

SKÝRINGAR BREYTT DEILISKIPULAG

- List of symbols and colors used in the site plan to indicate different types of buildings, parking areas, and green spaces. Includes categories like Bilskjallari, Löbrettur byggingareitir, and Græn svæði.

HIUTI ÚR GILDANDI DEILISKIPULAG KÁRSNESHÖFN KÓPAVOGI. Samþykkt í bæjarstjórn 23. janúar 1990

1:1000



BREYTT DEILISKIPULAG BAKKABRAUT 2,4, BRYGGJUVÖR 1,2,3, ÞINGHÓLSBRAUT 77,79

1:1000

Skjalagráningarmál. 1. Inngangur. Gildandi deiliskipulag; Kársneshöfn Kópavogi, samþykkt í bæjarstjórn 23. janúar 1990 og staðfest af skipulagsstjóra ríkisins 19. mars 1990... 2. Forsendur og fyrirtilgjafi skjalagráningar... 3. Skjalagráningarmál. 3.1. Almörkun, umhverfi, umferð... 3.2. Almörkun, umhverfi, umferð... 3.3. Skjalagráningarmál... 4.1. Umferð... 4.2. Umhverfismat... 4.3. Neikvæð áhrif... 5.1. Markmið og rök fyrir breytingunni... 5.2. Lýsing á breyttu deiliskipulagi... 5.3. Almennir skilmálar til að tryggja bæði gæði útbúa, lóðar og umhverfis... 5.4. Almennir skilmálar til að tryggja bæði gæði útbúa, lóðar og umhverfis...

Table with 5 columns: Skjalagráningarmál, Almörkun, Almörkun, Almörkun, Almörkun. Rows include Bryggjuvör 1, Bryggjuvör 2, Bryggjuvör 3, Bakkabraut 2, Bakkabraut 4, Þinghólsbraut 77, Samtals byggingarmagn á lóðunum, Núverandi lóðarstærðir samtals, Þinghólsbraut 77 Lóð, and Samtals.

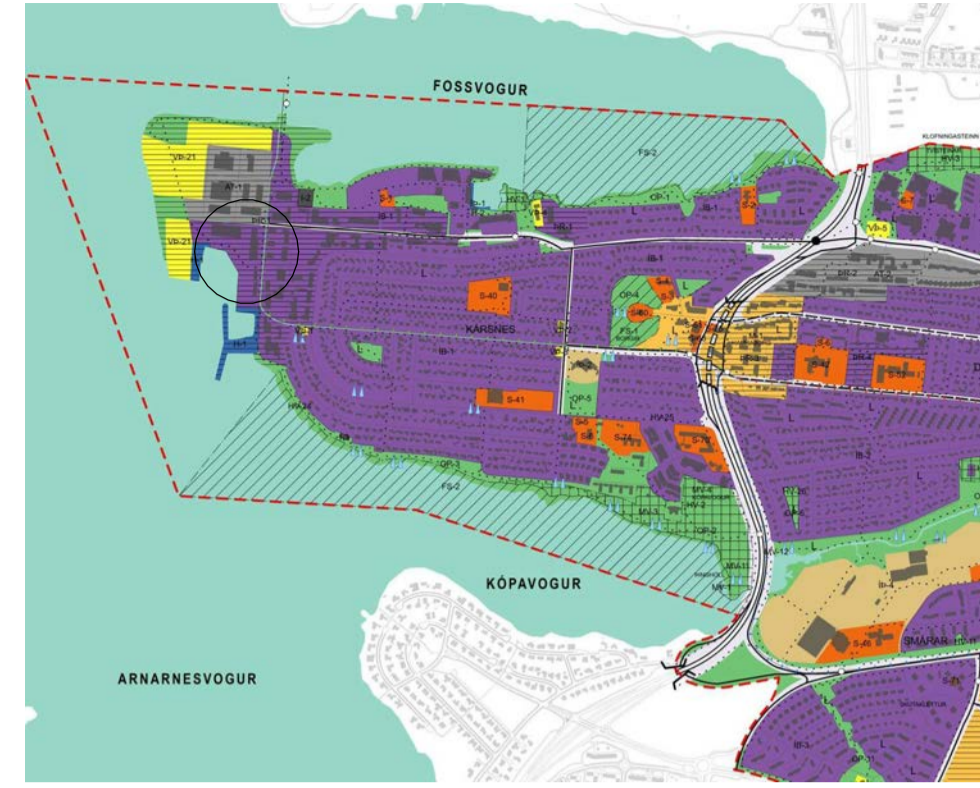
LOFTMYND AF SKIPULAGSSVÆÐI TEKIN 2020

ATELIER ARKITEKTA s.lf. Logo and contact information for Atelier Arkitekta. Dgs: 30-03-2022, Br: 07-12-2022, uppfært: 25-05-2023, tnr: 001. 9. Ferill málsins: Á fundi skipulagsráðs 18. október 2021 var samþykkt að hynna vinnufullu að breyttu deiliskipulagi lóða á svæði 13... 10. Fundi skipulagsráðs 14. mars 2022 var samþykkt að vinna vörð hefur við þess hlöðu að breyttu deiliskipulagi á umræddu svæði... 11. Fundi skipulagsráðs 4. apríl 2022 var lögð fram tillaga Atelier arkitekta f.h. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóða á svæði 13... 12. Fundi skipulagsráðs 12. apríl 2022 var stjórnsýslunni samþykkt að samþykki í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010... 13. Fundi bæjarstjórnar 12. apríl 2022 var stjórnsýslunni samþykkt að samþykki í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010... 14. Fundi skipulagsráðs 5. september 2022 var einróli lagt fram að nýju ásamt umfangshæðunum og því frestað og sviði til umfangshæðunar skipulagsdeklar. 15. Fundi skipulagsráðs 14. desember 2022 var einróli lagt fram. Hafnarstjórn gætti athugasemdi og samþykkti einróli fyrir sitt leyti. 16. Fundi skipulagsráðs 19. desember 2022 var tillagan lögð fram og samþykkt, dags. 30. mars 2022 og breytt 7. desember 2022 ásamt umfangshæðunum skipulagsdeklar. 17. desember 2022 og hlyggðum lögum um útsögn og á skipulagsáætlunir. 18. Fundi skipulagsráðs 1. desember 2022 var einróli lagt fram og samþykkt. 19. Fundi bæjarstjórnar 10. janúar 2023 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest. 20. Fundi skipulagsráðs 2. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 21. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 22. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 23. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 24. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 25. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 26. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 27. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 28. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 29. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 30. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 31. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 32. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 33. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 34. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 35. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 36. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 37. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 38. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 39. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 40. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 41. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 42. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 43. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 44. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 45. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 46. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 47. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 48. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 49. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 50. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 51. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 52. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 53. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 54. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 55. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 56. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 57. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 58. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 59. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 60. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 61. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 62. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 63. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 64. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 65. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 66. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 67. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 68. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 69. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 70. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 71. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 72. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 73. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 74. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 75. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 76. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 77. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 78. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 79. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 80. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 81. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 82. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 83. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 84. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 85. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 86. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 87. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 88. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 89. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 90. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 91. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 92. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 93. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 94. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 95. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 96. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 97. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 98. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 99. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. 100. Fundi skipulagsráðs 16. febrúar 2023 til afgreiðslu í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga.



# Karsneshöfn, Kópavogi Bakkabraut 2 og 4, Bryggjuvör 1, 2 og 3 og Þinghólsbraut 77 og 79 (svæði 13), breytt deiliskipulag.

HLUTI AF ADALSKIPULAGI KÓPAVOGS 2019-2040 staðfest 28. desember 2021



### 6. Skipulags- og byggingarskilmálar:

#### 6.1. Húsagerð og starfsemi:

Lagt er til að reisa íbúðarbyggingar/fjölbýlishús, raðhús, þarhús, ásamt bilageymslu og geymslum í kjallara. Einnig er lagt til að reisa upphekkabán inngarð á vestríthúla lóðarinnar.  
Hæðir hús skulu vera frá einni hæð með kjallara og hæð 4. hæðir í samræmi við reiti þá sem sjnðir eru á uppdrátt.  
Fjóða hæðin á húsum norðanmegin lóðinni eru innrengir frá úthlíð um 1.2 metra og dregr þannig frá vægi massans.  
Að hámarki 240 m<sup>2</sup> grunnflatir 1. hæðar við Bryggjuvör 14 má vera fyrir bátaskýli fyrir hjálparsvætt skála í Kópavogi, eða í stað bátaskýlis undir atvinnustarfsemi.

#### 6.2. Iðbúðastærðir og gæði íbúða:

Íbúðir á lóðinni eru misstórar og þannig ætlað að stúla að fjölbreytileika í samsetningu íbúa.  
Stærri eða gerð uppbyggingarráanna við lóðarmála á svæði 13 til að ná fram áföngum AdalSKIPULAGS KÓPAVOGS 2019-2040 um fjölbreyttar íbúðir, mismunandi búsetuform og húsgerð á víðræðanlegu velli eins og getur verið undanfarna á 4. óðrum þróunarsvæðum, til að mynda á Traðarreit. Einnfremur skal 4-5% af byggingum íbúðum á svæðinu uppfylla skilyrði húdeildalána.

Etíffarandi stærðir eru til viðmiðunar og miðast við bruttó flatarmál án geymslu:

Gert er ráð fyrir	10	35-50 m <sup>2</sup>	eins herbergja íbúðum
Gert er ráð fyrir	35	55-60 m <sup>2</sup>	veggja herbergja íbúðum
Gert er ráð fyrir	40	65-84 m <sup>2</sup>	þriggia herbergja íbúðum
Gert er ráð fyrir	50	85-120 m <sup>2</sup>	fjúrganga herbergja íbúðum

Gert er ráð fyrir 15 120-200 m<sup>2</sup> fimmm herbergja íbúðum  
Íbúðir estu hæða innan hvers stigagangs geta verið allt að 250 m<sup>2</sup>.

#### 6.3 Blöndun iðbúðagerða og gæði íbúða:

Hlutfall 1-3 herbergja íbúða 35-84m<sup>2</sup> skal ekki vera minna en 40% af heildar fermetnum á svæðinu. Gerð sú krata af Kópavogsbær hafri fasta kauprétt á þeim íbúðum.  
Gert er ráð fyrir að geymslur ógnar sameign verði almennt í kjallara en í raðhúsum, þarhúsum og miðhúsum á reitnum verði geymslur innan íbúða.  
Heimilt er þó að geymslur verði innan íbúða ef það á við en þá þurfi fermetna í kjallara að minnka sem því nemur. Allar íbúðir skulu hafa hjólastöð, a.m.k. 3 metra samfellt með svölum og skuggum. Svölir eru til borgargarðsraða og fjölbýlissvæðis er almennt gott enda engar hávaðamiklar umfarðar ber legga að svæðinu. Þó skal haft í huga umferð lögulega sjá nánar í munnþingi um umhverfisskipti sem fylgir með deiliskipulaginu.  
Reikna skal með að hjólistig uppfylli byggingareglu og verði nánar skilgreind þegar byggingarmáttur er lögð til byggingarfúrtilrúða. Þaksvær eru heimildir, á eftstu hæðum háð stöflum og fyrirkomulagi byggingar innan hvers stigagangs.  
Handröðveggar skýggi og skjólveggir á þaksvolum skal þannig leyttur að útsýni náðregðra byggingarhluta verði ekki skertur.

#### 6.4. Almennir skilmálar um byggingarreit.

Byggingarreitir, lágreitir og lóðreitir eru sjnðir á uppdráttum og skulu allir megin hlutar byggingar rúmast innan þeirra, bæði A, B yrimi. Allar hámarkshæðir bygginga koma fram á uppdráttum/snéilingum. Hæðarkortar K eru leiðbeinandi og verður nánar kveðið á um þá á hæðarblöðum. Ólím íbúðum á neðstu hæðum fylgja séráttatölur sem snúa inn í garðyrmyri eða í norðurátt að Borgarfirni, þá ber að sýna á aðaluppdráttum. Úppöð og lóðreitir í fyrirbrot/vefnisvél skil aðallega vera í hærri og stærri byggingarhlutum og vera í samræmi við löbretta og lærrétt stöllum byggingarráanna. Þetta á aðallega við byggingarhluta á norðurlíðu að borgarfirni.  
A efri hæðum flestra byggingarhluta verður leytt að hafa þakgarða á hluta af þökum.  
Heimilt er að selja skjólveggi til að afmarka hluta séráttatolla og skal útlit þeirra vera samræmt og vera í klagðingarefni viðmiðandi húshluta og að hámarki 180 cm á hæð. Þeir skulu koma fram á ábuddráttir arkitekts. Einnig er heimilt er að gróðursetja lágan runnaröður sem þá á við miðum við séráttatölur til almenns.  
Heimilt verður að hafa lóðir blískyl í kjallara að bilageymslu er fylgja stærri íbúðum á lóðinni.  
Ef bátaskýli við hús Bryggjuvör 14 verður ekki hluti af byggingu, verður hægt að nýta rýmið fyrir atvinnuhúsnæði verslun og þjónusturými.  
Ekki verður heimilt að starfka þá gisti eða hótelstarfsemi ne skemmtistað.

#### 6.5. Útlit og yfirbragð byggingar:

Útlit og yfirbragð bygginga skal taka með að meðfylgjandi skýringaruppdráttum sem fylgja með þremur deiliskipulagum.  
Heimilt verður þó að minnka eða láta úppöðum til að hregna við uppsettu húða öðra uppbyggingu húða.  
Gerð er krata um vandað yfirbragð/vefnisvél húshluta og svála en um leið að yfirbragð skapi eina sterna heild.  
Lægni bygginga skulu vera ljósar og að mestu leyti með sama yfirborði efni. Hvítur litur skal þó vera alræðandi að sjávarflötum.  
Úppöð og lóðreitir í fyrirbrot/vefnisvél skil aðallega vera í hærri og stærri byggingarhlutum og vera í samræmi við löbretta og lærrétt stöllum byggingarráanna. Þetta á aðallega við byggingarhluta á norðurlíðu að borgarfirni.  
Úppöð og stöllum skal stúla að fjölbreytileika umhverfisins og um leið draga sjónrænt úr umfangi hærri byggingarhluta.  
Almennt skal notast við hvíta, grúa, svargrúa og brunntona lita í úrveggingu, á þeim önggum.  
Litasamsetning byggingarinnar skal notast við sjóm og klettgrúa stórindna, þ.e. djúprá blár sjávarlitur, hvítur litur fýssandi aldna.  
Litað glær má vera í allt að 30% svæði, sem endurspeglar reitboga vatna og sólar við sjávarstúna, gular, fjölbýlar og blár. Almennit skal þó nota litad greið að inngörðum.  
Almennt skulu húsin einangruð að utan og klædd viðhaldráttum klæðingum.  
Leytt verður að einangra að innan og plúsa að utan allt að 20% úrveggja.  
Þök skulu almennit vera flöt og þakin úthagafori til að byggjð flöt vel inn í landslagið. Leyttigert er að hafa einhalla þök á einstaka svæðum og eru þau sér merkt á uppdráttum.

#### 6.6. Almennir skilmálar um byggingarreit:

Byggingarreitir, lágreitir og lóðreitir eru sjnðir á uppdráttum og skulu allir megin hlutar byggingar rúmast innan þeirra, bæði A, B yrimi. Allar hámarkshæðir bygginga koma fram á uppdráttum/snéilingum. Hæðarkortar K eru leiðbeinandi og verður nánar kveðið á um þá á hæðarblöðum. Ólím íbúðum á neðstu hæðum fylgja séráttatölur sem snúa inn í garðyrmyri eða í norðurátt að Borgarfirni, þá ber að sýna á aðaluppdráttum. Úppöð og lóðreitir í fyrirbrot/vefnisvél skil aðallega vera í hærri og stærri byggingarhlutum og vera í samræmi við löbretta og lærrétt stöllum byggingarráanna. Þetta á aðallega við byggingarhluta á norðurlíðu að borgarfirni.  
A efri hæðum flestra byggingarhluta verður leytt að hafa þakgarða á hluta af þökum.  
Heimilt er að selja skjólveggi til að afmarka hluta séráttatolla og skal útlit þeirra vera samræmt og vera í klagðingarefni viðmiðandi húshluta og að hámarki 180 cm á hæð. Þeir skulu koma fram á ábuddráttir arkitekts. Einnig er heimilt er að gróðursetja lágan runnaröður sem þá á við miðum við séráttatölur til almenns.  
Heimilt verður að hafa lóðir blískyl í kjallara að bilageymslu er fylgja stærri íbúðum á lóðinni.  
Ef bátaskýli við hús Bryggjuvör 14 verður ekki hluti af byggingu, verður hægt að nýta rýmið fyrir atvinnuhúsnæði verslun og þjónusturými.  
Ekki verður heimilt að starfka þá gisti eða hótelstarfsemi ne skemmtistað.

#### 6.7. Almennir skilmálar um byggingarreit:

Byggingarreitir, lágreitir og lóðreitir eru sjnðir á uppdráttum og skulu allir megin hlutar byggingar rúmast innan þeirra, bæði A, B yrimi. Allar hámarkshæðir bygginga koma fram á uppdráttum/snéilingum. Hæðarkortar K eru leiðbeinandi og verður nánar kveðið á um þá á hæðarblöðum. Ólím íbúðum á neðstu hæðum fylgja séráttatölur sem snúa inn í garðyrmyri eða í norðurátt að Borgarfirni, þá ber að sýna á aðaluppdráttum. Úppöð og lóðreitir í fyrirbrot/vefnisvél skil aðallega vera í hærri og stærri byggingarhlutum og vera í samræmi við löbretta og lærrétt stöllum byggingarráanna. Þetta á aðallega við byggingarhluta á norðurlíðu að borgarfirni.  
A efri hæðum flestra byggingarhluta verður leytt að hafa þakgarða á hluta af þökum.  
Heimilt er að selja skjólveggi til að afmarka hluta séráttatolla og skal útlit þeirra vera samræmt og vera í klagðingarefni viðmiðandi húshluta og að hámarki 180 cm á hæð. Þeir skulu koma fram á ábuddráttir arkitekts. Einnig er heimilt er að gróðursetja lágan runnaröður sem þá á við miðum við séráttatölur til almenns.  
Heimilt verður að hafa lóðir blískyl í kjallara að bilageymslu er fylgja stærri íbúðum á lóðinni.  
Ef bátaskýli við hús Bryggjuvör 14 verður ekki hluti af byggingu, verður hægt að nýta rýmið fyrir atvinnuhúsnæði verslun og þjónusturými.  
Ekki verður heimilt að starfka þá gisti eða hótelstarfsemi ne skemmtistað.



#### Bilakjallari bilageymsla kjallari

Kjallari er heimilaður undir hluta af lóðinni, nýta má hann fyrir fylgifyrim íbúðanna og einnig sem bilageymslu.  
Bilakjallari er á tveimur hæðarkortum er tengjast innbyrðis með skábtrautum.  
Aðkoma að kjallara er aðallega um lyftu og stigahús innan hvers byggingareit nýbygginga.  
Hluti íbúða estu hæða er heimilt að hafa lóðir blískyl.  
Hluti íbúða getur einnig haft geymslur framan við bilastæði.  
Nánar er gert grein frá því í séráttatollum hvers byggingareit.  
Að Bryggjuvör er háð kjallara 150cm hæðar en aðallega 90cm.  
Reiknað er með viðmiðum bilastæða að hámarki 0,75 eða að hámarki 1,0 pr. íbúð miðast við stærri íbúða. Gestastæði um 0,2 pr. íbúð samkv. blá og hlóast. Kópavogur Reiknað er með 1 hlóast og 3 herbergja íbúðir.  
Staðsetið að bilakjallara í 150 steðnum. Flest bilastæði fyrir íbúðir verða á bilageymslu, með aðkomu frá Bryggjuvör.  
Gert verður ráð fyrir hælslu rafbíla og rafmagnshýla í bilakjallara.  
Reikna skal með hlöt pr. íbúð sem er 2 herbergja íbúðir með blískyl geta haft allt að 3 beti og stærri eignir geta haft 2 stæði.

#### Byggingarmagn bilakjallara hámark.

B yrimi kj.	3.800,0 m <sup>2</sup>
B-yrimi	425,0 m <sup>2</sup>

Borgarfirnisbraut 2 og 3 hæðir með 23 íbúðum.  
Tvo lyftu og stigahús skulu vera staðsett innan reitins.  
Stigahús og lyfta skal tengjast að sameigni í kjallara og að bilakjallara.  
Íbúðir geta haft geymslur framan við bilastæði í efrí bilakjallara.  
Íbúðir á neðstu hæða hafa séráttatölur. Skjólveggir skulu klæðast sama yfirborðs efni og húsið.  
1 þaksvæði er ráð fyrir að 2 þaksvæði er heimilt að hafa heilan þott með læstri önggishlífl.  
Svæði skulu almennit rústa innan byggingarreit nýbygginga, en leyttigert er þó að hafa 50% svæði að ytri byggingareit.  
Stóbveggir eða endahúsná mega fara út fyrir byggingarreit.  
Gert er ráð fyrir að reisa austan megin við hönd (stæðistæði að stigahúsum).

#### Byggingarmagn bilakjallara hámark.

A yrimi kj.	270,0 m <sup>2</sup>
A yrimi ofl.	1.750,0 m <sup>2</sup>
B-yrimi	260,0 m <sup>2</sup>

Bryggjuvör 1 og 2 hæðir með 17 íbúðum.  
Tvo lyftu og stigahús skulu tengjast að sameigni í kjallara og að bilakjallara.  
Aðkoma til og frá kjallara skal vera um lyftu og stigahús.  
Heimilt er að hafa þaksvæði á hluta þaks 2. hæðar.  
Heimilt er að hafa þaksvæði að aðilgjandi þaksvolum 180cm hæð.  
Skjólveggir skulu einungis taka stefnu þvert fyrir svarlir samsíða við miðumandi húsgangi, þannig þeir birgi ekki útsýni húsa innan á reitnum. A þaksvolum er heimilt að hafa heilan þott með læstri önggishlífl.  
Svæði skulu rústa innan ytri byggingarreit nýbygginganna.  
Tveim íbúðum á eftu hæðum getur fylgt lóðir blískyl auk bilastæðis.  
Heimilt er að hafa einhalla þök á útastæðum byggingarhluta.  
Göngustig skábtraut er að sjávarstúnum. Frá kjallara eða 1. hæð. Tenging er við stigahús á 2. hæð að upphekkubúum inngarði.

#### Byggingarmagn bilakjallara hámark.

A yrimi kj.	270,0 m <sup>2</sup>
A yrimi ofl.	1.750,0 m <sup>2</sup>
B-yrimi	260,0 m <sup>2</sup>

Bryggjuvör 3 og 4 hæðir (innrengir 4 hæð) auk kjallara, með 21 íbúðum.  
Tvo lyftu og stigahús skulu tengjast að sameigni í kjallara og að bilakjallara.  
Aðkoma til og frá kjallara skal vera um lyftu og stigahús.  
Heimilt er að hafa þaksvæði á hluta þaks 2. hæðar.  
Heimilt er að hafa þaksvæði að aðilgjandi þaksvolum 180cm hæð.  
Skjólveggir skulu einungis taka stefnu þvert fyrir svarlir samsíða við miðumandi húsgangi, þannig þeir birgi ekki útsýni húsa innan á reitnum. A þaksvolum er heimilt að hafa heilan þott með læstri önggishlífl.  
Svæði skulu rústa innan ytri byggingarreit nýbygginganna.  
Tveim íbúðum á eftu hæðum getur fylgt lóðir blískyl auk bilastæðis.  
Heimilt er að hafa einhalla þök á útastæðum byggingarhluta.  
Göngustig skábtraut er að sjávarstúnum. Frá kjallara eða 1. hæð. Tenging er við stigahús á 2. hæð að upphekkubúum inngarði.

#### Byggingarmagn bilakjallara hámark.

A yrimi kj.	340,0 m <sup>2</sup>
A yrimi	2.150,0 m <sup>2</sup>
B-yrimi	360,0 m <sup>2</sup>

Bryggjuvör 1 og 2 hæðir auk kjallara með 10 íbúðum.  
Tvo lyftu og stigahús skulu tengjast að sameigni í kjallara og að bilakjallara.  
Aðkoma til og frá kjallara skal vera um lyftu og stigahús.  
Heimilt er að hafa þaksvæði á hluta þaks 2. hæðar.  
Heimilt er að hafa þaksvæði að aðilgjandi þaksvolum 180cm hæð.  
Skjólveggir skulu einungis taka stefnu þvert fyrir svarlir samsíða við miðumandi húsgangi, þannig þeir birgi ekki útsýni húsa innan á reitnum. A þaksvolum er heimilt að hafa heilan þott með læstri önggishlífl.  
Svæði skulu rústa innan ytri byggingarreit nýbygginganna.  
Tveim íbúðum á eftu hæðum getur fylgt lóðir blískyl auk bilastæðis.  
Heimilt er að hafa einhalla þök á útastæðum byggingarhluta.  
Göngustig skábtraut er að sjávarstúnum. Frá kjallara eða 1. hæð. Tenging er við stigahús á 2. hæð að upphekkubúum inngarði.

#### Byggingarmagn bilakjallara hámark.

A yrimi kj.	340,0 m <sup>2</sup>
A yrimi	2.150,0 m <sup>2</sup>
B-yrimi	360,0 m <sup>2</sup>

Bryggjuvör 3 og 4 hæðir (innrengir 4 hæð) auk kjallara, með 21 íbúðum.  
Tvo lyftu og stigahús skulu tengjast að sameigni í kjallara og að bilakjallara.  
Aðkoma til og frá kjallara skal vera um lyftu og stigahús.  
Heimilt er að hafa þaksvæði á hluta þaks 2. hæðar.  
Heimilt er að hafa þaksvæði að aðilgjandi þaksvolum 180cm hæð.  
Skjólveggir skulu einungis taka stefnu þvert fyrir svarlir samsíða við miðumandi húsgangi, þannig þeir birgi ekki útsýni húsa innan á reitnum. A þaksvolum er heimilt að hafa heilan þott með læstri önggishlífl.  
Svæði skulu rústa innan ytri byggingarreit nýbygginganna.  
Tveim íbúðum á eftu hæðum getur fylgt lóðir blískyl auk bilastæðis.  
Heimilt er að hafa einhalla þök á útastæðum byggingarhluta.  
Göngustig skábtraut er að sjávarstúnum. Frá kjallara eða 1. hæð. Tenging er við stigahús á 2. hæð að upphekkubúum inngarði.

#### Byggingarmagn bilakjallara hámark.

A yrimi kj.	340,0 m <sup>2</sup>
A yrimi	2.150,0 m <sup>2</sup>
B-yrimi	360,0 m <sup>2</sup>

Bryggjuvör 1 og 2 hæðir auk kjallara með 10 íbúðum.  
Tvo lyftu og stigahús skulu tengjast að sameigni í kjallara og að bilakjallara.  
Aðkoma til og frá kjallara skal vera um lyftu og stigahús.  
Heimilt er að hafa þaksvæði á hluta þaks 2. hæðar.  
Heimilt er að hafa þaksvæði að aðilgjandi þaksvolum 180cm hæð.  
Skjólveggir skulu einungis taka stefnu þvert fyrir svarlir samsíða við miðumandi húsgangi, þannig þeir birgi ekki útsýni húsa innan á reitnum. A þaksvolum er heimilt að hafa heilan þott með læstri önggishlífl.  
Svæði skulu rústa innan ytri byggingarreit nýbygginganna.  
Tveim íbúðum á eftu hæðum getur fylgt lóðir blískyl auk bilastæðis.  
Heimilt er að hafa einhalla þök á útastæðum byggingarhluta.  
Göngustig skábtraut er að sjávarstúnum. Frá kjallara eða 1. hæð. Tenging er við stigahús á 2. hæð að upphekkubúum inngarði.

#### Byggingarmagn bilakjallara hámark.

A yrimi kj.	340,0 m <sup>2</sup>
A yrimi	2.150,0 m <sup>2</sup>
B-yrimi	360,0 m <sup>2</sup>

Bryggjuvör 3 og 4 hæðir (innrengir 4 hæð) auk kjallara, með 21 íbúðum.  
Tvo lyftu og stigahús skulu tengjast að sameigni í kjallara og að bilakjallara.  
Aðkoma til og frá kjallara skal vera um lyftu og stigahús.  
Heimilt er að hafa þaksvæði á hluta þaks 2. hæðar.  
Heimilt er að hafa þaksvæði að aðilgjandi þaksvolum 180cm hæð.  
Skjólveggir skulu einungis taka stefnu þvert fyrir svarlir samsíða við miðumandi húsgangi, þannig þeir birgi ekki útsýni húsa innan á reitnum. A þaksvolum er heimilt að hafa heilan þott með læstri önggishlífl.  
Svæði skulu rústa innan ytri byggingarreit nýbygginganna.  
Tveim íbúðum á eftu hæðum getur fylgt lóðir blískyl auk bilastæðis.  
Heimilt er að hafa einhalla þök á útastæðum byggingarhluta.  
Göngustig skábtraut er að sjávarstúnum. Frá kjallara eða 1. hæð. Tenging er við stigahús á 2. hæð að upphekkubúum inngarði.

## BREYTT DEILISKIPULAG BAKKABRAUT 2,4 BRYGGJUVER 1,2,3. ÞINGHÓLSBRAUT 77,79

#### 6.8. Kröfur um hjólistig innan íbúða og utanhúss:

Hjólistigarmarkir skulu fylgja byggingarreglulegum og nákvæm lýsing á 150,0 m<sup>2</sup>.  
Hjólistig á svæðinu vegna umferðarhávaða skal uppfylla ákveðið reglugerðar um hávaða nr. 724/2008.  
Samgöngu- og stöðugleikis- og nátsgrar atvinnustarfsemi í þessu skipulagi og möguleg þjónusta á neðstu hæð 14 gerir það að verkum að mikilvægt er að kröfum til atvinnuhúsnæðis með hlöðslu af mengun, s.v. vegna lykta og hjóðungunara. Lóðarhfar og hönnuð þurfa að kynna sér vartanleg umhverfisskipti varðandi hjólistig vegna flugumferðar sem fylgja þessu deiliskipulagi.

#### 6.9. Kröfur um hjólistig innan íbúða og utanhúss:

Hjólistigarmarkir skulu fylgja byggingarreglulegum og nákvæm lýsing á 150,0 m<sup>2</sup>.  
Hjólistig á svæðinu vegna umferðarhávaða skal uppfylla ákveðið reglugerðar um hávaða nr. 724/2008.  
Samgöngu- og stöðugleikis- og nátsgrar atvinnustarfsemi í þessu skipulagi og möguleg þjónusta á neðstu hæð 14 gerir það að verkum að mikilvægt er að kröfum til atvinnuhúsnæðis með hlöðslu af mengun, s.v. vegna lykta og hjóðungunara. Lóðarhfar og hönnuð þurfa að kynna sér vartanleg umhverfisskipti varðandi hjólistig vegna flugumferðar sem fylgja þessu deiliskipulagi.

#### 6.10. Sorp

Sorplokkun í djúppöðum verður staðsett á firmu stöðum fyrir djúppöðastæði eða staðsett á vestríthúla lóðarmarkað. Byggingarreitir fyrir djúppöð á svæðinu eru á uppdrátt. Gert verður ráð fyrir 5 flokkum úrgangs; almennur óflokkaður úrgangur, pappisefni, plasti, gler og málmar.  
Eitt hluti fyrir hvern flokk. Djúppöðastæði stæppukassa í lóð 185x185cm og djúpi um 25cm um 5m<sup>3</sup>.  
Aðgangstýring og önggishlífl skulu að gámasamstæðum.  
Gámasamsetning og flágnun yrirborði, lúgan og önggishlífl skulu samkvæmt IST EN 15071 og samkvæmt samþykkt um meðmiðun úrgangs í Kópavogi.  
Staðsetja þarf gámana þannig að krani nái á gámana án þess að bifi heilt umferð inn á lóðina. Nánari fjöldi djúppöða, staðsetning, fyrirkomulag og umhúra verði ákveðið við frekari hönnuð í samræmi við Kópavogsbær.

#### 6.11. Áfangaskilmálar

Taka skal fullt tillit til nágranna og fylgja öllum gildandi lögum og reglugerðum varðandi hávaða og vinnutíma. Girta skal framkvæmdasvæðið af og setja upp skilti þar sem allar heilt upplýsingar um framkvæmdina koma fram.  
Skilti er að hafa krana og annara tímabundna tekiða eða búnað sem notuð eru við byggingu húsa á svæðinu fari ekki upp í handrafnið fyrir flugumferð, 28 m.y.s. Bent er á að skipulagsreglur og heðarhámarkarnir nái til. Til byggingaranna, bilkrana, ódæðra steypubúa og sækja þarf um leyfi til rekrstarabúa flugvarnarskr. byggingareglugerð. Fern og útlit húsa skal á jafnri hátt að áþeinu sé í skemmanum.  
Eití fönlefar/foráttarinnir finnast við framkvæmdir skilbóva vinnu á svæðinu hafa og hafa samband við Minjafströu Íslands. Stofnunin sendir í kjölfartí starfsmann á staðinn sem ferur eða og umfang fundarins. Í kjölfartí koma Minjafströu ákvarðunum um næstu skref.

#### 6.12. Niðurrif og skilyrði framkvæmdar:

Skilti er að hafa krana og annara tímabundna tekiða eða búnað sem notuð eru við byggingu húsa á svæðinu fari ekki upp í handrafnið fyrir flugumferð, 28 m.y.s. Bent er á að skipulagsreglur og heðarhámarkarnir nái til. Til byggingaranna, bilkrana, ódæðra steypubúa og sækja þarf um leyfi til rekrstarabúa flugvarnarskr. byggingareglugerð. Fern og útlit húsa skal á jafnri hátt að áþeinu sé í skemmanum.  
Eití fönlefar/foráttarinnir finnast við framkvæmdir skilbóva vinnu á svæðinu hafa og hafa samband við Minjafströu Íslands. Stofnunin sendir í kjölfartí starfsmann á staðinn sem ferur eða og umfang fundarins. Í kjölfartí koma Minjafströu ákvarðunum um næstu skref.

#### 6.13. Stærðir breytt deiliskipulags:

Núverandi stærri lóð: 12.388,0 m<sup>2</sup>  
Stærri lóð: 607,3 m<sup>2</sup>  
Stærkum lóð: 796,3 m<sup>2</sup>  
Stærkum lóð samtals: 13.791,6 m<sup>2</sup>  
Helstu stærðir: 16.830,0 m<sup>2</sup> nhl. 1,22  
A-rymi ofl. 1.980,0 m<sup>2</sup> nhl. 1,36

#### 6.14. Nýtt deiliskipulag:

Samtals ofl nhl. 18.810,0 m<sup>2</sup> nhl. 1,36

B-rymi ofl. 2.385,0 m<sup>2</sup>  
Samtals A-B-rymi ofl. ni. 21.195,0 m<sup>2</sup> nhl. 1,53

#### Byggingarmagn bilakjallara

B-rymi bilakjallari kj. 3.800,0 m<sup>2</sup>

Samtals A-B-rymi ofl. ni. 24.995,0 m<sup>2</sup> nhl. 1,81  
B- skábtraut 425,0 m<sup>2</sup>  
B- inngangur 1.150,0 m<sup>2</sup>

#### 7.0. Skil á uppdrátt:

Leggja skal byggingarform fyrir skipulagsráðs til afgreiðslu áður en aðaleikningar eru lagðar inn til byggingarfúrtilrúða. Viðmið hér að neðan sem tengjast lýðhúsi, hagkvæmni og fagurfræði er ætlað að leggja grunninn að hönnun, útfærslu og útlit húsa og lóðar á svæði 13.  
Viðmið:  
Áhræða skal lögð á vandablað hönnun húsa og svæða. – Í hönnun skal taka með af þeim fyrirmyndum sem sýnd eru á skýringarmyndum (bláð 006): Notast skal við umhverfisvarn og endargættið byggingareitni skv. byggingareglugerð. Fern og útlit húsa skal á jafnri hátt að áþeinu sé í skemmanum.  
Í byggingarformum skal leggja fram skilmálatilgreiningu og útskýra hvernig hönnun og flágnun húsa og lóða fellur að umfangendum viðmiðum og skýringarmyndum á blaði (006) í byggingarformum verður fjallað ytarlegur.  
Hjóðvisti í byggingum.  
Umferð og húsagátna.  
Skaka til einstaklita og skjólvegja.  
Lagna á svæðinu.  
Gevinhattastíla og fjarskiptamasta.  
Samþöður atvinnurekstrars og íbúða.



<b>ATELIER ARKITEKTA s.lf.</b>	arkitekt tal
Björn Skaptason	sími 5668680
Bogunur 3	sími 6968977
k.450913-0650	netfang
netfang	bjorn@atelier.is

Dgs: 30-03-2022    Br: 07-12-2022

uppfært: 25-05-2023    trn: 002

**Kópavogi 25. maí 2023**

**Auður Dagný Kristinsdóttir**  
Skipulagsfráttur.

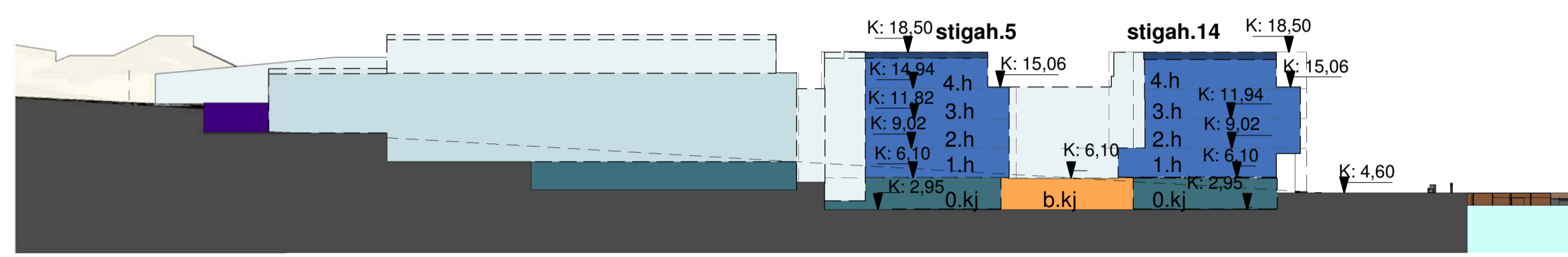
#### 6.15. Almennir skilmálar um byggingarreit:

Byggingarreitir, lágreitir og lóðreitir eru sjnðir á uppdráttum og skulu allir megin hlutar byggingar rúmast innan þeirra, bæði A, B yrimi. Allar hámarkshæðir bygginga koma fram á uppdráttum/snéilingum. Hæðarkortar K eru leiðbeinandi og verður nánar kveðið á um þá á hæðarblöðum. Ólím íbúðum á neðstu hæðum fylgja séráttatölur sem snúa inn í garðyrmyri eða í norðurátt að Borgarfirni, þá ber að sýna á aðaluppdráttum. Úppöð og lóðreitir í fyrirbrot/vefnisvél skil aðallega vera í hærri og stærri byggingarhlutum og vera í samræmi við löbretta og lærrétt stöllum byggingarráanna. Þetta á aðallega við byggingarhluta á norðurlíðu að borgarfirni.  
A efri hæðum flestra byggingarhluta verður leytt að hafa þakgarða á hluta af þökum.  
Heimilt er að selja skjólveggi til að afmarka hluta séráttatolla og skal útlit þeirra vera samræmt og vera í klagðingarefni viðmiðandi húshluta og að hámarki 180 cm á hæð. Þeir skulu koma fram á ábuddráttir arkitekts. Einnig er heimilt er að gróðursetja lágan runnaröður sem þá á við miðum við séráttatölur til almenns.  
Heimilt verður að hafa lóðir blískyl í kjallara að bilageymslu er fylgja stærri íbúðum á lóðinni.  
Ef bátaskýli við hús Bryggjuvör 14 verður ekki hluti af byggingu, verður hægt að nýta rýmið fyrir atvinnuhúsnæði verslun og þjónusturými.  
Ekki verður heimilt að starfka þá gisti eða hótelstarfsemi ne skemmtistað.

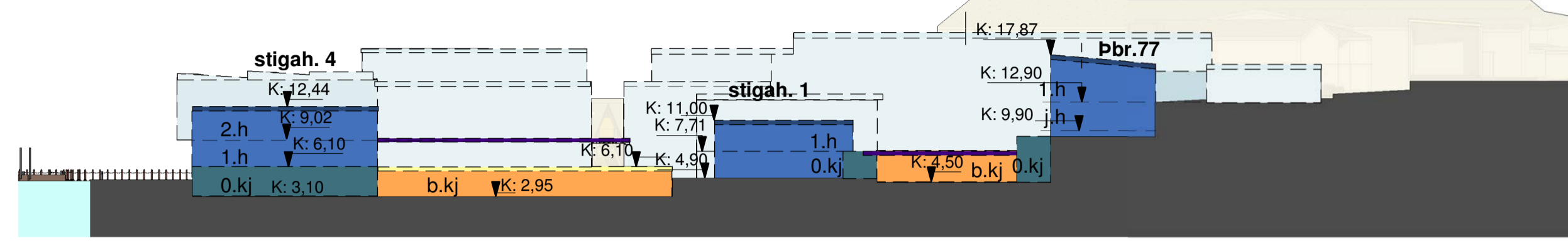
#### 6.16. Almennir skilmálar um byggingarreit:

Byggingarreitir, lágreitir og lóðreitir eru sjnðir á uppdráttum og skulu allir megin hlutar byggingar rúmast innan þeirra, bæði A, B yrimi. Allar hámarkshæðir bygginga koma fram á uppdráttum/snéilingum. Hæðarkortar K eru leiðbeinandi og verður nánar kveðið á um þá á hæðarblöðum. Ólím íbúðum á neðstu hæðum fylgja séráttatölur sem snúa inn í garðyrmyri eða í norðurátt að Borgarfirni, þá ber að sýna á aðaluppdráttum. Úppöð og lóðreitir

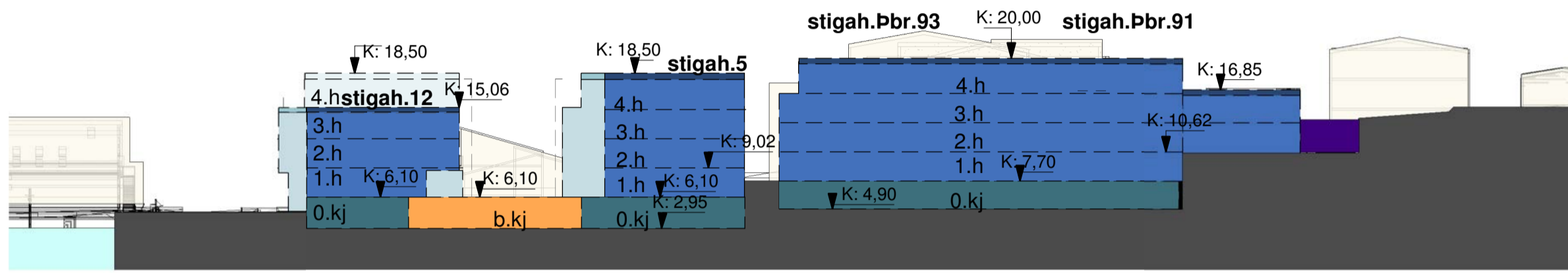




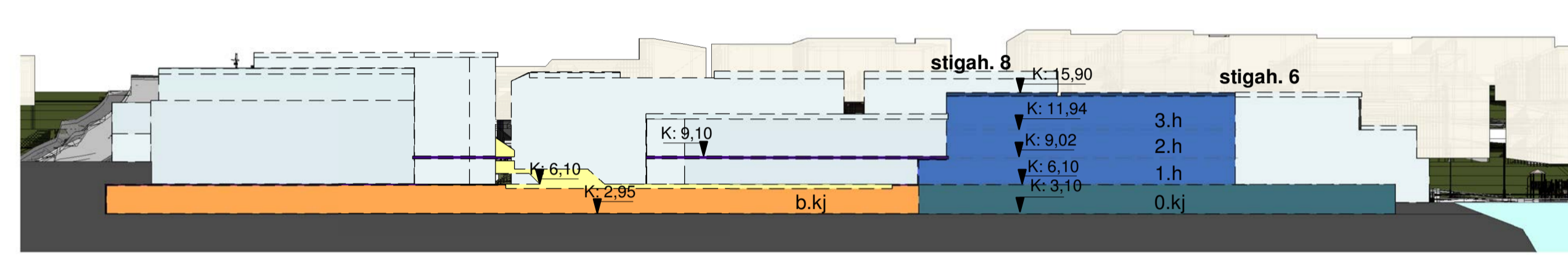
snið A  
1 : 500



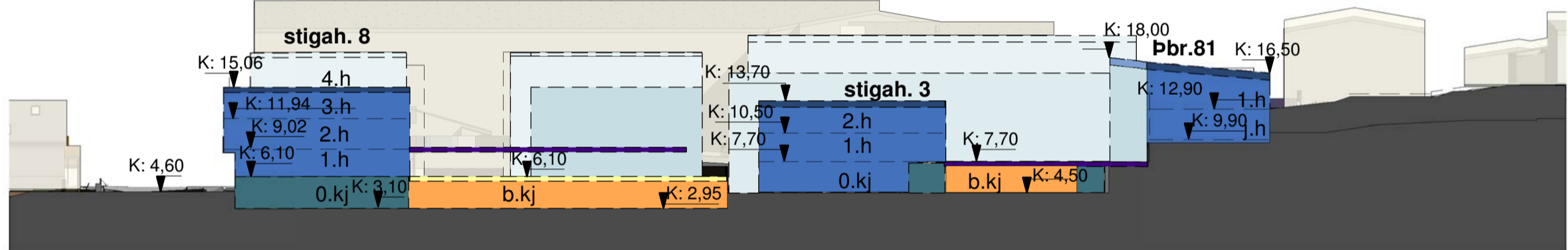
snið G  
1 : 500



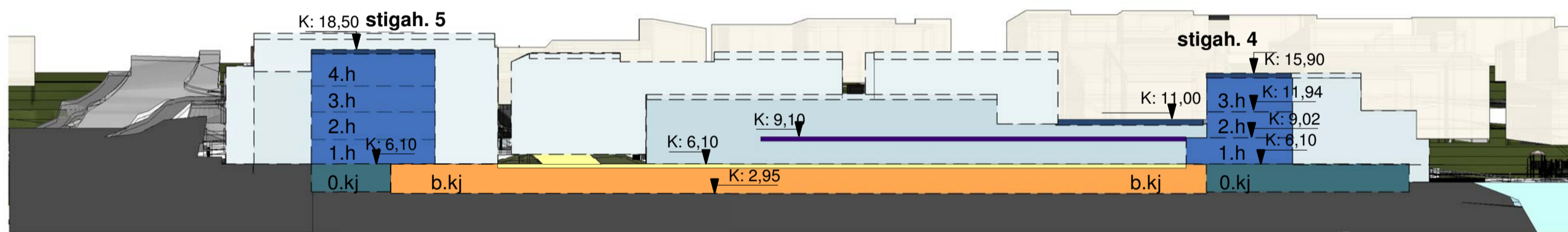
snið B  
1 : 500



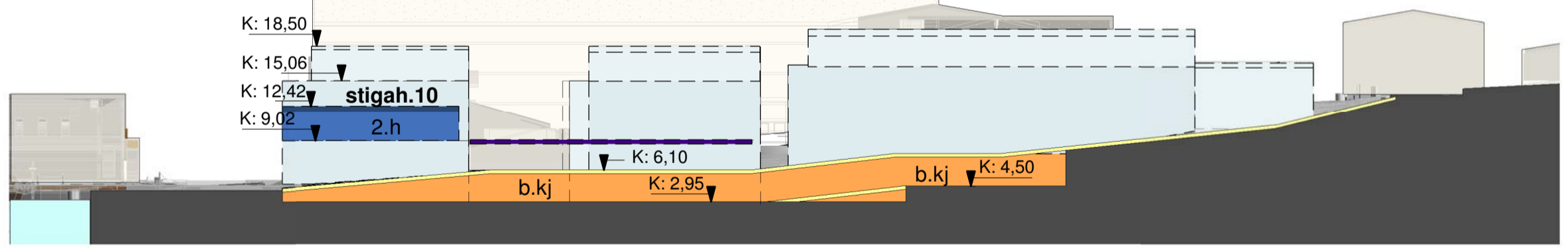
snið H  
1 : 500



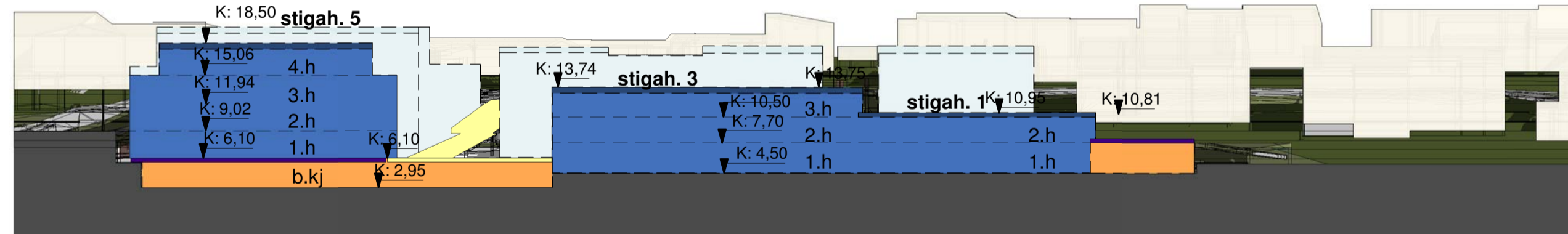
snið C  
1 : 500



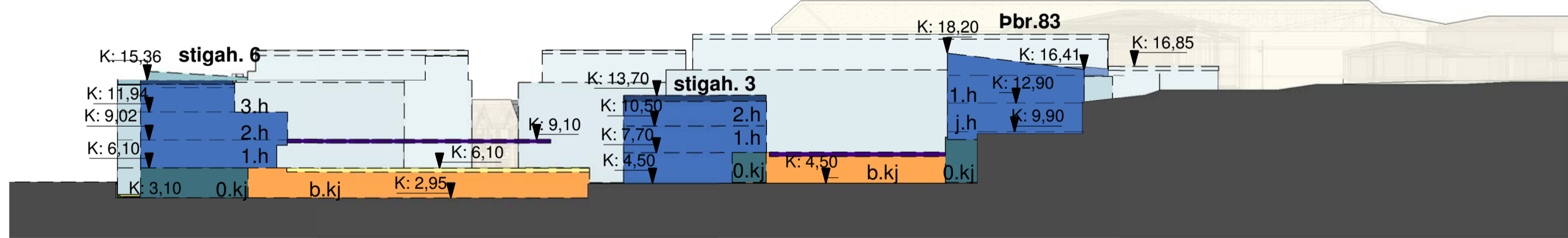
snið I  
1 : 500



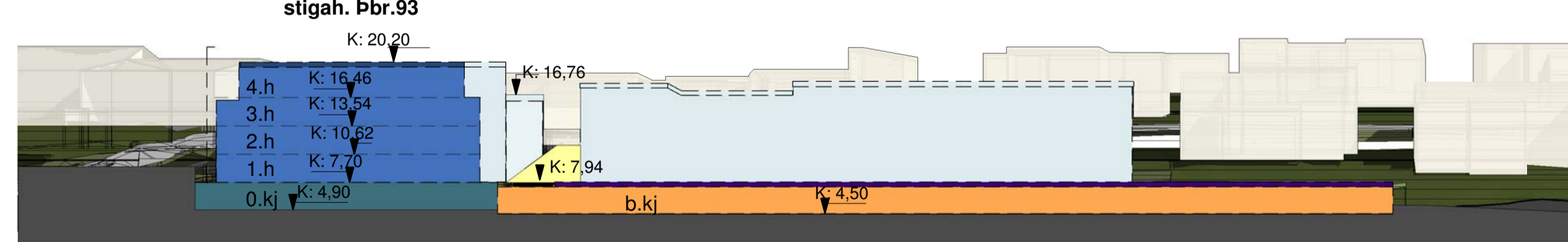
snið D  
1 : 500



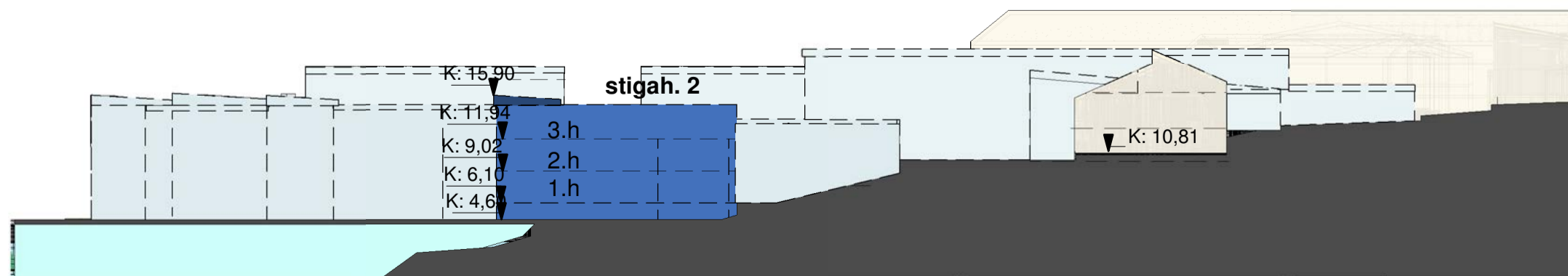
snið J  
1 : 500



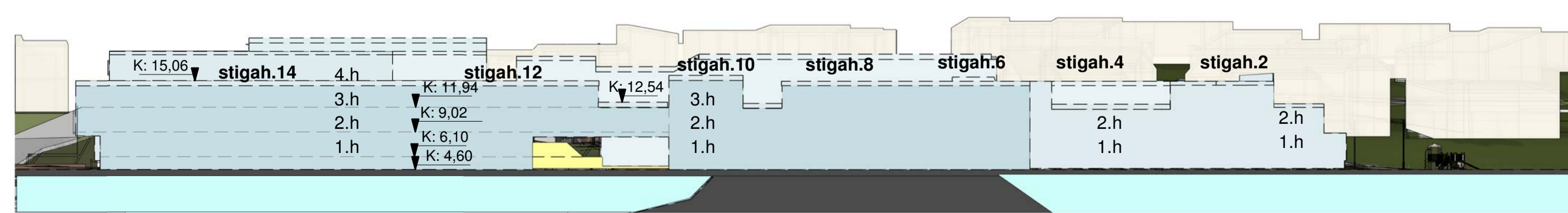
snið E  
1 : 500



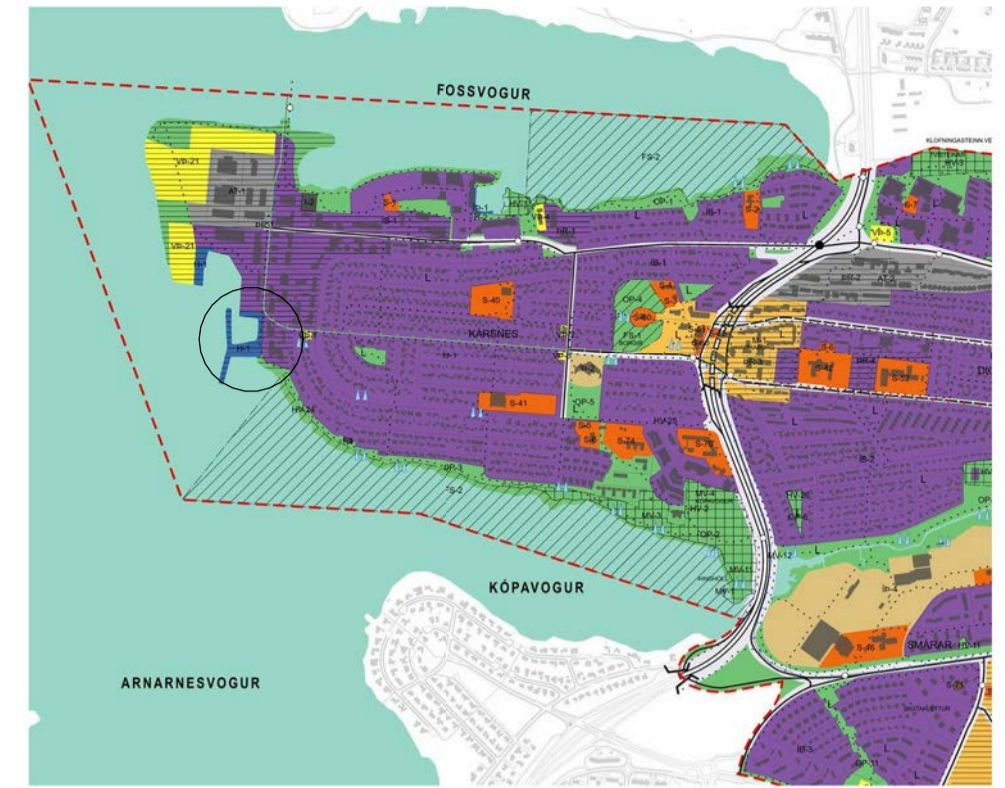
snið K  
1 : 500



Sniðmynd F hæðarlega Þinghólsbraut 75  
1 : 500



snið L  
1 : 500



SKÝRINGAR BREYTT DEILISKIPULAG

	Mörk deiliskipulagssvæðis		Bilakjallari
	Núverandi lóðarmörk		Löðréttur byggingarreitir neðanjarðar
	Byggingarreitir / sorp-djúpgama		Afmörkun útlits nýbygginga sem ekki er snellt í ljær
	Breytt lóðarmörk		Byggingarreitir elstu hæða nýbygginga sem ekki er snellt í ljær
	Ytri byggingarreitir		Græn svæði
	Byggingarreitir kjallara		Bátaskýli aðstoða skáta
	Löðrétt skipting hæða		Hellulögn Leiðbeinandi lega stíga
	Bilastæði		Trjágróður staðsetning leiðbeinandi
	Sérnotafleiri 2.hæð		Umferð
	Heimilt niðurrif		Inn-útkerstla
	innri byggingarreitir nýbygginga		Upphækkuð hjóla-gönguleið, hraðahindrun fráveituleið
	Byggingarreitir elstu hæða nýbygginga		inngarður ofan við bilastæði ofanjarðar
	Mænistefna efri hæða		lega núverandi grjófgarðs landfylling hjólastígur
	Núverandi byggingar		bilastæði ofanjarðar, skábrautir

**ATELIER ARKITEKTA s.lf.**  
 Björn Skaptason arkitekt lei  
 Bogurún 3 sími 566680  
 kt.450913-0650 gsm 6968977  
 netfang bjorn@atelier.is

Dgs: 30-03-2022 Br: 07-12-2022  
 uppfært: 25-05-2023 tnr: 003

Kópavogi 25. maí 2023

Auður Dagný Kristinsdóttir  
Skipulagsfulltrúi.