

Skipulagsnefnd Garðabæjar - 17 (26.11.2015) - Kaupþún 2 og 3, breyting á dsk Kaupþúns.

Málsnúmer : 1511026
Málsaðili : THG arkitektar
Niðurstaða (stutt) :
Fundardagur : 26.11.2015

Inngangur :
Niðurstaða : Kaupþún 2

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Kaupþúns sem nær til lóðarinnar Kaupþún 2. Gert er ráð fyrir því að í stað 4.200 m² lóðar með hámarksbyggingarmagni 1.000 komi 6.116 m² lóð fyrir bensínstöð. Tillögu fylgir áhættumat vegna bensínstöðvar sem verkfræðistofan Mannvit hefur unnið. Niðurstaða matsins er sú að áhætturnar sem bensínstöð getur skapað séu viðundandi ef tekið er tillit til niðurstöðu matsins við hönnun.

Skipulagsnefnd leggur til að gerðar verði eftirtaldar breytingar á tillögunni:

-Að bætt verði við ákvæði þar sem lögð verður áhersla á vandaða hönnun á skyggni bensínstöðvarinnar. Lega bensínstöðvarinnar er áberandi við aðkomu í Kaupþún og mikilvægt að útlit bensínstöðvarinnar sé í takt við þær metnaðarfullu kröfur sem deiliskipulagið gerir til hönnunar og yfirbragðs bygginga.

Kaupþún 3

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Kaupþúns sem nær til lóðarinnar Kaupþún 3. Skipulagsnefnd leggur til að gerðar verði eftirtaldar breytingar á tillögunni:

-Að ákvæði í kafla 6.6.1. og 6.6.5. um náttúrleg byggingarefni á 5 % framhliðar verði óbreytt. (leiðréttu þarf ósamræmi milli greinanna, þ.e. 5 % og 7 %)

-Að ákvæði í 1.mgr. 6.6.4. um skyggni yfir gangstétt sé óbreytt.

-Að ákvæði í 6.6.5 um gluggalausa og samfellda hluta sé óbreytt. Skipulagsnefnd mælir með að einhver sjónræn tengsl séu á langhlið á milli innra og ytra rýmis auk svæðis í kringum inngang.

-Líta skal á bygginguna Kaupþún 3 sem tvo húshluta þannig að kröfur um hlutfall þátta eins og byggingarefna eða byggingarhluta eigi við hvora eign fyrir sig.

Skipulagsnefnd heimilar forkynningu tillagnanna fyrir Kaupþún 2 og Kaupþún 3 með ofangreindum breytingum í samræmi við 3.mgr. 40.gr. Skipulagslaga.

Tillagan skal vera hluti af heildarbreytingartillögu deiliskipulags Kaupþúns ásamt með breytingum á lóð nr. 1 og 4 ásamt sem og lóð OR.