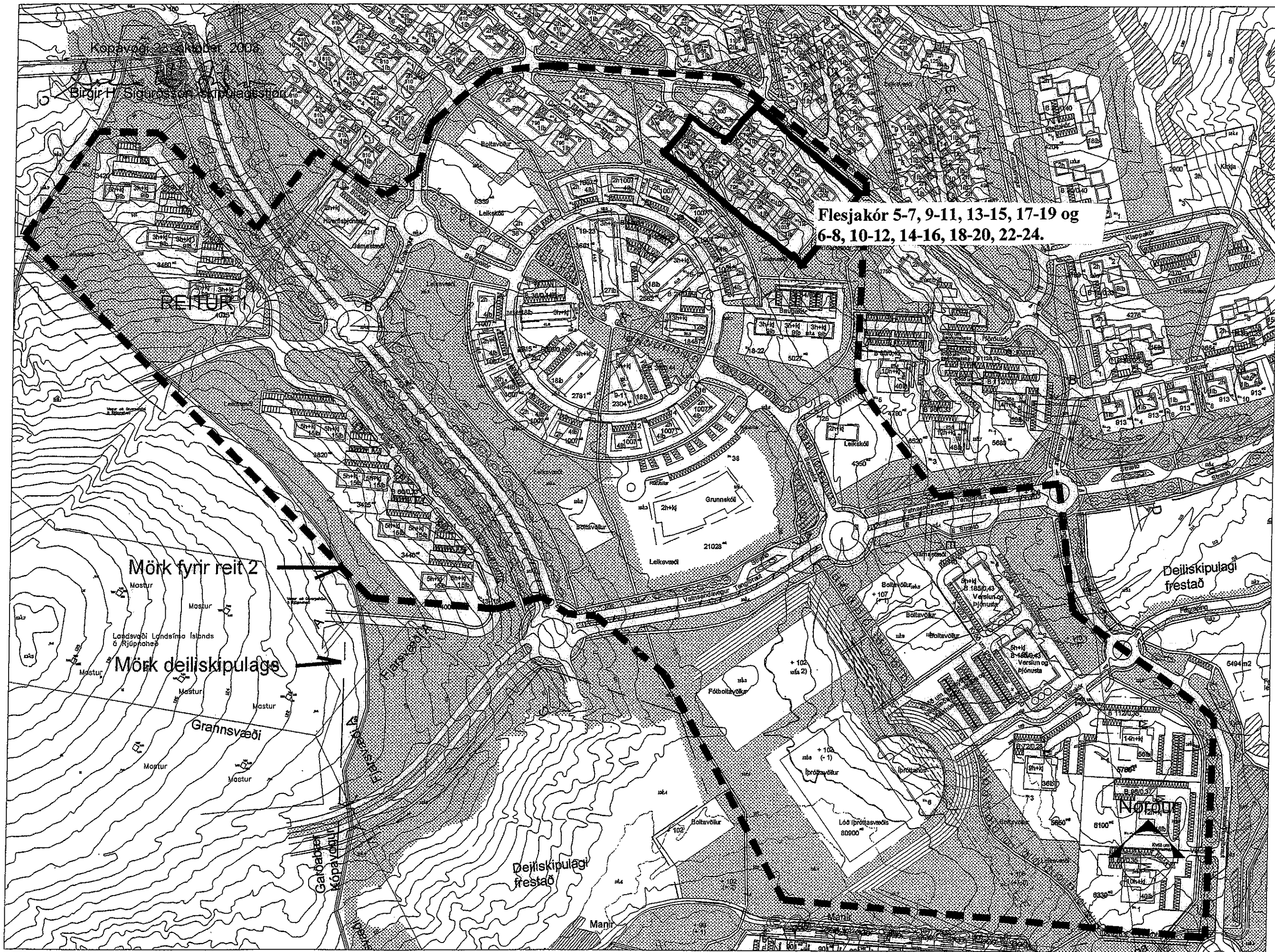


KÓPAVOGGSBÆIR

Votandi/deli: Höðuvellir 2, okl 01 skilmálar (16)

Bæjarstjófningsráð Kópavogsv. / Smári Smárason, 14. apríl 2003/Beytt 5. sept. 2003/Beytt 22. sept. 2003 / Beytt 23. okl. 2003



Grunnmynd af reit 2

HÖRÐUVELLIR - SKIPULAGSSKILMÁLAR

REITUR 2

KÓPAVOGGSBAER

Valsendi/Vesturlsvæði/Deil. Töðarsv. 2. mai 03 skilmálar 2 (11)

Reiðarskipting Kópavogs / Smári Smárason, 14. apríl 2003/Reið 5. sept. 2003



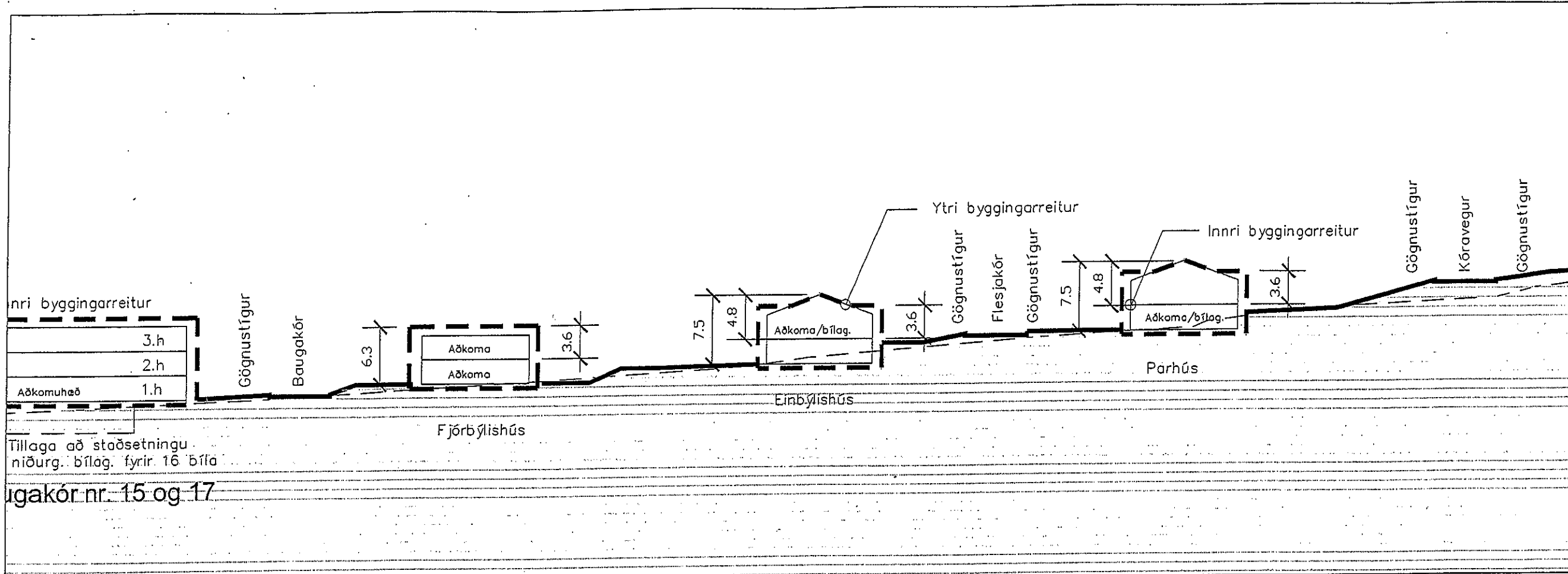
Grunnmynd í mkv. 1:500 - Dæmi
Allar stærðir eru í metrum

HÖRÐUVELLIR - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS 2 HÆÐUM (10 ÍBÚÐIR)

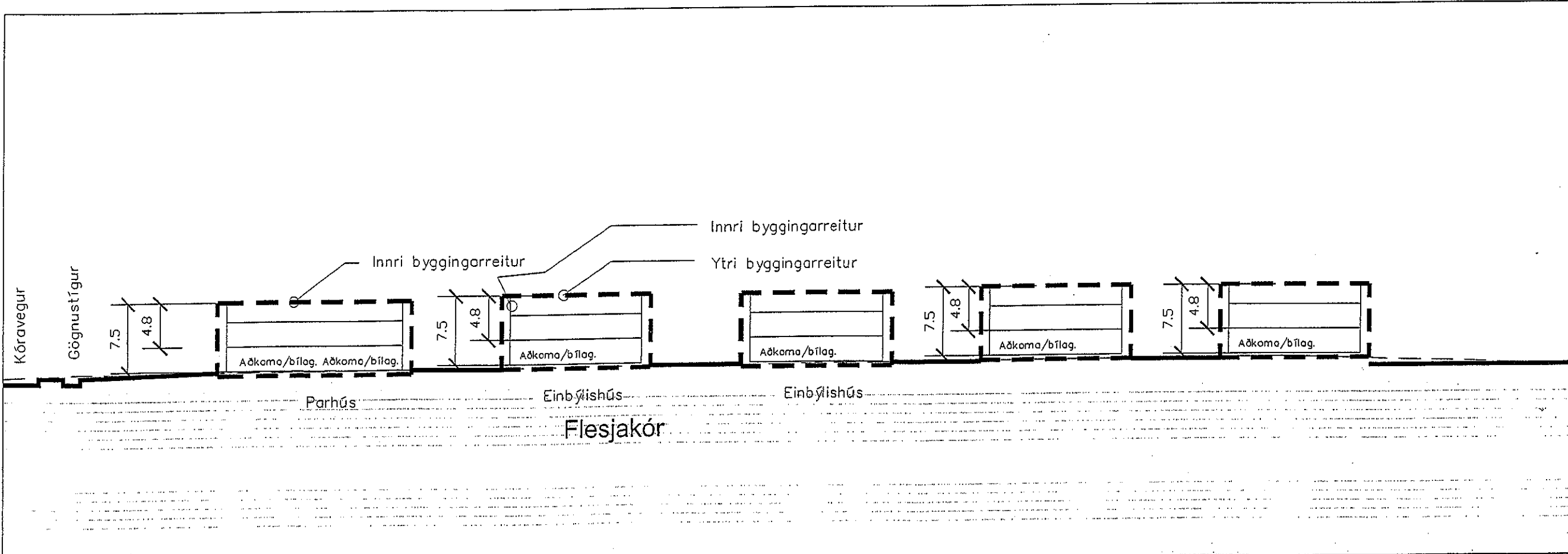
REITUR 2

KÓPAVVOGGSBÆIR

Vatnandi/Vestursvæði/deli: Íbúðarsv. mni 03 skilmálar 2 (12)



Sneiðing C-C í mkv. 1:500 - Dæmi



Sneiðing B-B í mkv. 1:500 - Dæmi
Allar stærðir eru í metrum

HÖRÐUVELLIR - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 2 HÆÐUM (10 ÍBÚÐIR)

Bæjarskipulag Kópavogs / Smítt Smíðarson, 14. apríl 2003/Breytt 5. sept. 2003

KÓPÁVAVOGSSBÆER

REITUR 1 og 2

Vatnsend/ deil. íbúðarsv. _mof deiliskipulag og skilmálar

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 14. apríl 2003/ Breytt 5. sept. 2003/ Breytt 22. sept. 2003/ Breytt 23. okt. 2003

Greinargerð.

Stærð og afmörkun:

Deiliskipulagssvæðið liggur að stærsta hluta á Hörðuvöllum sem er svæðið milli Rjúpnahæðar og Vatnsendaheims. Skipulagssvæðið er hluti af heildarskipulagi alls Vatnsendaheims og er um 70 ha. að flatarmáli að meðhöldu íþróttasvæði sem er um 8 ha. Svæðið afmarkast nánar af fyrirhuguðum Arnarvegum til norðurs, Vatnsendaheims til norðausturs, íbúðabyggð Vatnsenda norðursvæðis til austurs, fyrirhugaðri íbúðabyggð Vatnsenda suðursvæðis til suðausturs, og Rjúpnahæðar til vesturs.

Forsendur og markmið:

Frá um 1983 eða frá því að fyrst var unnið aðalskipulag yfir Vatnsenda hefur verið gert ráð fyrir íbúðarverfi á deiliskipulagssvæðinu. Í Aðalskipulagi er miðað við að á svæðinu risi þjónustuvæði auk grunnskóla, tveggja leikskóla og íþróttamannvirka. Leitast hefur verið við að byggð á deiliskipulagssvæðinu fái að stórum hluta yfirbragð sérþýllishúsa byggðar, ný byggð falli vel að umhverfi svæðisins og væntanlegri byggð. Götuhönnun taki mið af öryggi íbúa og að hljóðmengun verði sem minnst. Gert er ráð fyrir um 1064 íbúðum á deiliskipulagssvæðinu eða þéttleika sem jafngildir um 17 íbúðum að meðaltali á hvern ha. Þéttleiki deiliskipulagssvæðisins ásamt Hvörfunum (sveit í bæ) og á s.k. F- reit er áætlaður 12 íbúðir á ha. (brúttó)

Lýsing á landi og húsakönnun:

Landi á skipulagssvæðinu hallar til vesturs og suðurs að meðaltali um 7% í Vatnsendaheims og 10% í Rjúpnahæð. Landhallinn hefur áhrif á staðsetningu húsa og legu gatna. Frá fyrirhuguðu byggingarsvæði í sunnanverðu Vatnsendaheims er mikið og fagurt útsýni yfir Elliðavötn og Heilmörk og allt að Hengilssvæðinu, Vífilfell og Bláfjöllum. Frá vestanverðu Vatnsendaheims og Rjúpnahæð er fagurt útsýni yfir Faxaföla. Mjöl, mór og graslendi einkenna gróðurfar svæðisins. Byggðin á deiliskipulagssvæðinu verður frá tæplega 102 metra h.y.s upp í um 143 metra h.y.s þar sem hún mun standa hæst. Á svæðinu eru ríkjandi austfægar vindáttir. Hönnun mannvirka og húsa á svæðinu þarf að taka mið af því, auk þess sem reikna má með að snjalgöld séu meiri í Vatnsenda en annars staðar í byggð í Kópavogi vegna landslags og hæðar yfir sjávarmáli. Í Vatnsendaheims austanverðu finnast sbr. berggrunnskort útgæfið 1993, Jarðsprungur (ein kemur fram á deiliskipulagssvæðinum). Sprungurnar eru gamlar og óvirkar og engin sýnileg hreyfing hefur átt sér stað um þær á "núlltíma". Hugsanlega leyndast fleiri eldri sprungur undir hulu lausra jarðefna á svæðinu. Ekki er hægt að útløka að einhver hreyfing geti orðið um þessar sprungur ef veruleg umbrot verða. Hönnuðir eru minntir á að fylgja ákvæðum byggingarreglugerðar hvað þetta varðar. Samhlíða hönnun gatna mun Kópavogsbæjar gera úttekt á sprungum.

Byggingar sem koma til með að verða fjárlæggðar við framkvæmd skipulagsins eru auðkenndar á deiliskipulagssvæðinum með gulum lit og eru þær flestar gamlar og í slæmu ástandi.

Áhrif byggðar á umhverfið:

Unnin var sérstök greinargerð um áhrif byggðar á umhverfið. *Vatnsendaheims Greinargerð um áhrif byggðar á umhverfi og lífríki Elliðavötns og Elliðaáa og hreinsun ofanvatns í settjörnum*, dags. 1. febrúar 2002. Auk þess sem Kópavogsbæjar ásamt Reykjavíkurborg hafa, samkvæmt sérstöku samkomulagi frá 1. desember 2000, ráðgjafi viðamiklar rannsóknir á svæðinu, sem munu verða grundvöllur að umhverfisvæðingunni *Elliðavötns* og svæðisins næst vatninu. Miðað er við að umhverfisáætlunin liggja fyrir að mestu leiti fyrir haustið 2002. Jafnframt er vísað í: *Samþykkt um umgengi og þrifnað utanhúss í Bessastaðahreppi, Garðabæ, Hafnarfirði og Kópavogi*, Stjórnartíðindi - B nr. 251/2000. Þá er hluti deiliskipulagssvæðisins innan *vatnsverndar, fjarsvæði B*. Á því svæði gilda ákveðnar reglur um notkun efna t.d. við gatnagerð og ræktun svo og húsdýrahald.

Tillaga að deiliskipulagi:

Byggð:

Skipulagssvæðið er um 70 ha. að flatarmáli. Gert er ráð fyrir 904 nýjum íbúðum á svæðinu fyrir fjölbýli, sérþýll, sambýli og 160 þjónustuíbúðum. Áætlaður íbúðafjöldi á skipulagssvæðinu miðað við 3 íbúa í íbúð og 1,5 íbúa í þjónustuíbúð verður tæplega 2.800 íbúðar. Fjölbýlishús verða tveggja og þrjú hæða auk kjallara, háhýsin 10 til 14 hæðir og kjallari en sérþýllishús ein til tvær hæðir. Þéttleiki deiliskipulagssvæðisins samsvarar um 17 íbúðum að meðaltali á hvern ha. Samanlagt flatarmál þess svæðis sem fer undir lóðir er um 34 ha. Nýtingarhlutféll fyrir einstaka landnotkunareiti er sem hér segir til viðmiðunar: Fyrir fjölbýlishús 0,5 til 0,7, fyrir keðjuhús 0,4 til 0,6, fyrir raðhús að meðaltali 0,5, fyrir parhús að meðaltali 0,4 og fyrir einbýlishús að meðaltali 0,3. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 90 nýjum einbýlishúsum, 18 íbúðum í tvíbýli, 24 íbúðum í raðhúsum, 72 íbúðum í klasahúsum, 368 íbúðum í fjölbýli, 324 íbúðir í háhúsum, 8 íbúðum fyrir geðfaða og 160 þjónustuíbúðum. Gert er ráð fyrir heildstæðum grunnskóla og tveimur leikskólum á deiliskipulagssvæðinu auk íþróttahúss og tveimur húsum undir verslun og þjónustu. Svæðið er hluti stærri skipulagsheildar í Vatnsenda og verður ýmis þjónusta sameiginleg með henni. Skipulagsskilmálar, bæði almennir og sérákvæði, fyrir einstaka lóðir fylgja deiliskipulaginu.

Aðkoma og umferð:

Aðkoma að byggðinni verður um Vatnsendaveg (2ja akbrauta tengivegur) sem tengist í norðri við Arnarveg (stofnbraut) og Vatnsendaheims (tengibraut) sem tengist Breiðholtsbraut (stofnbraut) í norður og Rjúpnavegar sem liggur á milli Arnarvegar og Vatnsendaheims. Meðfram Vatnsendaheims verða jarðvegsmanir. Vegurinn verður girtur á kafla. Vatnsendaheims miðlar í byrjun allri umferð að og frá svæðinu en kemur til með, er gatnakerfið verður að fullu mótað, að taka aðeins við umferð sem kemur úr vestri eftir Breiðholtsbraut og hleypa einungis umferð inná Breiðholtsbraut til austurs. Í seinni áfanga tengist íbúðarsvæðið um Vatnsendaveg með mislægum gatnamótum við Arnarveg og Breiðholtsbraut. Í suður og vestur tengist deiliskipulagssvæðið Garðabæ og Salahlíð. Innra gatnakerfi svæðisins er flokkað í safngötur og húsaagötur. Núverandi akstur tenging Vatnsendaheims og Breiðholtsbrautar við Skuggni verður lögð niður. 30 km svæði verða sérstaklega auðkennd. Stefnt er að því að allar húsaagötur og Kóravegur verði 30 km götur. Gert er ráð fyrir að almenningsvagnar aki um Vatnsendaveg. Hluti húsa gatna (aðkomugötur) á deiliskipulagssvæðinu eru innan einstakra lóða eins og við fyrirhuguð fjölbýlishús við Hörðukór. Þar sem þannig háttar skulu lóðarhafar hafa samráð um gatnagerð á lóðamörkum. Við húsaagötur verði kantsteinn milli götu og gangstéttar og götulýsing. Yfirborðsvatn þess hluta húsa gatna sem eru innan lóða skal leiða í lagnakerfi bæjarins. Lagnaleiðir verða nánar útlístaðar á mællblöðum og hæðarblöðum.

Gönguleiðir og reiðleiðir:

Gönguleiðir liggja um deiliskipulagssvæðið og eru þær hluti af stærra heildarskipulagi stíga í Vatnsenda. Við þær er gert ráð fyrir æfingastöðvum/leiktækjum á völdum stöðum. Reiðleiðir liggja við jaðar svæðisins og tengjast þær einnig öðrum reiðleiðum í Vatnsenda. Þar sem stofn- og tengistigar þvera götur er gert ráð fyrir upphækunum og/öða þrengingum.

Opin svæði:

Deiliskipulagssvæðið liggur að stóru opnu svæði til vesturs í Vatnsendaheims. Inni í hverfinu verða græn svæði sem nýtast fyrir göngu- og reiðleiðir, leiksvæði og trjárækt. Opin svæði til leikja og útveru innan deiliskipulagsins þ.e. grenndarvallir, trjáræktarsvæði, ásamt leikskóla og grunnskóla, tengjast með stígum. Ösnortin opin svæði verða varðveitt eins og kostur er.

Trjábelti:

Á völdum stöðum í hverfinu er í deiliskipulaginu gert ráð fyrir gróðursetningu trjágróðurs til skjólmyndunar, til rýmismyndunar eða til að mynda snjógildir þar sem reynt verður að draga úr skaffamyndun. Leiðbeinandi staðsetning trjábelta kemur fram á deiliskipulagssvæðinu.

Bilageymslur og bílastæði:

Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum innan lóðar fyrir hverja íbúð í fjölbýli og í klasahúsum. Hjá fjölbýlishúsum við Baugakór, Hörðukór og við Þingmannaheið skal um 30 til 40% stæðanna vera í bílarkjallara. Gera skal ráð fyrir að tölfa hvert stæði við fjölbýlishús verði bílastæði fyrir fallaða. Á einbýlishúsalóðum skal miða við 3 bílastæði innan lóðar en 2 fyrir hverja íbúð í tvíbýli, parhúsum og raðhúsum.

Hljóðvist í byggingum:

Í skipulagsskilmálum eru sérákvæði vegna umferðarhávaða. Hönnuðir eru minntir á að fylgja ákvæðum í byggingarreglugerð varðandi hljóðvist innanhúss.

Fráveita: Gert er ráð fyrir því að öll byggð á deiliskipulagssvæðinu verði tengd holræsa- og lagnakerfi bæjarins. Ofanvatn verður leitt í settjörnum sem fyrirhuguð er norðan Elliðavötnstíflu. Sjá deiliskipulagssvæðinum í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð, hönnunarforsendum og skýringarmyndum dags. 20. febrúar 2002.

Landsími Íslands, mannvirki: Gert er ráð fyrir að til ársins 2026 standi virk fjarskipamöstur á leigulandi Landsíma Íslands í Rjúpnahæð. Bent er á að vanda þarf uppsetningar á sjónvarps og útvarpsstöfum í íbúðum á Hörðuvöllum og að trúflana gæti gætt í vissum gerðum ferðaútlitum.

Skipulagsskilmálar og nánari útfærsla deiliskipulagsins:

Skipulagsskilmálar, bæði almennir og sérákvæði ásamt skilmálateikningum fyrir einstakra lóðir og hverja húsagerð á skipulagssvæðinu fylgja deiliskipulaginu. Í *almennum ákvæðum* skipulagsskilmála er m.a. fjallað um: mæli- og hæðarblöð; frágang lóðar; hljóðvist í byggingum; bilageymslur; bílastæði og sorp. Í *sérákvæðum* er auk þess m.a. fjallað um húsagerð; hönnun húsa og lóða; byggingarretti; grunnflöt húsa; fjölda íbúða; hæð húsa og þakform. Lóðastærðir á deiliskipulagssvæðinum eru leiðbeinandi og ákvarðast nánar við gerð mællblaða. Hæðakátur húsa og lóða koma fram á hæðarblaði. Mæli- og hæðarblöð verða unnin og gefin út í kjölfar deiliskipulagsins. Sá fyrirvari er gerður að lóðastærðir og hæðarlega getur breyst við gerð hæði og mællblaða.

Með tilvísan í framkomnar athugasemdir var á fundi skipulagsnefndar 15. júlí gerðar eftirfarandi breytingar: Mörk skipulagssvæðis breytt þannig að leigulandi vbl. 163 verður utan deiliskipulagssvæðis og deiliskipulagi frestað á umræddu svæði þ.a.m. 160 þjónustuíbúðum við Fagráping. Lóð við Hörðukór breytt. Jafnframt hafa verið gerðar að ósk Skipulagsstofnunar sbr. bréf dags. 15. ágúst 2003 eftirfarandi breytingar: Hugmyndir að deiliskipulagi teknar út af frestuðum deiliskipulagssvæðum. Rjúpnavegur er ekki skilgreindur sem þjóðvegur. Ákvæði í skipulagsskilmálum um hljóðvist breytt. Kafinn um mæli og hæðarblöð var breytt og kafli um húsfélög tekin út úr skipulagsskilmálum. Í greinargerð er settur fyrirvari um um lóðastærðir og hæðarlega. Kirkjulóð og lóð fyrir íþróttasvæði skilgreind. Bílastæðum við Hörðukór og Vindakór breytt. Að ósk Skipulagsstofnunar sbr. bréf dags. 22. sept. 2003 voru gerðar eftirfarandi breytingar: Ákvæði í skipulagsskilmálum um hljóðvist breytt. Texti í greinargerð sem fjallar um kostnað við húsaagötur tekin út. Ákvæði í skipulagsskilmálum um samræmi milli húsa hefur verið breytt. Framangreindar breytingar voru staðfestar á fundi skipulagsnefndar 21. október 2003 og í bæjarráði Kópavogs 23. október 2003.

Ferill málsins:

Á fundi bæjarstjórnar Kópavogs 22. apríl 2003 var lögð fram og samþykkt tillaga Bæjarskipulags að deiliskipulagi á Hörðuvöllum. Tillagan nær til svæðis sem afmarkast af Rjúpnahæð í vestur, fyrirhuguðum Arnarvegum og Vatnsendaheims í norður, fyrirhugaðri íbúðarbyggð við Andarhvarf, Fagráping (Norðursvæði) og af svo kölluðu Suðursvæði í austur og Helmsenda í suður. Tillagan er sett fram á uppdráttum í mkv. 1:1000 og 1:2000 ásamt greinargerð, sneiðmyndum og skilmálum dags. 14. apríl 2003.

Tillagan var auglýst frá 23. maí til 25. júní 2003. Frestur til að skila inn athugasemdum og ábendingum rann út 9. júlí 2003. Auglýsing birtist í Morgunblaðinu 18. maí 2003 og í 78. töl. Lögbirtingablaðsins 23. maí 2003. Athugasemdir og ábendingar bárust.

Á fundi bæjarráðs 24. júlí 2003 var tillagan lögð fram að nýju og samþykkt. Jafnframt voru samþykktar umsagnir Bæjarskipulags um framkomnar athugasemdir og ábendingar. Umsógnin er dags. 14. júlí 2003.

Samhlíða deiliskipulaginu var auglýst breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2000-2012 sbr. uppdrátt í mkv. 1:10.000 dags. 1. apríl 2003. Aðalskipulagsbreytingin hlaut staðfestingu umhverfisráðherra 3. september 2003

Kópavog, 23. október 2003.

Birgir H. Sigurðsson, Skipulagsstjóri.

Auk Smára Smárásonar arkitekts komu eftirfarandi starfsmenn Bæjarskipulags Kópavogs og tæknideldar að þessu deiliskipulagi: Andri H. Sigurðsson landlagsarkitekt, Birgir H. Sigurðsson skipulagsstjóri, Steingrímur Hauksson deildarstjóri hönnunardeldar og Þórarinn Hjaltason bæjarverkfræðingur.

Reitur 2 svæði 9

PARHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Flesjakór 5-7, 9-11,13-15, 17-19 og 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, 22-24.

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða parhús með innbyggðum eða stökum bílageymslum. Sjá nánar skipulagsuppdrátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreita er sýnd á mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús eru gefnir upp tvenns konar byggingarreitir:

- 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.

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

- Bindandi byggingarlína, táknað með heildreginni blárrí línu sem ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. Amk. helmingur framhliðar hús skal fylgja bindandi byggingarlínu, þó gera megí ráð fyrir minni innkotum. Einstaka byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, gluggafrágangur, svalir, pallar, tröppur og bílageymslur mega skaga út fyrir bindandi byggingarlínu, skv. sérákvæðum húsagerða og ná að ytri byggingarreit.

4. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

Flesjakór 5-7, 9-11,13-15, 17-19 og 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, 22-24.

Tvíbýlishús á tveimur hæðum:

Hámarks grunnflötur húss: í fermetrum m. bílageymslu. Hámarks flatarmál húss: í fermetrum

300 m²

400 m²

Að hámarki er gert ráð fyrir tveimur íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

5. HÆÐ HÚSA.

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

6. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi.

7. 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 er 6,0 metrar. Hún má vera stakstæð. Þar sem bílageymsla er stakstæð má hún ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 2,5 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 2,9 metrar. og lengd 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 gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsuppdraetti og skilmálateikningum.

8. 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.

9. HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 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.