

Viðhengi 20 – Rekstrarfélag Kaupþúns

Minnisblað

Verknúmer: 1183-009-D02

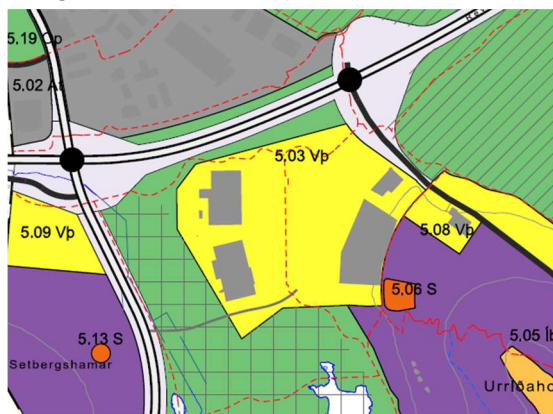
Forkynning aðalskipulags Garðabæjar - áhrif á Kaupþún

Frá: Hrafnhildi Brynjólfsdóttur og Halldóru Hreggviðsdóttur, Alta
Sent Jóni Pálma Guðmundssyni, 21. nóvember 2016

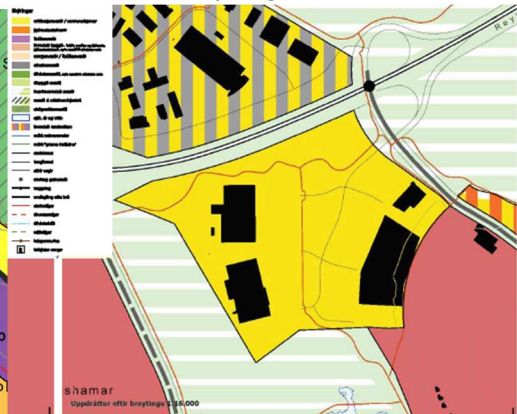
Rekstrarfélag Kaupþúns vill koma með eftirfarandi ábendingar við tillögu að aðalskipulagi Garðabæjar sem nú er í forkynningu.

1. Nýtt aðalskipulag er ekki í samræmi við deiliskipulag Kaupþúns sem samþykkt var samhliða breytingu á aðalskipulagi sem staðfest var í bæjarstjórn þann 7. apríl 2016. Ekki er samræmi við stærð svæðisins, byggingarmagn og nýtingarhlutfall. Ef aðalskipulagi er breytt þá þarf að breyta deiliskipulagi t.d. hvað varðar stærð og nýtingarhlutfall. Sjá nánar í athugasemd nr. 4.

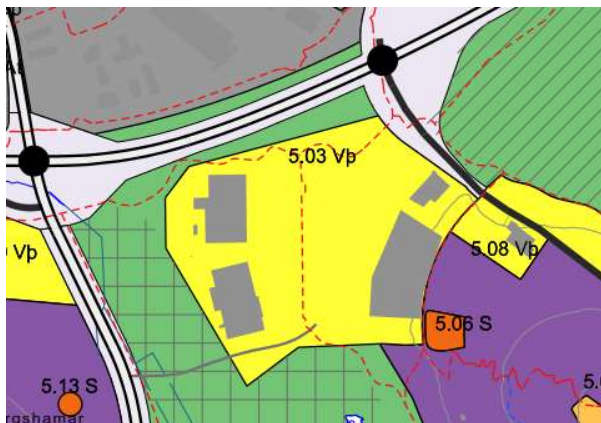
Tillaga:



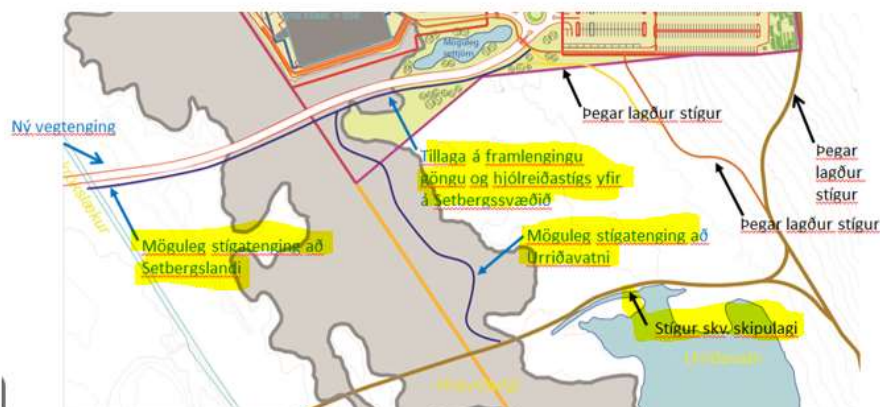
Gildandi aðalskipulag



2. Æskilegt er að sýna vegi í Kaupþúninu og hvernig ný vegtenging frá Serbergslandslandi tengist vegakerfi Kaupþúnsins.



3. Lagt er til að stofnstígur liggi frá Kaupþúni yfir í Setberg með nýjum vegi, sbr. mynd hér fyrir neðan. Einnig teljum við að nýr tengistígur liggi í kringum norðurenda votlendis Urriðavatns sé áhugaverð tenging, sbr. mynd hér fyrir neðan.



4. Vegna áforma um minnkun skipulagssvæðis Kaupþúns bak við IKEA hafa verið rifjaðar upp þær forsendur sem lágu að baki þegar verslun IKEA var byggð. Þá var gert ráð fyrir því að verslun IKEA gæti stækkað bæði til suðurs og vesturs. IKEA hefur látið vinna fyrir sig mögulega útfærslu sbr. meðfylgjandi minnisblað Arkís dags. 17. nóvember 2016. Rekstrarfélagið gerir tillögu um að skipulagsmörk verði í samræmi við tillögu Arkís. Síðan er að álitamál hvort þessi litla minnkun sé þess virði að gera nýtt deiliskipulag fyrir Kaupþún sbr. tl. 1. hér að framan.
5. Byggingarmagn Kaupþúns er í tillögu tilgreint 61.200 m². Leiðréttu þarf það til samræmis við gildandi aðalskipulag sem kveður á um 80.000 m² og var sameiginleg niðurstaða í viðræðum Garðabæjar og Rekstrarfélagsins á þeim tíma um mögulega framþróun Kaupþúnsins.

17.11.2016

Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóri

Bæjarskrifstofur Garðabæjar

Garðatorgi 7

210 Garðabær

Garðabær AÐALSKIPULAG 2016 – 2030

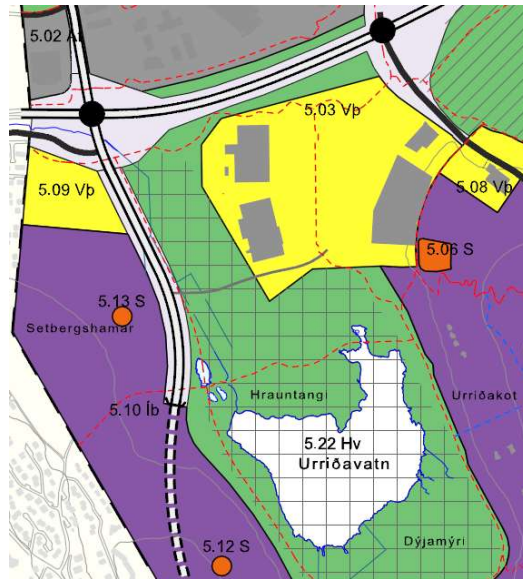
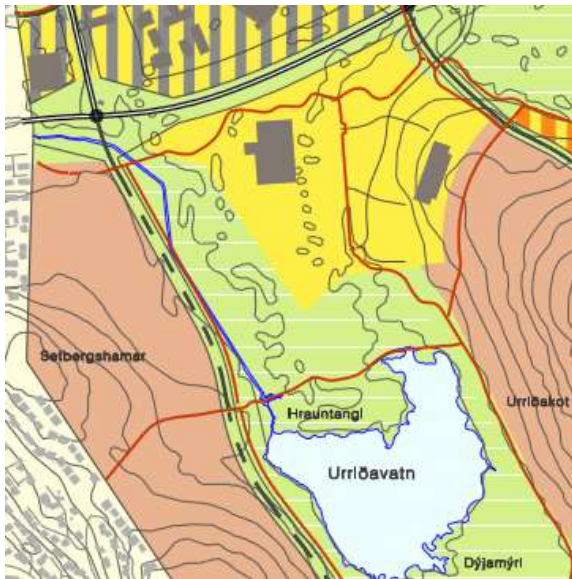
Drög 07. október 2016.

Athugasemdir við kynntar skipulagsbreytingar

IKEA Kaupþúni Garðabæ.

Skoðun á þróunarmöguleikum til lengri tíma.

Undirritaður hefur eftir fund með forsvarsmönnum IKEA á Íslandi farið yfir og skoðað þær breytingar sem fyrir liggja á aðalskipulagi bæjarins auk mögulegs vaxtar á starfseminni í Urriðaholti. Með hagsmuni verslunarinnar til lengri tíma er óskynsamlegt að þrengja um of að norðvestur horni lóðarinnar. Fyrirliggjandi tillaga gengur að mati undirritaðs of langt og einungis gerir svæðinu erfitt fyrir til lengri tíma lítið komi til þess að þetta svæði þyrfti að nota í tengslum við stækkun í framtíðinni.



Óskað er eftir því með langtímahagsmuni IKEA í huga að ekki sé verið að takmarka skilgreint skipulagssvæði jafn mikið og fram kemur í núverandi tillögum heldur verði einungis skorið af það horn sem fyrirséð er að muni ekki nýtast starfseminni.

Hér að neðan er tillaga að breytingu á svæðinu sem ætti að þjóna megintilgangi skipulagsins en heldur inni möguleikum á starfseminni til framtíðar. Ennfremur kemur þar fram möguleg stækkun á núverandi húsnæði til útskýringar.

Virðingafyllt

Aðalsteinn Snorrason arkitekt.

