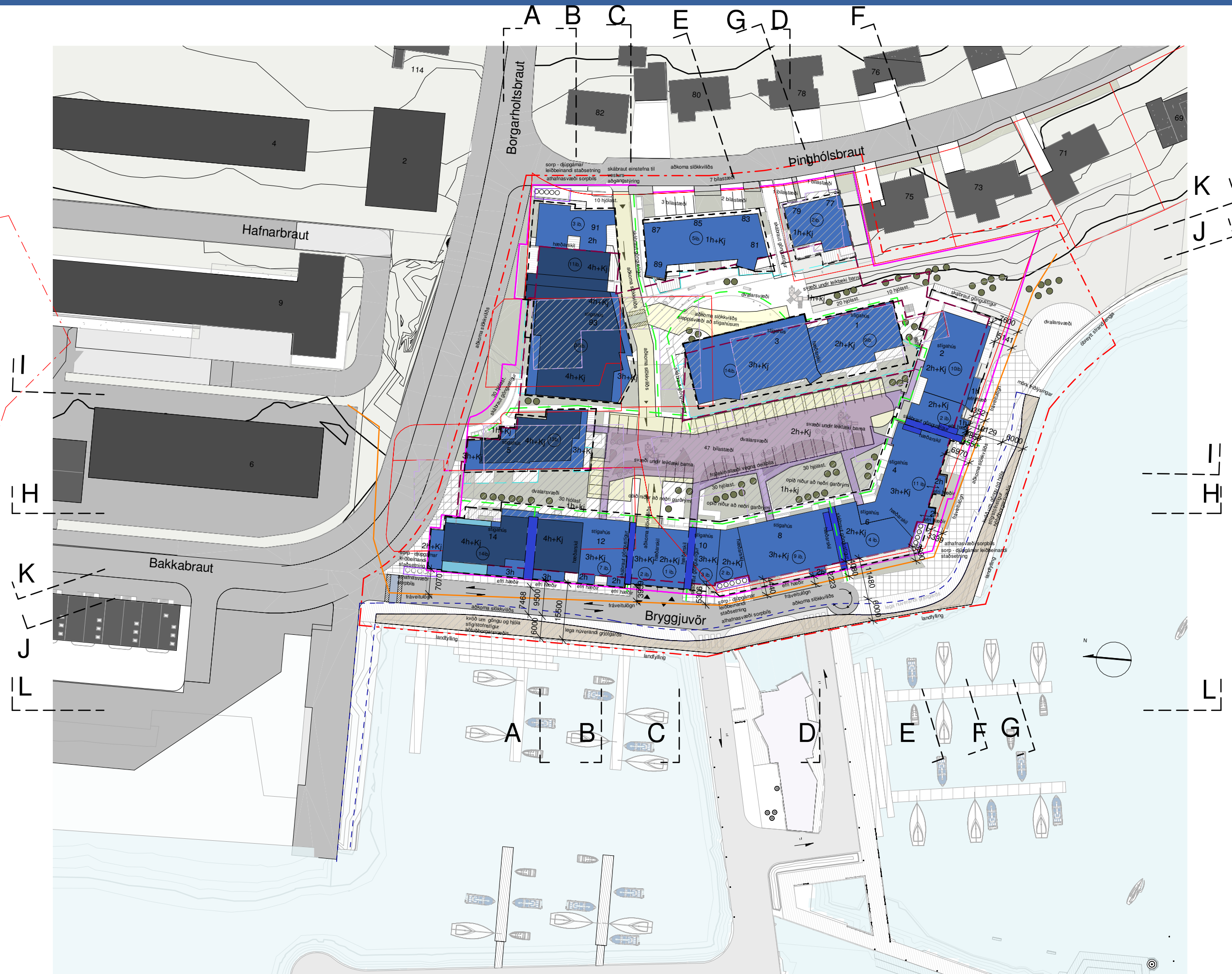


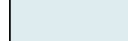
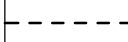
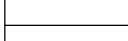
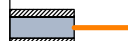
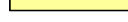
BAKKABRAUT 2,4 , BRYGGJUVÖR 1,2,3 , ÞINGHÓLSBRAUT 77,79 .



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI BAKKABRAUT 2,4 , BRYGGJUVÖR 1,2,3 , ÞINGHÓLSBRAUT 77 , 79
1:1000



SKÝRINGAR DEILISKIPULAGSTILLÖGU

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|--|
|  | Mörk deiliskipulagssvæðis |  | Blakjallari |
|  | Núverandi löðarmörk |  | Löðréttur byggingarreitur neðanjarar |
|  | Byggingarreitur f/ sorp-djúpgána |  | Álmörkun útlitis nýbygginga sem ekki er sneitt í fjar |
|  | Breytt löðarmörk |  | Byggingarreitur efstu hæða nýbygginga sem ekki er sneitt í nær |
|  | Ytri byggingarreitur |  | Græn svæði |
|  | Byggingarreitur kjallara |  | Bátaskýli aðstaða skáta |
|  | Löðrétt skipting hæða |  | Helluögn Leibbeinandi lega sliga |
|  | Bilastæði |  | Trijágróður slaðeiming leibbeinandi |
|  | Sérnotafleitr 2.hæð |  | Umferð |
|  | Heimilt niðurrif |  | Inn-útkleysla |
|  | innri byggingarreitur nýbygginga |  | Upphækkuð hjóla-, gönguleið, hraðahindrun fráveituluðn |
|  | Byggingarreitur efstu hæða nýbygginga |  | inngráður ofan við bilastæði ofanjarar |
|  | Mænisstefna efri hæða |  | lega núverandi gríðtgarðs landfylling |
|  | Núverandi byggingar |  | bilastæði ofanjarar, skábrautir |

við ákvæði 1.mgr. 43. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Tillagan var lögð fram í _____ þann 2022_____

var samþykkt í _____ þann 2022 _____

og í _____ þann 2022.

Tillagan var auglýst frá _____ 2022 með

athugasemdafresti til _____ 2022. Auglýsing um gildistöku

breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2022.

ATELIER ARKITEKTA slf.

Björn Skaptason	arkitekt fai
Bogartún 3	sími 5686680
kt.450913-0650	gsm 6968977
netfang	bjorn@atelier.is



Reitur 13

Kársnes Kópavogur

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Deiliskipulag	Áfangi
Landnr.:	Staðgr.:
Hönnun: Atelier arkitektar	Stj: BS
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS
Mvk:	Dgs: 03/30/22
V.nr: 20-003	Blað: 001

Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

BAKKABRAUT 2,4 , BRYGGJUVÖR 1,2,3 , ÞINGHÓLSBRAUT 77,79.

6. Skipulags- og byggingarskilmálar:

6.1. Húsaeröð og starfsemi.

Lagt er til að reisa íbúðarbyggingar/fjölbýlishús, rafhús, þarhús,ásamt bílagæmslu og geymslum í kjallara. Einnig er lagt til að reisa upphækkaban innanþi á vesturhluta lóðarinnar. Hæðir húsa skulu vera frá einni hæð með kjallara og hæðast 4. hæðir í samræmi við reiti þá sem sýndir eru á upprætti. Flórða hæðin á húsum norðanmegin lóðinni eru indregnar frá úthlið um 1-2 metra og dregur þannig úr vægi massans. Að hármarki 240 m² grunnflatar 1. hæðar við Bryggjuvör 14 má vera fyrir bátskýli fyrir hjálparseilt skáta í Kópavogi, eða í stað bátskýlis undir atvinnustarfsemi.

6.2. Íbúðastærðir og gæði íbúða.

Íbúðir á lóðinni eru mismótar og þannig ætlað að stuðla að fjölbreytileika í samsetningu íbúða.

Eftirfarandi stærðir eru til viðmiðunar og mibást við bruttó flatarmál án geymslu:

- 1 herbergja íbúðir frá ca 35-50 m²
- 2 herbergja íbúðir frá ca 55-60 m²
- 3 herbergja íbúðir frá ca 65-84 m²
- 4 herbergja íbúðir frá ca 85-120 m²
- 5 herbergja íbúðir frá ca 120-200 m²

Íbúðir eistu hæða innan hvers stigagangs geta verið allt að 250 m².

Heimilt verður að víkja frá ofangreindum viðmiðum til að bjóða upp á stærri íbúðir með færri herbergjum og stærri alrymum ef þess þykir þörf.

Settir eru eftirfarandi skilmálar til að tryggja blöndun búðagerða og gæði íbúða:

Hlutfall 1-2 herbergja íbúða má ekki fara yfir 40%
Gert er ráð fyrir að geymslur og önnur sameign verði almennt í kjallara en í rafhúsum,þarhúsi og miðhúsum á reitnum verða geymslur innan íbúða.

Heimilt er þó að geymslur verði innan íbúða ef það á við. Allar íbúðir skulu hafa hjólabíla hlið, a.m.k. 3 metra samfellt með svölum og gluggum, sem sýnir að Borgarhólsbraut við borgarlínu. Hjólabílastæði er almennt gott enda engar húðabanklár umniðnabæðar er liggja að svæðinu. En reikna skal með að hljóðstígl upprétti byggingargluggar og verði nánar skilgreind þegar byggingarumsókn er lögð til byggingarullfúða.

Paksvalir eru heimlar, á efstu hæðum háð stóllum og fyrirkomulagi byggingar innan hvers stigagangs.

Handröðveggir skýggji og skjólvæggir á þaksvólum skal þannig leystur að útsýni nálægra byggingarhluta verði ekki skertur.

Almennt um byggingarreit.

6.4. Byggingarreit:

Byggingarreitir, lágirreitir og lóðirreitir eru sýndir á uppráttum og skulu allir megin hlutar byggingar rúmast innan þeirra, bæði A, B rými. Allir hámarkshæðir bygginga koma fram á uppráttum/snéldingum. Hæðarkröf K eru leiðbeinandi og verður nánar kveðið á um þá á hæðarblöðum.

Öllum íbúðum á neðstu hæðum fylgja sérárafnotatíflir sem snúa inn í garðrymjin eða í norðurátt að Borgarlínu, þá ber að sýna á áðaluppráttum.

Íbúðir á neðstu hæð með strandreiðarhluta skulu hafa síns vegar svalir í stað sérnotatíflar.

Á efri hæðum flestra byggingarhluta verður leyt á hafa þakgarða á hluta af þökum.

Heimilt er að setja skjólvæggi til að afmarka hliðar sérárafnotatífla og skil útlit þeirra vera samræmt og vera í klæðningarefni viðkomandi húshluta og

á hámarki 180 cm að hæð. Þeir skulu koma fram á áðalupprætti arkítektis. Einnig er heimilt er að gróðursetja lágan runnagróður sem það á við

framan við sérnotatífl til almennrúna.

Heimilt verður að hafa lóðuð bílskýli í kjallara að bílagæmslu er fylgja stærri íbúðum á lóðinni.

Ef bátskýli við hús Bryggjuvör 14 verður ekki hluti af byggingu, verður hægt að nýta rýmið fyrir atvinnuhúsnæði verslun og þjónusturými.

Heimildir utan byggingarreit:

Einstaka minniháttar mannvirk svo sem: skýggji, lyftustokkar, reykháfar og þakgluggar mega fara litilsháttar út fyrir byggingareit nýbygginga, það á

einnig við um stöðveggi er mynduð þarf vegna landhalla á lóðinni

Lyftustokkar má ná 3,80 metra frá gólfkanta efstu hæða. Reykháfar mega ná 1,60 metra frá þakbrún efstu hæða.Skýggji geta

verið allt að 2,0 metrar þar sem það á við svalir og þakvalir efstu hæða.

Svalir mega vera utan byggingareits nýbygginga á ákveðnum stöðum en skulu rúmas innan ytri byggingareits.

Það á einnig við um skýggji við svalir efstu hæða.

Nánnar fáttað um í sérskilmálum hvers stigahúss.

Reiknað er með að gera skábraut og göngustíg frá Þinghólsbraut að bílastæðum ofanjarðar á vesturhluta lóðarinnar.

Einnig er heimilt fyrir að byggja **upphækkað garðrymi** á vesturhluta lóðarinnar til að skýla bílastæðum. Garðrymið tengist stigahúsum vestan og

norðan megin á lóðinni.Einnig skal gera skal ráð fyrir almennt aðgengi að garðryminu fyrir hús

ástarmegin.

6.5. Útlit og yfirbragð byggingar:

Útlit og yfirbragð bygginga skal taka með af meðþýgjandi skýringaruppráttum sem fylgja með deiliskipulagsáætluninni.

Heimilt verður þó að minnka eða fækka uppbrotum til að hagræða við uppsetpu eða aðra uppbyggingu húsa.

Gerð er krafa um vandad yfirbragð/efnisval húshlíða og svala en um leið að yfirbragð skal eina sterka heild.

Lágri byggingar skulu vera ljósar og að mestu leyt með sama yfirborðs efni. Hvítlit skul þó vera alrððandi að sjávarfletinum.

Uppbrót og fjölbreytni í yfirbragð/efnisvali skal aðallega vera í hærri og stærri byggingarhlutum og vera í samræmi við lóðreita og láréttu stóllum

byggingarmassans. Þetta á aðallega við byggingarhluta á norðurhluta að borgarlínu.

Uppbrót og stóllum skal stuðla að fjölbreytileika umhverfisins og um leið draga sjónræmt úr umfangi hærr byggingarhluta.

Almennt skal notast við hvítu, gráu, svæðis og brún tóna til í útvegssýningum, á þeim byggingum.

Litasamsetning byggingarinnar dregur dæm af nálægð við sjóinn og kletfótta, grófþýggja ströndina, þ.e. djúpur blár sjávarflut, hvítlit flut frýssandi

aldna.

Litad gler má vera í allt að 30% svala, sem endurspeglar regnboga vatns og sólar við sjávarsíðuna, gular, fjólbílar og blár. Almennt skal þó nota

litaba glerid að ingrófum.

Almennt skulu húsin einangruð að utan og klædd viðhaldsfríum klæðningum.

Leytir verður að einangra að innan og þússa að utan allt að 20% útvegga.

Þök skulu almennt vera flöt og þakinn úthagatofri til að byggjinn falli vel inn í landslagið. Leyflegt er að hafa einhalla þök á einstaka svæðum og eru

þau sér merkt á á uppráttum.

Bílastæði/bílagæmsla/kjallari

Kjallari er heimilaður undir hluta af lóðinni, nýta má hann fyrir fylgrymi

íbúðanna og einnig sem bílagæmslu.

Bílastjallari er á tveimur hæðarkörum er tengjast innbyrðis með skábrautum.

Aðkoma að kjallara er aðallega um lyftur og stigahús innan hvers

byggingarreit nýbygginga

Hluti íbúða efstu hæða er heimilt að hafa lóðuð bílskýli.

Hluti íbúða getur einnig haft geymslur framan við bílastæði að

bílastjallaranum.

Nánnar er gert grein frá því í sérskilmálum hvers byggingareits.

Að Bryggjuvör er hæð kjallara 150cm neðan en aðkomuhúss gótu.

Reiknað er með viðmiðum bílastæða að lármarki 0,75 eða að hámarki

1,0 pr. íbúð miðað við stærð íbúða Reiknað er með 1 hjólabílastæði pr.

íbúð staðsett að bílastjallara / 150 stæðum. Flest bílastæði fyrir íbúðir

verða í bílagæmslu, með aðkomu frá Bryggjuvör.

Gert verður ráð fyrir hleðslu rafhlaða og rafmagnshljóla í bílastjallara.

Reikna skal með 1bæti pr íbúð sem er 3+ herbergi. Íbúðir með bílskýli

geta haft allt að 3 bst. og stærri eignir geta haft 2 stæði.

Byggingarmagn bílastjallara hámark.

B rými kj. 3.800,0 m²

B-rými 425,0 m² skábrautir

Byggingarreitir Stigahús Bryggjuvör 1-3.

Fjölbýlishús 2 og 3 hæðir með 23 íbúðum.

Tvö lyftu og stigahús skulu vera staðsett innan reitsins.

Stigahús og lyftur skulu tengjast að sameign í kjallara og að

bílastjallara.

Íbúðir geta haft geymslur framan við bílastæði í efri bílastjallara.

Íbúðir á neðstu hæð hafa sérárafnotatífl. Skjólveggar skulu klæðast

sama yfirborðsefni og húsið.

Í þakvalir að þak 2. hæðar, á þaksvólum er heimilt að hafa heitan

pott með læstri öryggishlífl.

Svalir skulu almennt rúmast innan byggingarreit nýbyggingar, en

leyflegt er þó að hafa 50% svalir á ytri byggingareit.

Stöðveggi við endahús mega fara úr ytri byggingareit.

Gert er ráð fyrir aðreia austan megin við húsin (sleppistæði að

stigahúsum).

Byggingarmagn. hámark.

A rými ofl. 2.250,0 m²

B-rými 350,0m²

Byggingarreitir Stigahús Bryggjuvör 5.

Fjölbýlishús 4 hæðir með 13 íbúðum.

Eitt lyftu og stigahús skal vera staðsett innan reitsins.

Stigahús og lyfta skal tengjast að sameign í kjallara og að bílastjallara.

Aðkoma til og frá kjallara skal vera um lyftur og stigahús

Íbúðir á neðstu hæð hafa sérárafnotatífl. Skjólveggar skulu klæðast

sama yfirborðsefni og húsið.

Heimilt er að hafa þakvalir á 4. hæð, á þaksvólum er heimilt að hafa

heitan pott með læstri öryggishlífl.

Tveim íbúðum á efri hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingar.

Byggingarmagn. hámark.

A rými kj. 200,0m²

A rými ofl. 1.600,0 m²

B-rými 200,0 m²

Byggingarreitir Stigahús Bryggjuvör 2.

Fjölbýlishús 2 hæðir auk kjallara með 10 íbúðum.

Tvö lyftu og stigahús mega vera staðsett innan reitsins.

Stigahús og lyfta skal tengjast að sameign í kjallara og að bílastjallara.

Aðkoma til og frá kjallara skal vera um lyftur og stigahús

Íbúðir á neðstu hæð hafa sérárafnotatífl. Skjólveggar skulu klæðast

sama yfirborðsefni og húsið.

Heimilt er að hafa þakvalir á 4. hæð, á þaksvólum er heimilt að hafa

heitan pott með læstri öryggishlífl.

Tveim íbúðum á efri hæðum geta fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum geta fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum geta fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum geta fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum geta fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

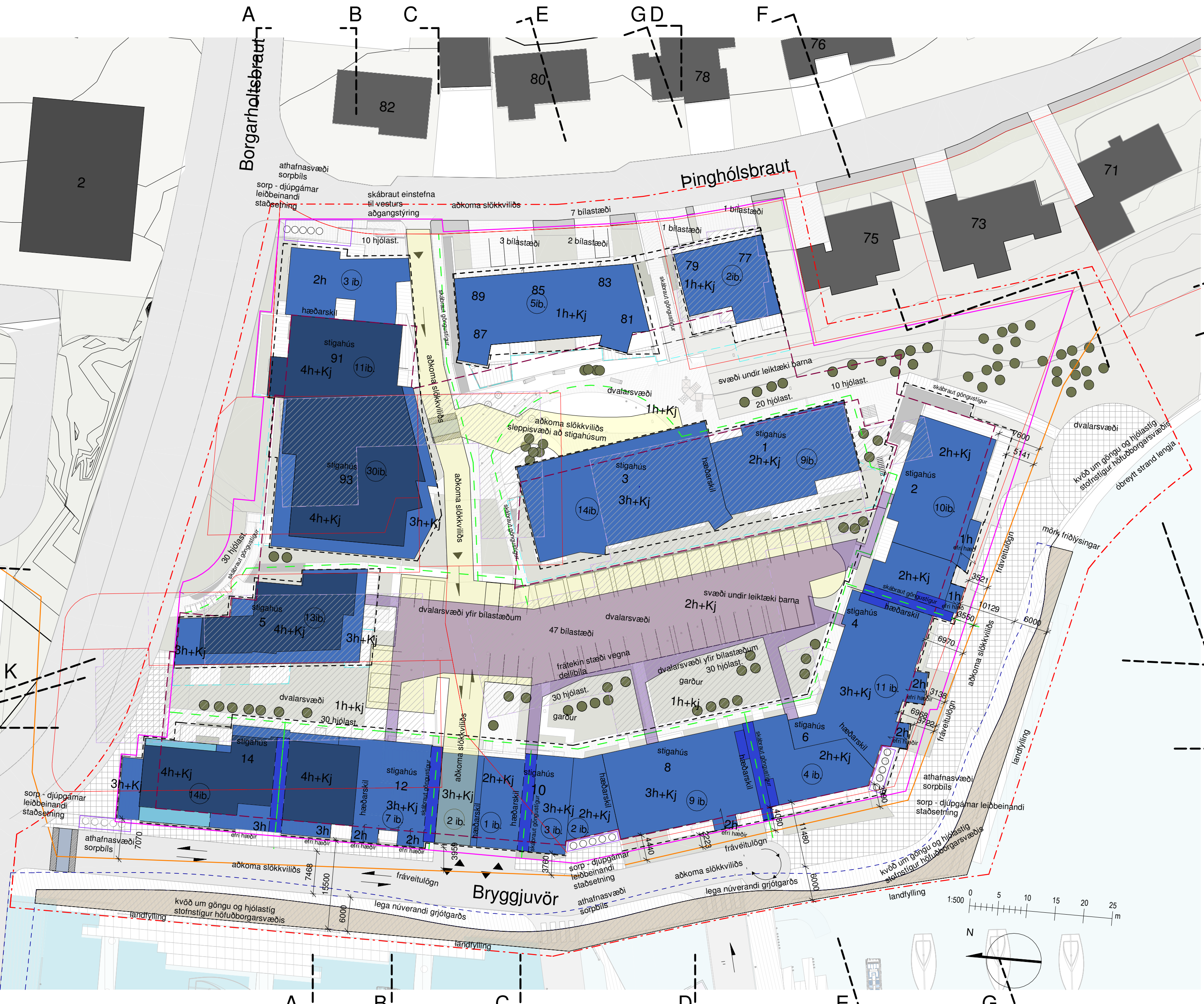
Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum geta fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum geta fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI BAKKABRAUT 2,4 BRYGGJUVÖR 1,2,3. ÞINGHÓLSBRAUT 77,79

1:500

Byggingarreitir Þinghólsbraut 77-79.

Þrjú rafhús með 5 íbúðum, og þarhús með 2 íbúðum. Alls 5 íbúðir á 1. hæð auk kjallara (jarðhæðar)

heimilt er að hafa tvær séríbúðir á jarðhæð í endahúsum við hús nr 81-89.

Í húsum er gert ráð fyrir 1 bílastæði við hverja íbúð. Heimilt er að hafa lóðuð bílskýli við allar íbúðir að Þinghólsbraut.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbygginganna.

Tveim íbúðum á efstu hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Heimilt er að hafa heitan potta með læstri öryggishlífl á sérárafnotatíflum.

Heimilt er að hafa einhalla þak á útstaðum byggingarhluta.

Göngustígur skábraut er að sjávarsíðunni, frá kjallara eða 1. hæð.

Tenging er við stigahús á 2. hæð að upphækkuðum inggarði.

Byggingarmagn. hámark.

A rými 1.280,0 m²

A rými ofl. 3.950,0 m²

B-rými 130,0 m²

Byggingarreitir Þinghólsbraut 91-93.

Stallað fjölbýlishús 2-4 hæðir (innregin 4. hæð) með 44 íbúðum.

Tvö lyftu og stigahús skulu vera staðsett innan reitsins.

Stigahús og lyfta skal tengjast að sameign í kjallara og að bílastjallara.

Aðkoma til og frá kjallara skal vera um lyftur og stigahús

Íbúðir á neðstu hæð hafa sérárafnotatífl. Skjólveggar skulu klæðast

sama yfirborðsefni og húsið.

Heimilt er að hafa þakvalir á 4. hæð, á þaksvólum er heimilt að hafa heitan

pott með læstri öryggishlífl.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Tveim íbúðum á efri hæðum getur fylgt lóðuð bílskýli auk bílastæðis.

Svalir skulu rúmast innan ytri byggingarreit nýbyggingarhluta.

Hægt skal vera að snúa við sunnar við Bryggjuvör utan við

lóðina.

Aktursleði verður fyrir aðkomu stókkvílils og gámabíla fyrir

sop sunnar á svæði meðfram hjóla og göngustígum

meðfram strandlingjunum er mætt. Hjólabílastæði fylgir ekki

deiliskipulagi þessu.

Hjólavagnagæmslur og almennar geymslur fyrir íbúðir eru í

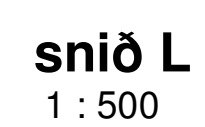
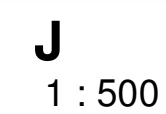
kjallara.

Hægt skal vera að snúa við sunnar við Bryggjuvör utan við

lóðina.

Aktursleði verður fyrir aðkomu stókkvílils og gámabíla fyrir

BAKKABRAUT 2,4 , BRYGGJUVÖR 1,2,3 , ÞINGHÓLSBRAUT 77,79.



SKÝRINGAR DEILISKIPULAGSTILLÖGU

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi

við ákvæði 1.mgr. 43. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Tillagan var lögð fram í _____ þann 2022_____

var samþykkt í _____ þann 2022 _____

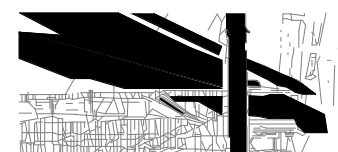
og í _____ þann 2022.

Tillagan var auglýst frá _____ 2022 með

athugasemdafresti til _____ 2022. Auglýsing um gildistöku

breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2022.

ATELIER ARKITEKTA sif.
Björn Skaptason arkitekt faí
Bogartún 3 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
netfang bjorn@atelier.is



Reitur 13

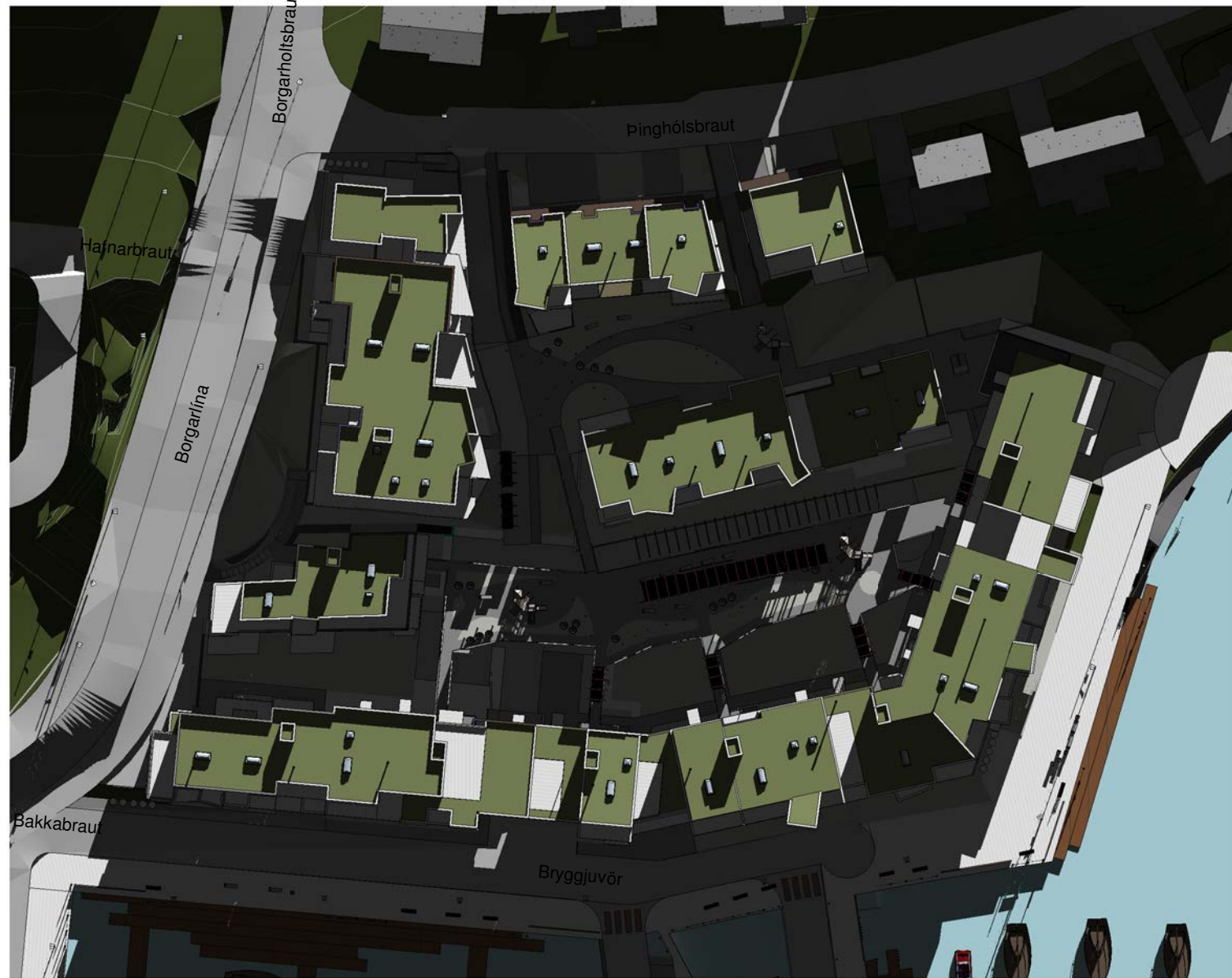
Kársnes Kópavogur

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

BAKKABRAUT 2,4 , BRYGGJUVÖR 1,2,3 , ÞINGHÓLSBRAUT 77,79.



9.fyrir hádegi 20.mars



12 á hádegi 20.mars



3 eftir hádegi 20. mars



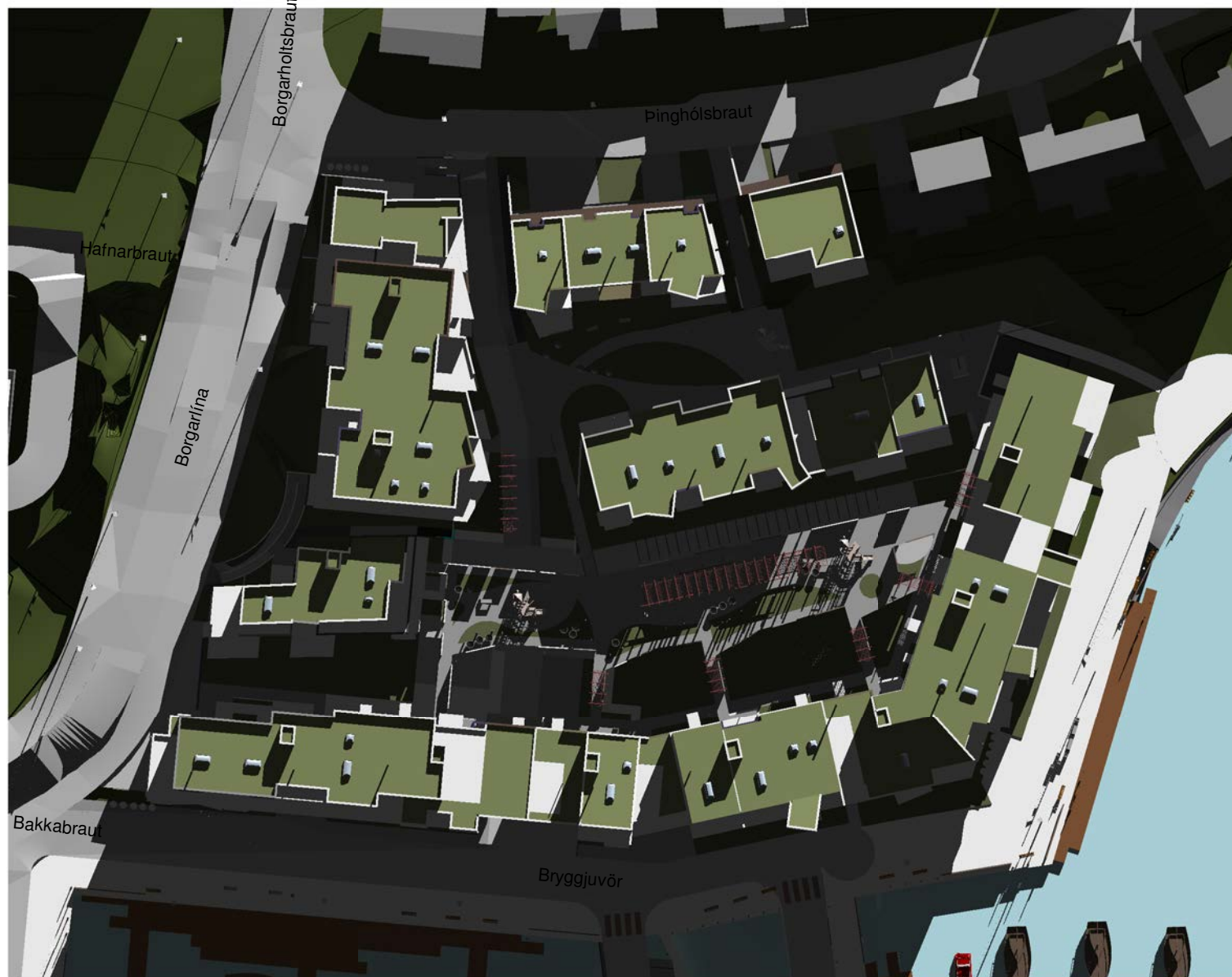
9 fyrir hádegi 21.júní



12 á hádegi 21. júní



3 eftir hádegi 21.júní



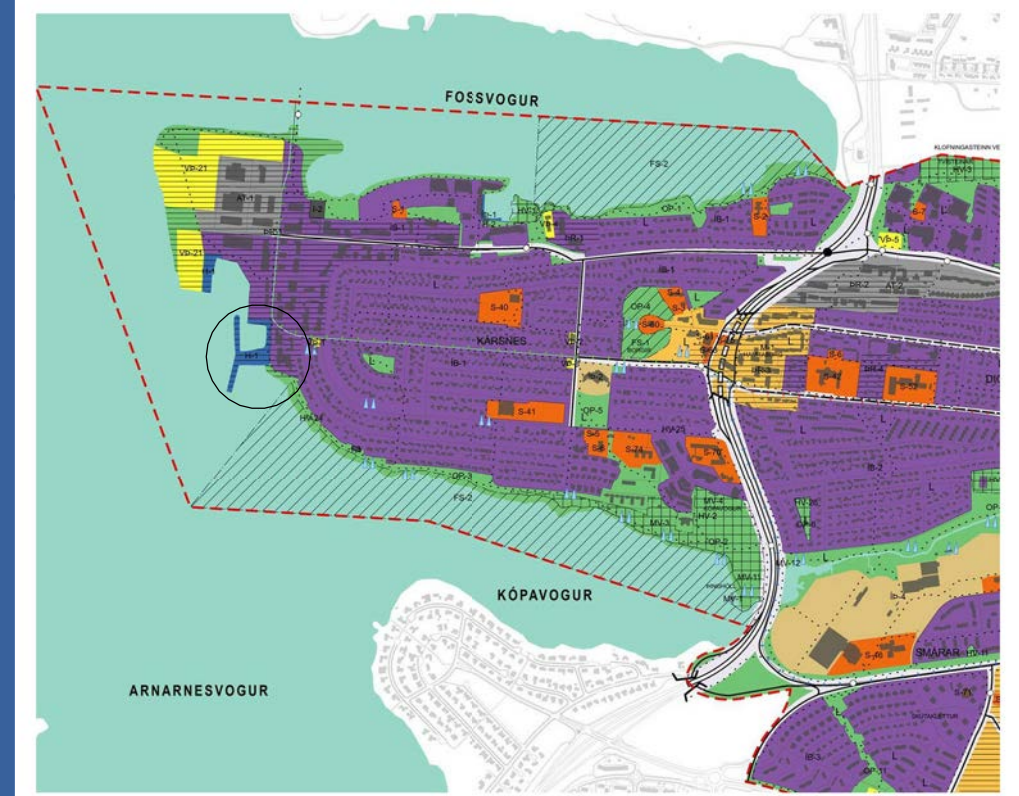
9 fyrir hádegi 22.september



12 á hádegis 22 september

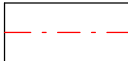
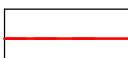
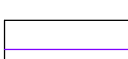
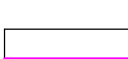
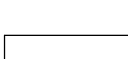
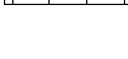
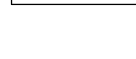
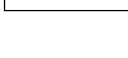
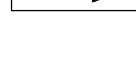
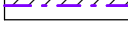
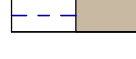


3 eftir hádegi 22.september



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI KÓPAVOGS 2019-2040

SKÝRINGAR DEILISKIPULAGSTILLÖGU

	Mörk deiliskipulagssvæðið		Blakjallari
	Núverandi lóðarmörk		Lóðréttur byggingarreitir neðanjarðar
	Byggingarreitir í/ sorp-djúpgáma		Afmörkun útlits nýbygginga sem ekki er snellt í ljár
	Breytt lóðarmörk		Byggingarreitir efstu hæða nýbygginga sem ekki er snellt í nær
	Ytri byggingarreitir		Græn svæði
	Byggingarreitir kjallara		Bátaskýli aðstaða skáta
	Lóðrétt skipting hæða		Hellulögn Leiðbeinandi lega stiga
	Bilastæði		Trjágróður staðsetning leiðbeinandi
	Sérnotafletir 2.hæð		Umferð
	Heimilt niðurnif		Inn-útrýksla
	innri byggingarreitir nýbygginga		Upphækkuð hjóla-, göngu- og hraðahindrun fráveitulögn
	Byggingarreitir efstu hæða nýbygginga		inngarður ofan við bilastæði ofanjarðar
	Mænisstefna efri hæða		lega núverandi grófgarbs landfylling
	Núverandi byggingar		bilastæði ofanjarðar, skábrautir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi

við ákvæði 1.mgr. 43. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Tillagan var lögð fram í _____ þann 2022_____

var samþykkt í _____ þann 2022 _____

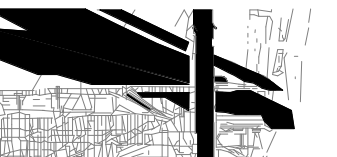
og í _____ þann 2022.

Tillagan var auglýst frá _____ 2022 með

athugasemdafresti til _____ 2022. Auglýsing um gildistöku

breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2022.

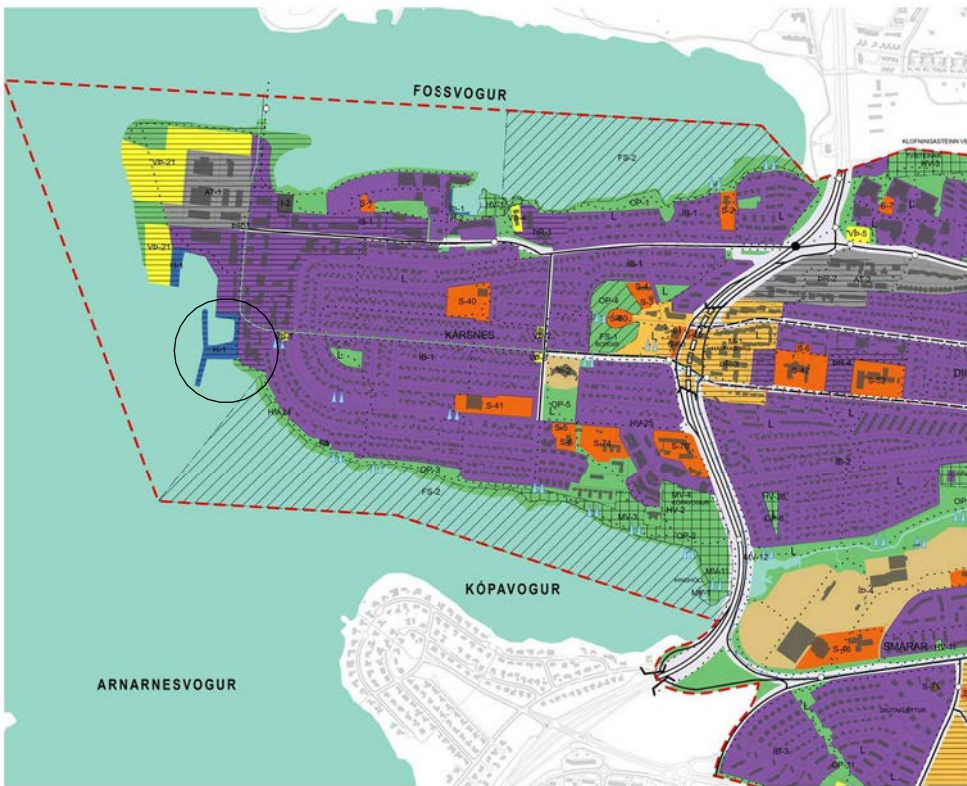
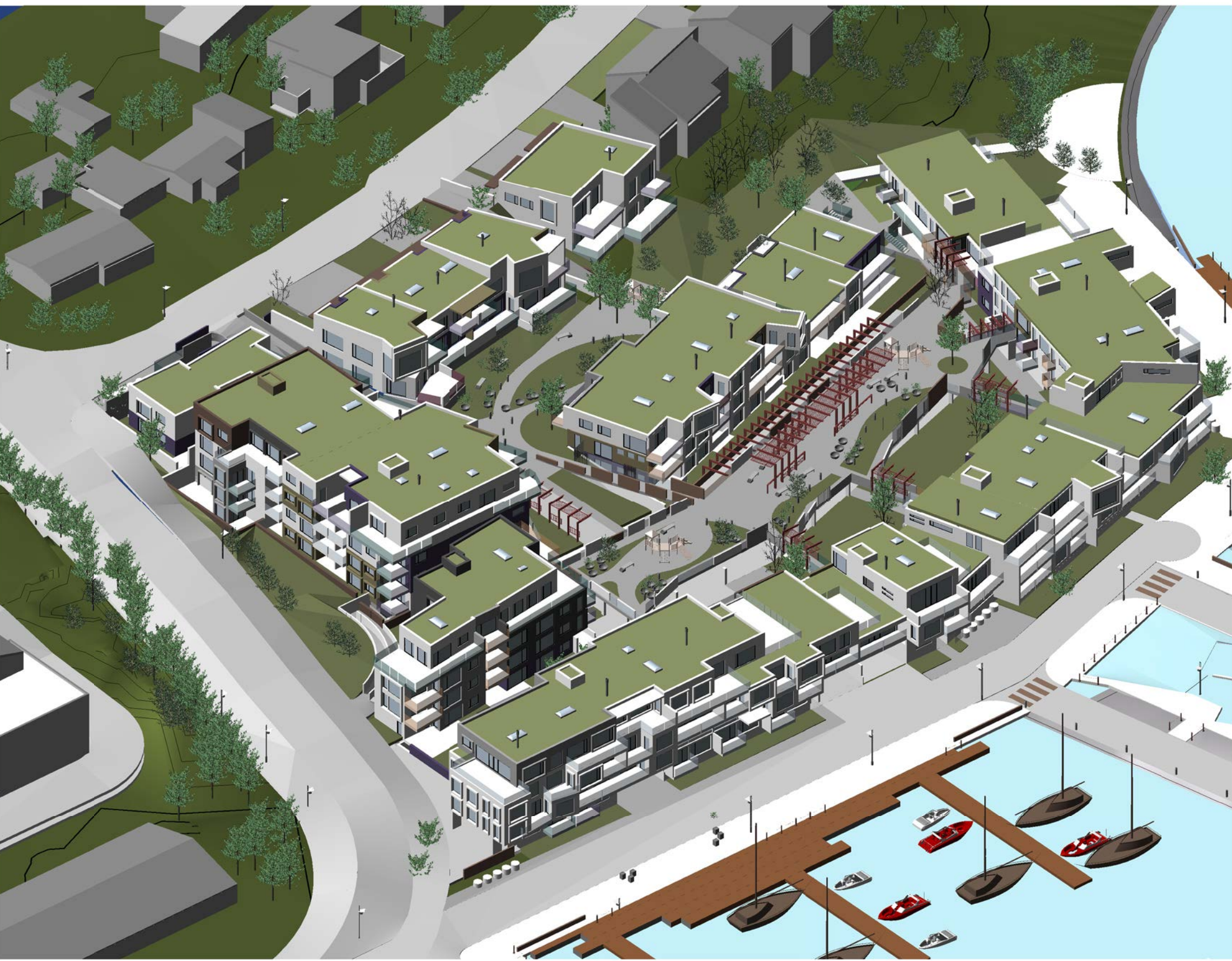
ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt faí
Bogartún 3 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
netfang bjorn@atelier.is



Reitur 13
Kársnes Kópavogur
Skuggavarp
Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Deiliskipulag	Áfangi
Landnr.:	Staðgr.:
Hönnun: Atelier arkitektar	Sj: BS
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS
Mvk:	Dgs: 0330/22
V.nr: 20-003	Blað: 004
S.pykkt:	Björn Skaptason

Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI KÓPAVOGS 2019-2040

SKÝRINGAR DEILISKIPULAGSTILLÖGU

	Mörk deiliskipulagssvæðis		Bilskjallari
	Núverandi löðarmörk		Löðrætt byggingarreitir neðanjarðar
	Byggingarreitir /f/ sorp-djúpgama		Afmörkun útlits nýbygginga sem ekki er sneitt í fjar
	Breytt löðarmörk		Byggingarreitir efstu hæða nýbygginga sem ekki er sneitt í nær
	Ytri byggingarreitir		Græn svæði
	Byggingarreitir kjallara		Bátaskýli aðstaða skáta
	Löðrætt skipting hæða		Heilulögn Leifurinnandi lega stiga
	Bilastaði		Trjágróður staðsetning leikbainandi
	Sérnotaleitir 2.hæð		Umferð
	Heimilt niðurrif		Inn-útteyrsla
	inni byggingarreitir nýbygginga		Upphækkun hjóla-, gönguleið, hraðahindrun fráveitilögn
	Byggingarreitir efstu hæða nýbygginga		Inngarður ofan við bilastaði ofanjarðar
	Mannistefna efri hæða		lega núverandi grjótgæðs landfylling
	Núverandi byggingar		bilastaði ofanjarðar, skábrautir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 43. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Tillagan var lögð fram í _____ þann 2022 var samþykkt í _____ þann 2022 og í _____ þann 2022. Tillagan var auglýst frá _____ 2022 með athugasemdafresti til _____ 2022. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2022.

ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt fal
Bogartún 3 sími 5666880
Kl. 45001 3-0550
netfang bjorn@atelier.is

Reitur 13

Kársnes Kópavogur

Skýringaruppdráttur

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Deiliskipulag	Áfangi
Landnr.:	Staðgr.:
Hönnun: Atelier arkitektar	Stj: BS
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS
Mvk: . . .	Dgs: 0330/22
V.nr: 20-003	Blað: 005
S.pykkt:	Björn Skaptason

Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:

BAKKABRAUT 2-4 OG BRYGGJUVÖR 1,2,3. ÞINGHÓLSBRAUT 77 SVÆÐI 13



	Nýbygging
	Bílastæði/skábrautir
	Hjól og vagnar
	Göngustígar / garður 2.hæð
	Græn svæði
	Hjólástæði

	Nybygging
	Bilastæði/skólaútritur
	Hjól og vagnar
	Göngustigar / garður 2.hæð
	Græn svæði
	Hjólástæði

