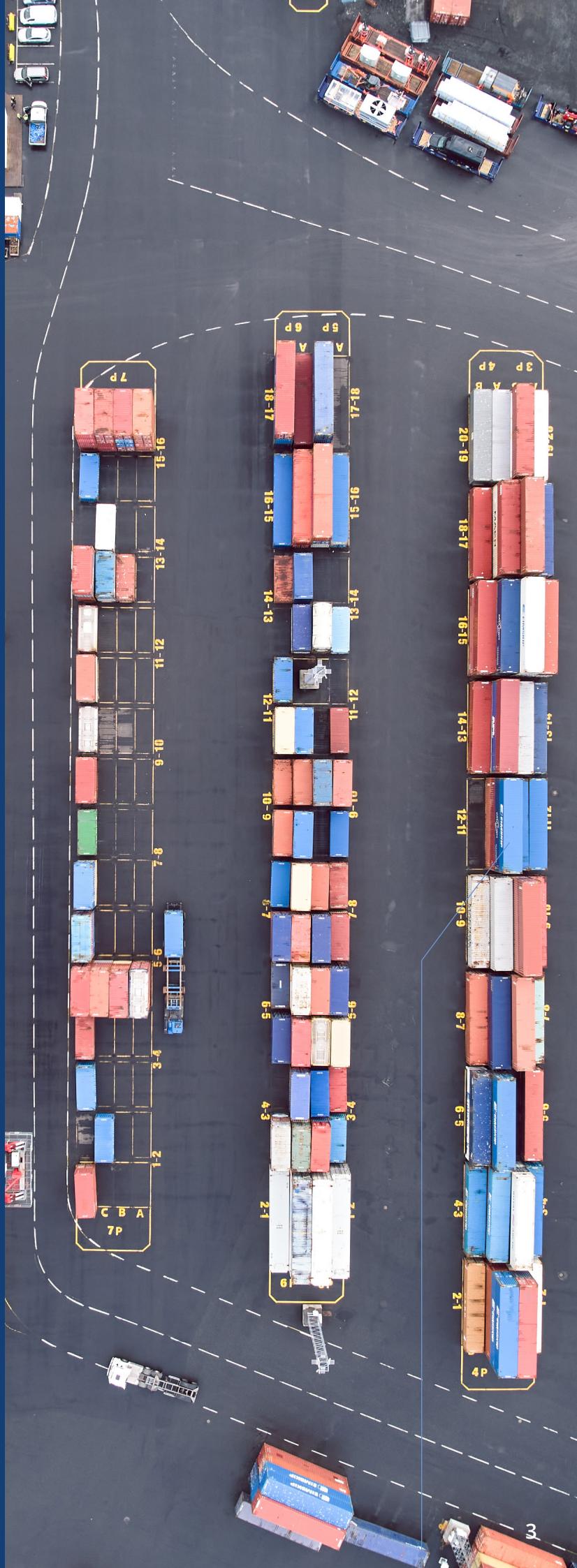


Atvinnustarfsemi í Sundahöfn í Reykjavík 2024

Höfundur: **Fannar Logi Hannesson**

EFNISYFIRLIT

| | bls. |
|--|------|
| Útdráttur | 4 |
| Inngangur | 6 |
| 1. Aðferðafræði..... | 6 |
| 1.1 Gagnaöflun | 6 |
| 1.2 Svæðisskipting | 7 |
| 1.3 Spurningalisti | 8 |
| 1.4 Flokkunarlykill | 8 |
| 2. Niðurstöður..... | 10 |
| 2.1 Starfsemi | 11 |
| 2.2 Starfsmenn..... | 15 |
| 2.3 Umgengni | 19 |
| 2.4 Húsnæði | 20 |
| 2.5 Vöruhótel | 22 |
| 2.6 Mikilvægi staðsetningar | 24 |
| 2.7 Framtíðarhorfur | 26 |
| 2.8 Bílastæði | 28 |
| 3. Sérstaka spurningar..... | 30 |
| 3.1 Umferðarmál innan Sundahafnar og að svæðinu | 31 |
| 3.2 Áhrif fyrirhugaðar legu Sundabrautar á fyrirtæki..... | 32 |
| 3.3 Skoðanir á framtíðaruppbyggingu fyrirtækja í Sundahöfn | 32 |
| 4. Umhverfismál | 33 |
| 5. Athugasemdir til Faxaflóahafna | 34 |
| 6. Samantekt | 36 |
| Viðauki A: Fyrirtækjalisti..... | 42 |
| Viðauki B: Spurningalisti | 46 |
| Heimildaskrá | 48 |
| Töfluskrá | 48 |
| Myndaskrá | 48 |



Útdráttur

Sumarið 2024 var í sjöunda sinn framkvæmd könnun á atvinnustarfsemi í Sundahöfn. Alls tóku forsvarsmenn 131 fyrirtækis þátt, þar af 82 staðsett í Sundahöfn og 49 á svokölluðu „jaðarsvæði“ hafnarinnar, með því að skila inn svörum við stöðluðum spurningum er varða þróun á hafnarsvæðinu og öðrum málefnum því tengt.

Í ljós kom að flest fyrirtækjanna störfuðu á sviði þjónustu, samtals 41 fyrirtæki. Fram til þessa hafði flokkurinn Heild- og umboðssölur verið stærstur á hafnarsvæðinu, en í ár endaði hann annar í röðinni með samtals 34 fyrirtæki. Mesta fækkunin var hjá fyrirtækjum á jaðarsvæði þar sem flokkurinn fór úr um 36% hlutdeild árið 2018 í um 25% í ár, en saman mynda þessar tvær atvinnugreinar meirihluta starfseminnar á hafnarsvæðinu, með rúmlega helmingshlut fyrirtækja á svæðinu.

Fjöldi starfsmanna í Sundahöfn og nærliggjandi jaðarsvæðum taldi nú 3.781, þ.e. áætlaður fjöldi þeirra sem starfa á hafnarsvæðinu á degi hverjum. Sé starfsmönnum skipt niður eftir atvinnugreinum, mátti sjá að fjölmennasti flokkurinn var Heild- og umboðssala með 1.329 starfsmenn eða rúman þriðjungshlut. Flokkurinn hefur bætt verulega við sig milli kannana, nú síðast um rúm 10% og tvöfaldast hlutfallslega frá árinu 2014. Hingað til hafði flokkurinn Flutningar ávallt verið fjölmennastur, en hann situr nú í öðru sæti með um 20% starfsmanna, og lækkaði um rúm 13% frá síðustu könnun. Segja má að hlutföllin hafi snúist algjörlega við frá því að síðast var athugað, en þá var flokkurinn Heild- og umboðssala með um 25% hlutdeild, þá á eftir flokknum Flutningar sem var með um 33% hlutdeild.

Um þriðjungur fyrirtækja, eða 49, sagði alla sína starfsemi fara fram innan hafnarsvæðisins, þá voru 41 sem sögðu minnihluta hennar fara fram innan svæðisins, önnur sögðu helming eða meirihluta starfseminnar fara fram innan svæðisins.

Flatarmál fasteigna í Sundahöfn og á jaðarsvæði er samtals 468.784 m² í ár, samkvæmt fasteignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Mikill meirihluti fyrirtækja er í leiguhúsnæði eða 91 fyrirtæki. Þá voru 40 sem sögðust vera í eigin húsnæði. Mikill meirihluti fyrirtækja sagðist ekki hafa aðstöðu annars

staðar á hafnarsvæðinu, samtals 106 fyrirtæki. Þá voru aðeins 25 fyrirtæki sem sögðust hafa aðstöðu annars staðar á hafnarsvæðinu.

Tæpur helmingur fyrirtækja taldi mikilvægt að vöruhótel væru staðsett á hafnarsvæðinu, eða samtals 61 fyrirtæki. Þá voru 56 fyrirtæki sem töldu vöruhótel hvorki mikilvæg né léttvæg fyrir starfsemi þeirra. Aðeins voru 6 fyrirtæki sem ekki töldu mikilvægt að vöruhótel væru staðsett á hafnarsvæðinu.

Almennt þótti fyrirtækjum staðsetning sín við höfnina mikilvæg, en meðalvægið var 3,24 af 5, þar sem 1 merkti ekki mikilvæg og 5 merkti mjög mikilvæg. Flest fyrirtækjanna stefndu að því að halda athafnasvæði sínu óbreyttu eða 102 fyrirtæki, 22 stefndu að stækkun og 7 að minnkun. Þá var einnig spurt út í framtíðarhorfur fyrirtækjanna, hvort það standi til að flytja starfsemi fyrirtækisins og hvort yfir höfuð sé vilji fyrir því. Mikill meirihluti svaraði því neitandi, rúmlega 90% hlutfall í báðum tilvikum.

Almennt töldu forsvarsmenn að næg bílastæði væri að finna í nágrenni við þeirra fyrirtæki, samtals 89 fyrirtæki af þeim 123 svörum sem bárust við spurningunni.

Bornar voru fram þrjár spurningar sem sniðnar voru að málefnum hafnarsvæðisins í dag. Í ljós kom að skoðanir forsvarsmanna voru fjölbreyttar, en þó ríkti samstaða um nokkur málefni. Þar ber helst að nefna umferðarmál innan hafnarsvæðisins, sem almennt er talið ábótavant. Bæta þurfi m.a. gatnamót Kleppsmýrarvegur og Sæbrautar, tvöfalda helstu akstursgötur í Sundahöfn og takmarka þungaflutninga á álagstímum. Samhljómur var um mikilvægi þess að halda uppi hafsækinni starfsemi á svæðinu og sækjast frekar eftir því að fjölga fyrirtækjum með slíka starfsemi.

Þekking viðmælenda á umhverfismálum var á heildina litið aðeins undir meðallagi, en meðaltalsvægi var 2,63. Var forsvarsmönnum gefinn skali frá 1 upp í 5, þar sem 1 merkti mjög illa og 5 merkti mjög vel.

Ljóst þykir að fyrirtæki eru almennt ánægð með staðsetningu sína í Sundahöfn og þá þróun sem hefur átt sér stað á svæðinu.

Inngangur

Í upphafi þessarar skýrslu er gerð grein fyrir þeim aðferðum sem notaðar voru til að safna gögnum frá fyrirtækjum ásamt svæðisskiptingu hafnarsvæðisins. Þá er einnig fjallað um uppsetningu spurningalistans og flokkunarlykill skýrður. Þar á eftir eru niðurstöður kynntar og gerður ýmis samanburður við fyrri kannanir. Næst er farið yfir sérstakar spurningar sem lagðar voru fram, hvað varðar umferðarmál og uppbyggingu á hafnarsvæðinu. Umhverfismál eru þar næst, þar sem fyrirtæki voru beðin um að svara því hversu vel þau væru að sér í þeim málum. Í framhaldinu er síðan samantekt á allri tölfræði. Undir lok skýrslunnar má síðan finna viðauka sem inniheldur spurningalistann sem sendur var út í ár.

1.1 Gagnaöflun

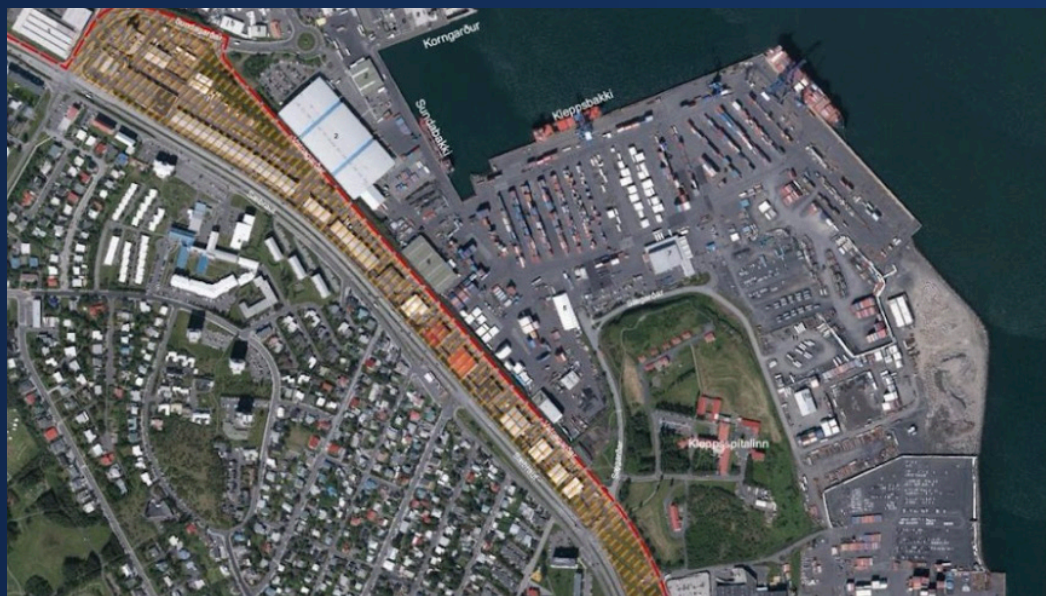
Fyrsta skref í undirbúningsvinnu var að útbúa lista yfir fyrirtæki með atvinnustarfsemi við Sundahöfn í Reykjavík. Notast var við upplýsingar úr fyrirtækjaskrá Skattsins, fasteignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, ásamt almennri athugun á netinu og upplýsingum úr fyrri skýrslum. Næst var netföngum forsvarsmanna fyrirtækjanna safnað saman, ýmist með leit á netinu eða símhringingu. Félagasamtökum, eignarhalds- og fasteignafélögum var sleppt enda aðalstarfsemi þeirra ekki í Sundahöfn. Félög skráð í Sundahöfn, en með starfsemi annars staðar var einnig sleppt. Gerður var spurningalisti í samræmi við þá sem sendir hafa verið út síðustu ár. Nokkrar breytingar voru þó gerðar til þess að mæta þróun og nýlegum breytingum

listanum rafrænt til fyrirtækjanna. Spurningalistinn var upphaflega sendur út til fyrirtækja um miðjan apríl, en við fyrstu tilraun kom í ljós að mörg fyrirtækjanna höfðu skipt um netföng eða forsvarsmenn þeirra hætt störfum frá því að síðast var athugað. Þá var farið í að uppfæra tengiliðalistann og haft samband símleiðis ef ekki fundust netföng hjá tengiliðum. Höfðu þá öll fyrirtæki fengið spurningalistann í byrjun júnímánaðar.

Í upphafi reyndist erfitt að fá svör frá fyrirtækjum og mátti rekja það til sumarfría. Hverjum pósti var fylgt eftir með eftirfylgnibréfi og seinna meir símtali ef enn höfðu ekki borist svör. Fljótlega fóru fleiri fyrirtæki að skila inn svörum og í byrjun júlímánaðar hafði rúmur helmingur fyrirtækja svarað. Seinna í ferlinu kom í ljós að mörg fyrirtækjanna höfðu ýmist hætt starfsemi eða flutt annað. Nokkur fjöldi fyrirtækja sáu sér ekki fært að taka þátt vegna anna og öðrum fannst þátttaka ekki viðeigandi, má þar helst nefna einyrkja. Aftur á móti voru þó fyrirtæki sem ekki höfðu gert vart við sig í fyrstu, sem skiluðu inn svörum seinna í ferlinu. Segja má að eftirfylgni í gegnum síma hafi skilað mestum árangri. Að lokum stóðu eftir 174 starfandi fyrirtæki við höfnina og þar af 131 sem sáu sér fært að taka þátt í könnuninni. Má því segja að niðurstöður séu áreiðanlegar þar sem þátttakan er um 75,39% af heildarfjölda fyrirtækja á svæðinu, þó svo að þátttaka hafi ekki verið tæmandi.

1.2 Svæðaskipting

Svæðið sem að könnunin nær yfir má sjá á mynd 1, en í skýrslunni er gerður greinarmunur á þeim fyrirtækjum sem tilheyra Sundahafnarsvæðinu sjálfu og þeim sem liggja á svokölluðu „jaðarsvæði“ við höfnina. Fyrirtæki austan við rauðu línuna teljast til Sundarhafnarsvæðisins, að undanskildum Kleppspítala sem sleppt hefur verið í síðustu könnunum, en jaðarsvæðið nær yfir fyrirtæki vestan við línuna og að Sæbraut. Göturnar á jaðarsvæðum eru Sundagarðar, Sundaborg, Vatnagarðar og efri hluti Skútuvogs, það eru slétt húsnúmer. Að auki voru svör frá fyrirtækjum staðsett sunnan við Kleppsmýrarveg höfð með í niðurstöðum, en tölfræði um fasteignastærðir þeirra var sleppt, þar sem þau tilheyra í raun ekki jaðarsvæðinu. Fyrirtæki á jaðarsvæðinu eru talin tilheyra hafnarsvæðinu án þess að sitja á lóð í eigu Faxaflóahafna, en þau hafa verið með í könnuninni frá árinu 2004. Þó er, eins og áður segir, gerður greinarmunur á svæðunum tveim og tölfræði þeirra aðskilin þar sem á við í niðurstöðum skýrslunnar. Vert er að nefna að þegar talað er um svokallað „hafnarsvæði“ er átt við alla starfsemi austan við Sæbraut og að Kleppsmýrarvegi.



MYND 1 – SUNDAHÖFN YFIRLITSMYND

1.3 Spurningalisti

Ákveðið var að halda spurningalistanum að mestu óbreyttum frá fyrri könnun til þess að auðvelda samanburð. Nýjum spurningum, er varða málefni hafnar-svæðisins í dag, var bætt við og öðrum, sem ekki þóttu í takt við nútíma breytingar á svæðinu, var sleppt. Einnig var ákveðið að fækka almennum spurningum, en eftir ábendingar úr fyrri könnunum var talið nauðsynlegt að stytta spurningalistann til þess að auðvelda fyrirtækjum að svara. Var því spurningum um stofndag fyrirtækjanna, stærð lóða og húsnæða og kynjahlutfall starfsmanna sleppt. Að lokum var sendur út spurningalisti sem innihélt samtals 29 spurningar, þar af voru 6 þeirra sem sneru að almennum upplýsingum um fyrirtækin sjálf. Vert er að nefna að sumar spurningar voru tví- eða þríþættar og áttu þær ekki við öll fyrirtækin, þar með voru þær hafðar valfrjálssar. Ritgerðaspurningarnar voru 6 samtals og voru þær allar valfrjálssar.

1.4 Flokkunarlykill

Árið 1994 var útbúinn flokkunarlykill yfir starfsemi fyrirtækja í Sundahöfn. Vegna stöðugrar þróunar á svæðinu hefur flokkunarlykillinn tekið breytingum og flokkar ýmist teknir út og nýjum bætt við, t.a.m. var flokknum Ferðaþjónusta bætt við í síðustu skýrslu, þar sem að fyrirtækjum í atvinnugreininni hefur fjölgað verulega síðastliðin ár á svæðinu.

Ákveðið var að halda flokkunarlyklinum í ár óbreyttum til að halda samræmi á samanburði við síðustu könnun. Flokkunarlykillinn sem notast verður við í þessari könnun er byggður á átta yfirflokkum, sem eru eftirfarandi:

1. Iðnaður

Flokkurinn iðnaður nær yfir öll þau fyrirtæki sem starfa við iðnað, allt frá olíuiðnaði til matvælaframleiðslu.

2. Þjónusta

Flokkurinn þjónusta nær yfir öll þau fyrirtæki sem koma að þjónustu, jafnt við einstaklinga og fyrirtæki.

3. Ferðaþjónusta

Flokkurinn ferðaþjónusta nær yfir öll þau fyrirtæki sem þjónusta ferðamenn svo sem afþreyingu og gistingu.

4. Smásala og veitingar

Flokkurinn smásala og veitingar eru þau fyrirtæki sem selja veitingar, auk fyrirtækja sem selja mat- og sérvöru.

5. Heild- og umboðssala

Flokkurinn heild- og umboðssala eru stærri verslanir sem hafa ýmist umboð fyrir sínum vörum eða selja til annarra verslana.

Þessi fyrirtæki eru of stór umfangs til þess að geta talist til smásölu.

6. Geymslur

Flokkurinn geymslur nær yfir þau fyrirtæki sem hafa atvinnu af útleigu á geymslurýmum.

7. Flutningar

Flokkurinn flutningar nær yfir þau fyrirtæki sem stunda farmflutninga, ýmist á landi eða sjó.

8. Annað

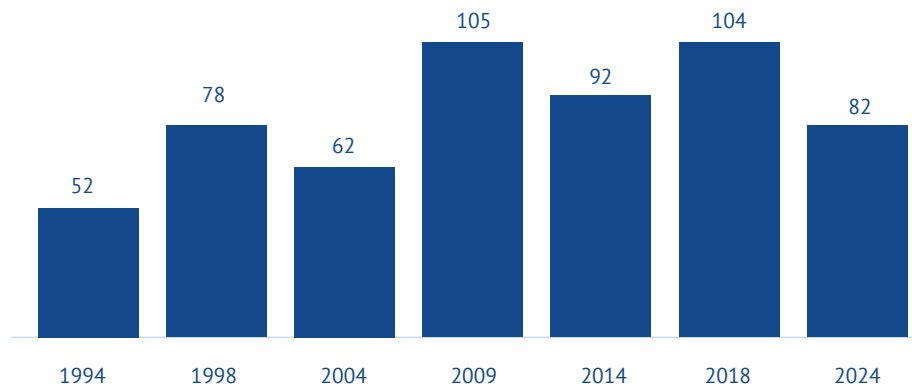
Flokkurinn annað eru þau fyrirtæki sem ekki falla undir ofangreinda flokka.

Þess má geta að rýnt var í flokkunaraðferðir frá árinu 2018 til að gæta samræmis og við flokkun fyrirtækjanna. Voru fyrirtæki þá færð milli flokka handvirkt ef ástæða þótti til.

2. Niðurstöður

Eins og áður kom fram bárust svör frá 131 forsvarsmönnum fyrirtækja, þarf af voru 82 þeirra staðsett í Sundahöfn og 49 á jaðarsvæði. Svörum frá fyrirtækjum í Sundahöfn fækkaði um 22 frá því að könnunin var síðast framkvæmd. Ástæður fyrir því geta verið margþættar, en þátttaka var lakari í ár samanborið við fyrri skýrslur, en 27 fyrirtæki höfðu ekki tök á því eða vildu ekki taka þátt í könnuninni í ár. Einnig er vert að nefna að fyrirtæki með margþætta starfsemi eru eingöngu talin sem eitt fyrirtæki í þessari skýrslu, en það hefur ekki verið sérstök áhersla í síðustu könnunum. Voru þá svör fyrirtækja sameinuð ef ástæða þótti til. Þróun á þátttöku fyrirtækja sem staðsett eru í Sundahöfn má sjá á mynd 2 hér fyrir neðan.

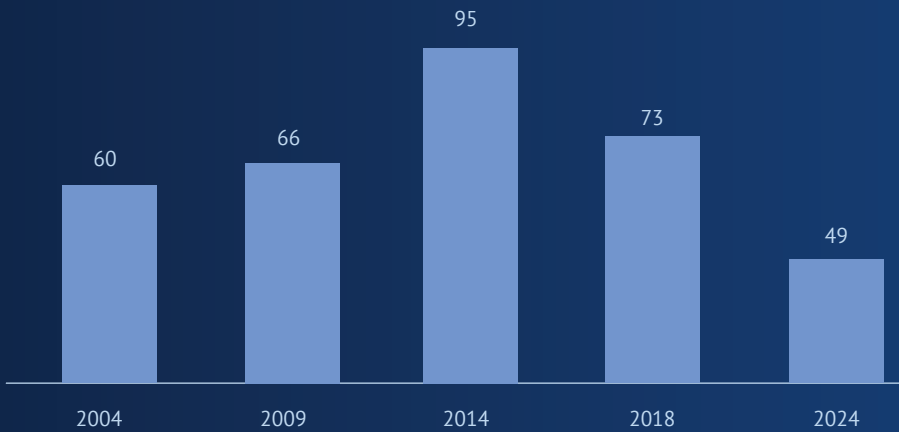
Þátttaka fyrirtækja í Sundahöfn



MYND 2 – FJÖLDI FYRIRTÆKJA SEM TÓKU ÞÁTT Í KÖNNUN

Eins og áður hefur verið nefnt, nær jaðarsvæði Sundahafnar yfir fyrirtæki sem ekki tilheyra lóðum Faxaflóahafna, en eru engu að síður talin mikilvæg til að fá heildarmynd yfir starfsemina á svæðinu öllu. Í ár bárust svör frá 49 fyrirtækjum á jaðarsvæðinu, sem er heldur lægra samanborið við síðustu könnun eða 24 færri. Svipað átti sér stað í síðustu könnun en þá fækkaði fyrirtækjum um 22 á milli kannanna, úr 95 árið 2014 í 73 árið 2018. Þróun á þátttöku fyrirtækja sem staðsett eru á jaðarsvæði má sjá á mynd 3.

Þátttaka fyrirtækja á jaðarsvæði

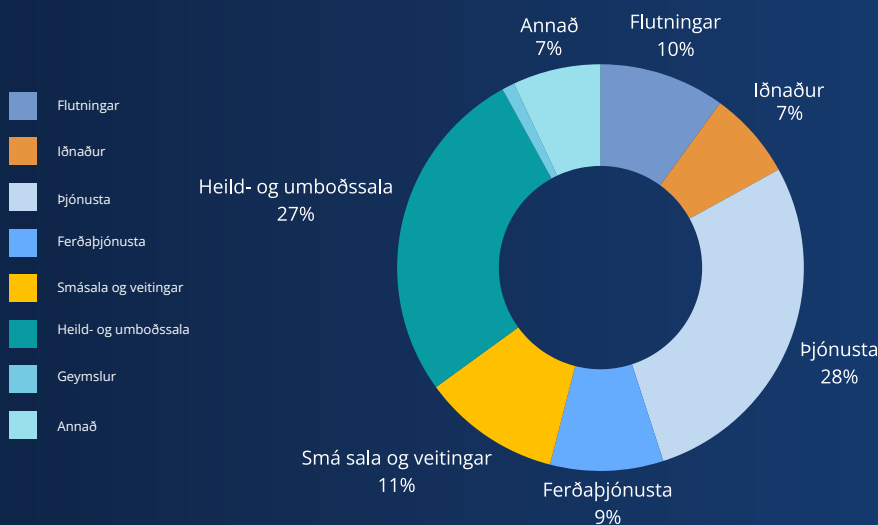


MYND 3 – FJÖLDI FYRIRTÆKJA Á JAÐARSVÆÐI SEM TÓKU ÞÁTT Í KÖNNUN

2.1 Starfsemi

Í upphafi spurningalistans voru fyrirtæki beðin um að gera grein fyrir þeirri atvinnugrein sem þau töldu sig starfa undir, ásamt því að gefa stutta lýsingu á starfseminni. Atvinnugreinarnar sem boðið var upp á fara eftir svokölluðum flokkunarlykli sem fjallað var um fyrr í skýrslunni. Flokkarnir eru 8 talsins og hafa yfirleitt náð yfir meirihluta fyrirtækjanna, ef marka má síðustu kannanir. Í ár var t.a.m. var flokkurinn Annað tiltölulega lítill, bæði í Sundahöfn og á jaðarsvæði, sem gefur merki um það að flokkarnir lýsi vel yfir starfsemi á svæðinu. Sjá má hlutdeild fyrirtækja eftir atvinnugreinum í Sundahöfn á mynd 4 hér fyrir neðan.

Hlutdeild atvinnugreina í Sundahöfn

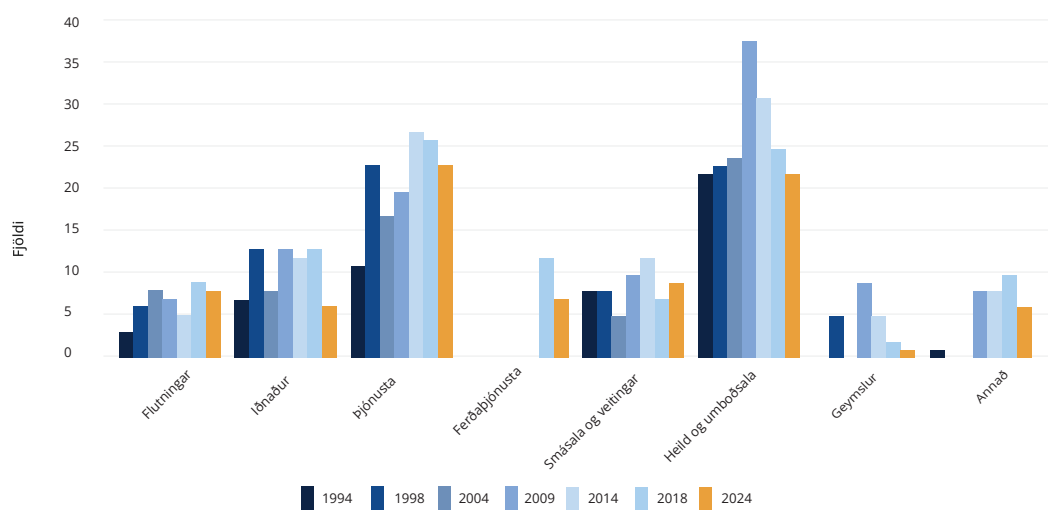


MYND 4 – HLOTDEILD FYRIRTÆKJA EFTIR ATVINNUGREINUM Í SUNDARHÖFN

Hér má sjá að stærsti flokkurinn í ár er Þjónusta, með um 28% hlutdeild, en hann hefur yfirleitt verið stærstur í síðustu könnunum, nú síðast með 31% hlutdeild. Áður fyrr var aðeins einn flokkur yfir öll þjónustufyrirtæki í Sundahöfn og ekki var gerður greinarmunur á fyrirtækjum í almennri þjónustu og þeim sem komu að ferðaiðnaðinum. Árið 2018, var flokknum Ferðapjónusta bætt við, en það þótti í takt við fjölgun erlendra ferðamanna til Íslands. Næst fjölmennasti flokkurinn í ár er Heild- og umboðssala með um 27% hlutdeild, en hann var einnig annar í röðinni í síðustu könnun, þá með um 24% hlutdeild. Saman mynda þessar tvær atvinnugreinar meirihluta starfseminnar í Sundahöfn, með rúmlega helmingshlut, eða um 55%. Slíkt hefur sést áður, en hafa þessar tvær atvinnugreinar myndað meirihluta í síðustu þremur könnunum.

Séu gögnin borin saman við fyrri kannanir, má sjá að flokkarnir heild- og umboðssala og þjónusta hafa ávallt verið umfangsmestu atvinnugreinarnar í Sundahöfn. Að auki hafa heildsölur yfirleitt verið fleiri en þjónustufyrirtæki, en sl. tvö ár hefur orðið breyting á og þjónustufyrirtæki tekið fram úr, þrátt fyrir að ferðapjónusta, sem fram til 2018 var talin með þjónustu, hafi verið aðgreind frá öðrum þjónustufyrirtækjum. Flokkurinn Geymslur hefur valdrei verið lægri, en í honum hefur fækkað verulega milli kannana, var hann stærstur árið 2009, þá með 9 fyrirtæki, en aðeins var eitt fyrirtæki starfandi í atvinnugreininni í ár. Sjá má samanburð á fjölda fyrirtækja í Sundahöfn eftir atvinnugreinum frá árinu 1994 til 2024 á mynd 5 hér fyrir neðan. Vert er að nefna að ekki er hægt að lesa í tölfræðina hlutfallslega, heldur geta breytingar stafað af fjölda þátttakenda hvert könnunarár.

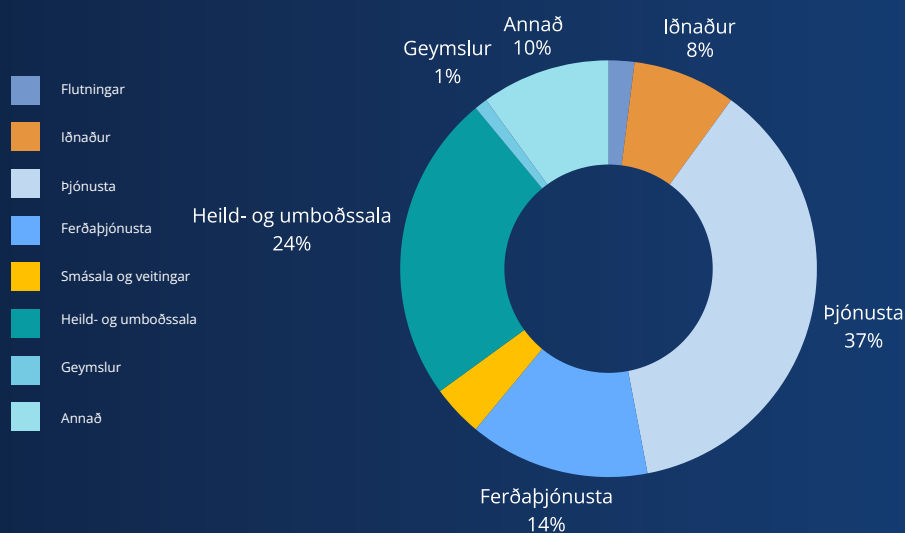
Atvinnugreinar í Sundahöfn 1994-2024



MYND 5 – FJÖLDI FYRIRTÆKJA EFTIR ATVINNUGREINUM Í SUNDAHÖFN 1994 - 2024

Meirihluti fyrirtækja á jaðarsvæði eru þjónustufyrirtæki og eru þau með um 37% hlutdeild á svæðinu, með 18 fyrirtæki. Flokkurinn hefur þó aldrei verið sá stærsti, fyrr en nú. Næstan á eftir má finna flokkinn „Heild- og umboðssala“ með um 25% hlutdeild, en líkt og á hafnarsvæðinu mynda flokkarnir tveir meirihluta starfseminnar á svæðinu, saman með rúman helmingshlut eða um 62%. Flokkarnir fyrrnefndu hafa myndað meirihluta frá því að kannanir hófust á jaðarsvæðinu, nú síðast árið 2018 með um 64% hlutdeild. Athyglisvert er að sjá að í ár var aðeins eitt fyrirtæki starfrækt í flokki flutninga á jaðarsvæðinu og ekkert fyrirtæki í flokki geymslna. Sjá má hlutdeild fyrirtækja eftir atvinnugreinum á jaðarsvæði á mynd 6 hér fyrir neðan.

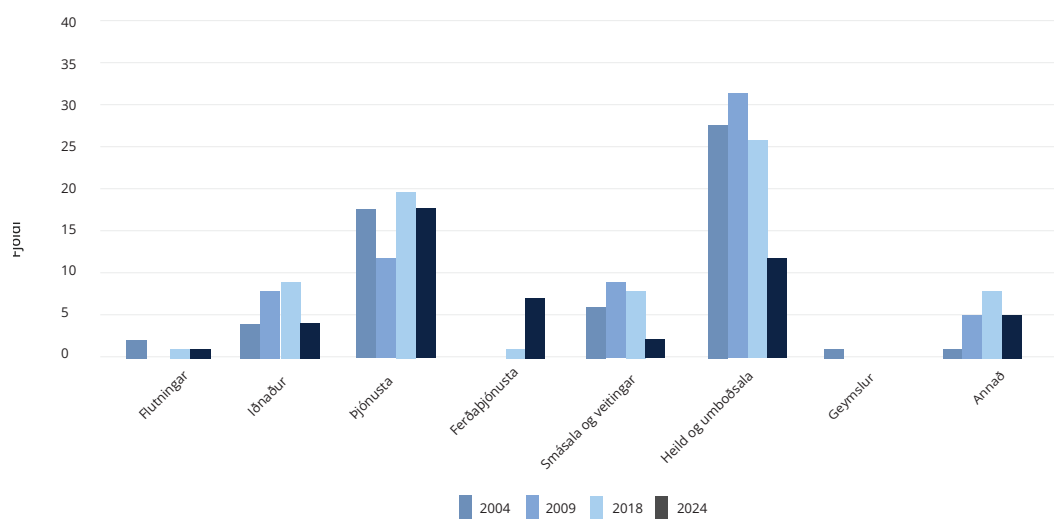
Hlutdeild fyrirtækja eftir atvinnugreinum á Jaðarsvæði



MYND 6 – Hlutdeild fyrirtækja eftir atvinnugreinum á jaðarsvæði

Þegar gögnin eru borin saman við fyrri kannanir kemur í ljós að fyrirtækjum í ferðaþjónustu hefur fjölgað verulega, en í ár mátti finna þar 7 fyrirtæki samanborið við eitt í síðustu könnun. Breytinguna má að stórum hluta rekja til fjölgunar bílaleiga á svæðinu, en stór hluti fyrirtækja í flokknum er bílaleigur fyrir ferðamenn sem hingað sækja. Mjög greinileg fækkun átti sér stað í flokknum „Heild- og umboðssala“ eða úr 26 fyrirtækjum árið 2018 niður í aðeins 12 fyrirtæki í ár. Sú fækkun er að hluta til vegna lakari þátttöku í ár samanborið við fyrri kannanir, þó mátti einnig sjá töluverða minnkun á hlutdeild flokksins, en hann fór úr um 36% hlutdeild árið 2018 í um 25% í ár. Sjá má samanburð á fjölda fyrirtækja á jaðarsvæði eftir atvinnugreinum frá árinu 2004 til 2024 á mynd 7.

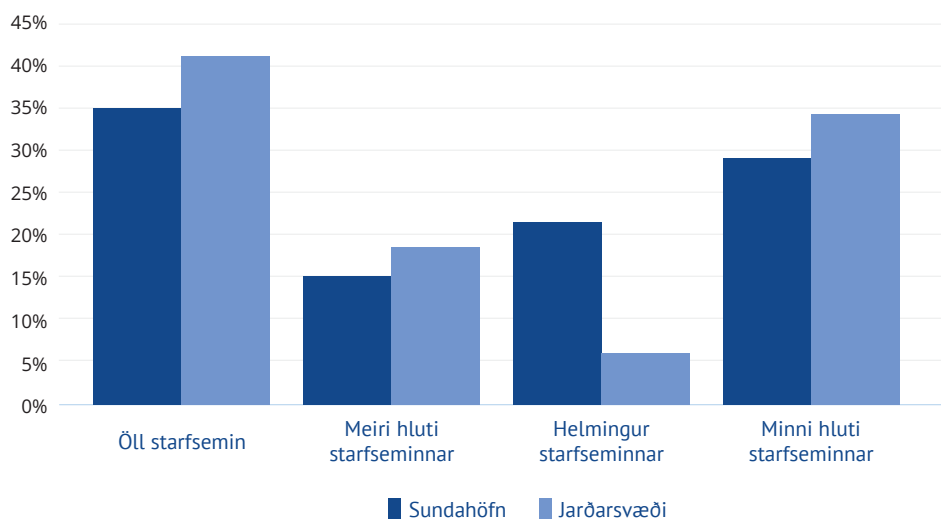
Atvinnugreinar á jaðarsvæði 2002-2024



MYND 7 – FJÖLDI FYRIRTÆKJA EFTIR ATVINNUGREINUM Á JAÐARSVÆÐI 2004 - 2024

Við gerð þessarar könnunar voru forsvarsmenn einnig beðnir um að gera grein fyrir því hversu stór hluti starfseminnar færi fram innan hafnarsvæðisins, þ.e.a.s. öll starfsemi austan við Sæbraut og að Kleppsmýrarvegi. Getur það haft með sér víðtæk áhrif á hagsmuni og ábyrgð hvers fyrirtækis. Fyrirtæki með meirihluta starfsemi sinnar innan hafnarsvæðisins skapa til dæmis fleiri atvinnutækifæri og stuðla frekar að samfélagsverkefnum á svæðinu. Fjórir valkostir voru í boði: Öll starfsemi eða 100%, Meirihluti starfseminnar eða um 75%, Helmingur starfseminnar eða um 50%, Minnihluti starfseminnar eða um 25%. Var þetta í fyrsta skipti sem slíkt hefur verið spurt um, svo ekki er hægt að bera gögnin saman við fyrri kannanir. Skiptingu svara má sjá á mynd 8 hér fyrir neðan.

Starfsemi innan hafnarsvæðisins

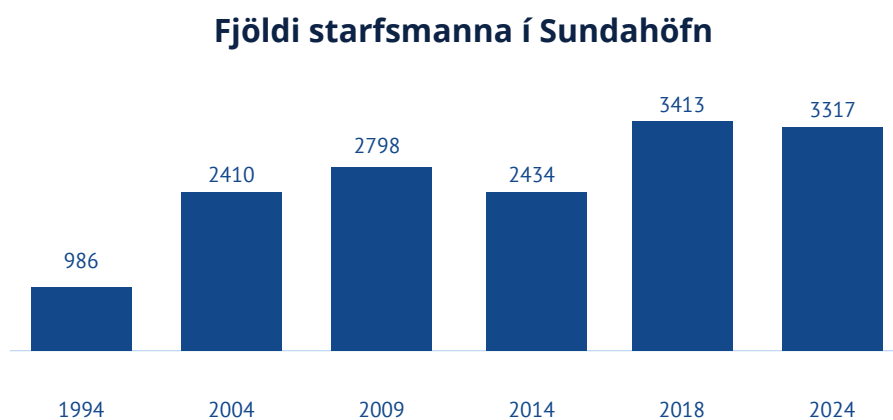


MYND 8 – STARFSEMI INNAN HAFNARSVÆÐISINS

Ef horft er til fyrirtækja staðsett í Sundahöfn sjáum við að um 35% fyrirtækja sagði alla sína starfsemi staðsetta á hafnarsvæðinu eða 29. Þá sögðu 12 fyrirtæki eða tæp 15%, að meirihluti starfsemi þeirra færi fram innan hafnarsvæðisins. 17 fyrirtæki merktu við að um helmingur starfseminnar færi fram á svæðinu eða um 21%. Fyrirtæki með minnihluta starfseminnar innan hafnarsvæðisins voru 24 eða um 29%. Fyrirtæki á jaðarsvæðum sýndu aðeins aðra niðurstöðu. Heldur fleiri fyrirtæki töldu alla sína starfsemi fara fram á hafnarsvæðinu, um 41% eða 20 fyrirtæki. Þá sögðu rúm 18% að meirihluti starfsemi þeirra færi fram á hafnarsvæðinu eða 9 fyrirtæki. Mesti munurinn átti sér stað meðal fyrirtækja sem töldu um helming starfsemi sinnar fara fram á hafnarsvæðinu, en þar merktu aðeins 3 fyrirtæki við sig eða um 6%. Þá voru 17 fyrirtæki sem töldu að minnihluti starfsemi þeirra færi fram á hafnarsvæðinu eða tæp 35%.

2.2 Starfsmenn

Í dag starfa 3.317 manns í Sundahöfn samkvæmt upplýsingum frá forsvarsmönnum þeirra 82 fyrirtækja sem tóku þátt í könnuninni. Áætla má að fleiri starfsmenn starfi á svæðinu, þar sem þátttaka var örlítið lakari í ár samanborið við síðustu skýrslu. Þrátt fyrir það er breytingin ekki mikil, en starfsmönnum hefur fækkað um 96 starfsmenn eða um 3%. Spurt var um fastráðna starfsmenn, starfsmenn í hlutastarfi og síðan þá starfsmenn hjá fyrirtækinu sem starfa á hafnarsvæðinu. Þar sem hluti fyrirtækjanna er einnig með starfsemi annars staðar, var ákveðið að notast við tölfræði starfsmanna sem starfa á hafnarsvæðinu. Samanburð á starfsmannafjölda í Sundahöfn milli kannana má sjá á mynd 9 hér fyrir neðan.

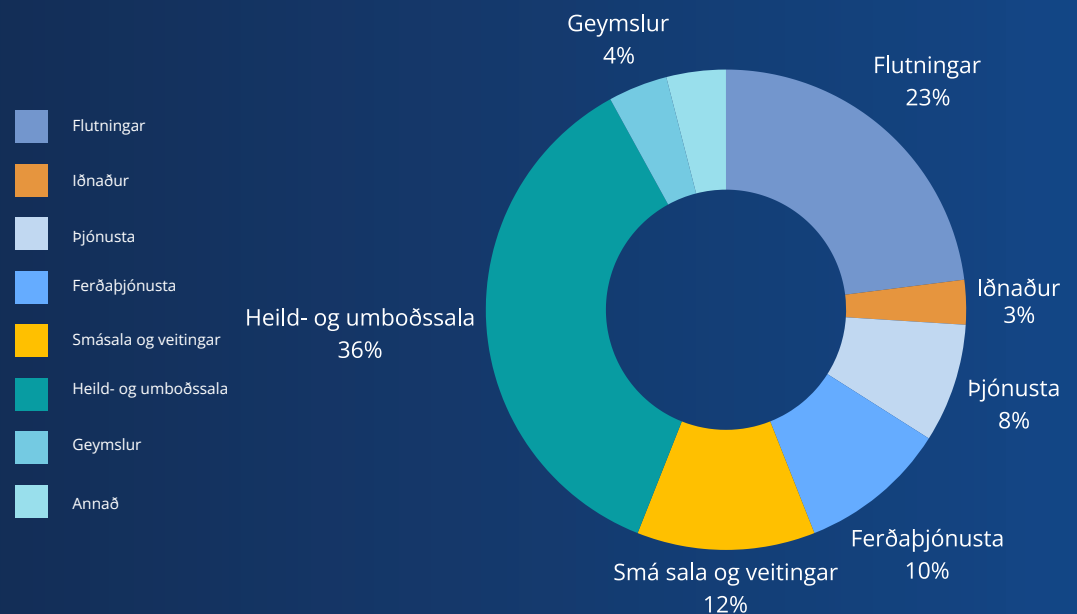


MYND 9 – FJÖLDI STARFSMANNA Í SUNDAHÖFN

Séu starfsmenn flokkaðir eftir atvinnugreinum, má sjá að flestir starfsmenn starfa í heild- og umboðssölu, en um fjórðungur fyrirtækja í Sundahöfn starfa

í þeim flokki. Hingað til hefur flokkurinn Flutningar ávallt verið fjölmennastur, en hann situr nú í öðru sæti með um 23% hlutdeild. Það er þó engu síður athyglisvert að sjá hve stóra hlutdeild flokkurinn hefur í Sundahöfn, en flokkurinn endaði þriðji minnsti á svæðinu ef horft er til fjölda fyrirtækja í atvinnugreininni. Það skýrist þó eðlilega af því að skipafélögin tvö, Eimskip og Samskip, falla bæði undir þann flokk, en þau eru umfangsmestu fyrirtækin í Sundahöfn. Sjá má hlutdeild starfsmanna í Sundahöfn eftir atvinnugreinum á mynd 10 hér fyrir neðan.

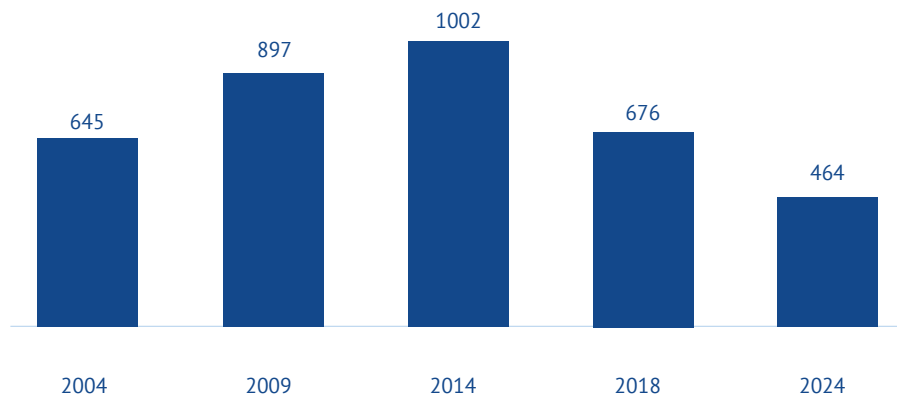
Hlutdeild starfsmanna eftir atvinnugreinum í Sundahöfn



MYND 10 – Hlutdeild starfsmanna eftir atvinnugreinum í Sundahöfn

Ef horft er til fyrirtækja á jaðarsvæðinu, er heildarfjöldi starfsmanna þar um 464 samkvæmt upplýsingum frá forsvarsmönnum þeirra 49 fyrirtækja sem tóku þátt í könnuninni. Líkt og áður hefur komið fram, má áætla má að það séu fleiri starfsmenn sem starfi á svæðinu, þar sem þátttaka var örlítið lakari í ár samanborið við síðustu skýrslu. Samanborið við síðustu skýrslu hefur starfsmönnum á svæðinu fækkað um 212 starfsmenn eða um 31% fækkun. Líkt og fyrir Sundahöfn var ákveðið að notast við tölfræði starfsmanna sem starfa á hafnarsvæðinu sjálfu. Samanburð á starfsmannafjölda á jaðarsvæði milli kannana má sjá á mynd 11.

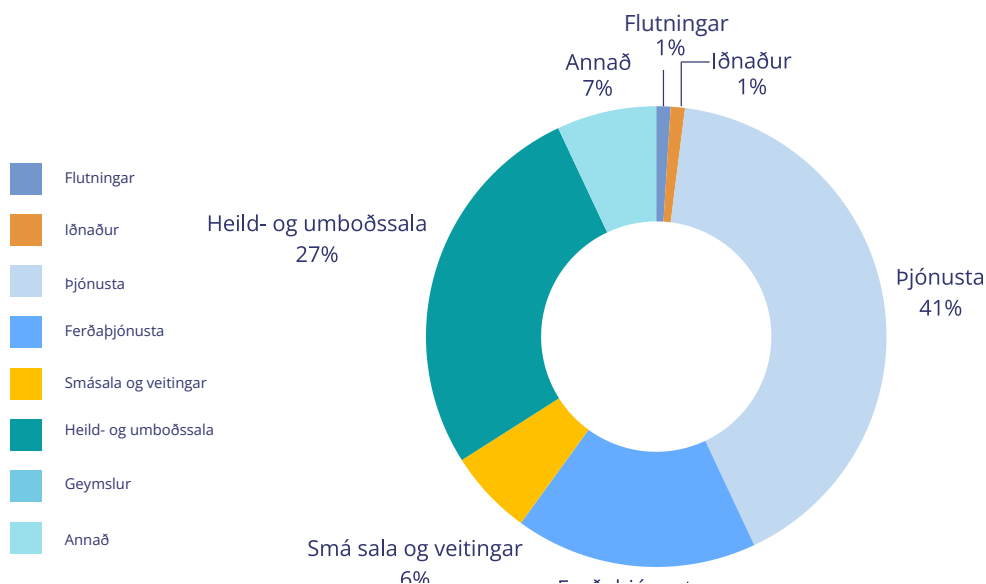
Fjöldi starfsmanna á jaðarsvæði



MYND 11 – FJÖLDI STARFSMANNA Á JAÐARSVÆÐI

Séu starfsmenn flokkaðir eftir atvinnugreinum, má sjá að flestir starfsmenn starfa hjá þjónustufyrirtækjum eða um 41%, en flokkurinn hefur verið sá fjölmennasti allt frá árinu 2009. Næstur á eftir var flokkurinn Heild- og umboðssala með um 27% hlutdeild, en saman mynda þessir tveir flokkar mikinn meirihluta starfseminnar á svæðinu, samanlagt með um 68% hlutdeild. Fámennasta atvinnugreinin á svæðinu er lðnaður með aðeins 3 starfsmenn á hafnarsvæðinu. Sjá má hlutdeild starfsmanna á jaðarsvæði eftir atvinnugreinum á mynd 12 hér fyrir neðan.

Hlutdeild starfsmanna eftir atvinnugreinum á jaðarsvæði

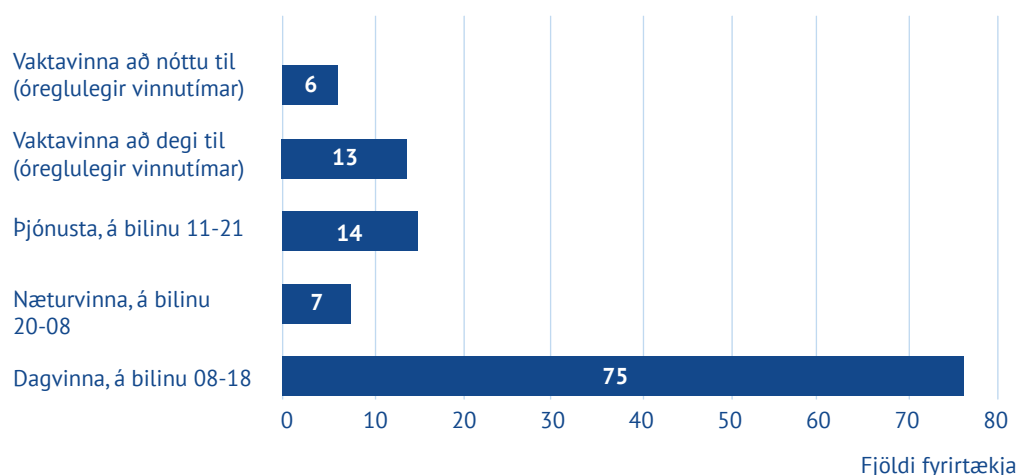


MYND 12 – HLUDEILD STARFSMANNA EFTIR ATVINNUGREINUM Á JAÐARSVÆÐI

Í spurningalistanum var einnig spurt um vinnutíma starfsmanna. Valkostir voru eftirfarandi: Dagvinna á bilinu 08-18, Næturvinna á bilinu 20-08, Þjónusta,

á bilinu 11-21, Vaktavinna að degi til (óreglulegir vinnutímar) og Vaktavinna að nóttu til (óreglulegir vinnutímar). Forsvarsmenn gátu valið fleiri en einn valkost ef svo átti við og var þá nokkur fjöldi sem kaus að gera svo. Mikill meirihluti fyrirtækjanna í Sundahöfn sagði starfsemi þeirra byggjast upp á einhvers konar dagvinnu, 75 fyrirtæki eða um 91%. Vert er að nefna að þar sem fyrirtæki gátu merkt við fleiri en einn valkost, er hlutfallareikningur miðaður við fjölda fyrirtækja, en ekki fjölda svara. Aðeins örfá fyrirtæki merktu við Vaktavinna að nóttu til eða Næturvinna, á bilinu 20-08, 6 og 7, hvor um sig. Því má draga þá ályktun að lítið sé um næturstarfsemi á svæðinu. Þá voru nokkur fyrirtæki sem merktu við Vaktavinna að degi til eða 13 fyrirtæki. Fyrirtæki sem merktu við Þjónusta, á bilinu 11-21 voru 14, en flest svaranna komu frá verslunum og heildsölum, sem merktu einnig við sig í dagvinnu Sjá má vinnutíma fyrirtækja í Sundahöfn á mynd 13 hér fyrir neðan.

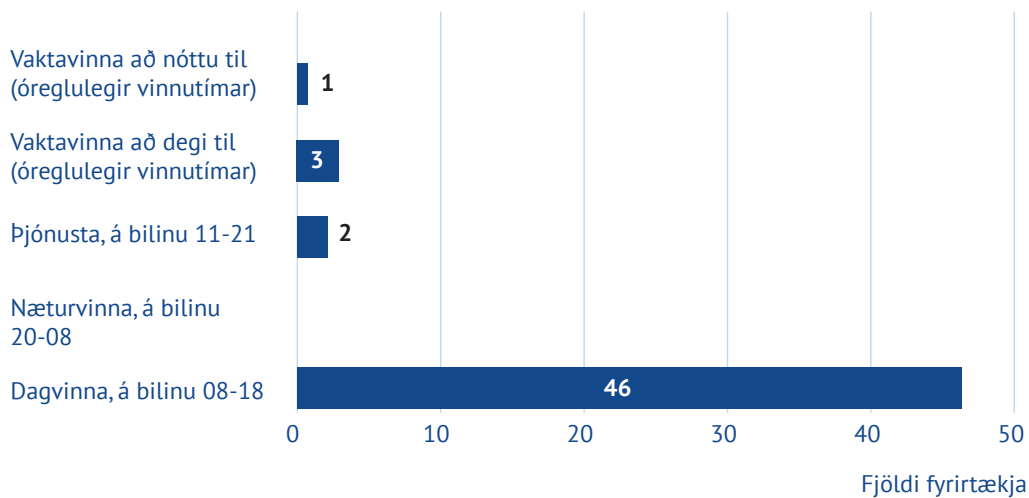
Vinnutími fyrirtækja í Sundahöfn



MYND 13 – VINNUTÍMI FYRIRTÆKJA Í SUNDAHÖFN

Svipaða skiptingu mátti sjá hjá fyrirtækjum á jaðarsvæði, en 46 fyrirtæki sögðu starfsemi sína byggjast upp á einhvers konar dagvinnu, eða um 94%. Þá var ekkert fyrirtæki sem merkti við Næturvinna á bilinu 20-08 og aðeins eitt fyrirtæki sem merkti við Vaktavinna að nóttu til, svo gera má ráð fyrir að lítið sem ekkert sé um næturstarfsemi á svæðinu. Aðeins örfá fyrirtæki merktu við Vaktavinna að degi til eða Þjónusta, á bilinu 11-21, eða 3 og 2, hvor um sig. Sjá má vinnutíma fyrirtækja á jaðarsvæði á mynd 14.

Vinnutími fyrirtækja á jaðarsvæði



MYND 14– VINNUTÍMI FYRIRTÆKJA á jaðarsvæði

2.3 Umgengni

Forsvarsmenn voru beðnir um að gera grein fyrir því hversu marga viðskiptavini fyrirtækið afgreiði á hafnarsvæðinu á dag. Slíkt var einnig gert í síðustu skýrslu, líkt og þá eru niðurstöður líklega langt frá því að vera áreiðanlegar, en erfitt getur verið að setja eina tölu á viðskiptavini sem sækja fyrirtækin á degi hverjum. Til dæmis er möguleiki á að viðskiptavinir séu margtaldir, komi þeir við á fleiri en einum stað. Einnig fer eftir árstíðum hve marga viðskiptavini fyrirtækin afgreiða, þá má sérstaklega nefna ferðaþjónustufyrirtækin, en þar sem spurningalistinn var sendur út snemma sumars má gera ráð fyrir hærri tölum en daglegt meðaltal yrði yfir árstímabil. Í þeim tilfellum þar sem fyrirtæki gáfu upp svar sem bil milli tveggja talna var miðgildi notað. Að auki voru fyrirtæki sem ekki gátu sett tölu á viðskiptavini sem sóttu þeirra fyrirtæki, þá var notast við meðaltal fyrirtækja annars vegar í Sundahöfn og hins vegar á jaðarsvæði. Lokatölur voru samtals 6.856 viðskiptavinir sem leggja leið sína í Sundahöfn og 664 viðskiptavinir sem heimsækja jaðarsvæðið að meðaltali á dag. Því má segja að mikil umgengni sé á hafnarsvæðinu á degi hverjum og sé starfsmönnum svæðisins bætt við hækkar heildarfjöldi á hafnarsvæðinu í 11.301.

Að auki var spurt um staðsetningu viðskiptavina, þá bauðst forsvarsmönnum val á milli tveggja valkosta, hvort viðskiptavinir þeirra væru að mestu leyti staðsettir fyrir innan eða fyrir utan hafnarsvæðið. Mikill meirihluti fyrirtækja sagði viðskiptavini sína staðsetta að mestu leyti fyrir utan hafnarsvæðið, eða rúm 90% svarenda bæði í Sundahöfn og á jaðarsvæði. Fáir sögðu viðskiptavini sína

staðsetta að mestu leyti innan hafnarsvæðisins, einungis 5 í Sundahöfn og 4 á jaðarsvæði, eða um 6% og 8%. Skiptinguna má sjá á mynd 15 hér fyrir neðan.



MYND 15 – STAÐSETNING VIÐSKIPTAVINA

2.4 Húsnæði

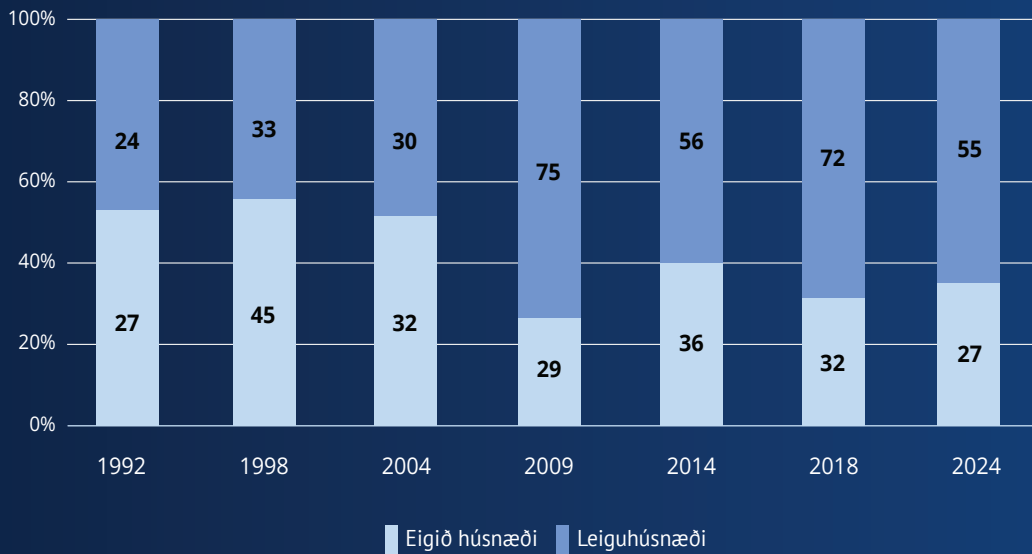
Flatarmál fasteigna í Sundahöfn og á jaðarsvæði, teljast samtals 464.713m² í ár, samkvæmt fasteignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Vert er að taka fram að skólphreinsistöð við Klettagarða 14 og fasteignum Kleppspítala er sleppt í tölfræðinni. Sjá má tölfræðina á töflu 1 hér fyrir neðan ásamt samanburði við fyrri skýrslur.

Tafla 1 - Heildarfjöldi fermetra á fasteignum í Sundahöfn og á jaðarsvæði

| Ár | 2004 | 2009 | 2014 | 2018 | 2024 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Samtals fasteignir (m²) | 252.595 | 339.500 | 343.000 | 457.339 | 464.713 |

Í spurningalistanum voru fyrirtæki einnig spurð út í eignarhald á húsnæði þeirra og mátti sjá að meirihluti þeirra er í leiguhúsnæði, bæði í Sundahöfn og á jaðarsvæði. Fyrirtæki í leiguhúsnæði í Sundahöfn eru 55, en 27 eiga húsnæði sitt. Hlutfallslega er það mjög svipað og í síðustu könnun, en þá var hlutfall fyrirtækja í leiguhúsnæði rúm 69% samanborið við um 67% í ár. Athyglisvert er að skoða þróun eignarhalds hjá fyrirtækjunum, en það var ekki fyrr en árið 2009 sem fyrirtæki í leiguhúsnæði komust í meirihluta, en síðan þá hefur það verið í sama farvegi. Á mynd 16 má sjá hlutfallslega skiptingu á eignarhaldi í Sundahöfn, samanborið við fyrri skýrslur.

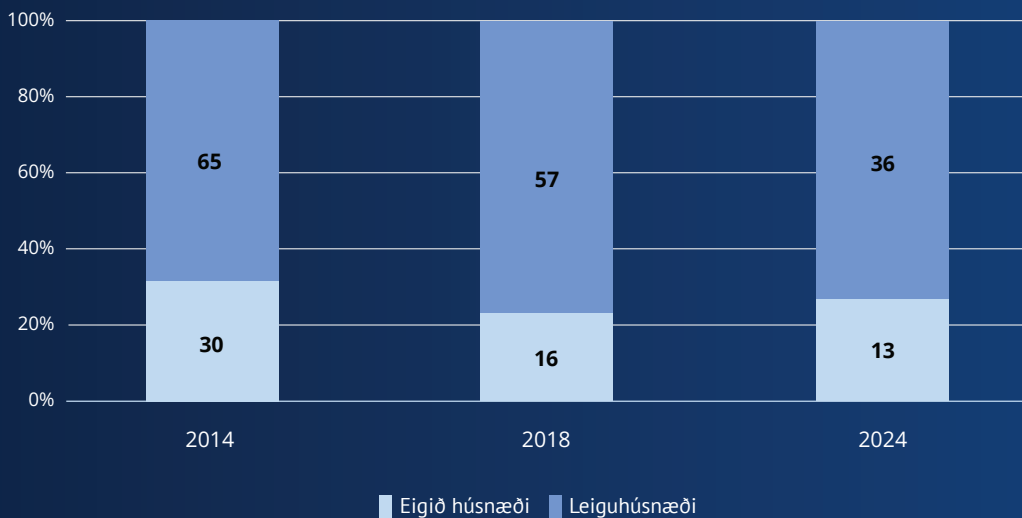
Eignahald fyrirtækja í Sundahöfn



MYND 16 – EIGNARHALD HÚSNÆÐIS FYRIRTÆKJA Í SUNDAHÖFN

Ef skoðað er eignarhald húsnæðis á jaðarsvæðinu, má sjá mjög svipaða niðurstöðu, en flest fyrirtæki þar eru einnig í leiguhúsnæði. Hlutfall fyrirtækja í leiguhúsnæði er um 73% eða 36 fyrirtæki, sem er örlítið lægra en í síðustu skýrslu, þá um 78%. Hlutfall fyrirtækja í eigin húsnæði er um 27% eða 13 fyrirtæki. Á mynd 17 hér fyrir neðan má sjá hlutfallslega skiptingu eftir eignarhaldi á jaðarsvæði, samanborið við fyrri skýrslur, en ekki eru til gögn eldri en frá árinu 2014 þar sem fyrirtæki voru ekki flokkuð undir sérstakt jaðarsvæði fyrir þann tíma.

Eignahald fyrirtækja á jaðarsvæði



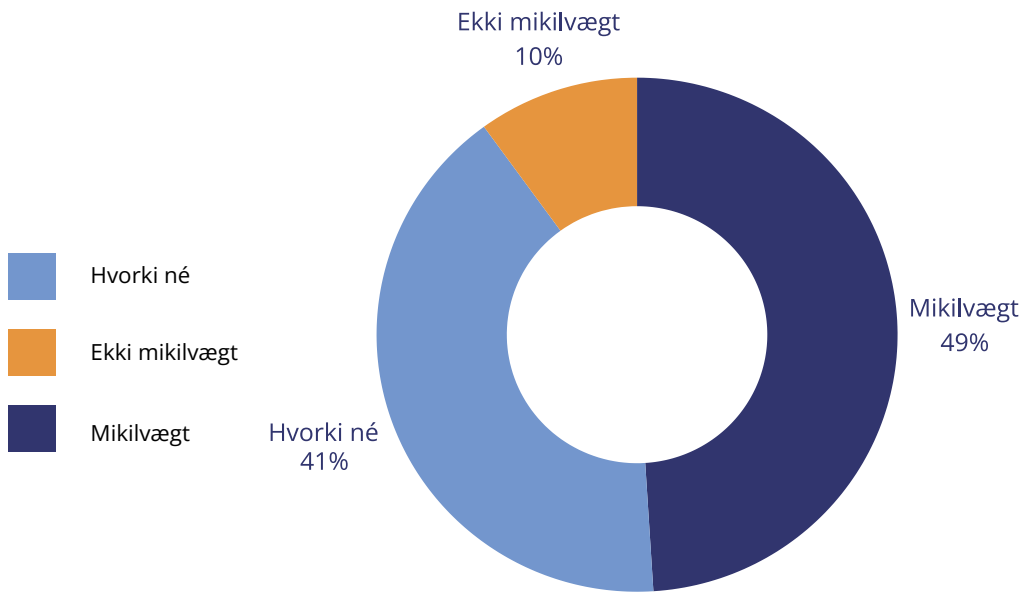
MYND 17 – EIGNARHALD HÚSNÆÐIS FYRIRTÆKJA Á JAÐARSVÆÐI

Í spurningalistanum voru forsvarsmenn einnig spurðir hvort fyrirtækið hefði aðstöðu annars staðar á hafnarsvæðinu. Var mikill meirihluti fyrirtækja í Sundahöfn sem svaraði því neitandi, 60 fyrirtæki eða um 73%. Um fjórðungur fyrirtækjanna sagðist hafa aðstöðu annars staðar á hafnarsvæðinu eða um 27%, þ.e. 22 fyrirtæki. Ef horft er yfir til fyrirtækja á jaðarsvæði, var þar einnig mikill meirihluti sem sagðist ekki hafa aðra aðstöðu á hafnarsvæðinu, 46 fyrirtæki eða um 94%. Þá voru aðeins 3 fyrirtæki sem sögðust hafa aðra aðstöðu til umráða á hafnarsvæðinu eða um 6%. Þau fyrirtæki sem svöruðu spurningunni játandi voru í framhaldi beðin um að gera grein fyrir því hvernig aðstaðan væri nýtt, voru þar 8 fyrirtæki sem sögðust nýta aðstöðuna undir vöruhýsingu, 4 sem sögðu að um skrifstofuhúsnæði væri að ræða, svo eitt-hvað sé nefnt. Þegar horft er til fyrirtækja staðsett á jaðarsvæðinu, voru þar aðeins 3 fyrirtæki sem sögðust hafa aðra aðstöðu til umráða á hafnarsvæðinu, voru það allt saman vöruhús.

2.5 Vöruhótel

Á síðustu árum hefur fyrirtækjum staðið til boða að úthýsa lagerstarfsemi sinni að hluta til eða að fullu í vöruhúsum Sundahafnar. Eins og niðurstöður síðustu kannana sýna, eru margar heild- og umboðssölur með starfsemi, bæði í Sundahöfn og á jaðarsvæði. Slík fyrirtæki þurfa eðlilega að halda úti lager og hafa mörg þeirra farið þá leið að hýsa vörur sínar í vöruhúsum skipafélaganna. Í ár var ákveðið að kanna mikilvægi þess að vöruhótel séu staðsett á hafnarsvæðinu, en í síðustu skýrslum hefur spurningin snúist að því hve mörg fyrirtækjanna nýti sér slíka þjónustu. Í ljós kom að tæpur helmingur fyrirtækja í Sundahöfn töldu mikilvægt að vöruhótel séu staðsett á hafnarsvæðinu, um 49% eða 40 fyrirtæki. Um 34% fyrirtækja sagði vöruhótelin vera hvorki mikilvæg né léttvæg, eða 34 fyrirtæki. Þá voru aðeins 8 fyrirtæki sem töldu ekki mikilvægt að vöruhótel séu staðsett á hafnarsvæðinu. Sjá má skiptingu svara á mynd 18.

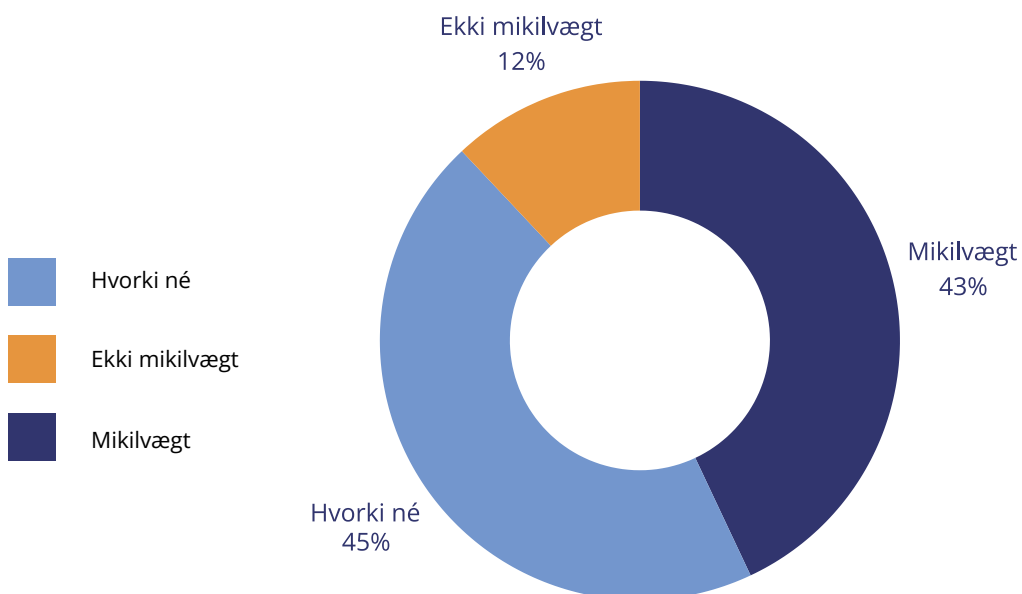
Mikilvægi vöruhótela - Sundahöfn



MYND 18 – MIKILVÆGI VÖRUHÓTELA HJÁ FYRIRTÆKJUM Í SUNDAHÖFN

Ef litið er til fyrirtækja staðsett á jaðarsvæðinu, mátti sjá mjög svipaða niðurstöðu. Þar voru um 43% fyrirtækja sem töldu mikilvægt að vöruhótel séu staðsett á hafnarsvæðinu eða 21 fyrirtæki. Um 45% fyrirtækja sagði vöruhótelin vera hvorki mikilvæg né léttvæg, eða 22 fyrirtæki. Þá voru aðeins 6 fyrirtæki sem töldu ekki mikilvægt að vöruhótel séu staðsett á hafnarsvæðinu. Sjá má skiptingu svara á mynd 19 hér fyrir neðan.

Mikilvægi vöruhótela - Jaðarsvæði

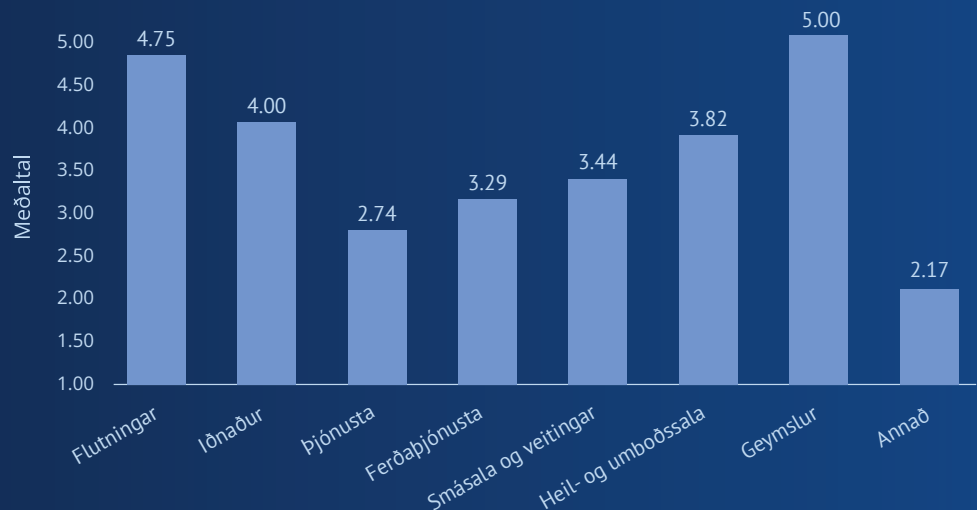


MYND 19 – MIKILVÆGI VÖRUHÓTELA HJÁ FYRIRTÆKJUM Á JAÐARSVÆÐI

2.6 Mikilvægi staðsetningar

Staðsetning getur verið lykilþáttur í velgengni fyrirtækja og eru ýmsar ástæður fyrir því að fyrirtæki sækjast eftir húsnæði á hafnarsvæðinu, meðal annars vegna staðsetningar við sjó eða vegna þess hve miðsvæðis Sundahöfn er. Viðmælendur voru beðnir um að meta mikilvægi staðsetningar þeirra á hafnarsvæðinu á mælikvarðanum 1 til 5 þar sem 1 merkti Ekki mikilvæg og 5 merkti Mjög mikilvæg. Meðaltalsvægi fyrirtækja í Sundahöfn var í ár 3,43 en merkir það að almennt telji forsvarsmenn staðsetningu við hafnarsvæðið mikilvæga. Samanborið við síðustu skýrslu var meðaltal örlítið hærra í ár, en síðast var það 3,30. Algengasta svarið var 5, líkt og í síðustu skýrslu. Sjá má dreifingu svara hjá fyrirtækjum í Sundahöfn á mynd 20 hér fyrir neðan.

Mikilvægi staðsetningar í Sundahöfn



MYND 20 – MIKILVÆGI STAÐSETNINGAR FYRIRTÆKJA Í SUNDAHÖFN

Séu einkunnir flokkaðar eftir atvinnugreinum, kemur í ljós að hæsta meðaltal er í flokknum Geymslur, með 5 í einkunn. Eins og áður hefur komið fram var aðeins eitt fyrirtæki í flokknum þetta árið, en ætla má að það skipti miklu máli fyrir fyrirtæki sem hafa atvinnu af útleigu á geymsluplássi að vera staðsett á hafnarsvæðinu. Næst í röðinni má finna flokkinn Flutningar með 4,75 í einkunn, en sömuleiðis má telja víst að mikilvægt sér fyrir fyrirtæki í farmflutningi að vera staðsett á hafnarsvæði og í grennd við önnur fyrirtæki sem koma að rekstri skipafélaganna. Túlka má að öll fyrirtæki með meðaltal yfir 3, telji staðsetningu við hafnarsvæðið mikilvæga, en einungis voru tveir flokkar með meðaltal undir 3, þ.e. voru það flokkarnir Þjónusta og Annað. Tölfræðin var unnin á sama hátt í síðustu könnunum, er því áhugavert að bera þær niðurstöður saman. Eins og áður hefur verið nefnt var flokknum Ferðaþjónusta bætt við

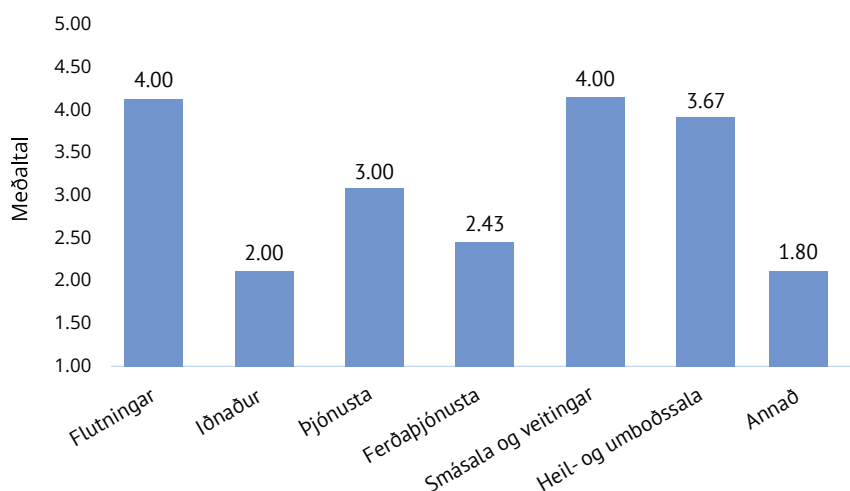
í síðustu könnun, því er einungis gerður samanburður í þeim flokki við árið 2018. Sjá má samanburð á einkunnum milli ára á töflu 2 hér fyrir neðan.

Tafla 2 – Mikilvægi staðsetningar fyrirtækja í Sundahöfn, samanburður milli ára

| Flokkur | Meðaltal | | | |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2009 | 2014 | 2018 | 2024 |
| Flutningar | 4,71 | 4,60 | 4,22 | 4,75 |
| Iðnaður | 3,54 | 3,75 | 3,92 | 4,00 |
| Þjónusta | 3,30 | 3,50 | 2,46 | 2,74 |
| Ferðaþjónusta | | | 2,75 | 3,29 |
| Smásala og veitingar | 2,60 | 3,25 | 3,14 | 3,44 |
| Heild- og umboðssala | 3,24 | 3,82 | 3,84 | 3,82 |
| Geymslur | 3,67 | 4,40 | 2,50 | 5,00 |
| Annað | 3,38 | 4,14 | 3,40 | 2,17 |
| Meðaltal allra | 3,37 | 3,77 | 3,30 | 3,43 |

Meðaltal meðal fyrirtækja á jaðarsvæði var í ár 2,77 en merkir það að almennt telji forsvarsmenn staðsetningu við hafnarsvæðið hvorki mikilvæga né léttvæga, sem gefur að skilja þar sem allt öðruvísi blöndu af fyrirtækjum má finna þar samanborið við Sundahöfn, en mörg fyrirtækjanna á jaðarsvæðinu halda ekki úti þjónustu sem þarfnast aðgangs að hafnarsvæði. Meðaltal var lægra í ár samanborið við síðustu skýrslu, þá 3,07. Algengasta svarið var 1, en í síðustu skýrslu var það 3. Sjá má dreifingu svara hjá fyrirtækjum á jaðarsvæði á mynd 21 hér fyrir neðan.

Mikilvægi staðsetningar á jaðarsvæði



MYND 21 – MIKILVÆGI STAÐSETNINGAR FYRIRTÆKJA Á JAÐARSVÆÐI

Séu einkunnir fyrirtækja á jaðarsvæðinu flokkaðar eftir atvinnugreinum, kemur í ljós að tveir flokkar voru saman með hæsta meðaltalið, það er lðnaður og Smásala og veitingar báðir með 4. Lægsta meðaltal var 1,80 í flokknum Annað, en meirihluti fyrirtækja í þeim flokki heldur úti einhvers konar skrifstofustarfsemi sem ekki tengist höfninni beint. Athyglisvert er að sjá breytinguna í flokki flutningsfyrirtækja, en meðaltal í ár var 4, sem er töluvert hærra en í síðustu skýrslu þá aðeins 1. Eins og fyrr var nefnt, var flokknum Ferðapjónusta bætt við í síðustu könnun, því er einungis gerður samanburður í þeim flokki við árið 2018. Hins vegar eru aðrir flokkar þar sem vantar tölfræði í, kemur það til vegna þess að ekki eru alltaf fyrirtæki starfrækt í þeim flokkum milli ára, t.a.m. flokkurinn Geymslur sem ekki hafði fulltrúa könnuninni í ár. Sjá má samanburð á einkunnum milli ára á töflu 3 hér fyrir neðan.

Tafla 3 – Mikilvægi staðsetningar fyrirtækja á jaðarsvæði, samanburður milli ára

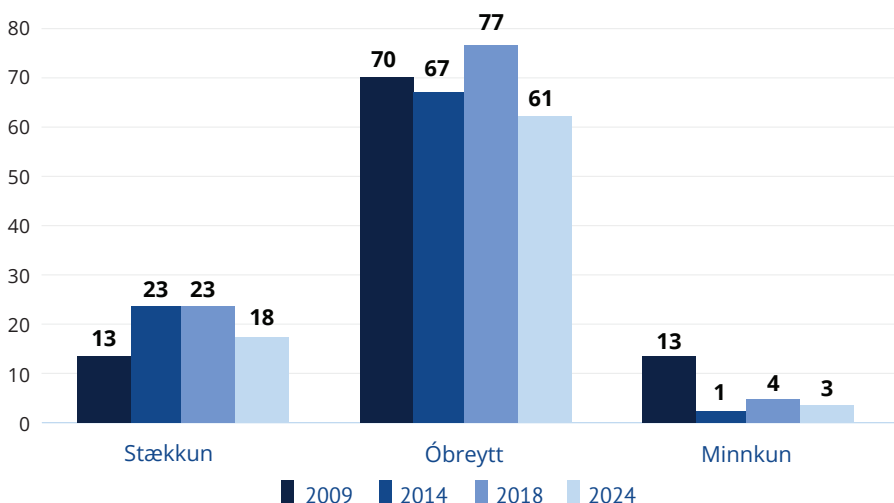
| Flokkur | Meðaltal | | | |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2009 | 2014 | 2018 | 2024 |
| Flutningar | | | 1,00 | 4,00 |
| lðnaður | 2,63 | 2,93 | 4,11 | 2,00 |
| Þjónusta | 3,09 | 2,71 | 3,05 | 3,00 |
| Ferðapjónusta | | | 4,00 | 2,43 |
| Smásala og veitingar | 2,90 | 2,92 | 2,00 | 4,00 |
| Heild- og umboðssala | 3,65 | 3,52 | 2,65 | 3,67 |
| Geymslur | | 4,00 | | |
| Annað | 2,50 | 1,83 | 2,88 | 1,80 |
| Meðaltal allra | 3,21 | 2,98 | 3,07 | 2,77 |

2.7 Framtíðarhorfur

Til þess að auðvelda skipulagsvinnu og eftirlit með þróun á svæðinu voru framtíðarhorfur fyrirtækjanna skoðaðar. Forsvarsmenn fyrirtækjanna voru spurðir hvort hugað hafi verið að breytingum á athafnasvæði þess á hafnar-svæðinu, ef svo er, hvort um stækkun eða minnkun sé að ræða. Nú, árið 2024, huguðu flest fyrirtæki í Sundahöfn að því halda athafnasvæði sínu óbreyttu eða 61 fyrirtæki, um 74% af heildarfjölda fyrirtækja. Voru þá 18 sem huguðu að stækkun, eða um 22% og 3 sem huguðu að minnkun, eða um 4%. Samanborið við fyrri kannanir virðist vera um fækkun að ræða í öllum flokkum, en eins og áður hefur verið nefnt, var heildarfjöldi fyrirtækja sem tóku þátt í ár lægri en í síðustu könnunum. Séu gögnin hins vegar skoðuð hlutfallslega, má sjá að hlutfall fyrirtækja sem vilja halda athafnasvæði sínu óbreyttu er það

sama og í síðustu könnun, eða 74%. Það má því álykta að ákveðinn stöðugleiki ríki í Sundahöfn þrátt fyrir að svæðið hafi tekið miklum breytingum síðustu ár. Sjá má skiptingu svara og samanburð við síðustu kannanir á mynd 22 hér fyrir neðan.

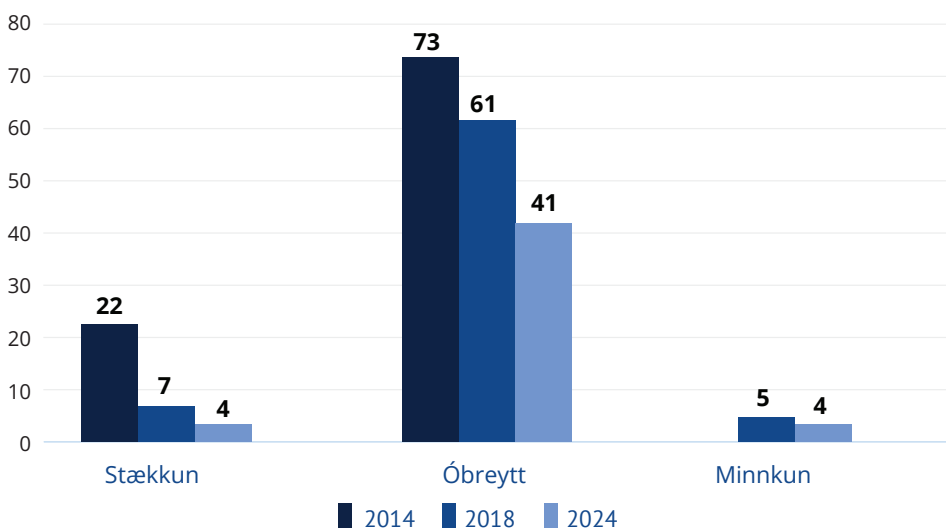
Breytingar á athafnasvæði fyrirtækja í Sundahöfn



MYND 22 – BREYTINGAR Á ATHAFNASVÆÐI FYRIRTÆKJA Í SUNDAHÖFN

Sé horft yfir til jaðarsvæðisins var aðeins aðra sögu að segja, en töluvert fleiri fyrirtæki vildu halda athafnasvæði sínu óbreyttu, 41 eða um 84% af heildarfjölda fyrirtækja. Þá voru aðeins 8 sem huguðu að stækkun og sömuleiðis 8 sem huguðu að minnkun, um 8% hvort. Líkt og í Sundahöfn, var hlutfall fyrirtækja sem vilja halda athafnasvæði sínu óbreyttu það sama og í síðustu könnun, eða 84%. Því má einnig álykta að ákveðinn stöðugleiki ríki á jaðarsvæðinu líkt og í Sundahöfn. Sjá má skiptingu svara og samanburð við síðustu kannanir á mynd 23 hér fyrir neðan.

Breytingar á athafnasvæði fyrirtækja á jaðarsvæði



MYND 23 – BREYTINGAR Á ATHAFNASVÆÐI FYRIRTÆKJA Á JAÐARSVÆÐI

Forsvarsmenn voru einnig spurðir hvort það standi til að flytja starfsemi fyrirtækisins annað á næstunni og hvort yfir höfuð væri vilji fyrir slíku. Mikill meirihluti svaraði því neitandi og sagðist hvorki vera að íhuga flutning né að það væri vilji fyrir því að fyrirtækið væri staðsett annars staðar, um 90% og 94% hlutfall í báðum tilfellum. Samanborið við síðustu skýrslu er um hækkun að ræða, en þá var hlutfallið um 85%. Fyrirtæki sem sögðust ætla flytja starfsemi sína annað á næstunni voru 8 eða um 10% og fyrirtæki sem vildu að starfsemin væri staðsett annars staðar voru 5 eða um 6%. Tölfræðina má sjá á töflu 4 hér fyrir neðan. Sem dæmi um ástæður hugsanlegra flutninga má nefna lægra leiguverð, betra aðgengi, öruggara svæði, viðskiptavinir staðsettir annars staðar, umferð og bílastæði. Þá voru aðeins 2 fyrirtæki sem sögðu að húsnæði sitt væri til sölu eða um 2%.

Tafla 4 – Huga forsvarsmenn að flutningi úr Sundahöfn

| | Já | Nei |
|---------------------------|-----------|-------------|
| Stendur til að flytja | 8 (9,75%) | 74 (90,25%) |
| Vilji fyrir því að flytja | 5 (6,10%) | 77 (93,90%) |

Ef horft er til fyrirtækja staðsett á jaðarsvæðinu má sjá mjög svipaða niðurstöðu. Mikill meirihluti svaraði því neitandi að það stæði til að flytja starfsemi fyrirtækisins, sömuleiðis að það væri vilji fyrir því að fyrirtækið væri staðsett annars staðar, um 94% og 92% hlutfall í báðum tilfellum. Líkt og í Sundahöfn, er um hækkun að ræða þegar tölfræðin er borin saman við síðustu skýrslu, en þá var hlutfallið um 85%. Fyrirtæki sem sögðust ætla flytja starfsemi sína annað á næstunni voru 3 eða um 6% og fyrirtæki sem vildu að starfsemin væri staðsett annars staðar voru 4 eða um 8%. Tölfræðina má sjá á töflu 5 hér fyrir neðan. Ekkert fyrirtækjanna sagði húsnæði sitt vera til sölu.

Tafla 5 – Huga forsvarsmenn að flutningi frá jaðarsvæði

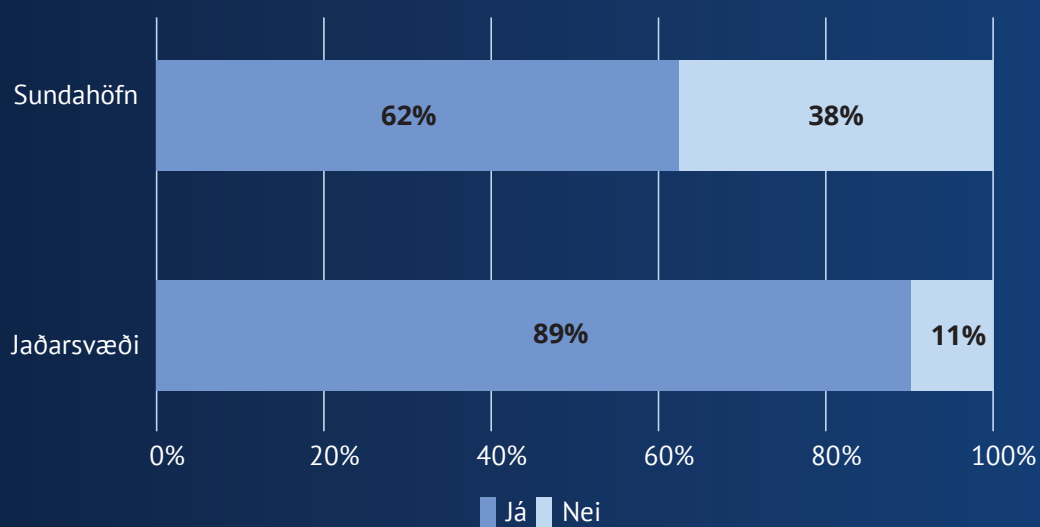
| | Já | Nei |
|---------------------------|-----------|-------------|
| Stendur til að flytja | 3 (6,12%) | 46 (93,88%) |
| Vilji fyrir því að flytja | 4 (8,16%) | 45 (91,84%) |

2.8 Bílastæði

Forsvarsmönnum var boðin valfrjáls spurning sem sneri að fjölda bílastæða í grennd við hvert fyrirtæki. Alls bærust 77 svör úr Sundahöfn og 46 frá jaðarsvæðinu. Meirihluti fyrirtækja í Sundahöfn telja næg bílastæði vera til

staðar fyrir starfsemi sína eða 62%. Hlutfallið er þó heldur lægra í ár samanborið við síðustu skýrslu, þá 74%. En eftirspurn á bílastæðum virðist vera að aukast í Sundahöfn og hefur verið ofarlega í umræðunni nýlega. Fyrirtæki á jaðarsvæði gáfu aðeins öðruvísi niðurstöðu, en þar var yfirgnæfandi meirihluti sem taldi nægilega mörg bílastæði í nágrenni við sín fyrirtæki, eða um 89%. Það er hærra hlutfall en í síðustu skýrslu, þá 80%, en hlutfallið hefur alltaf verið hærra á jaðarsvæði samanborið við Sundahöfn, allt frá því að athuganir hófust. Af þessum niðurstöðum má draga þá ályktun að almennt séu næg bílastæði á jaðarsvæðinu. Fjölda bílastæða í nágrenni við fyrirtæki í Sundahöfn og á jaðarsvæði má sjá á mynd 24 hér fyrir neðan.

Eru nægilega mörg bílastæði í nágrenni við þitt fyrirtæki?



MYND 24 – HLUTFALL FYRIRTÆKJA SEM TELJA NÆGILEGA MÖRG BÍLASTÆÐI Í NÁGRENNINU

3. Sérstakar spurningar

Í síðustu könnunum hafa verið bornar fram sérstakar spurningar sem sniðnar eru að málefnum hafnarsvæðisins á þeim tíma sem könnunin er framkvæmd. Í ár voru spurningarnar þrjár talsins og fjölluðu þær m.a. um umferðarmál innan Sundahafnarsvæðisins, áhrif fyrirhugaðrar legu Sundabrautar og þróun fyrirtækja í Sundahöfn. Voru spurningarnar allar hafðar valfrjálsar. Vert er að nefna að ekki er gerður sérstakur greinarmunur á svörum milli fyrirtækja í Sundahöfn og á jaðarsvæði í niðurstöðum.

3.1 Umferðarmál innan Sundahafnar og að svæðinu

Í síðustu könnunum hafa forsvarsmenn verið spurðir um álit þeirra á umferðartengingum að Sundahöfn og innan svæðisins, hafa svör verið af ýmsum toga. Í ár var hins vegar ákveðið að fara nýja leið og spyrja forsvarsmenn hvernig bæta mætti umferðarmál í Sundahöfn. Spurningin hljóðaði svo: „Hvernig mætti bæta umferðarmál innan Sundahafnarsvæðisins og að svæðinu?“ Alls bárust 55 svör við spurningunni, en 76 fyrirtæki höfðu ýmist ekki skoðun eða svöruðu ekki.

Í ljós kom að fjölbreyttar skoðanir eru meðal forsvarsmanna hvað varðar umferðarmál á svæðinu, en voru þó nokkrar áherslur sem fólk var sammála um. Þá nefndu 18 forsvarsmenn að laga þurfi gatnamót Kleppsmýrarvegur og Sæbrautar, með því að bæta við beygjuakrein frá Kleppsmýrarvegi að Sæbraut, líkt og var, ásamt því að koma upp betri ljósastýringu. Alls sögðu 6 að byggja mætti mislæg gatnamót við Holtagarða. Þá bar töluvert á því að tvöfalda megi allar helstu akstursgötur innan hafnarsvæðisins og breikka gatnamót sem tengjast Sæbraut. Þó nokkrir nefndu að hentugra væri að hafa hringtorg við helstu gatnamót í stað umferðarljósa. Þá voru nokkrar athugasemdir sem sneru að þungaflutningum, en talað var um að flutningar innan hafnarsvæðisins geri öðrum vegfarendum erfitt fyrir á helstu álagstímum. Óskað var eftir undirgöngum eða göngubrú fyrir gangandi vegfarendur sem eiga leið yfir Sæbrautina. Þá var einnig talað um að þegar skemmtiferðaskip eru í höfn verði aðgengi að eða um hafnarsvæðið erfiðara. Að auki voru nokkrir sem óskuðu eftir því að fá Sundabraut sem fyrst, en slíkt verður farið yfir í næstu spurningu. Aðrar skoðanir voru ýmist of sérstæðar eða endurspegluðu ekki

tíðarandann að þessu sinni. Hér fyrir neðan má sjá útvaldar athugasemdir frá viðmælendum sem kunna að endurspeglar tíðarandann. Reynt var að hafa úrtakið sem fjölbreyttast.

1. „Bæta þarf aðgengi frá Sundahöfn inn á Sæbraut þannig að ekki myndist tappar við gatnamót. Göngubraut með brú yfir Sæbraut mætti skoða.“
2. „Fækka umferðarljósum og breyta skipulagi. Hringtorg væru hentugri á mörgum stöðum.“
3. „Færa gatnamót Sæbrautar og Kleppsmýravegar til fyrra horfs.“
4. „Bætt ljósastýring og fleiri akreinar út úr hverfinu.“
5. „Fleiri akreinar á stofnbrautum, betri að og afreinar, Sundabraut gæti skipt miklu máli.“

3.2 Áhrif fyrirhugaðar legu Sundabrautar á fyrirtæki

Fyrirhuguð lega Sundabrautar hefur verið ofarlega í umræðunni nýlega, en um er að ræða 10 kílómetra langan stofnveg frá Sæbraut að Kjalarnesi, sem mun koma til með að stytta núverandi akstursvegalengdir um allt að 9 kílómetra (Sundabraut, 2023). Því þótti tilvalið að spyrja forsvarsmenn hveðrar skoðunar þeir væru á fyrirhugaðri legu Sundabrautar og hvers konar áhrif hún hefði á starfsemi fyrirtækja þeirra. Spurningin hljóðaði svo: „Hvaða áhrif myndi fyrirhuguð lega Sundabrautar hafa á starfsemi fyrirtækis þíns?“

Alls bárust 80 svör við spurningunni, en 51 fyrirtæki höfðu ýmist ekki skoðun eða svöruðu ekki. Fjöldi þeirra sem áleit að áhrif Sundabrautar hefði jákvæð áhrif á starfsemi þeirra var 47, þá voru 28 sem töldu að brautin hefði engin áhrif og aðeins 5 sem sögðu hana hafa neikvæð áhrif, ef af yrði. Þá voru flestir á því að hún myndi bæta aðgengi að og frá fyrirtækjum staðsett á svæðinu, ásamt því að létta á umferð á fleiri stöðum víðsvegar um hafnarsvæðið. Aðrir sögðu að hún myndi þrengja að hafnarstarfsemi. Þá voru nokkrir sem nefndu að göng undir sundin myndu hafa betri áhrif á umferð á svæðinu. Hér fyrir neðan má sjá útvaldar athugasemdir frá viðmælendum sem stóðu upp úr að þessu sinni.

1. „Mjög góð - meira og betra aðgengi að okkar starfsemi.“
2. „Jákvæð með tilliti til umferðarflæðis. Myndi jafna út álag.“
3. „Mikil til hins betra. Umferð út úr bænum myndi þá ekki blokkera Sæbraut, sem auðveldar ferðir til og frá svæðinu.“
4. „Ekki nein. Sundabrautargöng myndu hins vegar létta betur á umferð um

Sæbraut og ekki beina allri umferð inn í nú þegar umferðarþungt athafnasvæði.”

5. „Góð, ef það fylgja úrbætur á núverandi akstursleiðum til að takast á við aukið umferðarmagn með Sundabraut.”

3.3 Skoðanir á framtíðaruppbyggingu fyrirtækja í Sundahöfn

Viðmælendur voru spurðir hvað þeim finnst um uppbyggingu og þróun fyrirtækja í Sundahöfn. Mikil þróun hefur átt sér stað sl. ár og því voru svörin af hinum ýmsum toga, en þó nokkur málefni sem fólk var almennt sammála um. Spurningin hljóðaði svo: „Hvað finnst þér um uppbyggingu og þróun fyrirtækja í Sundahöfn?” Einungis voru þau svör talin sem þóttu hafa afstöðu og hlutlausum svörum því sleppt.

Alls bárust 60 svör við spurningunni, en 71 fyrirtæki höfðu ýmist ekki skoðun eða svöruðu ekki. 43 sögðu þróunina jákvæða, þá voru 14 sem töldu hana vera neikvæða og 3 sem töldu hana hvorki neikvæða né jákvæða, en höfðu þó hugmyndir um hvað mætti bæta. Samhljómur var um mikilvægi þess að halda uppi hafsækinni starfsemi á svæðinu og sækjast frekar eftir því að fjölga fyrirtækjum með slíka starfsemi. Áhersla var lögð á frekari uppbyggingu smærri fyrirtækja og útvega mætti fleiri rými sem henti þeirra rekstri. Mörgum fannst of mikið af þungaflutningum á svæðinu og huga þyrfti betur að starfsemi þeirra. Þá vildu sumir meina að skipafélögin tækju of mikið pláss og hægt væri að færa starfsemi þeirra annað. Aðrir vildu færa alla grófa starfsemi burtu af svæðinu, þá var Fóðurblandan nokkrum sinnum nefnd á nafn. Þá var einnig talað um að íbúðarbyggð væri farin að þrengja að atvinnustarfsemi á svæðinu. Hér fyrir neðan má sjá valdar athugasemdir frá viðmælendum.

1. „Mér líst mjög vel á uppbyggingu og þróun á svæðinu, enda mikilvæg svæði.”
2. „Það þarf að passa að stóra myndin sé eingöngu tengd höfninni og hafnar-tengdri starfsemi - höfnin er mikilvæg og þarf sitt pláss til langrar framtíðar.”
3. „Uppbyggingin sjálf er jákvæð en það þarf að huga mun betur að þungaflutningabílum og aðgengi þeirra að aðalæð. Það er mjög slæmt ef flutningabílar þurfi að keyra þröngar götur þar sem eru mörg gatnaljós því viðbragðstími þeirra er of langur m.v. lengd ljósanna. Þeir enda því á að teppa umferð talsvert.”
4. „Veit lítið um það nema að íbúðarbyggð er farin að þrengja verulega að atvinnustarfsemi.”
5. „Mörgu leyti jákvæð en umferðarmál er farin að hamla fyrirtækjum verulega.”

4. Umhverfismál

Umhverfismál hafa verið framarlega í umræðunni síðustu ár og því við hæfi að spyrja fyrirtæki hversu vel þau telja sig vera upplýst um umhverfismál í Sundahöfn. Málefni eins og plastmengun, kolefnisspor og hlýnun jarðar hafa verið áberandi umræðuefni meðal stjórnenda síðustu ár og því mikilvægt að kanna þekkingu fyrirtækja á slíkum málum. Er þetta í fyrsta sinn sem slík spurning er borin undir forsvarsmenn í Sundahöfn og á jaðarsvæði. Spurningin sem forsvarsmenn voru beðnir um að svara hljóðaði svo: „Hversu vel er fyrirtæki þitt upplýst um umhverfismál í Sundahöfn?“ Var þeim gefinn skali frá 1 upp í 5, þar sem 1 merkti mjög illa og 5 merkti mjög vel. Meðaltal hjá fyrirtækjum í Sundahöfn var 2,77 og algengasta svarið var 4, en 25 fyrirtæki merktu við þann svarmöguleika eða um þriðjungur allra þátttakenda. Ef marka má tölfraðina, má sjá að fyrirtækin telja sig hvorki illa né vel upplýst um umhverfismál í Sundahöfn. Nánari sundurliðun á svörum fyrirtækjanna má sjá á töflu 6 hér fyrir neðan.

Tafla 6 – Þekking fyrirtækja í Sundahöfn á umhverfismálum á svæðinu

| Skali | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Meðaltal |
|--------------|----|----|----|----|---|----------|
| Fjöldi svara | 16 | 18 | 25 | 15 | 8 | 2,77 |

Meðaltal hjá fyrirtækjum á jaðarsvæði var 2,41 og algengasta svarið var 3, líkt og í Sundahöfn, en 16 fyrirtæki merktu við þann svarmöguleika, sömuleiðis um þriðjungur allra þátttakenda. Það má því segja að fyrirtæki á jaðarsvæði telji sig heldur illa upplýst um umhverfismál í Sundahöfn, frekar en vel upplýst. Nánari sundurliðun á svörum fyrirtækjanna má sjá á töflu 7 hér fyrir neðan.

Tafla 7 – Þekking fyrirtækja á jaðarsvæði á umhverfismálum í Sundahöfn

| Skali | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Meðaltal |
|--------------|----|----|----|---|---|----------|
| Fjöldi svara | 13 | 12 | 16 | 7 | 1 | 2,41 |

5. Athugasemdir til Faxaflóahafna

Í lok spurningalistans var fyrirtækjum boðið að koma á framfæri sérstökum athugasemdum til Faxaflóahafna. Samtals bárust svör frá 19 viðmælenda af þeim 131 sem tóku þátt. Athugasemdir voru af öllum toga og voru þar nokkur atriði sem komu upp oftar en einu sinni. Þar má nefna áhyggjur af mengun skemmtiferðaskipa og brýnt á að koma upp landtengingu við sem flest skip til þess að forðast slíkt. Umferðarmál voru einnig títt nefnd, þá var sérstaklega kvartað undan aðgengi að og frá Sæbraut, líkt og fjallað hefur verið um fyrr í skýrslunni. Eins bíða margir eftir tilkomu Sundabrautar, en hún myndi koma til með að leysa mörg vandamál á svæðinu. Þá var einnig talað um skort á bílastæðum í Sundahöfn, þá sérstaklega þegar skemmtiferðaskip eru við hafnarbakkann. Þá voru nokkur fyrirtæki á því að nauðsynlegt væri að bjóða fleiri skipafélögum pláss á hafnarsvæðinu. Aðrir sögðu starfsemi á svæðinu vera of fjölbreytta og samstarf milli Faxaflóahafna og fyrirtækja á svæðinu mætti vera betra, t.a.m. við ákvarðanatökur sem tengjast svæðinu. Kallað var eftir því að framtíðarplön svæðisins væri skýrari þeim sem starfa þar. Þá var einnig talað um að viðhald gatna og gangstétta á svæðinu væri til fyrirmyndar.

Hér fyrir neðan má sjá útvaldar athugasemdir frá viðmælendum. Eins og áður, var reynt var að ná yfir helstu hugmyndir sem komu fram. Völdum athugasemdum er ætlað að fanga meginatriði og tíðaranda allra svaranna. Endurteknar skoðanir verða því ekki tvíteknar og reynt var að hafa mengið sem fjölbreyttast.

1. „Við erum ánægð með gott samstarf við Faxaflóahafnir og teljum allt viðmót og samráð við okkur vera til mikillar fyrirmyndar. Við höfum töluverðar áhyggjur af mengun frá skemmtiferðaskipum sem liggja beint fyrir framan aðstöðuna okkar og innanhúss er á stundum stæk mengunarlykt frá skipunum þegar vindáttin beinir menguninni að loftinntaki loftræsingarinnar okkar. Sérstaklega er mengun frá minni og eldri skipum slæm. Við höfum reynt að bregðast við með því að setja þéttari filtera við inntakið en þéttari filterar minnka loftflæðið og lyktin sleppur í gegn sem fyrr. Það er mikilvægt að þessi mengunarmál verði tekin föstum tökum.“

2. „Gríðarlega mikilvægt að tenging við Sæbraut verði betri.“
3. „Vinna betur með fyrirtækjunum sem eru innan svæðisins og vera í góðu samtali, ekki bara upplýsa hvað á að gera heldur hafa viljan fyrir samráð og samstarf.“
4. „Já, ekki nægar upplýsingar um framtíðarplön svæðisins.“
5. „Viðhald gatna og gangstétta er til fyrirmyndar í okkar hluta og nú síðast lagning gangstígs við Köllunarklettsveg sem breytir ásýnd og öryggis mikið.“

6. Samantekt

Sumarið 2024 var í sjöunda sinn framkvæmd könnun á atvinnustarfsemi í Sundahöfn. Alls tóku forsvarsmenn 131 fyrirtækja þátt með því að skila inn svörum við stöðluðum spurningum er varða þróun á hafnarsvæðinu og önnur málefni því tengd. Árið 2018 voru fyrirtækin 177 talsins, skilar það því fækkun um 46 fyrirtæki, eða um 26%, frá síðustu könnun. Eins og áður var nefnt, geta ástæður fyrir því verið margþættar, en þar má helst nefna sameiningu fyrirtækja með margþætta starfsemi undir eitt svar. Af þeim 174 fyrirtækjum með atvinnustarfsemi á hafnarsvæðinu, svöruðu 43 þeirra ýmist ekki eða neituðu þátttöku. Það samsvarar um 76% svarhlutfalli, sem er um 10% lægra samanborið síðustu könnun. Þróun á fjölda fyrirtækja starfandi í Sundahöfn að viðbættu jaðarsvæði má sjá á töflu 8 hér fyrir neðan. Vert er að nefna að fyrirtæki á jaðarsvæði voru fyrst talin með árið 2004, heildarfjöldi fyrirtækja árin 1994 og 1998 á því aðeins við um fyrirtæki staðsett í Sundahöfn.

Tafla 8 – Heildarfjöldi fyrirtækja með starfsemi á hafnarsvæðinu

| Ár | 1994 | 1998 | 2004 | 2009 | 2014 | 2018 | 2024 |
|--------------------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Fjöldi fyrirtækja | 52 | 78 | 122 | 171 | 187 | 177 | 131 |
| Þar af í Sundahöfn | | | 62 | 105 | 95 | 104 | 82 |
| Þar af á jaðarsvæði | | | 60 | 66 | 92 | 73 | 49 |

Þegar fyrirtækjum var skipt niður eftir flokkunarlykli kom í ljós að flest fyrirtækin í Sundahöfn og á jaðarsvæði störfuðu í flokknum Þjónusta, eða 41 fyrirtæki. Fámennasti flokkurinn var Geymslur, en aðeins var eitt fyrirtæki í þeim flokki sem staðsett var í Sundahöfn. Þar á eftir mátti finna flokkinn Flutningar en hann innihélt aðeins 9 fyrirtæki, en engu að síður er hann sá umfangsmesti á hafnarsvæðinu, þar sem tvö stærstu fyrirtækin á svæðinu heyra undir hann. Þróun á fjölda fyrirtækja eftir atvinnugreinum má sjá á töflu 9. Aðeins eru niðurstöður frá árinu 2004, en þá voru fyrirtæki á jaðarsvæði Sundahafnar fyrst talin með í skýrslunni. Ekki var hægt að gera samanburð við tölfræði árið 2014, en þá voru fyrirtæki ekki flokkuð sérstaklega eftir atvinnugreinum.

Tafla 9 – Fjöldi fyrirtækja eftir atvinnugreinum

| Flokkur/ár | 2004 | 2009 | 2014 | 2018 | 2024 |
|----------------------|------------|------------|----------|------------|------------|
| Flutningar | 10 | 7 | - | 10 | 9 |
| Iðnaður | 12 | 21 | - | 22 | 10 |
| Þjónusta | 35 | 32 | - | 46 | 41 |
| Ferðaþjónusta | 0 | 0 | - | 13 | 14 |
| Smásala og veitingar | 11 | 19 | - | 15 | 11 |
| Heild- og umboðssala | 52 | 70 | - | 51 | 34 |
| Geymslur | 1 | 9 | - | 2 | 1 |
| Annað | 1 | 13 | - | 18 | 11 |
| Samtals | 122 | 171 | - | 177 | 131 |

Forsvarsmenn voru beðnir um að gera grein fyrir því hversu stór hluti starfseminnar færi fram innan hafnarsvæðisins og sagði um þriðjungur fyrirtækjanna að öll þeirra starfsemi færi fram á hafnarsvæðinu, 49 fyrirtæki eða um 37%. Þá sögðu 21 að meirihluti starfsemi þeirra færi fram innan hafnarsvæðisins eða um 16%, 20 sögðu að um helmingur starfseminnar færi fram þar eða um 15% og 41 sögðu minnihluta hennar fara fram á hafnarsvæðinu eða 31%.

Fjöldi starfsmanna í Sundahöfn og nærliggjandi jaðarsvæðum taldi nú 3.781 starfsmenn. Spurt var um fastráðna starfsmenn, starfsmenn í hlutastarfi og þá starfsmenn hjá fyrirtækinu sem starfa á hafnarsvæðinu. Þar sem þónokkur fjöldi fyrirtækja var einnig með starfsemi annars staðar en á hafnarsvæðinu, var ákveðið að notast við tölfræði starfsmanna sem starfa á hafnarsvæðinu. Samanlagðan fjölda starfsmanna í Sundahöfn og á jaðarsvæði má sjá á töflu 10 hér fyrir neðan.

Tafla 10 – Samanlagður fjöldi starfsmanna á hafnarsvæðinu

| Ár | 1994 | 2004 | 2009 | 2014 | 2018 | 2024 |
|---------------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Fjöldi starfsmanna | 986 | 3.055 | 3.695 | 3.436 | 4.089 | 3.781 |

Sé starfsmönnum skipt niður eftir atvinnugreinum, mátti sjá að fjölmennasti flokkurinn var Heild- og umboðssala með 1.329 starfsmenn og rúman þriðjungshlut allra starfsmanna. Hingað til hefur flokkurinn Flutningar ávallt verið fjölmennastur, en hann sat nú í öðru sæti með 774 starfsmenn, eða um 23% hlutdeild. Þá var fámennasti flokkurinn Iðnaður með einungis 108 starfsmenn. Samanlagðan fjölda starfsmanna í Sundahöfn og á jaðarsvæði eftir atvinnugreinum má sjá á töflu 11.

Tafla 11 – Samanlagður fjöldi starfsmanna eftir atvinnugreinum á hafnarsvæðinu

| Flokkur | 2004 | Hlutfall | 2014 | Hlutfall | 2018 | Hlutfall | 2024 | Hlutfall |
|----------------------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|----------|
| Flutningar | 1.064 | 29% | 814 | 24% | 1.157 | 28% | 774 | 20% |
| Iðnaður | 195 | 5% | 361 | 10% | 309 | 8% | 108 | 3% |
| Þjónusta | 814 | 22% | 985 | 29% | 397 | 10% | 458 | 12% |
| Ferðaþjónusta | 0 | 0% | 0 | 0% | 577 | 14% | 415 | 11% |
| Smásala og veitingar | 547 | 15% | 354 | 10% | 308 | 8% | 409 | 11% |
| Heild- og umboðssala | 801 | 22% | 665 | 19% | 1.039 | 25% | 1.329 | 35% |
| Geymslur | 218 | 6% | 194 | 6% | 98 | 2% | 140 | 4% |
| Annað | 56 | 2% | 64 | 2% | 204 | 5% | 148 | 4% |
| Samtals | 3.695 | | 3.436 | | 4.089 | | 3.781 | |

Þá voru fyrirtæki einnig spurð um vinnutíma starfsmanna. Mikill meirihluti sagði starfsemi þeirra byggjast upp á einhvers konar dagvinnu eða 121 fyrirtæki. Næst stærsti valkosturinn var vaktavinna að degi til og þjónusta, á bilinu 11-21, hvort um sig með 16 svör. Þá voru vaktavinna að nóttu til og næturvinna með fæst svör, með 7 svör hvor um sig. Vert er að nefna að í boði var að velja fleiri en einn svarmöguleika, þar sem fyrirtæki gátu verið með fjölbreyttan vinnutíma.

Fasteignir í Sundahöfn og á jaðarsvæði, töldu samtals 464.713 m² í ár, samkvæmt fasteignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Vert er að taka fram að skólphreinsistöð við Klettagarða 14 og fasteignum Kleppspítala er sleppt í tölfræðinni. Þá hefur fasteignum sunnan við Kleppsmýrarveg verið bætt við, en slíkt hefur ekki verið gert í síðustu skýrslum.

Þegar fyrirtæki voru spurð út í eignarhald húsnæðis þeirra kom í ljós að mikill meirihluti þeirra var í leiguhúsnæði, eða 91 fyrirtæki. Fyrirtækjum í eigin húsnæði hefur farið fækkandi í undanförunum könnunum, en í ár var hlutfall þeirra örlítið hærra en í síðustu könnun, 40 fyrirtæki eða um 31% af heildarfjölda fyrirtækja, samanborið við um 27% árið 2018. Sjá má skiptingu eignarhalds fyrirtækja eftir starfsemi á töflu 12.

Tafla 12 – Eignarhald húsnæðis miðað við starfsemi

| Flokkur | Eigið húsnæði | Leiguhúsnæði | Samtals |
|----------------------|---------------|--------------|------------|
| Flutningar | 5 | 4 | 9 |
| Iðnaður | 2 | 8 | 10 |
| Þjónusta | 7 | 34 | 41 |
| Ferðaþjónusta | 6 | 8 | 14 |
| Smásala og veitingar | 1 | 10 | 11 |
| Heild- og umboðssala | 18 | 16 | 34 |
| Geymslur | 0 | 1 | 1 |
| Annað | 1 | 10 | 11 |
| Samtals | 40 | 91 | 131 |

Mikill meirihluti fyrirtækja sagðist ekki hafa aðstöðu annars staðar á hafnar-
svæðinu, 106 fyrirtæki eða um 81%. Þá voru aðeins 25 fyrirtæki sem sögðust
hafa aðstöðu annars staðar eða um 19%.

Í ár var ákveðið að kanna mikilvægi þess að vöruhótel væru staðsett á hafnar-
svæðinu. Í ljós kom að tæpur helmingur fyrirtækja taldi mikilvægt að slík væru
staðsett á hafnar-
svæðinu, 61 fyrirtæki eða um 47%. Þá voru 56 sem sögðu
vöruhótelin vera hvorki mikilvæg né léttvæg, eða um 43%. Þá voru aðeins 6
fyrirtæki sem töldu ekki mikilvægt að vöruhótel væru staðsett á hafnar-
svæðinu, eða um 11%.

Fyrirtækjum þótti staðsetning sín á hafnar-
svæðinu almennt mikilvæg. Voru
viðmælendur beðnir um að meta mikilvægi staðsetningar þeirra á skalanum
1 til 5, þar sem 1 merkti Ekki mikilvæg og 5 merkti Mjög mikilvæg. Meðaltal
beggja svæða í ár var 3,24 sem er mjög svipað samanborið við síðustu skýrslu,
þá 3,20.

Forsvarsmenn fyrirtækjanna voru einnig spurðir hvort hugað hafi verið að
breytingum á athafnasvæði þess, ef svo er, hvort um stækkun eða minnkun sé
að ræða. Huguðu flestir að því að halda athafnasvæði sínu óbreyttu eða 102
fyrirtæki. Voru þá 22 sem huguðu að stækkun og 7 sem huguðu að minnkun.
Niðurstöður og samanburð við fyrri kannanir má sjá á töflu 13.

Tafla 13 – Huga fyrirtæki að breytingum á athafnasvæði þess á hafnarsvæðinu

| Breytingar á athafnasvæði | 2014 | 2018 | 2024 |
|---------------------------|------------|------------|------------|
| Stækkun | 45 | 30 | 22 |
| Óbreytt | 140 | 138 | 102 |
| Minnkun | 1 | 9 | 7 |
| Samtals | 182 | 177 | 131 |

Þá var einnig spurt út í framtíðarhorfur fyrirtækjanna hvað staðsetningu þeirra varðar. Forsvarsmenn voru spurðir hvort það standi til að flytja starfsemi fyrirtækisins annað á næstunni og hvort yfir höfuð væri vilji fyrir slíku. Mikill meirihluti svaraði því neitandi og sagðist hvorki vera að íhuga flutning né að það væri vilji fyrir því að fyrirtækið væri staðsett annars staðar, rúmlega 90% hlutfall í báðum tilvikum.

Forsvarsmönnum var boðin valfrjáls spurning sem sneri að fjölda bílastæða í nágrenni við hvert fyrirtæki. Alls bárust 123 svör við spurningunni og almennt töldu forsvarsmenn að nægilega mörg bílastæði væru í nágrenni við þeirra fyrirtæki, 89 fyrirtæki eða um 68% allra svara.

Bornar voru fram þrjár sérstakar spurningar sem sniðnar voru að málefnum hafnarsvæðisins í dag, voru þær allar hafðar valfrjálsar. Fyrsta spurningin hljóðaði svo: „Hvernig mætti bæta umferðarmál innan Sundahafnarsvæðisins og að svæðinu?“ Alls bárust 55 svör við spurningunni, en 76 fyrirtæki höfðu ýmist ekki skoðun eða svöruðu ekki. Næsta spurning sneri að fyrirhugaðri legu Sundabrautar og hvers konar áhrif hún hefði á starfsemi fyrirtækja þeirra. Spurningin hljóðaði svo: „Hvaða áhrif myndi fyrirhuguð lega Sundabrautar hafa á starfsemi fyrirtækis þíns?“ Alls bárust 80 svör við spurningunni, en 51 fyrirtæki höfðu ýmist ekki skoðun eða svöruðu ekki. Þriðja og síðasta spurningin fjallaði um uppbyggingu og þróun fyrirtækja í Sundahöfn. Spurningin hljóðaði svo: „Hvað finnst þér um uppbyggingu og þróun fyrirtækja í Sundahöfn?“ Alls bárust 60 svör við spurningunni, en 71 fyrirtæki höfðu ýmist ekki skoðun eða svöruðu ekki. 43 sögðu þróunina jákvæða, þá voru 14 sem töldu hana vera neikvæða og 3 sem töldu hana hvorki neikvæða né jákvæða, en höfðu þó hugmyndir um hvað mætti bæta.

Þekking viðmælenda á umhverfismálum var á heildina litið aðeins undir meðallagi, en meðaltal í ár var 2,63. Var forsvarsmönnum gefinn skali frá 1 upp í 5,

þar sem 1 merkti mjög illa og 5 merkti mjög vel. Vinsælasta svarið var 3, en 41 fyrirtæki merktu við þann svarmöguleika af þeim 131 sem tóku þátt.

Að lokum gafst viðmælendum kostur á að koma athugasemdum á framfæri til Faxaflóahafna og bárust þar 19 athugasemdir af öllum toga. Ýmislegt áhugavert kom fram við gerð rannsóknarinnar og voru viðmælendur duglegir að koma hugmyndum á framfæri. Ljóst þykir að Sundahöfn er í stöðugri þróun og almennt er ánægja með þá þróun sem er að eiga sér stað. Ekki bar mikið á erfiðleikum við framkvæmd rannsóknarinnar, en má þó nefna erfiðleika sem urðu vegna sumarfría fyrirtækja, en fátt var um svör í til að byrja með vegna slíkra. Eins þótti erfitt á tíðum að nálgast upplýsingar um fyrirtæki á svæðinu, en mikið er um einyrkja og fyrirtæki sem skráð eru á hafnarsvæðinu en með starfsemi annars staðar.

Viðauki A: Fyrirtækjalisti

| Nafn fyrirtækis | Starfsemi |
|------------------------------|----------------------|
| 1912 ehf. | Heild- og umboðssala |
| ABC Skólavörur | Heild- og umboðssala |
| Aðföng | Smásala og veitingar |
| Adrenalin ehf. | Ferðapjónusta |
| AKA ehf. | Þjónusta |
| Álfaborg ehf. | Þjónusta |
| Alma íbúðafélag | Þjónusta |
| ALP | Ferðapjónusta |
| Arctic Adventures | Ferðapjónusta |
| Arctic Trading Company | Heild- og umboðssala |
| Ásbjörn Ólafsson ehf. | Heild- og umboðssala |
| Auglýsingastofan Korter ehf. | Þjónusta |
| Aventuraholidays ehf. | Ferðapjónusta |
| Bakameistarinn ehf. | Smásala og veitingar |
| Bakkinn Vöruhús | Geymslur |
| Banar ehf. | Heild- og umboðssala |
| Barðinn dekk | Þjónusta |
| Basic Markaðsstofa ehf. | Þjónusta |
| Bílakompaní ehf. | Þjónusta |
| Bílaleiga Kynnisferða ehf. | Ferðapjónusta |
| Birgisson | Þjónusta |
| Bókhaldsstofan Stemma ehf. | Þjónusta |
| Bólsturverk sf. | Iðnaður |
| Bónus (Skrifstofa) | Annað |
| Bónus (Verslun) | Smásala og veitingar |
| BSI á Íslandi ehf. | Þjónusta |
| Byko grófvörulager | Þjónusta |
| Cubus ehf. | Þjónusta |
| Dan-Inn ehf. | Heild- og umboðssala |
| Danfoss hf. | Heild- og umboðssala |

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Dans og Jóga ehf. | Þjónusta |
| Dorma | Þjónusta |
| Dropp ehf. | Flutningar |
| Ecomar | Þjónusta |
| Egilsson | Heild- og umboðssala |
| Eimskip Ísland ehf. | Flutningar |
| Ekran ehf. | Heild- og umboðssala |
| Elding | Ferðaþjónusta |
| ELKO ehf. | Smásala og veitingar |
| Eskimos | Ferðaþjónusta |
| ET Verslun ehf. | Heild- og umboðssala |
| Eurostál ehf. | Iðnaður |
| F&S Outlet | Þjónusta |
| Fagkaup ehf. | Heild- og umboðssala |
| Fatasöfnun Rauða krossins | Annað |
| Fenix ehf. (Dýraríkið) | Þjónusta |
| Festing hf. | Þjónusta |
| Flugskóli Íslands ehf. | Þjónusta |
| Fóðurblandan hf. | Iðnaður |
| Fotomax ehf. | Smásala og veitingar |
| Frakt flutningsmiðlun ehf. | Flutningar |
| Fraktlausnir ehf. | Flutningar |
| Frumherji | Þjónusta |
| Gagnaeyðing ehf. | Þjónusta |
| Gangverð ehf. | Þjónusta |
| Gára ehf. | Þjónusta |
| Hagar | Smásala og veitingar |
| Halldór Jónsson ehf. | Heild- og umboðssala |
| Hampiðjan | Þjónusta |
| Hjólbarðinn ehf. | Þjónusta |
| Höldur ehf Bílaleiga Akureyrar | Ferðaþjónusta |
| Húsasmiðjan ehf. | Smásala og veitingar |
| Í réttum ramma ehf. | Flutningar |
| Iceland Seafood hf. | Heild- og umboðssala |
| iClean ehf. | Þjónusta |
| Iðan fræðslusetur ehf. | Annað |
| Infuse ehf. | Annað |
| Innes ehf. | Heild- og umboðssala |
| Inter ehf. | Heild- og umboðssala |
| Járn og gler hf. | Heild- og umboðssala |
| JG Bjór ehf. | Heild- og umboðssala |
| Johan Rönning | Heild- og umboðssala |
| John Lindsay hf. | Heild- og umboðssala |

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Jonar Transport hf. | Flutningar |
| K. Þorsteinsson & Co. ehf. | Heild- og umboðssala |
| Klettur Sala og Þjónusta ehf. | Heild- og umboðssala |
| Kr. Þorvaldsson & Co ehf. | Heild- og umboðssala |
| Kynnisferðir hf. | Ferðaþjónusta |
| Legis ehf. | Þjónusta |
| Létt ehf. | Annað |
| Lífland ehf. | Iðnaður |
| Mata hf. | Heild- og umboðssala |
| Mountaineers of Iceland | Ferðaþjónusta |
| MyCar ehf. | Ferðaþjónusta |
| N1 | Smásala og veitingar |
| NOZ ehf. | Heild- og umboðssala |
| ODT ehf. | Þjónusta |
| Ólafur Gíslason & Co | Heild- og umboðssala |
| Ólafur Þorsteinsson ehf. | Heild- og umboðssala |
| Olís ehf. | Iðnaður |
| Origo lausnir ehf. | Annað |
| Partyland | Þjónusta |
| Perroy ehf. | Smásala og veitingar |
| Plastco | Heild- og umboðssala |
| Pure Performance ehf. | Smásala og veitingar |
| Rafborg ehf. | Heild- og umboðssala |
| Réttur ehf. | Iðnaður |
| Reykjavik Letterpress | Annað |
| RFC ehf. (ReebokFitness) | Þjónusta |
| Rolf Johansen & Company ehf. | Heild- og umboðssala |
| Rorum ehf. | Þjónusta |
| Sahara | Þjónusta |
| Sálfræðisetrið | Þjónusta |
| Samskip hf. | Flutningar |
| Serndibílastöðin hf. | Flutningar |
| Skeljungur | Iðnaður |
| Skrifstofuvörur ehf. | Smásala og veitingar |
| Skúlason & Jónsson | Heild- og umboðssala |
| Sölufélag garðyrkjumanna | Heild- og umboðssala |
| Splitti ehf. | Þjónusta |
| Sportic ehf. (Macron) | Þjónusta |
| Spörvar Líknarfélag Reykjavík | Þjónusta |
| Steintún ehf. | Ferðaþjónusta |
| Stólpi ehf. | Iðnaður |

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Stórkaup ehf. | Heild- og umboðssala |
| Studio Fin ehf. | Þjónusta |
| Tékkland bifreiðaskoðun ehf. | Þjónusta |
| Thor Ice Chilling Solutions | Iðnaður |
| TVG-Zimsen | Flutningar |
| Umbúðamiðlun ehf. | Þjónusta |
| Vaka hf., björgunarfélag | Flutningar |
| Varða Capital II | Annað |
| Varist ehf. | Annað |
| Vélar & Verkfæri ehf. | Heild- og umboðssala |
| Viðburðir ehf. | Ferðaþjónusta |
| Vínbúðin Skútuvogi | Smásala og veitingar |
| Visitor Guide ehf. | Ferðaþjónusta |
| VOK Waters ehf. | Iðnaður |
| Voke-III á Íslandi ehf. | Iðnaður |
| Voot beita ehf. | Þjónusta |
| Xprent ehf. | Þjónusta |

Viðauki B: Spurningalisti

Nafn á fyrirtæki

Nafn viðmælanda*

Heimilisfang

Staða innan fyrirtækis*

Símanúmer

Netfang viðmælanda*

-
1. **Lýsing á starfsemi fyrirtækis:**
 2. **Í hvaða atvinnugrein starfar fyrirtækið?**
 3. **Hvað eru margir starfsmenn fastráðnir hjá fyrirtækinu?**
 4. **Hvað eru margir starfsmenn í hlutastarfi hjá fyrirtækinu?**
 5. **Hver er vinnutíminn hjá fyrirtækinu?**
 6. **Hversu stór hluti starfseminnar fer fram innan hafnarsvæðisins?**
 - a. **Ef starfsemi fer að mestu fram utan hafnarsvæðisins, hversu margir starfsmenn vinna á hafnarsvæðinu?***
 7. **Hversu marga viðskiptavinir afgreiðir fyrirtækið á hafnarsvæðinu á dag?**
 8. **Eru viðskiptavinir fyrirtækisins staðsettir innan eða utan hafnarsvæðisins?**
 9. **Er fyrirtækið í eigin húsnæði eða leiguhúsnæði?**
 10. **Hefur fyrirtækið aðstöðu annars staðar á hafnarsvæðinu en þessa?**
 - a. **Ef fyrirtækið hefur aðra aðstöðu á hafnarsvæðinu - þá hvar?***
 - b. **Ef fyrirtækið hefur aðra aðstöðu á hafnarsvæðinu - hvernig er hún nýtt?***
 11. **Hugar fyrirtækið að breytingum á athafnasvæði þess á hafnarsvæðinu?**

12. **Stendur til að flytja starfsemi fyrirtækisins annað á næstunni?**
 - a. **Ef það stendur til að flytja starfsemina – þá hvert?***
13. **Vilja forsvarsmenn fyrirtækisins að það væri staðsett annarsstaðar?**
 - a. **Ef forsvarsmenn fyrirtækisins vildu að það væri staðsett annarsstaðar – þá hvar?***
 - b. **Ef forsvarsmenn fyrirtækisins vildu að það væri staðsett annarsstaðar – hvers vegna?***
14. **Er núverandi húsnæði fyrirtækisins til sölu?**
15. **Hversu mikilvæg er staðsetning á hafnarsvæðinu, þínu fyrirtæki?**
16. **Hversu vel er fyrirtæki þitt upplýst um umhverfismál í Sundahöfn?**
17. **Telur þú vera nægilega mörg bílastæði í nágrenni við þitt fyrirtæki?***
18. **Hversu mikilvægt telur þú að vöruhótel séu staðsett á hafnarsvæði?***

-
19. **Hvernig mætti bæta umferðarmál innan Sundahafnarsvæðisins og að svæðinu?***
 20. **Hvaða áhrif myndi fyrirhuguð lega Sundabrautar hafa á starfsemi fyrirtækis þíns?***
 21. **Hvað finnst þér um uppbyggingu og þróun fyrirtækja í Sundahöfn?***

-
22. **Ert þú með athugasemdir sem þú vilt koma á framfæri við Faxaflóahafnir sf.?***
 23. **Veitir viðmælandi Faxaflóahöfnum leyfi til þess að vitan beint í rituð svör viðmælanda í skýrslu?**

**Stjörnumerktar spurningar voru valfrjálssar*

Heimildaskrá

Sundabraut. (2023). Vegagerðin.

<https://www.vegagerdin.is/verkefningin/i-undirbuningi/sundabraut#>

Töfluskrá

| | |
|--|----|
| Tafla 1 – Heildarfjöldi fermetra á fasteignum í Sundahöfn og á jaðarsvæði..... | 20 |
| Tafla 2 – Mikilvægi staðsetningar fyrirtækja í Sundahöfn, samanburður milli ára | 25 |
| Tafla 3 – Mikilvægi staðsetningar fyrirtækja á jaðarsvæði, samanburður milli ára ... | 26 |
| Tafla 4 – Huga forsvarsmenn að flutningi úr Sundahöfn..... | 28 |
| Tafla 5 – Huga forsvarsmenn að flutningi frá jaðarsvæði..... | 28 |
| Tafla 6 – Þekking fyrirtækja í Sundahöfn á umhverfismálum á svæðinu | 33 |
| Tafla 7 – Þekking fyrirtækja á jaðarsvæði á umhverfismálum í Sundahöfn | 33 |
| Tafla 8 – Heildarfjöldi fyrirtækja með starfsemi á hafnarsvæðinu | 36 |
| Tafla 9 – Fjöldi fyrirtækja eftir atvinnugreinum | 37 |
| Tafla 10 – Samanlagður fjöldi starfsmanna á hafnarsvæðinu | 37 |
| Tafla 11 – Samanlagður fjöldi starfsmanna eftir atvinnugreinum á hafnarsvæðinu. | 38 |
| Tafla 12 – Eignarhald húsnæðis miðað við starfsemi..... | 39 |
| Tafla 13 – Huga fyrirtæki að breytingum á athafnasvæði þess á hafnarsvæðinu | 40 |

Myndaskrá

| | |
|---|----|
| Mynd 1 – Sundahöfn yfirlitsmynd | 8 |
| Mynd 2 – Þátttaka fyrirtækja í Sundahöfn | 10 |
| Mynd 3 – Þátttaka fyrirtækja á jaðarsvæði | 11 |
| Mynd 4 – Hlutdeild fyrirtækja eftir atvinnugreinum í Sundahöfn | 11 |
| Mynd 5 – Fjöldi fyrirtækja eftir atvinnugreinum í Sundahöfn 1994 - 2024..... | 12 |
| Mynd 6 – Hlutdeild fyrirtækja eftir atvinnugreinum á jaðarsvæði | 13 |
| Mynd 7 – Fjöldi fyrirtækja eftir atvinnugreinum á jaðarsvæði 2004 - 2024..... | 14 |
| Mynd 8 – Starfsemi innan hafnarsvæðisins..... | 14 |
| Mynd 9 – Fjöldi starfsmanna í Sundahöfn | 15 |

| | |
|--|----|
| Mynd 10 – Hlutdeild starfsmanna eftir atvinnugreinum í Sundahöfn..... | 16 |
| Mynd 11 – Fjöldi starfsmanna á jaðarsvæði | 17 |
| Mynd 12 – Hlutdeild starfsmanna eftir atvinnugreinum á jaðarsvæði..... | 17 |
| Mynd 13 – Vinnutími fyrirtækja í Sundahöfn..... | 18 |
| Mynd 14 – Vinnutími fyrirtækja á jaðarsvæði..... | 19 |
| Mynd 15 – Staðsetning viðskiptavina | 20 |
| Mynd 16 – Eignarhald húsnæðis fyrirtækja í Sundahöfn..... | 21 |
| Mynd 17 – Eignarhald húsnæðis fyrirtækja á jaðarsvæði..... | 22 |
| Mynd 18 – Mikilvægi vöruhótela hjá fyrirtækjum í Sundahöfn | 23 |
| Mynd 19 – Mikilvægi vöruhótela hjá fyrirtækjum á jaðarsvæði..... | 23 |
| Mynd 20 – Mikilvægi staðsetningar fyrirtækja í Sundahöfn | 24 |
| Mynd 21 – Mikilvægi staðsetningar fyrirtækja á jaðarsvæði | 25 |
| Mynd 22 – Breytingar á athafnasvæði fyrirtækja í Sundahöfn..... | 27 |
| Mynd 23 – Breytingar á athafnasvæði fyrirtækja á jaðarsvæði..... | 27 |
| Mynd 24 – Fjöldi bílastæða í nágrenni við fyrirtækin..... | 29 |

