

From: [Mínar síður - Reykjavíkurborg](#)
To: [USK Skipulag](#)
Subject: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Date: mánudagur, 22. maí 2023 16:07:10
Attachments: [34.532.1 mÁ:liblaÁ° 14.04.2023.pdf](#)
[GullslÁ@tta_1c_deiliskipulagsbreyting.pdf](#)
[GullslÁ@tta_1c-breyting_Ái_deiliskipulagi.pdf](#)
[Utfyllt umsokn - PDF.pdf](#)



Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa



Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Malbikstöðin ehf.**

Kennitala umsækjanda: **5405044660**

Heimilisfang umsækjanda: **Flugumýri 26**

Póstnúmer umsækjanda: **270**

Símanúmer umsækjanda: **[REDACTED]**

Netfang umsækjanda: **villi@malbikstodin.is**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Nafn forsvarsmanns:

Netfang forsvarsmanns:

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

Umboð frá eiganda:



Greiðandi

Nafn greiðanda: **Malbikstöðin ehf.**

Kennitala greiðanda: **5405044660**

Netfang greiðanda: **villi@malbikstodin.is**



Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Gullslétta 1C og 1D**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**



Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Ef annað, þá hvað?:

Stutt lýsing á erindi: **Óskað er eftir því að lóðir nr 1C og 1D verði sameinaðar í eina lóð. Byggingareitir lóðanna sameinast einnig. Innkeyrslur á lóð eru færðar til í samræmi við sameiningu lóða. Kvöð um veitur er felld niður, (skv. mælingadeild Rvk.borgar er ekki þörf á kvöðinni lengur).**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

Hvaða veitufyrirtæki?:



Fylgigögn

Uppdrættir: **Gullslétta 1c_deiliskipulagsbreyting.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar: **Gullslétta 1c-breyting á**

deiliskipulagi.pdf

Greinagerð:

Umsögn Minjastofnunar Íslands:

Mæliblað: **34.532.1 mæliblað 14.04.2023.pdf**

Hæðarblað:

Loftmynd:

Önnur gögn:

Reykjavík 22.5.2023

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík.

Varðar: Gullslétta 1C – 1D, breyting á deiliskipulagi

Lóðirnar nr. 1C og 1D við Gullsléttu eru hluti af deiliskipulagi Esjumela á Kjalarnesi. Breytt deiliskipulag fyrir lóðir nr. 1A – 1D var samþykkt í borgarráði 2. febrúar 2023.

Malbikstöðin ehf. er eigandi lóða nr. 1C og 1D við Gullsléttu.

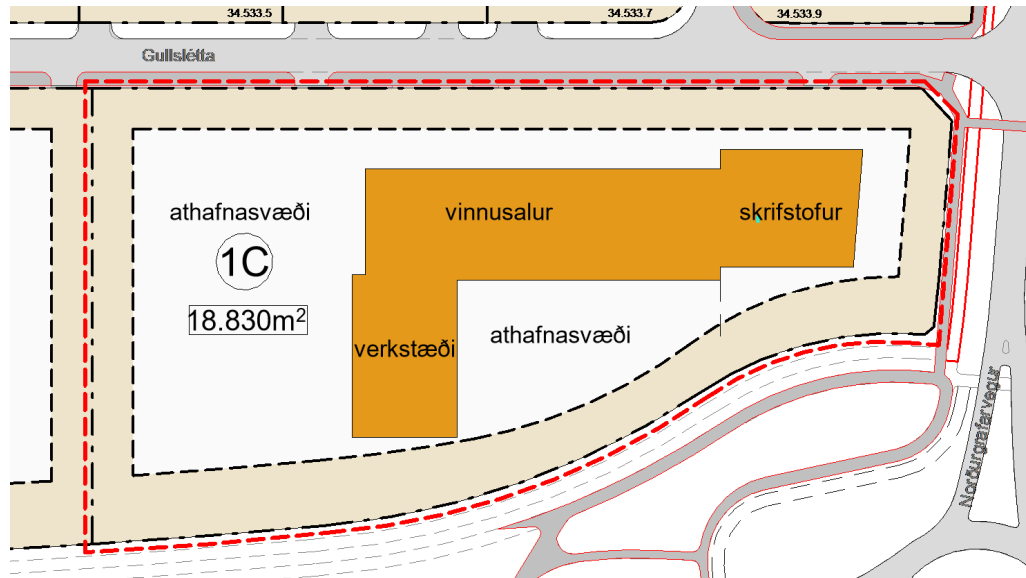
Fyrirtækið hyggst reisa nýjar höfuðstöðvar á lóðunum sem munu samstanda af skrifstofum/starfsmannaaðstöðu, verkstæði og stórum vinnu- og vélasal. Gert er ráð fyrir að aðstaða starfsmanna geti rúmað allt að 150 manns og mun hýsa m.a. skrifstofuaðstöðu, mötuneyti, búningaáðstöðu o.fl.

Áætluð heildarstærð hússins er u.þ.b. 5.000 m². Þar af er gert ráð fyrir u.þ.b. 1.500m² í skrifstofur/starfsmannaaðstöðu, 800m² í verkstæði og 2.600m² í vinnusal.

Þó svo vinnuaðstöðu höfuðstöðvanna sé skipt í þrjá hluta, hentar það starfseminni best ef hægt er að hafa húsin tengd innbyrðis. Þau munu engu að síður verða brotin upp í minni einingar sem verða augljósar að utanverðu, Til þess að einingarnar geti mögulega verið tengdar er nauðsynlegt að sameina lóðir 1C og 1D og gera einn sameiginlegan byggingareit á lóðunum.

Úthringur byggingareits mun ekki breytast, byggingarmagn mun ekki aukast umfram það sem nú þegar er heimilt og allar kvaðir um hæðir og uppbot húshliða verða óbreyttar.

Gengið er út frá því að skrifstofuhluti höfuðstöðvanna verða syðst á lóðinni og við hlið hans meðfram Gullsléttu verði vinnusalur. Þvert á vinnusalinn mun verkstæðið að öllum líkindum verða staðsett. Nyrst á lóðinni verður athafnasvæði fyrir vinnuvélar. Einnig er gert ráð fyrir minna athafnasvæði sunnanvert við verkstæði. Svæði í kringum skrifstofur verður útfært sem dvalarsvæði utandyra fyrir starfsfólk.



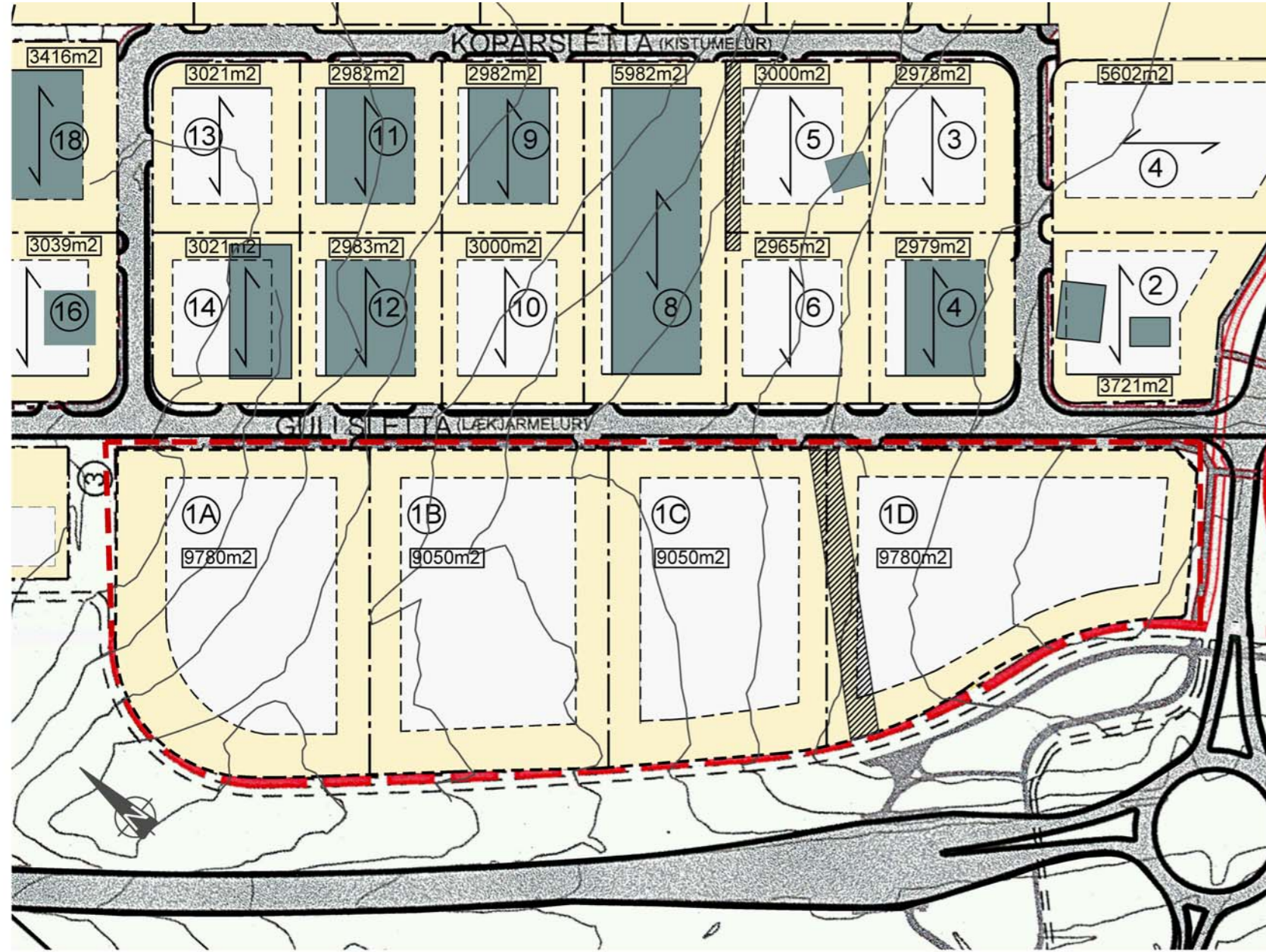
Með von um góðar undirtektir við ósk um breytingu á deiliskipulaginu.

Fyrir hönd lóðarhafa Gullsléttu 1C og 1D.

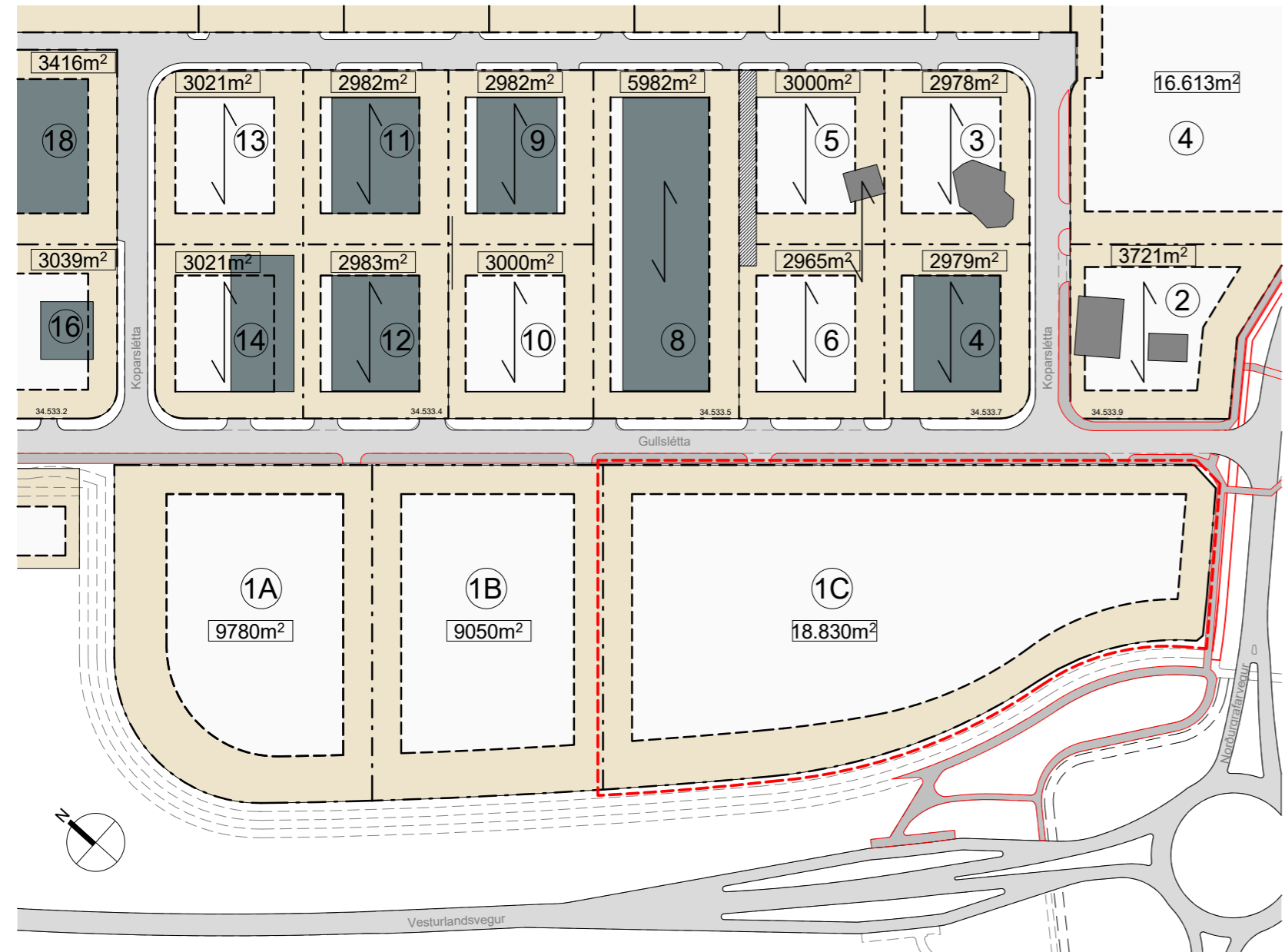
Sigríður Ólafsdóttir

Sigríður Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ.

KJALARNES, ESJUMELAR - BREYTING Á DEILISKIPULAGI AÐ GULLSLÉTTU 1C OG 1D



Gildandi deiliskipulag fyrir Gullslétta 1A-1D. Mkv. 1:2000
 Samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 25. janúar 2023 og í borgarráði þann 2. febrúar 2023.
 Auglýsing um gildistöku birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. apríl 2023.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Mkv. 1:2000

GREINARGERÐ

Breyting á deiliskipulagi nær eingöngu til lóðanna nr. 1C og 1D við Gullslétta.

Í breytingunni felst:

- Lóðir nr 1C og 1D eru sameinaðar og verða að lóð 1C
- Byggingareitir lóðanna eru sameinaðir
- Innkeyrslur á sameinaða lóð verða tvær frá Gullslétta og færast til frá því sem nú er. Annars vegar sunnarlega við Gullslétta og hins vegar norðan við miðja lóð
- Kvóð um lagnir þvert yfir lóðina felld niður

SKILMÁLAR

SKILMÁLATAFLA SKV. GILDANDI SKIPULAGI

Götuheiti	Lóð skv. FMR	B-magn m ²	NH
Gullslétta 1-A	9.780m ²	5.868m ²	0,4-0,6
Gullslétta 1-B	9.050m ²	5.430m ²	0,4-0,6
Gullslétta 1-C	9.050m ²	5.430m ²	0,4-0,6
Gullslétta 1-D	9.780m ²	5.868m ²	0,4-0,6

Athugasemdir og skilmálar

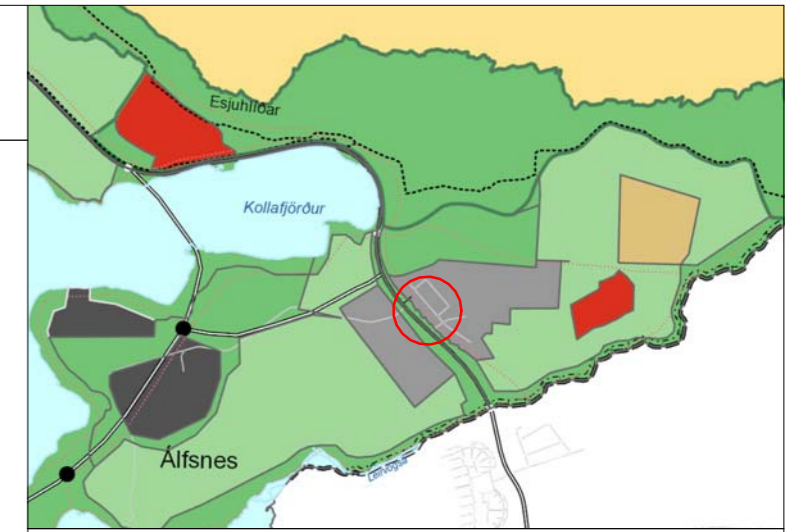
Lóðinni skipt upp í fjórar sjálfstæðar lóðir. Núverandi innkeyrslur færast til og bætt við einni nýrri vegna uppskiptingar á lóð. Byggingareitir breytist. Hámarkshæð bygginga verður allt að 10,5m. Gerðar eru sérstakar kröfur um útlit bygginga. En útlit byggingar innan lóðanna skal vera samræmt hvað varðar efnisval/útlit. Framhlið sem er lengri en 100m skal brjóta upp með útbyggingu, innskotum, efnisvali eða litabreytingu. Á framhlið séu stórir gluggar, inngangar eða samb. byggingarhlutar. Hlutfall framhliðar til uppbrots skal vera að lágmarki 20%. Er þá átt við innganga, litaval, inn- og útskot, notkun glers og yfirborðsklæðningar og annað sem er varanlegur hluti af byggingunni. Vanda skal staðsetningu innkeyrsludyra með tilliti til staðháttu. Mænisstefna dettur út. Þakform skal vera með 0-14° halla. Kvóð um OR-lagnir. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

SKILMÁLATAFLA EFTIR BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Götuheiti	Lóð skv. FMR	B-magn m ²	NH
Gullslétta 1-A	9.780m ²	5.868m ²	0,4-0,6
Gullslétta 1-B	9.050m ²	5.430m ²	0,4-0,6
Gullslétta 1-C	18.830m ²	11.298m ²	0,4-0,6

Athugasemdir og skilmálar

Lóðir 1C og 1D sameinaðar í eina lóð nr. 1C. Innkeyrslur á nýrri lóð 1C færast til vegna sameiningar á lóðum. Byggingareitir á lóðum 1C og 1D sameinaðir í einn reit. Hámarkshæð bygginga verður allt að 10,5m. Gerðar eru sérstakar kröfur um útlit bygginga. Útlit bygginga innan lóða skal vera samræmt hvað varðar efnisval/útlit. Framhlið sem er lengri en 100m skal brjóta upp með útbyggingu, innskotum, efnisvali eða litabreytingu. Á framhlið séu stórir gluggar, inngangar eða samb. byggingarhlutar. Hlutfall framhliðar til uppbrots skal vera að lágmarki 20%. Er þá átt við innganga, litaval, inn- og útskot, notkun glers og yfirborðsklæðningar og annað sem er varanlegur hluti af byggingunni. Vanda skal staðsetningu innkeyrsludyra með tilliti til staðháttu. Þakform skal vera með 0-14° halla. Kvóð um OR-lagnir fellur niður. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Lóðamörk
- Byggingareitur
- Búndin byggingalína
- Lóðastærð fermetrar
- Mænisstefna
- Götur
- Göngustígur
- Hjólastígur
- Þjónustustígur
- Kvóð um veltulagnir
- Húsnúmer
- Núv. byggingar

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við

ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í/á _____ þann _____ 20 _____

og í _____ þann _____ 20 _____

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20 _____

með athugasemdafrest til _____ 20 _____

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____ 20 _____

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af.
------	-------	---------	--------

Gríma arkitektar
 Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
 S: 511-6777 / 897-3760
 www.grimaark.is

Heimilisfana:
Gullslétta 1

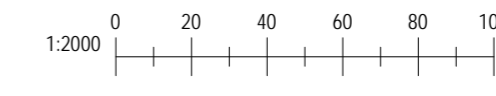
Sveitarfélag:
Reykjavík

Deiliskipulag
Breyting á deiliskipulagi

Hannað af:	SÓ	Mælikvarði:	As indicated
Yfirfarið af:	SÓ	Dagsetning:	22.5.2023

2023-02-05	A_Y_01	Útgáf
Verknúmer	Teikningunúmer	

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJOLFOLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKT



Úprentun: 05/04/23
 Vísistöð: 22.6.2023 15:21:55

Bláðráðgjafi: AZ

Skrá: