

Hafnarfjarðarbær
Skipulags- og byggingarráð
Strandgötu 6
220 Hafnarfjörður

Reykjavík 9. júní 2026

Efni: Beiðni um vilyrði fyrir úthlutun iðnaðarlóðar á svæði I4 á Völlum

Undirrituð félög, Eignabyggð, Kaldalón hf. og Rafal hf., óska hér með eftir vilyrði Hafnarfjarðarbæjar fyrir úthlutun iðnaðarlóðar á svæði I4 í iðnaðarhverfinu á Völlum. Vænt stærð lóðar er 15.000–19.000 m². Endanleg úthlutun yrði til Kaldalóns hf. sem eiganda fasteignar.

Á lóðinni er fyrirhugað að reisa nýjar höfuðstöðvar Rafal hf., sem hýsa munu alla starfsemi fyrirtækisins á einum stað. Kaldalón hf. yrði eigandi byggingarinnar með langtímaleigusamningi við Rafal. Eignabyggð kemur að verkefninu sem byggingaraðili með umtalsverða reynslu af hönnun og framkvæmd.

Forsendur verkefnisins

Rafal hefur haft aðsetur í Hafnarfirði um árabíl og hjá fyrirtækinu starfa nú um 200 manns. Starfsemin hefur vaxið ár frá ári og er nú dreifð á nokkrar starfsstöðvar. Það er orðið mikilvægt forgangsmál að sameina alla starfsemina á einum stað til að tryggja áframhaldandi rekstrarhagkvæmni, gæði og öryggi í þjónustu félagsins. Hafnarfjörður er fyrsti valkostur Rafal vegna langrar sögu og tengsla við bæinn, ekki síst við starfsfólk sem býr í sveitarfélaginu.

Til þess að unnt sé að reisa heildstæða höfuðstöð sem rúmar starfsemina þarf lóð að lágmarki 15.000 m², og helst nær 19.000 m². Lóðir samkvæmt gildandi deiliskipulagi svæðisins eru minni en svo að þær uppfylli þarfir Rafal, og því þyrfti að taka deiliskipulagið til endurskoðunar með sameiningu lóða eða annarri útfærslu sem skapaði rými fyrir byggingu af þessari stærðargráðu. Undirrituð félög lýsa sig reiðubúin til náins samstarfs við skipulagsyfirvöld bæjarins við þá vinnu.

Um Rafal hf.

Rafal er leiðandi fyrirtæki í þróun, framleiðslu og uppbyggingu raforkuinnviða með yfir 40 ára reynslu í faginu. Félagið sérhæfir sig í hönnun, smíði og samsetningu hátæknilausna, þar á meðal tengivirkja, dreifistöðva, spenna, ljósleiðaraneta, snjalllausna og götulýsingar fyrir veitu- og orkufyrirtæki, stóriðju og sveitarfélög. Hjá Rafal starfa um 200 manns – rafvirkjar, vélvirkjar, tækni- og verkfræðingar – og starfsemi félagsins er vottuð samkvæmt ISO 9001, ISO 14001 og ISO 45001.

Um Kaldalón hf.

Kaldalón hf. er fasteignafélag sem skráð er á aðalmarkað Nasdaq Iceland og á fjölbreytt eignasafn atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu og í nágrenni helstu hafna og flugvallar landsins. Félagið leggur áherslu á vöru- og iðnaðarhúsnæði, verslunar- og þjónustuhúsnæði og hótél, og hefur sett sér skýrar áherslur í sjálfbærni, m.a. með BREEAM in-use vottun á eignum sínum. horfir með jákvæðum hætti til langtímauppbyggingar í Hafnarfirði.

Um Eignabyggð

Eignabyggð sérhæfir sig í þróun og byggingu atvinnuhúsnaðis á Íslandi og byggir, leigir og selur vöruhús, iðnaðarhúsnaði og skrifstofur fyrir fyrirtæki af öllum stærðum. Félagið er nú með 15 verkefni í vinnslu, hefur lokið um 64.000 m² í atvinnuhúsnaði og er með yfir 50.000 m² í byggingu árið 2026. Eignabyggð hefur byggt upp sterkt teymi verkefnastjóra og iðnaðarmanna og hefur reynslu af sambærilegum verkefnum á höfuðborgarsvæðinu.

Næstu skref

Verði vilyrði veitt munu undirrituð félög hefja undirbúning hönnunar- og þarfagreiningar fyrir verkefnið og óska eftir samtali við skipulagsyfirvöld um nauðsynlegar breytingar á deiliskipulagi. Við erum reiðubúin að kynna verkefnið nánar á fundi með skipulags- og byggingarráði og leggjum áherslu á gott og hagsmunadrifið samstarf við bæjaryfirvöld. Frekari upplýsingar veitir Jón Þór Gunnarsson, framkvæmdastjóri Kaldalóns, í síma og á netfanginu jon.gunnarsson@kaldalon.is.

Vinsamlega tilkynnið niðurstöðu erindisins á netfangið hér að ofan.

Virðingarfyllst,

F.h. Eignabyggðar

F.h. Kaldalóns hf.

F.h. Rafal hf.