

Skipulagsnefnd Garðabæjar,
Garðatorgi 7
210 Garðabæ

Málefni: Fyrirspurn að deiliskipulagsbreytingu fyrir Kaupún 1 í Garðabæ.

RIF 1 ehf Blikastaðavegi 2-8, 112 Reykjavík, kt 480615-2630 hefur fest kaup á fasteigninni við Kaupún 1 í Garðabæ. Þörf er á því að stækka og hækka húsið miðað við framtíðarnýtingu fyrirtækisins.

Lögð er fram fyrirspurnartillaga til skipulagsnefndar Garðabæjar f.h. RIF 1 ehf til þess að breyta deiliskipulagi fyrir lóðina og koma inn á þá undirbúnings – og deiliskipulagsvinnu, s.s skipulagslýsingu og á deiliskipulagsvinnu sem þegar er í gangi vegna Kaupúns 3-7 fyrir Costco. Sameiginleg vöruaðkoma er að vörumóttökum beggja bygginganna.

ARKÍS arkitektar hafa unnið að því með eigendum RIF 1 ehf að skilgreina betur þarfir fyrir framtíðarnýtingu, bæði stækkun hússins, lóðarstækkun og fjölgun bílastæða. Einnig verður þörf á því að hækka þann hluta byggingar sem byggður yrði inn í landið til austurs eins og gert er í Kaupúni 3-7 og setja í þann hluta milligólf.

Helstu breytingar sem óskað er eftir eru, sjá nánar á greinargerð á meðfylgjandi fyrirspurnartillögu varðandi nánari upplýsingar og allar kennitölur:

- Lóðastækkun til vesturs og austurs vegna fjölgunar bílastæða.
- Stækkun á byggingarreit norðurs og austur til þess að auka byggingarmagn.
- Aukning á byggingarmagni.
- Hækkun á norðurhorni núverandi byggingar og hækkun á viðbyggingu.
- Fjölgun bílastæða og jafnframt breytt viðmið um fjölda bílastæða ***.
- Leyfi til þess að setja upp auglýsingarskilti fyrir starsemi hússins nyrst á lóð miðað við nýja lóðarstækkun.

Lögð er fram beiðni um að núverandi bílastæðaviðmiðum fyrir lóðina verði breytt. Í dag eru þau eitt stæði á hverja 25 m² húsnæðis. Þessi viðmið eru talin of há fyrir þá starfsemi sem getur verið í húsinu, en þar verður til að mynda ekki matvöruverslun. Gert er ráð fyrir að í húsinu verði húsgagna - og heimilistengd starfsemi.

Einnig er tekið fram að miðað við þá starfsemi sem er og hefur verið í húsinu frá upphafi hafa ávallt verið fullnægjandi bílastæði. Miðað við fyrirbyggjandi fyrirspurnartillögu að deiliskipulagi sem fylgir er gert ráð fyrir að þau verði 288.

Lagt er til að bílastæðaviðmið verði eftirfarandi fyrir Kaupþún 1:

Eitt stæði á hverja 29 m² verslunar, þjónustu og skrifstofurýmis. Eitt stæði á hverja 500 m² af lagerhúsnæði og tæknirýmum.

Nánari upplýsingar:

Allar nánari upplýsingar vegna skipulagshliðar málsins gefur undirritaður, farsími 822 2064.

John H. Jacobsen, gefur allar upplýsingar varðandi nýja eigendur Kaupþúns 1 og þá starfsemi sem fyrirhuguð er í byggingunni til framtíðar, farsími 848 4892.

Með ósk um jákvæðar viðtökur við þessum tillögum að breyttu deiliskipulag fyrir Kaupþún 1.

Reykjavík 17.07.2015

Með kveðju f.h. ARKÍS arkitekta og RIF 1 ehf,

Egill Guðmundsson arkitekt.

Afrit sent á Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóra og Eystein Haraldsson bæjarverkfræðing

Fylgiskjal: Teikning ARKÍS arkitekta með fyrirspurn um deiliskipulagsbreytingu