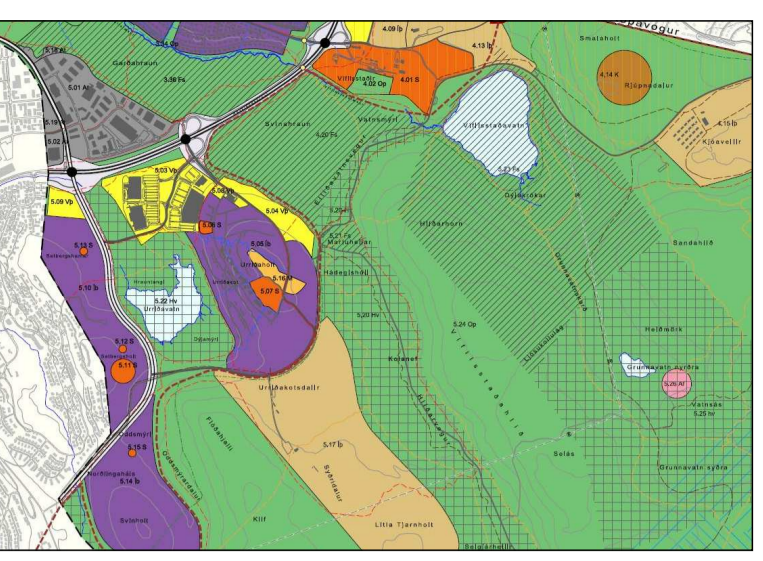


TILLAGA AÐ DEILISKIPULGSBREYTINGU KAUPTÚNS - VERSLUNAR OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI Í URRÍÐAHOLTI Í GARÐABÆ - KAUPTÚN 4



HLUTI AF GILDNADI ADALSKIPULAGI GARÐABÆJAR 2016-2030



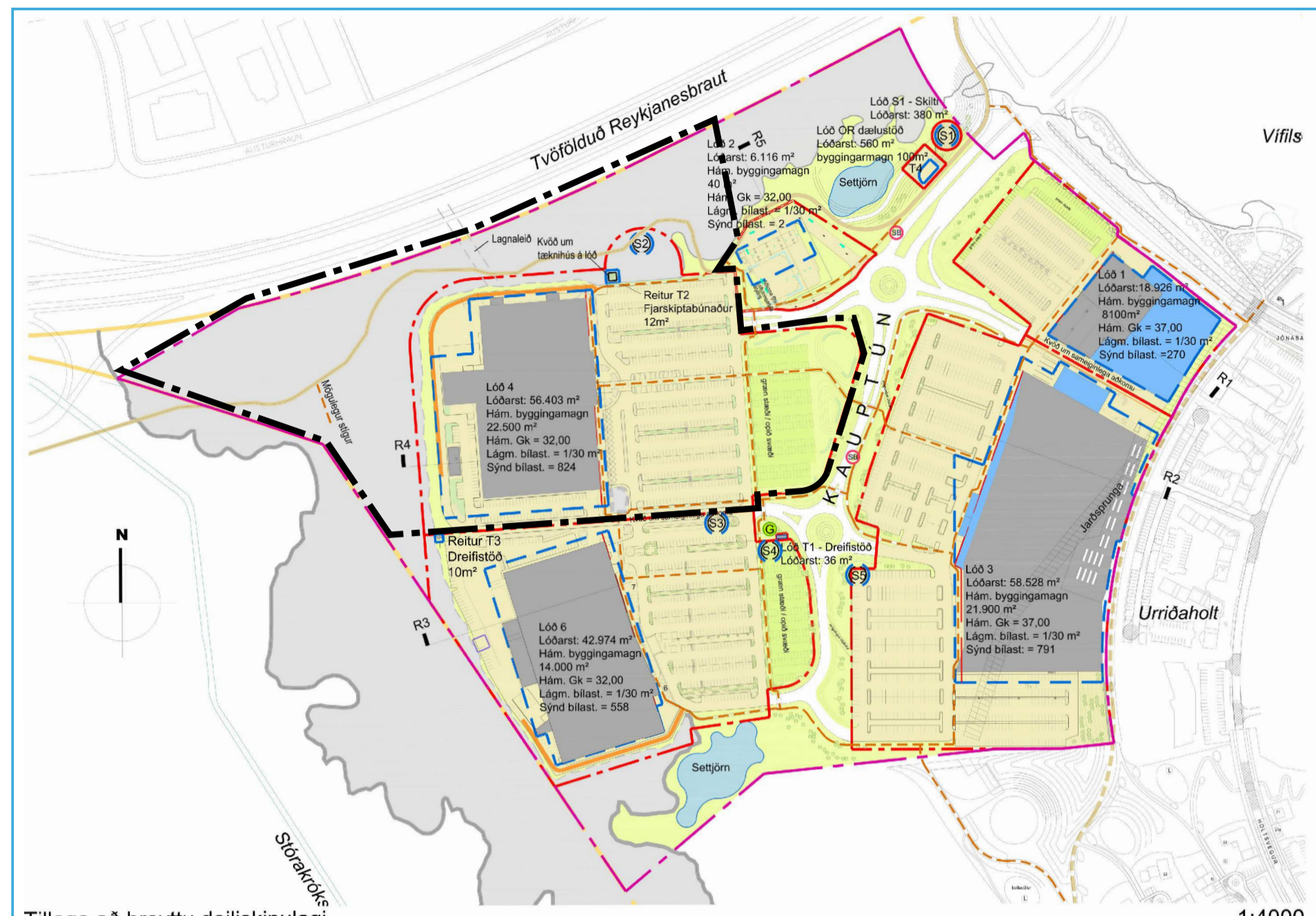
SAMÞYKKTIR:
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 41. g. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010

var samþykkt af

bæjarstjórn Garðabæjar þann: _____ 20__

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-Deiliskipulagslagi nr. 123/2010

Stjórnartíðinda þann: _____ 20__



Gildandi deiliskipulag samþykkt 28.06.2005 með síðari breytingum mkv. 1:4000



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Kaupþúns 4 mkv. 1:4000

Greinargerð vegna deiliskipulagsbreytingar á lóð Kaupþúns 4:
Í deiliskipulagsbreytingunni felst að færa alla starfsemi IKEA að Kaupþúni 4 og koma öllu lagerhaldi á einn stað til hagræðingar og þjónustuaukningar.
Til þess að svo megi verða þarf að koma til lóðarstækkun og aukid byggingarmagn á lóðina Kaupþún 4.

Lóðin Kaupþún 4 stækkar til vesturs um 16.866 m². Lóðastærð fyrir breytingu er 56.403 m² en verður eftir breytingu 73.269 m². Byggingarreitur stækkar til vesturs. Skilgreindur er nýr byggingarreitur fyrir útigeymslu og spennistöð milli núverandi húss og Reykjanesbrautar. Reitur T2 fjarskiptabúnaður færirst til. Hámarksbyggingarmagn á lóð eykst úr 22.500 m² í 35.500 m². Fjöldi bílastæða eykst í samræmi við bílastæðakröfu sem er óbreytt 1 staði fyrir hverja 30 m². Heimilt er að áfangaskipta uppbyggingu bílastæða í samræmi við bílastæðapörf. Bílastæði milli IKEA og Reykjanesbrautar verði grasstæði. Þar sem kvöð er um aðgang slökkviliðs á grasstæðum verði akbraut malbikuð.

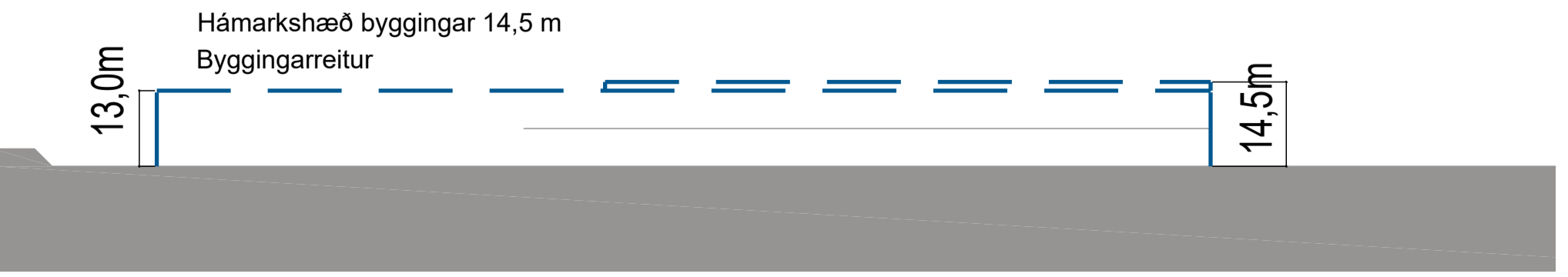
Tillaga að breytingu á skipulagsskilmálum:

7.5
Lóð
Lóð R4 er 73.269 m² að stærð.

7.5.1
Byggingarmagn
Leyft verði að byggja allt að 35.500 m² samtals í einni aðalbyggingu og sérstakri tæknibyggingu. Á lóðinni er einn stór byggingarreitur fyrir aðalbyggingu og tæknibyggingu auk byggingarreits fyrir útigeymslu og tæknirými auk tveggja lítilla reita fyrir skilti og fjarskiptabúnað. Gert er ráð fyrir að grunnflötur bygginga sé u.þ.b. 25.000 m². B-rými sem myndast undir útkrögunum efri hæðar við vörumóttökur og innganga teljast ekki til heildarflatarmáls bygginga né heldur B-rými undir nauðsynlegum skygnum við innganga.

7.5.7
Hleðslusvæði og aðkoma flutningabíla
Við hönnun og staðsetningu bygginga á lóð R4 skal gert ráð fyrir aðkomu og athafnsvæði fyrir allt að 18 m langa gámaflutningabíla norðan við aðalbygginguna. Gæta skal þess að aðstaða fyrir slíka starfsemi sé eins lítið áberandi og kostur er. Hleðslusvæði skulu hönnuð þannig að umferð flutningabíla verði greið og valdi ekki gangandi vegfarendum hætti í nálægð bygginganna.

Að öðru leyti gilda gildandi deiliskipulagsskilmálar



Kennisneiðing R 4, Kaupþún 4 mkv:1:1000

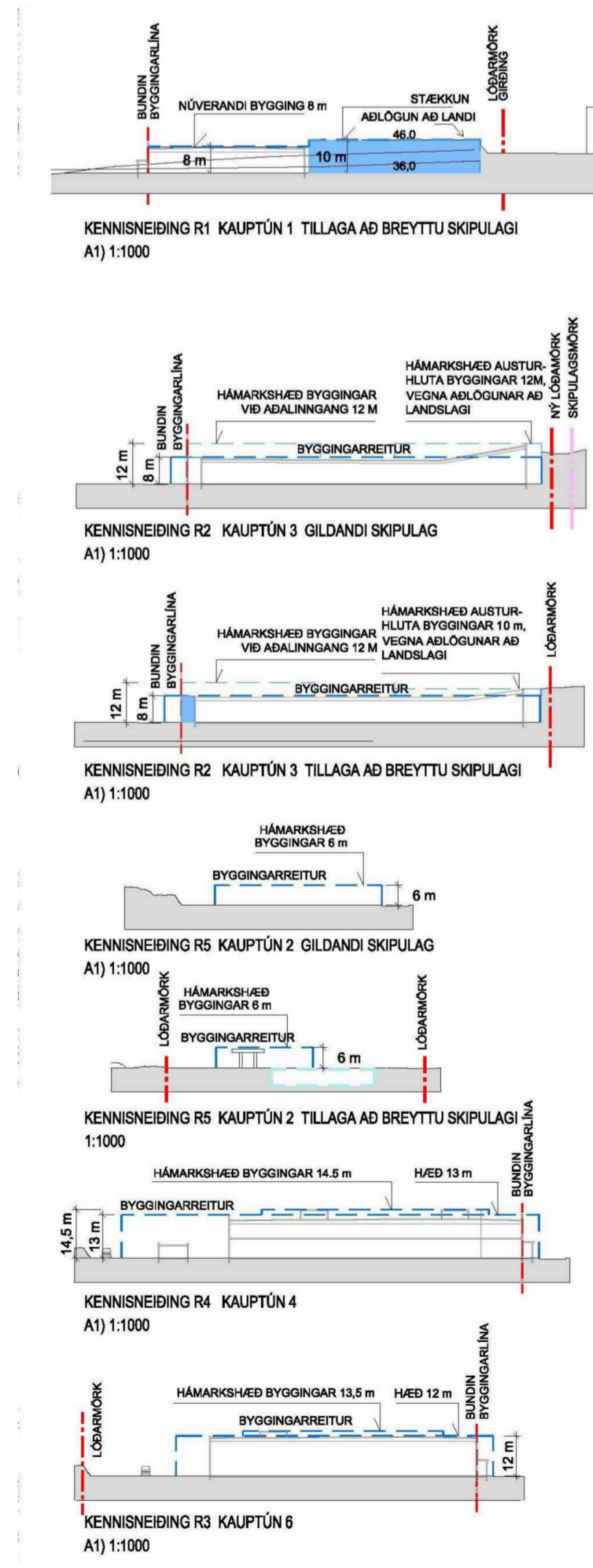
SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- SKIPULAGSSVÆÐI U1
- LÓÐARMÖRK
- LANDAMÖRK
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREITIR
- MÖGULEGAR BYGGINGAR
- BUNDIN BYGGINGARLÍNA
- STÆKKUN KAUPÞÚNI 1 OG 3
- ELDSNEYTISTANKAR COSTCO GRAFNIR Í JÖRD
- ELDSNEYTISDÆLA FYRIR TOYOTA
- ÖSNERTUR HRAUNJADAR
- AÐLAGAÐUR HRAUNJADAR
- LAGNIR Í HRAUNI
- BERGSKERING Í HRAUNI
- VEGHELGNARSVÆÐI
- AÐKOMUVEGIR
- LEIÐBEINANDI FYRIRKOMULAG
- FJARSTÍGAR SKV. ADALSKL.
- HELSTU GÖNGULEIÐIR
- NEYDARADKOMMA
- SKILTÍ
- GRENNDARGÁMAR
- STRÆTÓ BS

B 30.06.2022 lagf. í samr. við afts. Skipulagsstofnunar ee
A 28.03.2022 texta vegna B-rýma bætt við ee
Útg. dags. skýring teiknað

VERK
DEILISKIPULAGSBREYTING
KAUPTÚN 4
TEIKNING
VERSLUNAR OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

KVARDI
A1) 1:4000
DAGS. 06.01.2022 TEIKNING NR.
TEIKNAD AF EE/LG/AS (90)1.01



Gildandi kennisnið

