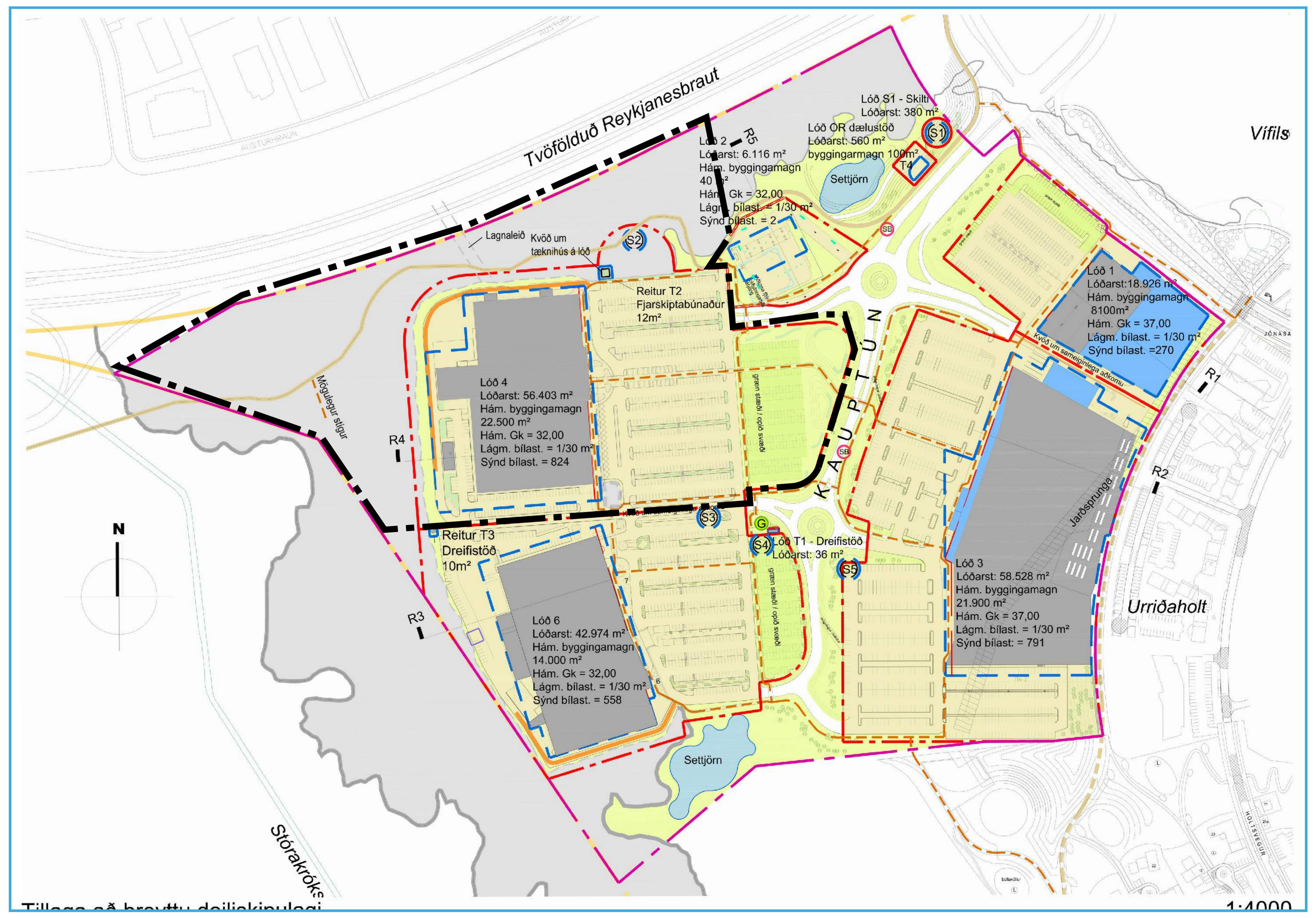
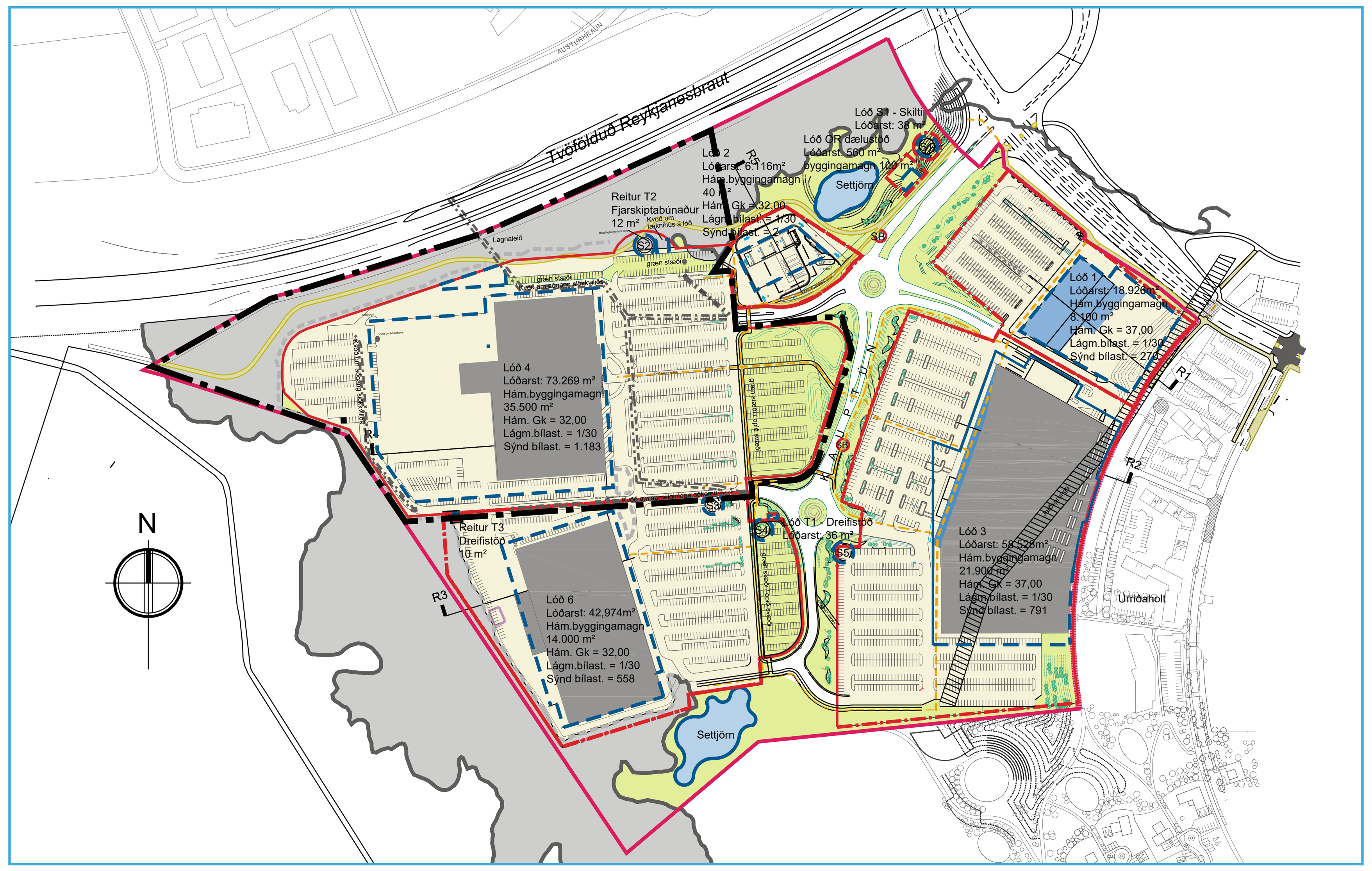
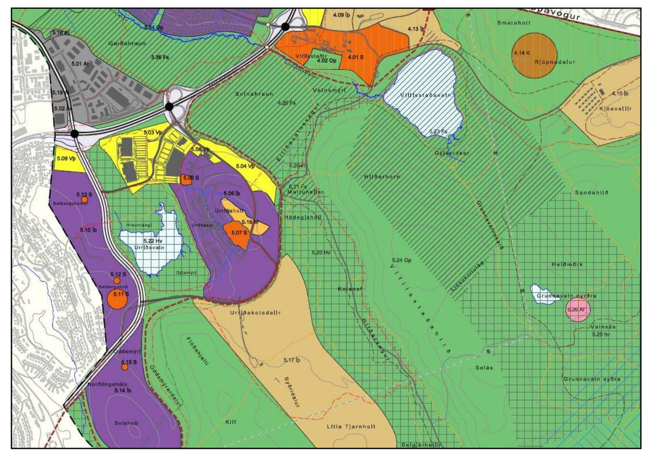
TILLAGA AÐ DEILISKIPULGSBREYTINGU KAUPTÚNS - VERSLUNAR OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI Í URRIÐAHOLTI Í GARÐABÆ - KAUPTÚN 4



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



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



HLUTI AF GILDNADI AÐALSKIPULAGI GARÐABÆJAR 2016-2030

GARÐABÆR

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

var samþykkt af

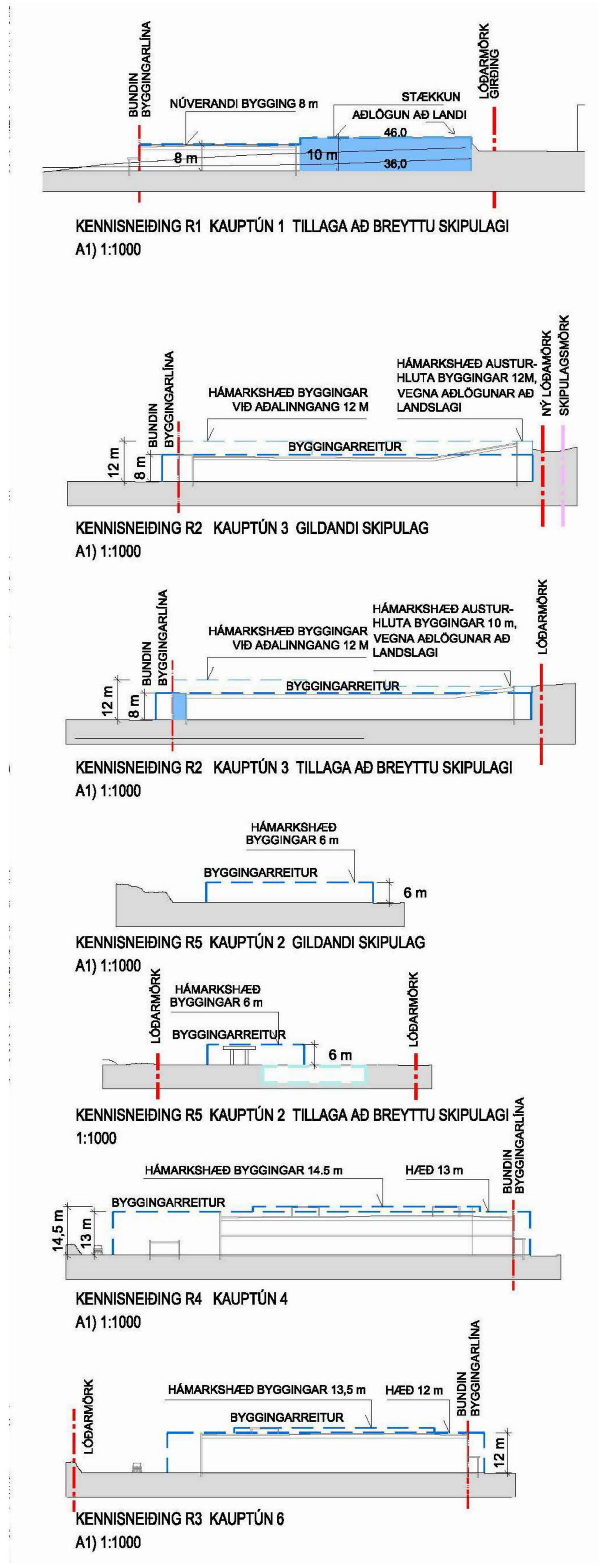
bæjarstjórn Garðabæjar þann: ____________20___

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann: ____________20___

SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- SKIPULAGSSVÆÐI U1
- LÓÐARMÖRK
- LANDAMÖRK
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREITIR
- MÖGULEGAR BYGGINGAR
- BUNDIN BYGGINGARLÍNA
- STÆKKUN KAUPTÚNI 1 OG 3
- ELDSNEYTISTANKAR COSTCO GRAFNIR Í JÖRÐ
- ELDSNEYTISDÆLA FYRIR TOYOTA
- ÓSNERTUR HRAUNJAÐAR
- AÐLAGAÐUR HRAUNJAÐAR
- LAGNIR Í HRAUNI
- BERGSKERING Í HRAUNI
- VEGHELGUNARSVÆÐI
- AÐKOMUVEGIR
- LEIÐBEINANDI FYRIRKOMULAG
- FJARSTÍGAR SKV. AÐALSKL.
- HELSTU GÖNGULEIÐIR
- NEYÐARAÐKOMA
- SKILTI
- GRENNDARGÁMAR
- STRÆTÓ BS



Gildandi kennisnið

Gildandi Skilmálar:

7.5
Lóð
Lóð R4 er 56.403 m² að stærð.

7.5.1
Byggingarmagn
Leyft verði að byggja allt að 22.500 m² samtals í einni aðalbyggingu og sérstakri tæknibyggingu.
Á lóðinni er einn stór byggingarreitur fyrir aðalbyggingu auk tveggja lítilla reita fyrir skilti og fjarskiptabúnað.
Gert er ráð fyrir að grunnflötur bygginga sé u.þ.b. 14.000 m².
Mögulegur kjallari sem er að fullu niðurgrafinn og nýtist eingöngu sem bílakjallari telst ekki vera hluti af heildarflatarmáli bygginga.

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 aftan við aðalbygginguna.
Gert skal ráð fyrir aðhægt sé að vinna við losun/lestun fyrir a.m.k tvo slíka gáma í viðbótar.
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.

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

Lóðin Kauptún 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 færist til.
Hámarksbyggingamagn á lóð eykst úr 22.500 m² í 35.500 m².
Fjöldi bílastæða eykst í samræmi við bílastæðakröfu sem er óbreytt 1 stæði fyrir hverja 30 m².
Heimilt er að áfangaskipta uppbyggingu bílastæða í samræmi við bílastæðaþörf.
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.
Mögulegur kjallari sem er að fullu niðurgrafinn og nýtist eingöngu sem bílakjallari telst ekki vera hluti af heildarflatarmáli bygginga.

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 gangandivegfarendum hætti í nálægð bygginganna.

Að öðru leyti gilda gildandi deiliskipulagsskilmálar

Kennisneiðing R 4, Kauptún 4 mkv:1:1000

VERK DEILISKIPULAGSBREYTING KAUPTÚN 4	
TEIKNING VERSLUNAR OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI	
KVARÐI A2+) 1:4000	
DAGS. 06.01.2022	TEIKNING NR.
TEIKNAÐ AF EE/LG/AS	(90)1.01

ARKÍS arkitektar

LANDSLAG