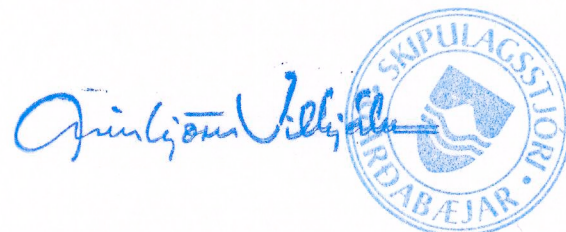
bæjarstjórn Garðabæjar þann: 05.05 2022Stjórnartíðinda þann: 01.07 2022

Diagram illustrating the cross-section of a building facade, showing insulation and structural layers. The diagram includes the following labels and dimensions:

- LÖGAMÖRK (Log Cabin Bark)
- HÄMARKSHVED BYGGINGAR 13,5 m (Hälsjöhus building 13.5 m)
- HVED 12 m (Insulation 12 m)
- BYGGINGARRETTUR (Building Frame)
- BÄNEN BYGGINGARLÄN (Building Frame)
- KENNISNEIDING R3 KAUPTÚN 6 (R3 insulation 6 cm)
- A1) 1:1000

Gildandi kennisnið

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 aukið byggingarmagn á lóðina Kaupþún 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. Byggingarreitir stækkar til vesturs. Skilgreindur er nýr byggingarreitur fyrir útigeymslu og spennistöð milli núverandi húss og Reykjanesbrautar. Reitir T2 fjarskiptabúnaður færir 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 bílastæðapörf. Bílastæði milli IKEA og Reykjanesbrautar verði grasstæði. Þar sem kvóð er um aðgang slökkviliðs á grasstöðum 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.

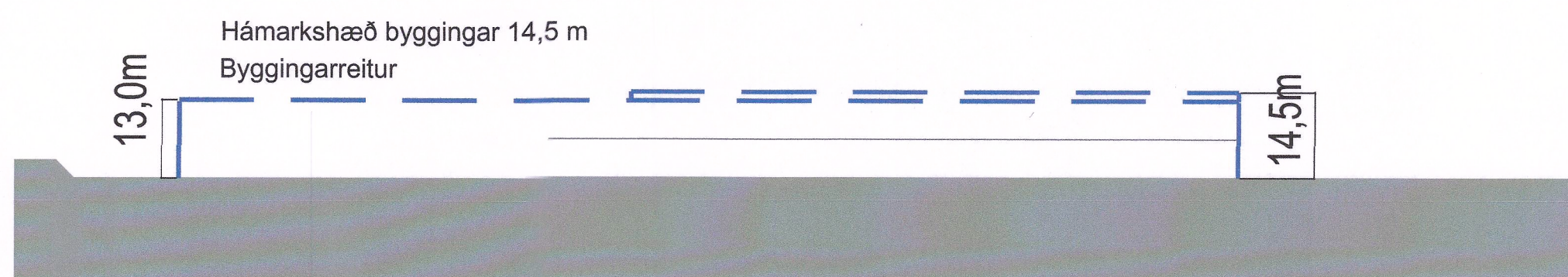
A löðinni er einn stór byggingarreitur fyrir aðalbyggingu og tæknibyggingu auk byggingarreits fyrir útigeymslu og tæknirými auk veggja lítila reita fyrir skilti og fjarskiptabúnað.

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 unidur nauðsynlegum skyggingum 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 gangandivegfarendum hætti í nálægð bygginganna.

Að öðru leyti gilda gildandi deiliskipulagsskilmálar



Kennisneiðing R 4, Kaupún 4 mkv:1:1000

SKÝRINGAR


MÖRK
DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

SKIPULAGSS

LANDAMÖRK

NÚVERANDI BYGGINGAR

 BYGGINGARF

MÖGULEGAR BYGGINGAR

BUNDIN BYGGE

STÆKKUN KAUPÚNI 1 OG 3

ELDSNEYTISTANKAR COSTCO

ELDSNEYTISDÆLA

ÓSNERTUR HRAUNJAFAR

☐ AÐLAGAÐUR

LAGNIR Í HRA

BERGSKERING | HRAUNI

VEGHELGUNARSVÆÐI

ADKOMUVEG

LEIÐBEINANDI FYRIRKOMULAG

FJARSTÍGAR SKV. AÐALSKL.

HELSTU GÖNGULEİDİR

NEYÐARADKOMA

(S) SKILTI

(G) GRENNDARGÁMAR

SB STRÆTÓ BS

B	30.06.2022	lagf. í samr. við aths. Skipulagsstofnunar	ee
A	28.03.2022	texta vegna 8-rýma bætt við	ee
Útg.	dags.	skýring	teiknað

VERK
DEILISKIPULAGSBREYTING
KAUPTÚN 4

TEIKNING
VERSLUNAR OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

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

ARKÍS
arkitektar

LANDSLAG