

Umhverfis- og skipulagsráð  
Reykjanesbæjar  
Bt. Gunnar Kr. Ottósson  
Skipulagsfulltrúi

Fyrir hönd My Group ehf eiganda að Keilisbraut 762 og Keilisbraut 771 legg ég fyrir erindi til Umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar. Það varðar tengibyggingu á milli þessara tveggja bygginga. (sjá meðfylgjandi uppdráttum)

My Group ehf er eini hagsmuna aðilin og eigandi að báðum þessum byggingum ásamt Valhallarbraut 761 þar sem við rekum einning 60 herbergja Hótel.

Á keilisbraut 762 rekum við Hótel Konvin sem saman stendur af 150 hótél herbergjum. Og erum löngu sprungnir með sameignarrými. Hugmyndin byggist á því að nýta fremri hluta Keilisbrautar 771 sem framlengingu af Hótel Konvin fyrir veitingarekstur, starfsmanna aðstöðu, lager, þvottahús, skrifstofur, líkamsrækt, ráðstefnu og fundarsali. Hluti af þessum rýmum eru einnig í þróun þar sem möguleg verslun og þjónusta bætist við í framtíðinni. Samhæfa samhliða útlit þessara bygginga sem eina heild. Tengibyggingin á milli þarf að vera rúmir þrjú metrar á breidd svo það verði gott flæði í báðar áttir. Á meðfylgjandi uppdráttum er sýnt fram á gott umferðarflæði á lóðunum og næg bílastæði. Ef jákvætt verður tekið í þetta erindi mun fara fram vinna í lóðarhönnun sem taka mun mið af þessum breytingum með auknum gróðri og almennri umhverfisvitund. Þá mun einnig verða unnið að tæknilegri útfærslu tengibyggingarinnar og hún útfærð samkvæmt reglum.

Fh, My Group

---

Heiðar Heiðarsson



# Tillaga í vinnslu

## Tenging milli Keilisbraut 762 og Keilisbraut 771

**Lýsing á starfsemi:**  
Keilisbraut 762, hótelgisting á 3 hæðum.  
Keilisbraut 771, Samkoma, fyrirtæki og veitingarsalir á 1 hæð.

Stærð lóðar Keilisbraut 762 er skv. fasteignaskrá, 21246,0 m<sup>2</sup>  
Stærð lóðar Keilisbraut 771 er skv. fasteignaskrá, 12533,0 m<sup>2</sup>

**Tenging milli Keilisbraut 762 og Keilisbraut 771:**  
Ný tenging bygging eða tengingangur sem tengir saman Keilisbraut 762 og 771.  
Sjá nánar á tölvumyndum - fylgiskjal nr 1

## Bílastæðisbókhald:

Keilisbraut 762 og 771 hafa sama eiganda.

Keilisbraut 762 er með um 400 bílastæði fram og aftan við húsnæðið, þar af eru 3 sérmerkt fyrir hreyfihamlaða og 6-7 sérmerkt stæði fyrir raðbílahleðslu

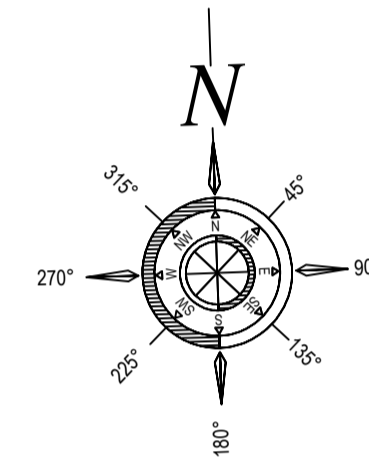
Keilisbraut 771 er með um 130 bílastæði framan og aftan við húsnæðið, þar af eru 2 sérmerkt fyrir hreyfihamlaða og 6-7 sérmerkt stæði fyrir raðbílahleðslu

Samtals eru um 530 bílastæði við húsnæðin Keilisbraut 762 og Keilisbraut 771

## Brunavarnir

Brunavarnir skulu uppfylla kröfur skv. brunahönnun sem verður unnin var af ÖRUGG verkfræðistofu.

Byggingin er um 5 km frá slökkvistöðinni við Flugvelli, viðbragðstími er metinn undir 10 mínútum.  
Slökkvivatnsþörf hússins eykst ekki við fyrirhugaðar breytingar.



|                              |                      |                   |          |
|------------------------------|----------------------|-------------------|----------|
| <b>OMR</b><br>VERKFRÆÐISTOFA |                      | KEILISBRAUT 762   |          |
|                              |                      | Bygging 762       |          |
| Tilföngur                    |                      | Tillaga í vinnslu |          |
| Afstöðumynd                  |                      | Afstöðumynd       |          |
| Teikn.nr.                    | Tilvísun á teikningu | Br.               | dags.    |
| Samþykkt                     |                      | Hönnun:           | Teiknað: |
| Dags.                        | Mælikvarði:          | Teikn.nr.         |          |
|                              | 1:500                | A-100             |          |

**Fylgiskjal 1 – Heildar ásjýnd og tenging milli Keilisbraut 762 og 771**





