



Kópavogsbær

Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Kársnes Sunnubraut 43

Kynning á byggingarleyfisumsókn

Umsögn

Forsendur
Ferill málsins
Athugasemdir og umsagnir
Niðurstaða

Kópavogi 29. apríl 2022/ ss
Samþykkt /hafnað í skipulagsráði 2. maí 2022
Samþykkt /Hafnað í bæjarstjórn xx. maí 2022
málsnr. 2112927

Skjal sótt af '000000000000' dags: 19.08.2026

1) Forsendur

Ekki er í gildi deiliskipulag á umræddu svæði. Í gildi eru aðaluppdrættir samþykktir af byggingarfulltrúa Kópavogs 30. júní 1966.

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019 til 2040 staðfest 28. desember 2021 er gert ráð fyrir íbúðarsvæði á skipulagssvæðinu.

2) Ferill máls

Á fundi skipulagsráðs þann 14. febrúar 2022 var lögð framtilлага Björgvins Snæbjörnssonar arkitekts fh. lóðarhafa dags. 8. desember 2022 um byggingarleyfisumsókn fyrir einbýlishúsið á lóðinni að Sunnubraut 43.

Skipulagsráð samþykkti með tilvísun í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubrautar 41, 42, 44, 45 og 46. (sjá fylgiskj. 1)

Frestur til að skila inn athugasemdum var til 24. mars 2022. Athugasemdir bárust.

Á fundi skipulagsráðs þann 28. mars 2022 var erindið lagt fram að nýju ásamt innsendum athugasemdum og því frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Á fundi skipulagsráðs 2. maí 2022 var erindið 28. janúar 2022 lagt fram að nýju með breytingu dags. 27. apríl 2022 þar sem fallið er frá viðbyggingu á vesturgafli. Þá lögð fram umsögn skipulagsdeildar dags. 29. apríl 2022. Tillaga er sett fram á uppdráttum í mkv. 1:100 ásamt skýringarmyndum dags. 28. janúar 2022 og breytt 27. apríl 2022

Í erindinu dags. 28. janúar og breytt 27. apríl 2022 felst að á lóðinni er í dag skráð 216 m² einbýlishús. Kjallari með malargólfi er undir húsinu sem og bátaskýli 27 m². Sótt er um leyfi til að byggja við húsið á efri hæða alls 17.5 m² og að dýpka hluta núverandi kjallara alls 68,7 m² í kóta 2.25 og steypa plötu þar sem áður var moldargólf. Í umsögn siglingarsviðs Vegagerðarinnar er tekið fram að þess sé gætt að ekki flæði inn í kjallara, hvorki í gegnum vegg, botnplötu né um aðkomuleið í rýmin, þ.e. að aðkomuleið sé ekki lægri en lágmarksgólfkóti sem er 4,6 í hæðarkerfi Kópavogsbæjar. Eftir stækkun er því húsið alls 308,8 m² og nýtingarhlutfall 0.6. (sjá fylgiskj. 8)

3) Athugasemdir og ábendingar við erindi dags. 26. janúar 2022.

Á kynningartíma bárust athugasemdir og ábendingar frá:

1. Guðrúnu Láru Bergsveinsdóttur hf. eigenda og íbúa Sunnubrautar 45 sbr. bréf dags. 15. mars 2022. (sjá fylgiskj. 2)

Guðrún Lára Bergsveinsdóttir Sunnubraut 45

1.1

Eigendur húss nr. 45 við Sunnubraut eru alfarið mótfallnir þeim breytingum sem eru sýndar á uppdráttum sem fylgja grenndarkynningu skipulagsdeildar Kópavogs dagsett 18. febrúar 2022. Nýtingarhlutfall annarra húsa við Sunnubraut er 0.54 eða minna. Hér er gert ráð fyrir nýtingarhlutfalli a.m.k. 0,62 fyrir hús nr. 43. Sjá lista sem sýnir nýtingarhlutfall nærliggjandi húsa, mynd 1. (sjá fylgiskj. 3)

Umsögn 1.1:

Meðaltals nýtingarhlutfall húsanna nr. 39 til 50 við Sunnubraut er 0.43 og er núverandi nýtingarhlutfall Sunnubrautar 43 um 0.43. Hæst er nýtingarhlutfall Sunnubrautar 46 sem er 0.58 og lægst að Sunnubraut 48 eða um 0.3.

Gert er ráð fyrir að nýtingarhlutfall Sunnubrautar aukist úr 0.43 í 0.62 sem yrði hæsta nýting í þessu úrtaki. Bent er á að mest er stækkun neðanjarðar og hefur þarf af leiðandi ekki sömu neikvæðu áhrif á umhverfið ef um stækkun væri á byggingarmagni ofanjarðar á lóð. (sjá fylgiskj. 4)

Varðandi rýrnun á gildi eignar. Fjallað er um bætur vegna skipulags og yfirtöku eigna í 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar segir: „Leiði skipulag eða breyting á skipulagi til þess að verðmæti fasteignar skerðist verulega, umfram það sem við á um sambærilegar eignir í næsta nágrenni, á sá er getur sýnt fá á tjón af þeim sökum rétt á bótum frá viðkomandi sveitarfélagi.“

1.2

Bílastæði framan við bílageymslu húss nr. 45 nær alveg að lóðarmörkum húss nr. 43. Plan framan við bílastæðið nær einnig að lóðarmörkum. Bílastæðið er með mynstursteypu og snjóbræðslurörum. Mynstursteypan nær á milli húseignanna, þar sem gengið var frá þessu samtímis á sínum tíma. Steypt bílageymsla húss nr. 45 nær að lóðarmörkum húss nr. 43.

Umsögn 1.2:

Tekið er undir að lóðarhafar Sunnubrautar 45 og 43 hafa greinilega í samvinnu látið steypa bílaplan með hellumynstri og snjóbræðslu milli húsa samtímis.

1.3

Gert er ráð fyrir útbyggingu á vesturgafli húss nr. 43. Fjarlægð frá lóðarmörkum yrði þá 1.90 metrar. Til að koma þessari steypu útbyggingu fyrir þarf að grafa upp lóðina alveg að lóðarmörkum. Við það mun steyp bílastæði á lóð nr. 45 síga og eyðileggjast og mikil hætta er á að steyp bílageymsla myndi einnig síga með tilheyrandi skemmdum.

Þessi fyrirhugaða útbygging er einnig alveg óþörf þar sem hægur vandi er að koma stiga fyrir án þessarar útbyggingar, sjá mynd 2.

Umsögn 1.3:

Einkennandi fyrir hús við Sunnubraut neðan götu er að fjarlægð að lóðarmörkum er lítil og í flestum tilfellum liggur bílageymsla upp að nágrannalóð þannig að bil milli húsa er í sumum tilfellum ekki nema 3 metrar og er það tilfellið með fjarlægð Sunnubrautar 43 að lóðarmörkum Sunnubrautar 45. (sjá fylgiskj. 5)

Í fylgiskjali 5, grunnmynd af húsunum við Sunnubraut 39, 41, 43 og 45 er sýnd á móta stækkun á göflum húsanna nr. 39 og 41 eins og gert er ráð fyrir á gafli Sunnubrautar 43 og telur skipulagsdeild að fjarlægð húss að lóðarmörkum Sunnubrautar 45 sem yrði 1.9 metrar með fyrirhuguðum breytingum skapi fordæmi fyrir á móta viðbyggingar á göflum húsa neðan Sunnubrautar sem myndi rýra götummyndina til muna og sé til skaða fyrir heildaryfirbragð hverfisins.

1.4

Gera má ráð fyrir aukinni brunahættu vegna þessarar fyrirhuguðu útbyggingar á vesturgafli húss nr. 43.

Umsögn 1.4:

Það er hlutverk byggingarfulltrúa að gera brunatæknilega úttekt á innsendum aðaltekningum ef af fyrirhuguðum framkvæmdum verður og gefur hann ekki út byggingarleyfi ef brunahætta er til staðar vegna breytinga á húsnæði.

1.5

Gert er ráð fyrir bílastæði vestast á lóð húss nr. 43. Það bílastæði nær samkvæmt kynntum teikningum að lóðarmörkum húss nr. 45. Samkvæmt skipulagi, lóðarblaði og samþykktum teikningum eru tvö bílastæði fyrir hús nr. 43 austast á lóðinni.

Umsögn 1.5:

Á gildandi aðalteikningum sem samþykktar voru 30. júní 1966 er gert ráð fyrir einu bílastæði á austurhluta lóðar fyrir framan bílageymslu. Á mæliblaði, gefið út 28. september 2016 þar sem lóðir voru mældar upp og endurreiknaðar eru sýnd tvö bílastæði á austurhluta lóðar. Ekki er gert ráð fyrir bílastæði á vesturhluta lóðar. Lóðarhafar Sunnubrautar 45 og 43 hafa greinilega í samvinnu látið steypa bílaplan með steypumynstri og snjóbræðslu milli húsa. Ef lóðarhafar Sunnubrautar 43 og 45 eru sammála um frágang á lóðarmörkum gera bæjaryfirvöld ekki athugasemd við að vesturhluti lóðarinnar að Sunnubrautar 43 verði áfram nýttur sem bílastæði.

1.6

Ný teikning gerir ráð fyrir einu stæði austast á lóðinni en hitt stæðið er fært að lóðarmörkum húss nr. 45. Þessari breytingu er mótmælt vegna þess ónæðis sem stafar að því að hafa samliggjandi bílastæði á lóðarmörkum. Plássið er of lítið og hætta á árekstrum.

Umsögn 1.5:

Lóðarhafar Sunnubrautar 45 og 43 hafa greinilega í samvinnu látið steypa bílaplan með hellumynstri og snjóbræðslu milli húsa. Ef lóðarhafar Sunnubrautar 43 og 45 eru sammála um frágang á lóðarmörkum gera bæjaryfirvöld ekki athugasemd við að vesturhluti lóðarinnar að Sunnubrautar 43 verði áfram nýttur sem bílastæði. Ef lóðarhafar umræddra lóða eru ekki sammála um frágang á lóðarmörkum þurfa þeir með vísan í lið 13. (hæð lóðar og frágangur) í lóðarleigusamning sem gefin var út og þinglýstur 5. ágúst 2021 að leita leiða sín á milli með samráði að ganga frá sameiginlegum lóðarmörkum skv. byggingarskilmálum. (sjá fylgiskj. 6)

3) Niðurstaða umsagnar skipulagsdeildar 2. maí 2022:

Með vísan í ofangreinda umsögn um byggingarleyfisumsókn Sunnubrautar 43 er það mat skipulagsdeildar að neikvæð umhverfisáhrif af hækkun nýtingarhlutfalls úr 0.43 í 0.6 séu ekki mikil þar sem langstærsti hluti stækkunar á byggingarmagni er neðanjarðar í kjallara.

Ef lóðarhafar Sunnubrautar 43 og 45 eru ekki sammála um frágang á lóðarmörkum þurfa þeir með vísan í lóðarleigusamning sem gefin var út og þinglýstur 5. ágúst 2021 að leita leiða sín á milli með samráði að ganga frá sameiginlegum lóðarmörkum skv. byggingarskilmálum.

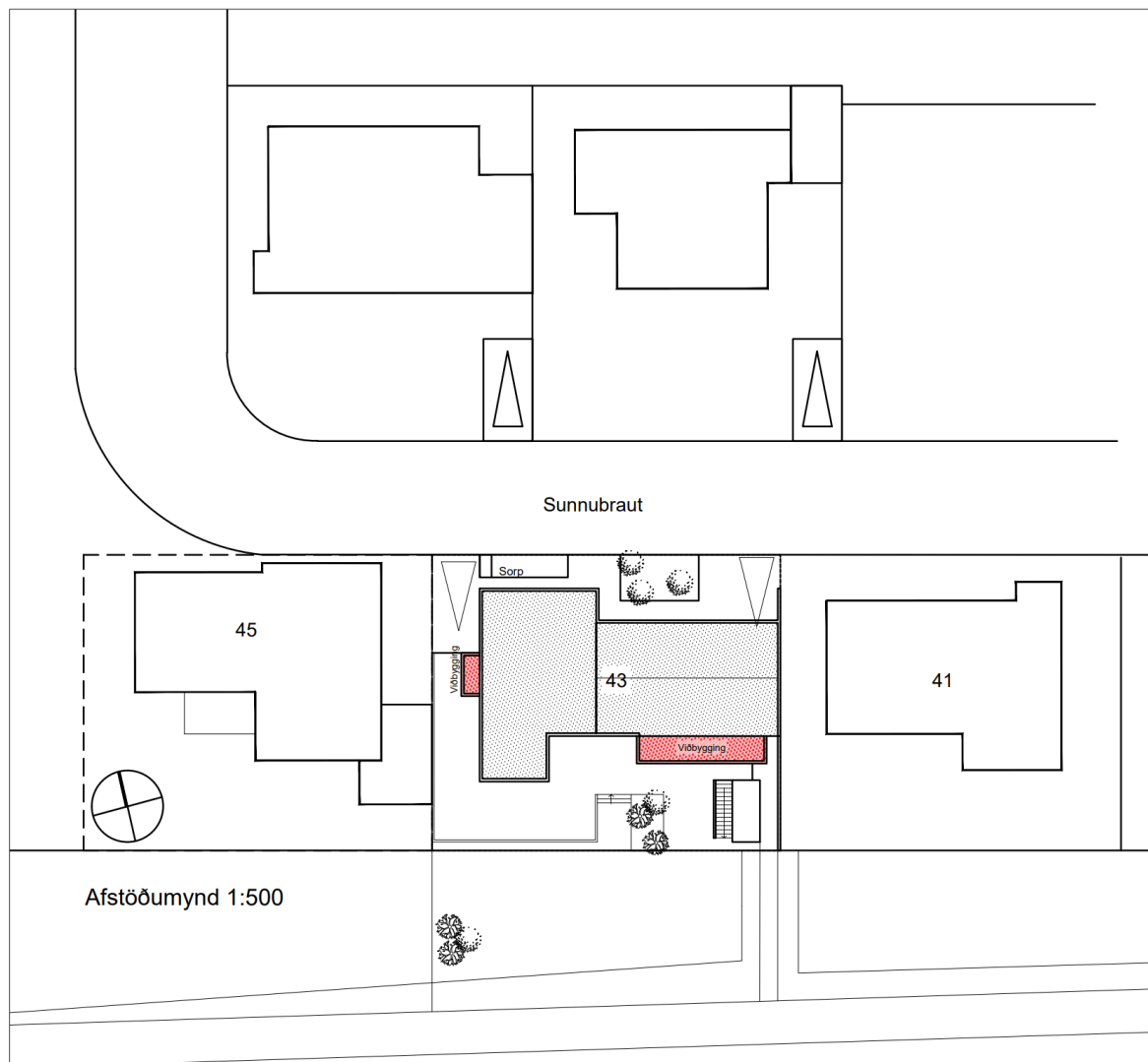
Skipulagsdeild telur að fjarlægð húss að viðbætti fyrirhugaðri viðbyggingu að lóðarmörkum Sunnubrautar 45 sem yrði 1.9 metrar með fyrirhuguðum breytingum samkvæmt kynntri tillögu dags. 28. janúar 2022 skapi fordæmi fyrir á móta viðbyggingar á göflum húsa neðan Sunnubrautar sem myndi rýra götummyndina til muna og sé til skaða fyrir heildaryfirbragð hverfisins.

Það er mat skipulagsdeildar að sú breyting dags. 27. apríl 2022 sem lögð er fram til að koma til móts við athugasemdir lóðarhafa Sunnubrautar 45 og felst í að falla frá viðbyggingu á vesturgafli dragi að langmestu úr neikvæðum áhrifum fyrirhugaðra framkvæmda og rýrir nú ekki götummynd Sunnubrautar né skapi fordæmi fyrir á móta viðbyggingum.

3) Niðurstaða skipulagsráðs 2. maí 2022:

Skipulagsráð

Fylgiskjal 1



Fylgiskjal 2

Skipulags- og byggingardeild Kópavogs
Digranesvegi 1, 200 Kópavogi

Verk: Kynning á byggingarleyfisumsókn Sunnubrautar 43, 200 Kópavogi.
Málefni: Athugasemdir lóðarhafa Sunnubrautar 45 vegna grenndarkynningar.
Dags.: 15.03.2022

Eigendur húss nr. 45 við Sunnubraut eru alfarið mótfallnir þeim breytingum sem eru sýndar á uppdráttum sem fylgja grenndarkynningu skipulagsdeildar Kópavogs dagsett 18. febrúar 2022.

Nýtingarhlutfall annarra húsa við Sunnubraut er 0.54 eða minna. Hér er gert ráð fyrir nýtingarhlutfalli a.m.k. 0,62 fyrir hús nr. 43. Sjá lista sem sýnir nýtingarhlutfall nærliggjandi húsa, mynd 1.

Bílastæði framan við bílageymslu húss nr. 45 nær alveg að lóðarmörkum húss nr. 43. Plan framan við bílastæðið nær einnig að lóðarmörkum. Bílastæðið er með mynstursteypu og snjóbræðslurörum. Mynstursteypan nær á milli húseignanna, þar sem gengið var frá þessu samtímis á sínum tíma.
Steyp bílageymsla húss nr. 45 nær að lóðarmörkum húss nr. 43.

Gert er ráð fyrir útbyggingu á vesturgafli húss nr. 43. Fjarlægð frá lóðarmörkum yrði þá 1.90 metrar. Til að koma þessari steypu útbyggingu fyrir þarf að grafa upp lóðina alveg að lóðarmörkum. Við það mun steyp bílastæði á lóð nr. 45 síga og eyðileggjast og mikil hætta er á að steyp bílageymsla myndi einnig síga með tilheyrandi skemmdum.

Þessi fyrirhugaða útbygging er einnig alveg óþörf þar sem hægur vandi er að koma stiga fyrir án þessarar útbyggingar, sjá mynd 2.

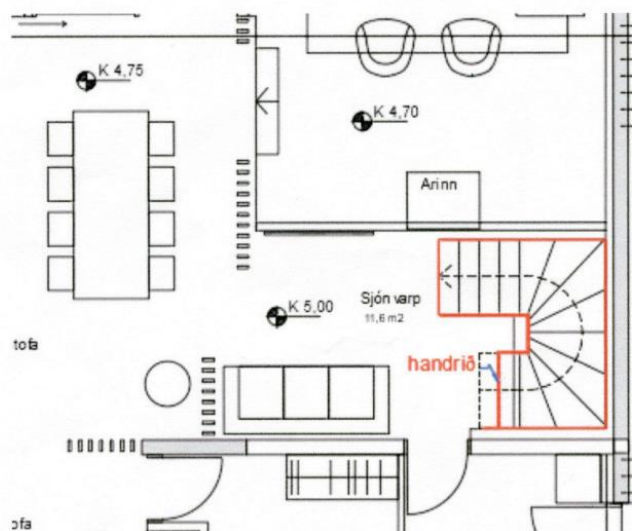
Gera má ráð fyrir aukinni brunahættu vegna þessarar fyrirhuguðu útbyggingar á vesturgafli húss nr. 43.

Gert er ráð fyrir bílastæði vestast á lóð húss nr. 43. Það bílastæði nær samkvæmt kynntum teikningum að lóðarmörkum húss nr. 45. Samkvæmt skipulagi, lóðarblaði og samþykktum teikningum eru tvö bílastæði fyrir hús nr. 43 austast á lóðinni.

Ný teikning gerir ráð fyrir einu stæði austast á lóðinni en hitt stæðið er fært að lóðarmörkum húss nr. 45. Þessari breytingu er mótmælt vegna þess ónæðis sem stafar að því að hafa samliggjandi bílastæði á lóðarmörkum. Plássið er of lítið og hætta á árekstrum.

Lóð	stærð húss (m ²)	Stærð lóðar (m ²)	nýtingarhlutfall
Sunnubraut 33	285,0	523,0	0,54
Sunnubraut 35	268,1	540,0	0,50
Sunnubraut 37	217,0	569,0	0,38
Sunnubraut 39	210,6	500,0	0,42
Sunnubraut 41	272,3	508,0	0,54
Sunnubraut 43	316,4	511,0	0,62
Sunnubraut 45	180,6	496,0	0,36
Sunnubraut 47	195,9	551,0	0,36

Mynd 1: Listi sem sýnir nýtingarhlutfall Sunnubrautar 43 og nærliggjandi húsa.



Mynd 2: Tillaga sem sýnir stiga inni í íbúð án stækkunar hússins. Þessi lausn er líklega betri þar sem sjónvarpshol er aðskilið frá stofu með t.d. lágum vegg og þar með fæst betra næði í stofu og sjónvarpsholi. Aðgengi að stiga er líka betra ef hann snýr svona.

Fyrir hönd eigenda og íbúa Sunnubrautar 45,

Guðrún L. Bergsveinsdóttir 150440-2039

Guðrún Lára Bergsveinsdóttir.

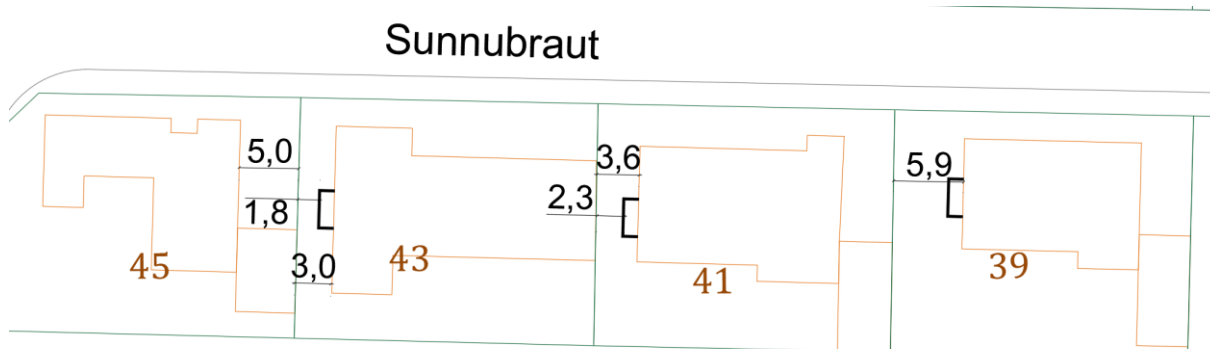
Fylgiskjal 3

Lóð	stærð húss (m ²)	Stærð lóðar (m ²)	nýtingarhlutfall
Sunnubraut 33	285,0	523,0	0,54
Sunnubraut 35	268,1	540,0	0,50
Sunnubraut 37	217,0	569,0	0,38
Sunnubraut 39	210,6	500,0	0,42
Sunnubraut 41	272,3	508,0	0,54
Sunnubraut 43	316,4	511,0	0,62
Sunnubraut 45	180,6	496,0	0,36
Sunnubraut 47	195,9	551,0	0,36

Fylgiskjal 4

Vegna Sunnubraut 43, kynningá byggingarleyfisumsókn.					
Nýtingarhlutfall:		flm.	lóð	hlutfall	
Sunnubraut	39	210,6	500	0,421	
Sunnubraut	40	193,2	554	0,359	
Sunnubraut	41	272,3	508	0,536	
Sunnubraut	42	251,5	571	0,44	
Sunnubraut	43	216,7	511	0,424	
Sunnubraut	44	248	603	0,411	
Sunnubraut	45	180,6	496	0,364	
Sunnubraut	46	335,6	579	0,58	
Sunnubraut	47	195,9	551	0,356	
Sunnubraut	48	262,8	911	0,294	
Sunnubraut	50	325,6	595	0,547	
		Meðaltal 11 eigna:		4,732	0,43
					G.G.G.

Fylgiskjal 5



007418



Lóðarleigusamningur

BÆJARSTJÓRINN Í KÓPAVOGI

samkvæmt umboði bæjarráðs Kópavogs

leigir hér með:

Halla Tómasdóttir
Björn Skúlason

kt. 111068-4379
kt. 200773-5199

INNFAERT

20. SEP. 2021

íbúðarhúsaloð úr landi Kópavogsbæjar til þess að byggja á henni með eftirgreindum skilmálum:

1. Lóðin.

Lóðin; **Sunnubraut 43. Fasteignanúmer: F2065492 (Landeignanúmer: L116142)** er að flatarmáli ca. 511 m² og lögun hennar eins og sýnt er á meðfylgjandi mæliblaði og/eða afstöðumynd dags. 28. september 2016, sem er hluti þessa samnings.

Á lóðinni eru kvaðir samkvæmt viðfestum uppdrætti.

Auk þess er á lóðinni almenn kvöð um hvers konar lagnir bæjarsjóðs eða stofnana hans, sem þörf er á.

Lóðarhafa er skylt að hlíta deiliskipulagsskilmálum, almennum úthlutunarskilmálum og samþykktum byggingarnefndar- og séruppdráttum varðandi mannvirki á lóðinni, lagnir, leiðslur og um frágang lóðar.

2. Leigutími.

Lóðin er leigð til 50 ára frá 1. ágúst 2021

3. Afhending lóðar og skilmálar.

Lóðarhafi tekur við lóðinni í því ástandi sem hún er í við afhendingu hennar. Lóðarhafa er skylt að hlíta skilmálum sem um lóðina gilda, sem Kópavogsbær setur.

4. Leigugjald.

Leigugjald fyrir lóðina skal vera samkvæmt gjaldskrá eins og hún er á hverjum tíma. Við gerð þessa samnings er ársleigan kr. 21,43 pr. fm.

Leigugjaldið skal greiða á skrifstofu bæjargjaldkera og er gjalddagi fyrir árið sem í hönd fer, hinn sami og gjalddagi fasteignagjalda hverju sinni. Sé leigugjaldið eigi greitt á réttum gjalddaga skal leigutaki greiða dráttarvexti af vanskilum sínum með sama hætti og gildir um fasteignagjöld skv. ákvæðum laga á hverjum tíma. Leigugjaldið ásamt dráttarvöxtum má taka lögtaki skv. lögum nr. 29/1885. Mannvirki sem á lóðinni standa eru að veði fyrir skilvísri greiðslu leigunnar að óskertum rétti samningsveðhafa.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

Af lóðarleigusamningi þessum eru gerð þrjú samhljóða frumrit, eitt handa hverjum aðila og eitt til þinglesturs.

Bæjarstjórnin í Kópavogi

dagsetning



4/8 '21

Undirritaður leigutaki geng að öllum framangreindum leiguskiðmálum og skuldbind mig til þess að halda þá í öllum greinum.

dagsetning

e.ú. Valdis Arnardóttir
Halla Tómasdóttir kt. 111068-4379

28.07.21

e.ú. Valdis Arnardóttir
Björn Skúlason kt. 200773-5199

28.07.21

Kaupsamningshafar:

e.ú. Stefan Eiríkur
Aron Jóhannsson kt. 101190-3669

27.07.21

e.ú. Stefan Eiríkur
Bryndís Stefánsdóttir kt. 200893-2049

27.07.21

Vottar að réttum dagsetningum, fjárræði og undirskrift:

Þregdelema Kossak 160371-2758

Kolbrún F. Hrafnkeð. 220596-2579

5. Skattar og skyldur.

Leigutaki greiðir alla skatta og skyldur til opinberra þarfa sem hvíla á lóðinni og gjöld sem eru eða verða lögð á hina leigðu lóð og mannvirki á henni, bæjarsjóði Kópavogs að kostnaðarlausa.

6. Tegund lóðar.

Ef lóðin er leigð leigutaka til íbúðarhúsbýggingar og þeirra afnota í sínar eigin þarfir sem eðlilega fylgja íbúðar- og heimilishaldi, þá er leigutaka atvinnurekstur óheimill nema til komi sérstök leyfi bæjarráðs.

7. Afnot þriðja aðila.

Leigutaka er óheimilt að leyfa öðrum einstaklingum, stofnunum eða félögum að reisa byggingar á lóðinni, flytja á hana hús eða gera önnur mannvirki á henni. Honum er enn fremur óheimilt að framselja eða láta af hendi á annan hátt til einstaklinga, stofnana eða félaga hluta af lóð þessari.

8. Límgerði og girðingar.

Leigutaka er skylt að halda uppi límgerði eða girðingu ef leyfið verður eða merkjum fyrir lóðinni. Girðingar og merki eru háð samþykkt byggingarnefndar. Leigutaki greiðir allan kostnað af mælingu lóðarinnar og merkjum.

9. Endurbygging.

Nú rífur leigutaki niður öllu hús á lóðinni, eða þau brenna, og þá er leiguréttur hans til lóðarinnar fallinn úr gildi, ef hann hefur ekki byggt hús á lóðinni að tveimur árum liðnum eftir að hús brunnu eða voru rifin niður. Um endurbyggingu á lóðinni fer eftir þeim reglum, sem á hverjum tíma gilda um byggingar í Kópavogi.

10. Yfirtaka leiguréttinda.

Hvenær sem bæjarsjórn telur sér þörf á að taka lóðina í sínar hendur að nokkru eða öllu leyti er leigutaka skylt að láta leigurétt sinn og lóðina af hendi. Fyrir byggingar og önnur mannvirki á lóðinni skal bæjarsjóður þá greiða leigutaka eftir mati, nema öðruvísi semjist. Fyrir leiguréttinn greiðist ekkert endurgjald. Slik afhending á lóðinni eða hluta hennar skal þó í engu skerða rétt vðahafa.

11. Lok leigutíma.

Vilji bæjarsjórn ekki að loknum leigutímanum með nýjum lóðarleigusamningi láta hús, sem þá eru á lóðinni, standa þar áfram, skal bæjarsjóður greiða leigutaka sannvirði hússins eða húsanna eftir samkomulagi eða mati, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna.

12. Réttur vðahafa.

Réttur vðahafa til vðs í leiguréttinum skal haldast óskertur þó leigutaki hafi ekki fullnægt skuldbindingum þeim, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi, enda hvíli skuldbindingar á lóðinni og færastr yfir á vðahafa eða aðra, sem óðlast leiguréttinn úr höndum hins upphaflega leigutaka. Brot á ákvæðum samnings þessa varða því þá, sem síðar fá lóðina til afnota, hinum sömu viðurlögum og upphaflega leigutaka.

13. Hæð lóðar og frágangur.

Lóðarhafa er skylt að hafa full samráð við bæjaryfirvöld um hæð lóðar við götu/eða stig og um girðingar. Ef hæðarmunur er milli götu/stígs og lóðar skal lóðarhafi gera stödmúr eða fláa inni á lóðinni áður en endanlega er gægnið frá götu. Samráð skal hafa við nágretta um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum skv. byggingarskilmálum.

14. Breyting á lóðaruppdrætti.

Nú reynast lóðarmörk í raun ekki í fullu samræmi við gildandi lóðarleigusamning, þannig að gera þurfi minniháttar breytingar á mörkum og lóðarstærð eftir því, sem í samningi stendur og er þá bæjarráði heimilt að þinglýsa einhliða nýjum lóðaruppdrætti og breytri lóðarstærð, sbr. 1. og 14. gr.

15. Þinglestur.

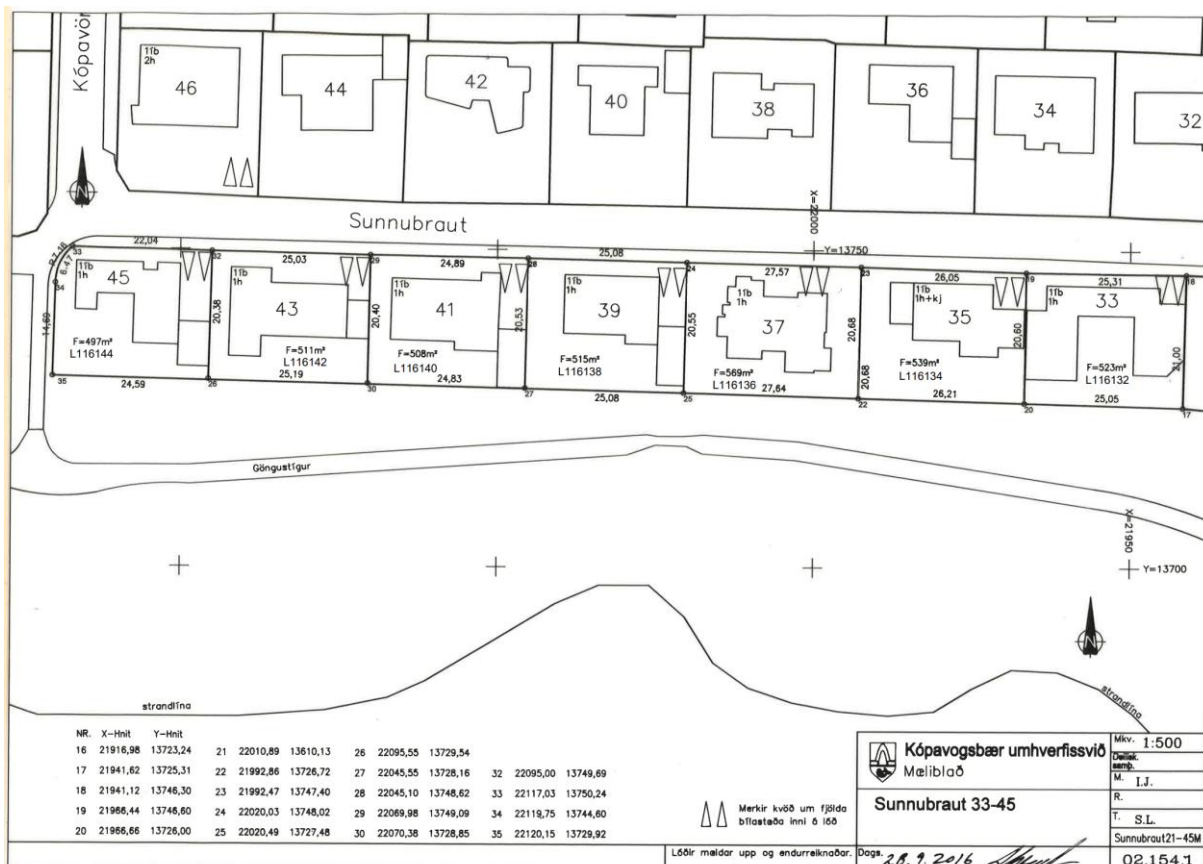
Leigutaki greiðir kostnað við þinglestur á samningi þessum.

16. Annað.

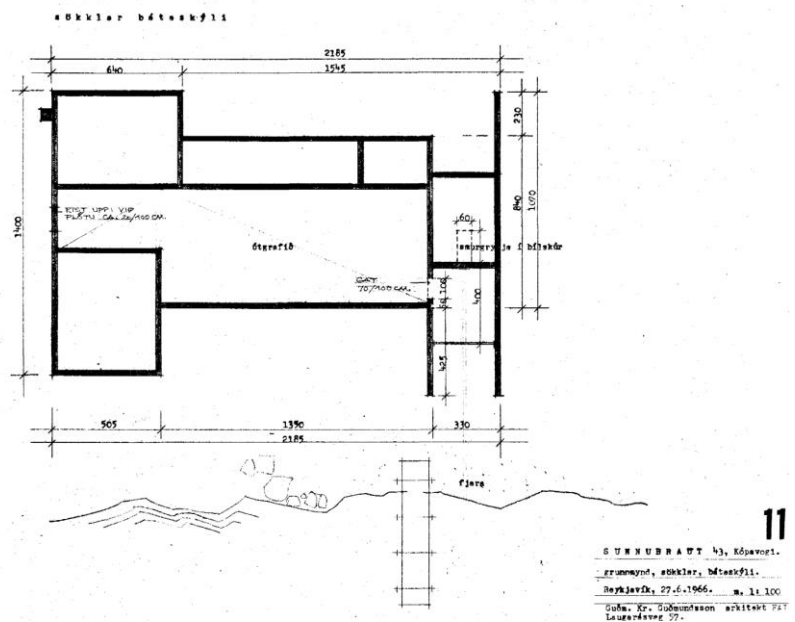
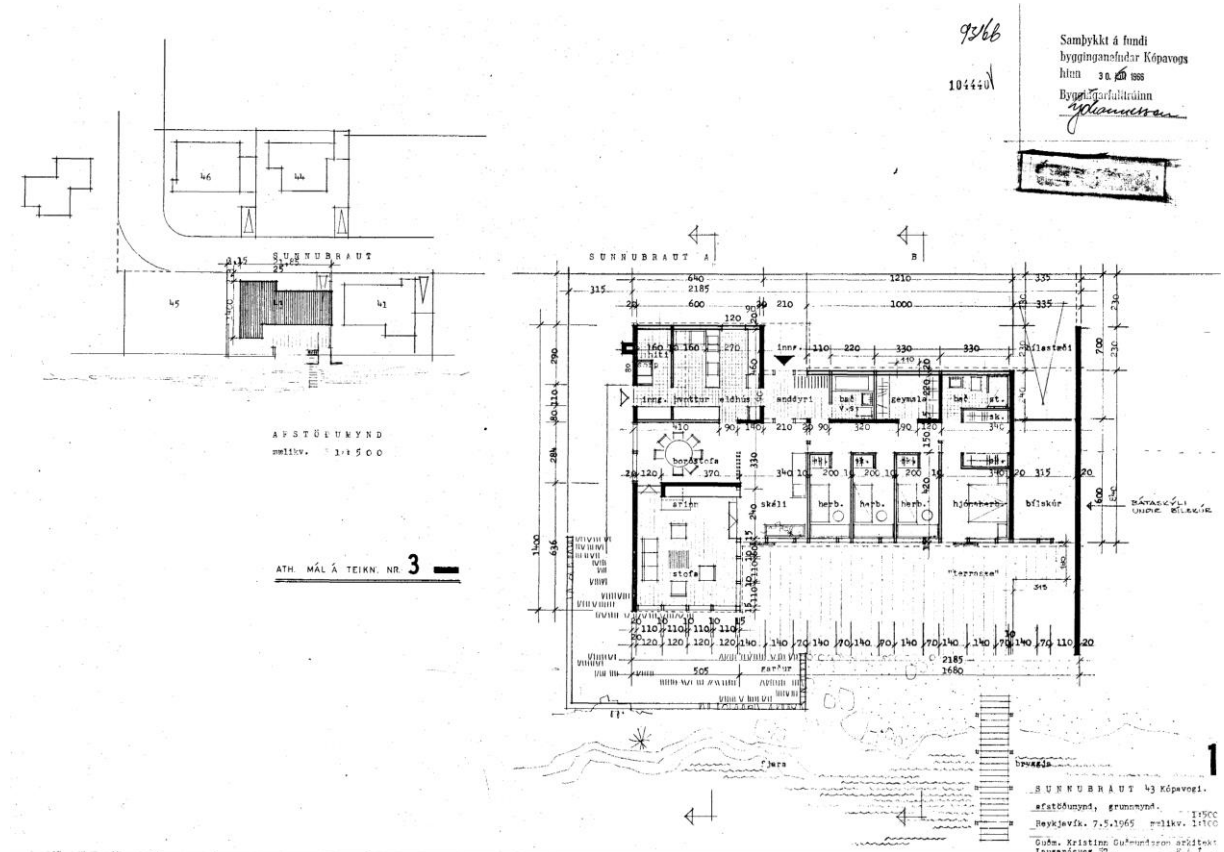
Með samningi þessum eru felldir úr gildi eldri samningar um sömu lóð.

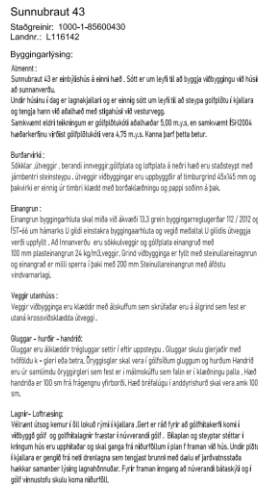
Núverandi afmörkun lóðarinnar er umfram upphaflega ætluð lóðarmörk og sýnd eru á þinglýstum lóðarleigusamningi og er ekki í samræmi við útlutun lóðanna á sínum tíma. Lóðarmörkum lóðarinnar verður ekki breytt sbr. þinglýsta samninga, en lóðarhafa er heimiluð á hans ábyrgð afnot þess lands sem hann hefur helgað sér, á meðan Kópavogsbær þarf ekki á því landi að halda (sem er umfram þinglýsta samninga) svo sem vegna framkvæmda við veitumannvirki og stigagerð. Komi til þeirra framkvæmda, mun Kópavogsbær sjá um frágang til fyrri horfs.

Lóðarhafi samþykkir graftarheimild til Kópavogsbæjar og veitufyrirtækja, ef þess gerist þörf að mati Kópavogsbæjar vegna vatnsveitu, fráveitu eða stigagerð Kópavogs og vegna lagna annarra veitna þ.e. rafveitu, hitaveitu og fjarskipta.



Fylgiskjal 7



[illegible]

Innveggir-klæðningar og loft:
Innveggir eru gipsklæddir á blökkgrind. Klæðningar innanhúss verða minnst í 2- steyptir veggir í kjallara-
verða einangraðir með 100 mm plastinangrun og múlmútaðir.

Rafagagnir:
Rafagagnir eru lagðar í millivegjum og innsteyptar í burtarveggjum. Afskidnaður milli lág og smáspennulagna skil vera í samræmi við kröfur og reglugerðir. Lysing verður innleidd í loftum í þartilgerum innsteyptum boðum eða innleidd í gipsst. Lysing utanhúss verður látaus og gyljulaus með afskemmdum lömpum og í samræmi við gr 10.4.2 btt. 102-2012

Byggingin er í hjólsvistarflskki C og harnist samkv IST 45 201

Bílastæði:
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum á lóðinni með rafhleðslu fyrir rafbíl.

Sorg:
Sorgskíli er steypt, með hartum klæddum áli samlitu húsi. Gert er ráð fyrir plássi fyrir þrjú sorgplát í skyli.

Stigur:
Stigi milli hæða-íðla er lénbyggður. Stigi á lóð er staðsteyptur ásamt stoðveggjum í kringum hann.
Stoðveggir í kringum stiga bjóða einnig þeim tíganzíð að renna af og halda við stoðvegg á lóðarmörkum

hefur láð undan jarvegsþunga en Steggr þverveggir ganga á milli. Stig á láð tengir pall við vinnustofu á neðri hæð.

Brúnaemir verða í samræmi við ákvæði b.rg. 102 - 2012. Þúð er sér brúnaðif. Búlgemyra er aðskilin frá íbúð með ENG veggjum. Állar klæðningar í loftum verða í fíl og veggpláðar verða á milli 2 í Búlgunarnar eru í hversu svefnherbergi og skil hæð þeirra frá gólfi ekki yfir en 12 m samkvæmt gr. 9.5.5 b.rg. 102-2012 og í fjórðu þætti mála 0,6 x 0,6 m. Hefjaskjálmar mála í húðin en í hverja 80 m² og enni enni í búlgumýri lendaðstakandi verli samkvæmt ENG stöðum í búð í (á líftvístakandi) og búlgumýri (álg durtak). Læstur líffakassi og læst hysta efri hættulög mála og húðin. Sjúkrakassi skal vera í anddyri. Húverandi eldstæði er Húlaingnarráð í öllum snertifloðum og tengi við reykflö.

Húsið er hannað af Guðmundi Kr. Guðmundssyni árið 1965 en breytingar hafa verið gerðar á húsinu í gegnum

Känsnärskärl:	Standard bränt:
Pot:	Nörand hls (skräp): 216,7 m2 229,8 m2
Ungg:	Nörand hls (rausst): 216,7 m2 229,8 m2
Glagar:	Vögggär fennat: 216,7 m2 229,8 m2
Gulf & Hllgu:	Nöy stäpatt 1. hnd: 4-3m2 308,9 m2
Ugld ünggü medalt: 0,80 (Wm2k)	Bet flutarm: 1.068,2 m2

Stærð kóðar: 511 m²
Nýjngartíðisfakt: $308,8 / 511 = 0,60$

[illegible]

Breyll: _____
 K: _____

apparat

ÞÓRGRIMUR ÞORVALDSSON

ANALIZA PODKÓŁNYCH WZNIKAJĄCYCH
DŁUGOŚCI I KĄTÓW WZNIKAJĄCYCH

VERG: Sutruhrad 43, Kőpavogf

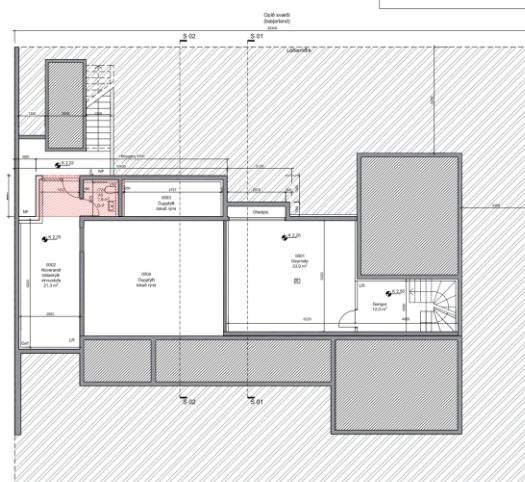
TEAM: *Aislinn + Siobhán*

VERB NO: 2117

KVARD: 1500

DATE: 03.04.2022 TIME: 1.02.01

0408: 29.04.2022 HERANUM 1.02.01

[illegible] Grunnmynd 1. hæð

Breyt:

A: _____

B: _____

C: _____

apparat

SÖRGJAN SVEINJÓRNESSON ANSTEXT F.V.

Abstract

yrnc: Surrestrad 43, Kilswood

TE904 Grunmyrd Strand - 4/2/2011

VERBOD: 2117

KVARDIG: 1:100

HAMMID: 85 TERNAD: 85

DAGS: 27.04.2022 TERM NO: 1.02.01

