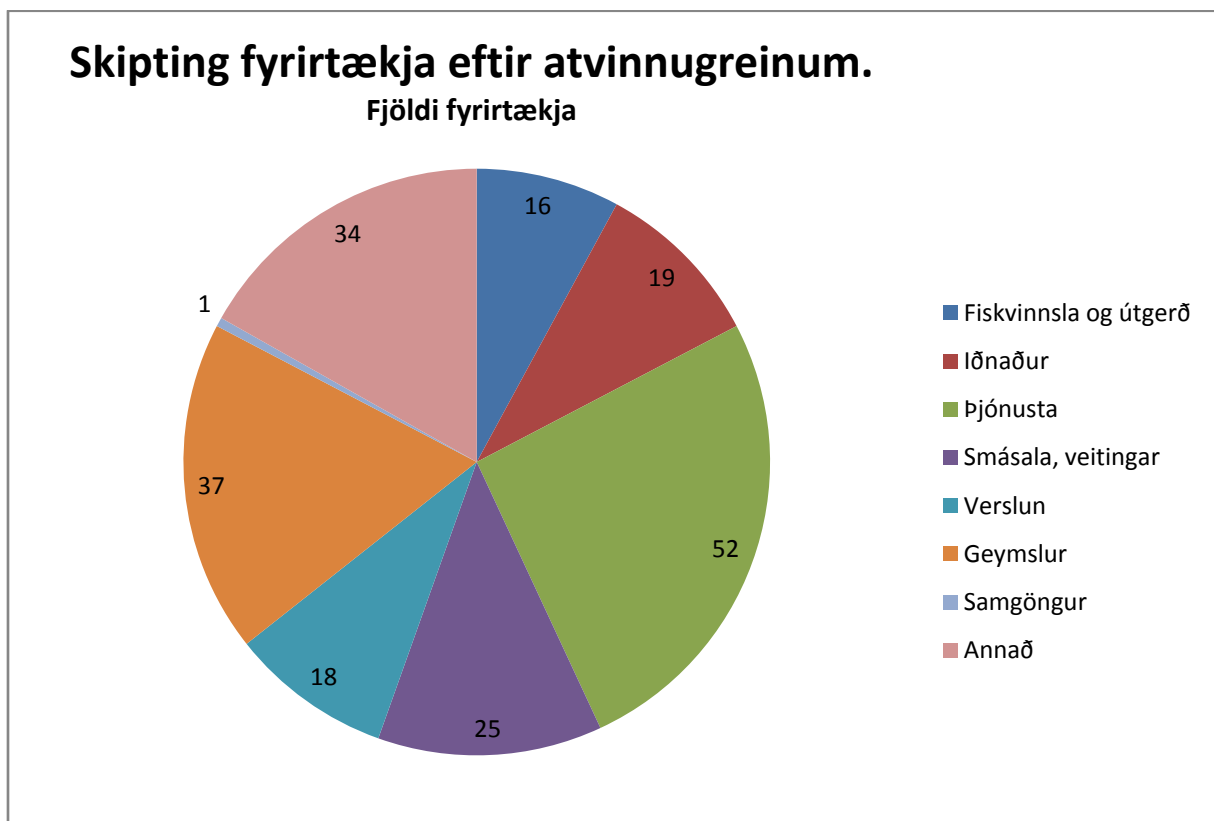
Eins og áður hefur komið fram var könnunin nú sú fjórða sem gerð er á atvinnustarfsemi á svæðinu. Árið 1994 voru fyrirtækin á hafnarsvæðinu 97. Af þeim höfðu 91 fyrirtæki starfsemi en 6 voru aðeins með geymslur á svæðinu en enga starfsemi. Árið 1998 hafði fyrirtækjum aðeins fjölgað. Voru þau orðin 126 talsins en af þeim voru þó 17 sem einungis voru með geymslu á svæðinu. Af þeim 17 sem þá höfðu geymsluhúsnæði leigðu 12 aðstöðuna, af Faxaflóahöfnum sf, í Faxaskála. Samkvæmt skiptingu fyrirtækja eftir atvinnugreinum frá árinu 2004 (Atvinnustarfsemi í Gömlu höfninni, Reykjavíkurhöfn, 2004 bls. 5) voru fyrirtækin



119. Þar af náðist viðtal við forsvarsmenn tæplega 80 fyrirtækja. Geymslur voru skráðar 26.

Árið 2008 náðist í forsvarsmenn 167 fyrirtækja. Þar af voru 19 með starfsemi sína í verbúð. Til þess að geta ákvarðað í hve mörgum verbúðum atvinnustarfsemi fór fram var haft samband við alla verbúðarleigjendur og þeir spurðir hvort til hvers þeir nýttu húsnæðið. Leigjendur 35 verbúða sögðust ekki vera með eiginlega atvinnustarfsemi í Gömlu höfninni og spurningalistinn var því ekki lagður fyrir þá. Þess í stað voru þær verbúðirnar flokkaðar sem geymslur og á önnur tölfræði því ekki við um þær. Hins vegar voru sum fyrirtæki bæði með atvinnustarfsemi og geymslur og voru þau þá flokkuð eftir atvinnustarfsemi.

Eins og fyrr sagði voru fyrirtæki flokkuð eftir starfsemi í átta yfirflokkum, fiskvinnsla og útgerð, iðnaður, þjónusta, smásala og veitingar, heildverslun og umboðassala, samgöngur og annað. Skiptinguna árið 2008 má sjá á mynd 7.



Mynd 7. Fyrirtæki flokkuð eftir atvinnugreinum árið 2008

Þess má geta að þrátt fyrir að mynd 1. sýni að aðeins 16 fyrirtæki falla undir flokkinn Fiskvinnsla og útgerð eru mun fleiri fyrirtæki tengd sjávarútvegi með annars vegna þjónustu við hann. Ennfremur var sala á sjávarafurðum sett í tvo flokka árið 2004, í flokkinn fiskvinnsla og útgerð annars vegar og í heildverslun hins vegar. Af þeirri ástæðu að engin viss regla virtist vera á því í hvorn flokkinn hvert sölufyrirtæki átti að fara var farin sú leið nú að flokka alla sölu sjávarafurða undir flokkinn heildverslun nú. Til þess að gera ekki lítið úr tengingu þessarar atvinnugreinar við sjávarútveg var svo tekið saman hve mörg fyrirtæki væru með starfsemi tengda sjávarútvegi. Á töflu 2. má sjá nánari skiptingu atvinnustarfsemi í flokki 1, fiskvinnslu og útgerð, borna saman við fyrri ár.

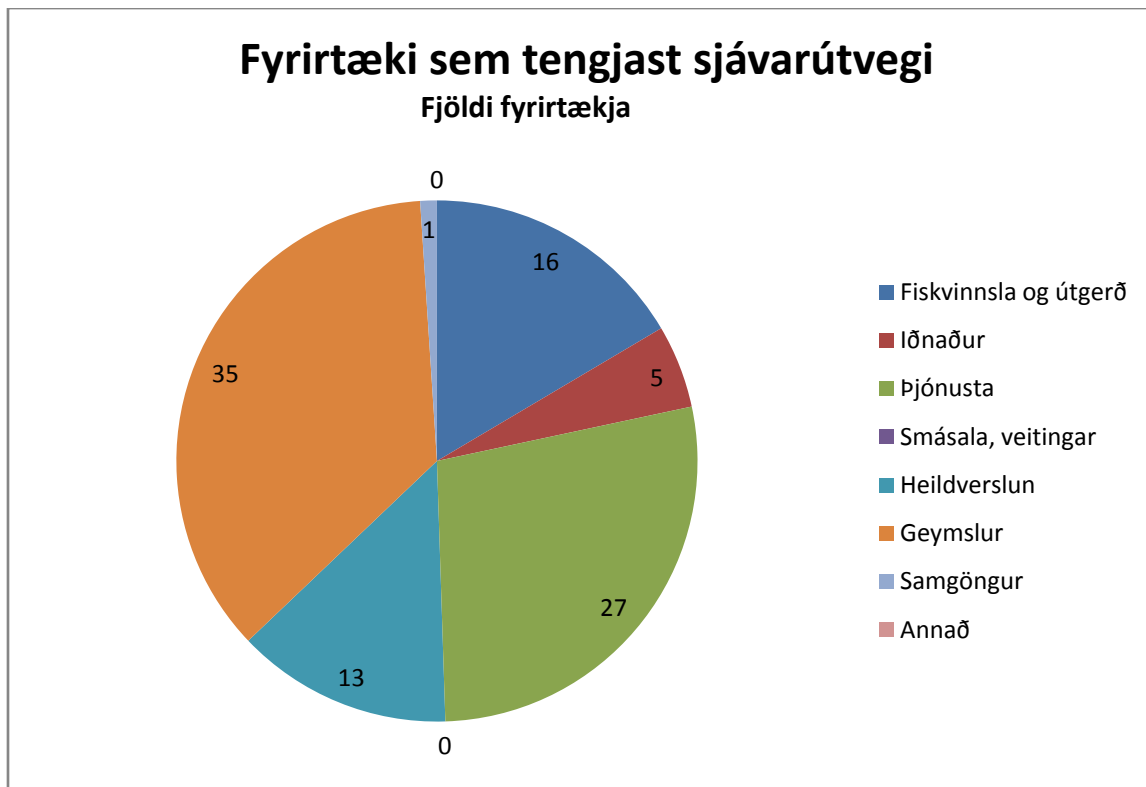
Tafla 2. Skipting starfsemi í floknum fiskvinnsla og útgerð.

Undirflokkur	1994	1998	2004	2008
Fiskvinnsla og útgerð	3	4	3	6
Fiskvinnsla	11	19	8	6
Útgerð	3	3	3	1
Harðfiskvinnsla og þurrkun	2	2	0	1
Lýsis og fiskimjölsframleiðsla	1	1	1	2

Útgerðum með eigin fiskvinnslu hefur fjölgað úr 3 árið 2004 í 6 2008 á meðan útgerðum án eigin fiskvinnslu hefur fækkað úr 3 í 1. Fiskvinnslum hefur aftur á móti fækkað úr 8 árið 2004 í 6.

Sjávarútvegur spilar enn stórt hlutverk í starfsemi fyrirtækja í Gömlu höfninni þrátt fyrir að fyrirtækjum tengdum honum hafi fækkað hlutfallslega. Árið 1994 var um helmingur fyrirtækja með starfsemi tengda sjávarútvegi. Vægið hafði aðeins minnkað árið 1998 en þá voru 43% fyrirtækja með starfsemi tengda sjávarútvegi. Ekki var tekið saman hve mörg fyrirtæki voru með starfsemi tengda sjávarútvegi árið 2004. Samkvæmt svörum forsvarsmanna fyrirtækja í Gömlu höfninni árið 2008 tengjast 62 fyrirtæki af 167 sjávarútvegi. Það er um 37% af fyrirtækjum og hefur hlutfallið því lækkað um 6% frá árinu 1998 þrátt fyrir að úthlutaður kvóti hafi aukist

á síðasta fiskveiðiári. Skiptingu þeirra fyrirtækja sem tengjast sjávarútvegi eftir atvinnugreinum má sjá á mynd 8.



Mynd 8. Fyrirtæki tengd sjávarútvegi flokkuð eftir atvinnugreinum árið 2008

Þess er vert að geta að forsvarsmenn fyrirtækja í sjávarútvegi höfðu margir áhyggjur af þróun og uppbyggingu Gömlu hafnarinnar. Töldu sumir að verið væri að reyna að hrekja sjávarútveginn á brott. Enn aðrir kvörtuðu yfir vinnuástöðu á bryggjusvæðum og sumir kvörtuðu jafnvel yfir gjaldskrá Faxaflóahafna sf. Eftirfarandi athugasemdir eru frá forsvarsmönnum sjávarútvegsfyrirtækja:

*„Faxaflóahafnir ættu að sjá til þess að fiskvinnsla fái að vera í friði í eyjunni. Gera eitthvað skemmtilegt hérna líka fyrir ferðamenn að skoða.“*

*„Það þarf að loka bryggjusvæðinu. Er mjög ánægður með Faxaflóahafnir. Loka bryggjusvæðinu á daginn.“*

*„Ég er mjög óhress með það að löndun eigi að flytjast. Enginn staður er betri. Samráð við núverandi „íbúa“ hafnarinnar hefur minnkað mikið. Nú er verið að gera keppni um sjávarútvegssvæðin í höfninni því ekki á að færa verbúðina og gera á blandaða byggð. Þetta heyrðum við fyrst um í ræðu! Það borgar sig ekki að hafa blandaða byggð á svæðinu, það*

*kallar á árekstra. Grundvallar athugasemd: BRYGGJUPOLLAR ERU OF LITLIR Á GRANDABRYGGJU. Þetta skapar hættu. Í vonnum veðrum detta 3-4 af.“*

*„Bæta þarf þjónustu við fiskvinnslu. Það er eins og þeir vilji ekki hafa fiskvinnslu á svæðinu. Gera þarf fiskvinnslu hærra undir höfði á svæðinu.“*

*„Það þarf að fylgjast betur með þrifum fyrir utan fyrirtækin. Hver ætti að fylgjast með því hvað gerist fyrir utan sitt húsnæði og sjá um viðhald. Lóðarverð er dýrt hér. Ódýrara væri að vera annarsstaðar vegna lóðarleigu og fasteignagjalda. Nú á dögum skiptir ekki máli hvar fyrirtækin (í þessum bransa) eru stödd, aðföng koma allstaðar að.“*

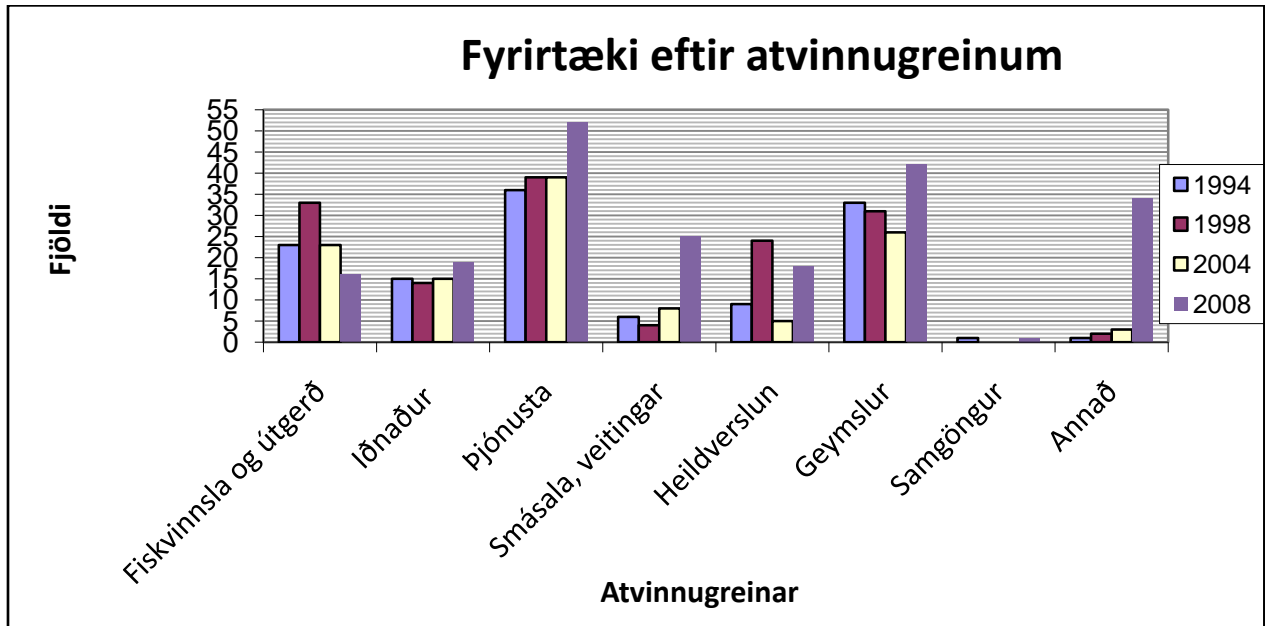
*„Borgin sinnir ekki sinni grundvallar skyldu við hafnarsvæðið. Hér ætti að vera fiskibátahöfn en allir eru að flytja inn í Hafnarfjörðinn. Skipulagið hér er vont. Það er sjónmengun að hafa varðskipið hér. Járnarusl við Ægisgarð, burt með það. Setja þarf eitthvað spennandi inní verbúðirnar, gulrót til að lokka líf í höfnina. Olíustöðin hefur ekkert að gera hér, hún er stórhættuleg. Ekki breyta breytinganna vegna, komið með gott framtíðarskipulag og STANDIÐ VIÐ ÞAÐ. Stjórnendur Faxaflóahafna ættu að vera í meira sambandi við „íbúana“ á svæðinu. Höfnin mætti vera þrifalegri. Þetta þarf að fá að halda sér.“*

*„Lækka má lóðarleigu. Hún er há.“*

*„Það verður að halda framkvæmdum áfram, gera alvöru hafnarsvæði og skipuleggja það vel. Gústi mætti nú fara að hringja og bjóða mér í mat. Höfnin verður að vera lifandi. Verðbúðirnar, Sægreifinn gerir meira fyrir höfnina en flest annað. Setja upp lítil gallerý og vinnusvæði fyrir listamenn og litlar búdir. Koma fólki niður á höfn. Gera fína dorg aðstöðu, augljósa þannig að fólk nýti sér hana, þannig má fá fólk niður á höfn.“*

Ef borin er saman skipting fyrirtækja eftir atvinnugreinum þau ár sem könnunin hefur verið gerð (sjá mynd 9) sést að miklar breytingar hafa orðið. Fyrirtækjum í öllum flokkum atvinnugreina nema í fiskvinnslu og útgerð og heildverslun hefur fjölgað. Sérstaklega hefur orðið mikil aukning fyrirtækja sem falla undir flokkinn annað. Hefur þeim fjölgað úr 3 árið 2004 og í 34 árið 2008. Gæti þessi breyting stafað að einhverju leyti af mun á flokkun fyrirtækja en reynt var eftir fremsta megni að halda flokkun eins og hún var árið 2004. Hins vegar hefur aukinn áhugi á svæðinu dregið marga að eins og til dæmis listamenn og kvikmyndagerðamenn. Á svæðinu er

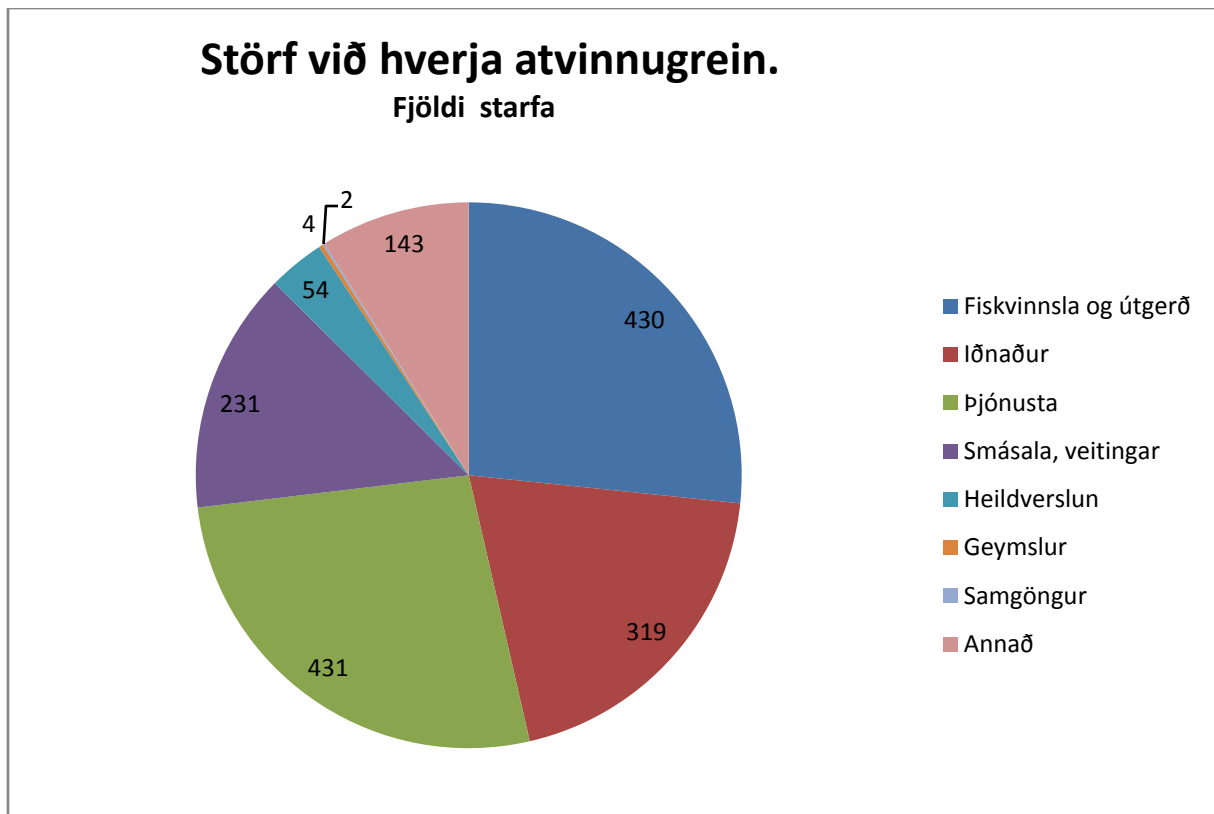
nú mikill fjöldi listamanna sem segjast sækja innblástur til hafnarinnar. Ennfremur hefur öðrum fyrirtækjum sem ekki falla í hina flokkana fjölgað mjög mikið og má þar nefna sjónvarpsstöðina ÍNN, Söngskóla Sigurðar Demetz og hárgreiðslustofuna Salon Reykjavík sem dæmi.



Mynd 9. Fyrirtæki flokkuð eftir atvinnugreinum.

### Starfsmenn

Samkvæmt þeim upplýsingum sem fengust starfa 1614 manns í Gömlu höfninni dags daglega. Eru þá ekki taldir með þeir sjómenn sem róa frá Reykjavík (þeir voru ekki taldir með í fyrri könnunum), þeir starfsmenn sem eru í óreglulegum hlutastörfum eða þeir sem vinna tímabundið á svæðinu eins og verktakar í tímabundnum störfum við byggingu eða lagfæringar húsa. Sjá má skiptingu starfsmanna eftir atvinnugreinum á mynd 10.

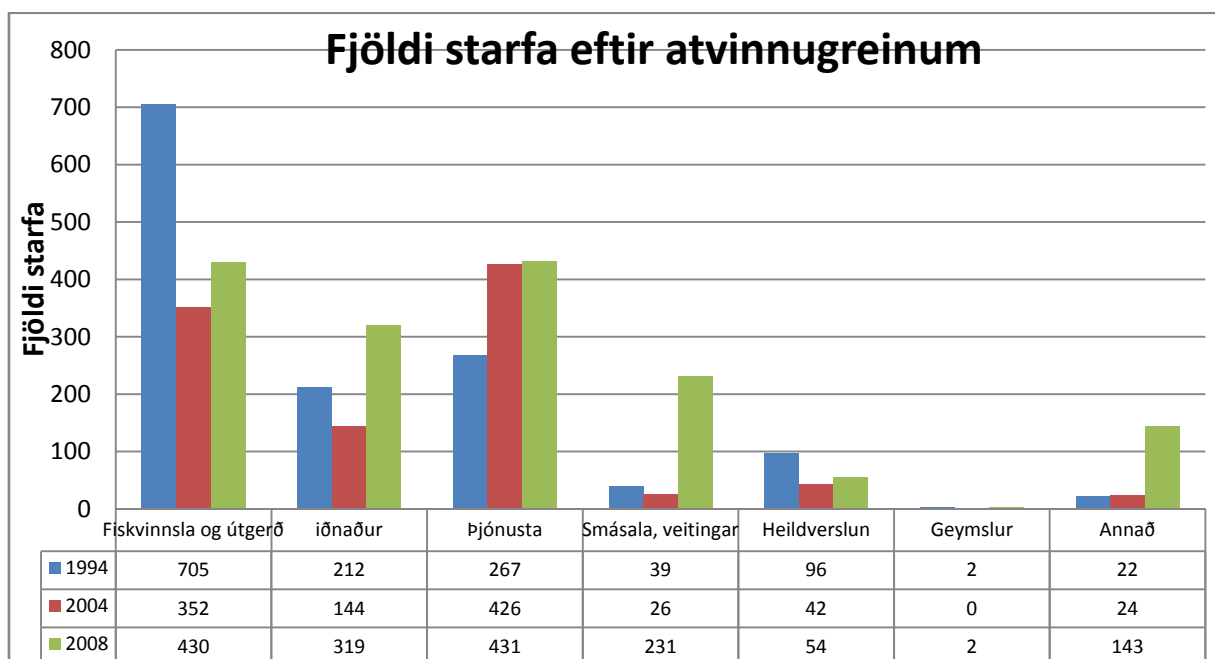


Mynd 10. Fjöldi starfsmanna við hverja atvinnugrein.

Sex fyrirtæki á svæðinu hafa 50 starfsmenn eða fleiri. Þau eru HB Grandi með 140, Skeljungur með 80, Toppfiskur með 80, Lýsi með 65, CCP með 220 og Stálsmiðjan með 50 - 60 starfsmenn. Það þykir til tíðinda að stærsti vinnuveitandinn á hafnarsvæðinu er fyrirtækið CCP sem er í hátaekniðnaði. Áður voru fyrirtæki tengd sjávarútvegi og olíu stærstu vinnuveitendur á svæðinu, árið 2004 var það til að mynda HB Grandi sem hafði flesta starfsmenn og þar á eftir kom Skeljungur. Starfsmönnum HB Granda hafði reyndar fækkað um 10 og starfsmönnum Skeljungs um 14, úr 94 niður í 80. Ef tekin eru saman öll störf í fyrirtækjum sem tengjast sjávarútvegi á einhvern hátt kemur í ljós að 657 manns vinna við fyrirtæki honum tengdum. Það þýðir að um 41% fólks sem starfar í Gömlu höfninni vinnur störf sem tengja má sjávarútvegi.

Ef fjöldi starfa við hverja atvinnugrein fyrir sig árið 2008 er borinn saman við fjölda starfa árin 1994 og 2004 (samanburður við tölur frá 1998 er ekki mögulegur þar sem fjöldi starfa var tekinn saman í bilum) má sjá að störfum við fiskvinnslu og útgerð hefur fækkað lang mest. Voru þau 705 árið 1994, 352 árið 2004 en hafði aðeins fjölgað

aftur 2008 eða í 430. Einnig hefur starfsmönnum við heildsölu fækkað úr 95 árið 1994 þegar þeir voru flestir og í 54 árið 2008. Starfsmönnum sem vinna í fyrirtækjum í smásölu og veitingum og atvinnugreinum sem falla í flokkinn annað hefur hins vegar fjölgað all verulega. Voru starfsmenn í fyrirtækjum í smásölu og veitingum 39 árið 1994, 26 árið 2004 en komnir í 231 árið 2008. Starfsmenn í atvinnugreinum sem flokkuð er undir annað hefur fjölgað úr 22 árið 1994 og í 143 árið 2008. Iðnaðarmönnum hefur einnig fjölgað mikið frá því að vera minnst 144 árið 2004 og upp í 319 árið 2008. Skiptingu starfa eftir atvinnugreinum, árin þrjú sem samanburður gagna var mögulegu, má sjá nánar á mynd 11.



Mynd 11. Fjöldi starfa við hverja atvinnugrein sem flokkunin náði til.

Mikil fjölgun starfa í Gömlu höfninni sem og breyttar samgönguvenjur hafa, ásamt fleiri þáttum, haft í för með sér aukna umferð og á sama tíma mikla fjölgun bíla á svæðinu. Margir kvarta sáran undan bílastæðaskorti og telja það einna brýnast vandamála. Hér koma nokkrar athugasemdir og hugmyndir varðandi það:

*„Bílastæðamálin eru alls ekki í lagi. Laga þarf aðkomu og bílastæðamál. Höfum átt gott samstarf við höfnina. Erfitt er að komast til og frá húsinu, sérstaklega á sumrin. Gott væri að fá merkt bílastæði svo ekki komi til leiðinda.“*

*„Þarf ekki bílastæðahús hér á svæðinu? Það ætti að reisa fimm hæða kassa fyrir bílastæði, þar væri mikið payback. Hafsækin starfsemi mun hörfa vegna íbúða, þetta má EKKI gerast.“*

*„Bílastæðin! Við verðum að fá bílastæðahús hingað. Fyrir gangandi, fólk á hjólum og línuskautum er svæðið ekki skemmtilegt. Þetta þarf að laga. Gangbrautir og fleira takk.“*

*„Það þarf að gefa aðilum leyfi fyrir bílakjöllurum.“*

## **Húsnæði**

Fasteignir á svæði Faxaflóahafna sf telja nú um 49375 m<sup>2</sup>. Mesta breytingin á tímabilinu 2004 – 2008 er uppbyggingin við Fiskislóð. Þar hafa risið 6 ný hús, samtals 22358,1 m<sup>2</sup>. Af þeim eru tvö fyrir verslanir, eitt fyrir fiskvinnslu og útgerð, eitt fyrir iðnað, eitt fyrir þjónustufyrirtæki og eitt fyrir geymslur. Auk þessa eru þrjú hús í byggingu á svæðinu, samtals 8508 m<sup>2</sup> (þar af eitt fiskvinnsla) og hafinn undirbúningur á byggingu fimm húsa.

Á tímabilinu hafa einnig nokkur hús verið rifin, meðal annars Faxaskáli sem var 14460 m<sup>2</sup>, iðnaðarhúsnæði sem var 6113 m<sup>2</sup> og iðnaðarhúsnæði við Mýrargötu sem var 3156 m<sup>2</sup>. Rétt er þó að áréttu að í stað tveggja fyrrnefndu húsanna eru nú að rísa önnur hús, annað ætlað sem íbúðahúsnæði og hitt sem tónlistarhús. Þessar lóðir eru þó ekki í eigu Faxaflóahafna sf.

Minniháttar breytingar og viðbyggingar á eldra iðnaðarhúsnæði á svæðinu nema um það bil 600 m<sup>2</sup>. Þar má til dæmis nefna að milligólf var sett á hluta hússins á Grandagarði 20 og Skeljungur lét reisa millibyggingu hjá Hólmaslóð 8 og 10. Einnig var byggt ofan á Grandagarð 8, skrifstofuhúsnæði, 2101 m<sup>2</sup>.

Margir forsvarsmenn fyrirtækja í Gömlu höfninni kvörtuðu yfir því að „Dale Carnegie klæddir“ menn hefðu verið að kaupa upp fasteignir á svæðinu og hefðu þannig hækkað verð upp úr öllu valdi. Húseignir á svæðinu væri að komast í fárra



hendur og breytingum á nýtingu svæðisins yrði þannig þvingað á núverandi „íbúa“ svæðisins. Eða eins og þessir komust að orði:

*„Það er slæmt hve stórir verktakar hafa keypt mikið í höfninni. Það er vont fyrir litla karla eins og mig. Möguleikar hinna fara með þessum uppkaupum. Ekki selja stóru körlunum. Allt skipti um eigendur og verðin ruku upp. Nú eru húsin í svipuðu ástandi en verðið er hærra.“*

*„Fyrir 2 árum var svakalega fínt skipulag kynnt fyrir aðilum á svæðinu m.a átti að koma íbúabyggð. Þetta hefur hins vegar ekki gengið eftir og kassahús á borð við Krónuna, Byko og fleira hefur komið. Þetta hefur komið sumum illa t.d. þeim félögum sem hafa smátt og smátt verið að sölsa undir sig lóðir. Sumir hafa meira að segja gengið nokkuð langt í tilraunum sínum til að kaupa eignir og jafnvel reynt að bola mönnum burt. Það sem mætti gerast í höfninni er að taka mætti tankana í burtu, opna mætti fyrir hringakstur aftur á Eyjarlóð (hringnum var lokað fyrir nokkrum árum), bjóða upp á sorphirðu og svo bæta merkingar.“*

*„Það vantar lóðir fyrir þá sem eru í hafnsækinni starfsemi. Ekki selja til manna sem reyna að kaupa margar eignir á svæðinu.“*

Hver sem ástæðan er, hafa orðið breytingar á eignarhaldi húsnæðis í Gömlu höfninni eins og sjá má á töflu 3.

Tafla 3. Eignarhald húsnæðis fyrirtækja í Gömlu höfninni árin 1994, 1998, 2004 og 2008.

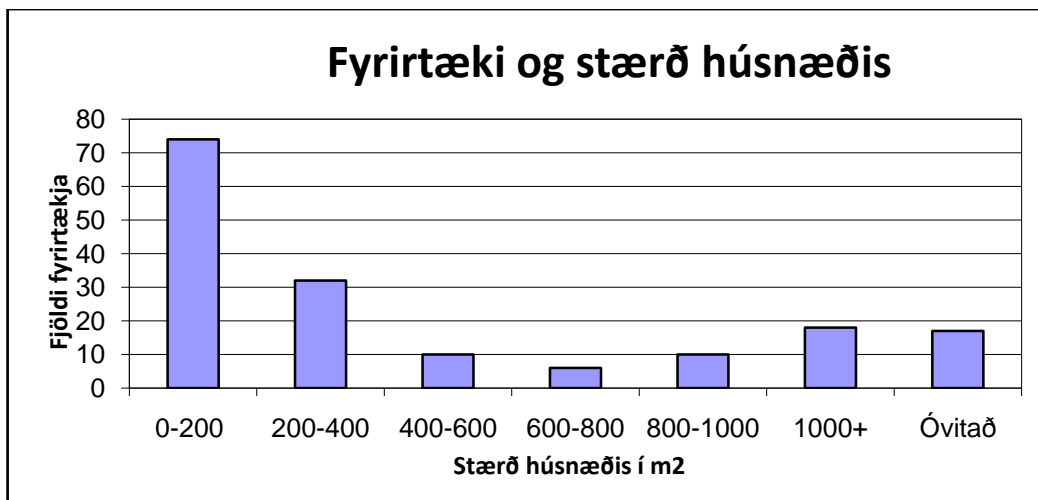
Eignarhald húsnæðis	1994	1998	2004	2008
Eigið húsnæði	48	65	68	53
Leigu húsnæði	76	82	51	114
<b>Samtals</b>	<b>124</b>	<b>147</b>	<b>119</b>	<b>167</b>
Hlutfall í eigin húsnæði	38,70%	44,20%	57,10%	31,70%

Hlutfall þeirra fyrirtækja í eigin húsnæði var rúm 57% árið 2004 en var komið niður í tæp 32% árið 2008.

Í skýrslu frá árinu 2004 kom fram að all nokkur hús stæðu tóm við Fiskislóð. Voru það hús númer 10, 18, 20, 24 og 45. Nú stóðu tvö hús auð við Fiskislóðina. Reyndar var eitthvað um að verslunar og/eða skrifstofubil væru laus en það heyrði þó til

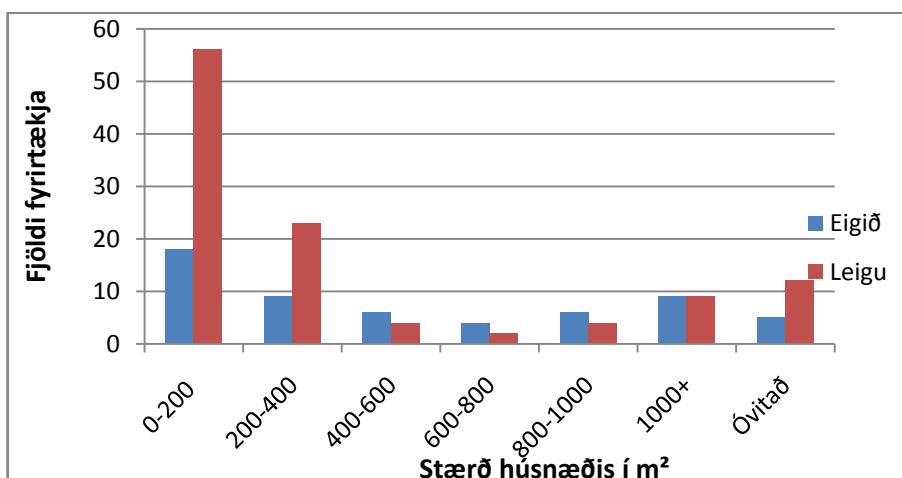
undantekninga. Eitt fyrirtæki hvarf á brott úr Gömlu höfninni á meðan könnuninni stóð, Gæludýr og hestar ehf, en þess í stað opnaði þar Bílaumboðið Saga.

Þegar stærð húsnæðis fyrirtækja er skoðuð sést að lang flest fyrirtækjanna eru í 0 – 200 m húsnæði eða um 45% þeirra. Næst flest fyrirtæki eru svo í 200 – 400 m<sup>2</sup> eða um 19%. Þetta má sjá betur á mynd 12. Hér má til gamans geta að það þýðir að um 64% fyrirtækja eru í húsnæði á bilinu 0 – 400 m<sup>2</sup> að stærð en það hlutfall var 55% árið 2004. Þróunin virðist því vera sú að starfsemi sem þarf á minna rými að halda er að færast í vöxt.



Mynd 12. Fyrirtæki flokkuð eftir stærð þess húsnæðis sem þau hafa til umráða.

Þegar eignarhald húsnæðis er skoðað í samanburði við stærð (sjá mynd 13) sést að meirihluti fyrirtækja í minna húsnæði leigja það en þegar húsnæðið er orðið stærra en 400 m<sup>2</sup> er algengara að fyrirtækin séu í eigin húsnæði.



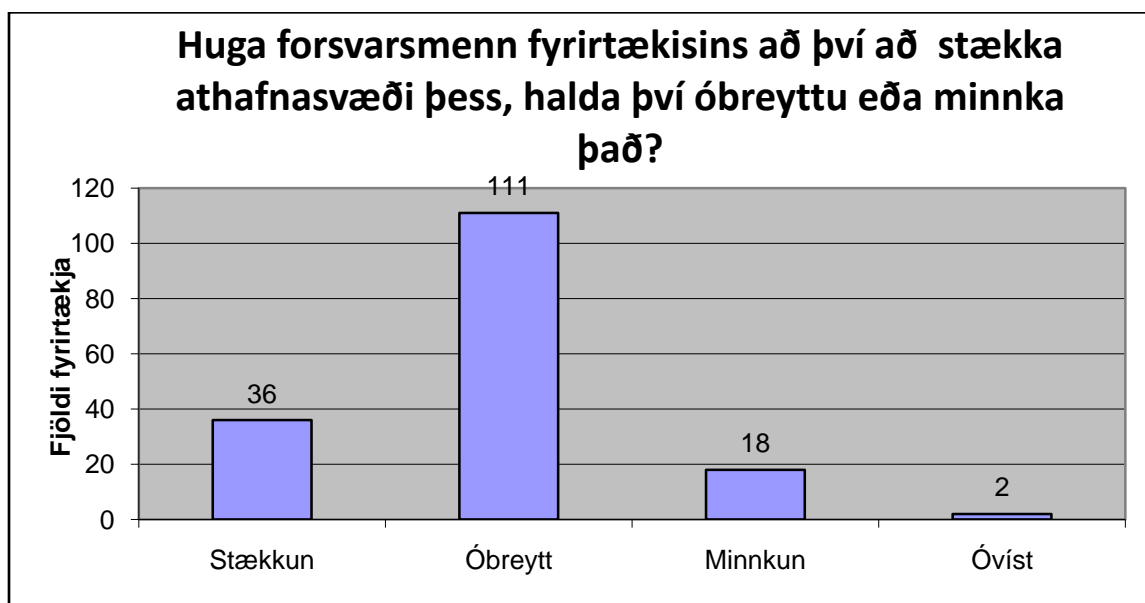
Mynd 13. Fyrirtæki og stærð húsnæðis eftir eignarhaldi.

Sökum breytinga á eignarhaldi getur einnig verið gaman að skoða töflu 4. en hún sýnir eignarhald húsnæðis eftir atvinnugreinum þau ár sem könnun á atvinnustarfsemi í höfninni var gerð.

Tafla 4. Eignarhald húsnæðis eftir atvinnugreinum.

Eignarhald húsnæðis	1994		1998		2004		2008	
	Eigið	Leigu	Eigið	Leigu	Eigið	Leigu	Eigið	Leigu
Fiskvinnsla og útgerð	8	15	18	15	12	11	9	7
Iðnaður	9	6	7	7	9	6	6	13
Þjónusta	19	17	15	24	19	20	17	35
Smásala/veitingar	4	2	14	10	4	4	7	18
Heildsala	3	6	3	1	1	4	1	17
Geymslur	3	30	7	24	3	23	1	1
Samgöngur	1	0	0	0	0	0	0	1
Annað	1	0	1	1	3	0	12	22
<b>Samtals</b>	<b>48</b>	<b>76</b>	<b>65</b>	<b>82</b>	<b>51</b>	<b>68</b>	<b>53</b>	<b>114</b>

Þegar forsvarsmenn spurðir um fyrirhugaðar fyrirtækja voru breytingar á athafnasvæði undir starfsemi þeirra reyndist meirihluti þeirra vilja halda því óbreyttu eða 111. Forsvarsmenn 36 fyrirtækja vildu stækka athafnasvæði en 18 hugðust minnka það. Forsvarsmenn tveggja fyrirtækja voru óvissir um framtíðina sem kom ekki á óvart enda mikil óvissa um framtíð fyrirtækja í kjölfar bankahrunsins og slæms efnahagsástands almennt í þjóðfélaginu. Svörin má sjá á mynd 14.



Mynd 14. Áætlanir um breytingar á athafnasvæði fyrirtækja.

Þegar spurt var hvort forsvarsmenn fyrirtækja ætluðu að flytja starfsemi sína annað á næstunni fengust þær upplýsingar að 15 fyrirtæki myndu sennilega hverfa úr Gömlu höfninni. Forsvarsmenn 3 fyrirtækja voru óvissir. Forsvarsmenn 149 fyrirtækja sögðust hins hvergi ætla að fara (sjá mynd 15). Margir forsvarsmanna í hafnsækinni starfsemi minntust hinsvegar á að þeir væru kannski betur settir í Hafnarfirði og töldu jafnvel að verið væri að reyna að bola þeim úr höfninni með starfsemi sína með breyttu skipulagi og af pólitískum ástæðum. Enn fremur sögðu margir að gjaldskrá Faxaflóahafna sf væri hærri en annarsstaðar og þeir því ekki eins samkeppnishæfir og þeir sem væru annarsstaðar. Hér á eftir koma nokkrar athugasemdir varðandi þetta:

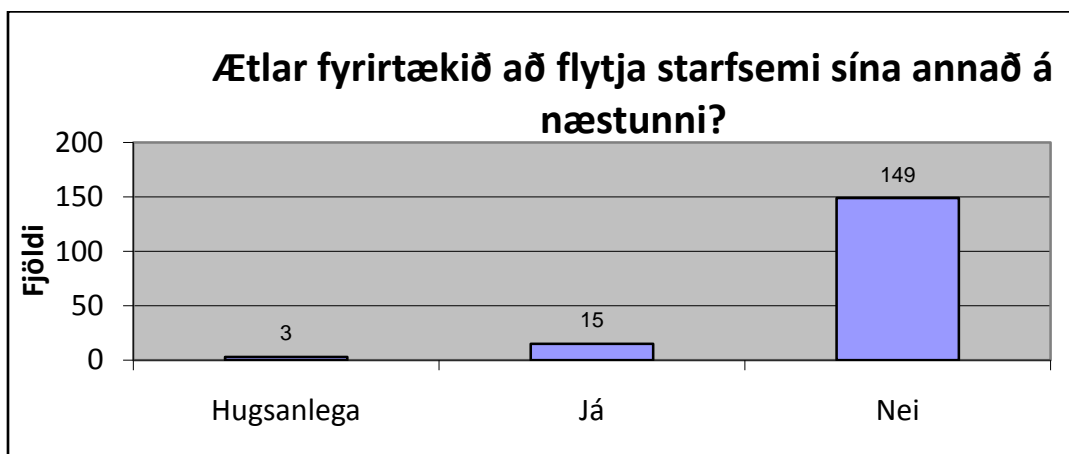
*„Við erum að spá í að flytja það er dýrt að leigja hér“*

*„Hlúa ætti að hafnsækinni starfsemi. Faxaflóahafnir hafa selt húseignir sínar í hendur manna sem ekki eru í hafnsækinni starfsemi - þeir virðast ekki vilja halda þessu hér heldur flytja þetta allt til Grundartanga. Margir eru að flytja til Hafnafjarðar því þar er viðmótið miklu betra. Blönduð svæði er það sem mun á endanum fæla allt hafnsækið héðan.“*

*„Lóðarleiga er of há. Engin þjónusta er í boði fyrir þessa háu lóðarleigu. Starfsmenn Faxaflóahafna svína fyrir aðra í umferðinni og eru jafn slæmir og gamla fólkið í Bónus.“*

*„Of dýr leigan hérna fyrir bátapláss og rafmagn.“*

*„Þið eruð með hreinasta OKUR og þið eruð að hrekja menn í burtu með okrinu. 11 kr kostar kílóastundin. Reykjavík er lang dýrust.“*



Mynd 15. Svör við spurningu um það hvort starfsemi verði flutt annað á næstunni.

Staðsetning getur verið lykilþáttur í velgengni fyrirtækja. Forsvarsmenn fyrirtækjanna voru spurðir um það hve mikilvæga þeir teldu staðsetningu á hafnarsvæðinu fyrirtækjum sínum. Voru þeir beðnir um að gefa staðsetningunni einkunn á bilinu 1 – 5, þar sem einkunnin 1 stæði fyrir alls ekki mikilvæg og einkunninn 5 stæði fyrir mjög mikilvæg. Meðaleinkunn úr öllum atvinnugreinum er 3,47 sem þýðir að menn telja staðsetninguna almennt fremur mikilvæga. Ef svo litið er til einstakra greina fyrir sig kemur í ljós að þarna munar nokkru á milli atvinnugreina. Forsvarsmenn fiskvinnslu fyrirtækja og útgerða telja staðsetninguna mikilvæga og er meðaleinkunnin þar 4 á meðan forsvarsmenn heildverslana gefa meðaleinkunnina 2,89. Nánari útlitun á meðaleinkunnum svara forsvarsmanna fyrirtækja á mikilvægi staðsetningar má sjá á töflu 5. Það vekur kannski athygli manna að einkunninn hafi ekki verið hærri hjá fiskvinnslum og útgerðum en það helgast sennilega af því að þau fyrirtæki geta verið í öðrum höfnum þó viljinn sé að vera í Reykjavíkurböfn.

**Tafla 5. Mikilvægi staðsetningar á hafnarsvæðinu**

Atvinnugrein	Meðaltal	Fjöldi fyrirtækja
Fiskvinnsla og útgerð	4,00	16
Iðnaður	3,21	19
Þjónusta	3,56	52
Smásala/veitingar	3,84	25
Heildverslun	2,89	18
Geymslur	5,00	2
Samgöngur	3,00	1
Annað	3,18	34
<b>Samtals</b>	<b>3,47</b>	<b>167</b>

Að lokum er rétt að geta þess að töluverð andstaða virðist vera á meðal núverandi „íbúa“ hafnarinnar að þar verði íbúabyggð en 12 forsvarsmenn minntust sérstaklega á það. Margir þeirra sögðust óttast að slíkt myndi bola þeim iðnaði sem fyrir er í burtu. Eftirfarandi athugasemdir eru gott dæmi um þetta:

*„Opna ætti verðbúðirnar og gera sambland af verslunum. Kolaportsstemningu. Breyta drögunum, ekki blanda saman þungiðnaði, fiskverkunum og slíku, og íbúðabyggð. Hafnarstjórinn í Köben var með fyrirlestur og sagði frá því að þar lægju þeirra mistök...“*

*„Laga mætti útlit í höfninni. Ekki leyfa íbúabyggð í höfninni, hér er of mikið rok og þar að auki gætu verið þungir málmar í fyllingunni og það myndi skapa hættu. Nauðsynlegt er að dreifa fyrirtækjum um Reykjavík.“*

*„Það mætti endurskoða hugmyndir um íbúðabyggð á svæðinu. Nýta húsin sem til eru til nýrrar starfsemi svo karakterinn haldist. Sleppa þessum blokkarhugmyndum. Flott ný starfsemi í gömlu húsin.“*

*„Það þarf að klára stíginn að olíutönkum, helst að komast hringinn þar. Hætta draumórum um byggð í Gömlu höfninni.“*

### **Umferðamál**

Mikil uppbygging hefur átt sér stað í Gömlu höfninni á síðustu árum. Verslunum hefur fjölgað á svæðinu sem og öðrum iðnaði. Fyrirtækjum hefur fjölgað úr ríflega 80 árið 2004 og í 167 árið 2008. Samhliða því hafa meðal



annars orðið breytingar á umferðarmynstri, frá því sem kallast hefðbundin atvinnuumferð í blöndu atvinnuumferðar og verslunarumferðar (Örfirisey, umferðargreining haustið 2008, 2008).

### **Umferðin innan Gömlu hafnarinnar**

Forsvarsmenn fyrirtækjanna voru spurðir hvað þeim þætti um umferðarmál í Vesturhöfn. Nokkrir sögðu að umferðin í höfninni væri öðruvísi en annarsstaðar, þarna keyrðu menn ýmist of hratt eða of hægt og að umferðin lyti beinlínis öðrum lögmálum en annarsstaðar í borginni. Hér má sjá dæmi um slíka athugasemd:

*„Yndisleg, hér ríkja önnur lögmál en annarsstaðar. Hér keyra menn um á 20 km/klst. Hins vegar er illa merkt.“*

Flestir minntust einnig á að umferðin hefði aukist mjög mikið undanfarin ár og þá sérstaklega eftir að verslanirnar, Bónus og Krónan, opnuðu á Fiskislóðinni. Þá sögðu sumir að um hálfgerðan flöskuháls væri að ræða þar sem verslanirnar væru mjög nálægt hvor annarri og þar að auki við inngang inn í höfnina. Þarna myndaðist oft

mikil örtröð, sérstaklega á háannatíma, sem og mikil hætta vegna inn- og útkeyrsla verslananna. Skortur væri á merkingum og óvissa um hvort hægri réttur væri í gildi eður ei. Dæmi um athugasemdir:

*„Er svólítið hræddur við bílana, það vantar biðskyldu merki á suma staði t.d. Hjá Byko og Krónu. Eða láta fólk vita af því að það sé hægri réttur. Mikil slyshætta. Ánægður að öðru leiti.“*

*„Þau hafa hríðversnað. Ekkert að því að það sé umferð en skipulagið þarf að bæta. Viljum breyta innkeyrslunni, hafa heldur sameiginlega innkeyrslu með Faxaflóahöfnum því það er stórhættulegt að vera með þetta sameiginlegt með Bónus.“*

*„Það má bæta þau. Erfitt er að komast að svæðinu, samgöngur eru ekki nógu greiðar.“*

*„Umferðin hefur aukist með tilkomu verslananna“*

*„Allt of mikil umferð og bæta þarf gatnakerfið hér. Það stíflast mjög oft hjá Hringtorginu og svo vantar biðskyldu eða stoppmerki við útkeyrslu á Fiskislóðina. Stóru bílarnir keyra jafnframt allt of hratt hérna. Ég sá kranabíl á örugglega 80 km hraða um daginn. Svo vantar sameiginlegt átak gegn kappakstrinum sem er hér um helgar.“*

Það sem var einna áhugaverðast við svör við spurningunni var hve miklu munaði á svörum þeirra sem reka fyrirtæki við Fiskislóð annars vegar og við Grandagarðinn hins vegar. Þannig voru flestir þeirra sem kvörtuðu yfir kappakstrinum, sem ku fara fram á kvöldin, staðsettir við Fiskislóðina. Eftirfarandi eru dæmi um kvartanir vegna kappakstursins:

*„Ég er skelkuð vegna hraðaksturs og þetta þarf að laga“*

*„Kappaksturinn er óþolandi.“*

*„Ekkert vandamál nema á kvöldin þegar það er kappakstur“*

*„Hér er eðlileg umferð. Umferðin hefur þó breyst, fleiri og minni fyrirtæki núorðið. Seglagerðin tekur mikið pláss og mörg bílastæði. Þeir eru eiginlega mjög djarfir á sumrin, setja húsvagnana út um allt. Það má í raun tala um þrjár tegundir umferðar: 1.*

*Sunnudagsumferðin frá Ellingsen 15 km/klst. 2. Spyrnuumferðin, þ.e. hraðaksturinn. 3. Ráðherraumferðin þar sem menn hanga í símanum og keyra.“*

*„Þau eru í lagi en mikill hraðakstur á kvöldin og um helgar. Menn mæta á Krónuplanið. Kappakstur á Fiskislóð. Það verður að gera eitthvað í því t.d. Fá hraðahindranir. Gott á daginn.“*

Til viðbótar við athugasemdir um kappakstur á kvöldin og um helgar bar nokkuð á því að menn kvörtuðu yfir hraðakstri olíuflutningabíla á svæðinu. En að minnsta kosti fimm manns vildu gera athugasemd við það. Eftirfarandi eru dæmi um slíkar athugasemdir:

*„Það er flöskuháls, þetta er skelfilegt, agalegir umferðatappar myndast og vandræði eru mikil á stórum dögum. Hringtorgið hér inni er í lagi en við erum hrædd við hraðann á eldsneytisbílunum.“*

*„Olíubílarnir keyra eins og fífl! Allt of hratt“*

*„Allt í lagi fyrir utan olíubílana, þeir keyra allt of hratt.“*

Forsvarsmenn fyrirtækja við Grandagarð voru hins vegar í meirihluta þeirra sem minntust enn á bílastæðaskort. 15 af þeim 21 sem gerðu athugasemd við það voru með atvinnurekstur þar. Hér má sjá dæmi um athugasemdir þeirra:

*„Fyrst og fremst, fyrirtæki eiga að sjá mönnum fyrir bílastæðum. Bílastæði eru virkilegt vandamál hér. Fyrirtæki ættu að vera skylduð til að sjá starfsfólki sínu fyrir bílastæðum. Í raun ætti að setja bílastæðakjallara undir öll hús. „*

*„Umferð og bílastæðavandi eru stærstu vandamál fyrirtækisins: Aðkoman er okkar helsti Þrándur í Götu.“*

*„Hér er slegist um bílastæðin. Ég kom hingað árið 1996 og síðan þá hefur umferðin margfaldast. Vaxið ótrúlega.“*

*„Frekar þröngt. Erfitt með bílastæði. Hér er lagt þó það sé bannað.“*



*„Það er allt í lagi með umferðamál en bílastæðamál eru í öllu verra formi. Hér vantar mjög stæði.“*

*„Þau eru í tómri vitleysu. Allir hér eru hver ofan í öðrum. Hraðakstur- og bílastæðavandi. Gera þarf ráð fyrir allir starfsemi og umferðinni sem fylgir.“*

Einhverjir minntust jafnframt á að bílastæðin á Grandagarðinum væri nokkuð hættuleg vegna þess að þau væru opin beint frá götu:

*„Eina sem er hættulegt að bakka út úr stæði því umferð er hröð.“*

*„Í ágætu lagi fyrir utan: Grandann sjálfan og Mýrargötu þar sem mikil umferð er. Búa þarf til rísa stórt hringtorg inni Grandagarð til að reka fólk fiskislóðina inn í eyju. Fiskislóðin er mun betri gata þar sem engin bílastæði er úti götuna. Það er hættulegt.“*

Forsvarsmenn fyrirtækja sem koma að lestun og losun skipa kvörtuðu margir yfir óviðkomandi umferð á þeim svæðum sem vinna fer fram. Töluðu þeir um nauðsyn þess að vinnufriður á bryggjunum fengist. Óviðkomandi umferð væri til trafala og í reynd hættuleg þegar unnið væri á svæðinu. Mæltust þeir til þess að annaðhvort yrði bryggjunni lokað á vinnutíma eða sett upp skilti sem á stæði: Óviðkomandi umferð bönnuð. Hér eru dæmi um svör þeirra:

*„Þau hafa lagast mikið. Hefði viljað sjá bryggjusvæðið lokað meira frá. Það vantar hlið inn á það.“*

*„Þau eru ágæt en takmarka þarf umferð á bryggjunni. Þetta er vinnusvæði, sérstaklega þegar verið er að landa.“*

*„Það ætti að loka bryggjusvæðinu með hliði. Það á að loka frá Kaffivagninum.“*

Þrátt fyrir margar athugasemdir um það hvað þyrfti að bæta voru einnig margir sáttir við ástandið en um 53 viðmælendur sögðu umferðarmálin í fínu lagi. Engu þyrfti að breyta. Eftirfarandi eru dæmi um athugasemdir þeirra:

*„Ekkert út á þetta að setja. Frekar sjarmerandi kaos.“*

*„Bara nokkuð gott. Mikill rúntur um helgar reyndar. Það var allt miklu hrárra og meira dautt áður fyrr.“*

*„Hún er fín hérna inni í höfninni en hefur þó aukist mjög, maður finnur fyrir því.“*

*„Í góðu lagi í sjálfu sér. Leiðin er greið þegar komið er inn á hafnarsvæðið. Það ætti þó endilega að grafa göng af hafnarsvæðinu og inni Lauganesið.“*

### **Umferðartengingar að Vesturhöfn um Geirsgötu og Mýrargötu**

Undanfarin ár hefur verið mikil umræða um það hvort setja ætti Geirsgötu og Mýrargötu í stökk. Forsvarsmenn fyrirtækjanna voru spurðir um það hvað þeim þætti um umferðartengingar að Vesturhöfn um Geirsgötu og Mýrargötu. Af þeim sem svöruðu töldu 60 ástandið í lagi og sögðust beinlínis vera á móti breytingum. Til viðbótar sögðu 5 að ástandið væri í lagi en þeir héldu þó að það væri að versna. 11 höfðu ekki skoðun á málinu en 15 sögðu að það væri eflaust best að setja göturnar í stökk. Þá sögðust 9 manns helst af öllu vilja fá undirgöng frá tónlistarhúsi að Grandu, 2 vildu að þetta yrði lagað en þó mætti ekki kosta mikið til þess og 7 sögðust vilja aðra lausn enda myndi það kosta of mikið rót sem og taka of langan tíma að setja þetta í stökk. Töldu sumir þeirra að farsælast yrði að rífa gömlu húsin sem fyrir væru og breikka götuna. Hér fyrir neðan eru nokkrar af athugasemdum varðandi þetta:

*„Ekki nógu gott. Best væri að í staðinn fyrir göng á Mýrargötu að gera göng undir hafnarmegin.“*

*„Mýrargata og Geirsgata ættu að fara í stökk vegna slysaættu. Olíubíllarnir keyra eins og vitleysingar þarna og taka t.d. báðar akgreinar. Burt með olíubíllana.“*

*„Það ætti að setja þetta í stökk eða eitthvað. Hleypa umferðinni framhjá án þess að fara inná svæði sem ekkert erindi er á. Búlluhornið er nú bara hættulegt, hornið þar sem menn troða sér framfyrir hægri umferðina. Mjög hættulegt. Stokkur ætti að koma frá tónlistarhúsi og að hringtorginu.“*

*„Þröng. Þarna er þéttbyggt en þetta er náttúrulega gamli bærinn og þetta á ekki að vera hraðbraut.“*

*„Bara peningasóun að setja þetta í stökk.“*

*„Fáranlegar. Fullkomlega ónothæfar. Tugþúsundum tonna af olíu og fiski er verið að keyra hér um hinar svokölluðu stofnbrautir sem eru það ekki. Eitthvað verður að gera. Rífa ætti húsin frekar en að setja í stökk. Það er miklu ódýrara.“*

*„Það ætti að fara ódýrustu leiðina.“*

*„Þetta er greitt. Geirsgatan er stór og mikil ekkert á það að setja. Ég væri nú samt til í að fá stökk til að tengja betur saman miðbæ og höfn.“*

*„Hér ætti að koma neðanjarðarumferð. Bora göng og hleypta umferðinni í gegnum þau. Ekki stökk. Mikið rót myndi fylgja því ef settur yrði stökkur. Breyta á öllu, miðbænum líka, í alvöru flott og fínt hafnarsvæði.“*

*„Ekkert að því. Ekki þung umferð þar miðað við flestar aðrar borgir.“*

*„Höfum ekki lent í neinum vanda vegna þeirra. Umferðin er hæg en þetta er jú miðbærinn.“*

## **Samantekt**

Í könnun á atvinnustarfsemi í Gömlu höfninni nú náðist í forsvarsmenn 167 fyrirtækja. Er þetta nokkur fjölgun frá árinu 2004 þegar náðist í forsvarsmenn tæplega 80 fyrirtækja. Hins vegar hafði þá fækkað frá bæði árinu 1998 og árinu 1994, en þá hafði orðið fjölgun á milli ára, úr 97 og í 126. Fyrirtæki í fiskvinnslu og útgerð voru 16 eða tæp 10%. Ef miðað er við hvort fyrirtæki tengist sjávarútvegi, á einn eða annan hátt, fæst hins vegar fjöldinn 62 eða 37%. Er þetta nokkur fækkun frá fyrri árum en árið 1994 tengdist um helmingur fyrirtækja í Gömlu höfninni, sjávarútvegi en 43% árið 1998. Hefur fyrirtækjum í öllum flokkum nema fiskvinnslu og útgerð annars vegar og hins vegar heildverslun fjölgað. Mest hefur þó fjölgað þeim sem falla undir flokkinn annað en nú er svo komið að gamla höfnin er vinsæl meðal listamanna sem sumir telja sig fá innblástur frá hafinu.

Starfsmenn í Gömlu höfninni eru 1614 ef frá eru taldir sjómenn og starfsmenn í óreglulegum hlutastörfum. Stærsti einstaki vinnuveitandinn í Gömlu höfninni er fyrirtækið CCP en hjá því starfa að jafnaði 220 manns. Næst stærstur er sá vinnuveitindi sem var stærstur árið 2004, HB Grandi, með 140 manns.

Mikil fjölgun starfa í Gömlu höfninni hefur haft í för með sér mikla umferðaraukningu á svæðinu sem og aukna bílastæðapörf. Telja margir bílastæðaskort helsta vandamálið á svæðinu. Sér í lagi þeir vinnuveitendur sem staðsettir eru á Grandagarðinum. Atvinnurekendur á Fiskislóð töldu hins vegar margir að kappakstur eða ofsaakstur sem sagður er lengi hafa viðgengist á svæðinu vera enn stærra vandamál. Forsvarsmenn fyrirtækja í sjávarútvegi nefndu sömu vandamál ásamt því að nokkrir minntust á að lítill vinnufriður væri bryggjunum og fóru fram á að bryggjunum yrði lokað óviðkomandi umferð á vinnutíma.

Nokkur breyting hefur orðið á eignarhaldi húsnæðis í Gömlu höfninni á undanförunum árum. Þar ber helst að nefna að eignir hafa færst á færri hendur og kvörtuðu margir yfir því. Nú er svo komið að hlutfall fyrirtækja í eigin húsnæði er komið í 32,5% frá því að vera 57,1% árið 2004. Lang flest fyrirtæki eru í 0 – 200 m<sup>2</sup> húsnæði eða rúm 70 af þeim 167 sem könnunin náði til. Eina atvinnugreinin þar sem fleiri fyrirtæki voru í eigin húsnæði en leigu var fiskvinnsla og útgerð eða 9 af 16.

Flestir forsvarsmenn sögðust vilja halda athafnasvæði fyrirtækis síns óbreyttu eða 111, 36 vildu stækka það en 18 hugðust minnka það eða flytja úr höfninni. Þegar spurt hvort fyrirtækin ætluðu að flytja starfsemi sína sögðu 149 nei, já sögðu 15 og 3 sögðu að það væri hugsanlegt. Þegar menn voru beðnir um að meta mikilvægi staðsetningar í höfninni á bilinu 1 – 5 þar sem 1 merkti alls ekki mikilvæg en 5 mjög mikilvæg varð meðaleinkunn 3,47. Sú einkunn sem fyrirtæki í flokknum fiskvinnsla og útgerð gaf var ívið hærri eða 4.

Forsvarsmenn fyrirtækjanna voru spurðir hvað þeim þætti um umferðarmál innan Gömlu hafnarinnar annars vegar og umferðatengingar að höfninni, um Geirsgötu og Mýrargötu, hins vegar. Af 167 töldu 53 aðilar umferðarmálin vera í góðu lagi, innan Gömlu hafnarinnar. Nokkur munur var á svörum þeirra sem höfðu yfir einhverju að kvarta. Þannig töluðu menn á Fiskislóðinni meira um meintan kappakstur á kvöldin og um helgar en menn á Grandagarðinum um bílastæðaskort. Einnig var nokkuð talað um að traffík væri mikil, að flöskuháls hefði myndast við verslanir á Fiskislóð, hraðakstur olíuflutningabíla og að staðin við Grandagarð væru hættuleg. Menn höfðu einnig sterkar skoðanir á umferðartengingum að höfninni. Um 60 töldu alls

ekki rétt að breyta neinu, slíkt væri of kostnaðarsamt eða ástandið hreinlega eðlilegt miðað við aðstæður. 11 manns sögðust enga skoðun hafa á málinu en hinir töldu úrlausnar þörf en hugmyndir um aðgerðir voru nokkuð mismunandi. Sumir töldu stökk bestu lausnina, aðrir undirgöng og enn aðrir bentu á aðrar leiðir.

Í lok könnunarinnar gafst forsvarsmönnum tækifæri á að koma athugasemdum á framfæri við Faxaflóahafnir. Nokkrir nýttu sér tækifærið og báðu um að fá stærri lóð, stærra húsnæði leigt af Faxaflóahöfnum eða jafnvel verbúð. Aðrir kvörtuðu yfir því að ekki væri tekið tillit til þeirra sjávarútvegsfyrirtækja í höfninni og jafnvel yfir því að verið væri að hrekja þau á brott. Enn aðrir töluðu um að ósnyrtilegt væri á svæðinu og að það þyrfti að láta hvern og einn bera ábyrgð á að snyrtilegt væri í kringum fyrirtækið. Þar að auki töldu nokkrir að skipulagsmálin væru ekki í nógu góðu formi, gera þyrfti skipulag til lengri tíma og standa við það. Eitthvað bar á að menn kvörtuðu yfir einstaklingum sem höfðu verið að reyna að kaupa upp fasteignir í Gömlu höfninni.

## Heimildir

Fasteignaskrá Íslands 2009, skráningarupplýsingar.

Fiskistofa. (2008, ágúst). *Úthlutun aflamarks e. Heimahöfnum 1991/1991 – 2007/2008*. Sótt 30. desember 2008 af [http://www.fiskistofa.is/get\\_page.php?page=53](http://www.fiskistofa.is/get_page.php?page=53).

Hagstofa Íslands. (e.d.). *Helstu skilgreiningar og aðferð við vigtun*. Sótt 21. desember 2008 af <http://www.hagstofa.is/Pages/967>.

Mannvit. (2008). *Örfirisey umferðargreining haustið 2008*. Reykjavík: Faxaflóahafnir sf.

Víkin – Sjóminjasafnið í Reykjavík. (e.d.). *Reykjavíkurhöfn – lífæð borgarinnar*. Sótt 29. desember 2008 af <http://www.maritimemuseum.is/fraedsla/reykjavikurhofn/>.