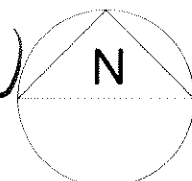


Skýringar

- Byggingarreitur
- Bítageymsla í kjallara
- Mörk vatnsverndar
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- 850 m² Flataarmál lóða
- 5 h+kj Fjöldi hæða og kjallari
- 145 Hæðarlínur / metrar yfir sjávarmáli
- 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

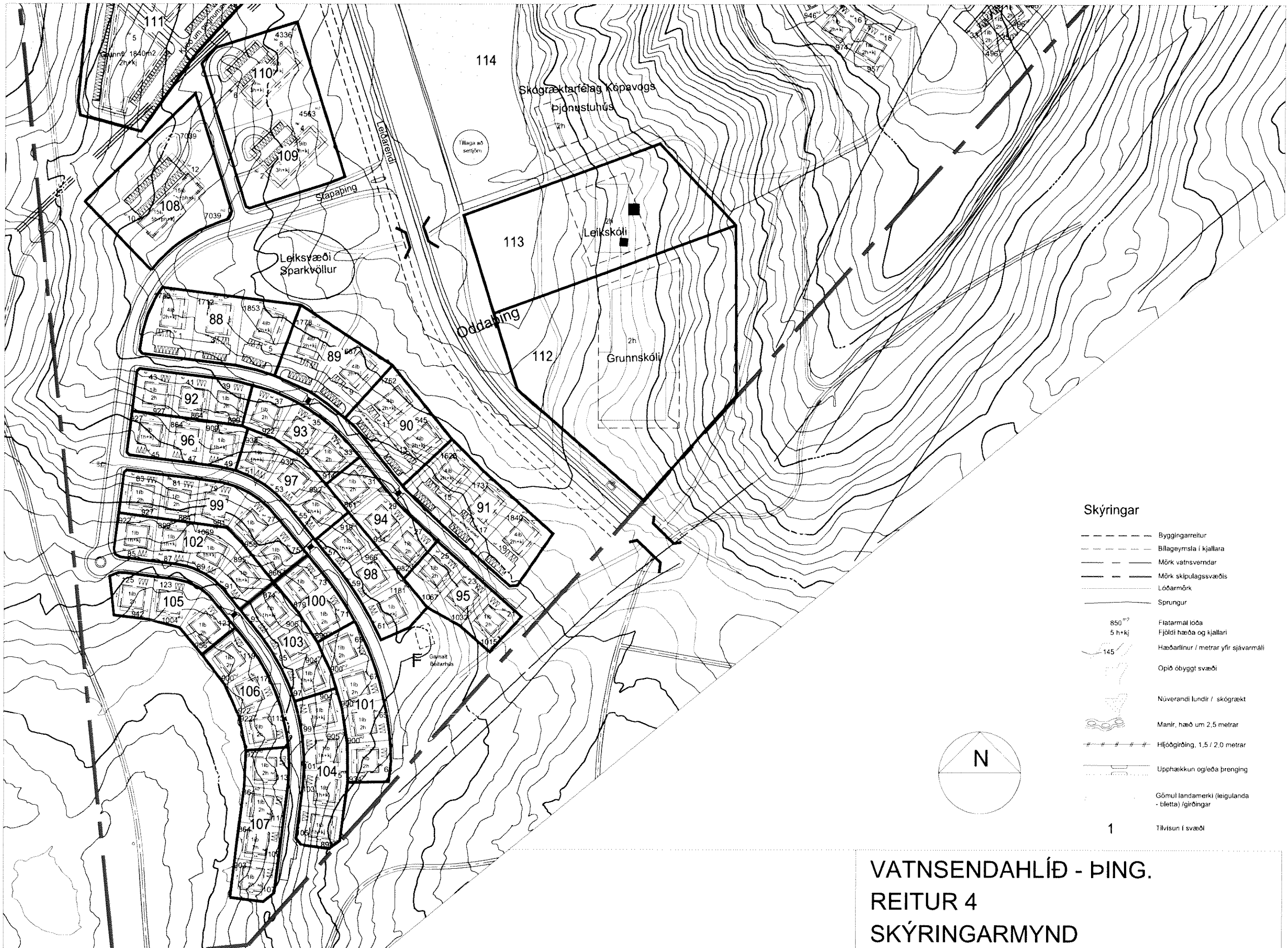
Kópavogi 19. júní 2008

 Smári Smárason



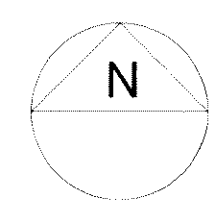
VATNSENDAHLÍÐ - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR REITUR 4

Mkv. 1:5000



Skýringar

- Byggingarreitir
- Bilageymsla í kjallara
- Mörk vatnsverndar
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Sprungur
- Flataarmál lóða
Fjöldi hæða og kjallari
- Hæðarlínur / metrar yfir sjávarmáli
- Opiló óbyggt svæði
- Núverandi lundir / skógrækt
- Manir, hæð um 2,5 metrar
- Hljóðgírlöng, 1,5 / 2,0 metrar
- Upphækkun og/eða þrönging
- Gömul landamerki (leigulanda - bletta) /gíröngar
- 1 Tilvísun í svæði



Vatnsendahlíð. Reitur 4

ALMENN ÁKVÆÐI FYRIR EINBÝLISHÚS, RAÐHÚS OG PARHÚS.

Skipulagsskilmálar skiptast í almenn ákvæði fyrir fjölbýlishús og sérbýlishús og sérákvæði fyrir einstakar húsagerðir. Athuga ber að hér er greint á milli sérbýlishúsa og fjöleignahúsa en í lögum um fjöleignarhús nr. 26/1994 teljast m.a. raðhús og parhús til fjöleignahúsa.

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) Lóðarteikningar sem sýna fyrirkomulag á lóð skulu liggja fyrir samtímis aðalteikningum. Á teikningum skal koma fram:

1. Yfirborðsfrágangur lóðar, með áherslu á hæðarsetningar og frágang lands á lóðarmörkum,
2. Frágangur og hæð mannvirkja á lóð s.s. girðinga, skjólveggja, stoðveggja, hleðslna og trappa,
3. Tillaga að gróðurvali sem sýnir staðsetningu trjátegunna nærri en 1.8m.

b) 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 nærri 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 trjátegunum 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 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.

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

8. BÍLAGEYMSLUR OG BÍLASTÆÐI.

Gert er ráð fyrir 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 skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORP.

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

10. LAGNIR.

- 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 lög fyrir regnvatnsfrárennslu.

Svæði 88

FJÖLBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM AUK KJALLARA.

Stapaþing 1,3 & 5

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða fjölbýlishús (fjórbylishús) auk kjallara með eða án 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 án kjallara.
Stapaþing 1	350 m ²	1050 m ²
Stapaþing 3	350 m ²	1050 m ²
Stapaþing 5	350 m ²	1050 m ²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Að hámarki er gert ráð fyrir 4 íbúðum 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 er 7,8 metrar. Mesta hæð frá kjallara er 10,8 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.

Heimilt er að koma fyri innbyggðum bílageymslum á aðkomuhæð fyrir all að 4 stæði og reiknað með að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt að minnsta kosti 8 stæði á hverri lóð. 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 ráð fyrir einu bílastæði fyrir fatlaða.

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.

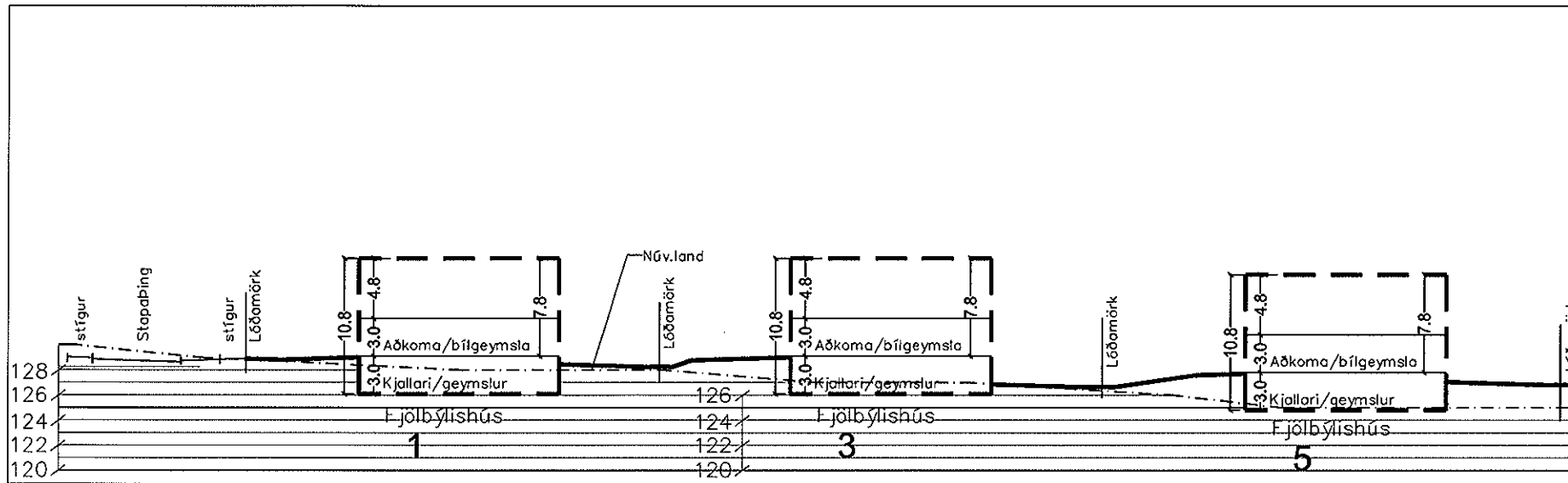
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

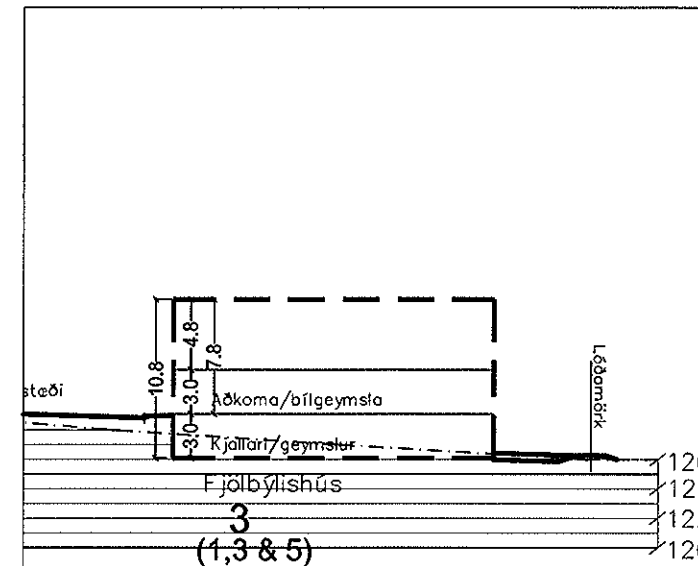
Stapabing 1,3 og 5
Svæði 88

Íkópavogur, ísfranki, Ög, Trækin, Bæjarstjórn, 2003, Kórna-Hvít, Þing, VA, TÍNSENDAHLÍÐ, Vatnsendaahlíð, Vatnsendaahlíð, Deilisk, Deilisk, Vatnsendaahlíð, skilmálar-R4.dwg

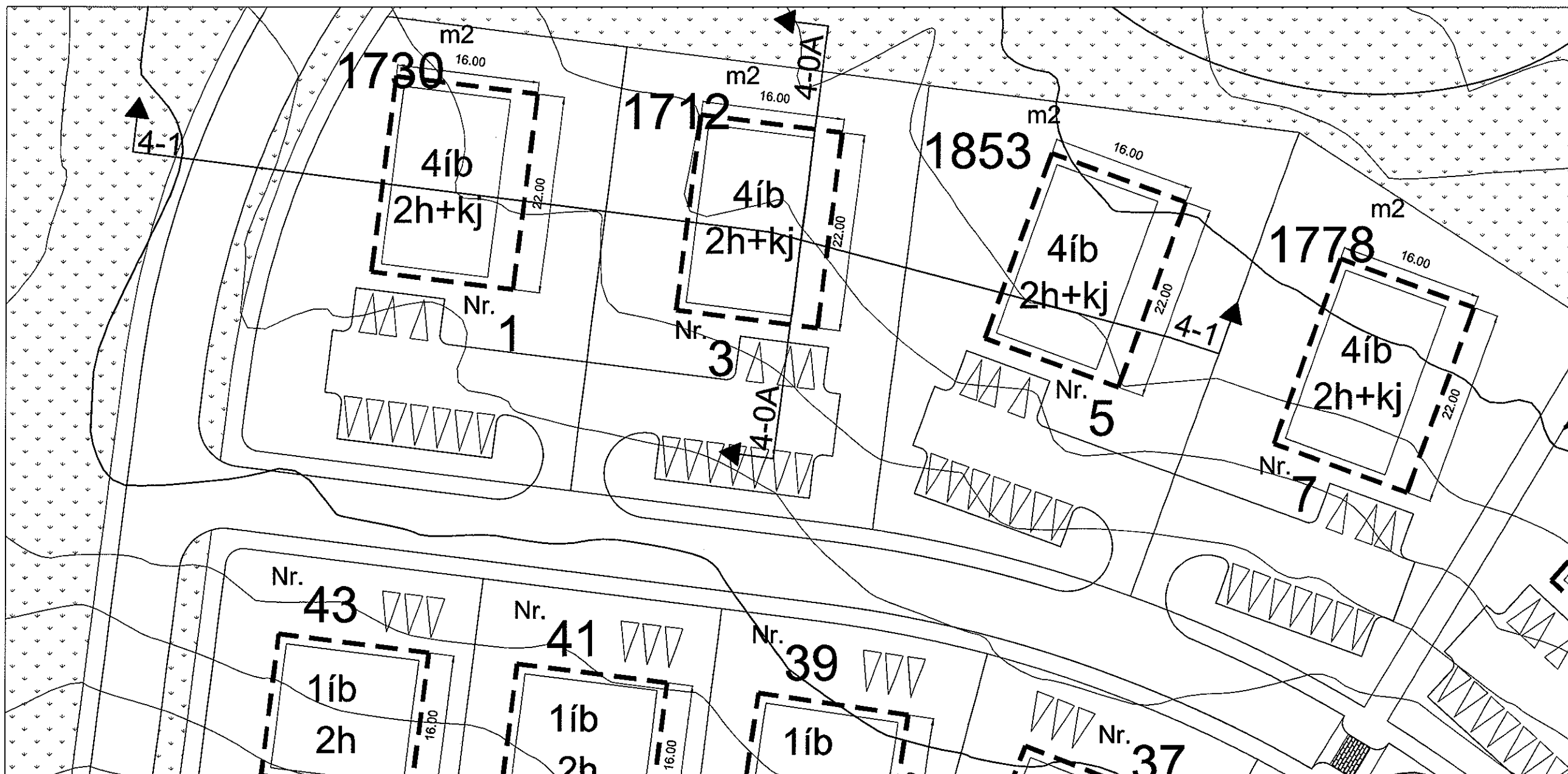
Bæjarstjórn Kópavogs / Smári Smárasón, 19. Júní 2008



Sneiðing 4-1 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0A í mkv. 1:500, dæmi



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur

VATSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

Svæði 89

FJÖLBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM AUK KJALLARA.

Stapaþing 7 & 9

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða fjölbýlishús (fjórbylishús) auk kjallara með eða án 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 án kjallara.
Stapaþing 7	350 m ²	1050 m ²
Stapaþing 9	350 m ²	1050 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 4 íbúðum 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 er 7,8 metrar. Mesta hæð frá kjallara er 10.8 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er fjálast ekki skal gera ráð fyrir nýtingu í risi.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Heimilt er að koma fyrri innbyggðum bílageymslum á aðkomuhæð fyrir all að 4 stæði og reiknað með að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt að minnsta kosti 8 stæði á hverri lóð. 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 stærr en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal ráð fyrir einu bílastæði fyrir fatlaða.

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.

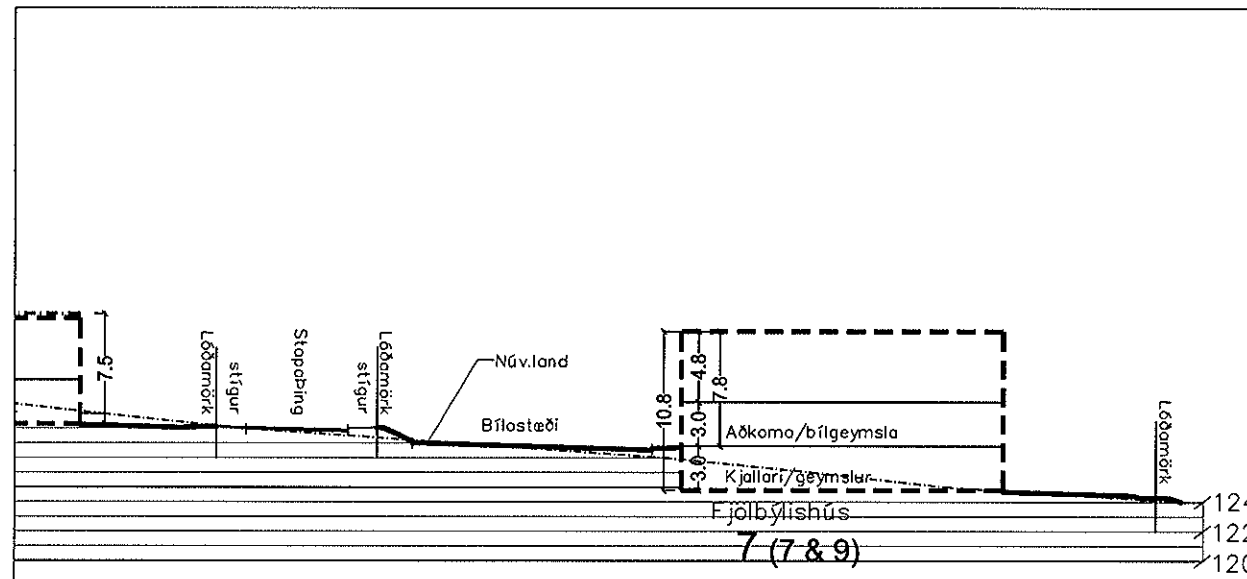
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

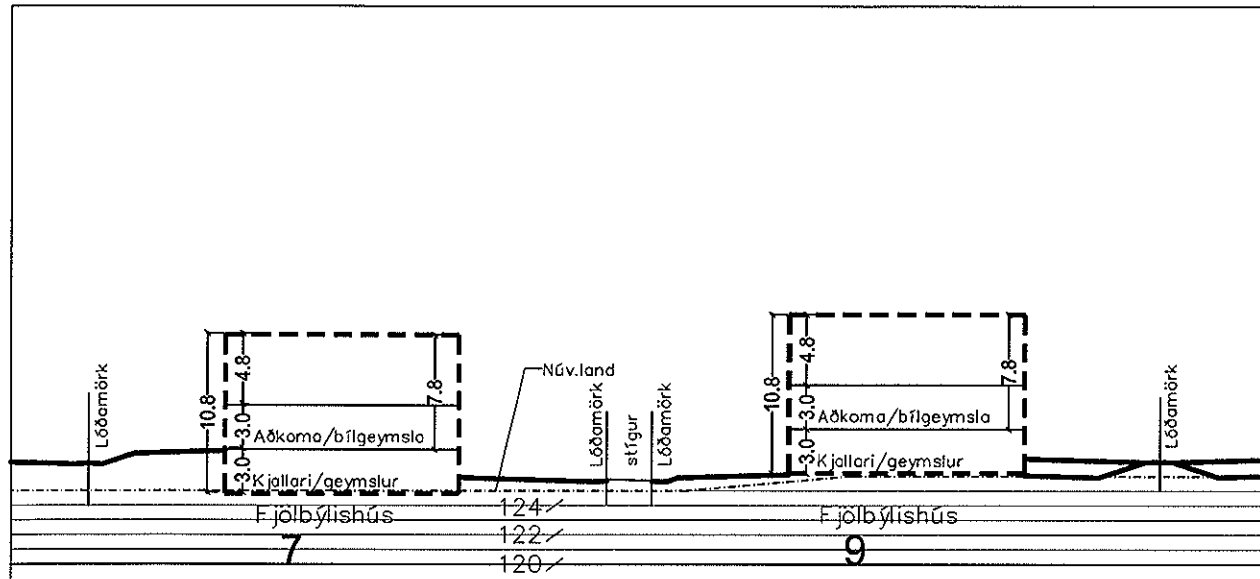
Stapaping 7 og 9
Svæði 89

ÍKópavogur.is\FramkvOgTæknibæjarstjópun\203 Kópa-Hvör-Fringu\VA-TNSENDAHLÍÐ\ Vatnsenda hlíð skilmálar-R4.dwg

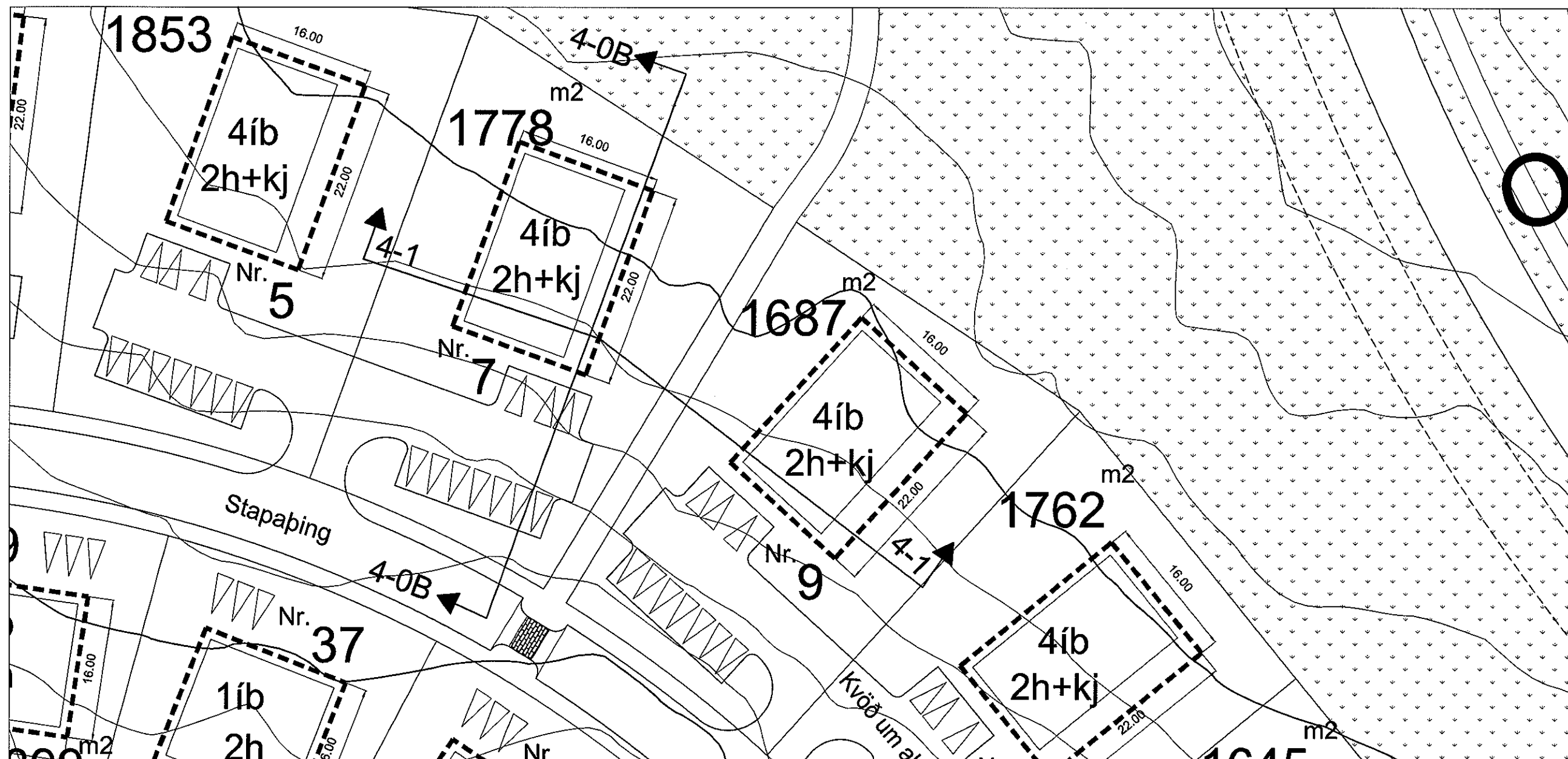
Bæjarstjópun Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



Sneiðing 4-0B í mkv. 1:500, dæmi



Sneiðing 4-1 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

Svæði 90

FJÖLBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM AUK KJALLARA.

Stapaþing 11 & 13

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða fjölbýlishús (fjórbylishús) auk kjallara með eða án 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 án kjallara.
Stapaþing 11	350 m ²	1050 m ²
Stapaþing 13	350 m ²	1050 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 4 íbúðum 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 er 7,8 metrar. Mesta hæð frá kjallara er 10.8 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.

Heimilt er að koma fyrri innbyggðum bílageymslum á aðkomuhæð fyrir all að 4 stæði og reiknað með að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt að minnsta kosti 8 stæði á hverri lóð. 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 ráð fyrir einu bílastæði fyrir fatlaða.

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.

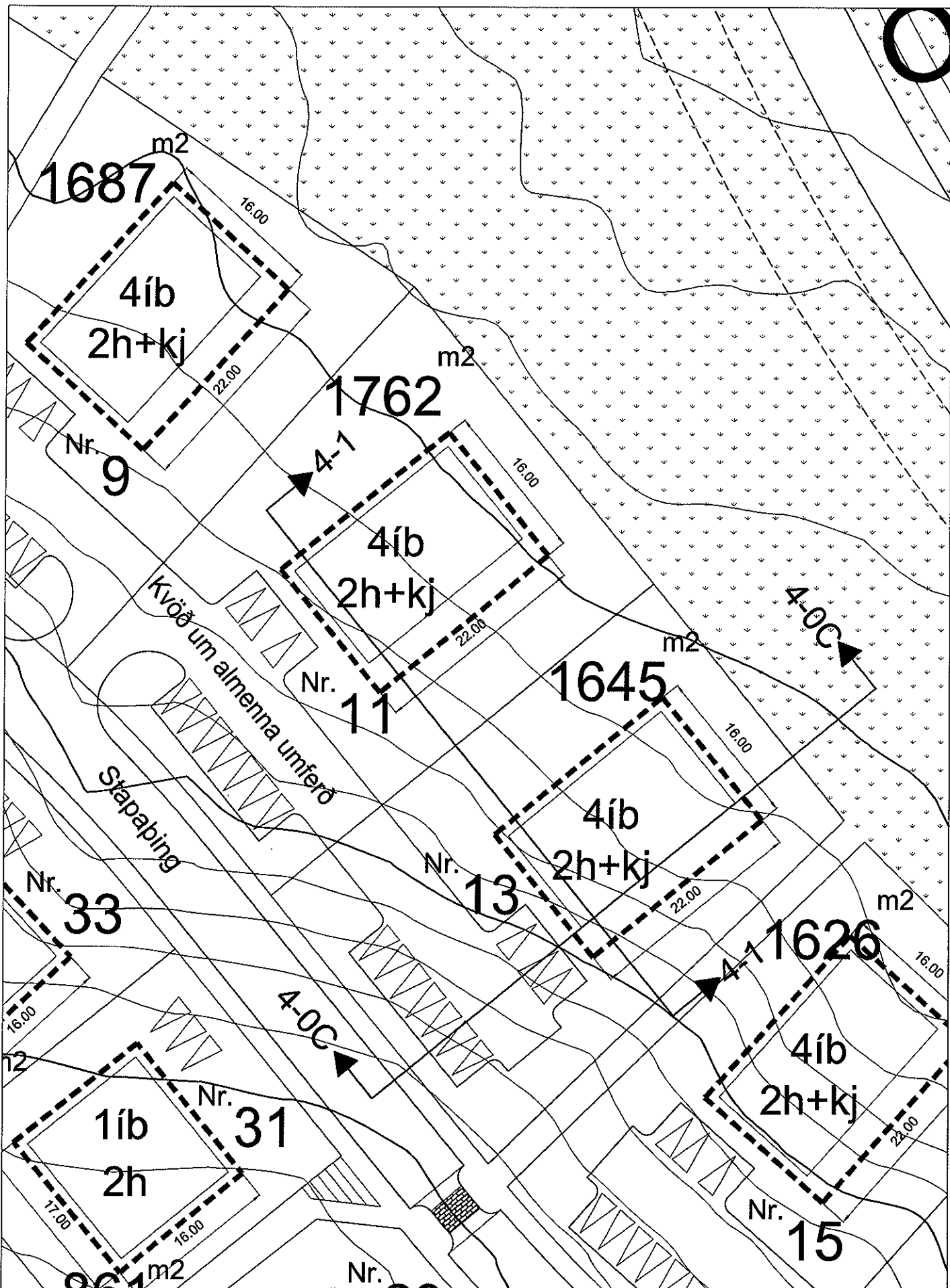
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

Stapabing 11 og 13
Svaði 90

Íkoppvegur, ísl. Framkv. og Tækn. Bæjarskipulag 203 Kara-Hörð-FringuVA-TNSENDAHLÍÐ VatnsendaHlið_Daflisk_Liðfl-VatnsendaHlið_Skipláttar-R4.dwg

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008

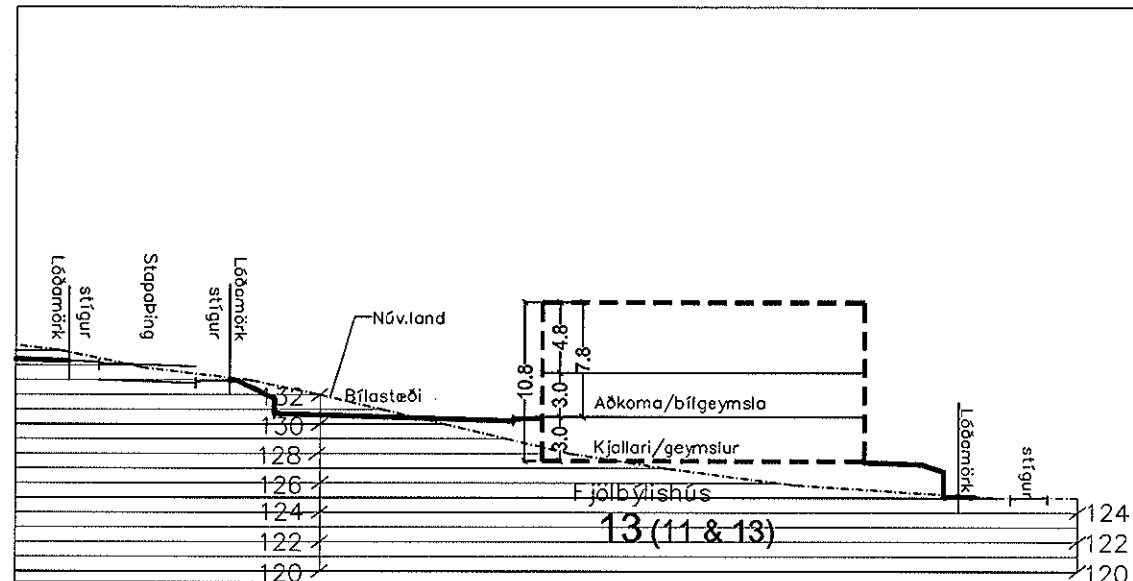


Grunnmynd í mkv. 1:500

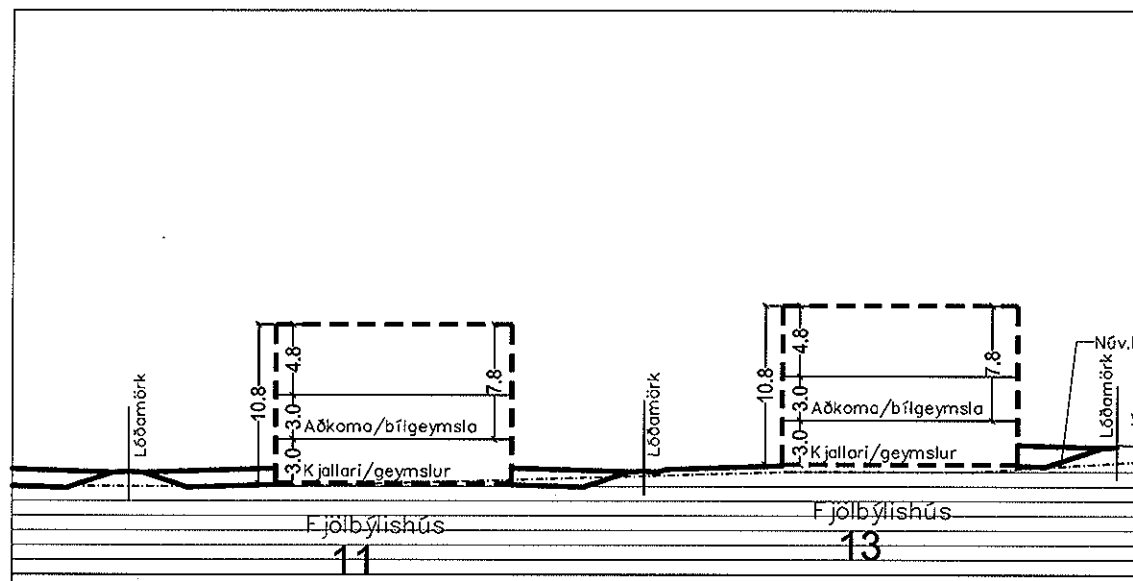
Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM MEÐ KJALLARA



Sneiðing 4-0C í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 4-1 í mkv. 1:500

Svæði 91

FJÖLBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM AUK KJALLARA.

Stapaþing 15,17 & 19

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða fjölbýlishús (fjórbylishús) auk kjallara með eða án 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 án kjallara.
Stapaþing 15	350 m ²	1050 m ²
Stapaþing 17	350 m ²	1050 m ²
Stapaþing 19	350 m ²	1050 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 4 íbúðum 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 er 7,8 metrar. Mesta hæð frá kjallara er 10.8 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.

Heimilt er að koma fyrir innbyggðum bílageymslum á aðkomuhæð fyrir all að 4 stæði og reiknað með að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt að minnsta kosti 8 stæði á hverri lóð. 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 stærrí en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal ráð fyrir einu bílastæði fyrir fatlaða.

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.

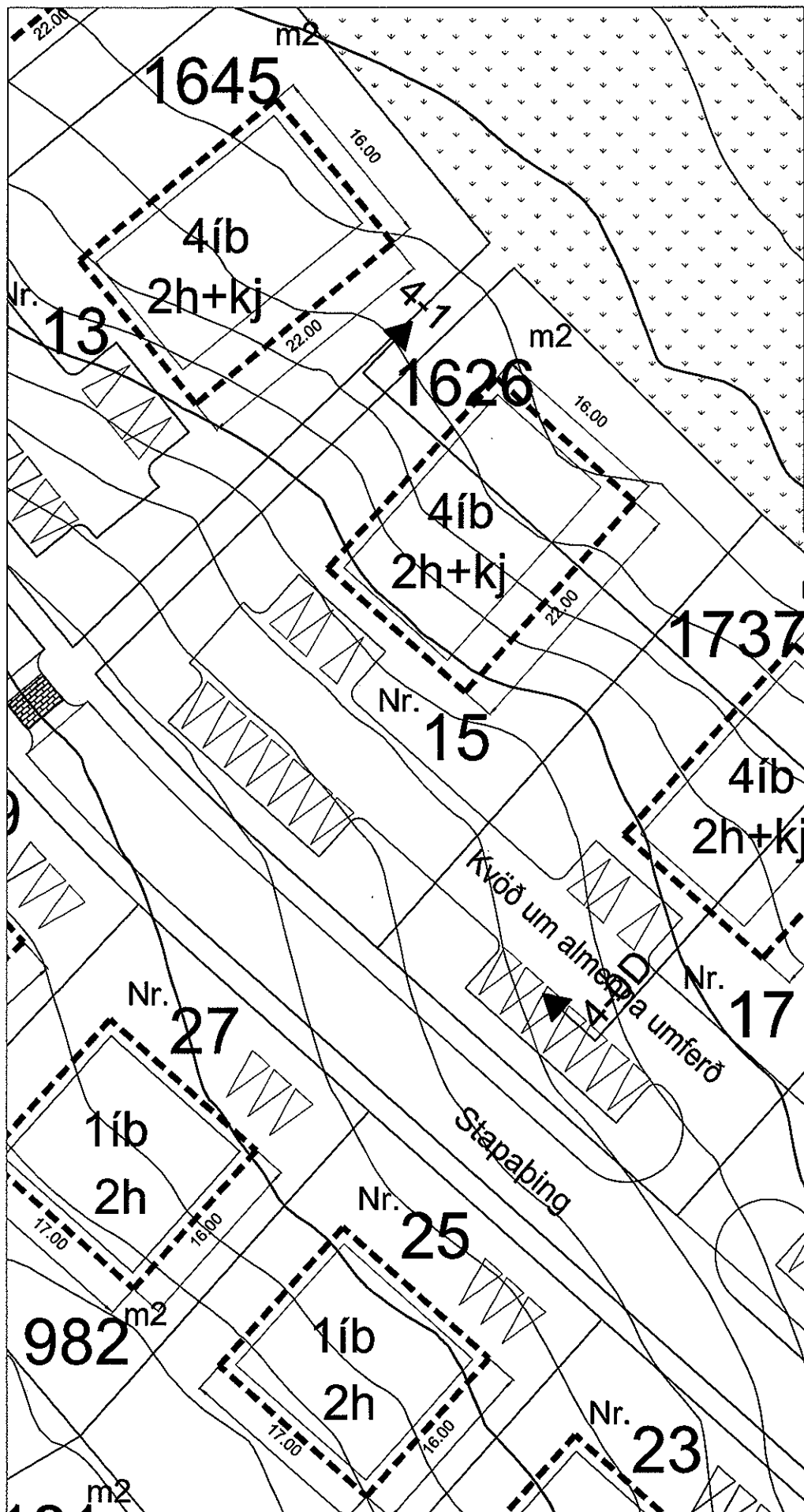
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

Stapabing 15, 17 og 19
Svæði 91

Ílkaþavogur, ísl. Framkv. Og Tæknif. Bæjaráskipulag 2003 Kórur - Hvort þing V/ATNSENDAHLÍÐ Vatnsenda hlíð, Deilisk. Deif Vatnsenda hlíð, skilmálar-R4.dwg

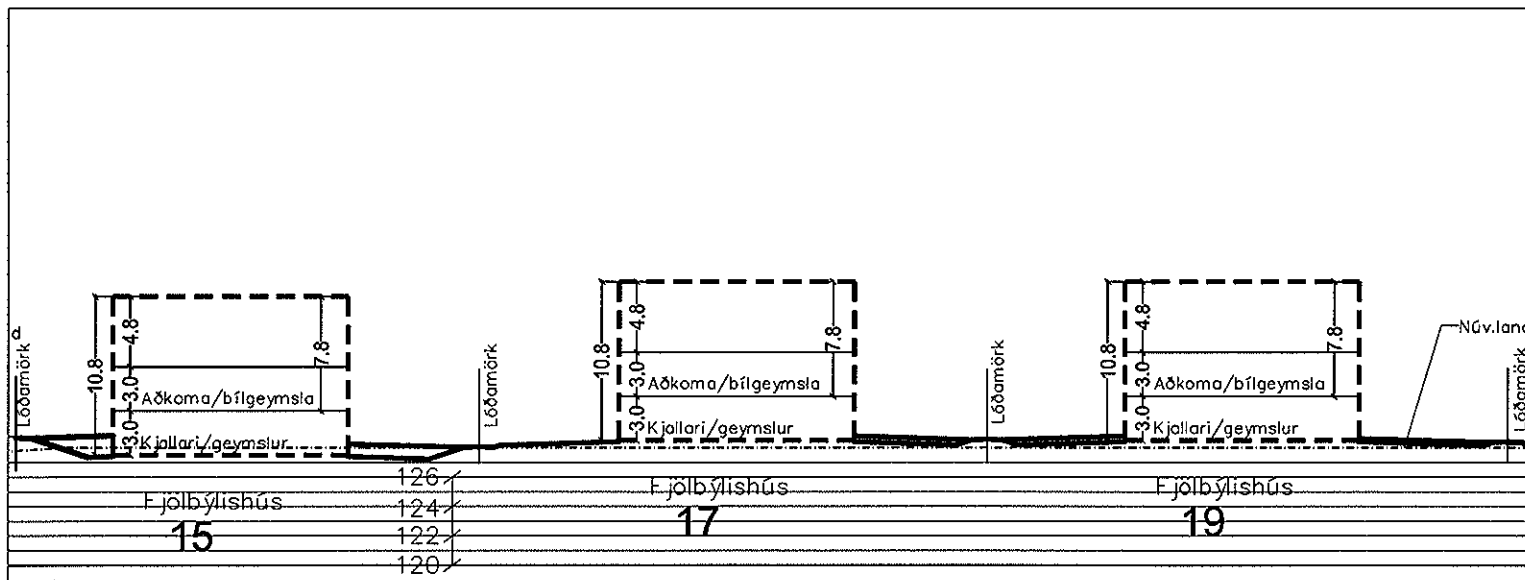
Bæjaráskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



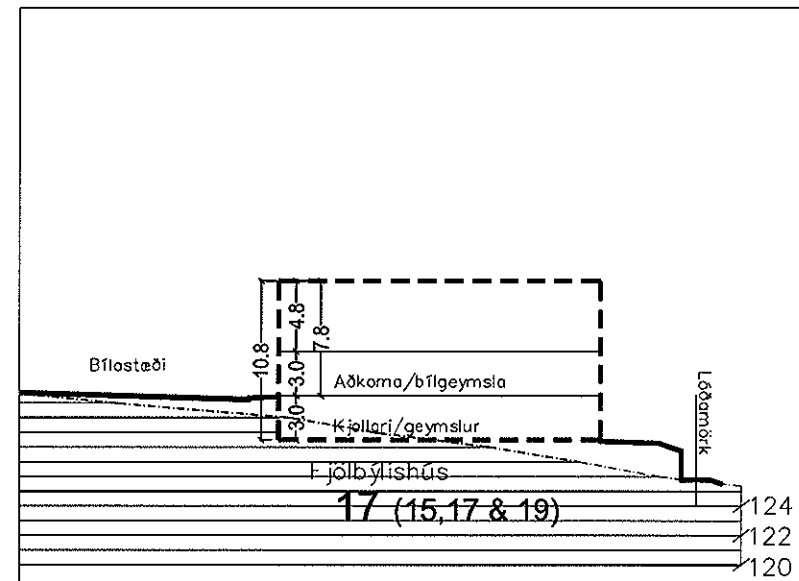
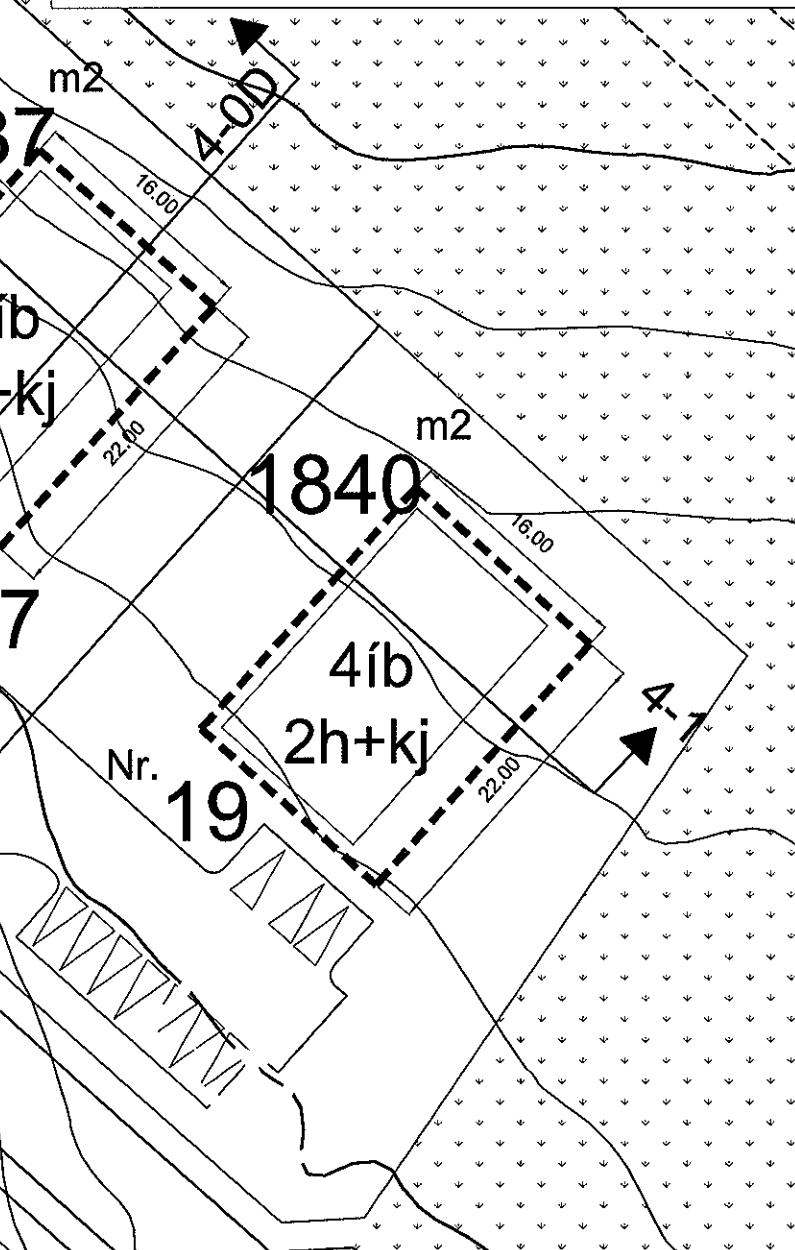
Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur



Sneiðing 4-1 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0D í mkv. 1:500, dæmi.

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

Svæði 92

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Stapaþing 39,41 & 43

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 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
Stapaþing 39	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 41	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 43	250 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

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

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

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

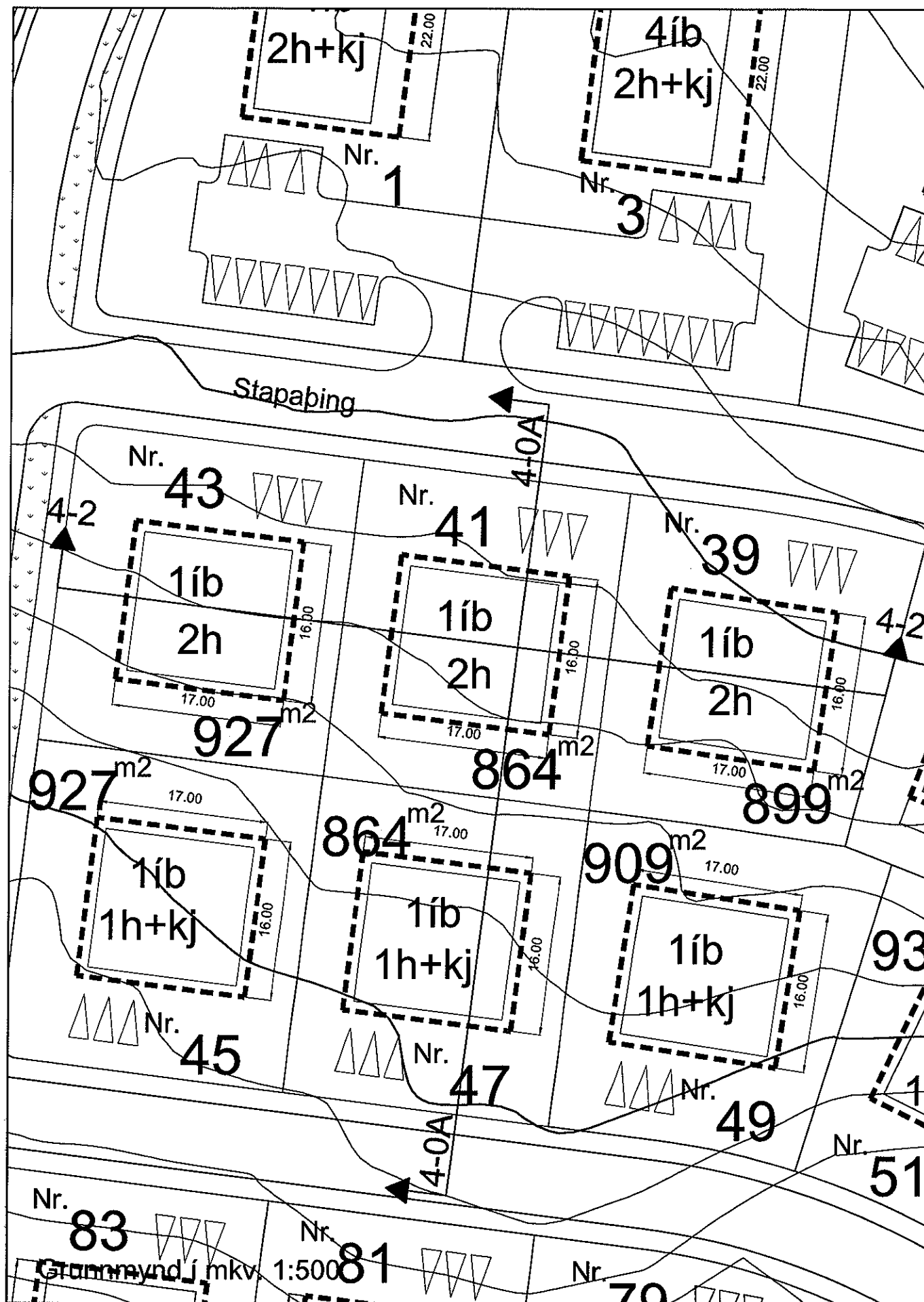
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOOGSSBÆR

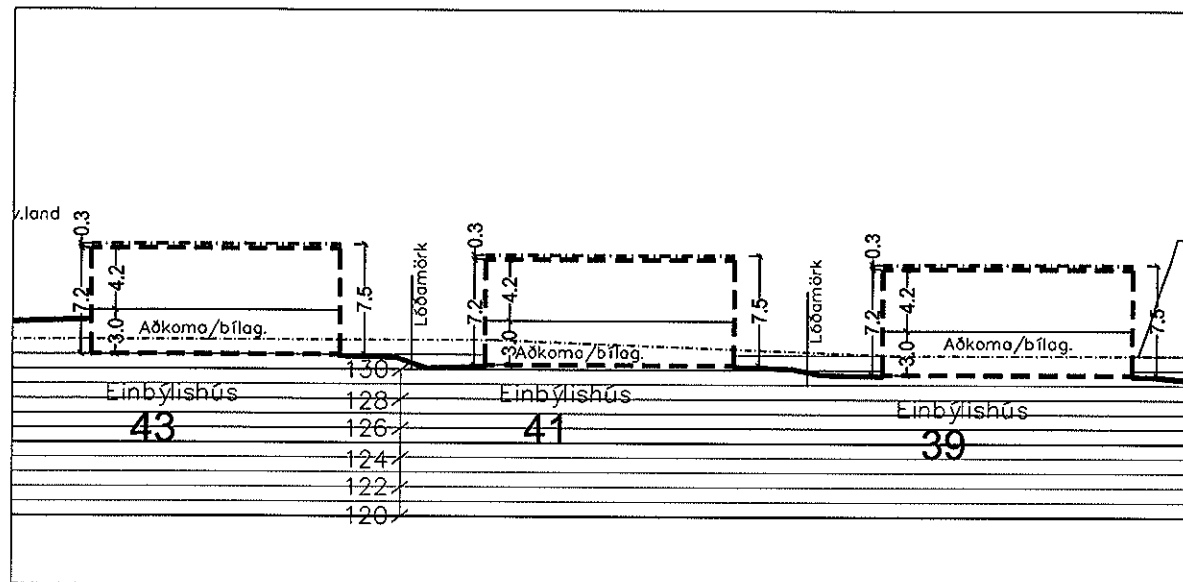
Stapabing 39,41 og 43
Svæði 92

Íkópavogur, í Framkv. og Tæknibæjaráskjallegu 203 Kórur-Hvörf-Bing VatnsendaHLÍÐ VatnsendaHLÍÐ_Dalísk_Íðalt-VatnsendaHLÍÐ_skiplínar-R4.dwg

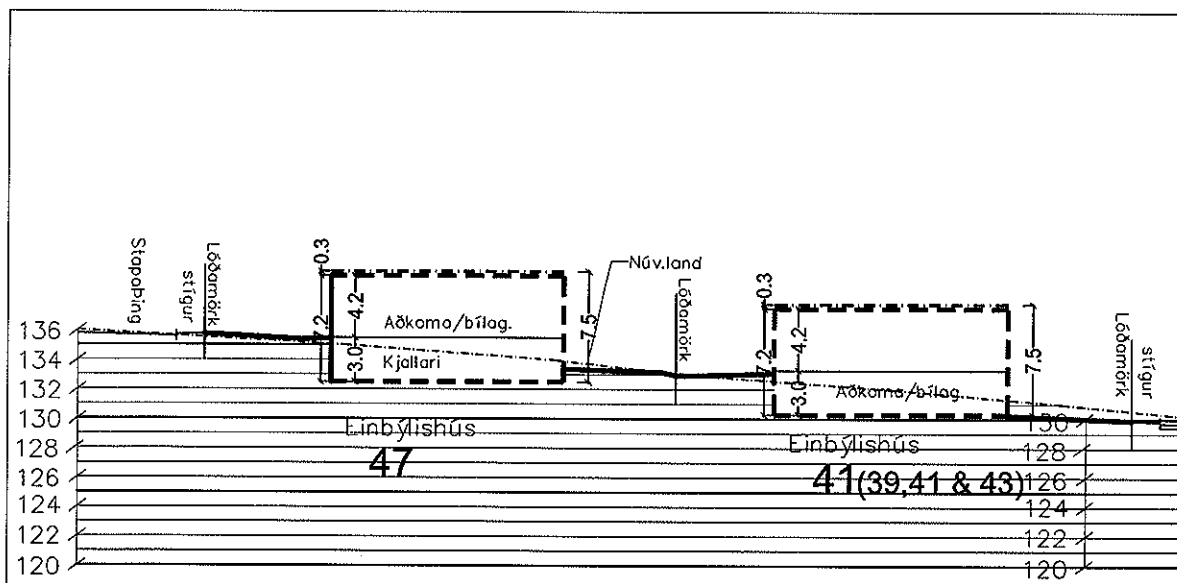
Bæjaráskjallegu Kópavogs / Smíðir Smíðarson, 19. Júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 4-2 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0A í mkv. 1:500, dæmi.

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

Allar stærðir eru í metrum

Svæði 93

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Stapaþing 33,35 & 37

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

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

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

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

3. BYGGINGARREITUR.

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

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

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

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám. grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Stapaþing 33	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 35	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 37	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 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 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 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 byggingamefnardeikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

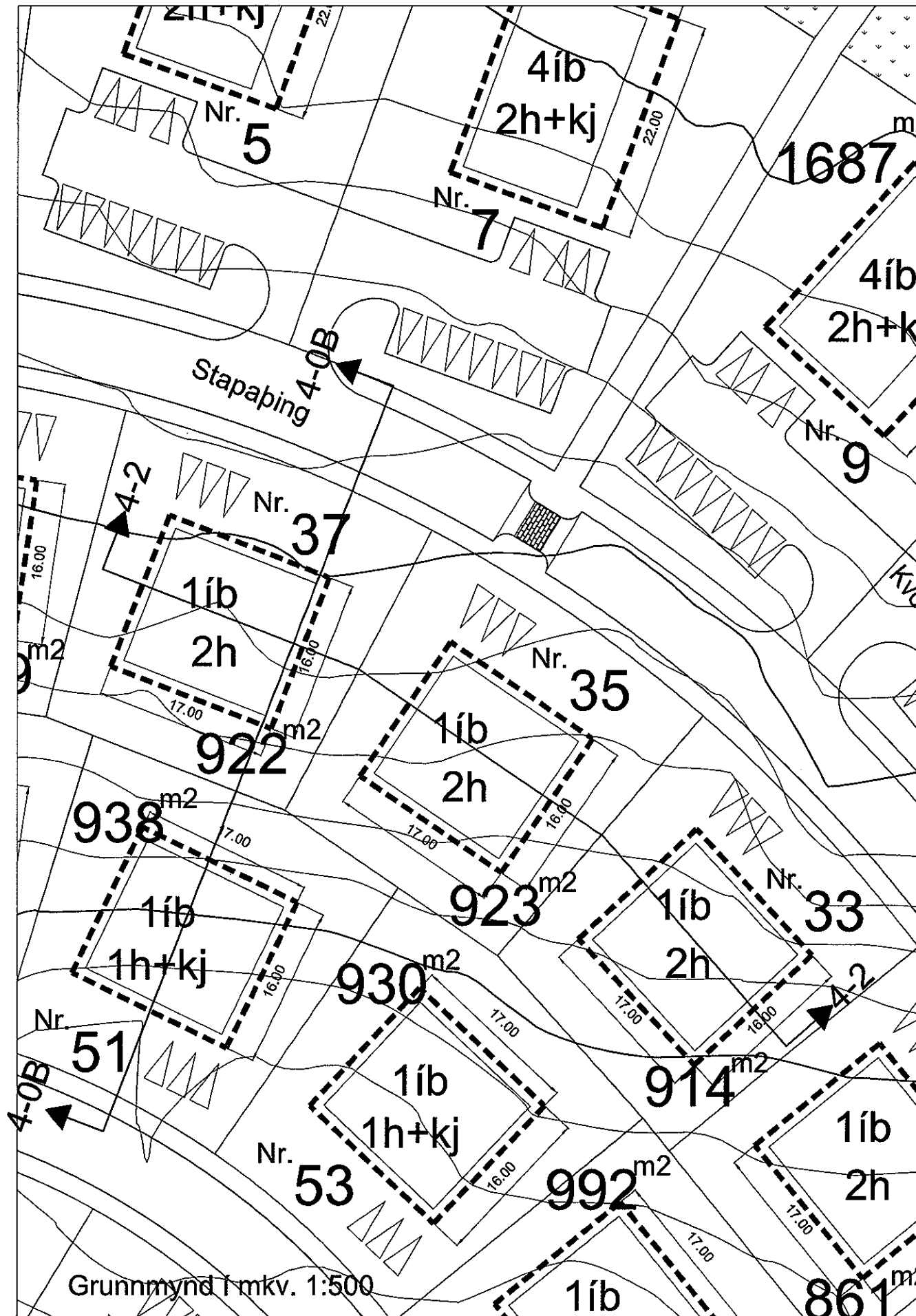
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

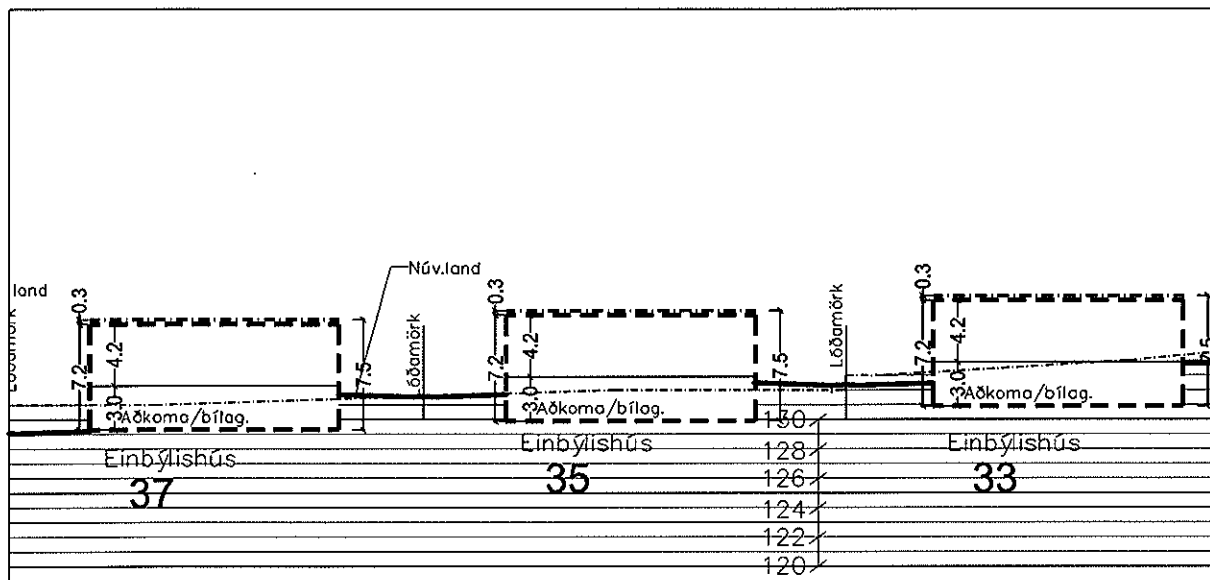
Stapaping 33,35 og 37
Svæði 93

Ílkaþavogur.is/ÍfrankOgTækniBæjarskipulag2003/KópaVoggringVatnsendaHlíðVatnsendaHlíð_Delisk_IdeilVatnsendaHlíð_Skilmálar-RA.dwg

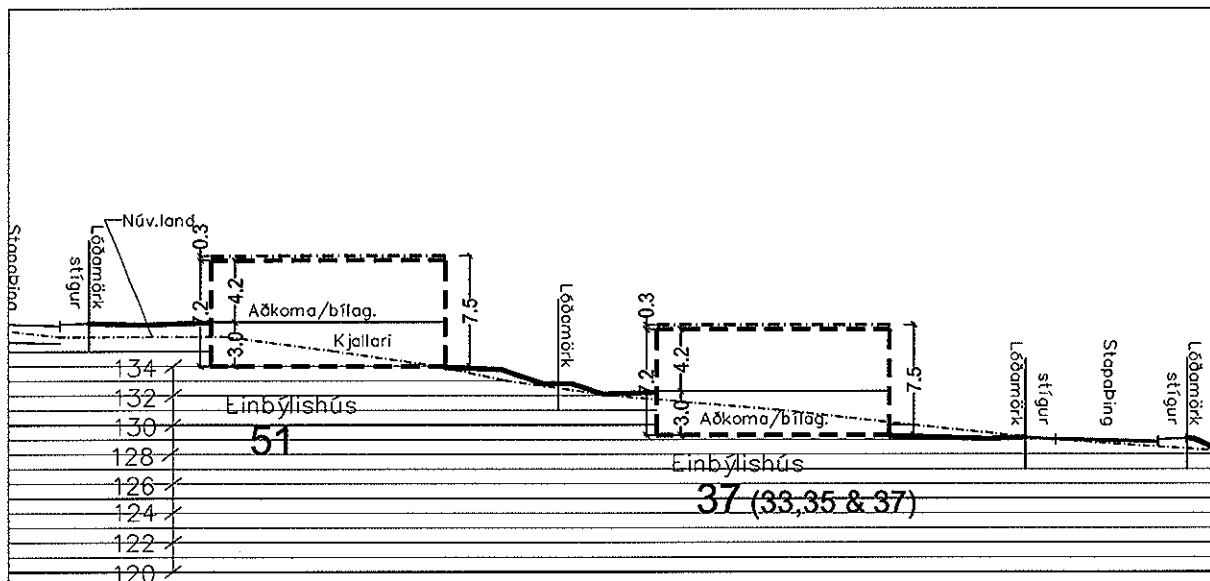
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Strafrason, 19. Júní 2008



VATSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 4-2 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0B í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitir
- Hámarks mænishæð

Svæði 94

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Stapaþing 27,29 & 31

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

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

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

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

3. BYGGINGARREITUR.

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

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

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

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám. grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Stapaþing 27	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 29	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 31	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 óhjálkvæmilega 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 byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

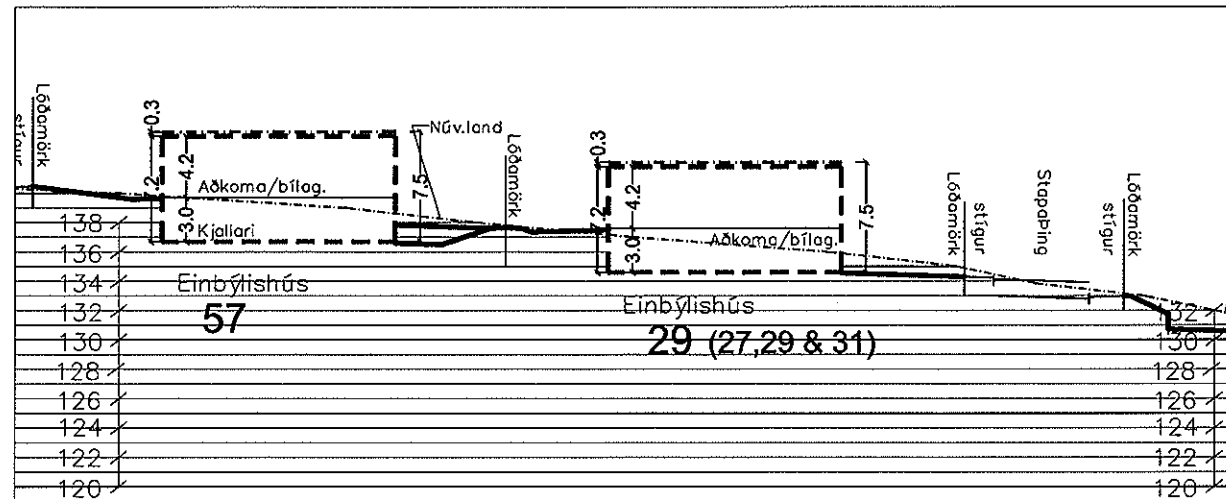
Við er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

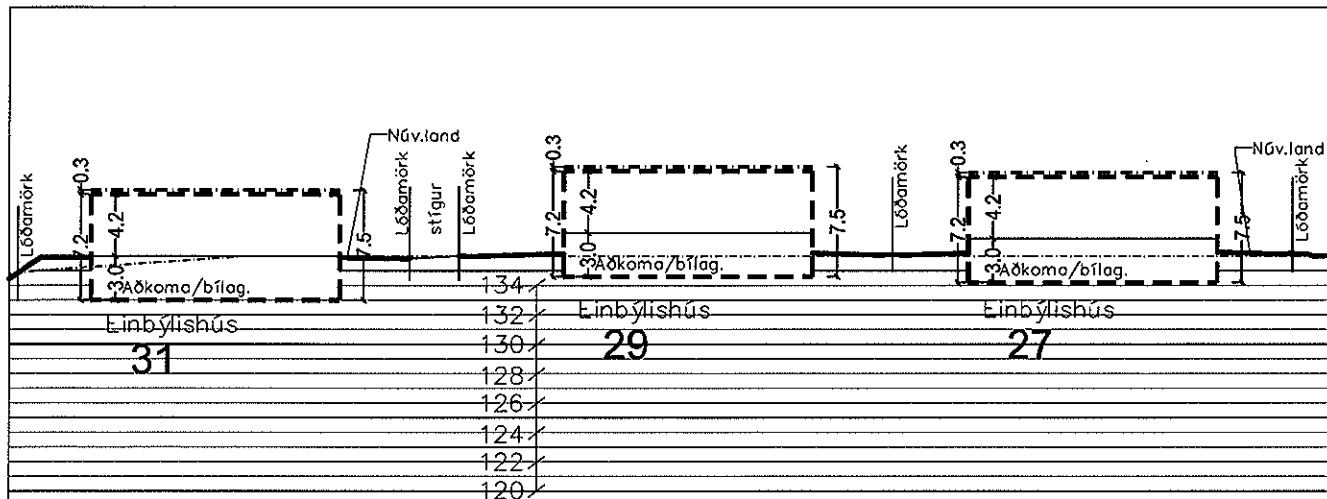
Stapabing 27, 29 og 31
Svæði 94

Íkoppavogur, ístræmkv Ogi tæknibæjarskipulag 2003, Kórar-Hvörf-Bing/VATNSENDAHLÍÐ/Vansendahtíð, Deilisk_1, Deil_Vansendahtíð_skiplmálar-R4.dwg

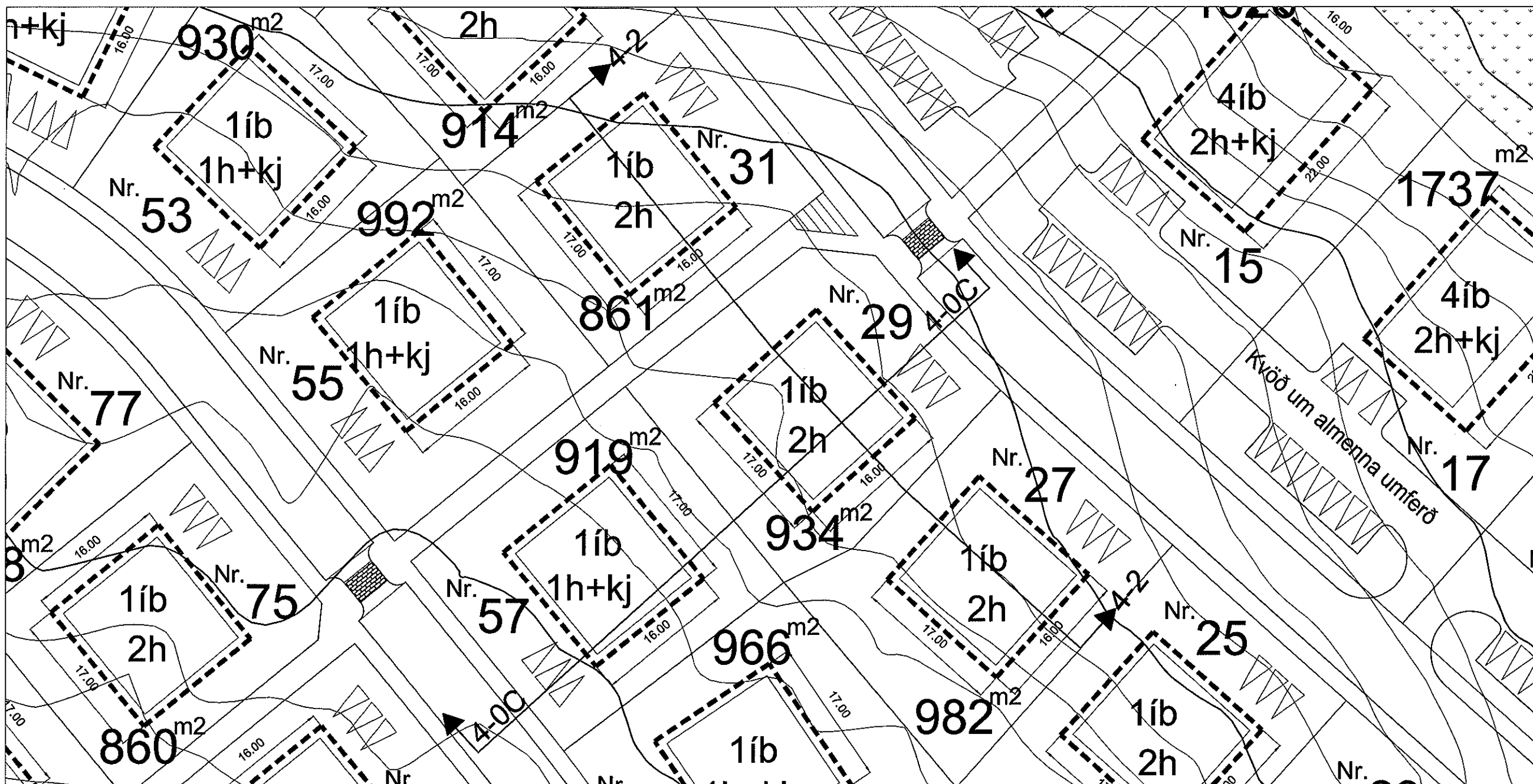
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. júní 2008



Sneiðing 4-0C í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 4-2 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM

Svæði 95

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Stapaþing 21,23 & 25

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
Stapaþing 21	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 23	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 25	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 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.

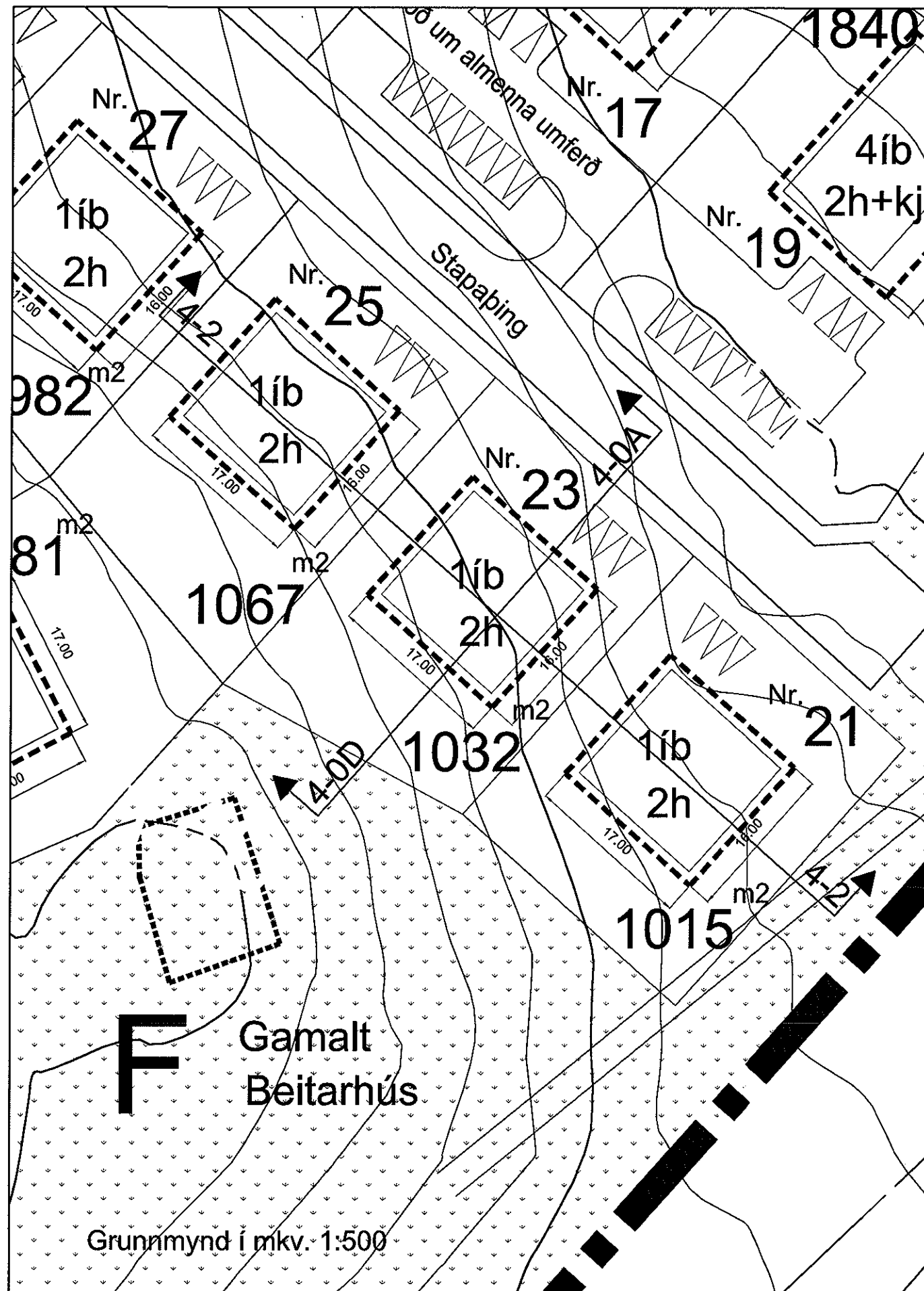
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVVOGGSBÆIR

Stapaping 21, 23 og 25
Svæði 95

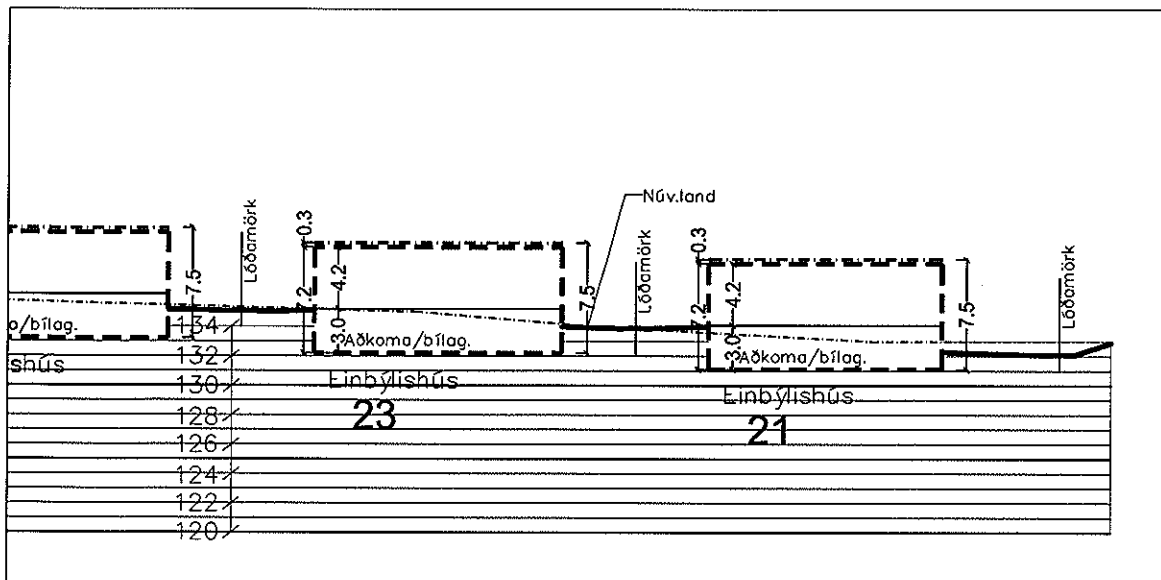
Íkavogur.is\FramkvOgTæknibæjarSKIPULAG\203 Kópar-Hvörf-Ching\VAITSENDAHLÍÐ\Vaðsenðahlíð_Dalísk_Löðl-Vaðsenðahlíð_skipláan-R4.dwg

BæjarSKIPULAG Kópavogs / Smári Smáratson, 19. Júní 2008

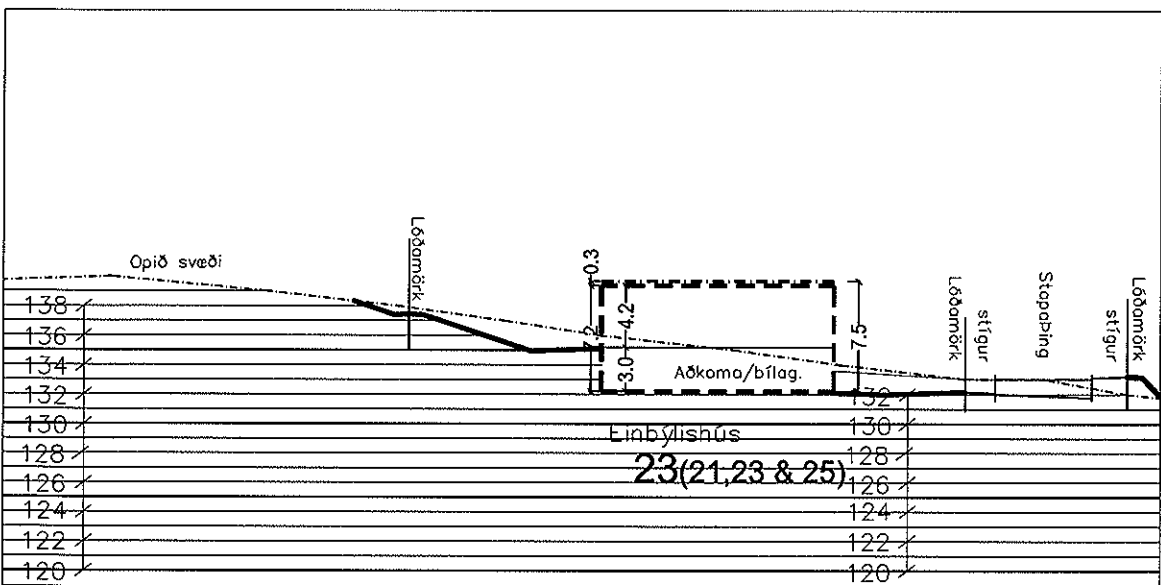


Grunnmynd í mkv. 1:500

VATSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 4-2 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0D í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Svæði 96

EINBYLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Stapaþing 45,47 & 49

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

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

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á 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. Hús skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymsla má ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

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

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám. grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Stapaþing 45	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 47	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 49	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 uppi mænishæð er 4,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 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 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 byggingamefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

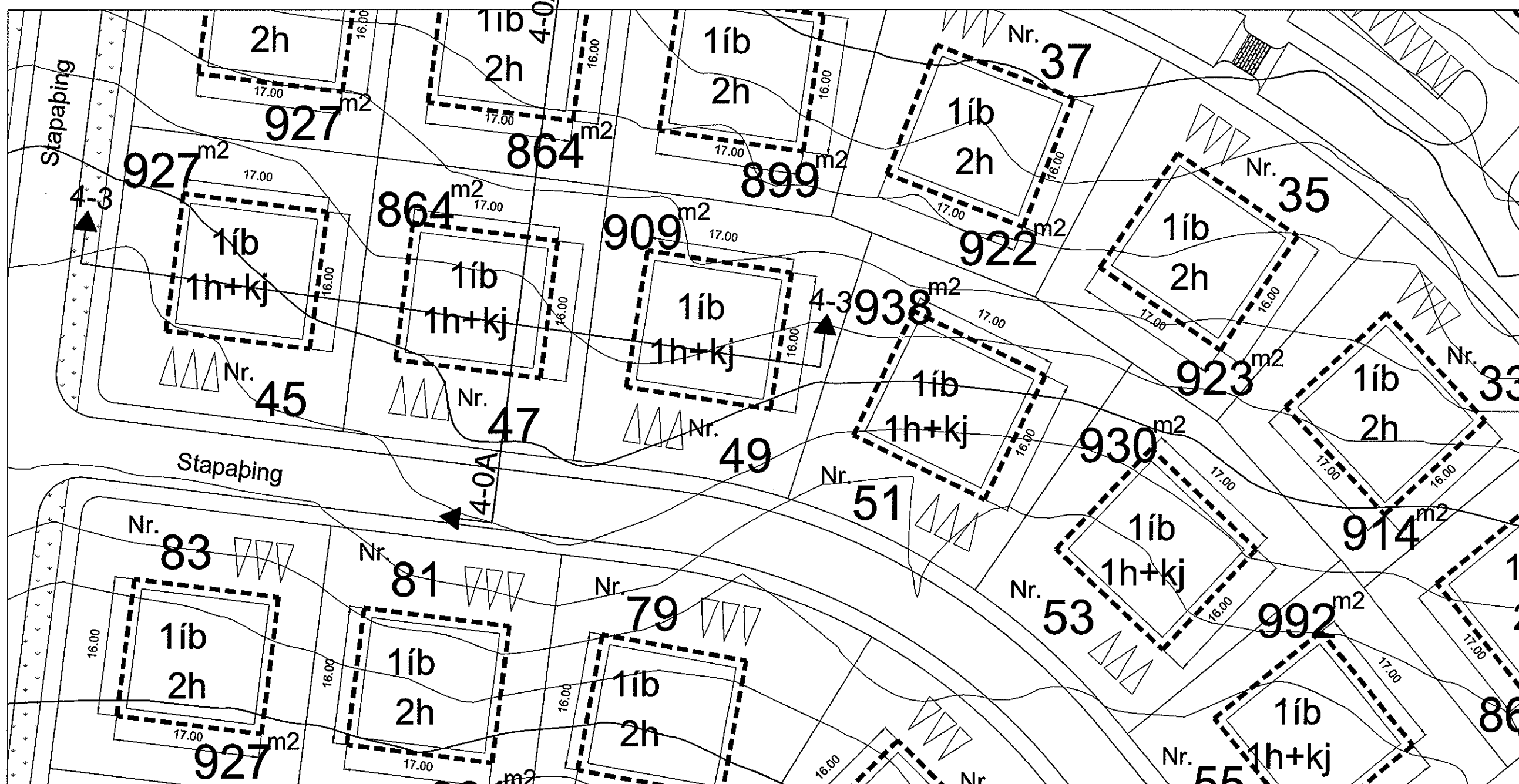
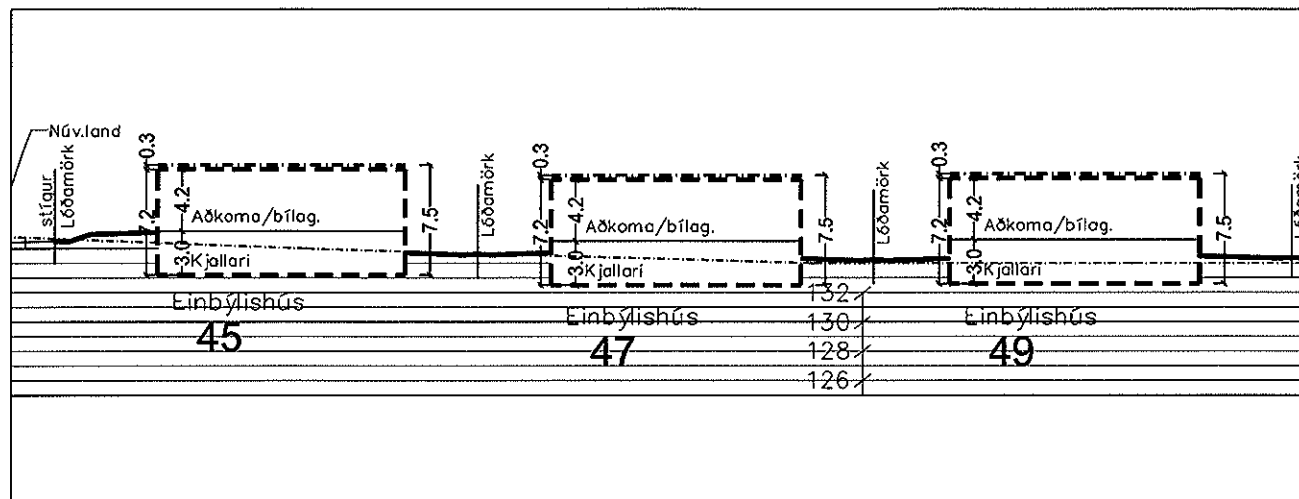
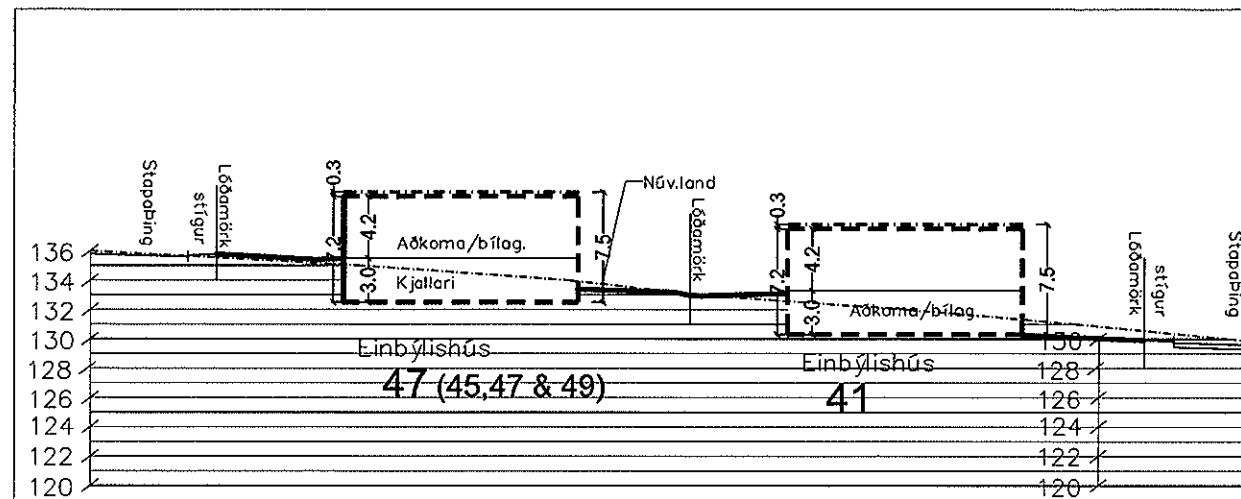
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

Stapabing 45,47 & 49
Svæði 96

Ílkaþavogur, ísl. Framkv. OG Tækn. Beiðingsskiplag 203 Kópar-+hvörf-þingv. Vatnsenda hlíð Vatnsenda hlíð, Deilisk. Deil Vatnsenda hlíð, skilmálar-R4.dwg

Beiðingsskiplag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



VATSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA

Grundmynd í mkv. 1:500
Allar stærðir eru í metrum

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

Svæði 97

EINBYLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Stapaþing 51,53 & 55

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

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

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í 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. Hús skal vera að öllu leyti innan ytri byggingarreits en bílageymsla má ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

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

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám. grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Stapaþing 51	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 53	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 55	250 m ²	400 m ²

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

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

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

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

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

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

9. SORPGEYMSLUR.

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

10. HLJÓÐVIST.

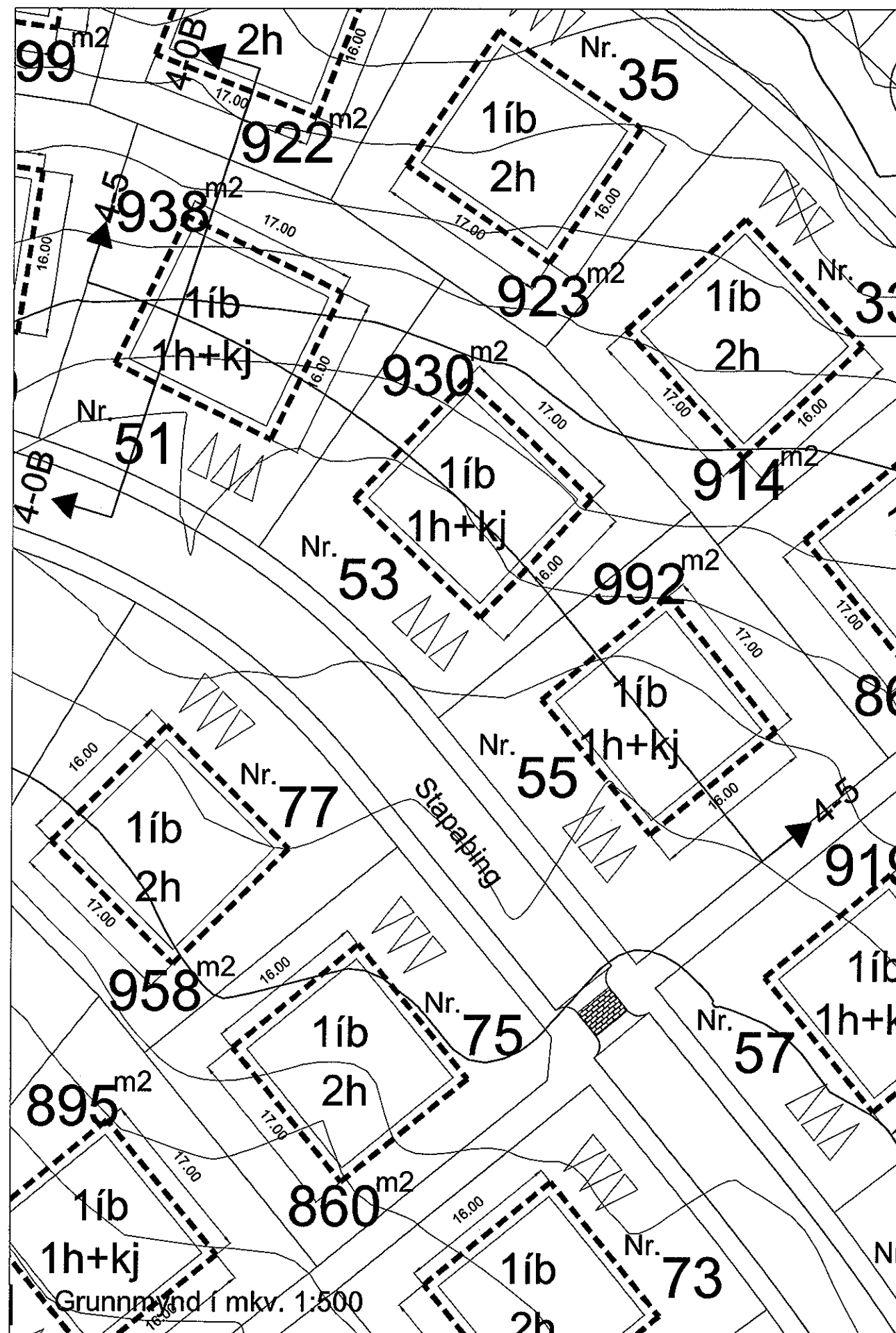
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

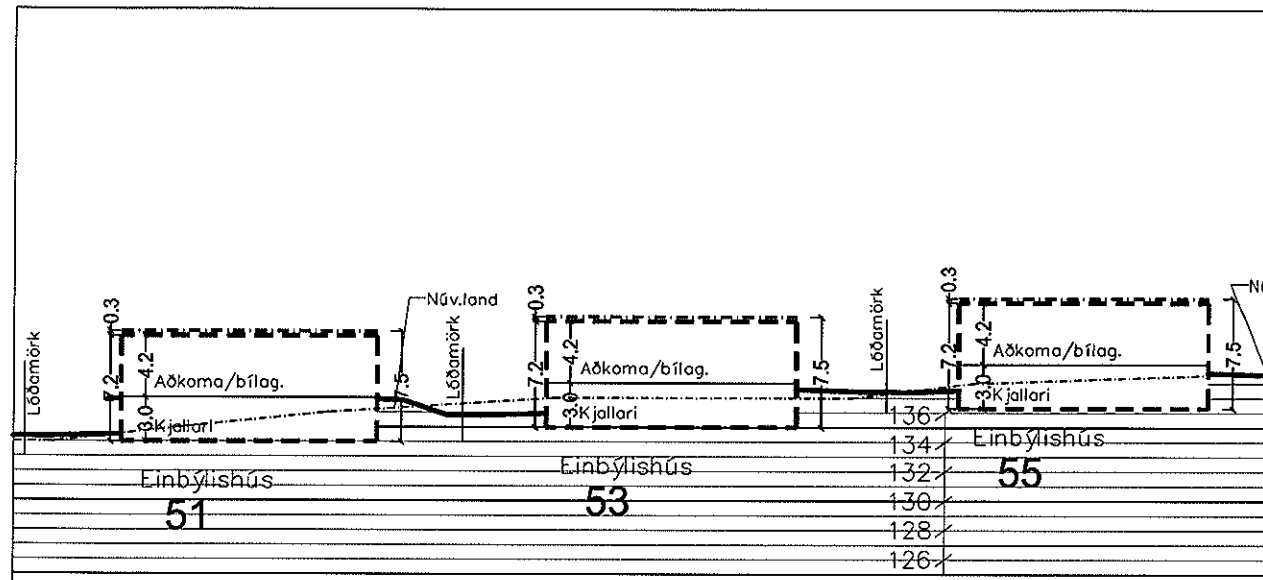
Stapabing 51, 53 og 55
Svæði 97

Íkópavagnrísir Framkvægtæknibæjarskipulag 203 Kórur-Hvort-fingur/VATNSENDALÍÐ Vatnsendaflöt_Dalísk_Ídal Vatnsendaflöt_Skiptanlar-F4.dwg

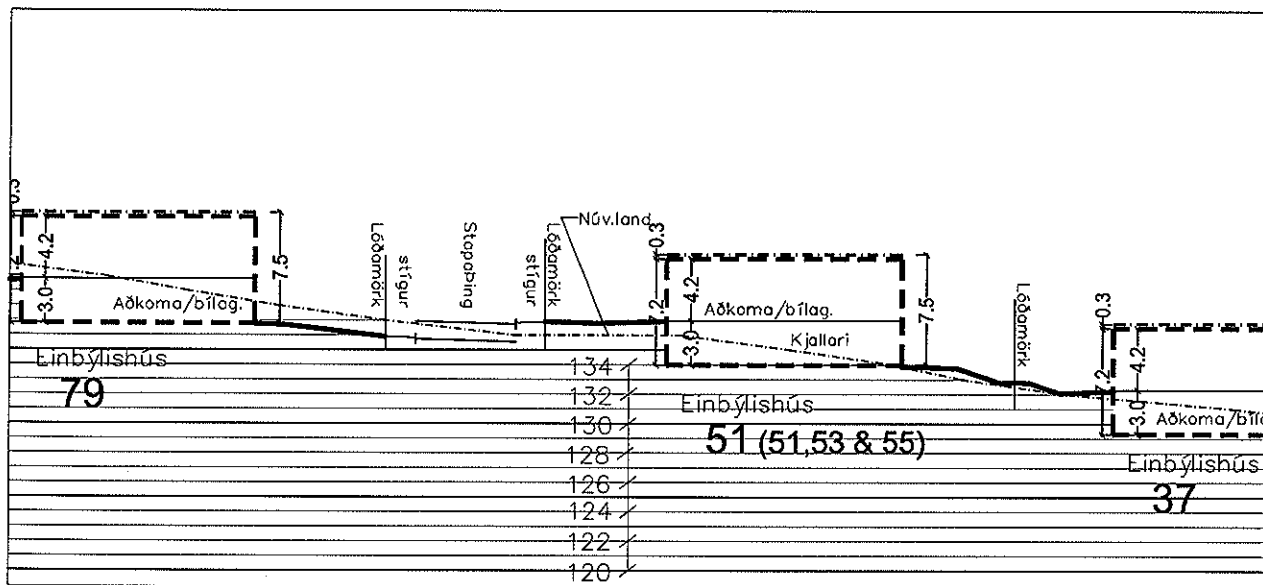
Bæjarskipulag Kópavogs / Smátt Smáfræson, 19. Júní 2008



VATNSENDALÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 4-3 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0B í mkv. 1:500, dæmi.

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

Allar stærðir eru í metrum

Svæði 98

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Stapaþing 57,59 & 61

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

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

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

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

3. BYGGINGARREITUR.

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

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

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

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám. grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Stapaþing 57	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 59	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 61	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 sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingamefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

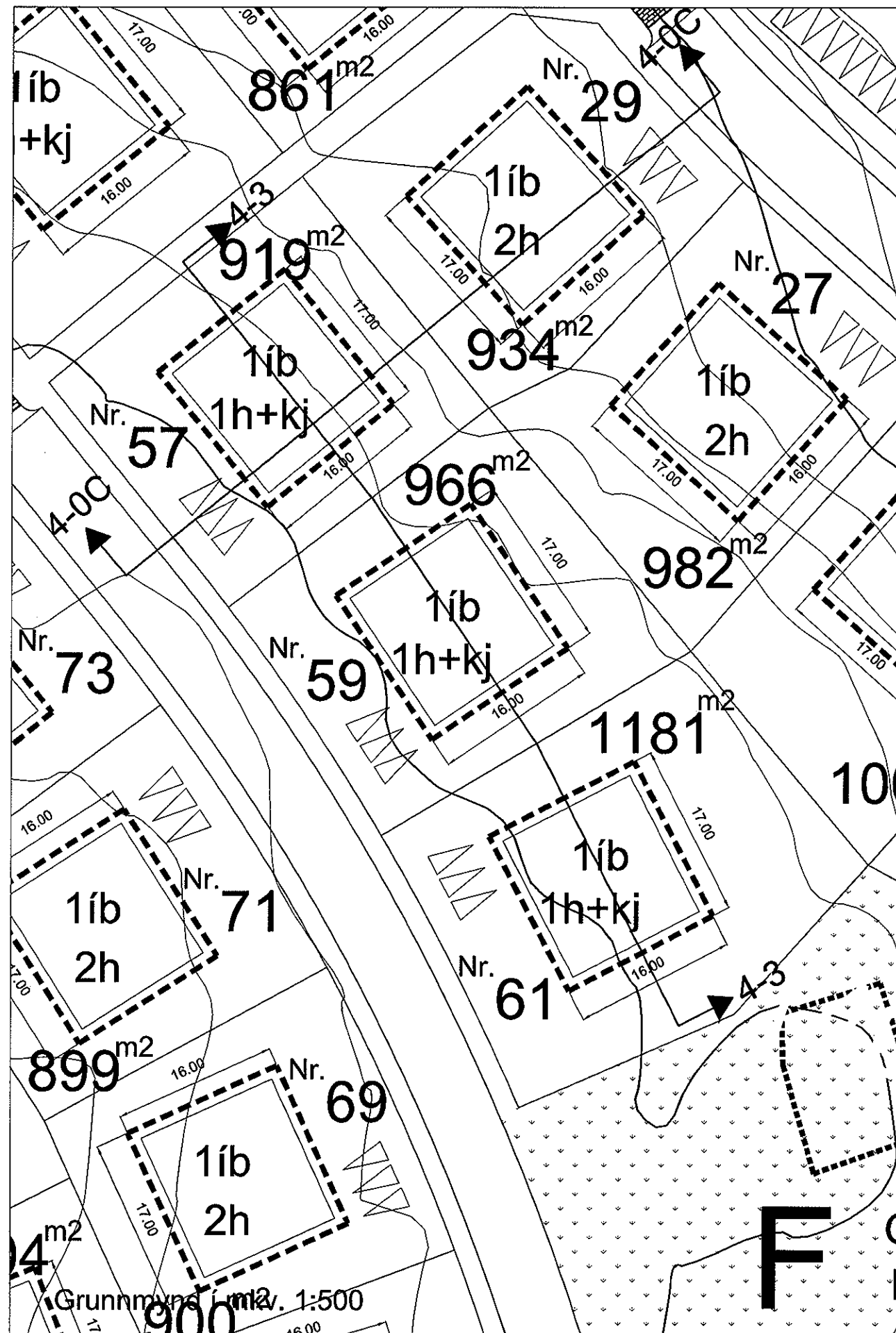
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

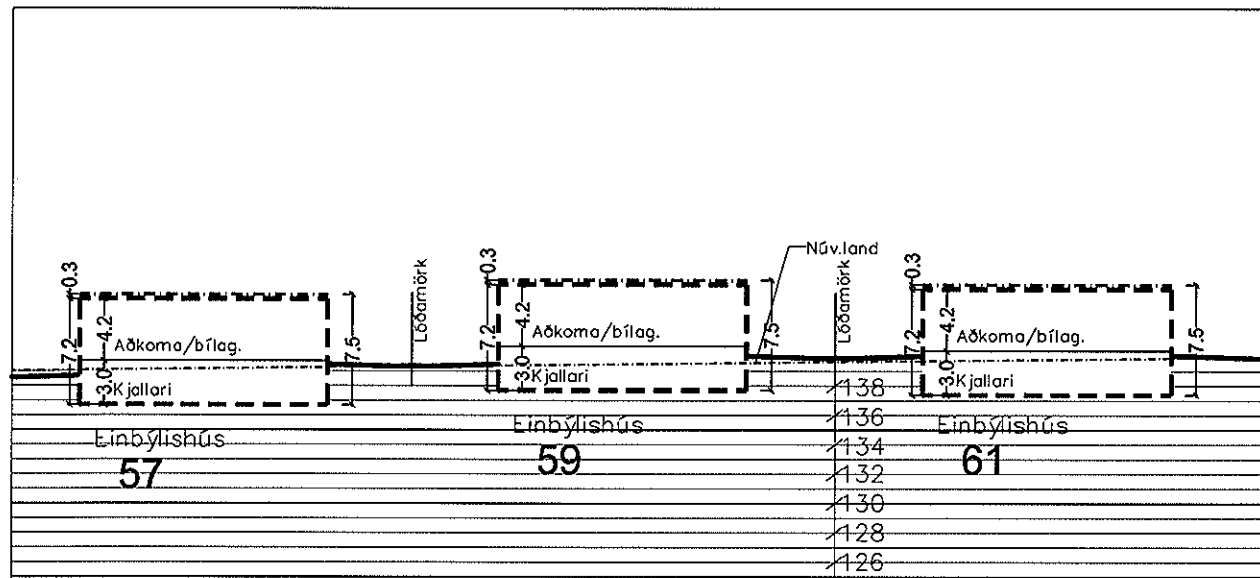
Stapabing 57, 59 og 61
Svæði 98

Íkópavogur, ísÍfrankuOgTæknibæjarskipulag203 Kórur-Hvort-FringVATNSENDAHLÍÐ VatnsendaHlió_Delfisk_ÍsÍfranku VatnsendaHlió_skiðmálar-R4.dwg

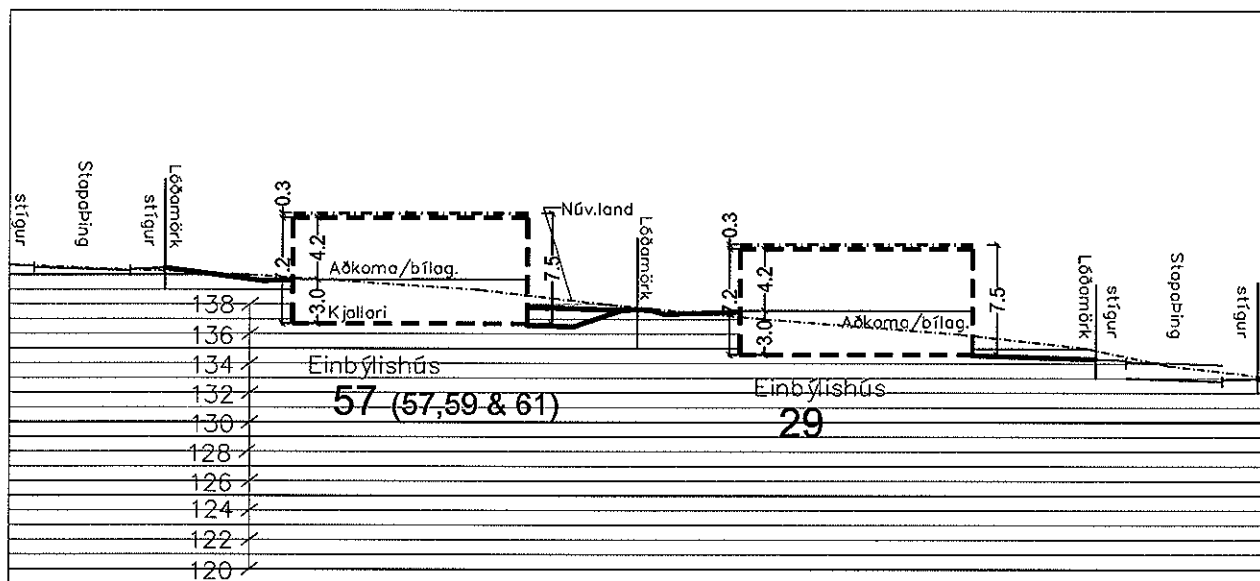
Bæjarskipulag Kópavogs / Smátt Smárasón, 19. Júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 4-3 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0C í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Svæði 99

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Stapaþing 75,77,79,81 & 83

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
Stapaþing 75	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 77	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 79	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 81	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 83	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 byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

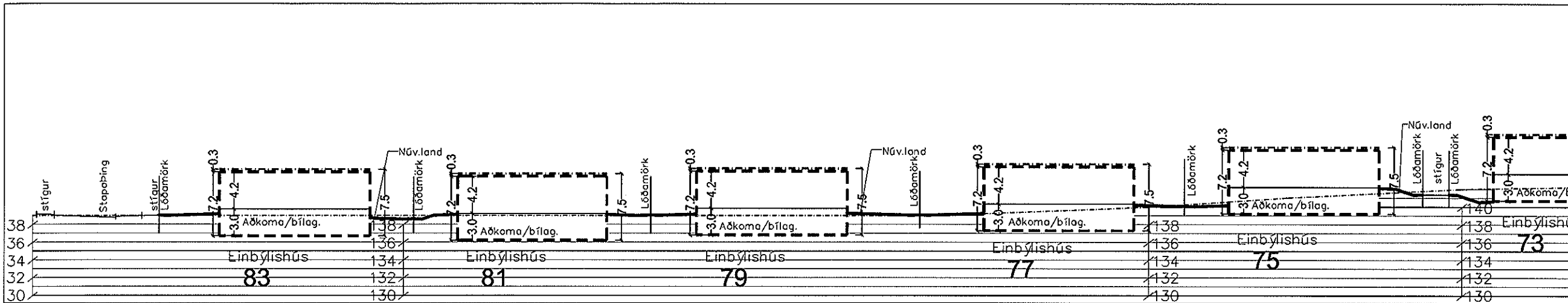
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆIR

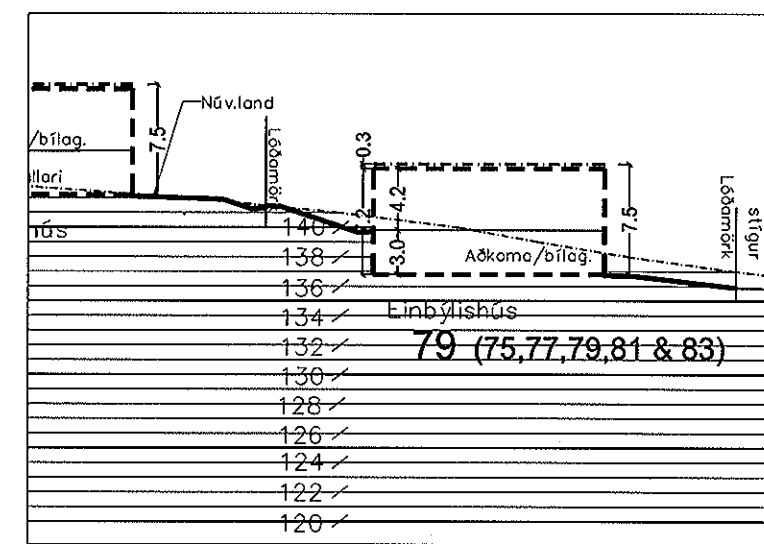
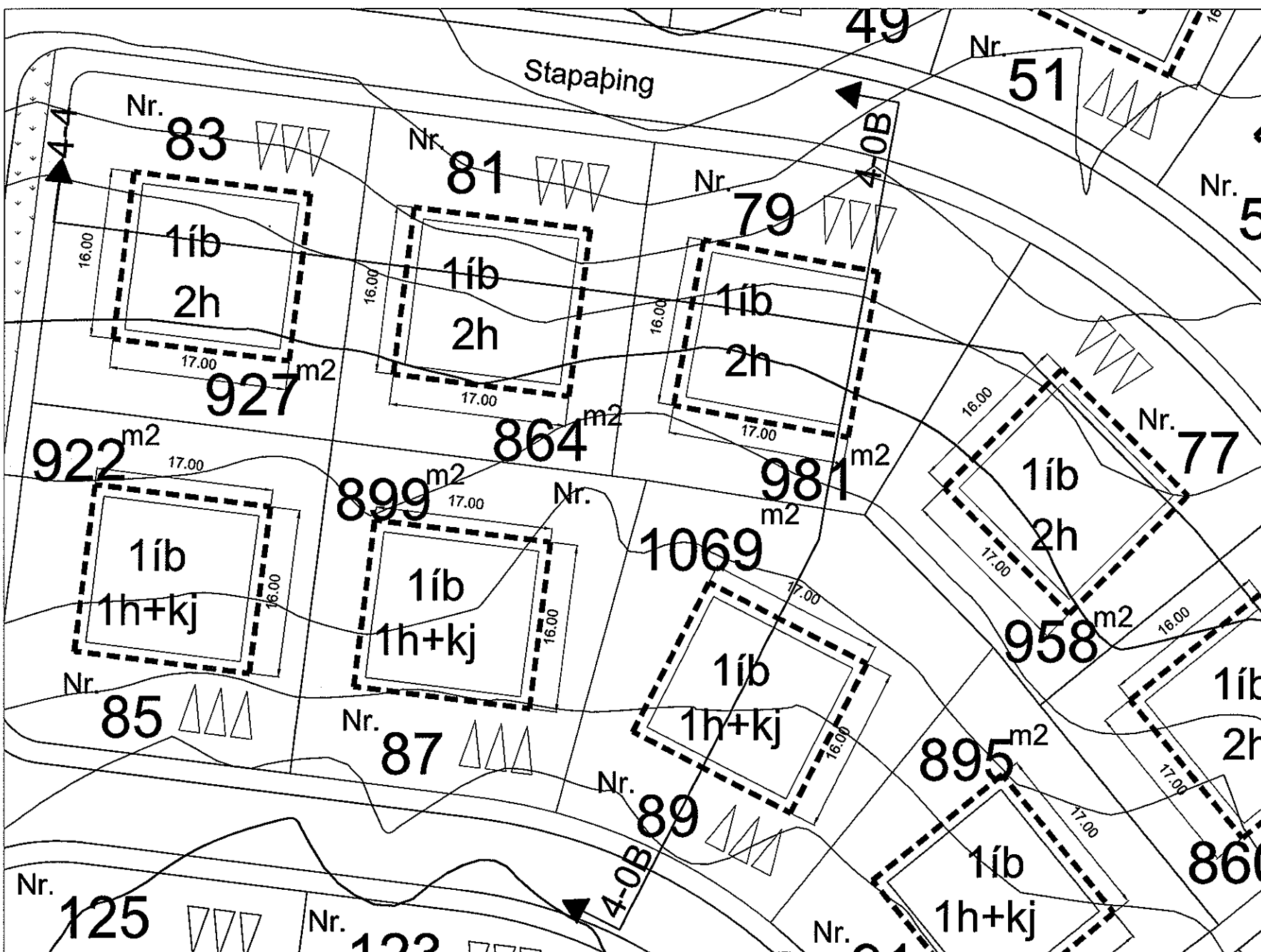
Stapabing 75,77,79,81 & 83
Svæði 99

Ílkaþavogur.is/Framkv.OgTraekniBæjarskipulag203.Koer-Hvor-Fingl.VATNSENDAHLID.VatnsendaHLID_Dellisk_Deil.VatnsendaHLID_SkilmaLar-R4.dwg

Bæjarskipulag Kópavogs / Smátt Smáfrason, 19. Júní 2008



Sneiðing 4-4 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0B í mkv. 1:500, dæmi.

Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM

Svæði 100

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Stapaþing 71 & 73

SÉRAKVÆÐI.

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
Stapaþing 71	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 73	250 m ²	400 m ²

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

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

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

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

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

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö 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.

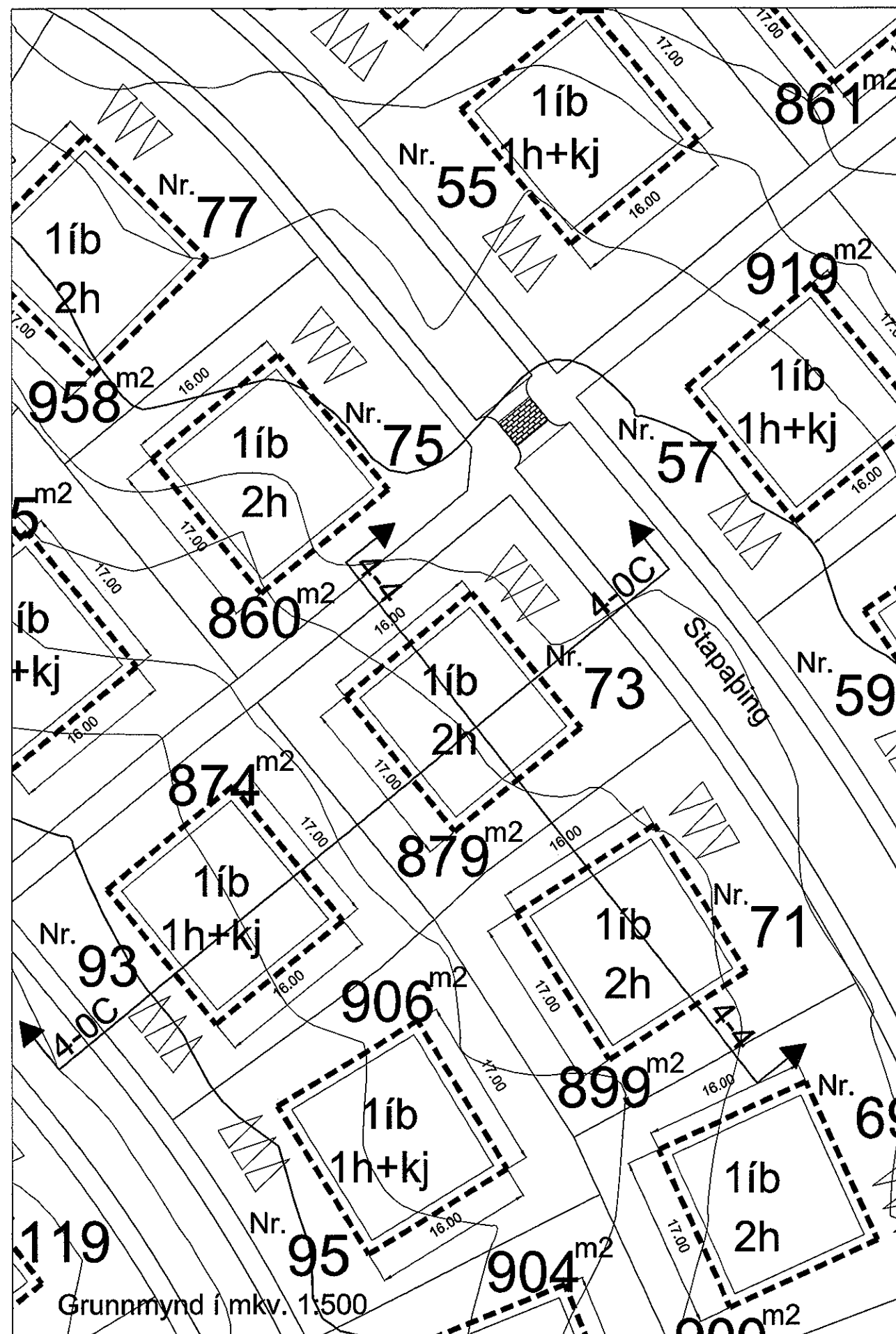
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

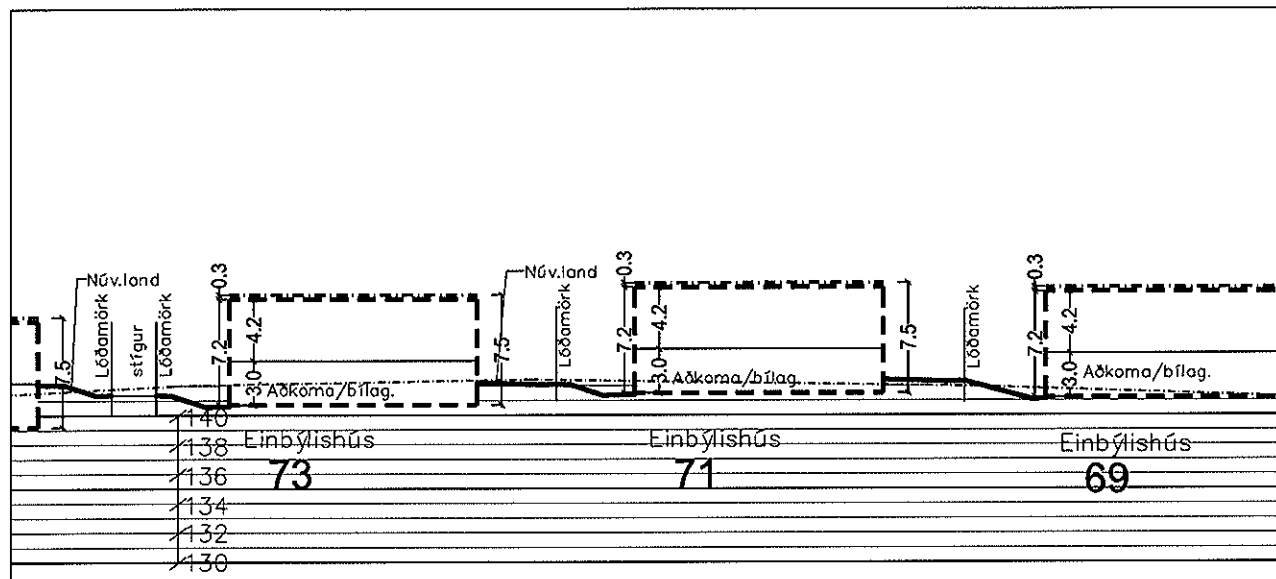
Stapabing 71 & 73
Svæði 100

Íkoppavogur.is/FramkvOgTækniflBæjarskipulag/203 Kópa-Höf-Hring/VATNSENDAHLÍÐ/VatnsendaHLÍÐ/VatnsendaHLÍÐ_Detísk_ÍDeil-VatnsendaHLÍÐ_skiplmálar-R4.dwg

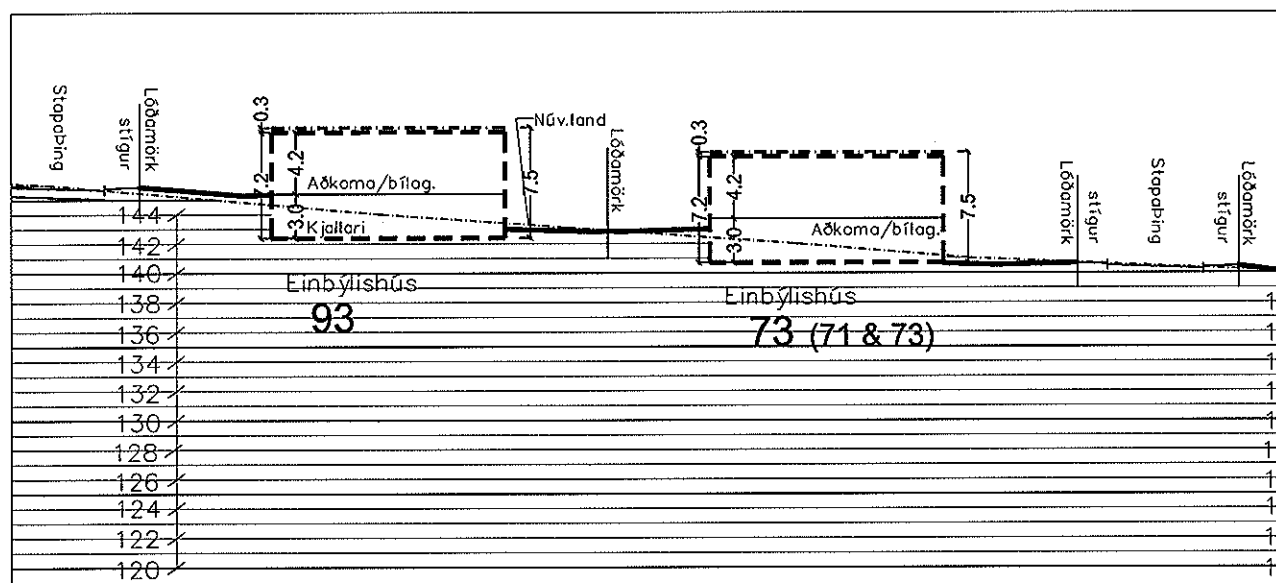
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Snarason, 19. Júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 4-4 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0C í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitir
- Hámarks mænishæð

Svæði 101

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Stapaþing 63,65,67 & 69

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
Stapaþing 63	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 65	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 67	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 69	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 uppi 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 svalorhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

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

10. HLJÓÐVIST.

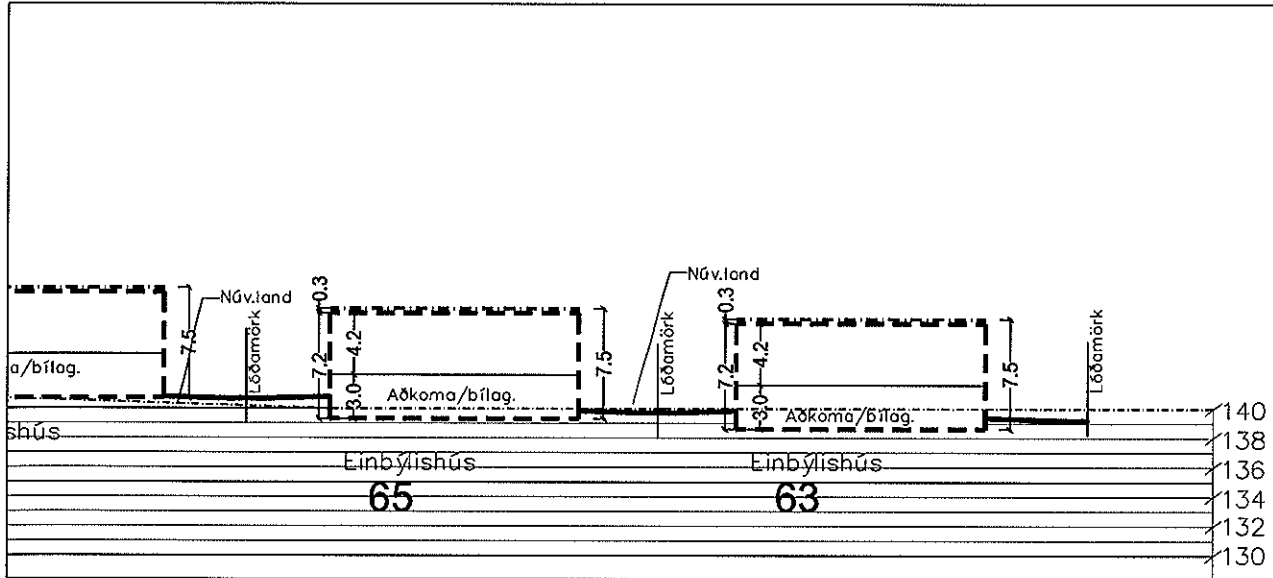
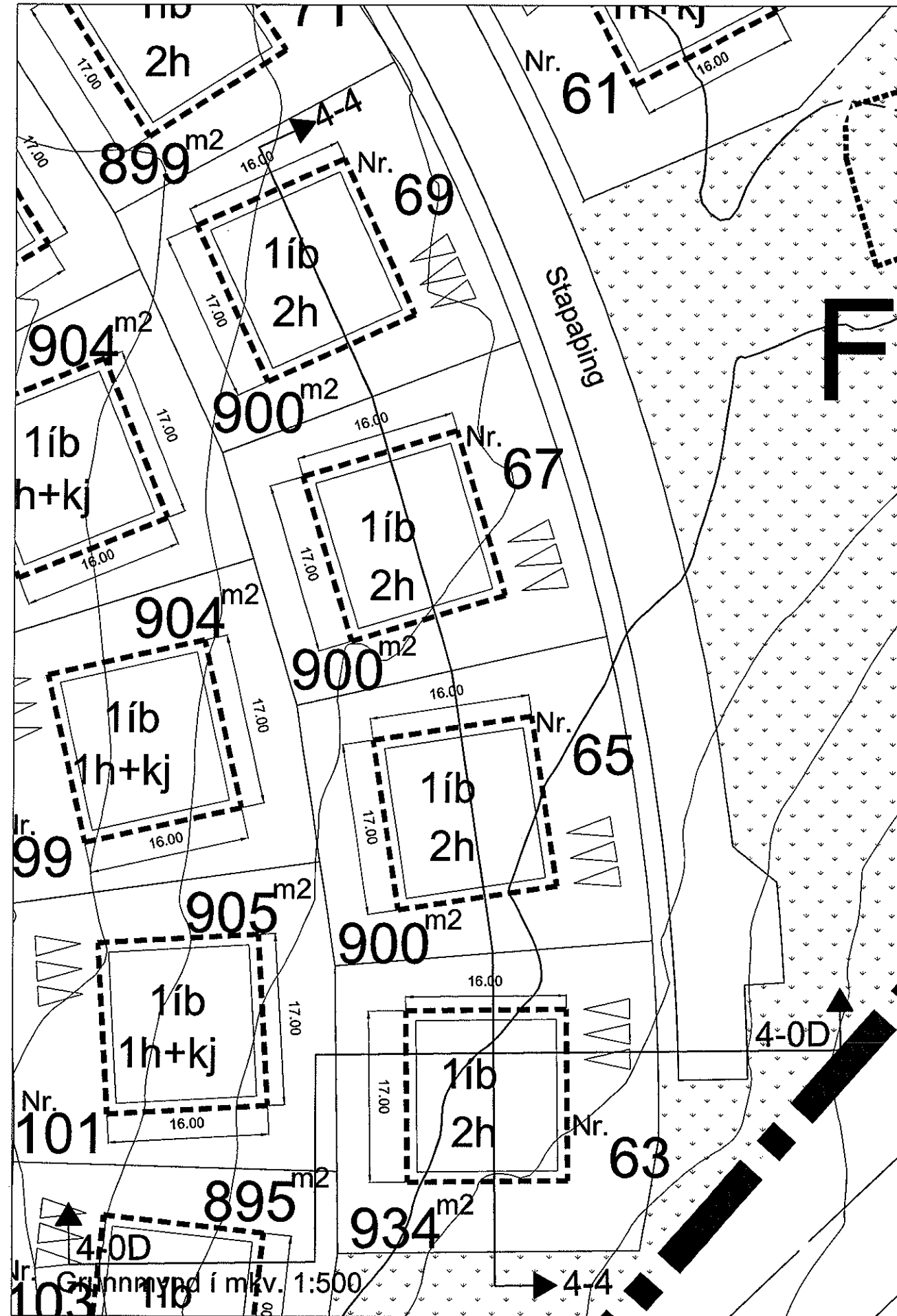
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVVOGGSBÆR

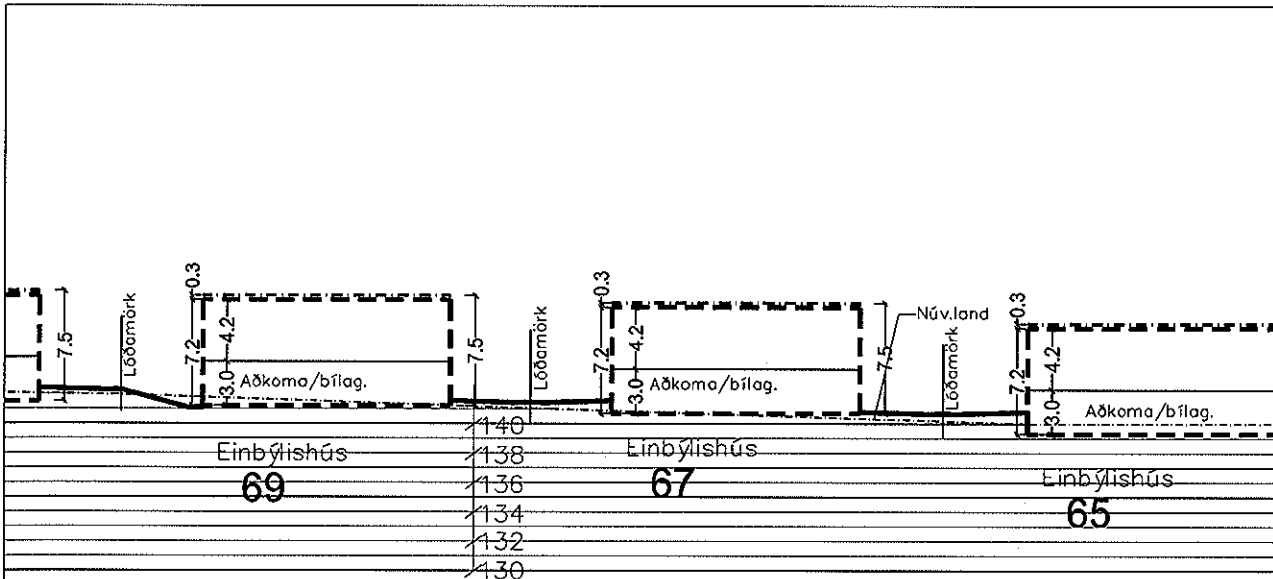
Stapabing 63,65,67 & 69
Svæði 101

Íkorpavogur, ísfrankt Ög Tæknibæjaráskjalagá 203 Kára-Hvort-Hringi/VATNSENDAHLÍÐ Vatnsendaflíð Vatnsendaflíð_Dalísk_Ísfrankt Vatnsendaflíð_Skilmálar-R4.dwg

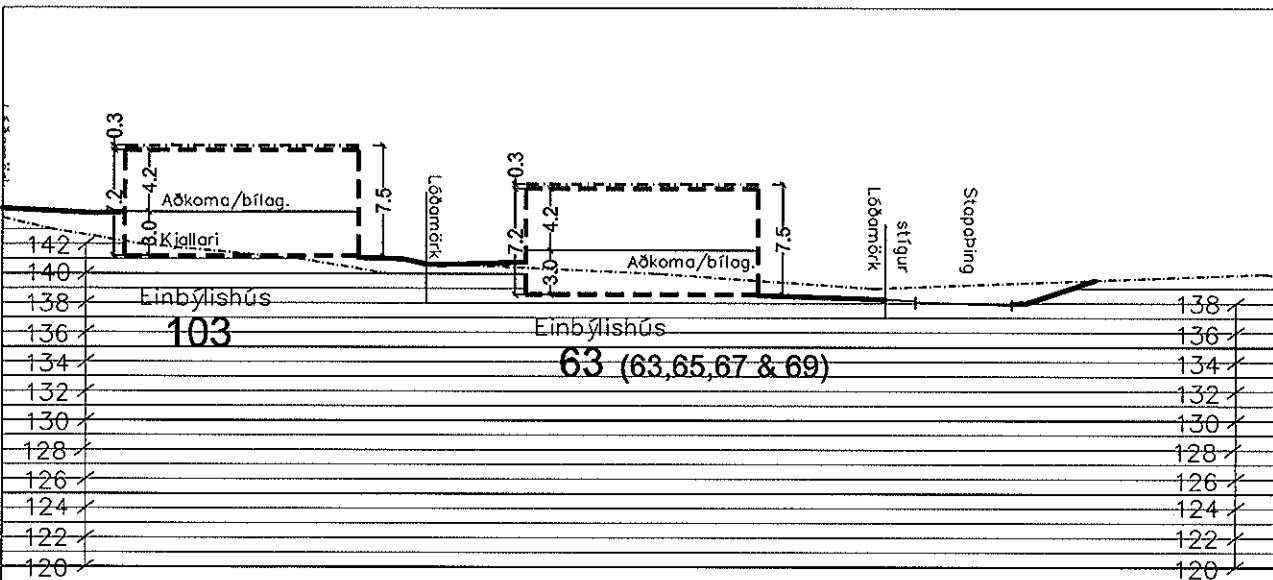
Bæjaráskjalagá Kópavogs / Smári Smásson, 19. Júní 2008



Sneiðing 4-4 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-4 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0D í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM

Svæði 102

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Stapaþing 85,87,89 & 91

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, 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
Stapaþing 85	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 87	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 89	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 91	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 byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

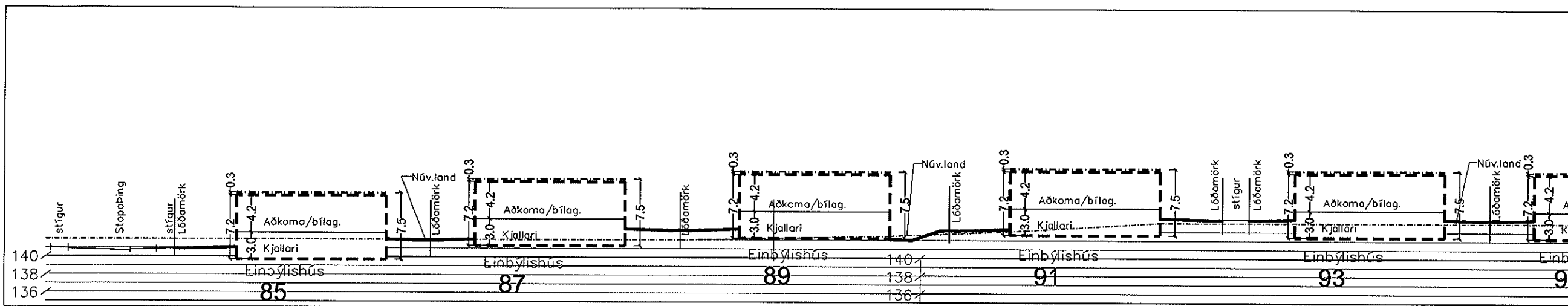
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆIR

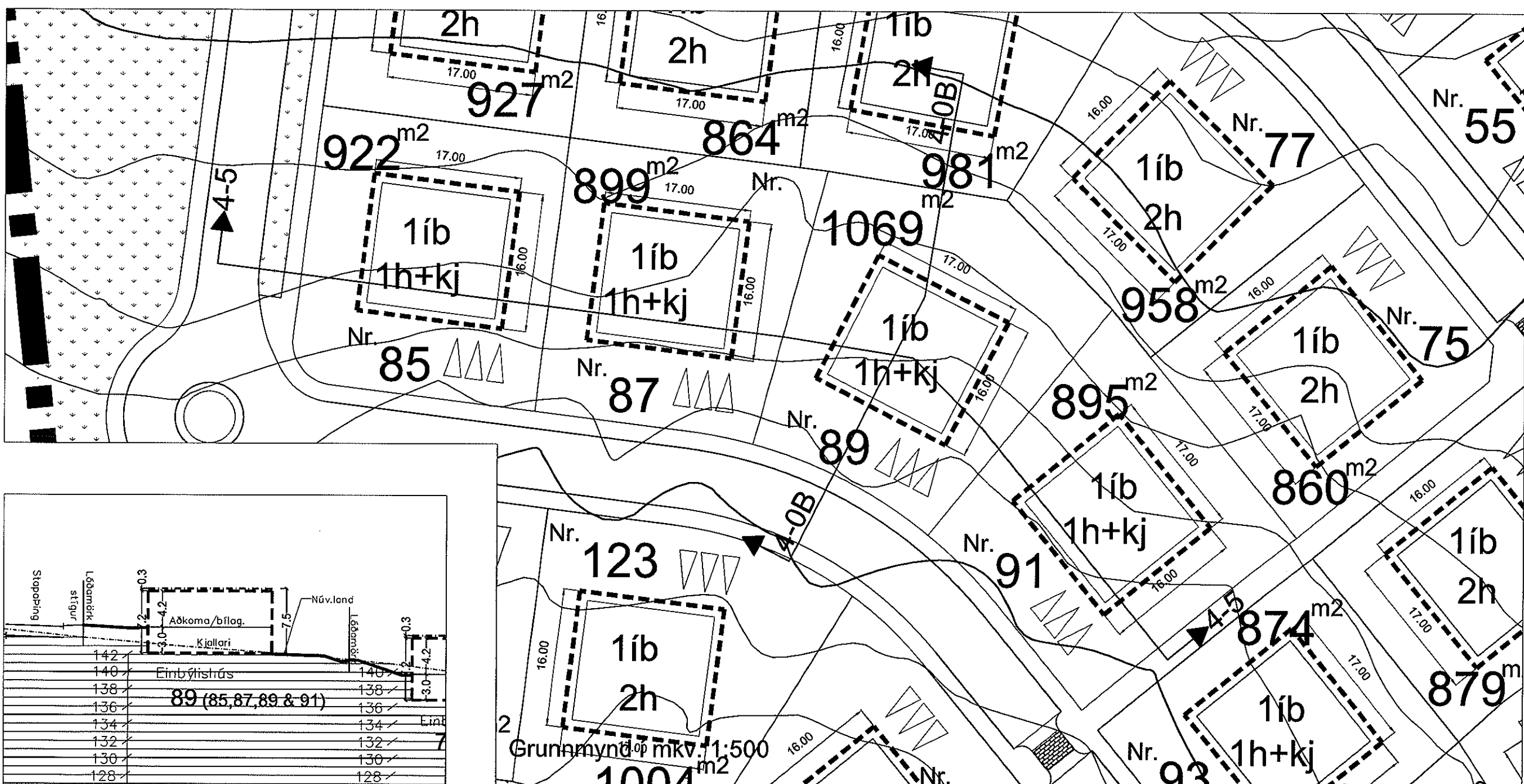
Stapabing 85,87,89 og 91
Svæði 102

Íkorpavogur.is/FramkvOgJ/raekni/Bæjarskipulag1203/Korar-Hvörf-Hring/VATNSENDAHLÍÐ/Vatnsendahtíð_Delisk_Ídeli/Vatnsendahtíð_skiplmálar-R4.dwg

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



Sneiðing 4-2 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0B í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

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

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA

Svæði 103

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Stapaþing 93,95 & 97

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

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

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á 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
Stapaþing 93	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 95	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 97	250 m ²	400 m ²

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

Heimilt er að hafa íveruherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

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

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

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

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö 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.

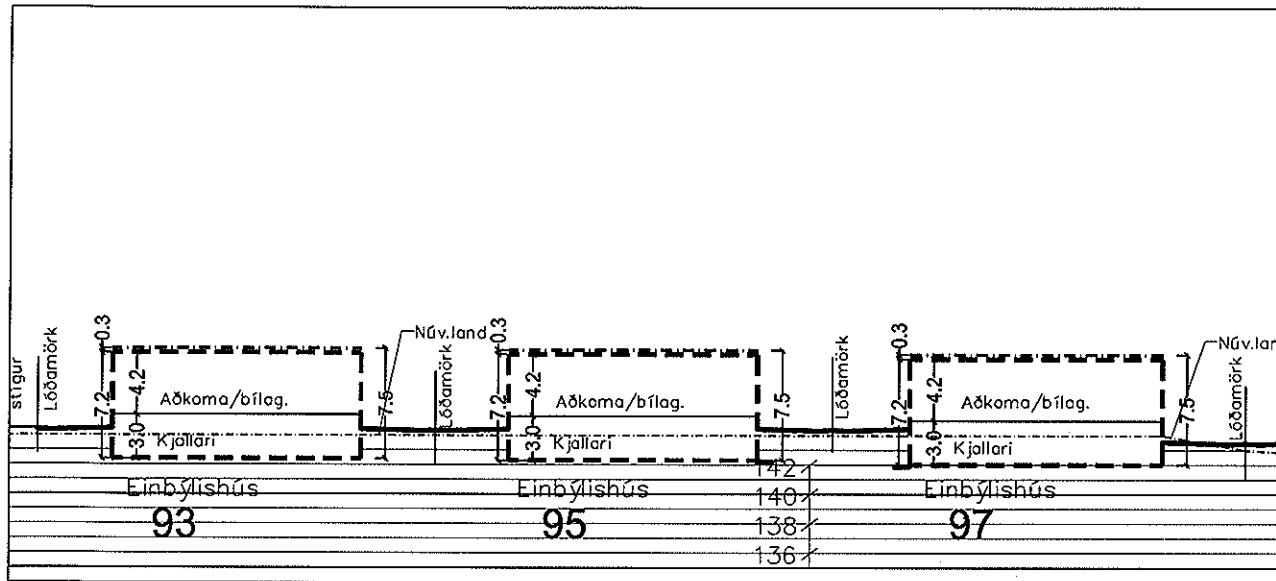
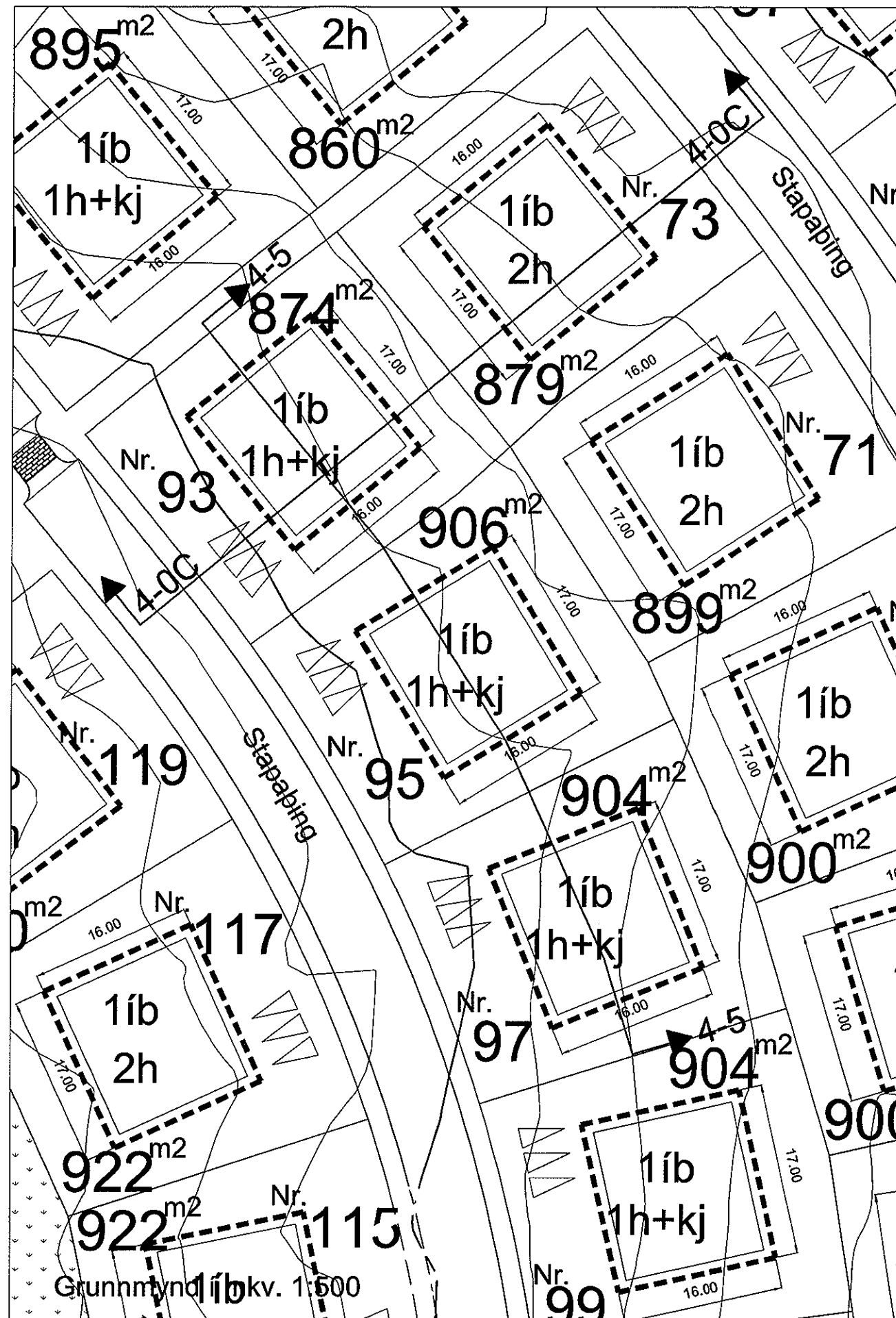
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

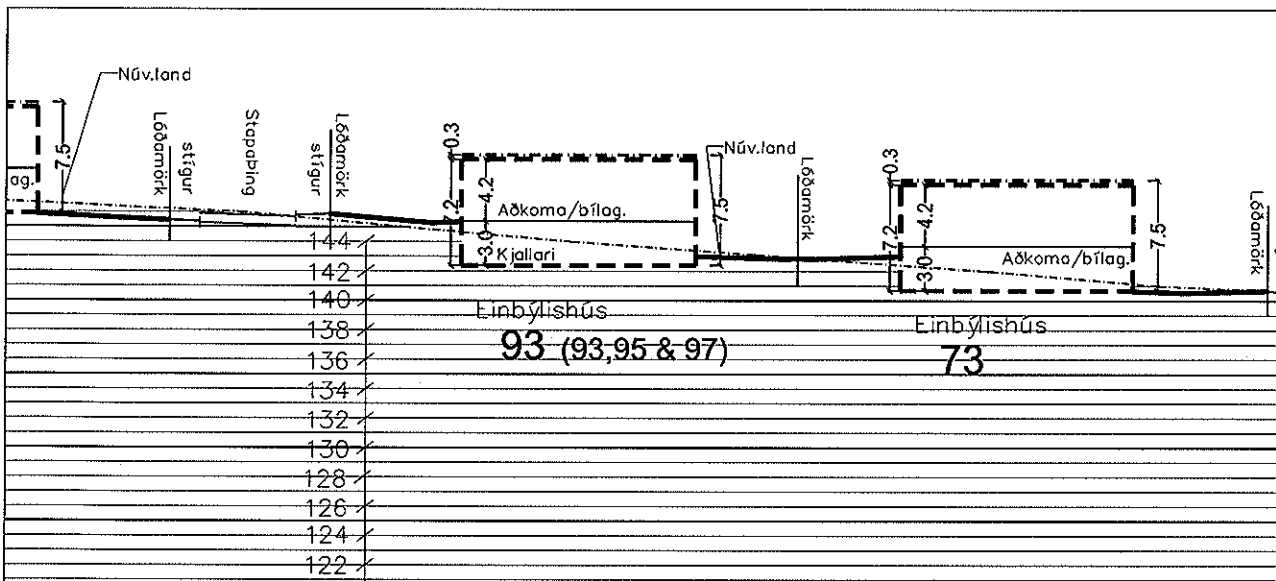
Stapabing 93,95 og 97
Svæði 103

Íkópavogur.is/FarkvOgTækni/Bæjarskipulag/203 Kópav. Hvít-FringuVAITSENDAHLÍÐ Vainsendaflíð_Dalísk_Íðell-Vainsendaflíð_skiplánar-R4.dwg

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárásson 19. júní 2008



Sneiðing 4-5 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0C í mkv. 1:500, dæmi.

VATSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á1 HÆÐ MEÐ KJALLARA

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Svæði 104

EINBYLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Stapaþing 99,101,103 & 105

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 lítaval 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
Stapaþing 99	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 101	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 103	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 105	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 byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

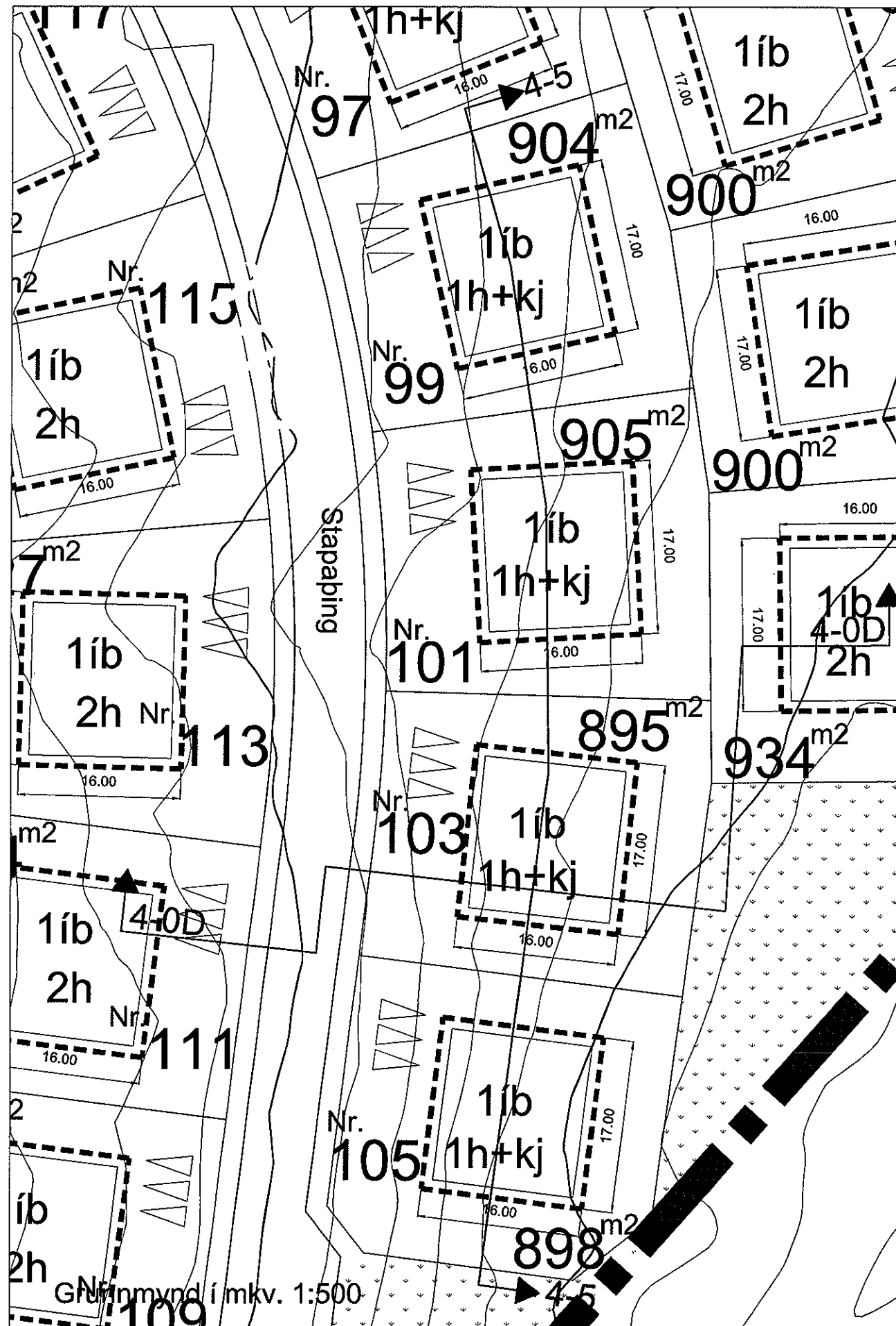
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆIR

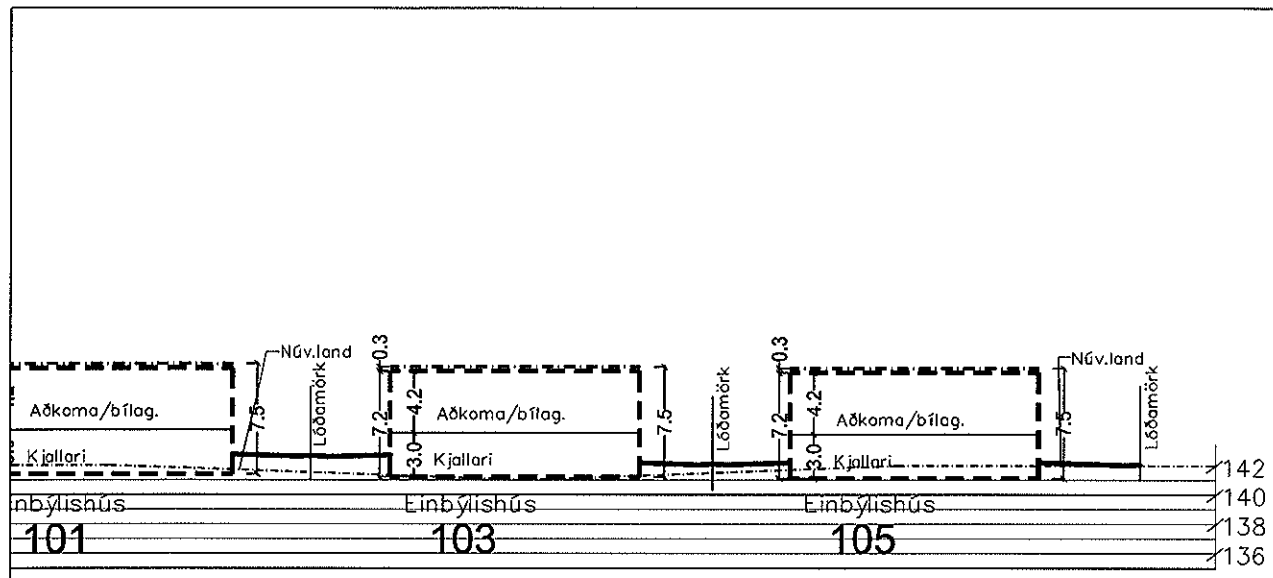
Stapabing 99, 101, 103 og 105
Svæði 104

ÍKopavogur.is/FamkvOGTækníBæjarskipulag203_Kópar-Hvörf-BingVATNSENDAHLÍÐVatnsendaHlíÐ_Dellísk_Delli-VatnsendaHlíÐ_skiMálar-R4.dwg

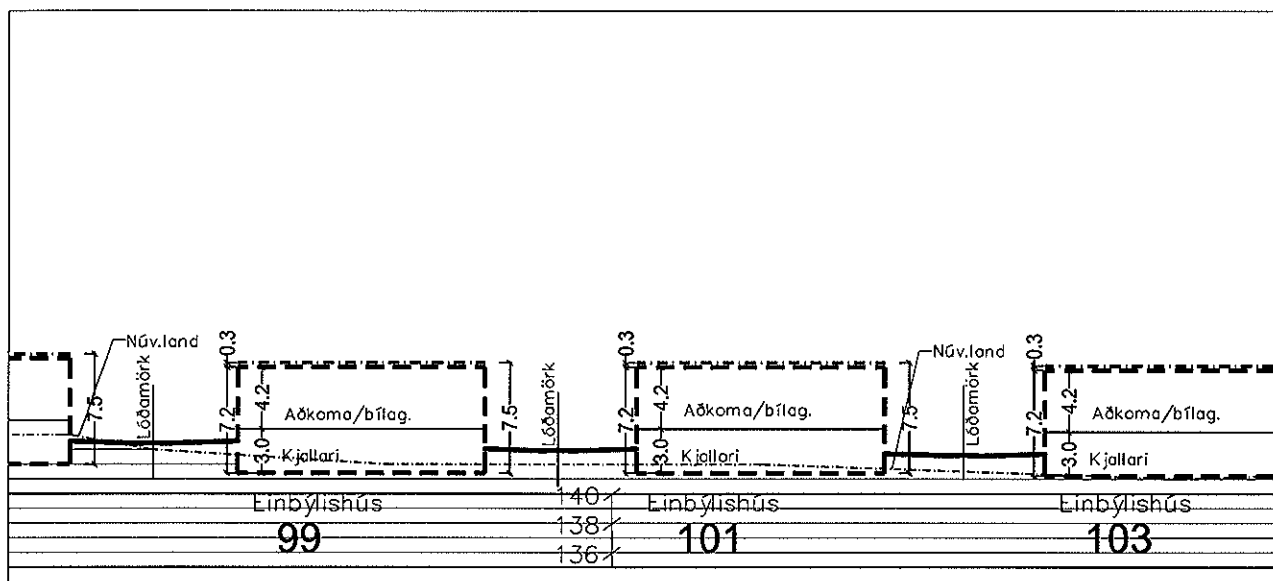
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Snararson, 19. Júní 2008



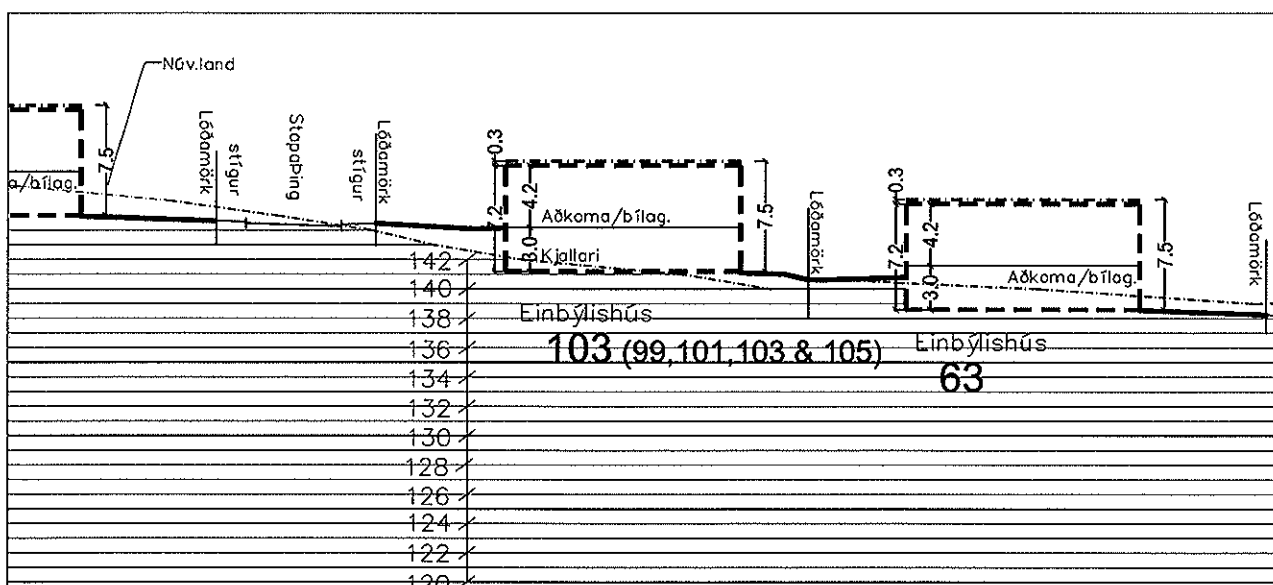
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 4-5 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-5 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0D í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

--- Byggingarreitur
- - - Hámarks mænishæð

Svæði 105

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Stapaþing 121,123 & 125

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 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
Stapaþing 121	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 123	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 125	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 loftrásibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

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

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

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

9. SORPGEYMSLUR.

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

10. HLJÓÐVIST.

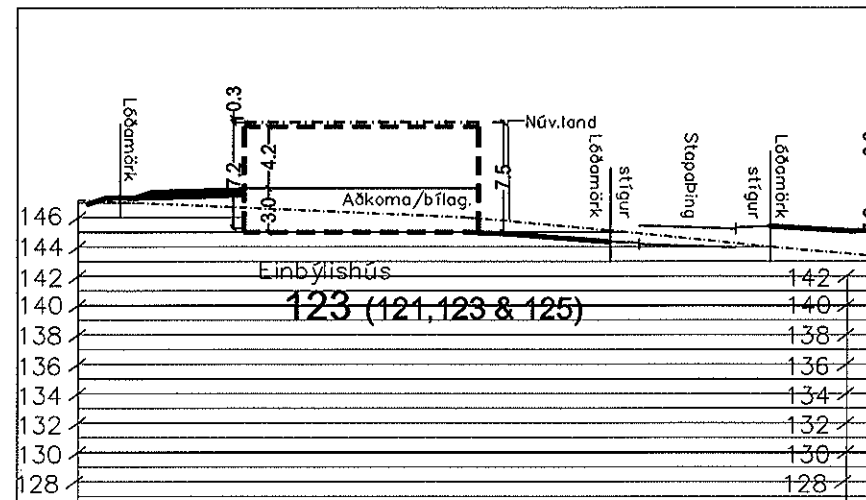
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

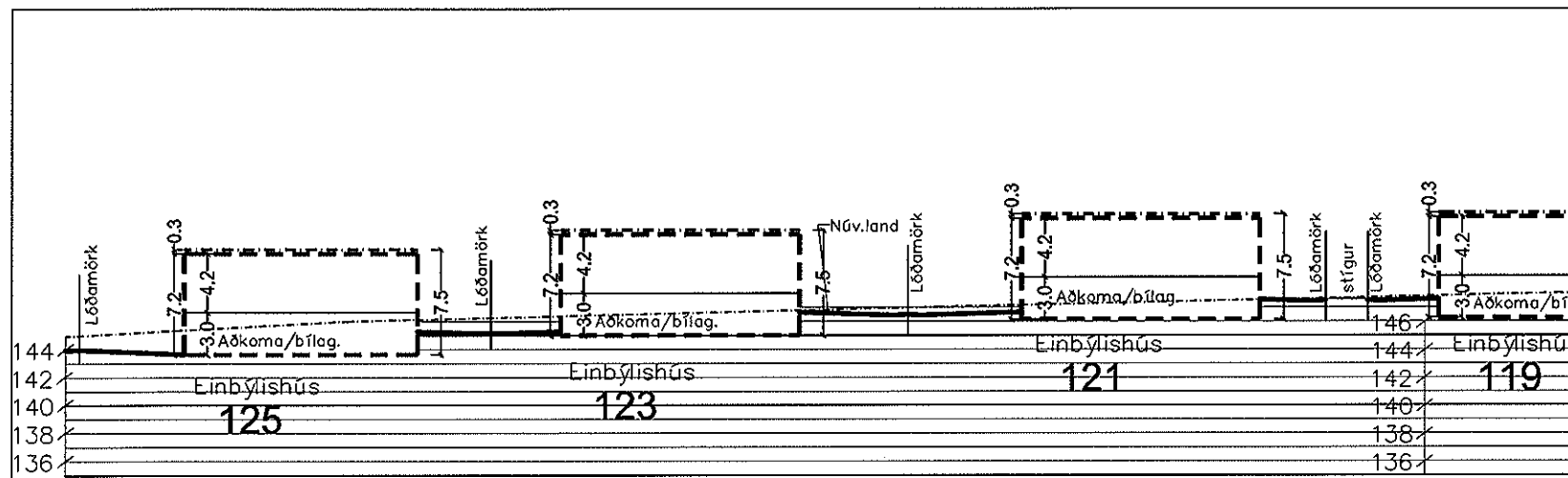
Stapabing 121, 123 & 125
Svæði 105

Íkópavogur.is/Frankv.OgTæknibæjarSKIPULAG203 Kórari-Hvörf-Fring/VATNSENDAHLÍÐ/Vanrændahtit_Delisk_Udel-Vanrændahtit_skitilmalar-R4.dwg

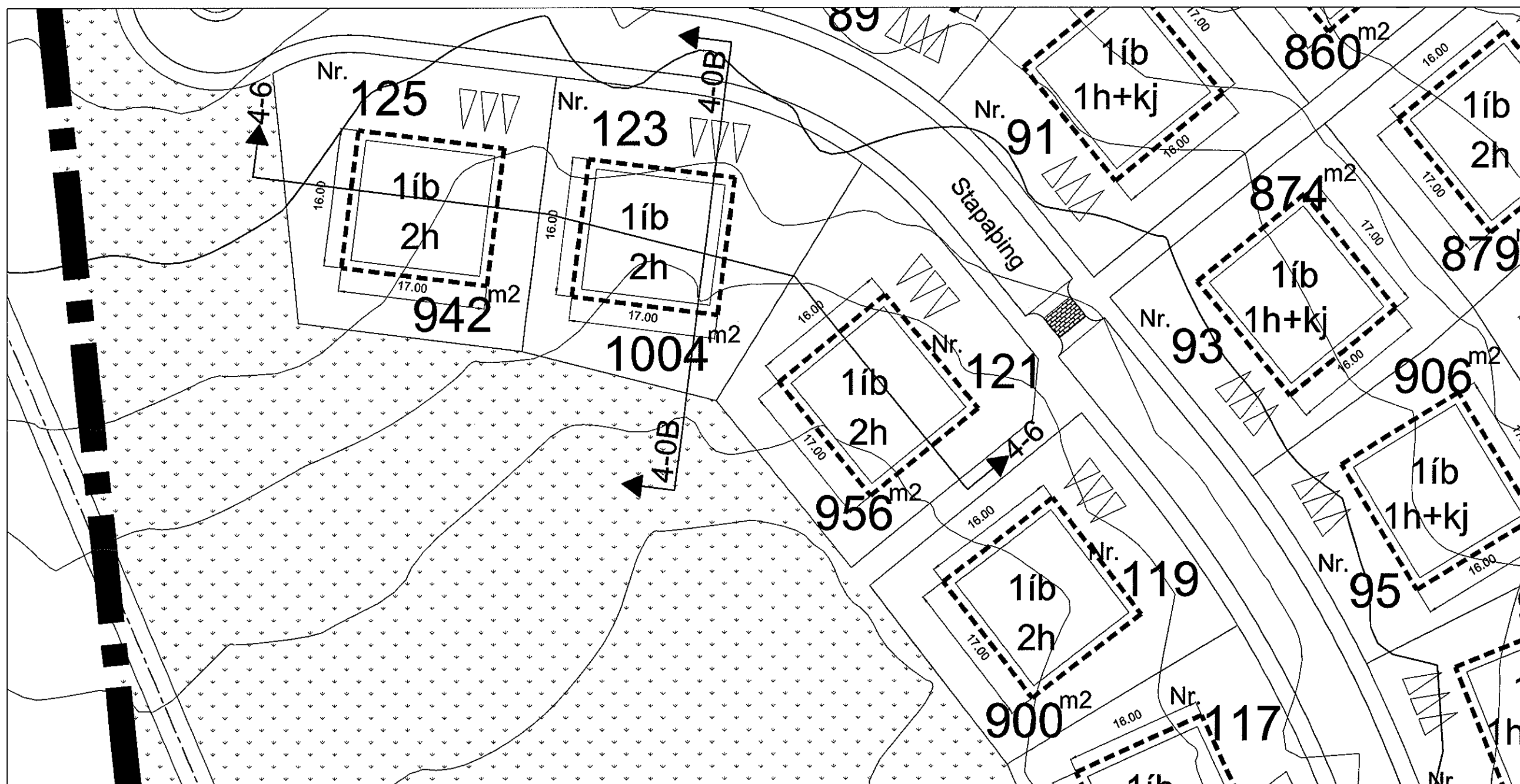
BæjarSKIPULAG Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



Sneiðing 4-0B í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 4-6 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

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

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM

Svæði 106

EINBYLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Stapaþing 115,117 & 119

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, 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
Stapaþing 115	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 117	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 119	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 svarsvalandi og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mælibleðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

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

10. HLJÓÐVIST.

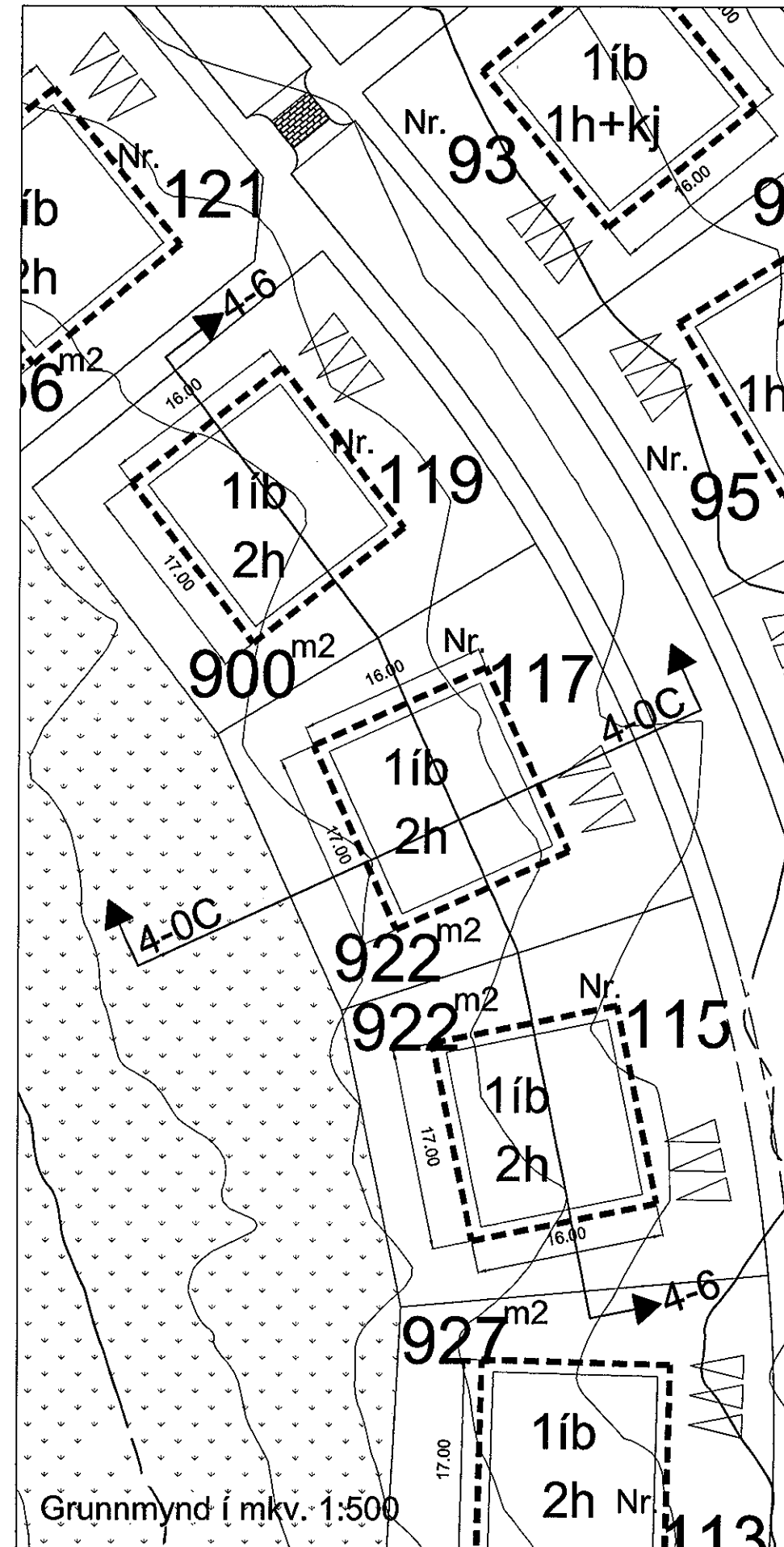
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆR

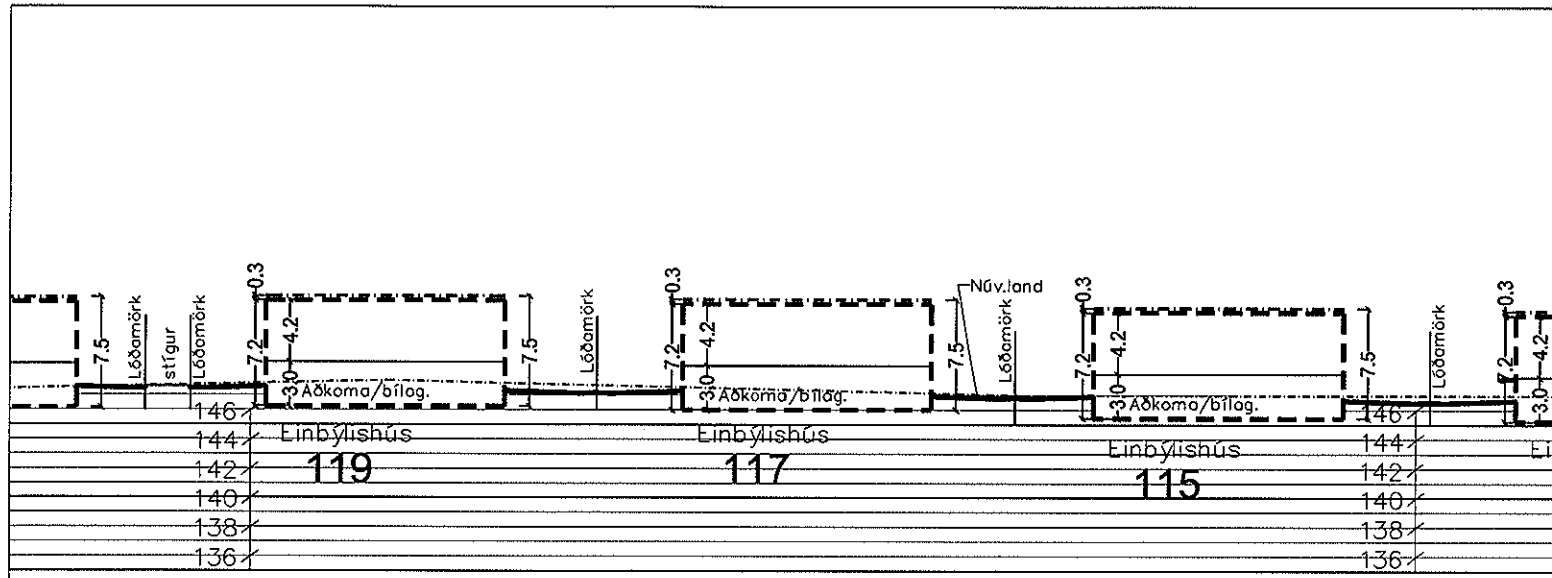
Stapaping 115, 117 og 119
Svæði 106

Íkoppavogur.is/FrankOgJatekn/Bæjarskipulag/203_Kopra-Hofir-Hringur/VATNSENDAHLID/Vatnsendaahlid_Daetisk_IDaet/Vatnsendaahlid_skaerfalar-R4.dwg

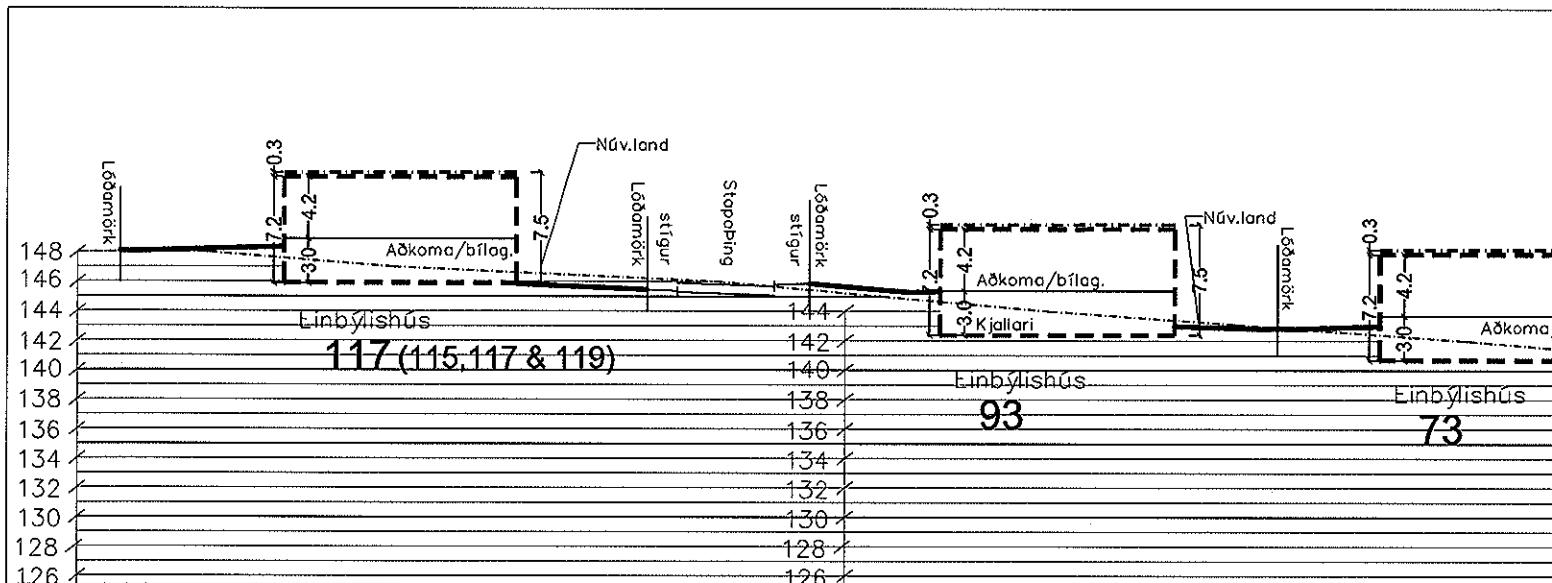
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smíðarson, 19. Júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 4-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0C í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Svæði 107

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Stapaþing 107,109,111 & 113

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
Stapaþing 107	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 109	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 111	250 m ²	400 m ²
Stapaþing 113	250 m ²	400 m ²

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

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

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

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

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

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö 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.

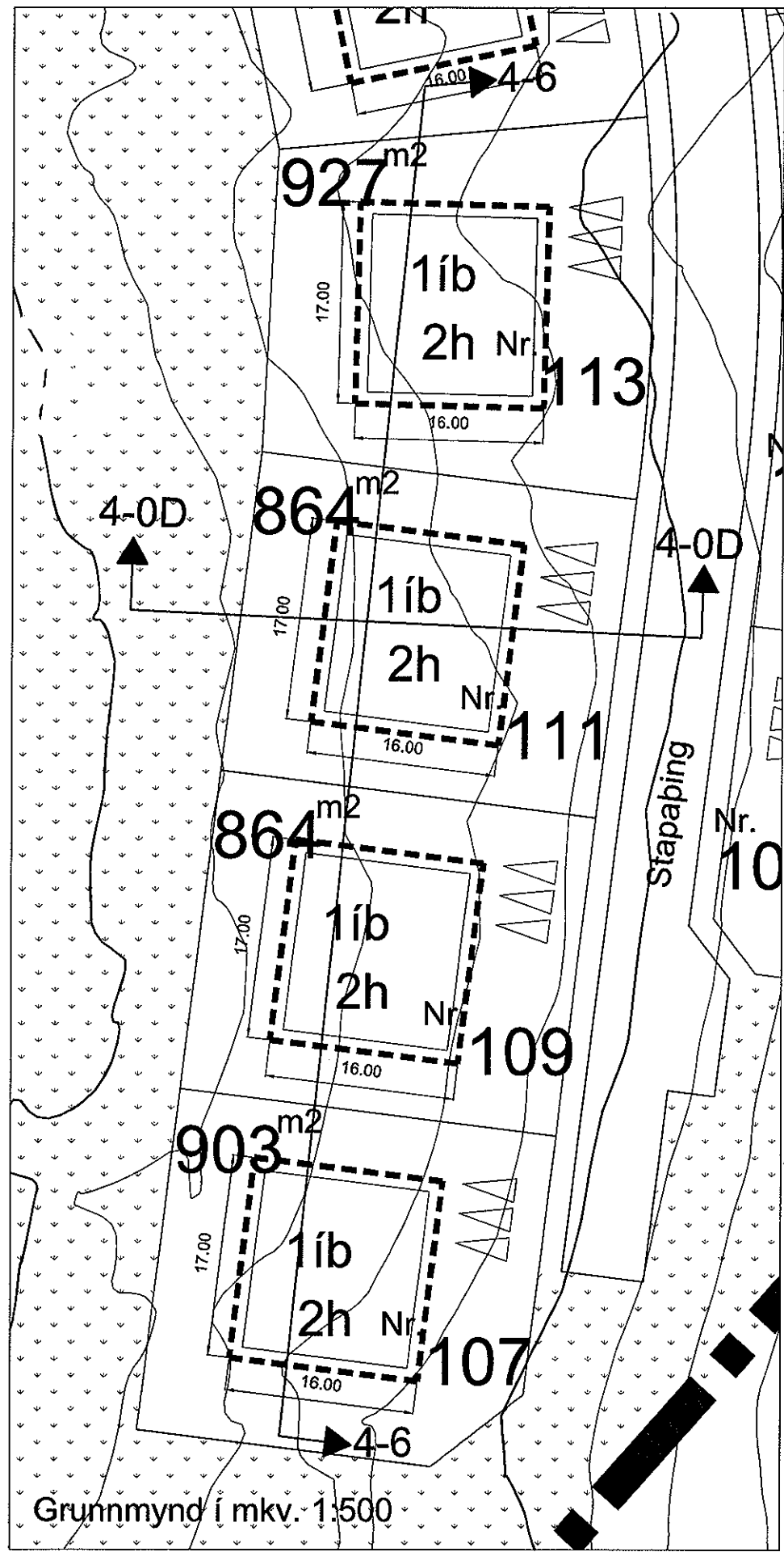
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum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

KÓPAVOGGSBÆER

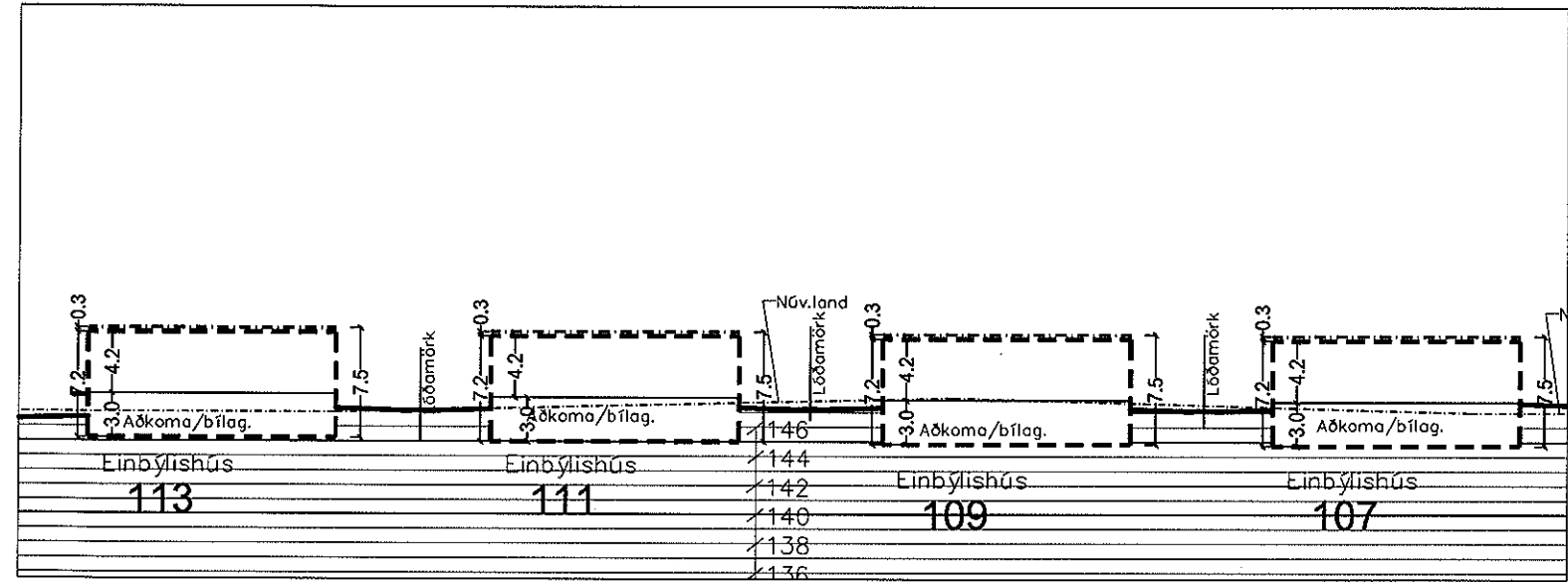
Stapabing 107, 109, 111 og 113
Svæði 107

ÍKopavogur.is\FramkvOgTæknibæjarskipulag203 Kórur-Hvörf-Ping\VATNSENDAHLID\ Vatnsendaahlid_Delisk_IDelir_Vatnsendaahlid_skiplidar-r4.dwg

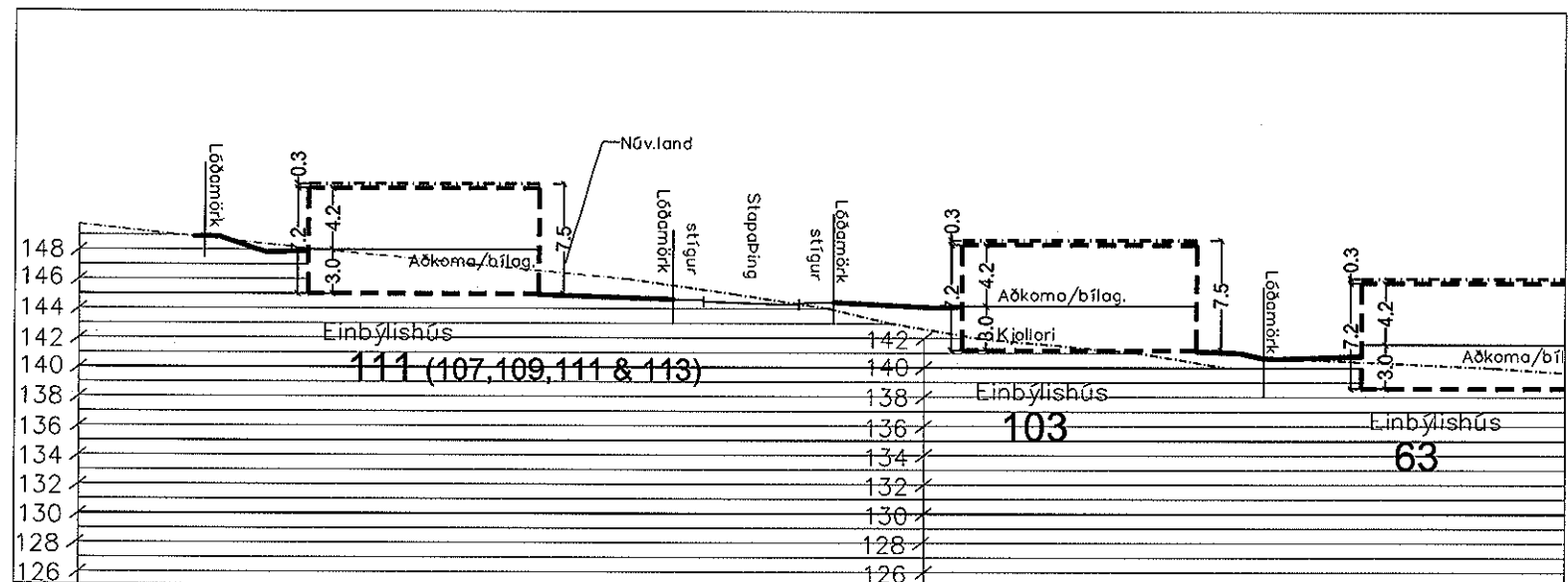
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 4-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0D í mkv. 1:500, dæmi.

- Byggingarreltur
- Hámarks mænishæð

Allar stærðir eru í metrum

Svæði 108

FJÖLBÝLISHÚS Á FIMM HÆÐUM MEÐ INNDREGINNI AUK KJALLARA.

Stapaþing 10 & 12

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Fimm hæða fjölbýlishús með inndreginni þakhæð og bílageymslu í kjallara fyrir 30 stæði. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar. 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.
Stapaþing 10	350 m ²	2100 m ²
Stapaþing 12	350 m ²	2100 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 60 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 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 ekki skal gera ráð fyrir nýtingu í risi.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu fyrir 30 stæði og að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt 60 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 30 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 byggingamefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

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

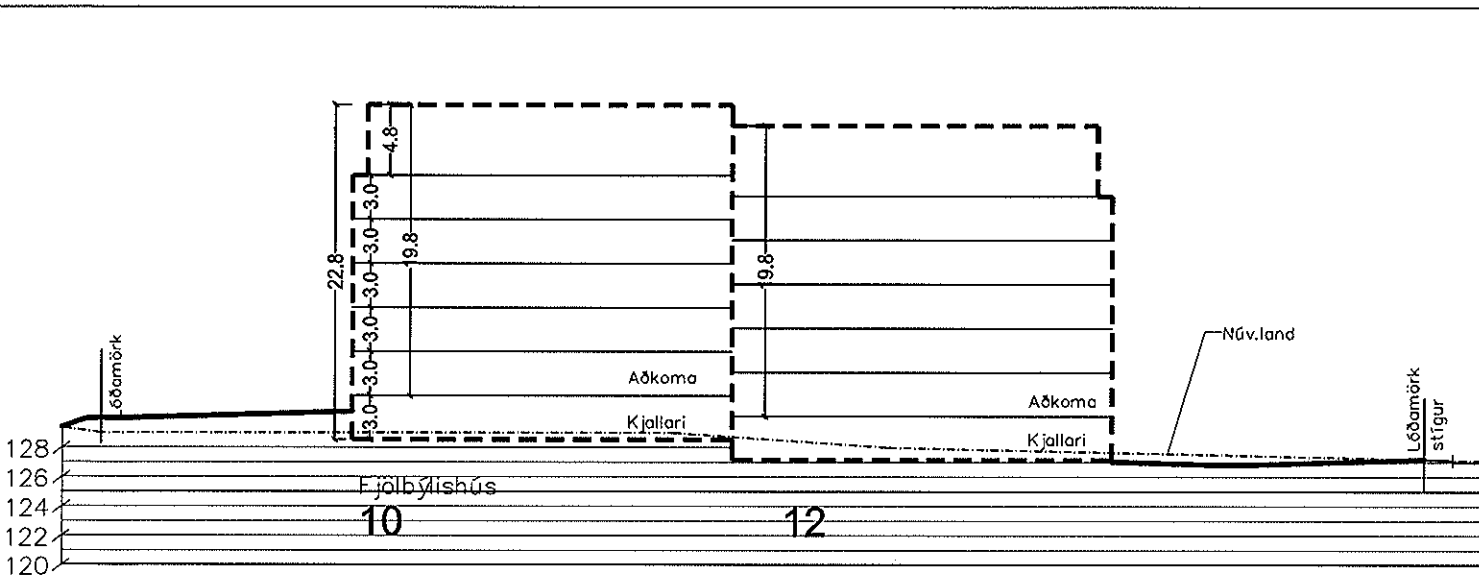
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVVOGGSBÆR

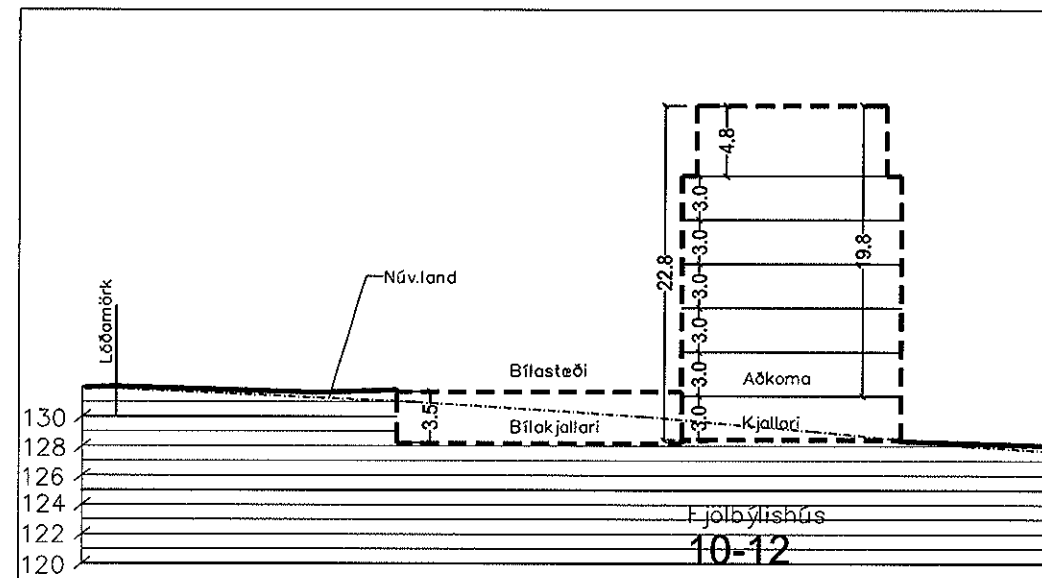
Stuðlaping 10 og 12
Svæði 108

ÍKopavogur, ísl. Framkv. Og Tækn. Bæjarstjórn, 1203 Kópav. Hvörf. í Hring. V. VatnSENDahlíð VatnSENDahlíð VatnSENDahlíð, Dellisk. Dell. VatnSENDahlíð, Skilmálar-R4.dwg

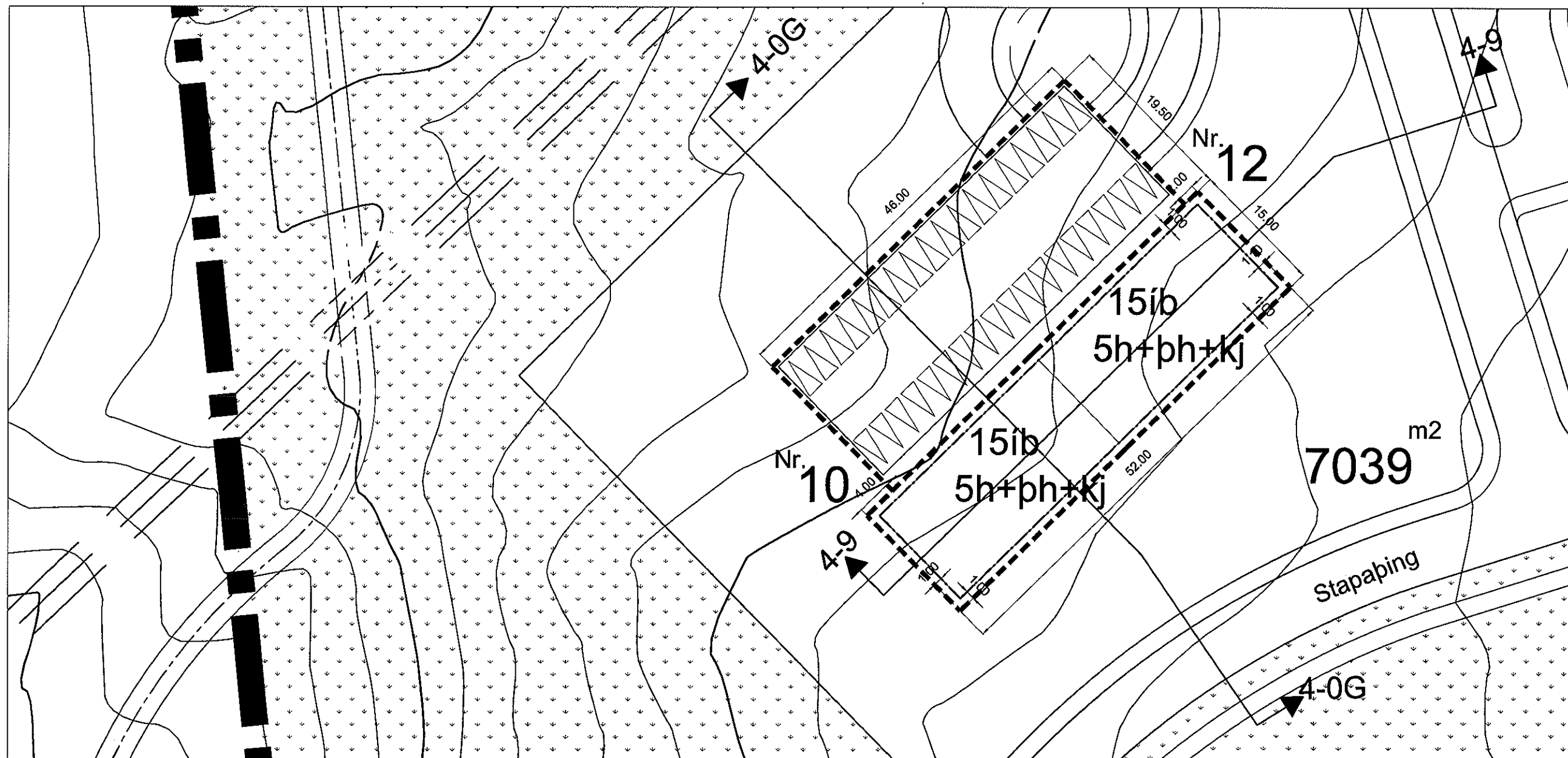
Bæjarstjórn Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



Sneiðing 4-9 í mkv. 1:500



Sneiðing 4-0G í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur þakhæðar
- Byggingarreitur bílgeymslu

VATNSENDahlíÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 6 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

Svæði 109

FJÖLBÝLISHÚS Á ÞREMUR HÆÐUM AUK KJALLARA. Stapaþing 2 & 4

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Þriggja hæða fjölbýlishús auk kjallara með geymslum og bílageymslu í kjallara fyrir 18 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.
Stapaþing 2	305 m ²	915 m ²
Stapaþing 4	305 m ²	915 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 18 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 10,8 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 18 stæði og að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt 36 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 18 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.

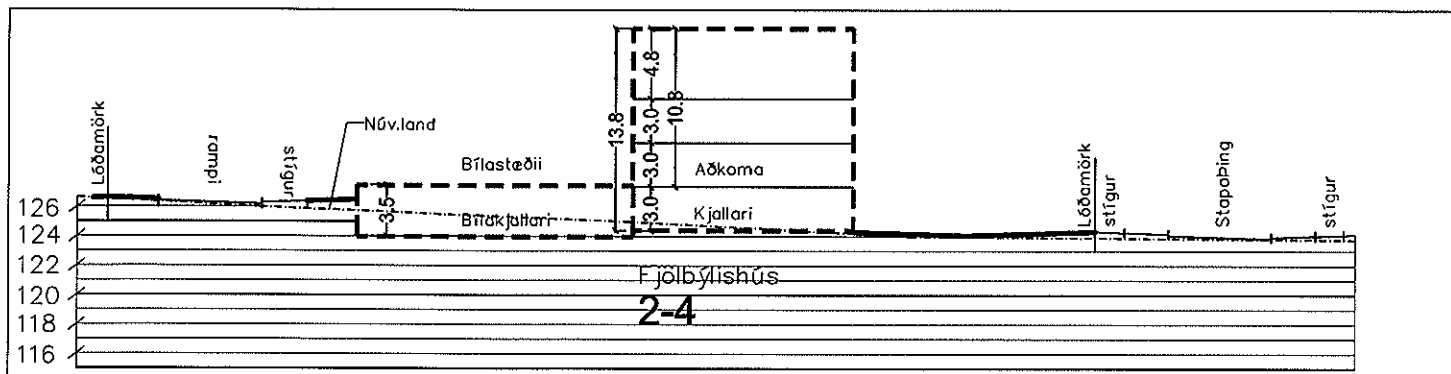
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVVOGGSBAER

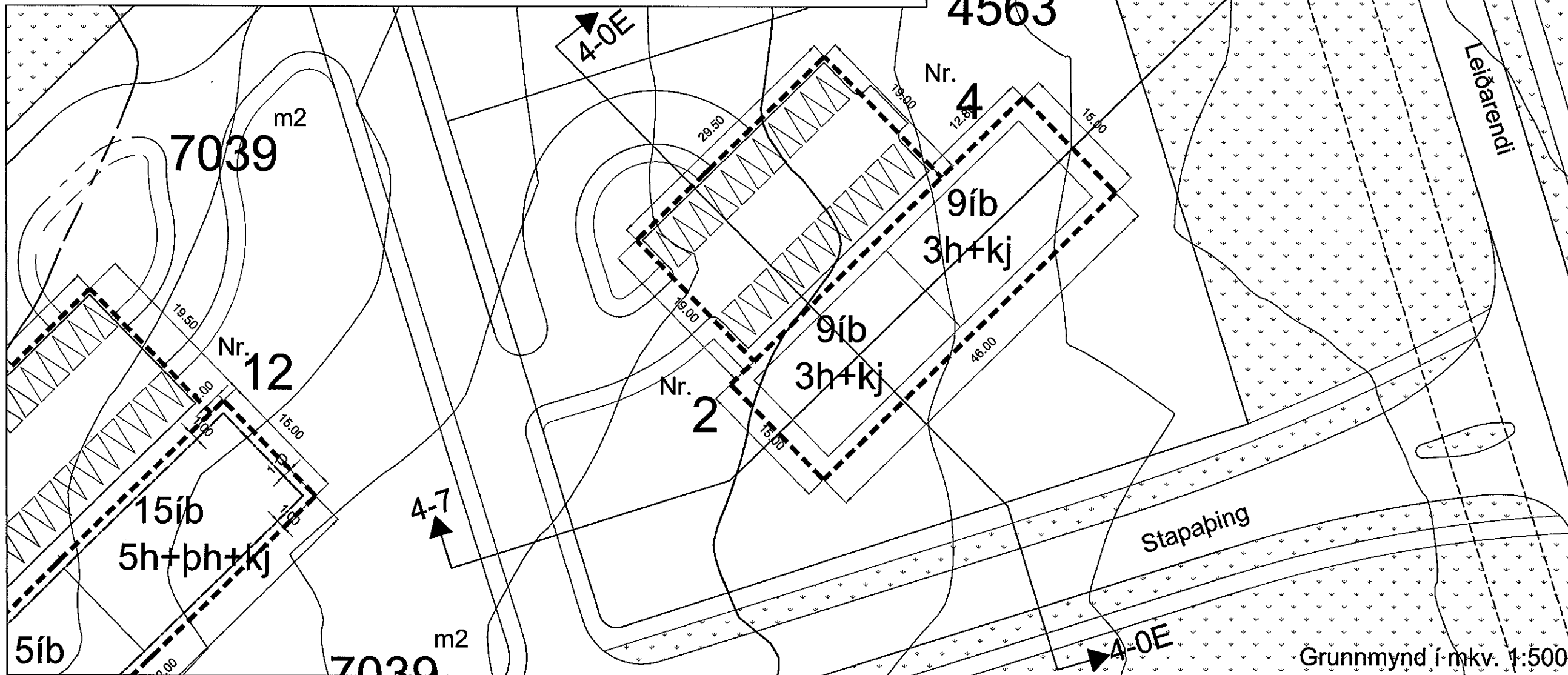
Stuðlabing 2 og 4
Svæði 109

Kopavogur.is\Framkv.Tekni\Bæjarstjórn\203 Kópav. Hvort þing\VA-TNSENDAHL\LVN\vatnsenda_hlid_Deilisk_Deil-Vatnsenda_hlid_skiplagar-R4.dwg

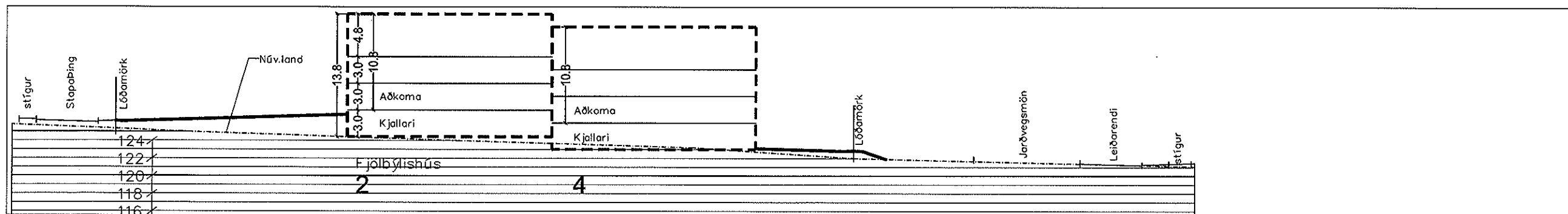
Bæjarstjórn Kópavogs / Smári Smáráson, 19. júní 2008



Sneiðing 4-0E í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500



Sneiðing 4-7 í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílgeymslu

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 3 HÆÐUM MED KJALLARA

Svæði 110

FJÖLBÝLISHÚS Á ÞREMUR HÆÐUM AUK KJALLARA.

Stapaþing 6 & 8

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Þriggja hæða fjölbýlishús auk kjallara með geymslum og bílageymslu í kjallara fyrir 18 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.
Stapaþing 6	305 m ²	915 m ²
Stapaþing 8	305 m ²	915 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. 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 18 stæði og að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt 36 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 18 almenn sorpplát. 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.

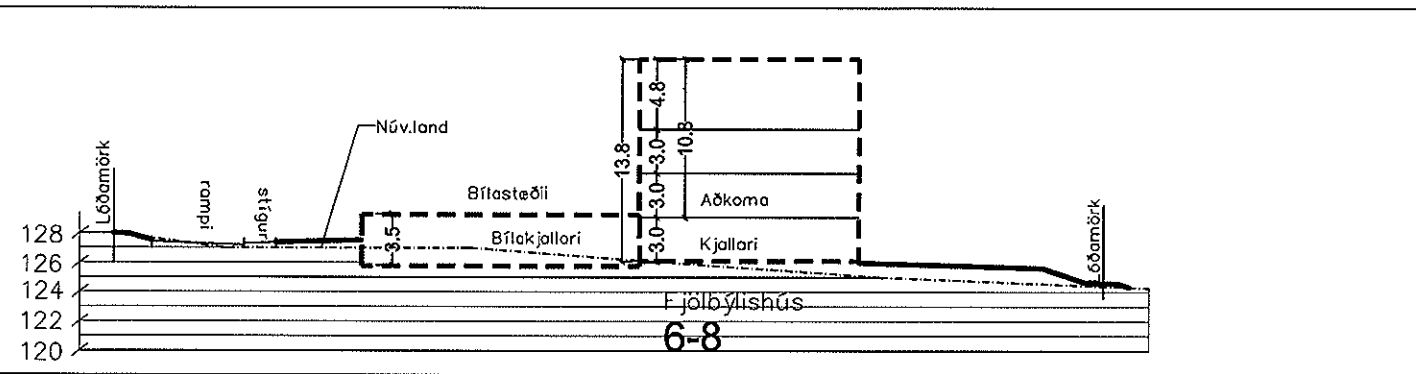
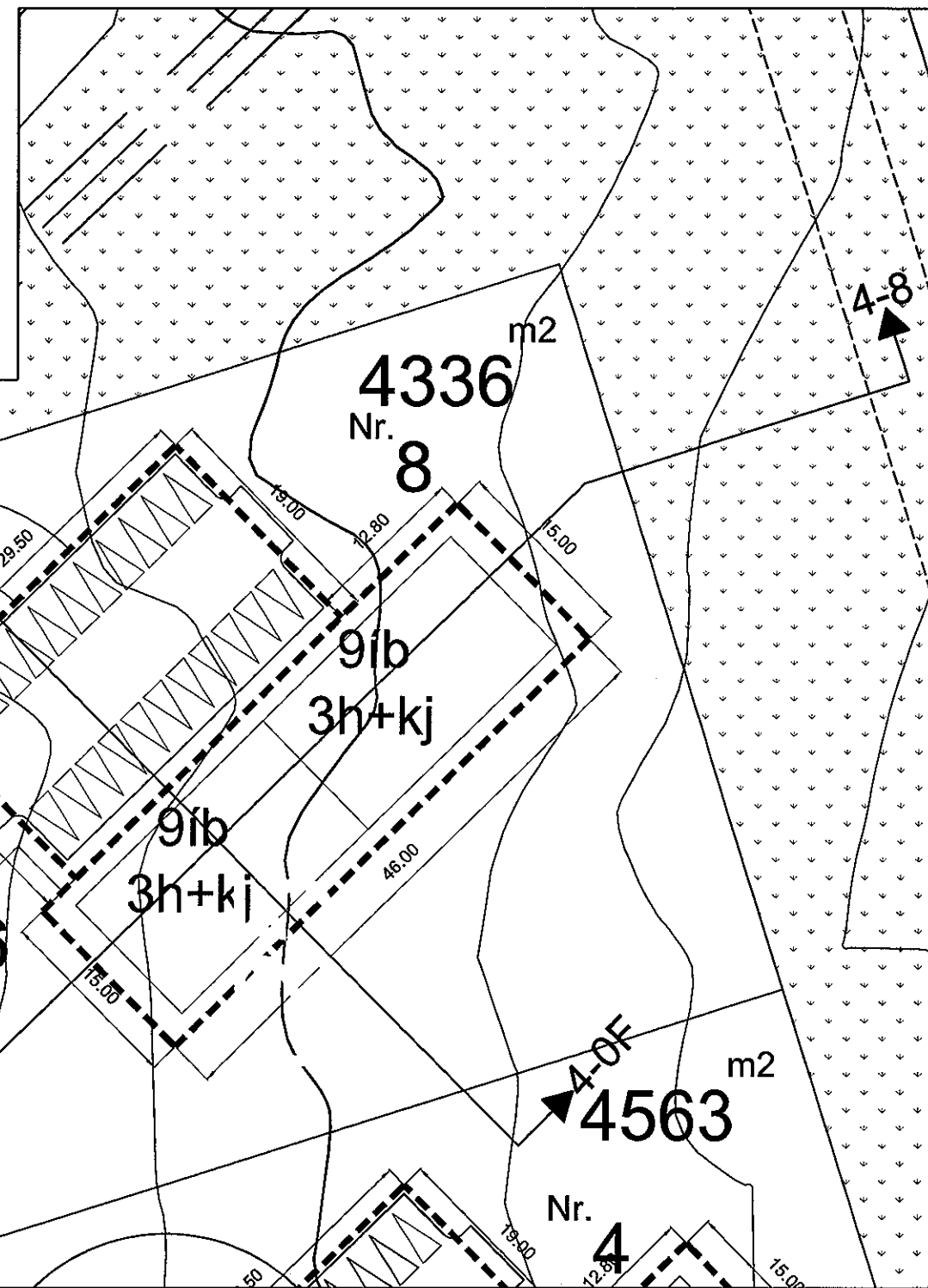
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSSBÆR

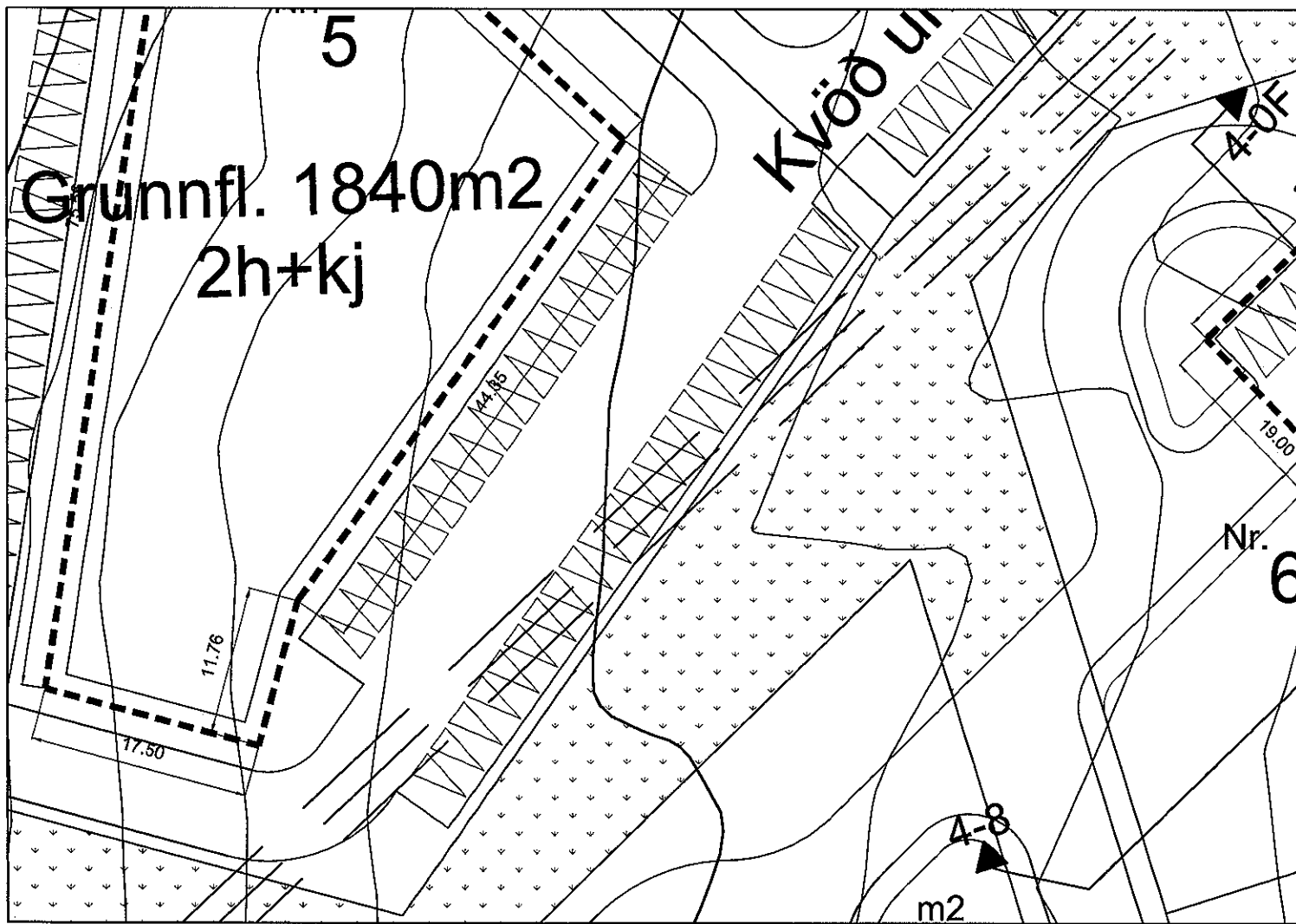
Stuðlabing 6 og 8
Svæði 110

ÍKopavogur.is\FramkvöðTæknibæjarSKIPULAG\203 Kórur-Hvörf-PingVATNSENDahlíðVatnsendaHlíð_Dalísk_Íðell-VatnsendaHlíð_skiplínar-R4.dwg

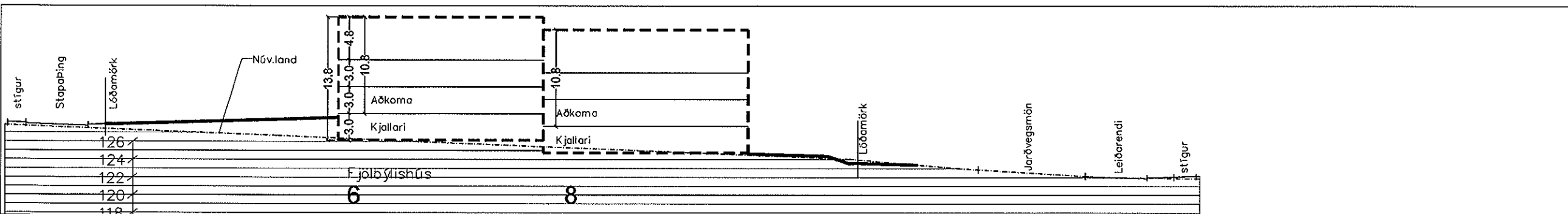
BæjarSKIPULAG Kópavogs / Smári Smárason, 19. júní 2008



Sneiðing 4-0F í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500



Sneiðing 4-8 í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílgeymslu

VATNSENDahlíÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLBÝLISHÚS Á 3 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

KÓPAVOGGSBÆIR

Trönuping 1,3 & 5
Svaði 111

Íkópavogur.is\Framkv.OG\Tæknibæjaráskipulag\203 Kópavogur-Hvort-Fingur\VA\TNSENDAHLÍÐ\Valmsendaflöt_Delisk_Údeli-Valmsendaflöt_skitmálar-R4.dwg

Bæjaráskipulag Kópavogs / Smátt Smáfrason, 19. júní 2008



Grunnmynd í mkv. 1:1000

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur

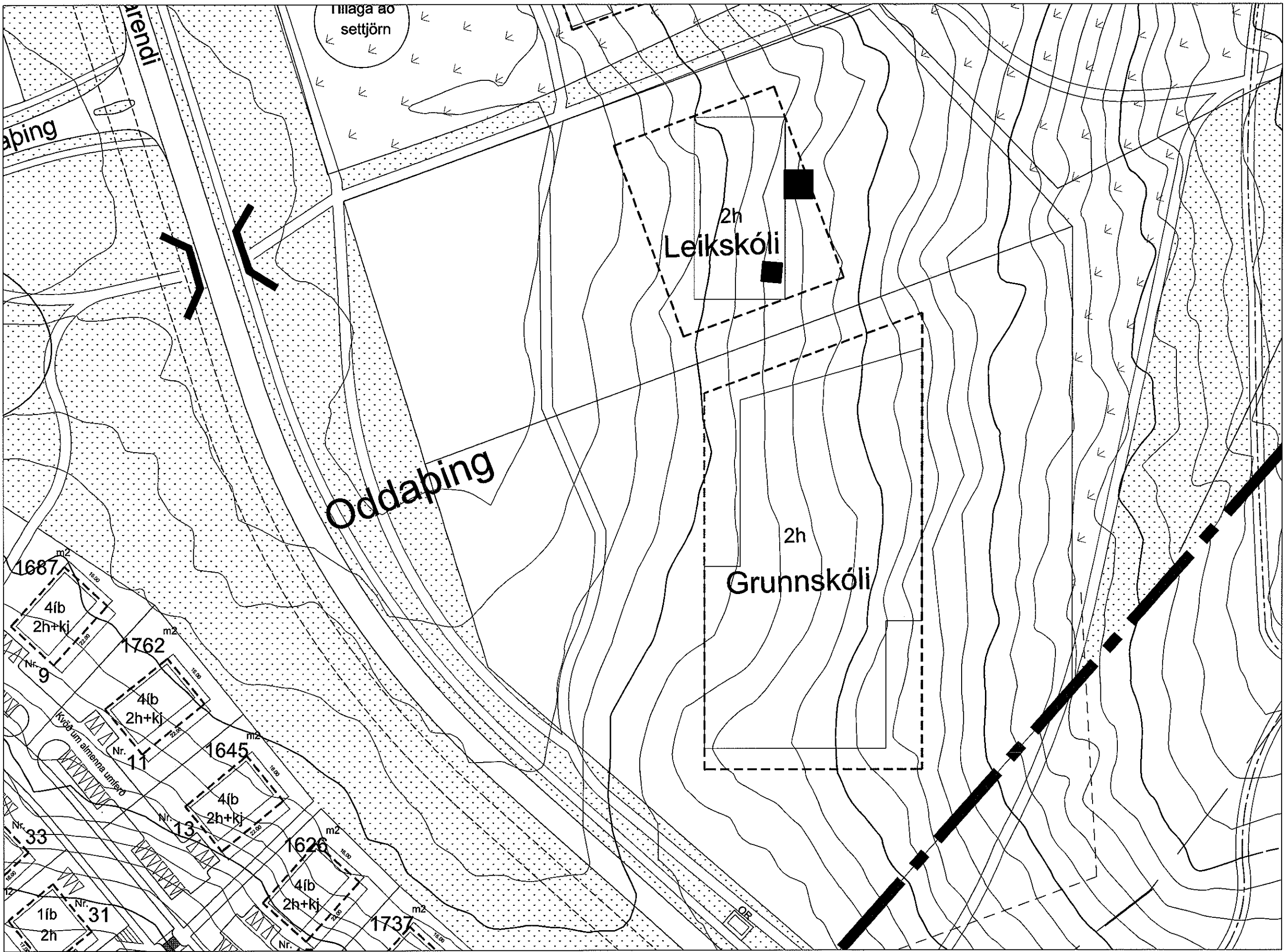
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
ATHAFNAHÚS Á 2 HÆÐUM AUK KJALLARA

KÓPAVVOGGSBÆR

Oddaping
Svæði 112 & 113
Grunnskóli & Leikskóli

Útöppavogur: IslFræmktOgTæknBæjaráskipulag2003 Kópa-Hvörf-PingVA-TNSENDAHLIÐVatnsendaHLIÐVatnsendaHLIÐ_Delfisk_LeikVatnsendaHLIÐ_skiplmálar-R4.dwg

Bæjaráskipulag Kópavogs / Smári Snarason, 19. Júní 2008



Grunnmynd í mkv. 1:1000

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur

VATSENDAHLIÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR
LEIK- OG GRUNNSKÓLI Á 2 HÆÐUM

KÓPAVOGGSBÆIR

Guðmundarlundur
Svæði 114

Ískopavogur.is/FramkvOgTæknitBjarskipulag203 Kópa-Hvöf-PingVATNSENDAHLIÐ/VarnsendahlIÐ/VarnsendahlIÐ_Skilmálar-R4.dwg

Bjarskipulag Kópavogs / Smári Smáratson, 19. Júní 2008



Grunnmynd í mkv. 1:2000

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur