



Borgarráð

Esjumelar - lóðarvilyrði til Malbikunarstöðvarinnar Höfða

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að veita Malbikunarstöðinni Höfða hf., kt. 581096-2919, Sævarhöfða 6-10, 110 Reykjavík, meðfylgjandi lóðarvilyrði fyrir um 4-5 hektara lóð á Esjumelum í Reykjavík ásamt byggingarrétti fyrir um 2.300 m² atvinnuhúsnæði, með fyrirvara um að deiliskipulag sem afmarki lóðina og byggingarrétt taki gildi og að flutningur fyrirtækisins standist umhverfismat.

Þegar lóðinni verður úthlutað mun verða greitt fyrir byggingarrétt samkvæmt mati tveggja fasteignasala, að viðbættu gatnagerðargjaldi.

Greinargerð:

Á fundi borgarráðs þann 20. júní sl. var samþykkt að segja upp ótímabundnum afnotasamningi Malbikunarstöðvarinnar Höfða á um 8.330 m² lóð að Sævarhöfða 6-10 og óútvísuðu borgarlandi við sömu götu. Þann 21. júní sl. var Malbikunarstöðinni send uppsögn sem tók gildi þann 1. júlí sl. og gerð sú krafa að Malbikunarstöðin víki af svæðinu fyrir 30. júní 2021. Með bréfi, dags. 12. júlí sl., óskaði Malbikunarstöðin eftir lóð á Esjumelum undir starfsemi fyrirtækisins.

Greiða skal kaupverðið innan 45 daga frá samþykkt borgarráðs um úthlutun lóðarinnar. Gatnagerðargjöld greiðast samkvæmt gjaldskrá Reykjavíkurborgar. Lóðavilyrði þetta er veitt án auglýsingar á lóðinni á grundvelli þess að greiða fyrir uppbyggingu á Ártúnshöfða. Nánari lóðaskilmálar verða settir í úthlutunarbréf og lóðarleigusamning.

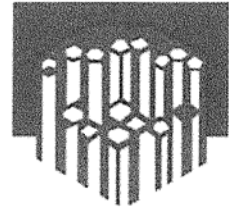
Komi til þess að deiliskipulag taki ekki gildi fyrir umrædda lóð innan tveggja ára frá samþykki borgarráðs fyrir lóðarvilyrði þessu, fellur það niður. Sama gildir ef ekki er óskað eftir úthlutun lóðarinnar innan árs frá gildistöku deiliskipulags fyrir lóðina.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Bréf Malbikunarstöðvarinnar Höfða, dags. 12. júlí 2019

Malbikunarstöðin Höfði HF
Sævarhöfða 6-10 / IS-112 Reykjavík / Sími/Tel: 587 5848 / Fax: 587 5576
Kt. 581096-2919 / Vsk: 52200



MALBIKUNARSTÖÐIN
HÖFÐI
• Malbikun • Grjótnám

Málsnr.: R19070109
Skjalasafn Ráðhúss
12. júlí 2019
Bréfalykill: 647

Borgarráð
Ráðhúsi Reykjavíkur
101 Reykjavík

Reykjavík, 12. júlí 2019

Malbikunarstöðin Höfði hf., kt. 581096-2919, sækir hér með um lóð á Esjumelum undir starfsemi fyrirtækisins. Óskað er eftir lóð sem er allt að 65.000 m² að stærð.

Tildrög umsóknar eru þau að núverandi lóð fyrirtækisins við Elliðaárvog verður tekin undir íbúðabyggð og liggja þar miklir hagsmunir Reykjavíkurborgar sem Höfði hefur fullan skilning á. Búið er að segja upp afnota- og lóðarleigusamningi við félagið vegna núverandi aðstöðu, uppsagnarfrestur vegna þess samnings rennur út þann 30. júní 2021, og þarf félagið því, miðað við það, að vera tilbúið að hefja starfsemi á nýjum stað, fyrir þann tíma.

Það eru jafnframt miklir hagsmunir Reykjavíkurborgar að þetta lykilfyrirtæki í malbiksframleiðslu og vetrarþjónustu í höfuðborginni sé áfram í fullum rekstri.

Stjórn Höfða og stjórnendur hafa farið gaumgæfilega yfir þá staðsetningarkosti sem gætu verið í boði og telja að Esjumelar henti starfsemi félagsins að mörgu leyti ágætlega.

Um lóðarþörfina:

Á lóðinni þarf að vera rúm fyrir framleiðslustöð(var) malbiks, sem eru nógu afkastamiklar til að anna eftirspurn eftir vörum fyrirtækisins, auk tilheyrandi mannvirkja. Einnig þarf að vera gott rými fyrir hráefnalager fyrirtækisins. Eftirfarandi búnaður og athafnasvæði þarf að vera til staðar:

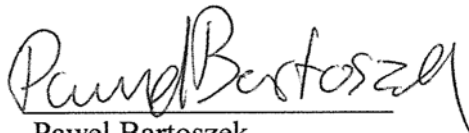
- Framleiðslustöðvar malbiks ásamt tilheyrandi búnaði 7.000 m²
- Skrifstofuhúsnæði og þjónusturými 750 m²
- Rannsóknastofa ásamt geymslu fyrir sýni og tæki 200 m²
- Tækjageymslur og þvottur 800 m²
- Verkstæði 550 m²
- Rými fyrir hráefnalager sem yrði að mestu leyti yfirbyggður
- Rúmgóðar akstursleiðir fyrir vörubíla og stórar vinnuvélar
- Bílastæði og útigeymslusvæði fyrir gáma og vélar og tæki sem ekki eru í notkun

Gert er ráð fyrir að birgðatankar asfalts verði annað hvort í Sundahöfn eða Hafnafjarðarhöfn, en til lengri tíma litið koma aðrar staðsetningar til greina.

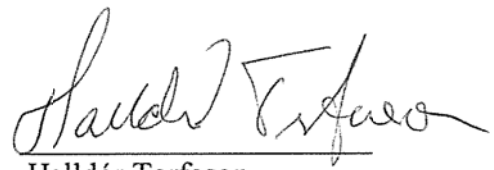
Hráefnum (steinefnum) fyrir framleiðsluna er einkum safnað yfir vetrar- og vormánuði og þarf að vera pláss fyrir nokkrar tegundir steinefna í mismunandi stærðum, um 80 - 100.000 tonn í allt að 10 til 15 misstórum efnishaugum. Stefnt er að því að byggja skýli yfir hluta af hráefnunum. Framleiðslustöðvarnar verða reistar (byggðar) með bestu fáanlegu tækni með tilliti til umhverfismála og útlits. Strangar kröfur gilda hér á landi um útblástur ryks og annarra efna vegna starfseminnar. Þeim er og verður fylgt. Mörg dæmi eru um afkastamiklar malbikunarstöðvar í borgum í löndum í kringum okkur, sumar hverjar allt að því í miðbæ stórborga.

Starfsmenn Malbikunarstöðvarinnar Höfða hf. veita allar frekari upplýsingar um þau þau mannvirki, tæki og hráefni sem þurfa að rúmast á lóðinni.

Virðingarfyllst,



Pawel Bartoszek,
stjórnarformaður,



Halldór Torfason,
framkvæmdastjóri.