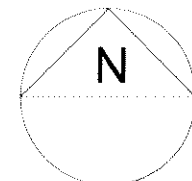


Skýringar

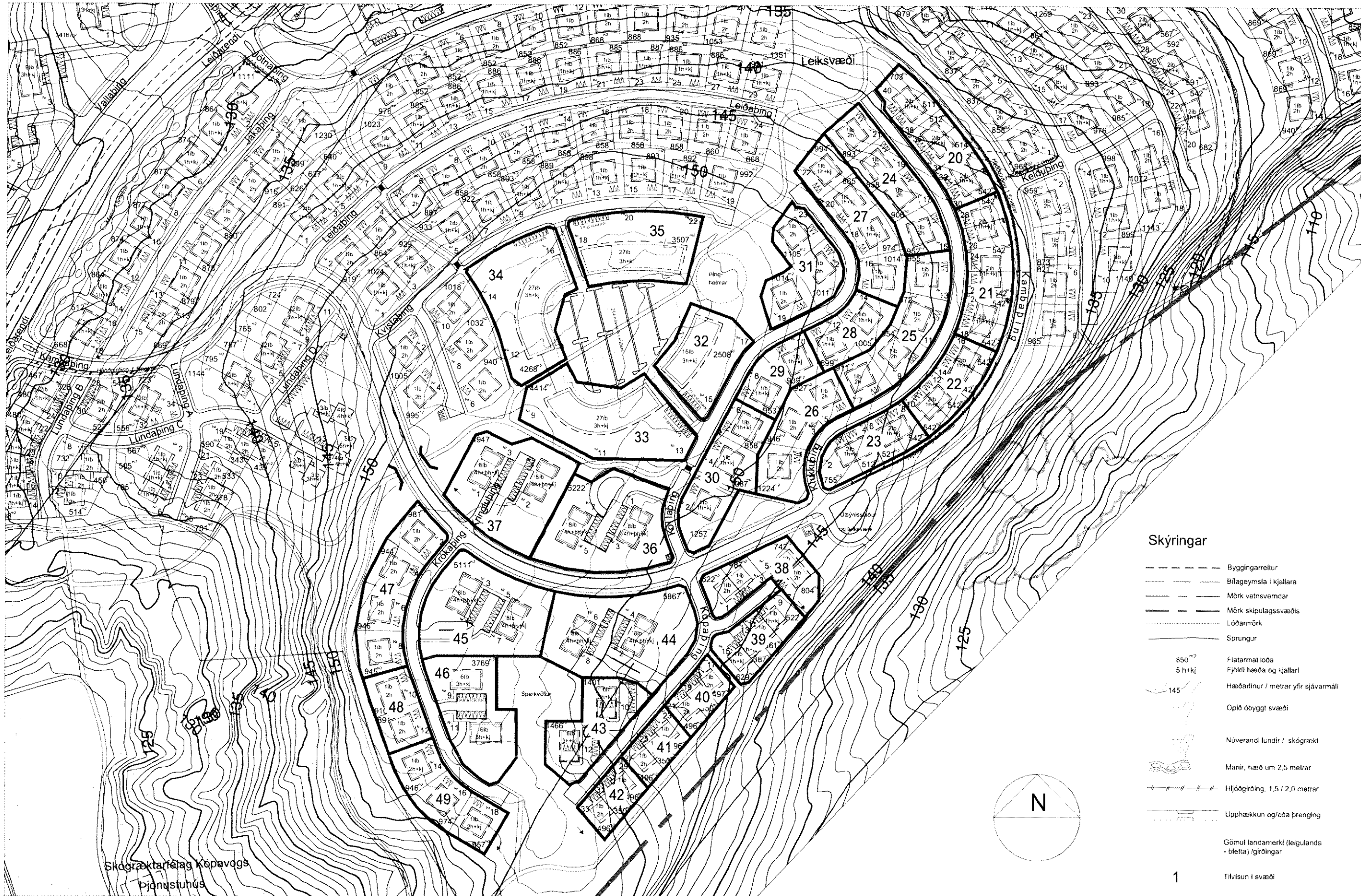
- Byggingarreitir
- Bilageymsla í kjallara
- Mörk vatnsveimar
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Flatarmál löða
850 m²
5 h+kj
- Fjöldi hæða og kjallari
- Hæðarlínur / metrar yfir sjávarmáli
145
- Núverandi lundir / skógrækt
- Reiðleið
- Göngustígur
- Sprungur
- Manir, hæð um 2,5 metrar
- Gömul landamerki (leigulanda - bletta) / girðingar
- Úthlutað skv. eignamámssátt við fyrverandi landeiganda.
- Hljóðgirðing, 1,5 / 2,0 metrar

Kópavogi 19. júní 2008
Smári Smárason
Smári Smárason



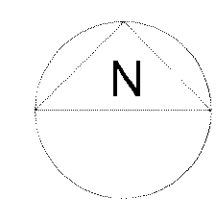
VATNSENDAHLÍÐ - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR REITUR 2

Mkv. 1:5000



Skýringar

	Byggingarrelltur
	Bilageymsla í kjallara
	Mörk vatnsveindar
	Mörk skipulagssvæðis
	Lóðarmörk
	Sprungur
	850 ^m 5 h+kj
	Fjöldi hæða og kjallari
	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/eða þrænging
	Gömul landamerki (leigulanda - blettar) /gírðing
	1
	Tilvísun í svæði



Skógræktarfélag Kópavogs
Þjónustuhús

VATNSENDAHLÍÐ - ÞING.
REITUR 2
SKÝRINGARMYND

Vatnsendahlíð. Reitur 2

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 hönnun 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 deiliskipulagsuppdrætti.

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. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti 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.

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

b. 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 afrennslisvatn til snjóbræðslu utanhúss og leiða það síðan í lögn fyrir regnvatnsfrárennsli.

Vatnsendahlíð. Reitur 2

ALMENN ÁKVÆÐI FYRIR FJÖLBÝLISHÚS. (KLASAHÚS, FJÓRBÝLISHÚS OG SAMBÝLI)

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) frárennslislagna.

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.

3. FRÁGANGUR LÓÐA.

a) Hönnun fjölbýlishúsalóða skal liggja fyrir samtímis aðalteikningum. Hún skal hljóta samþykki byggingarnefndar að fenginni umsögn landlagsarkitekts Bæjarskipulags Kópavogs. Á teikningum skal koma fram: Yfirborðsfrágangur lóðar, hæðarsetningar, tegund gróðurs og frágangur leiksvæðis. Sérstaklega ber að hafa í huga greiðan aðgang barna að leiksvæðum og öryggi leiksvæða gagnvart umferð. Allur búnaður skal vera í samræmi við viðurkennda staðla. Einnig skal gera grein fyrir aðkomu sjúkrabíla, sorpbíla og slökkvibíla eins og við á og kemur fram í 3ja kafla byggingarreglugerðar.

b) Í þriðja kafla byggingarreglugerðar eru einnig 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.

c) 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 hönnun til væntanlegra kaupenda. Öll stöllum á lóð skal gerð innan lóðar í beinni línu milli uppgefina 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.

d) 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 plantað trjágróðri 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 deiliskipulagsuppdrætti.

8. BÍLAGEYMSLUR OG BÍLASTÆÐI.

Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum innan lóðar fyrir hverja íbúð (stæði í bílageymslu eða kjallara telst annað tveggja í fjölbýli). Gera skal ráð fyrir að tólfta hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti og skilmálateikningum.

9. SKIKI TIL EINKAAFNOTA.

Fyrir íbúðir á jarðhæðum skal afmarka skika til einkaafnota fyrir framan íbúðir og skulu þeir sýndir á aðaluppdráttum.

10. SORP.

Við hönnun sorpgeymslna í fjölbýlishúsum skal sérstaklega hugað að möguleika á flokkun sorps til framtíðar og skal bent á grein 85,2 í byggingarreglugerð í því sambandi. Flokkun sorps verði möguleg í sameiginlegu sorphirðurými. 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. Í sérskilmálum kemur fram þegar ætlast er til að sorpgeymslur verði í niðurgrofnum bílageymslum.

11. 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.

12. 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 afrennslisvatn til snjóbræðslu utanhúss og leiða það síðan í lög fyrir regnvatnsfrænnslu.

Svæði 20

PARHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.

Klukkubing 30,32,34,36,38 & 40

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.

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.

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.
Klukkubing 30	154m ²	308 m ²
Klukkubing 32	154m ²	308 m ²
Klukkubing 34	154m ²	308 m ²
Klukkubing 36	154m ²	308 m ²
Klukkubing 38	154m ²	308 m ²
Klukkubing 40	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 er 4,5 metrar. Mesta hæð frá kjallara er 7,5 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er fjálast 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 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. 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.

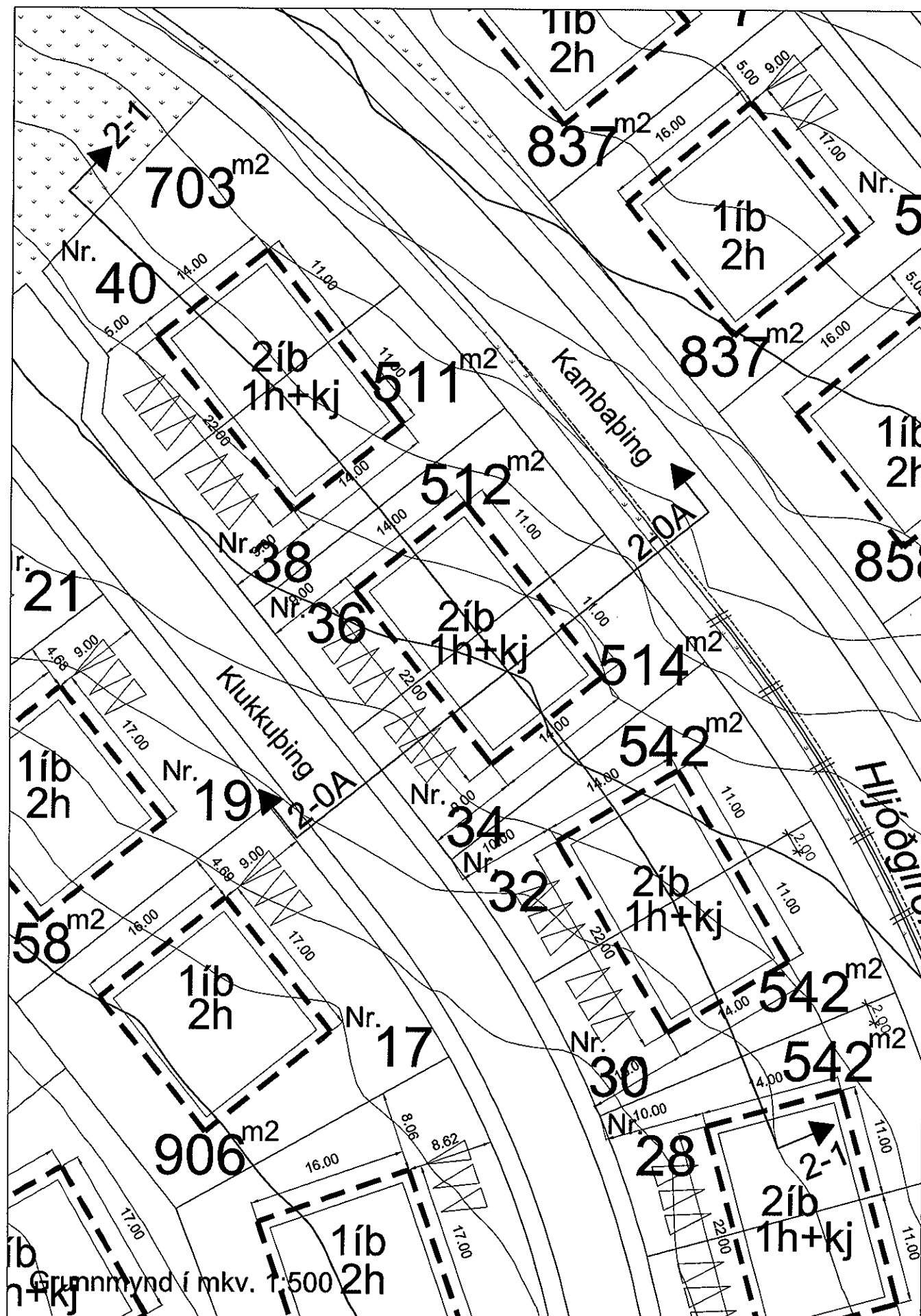
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÖPAVOOGSSBÆER

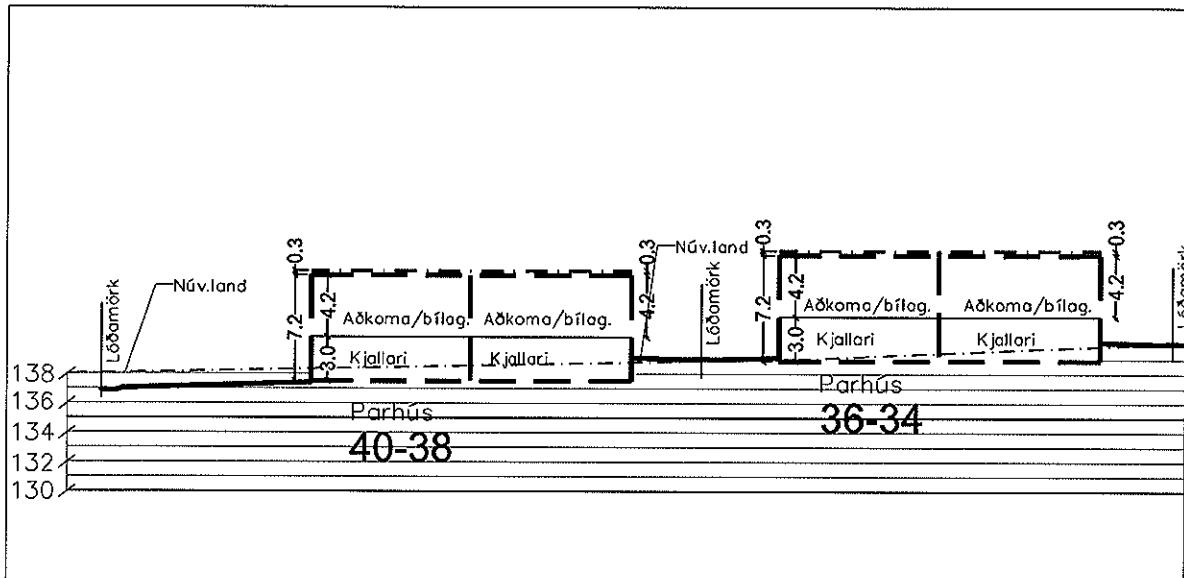
Klukkubing 30,32,34,36,38,40
Svæði 20

ÍKopavogur.is\FramkvÖG\TeakmiBæjarSkipulag\203 Kórari-Höf-Fþing\VA\TNSENDAHLÍÐ\Vatnsendahlíð_DeiliK_Líðel_Vatnsendahlíð_sílingar-F2.dwg

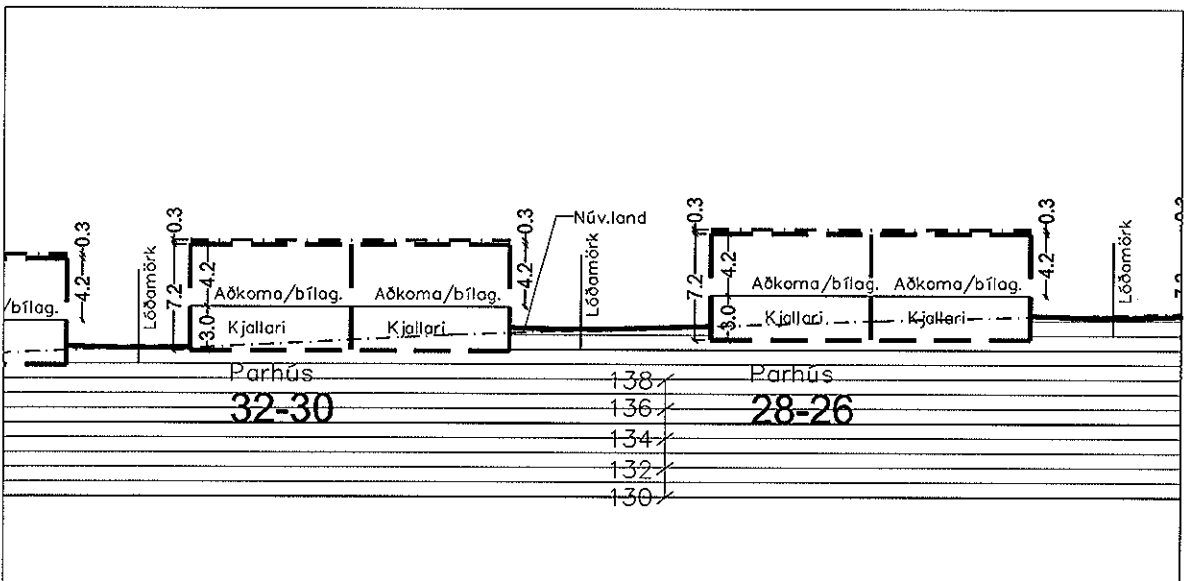
Bæjarstjórn Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



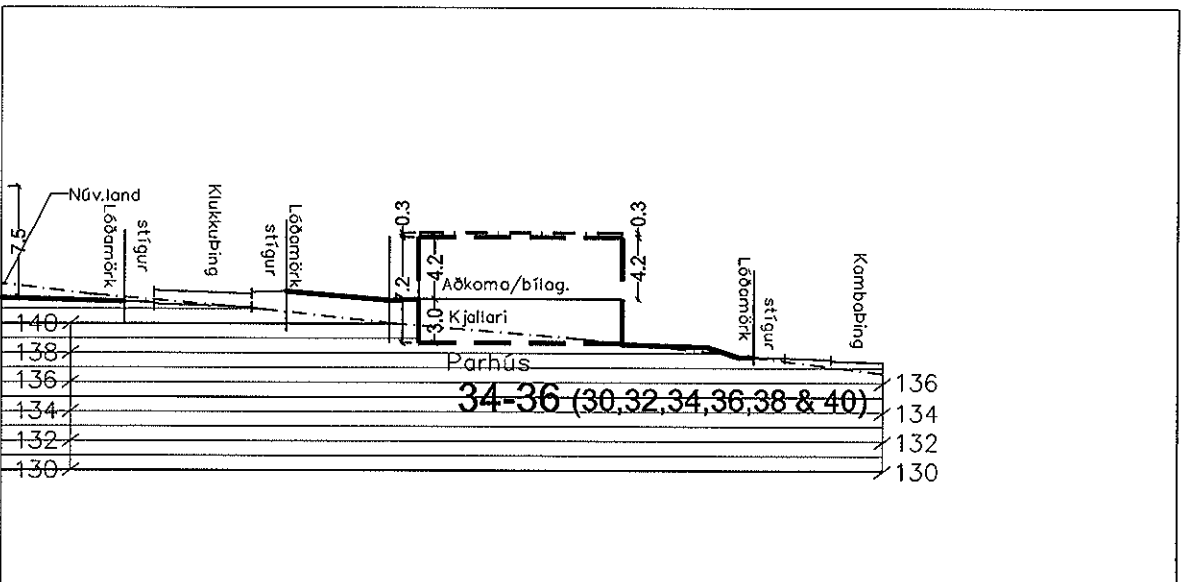
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 2-1 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-1 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0A í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

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

Svæði 21

PARHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.

Klukkubing 18,20,22,24,26 & 28

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.

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.

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.
Klukkubing 18	154 m ²	308 m ²
Klukkubing 20	154 m ²	308 m ²
Klukkubing 22	154 m ²	308 m ²
Klukkubing 24	154 m ²	308 m ²
Klukkubing 26	154 m ²	308 m ²
Klukkubing 28	154 m 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 er 4,5 metrar. Mesta hæð frá kjallara 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. 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 sorpílát. 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.

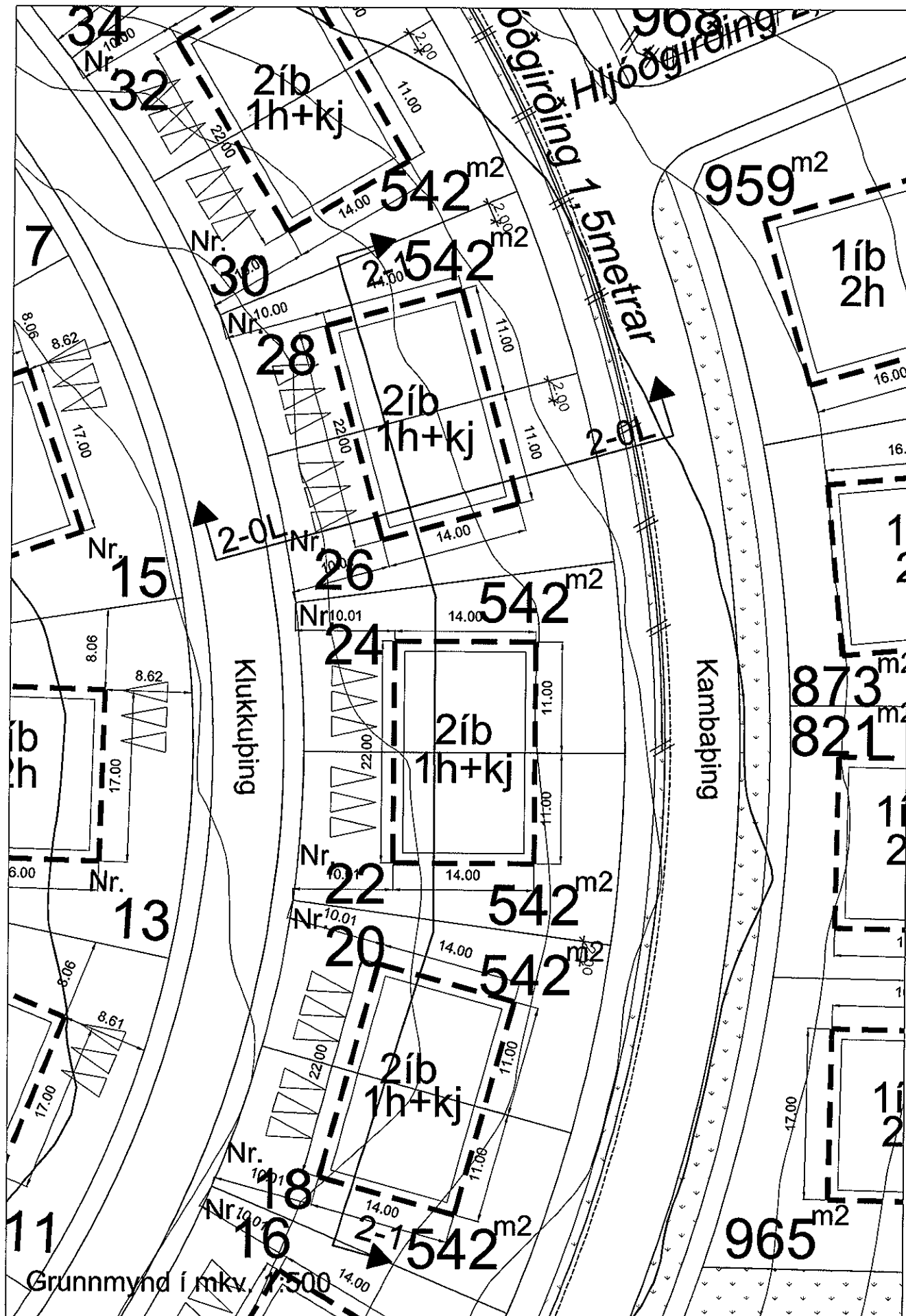
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆIR

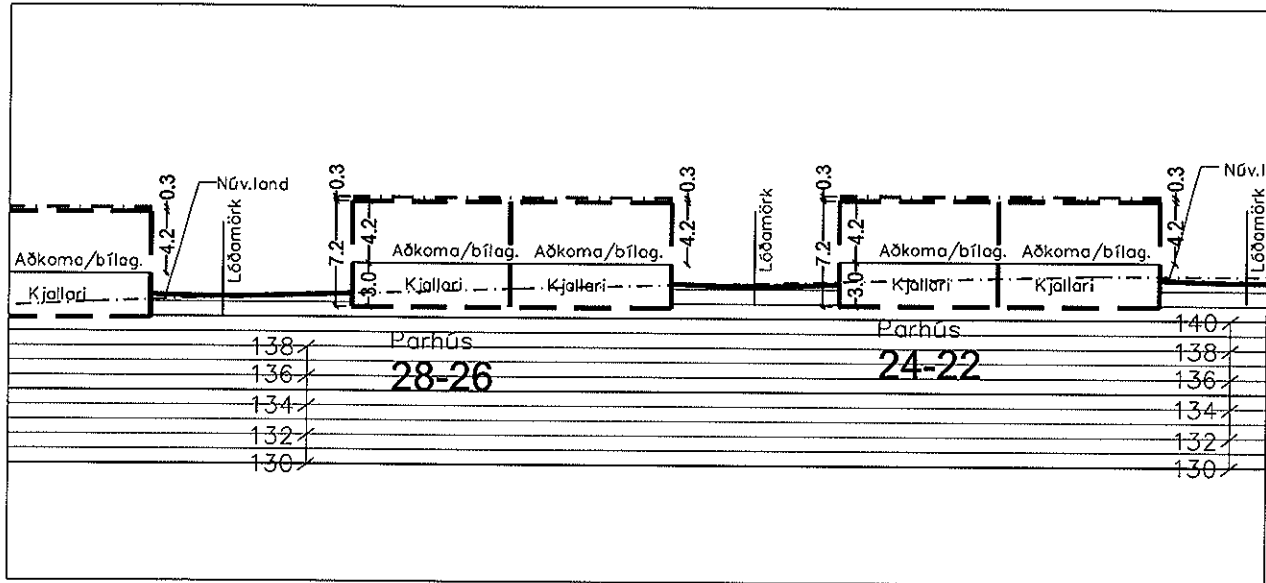
Klukkubing 18,20,22,24,26 & 28
Svæði 21

ÍKopavogur.is\FramkvÖf\TæknibæjarSKIPULAG\203 Kórar-Hvöf-Þing\VAtnSENDahlÍÐ\VanSandahlÍÐ_Deilisk_ÍDeil-VanSandahlÍÐ_skiMnÁlar-52.dwg

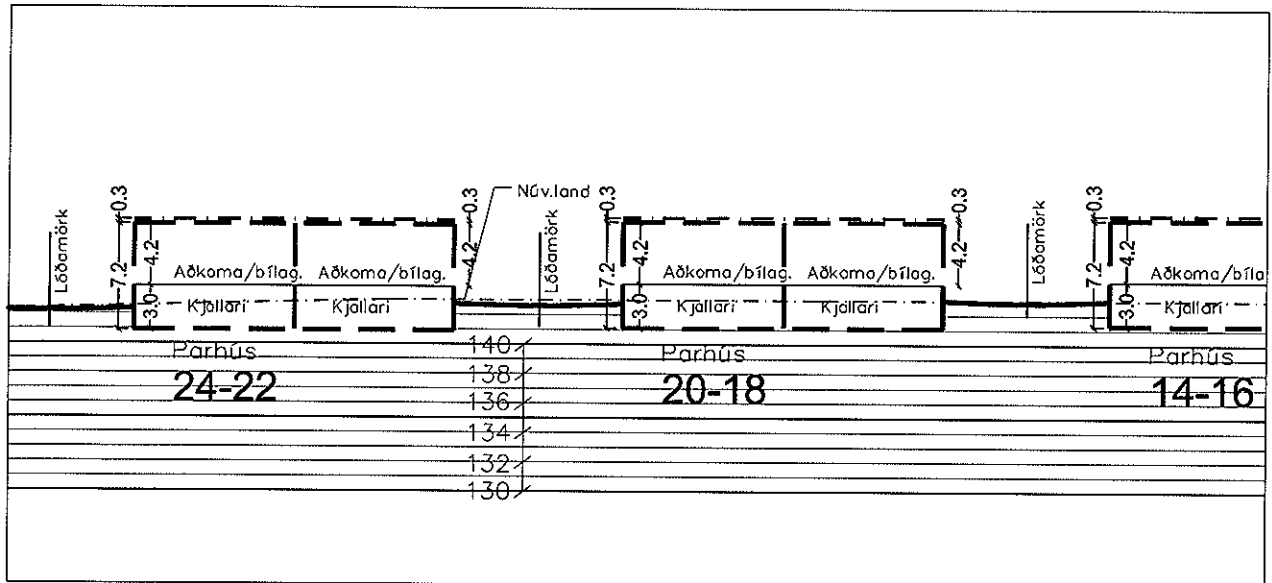
BæjarSKIPULAG Kópavogs / SmÁr SmÁrason, 19. Júní 2008



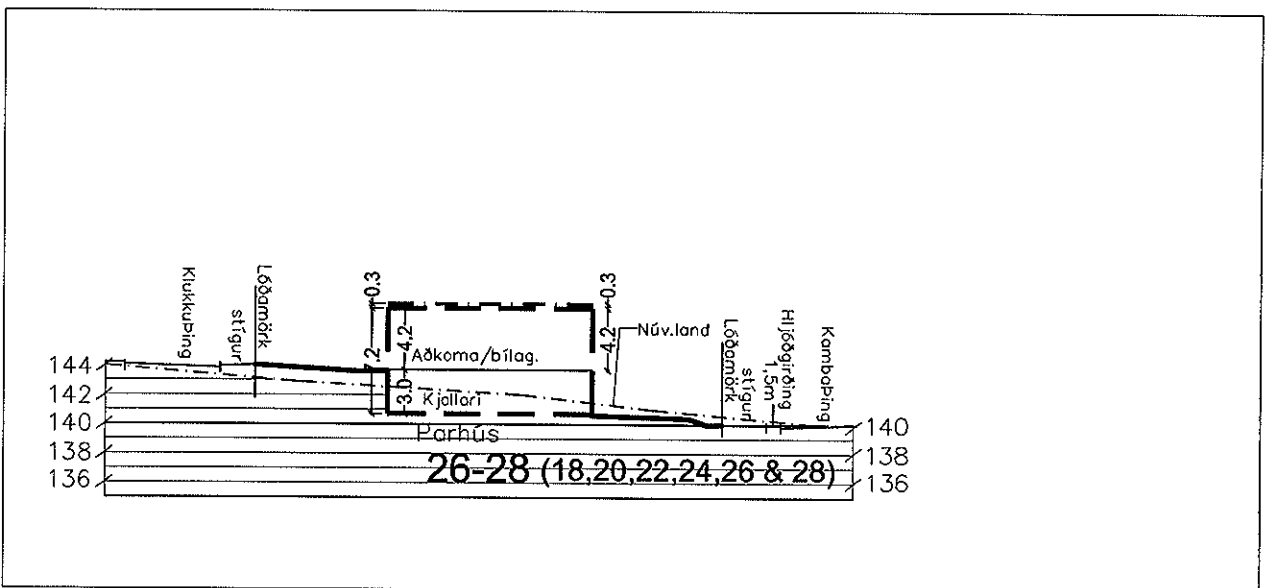
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 2-1 mkv. 1:500



Sneiðing 2-1 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0L í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

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

Svæði 22

PARHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.
Klukkuping 10,12,14 & 16

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.

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.

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.
Klukkuping 10	154 m ²	308 m ²
Klukkuping 12	154 m ²	308 m ²
Klukkuping 14	154 m ²	308 m ²
Klukkuping 16	154 m 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 er 4,5 metrar. Mesta hæð frá kjallara 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 fjálst 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 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. 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.

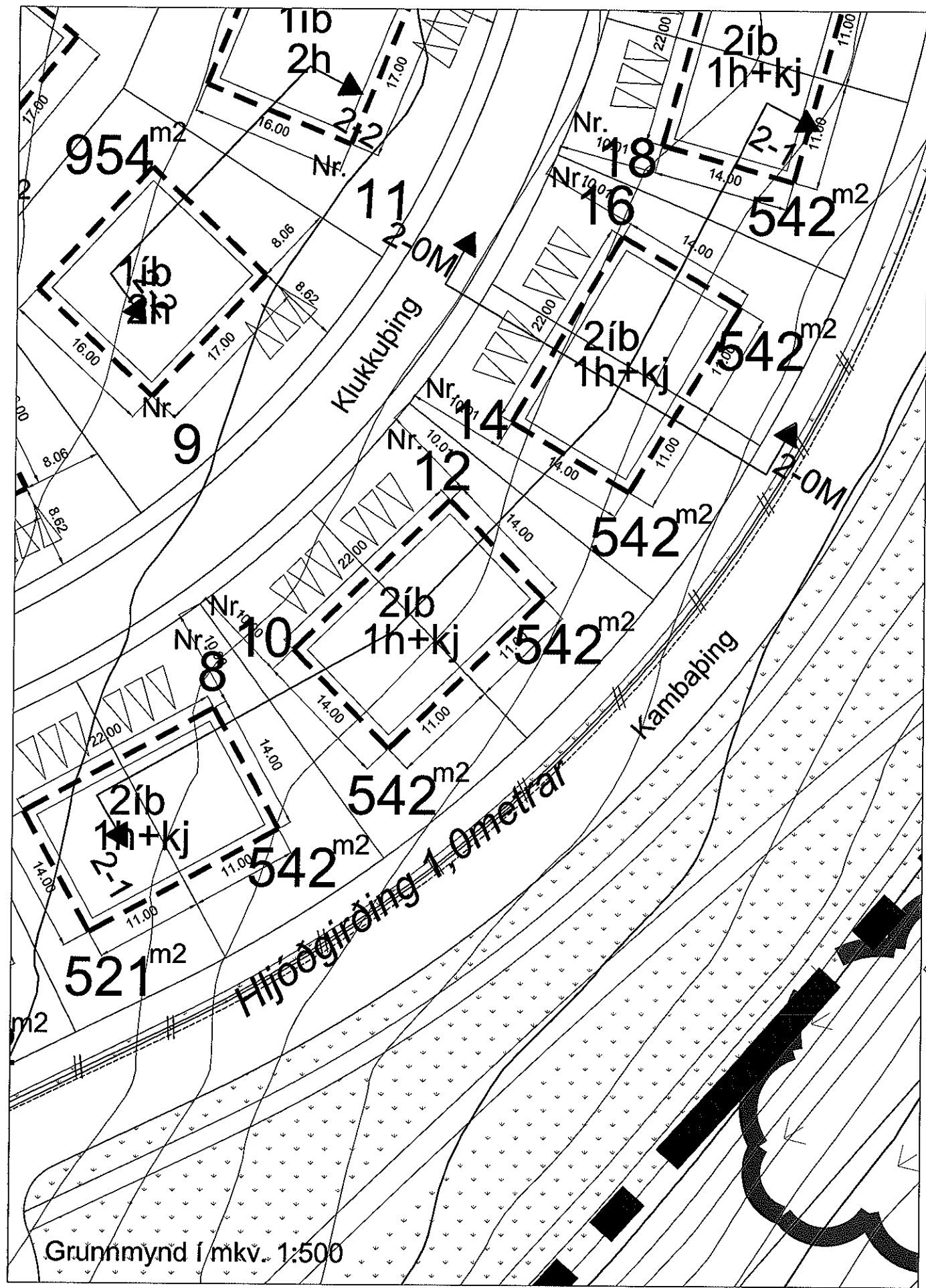
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVVOGGSBÆR

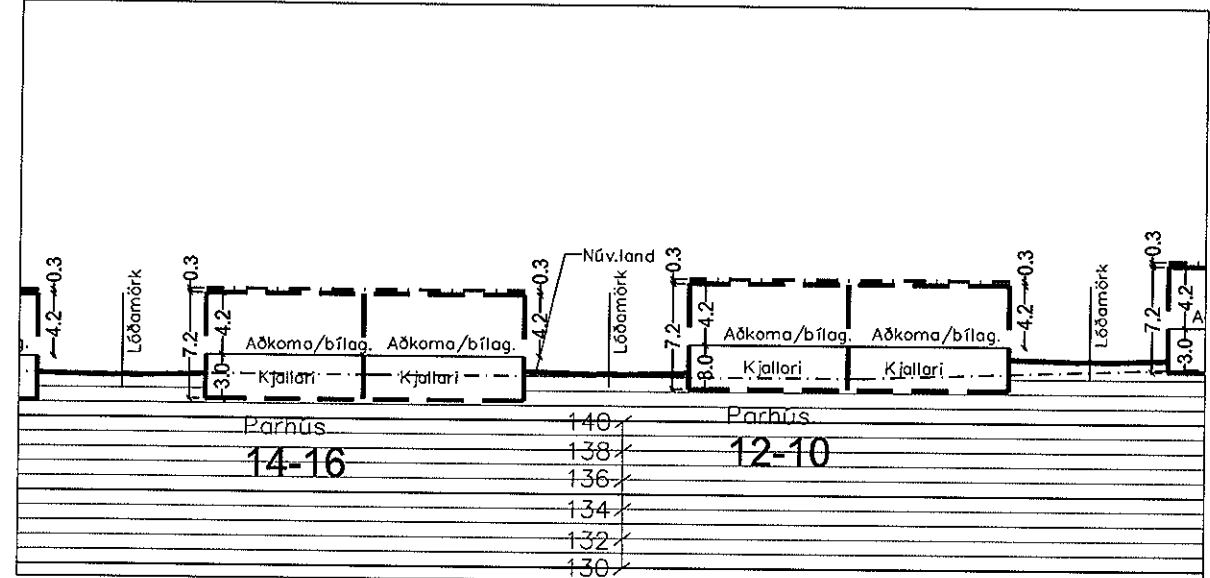
Klukkubing 10,12,14 og 16
Svæði 22

W:\Kopavogur\isframkvOg\Tæknifla\Bjarskipulag\203_Kópa-Hvörf-Bing\WATSENDAHL\Bjarsensendahl_02\Del1-Vatnsendaahl_02\skilmalar-R2.dwg

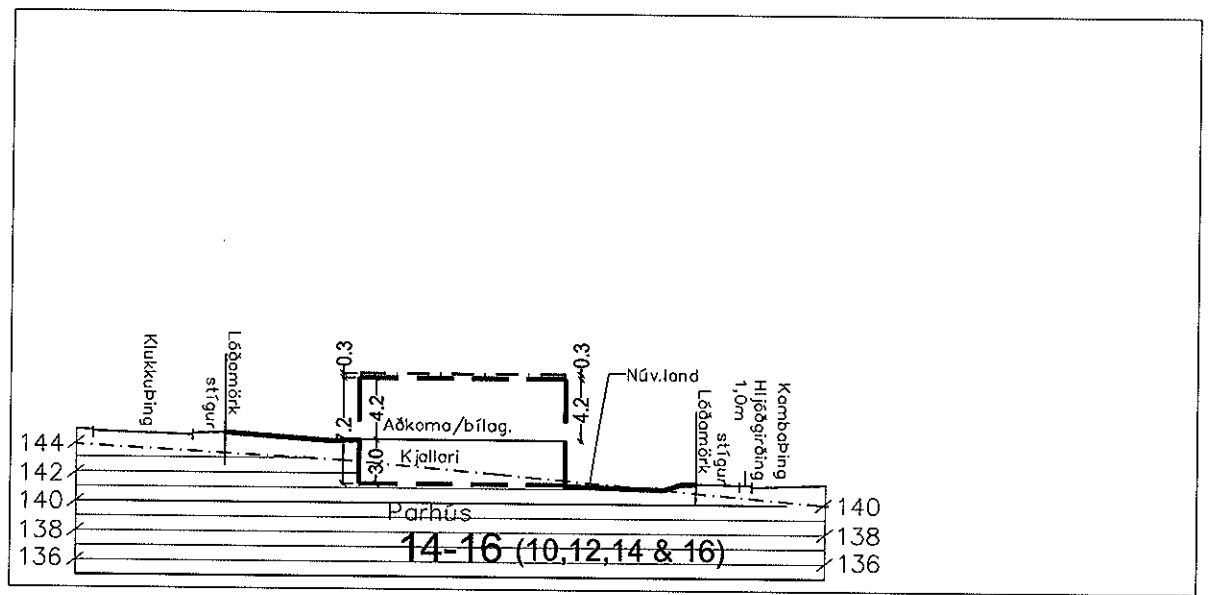
Bjarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



VATSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 2-1 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0M í mkv. 1:500, dæmi.

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Allar stærðir eru í metrum

Svæði 23

PARHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.

Klukkubing 2,4,6, & 8

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.

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.

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.
Klukkubing 2	154 m ²	308 m ²
Klukkubing 4	154 m ²	308 m ²
Klukkubing 6	154 m ²	308 m ²
Klukkubing 8	154 m 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 (gólfskótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,5 metrar. Mesta hæð frá kjallara 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. 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. 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.

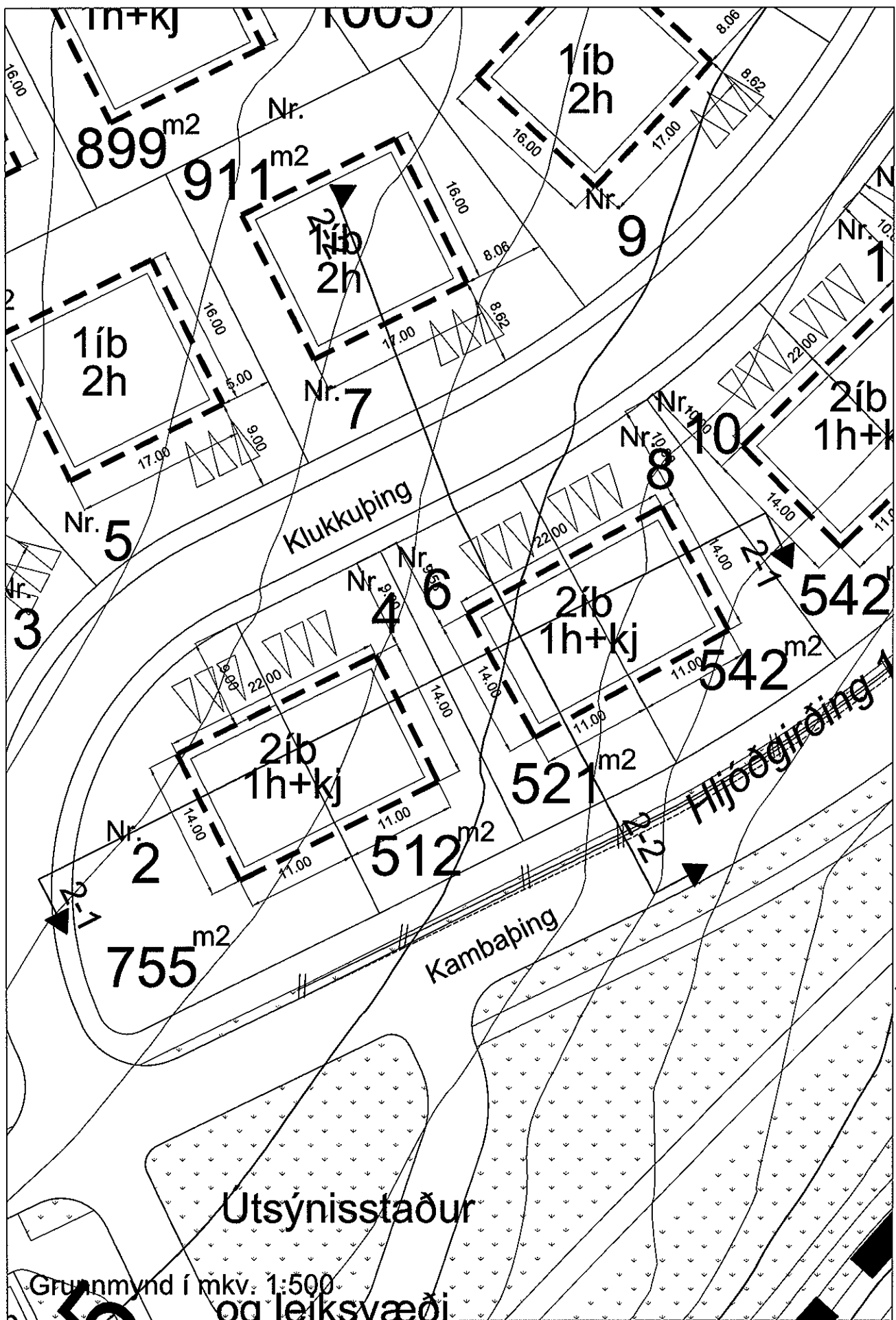
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

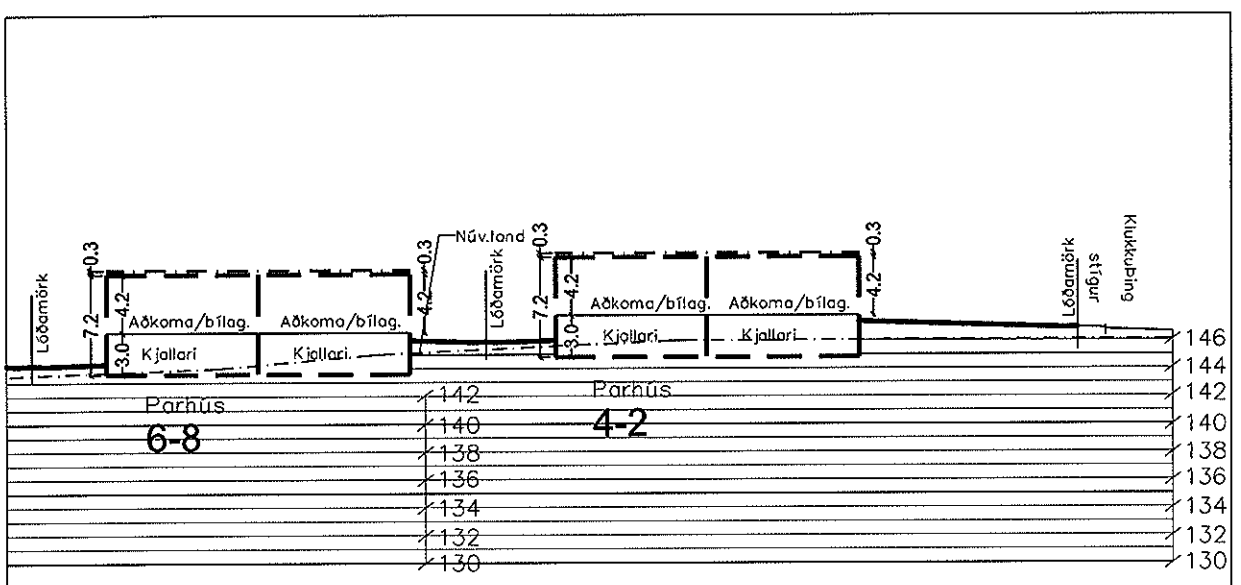
Klukkubing 2,4,6 og 8
Svæði 23

ÍKopavogur.is\FramkvOgTækn\BæjarSKIPULAG\203 Kópar-Hværf-Þing\VATNSENDAHLÍÐ\Watersendahlid_Delisk_1\Delik-Vatersendahlid_siltimalar-22.dwg

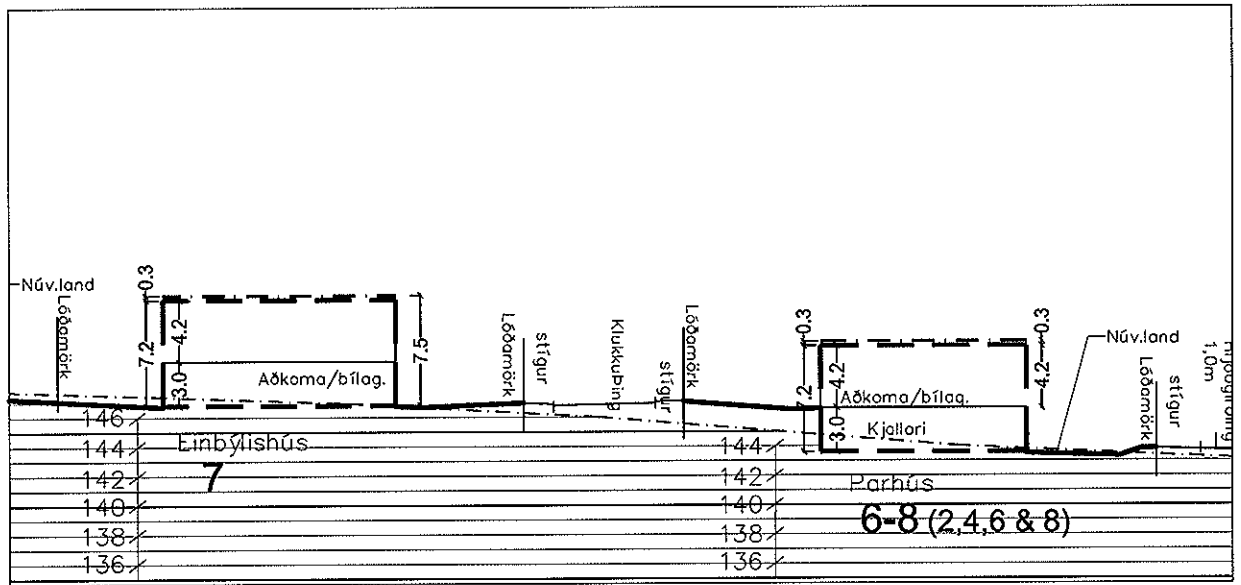
BæjarSKIPULAG Kópavogs / Smári Smárason, 19. júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 2-1 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-2 í mkv. 1:500, dæmi.

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Allar stærðir eru í metrum

Grunnmynd í mkv. 1:500

Svæði 24

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Klukkubing 15,17,19 & 21

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
Klukkubing 15	250 m ²	400 m ²
Klukkubing 17	250 m ²	400 m ²
Klukkubing 19	250 m ²	400 m ²
Klukkubing 21	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 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.

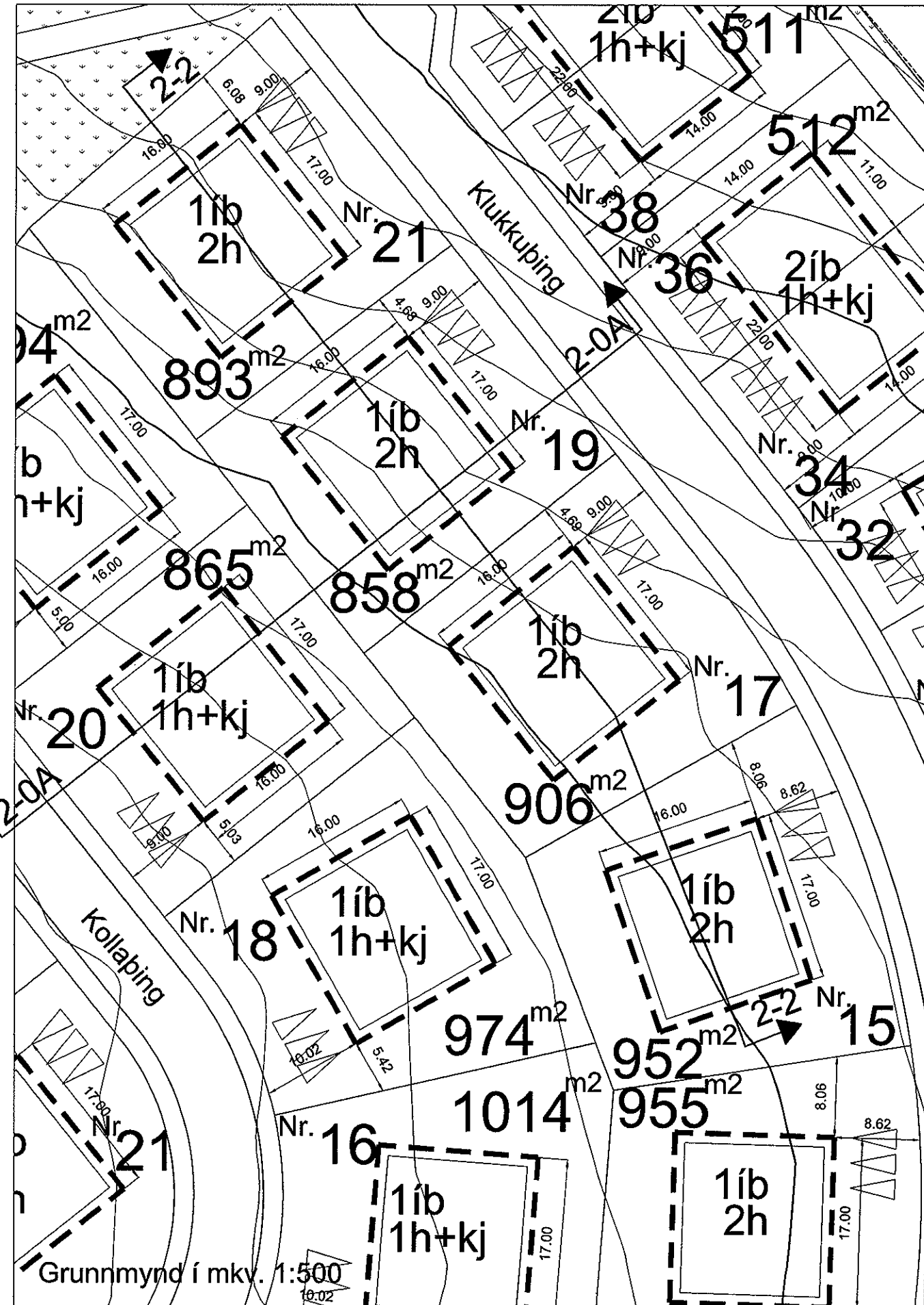
Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að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

10. HLJÓÐVIST.

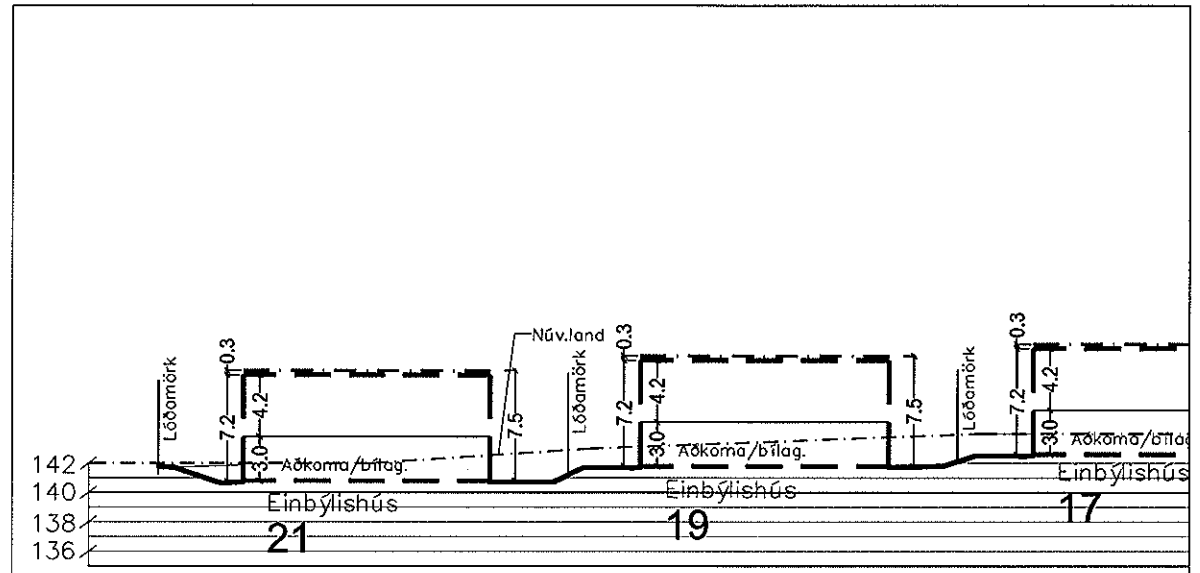
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÖPAVOGGSBÆR

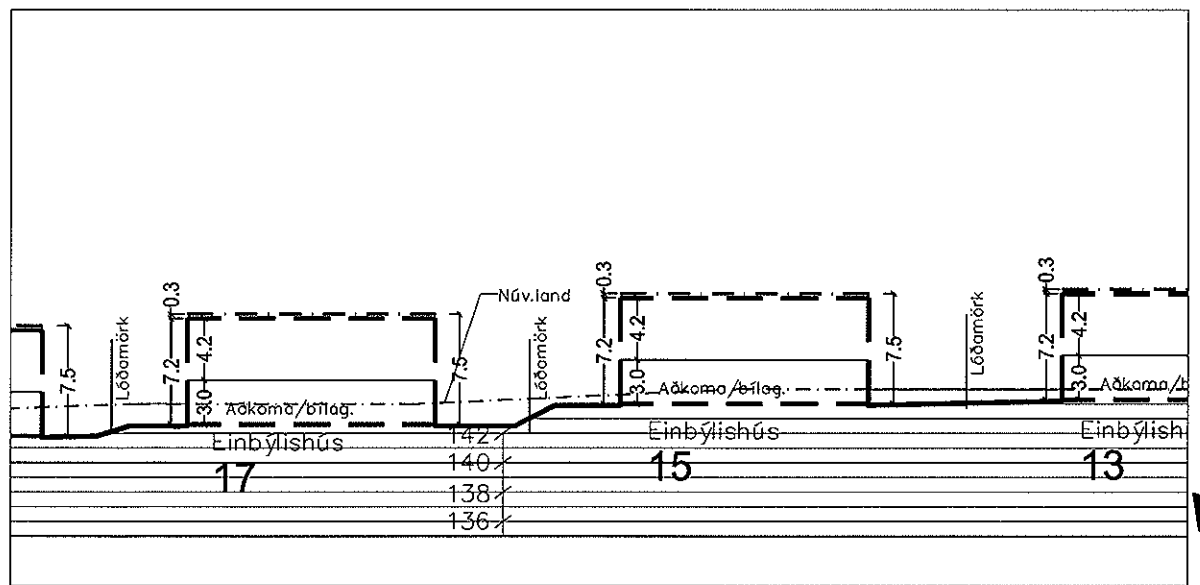
Klukkubing 15, 17, 19 og 21
Svæði 24



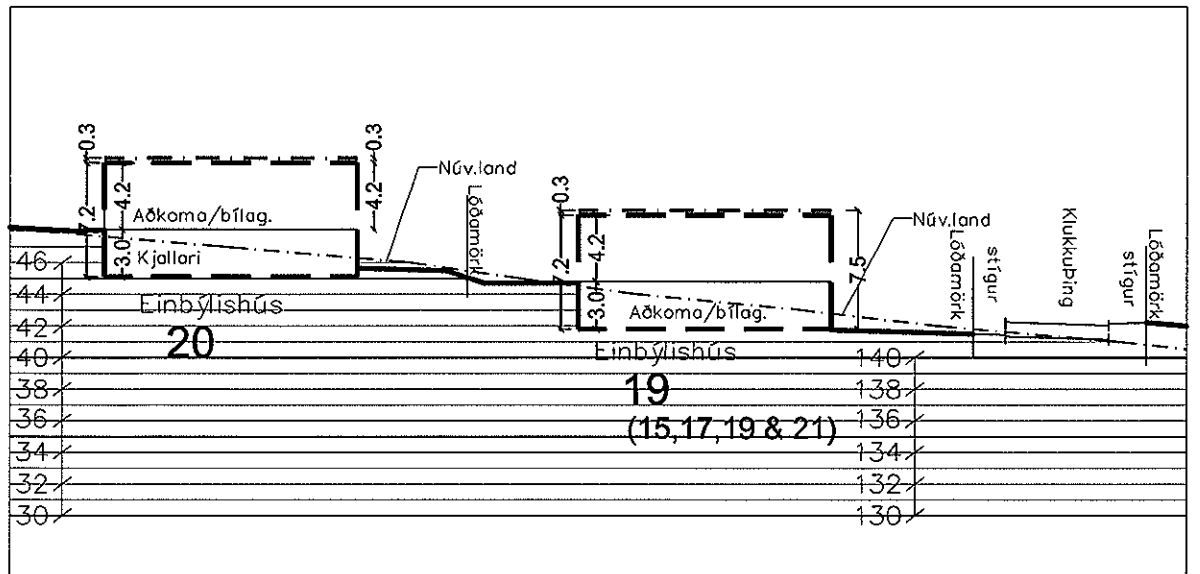
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 2-2 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-2 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0A í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

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

Íkópavogur, ísfranki Ög Traekni Bæjar skipulag 2013 Kórur - Hvörf - Þingvalla Vatnsendaahlíð Vatnsendaahlíð, Deilivátnsendahlíð, Deilivátnsendahlíð, skilmálar-R2.dwg
Bæjar skipulag Kópavogs / Smári Smarason, 19. Júní, 2008

Svæði 25

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Klukkubing 7,9,11 & 13

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
Klukkubing 7	250 m ²	400 m ²
Klukkubing 9	250 m ²	400 m ²
Klukkubing 11	250 m ²	400 m ²
Klukkubing 13	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 fjálfst 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 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.

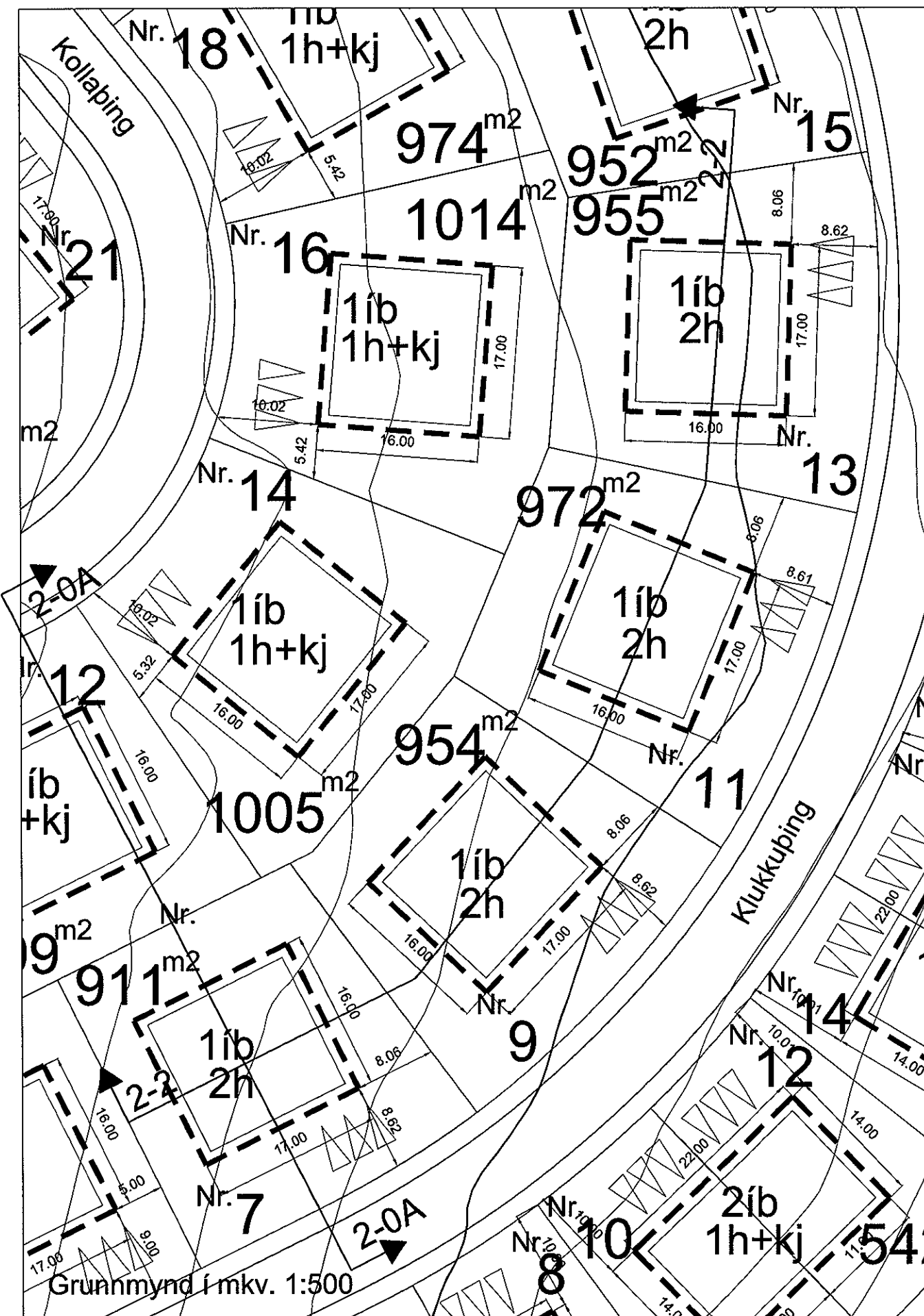
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

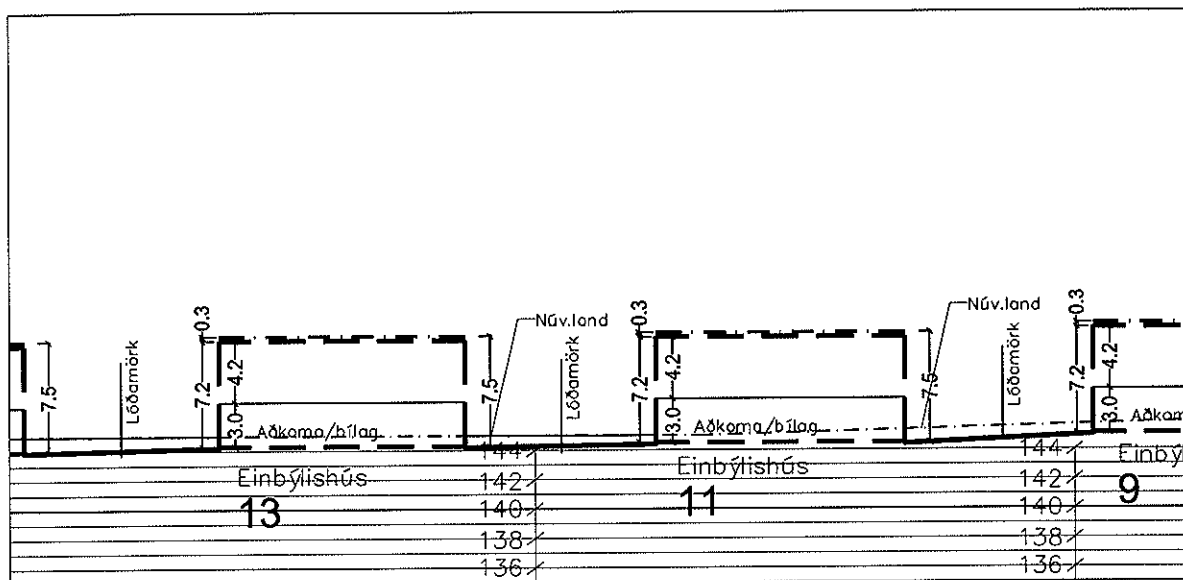
Klukkubing 7, 9, 11 og 13
Svæði 25

ÍKopavogur.is/FrankVogTæknirBjarskipulag203 Kórakvífi+ÞingVATNSENDAHLÍÐ/Vatnsendaahlíð_Daerísk_1Dæf_Vatnsendaahlíð_skiilmálar-F2.dwg

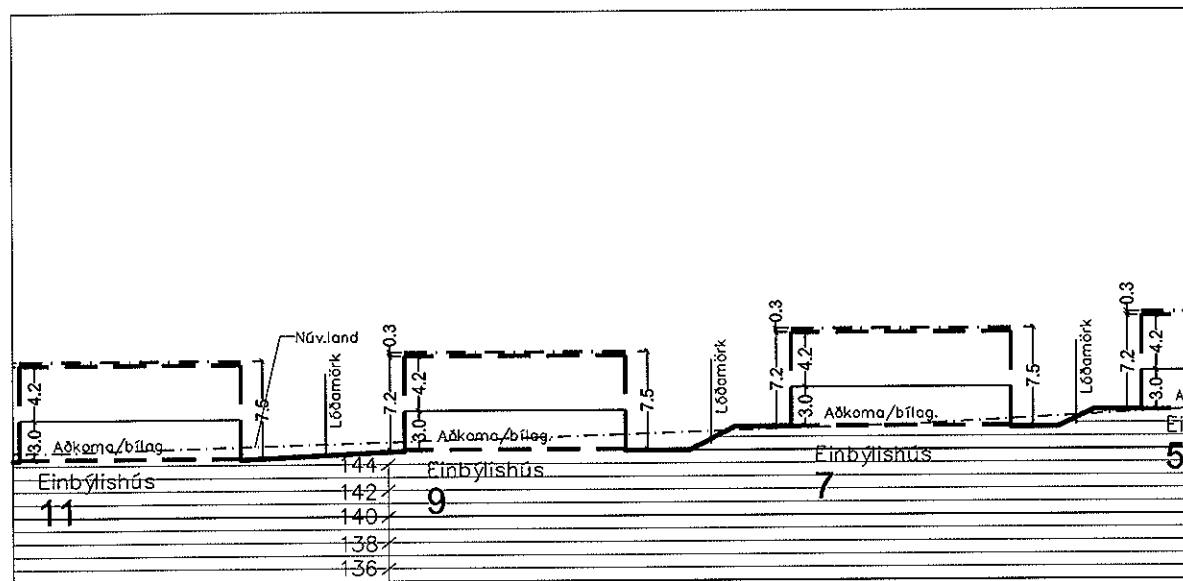
Bjarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. júní 2008



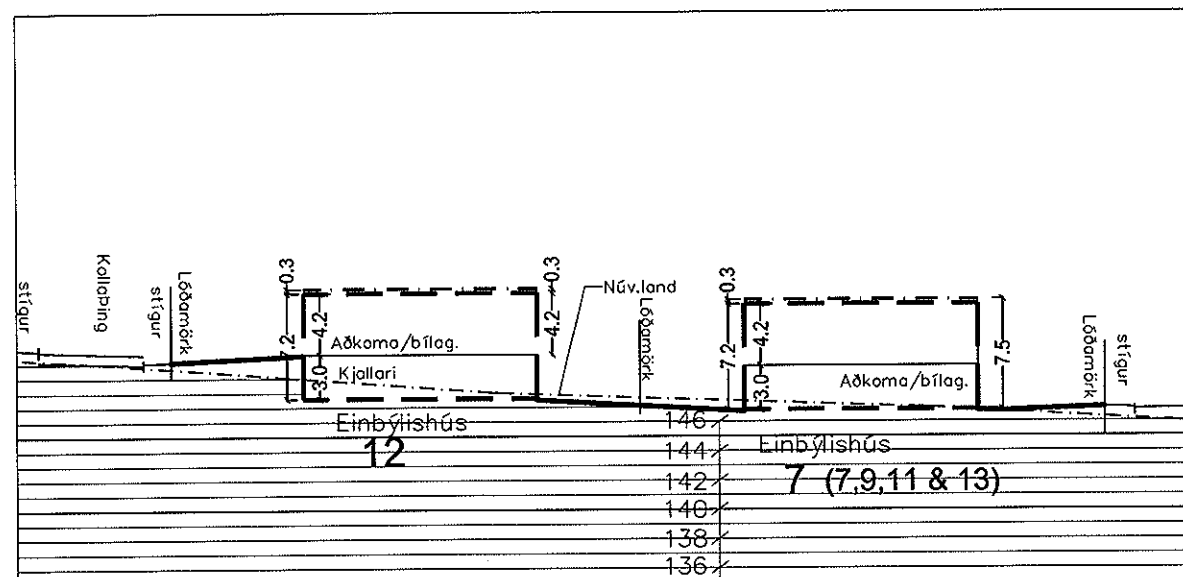
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 2-2 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-2 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0A í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Svæði 26

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Klukkubing 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 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
Klukkubing 1	250 m ²	400 m ²
Klukkubing 3	250 m ²	400 m ²
Klukkubing 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. 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 lofttræsibúnaður 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 bílageymsluna 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 byggingamefnardateikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

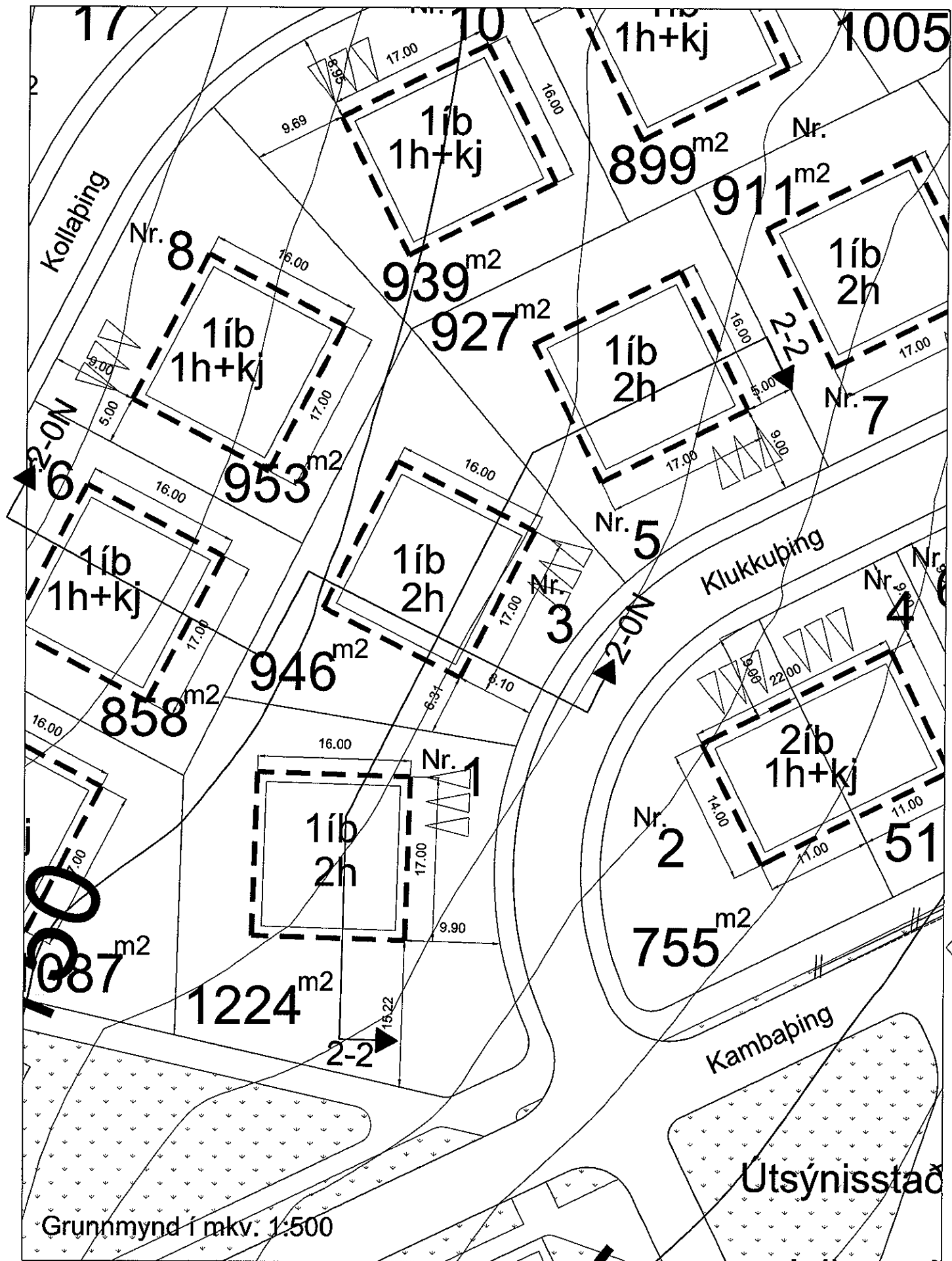
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBAER

Klukkubing 1,3 og 5
Svæði 26

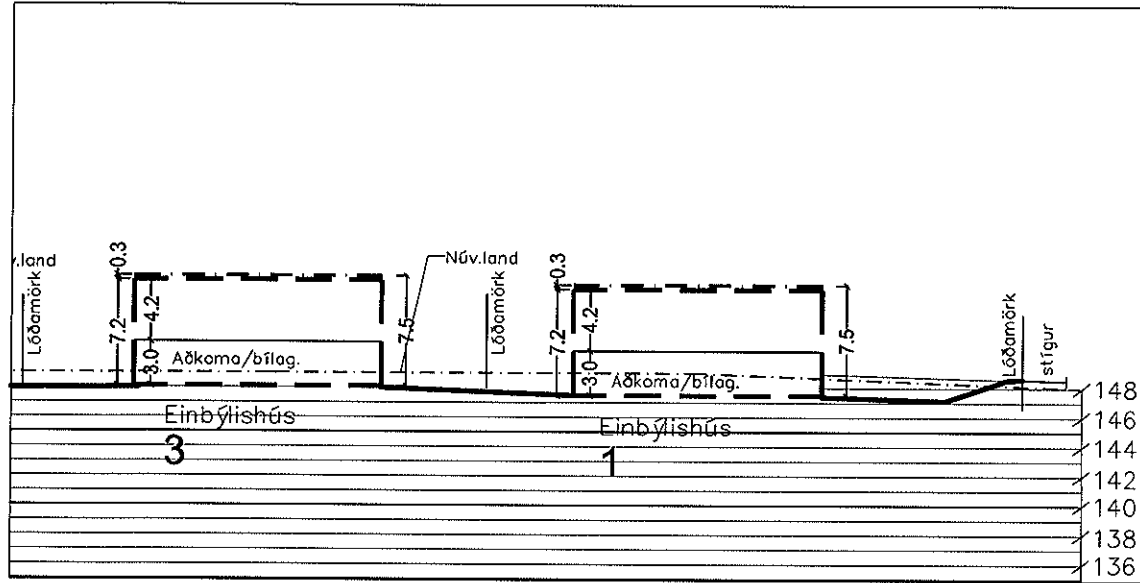
W:\kopavogur.is\Framkvog\Tæknibæjarstjupulag\203 Kópa-Hvort-Þing\VA\TNSENDAHLID\VAntsendahlid_Deilisk_IDeill_Vantsendahlid_skiplamal-R2.dwg

Bæjarstjupulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008

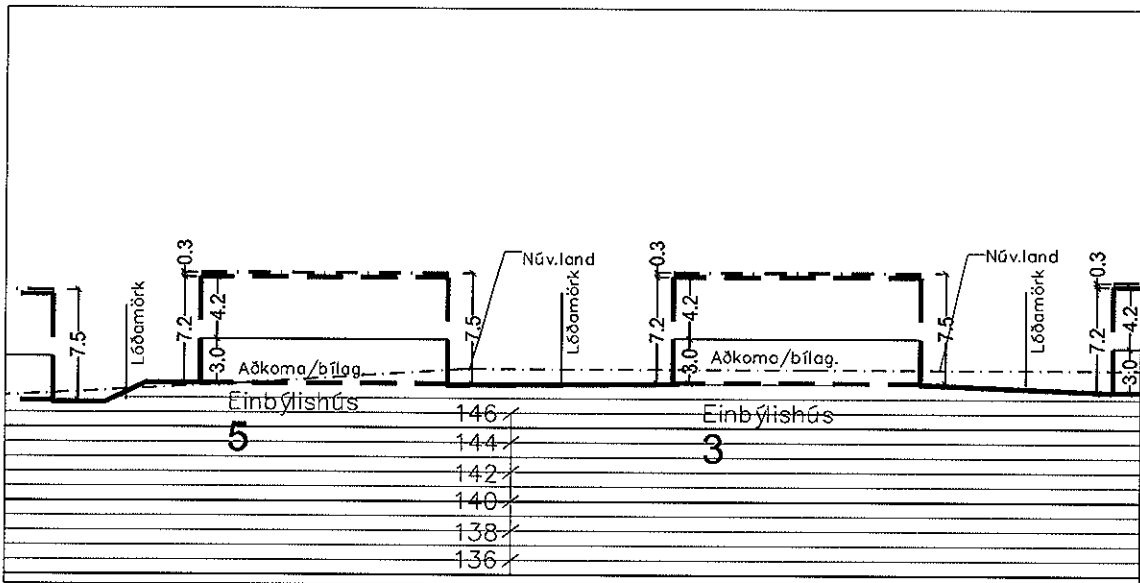


Grunnmynd í mkv. 1:500

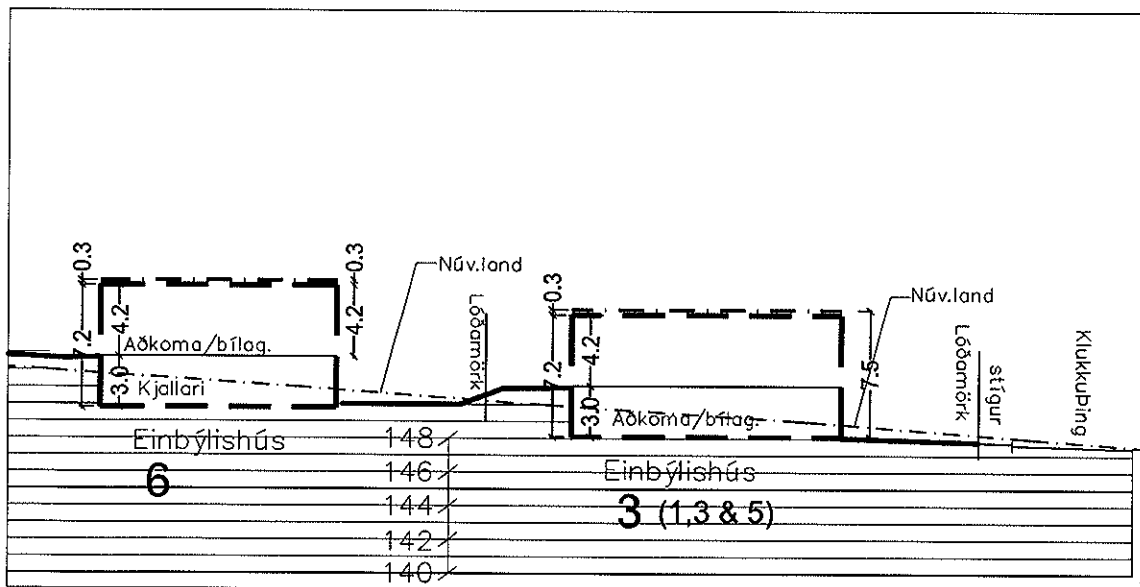
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 2-2 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-2 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0N í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

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

Svæði 27

EINBYLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Kollapung 16,18,20 & 22

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 m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Kollapung 16	250 m ²	400 m ²
Kollapung 18	250 m ²	400 m ²
Kollapung 20	250 m ²	400 m ²
Kollapung 22	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 byggingamefnardateikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

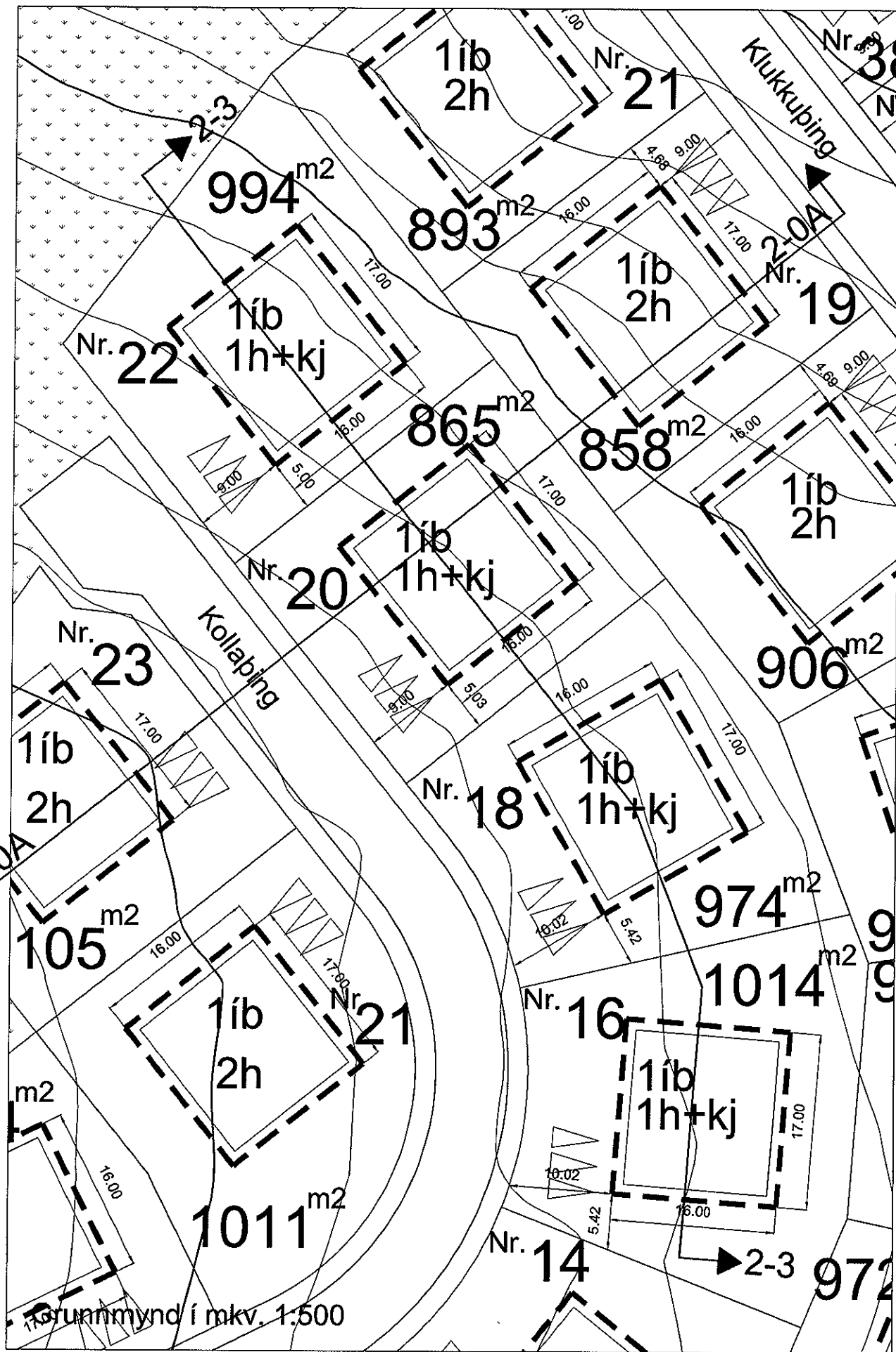
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

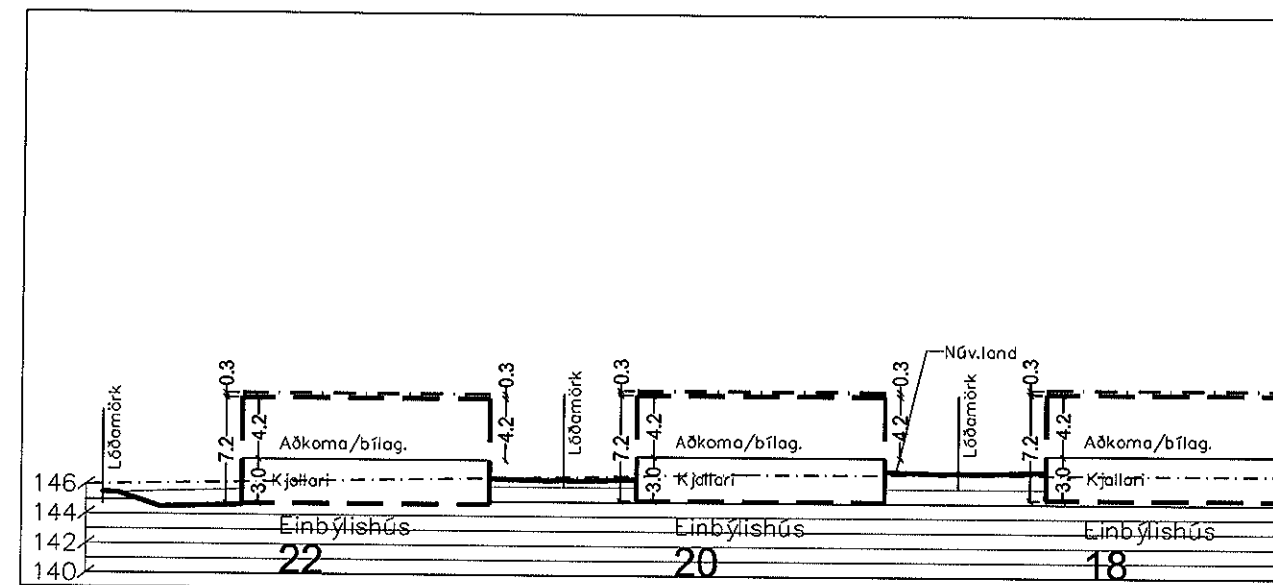
Kollabing 16, 18, 20 og 22
Svæði 27

Íkopiavogur.is/Framkvöð/Tekni/BæjarSKIPULAG/203_Kópa-Hvöf-Ping/VATNSENDAHLÍÐ/Vatnsendaahlíð_Delisk_Líð/Vatnsendaahlíð_sílimálar-F2.dwg

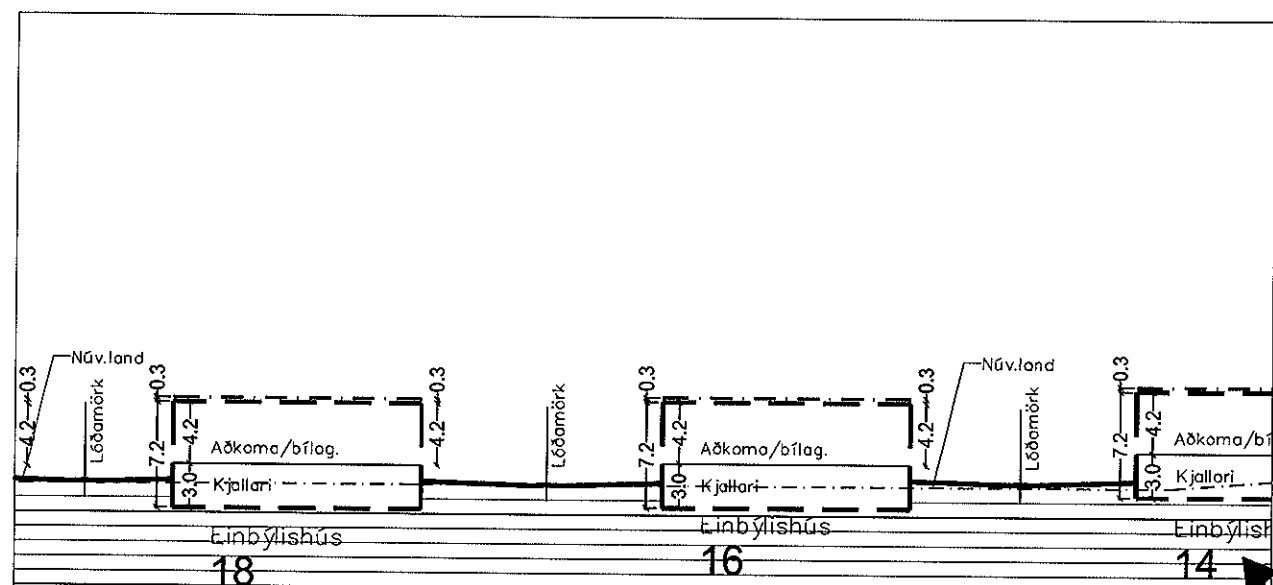
BæjarSKIPULAG Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



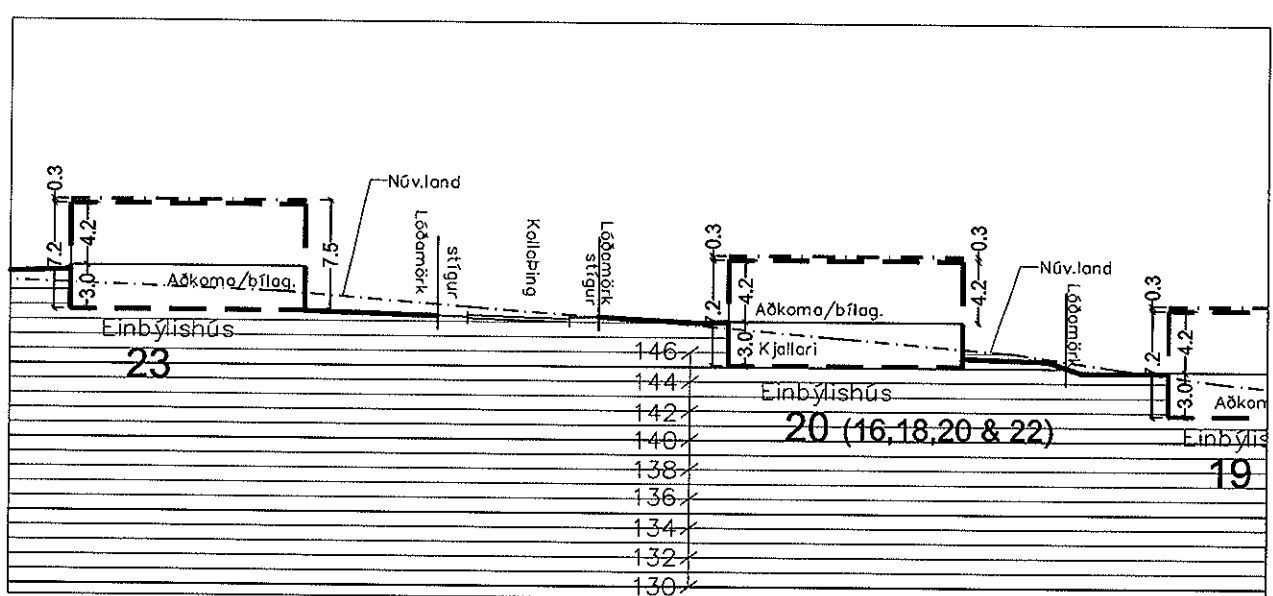
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MED KJALLARA



Sneiðing 2-3 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-3 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0A í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum
 - - - - - Byggingarreitur
 - · - · - · Hámarks mænishæð

Svæði 28

EINBYLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Kollapíng 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 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
Kollapíng 12	250 m ²	400 m ²
Kollapíng 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 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 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 byggingamefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

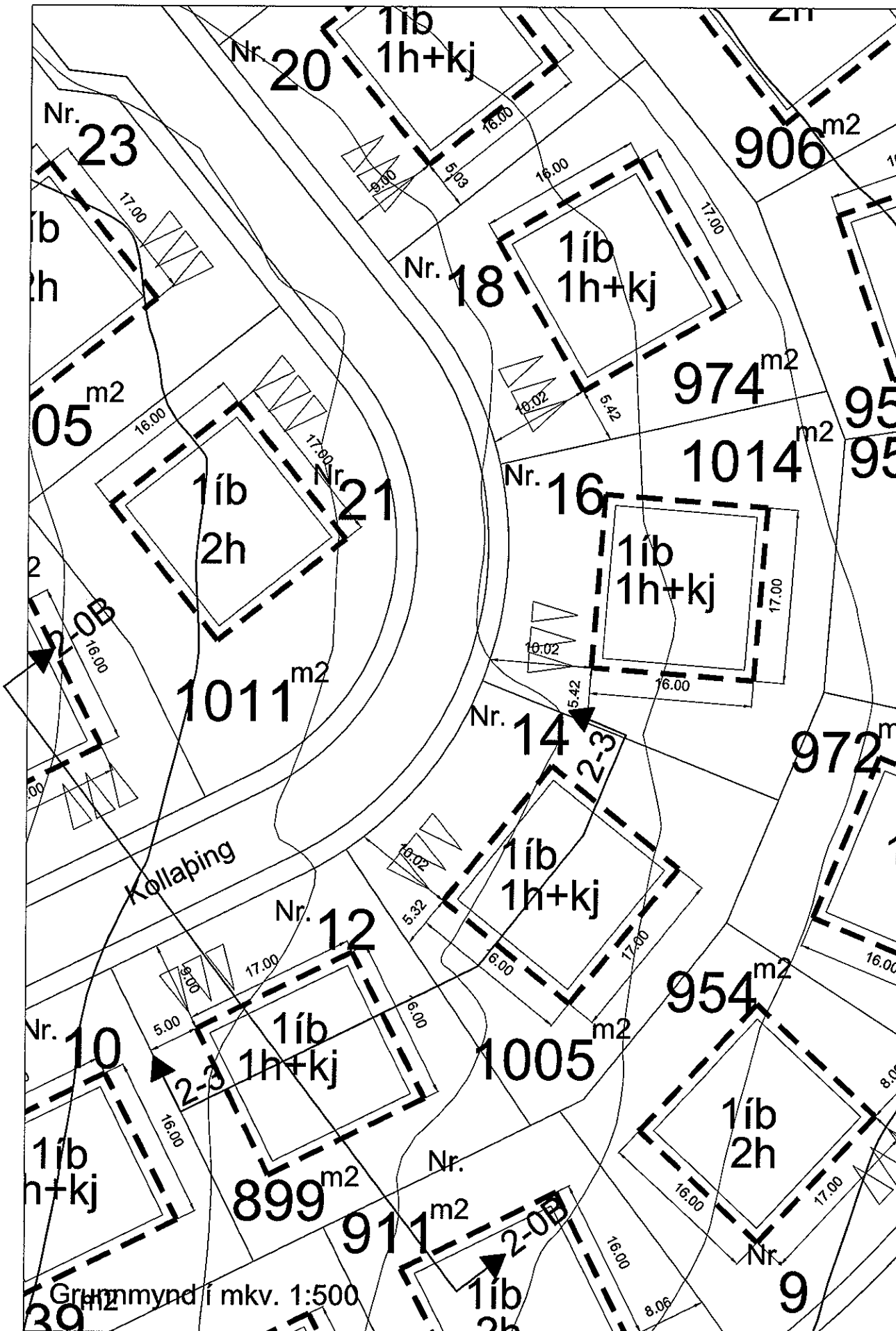
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÖPAVOGGSBÆR

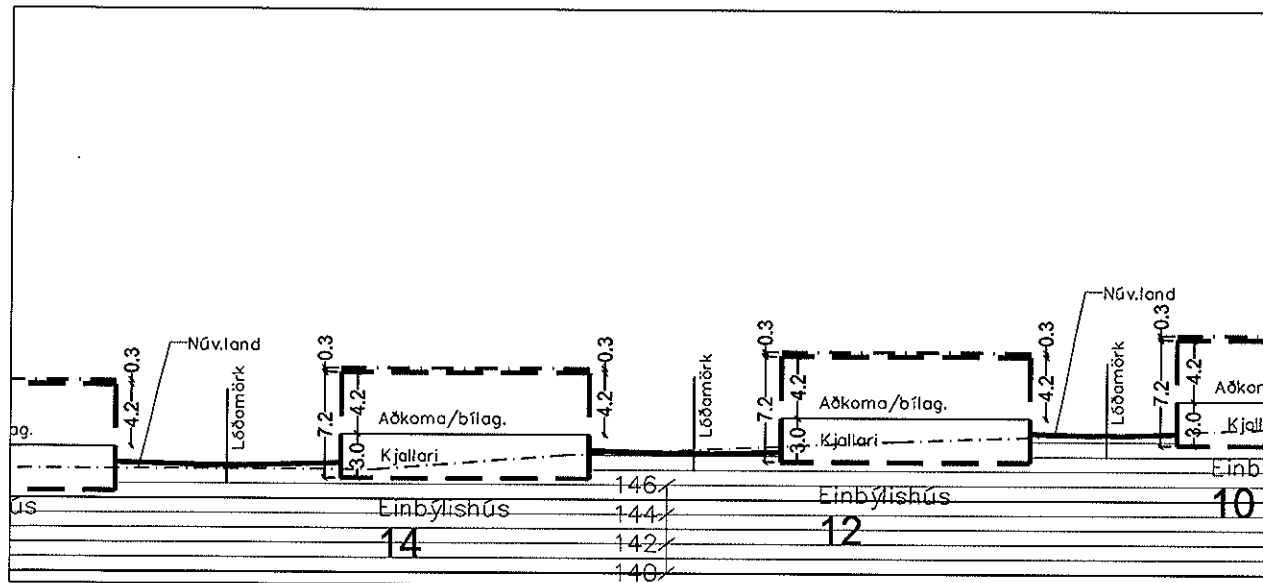
Kollaping 12 & 14
Svæði 28

ÍKopavogur.is\FramkvOgTæknibæjarskipulag203 Korr+Höf+Þingj.VATNSENDAHLÍÐ\VarisendaHlíð_Delisk_IDeif_VarisendaHlíð_skiðnaðar-F2.dwg

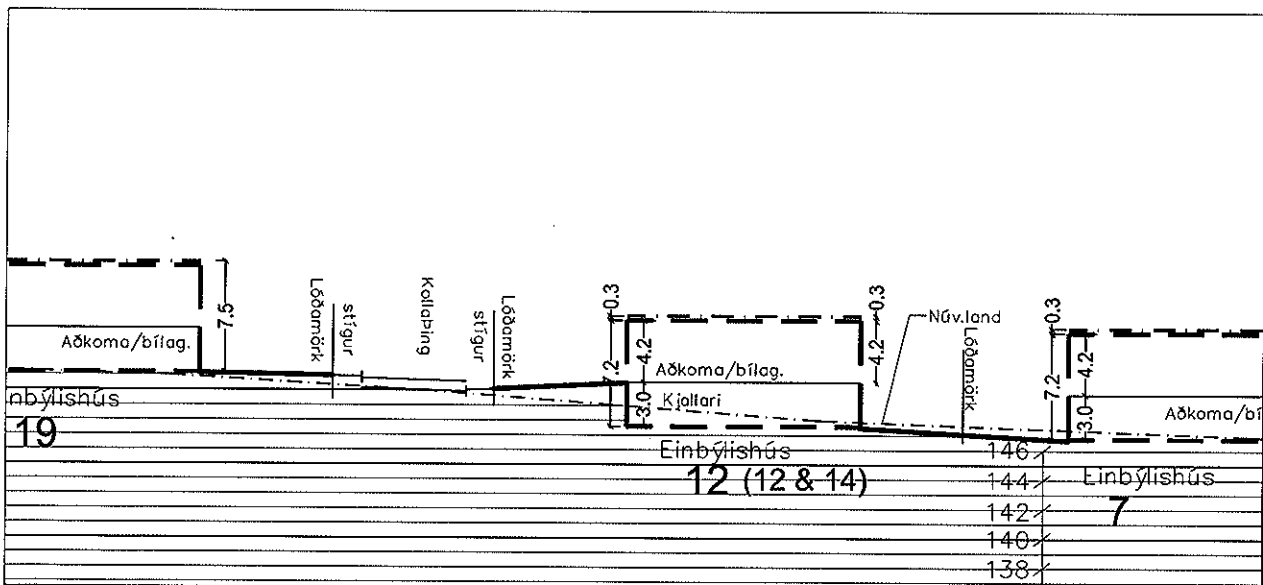
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 2-3 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0B í mkv. 1:500, dæmi.

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Allar stærðir eru í metrum

Svæði 29

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Kollabing 8 & 10

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 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
Kollabing 8	250 m ²	400 m ²
Kollabing 10	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 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 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 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 byggingamefnardeikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

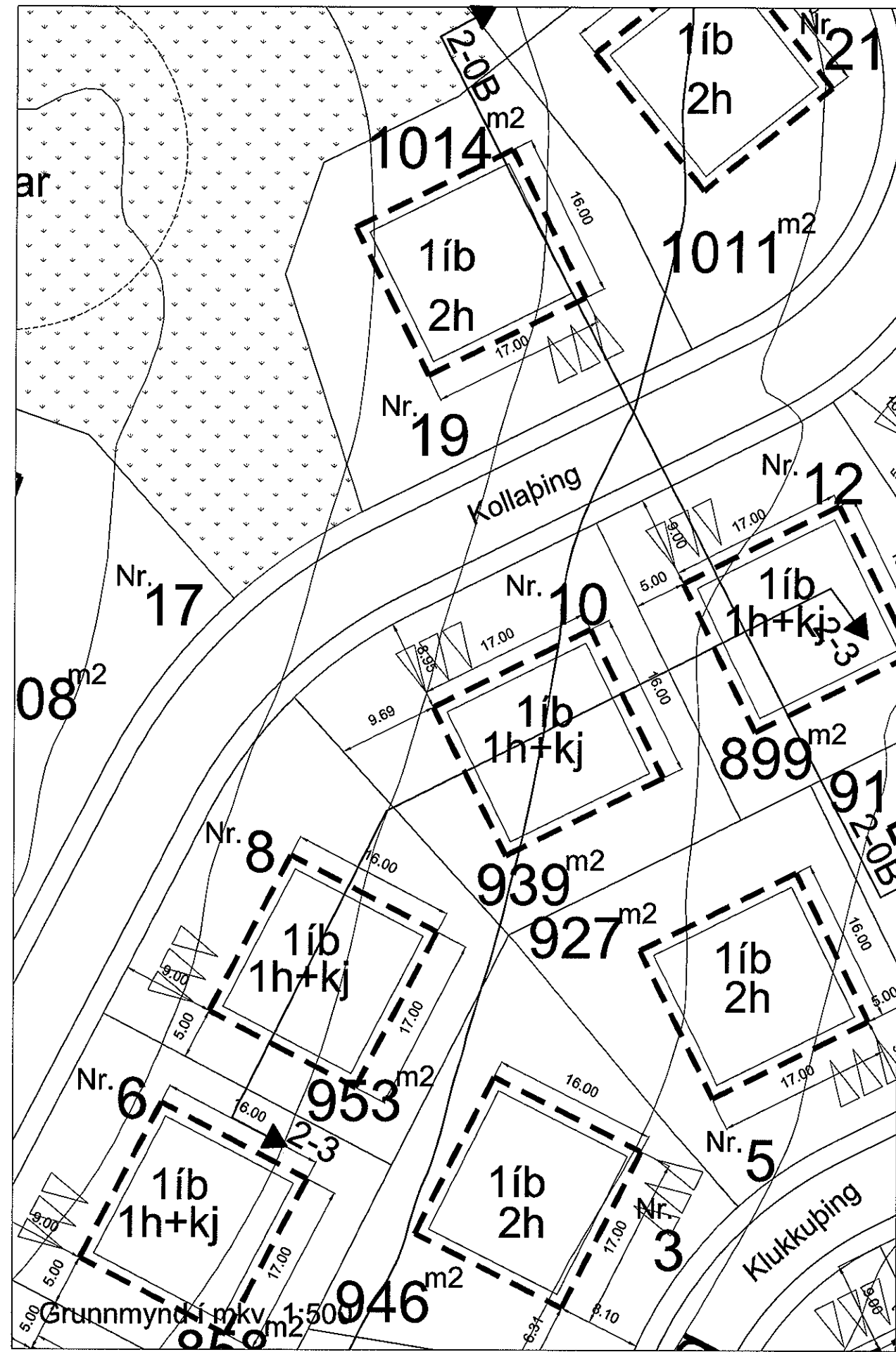
10. HLJÓÐVIST.

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.

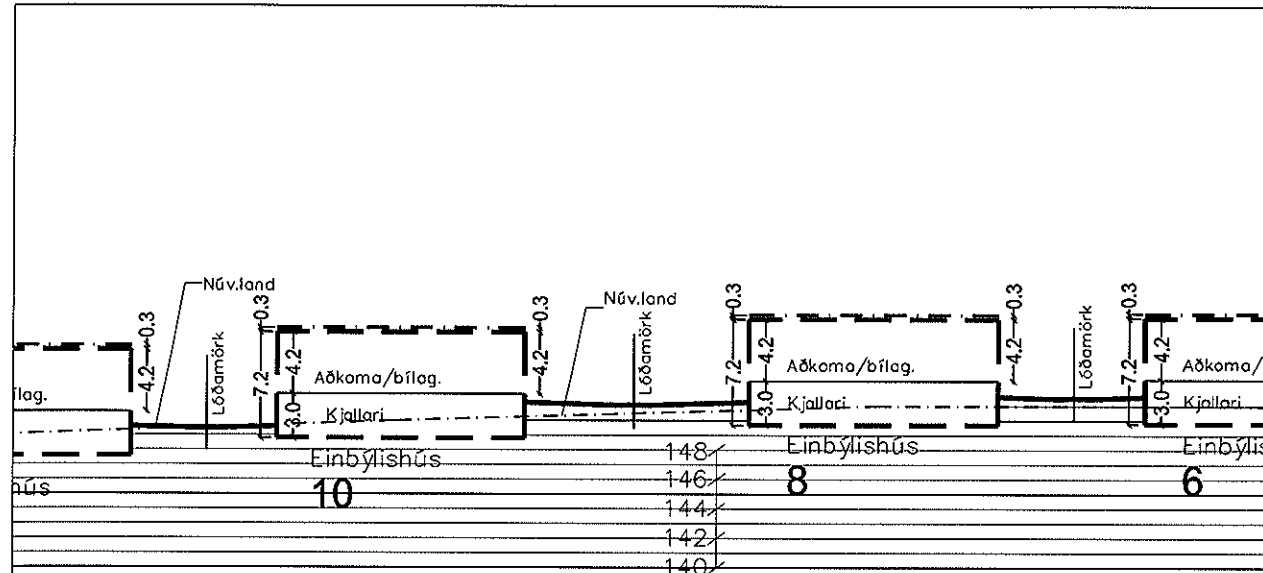
KÖPAVOOGSBAER

Kollabing 8 & 10
Svæði 29

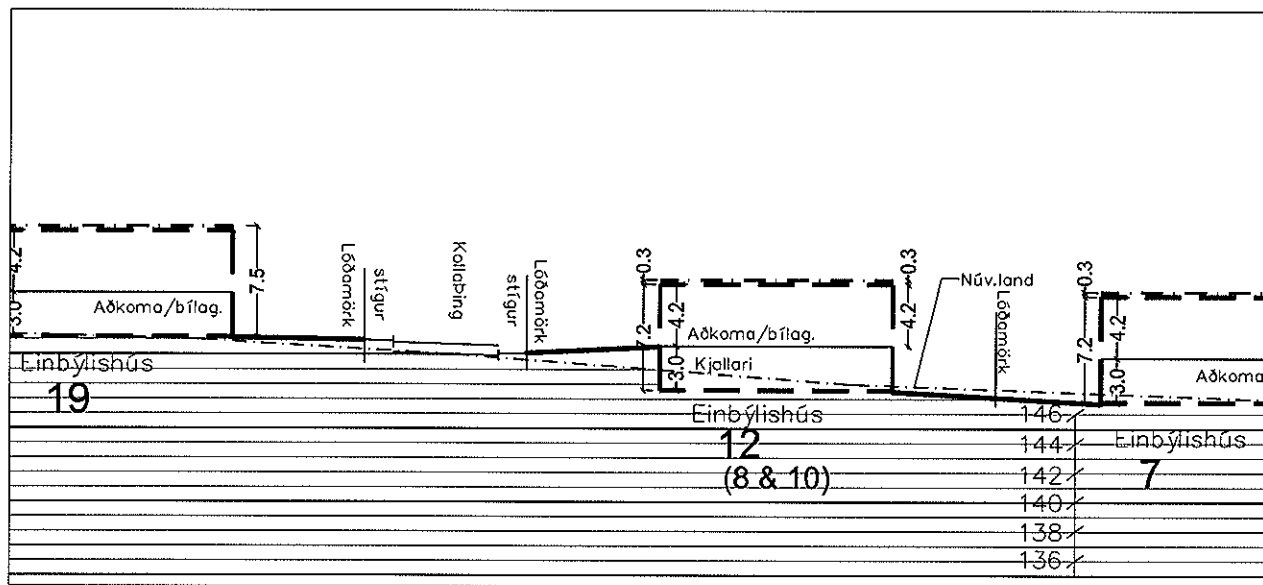
Wkopavogur.is\FramkvOgTæknibæjarSKIPULAG203 Kofar-Hvot-FringuVATNSEND AHLID\ VatnsendaHlid_Dellisk_Lidai\VatnsendaHlid_skiMalar-F2.dwg



VATNSEND AHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 2-3 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0B í mkv. 1:500, dæmi.

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

Allar stærðir eru í metrum

BæjarSKIPULAG Kópavogs / Smári Smáráson, 19. júní 2008

Svæði 30

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Kollapíng 2,4 & 6

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 skjólögð 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. tímur 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 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
Kollapíng 2	250 m ²	400 m ²
Kollapíng 4	250 m ²	400 m ²
Kollapíng 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.
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 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 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.

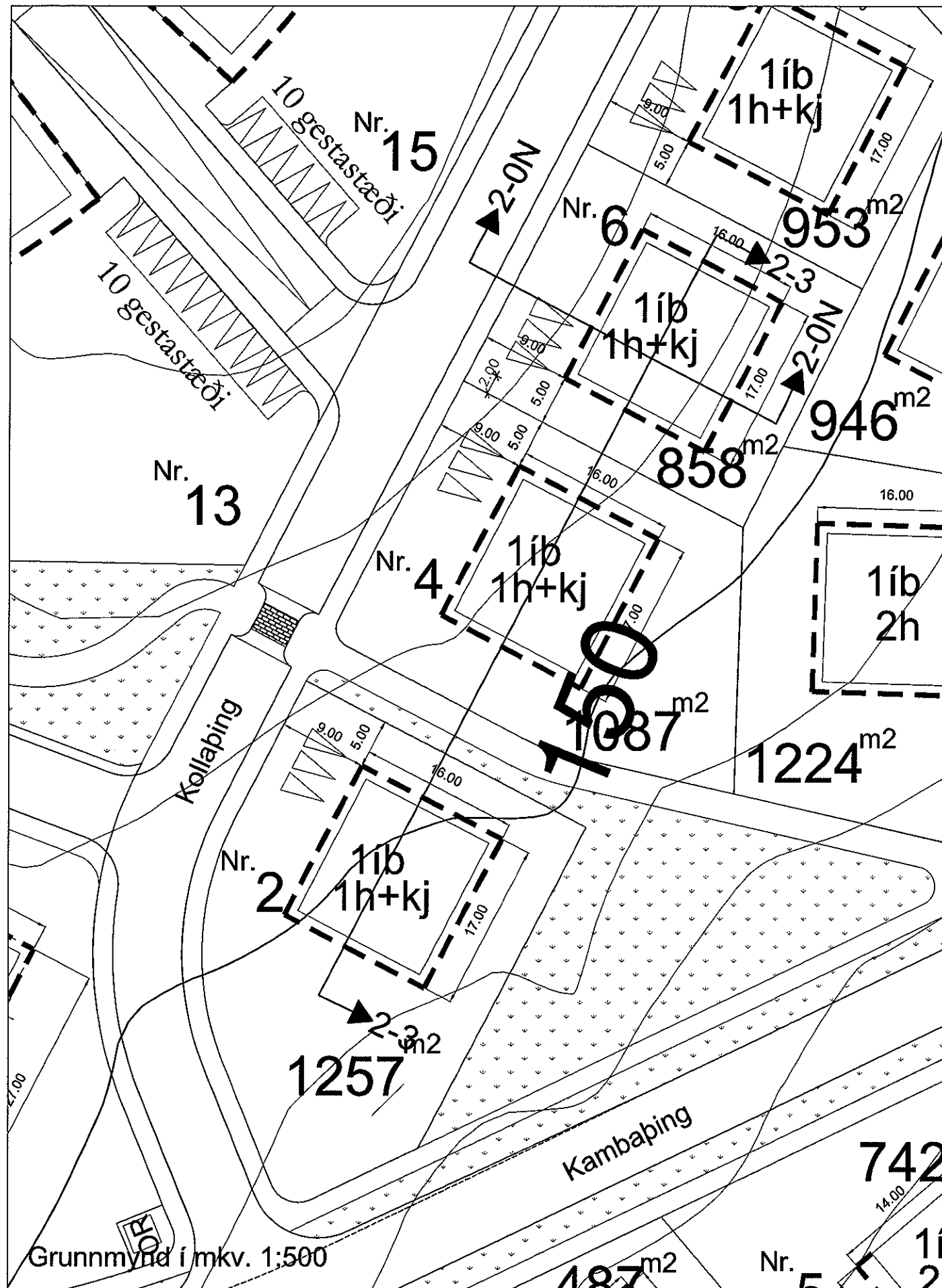
Vísuð er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOOGSBAER

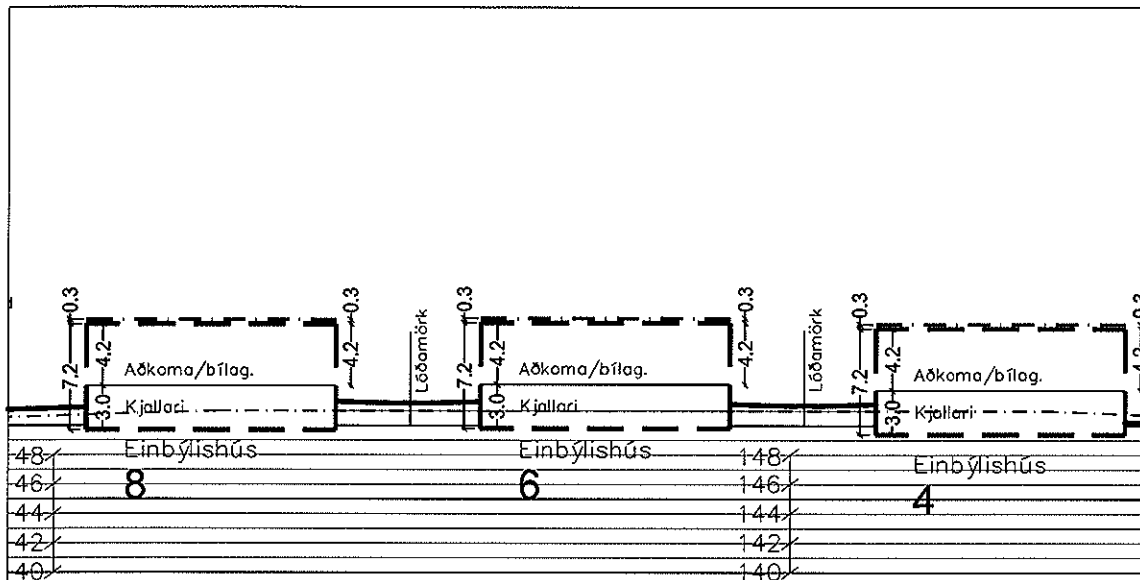
Kollabing 2,4 og 6
Svæði 30

Íkópavogur.is/FramkvOg/Tæknifagjarskipulag/203_Kóran-Hvörf-Ping/VATNSENDAHLID/Vámsendahtíð_Deilisk_IDeill-Vámsendahtíð_skiilmálar-22.dwg

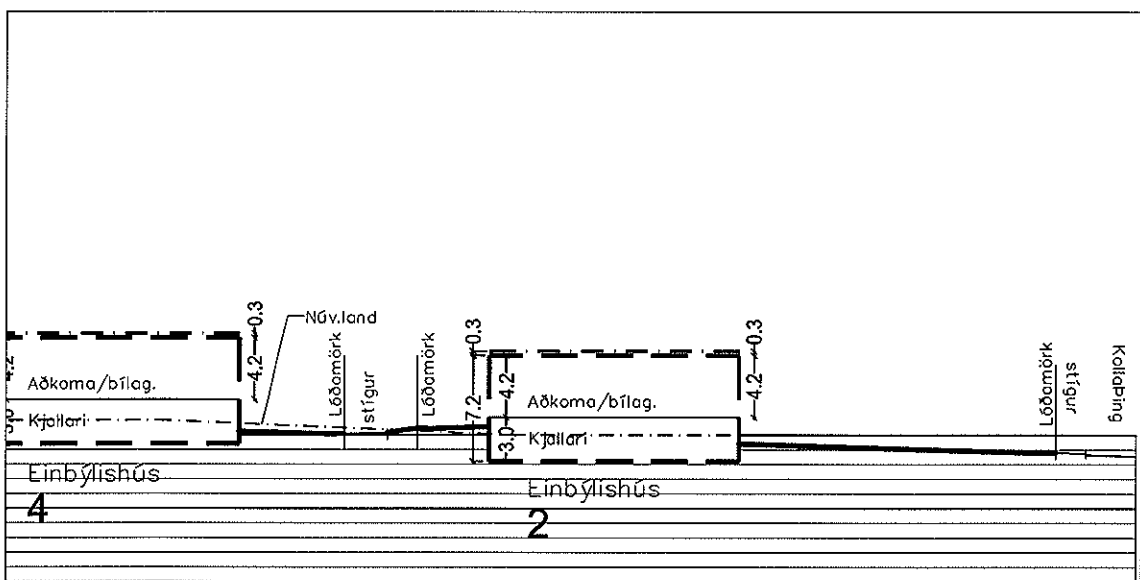
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smarason, 19. Júní 2008



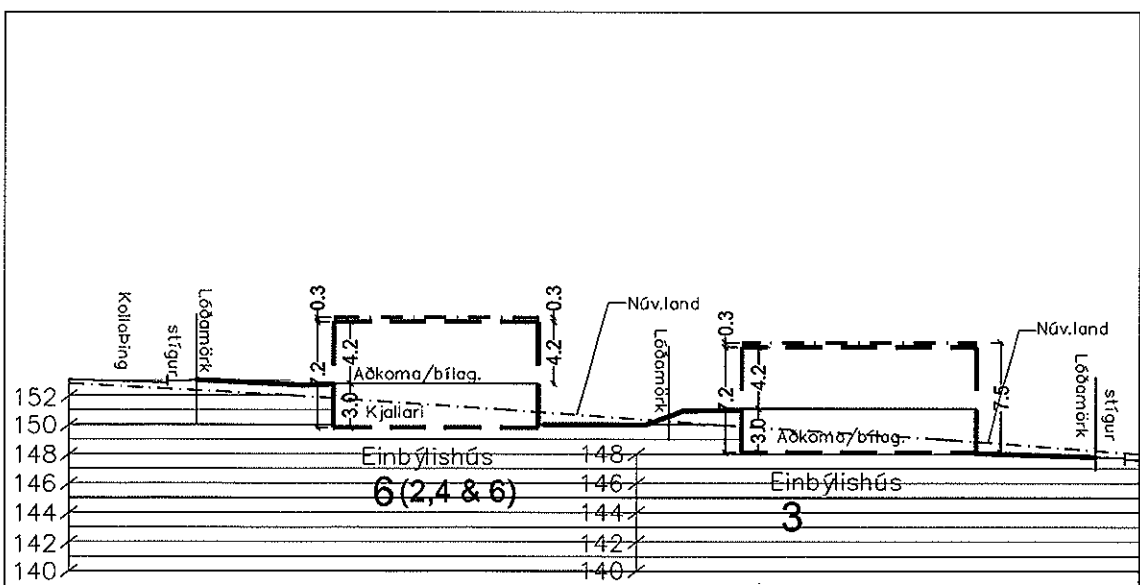
Grunnmynd í mkv. 1:500
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 2-3 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-3 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0N í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

Byggingarreitur
Hámarks mænishæð

Svæði 31

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Kollapíng 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 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, mælublöðum 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
Kollapíng 19	250 m ²	400 m ²
Kollapíng 21	250 m ²	400 m ²
Kollapíng 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.

Komi í ljós við gerð máli og hæðarblaða að hægt sé að koma fyrir húsi á einni hæð með eða án kjallara veitir skipulagsnefnd það leyfi og tæknideild ákveður þá hæðarsetningu húss í samráði við skipulags- og umhverfissvið Kópavogs. Ekki er 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 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 mælublöðum 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.

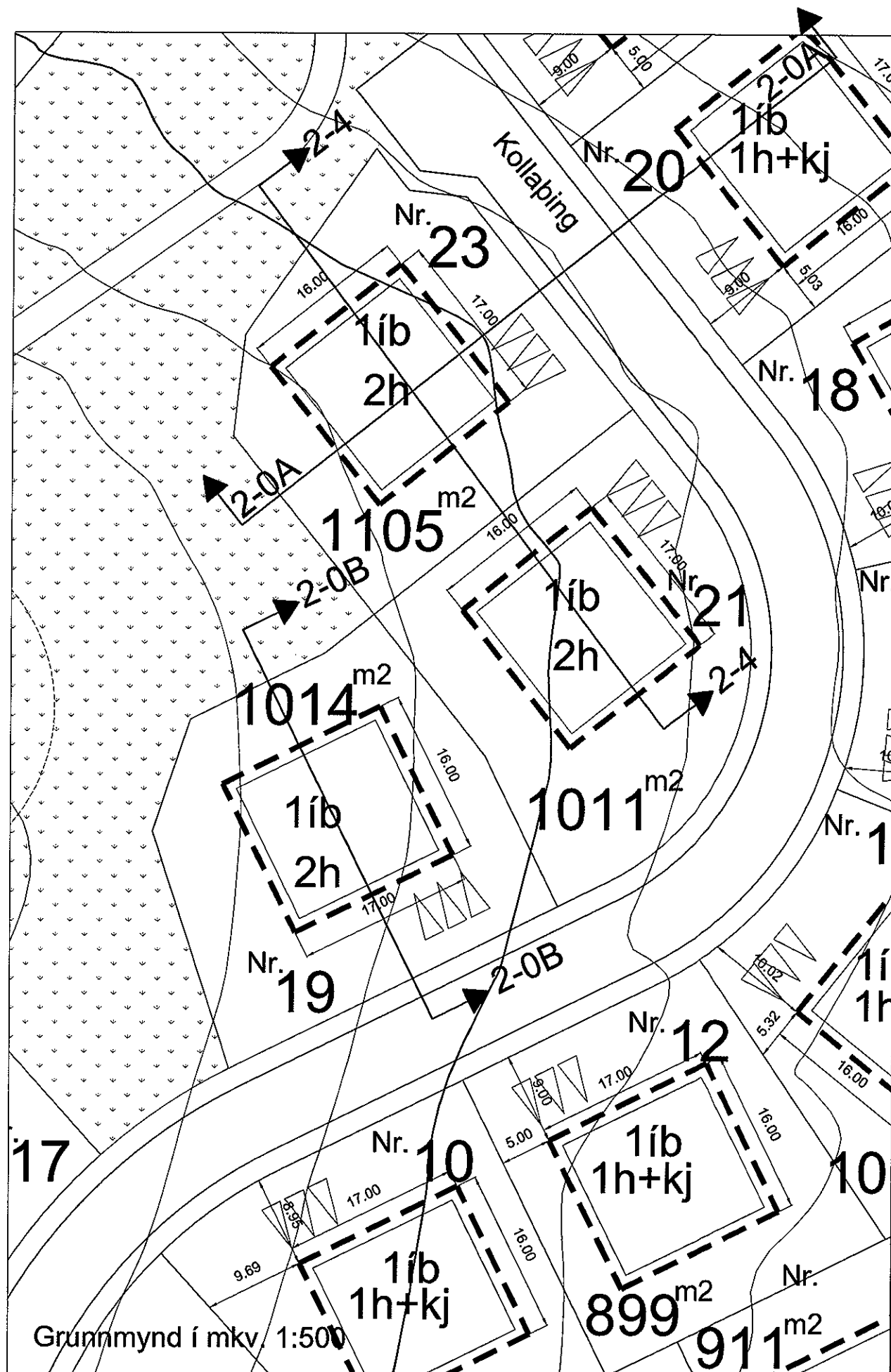
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÖPAVOOGSBAER

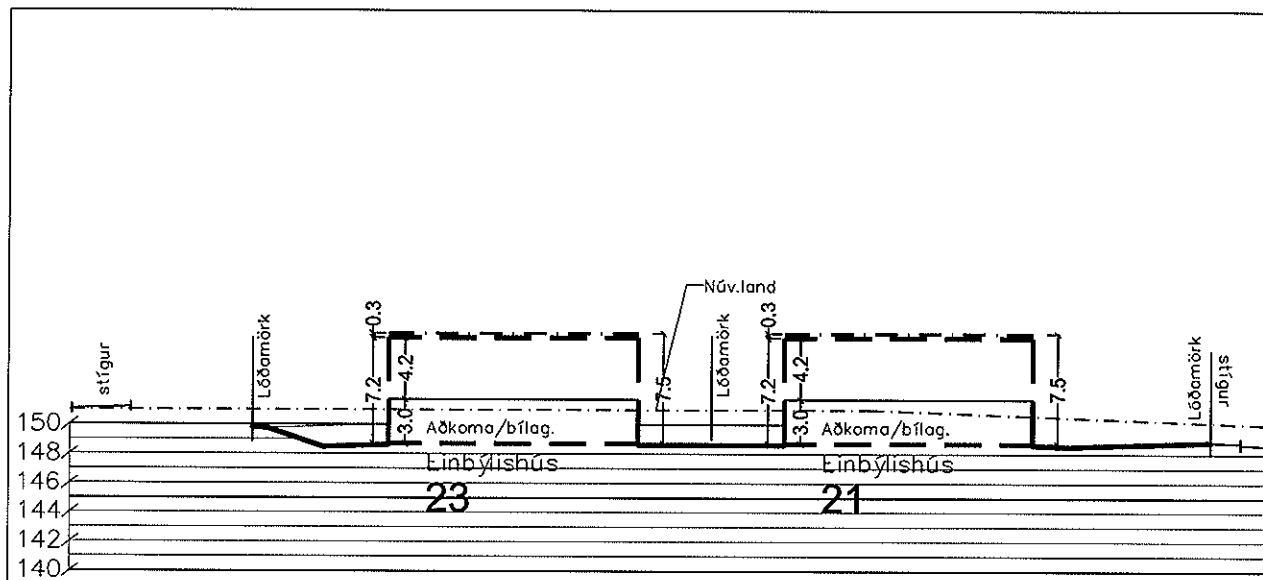
Kollabing 19, 21 og 23
Svæði 31

W:\Kopavogur\is\Farkn\OgTækni\Bejararskipulag\203 Kofra-Hvörf-Ping\VA\TNSEND\HLID\VA\vatnsenda_hlid_Deilisk_Deil-Vatnsenda_hlid_skiplamal-F2.dwg

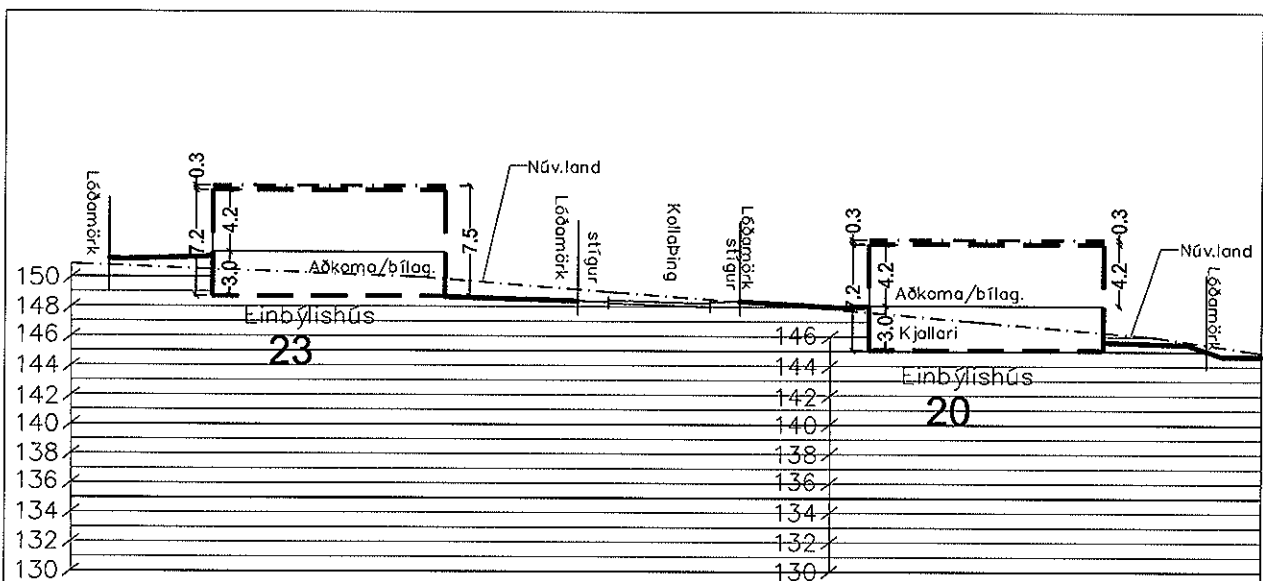
Bejararskipulag Köpavogs / Smítt Smárason, 19. Júní 2008



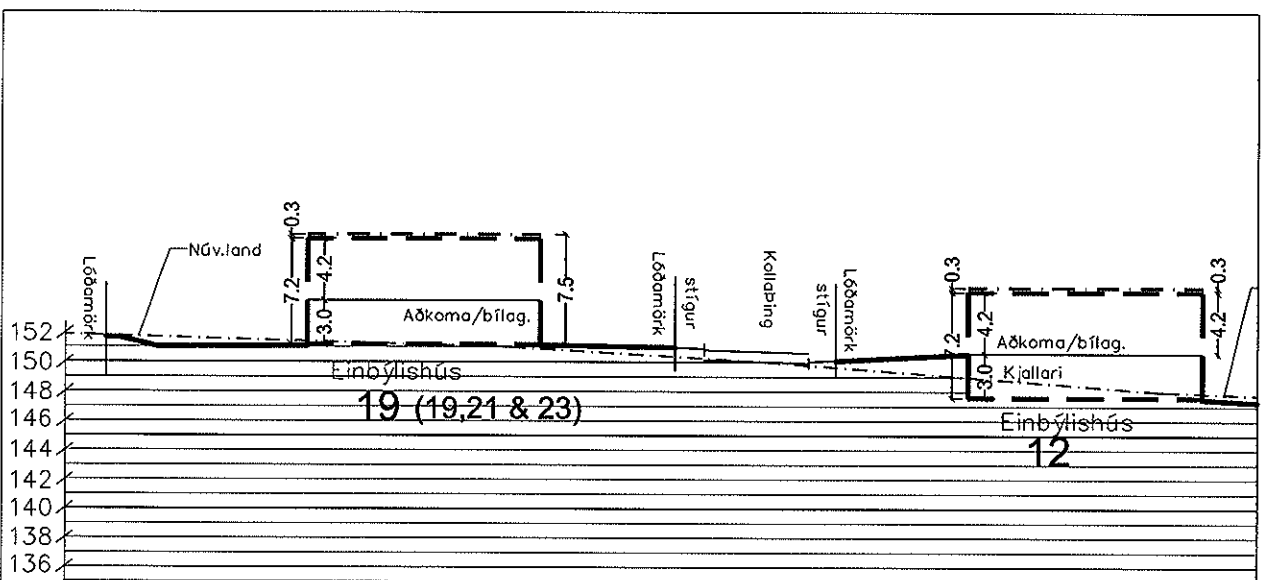
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 2-4 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0A í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0B í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Svæði 32

FJÖLBÝLISHÚS Á ÞREMUR HÆÐUM MEÐ KJALLARA.

Kollapíng 15-17

SÉRAKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Þriggja hæða fjölbýlishús með niðurgrafinni bílageymslu á sameiginlegri lóð fjölbýlishúsanna við Kollapíng 9, 11 og 13 og Kvistapíngi 12, 14, 16, 18, 20 og 22. Gert er ráð fyrir allt að 2 stigagöngum og 15 íbúðum samtals á lóð. 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.

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.

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 án kjallara.
Kollapíng 15-17	750 m ²	2250 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 15 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna.

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 er 10,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara 13,8 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 ekki skal gera ráð fyrir nýtingu í risi.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu á sameiginlegri lóð fjölbýlishúsanna við Kollapíng 9, 11 og 13 og Kvistapíng 12, 14, 16, 18 og 20. Einn og sami hönnuður skal vera að þessari sameiginlegri bílageymslu og skal þess gætt að áfanga skipta framkvæmd í samræmi við sameiginleg byggingaráform lóðarhafa. Öllum bílastæðum við Kollapíng 15 og 17 verður komið fyrir í niðurgrafinni bílageymslu. Hönnuðum er heimilt að koma fyrir 6 gestastæðum á lóð. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gestastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða

9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 15 almenn sorpílát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 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.

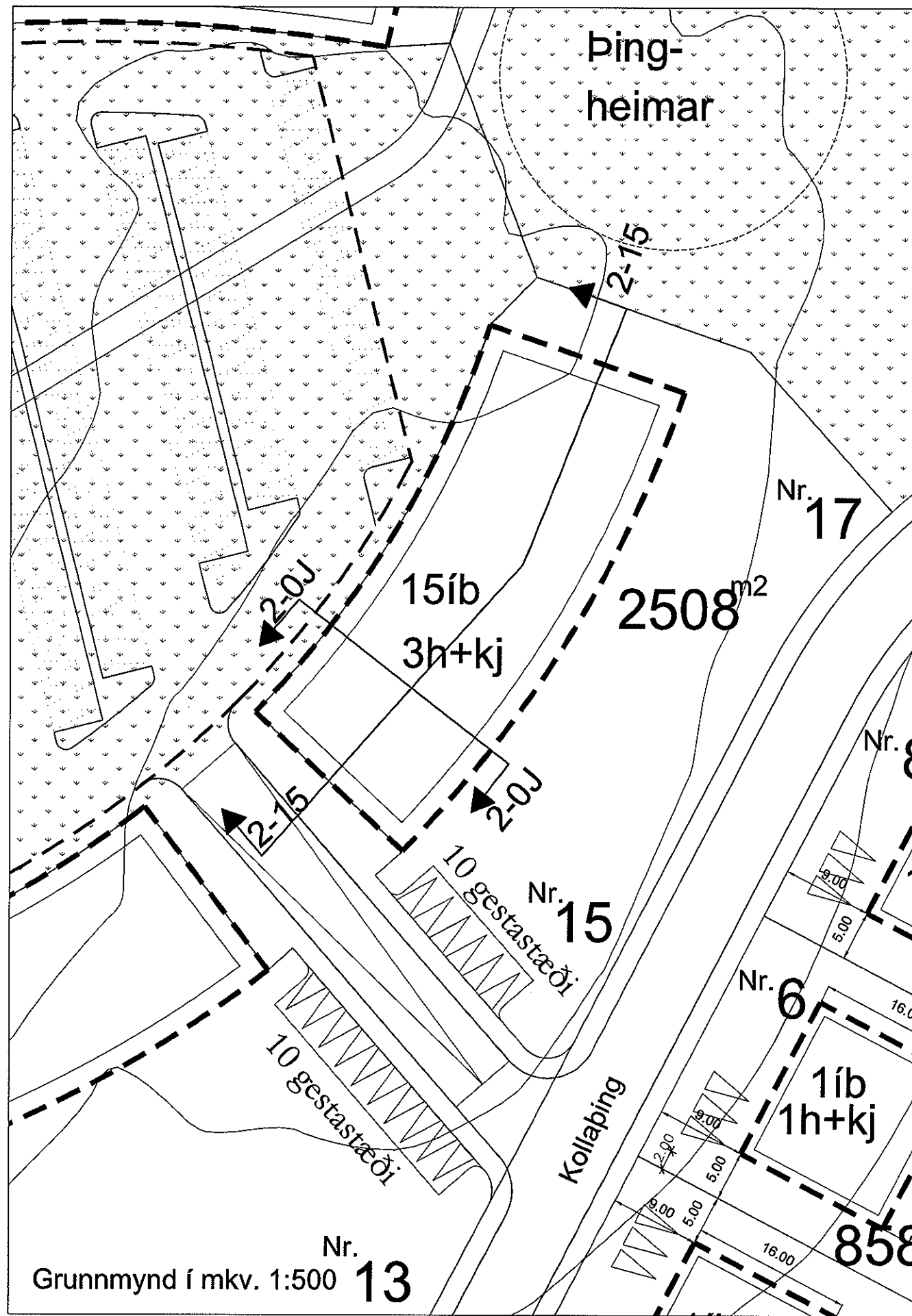
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOOGSSBÆR

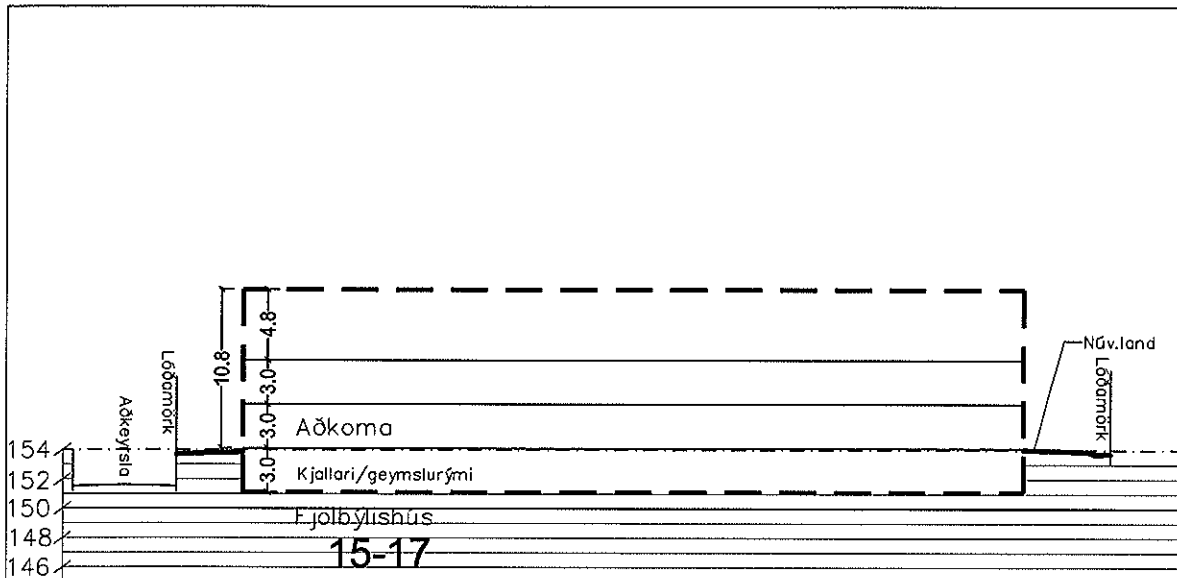
Kollabing 15 og 17
Svæði 32

ÍKopavogur.is\FramkvOgTækn\BæjarSkipulag\203 Kópa-Hvöf-Ping/VATNSENDAHLÍÐ\ Vatnsenda hlíð_ Deilisk_Ídeil_Vatnsenda hlíð_ skilmálar- f2.dwg

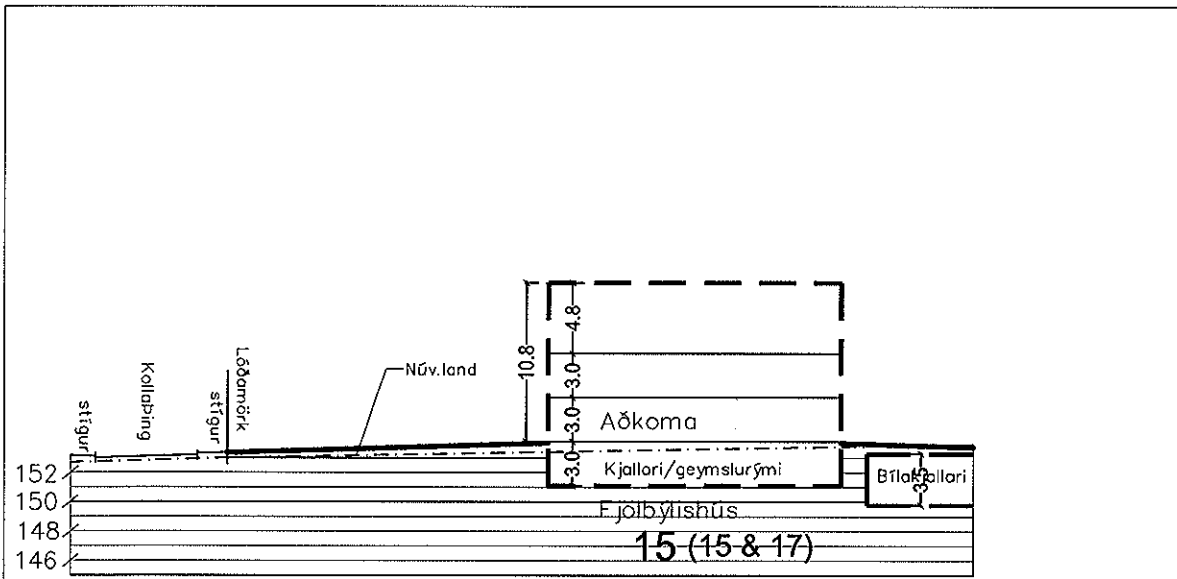
BæjarSKIPULAG Kópavogs / Smíðir Smíðarson, 19. Júní 2008



VATNSEND AHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 3 HÆÐUM MEÐ KJALLARA



Sneiðing 2-15 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0J í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílgeymslu

Svæði 33

FJÖLBÝLISHÚS Á ÞREMUR HÆÐUM MEÐ KJALLARA.

Kollapíng 9, 11 og 13

SÉRAKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Þriggja hæða fjölbýlishús með niðurgrafinni bílageymslu á sameiginlegri lóð fjölbýlishúsanna við Kollapíng 15 og 17 og Kvistapíngi 12, 14, 16, 18, 20 og 22. Gert er ráð fyrir allt að 3 stígaðöngum og 27 íbúðum samtals á lóð. 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.

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.

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 án kjallara.
Kollapíng 9-13	1250 m ²	3750 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 27 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna.

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 er 10,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara 13,8 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 ekki skal gera ráð fyrir nýtingu í risi.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu á sameiginlegri lóð fjölbýlishúsanna við Kollapíng 15 og 17 og Kvistapíng 12, 14, 16, 18, 20 og 22. Einn og sami hönnuður skal vera að þessari sameiginlegri bílageymslu og skal þess gætt að áfanga skipta framkvæmd í samræmi við sameiginleg byggingaráform lóðarhafa. Öllum bílastæðum við Kollapíng 15 og 17 verður komið fyrir í niðurgrafinni bílageymslu. Hönnuðum er heimilt að koma fyrir 10 gestastæðum á lóð. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gestastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða

9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 27 almenn sorplát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 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.

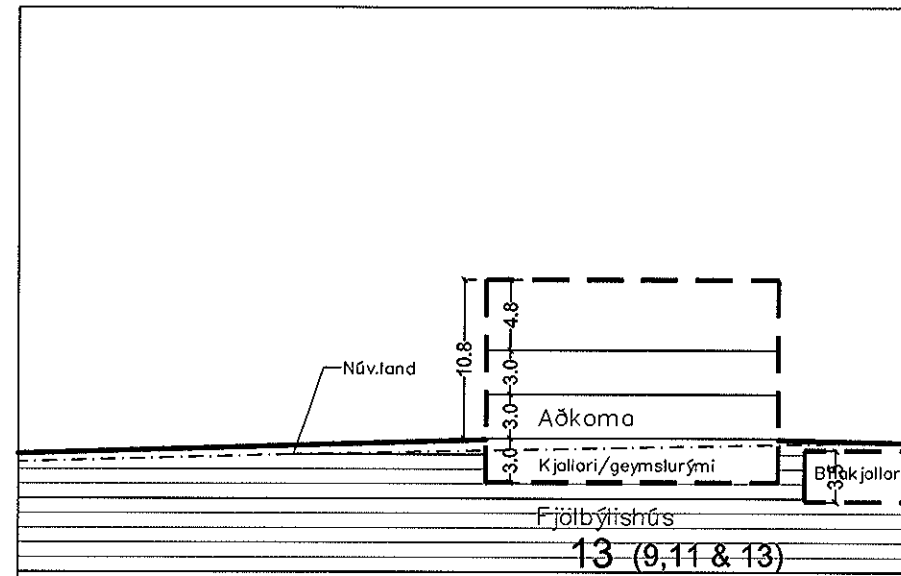
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

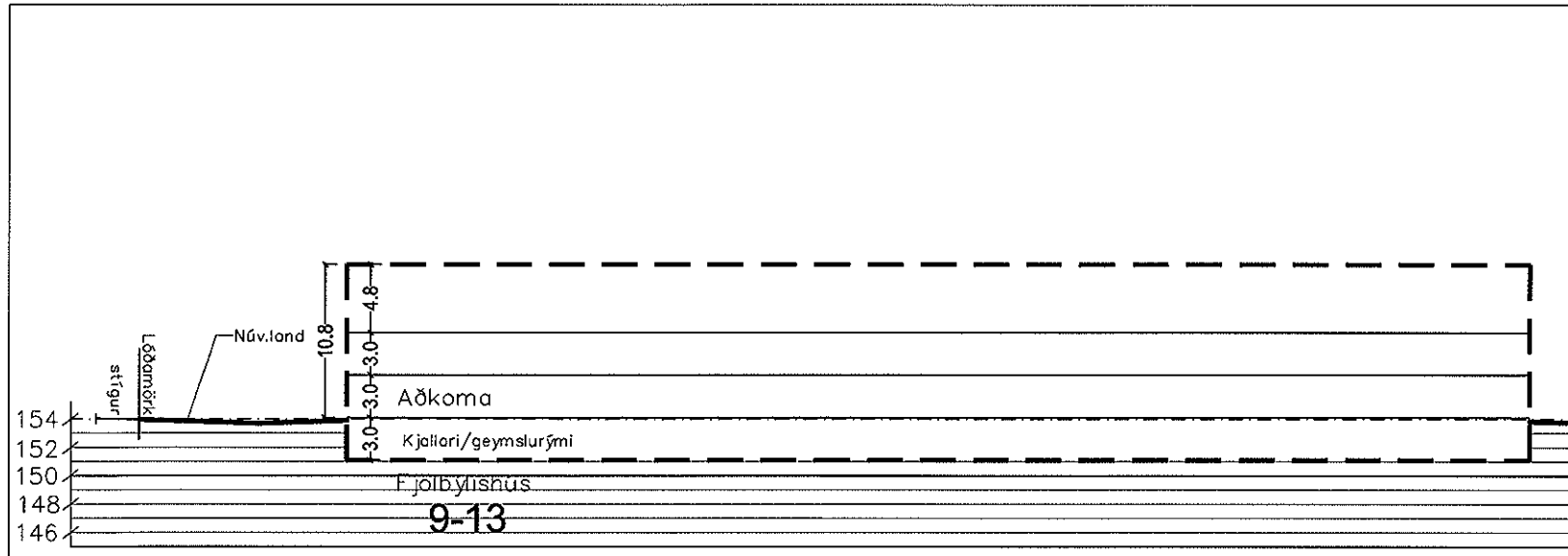
Kollabing 9, 11 og 13
Svæði 33

\\kopavogur.is\framkvOgTæknifagjarskipulag\203 Kópa-Hvörf-bing\VA\TNSENDAHLIÐ\Vansendahtit_Daellis_Daell-Vansendahtit_sitindal-r2.dwg

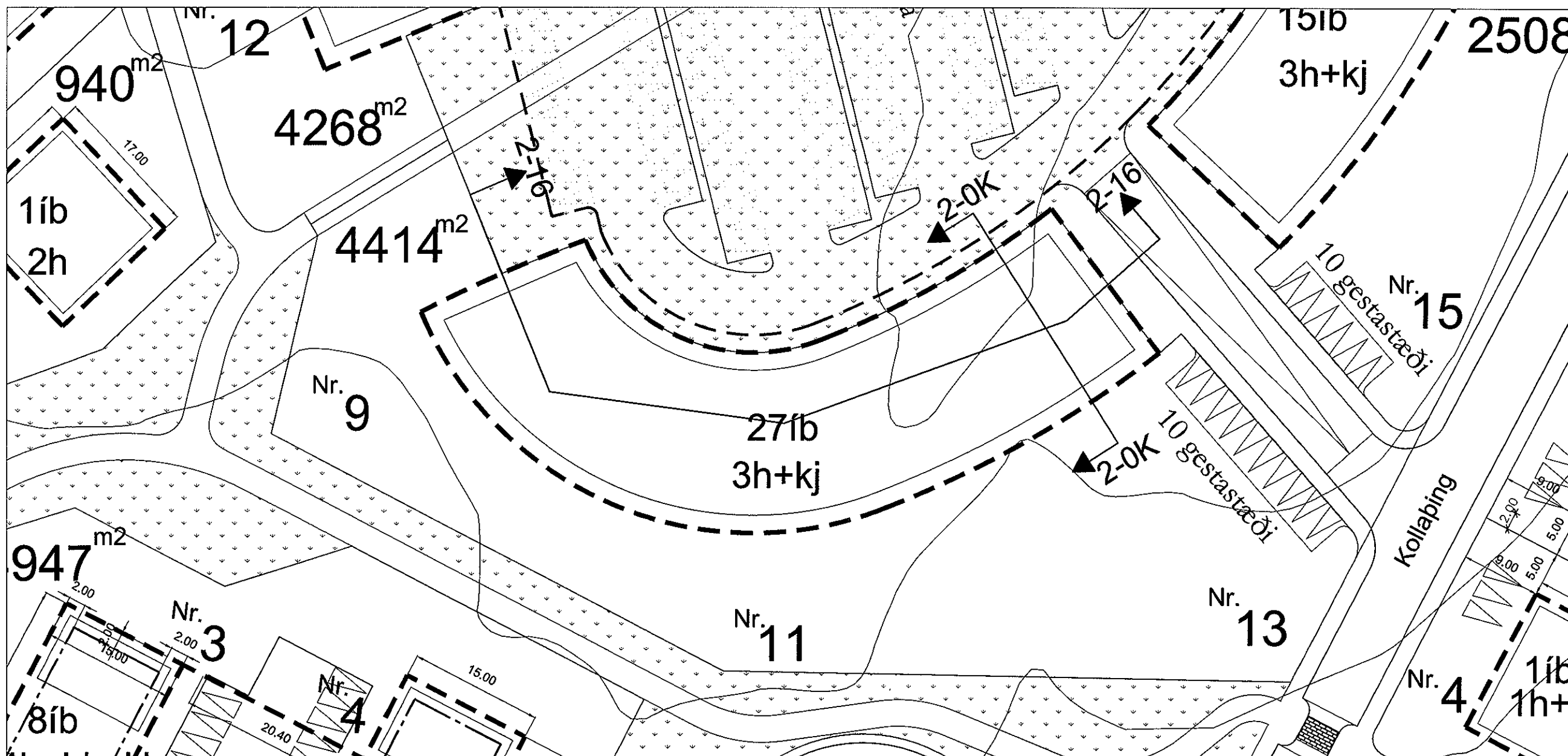
Bæjarstjólfing Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



Sneiðing 2-0K í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 2-16 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílgeymslu

VATNSENDAHLIÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR

FJÖLBÝLISHÚS Á 3 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

Svæði 34

FJÖLBÝLISHÚS Á ÞREMUR HÆÐUM MEÐ KJALLARA.

Kvistaping 12-16

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Þriggja hæða fjölbýlishús með niðurgrafinni bílageymslu á sameiginlegri lóð fjölbýlishúsanna við Kollabing 9, 11, 13, 15 og 17 og Kvistapingi 18, 20 og 22. Gert er ráð fyrir allt að 3 stigagöngum og 27 íbúðum samtals á lóð. 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.

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.

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 án kjallara.
Kvistaping 12-16	1100 m ²	3300 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 27 íbúðum á hverri lóð. 9 í hverjum stigagangi. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna.

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 er 10,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara 13,8 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 ekki skal gera ráð fyrir nýtingu í risi.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu á sameiginlegri lóð fjölbýlishúsanna við Kollabing 9, 11, 13, 15 og 17 og Kvistaping 18, 20 og 22 Einn og sami hönnuður skal vera að þessari sameiginlegri bílageymslu og skal þess gætt að áfanga skipta framkvæmd í samræmi við sameiginleg byggingaráform lóðarhafa. Öllum bílastæðum við Kollabing 15 og 17 verður komið fyrir í niðurgrafinni bílageymslu. Hönnuðum er heimilt að koma fyrir 10 gestastæðum á lóð. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærra en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gestastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða

9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 27 almenn sorpílát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 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.

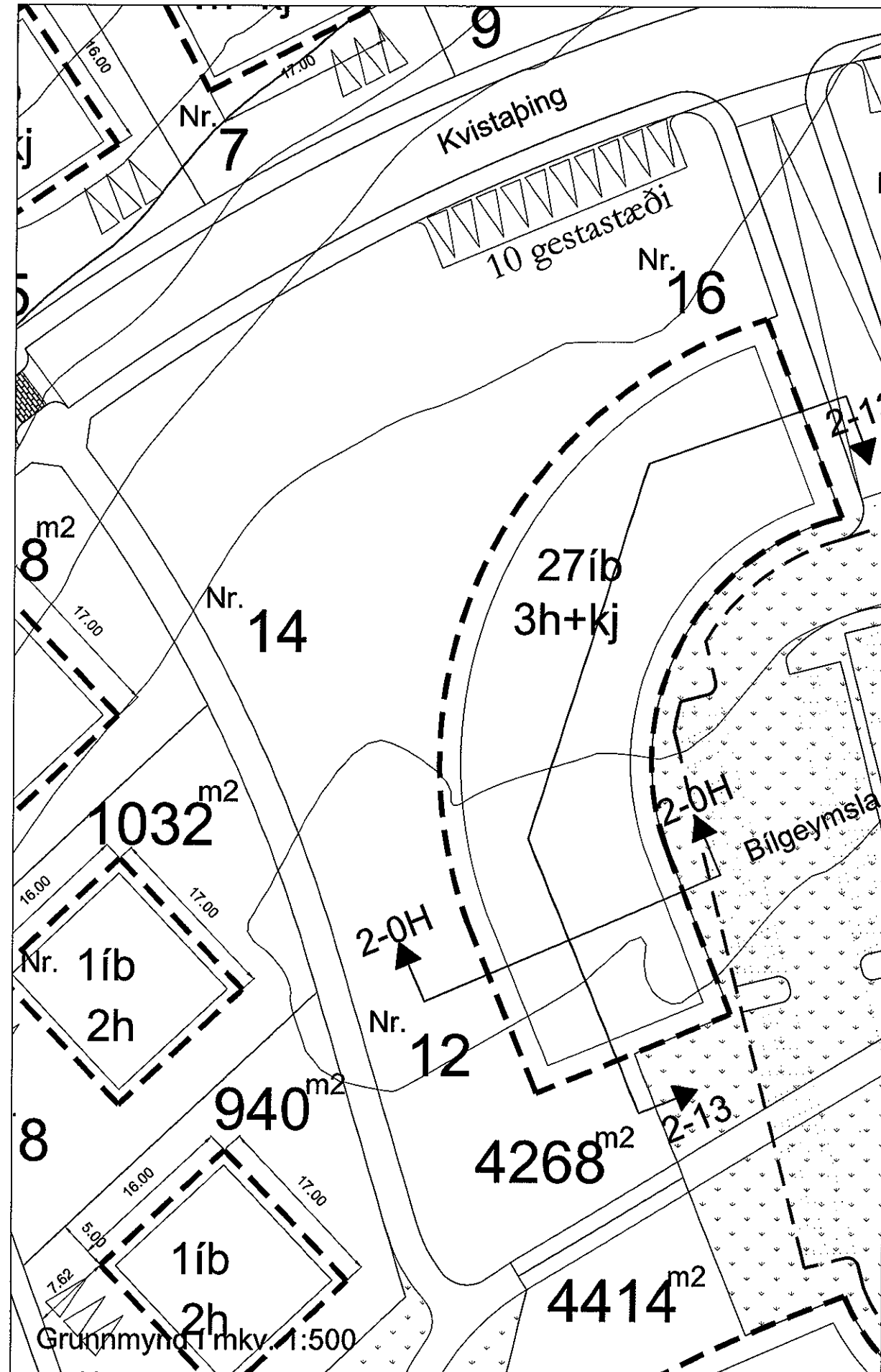
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÖPAVOOGSSBÆR

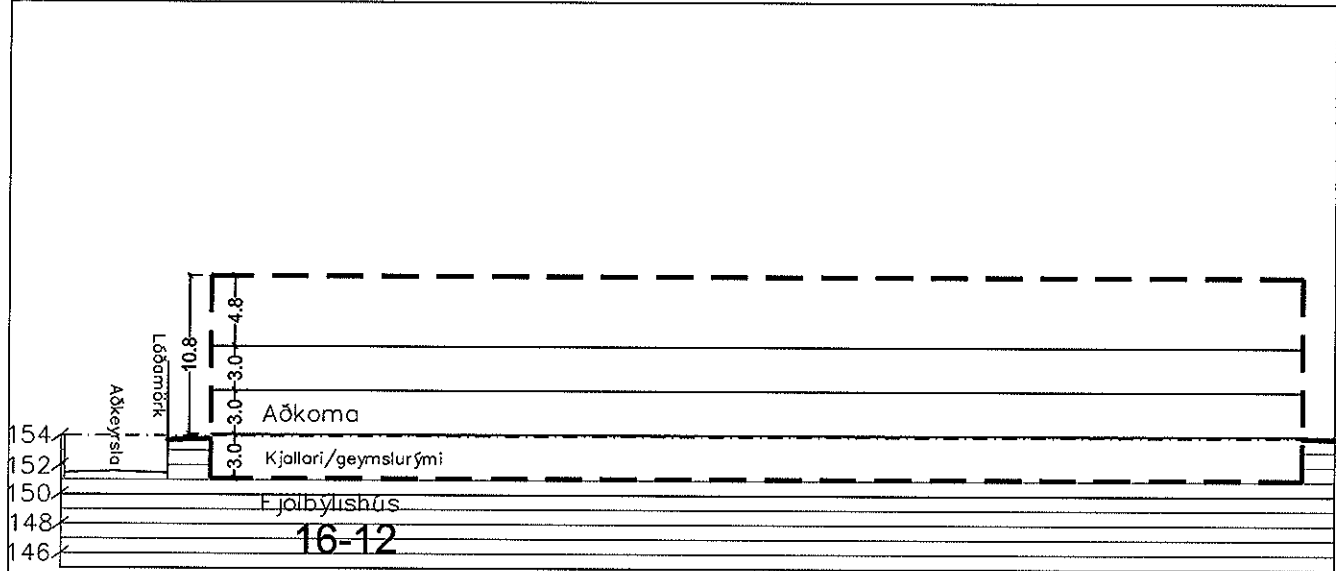
Kvistaping 12, 14 og 16
Svæði 34

ÍKöpavogur, ísl. Frankvög og Tæknibæjar skipulag 203 Kötur-Hrólf-FringváttnSEND AHLÍÐ Vatnsenda hlíð, Deilisk. Í Deil. Vatnsenda hlíð, skilmálar-F2.dwg

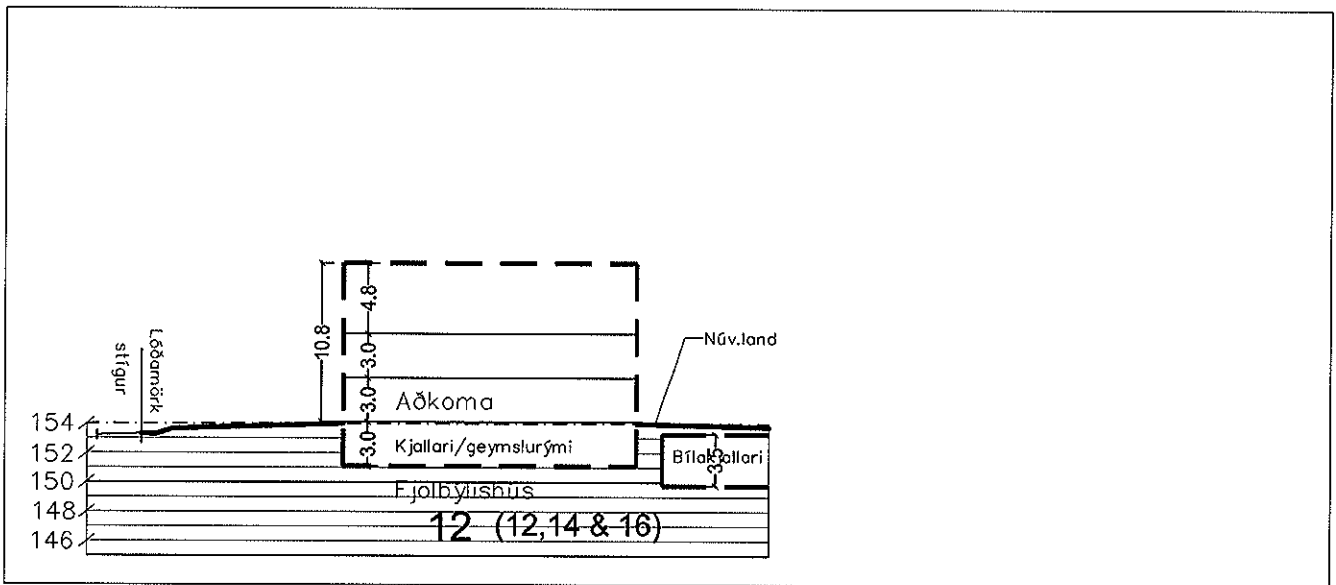
Bæjar skipulag Köpavogs / Smári Smárason, 19. júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 3 HÆÐUM MEÐ KJALLARA



Sneiðing 2-13 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0H í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum
 - - - - - Byggingarreitur
 - - - - - Byggingarreitur bílgeymslu

Svæði 35

FJÖLBÝLISHÚS Á ÞREMUR HÆÐUM AUK KJALLARA. Kvistaping 18-22

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Þriggja hæða fjölbýlishús með niðurgrafinni bílageymslu á sameiginlegri lóð fjölbýlishúsanna við Kollaping 9, 11, 13, 15 og 17 og Kvistapingi 12, 14 og 16. Gert er ráð fyrir allt að 3 stigagöngum og 27 íbúðum samtals á lóð. 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.

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.

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 án kjallara.
Kvistaping 18-22	1100 m ²	3300 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 27 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna.

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 er 10,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara 13,8 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 ekki skal gera ráð fyrir nýtingu í risi.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu á sameiginlegri lóð fjölbýlishúsanna við Kollaping 9, 11, 13, 15 og 17 og Kvistaping 12, 14 og 16 Einn og sami hönnuður skal vera að þessari sameiginlegri bílageymslu og skal þess gætt að áfanga skipta framkvæmd í samræmi við sameiginleg byggingaráform lóðarhafa. Öllum bílastæðum við Kollaping 15 og 17 verður komið fyrir í niðurgrafinni bílageymslu. Hönnuðum er heimilt að koma fyrir 10 gestastæðum á lóð. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærrí en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gestastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða

9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 27 almenn sorpílát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

Við er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða.

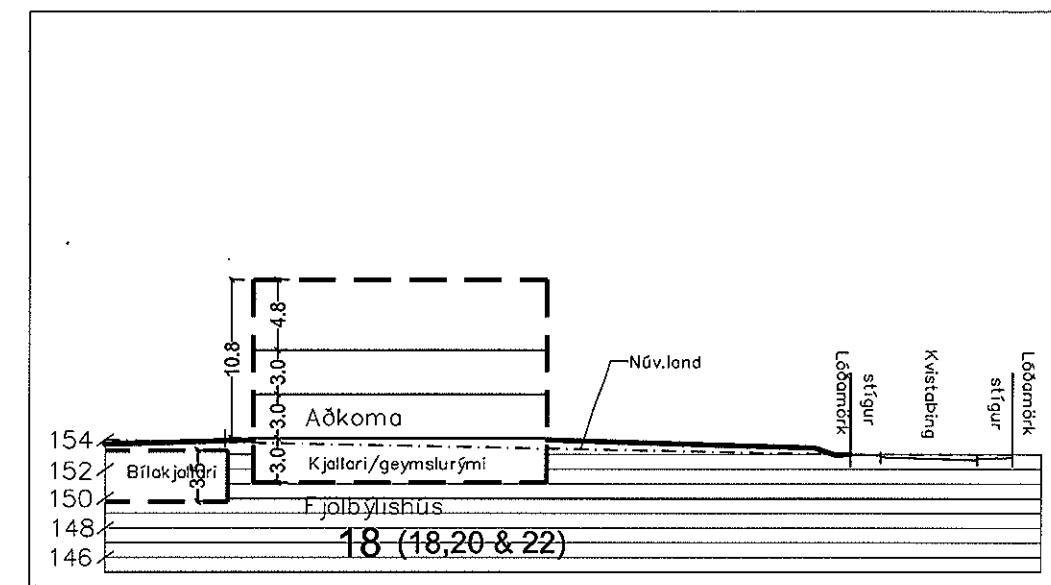
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

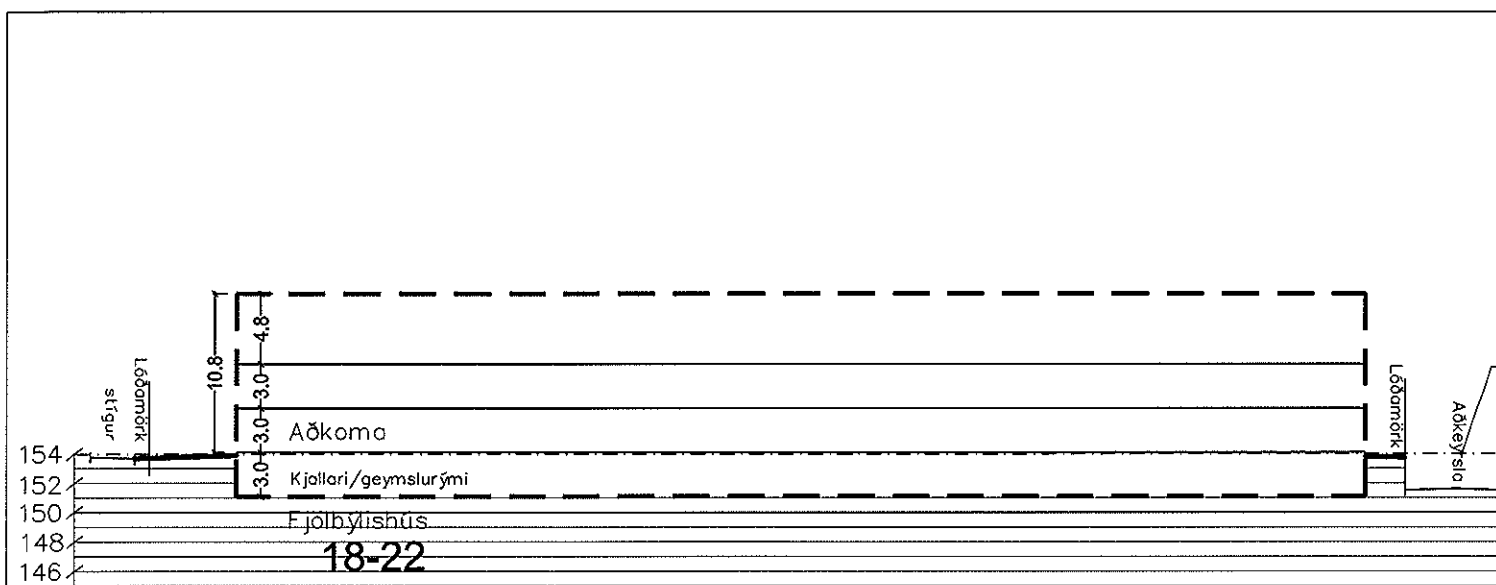
Kvistaping 18, 20 og 22
Svæði 35

ÍKopavogur.is\Framkv.OgTæknibæjaráskipulag\203 Kópar-Hvörf-Ping\VA-TNSENDAHLID\Valensendahtid_Delisk_IDeill\Valensendahtid_skiptomalar-F2.dwg

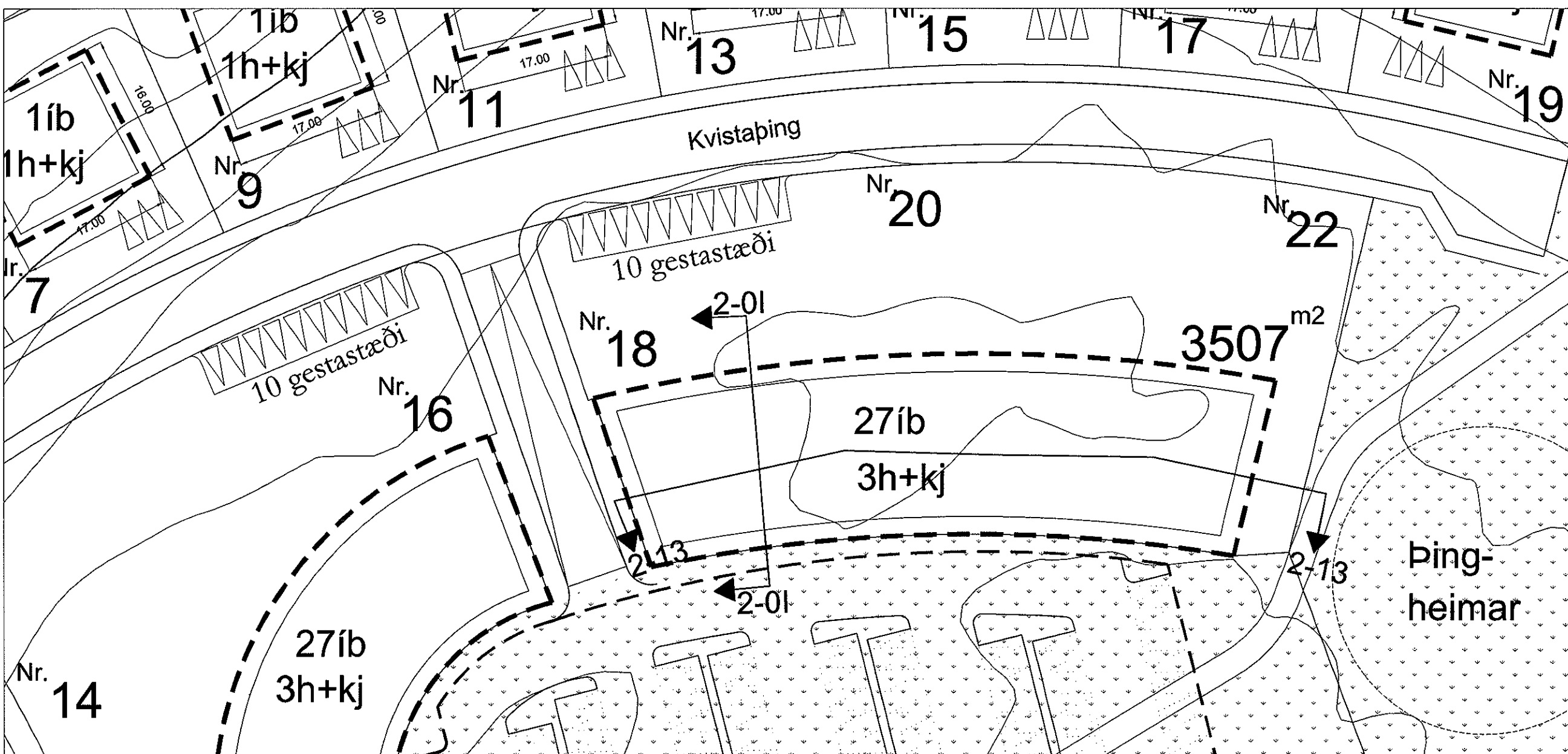
Bæjaráskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. júní 2008



Sneiðing 2-01 í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 2-13 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bilgeymslu

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 3 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

Svæði 36

FJÖLBÝLISHÚS Á FJÓRUM HÆÐUM OG ÞAKHÆÐ AUK KJALLARA.

Kollapíng 1-3 og 5-7

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Fjögurra hæða fjölbýlishús með inn dreginni þakhæð og kjallara með einum stigagangi fyrir alls 16 íbúðir. Gert er ráð fyrir niðurgrofnum bílakjallara fyrir 20 stæði og geymslum í kjallara undir hluta húss. 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.

3. BYGGINGARREITUR.

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

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Sýndur er ytri byggingarreitur inndregnar þakhæðar sem er inndregin frá ytri byggingarreit um einn metra. 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.

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 án kjallara.
Kollapíng 1-3	350 m ²	1750 m ²
Kollapíng 5-7	350 m ²	1750 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 16 íbúðum á lóðinni. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna.

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 er 16,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara 19,8 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þök skulu vera flöt.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir niðurgrofni bílageymslu fyrir 20 stæði og að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt 32 stæði. 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 koma bílastæðum og aðkomu fyrir á annann hátt að undangengnu samþykki skipulagsnefndar. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða.

9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir skuli vera staðsett í eða við niðurgrofna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 27 almenn sorpilát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 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.

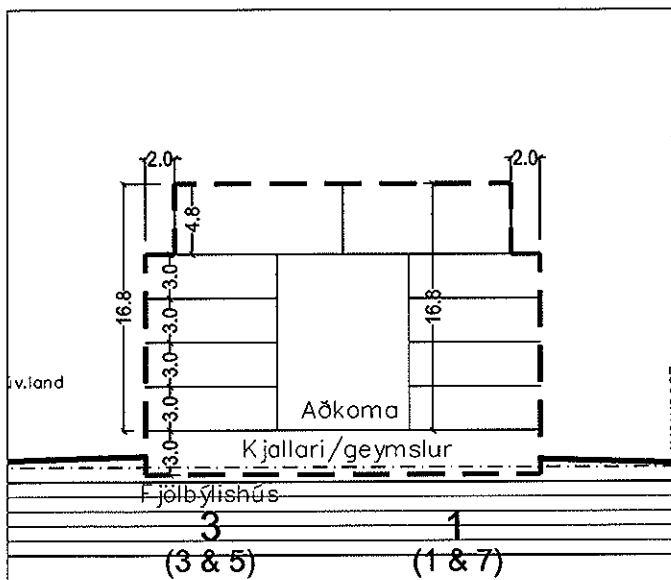
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBAER

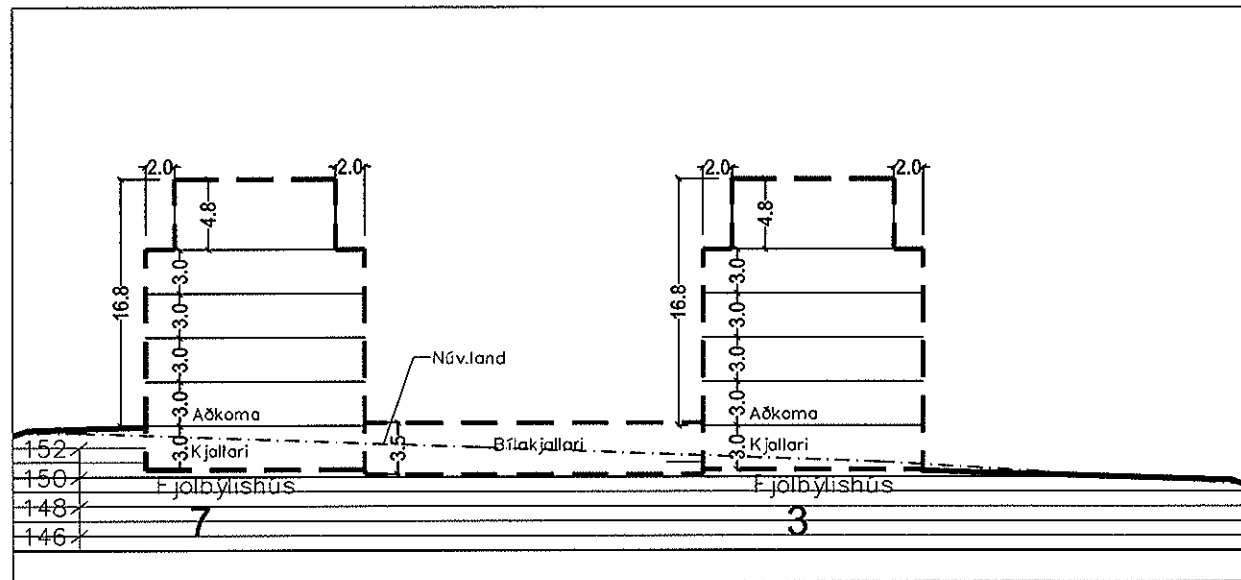
Kollabing 1,3,5 og 7
Svæði 36

ÍKópavogur,Ísland Framkvæmd og Tæknibæjarstjórnun 203 Kórur-Höf-Ping VATTSENDAHLÍÐ Vatnsendaahlíð Vatnsendaahlíð, Deilisk_Ídeh_Vatnsendaahlíð_skiilmálar-F2.dwg

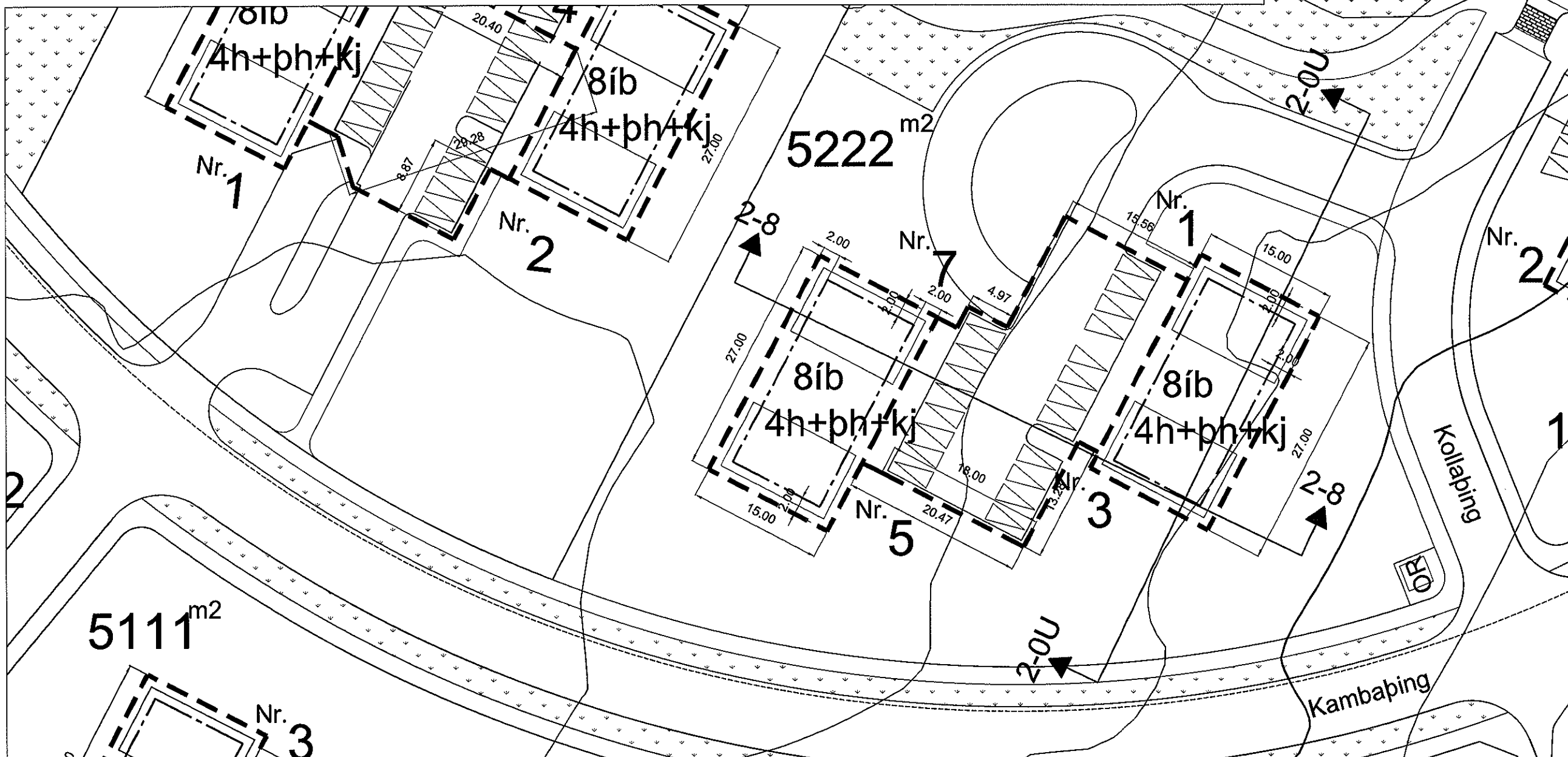
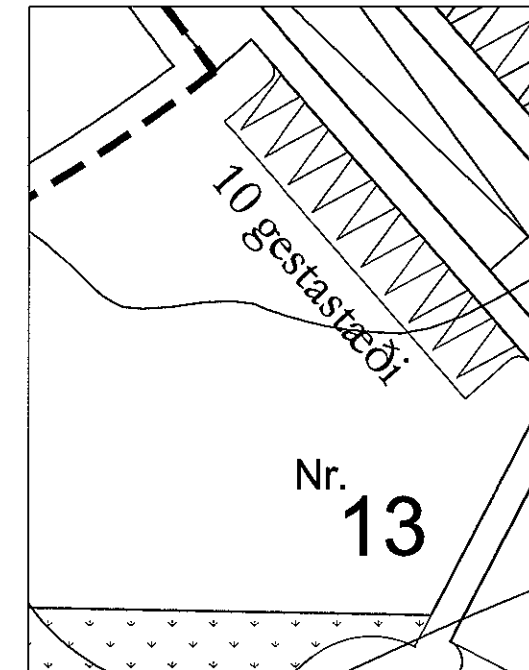
Bæjarstjórnun Kópavogs / Smári Smáráson, 19. júní 2008



Sneiðing 2-0U í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 2-8 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur þakhæðar
- Byggingarreitur bílgeymslu

VATTSEND AHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 5 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

Svæði 37

FJÖLBÝLISHÚS Á FJÓRUM HÆÐUM OG ÞAKHÆÐ AUK KJALLARA.

Kringluþing 1-3 og 2-4

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Fjögurra hæða fjölbýlishús með inn dreginni þakhæð og kjallara með einum stigagangi fyrir alls 16 íbúðir. Gert er ráð fyrir niðurgrofnum bílakjallara fyrir 20 stæði og geymslum í kjallara undir hluta húss. 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.

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.

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 án kjallara.
Kringluþing 1-3	350 m ²	1750 m ²
Kringluþing 2-4	350 m ²	1750 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 16 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna.

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 er 16,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara 19,8 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þök skulu vera flöt.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu fyrir 20 stæði og að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt 32 stæði. 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 koma bílastæðum og aðkomu fyrir á annann hátt að undangengnu samþykki skipulagsnefndar. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða.

9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 27 almenn sorpilát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 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.

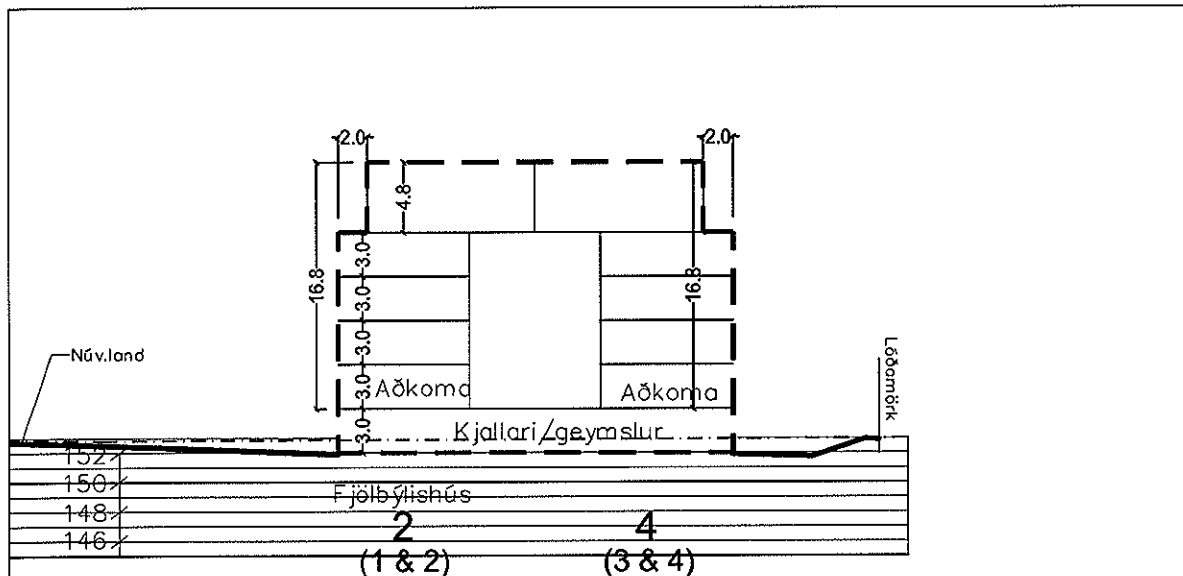
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSSBÆR

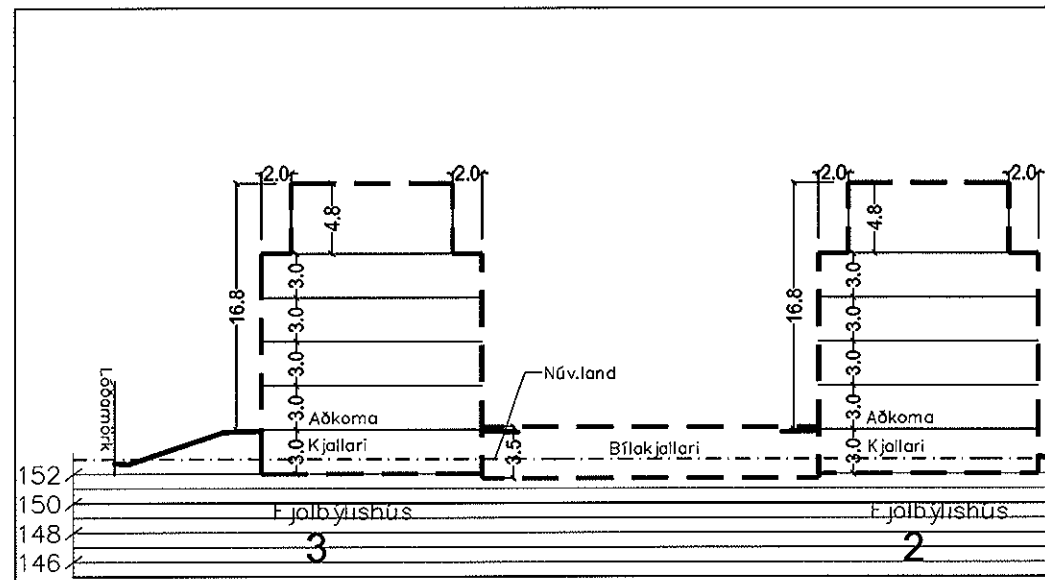
Kringluping 1,2,3 og 4
Svæði 37

ÍKopavogur.is/FarrikuVgTæknibæjar skipulag 203 Kórar-Hvöf-PingVATNSENDAHLÍÐ Vahúsendahlíð_Delisk_Ídeil_Vahúsendahlíð_skiplmálar-F2.dwg

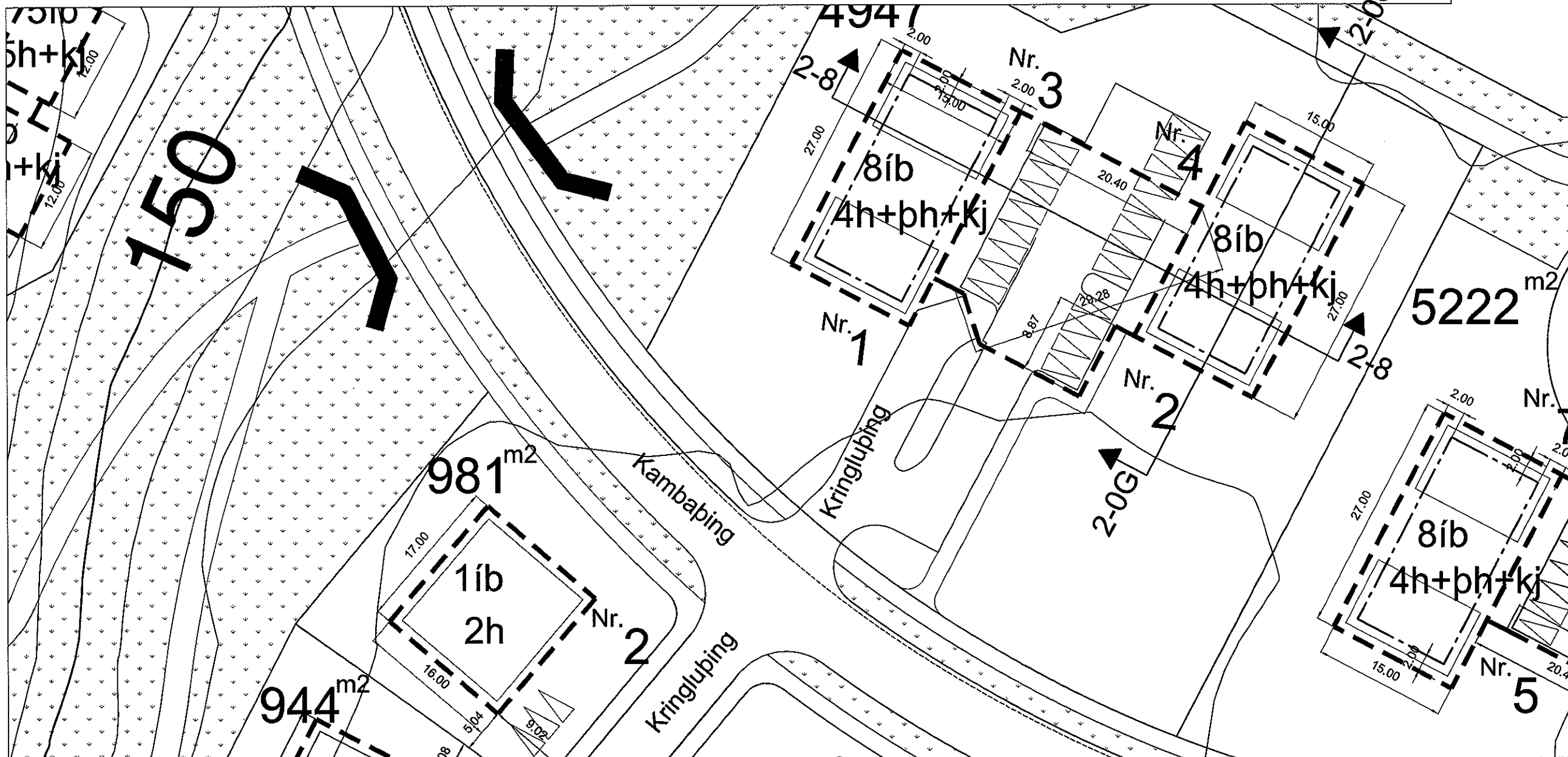
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 19. júní 2008



Sneiðing 2-0G í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 2-8 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur þakhæðar
- Byggingarreitur bilgeymslu

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 5 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

Svæði 38

PARHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM Kópavíng 1-3 og 5-7

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Parhús á tveimur hæðum með innbyggðum bílageymslum. 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.

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.

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.
Kópavíng 1	154 m ²	308 m ²
Kópavíng 3	154 m ²	308 m ²
Kópavíng 5	154 m ²	308 m ²
Kópavíng 7	154 m 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.

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 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 fjálst 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 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. 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.

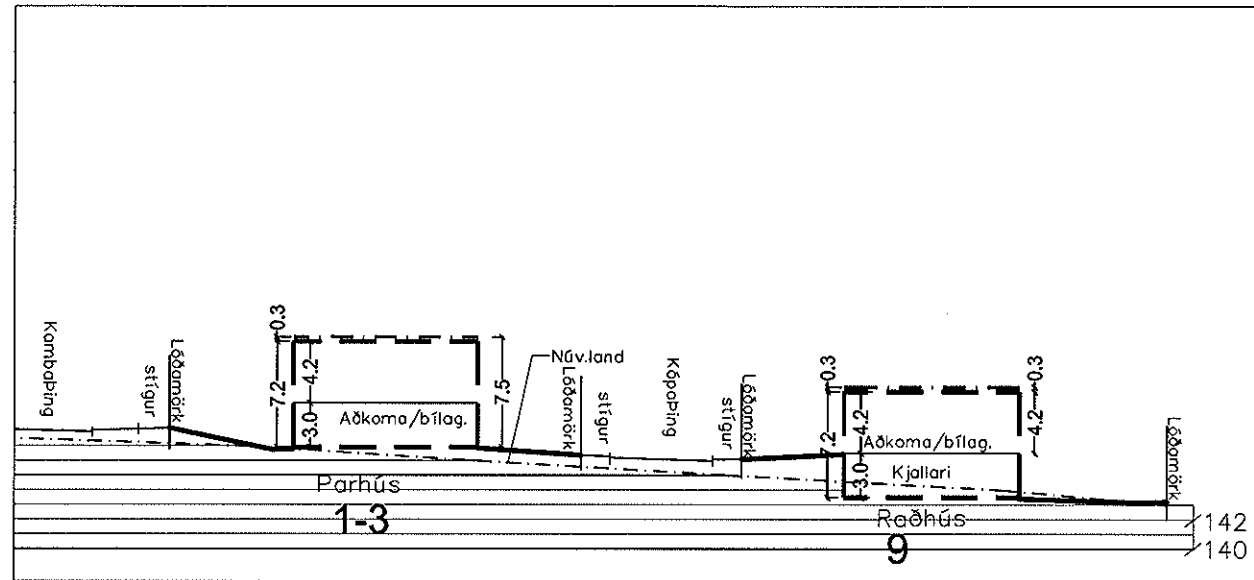
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPÁVOGGSBÆR

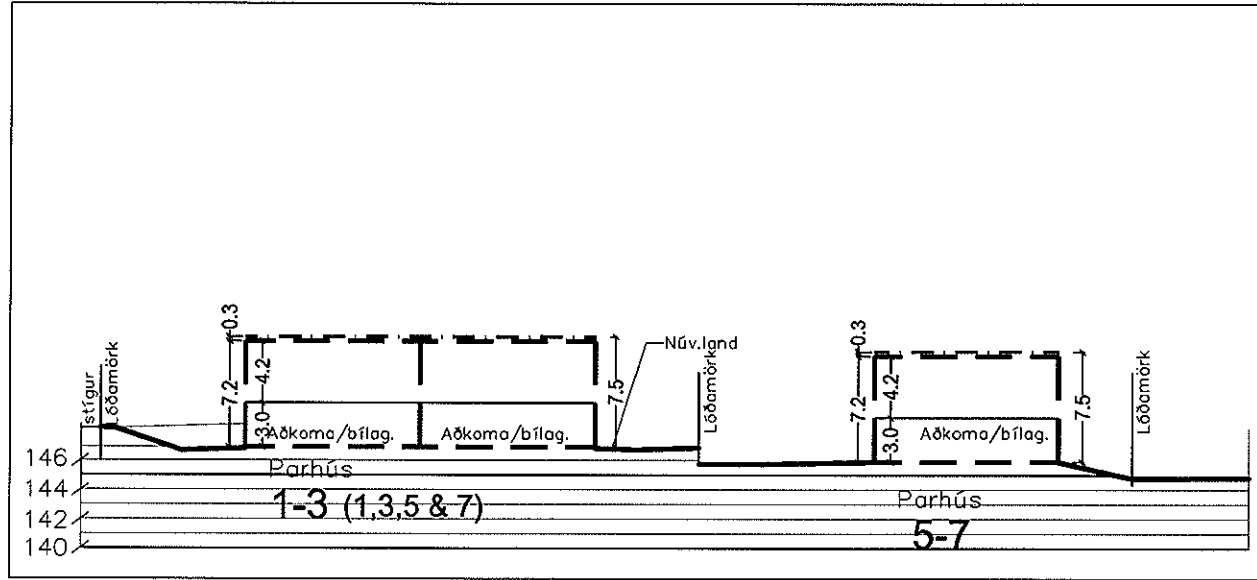
Kópabing 1,3,5 og 7
Svæði 38

Íkappavogur ísl. Framkv. og Tækn. BæjarSKIPULAG 203 Kórur - Húf-FringuVAITNSENDAHLÍÐ Vansensahlíð, Deilisk. Deil. Vansensahlíð, skilmálar-F2.dwg

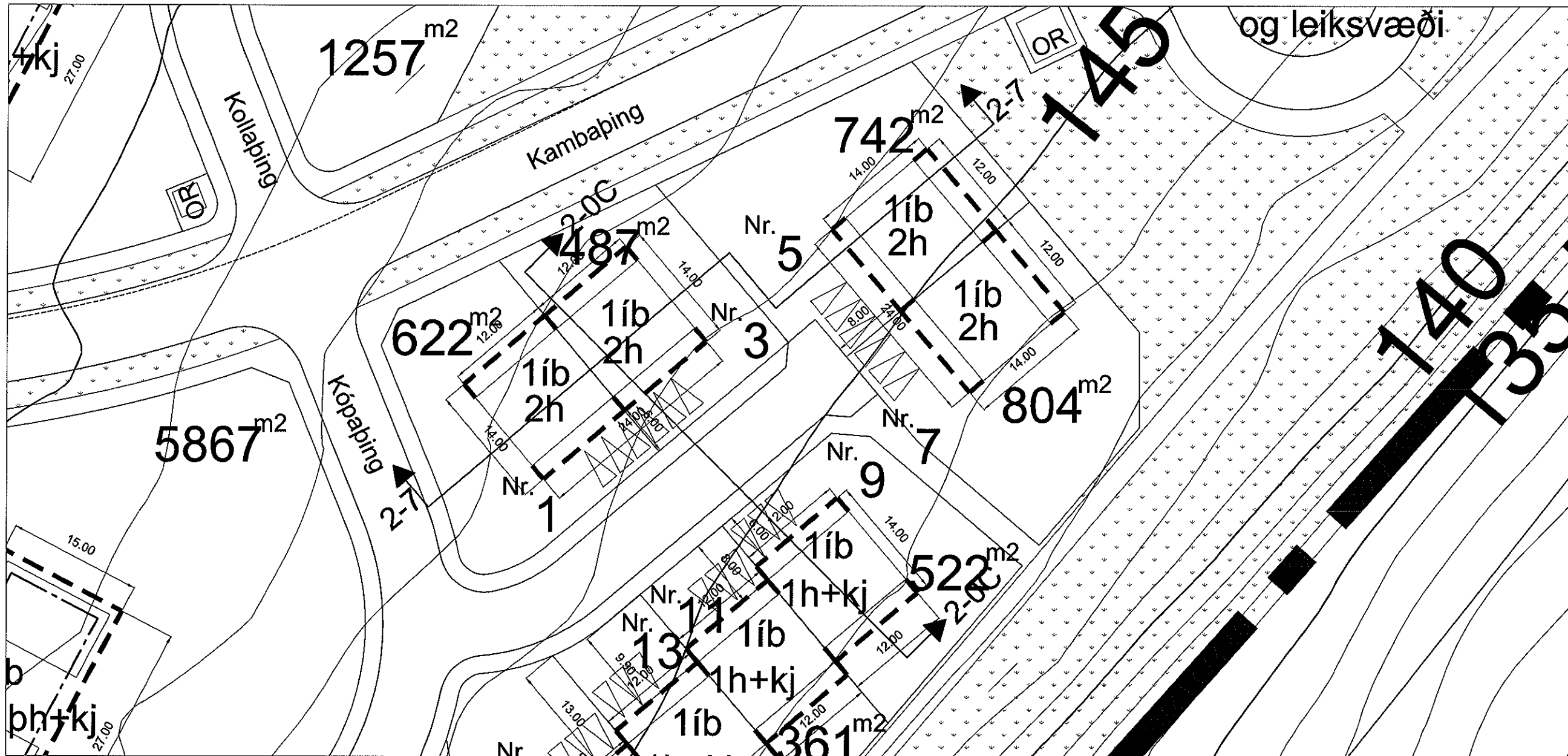
BæjarSKIPULAG Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



Sneiðing 2-0C í mkv. 1:500



Sneiðing 2-7 í mkv. 1:500, dæmi.



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitir
- Hámarks mænishæð

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR

PARHÚS Á 2 HÆÐUM

Svæði 39

RAÐHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.

Kópavíng 9,11,13 & 15

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Raðhús á einni hæð og kjallara (ein íbúð) 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 allri húsalengju og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

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.

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.

Raðhús á tveimur hæðum (ein íbúð):

	Hám grunnfl. húss: í fermetrum.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum án kjallara.
Kópavíng 9	168 m ²	336 m ²
Kópavíng 11	168 m ²	336 m ²
Kópavíng 13	168 m ²	336 m ²
Kópavíng 15	168 m ²	336 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á 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 er 4,5 metrar. Mesta hæð frá kjallara 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 innbyggðri bílageymslu í hverju raðhúsi og amk. tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð. 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 gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Í millihúsum er æskilegt að skipuleggja húsinn þannig að auðvelt sé að komast frá bílageymslu út að baklóð, td. um geymslu eða þvottahús.

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 1,0 metra og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingar-nefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

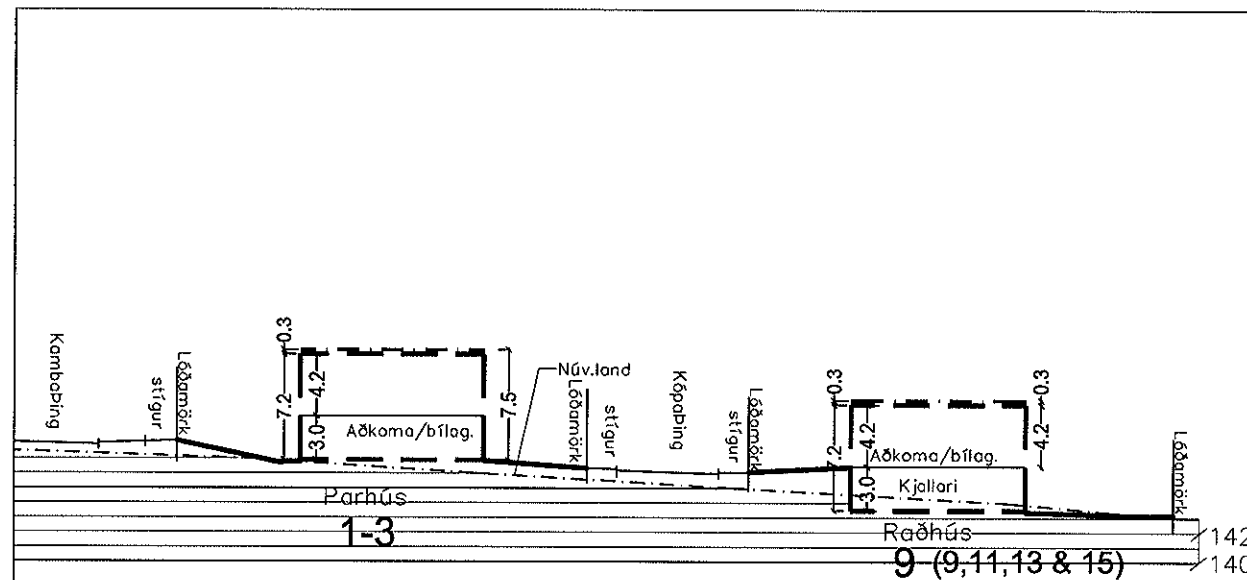
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

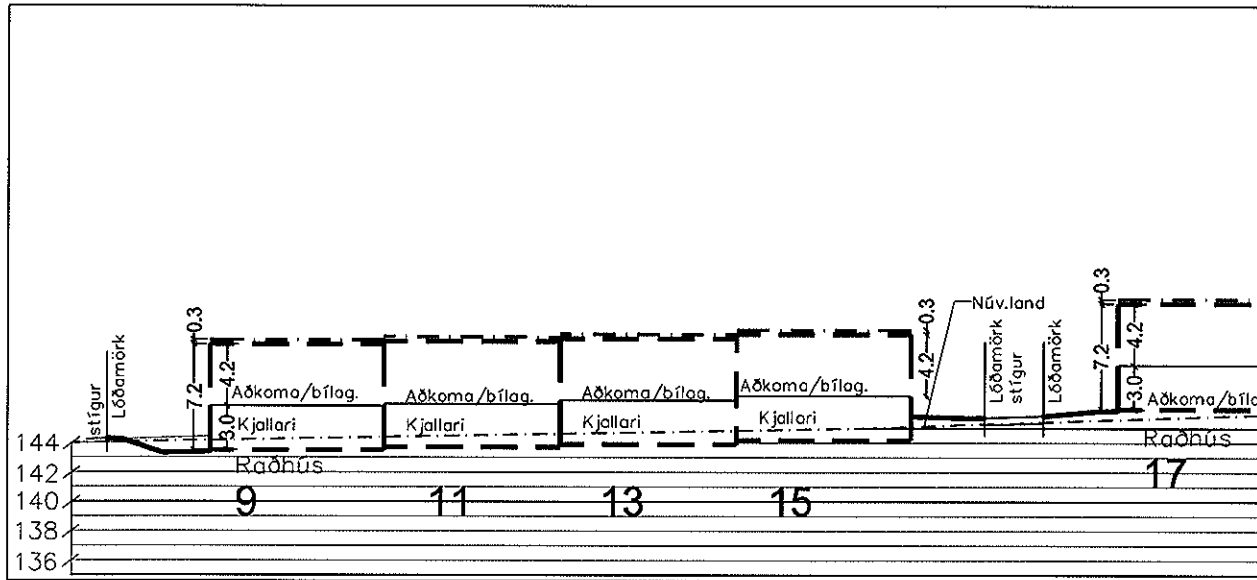
Kópaping 9, 11, 13 og 15
Svæði 39

Íkorpavogur, ísl.Framkv.OgTæknibæjarskipulag 2003 Kórar-Hvarf-Þingv. VATTSENDAHLÍÐ Vansendahtit, Deilisk, Deil-Vansendahtit, skilmálar-R2.dwg

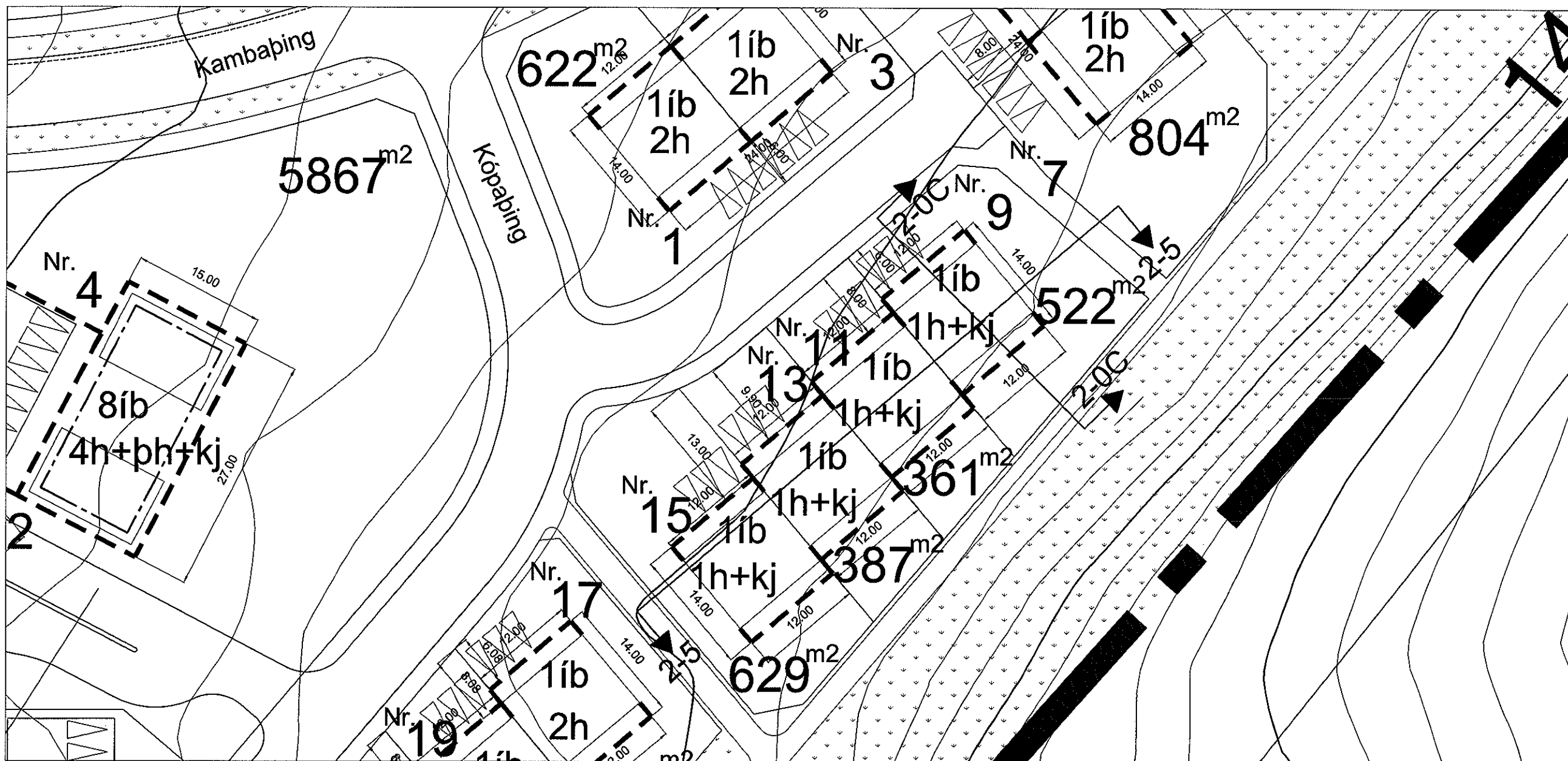
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



Sneiðing 2-0C í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 2-5 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

VATTSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
RÁÐHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA

Svæði 40

RAÐHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.
Kópaping 17,19 & 21

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Raðhús á tveimur hæðum (ein íbúð) 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 allri húsalengju og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

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.

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.

Raðhús á tveimur hæðum (ein íbúð):

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum án kjallara.
Kópaping 17	168 m ²	336 m ²
Kópaping 19	168 m ²	336 m ²
Kópaping 21	168 m ²	336 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli.
Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á lóð.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjölda 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 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 innbyggðri bílageymslu í hverju raðhúsi og amk. tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Á skilmálateikningu og mælibleðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Í millihúsum er æskilegt að skipuleggja húsin þannig að auðvelt sé að komast frá bílageymslu út að baklóð, td. um geymslu eða þvottahús.

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 1,0 metra og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingar-nefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

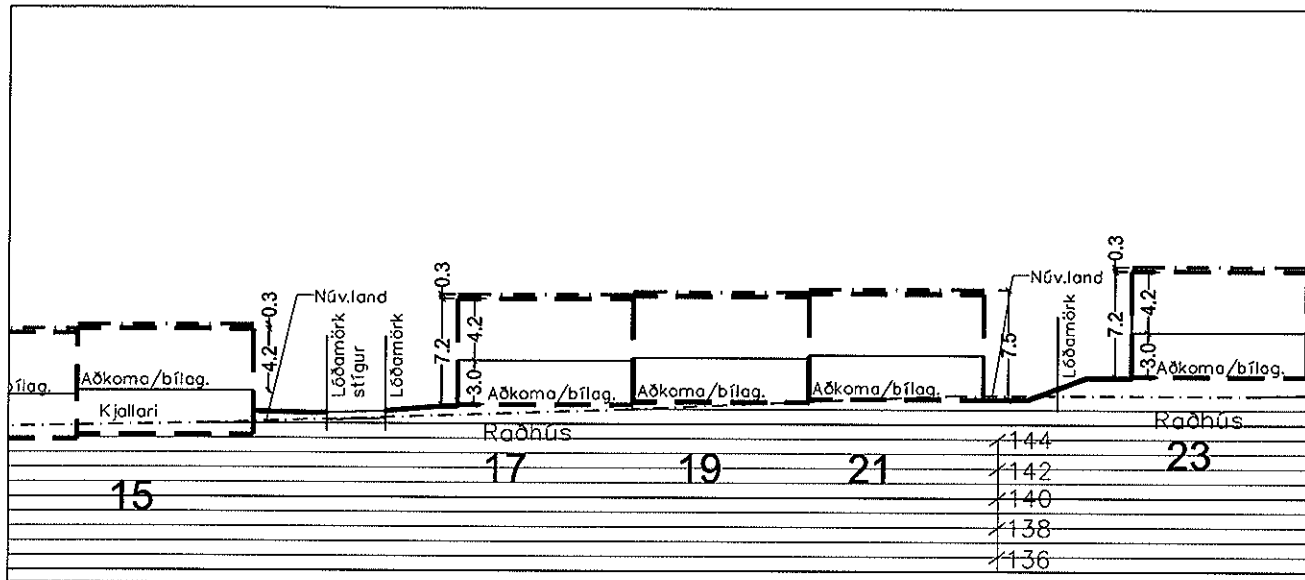
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPÁVVOGGSSBÆIR

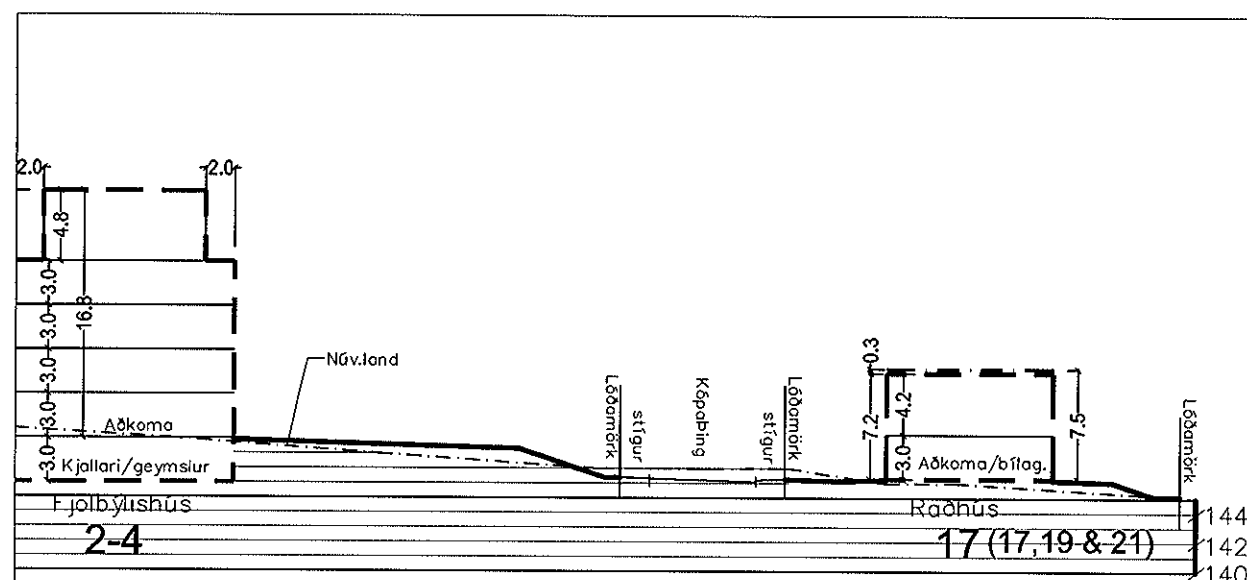
Kópabing 17, 19 & 21
Svæði 40

Kopavogur.is\Franki\Of\Tekni\Bejaraskipulag\203 Kóp. Hórf.Þing\N\VA-TNSENDAHLÍÐ\VAtnsendahlíð_Dalísk_Löðl-Vatnsendahtíð_skiplag-R2.dwg

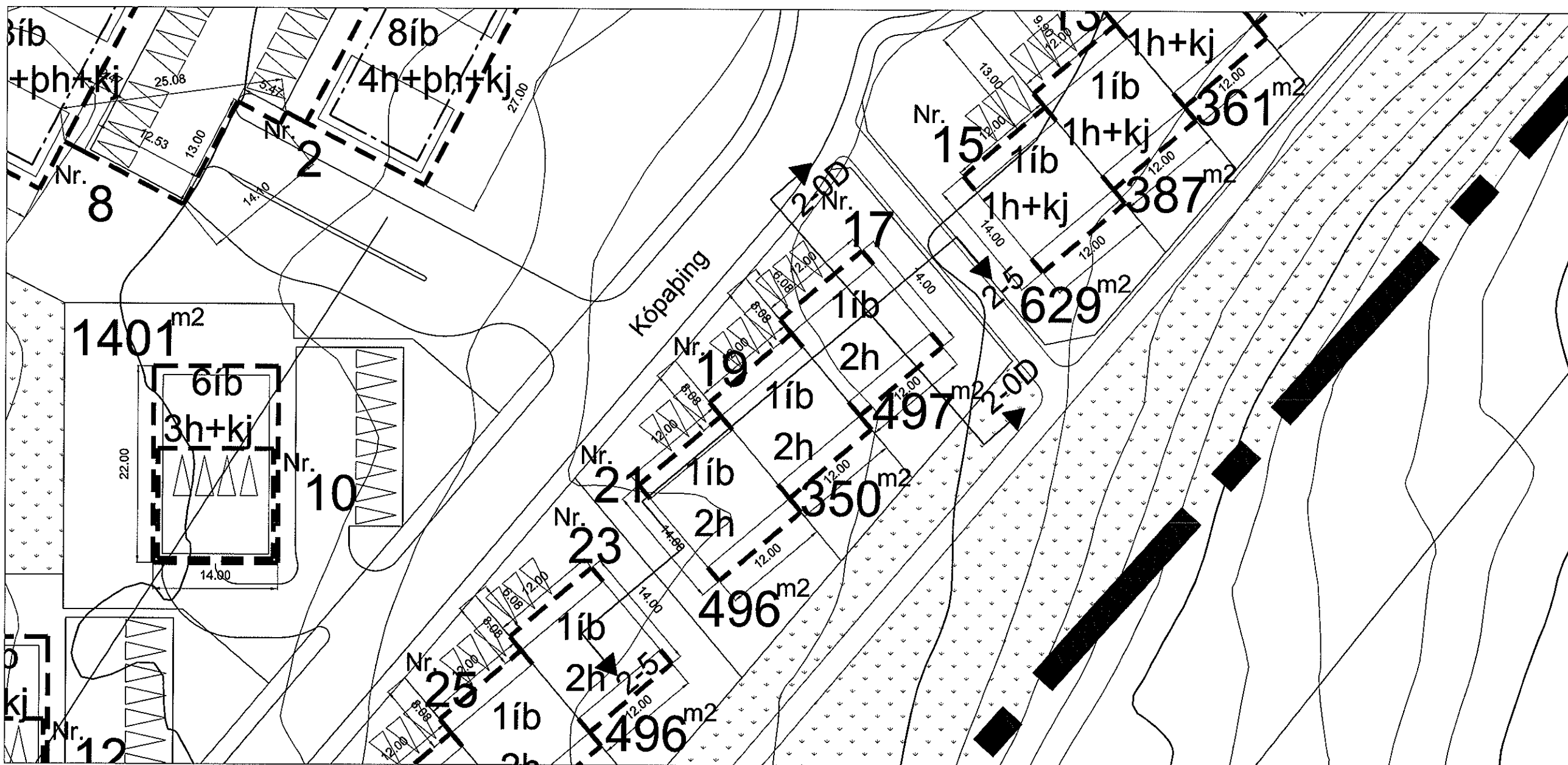
Bejaraskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



Sneiðing 2-5 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0D í mkv. 1:500, dæmi.



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- - - - - Hámarks mænishæð

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
RÁÐHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM

Svæði 41

RAÐHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Kópavíng 23,25 & 27

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Raðhús á tveimur hæðum (ein íbúð) 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 allri húsalengju og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

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.

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.

Raðhús á tveimur hæðum (ein íbúð):

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum án kjallara.
Kópavíng 23	168 m ²	336 m ²
Kópavíng 25	168 m ²	336 m ²
Kópavíng 27	168 m ²	336 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á 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 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 innbyggðri bílageymslu í hverju raðhúsi og amk. tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð. 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 gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Í millihúsum er æskilegt að skipuleggja húsin þannig að auðvelt sé að komast frá bílageymslu út að baklóð, td. um geymslu eða þvottahús.

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 1,0 metra 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.

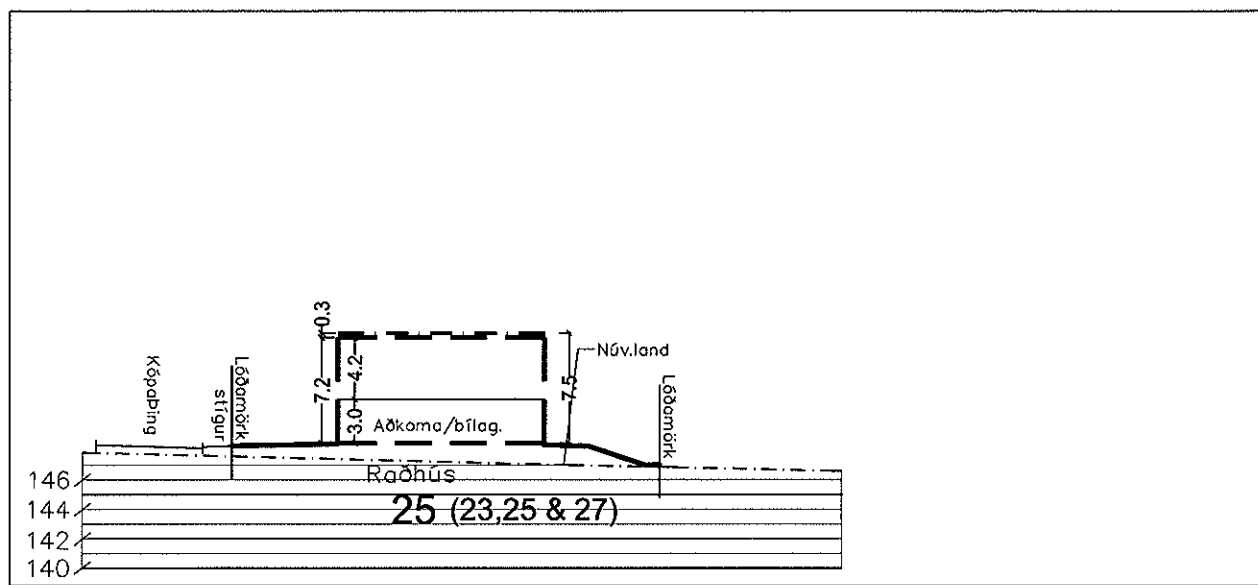
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

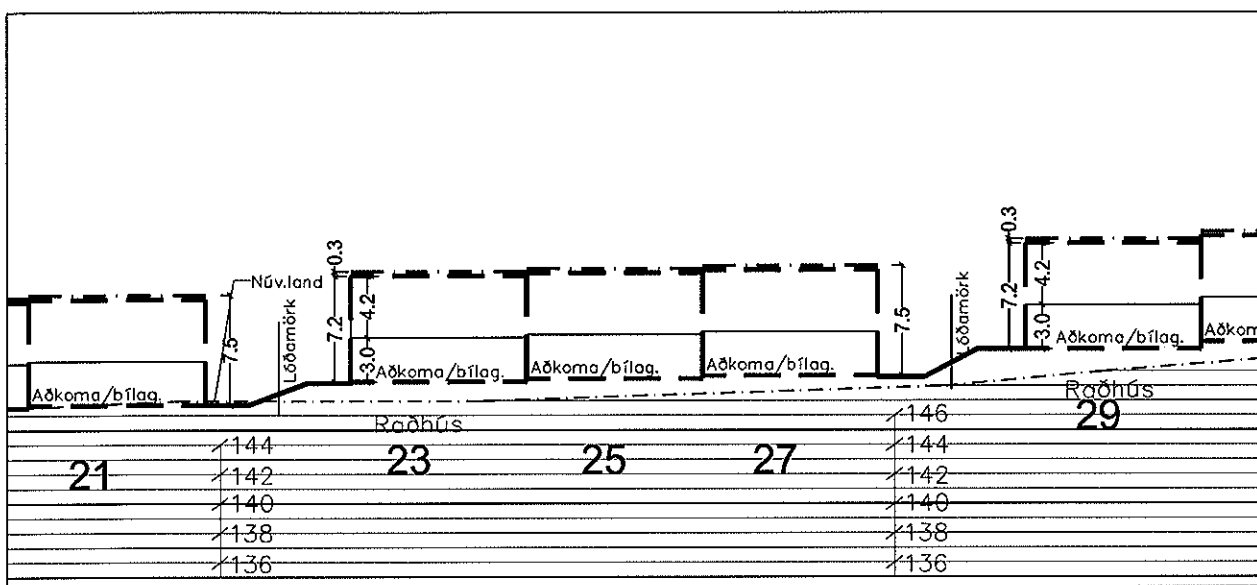
Kópavíng 23, 25 og 27
Svæði 41

ÍKópavogur:Ísfrankv0gTæknirBæjarstjórn203 Kórar-Húf-FringVATNSENDAHLÍÐVatnsendaHlíð_Delisk_Ídeli_VatnsendaHlíð_skiplagur-F2.dwg

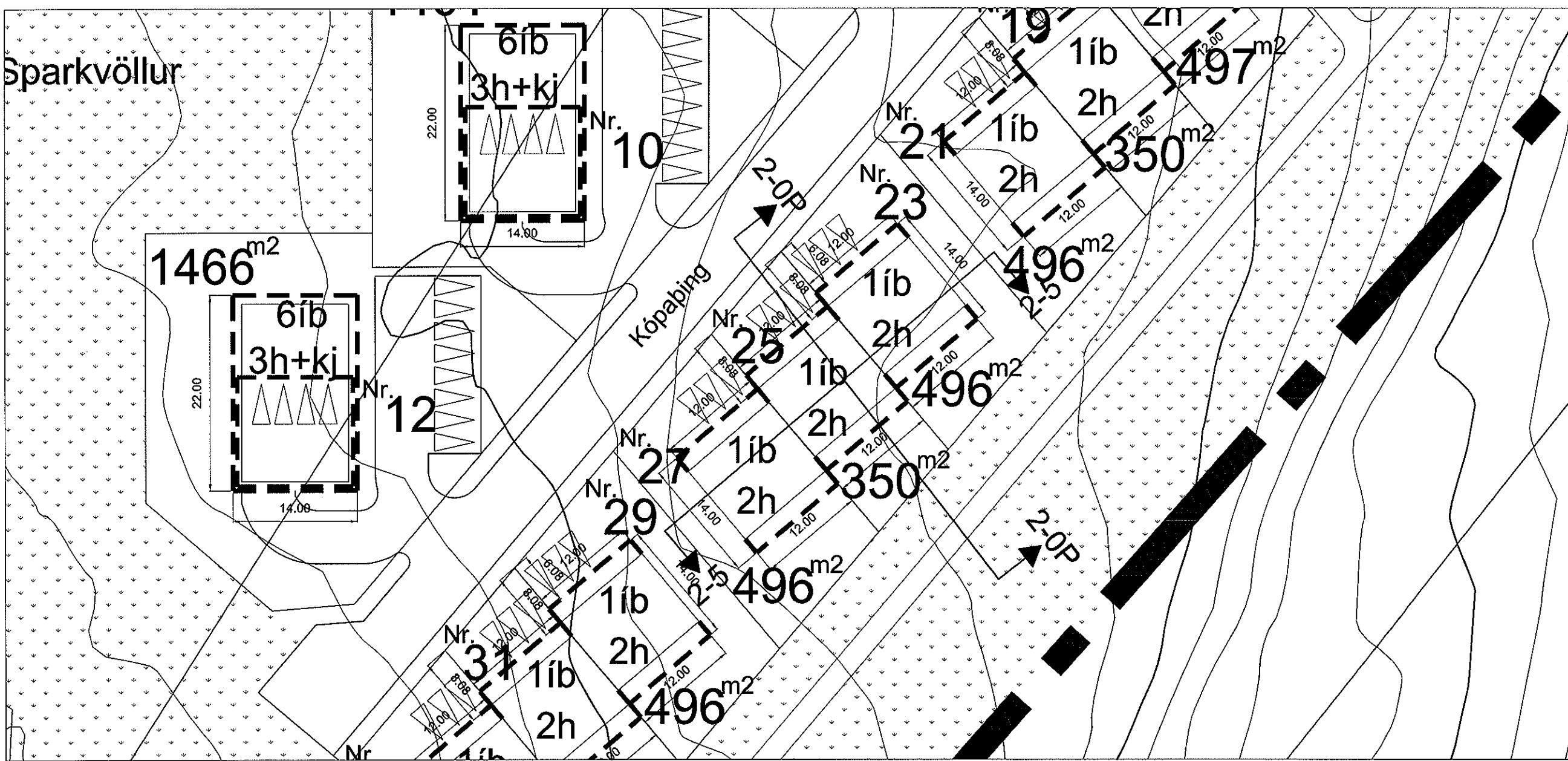
Bæjarstjórn Kópavogs / Smári Smásson, 19. júní 2008



Sneiðing 2-0P í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 2-5 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR RÁÐHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM

Svæði 42

RAÐHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Kópavíng 29,31 & 33

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Raðhús á tveimur hæðum (ein íbúð) 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 allri húsalengju og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

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.

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.

Raðhús á tveimur hæðum (ein íbúð):

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum án kjallara.
Kópavíng 29	168 m ²	336 m ²
Kópavíng 31	168 m ²	336 m ²
Kópavíng 33	168 m ²	336 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á 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 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 innbyggðri bílageymslu í hverju raðhúsi og amk. tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð. 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 gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Í millihúsum er æskilegt að skipuleggja húsin þannig að auðvelt sé að komast frá bílageymslu út að baklóð, td. um geymslu eða þvottahús.

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 1,0 metra og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingar-nefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

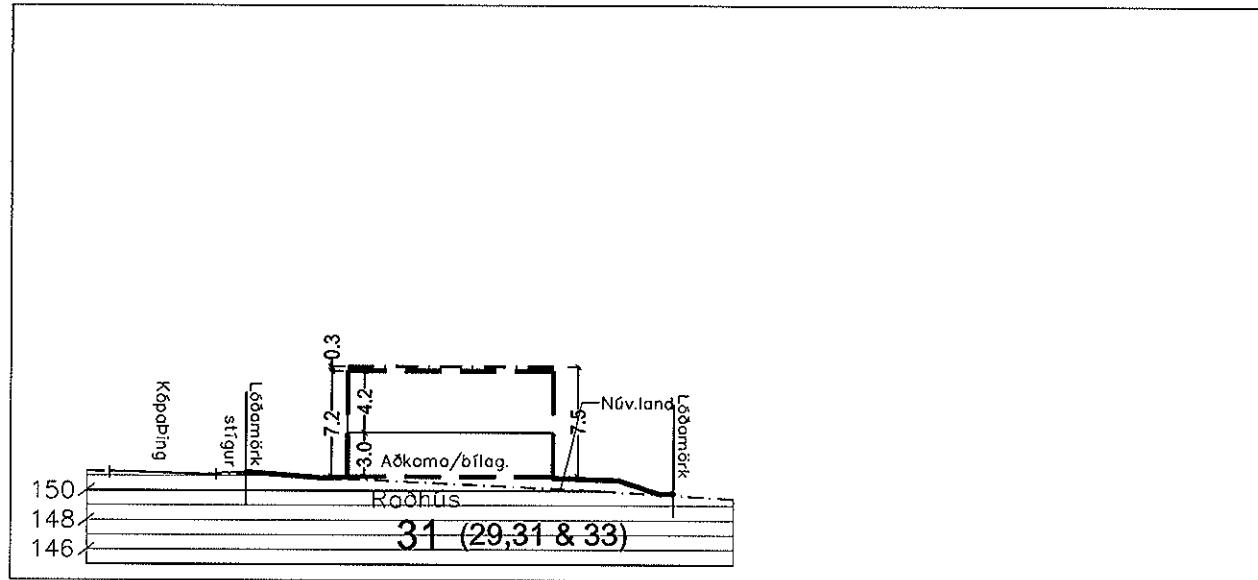
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGSSBÆR

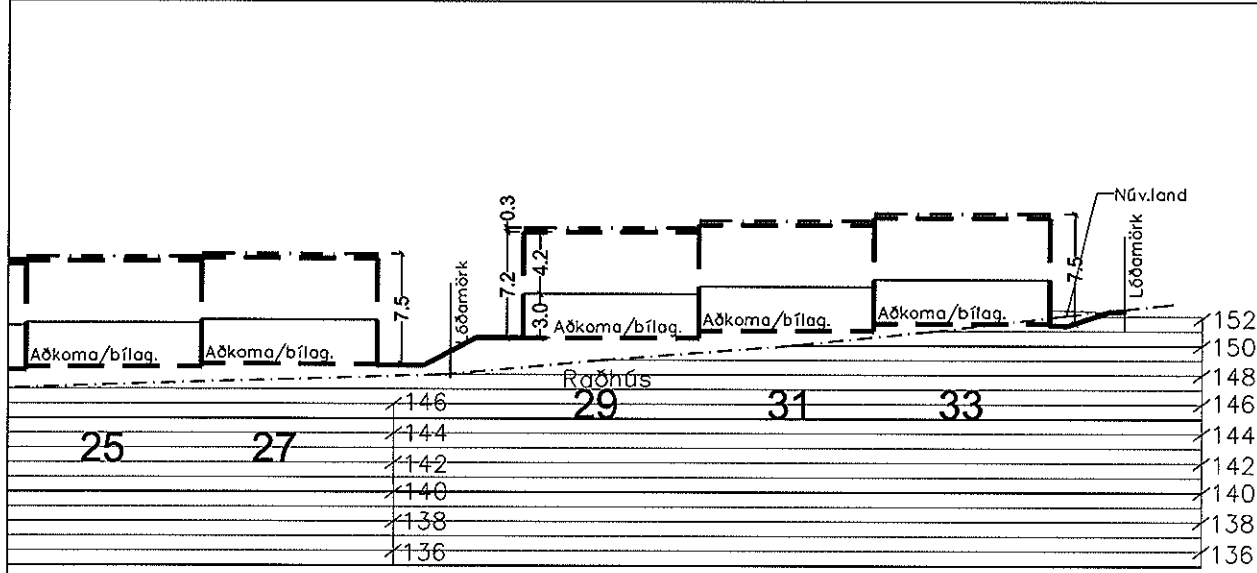
Kópavíng 29,31 og 33
Svæði 42

Íkorpavogur, ísfrankvöð, Bæjarstjórnun 203 Kára-Hvít-FringuVATNSENDAHLÍÐ Vatnsendafló, Deilisk, Úel-Vatnsendafló, skilmálar-P2.dwg

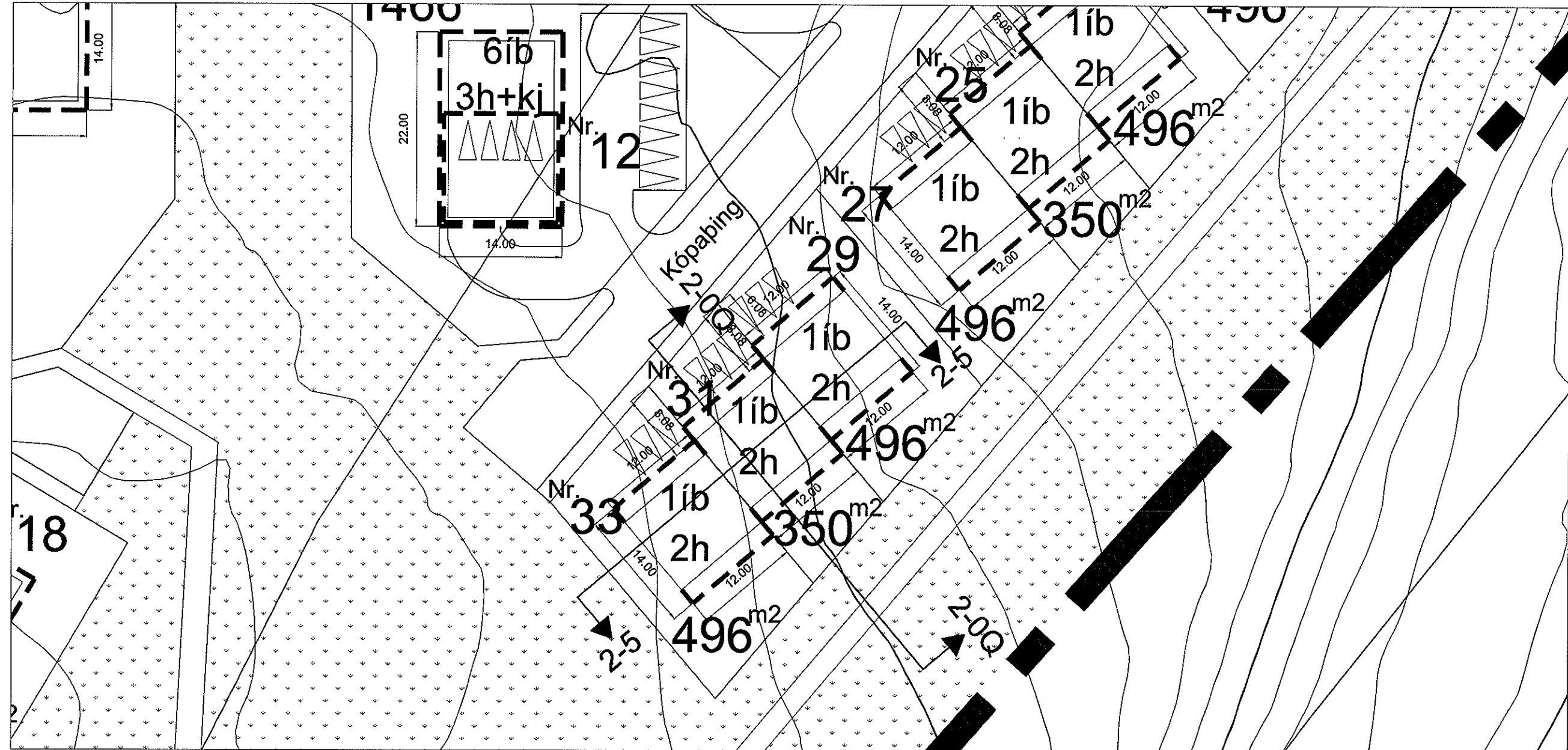
Bæjarstjórnun Kópavogs / Smátt Smátrason, 19. Júní 2008



Sneiðing 2-0Q í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 2-5 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
RÁÐHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM

Svæði 43

FJÖLBÝLISHÚS Á ÆREMUR HÆÐUM AUK KJALLARA. Kópavíng 10-12

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Þriggja hæða fjölbýlishús auk kjallara með geymslum og bílageymslu í kjallara fyrir 6 stæði. 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.

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.

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 án kjallara.
Kópavíng 10	308 m ²	924 m ²
Kópavíng 12	308 m ²	924 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 6 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna.

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 er 10,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara 13,8 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 niðurgraffinni bílageymslu fyrir 6 stæði og að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt 12 stæði. 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 koma bílastæðum og aðkomu fyrir á annan hátt að undangengnu samþykki skipulagsnefndar. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða.

9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir skuli vera staðsett í eða við niðurgraffna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 6 almenn sorpílát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 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.

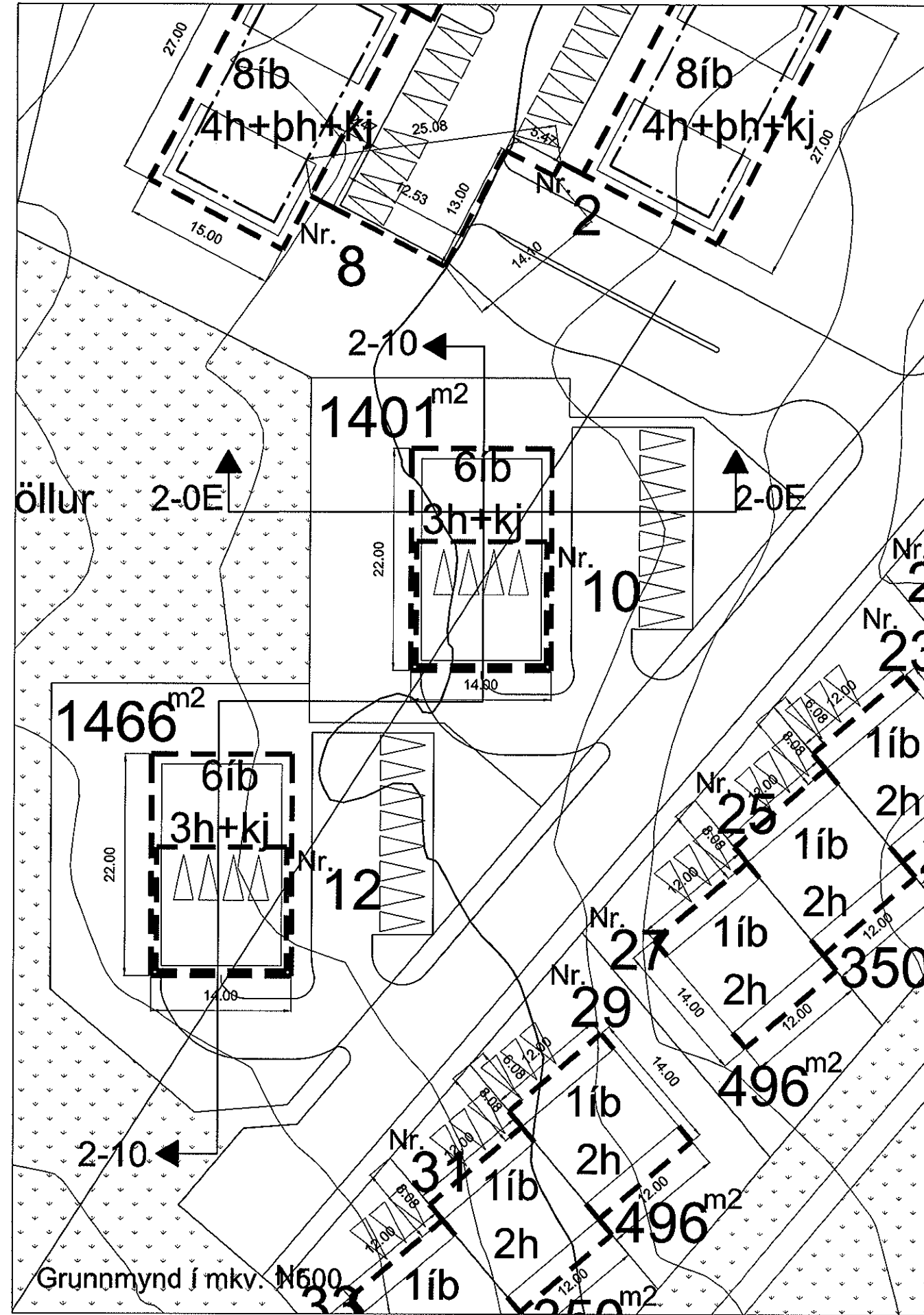
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

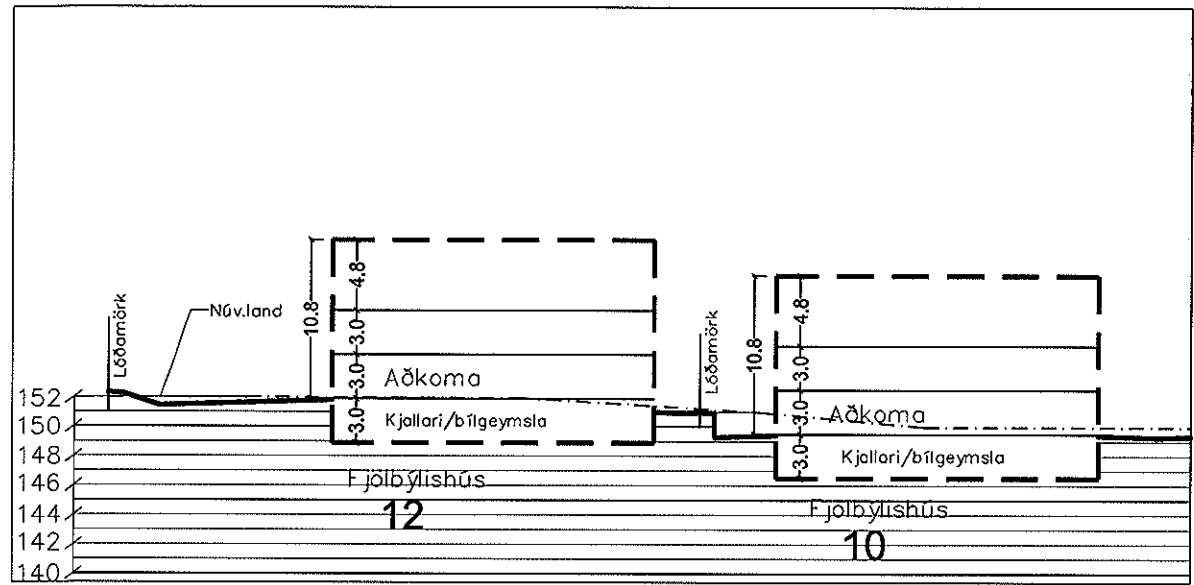
Kópaping 10 og 12
Svæði 43

ÍKópavogur.is/FramkvOgTæknibæjarskipulag203 Kópa-Hörf-Þing/VATNSENDAHLÍÐ/Vatnsendaahlíð_Delisk_LDel-Vatnsendaahlíð_skiplínar-R2.dwg

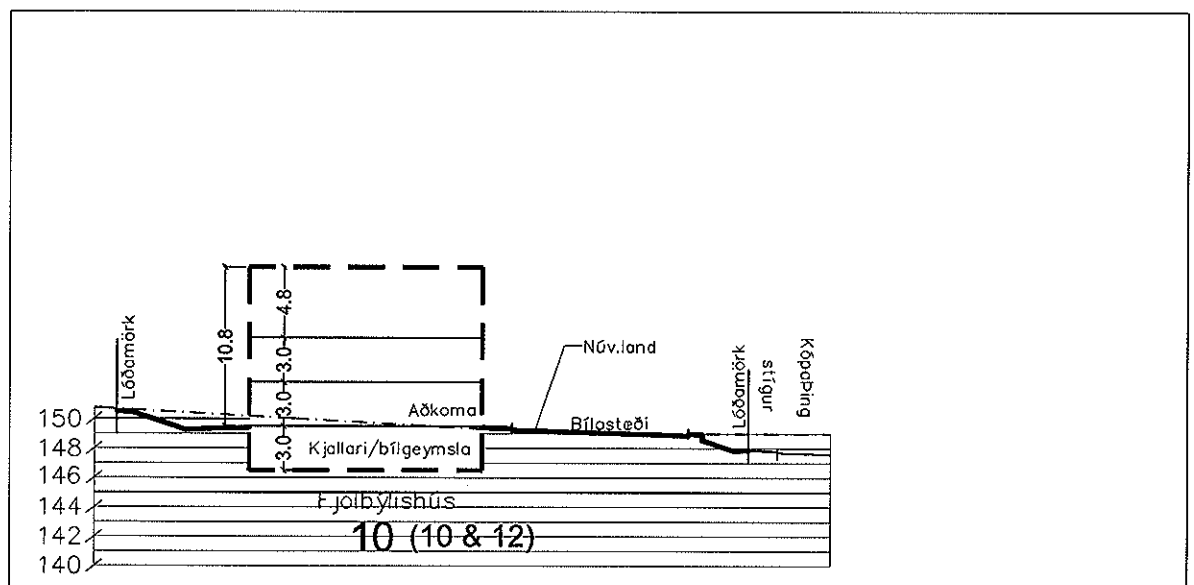
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smarason, 19. júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 3 HÆÐUM MED KJALLARA



Sneiðing 2-10 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0E í mkv. 1:500, dæmi.

----- Byggingarreitir
----- Bílgeymsla

Allar stærðir eru í metrum

Svæði 44

FJÖLBÝLISHÚS Á FJÓRUM HÆÐUM OG ÞAKHÆÐ AUK KJALLARA.

Kópavíng 2-4 og 6-8

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Fjögurra hæða fjölbýlishús með inn dreginni þakhæð og kjallara með einum stigagangi fyrir alls 16 íbúðir. Gert er ráð fyrir niðurgrofnunum bílakjallara fyrir 20 stæði og geymslum í kjallara undir hluta húss. 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.

3. BYGGINGARREITUR.

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

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Sýndur er ytri byggingarreitur inndregnar þakhæðar sem er inndregin frá ytri byggingarreit um einn metra. 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.

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 án kjallara.
Kópavíng 2-4	350 m ²	1750 m ²
Kópavíng 6-8	350 m ²	1750 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 8 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna.

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 er 16,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara 19,8 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 niðurgrofnu bílageymslu fyrir 20 stæði og að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt 32 stæði. 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 koma bílastæðum og aðkomu fyrir á annann hátt að undangengnu samþykki skipulagsnefndar. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða.

9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir skuli vera staðsett í eða við niðurgrofnu bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 27 almenn sorpílát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 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.

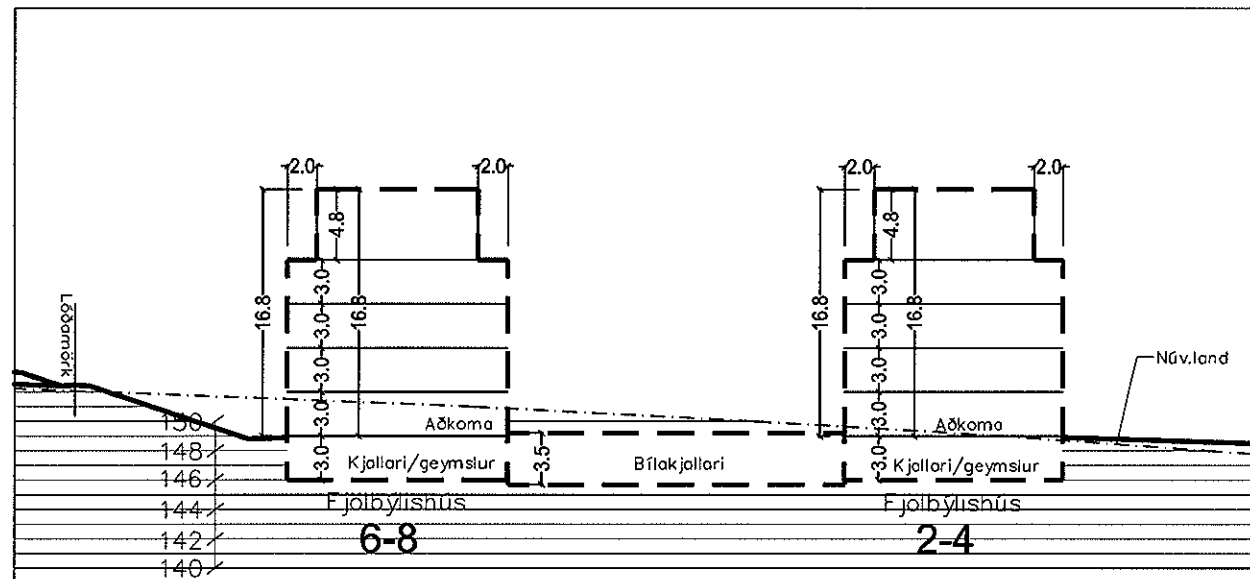
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆIR

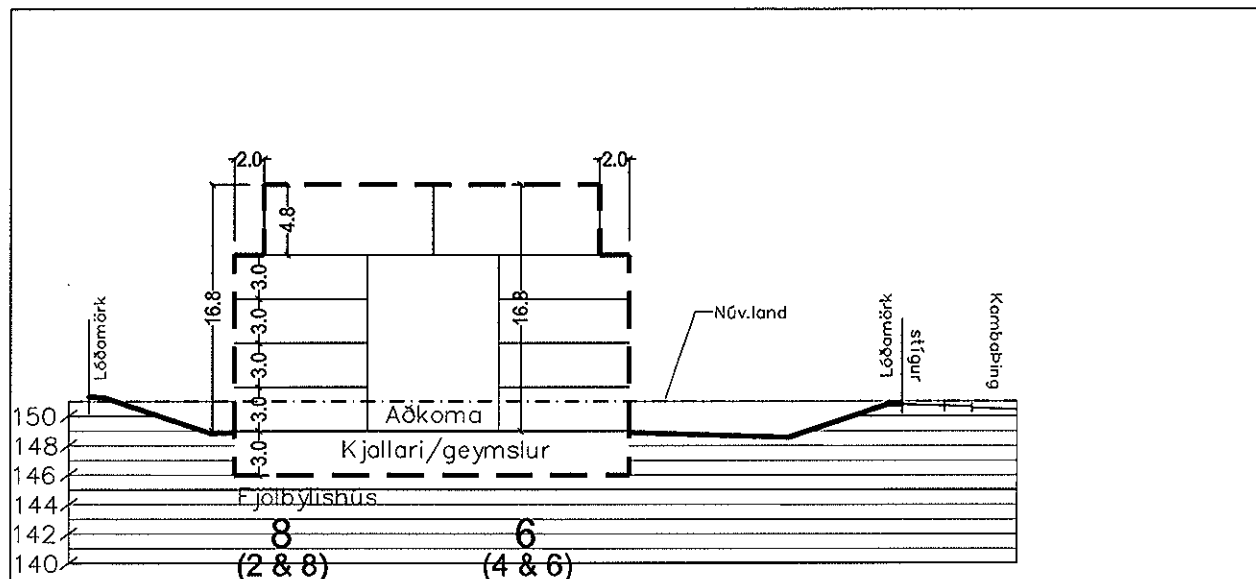
Kópabing 2,4,6 og 8
Svæði 44

Íkópavogur.is\Frankv.OgTædnl\BæjarSKIPULAG\203 Kópar-Höf-Þing\VA-TNSENDAHLÍÐ\Varðsendahlíð_Delisk_Dell\Varðsendahlíð_skiplmál-R2.dwg

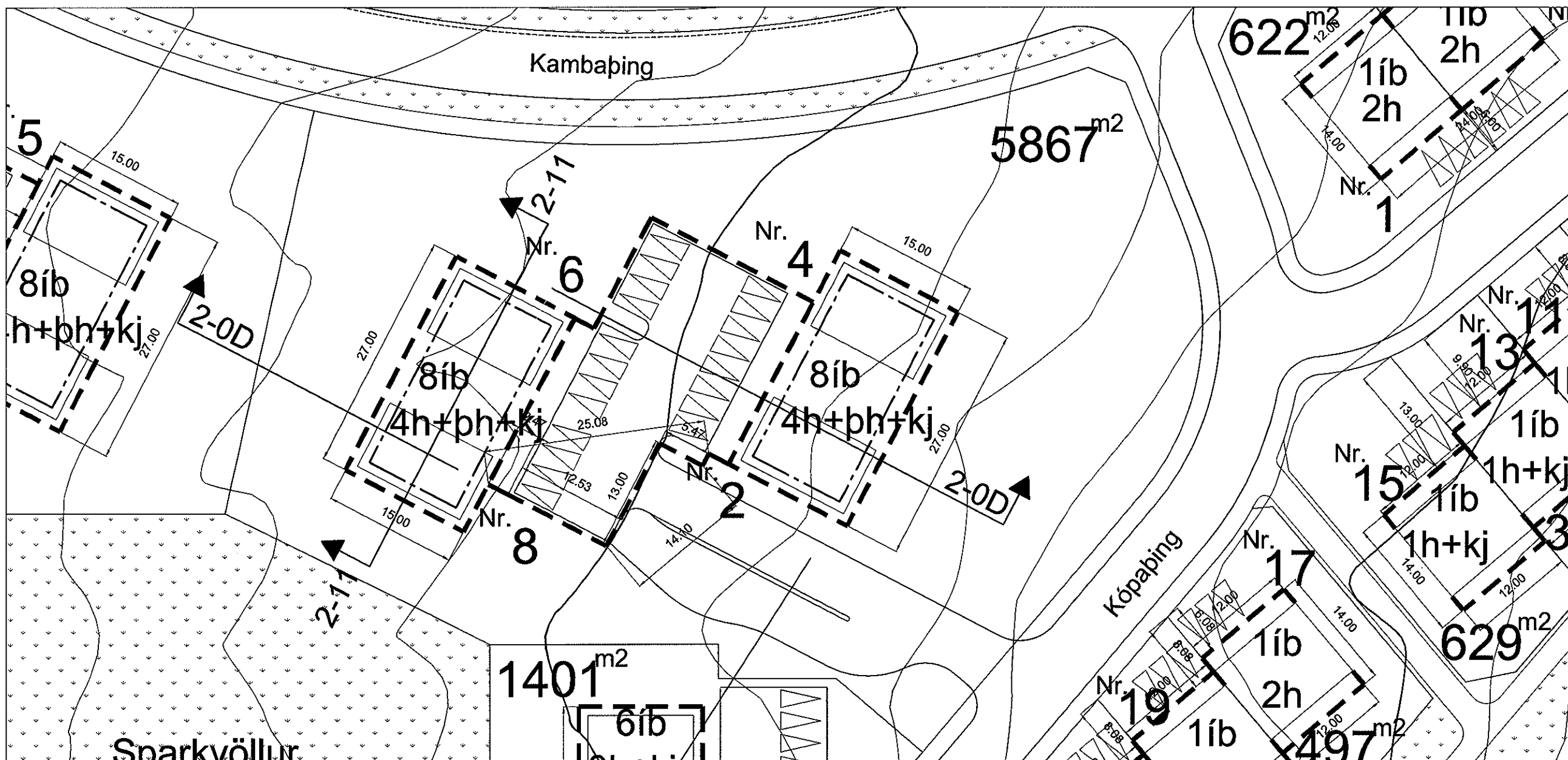
BæjarSKIPULAG Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



Sneiðing 2-0D í mkv. 1:500



Sneiðing 2-11 í mkv. 1:500, dæmi.



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur þakhæðar
- Byggingarreitur bílgeymslu

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 5 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

Svæði 45

FJÖLBÝLISHÚS Á FJÓRUM HÆÐUM OG ÞAKHÆÐ AUK KJALLARA. Krókaþing 1-3 og 5-7

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Fjögurra hæða fjölbýlishús með inn dreginni þakhæð og kjallara með einum stigagangi fyrir alls 16 íbúðir. Gert er ráð fyrir niðurgröfnum bílakjallara fyrir 20 stæði og geymslum í kjallara undir hluta húss. 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.

3. BYGGINGARREITUR.

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

- Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. . Sýndur er ytri byggingarreitur inndregnar þakhæðar sem er inndregin frá ytri byggingarreit um einn metra. 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.

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 án kjallara.
Krókaþing 1-3	350 m ²	1750 m ²
Krókaþing 5-7	350 m ²	1750 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 8 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna.

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 er 16,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara 19,8 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 niðurgrafinni bílageymslu fyrir 20 stæði og að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt 32 stæði. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum en hönnuður er heimilt að koma bílastæðum og aðkomu fyrir á annann hátt að undangengnu samþykki skipulagsnefndar. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða.

9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 27 almenn sorpílát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 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.

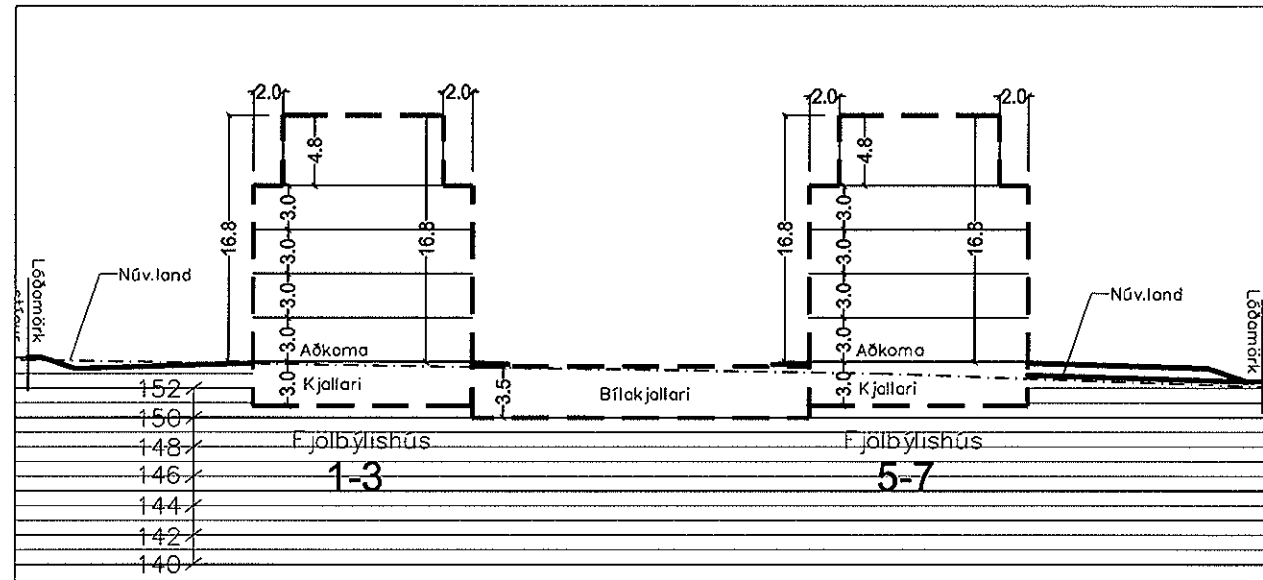
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

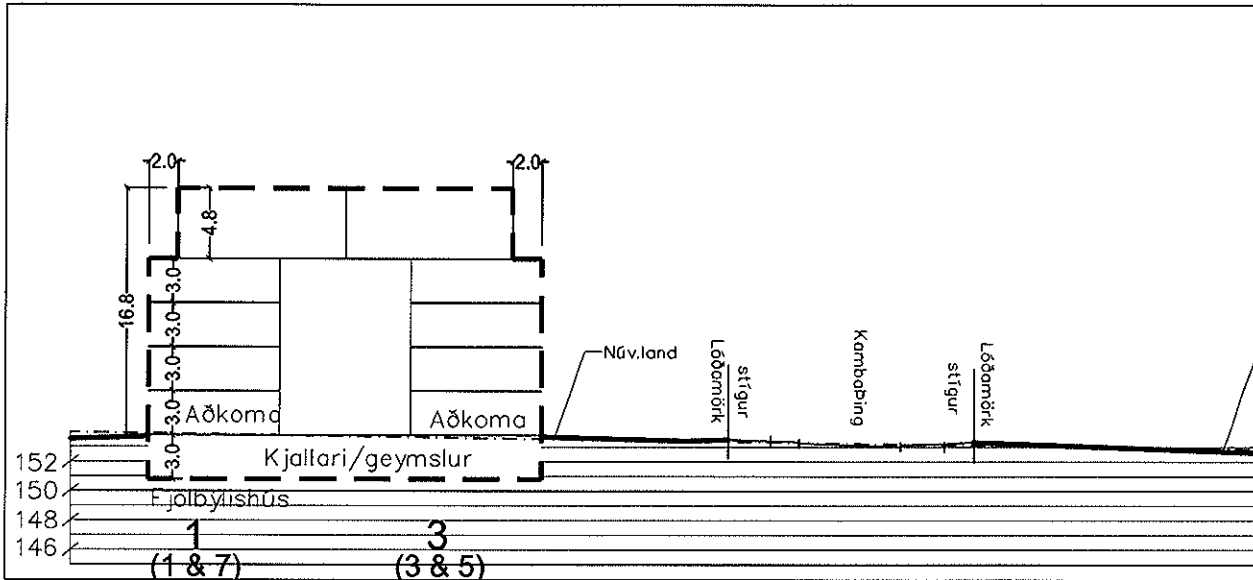
Krókabying 1,3,5 og 7
Svæði 45

ÍKöpaVogur.is/Framkvöð/Tæknibæjarskipulag 2013 Kórak-Hvörf-Þing/VATNSENDAHLÍÐ/Vatnsendaahlíð_Delisk_Ídeil/Vatnsendaahlíð_skiplmálar-R2.dwg

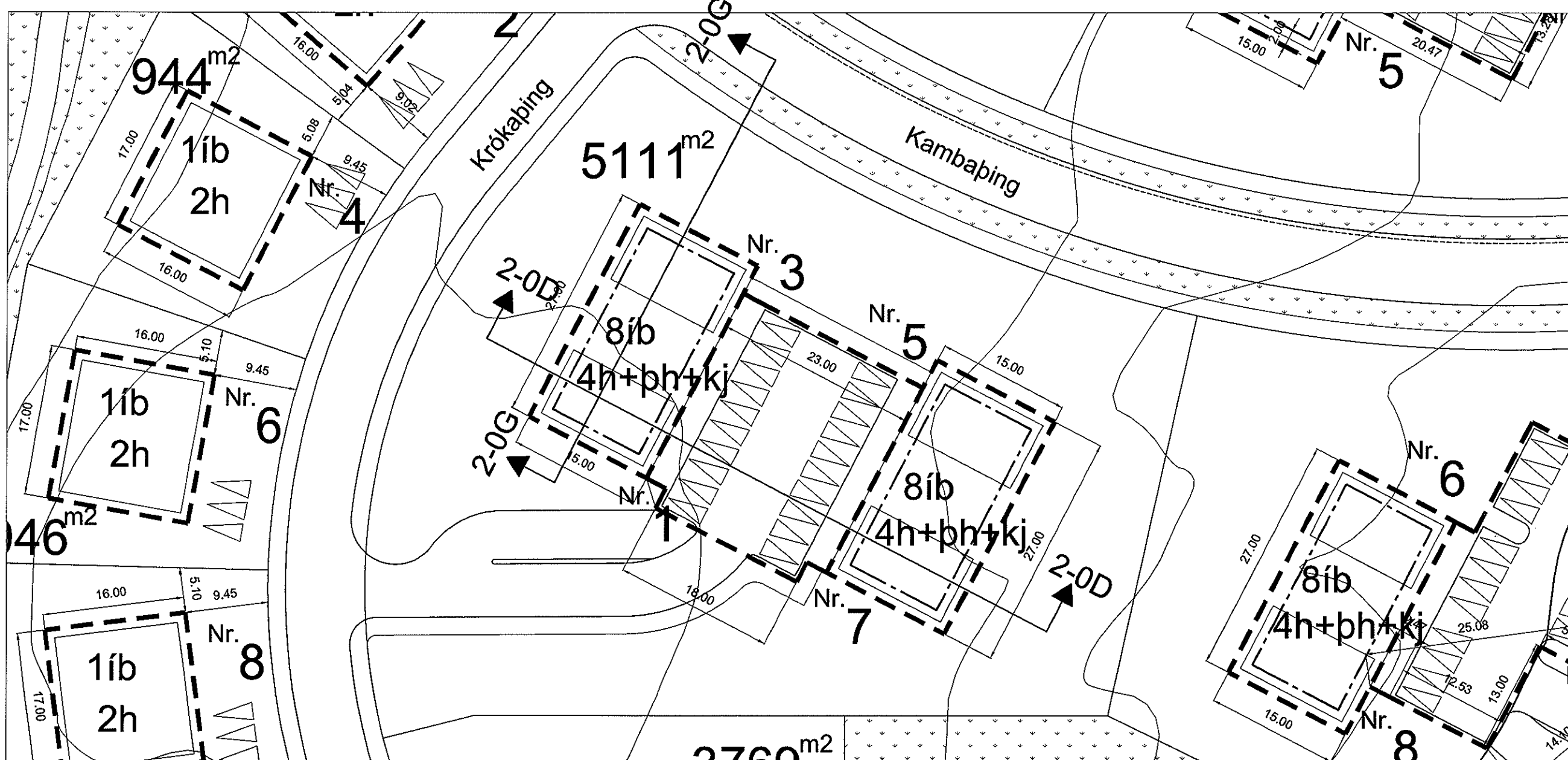
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



Sneiðing 2-0D í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0G í mkv. 1:500, dæmi.



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílgeymslu

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 5 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

Svæði 46

FJÖLBÝLISHÚS Á ÆREMUR HÆÐUM AUK KJALLARA. Krókaþing 9-11

SÉRAKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Þriggja hæða fjölbýlishús auk kjallara með geymslum og bílageymslu í kjallara fyrir 6 stæði. 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.

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.

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 án kjallara.
Krókaþing 9	308 m ²	924 m ²
Krókaþing 11	308 m ²	924 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 6 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna.

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 er 10,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara 13,8 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 ekki skal gera ráð fyrir nýtingu í risi.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu fyrir 6 stæði og að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt 12 stæði. 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 koma bílastæðum og aðkomu fyrir á annann hátt að undangengnu samþykki skipulagsnefndar. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða.

9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 6 almenn sorpílát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 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.

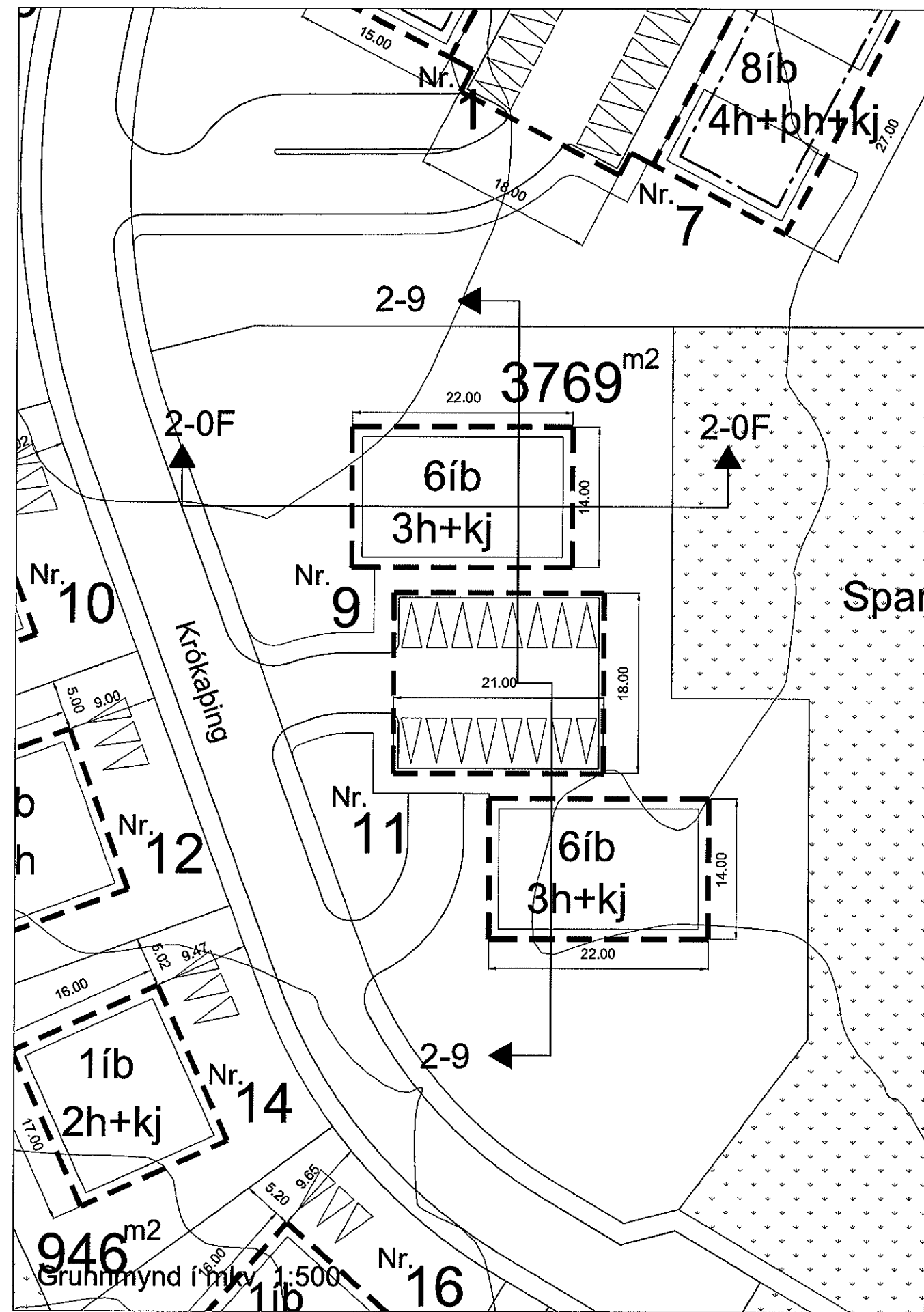
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÖPAVOOGSSBÆR

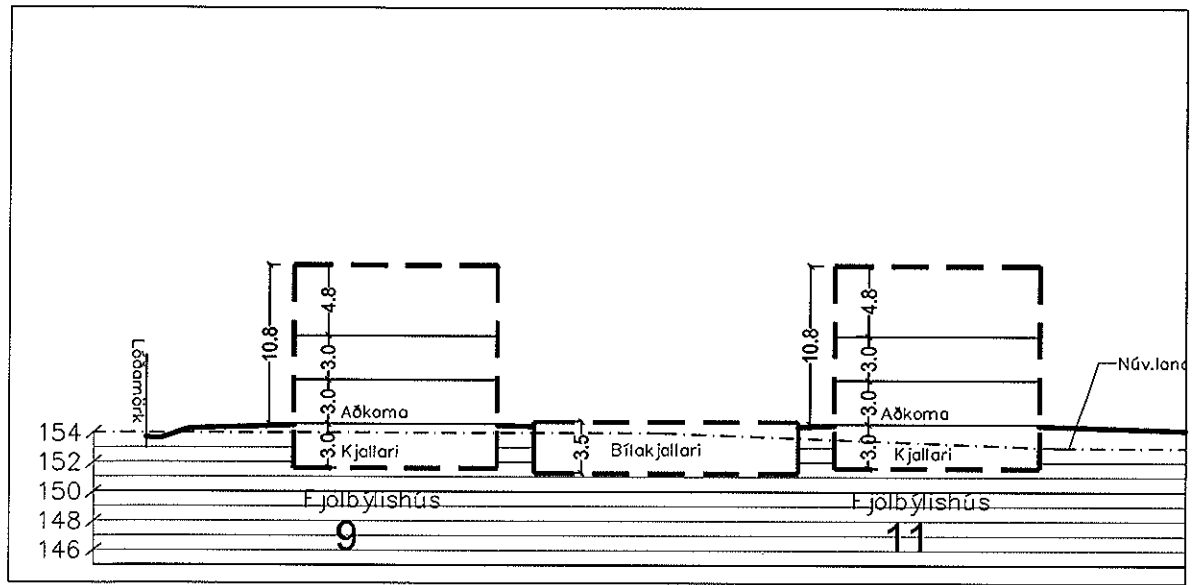
Krókaping 9 og 11
Svæði 46

ÍKöppavogur.is/Framkvöð/Tæknibæjaráskipulag/203 Köppav- Höf-Þring/VATNSENDAHLÍÐ/Vatnsendaahlíð_Deilt/Vatnsendaahlíð_skiplálar-F2.dwg

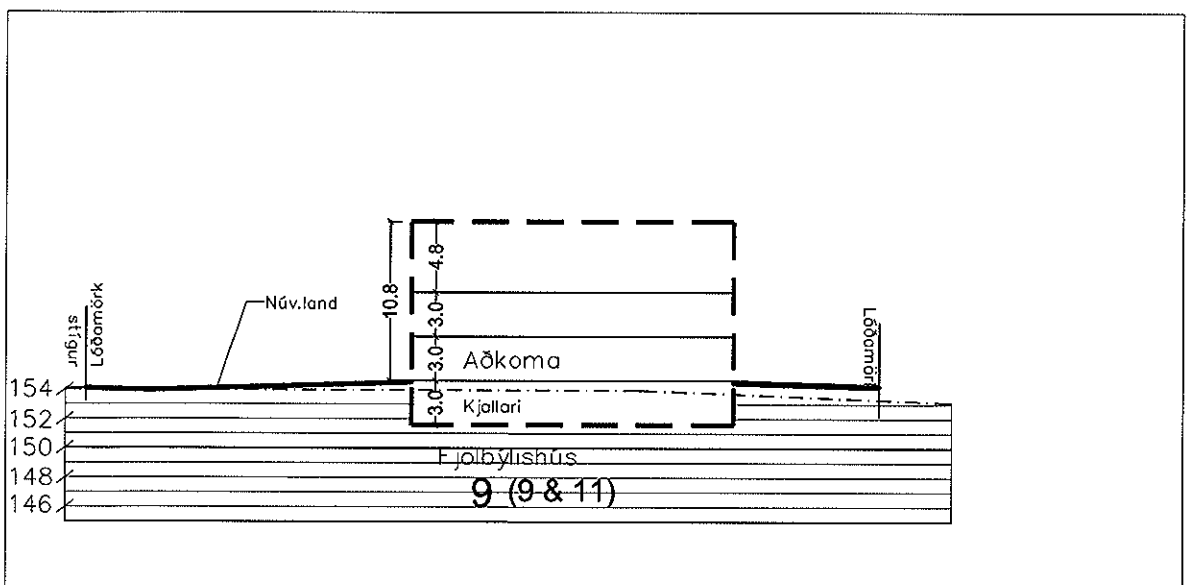
Bæjaráskipulag Köppavogs / Smári Smáráson, 19. júní 2008



VATNSEND AHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 3 HÆÐUM MEÐ KJALLARA



Sneiðing 2-9 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0F í mkv. 1:500, dæmi

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur
----- Byggingarreitur bílgeymslu

Svæði 47

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Krókaþing 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
Krókaþing 2	250 m ²	400 m ²
Krókaþing 4	250 m ²	400 m ²
Krókaþing 6	250 m ²	400 m ²
Krókaþing 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.

Komi í ljós við gerð máli og hæðarblaða að hægt sé að koma fyrir húsi á einni hæð með eða án kjallara veitir skipulagsnefnd það leyfi og tæknideild ákveður þá hæðarsetningu húss í samráði við skipulags- og umhverfissvið Kópavogs. Ekki er 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 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 fjálast 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.

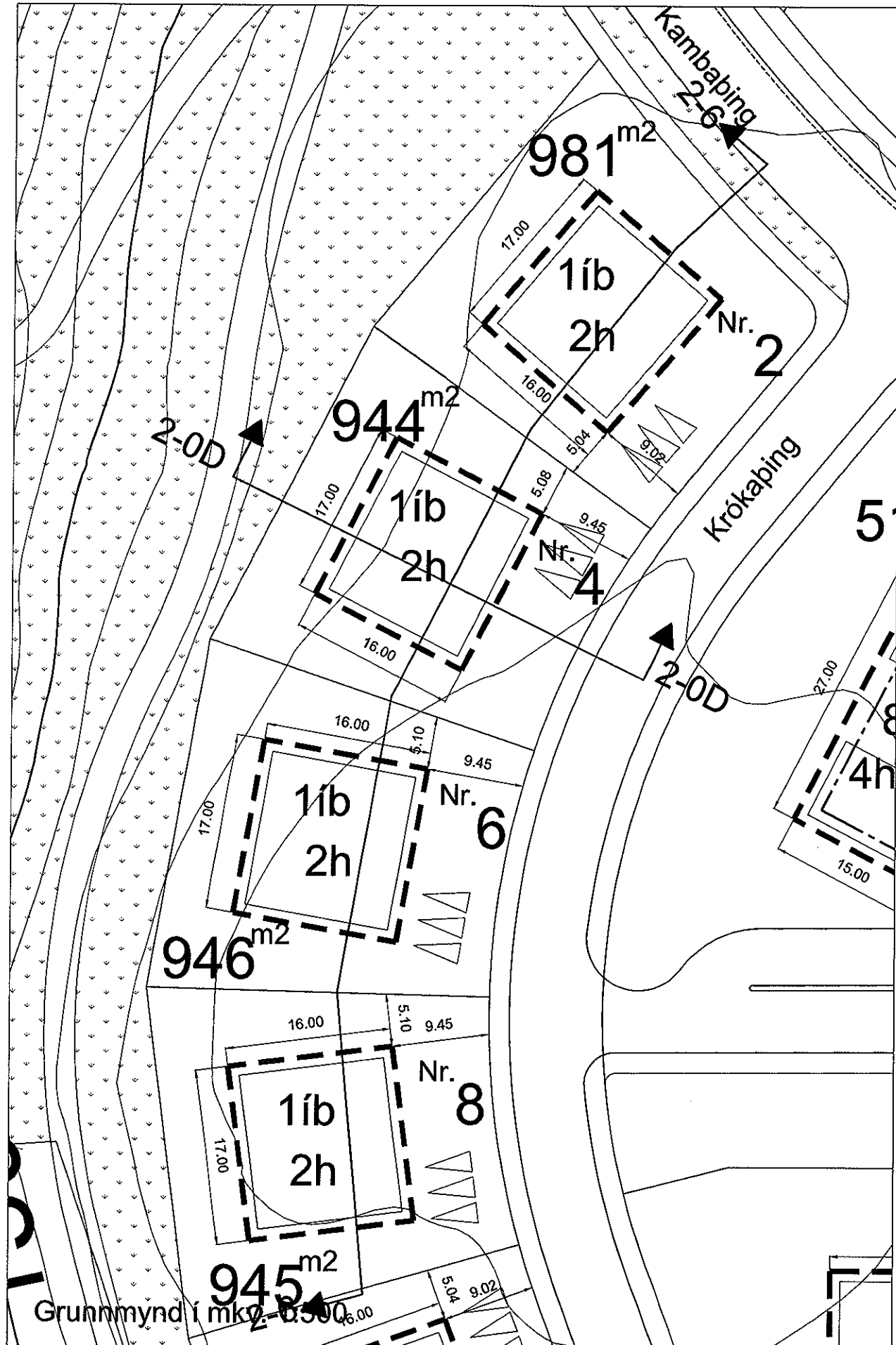
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVVOGGSBÆR

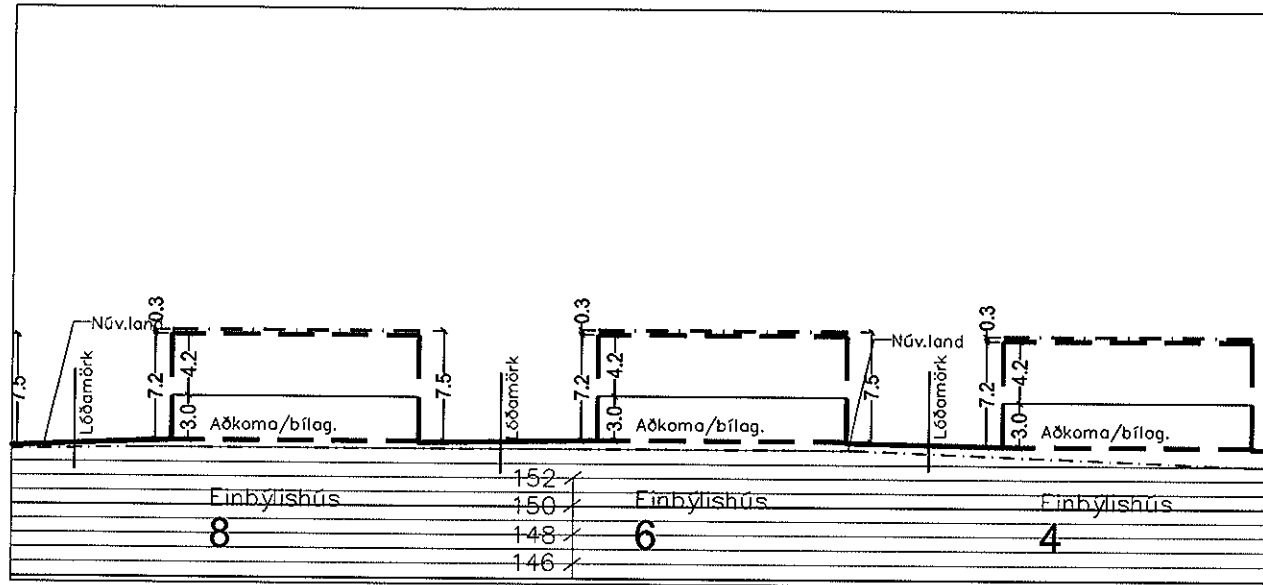
Krókabing 2,4,6 & 8
Svæði 47

W:\kopavoggur.is\Framkvöðj\Teikn\Bæjar skipulag\203 Kórur-Hvörf-ping\VA\NSENDAHLID\VAtnsendahlid_Delisk_IDeill_Vatnsendaahlid_skiplmalar-R2.dwg

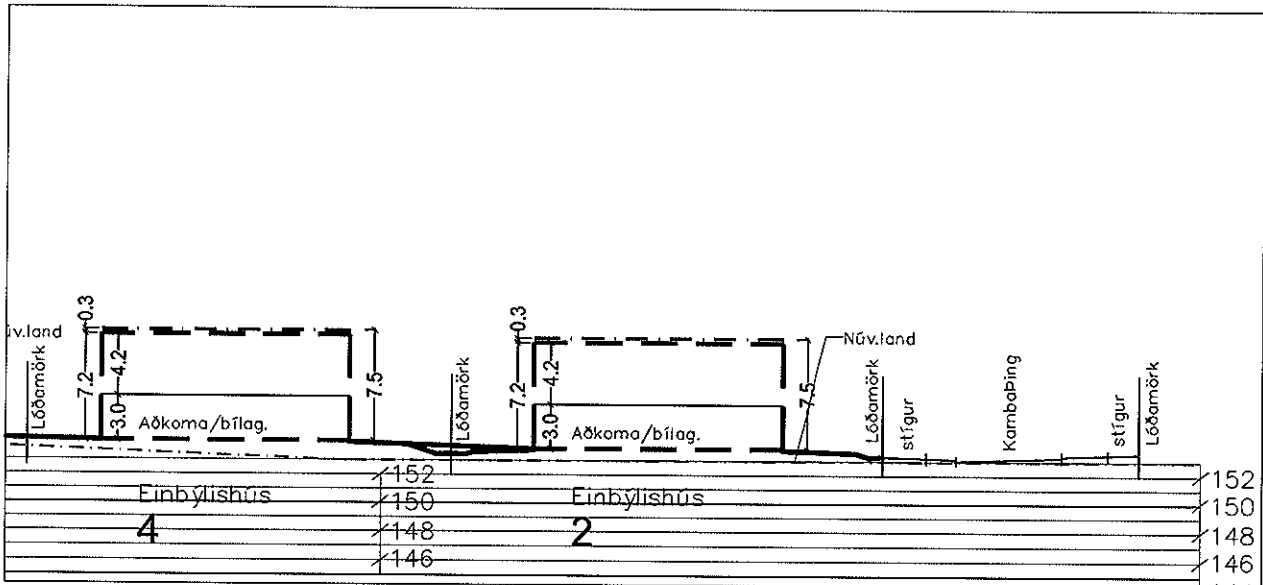
Bæjar skipulag Kópavogsv / Smári Smárason, 19. Júní 2008



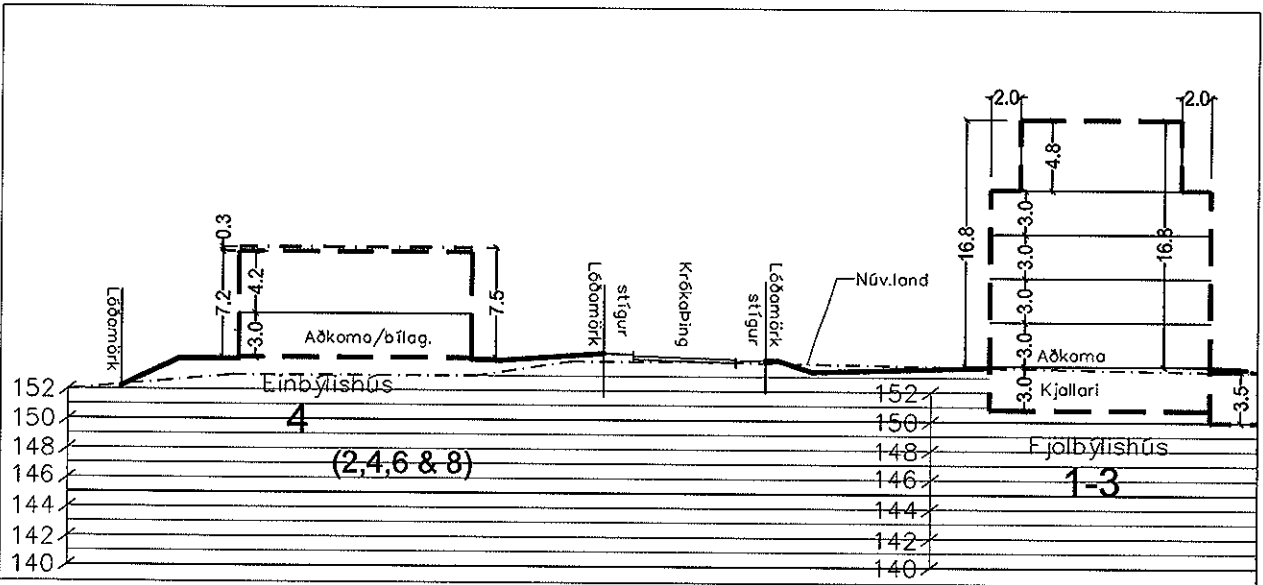
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 2-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0D í mkv. 1:500, dæmi.

----- Byggingarreitur
 Hámarks mænishæð

Allar stærðir eru í metrum

Svæði 48

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Krókaþing 10 & 12

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
Krókaþing 10	250 m ²	400 m ²
Krókaþing 12	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.

Komi í ljós við gerð mæli og hæðarblaða að hægt sé að koma fyrir húsi á einni hæð með eða án kjallara veitir skipulagsnefnd það leyfi og tæknideild ákveður þá hæðarsetningu húss í samráði við skipulags- og umhverfissvið Kópavogs. Ekki er 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 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 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.

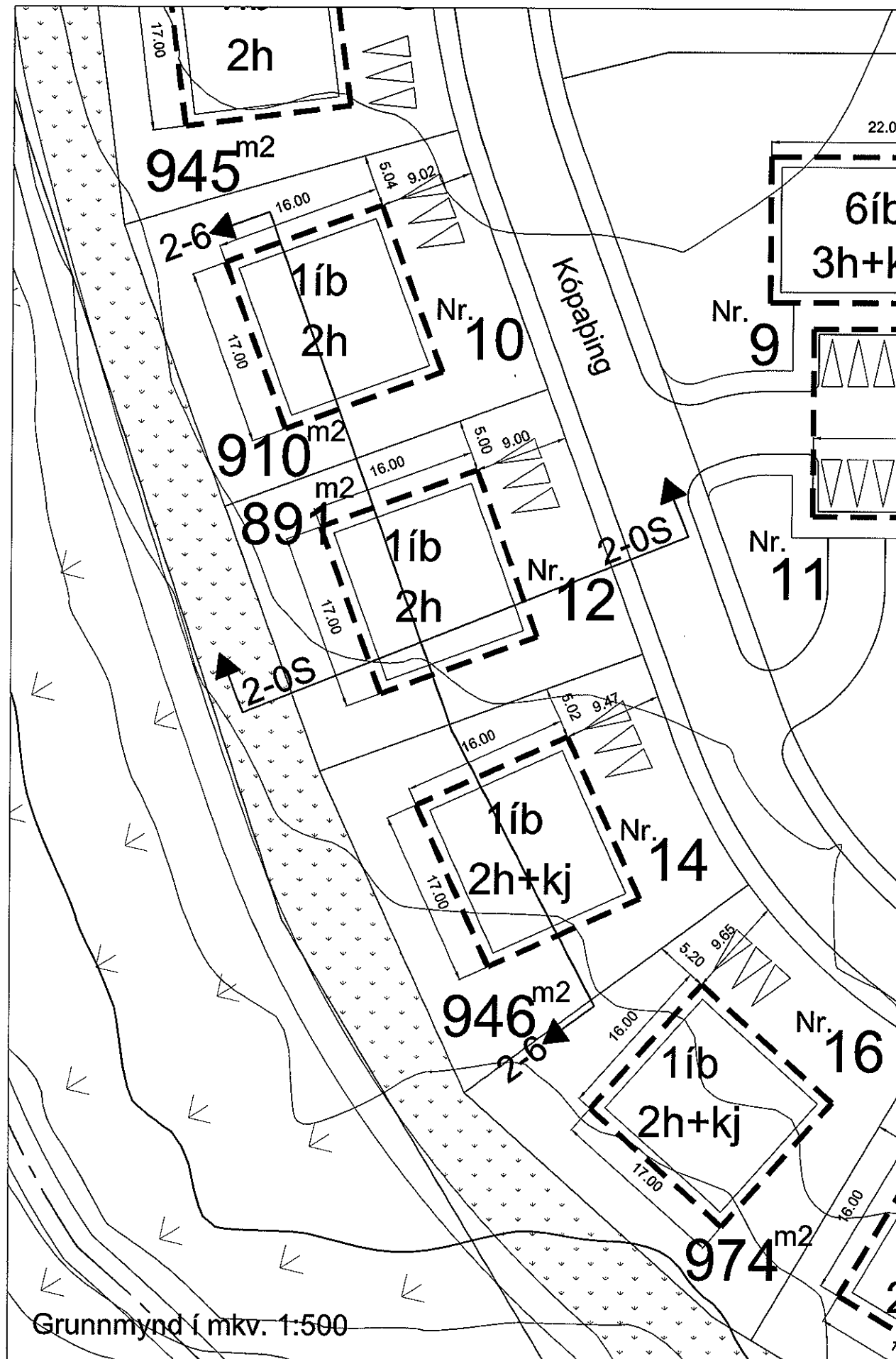
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSSBÆR

Krókaping 10 & 12
Svæði 48

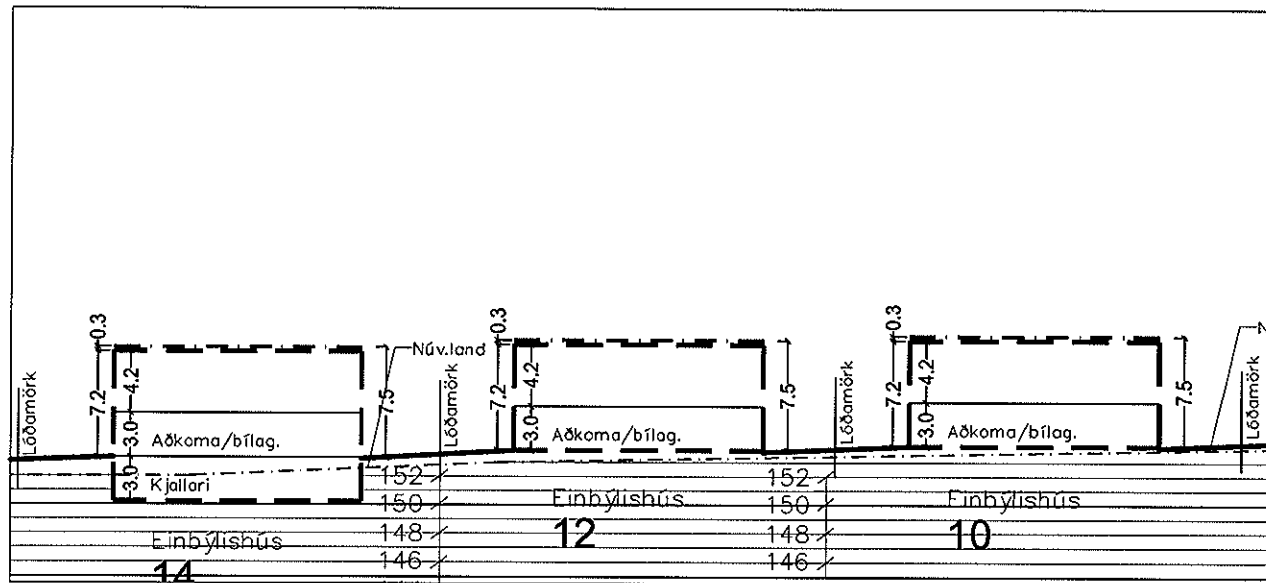
ÍKópavogur í Framkvöðla Bæjarskipulagi 203 Kórna-Hvít-Fringu VatnsendaHLÍÐ VatnsendaHLÍÐ_Delisk_Udsk-VatnsendaHLÍÐ_skiplagan-R2.dwg

Bæjarskipulag Kópavogs / Símtíni Símtáson, 19. júní 2008

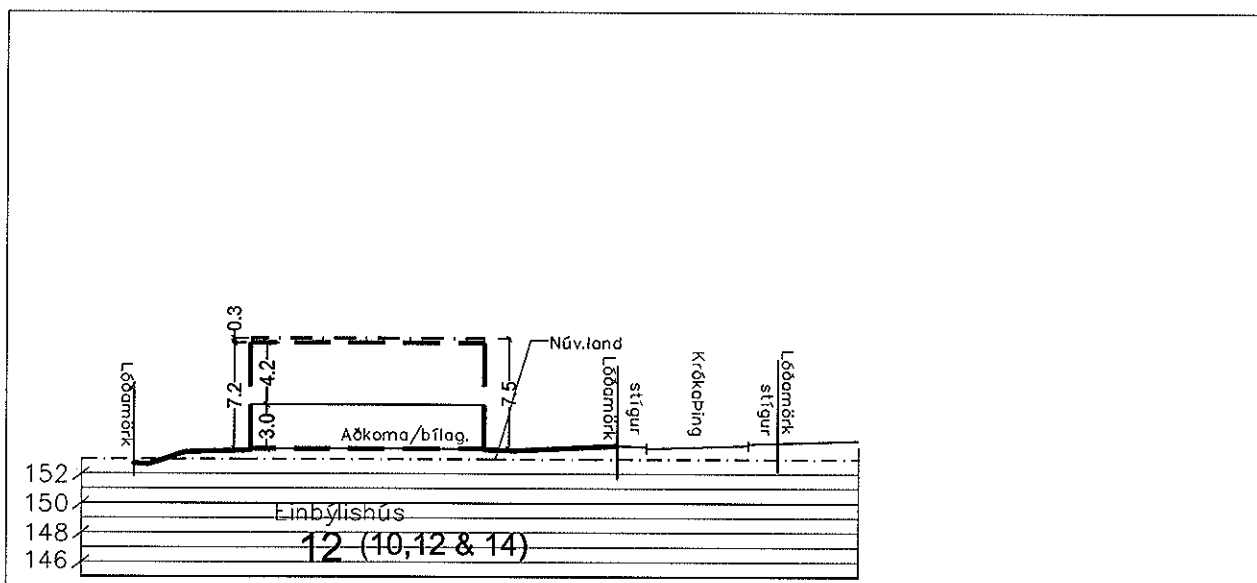


Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 2-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0S í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Svæði 49

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM. Krókaþing 14, 16 & 18

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri bílageymslu 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 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
Krókaþing 14	250 m ²	400 m ²
Krókaþing 16	250 m ²	400 m ²
Krókaþing 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.

Komi í ljós við gerð mæli og hæðarblaða að hægt sé að koma fyrir húsi á einni hæð með kjallara eða tveimur hæðum veitir skipulagsnefnd það leyfi og tæknideild ákveður þá hæðarsetningu húss í samráði við skipulags- og umhverfissvið Kópavogs. Ekki er 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 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 metrar. Mesta hæð frá kjallara er 10,5 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er fjálst 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 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.

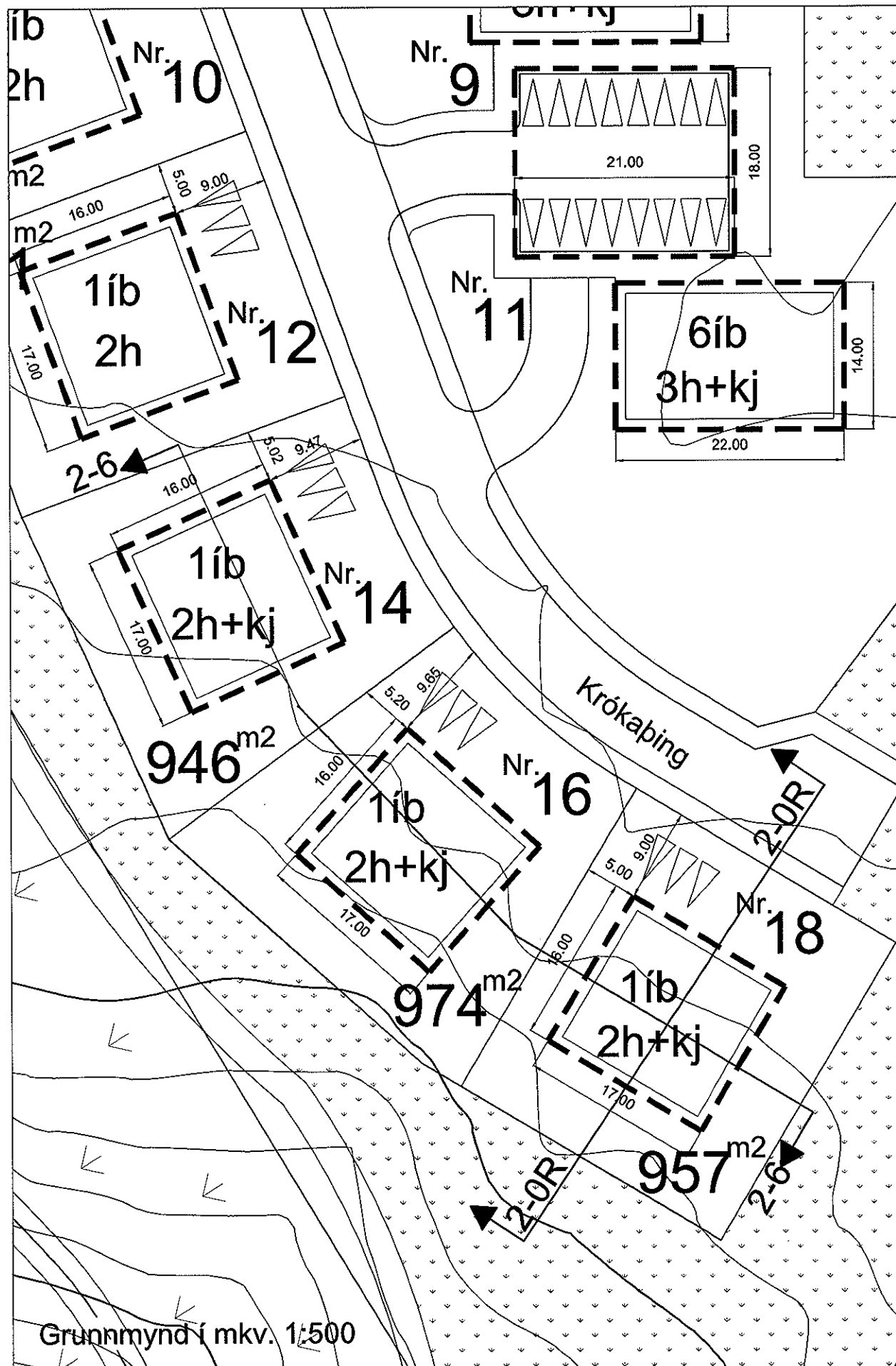
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

Krókaping 14, 16 og 18
Svæði 49

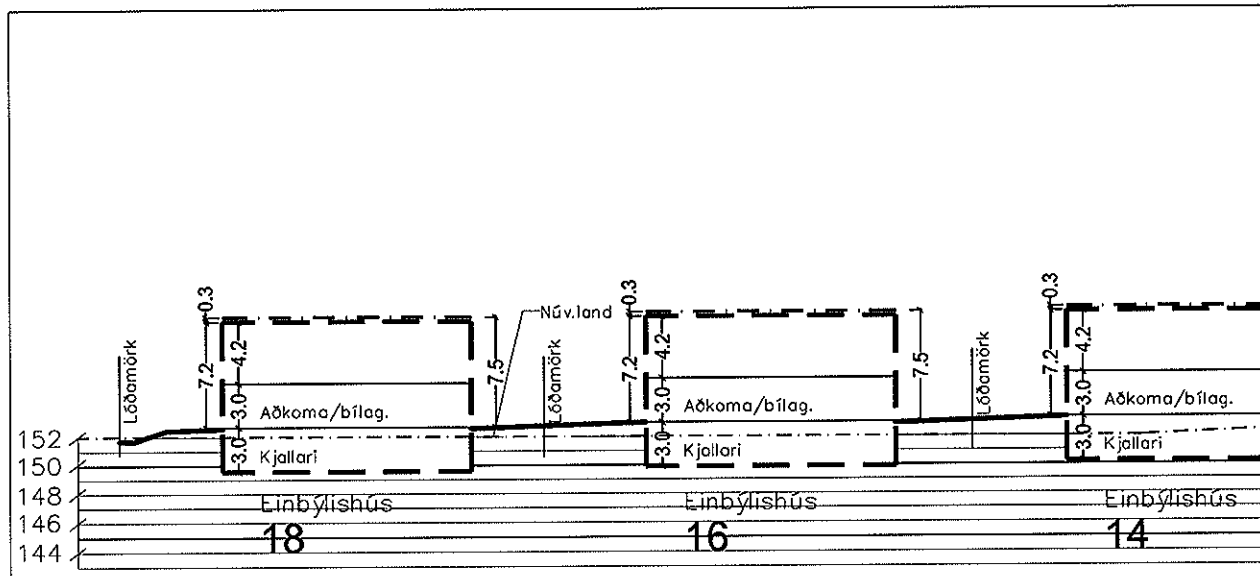
ÍKópavogur.is/FarrikvaQjTaeakniBæjarskipulag203 Kórur-Hvöf-PingVA/TNSENDAHLID/Vatnsendaahlid_Delisk_Lidell/Vatnsendaahlid_sildinolar-F2.dwg

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáraason, 19. júní 2008

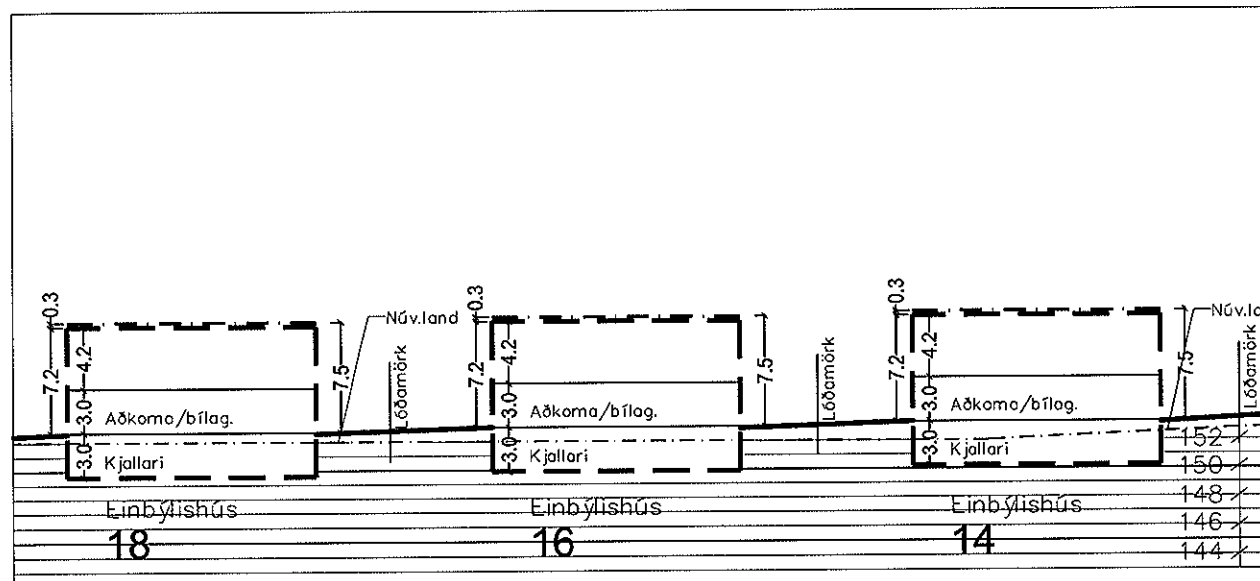


Grunnmynd í mkv. 1:500

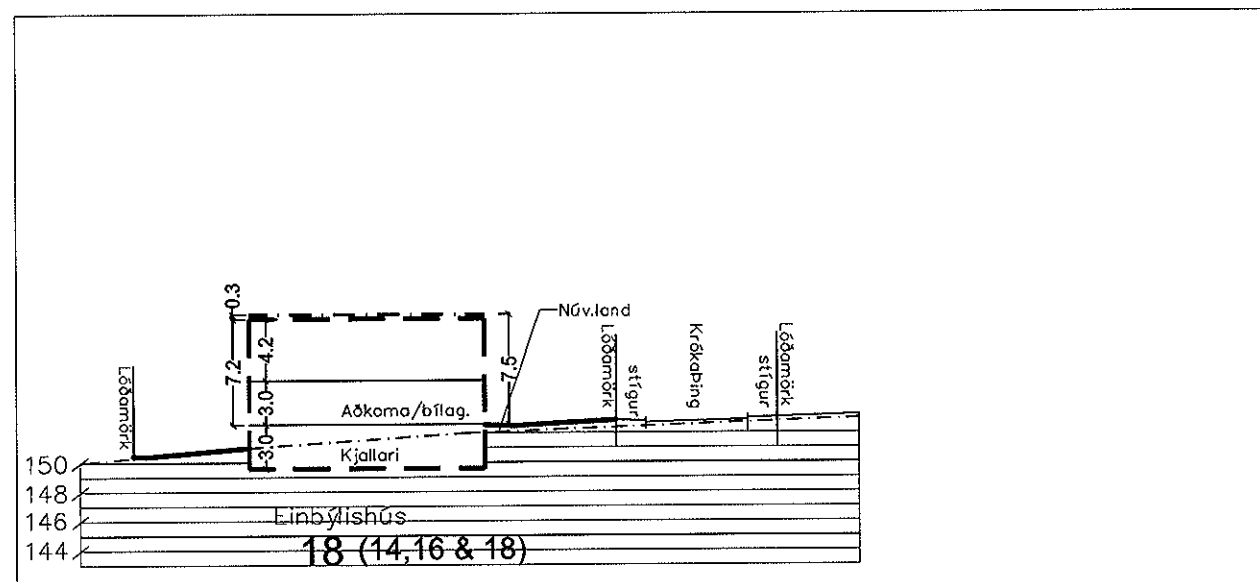
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM MEÐ KJALLARA



Sneiðing 2-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 2-0R í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

Byggingarreitur
Hámarks mænishæð