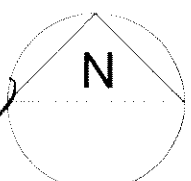


Skýringar

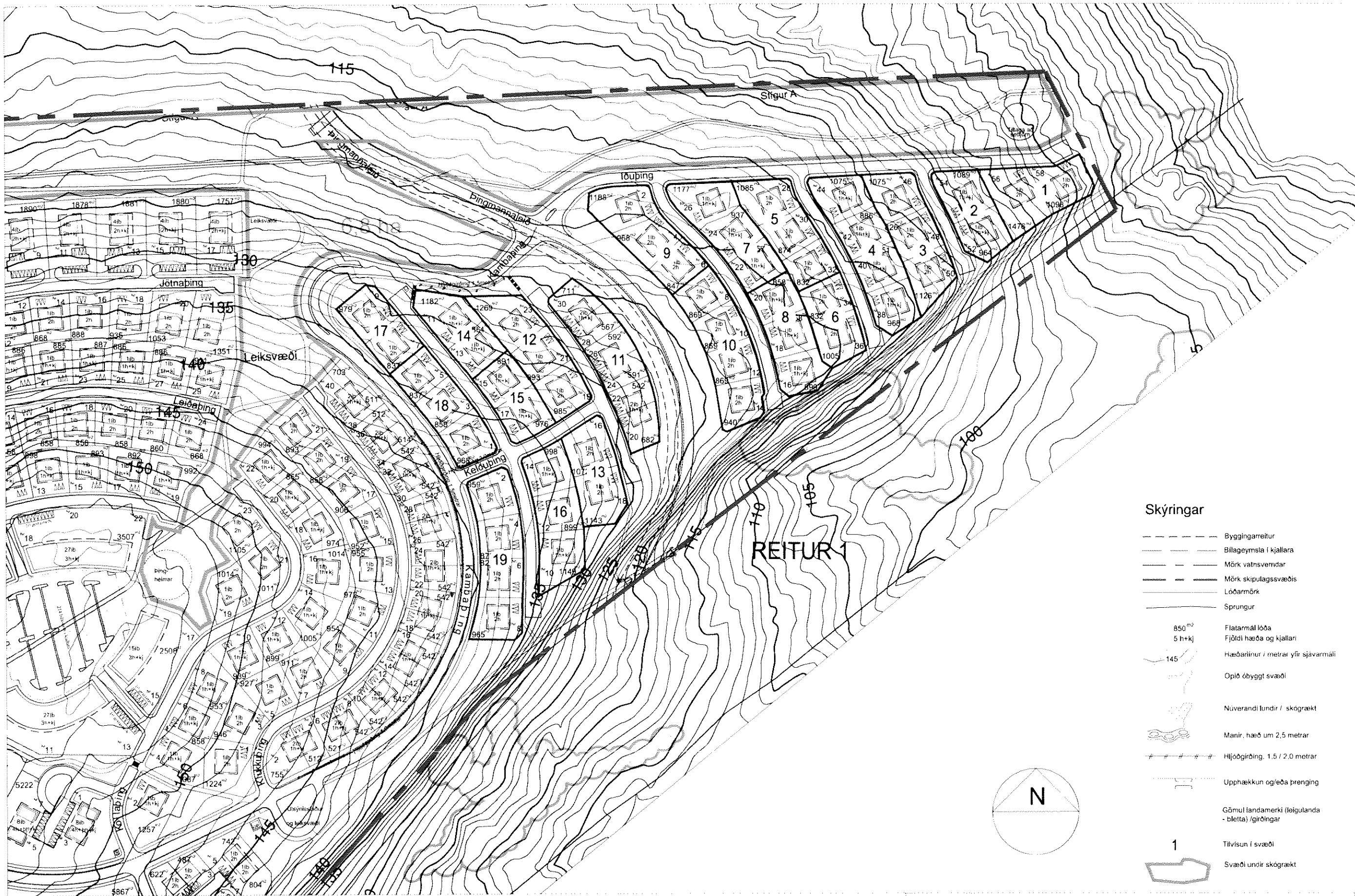
- Byggingarrellur
- Bilgæymsla í kjallara
- Mörk vatnsvemdar
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- 850^m²
5 h+kj
- Fjöldi hæða og kjallari
- Hæðarlínur / metrar yfir sjávarmáli
- 145
- Núverandi lundir / skógrækt
- Reiðleið
- Göngustigur
- Sprungur
- Manir, hæð um 2,5 metrar
- Gömul landamerki (leigulanda - bletta) /gröðngar
- Úthlutað skv. eignamátt við fyrverandi landeiganda
- Hljóðgröng, 1,5 / 2,0 metrar

KÓPAVOGGSBAER
Kópavogi 19. júní 2008
Snaði Smáráson
Snaði Smáráson



VATNSENDAHLÍÐ - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR REITUR 1

Mkv. 1:5000



Skýringar

- Byggingarreitur
- Bilageymsta í kjallara
- Mörk vatnsverndar
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Sprungur
- 850 m² Flatarmál lóða
- 5 h+kj Fjöldi hæða og kjallara
- 145 Hæðarlínur / metrar yfir sjávarmáli
- Opð óbyggt svæði
- Núverandi lundir / skógrækt
- Manir, hæð um 2,5 metrar
- Hljóðgírðing, 1,5 / 2,0 metrar
- Upphækkun og/éða þrenging
- Gámul landamerki (leigulanda - bletta) /gírðing
- 1 Tilvísun í svæði
- Svæði undir skógrækt

VATNSENDAHLÍÐ - ÞING. REITUR 1 SKÝRINGARMYND

Vatnsendahlíð. Reitur 1

ALMENN ÁKVÆÐI FYRIR EINBÝLISHÚS, RAÐHÚS OG PARHÚS.

Skipulagsskilmálar skiptast í almenn ákvæði fyrir fjölbýlishús og sérbýlishús og sérákvæði fyrir einstakar húsagerðir.

1. SKIPULAGSSKILMÁLAR, MÆLIBLÖÐ OG HÆÐARBLÖÐ.

a) Í skipulagsskilmálum koma fram ákvæði varðandi stærð og gerð bygginga, þakform, frágang lóða og bygginga og fleira sem hönnuðum ber að fara eftir. Einnig eru þar skýringarmyndir og ýmsar ábendingar hönnuðum og lóðarhöfum til glöggvunar á aðstæðum.

b) Mæliblöð sýna stærð lóðar, lóðarmörk, byggingarreit íbúðarhúss og bílageymslu, ennfremur byggingarlínur, fjölda bílastæða á lóð og kvaðir ef einhverjar eru o.fl.

c) Hæðarblöð sýna hæðartölu (kóta) fyrir gólfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu eða innkeyrslu (K), gangstéttarhæðir og götuhæðir við lóðarmörk (G) og lóðarhæðir á mörkum baklóðar (L). Hæðarblöð sýna jafnframt legu og hæð (botnkóta) frárennislagna.

d) Sá fyrirvari er gerður að lóðastærðir og hæðarlega getur breyst við gerð mæli- og hæðarblaða.

2. AÐALUPPDRÆTTIR.

Aðaluppdrættir eru lagðir fyrir byggingarnefnd til samþykktar. Skilmálateikning skal fylgja aðalteikningum, þó svo að málið hafi ekki þurft umfjöllun skipulagsnefndar. Í byggingarreglugerð nr. 441/1998 er nákvæmlega sagt fyrir um gerð aðalteikninga.

Í ákveðnum tilvikum, þar sem við á vegna landhalla, þá er hægt að sækja um leyfi til að hafa kjallara.

3. FRÁGANGUR LÓÐA.

a) Í þriðja kafla byggingarreglugerðar eru ákvæði um girðingar, stoðveggi og gróður. Þar kemur m.a. fram að "leita skal samþykkis byggingarnefndar á gerð og frágangi girðingar ef hún er hærri en 1,8 metrar eða nær lóðarmörkum en sem svarar hæð hennar, mælt frá jarðvegshæð við girðinguna eða frá hæð á lóðarmörkum ef hún er meiri". Þar kemur einnig fram að "sé trjám plantað við lóðarmörk samliggjandi lóða skal hæð þeirra ekki vera meiri en 1,8 metrar nema lóðarhafar beggja lóða séu sammála um annað..". Einnig kemur fram að ekki má planta hávöxnum trjategundum nær lóðarmörkum aðliggjandi lóða en 3,0 metra.

b) Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á lóð sinni. Allur frágangur lóðar skal að jafnaði lokið innan eins árs frá því að flutt er í meirihluta íbúða. Kópavogsbær áskilur sér rétt til að ganga frá lóð að þeim tíma liðnum á kostnað lóðarhafa. Byggingaraðila ber að skila lóðinni frágenginni skv. fyrirbyggjandi hömun til væntanlegra kaupenda. Öll stöllum á lóð skal gerð innan lóðar í beinni línu milli uppgefna hæðartalna nema annað sé tekið fram eða um annað semst við aðliggjandi lóðarhafa. Komi upp ágreiningur um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum skal hlíta úrskurði byggingarnefndar um lausn málsins. Flái við lóðarmörk skal að jafnaði ekki vera brattari en 1:2. Þar sem sérkenni í landslagi eru fyrir hendi skal varðveita þau eftir því sem hægt er.

c) Í lóðarleigusamningi eru einnig ýmsar kvaðir sem lóðarhafa ber að fara eftir. Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi út fyrir lóðarmörk. Stoðveggir og skábrautir í bílakjallara skulu vera í samræmi við skilmála þessa (sérákvæði) og skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Stoðveggir eru hluti af hönnun húsa og skal efni og yfirbragð vera í samræmi við þau. Fjarlægð milli veggja á lóðarmörkum og götukants skal vera a.m.k. 2,5 metrar.

4. HLJÓÐVIST Í BYGGINGUM.

Í sérákvæðum kemur fram ef þörf er á sértækum aðgerðum á lóð eða í byggingu vegna umferðarhávaða. Hönnuðir eru minntir á að fylgja ákvæðum byggingarreglugerðar varðandi hljóðvist innanhúss.

5. UMFERÐ.

30 km svæði verða sérstaklega auðkennd. Þar sem stofn- og tengistígar þvera götur er gert ráð fyrir merktum gangbrautum /upphækkunum.

6. OPIN SVÆÐI TIL SAMEIGINLEGRA NOTA.

Opin svæði til leikja og útiveru innan deiliskipulagsins þ.e. grenndarvellir, almenningsgarður, ásamt leikskóla tengjast stígum. Uppbygging og viðhald þeirra verður á vegum Kópavogsbæjar. Óhreyfð, opin náttúrusvæði verða varðveitt eins ósnortin og kostur er. Ekki er heimilt að fara yfir slík svæði með vinnuvélar eða önnur farartæki.

7. TRJÁBELTI.

Á nokkrum stöðum í hverfinu verður trjágróður gróðursettur á bæjarlandi til skjólmyndunar, afmörkunar bæjarrýmis og til þess að draga úr skaflamyndun. Gróðursetningar og viðhald trjágróðurs á bæjarlandi verður á vegum Kópavogsbæjar. Leiðbeinandi staðsetning trjábelta kemur fram á deiliskipulagsupprætti.

8. BÍLAGEYMSLUR OG BÍLASTÆÐI.

Gert er ráð fyrir a.m.k. tveimur bílastæðum innan lóðar fyrir hverja íbúð í raðhúsum og parhúsum en þremur bílastæðum innan lóðar fyrir hverja íbúð í einbýli. Götuálagir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORP.

Í sorpgeymslum skal vera pláss fyrir tvær tunnur fyrir hverja íbúð til flokkunar á sorpi. Staðsetning og frágangur sorpgeymslna skal vera þannig að þær séu aðgengilegar, en sem minnst áberandi. Stakstæðar sorpgeymslur skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húss.

10. LAGNIR.

- Lagnir í bílskúrum og niðurföll fyrir framan bílskúra skal tengja inná holræsakerfið en ekki regnvatnskerfi svæðisins.
- Lagnir í bílakjöllurum skal tengja inná holræsakerfið en ekki regnvatnskerfi.

11. ÖNNUR ALMENN ÁKVÆÐI.

Lóðarhafa er skylt að fylgja ákvæðum byggingar-, brunamála og heilbrigðisreglugerðar, reglum um aðgengi fatlaðra, svo sem við á ákvæðum veitustofnana svo og öllum almennum ákvæðum er varða úthlutun, tímamörk og tryggingar. Sérstaklega er vakin athygli á að nýta afrennislisvatn til snjóbræðslu utanhúss og leiða það síðan í lögn fyrir regnvatnsfrárennslu.

Svæði 1

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Iðuping 56-58

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólógóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjahlæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Iðuping 56	250 m ²	400 m ²
Iðuping 58	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli.

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa íveruherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá neðri hæð uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta neðri hæðar er 7,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svarsvalandi og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

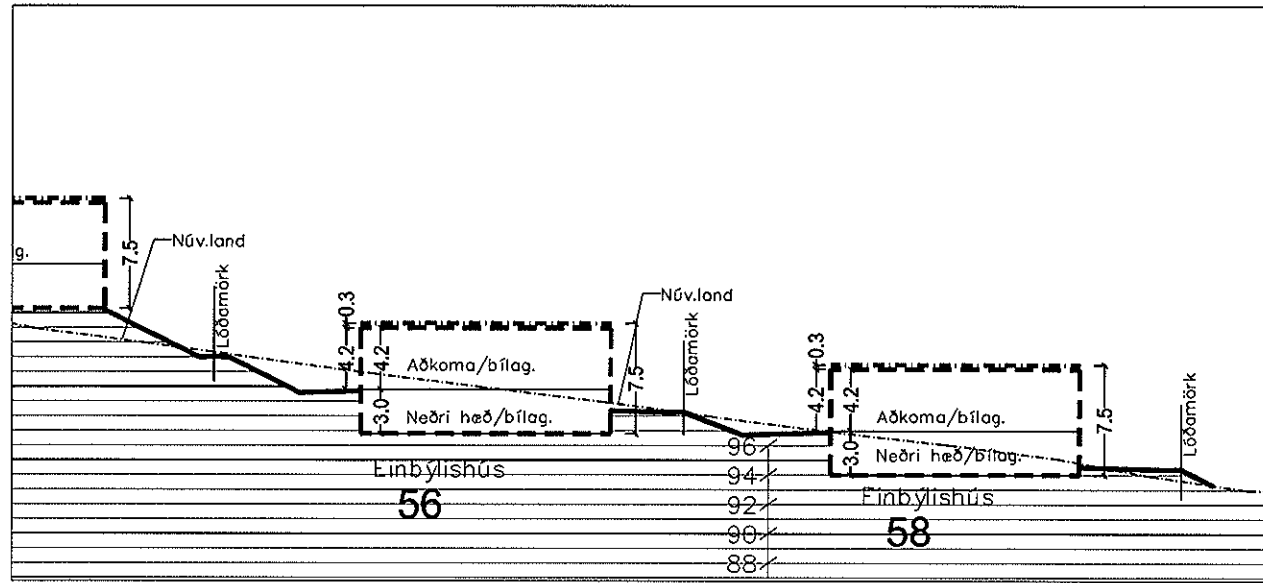
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

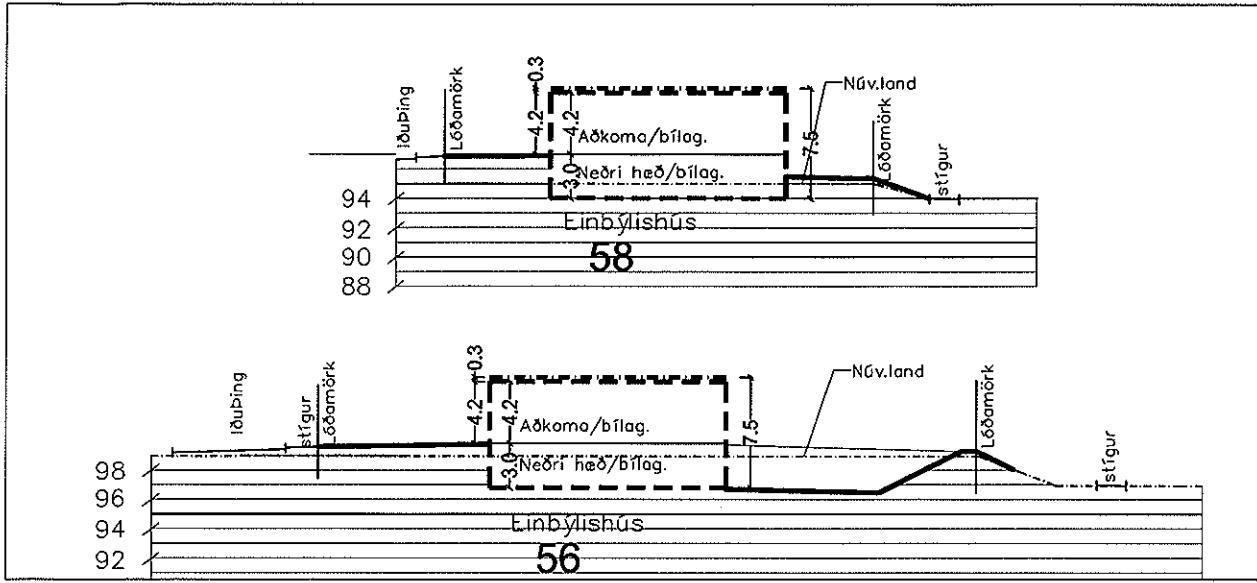
Löuþing 56 og 58
Svæði 1

Íkoppavogur, ísfranki Og Traekni Bæjar skipulag 203 Kora-Höfn-Pingvina-TNSendaahl Vatnsendaahlíð Vatnsendaahlíð, Deilisk, Deilisk Vatnsendaahlíð Skilmálar-R1.dwg

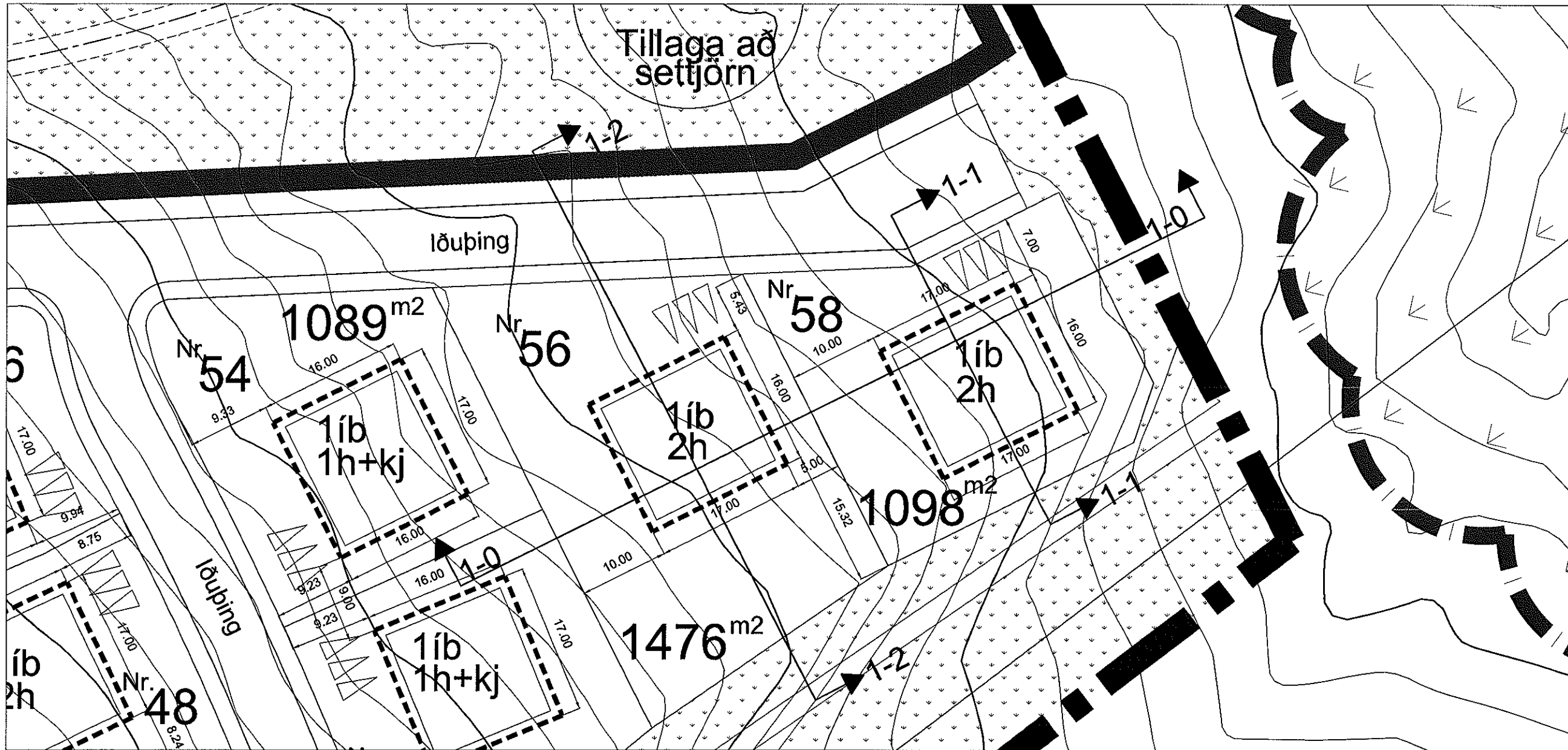
Bæjar skipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



Sneiðing 1-0 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-1 og 1-2 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

VATSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM

Svæði 2

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Iðuping 52 og 54

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Einbýlishús á einni hæð frá götu séð auk kjallara og með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaglæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprátti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Hús skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymsla má ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Iðuping 52	250 m ²	400 m ²
Iðuping 54	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli.

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa íveruherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð og heildarhæð bílageymslu má ekki vera meiri en 4 metrar og lengd ekki meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprátti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

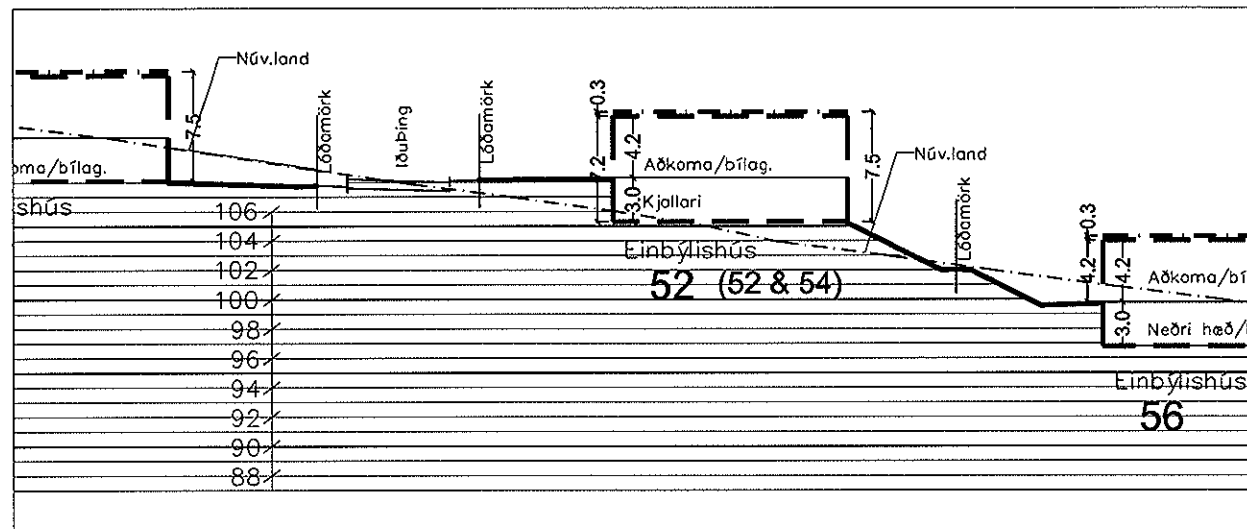
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

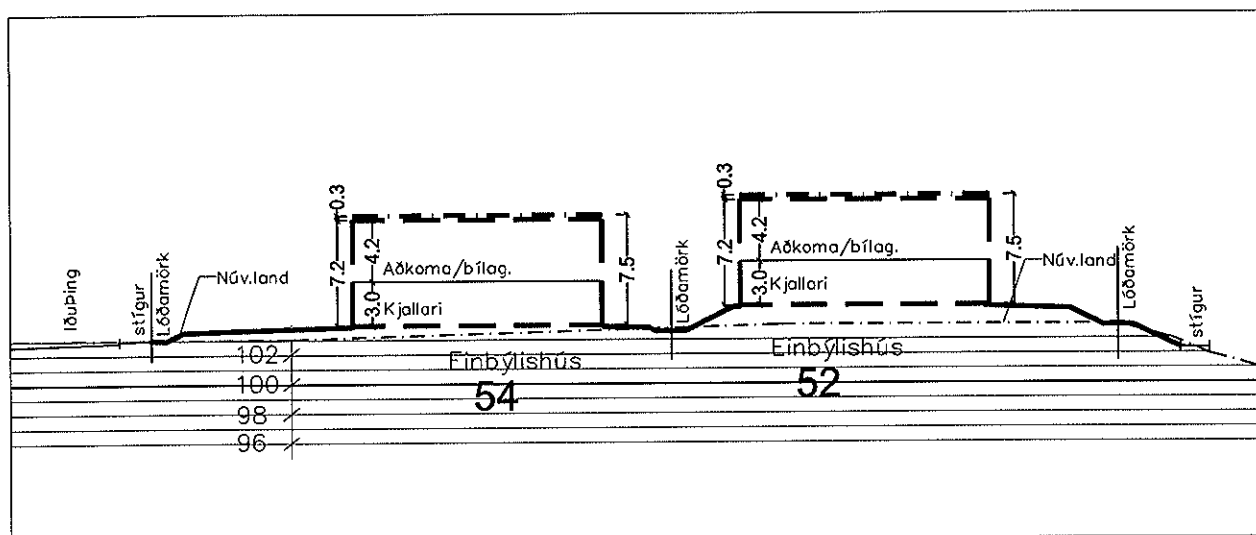
löuþing 52 og 54
Svæði 2

Íkoppavogur.is/FramkvOgTæknifagjarskiptunag203 Kópar-Húf-f-þing/VATNSENDAHLÍÐ/Vátnsendahlíð_Daillik_Daill-Vátnsendahlíð_skiplmál-R1.dwg

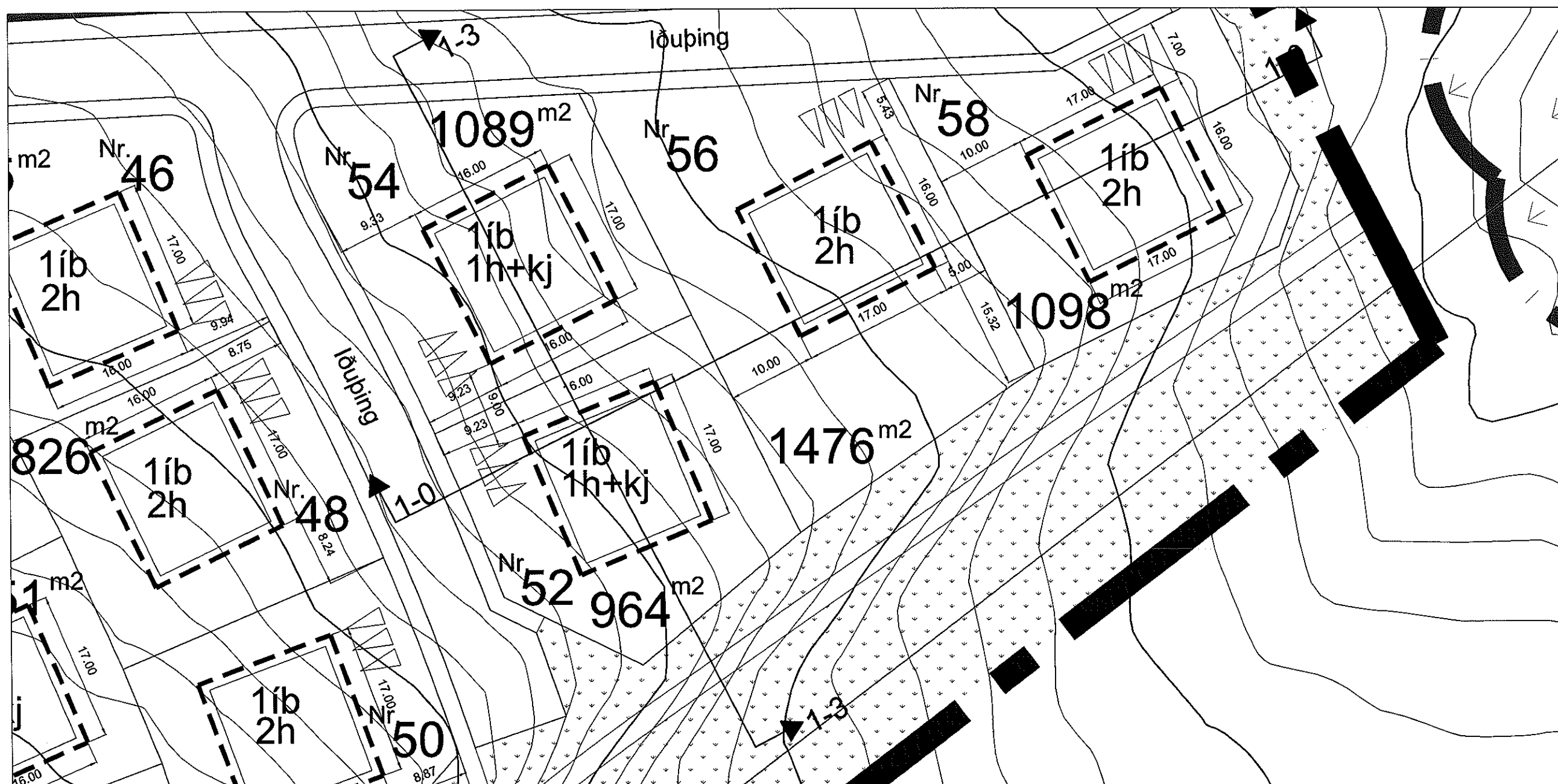
Bæjarskiplag Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



Sneiðing 1-0 í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 1-3 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA

Svæði 3

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Iðuping 46,48 & 50

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjahlæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Iðuping 46	250 m ²	400 m ²
Iðuping 48	250 m ²	400 m ²
Iðuping 50	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mesta. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalarhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpilát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

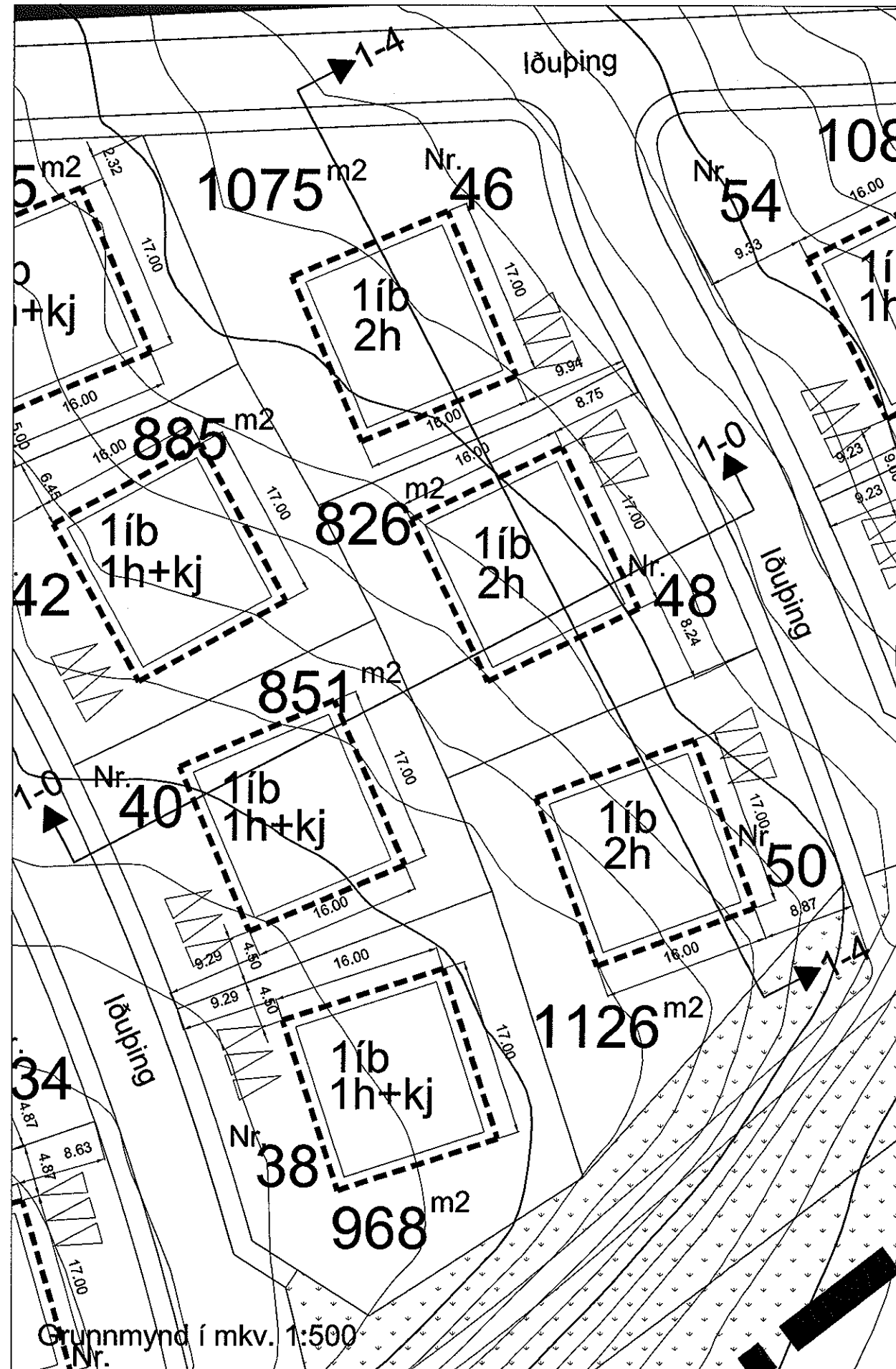
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

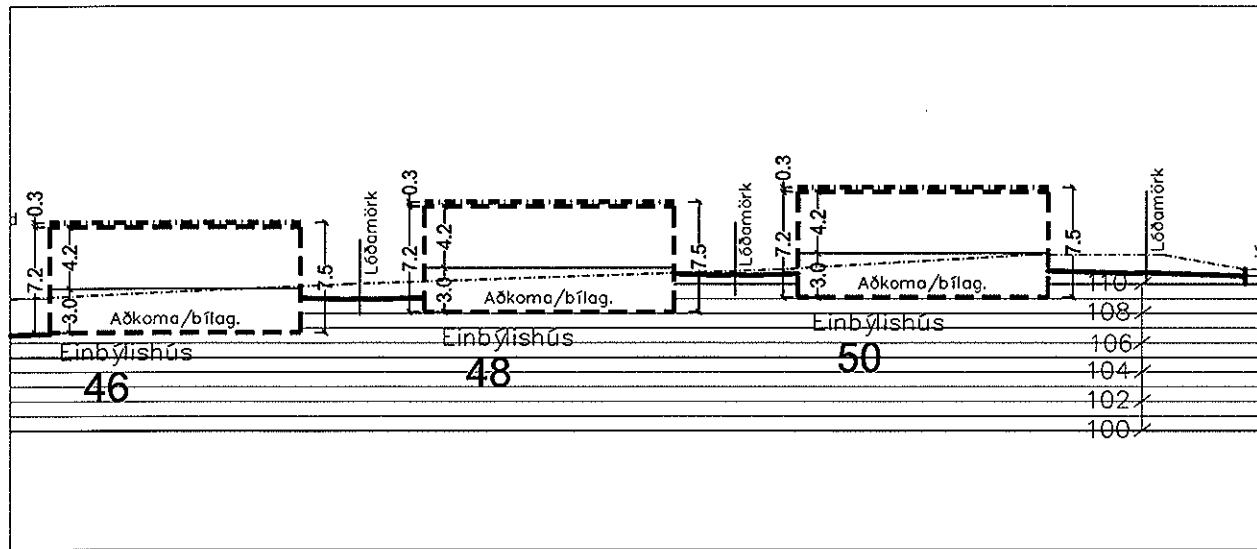
löuþing 46, 48 og 50
Svæði 3

l:\Kopavogur.is\Framkvöðg\Tæknibæjarstjópun\203 Kórar-Hvörf-Þing\VATNSENDAHLÍÐ\ Vatnsendaahlíð_Delisk_1\Delk-Vatnsendaahlíð_skiplágar-R1.dwg

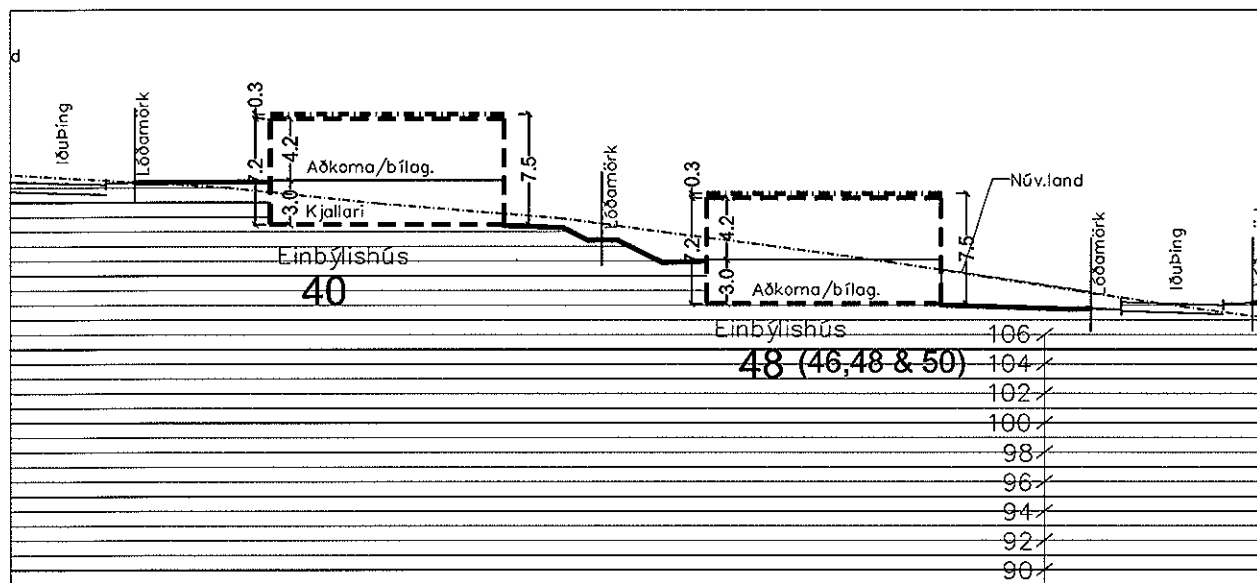
Bæjarstjópun Kópavogs / Smári Smarason, 19. júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 1-4 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0 í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitir
- Hámarks mænishæð

Svæði 4

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Iðuping 38,40,42 & 44

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Einbýlishús á einni hæð frá götu séð með kjallara og með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaglæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Iðuping 38	250 m ²	400 m ²
Iðuping 40	250 m ²	400 m ²
Iðuping 42	250 m ²	400 m ²
Iðuping 44	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa íveruherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð og heildarhæð bílageymslu má ekki vera meiri en 4 metrar og lengd ekki meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

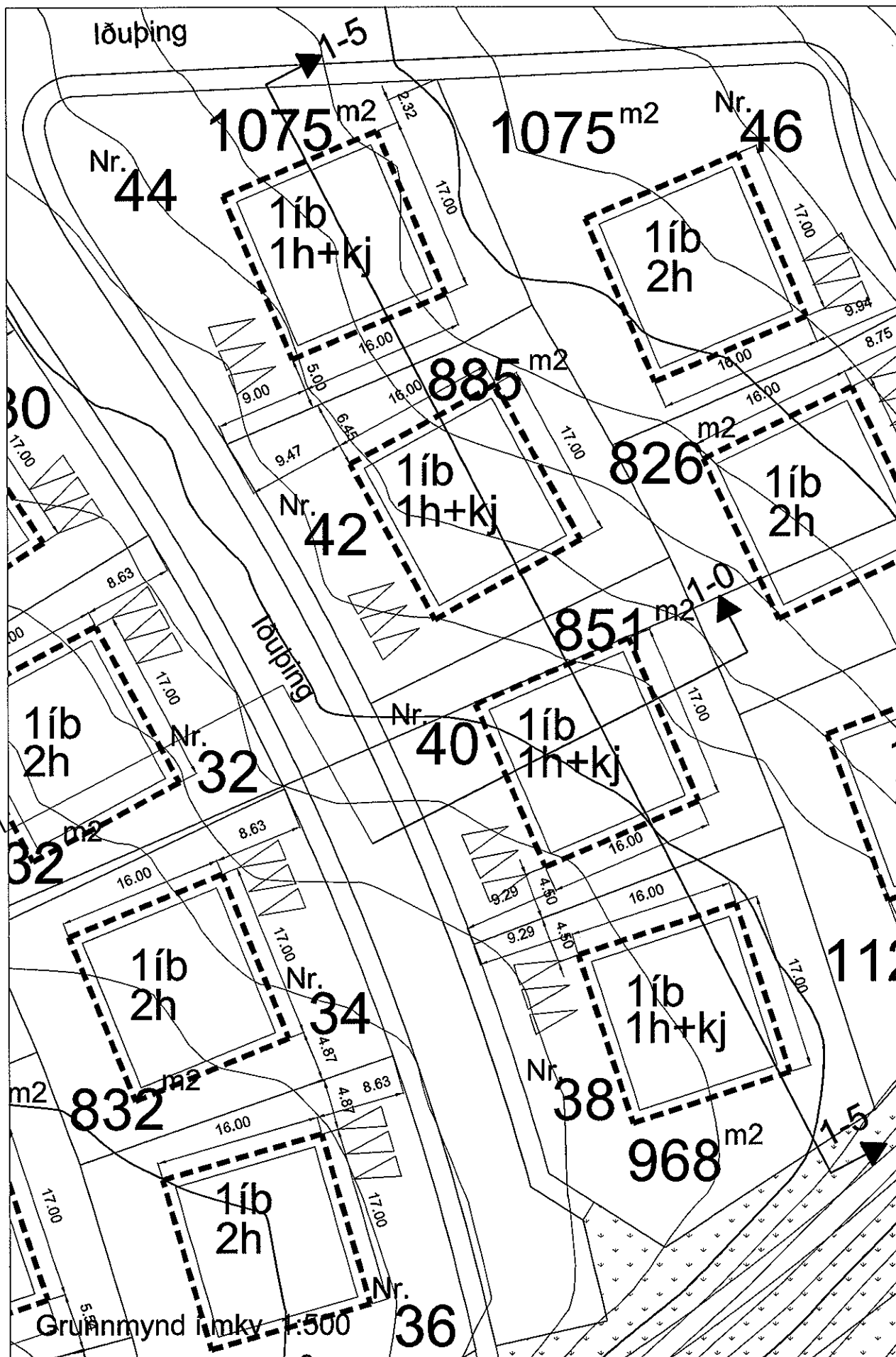
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

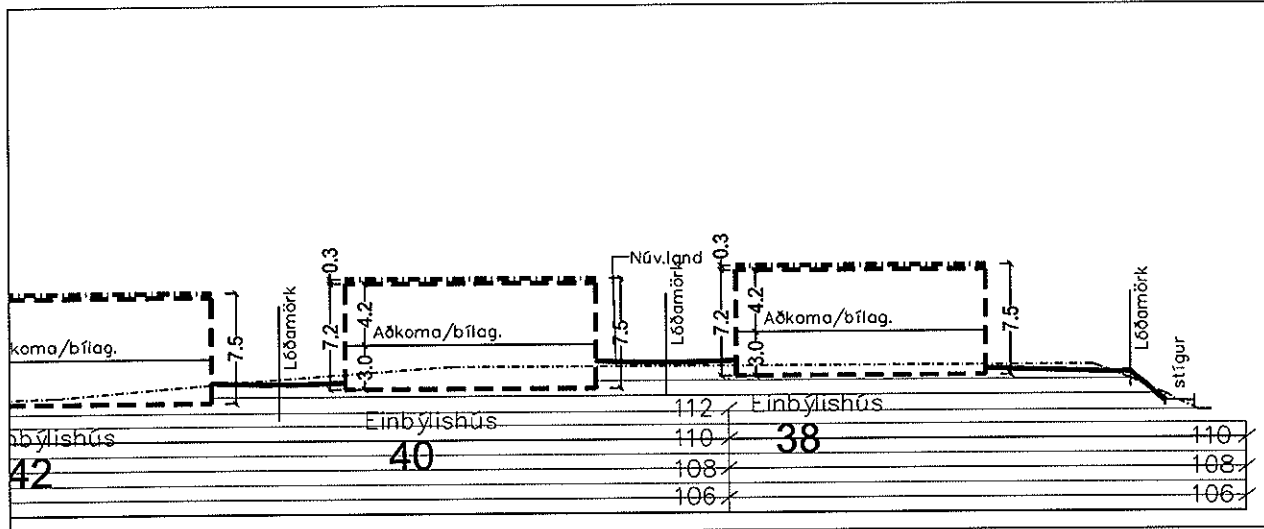
löuþing 38,40,42 og 44
Svæði 4

ÍKópavogur.is/FramkvOgTækniBæjarskipulag203 Kópav. Hvörf-Þing/VATNSENDAHLÍÐ/VatnsendaHLÍÐ/VatnsendaHLÍÐ_Delisk_Delk-VatnsendaHLÍÐ_skiplmál-R1.dwg

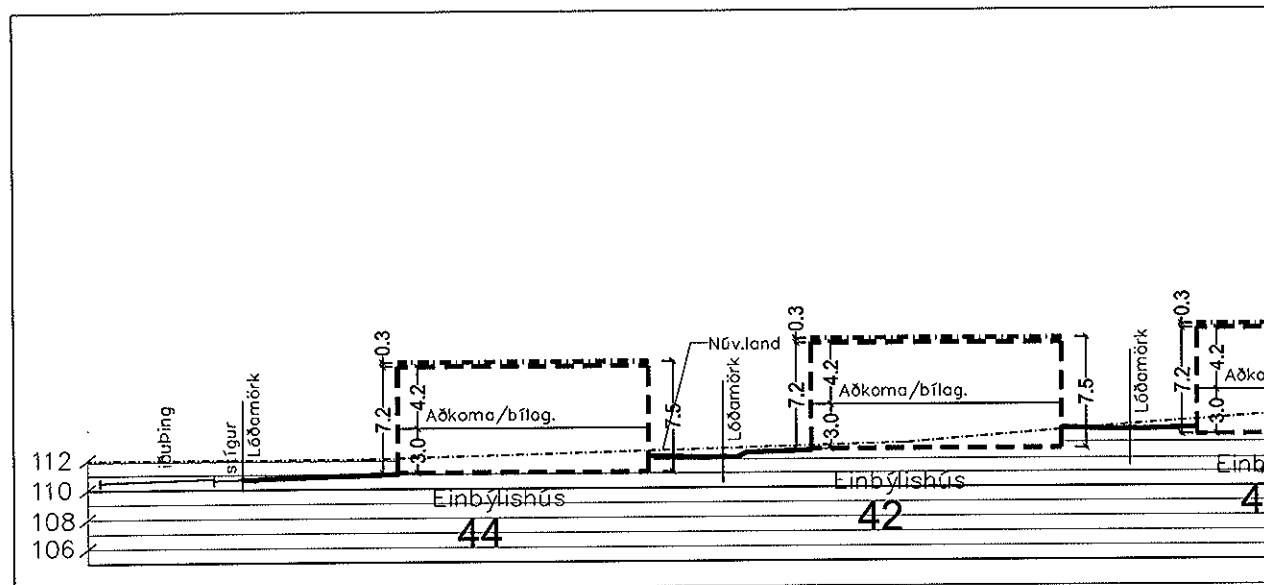
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



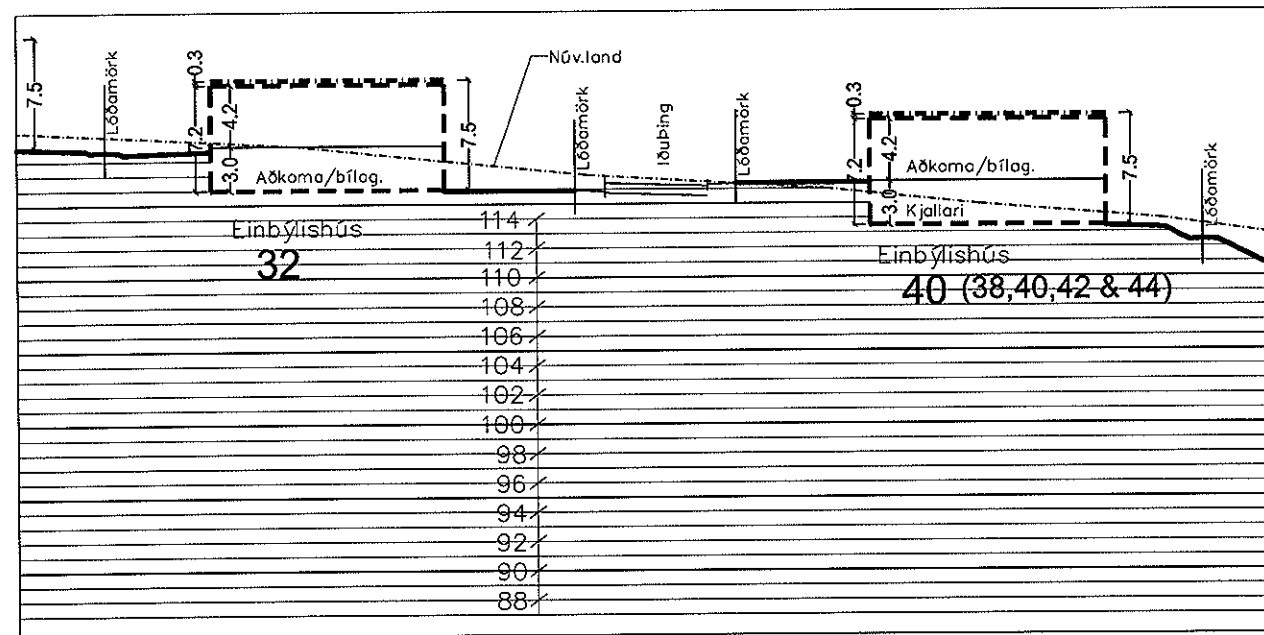
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 1-5 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-5 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0 í mkv. 1:500, dæmi.
 - - - - - Byggingarreitir
 - - - - - Hámarks mænishæð
 Allar stærðir eru í metrum

Svæði 5

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM. Iðuping 28,30 & 32

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteypar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Iðuping 28	250 m ²	400 m ²
Iðuping 30	250 m ²	400 m ²
Iðuping 32	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 7,5 metrar.. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svarsandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

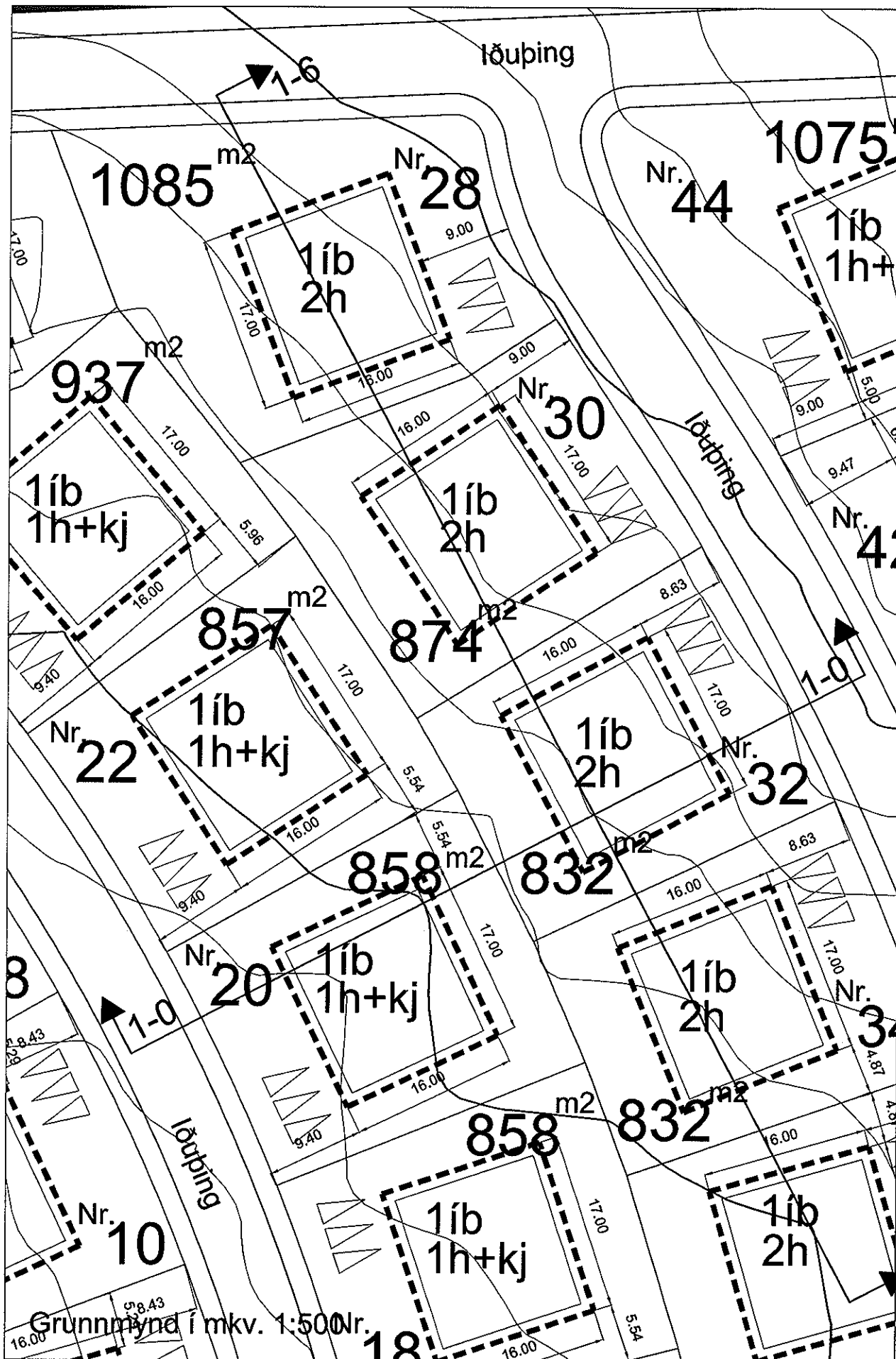
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÖPAVOGGSBÆR

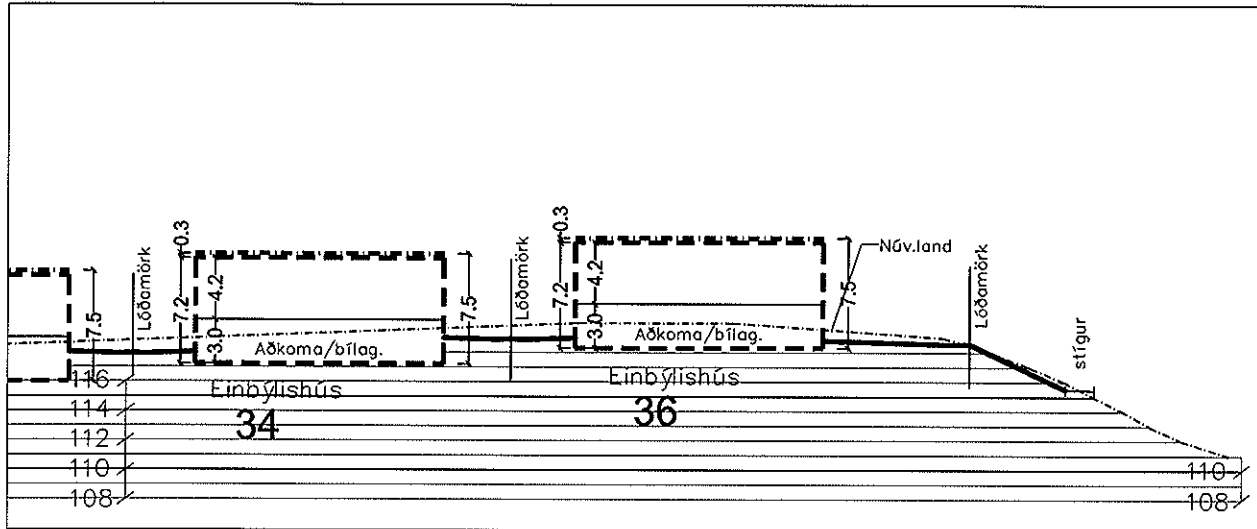
löuþing 28,30 og 32
Svæði 5

líkpaavogur.is/FramkvOgTaeKnibagjarskipulag203 Kórar-Höf-Fþing/VATNSENDAHLÍÐ/Vatnsendahtíð_Deiltisk_Ídeft-Vatnsendahtíð_skiplmálar-R1.dwg

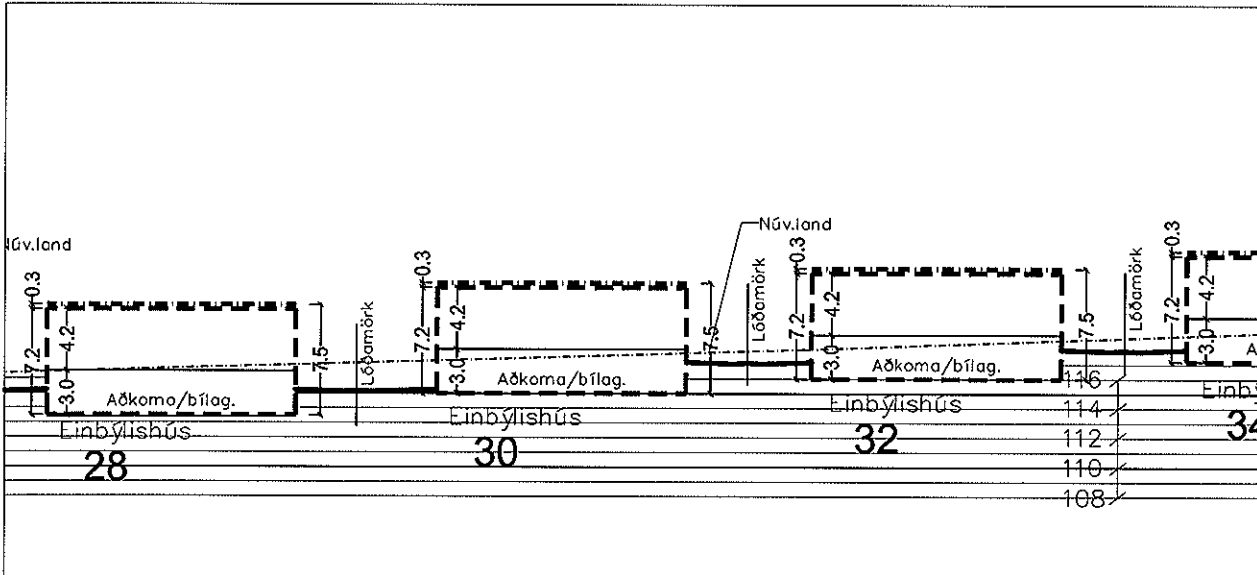
Bæjaráskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



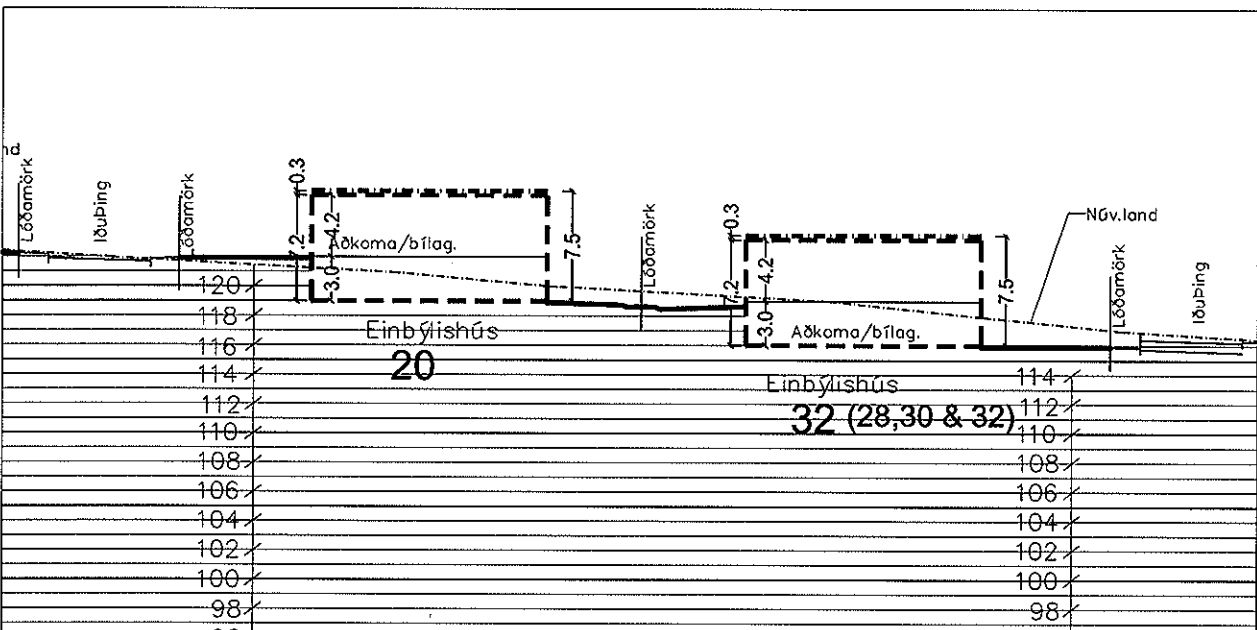
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 1-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0 í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur
- - - - - Hámarks mænishæð

Svæði 6

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Iðuping 34 & 36

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiddar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Iðuping 34	250 m ²	400 m ²
Iðuping 36	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mesta. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð og heildarhæð bílageymslu má ekki vera meiri en 4 metrar og lengd ekki meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

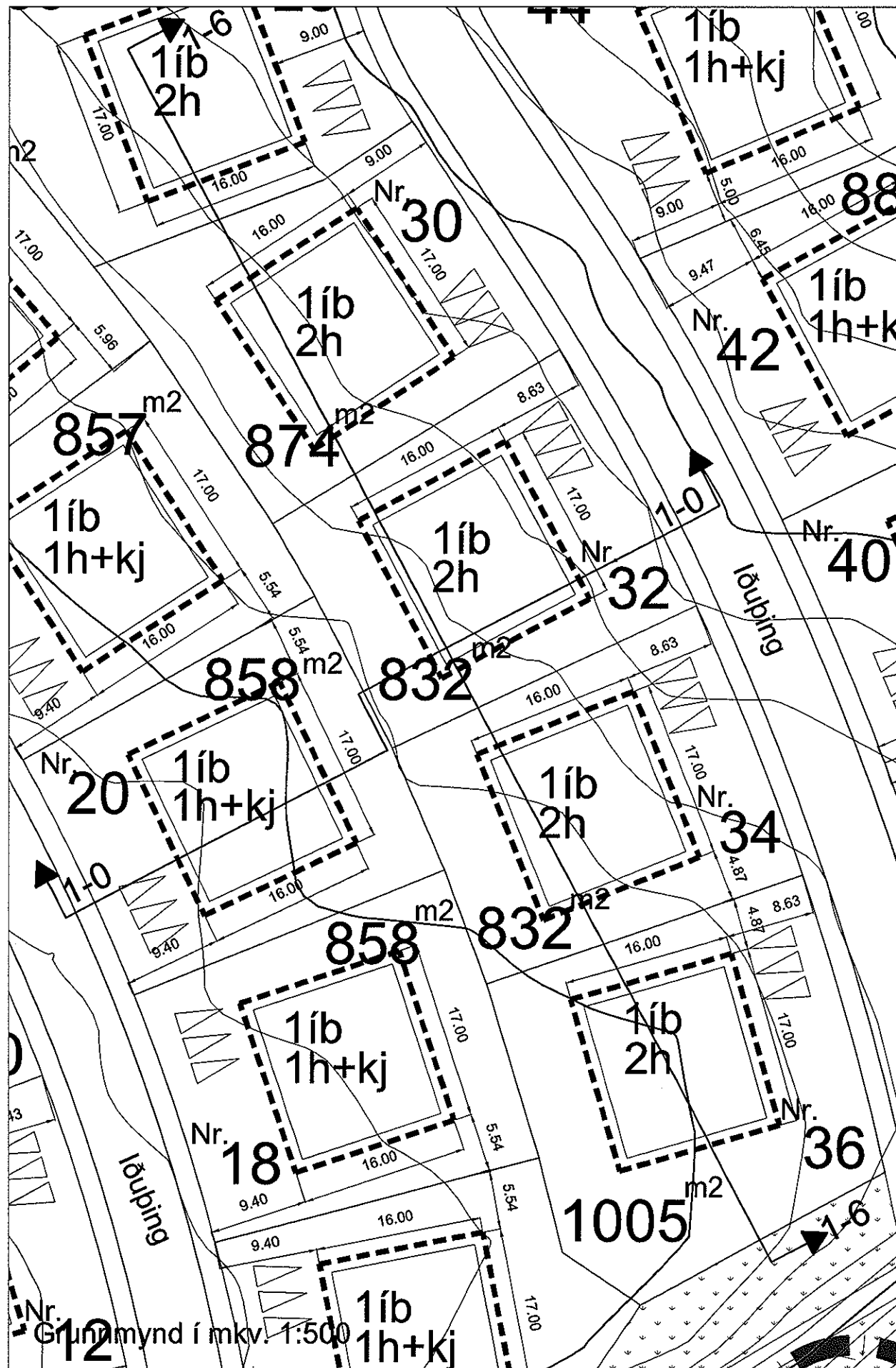
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

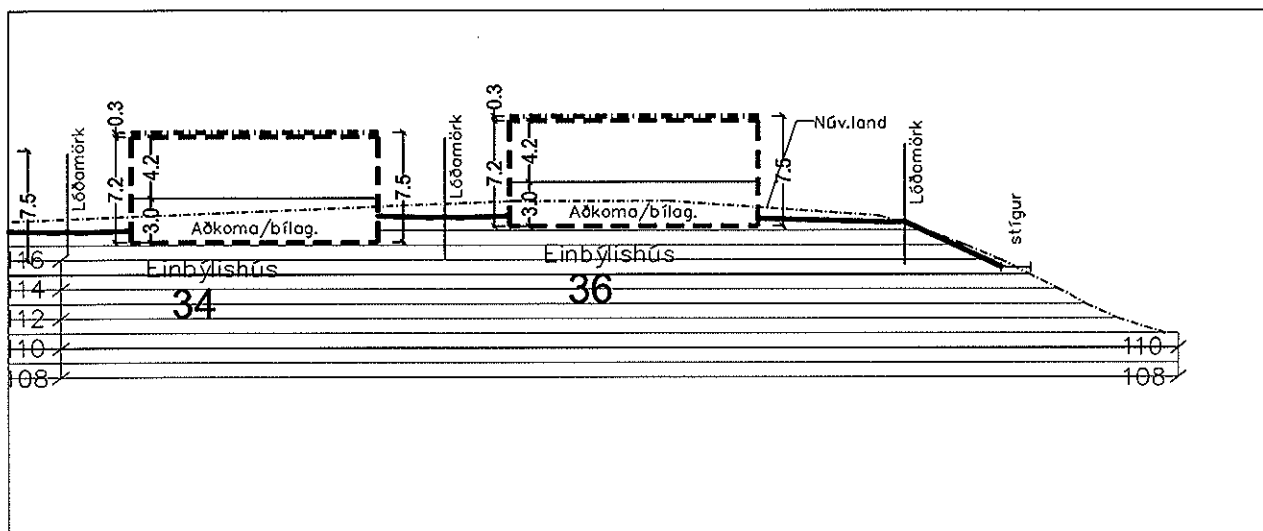
Iðuping 34 og 36
Svæði 6

Íkorpavogur nr.1 Framke Og Tæknibæjarskipulag 2003 Kórur-Hvörf-PingVA/TNSENDAHLÍÐ Vatnsenda hlíð, Deilisk. Deil Vatnsenda hlíð, skilmálar-R1.0wng

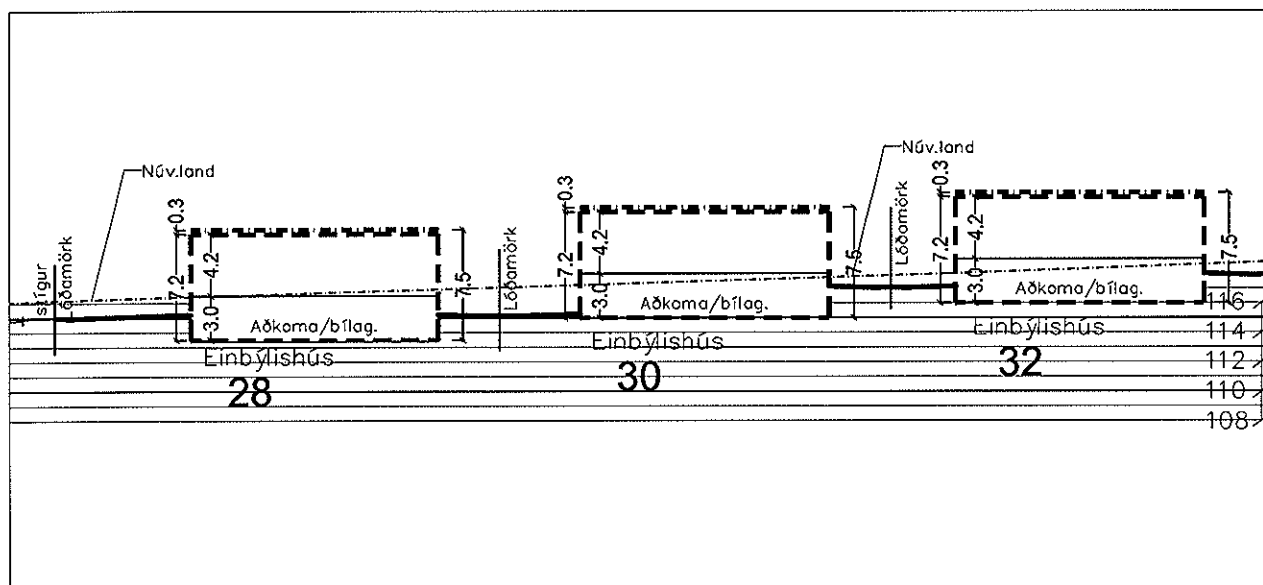
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 19. júní 2008



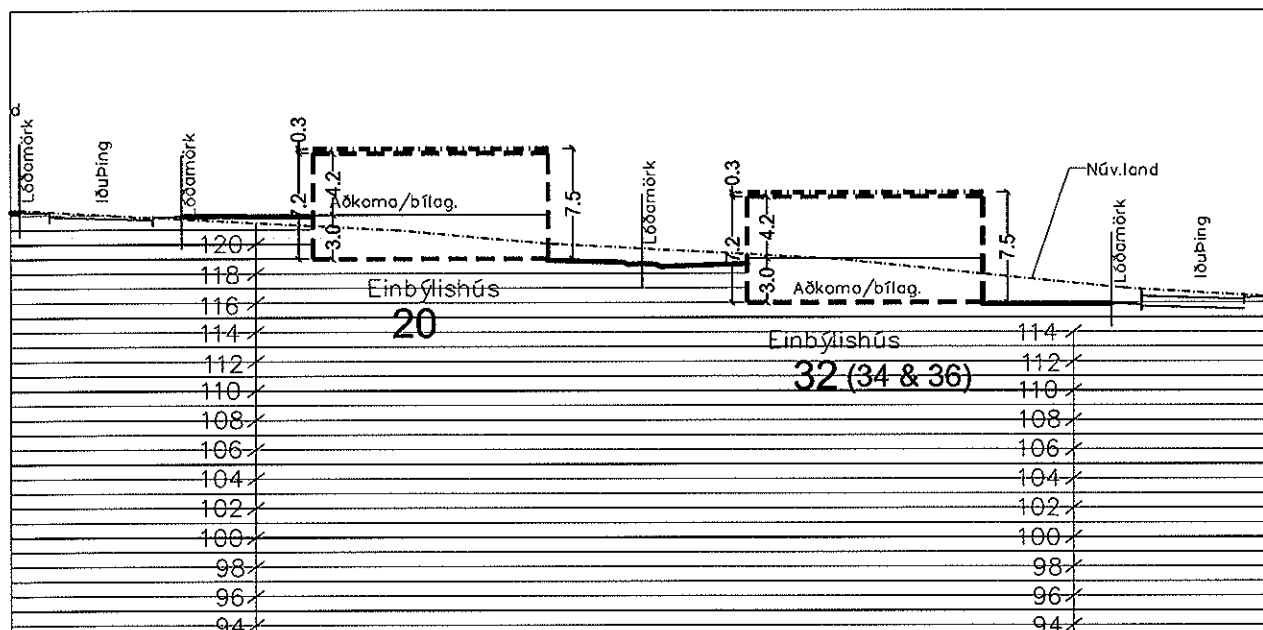
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBYLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 1-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0 í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur
- - - - - Hámarks mænishæð

Svæði 7

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Iðuping 22, 24 & 26

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Einbýlishús á einni hæð frá götu séð með kjallara og með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjahlöðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturrinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Iðuping 22	250 m ²	400 m ²
Iðuping 24	250 m ²	400 m ²
Iðuping 26	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa íveruherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svarsvalarhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingamefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

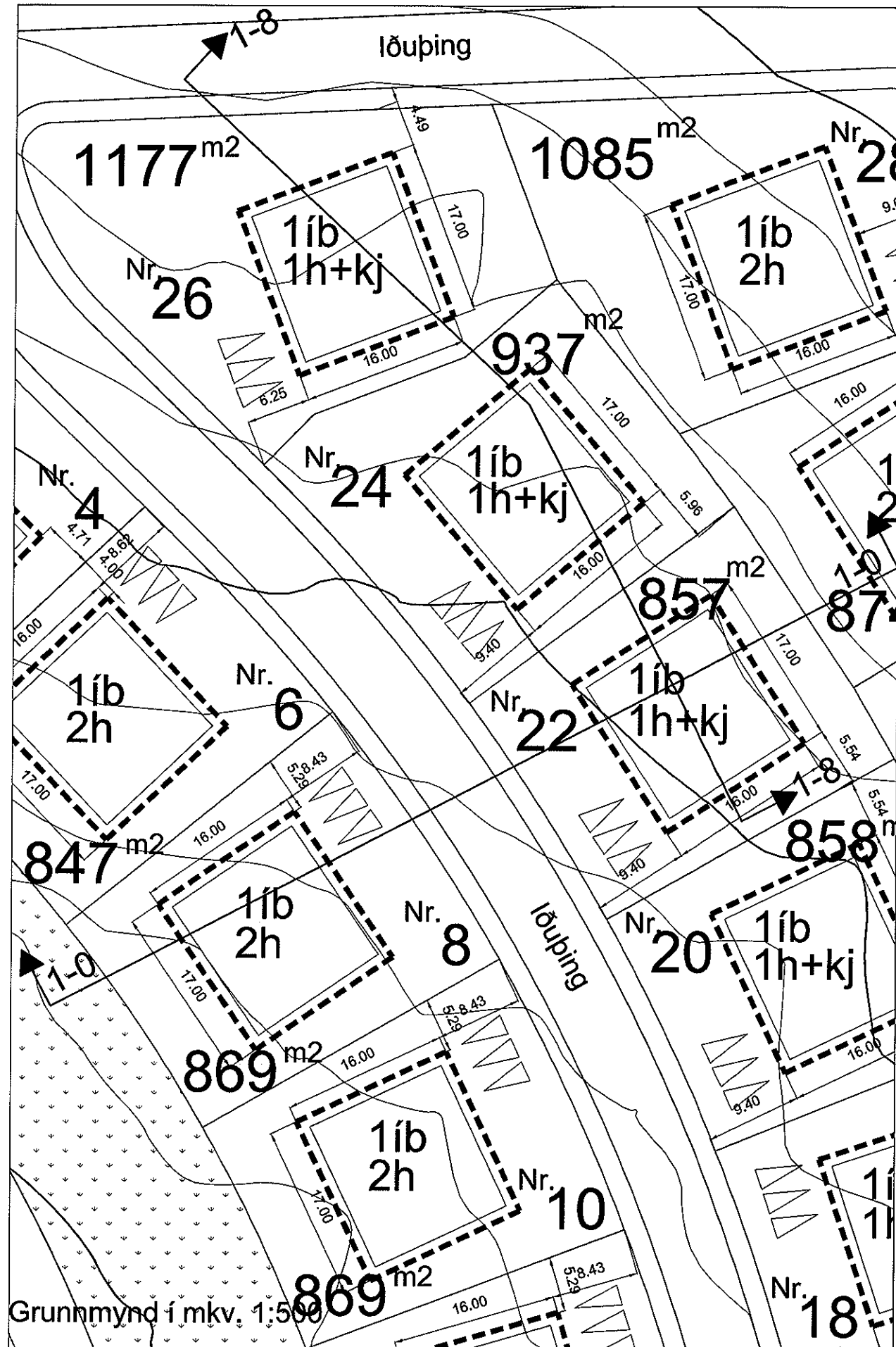
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

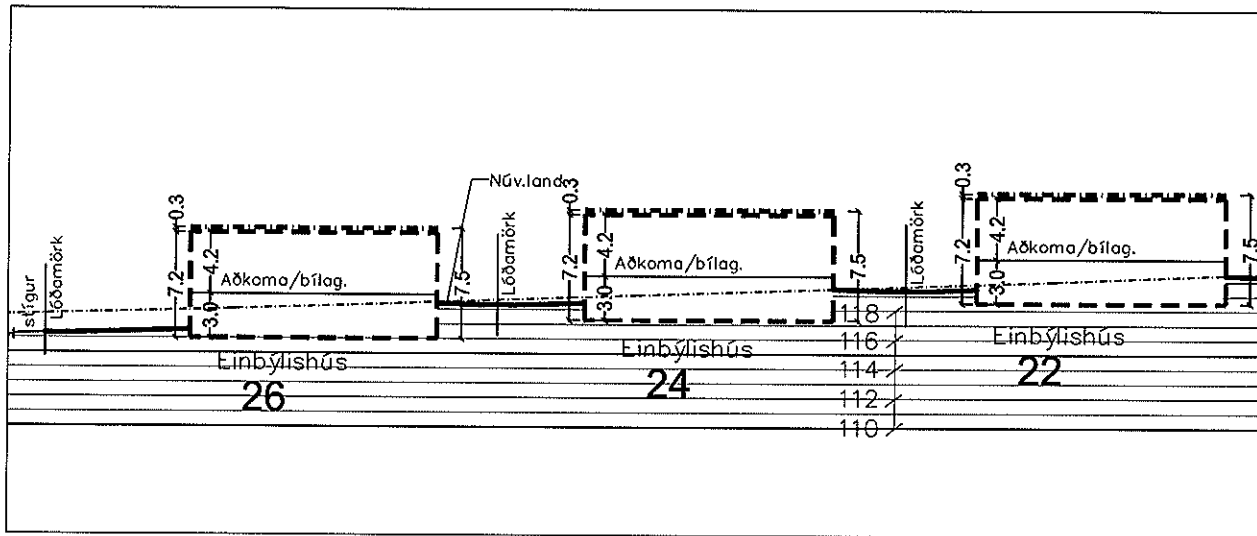
löuping 22,24 og 26
Svæði 7

Íkoppavogur.is/FramkvOgTaeKmlBaejarskipulag203 Kórar-Hvörf-PinglVA/TNSENDAHLID/Vansendahlid_Deilisk_IDeili-Vansendahlid_skiplmálar-R1.dwg

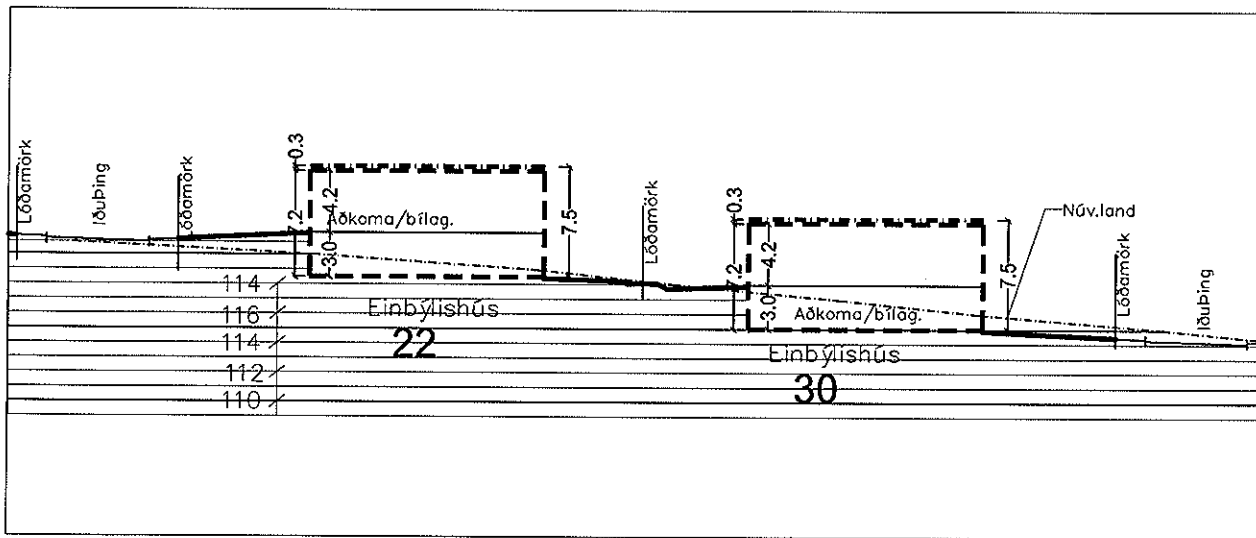
Baejarskipulag Kópavogs / Smátt Smáráson, 19. Júní 2008



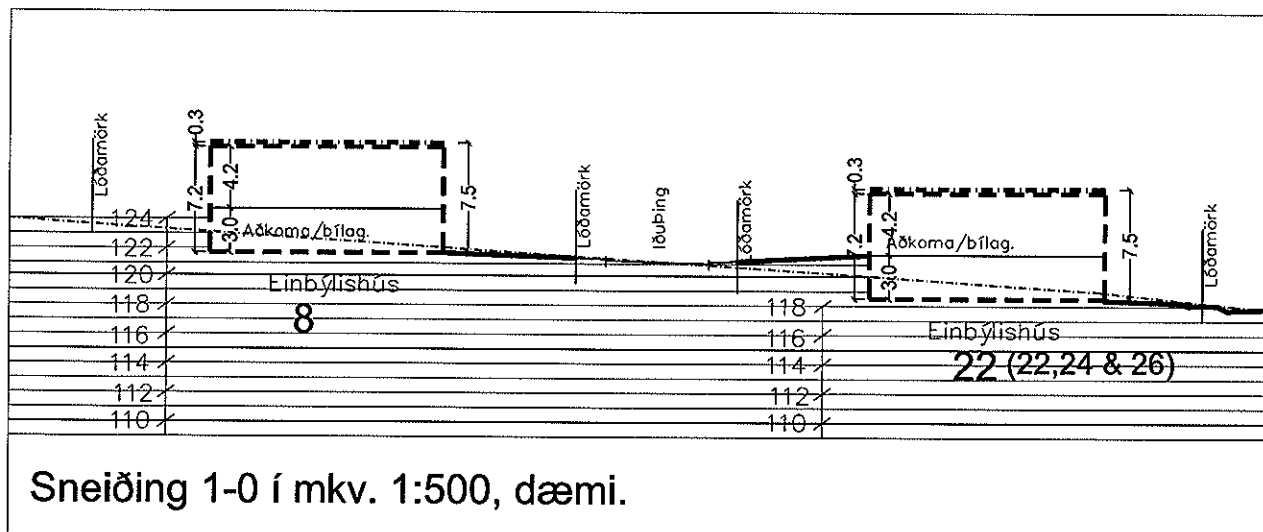
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 1-8 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0 í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Svæði 8

EINBYLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Iðuping 16, 18 & 20

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Einbýlishús á einni hæð frá götu séð með kjallara og með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteypar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjahlæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mælibleðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslu mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Iðuping 16	250 m ²	400 m ²
Iðuping 18	250 m ²	400 m ²
Iðuping 20	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa íveruherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svarahandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mælibleðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

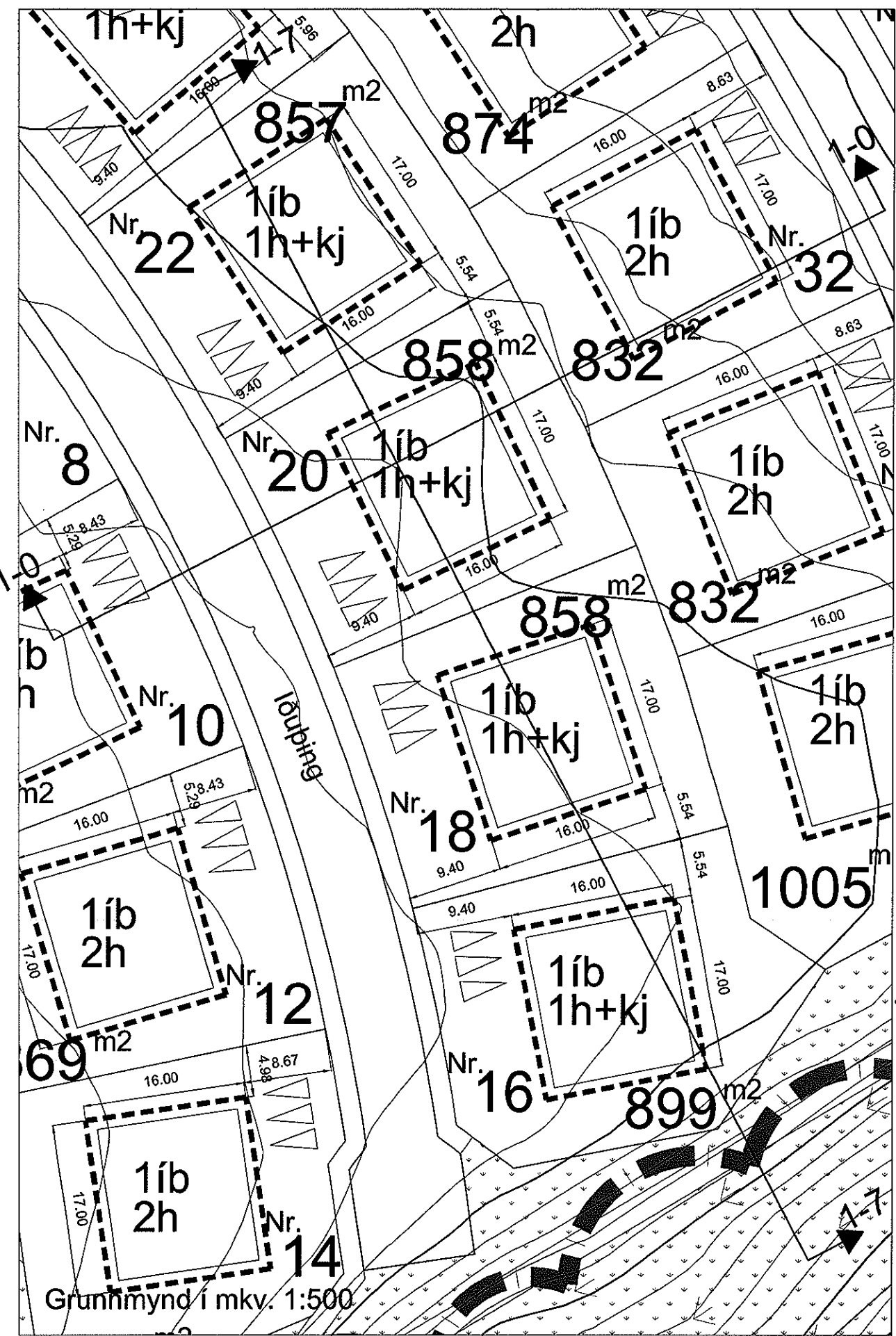
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

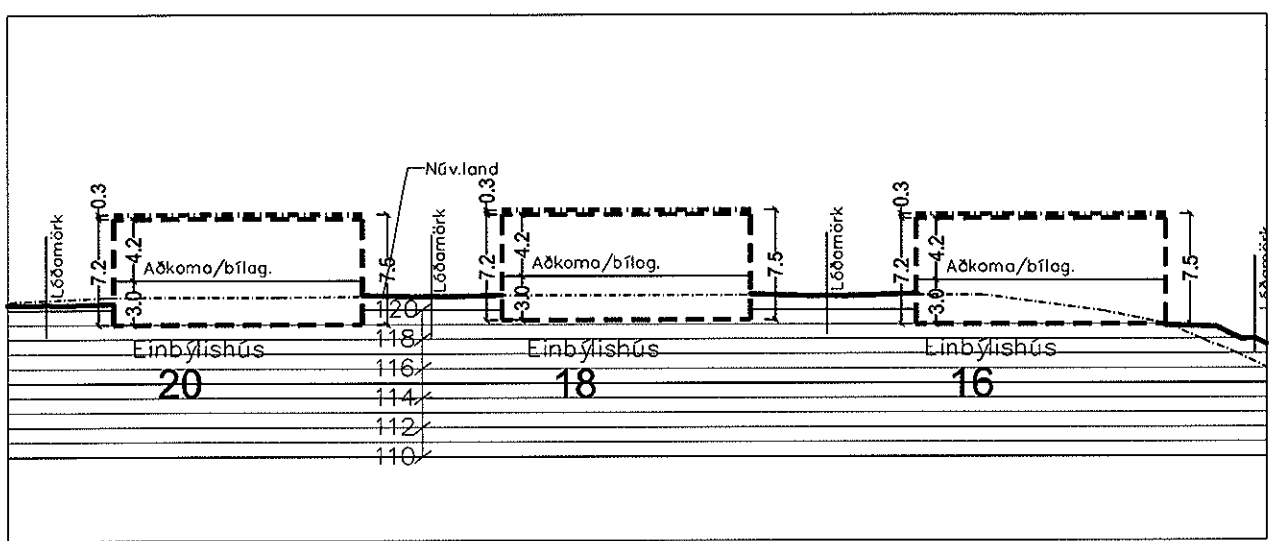
Löuþing 16, 18 og 20
Svæði 8

Utkerfi: Vatnsendaahlíð - Skipulagsskilmálar 2003, Kórur - Hvörf - Þingvatnsendaahlíð, Deilisk. Deilisk. Vatnsendaahlíð - skilmálar - RT.dwg

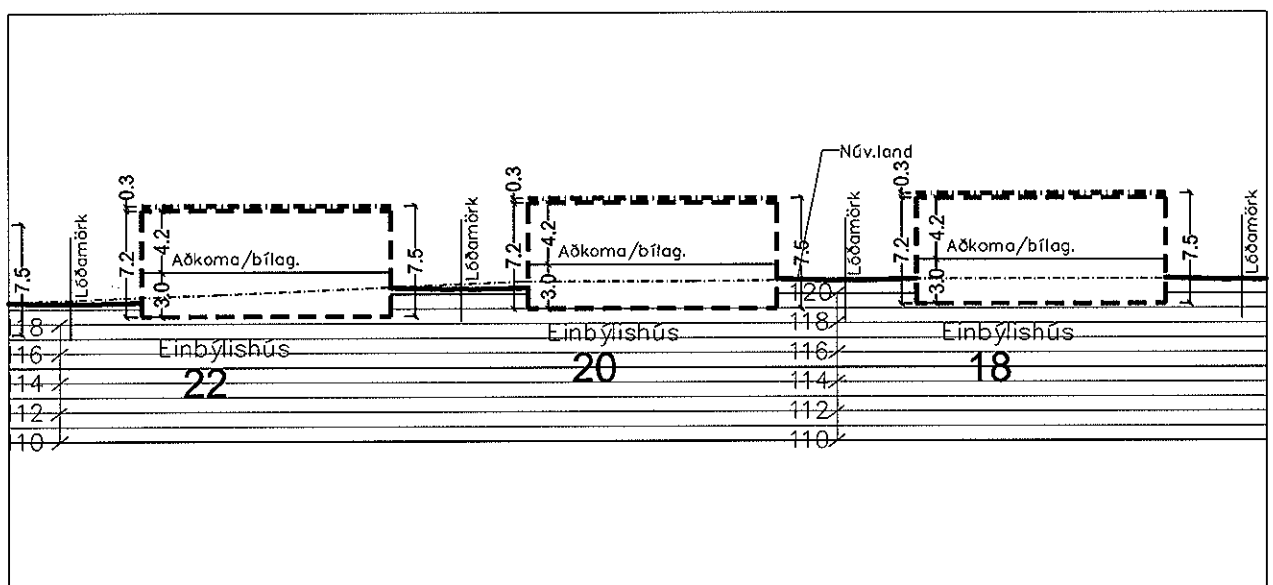
Byggingarritun / Smári Smáriásson, 19. júní 2008



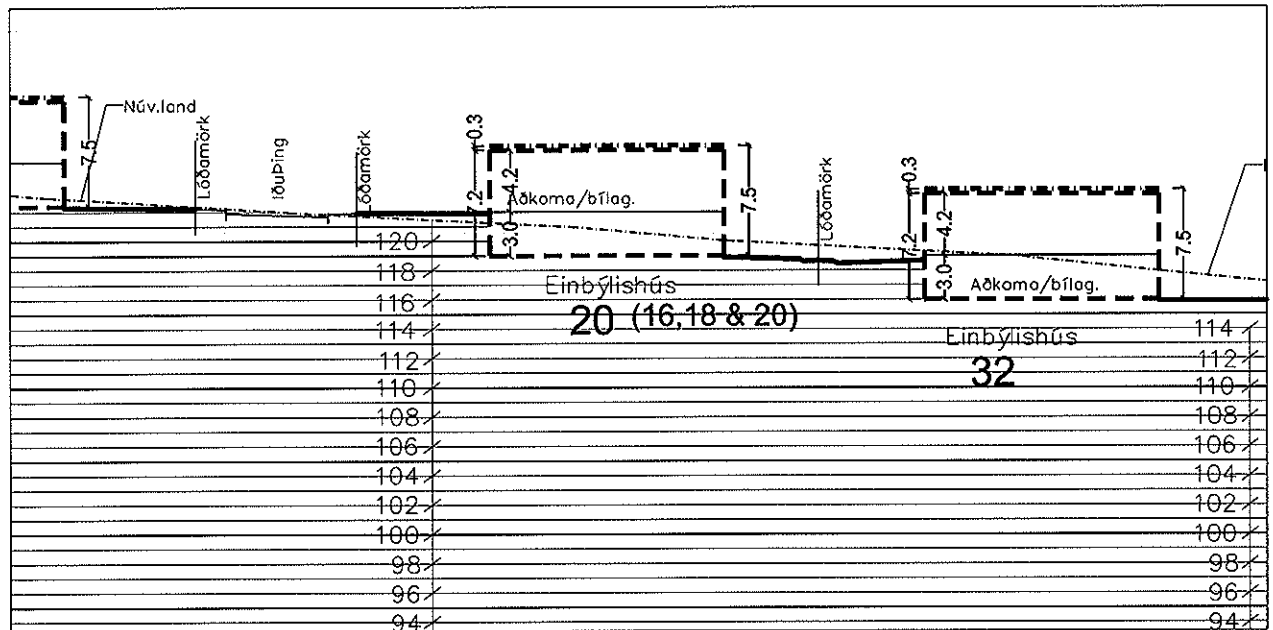
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 1-7 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-7 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0 í mkv. 1:500, dæmi. _____ Byggingarreitir
Allar stærðir eru í metrum - - - - - Hámarks mænishæð

Svæði 9

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Iðuping 2, 4 & 6

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útdvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteypar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Iðuping 2	250 m ²	400 m ²
Iðuping 4	250 m ²	400 m ²
Iðuping 6	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli.

Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð og heildarhæð bílageymslu má ekki vera meiri en 4 metrar og lengd ekki meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

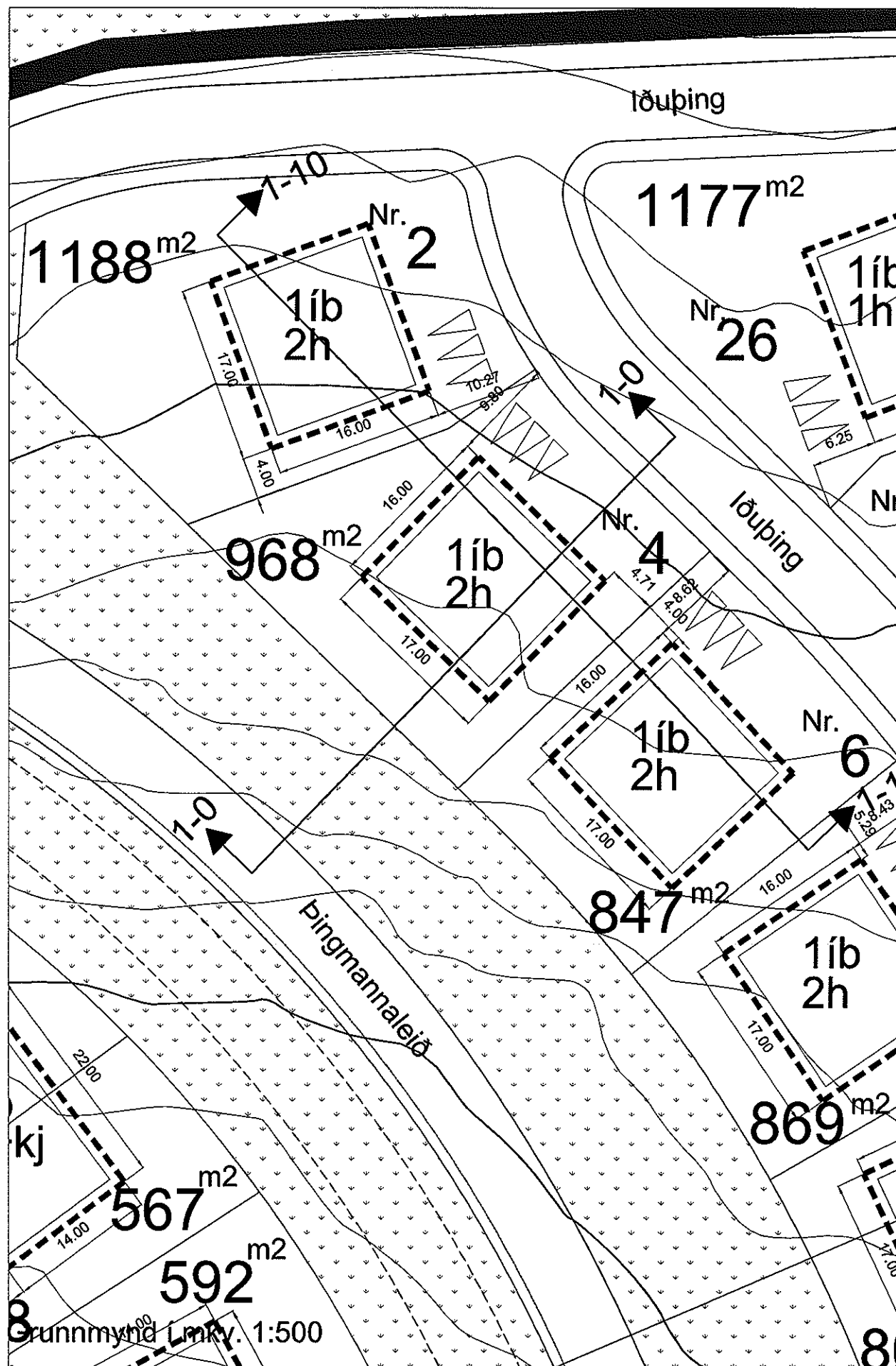
Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

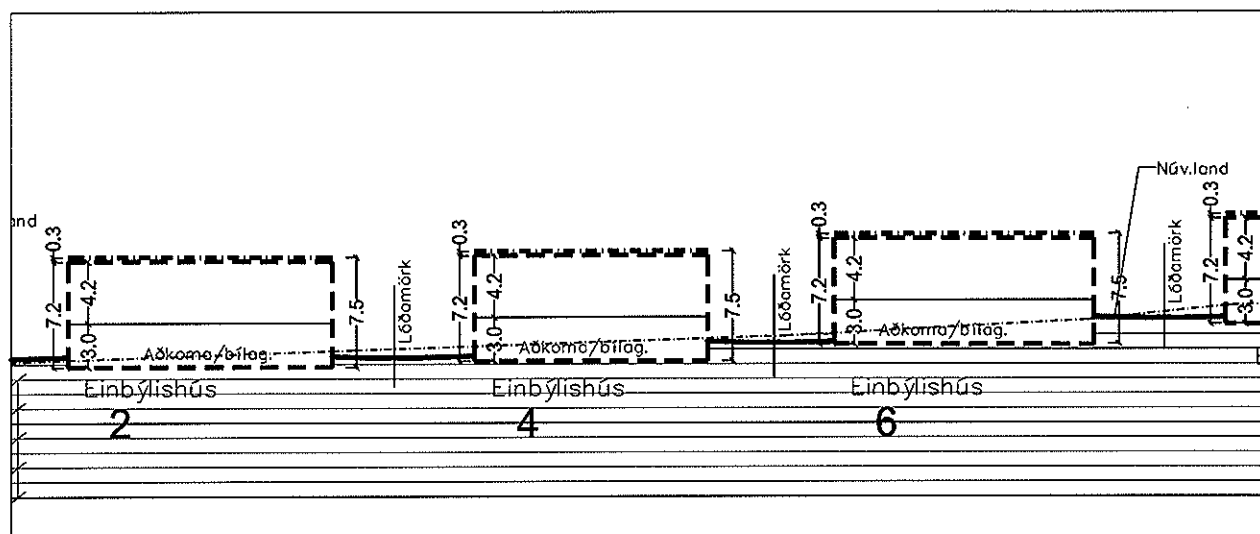
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

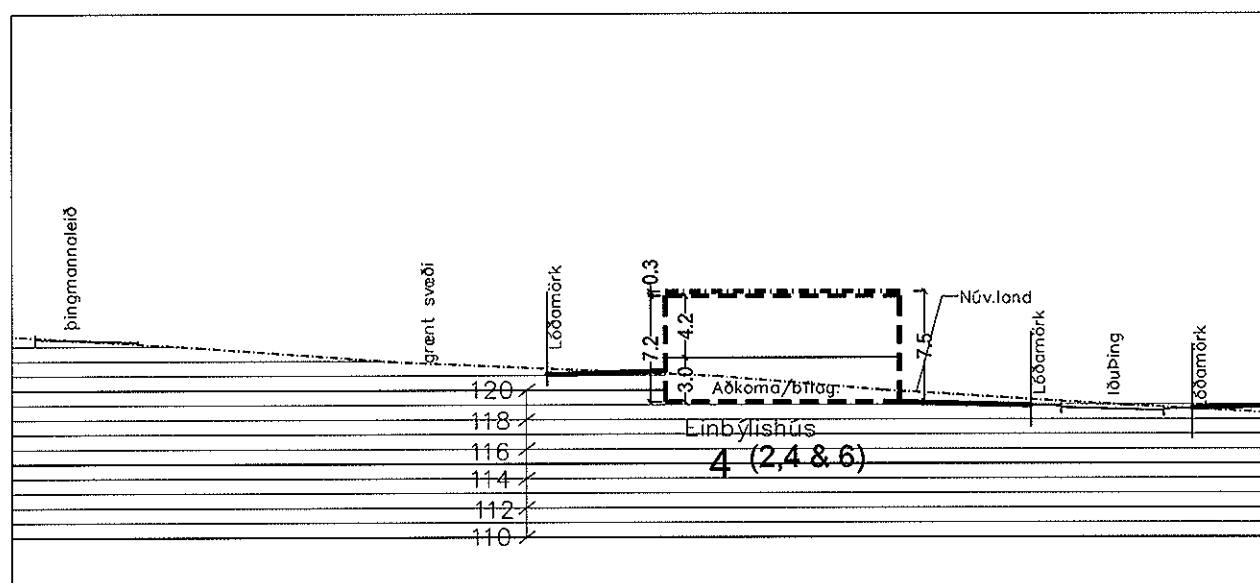
Löubing 2,4 og 6
Svæði 9



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2. HÆÐUM



Sneiðing 1-10 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0 í mkv. 1:500, dæmi.

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Allar stærðir eru í metrum

ÍKopavogur.is\FramkvOgTæknitBejarskipulag2003 Kópar-Hvörf-Þing\VATNSENDAHLÍÐ\Varusendahlíð_Dællisk_Íðell-Varusendahlíð_skiilmál-R1.dwg
 Bæjarskipulag Kópavogs / Smátt Smáráson, 19. júní 2008

Svæði 10

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Iðuping 8, 10, 12 & 14

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Iðuping 8	250 m ²	400 m ²
Iðuping 10	250 m ²	400 m ²
Iðuping 12	250 m ²	400 m ²
Iðuping 14	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

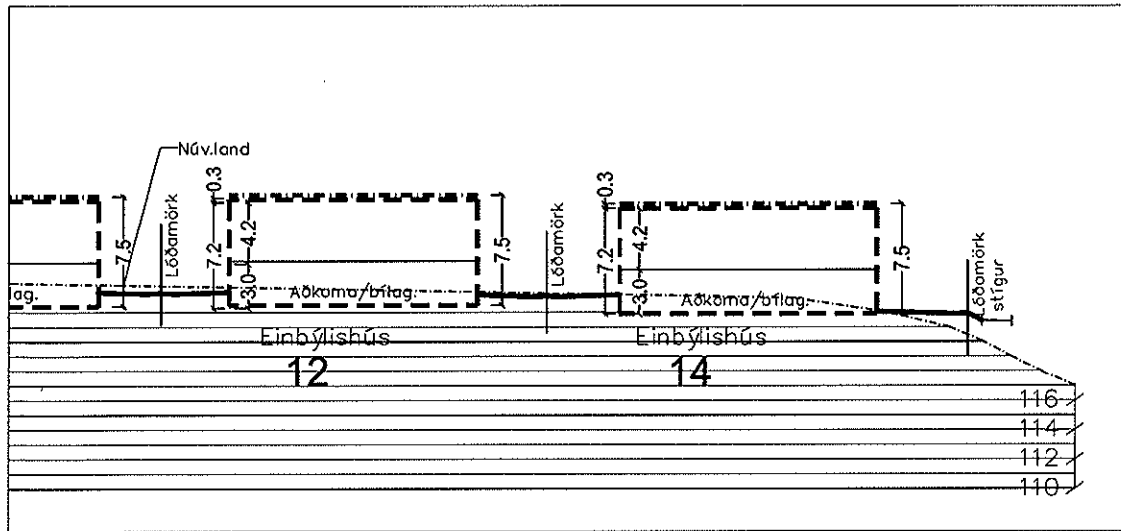
Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svaðarhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

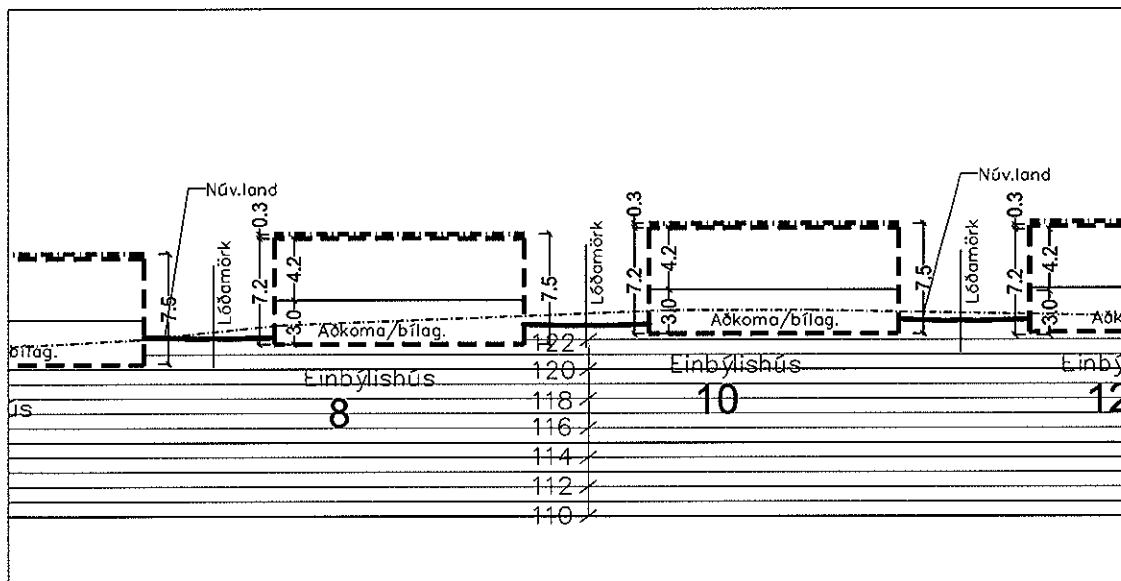
Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpflát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

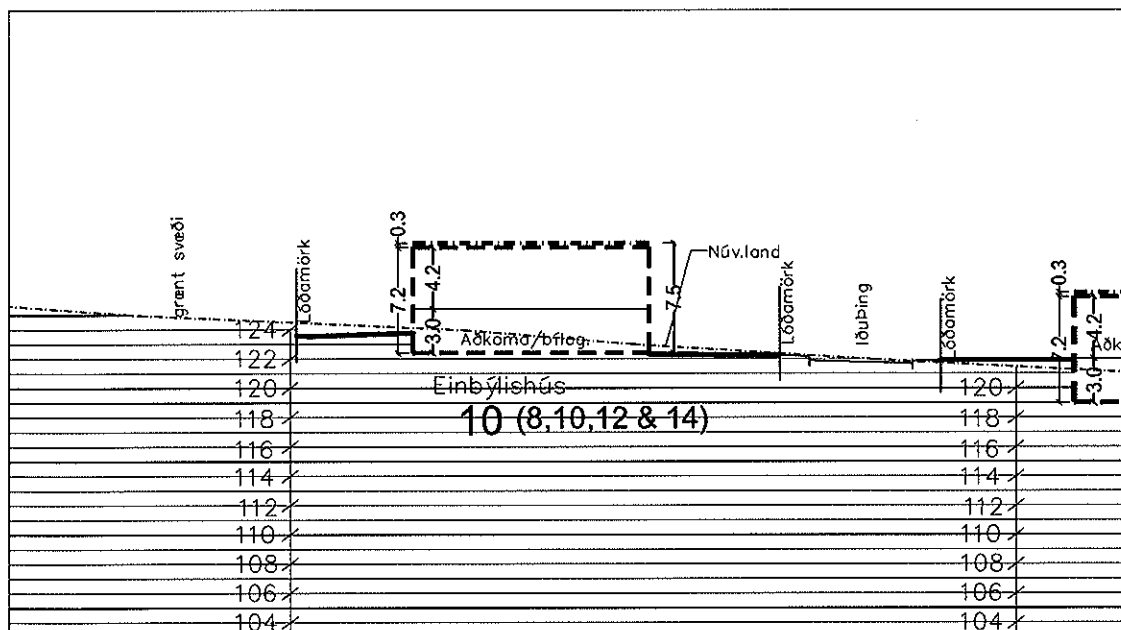
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.



Sneiðing 1-9 í mkv. 1:500



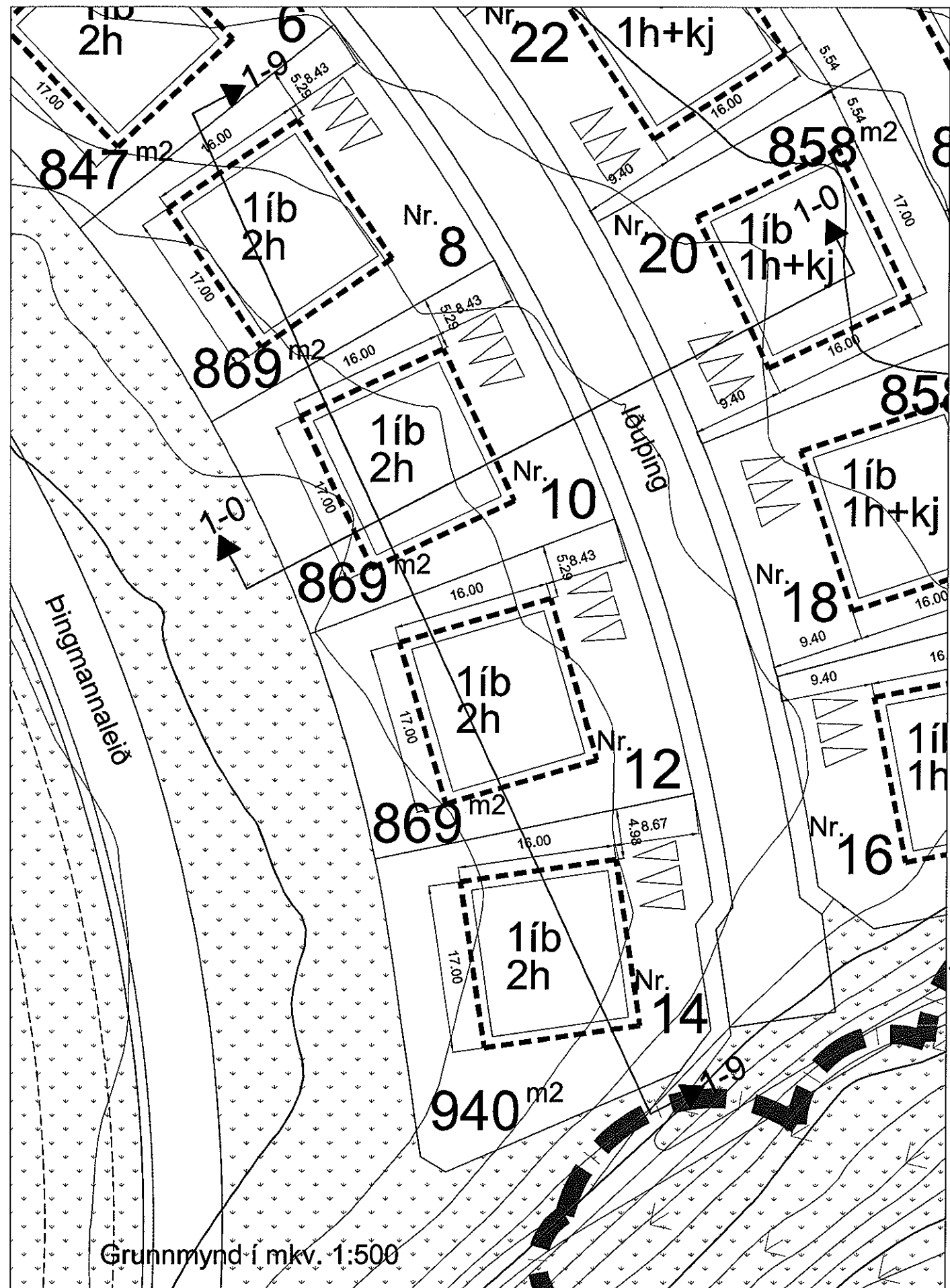
Sneiðing 1-9 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0 í mkv. 1:500, dæmi

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur
 Hámarks mænishæð



Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
 EINBÝLISHÚS Á 2. HÆÐUM

Ílkaþavogur.is\Framkv.OgTækni\Bæjarskipulag\203 Kórar-Hófr-Þing-VATNSENDAHLÍÐ\ Vatnsenda hlíð_Dælik_Íðil_Vatnsenda hlíð_skiplag-R1.dwg

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Snarason, 19. júní 2008

KÓPAVOGGSBÆR

læubing 8,10,12 og 14
 Svæði 10

Svæði 11

PARHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.

Kelduþing 20, 22, 24, 26, 28 og 30

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Parhús á einni hæð með innbyggðum bílageymslum, auk kjallara. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteypar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprátti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum með kjallara.
Kelduþing 20	154m ²	308 m ²
Kelduþing 22	154m ²	308 m ²
Kelduþing 24	154m ²	308 m ²
Kelduþing 26	154m ²	308 m ²
Kelduþing 28	154m ²	308 m ²
Kelduþing 30	154m ²	308 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli.

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð. Heimilt að hafa íveruherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprátti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

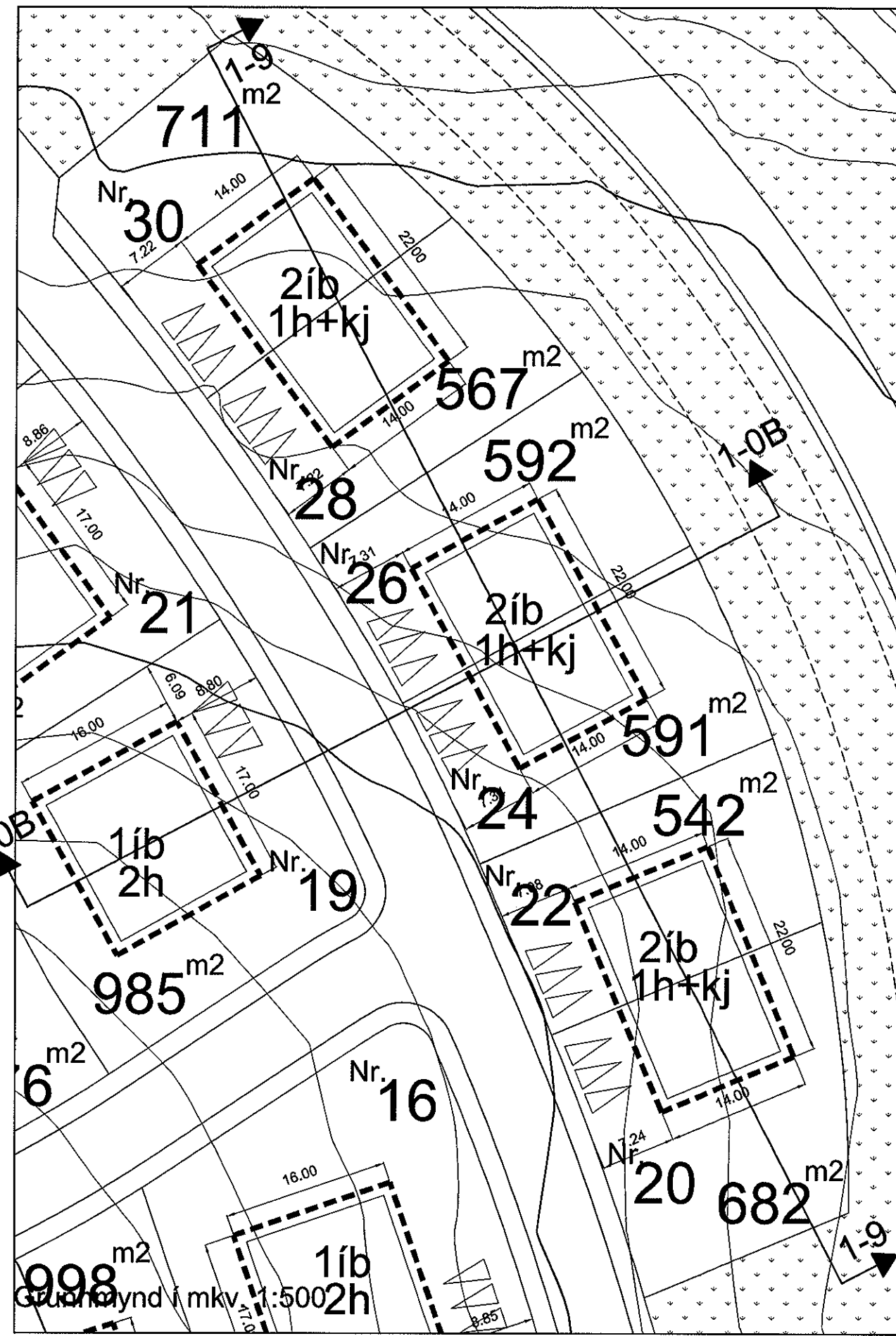
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

Keldubing 20,22,24,
26,28 og 30
Svæði 11

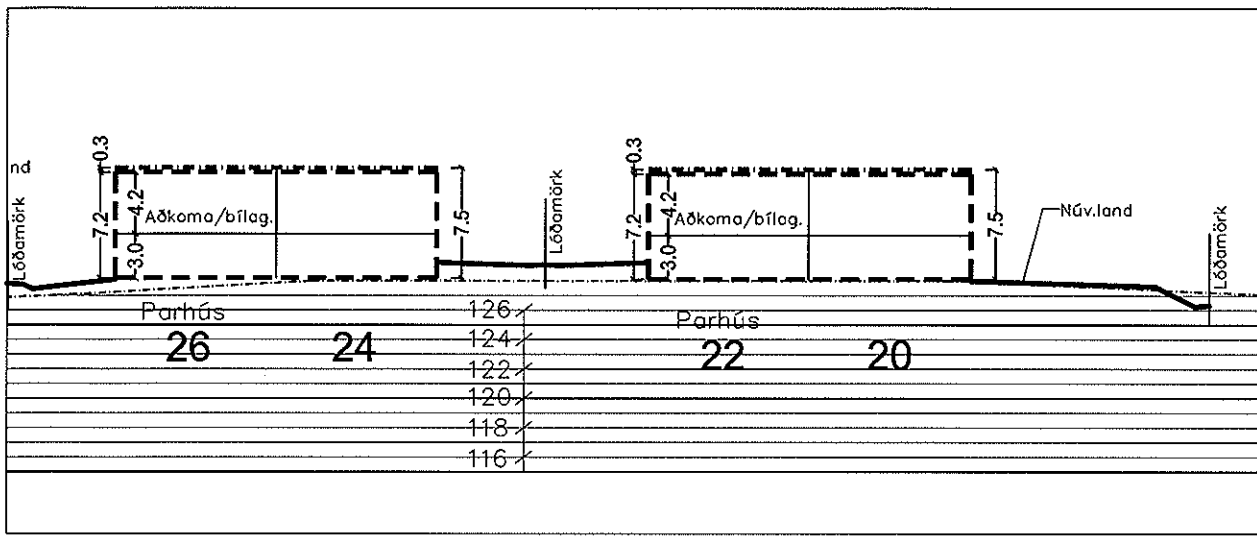
ÍKopavogur, íst Framkv. og Tækn. Byggingarstjóri 203 Kórur-Hörf-Ping VatnsendaHLÍÐ VatnsendaHLÍÐ Deilisk. Í Deil. VatnsendaHLÍÐ skilmálar-R1.dwg

Byggingarstjóri Kópavogs / Smári Smáráson, 19. júní 2008

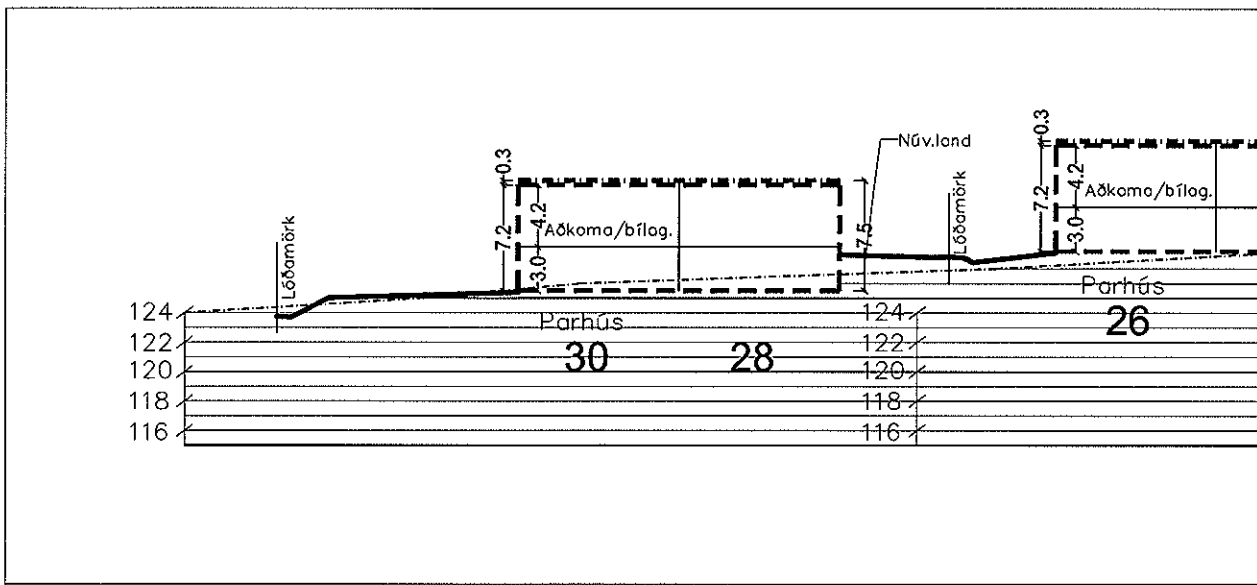


VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA

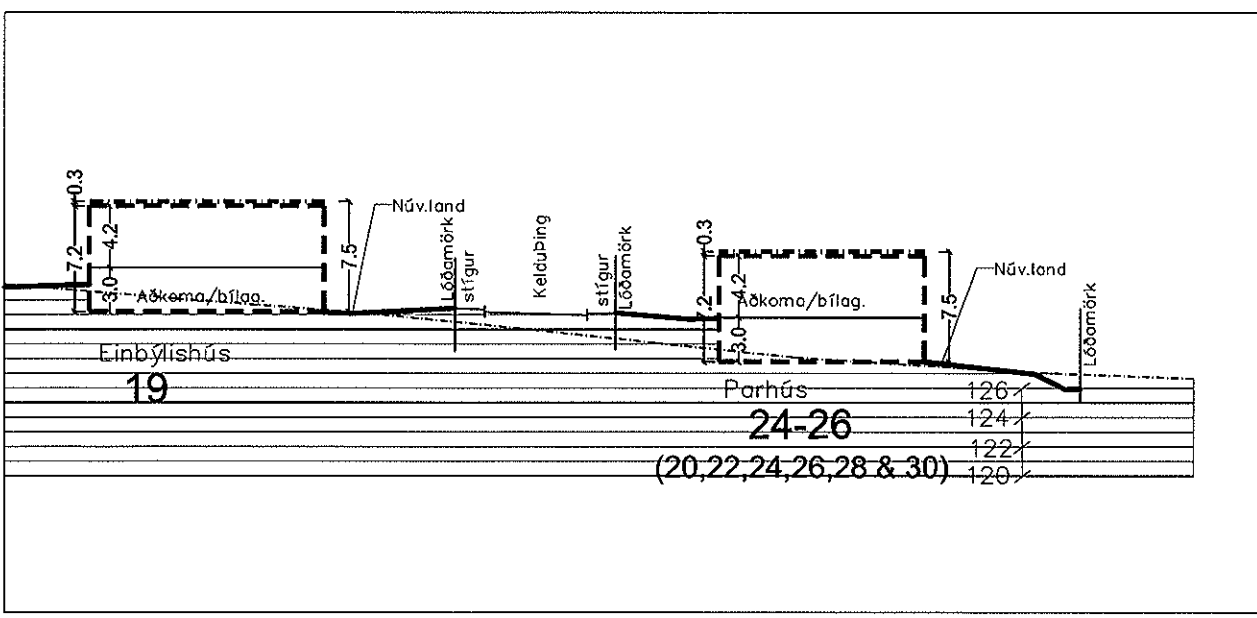
Guðmynd í mkv. 1:500



Sneiðing 1-9 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-9 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0B í mkv. 1:500, dæmi.
 - - - - - Byggingarreitir
 - · - · - · - · Hámarks mænishæð
 Allar stærðir eru í metrum

Svæði 12

EINBYLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Kelduþing 19, 21 & 23

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteypar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Kelduþing 19	250 m ²	400 m ²
Kelduþing 21	250 m ²	400 m ²
Kelduþing 23	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalarhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

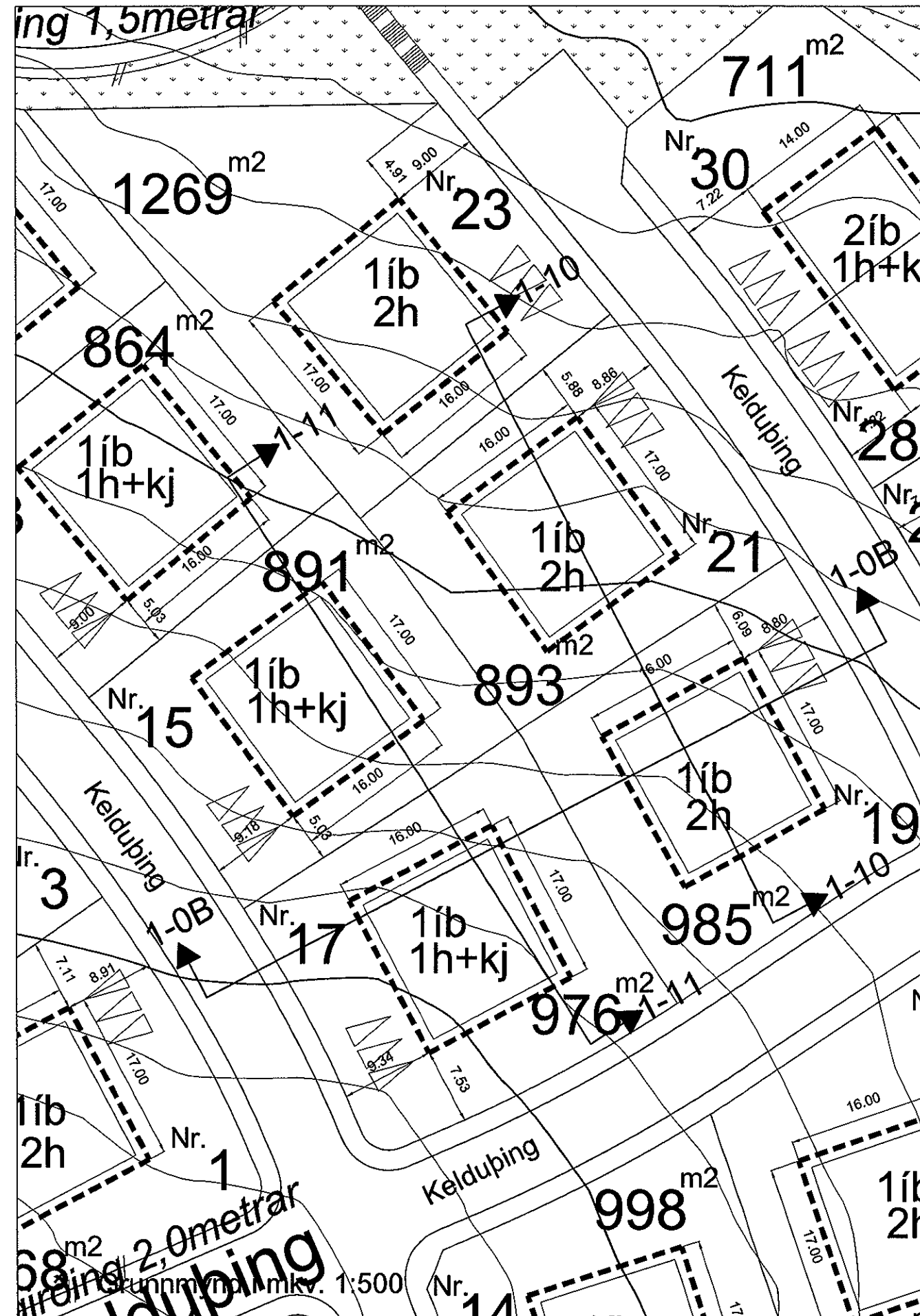
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

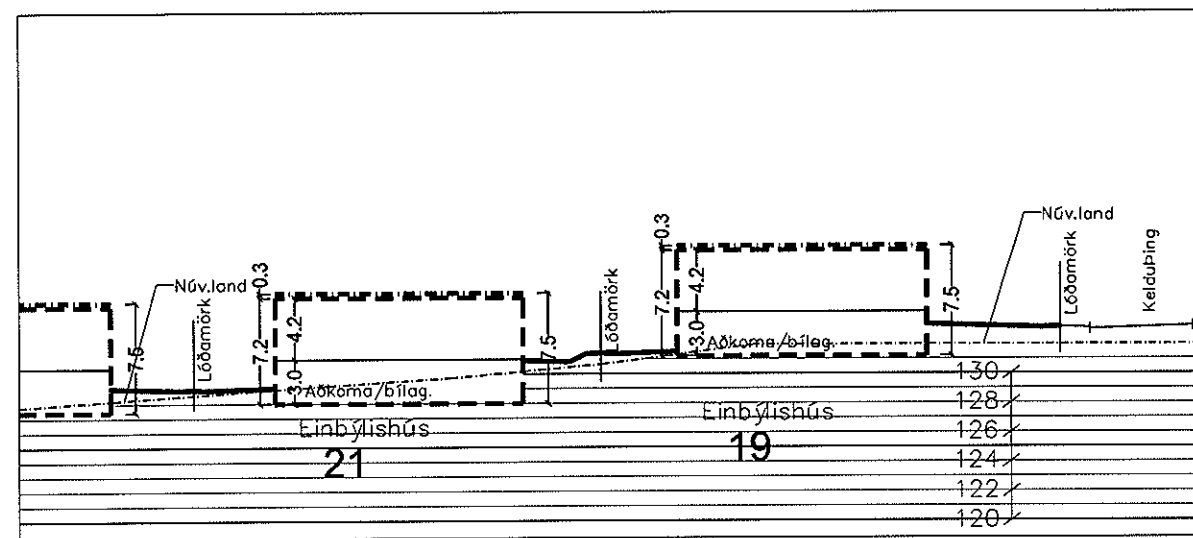
Keldubing 19, 21 og 23
Svæði 12

ÍKopavoggu stífrámkv ÖGÍ tæknibæjaráskjal 2003 Kópar-Hvörf-Ping Vatnsendaflíð Vatnsendaflíð, Deilisk_Ídeil Vatnsendaflíð skilmálar-R1.dwg

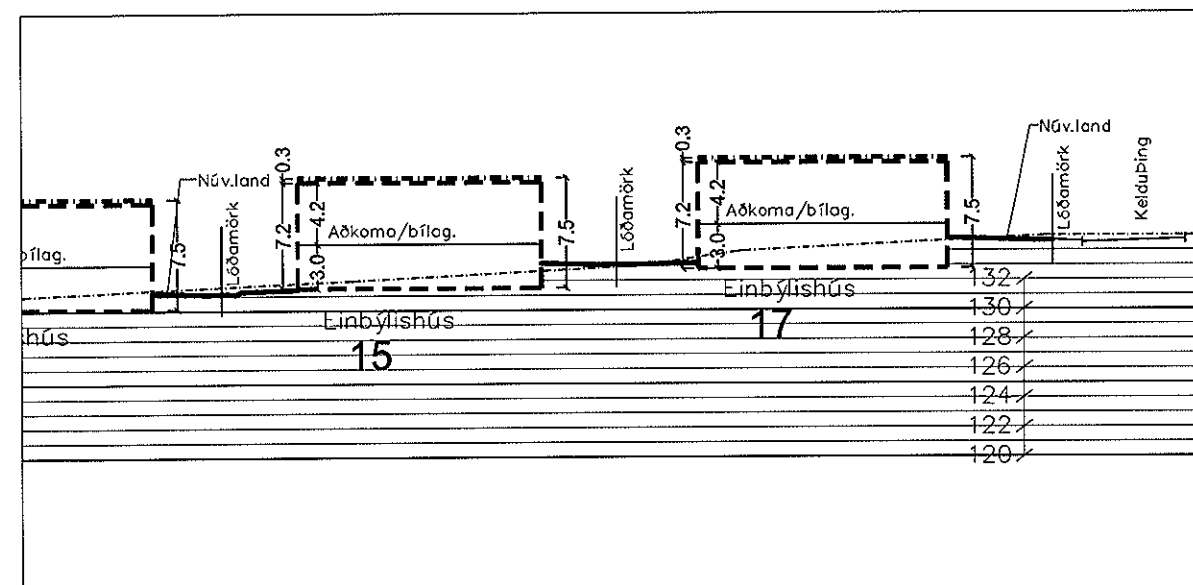
Bæjaráskjal Kópavogs / Smári Smáráson, 19. júní 2008



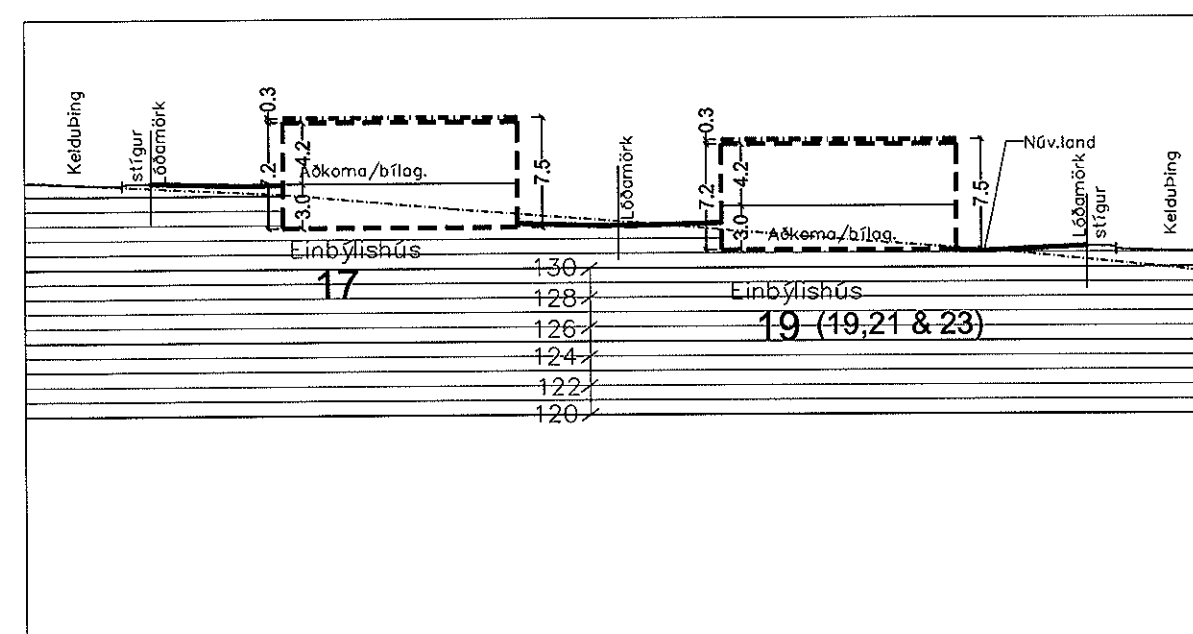
VATNSENDAFLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 1-10 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-11 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0B í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

Byggingarreitur
Hámarks mænishæð

Svæði 13

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Kelduþing 16 & 18

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útdvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Kelduþing 16	250 m ²	400 m ²
Kelduþing 18	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalorhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

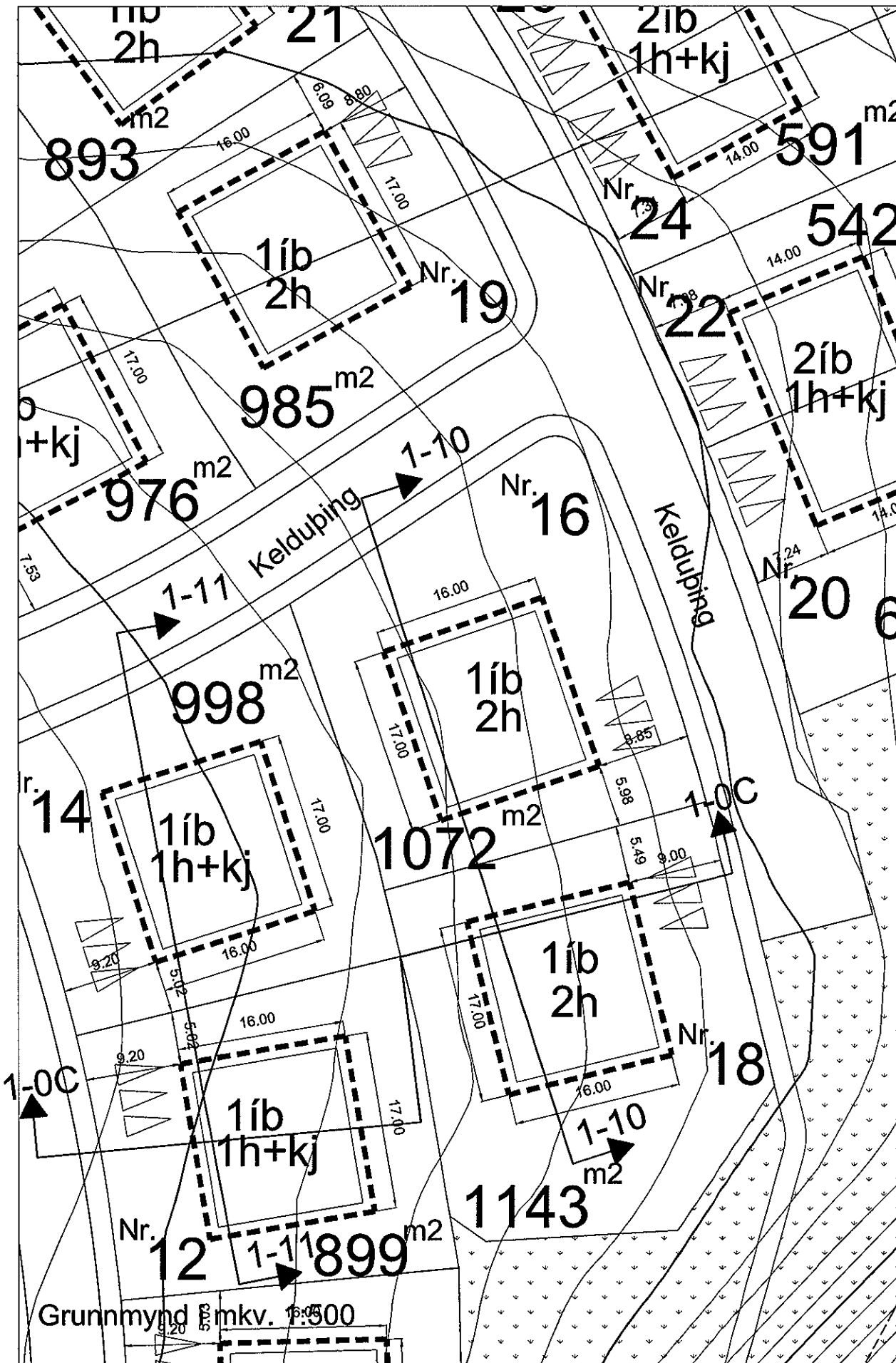
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

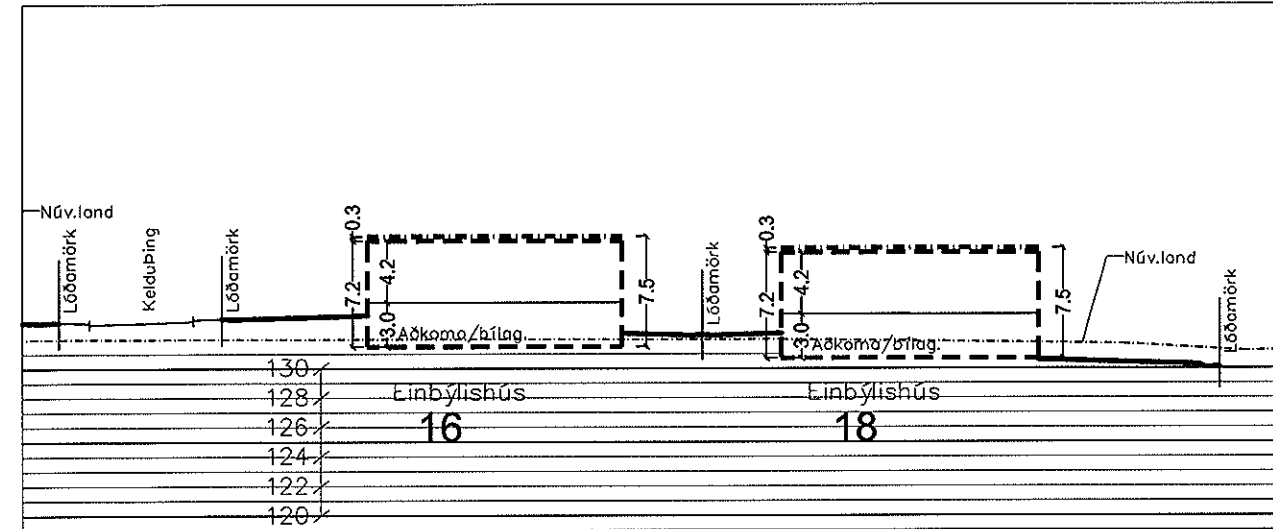
Keldubing 16 og 18
Svæði 13

Uppanvagnur.is\FramkvOgTæknibæjarskipulag\203 Kópar-Hvörf-Bingur\VA-TSENDAHLIÐ\Vansemdahlíð_Dællik_Deil\Vansemdahlíð_skiplmálar-R1.dwg

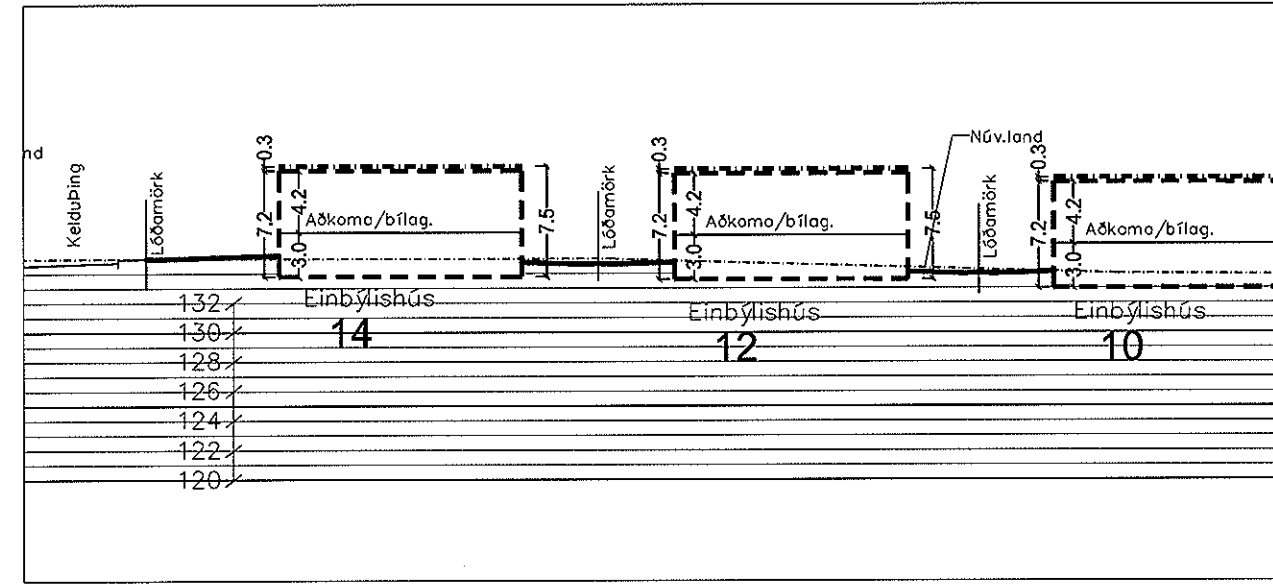
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



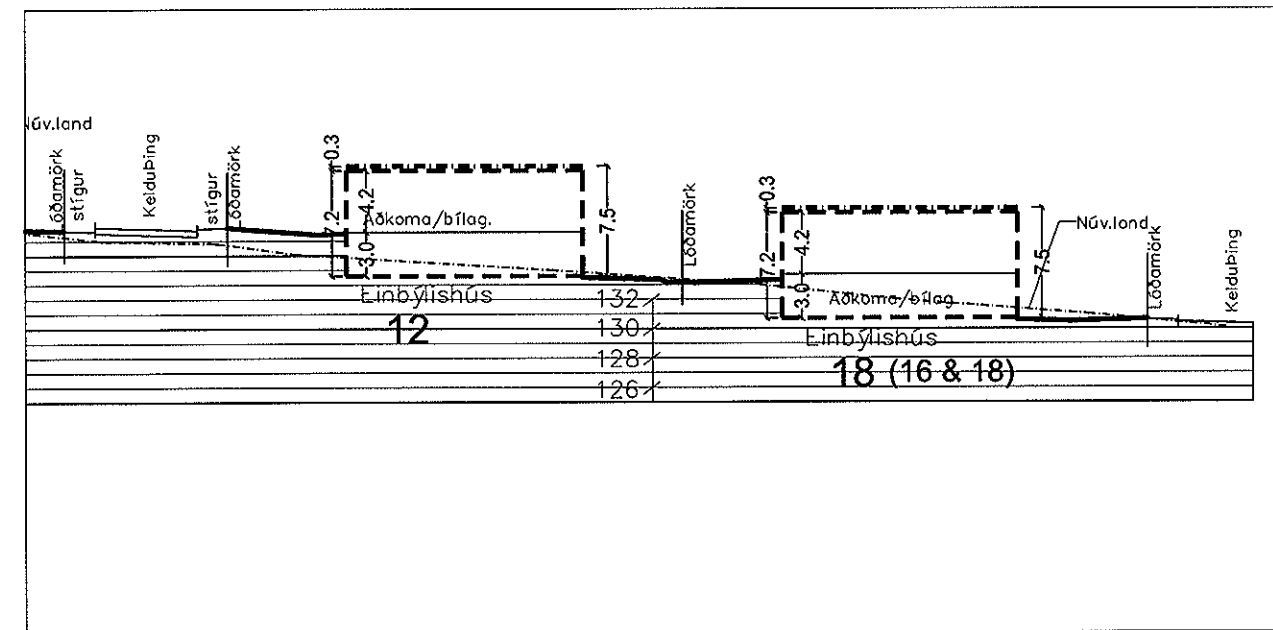
VATSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBYLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 1-10 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-11 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0C í mkv. 1:500, dæmi.
Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitir
- - - - - Hámarks mænishæð

Svæði 14

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.

Kelduþing 11 & 13

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Einbýlishús á einni hæð frá götu séð með kjallara og með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum með kjallara.
Kelduþing 20	250m ²	400 m ²
Kelduþing 22	250m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli.

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð. Heimilt að hafa íveruherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalarhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorplát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

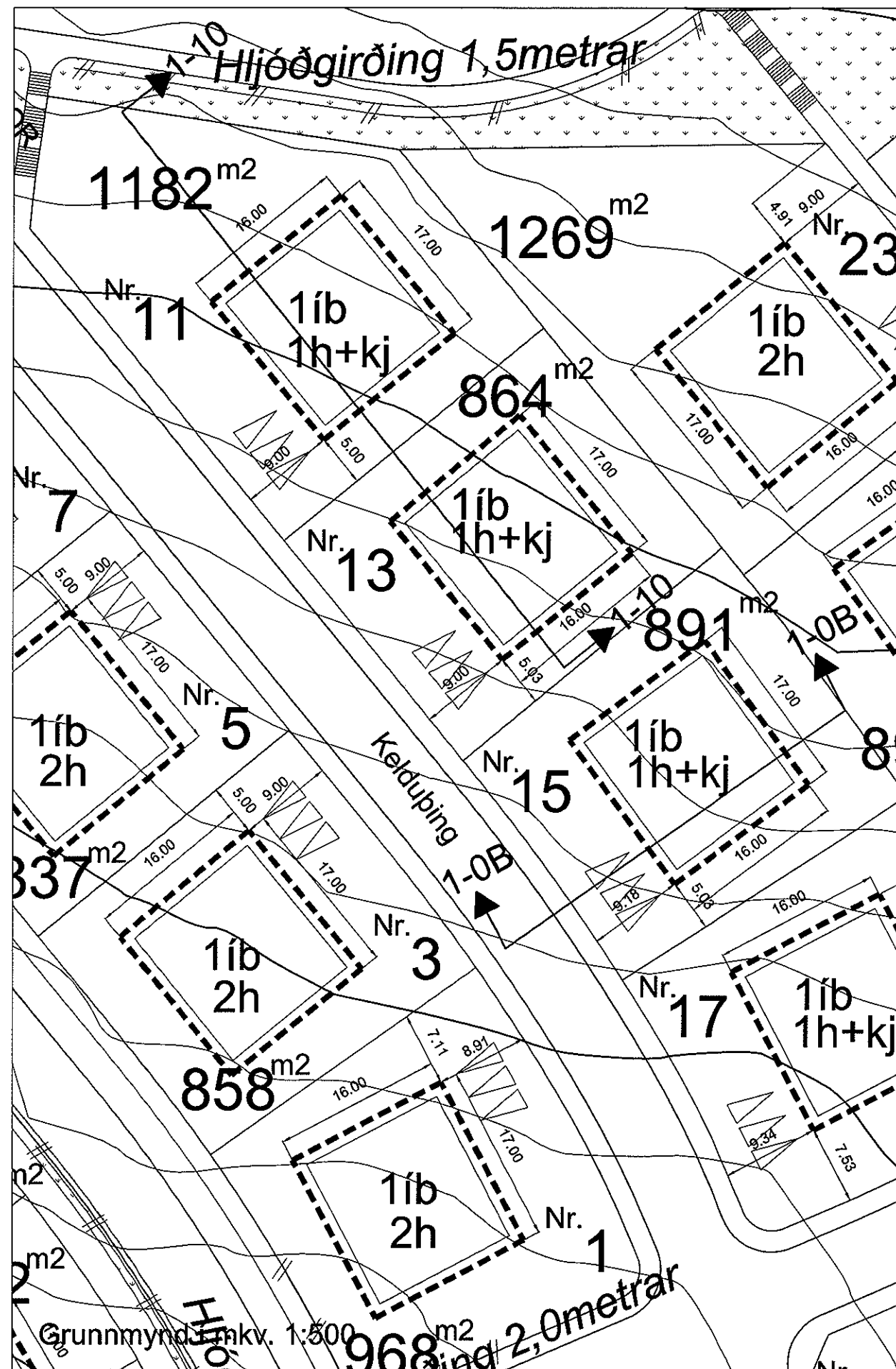
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

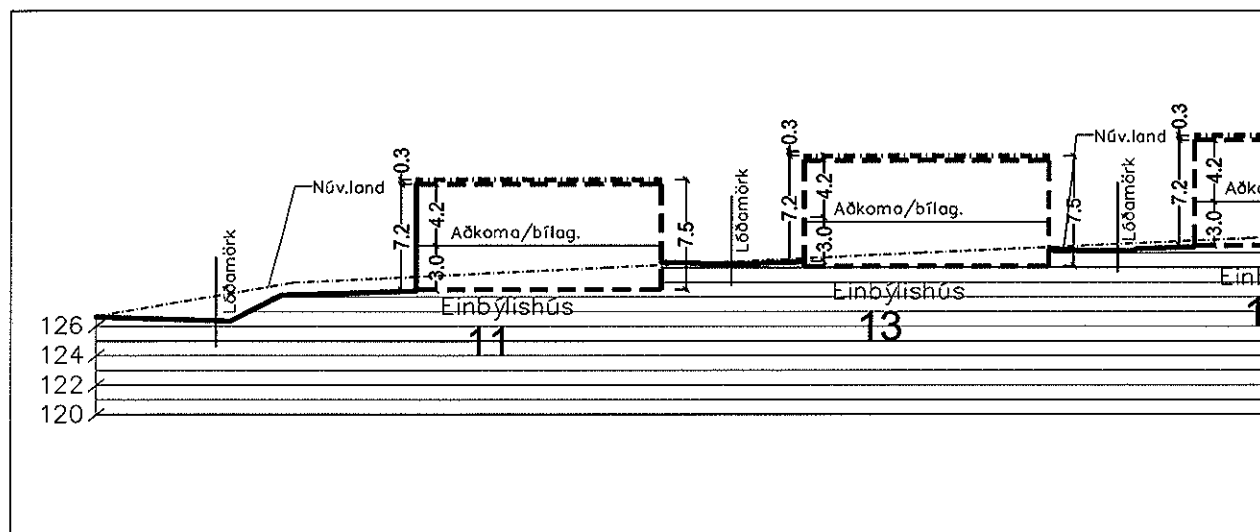
Keldubing 11 og 13
Svæði 14

ÍKopavogu ísFrankv.OgTeakniBæjarskipulag203 Kórar-Hvöf-Ping/VATNSENDAHLÍÐ/VatnsendaHlíð_Deijisk_Ideih_VatnsendaHlíð_skiMálar-R1.dwg

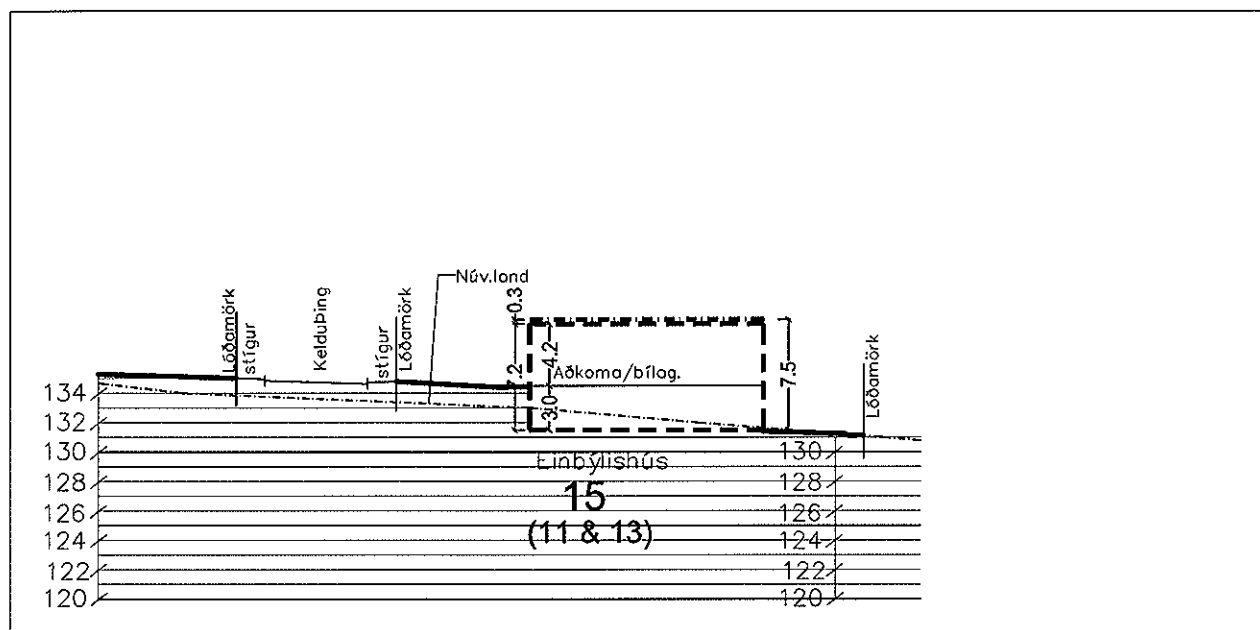
Bæjarskipulag Kópavogs / Smár Smáráson, 19. júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - ÞING. SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 1-10 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0B í mkv. 1:500, dæmi.

- Byggingarreitir
- Hámarks mænishæð

Allar stærðir eru í metrum

Grunnmynd í mkv. 1:500

Svæði 15

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.

Kelduþing 15 & 17

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Einbýlishús á einni hæð frá götu séð með kjallara og með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsuppdrátt og skilmálateikningar

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsuppdraetti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum með kjallara.
Kelduþing 15	250m ²	400 m ²
Kelduþing 17	250m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli.

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð. Heimilt að hafa íveruherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalarhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsuppdraetti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpillát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

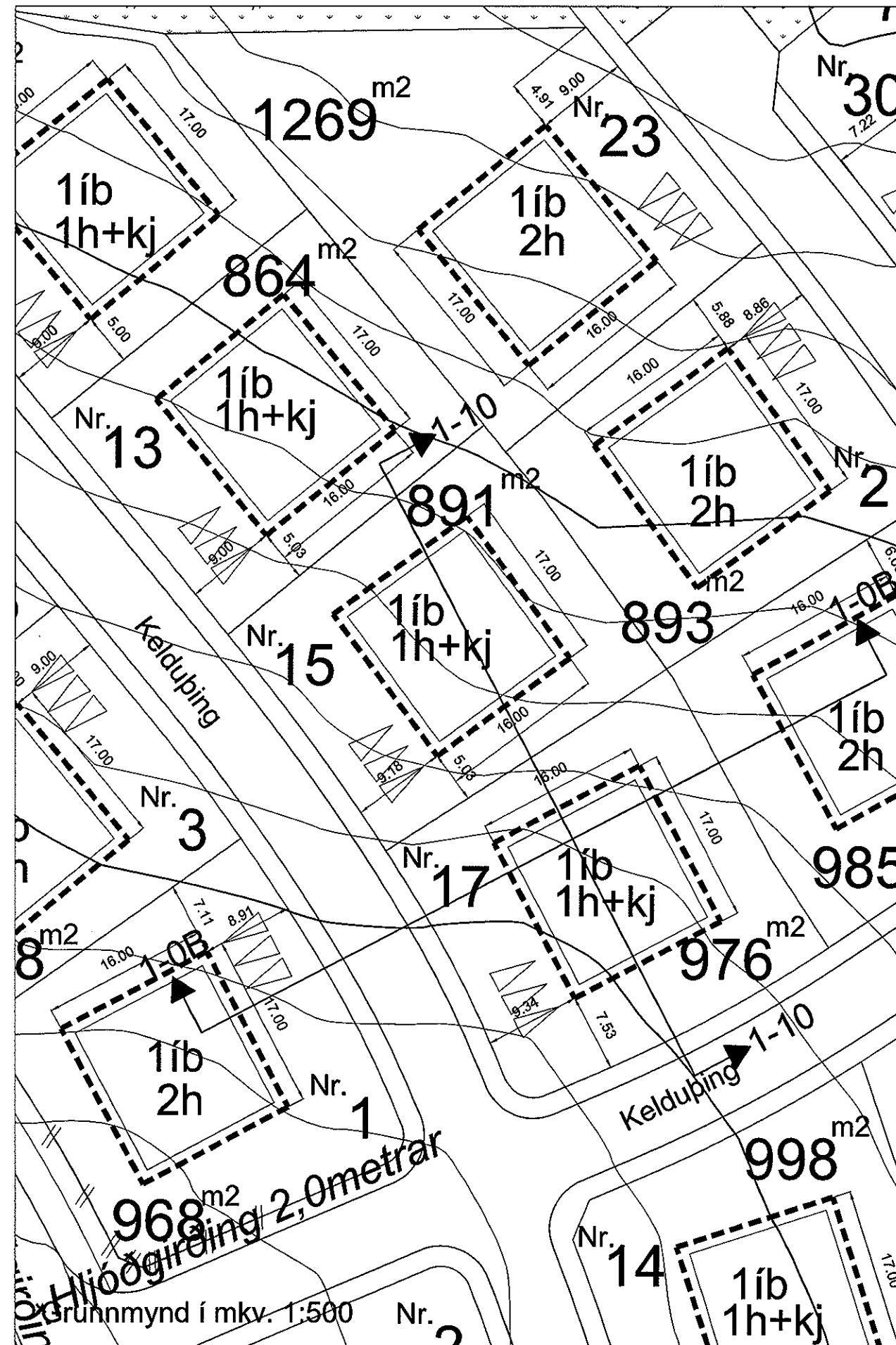
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÖPAVOGGSBÆR

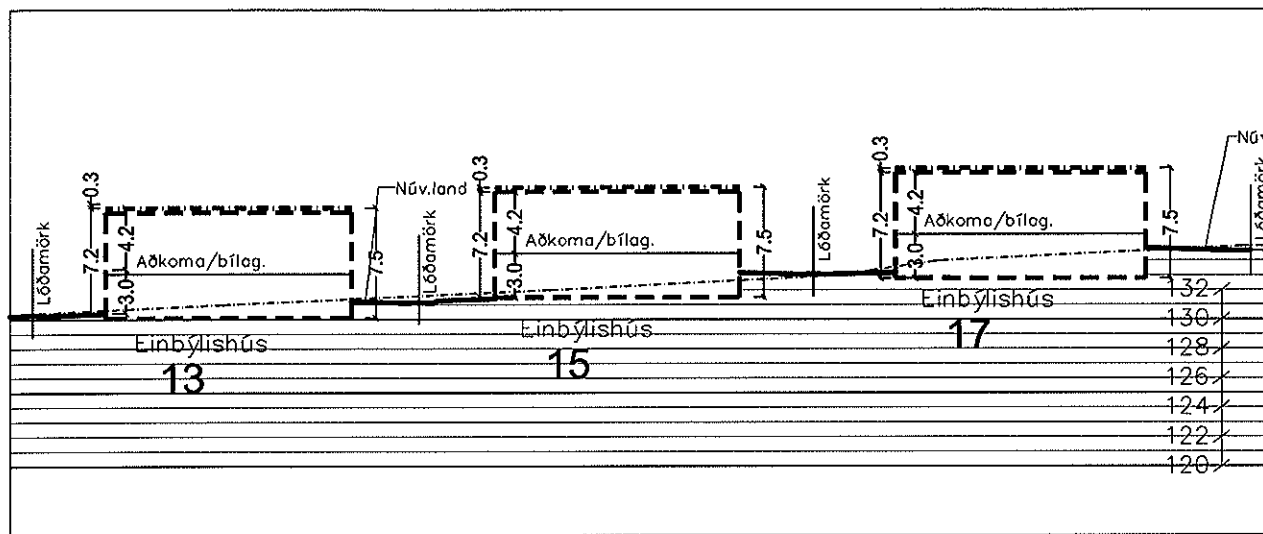
Keldubing 15 og 17
Svæði 15

ÍKopavogur.is\FramkvOgTæknifBæjarSKIPULAG203 Kólar-Hvöf-Ping\VA\TNSENDAHLID\VA\vatnsendahtid_Delfisk_IDeila\vatnsendahtid_skimmalar-R1.dwg

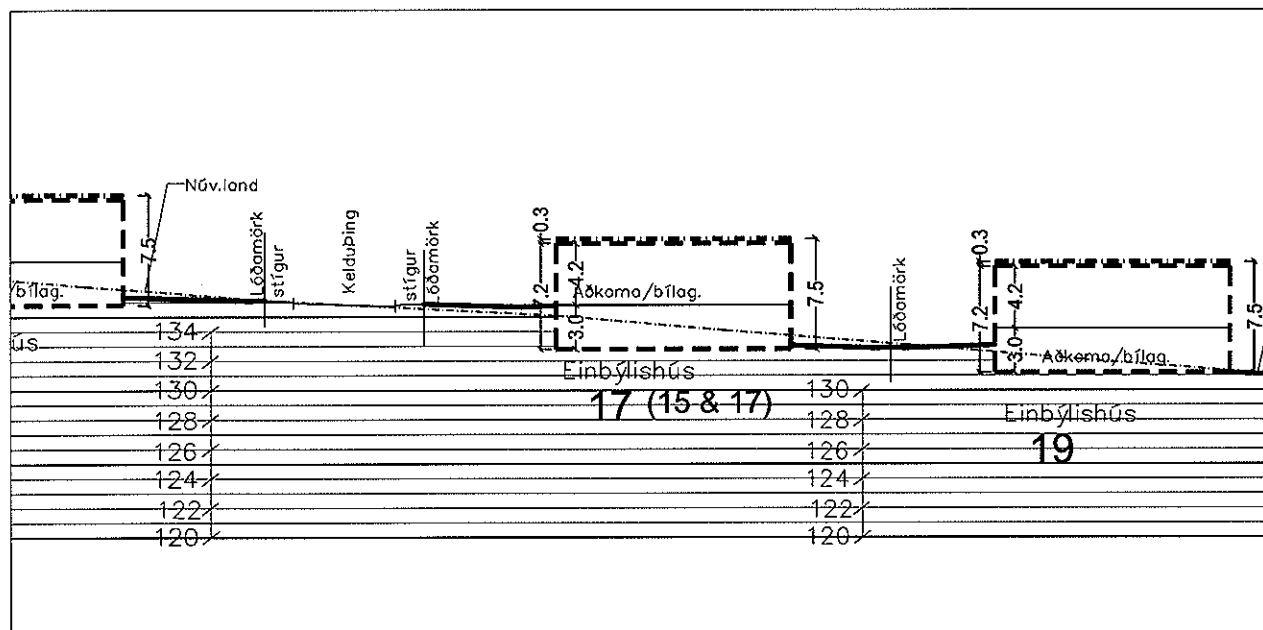
BæjarSKIPULAG Kópavogs / Smári Smáráson, 19. júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - ÞING. SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 1-10 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0B í mkv. 1:500, dæmi.

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Allar stærðir eru í metrum

Svæði 16

EINBYLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Kelduþing 10, 12 & 14

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Einbýlishús á einni hæð frá götu séð með kjallara og með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteypar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Kelduþing 10	250 m ²	400 m ²
Kelduþing 12	250 m ²	400 m ²
Kelduþing 14	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

Heimilt að hafa íveruherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalorhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

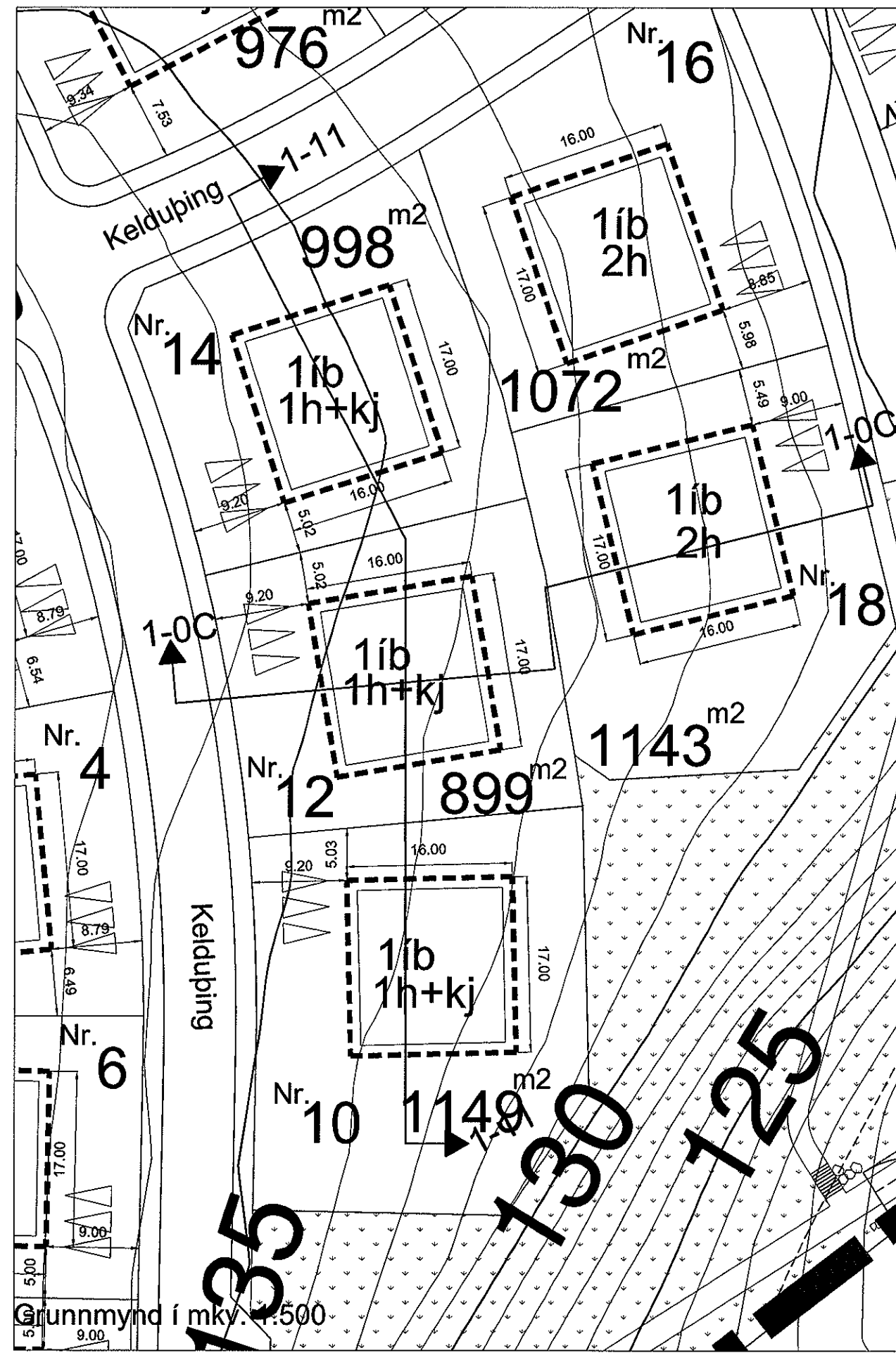
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOOGSSBÆER

Kelduping 10, 12 og 14
Svæði 16

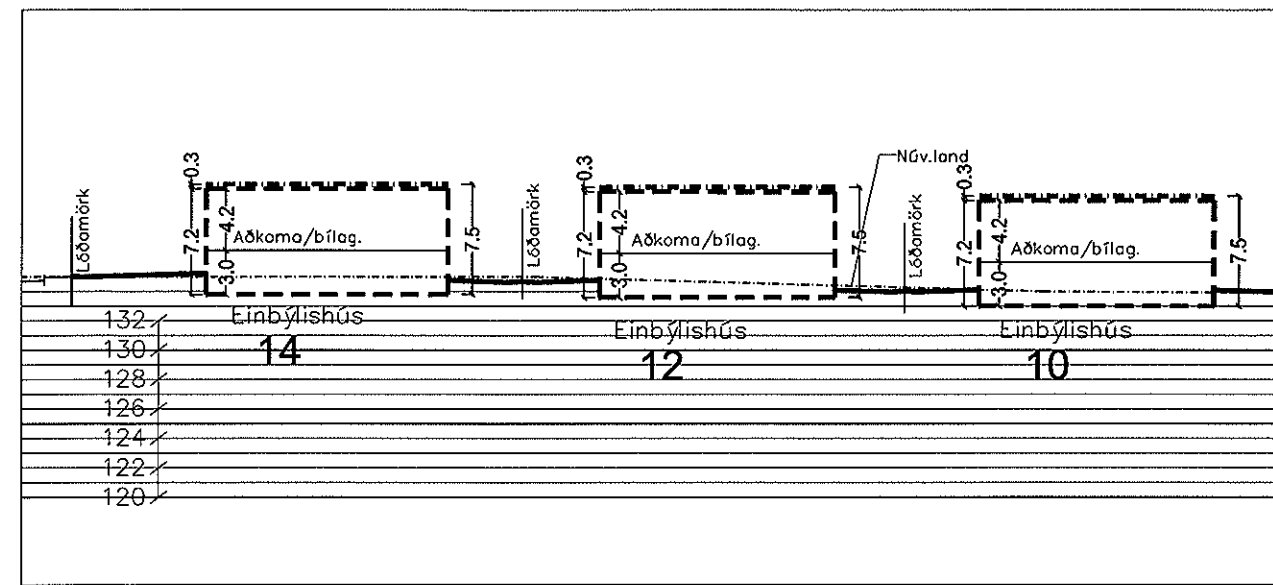
Útþrögnur.is\FramkvOgTæknibæjarskipulag2003 Kópar-Hvörf-PingVA/TNSENDAHLID/Varnsendahlid_Delisk_Lidell-Varnsendahlid_skiplimar-R1.dwg

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 19. júní 2008

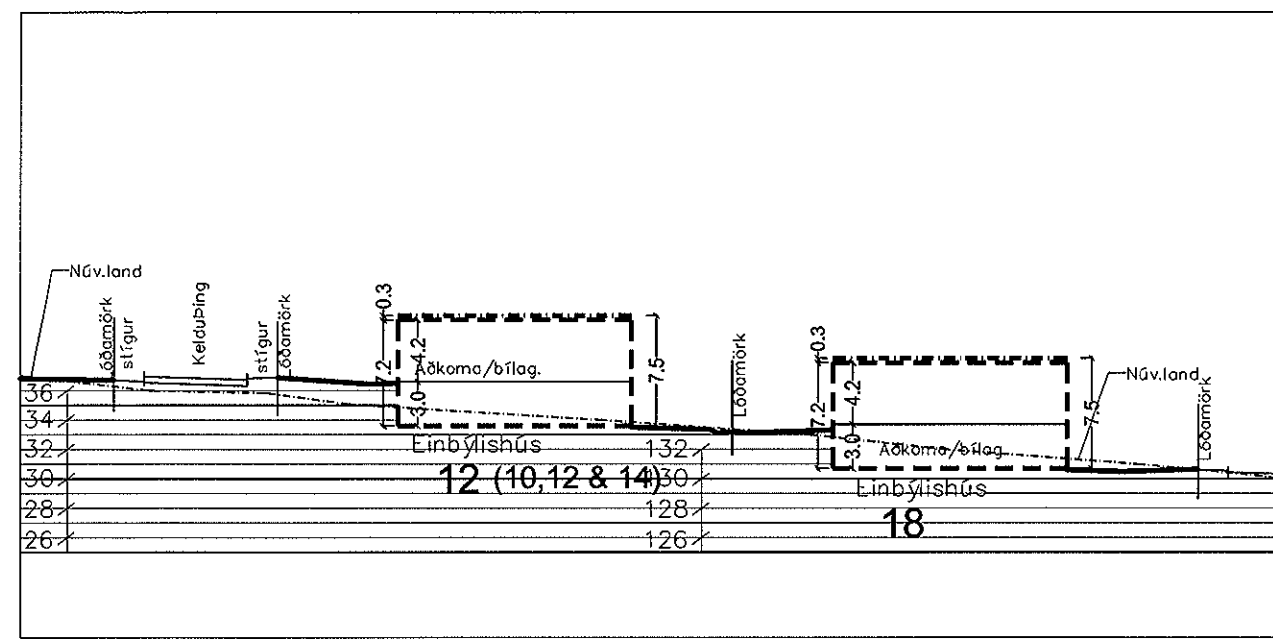


VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA

Grunnmynd í mkv. 1:500



Sneiðing 1-11 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0C í mkv. 1:500, dæmi.

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Allar stærðir eru í metrum

Svæði 17

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Kelduþing 7 & 9

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjahlæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mælibleðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Kelduþing 7	250 m ²	400 m ²
Kelduþing 9	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mesta. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalarhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mælibleðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

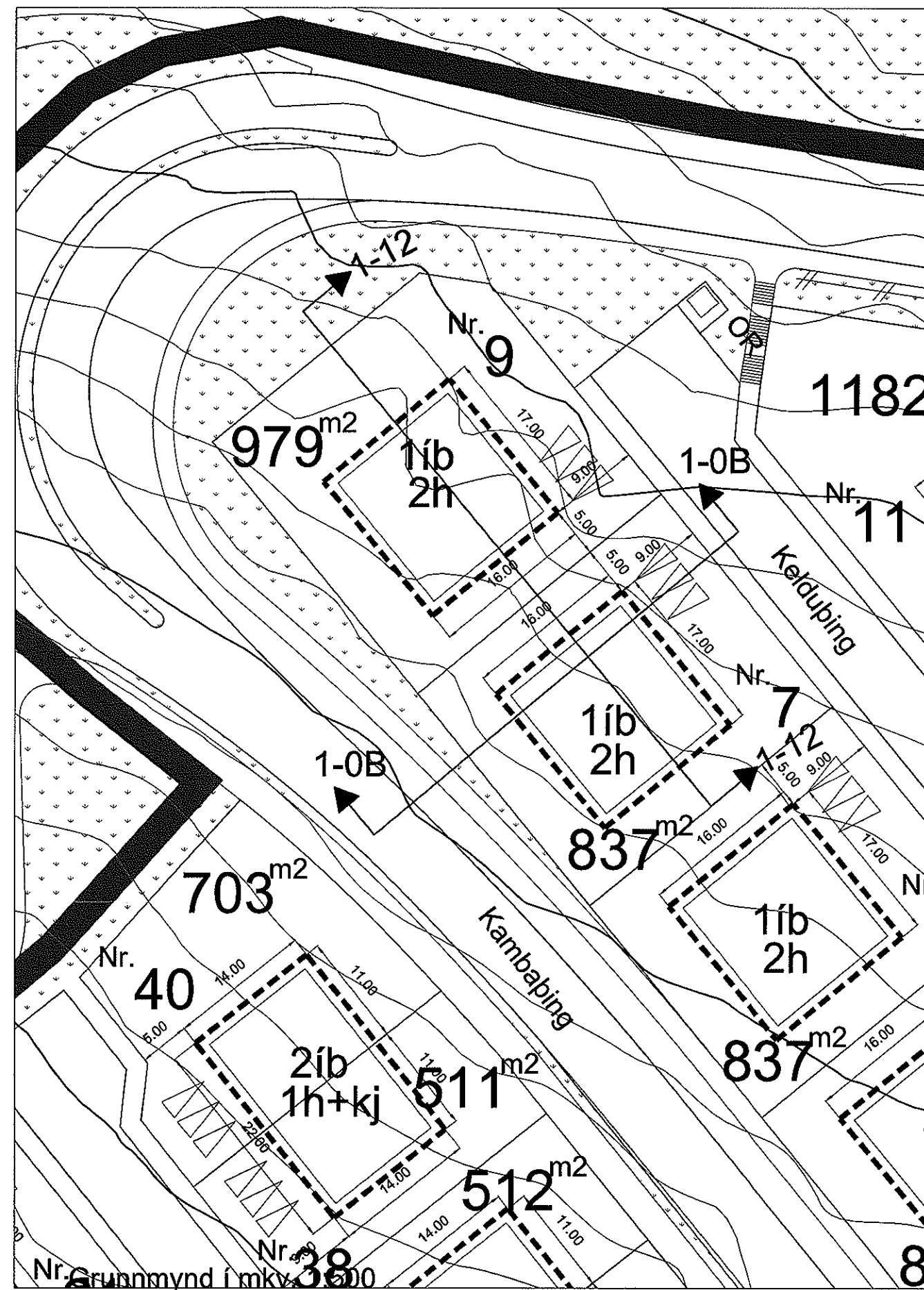
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOOGSSBÆR

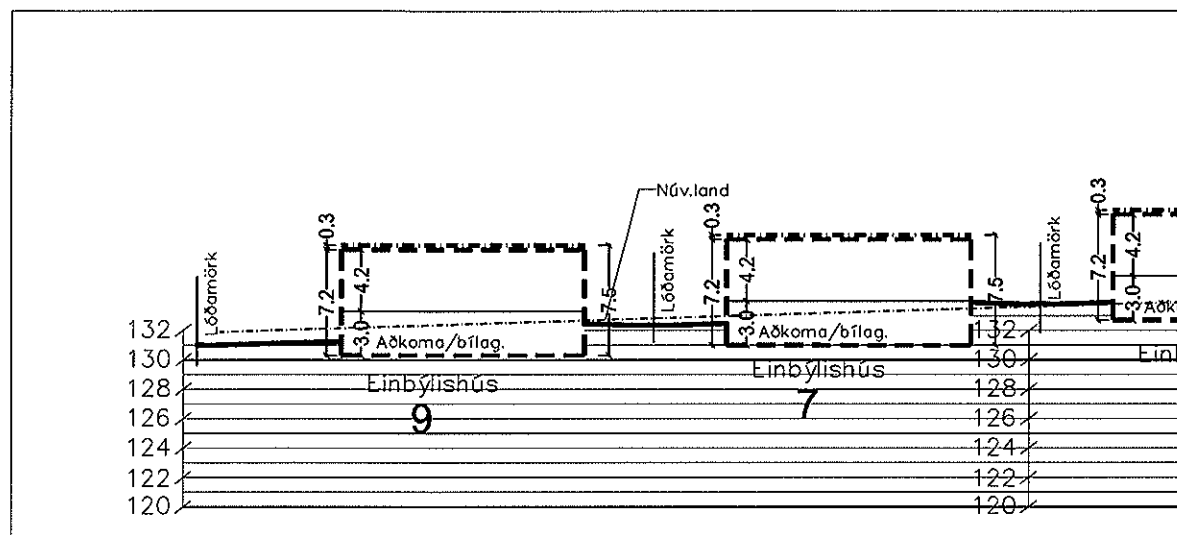
Keldubing 7 og 9
Svæði 17

Uppdrögn: ist-frankv Og Teakni Bæjarskipulag 2003 Kópa-Hvöf-Ping VatnsendaHLID Varnsendahlid_Detlisk_Deil-Varnsendahlid_skiilmalar-R1.dwg

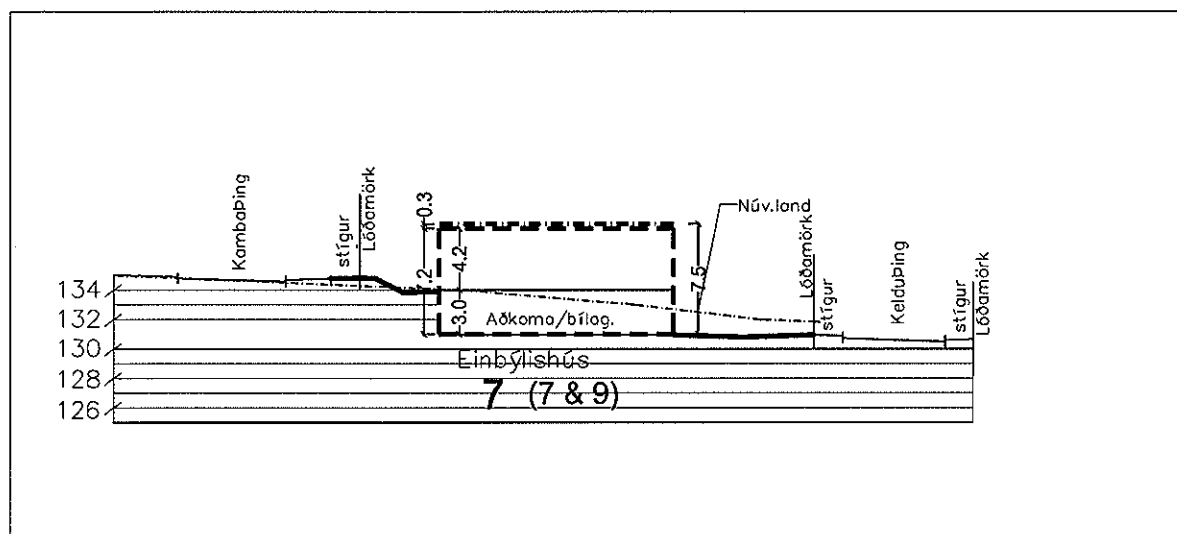
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 1-12 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0B í mkv. 1:500, dæmi.

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Allar stærðir eru í metrum

Svæði 18

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Kelduþing 1, 3, & 5

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólógóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjahlöðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprátti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiddar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Kelduþing 1	250 m ²	400 m ²
Kelduþing 3	250 m ²	400 m ²
Kelduþing 5	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mesta. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

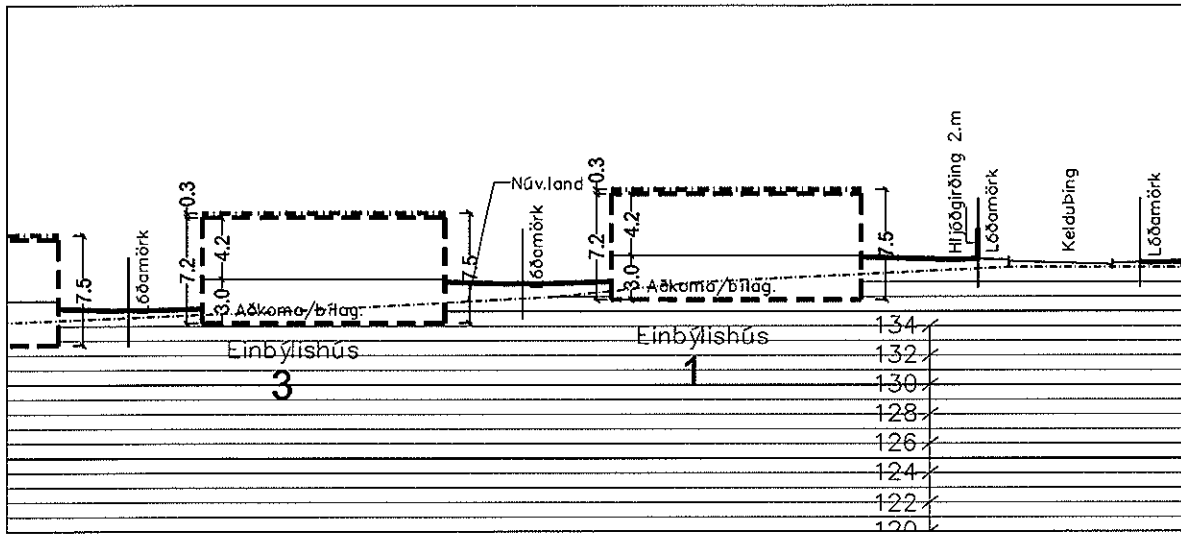
Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalarhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprátti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

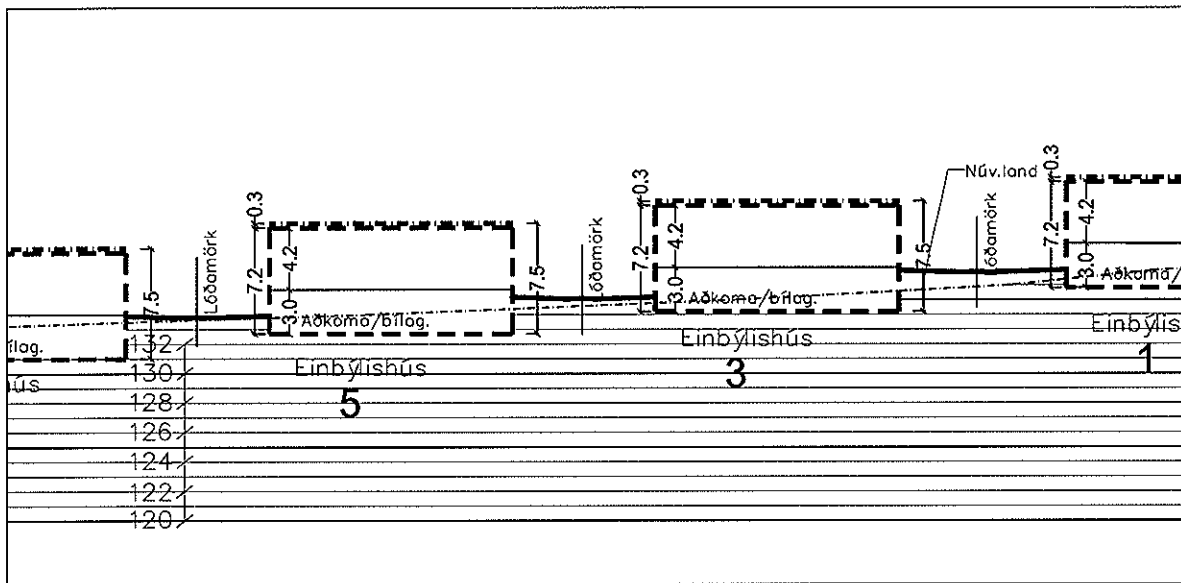
Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

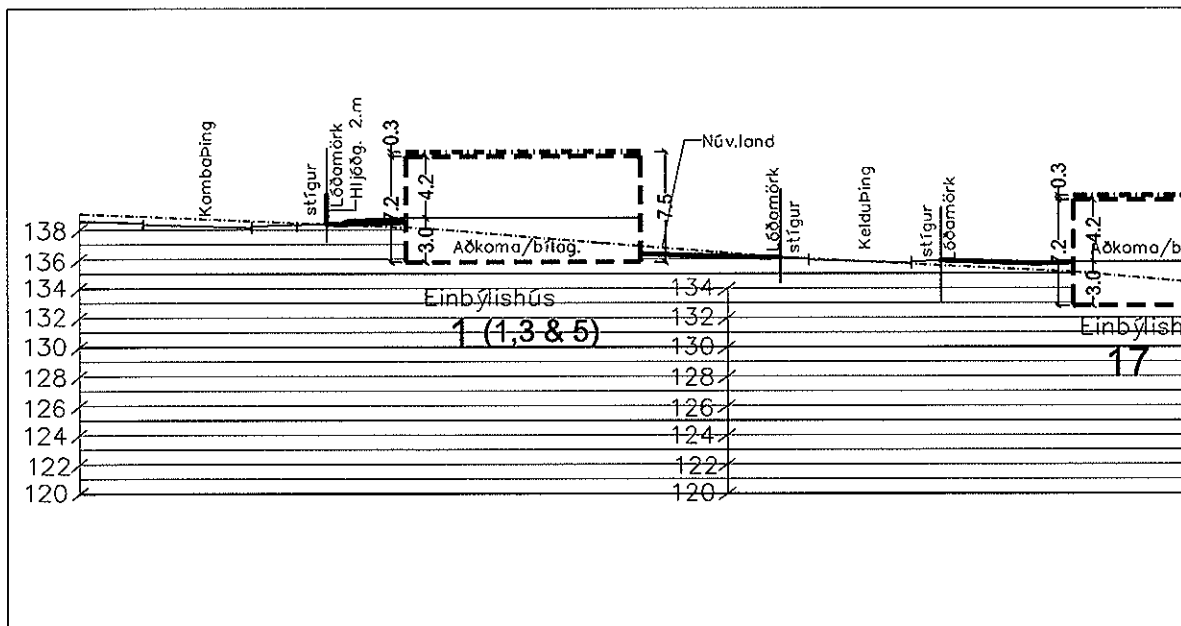
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.



Sneiðing 1-12 í mkv. 1:500



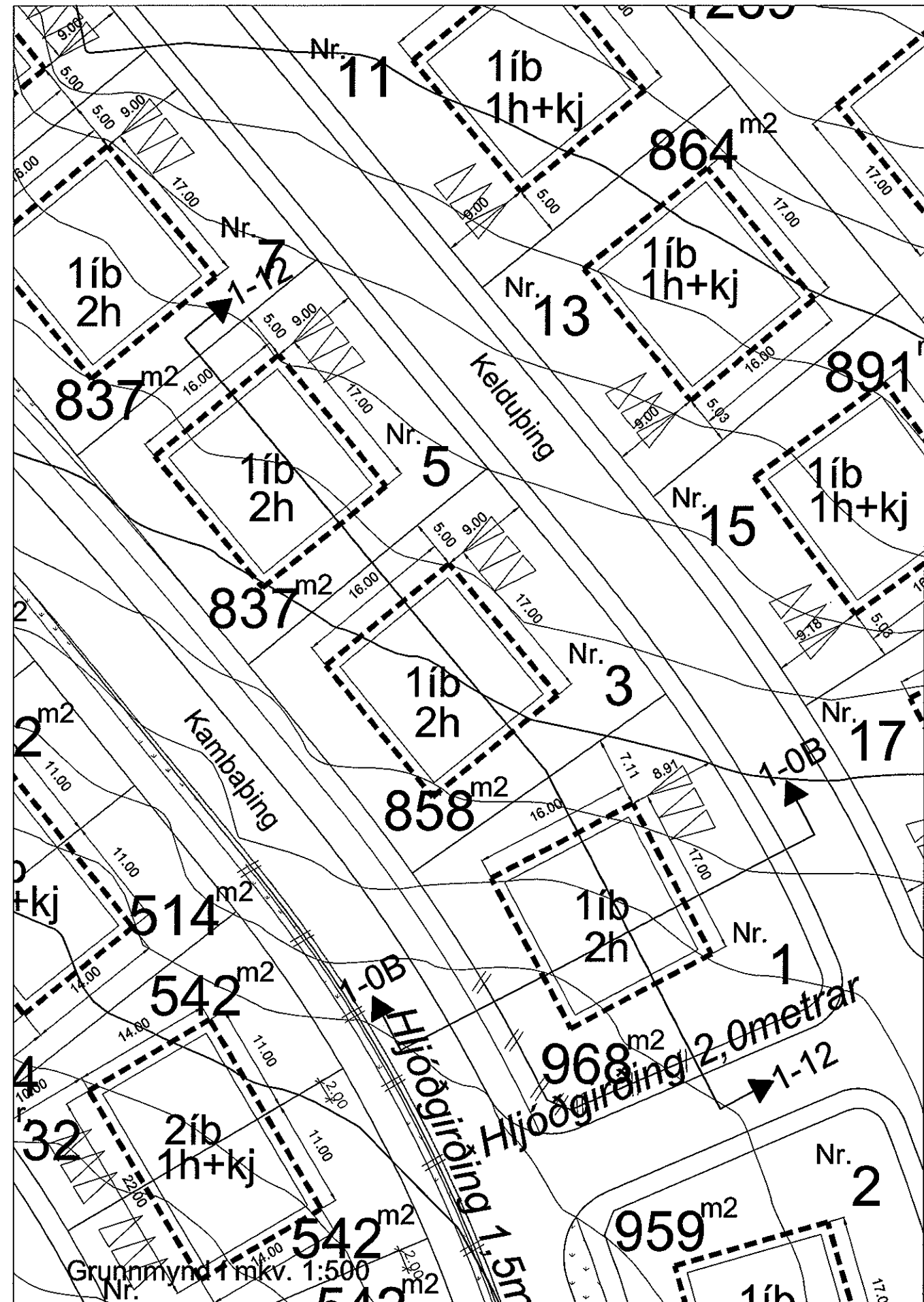
Sneiðing 1-12 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0B í mkv. 1:500, dæmi

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur
 - - - - - Hámarks mænishæð



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
 EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM

KÓPAVOGGSBÆR

Keldubing 1, 3 og 5
 Svæði 18

Svæði 19

EINBYLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Kelduþing 2, 4, 6 & 8

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Einn og sami hönnuður skal vera að húsi og bílageymslu á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera amk. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Kelduþing 2	250 m ²	400 m ²
Kelduþing 4	250 m ²	400 m ²
Kelduþing 6	250 m ²	400 m ²
Kelduþing 8	250 m ²	400 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mesta. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er fjárlst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svarsandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingamefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

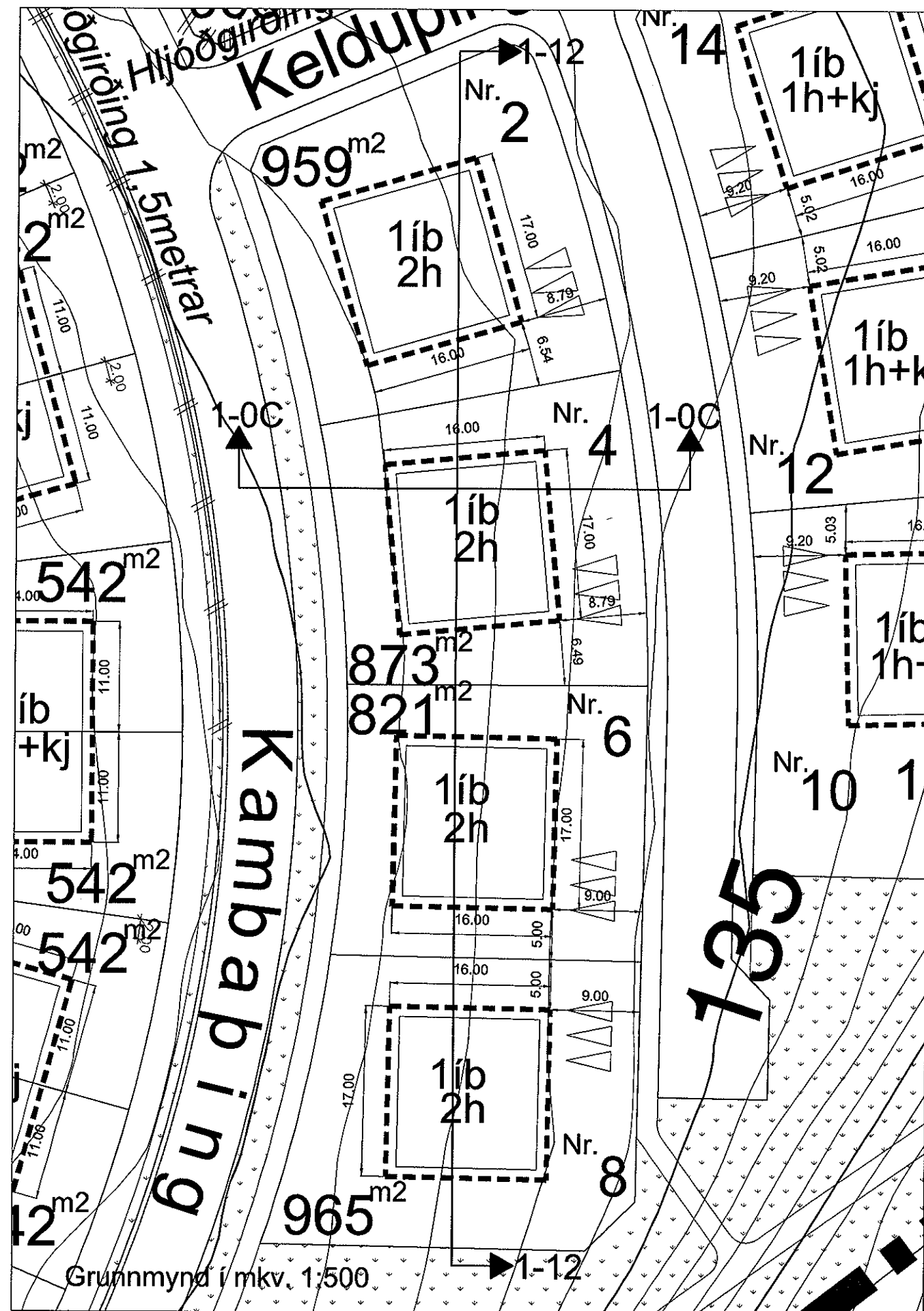
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÖPAVOGGSBÆR

Kelduping 2,4,6 og 8
Svæði 19

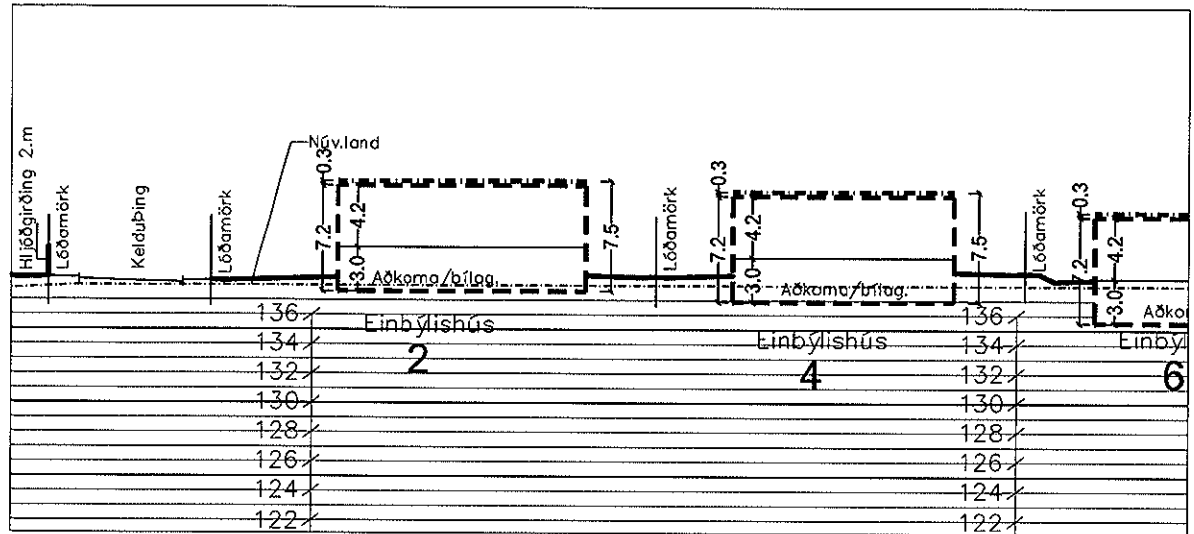
Ílkipavogur, íl Framkv. Og Tækn. Íl Bæjarstjórnun 203 Kórur-Húf-Frþing/VATNSENDAHLÍÐ/Vatnsendaahlíð, Deilisk. Í Deil-Vatnsendaahlíð skilmálar-R1.dwg

Bæjarstjórn Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008

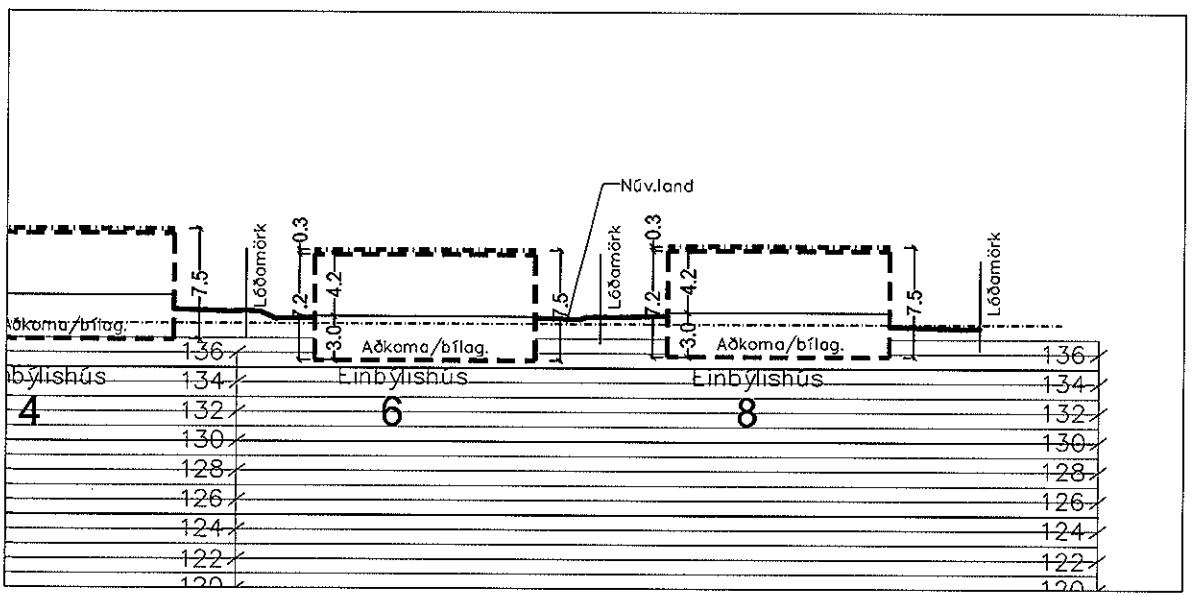


Grunnmynd í mkv. 1:500

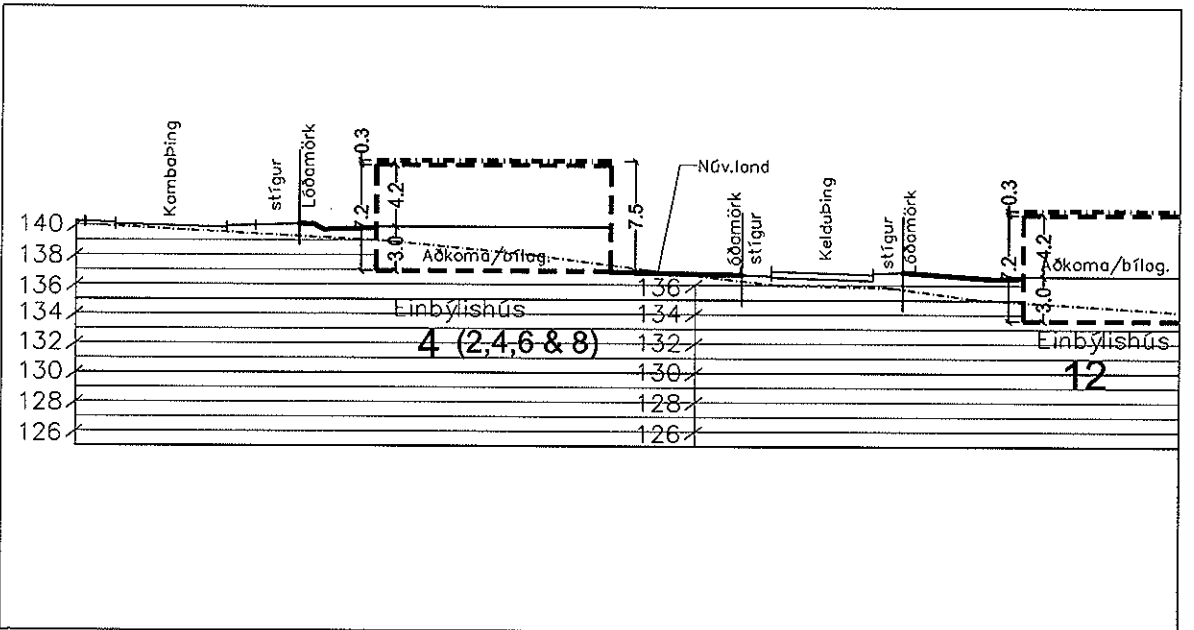
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 1-12 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-12 í mkv. 1:500



Sneiðing 1-0C í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

Byggingarreitur
Hámarks mænishæð