

KÓPÁVAGS-
HSGGOS-
HUN

SKIPULAGSSKILMÁLAR



ARKITEKTASTOFA BENJAMÍNS MAGNÚSSONAR EHF.
Bæjarskipulag Kópavogs, 29. apríl 2005
Breytt 04. október 2005



Bæjarskipulag Kópavogs
DEIL

Stjórnendur

Útgáfa



Loftmynd af skipulagssvæði

Feril máliins. A síðun hluta ársins 2002 óska fulltrúar þeirrar löngvænlegru skýringar um moggug kaup þessins...

- Berinn Magnússon, 13.10.2004
Þjóffing, 14.11.2004
Skýringar, 15.12.2004

Á fundi bæjarnefndar 24. mars 2005 voru framngreiddar hlötu A og B lagðar fram og kynntar. Bæjarnefnd samþykki...

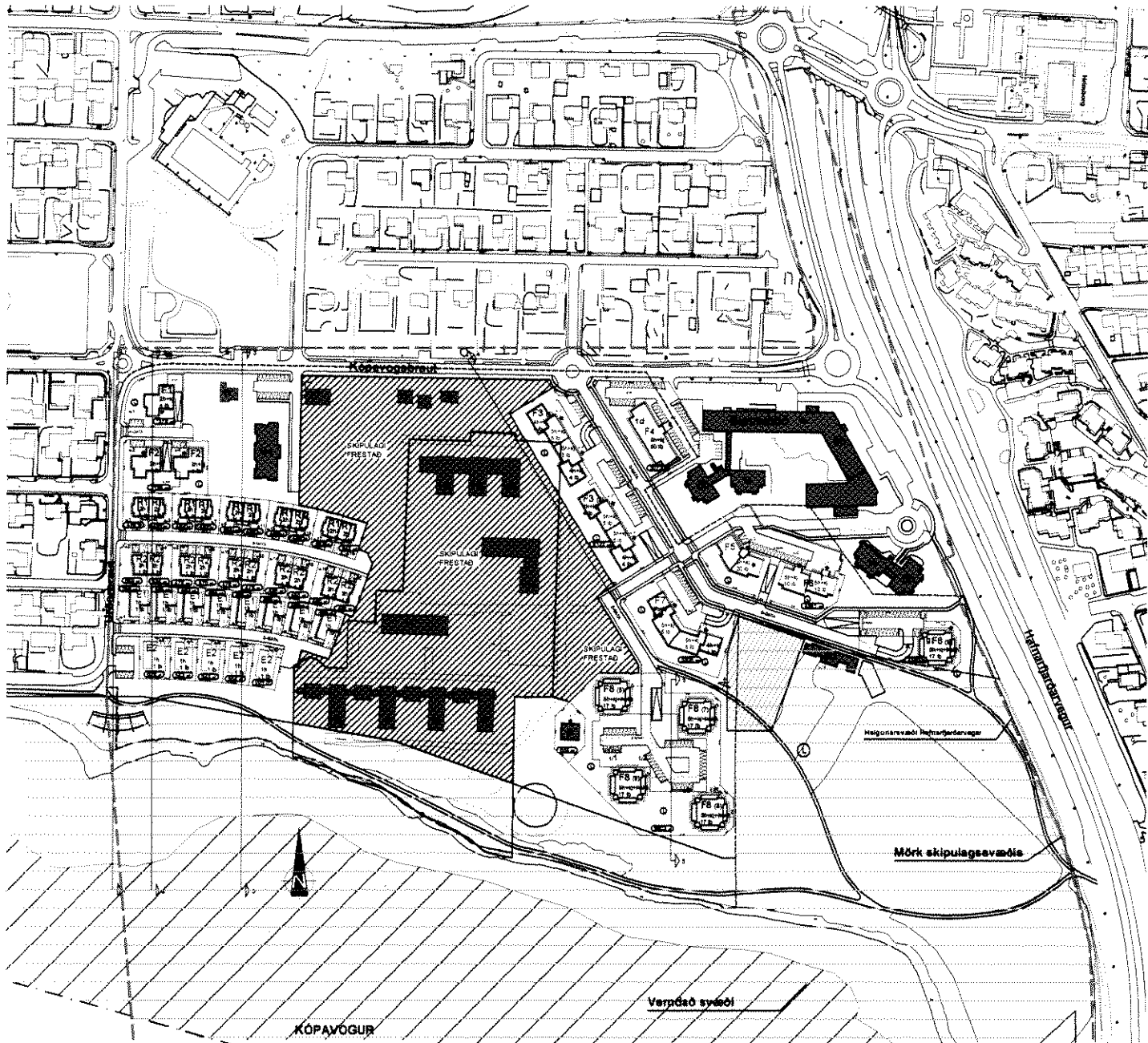
Skýringar um: Skýringar um moggug kaup þessins. Skýringar um moggug kaup þessins...

Á fundi Kópavogsráðs 13. júlí 2005 samþykki bæjarnefndin samþykki um moggug kaup þessins...

- Bæjarnefndin samþykki um moggug kaup þessins. Bæjarnefndin samþykki um moggug kaup þessins...

Tillegur er í samráðum við brestinguna A deiliskipulag Kópavogs 2000-2012 sem samþykki var á brestingunni 11. október 2005...

ABEYNDINGAR TIL FRAMKVÆMDAÐLA. A. Frá Fornfellevernd ríkisins sér bréf dags. 16. ágúst 2005...



Technical drawings including cross-sections of buildings (Deiliskipulag, Sneiðing 5-5 1:2000 = A1) and a legend for 'Skýringar' (Legend) with symbols for building types, roads, and other features.

KÓPAVOGSTÚN DEILISKIPULAG.

Greinargæði. Væðing og stafræki. Deiliskipulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún.

Formuli og markmið. Í skýringulagnum Kópavogs 2000-2012 er skýringulagssvæðið áttmarkað og átt hluta til sveið með hláðlindum landnotum.

Húsnátt. Í skýringulagssvæðinu eru 400 íbúar í eitt átta ára stöðunum sem hluti er af byggingu stöðunnar '1' m er af tæða hús við Kópavogsbátt og hús meðvæðis á skýringulagssvæðinu.

Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún. Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún.

Tilgangur deiliskipulags. Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún. Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún.

Aðskipting og stafræki. Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún. Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún.

Stærð og stafræki. Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún. Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún.

Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún. Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún.

Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún. Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún.

Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún. Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún.

Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún. Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún.

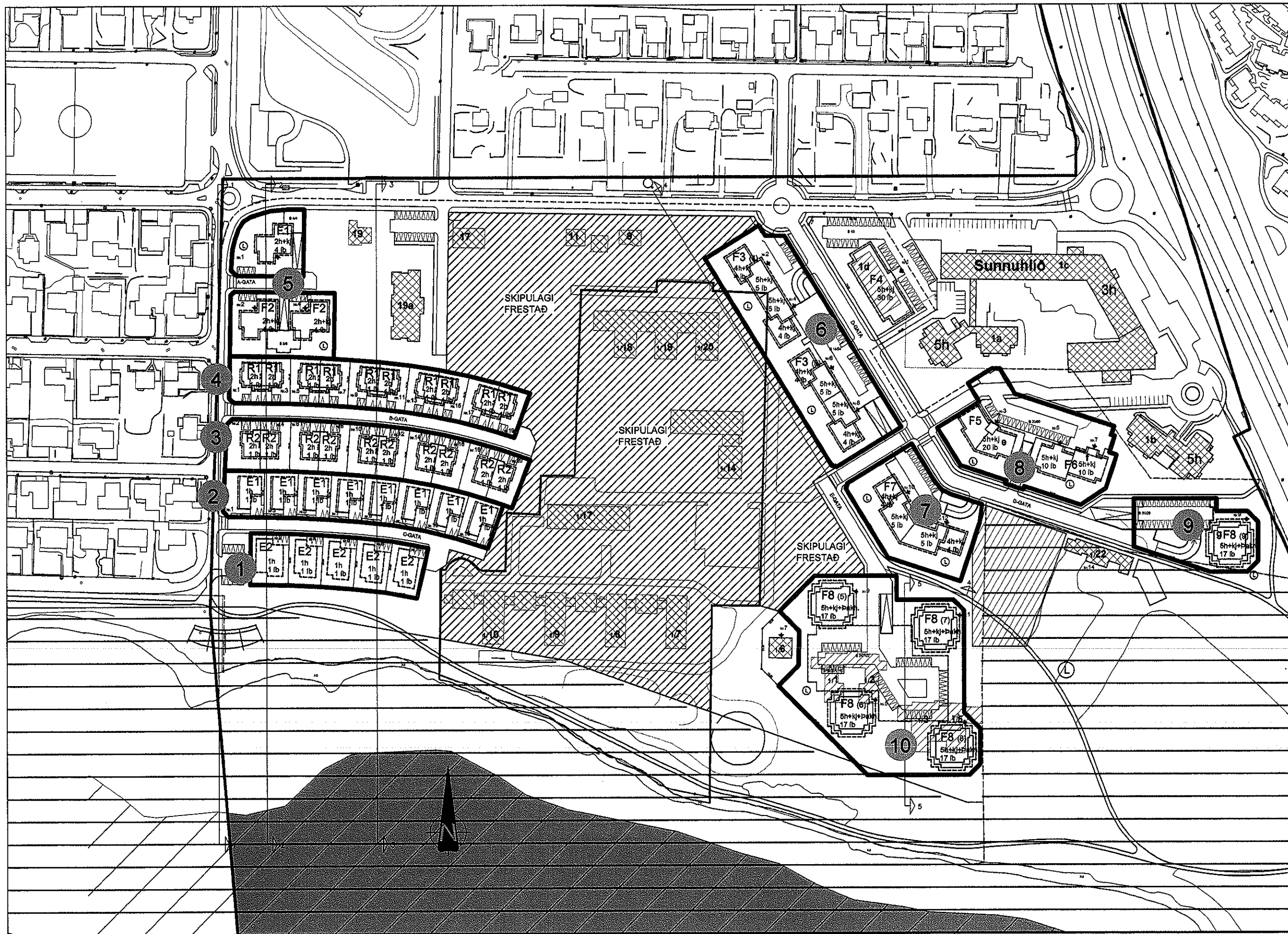
Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún. Skýringulagssvæðið er áttmarkað af Lofthætti, Kópavogsbátt, Hafnarjarðveg og Kópavogstún.

KÓPAVOGGSBAER

Vsk/Kopavogstún/Kopavogstún-04-11-05-0.dwg



Arkitektastofa Benjamíns Magnússonar, 29. apríl 2005. Þeigarskipulag Kópavogs: Birgir H. Sigurðsson skipulagsstjóri og Smári Smárason arkitekt. Breyting. Almörkun svæðis þar sem skipulagi er frestað 04. október 2005



Grunnmynd í mkv. 1:2000 (á A3)
Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGSTÚN
SKIPTING Í SVÆÐI - SKÝRINGARMYND

REITUR 1

KÓPAVOGSTÚN

ALMENN ÁKVÆÐI FYRIR PARHÚS OG EINBÝLISHÚS

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

1. SKIPULAGSSKILMÁLAR, MÆLIBLÖÐ OG HÆÐARBLÖÐ

- 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.
- Mæliblöd sýna stærð lóðar, lóðarmörk, byggingarreit íbúðarhúss og blageymslu, ennfremur byggingarlínur, fjölda bílastæða á lóð og kvaðir ef einhverjar eru o.fl.
- Hæðarblöd sýna hæðartölur (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). Hæðarblöd sýna jafnframt legu og hæð (botnkóta) frárennislislagna.
- Sá fyrirvari er gerður að lóðarstærðir og hæðarlega getur breyst við gerð mæli- og hæðarblaða.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður – vestur.

3. 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.

4. FRÁGANGUR LÓÐA

- Á teikningum skal koma fram yfirborðsfrágangur lóðar og hæðarsetningar. Lóð skal fullgerð þegar lokaúttekt fer fram. Sjá ennfremur kafla 3 í byggingarreglugerð 441/1998.
- Í þriðja kafla byggingarreglugerðar eru ákvæði um girðingar, stoðveggi og gróður. Þar kemur m.a. fram að "leita skal samþykkis byggingarnefndar á gerð og frágangi girðingar ef hún er hærri en 1,8 metrar eða nær lóðarmörkum en svarar hæð hennar, mælt frá jarðvegshæð við girðinguna eða frá hæð á lóðarmörkum ef hún er meiri". Þar kemur 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 frama að ekki má planta hávöxnum trjategundum nær lóðarmörkum aðliggjandi lóða en 3,0 metra.
- Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á lóð sinni. Byggingaraðila ber að skila lóðinni frágenginni skv. fyrirliggjandi 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.
- Í lóðarleigusamningi eru einnig ýmsar kvaðir sem lóðarhafa ber að fara eftir. Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi út fyrir lóðarmörk. 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.

5. HLJÓÐVIST Í BYGGINGUM

Í sérákvæðum kemur fram ef þörf er á sértækum aðgerðum á lóð eða í byggingu vegna umferðarhávaða sbr. skýrslu um umferðarhávaða: Kópavogstún, umferðarhávaði. Almenna Verkfræðistofan hf. 20.12.2005. Hönnuðir eru minntir á að fylgja ákvæðum byggingarreglugerðar varðandi hljóðvist innanhúss.

6. UMFERÐ

30 km svæði verða sérstaklega auðkennd. Þar sem stofn- og tengistígar þvera götur er gert ráð fyrir merktum gangbrautum / upphækkunum.

7. OPIN SVÆÐI TIL SAMEIGINLEGRA NOTA

Opin svæði til leikja og útiveru innan deiliskipulagsins sunnan gamla Kópavogsbýlisins tengjast stfgum. Uppbygging og viðhald þeirra verður á vegum Kópavogsbæjar. Ekki er heimilt að fara yfir slík svæði með vinnuvélar eða önnur farartæki.

8. TRJÁBELTI

Á nokkrum stöðum í hverfinu verður trjágróður gróðursettur á bæjarlandi til skjólmyndunnar og afmörkunar bæjarrýmis. Gróðursetningar og viðhald trjágróðurs á bæjarlandi verður á vegum Kópavogsbæjar.

9. BÍLAGEYMSLUR OG BÍLASTÆÐI

Þrjú bílastæði ásamt innbyggðri bílgeymslu skulu vera innan lóðar fyrir hverja íbúð í raðhúsum og einbýlishúsum.

10. 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.

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 alennum ákvæðum er varða úthlutum, tímamörk og tryggingar. Sérstaklega er vakin athygli á að nýta afrennslisvatn til snjóbræðslu utanhúss og leiða það síðan í lög fyrir regnvatnsfrárennsli.

KÓPAVOGSTÚN

ALMENN ÁKVÆÐI FYRIR FJÖLEIGNARHÚS

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 hæðartölur (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 lóðarstærðir og hæðarlega getur breyst við gerð mæli- og hæðarblaða.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður – vestur.

3. AÐALUPPDRÆTTIR

Aðaluppdrættir eru lagðir fyrir byggingarnefnd til samþykktar. Skilmálateikning skal fylgja aðaltekningum, þó svo að málið hafi ekki þurft umfjöllun skipulagsnefndar. Í byggingarreglugerð nr. 441/1998 er nákvæmlega sagt fyrir um gerð aðaltekninga.

4. FRÁGANGUR LÓÐA

- a) Hönnun fjölbýlishúsalóða skal liggja fyrir samtímis aðaltekningum. Hún skal hljóta samþykki byggingarnefndar að fenginni umsögn landslagsarkitekts Bæjarskipulags Kópavogs. Á tekningum skal koma fram: Yfirborðsfrágangur lóðar, hæðarsetningar og tegund gróðurs og frágangur leiksvæðis. Sérstaklega ber að hafa í huga greiðan aðgang barna að leiksvæðum og öryggi leiksvæða gagnvart umferð. Allur búnaður skal vera í samræmi við viðurkennda staðla. Einnig skal gera grein fyrir aðkomu sjúkrabíla, sorpbíla og slökkvibíla eins og við á og kemur fram í 3ja kaffa byggingarreglugerðar.
- b) Í þriðja kaffa byggingarreglugerðar eru ákvæði um girðingar, stoðveggi og gróður. Þar kemur m.a. fram að "leita skal samþykkis byggingarnefndar á gerð og frágangi girðingar ef hún er hærri en 1,8 metrar eða nær lóðarmörkum en svarar hæð hennar, mælt frá jarðvegshæð við girðinguna eða frá hæð á lóðarmörkum ef hún er meiri". Þar kemur fram að "sé trjám plantað við lóðarmörk samliggjandi lóða skal hæð þeirra ekki vera meiri en 1,8 metrar nema lóðarhafar beggja lóða séu sammála um annað". Einnig kemur fram að ekki má planta hávöxnum trjategundum nær lóðarmörkum aðliggjandi lóða en 3,0 metra.
- c) Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á lóð sinni. Allur frágangur lóðar skal að jafnaði lokið innan eins árs frá því að flutt er í meirihluta íbúða. Kópavogsbær áskilur sér rétt til að ganga frá lóð að þeim tíma liðnum á kostnað lóðarhafa. Byggingaraðila ber að skila lóðinni frágenginni skv. fyrirbyggjandi hönnun til væntanlegra kaupenda. Öll stöllum á lóð skal gerð innan lóðar í beinni línu milli 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.

5. HLJÓÐVIST Í BYGGINGUM

Í sérákvæðum kemur fram ef þörf er á sértækum aðgerðum á lóð eða í byggingu vegna umferðarhávaða sbr. skýrslu um umferðarhávaða: Kópavogstún, umferðarhávaði. Almenna Verkfræðistofan hf. 20.12.2005.

Hönnuðir eru minntir á að fylgja ákvæðum byggingarreglugerðar varðandi hljóðvist innanhúss.

Dæmi um mótvægisáðgerðir í byggingum gegn umferðarhávaða (ath. listinn er ekki tæmandi) :

1. Notað er misþykkt gler í gluggum, 4 og 6 mm gler gefur 36 db hljóðvörn og 4 og 8 mm gler gefur 39 db hljóðvörn. Önnur útgáfa er 6 mm gler yst með 12 mm bili á milli og 2x4 mm samlímt gler innst sem gefur 40 db hljóðvörn. Þá er hægt að auka hljóðvörn enn frekar með gasfyllingu á milli glerja.
2. Notaðar eru hljóðgildrur í útvegg, þ.e. rör með hljóðsú, þannig að þó svo opnanleg fög séu lokuð er rýmið með nægilegu fersku lofti. Þessi rör með hljóðslum eru sett í öll herbergi og stofur og settur upp vélrænn útsogsbúnaður upp um þak. Algeng gerð af hljóðgildrum gefur dempun um 45 db og 9 lítra loftinntak á sekúndu.
3. Notaðar eru lokaðar plötur í svalahandriðum og undir svalaloft eru skrúfaðar hljóðisogsplötur, "heracoustic" aða gataðar álplötur. Einnig er hægt að setja upp svalaskýli úr gleri sem gefur enn frekar hljóðvörn fyrir rýmin innan svala.
4. Gerð og uppbygging útveggja getur einnig haft eitthvað að segja um hljóðvörn íbúða. Dæmi: Útveggur er steinsteypur 20 sm þykkur, klæddur með 10 sm steinull að utan með 4 sm loftbili þar utaná 2 mm áklæðniung.

Sjá einnig skýringarhefti: Hljóðvist á Kópavogstúni 20.12.2005 (Almenna verkfræðistofan hf), aftast í þessu hefti.

6. UMFERÐ

30 km svæði verða sérstaklega auðkennd. Þar sem stofn- og tengistígar þvera götur er gert ráð fyrir merktum gangbrautum / upphækkunum.

7. OPIN SVÆÐI TIL SAMEIGINLEGRA NOTA

Opin svæði til leikja og útiveru innan deiliskipulagsins sunnan gamla Kópavogsbýlisins tengjast stífum. Uppbygging og viðhald þeirra verður á vegum Kópavogsbæjar. Ekki er heimilt að fara yfir slík svæði með vinnuvélar eða önnur farartæki.

8. TRJÁBELTI

Á nokkrum stöðum í hverfinu verður trjágróður gróðursettur á bæjarlandi til skjólmyndunnar og afmörkunar bæjarrýmis. Gróðursetningar og viðhald trjágróðurs á bæjarlandi verður á vegum Kópavogsbæjar.

9. BÍLAGEYMSLUR OG BÍLASTÆÐI

Tvö bílastæði skulu vera innan lóðar fyrir hverja íbúð stærri en 80m² og eitt bílastæði fyrir íbúðir minni en 80m². Hluti bílastæða skal vera í bílageymslu samanber nánari skilmála fyrir viðkomandi fjöleignarhús. Eitt og hálf bílastæði skal vera innan lóðar fyrir hverja íbúð í fjöleignahúsi F4. Tólfta hvert stæði skal vera bílastæði fyrir fatlaða. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti og skilmálateikningum.

10. SKIKI TIL EINKANOTA

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

11. SORP

Við hönnun sorpgeymslna í fjölbýlishúsum skal sérstaklega hugað að möguleika á flokkun sorps til framtíðar og skal bent á grein 85,2 í byggingarreglugerð í því sambandi. Flokkun sorps verði möguleg í sameiginlegu sorphirðurými. Staðsetning og frágangur sorpgeymslna skal vera þannig að þær séu aðgengilegar, en sem minnst áberandi. Stakstæðar sorpgeymslur skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húss. Í sérskilmálum kemur fram þegar ætlast er til að sorpgeymslur verði í niðurgröfnum bílageymslum.

12. ÖNNUR ALMENN ÁKVÆÐI

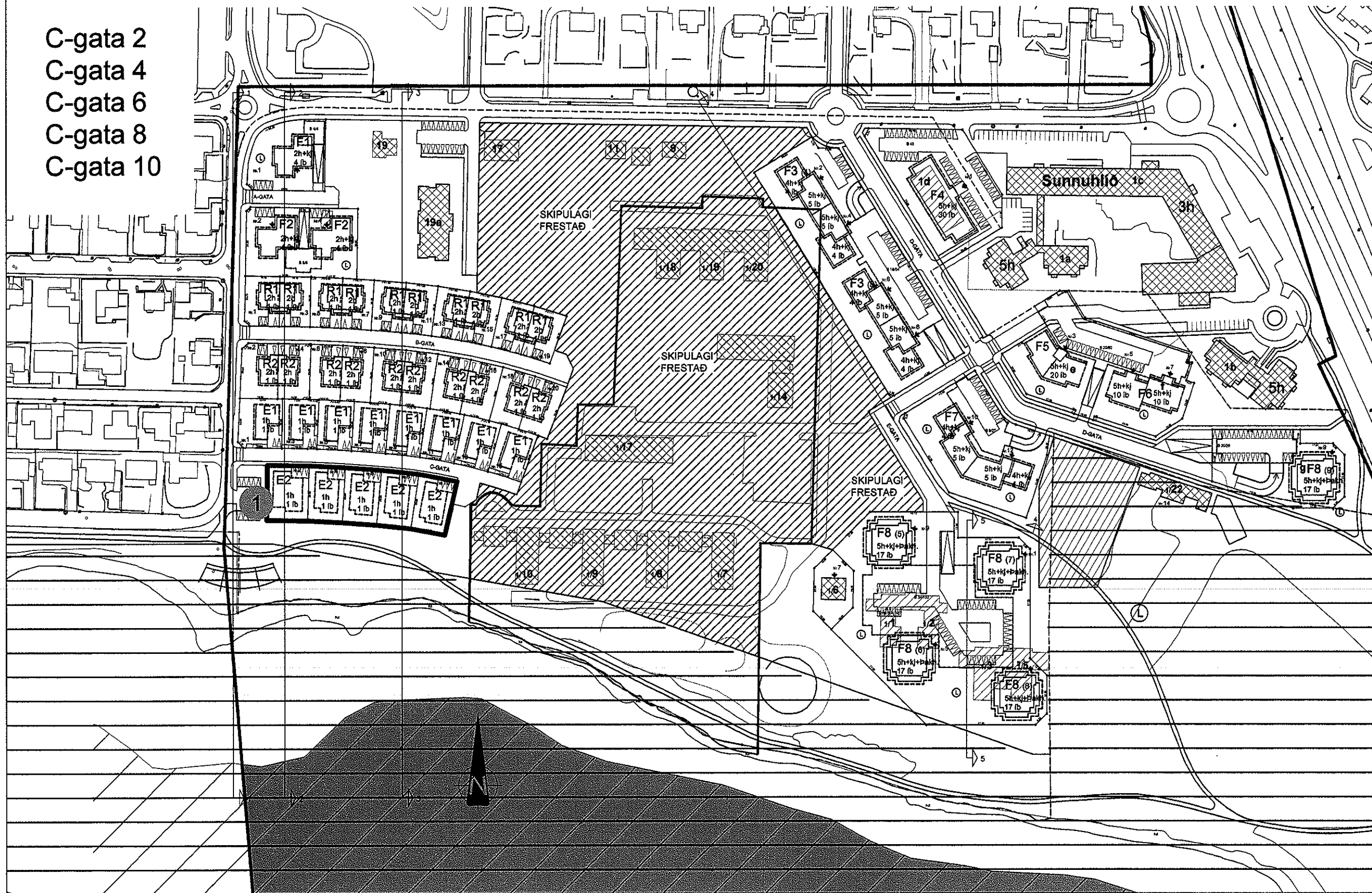
Lóðarhafa er skylt að fylgja ákvæðum byggingar-, brunamála og heilbrigðisreglugerðar, reglum um aðgengi fatlaðra, svo sem við á ákvæðum veitustofnana svo og öllum alennum ákvæðum er varða úthlutum, tímamörk og tryggingar. Sérstaklega er vakin athygli á að nýta afrennislisvatn til snjóbræðslu utanhúss og leiða það síðan í lögn fyrir regnvatnsfrænnisli.



Einbýlishús á einni hæð (húsagerð E2)

Til úthlutunar 5 íbúðir.
Svæði 1,

- C-gata 2
- C-gata 4
- C-gata 6
- C-gata 8
- C-gata 10



KÓPAVOGSTÚN

EINBÝLISHÚS E2

C-GATA Nr. 2, 4, 6, 8 og 10

1. HÚSAGERÐ

Einbýlishús E2 er íbúð á einni hæð með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. BYGGINGARREITUR

Staðsetning byggingarreita er sýnd á mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hús E2 er einungis gefin upp bundin byggingarlína og ytri byggingarreitur.

-Bindandi byggingarlína, táknuð með heildreginni (sverri) línu sem ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. A.m.k. helmingur framhliðar húss skal fylgja bindandi byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minni innkotum. Húsið skal vera að öllu leiti innan bindandi byggingarlínu.

-Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Um er að ræða hámarksramma byggingar. Lámarsfjarlægð 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 lámarsfjarlægð milli húsa ávalt tryggð. Húsið skal vera að öllu leiti innan ytri byggingarreits.

3. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA

Einbýlishús. E2, 1 íbúð:	Ytri byggingarreitur húss í fermetrum:	Hámarks grunnflötur húss, aðkomuhæð:	Hámarks flatarmál húss í fermetrum:
C-gata Nr. 2	230 m ²	230 m ²	230 m ²
C-gata Nr. 4	230 m ²	230 m ²	230 m ²
C-gata Nr. 6	230 m ²	230 m ²	230 m ²
C-gata Nr. 8	230 m ²	230 m ²	230 m ²
C-gata Nr. 10	230 m ²	230 m ²	230 m ²

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

Ekki er heimilt að hafa kjallara.

4. 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. Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,0 metrar. Þakgluggar, skorsteinar og loftræstibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

5. ÞAKFORM

Þök skulu vera flöt.

6. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA

Á mæliblöðum og skilmálateikningu er sýndur sá lámarsfjöldi bílastæða sem leysa skal innan hvers lóðar og dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu. Þrjú bílastæði ásamt innbyggðri bílageymslu skulu vera innan lóðar fyrir hvert einbýlishús. Þar af má eitt stæði vera fyrir framan innkeyrslu í bílageymslu. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð.

7. SORPGEYMSLUR

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. 2 sorplát á íbúð. Við hönnun sorpgeymslna skal sérstaklega hugað að möguleika á flokkun sorps til framtíðar og skal bent á grein 85,2 í byggingarreglugerð í því sambandi. Þar sem sorpgeymsla er stakstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær lóðarmörkum en 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra. Staðsetning og frágangur sorpgeymslna skal vera þannig að þær séu með greiðum aðgangi, en sem minnst áberandi. Sorpgeymslur skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húss.

8. HLJÓÐVIST

Í reglugerð fyrir umferðarhávaða nr. 933/1999 eru sett fram viðmiðunargildi fyrir umferðarhávaða sbr. einnig skýrslu um umferðarhávaða: Kópavogstún, umferðarhávaði. Almenna Verkfræðistofan hf. 20.12.2005.

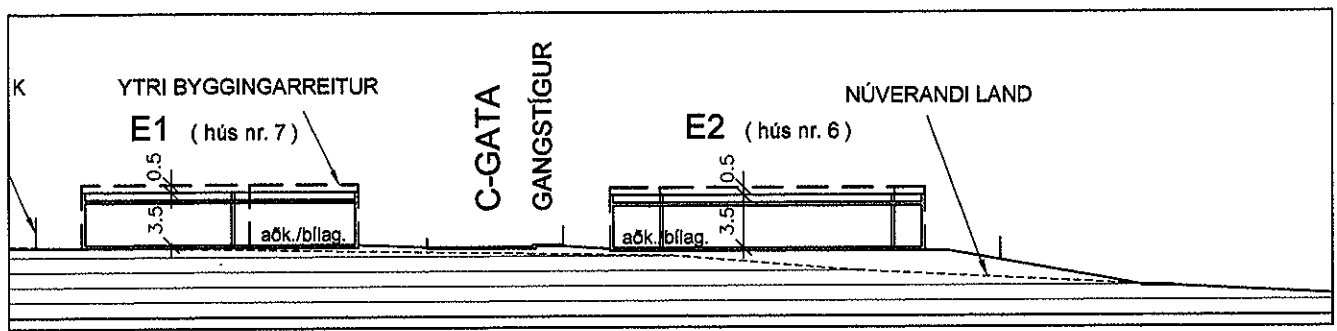
KÓPAVOGGSBAER

C-gata 2, 4, 6, 8 og 10

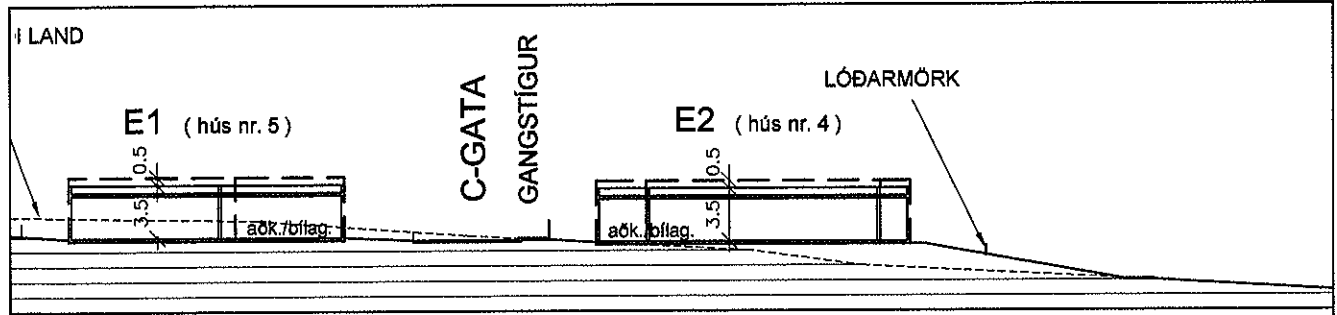
Vent/Köpunostún, Köpunostún - 04.11-05-D.dwg



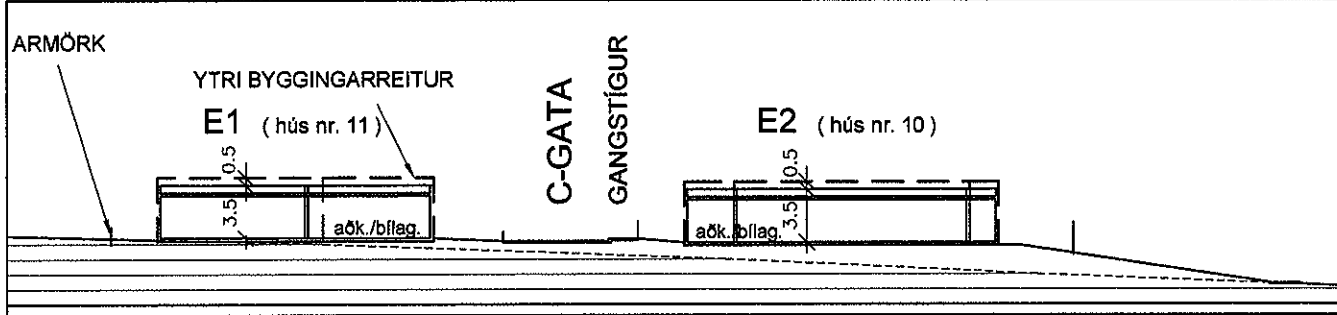
Artiðkastofa Benjamíns Magnússonar, 29. apríl 2005. Bæjarskipulag Kópavogs. Birgir H. Sigurðsson skipulagssjóni og Smári Snatrason arkitekti.
Breyting: Armörkun svæðis þar sem skipulagi er frestað 04. október 2005



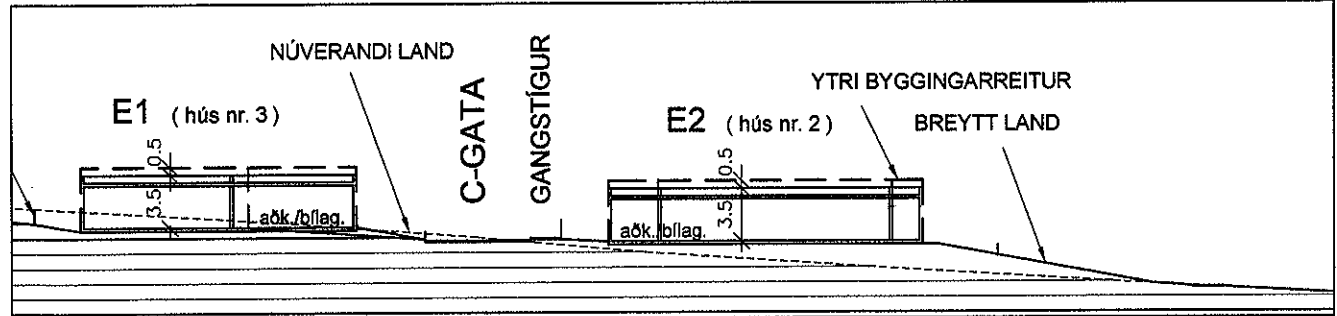
Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



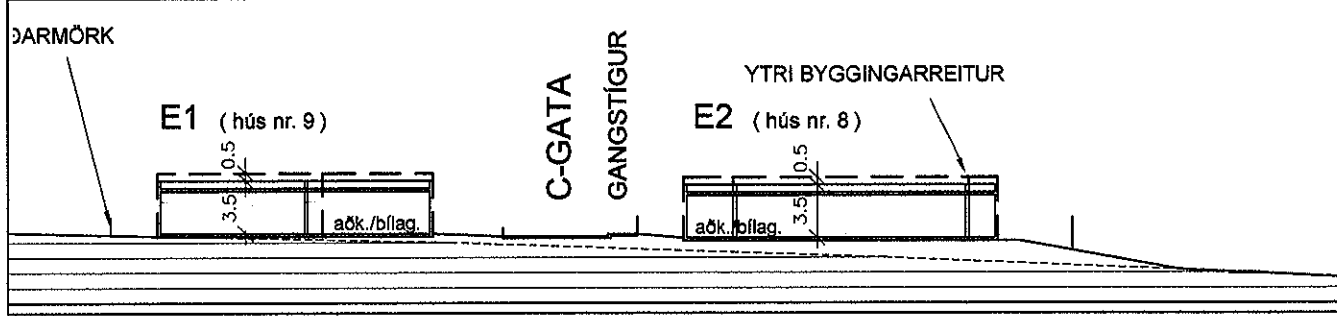
Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



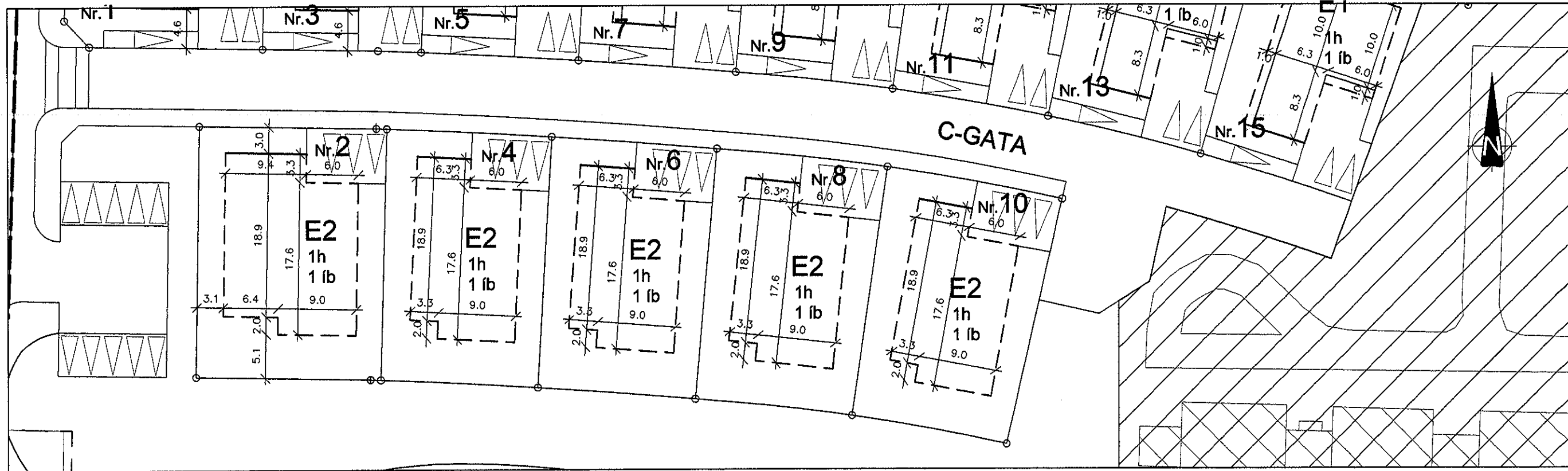
Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Grunnmynd í mkv. 1:500 (A3)
Allar stærðir eru í metrum.

KÓPAVOGSTÚN - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBYLISHÚS Á EINNI HÆÐ

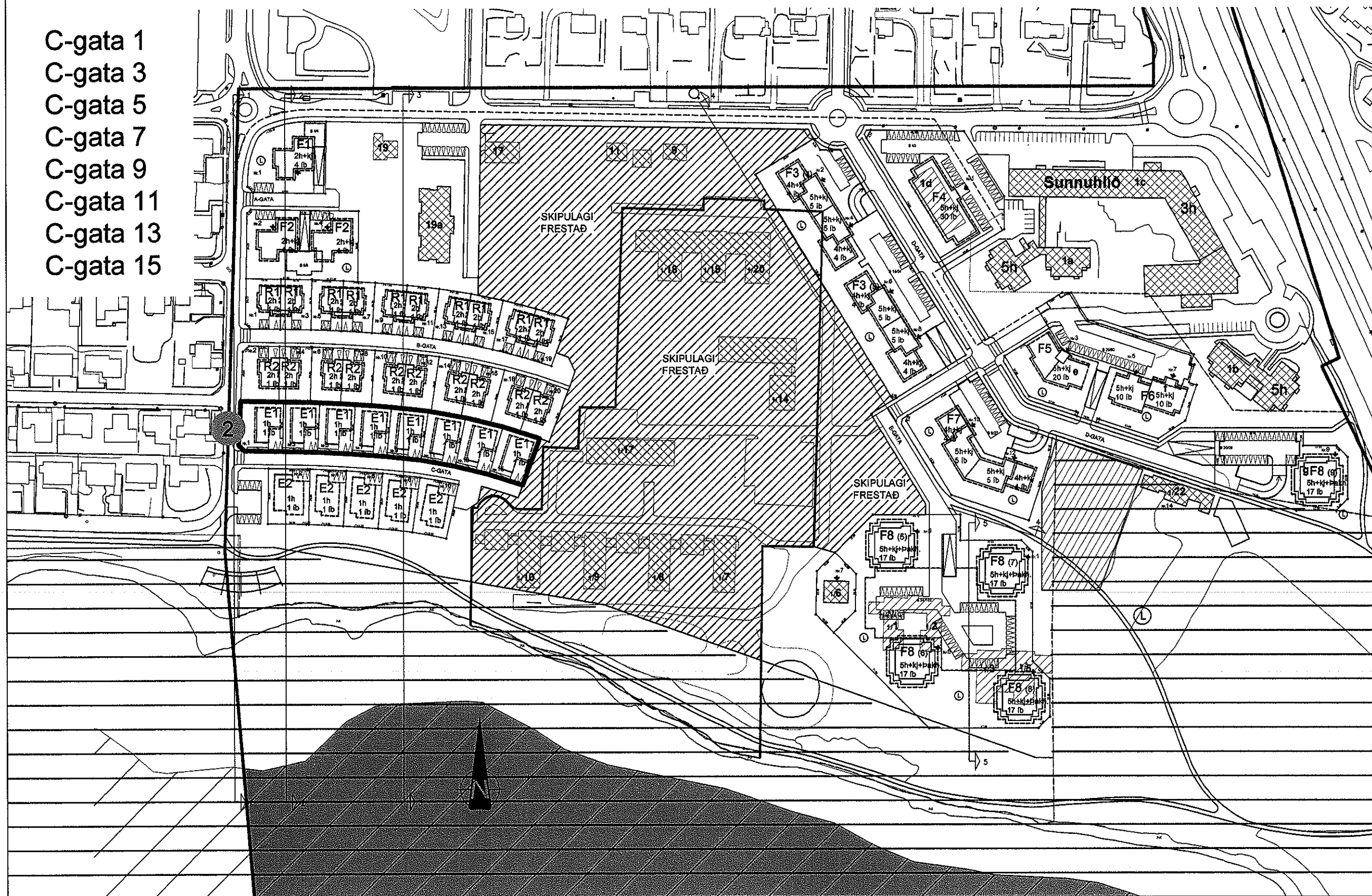
REITUR 1



Einbýlishús á einni hæð (húsagerð E1)

Til úthlutunar 8 íbúðir.
Svæði 2,

- C-gata 1
- C-gata 3
- C-gata 5
- C-gata 7
- C-gata 9
- C-gata 11
- C-gata 13
- C-gata 15



Grunnmynd í mkv. 1:2000 (á A3)
Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGSTÚN
SKIPTING Í SVÆÐI - SKÝRINGARMYND

REITUR 1

KÓPAVOGSTÚN

EINBÝLISHÚS E1

C-GATA Nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 og 15

1. HÚSAGERÐ

Einbýlishús E1 er íbúð á einni hæð. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. BYGGINGARREITUR

Staðsetning byggingarreita er sýnd á mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hús E1 er gefin upp bundin byggingarlína, byggingarreitur og ytri byggingarreitur að hluta.

-Bindandi byggingarlína, táknað með heildreginni (sverri) línu sem ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. A.m.k. helmingur framhliðar húss skal fylgja bindandi byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minni innskotum. Húsið skal vera að öllu leiti innan bindandi byggingarlínu.

-Byggingarreitur, táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturrinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lámarksfjarlægð 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 lámarksfjarlægð milli húsa ávalt tryggð.

-Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit. Húsið skal vera að öllu leiti innan ytri byggingarreits.

3. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA

Einbýlishús. E1, 1 íbúð:	Byggingarreitur húss í fermetrum:	Hámarks grunnflötur húss, aðkomuhæð:	Hámarks flatarmál húss í fermetrum:
C-gata Nr. 1	175 m ²	175 m ²	175 m ²
C-gata Nr. 3	175 m ²	175 m ²	175 m ²
C-gata Nr. 5	175 m ²	175 m ²	175 m ²
C-gata Nr. 7	175 m ²	175 m ²	175 m ²
C-gata Nr. 9	175 m ²	175 m ²	175 m ²
C-gata Nr. 11	175 m ²	175 m ²	175 m ²
C-gata Nr. 13	175 m ²	175 m ²	175 m ²
C-gata Nr. 15	175 m ²	175 m ²	175 m ²

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

Ekki er heimilt að hafa kjallara.

4. 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. Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,0 metrar. Þakgluggar, skorsteinar og loftræstibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

5. ÞAKFORM

Þök skulu vera flöt.

6. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA

Á mæliblöðum og skilmálateikningu er sýndur sá lámarksfjöldi bílastæða sem leysa skal innan hverrar lóðar og dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu. Þrjú bílastæði ásamt innbyggðri bílageymslu skulu vera innan lóðar fyrir hvert einbýlishús. Þar af má eitt stæði vera fyrir framan innkeyrslu í bílageymslu. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð.

7. SORPGEYMSLUR

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. 2 sorpillát á íbúð. Við hönnun sorpgeymslna skal sérstaklega hugað að möguleika á flokkun sorps til framtíðar og skal bent á grein 85,2 í byggingarreglugerð í því sambandi. Þar sem sorpgeymsla er stakstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær lóðarmörkum en 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra. Staðsetning og frágangur sorpgeymslna skal vera þannig að þær séu með greiðum aðgangi, en sem minnst áberandi. Sorpgeymslur skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húss.

8. HLJÓÐVIST

Í reglugerð fyrir umferðarhávaða nr. 933/1999 eru sett fram viðmiðunargildi fyrir umferðarhávaða sbr. einnig skýrslu um umferðarhávaða: Kópavogstún, umferðarhávaði. Almenna Verkfræðistofan hf. 20.12.2005.

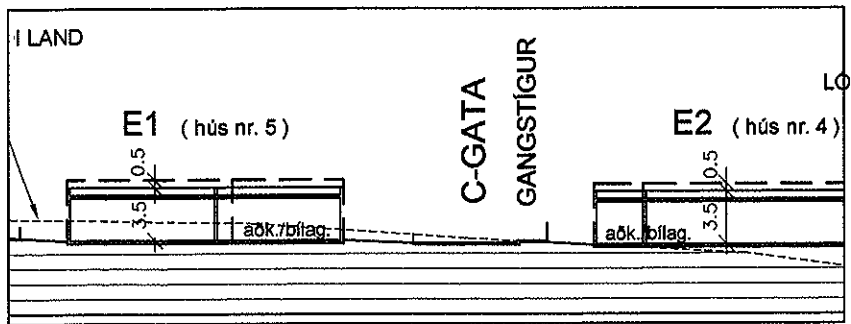
KÓPAVOGGSBÆR

C-gata 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 og 15

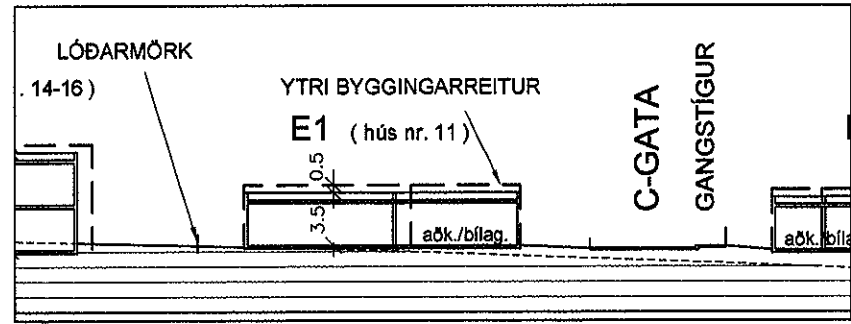
Vent/Köpunostúln/Köpunostúln-04.11-05-0.dwg



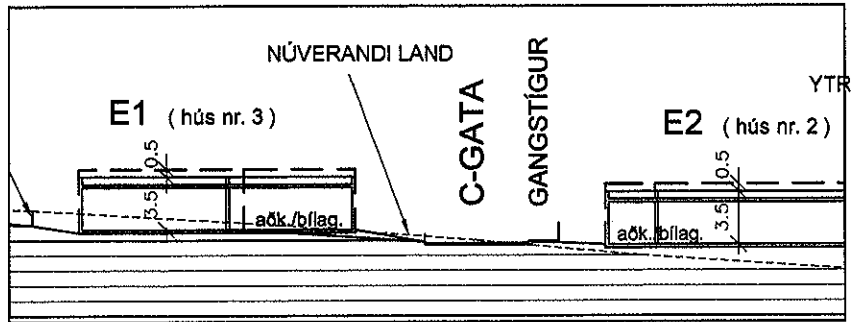
Arkitektastofa Benjamíns Magnússonar, 29. apríl 2005 Bæjarskipulag Kópavogs: Birgir H. Sigurðsson skipulagsstjóri og Smári Smarason arkitekt.
Breyting: Átmörkun sveaðis þar sem skipulagi er frestað 04. október 2005



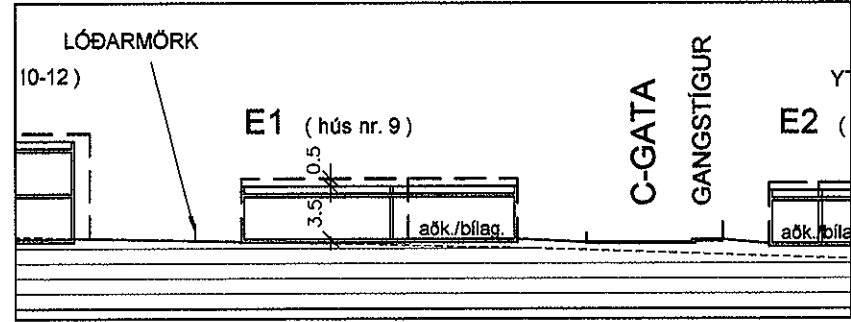
Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



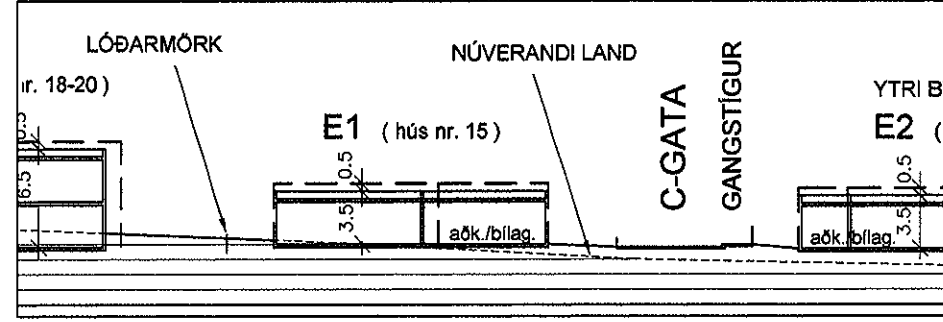
Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



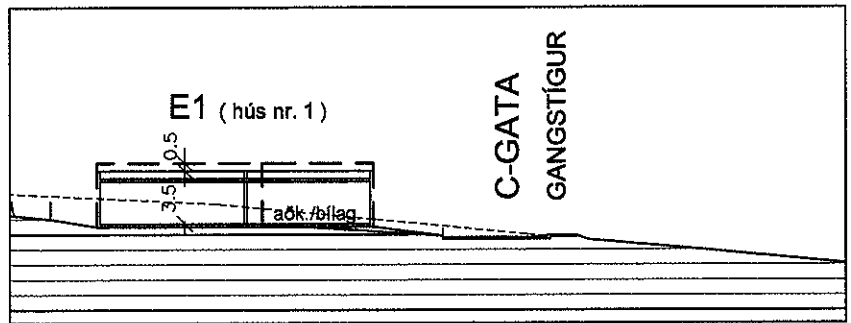
Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



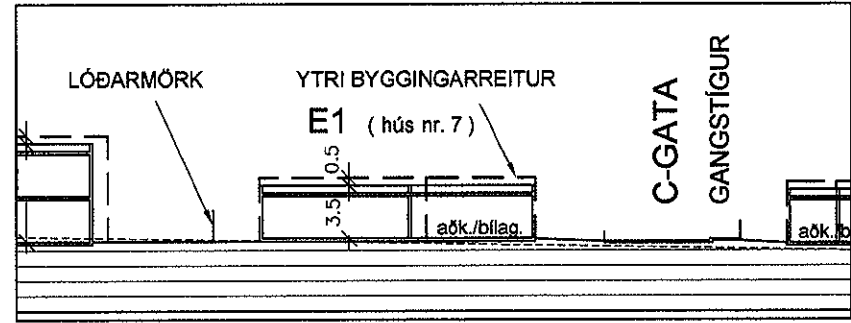
Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



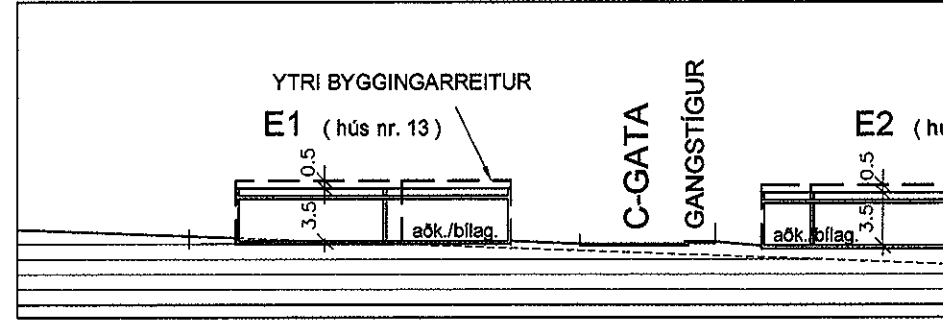
Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



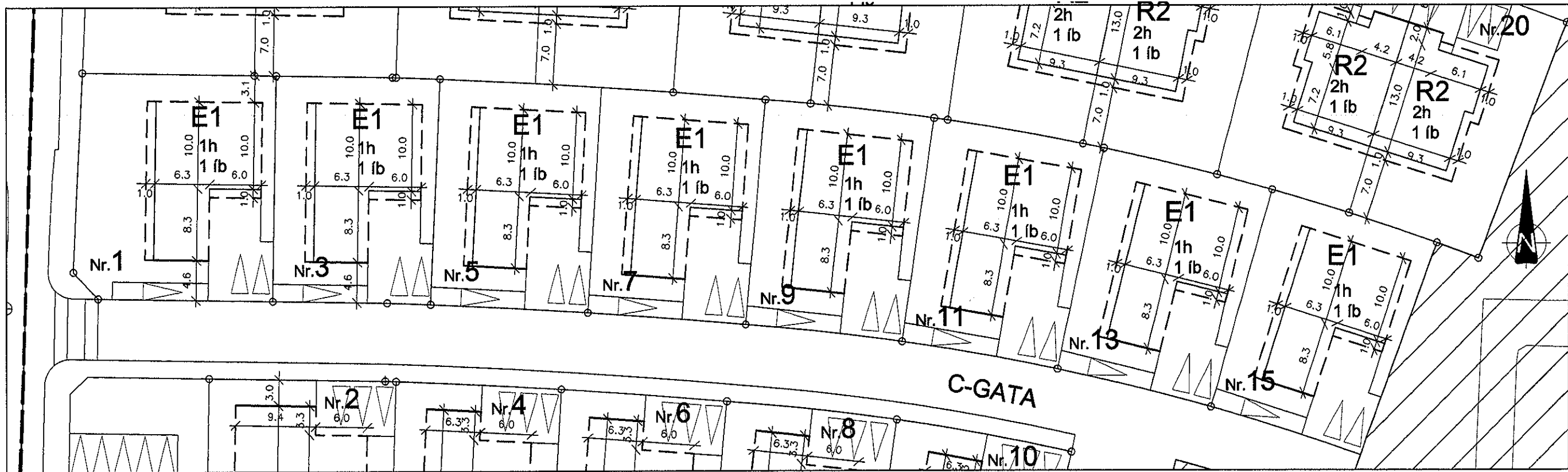
Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Grunnmynd í mkv. 1:500 (A3) Dæmi
Allar stærðir eru í metrum.

Athugið teikningar eru minkaðar og ekki í kvarða.

KÓPAVOGSTÚN - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBYLISHÚS Á EINNI HÆÐ

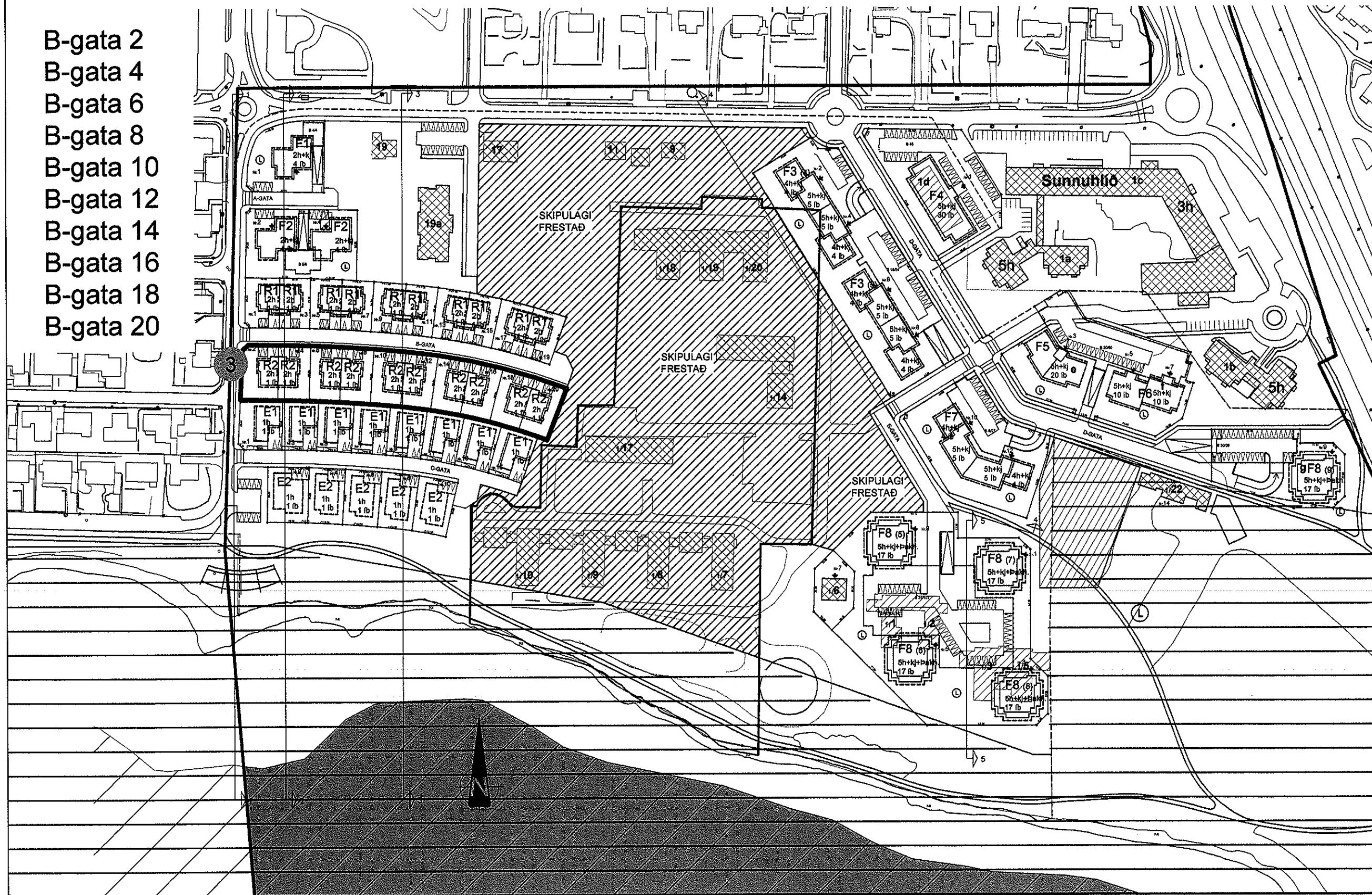
REITUR 1



Parhús á tveimur hæðum (húsagerð R2)

Til úthlutunar 10 íbúðir.
Svæði 3,

- B-gata 2
- B-gata 4
- B-gata 6
- B-gata 8
- B-gata 10
- B-gata 12
- B-gata 14
- B-gata 16
- B-gata 18
- B-gata 20



Grunnmynd í mkv. 1:2000 (á A3)
Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGSTÚN
SKIPTING Í SVÆÐI - SKÝRINGARMYND

REITUR 1

KÓPAVOGSTÚN

PARHÚS R2

B-GATA Nr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 og 20

1. HÚSAGERÐ

Parhús R2 er íbúð á tveimur hæðum með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. BYGGINGARREITUR

Staðsetning byggingarreita er sýnd á mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefin upp bundin byggingarlína, byggingarreitur og ytri byggingarreitur.

-Bindandi byggingarlína, táknað með heildreginni (sverri) línu sem ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. A.m.k. helmingur framhliðar húss skal fylgja bindandi byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minni innskotum. Húsið skal vera að öllu leiti innan bindandi byggingarlínu.

-Byggingarreitur, 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. Lámarsfjarlægð 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 lámarsfjarlægð milli húsa ávalt tryggð.

-Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera a.m.k. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leiti innan ytri byggingarreits.

-Lína fyrir skil milli íbúða er merkt með slitinni línu með tveim punktum á milli.

3. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA

Parhús R2, 1 íbúð:	Byggingarreitur húss í fermetrum:	Hámarks grunnflötur húss, aðkomuhæð:	Hámarks flatarmál húss í fermetrum:
B-gata Nr. 2	135 m ²	135 m ²	200 m ²
B-gata Nr. 4	135 m ²	135 m ²	200 m ²
B-gata Nr. 6	135 m ²	135 m ²	200 m ²
B-gata Nr. 8	135 m ²	135 m ²	200 m ²
B-gata Nr. 10	135 m ²	135 m ²	200 m ²
B-gata Nr. 12	135 m ²	135 m ²	200 m ²
B-gata Nr. 14	135 m ²	135 m ²	200 m ²
B-gata Nr. 16	135 m ²	135 m ²	200 m ²
B-gata Nr. 18	135 m ²	135 m ²	200 m ²
B-gata Nr. 20	135 m ²	135 m ²	200 m ²

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

Ekki er heimilt að hafa kjallara.

4. 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. Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,0 metrar fyrir hús R2. Þakgluggar, skorsteinar og loftræstibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

5. ÞAKFORM

Þök skulu vera flöt.

6. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA

Á mæliblöðum og skilmálateikningu er sýndur sá lámarsfjöldi bílastæða sem leysa skal innan hverrar lóðar og dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu. Þrjú bílastæði ásamt innbyggðri bílageymslu skulu vera innan lóðar fyrir hverja íbúð þar af má eitt stæði vera fyrir framan innkeyrslu í bílageymslu. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða heilulögð.

7. SORPGEYMSLUR

Lokuð sörpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. 2 sorplát á íbúð. Við hönnun sörpgeymslna skal sérstaklega hugað að möguleika á flokkun sorps til framtíðar og skal bent á grein 85,2 í byggingarreglugerð í því sambandi. Þar sem sörpgeymsla er stakstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær lóðarmörkum en 2,0 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra. Staðsetning og frágangur sörpgeymslna skal vera þannig að þær séu með greiðum aðgangi, en sem minnst áberandi. Sörpgeymslur skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húss.

8. HLJÓÐVIST

Í reglugerð fyrir umferðarhávaða nr. 933/1999 eru sett fram viðmiðunargildi fyrir umferðarhávaða sbr. einnig skýrslu um umferðarhávaða: Kópavogstún, umferðarhávaði. Almenna Verkfræðistofan hf. 20.12.2005.

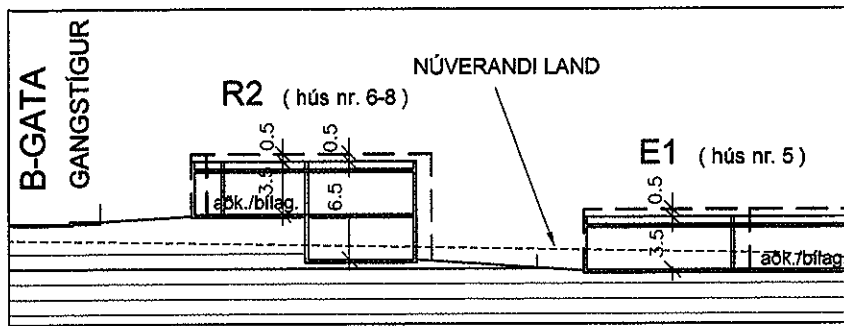
KÓPAVOGGSBAER

B-gata 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 og 20

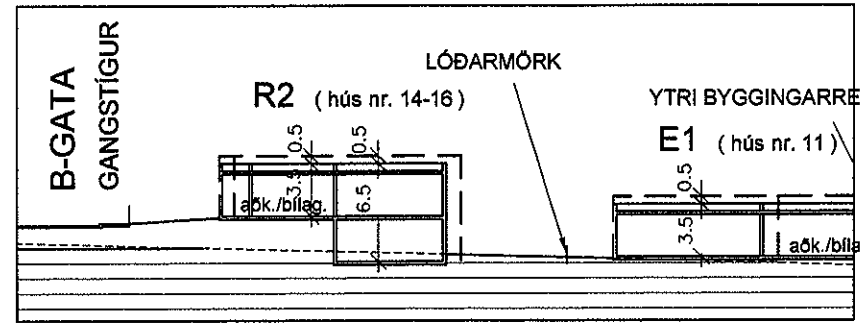
Verk/Köpunostjórn/Köpunostúrn-04.11-05-0.dwg



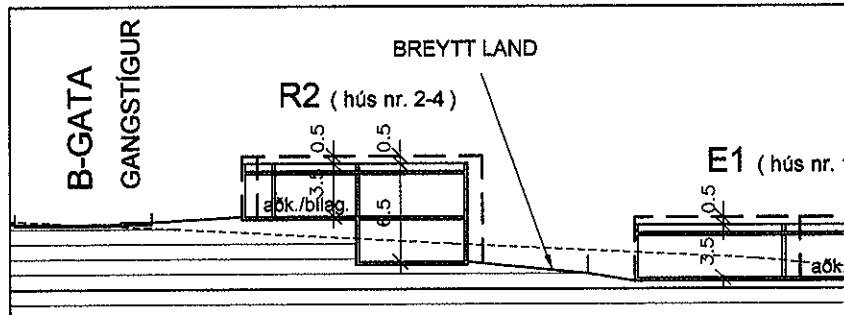
Arkitektastofa Benjamíns Magnússonar, 29. apríl 2005 Bæjarskipulag Kópavogs: Þirgir H. Sigurðsson skipulagssjóni og Smári Smárason arkitekt.
Breyting: Almörkun svæðis þar sem skipulagi er frestað 04. október 2005



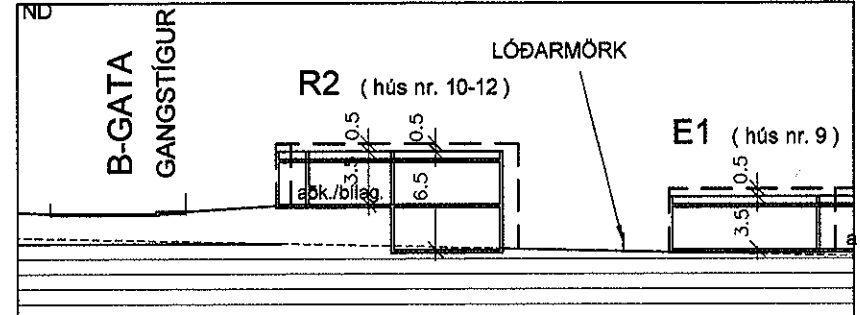
Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



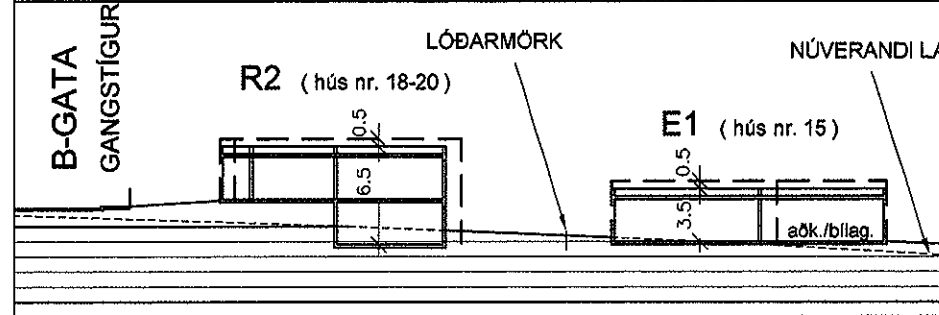
Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



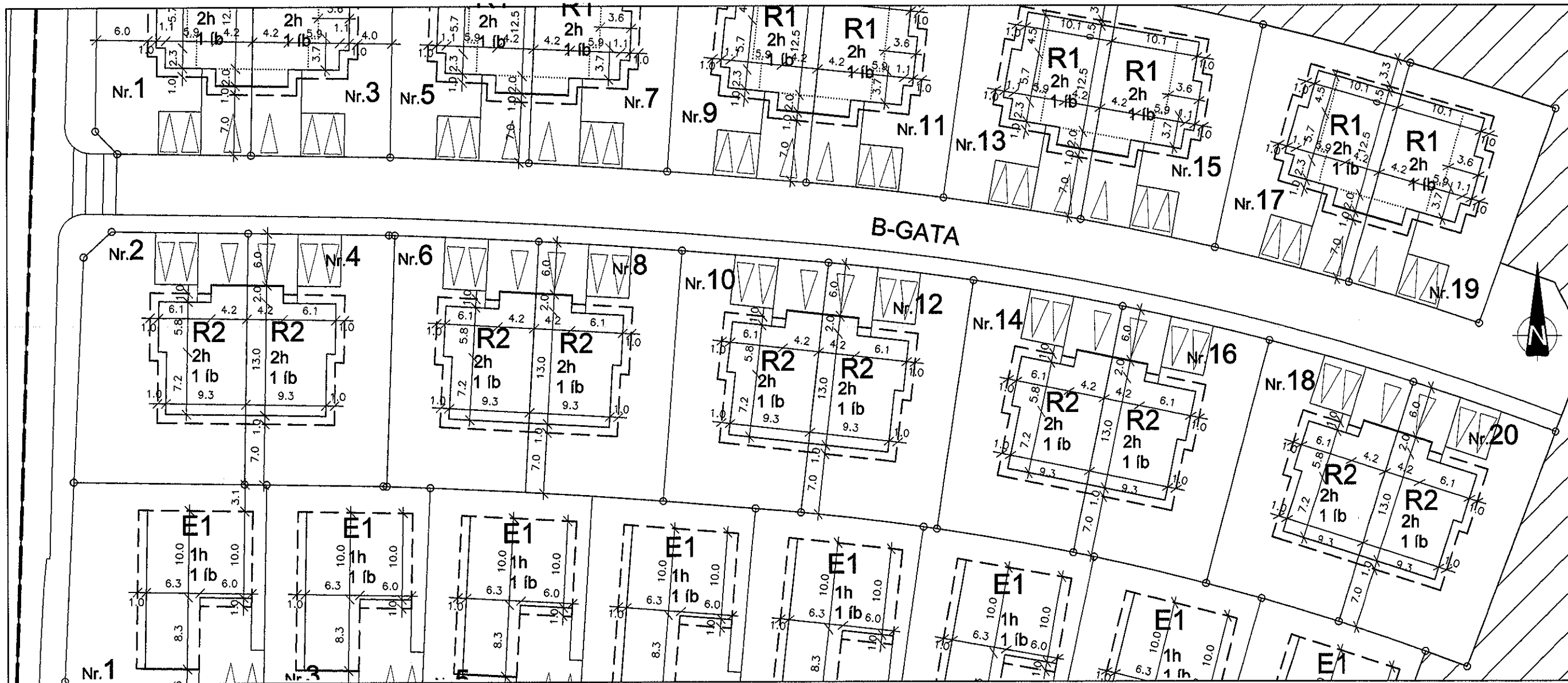
Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Grunnmynd í mkv. 1:500 (A3) Dæmi
Allar stærðir eru í metrum.

Athugið teikningar eru minkaðar og ekki í kvarða.

KÓPAVOGSTÚN - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM

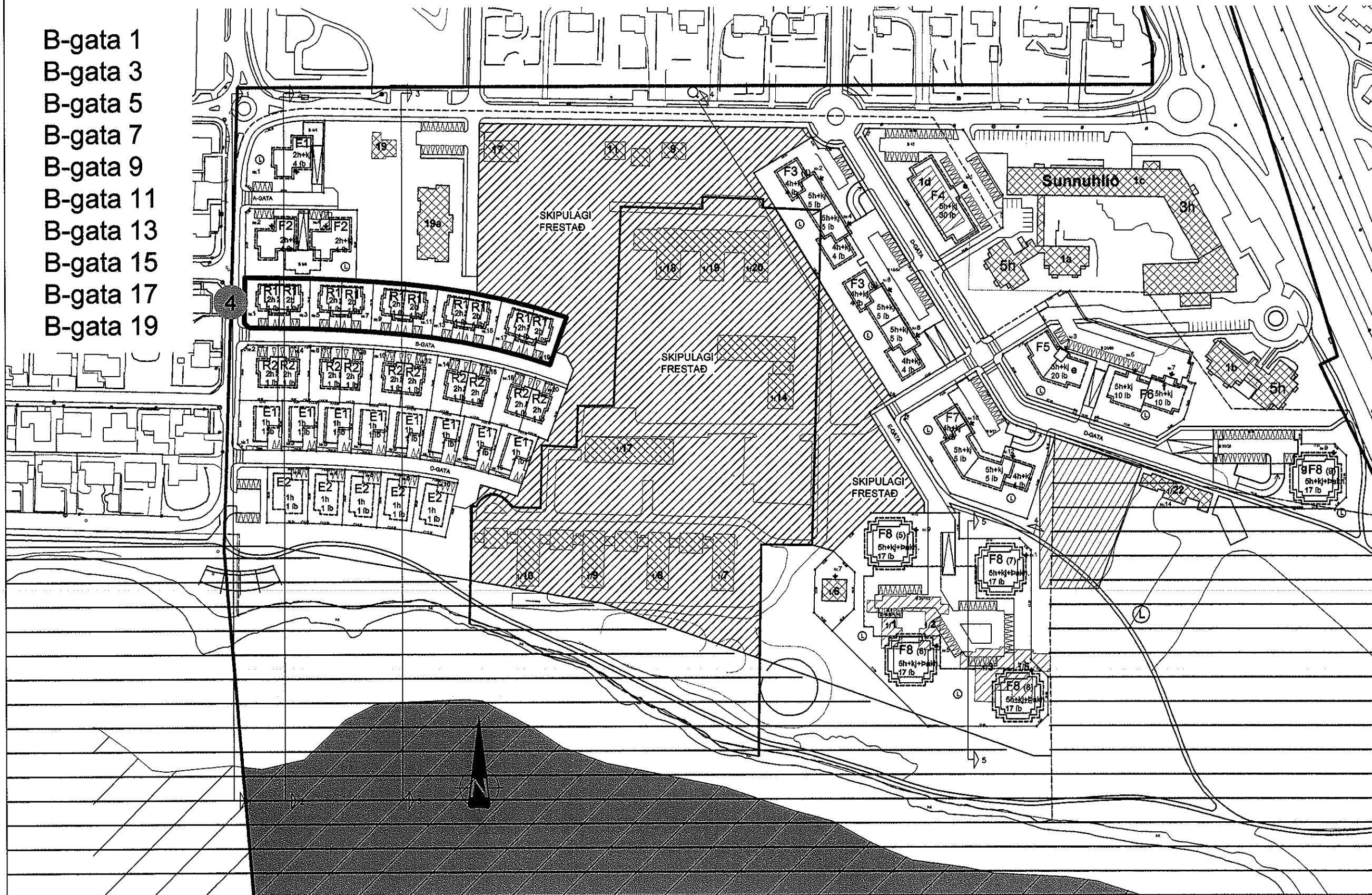
REITUR 1



Parhús á tveimur hæðum (húsagerð R1)

Til úthlutunar 10 íbúðir.
Svæði 4,

- B-gata 1
- B-gata 3
- B-gata 5
- B-gata 7
- B-gata 9
- B-gata 11
- B-gata 13
- B-gata 15
- B-gata 17
- B-gata 19



Grunnmynd í mkv. 1:2000 (á A3)
Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGSTÚN
SKIPTING Í SVÆÐI - SKÝRINGARMYND

KÓPAVOGSTÚN

PARHÚS R1

B-GATA Nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 og 19

1. HÚSAGERÐ

Parhús R1 er íbúð á tveimur hæðum með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. BYGGINGARREITUR

Staðsetning byggingarreita er sýnd á mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefin upp bundin byggingarlína, byggingarreitur og ytri byggingarreitur. Í parhúsum R1 er einnig gefin upp byggingarreitur efri hæðar.

-Bindandi byggingarlína, táknað með heildreginni (sverri) línu sem ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. A.m.k. helmingur framhliðar húss skal fylgja bindandi byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minni innskotum. Einstaka byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, gluggafrágangur, svalir, pallar, tröppur og bílageymslur mega skaga út fyrir bindandi byggingarlínu, s.kv. sérákvæðum húsagerða og ná að ytri byggingarreit.

-Byggingarreitur, táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturrinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lámarksfjarlægð 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 lámarksfjarlægð milli húsa ávalt tryggð.

-Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera a.m.k. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leiti innan ytri byggingarreits.

-Lína fyrir byggingarreit efri hæðar, táknað með punktalínu.

-Lína fyrir skil milli íbúða er merkt með slitinni línu eð tveim punktum á milli.

3. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA

Parhús R2, 1 íbúð:	Byggingarreitur húss í fermetrum:	Hámarks grunnflötur húss, aðkomuhæð:	Hámarks flatarmál húss í fermetrum:
B-gata Nr. 1	141 m ²	141 m ²	232 m ²
B-gata Nr. 3	141 m ²	141 m ²	232 m ²
B-gata Nr. 5	141 m ²	141 m ²	232 m ²
B-gata Nr. 7	141 m ²	141 m ²	232 m ²
B-gata Nr. 9	141 m ²	141 m ²	232 m ²
B-gata Nr. 11	141 m ²	141 m ²	232 m ²
B-gata Nr. 13	141 m ²	141 m ²	232 m ²
B-gata Nr. 15	141 m ²	141 m ²	232 m ²
B-gata Nr. 17	141 m ²	141 m ²	232 m ²

B-gata Nr. 19

141 m²

141 m²

232 m²

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

Ekki er heimilt að hafa kjallara.

4. 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. 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 7,0 metrar fyrir hús R1. Þakgluggar, skorsteinar og loftræstibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

5. ÞAKFORM

Þök skulu vera flöt.

6. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA

Á mæliblöðum og skilmálateikningu er sýndur sá lámarksfjöldi bílastæða sem leysa skal innan hverrar lóðar og dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu. Þrjú bílastæði ásamt innbyggðri bílageymslu skulu vera innan lóðar fyrir hverja íbúð þar af má eitt stæði vera fyrir framan innkeyrslu í bílageymslu. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð.

7. SORPGEYMSLUR

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. 2 sorpílát á íbúð. Við hönnun sorpgeymslna skal sérstaklega hugað að möguleika á flokkun sorps til framtíðar og skal bent á grein 85,2 í byggingarreglugerð í því sambandi. Þar sem sorpgeymsla er stakstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær lóðarmörkum en 2,0 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra. Staðsetning og frágangur sorpgeymslna skal vera þannig að þær séu með greiðum aðgangi, en sem minnst áberandi. Sorpgeymslur skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húss.

8. HLJÓÐVIST

Í reglugerð fyrir umferðarhávaða nr. 933/1999 eru sett fram viðmiðunargildi fyrir umferðarhávaða sbr. einnig skýrslu um umferðarhávaða: Kópavogstún, umferðarhávaði. Almenna Verkfræðistofan hf. 20.12.2005.

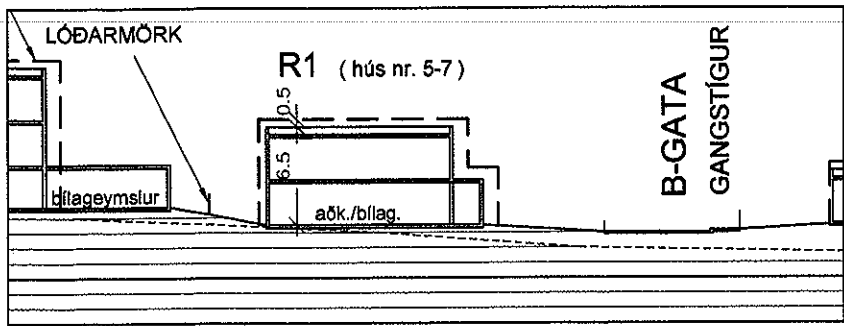
KÓPAVOGGSBAER

B-gata 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 og 19

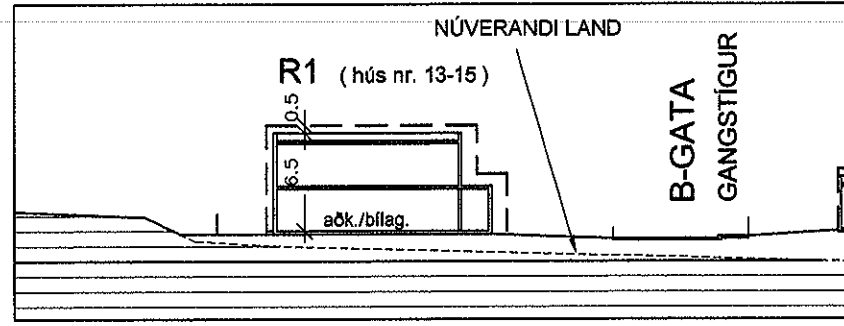
Verk/Ágripingastjóri/Kopavoggsbær - 04.11-05-0-d.mrg



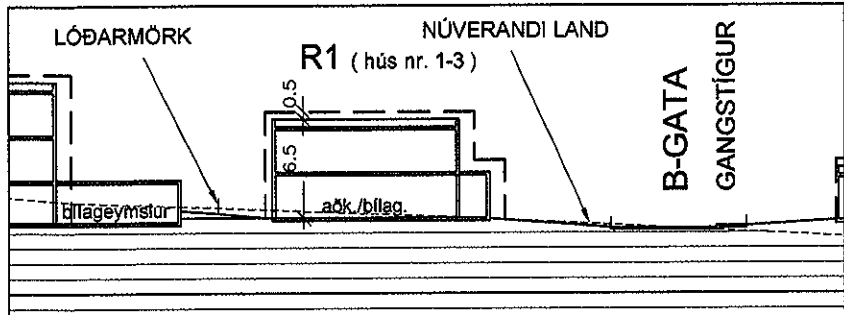
Artiðkastofa Benjamínus Magnússonar, 29. apríl 2005. Bæjarskipulag Kopavogs. Birgir H. Sigurðsson skipulagsstjóri og Smiti Smitárason arkitekti. Breyting. Afmörkun svæðis þar sem skipulagi er frestað 04. október 2005.



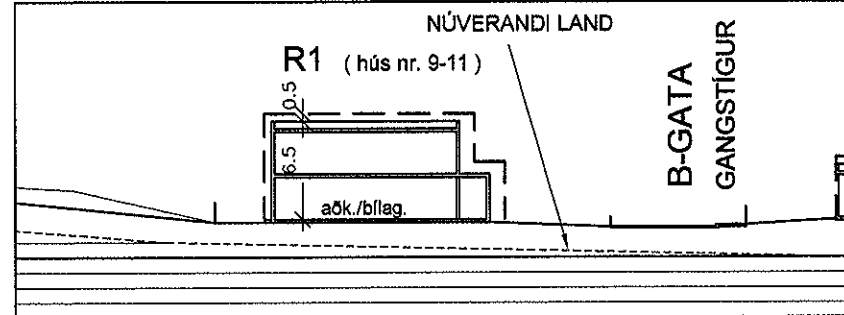
Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



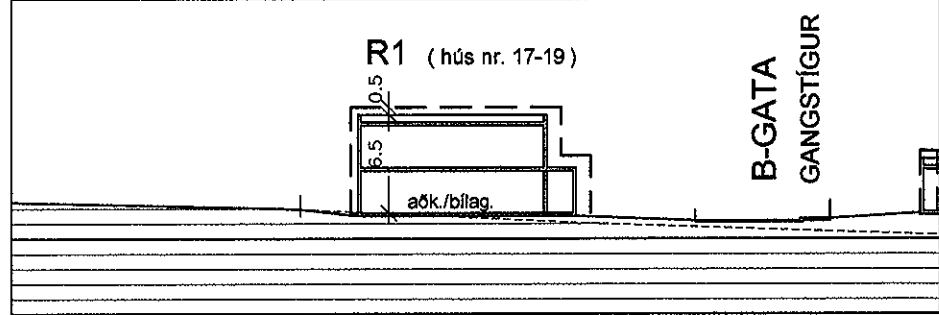
Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



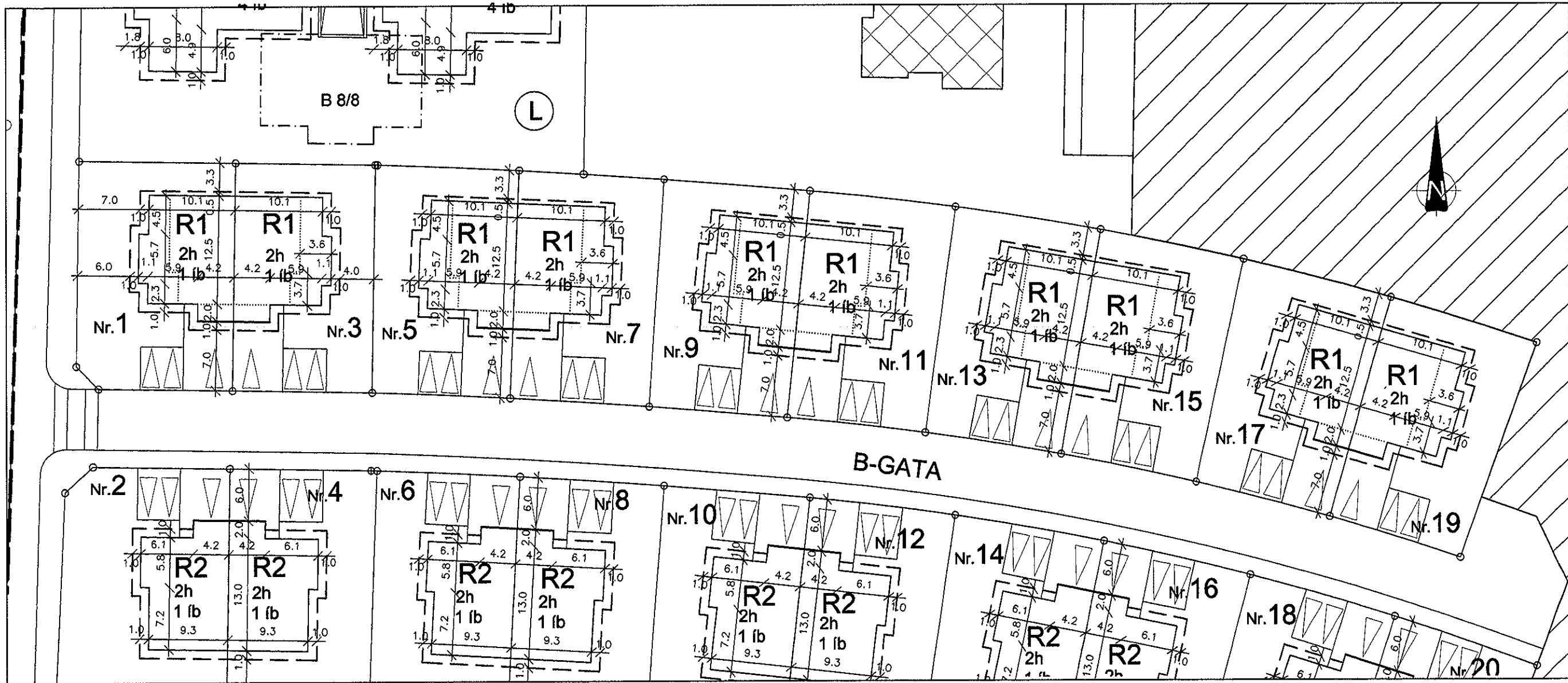
Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Grunnmynd í mkv. 1:500 (A3) Dæmi
Allar stærðir eru í metrum.

Athugið teikningar eru minkaðar og ekki í kvarða.

KÓPAVOGSTÚN - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM

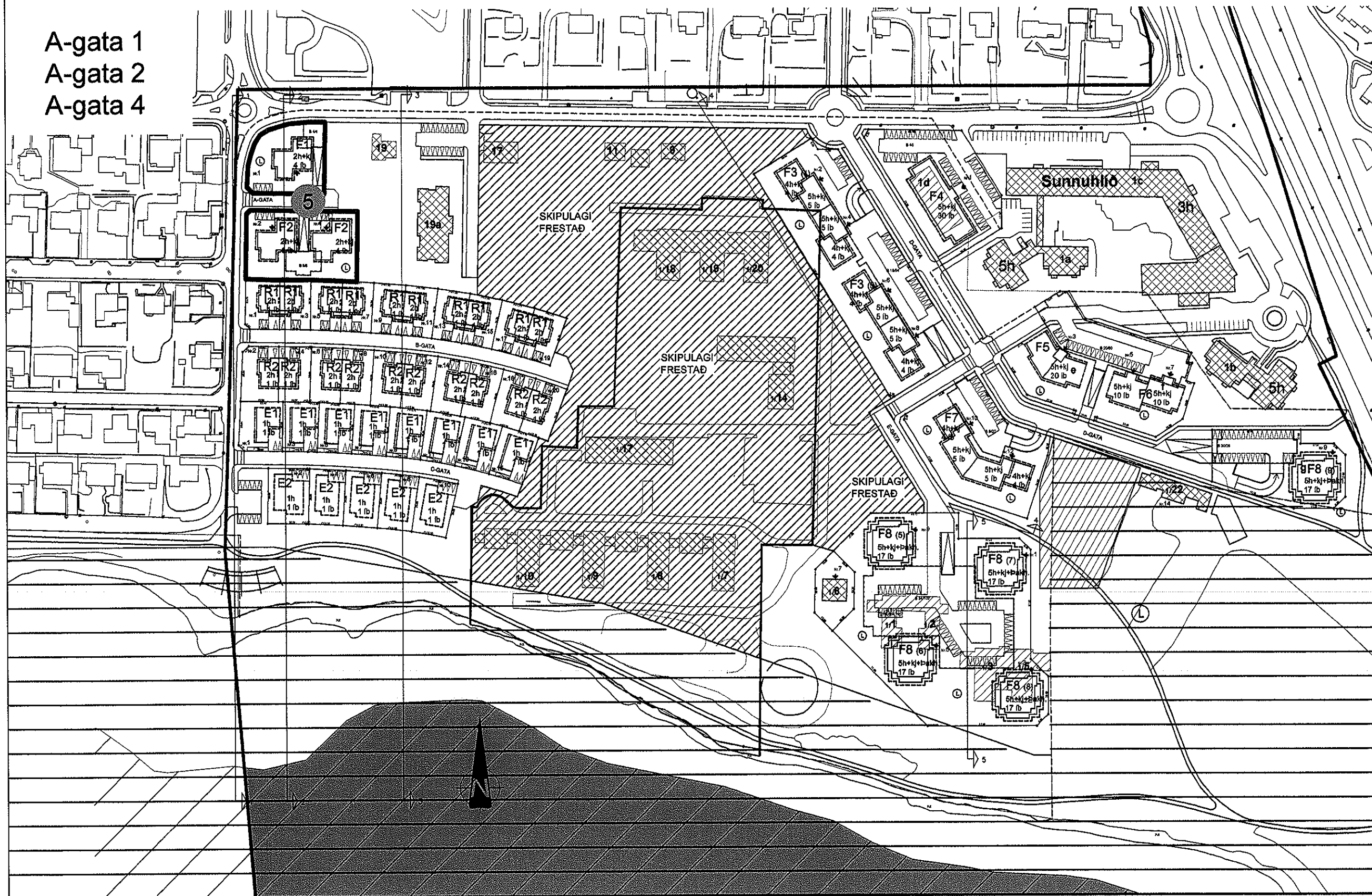
REITUR 1



Til úthlutunar 12 íbúðir.
Svæði 5,

Fjöleignahús (Fjórbyli) á tveimur hæðum auk kjallara (húsagerð F1 og F2)

A-gata 1
A-gata 2
A-gata 4



Grunnmynd í mkv. 1:2000 (á A3)
Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGSTÚN
SKIPTING Í SVÆÐI - SKÝRINGARMYND

REITUR 1

KÓPAVOGSTÚN

FJÖLEIGNAHÚS (FJÓRBÝLI) F1 OG F2

A-GATA Nr. 1, 2 og 4

1. HÚSAGERÐ

Fjölbýlishús F1 og F2 eru á tveimur hæðum ásamt kjallara með tveimur íbúðum á hæð. Hús Nr. 2 og 4 eru á sameiginlegri lóð. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. BYGGINGARREITUR

Staðsetning byggingarreita er sýnd á mælublöðum og skilmálateikningum. Fyrir fjölbýlishús F1 og F2 er gefin upp bundin byggingarlína, byggingarreitur og ytri byggingarreitur. Fyrir bílgeymslur er gefin upp byggingarreitur.

-Bindandi byggingarlína, táknuð með heildreginni (sverri) línu sem ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. A.m.k. helmingur framhlíðar húss skal fylgja bindandi byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minni innskotum. Einstaka byggingarlutar s.s. þakskegg, skyggni, gluggafrágangur, svalir, pallar, tröppur og bílageymslur mega skaga út fyrir bindandi byggingarlínu, s.kv. sérákvæðum húsagerða og ná að ytri byggingarreit.

-Byggingarreitur, táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturrinn er leiðbeinandi byggingarfloður og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lámarsfjarlægð 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 lámarsfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

-Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera a.m.k. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leiti innan ytri byggingarreits.

-Lína fyrir byggingarreit bílgeymslu, táknuð með slitinni línu með einum punkti á milli.

-Staðsetning innganga er táknaður með svartri pílu.

3. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA

Fjölbýlishús F1, 4 íbúðir:	Byggingarreitur húss í fermetrum:	Hámarks grunnflötur húss, aðkomuhæð:	Hámarks flatarmál húss í fermetrum án kjallara:
A-gata Nr. 1	282 m ²	282 m ²	564 m ²
Bílgeymsla, 4 stæði.	Hámarks flatarmál bílgeymslu í fermetrum: 152 m ²		
Fjölbýlishús F2, 2 x 4 íbúðir:	Byggingarreitur húss í fermetrum:	Hámarks grunnflötur húss, aðkomuhæð:	Hámarks flatarmál húss í fermetrum án kjallara:
A-gata Nr. 2	282 m ²	282 m ²	564 m ²
A-gata Nr. 4	282 m ²	282 m ²	564 m ²
Bílgeymsla, 8 stæði.	Hámarks flatarmál bílgeymslu í fermetrum: 212 m ²		

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

Undir húsunum er kjallari fyrir geymslur og aðgengi að bílakjallara. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

4. 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. útvæggir séu í fullri lofthæð. 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 íbúðarhúsa F1 og F2 talið frá aðkomuhæð er 7,0 metrar og bílgeymslu er 3,0 metrar. Þakgluggar, skorsteinar og loftræstibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

5. ÞAKFORM

Þök skulu vera flöt.

6. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA

Á mælublöðum og skilmálateikningu er sýndur sá lámarsfjöldi bílastæða sem leysa skal innan hvernar lóðar og dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu. Tvö bílastæði skulu vera fyrir hverja íbúð stærrí en 80 m² og eitt bílastæði fyrir hverja íbúð minni en 80 m². Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð.

Ein bílgeymsla er við fjölbýlishús F1 með alls 4 bílastæðum og er gert ráð fyrir einu stæði fyrir hverja íbúð. Við hús F2 (alls tvö hús) er ein bílgeymsla sameiginleg fyrir bæði húsin. Í bílgeymslunni eru 8 bílastæði sem skiptast niður á milli húsa eitt stæði á hverja íbúð.

Setja skal upp handrið á bílgeymsluþökin og fara þar í öllu eftir byggingarreglugerðinni.

7. SORPGEYMSLUR

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir á hverri lóð skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geyslan geti rúmað a.m.k. 2 sorpilát á hverja íbúð. Við hönnun sorpgeymsluna skal sérstaklega hugað að möguleika á flokkun sorps til framtíðar og skal bent á grein 85,2 í byggingarreglugerð í því sambandi. Þar sem sorpgeymsla er stakstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær lóðarmörkum en 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra. Staðsetning og frágangur sorpgeymsluna skal vera þannig að þær séu með greiðum aðgangi, en sem minnst áberandi. Sorpgeymslur skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húss.

8. HLJÓÐVIST

Hljóðvist bygginga skal vera tryggð, þannig að lágmarksákvæðum um viðmiðunargildi sé fullnægt. Til að tryggja ásættanlega hljóðvist í byggingum F1 nr.1 og F2 nr.2 og 4 við A-götu, gerir deiliskipulagið ráð fyrir að byggingarnar séu hannaðar á þann máta að viðmiðunargildi innanhúss, hvað varðar umferðarhávaða, verði ekki yfir 30 db(A) og að viðmiðunargildi utan við húsvegg á jarðhæð 55 db(A), sbr. reglugerð um umferðarhávaða nr. 933/1999.

Í reglugerð fyrir umferðarhávaða nr. 933/1999 eru sett fram viðmiðunargildi fyrir umferðarhávaða. Í reglugerðinni eru gefin upp frávík I og II frá grunnildum. Frávík I á við um verulegar breytingar á umferðaræðum í byggð sem fyrir er, en frávík II á við um nýbyggingarsvæði í eldri byggð eða endurnýjun byggðar sem fyrir er. Miðað er við að frávík II eigi við um byggingar F1 nr.1 og F2 nr.2 og 4 við A-götu.

Byggingar F1 nr.1 og F2 nr.2 og 4 við A-götu.

Viðmiðunargildi innanhúss fyrir frávík II er 30 db(A) við lokaðan glugga. Viðmiðunargildi utan við glugga skv. frávíki II er 70/55 sem þýðir að viðmiðunarkrafan (55db(A) utan við opnanlegan glugga) skal uppfyllt fyrir a.m.k. helming íveruherbergja í hverri íbúð. Gera skal ráð fyrir opnanlegum gluggum til loftræstinga á íveruherbergjum íbúða. Ef hljóðstig er yfir framangreindum mörkum þarf auk þess að gera ráð fyrir loftræstitúðum með hljóðdempun eða öðrum aðgerðum (sbr. dæmi tilgreind í 5. kafla almennra ákvæða um fjöleignarhús í þessari greinargerð og umfjöllun að neðan um afgreiðslu byggingarleyfis) til að tryggja eðlileg loftskipti án þess að opna glugga. Með þessu verður tryggt að hávaði innanhúss frá umferð verði innan viðmiðunarmarka.

Í umsókn um byggingarleyfi fyrir þeim byggingum þar sem hljóðstig utan við húsvegg er hærra en 55db(A) þarf að gera grein fyrir hvernig hönnun hússins tryggir að ákvæði frávíks II verða uppfyllt um hljóðstig utan við opnanlega glugga og innanhúss (sbr. m.a. dæmi tilgreind í 5. kafla almennra ákvæða um fjöleignarhús í þessari greinargerð). Reynist ekki unnt að tryggja hljóðvist skv. frávíki II með hönnun húss fyrir hluta íbúða eða allar íbúðir, þarf að afa undanþágu skv. 8. gr. reglugerðar um hávaða áður en leyfi er veitt.

Sjá nánar í skýringarhefti: Hljóðvist á Kópavogstúni, 20.12.2005 (Almenna verkfræðistofan hf), aftast í þessu hefti.

9. SKIKI TIL EINKANOTA

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

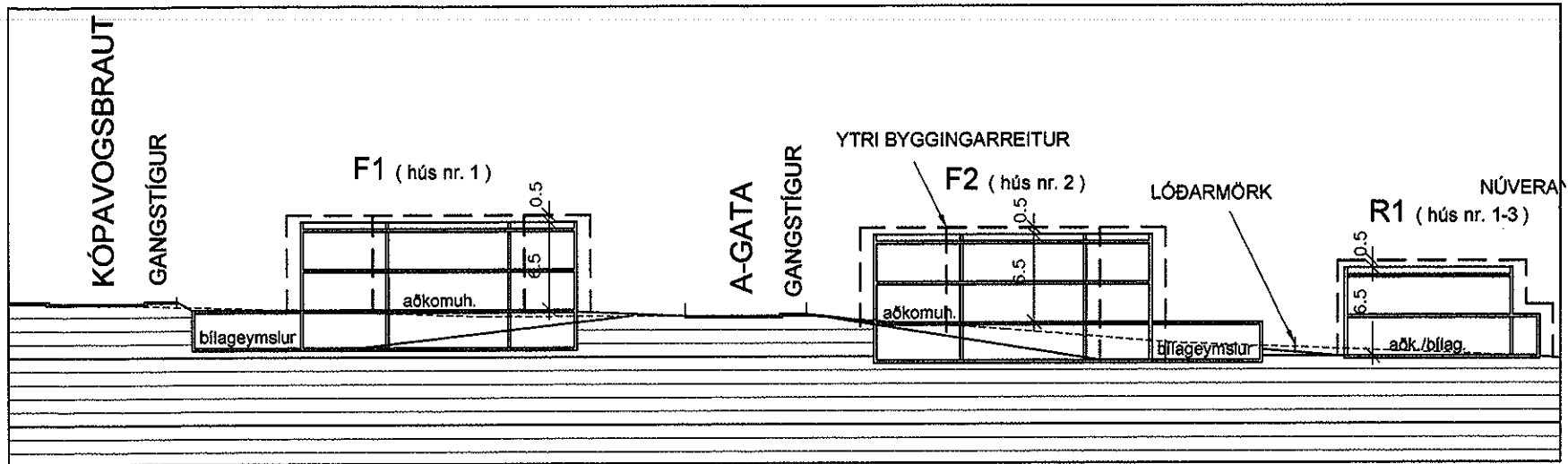
KÓPAVOGGSBÆR

A-gata 1, 2 og 4

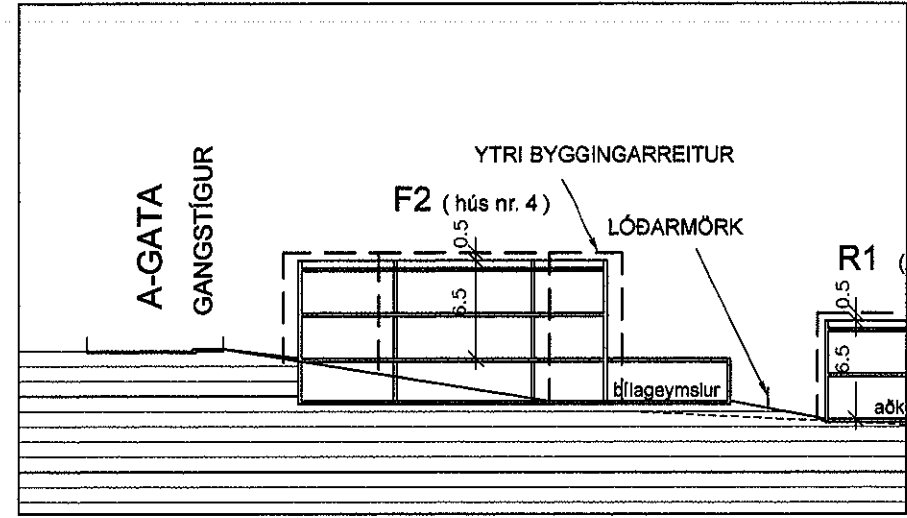
Verk/Ágripsskiptun/Kopavogstún-04.11-05-0.dwg



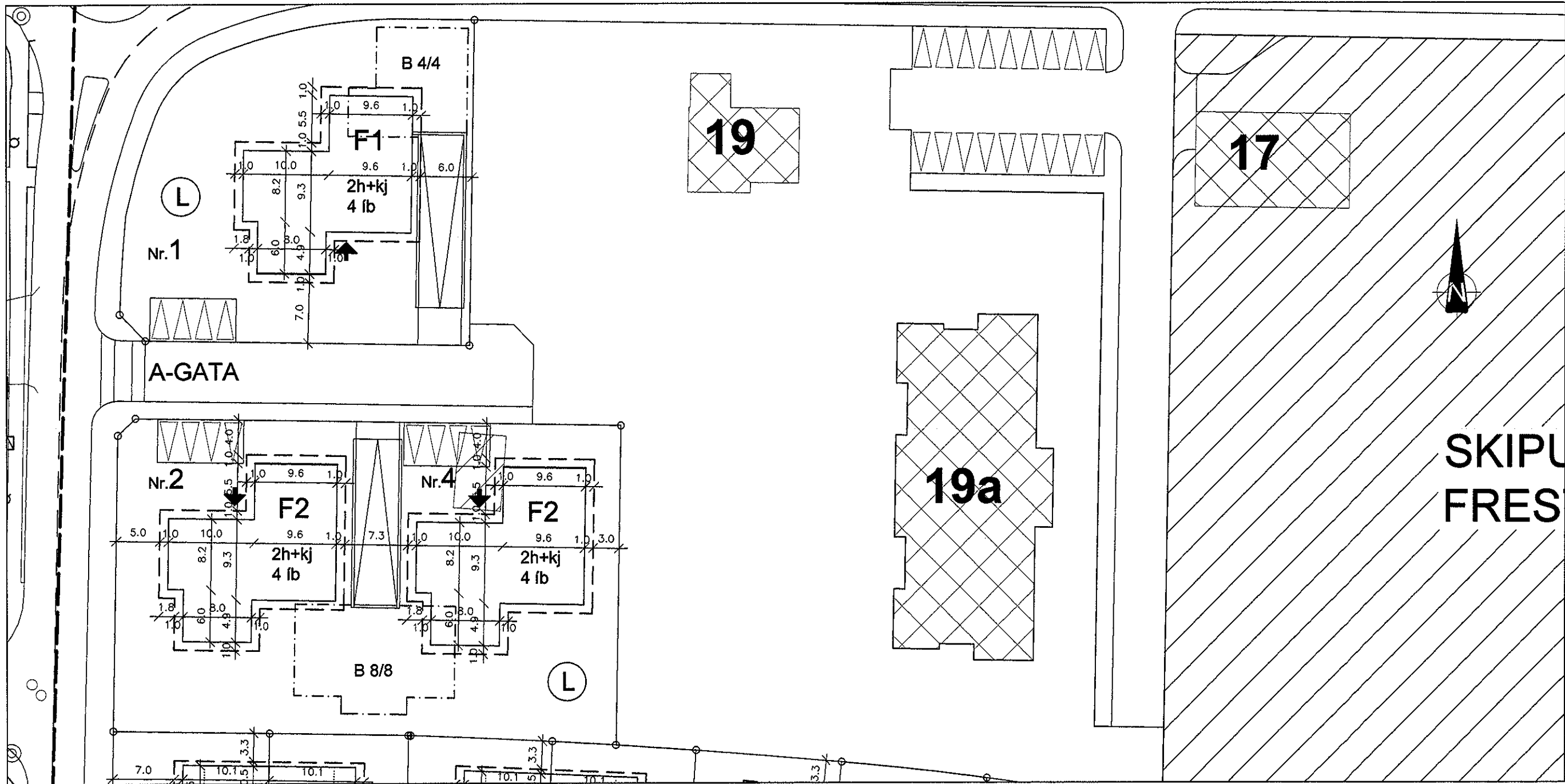
Arkitektastofa Benjamíns Magnússonar, 29. apríl 2005 Bæjarskipulag Kópavogs: Þingir H. Sigurðsson skipulagsstjóri og Smári Smáráson arkitekt.
Breyting: Atrúkkun svæðis þar sem skipulagi er frestað 04. október 2005



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Grunnmynd í mkv. 1:500 (A3) Dæmi
Allar stærðir eru í metrum.

Athugið teikningar eru minkaðar og ekki í kvarða.

KÓPAVOGSTÚN - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLEIGNAHÚS (FJÓRBÝLI) Á TVEIMUR HÆÐUM AUK KJALLARA

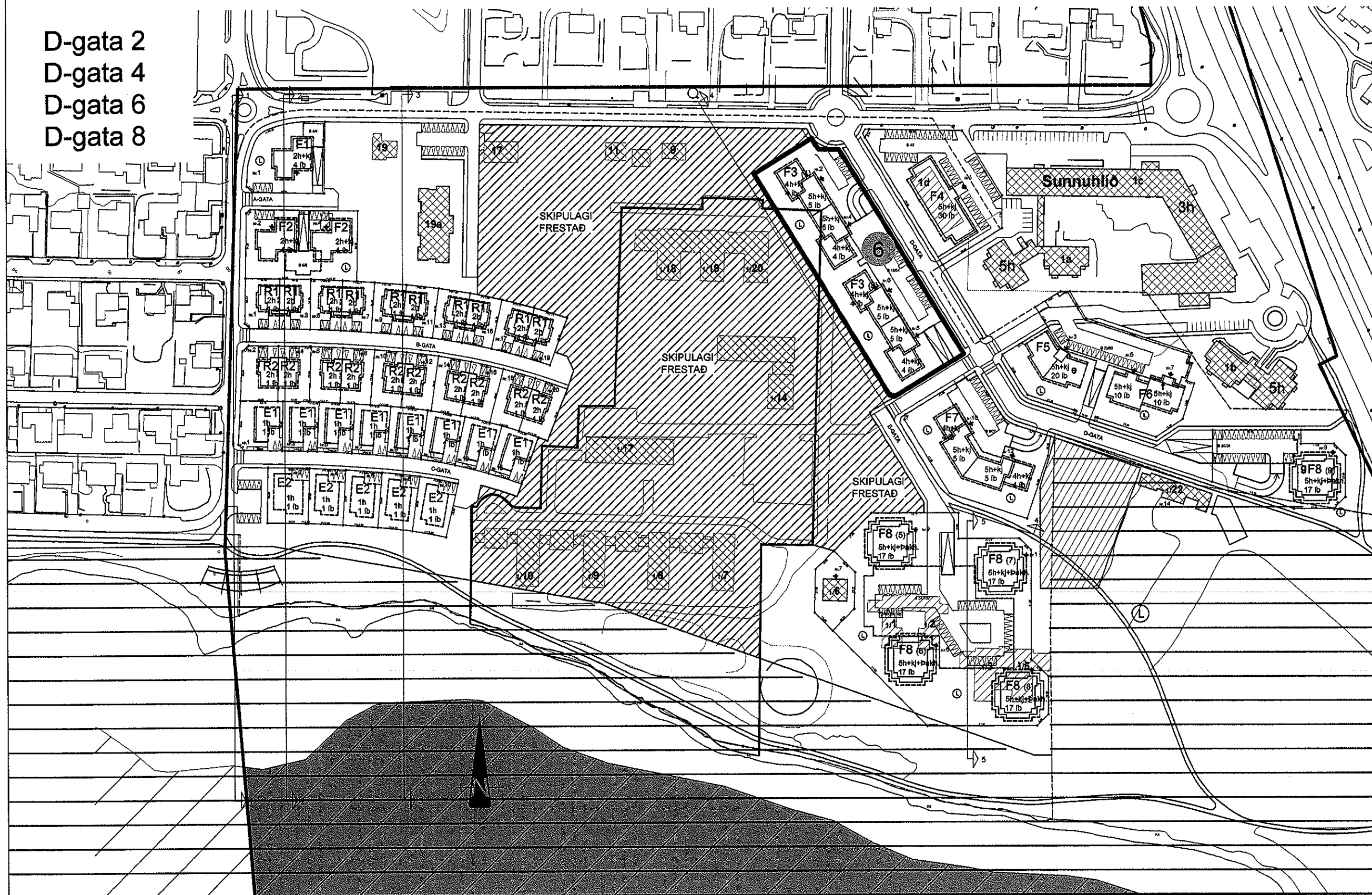
REITUR 1



Fjöleignahús 4 og 5 hæðir auk kjallara (húsagerð F3)

Til úthlutunar 36 íbúðir.
Svæði 6,

- D-gata 2
- D-gata 4
- D-gata 6
- D-gata 8



Grunnmynd í mkv. 1:2000 (á A3)
Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGSTÚN
SKIPTING Í SVÆÐI - SKÝRINGARMYND

REITUR 1

KÓPAVOGSTÚN

FJÖLEIGNAHÚS F3 (4), (5)

D-GATA Nr. 2, 4, 6 og 8

1. HÚSAGERÐ

Fjölbýlishús F3 eru 4 og 5 hæðir ásamt kjallara með 18 íbúðum hvort hús á sameiginlegri lóð. Fjöldi íbúða í F3 á 1-4 hæð er 4 íbúðir á hverri hæð en á 5 hæð eru 2 íbúðir. Sjá nánar skipulagsuppdrátt og skilmálateikningar. Húsin hafa sameiginlega bílageymslu á lóð. Grunnmyndir húsa F3 eru samhverfar og er stígað ásamt lyftu í hvorum helming um sig.

2. BYGGINGARREITUR

Staðsetning byggingarreita er sýnd á mælublöðum og skilmálateikningum. Fyrir fjölbýlishús F3 er gefin upp bundin byggingarlína, byggingarreitur, ytri byggingarreitur og skil milli íbúða. Fyrir bílageymslu er gefin upp byggingarreitur.

-Bindandi byggingarlína, táknað með heildreginni (sverri) línu sem ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. A.m.k. helmingur framhliðar húss skal fylgja bindandi byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minni innskotum. Einstaka byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, gluggafrágangur, svalir, pallar, tröppur og bílageymslu mega skaga út fyrir bindandi byggingarlínu, s.kv. sérákvæðum húsagerða og ná að ytri byggingarreit.

-Byggingarreitur, 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. Lámarsfjarlægð 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 lámarsfjarlægð milli húsa ávalt tryggð.

-Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera a.m.k. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leiti innan ytri byggingarreits.

-Lína fyrir byggingarreit bílageymslu, táknað með slitinni línu með einum punkti á milli.

-Lína fyrir skil milli íbúða er merkt með slitinni línu með tveimur punktum á milli.

-Staðsetning innganga er táknaður með svartri pílu.

3. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA

Fjölbýlishús F3, 2 x 18 íbúðir:	Byggingarreitur húss í fermetrum:	Hámarks grunnflötur húss, aðkomuhæð:	Hámarks flatarmál húss í fermetrum án kjallara:
D-gata Nr. 2-4	736 m ²	736 m ²	3336 m ²
D-gata Nr. 6-8	736 m ²	736 m ²	3336 m ²
Bílageymsla, 54 stæði.	Hámarks flatarmál bílageymslu í fermetrum: 1283 m ²		

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

Undir húsunum er kjallari fyrir geymslu og aðgengi að bílageymslu. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

4. 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. 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 íbúðarhúsa F3 (4) og (5) talið frá aðkomuhæð er 16,0 metrar og bílageymslu er 3,0 metrar. Þakgluggar, lyftuhús, skorsteinar og loftræstibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

5. ÞAKFORM

Þök skulu vera flöt.

6. BÍLAGEYMSLU OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA

Á mælublöðum og skilmálateikningu er sýndur sá lámarksfjöldi bílastæða sem leysa skal innan hvorrar lóðar og dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu. Tvö bílastæði skulu vera fyrir hverja íbúð stærri en 80 m² og eitt bílastæði fyrir hverja íbúð minni en 80 m². Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Ein bílageymsla er fyrir fjölbýlishús (F3) með alls 54 bílastæði. Á lóð húsa F3 eru að auki 18 bílastæði. Gera skal ráð fyrir að tólfra hvert bílastæði verði fyrir fatlaða.

Setja skal upp handrið á bílageymsluþakið við hæðarskil og fara þar í öllu eftir byggingarreglugerðinni.

7. SORPGEYMSLU

Miðað skal við að lokuð sörpgeymsla fyrir allar íbúðir á hverri lóð skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. 2 sörpílát á hverja íbúð. Við hönnun sörpgeymslna skal sérstaklega hugað að möguleika á flokkun sorps til framtíðar og skal bent á grein 85,2 í byggingarreglugerð í því sambandi. Þar sem sörpgeymsla er stakstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær lóðarmörkum en 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra. Staðsetning og frágangur sörpgeymslna skal vera þannig að þær séu með greiðum aðgangi, en sem minnst áberandi. Sörpgeymslu skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húsa.

8. HLJÓÐVIST

Hljóðvist bygginga skala vera tryggð, þannig að lámarksákvæðum um viðmiðunargildi sé fullnægt. Til að tryggja ásættanlega hljóðvist í byggingum F3 (4) nr.2 og 4 og F3 (5) nr.6 og 8 við D-götu, gerir deiliskipulagið ráð fyrir að byggingarnar séu hannaðar á þann máta að viðmiðunargildi innanhúss, hvað varðar umferðarhávaða, verði ekki yfir 30 db(A) og að viðmiðunargildi utan við húsvegg á jarðhæð 55 db(A), sbr. reglugerð um umferðarhávaða nr. 933/1999.

Í reglugerð fyrir umferðarhávaða nr. 933/1999 eru sett fram viðmiðunargildi fyrir umferðarhávaða. Í reglugerðinni eru gefin upp frávík I og II frá grunnildum. Frávík I á við um verulegar breytingar á umferðaræðum í byggð sem fyrir er, en frávík II á við um nýbyggingarsvæði í eldri byggð eða endurnýjun byggðar sem fyrir er. Miðað er við að frávík II eigi við um byggingar F3 (4) nr.2 og 4 og F3 (5) nr.6 og 8 við D-götu

Byggingar F3 (4) nr.2 og 4 og F3 (5) nr.6 og 8 við D-götu.

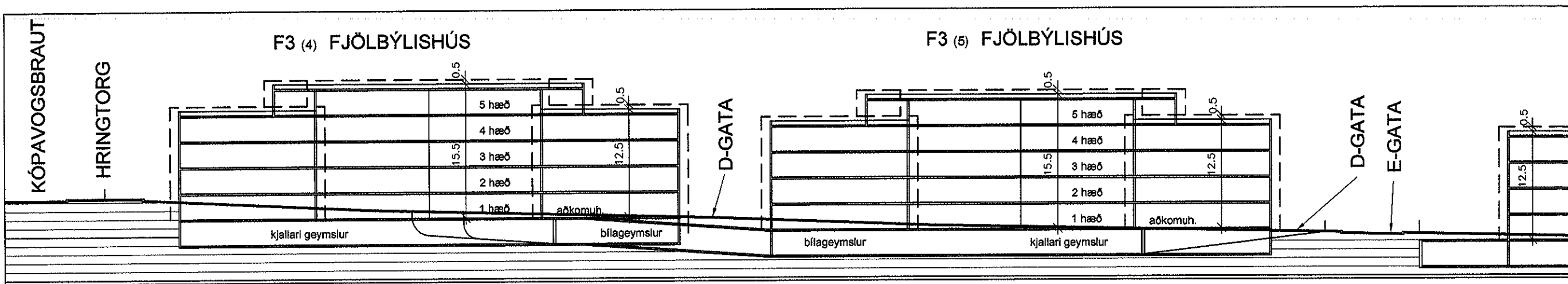
Viðmiðunargildi innanhúss fyrir frávík II er 30 db(A) við lokaðan glugga. Viðmiðunargildi utan við glugga skv. frávíki II er 70/55 sem þýðir að viðmiðunarkrafan (55db(A) utan við opnanlegan glugga) skal uppfyllt fyrir a.m.k. helming íveruherbergja í hverri íbúð. Gera skal ráð fyrir opnanlegum gluggum til loftræstinga á íveruherbergjum íbúða. Ef hljóðstig er yfir framangreindum mörkum þarf auk þess að gera ráð fyrir loftræstistúðum með hljóðdempun eða öðrum aðgerðum (sbr. dæmi tilgreind í 5. kafla almennra ákvæða um fjöleignarhús í þessari greinargerð og umfjöllun að neðan um afgreiðslu byggingarleyfis) til að tryggja eðlileg loftskipti án þess að opna glugga. Með þessu verður tryggt að hávaði innanhúss frá umferð verði innan viðmiðunarmarkna.

Í umsókn um byggingarleyfi fyrir þeim byggingum þar sem hljóðstig utan við húsvegg er hærra en 55db(A) þarf að gera grein fyrir hvernig hönnun hússins tryggir að ákvæði frávíks II verða uppfyllt um hljóðstig utan við opnanlega glugga og innanhúss (sbr. m.a. dæmi tilgreind í 5. kafla almennra ákvæða um fjöleignarhús í þessari greinargerð). Reynist ekki unnt að tryggja hljóðvist skv. frávíki II með hönnun húss fyrir hluta íbúða eða allar íbúðir, þarf að afla undanþágu skv. 8. gr. reglugerðar um hávaða áður en leyfi er veitt.

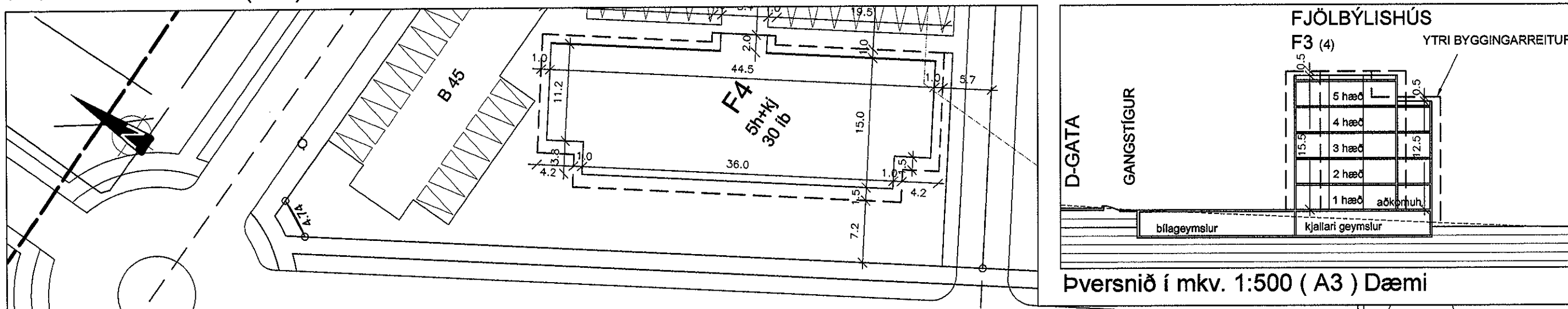
Sjá nánar í skýringarhefti: Hljóðvist á Kópavogstúni, 20.12.2005 (Almenna verkfræðistofan hf), aftast í þessu hefti.

9. SKIKI TIL EINKANOTA

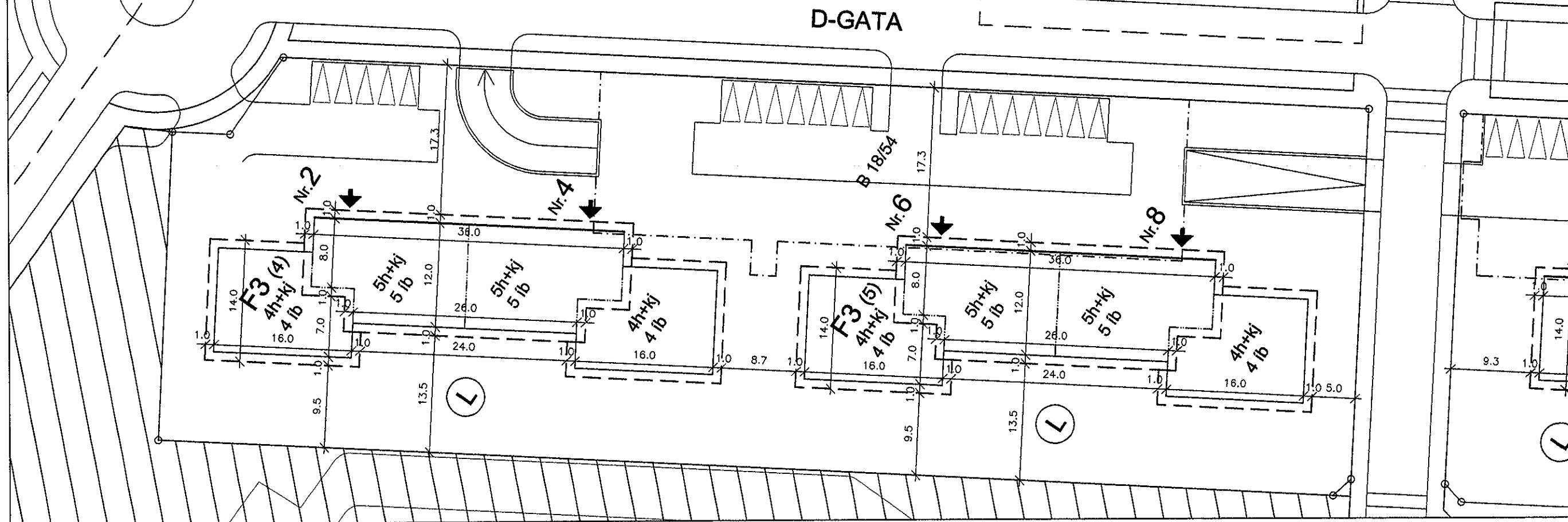
Fyrir íbúðir á jarðhæðum skal afmarka skika til einkaafnota og skulu þeir sýndir á aðaluppdráttum.



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Grunnmynd í mkv. 1:500 (A3) Dæmi
Allar stærðir eru í metrum.

Athugið teikningar eru minkaðar og ekki í kvarða.

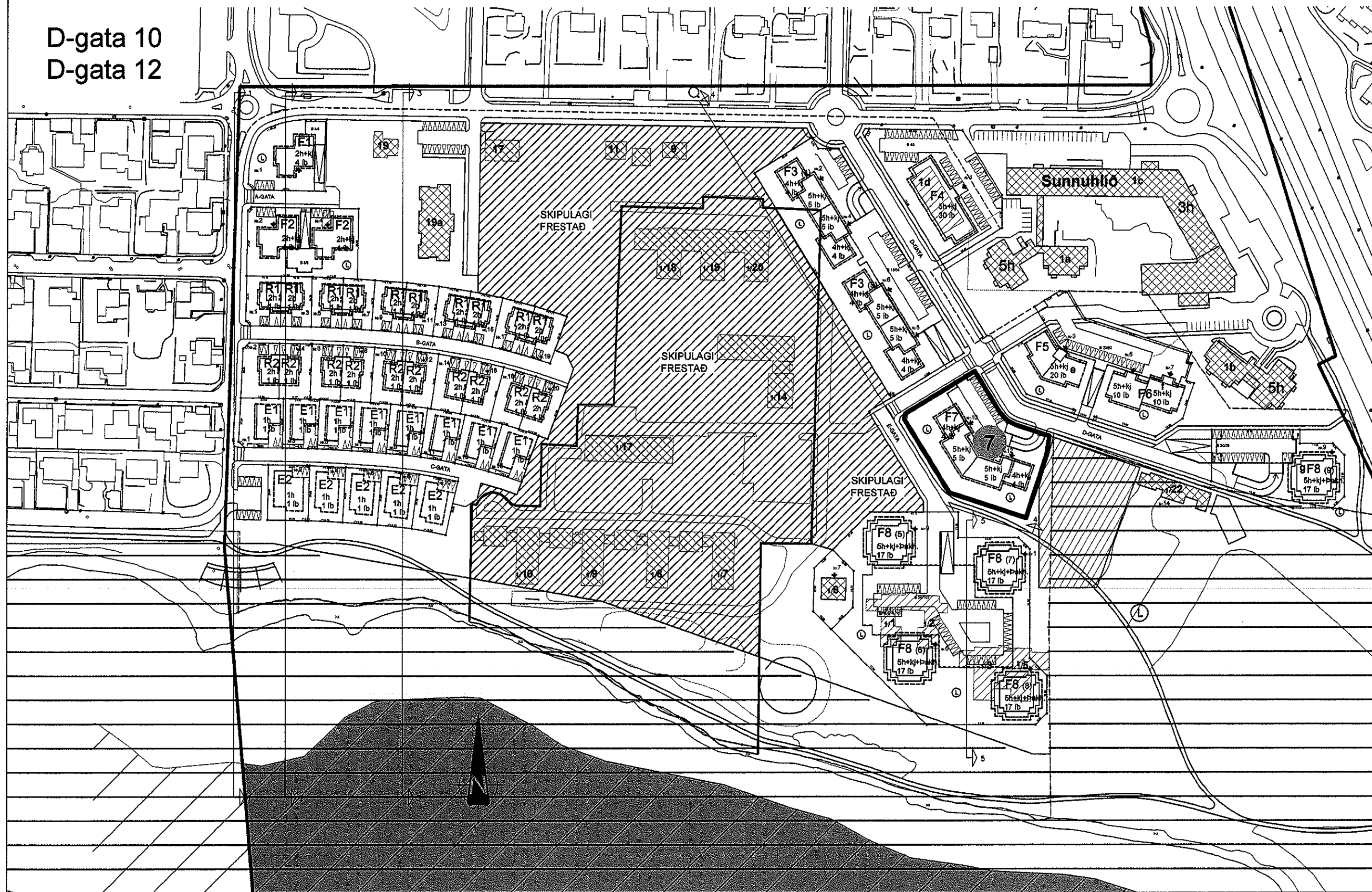
KÓPAVOGSTÚN - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLEIGNAHÚS 4 OG 5 HÆÐIR AUK KJALLARA



Fjöleignahús á 4 og 5 hæðum auk kjallara (húsagerð F7)

Til úthlutunar 18 íbúðir.
Svæði 7,

D-gata 10
D-gata 12



Grunnmynd í mkv. 1:2000 (á A3)
Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGSTÚN
SKIPTING Í SVÆÐI - SKÝRINGARMYND

REITUR 1

KÓPAVOGSTÚN

FJÖLEIGNAHÚS F7

D-GATA Nr. 10 og 12

1. HÚSAGERÐ

Fjölbýlishús F7 er 4 og 5 hæðir ásamt kjallara með 18 íbúðum á stakri lóð. Fjöldi íbúða á 1-4 hæð er 4 íbúðir á hæð en á 5 hæð eru 2 íbúðir. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar. Húsið hefur bílageymslu á lóð.

2. BYGGINGARREITUR

Staðsetning byggingarreits er sýnd á mælublóðum og skilmálateikningum. Fyrir fjölbýlishús F7 er gefin upp bundin byggingarlína, byggingarreitur, ytri byggingarreitur og skil milli íbúða. Fyrir bílageymslu er gefin upp byggingarreitur.

-Bindandi byggingarlína, táknað með heildreginni (sverri) línu sem ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. A.m.k. helmingur framhliðar húss skal fylgja bindandi byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minni innkotum. Einstaka byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, gluggafrágangur, svalir, pallar, tröppur og bílageymslur mega skaga út fyrir bindandi byggingarlínu, s.kv. sérákvæðum húsagerða og ná að ytri byggingarreit.

-Byggingarreitur, táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturrinn er leiðbeinandi byggingarfötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lámarksfjarlægð 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 lámarksfjarlægð milli húsa ávalt tryggð.

-Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera a.m.k. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leiti innan ytri byggingarreits.

-Lína fyrir byggingarreit bílageymslu, táknað með slitinni línu með einum punkti á milli.

-Lína fyrir skil milli íbúða er merkt með slitinni línu með tveimur punktum á milli.

-Staðsetning inngangs er táknaður með svartri pílu.

3. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA

Fjölbýlishús F7, 18 íbúðir:	Byggingarreitur húss í fermetrum:	Hámarks grunnflötur húss, aðkomuhæð:	Hámarks flatarmál húss í fermetrum án kjallara:
D-gata Nr. 10-12	773 m ²	773 m ²	3590 m ²
Bílageymsla, 27 stæði.	Hámarks flatarmál bílageymslu í fermetrum: 743 m ²		

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

Undir húsunum er kjallari fyrir geymslur og aðgengi að bílakjallara. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

4. 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. 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 íbúðarhúsa F7 talið frá aðkomuhæð er 16,0 metrar og bílageymslu er 3,0 metrar. Þakgluggar, lyftuhús, skorsteinar og loftræstibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

5. ÞAKFORM

Þök skulu vera flöt.

6. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA

Á mælublóðum og skilmálateikningu er sýndur sá lámarksfjöldi bílastæða sem leysa skal innan hverrar lóðar og dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu. Tvö bílastæði skulu vera fyrir hverja íbúð stærri en 80 m² og eitt bílastæði fyrir hverja íbúð minni en 80 m². Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Ein bílageymsla er fyrir fjölbýlishús F7 með alls 27 bílastæði. Á lóð eru að auki 9 bílastæði. Gera skal ráð fyrir að tólfta hvert bílastæði verði fyrir fatlaða.

Setja skal upp handrið á bílageymslupakið við hæðarskil og fara þar í öllu eftir byggingarreglugerðinni.

7. SORPGEYMSLUR

Miðað skal við að lokuð sörpgeymsla fyrir allar íbúðir á hverri lóð skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. 2 sörpílát á hverja íbúð. Við hönnun sörpgeymslna skal sérstaklega hugað að möguleika á flokkun sorps til framtíðar og skal bent á grein 85,2 í byggingarreglugerð í því sambandi. Þar sem sörpgeymsla er stakstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær lóðarmörkum en 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra. Staðsetning og frágangur sörpgeymslna skal vera þannig að þær séu með greiðum aðgangi, en sem minnst áberandi. Sörpgeymslur skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húsa.

8. HLJÓÐVIST

Hljóðvist bygginga skala vera tryggð, þannig að lámarksákvæðum um viðmiðunargildi sé fullnægt. Til að tryggja ásættanlega hljóðvist í byggingu F7 nr.10 og 12 við D-götu, gerir deiliskipulagið ráð fyrir að byggingarnar séu hannaðar á þann máta að viðmiðunargildi innanhúss, hvað varðar umferðarhávaða, verði ekki yfir 30 db(A) og að viðmiðunargildi utan við húsvegg á jarðhæð 55 db(A), sbr. reglugerð um umferðarhávaða nr. 933/1999.

Í reglugerð fyrir umferðarhávaða nr. 933/1999 eru sett fram viðmiðunargildi fyrir umferðarhávaða. Í reglugerðinni eru gefin upp frávík I og II frá grunnildum. Frávík I á við um verulegar breytingar á umferðaræðum í byggð sem fyrir er, en frávík II á við um nýbyggingarsvæði í eldri byggð eða endurnýjun byggðar sem fyrir er. Miðað er við að frávík II eigi við um byggingu F7 nr.10 og 12 við D-götu

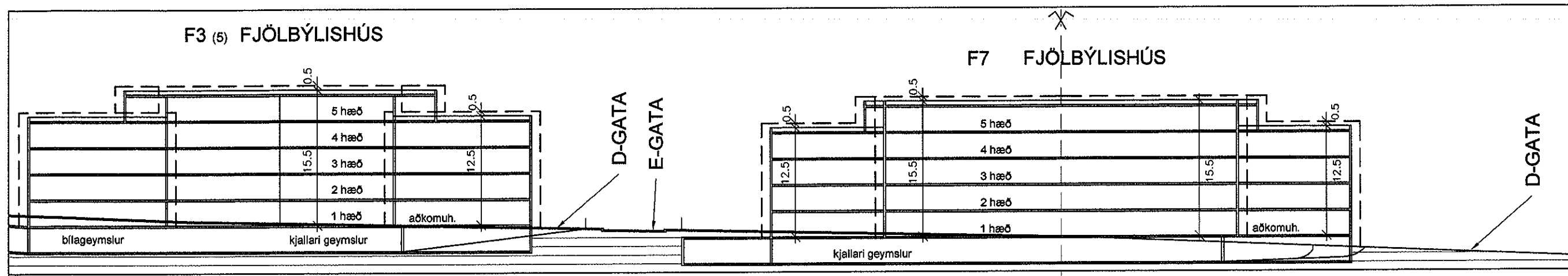
Bygging F7 nr.10 og 12 við D-götu.

Viðmiðunargildi innanhúss fyrir frávík II er 30 db(A) við lokaðan glugga. Viðmiðunargildi utan við glugga skv. frávíki II er 70/55 sem þýðir að viðmiðunarkrafan (55db(A) utan við opnanlegan glugga) skal uppfyllt fyrir a.m.k. helming íveruherbergja í hverri íbúð. Gera skal ráð fyrir opnanlegum gluggum til loftræstinga á íveruherbergjum íbúða. Ef hljóðstig er yfir framangreindum mörkum þarf auk þess að gera ráð fyrir loftræstitúðum með hljóðdempun eða öðrum aðgerðum (sbr. dæmi tilgreind í 5. kafla almennra ákvæða um fjöleignarhús í þessari greinargerð og umfjöllun að neðan um afgreiðslu byggingarleyfis) til að tryggja eðlileg loftskipti án þess að opna glugga. Með þessu verður tryggt að hávaði innanhúss frá umferð verði innan viðmiðunarmarka.

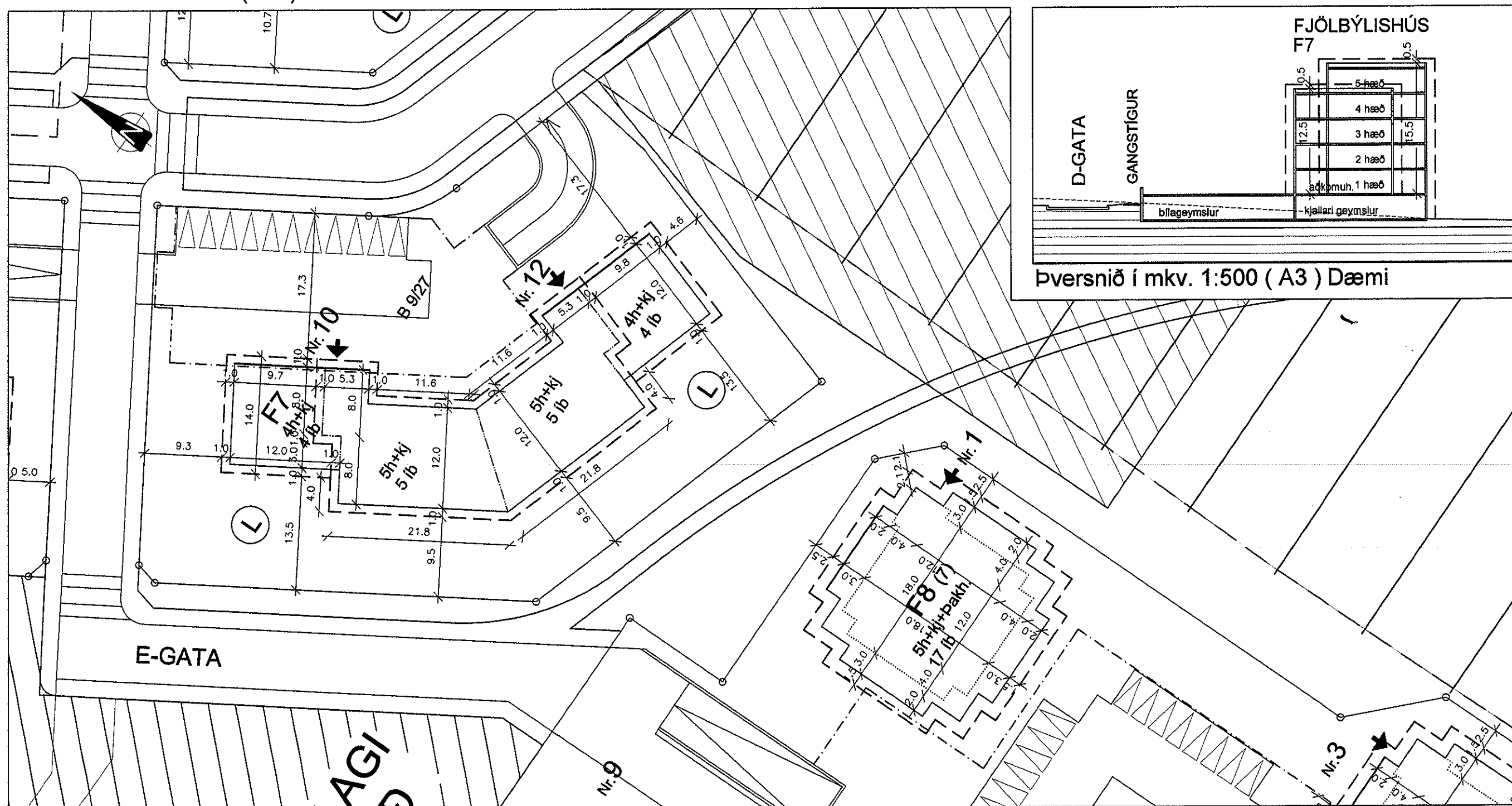
Í umsókn um byggingarleyfi fyrir þeim byggingum þar sem hljóðstig utan við húsvegg er hærra en 55db(A) þarf að gera grein fyrir hvernig hönnun hússins tryggir að ákvæði frávíks II verða uppfyllt um hljóðstig utan við opnanlega glugga og innanhúss (sbr. m.a. dæmi tilgreind í 5. kafla almennra ákvæða um fjöleignarhús í þessari greinargerð). Reynist ekki unnt að tryggja hljóðvist skv. frávíki II með hönnun húss fyrir hluta íbúða eða allar íbúðir, þarf að afla undanþágu skv. 8. gr. reglugerðar um hávaða áður en leyfi er veitt. Sjá nánar í skýringarhefti: Hljóðvist á Kópavogstúni, 20.12.2005 (Almenna verkfræðistofan hf), aftast í þessu hefti.

9. SKIKI TIL EINKANOTA

Fyrir íbúðir á jarðhæðum skal afmarka skika til einkaafnota og skulu þeir sýndir á aðaluppráttum.



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi

Grunnmynd í mkv. 1:500 (A3) Dæmi Athugið teikningar eru minkaðar og ekki í kvarða.
Allar stærðir eru í metrum.

KÓPAVOGSTÚN - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLEIGNAHÚS 4 OG 5 HÆÐIR AUK KJALLARA

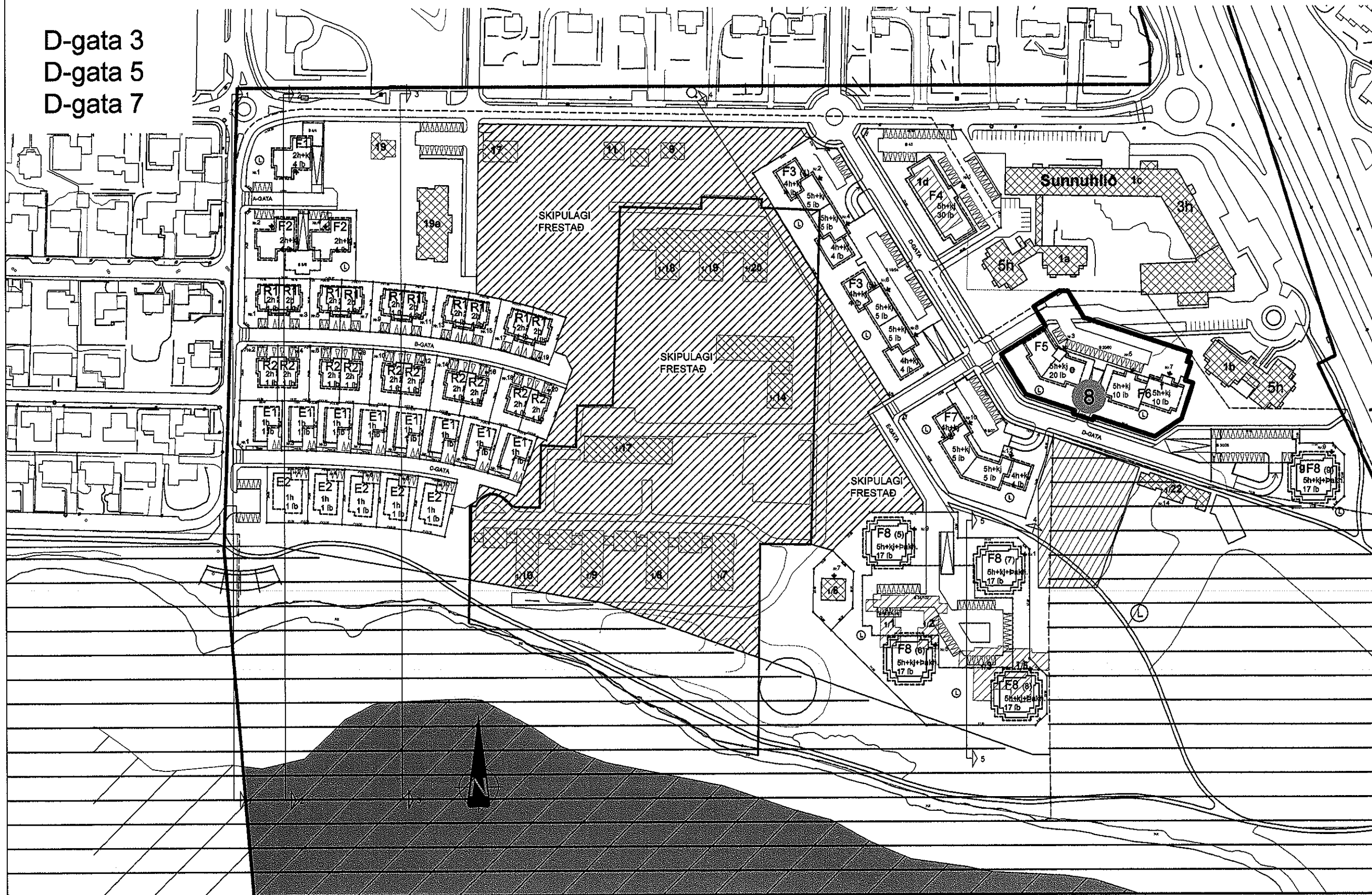
REITUR 1



Fjöleignahús 5 hæðir auk kjallara (húsagerð F5 og F6)

Til úthlutunar 40 íbúðir.
Svæði 8,

D-gata 3
D-gata 5
D-gata 7



Grunnmynd í mkv. 1:2000 (á A3)
Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGSTÚN
SKIPTING Í SVÆÐI - SKÝRINGARMYND

REITUR 1

KÓPAVOGSTÚN

FJÖLEIGNAHÚS F5, F6

D-GATA Nr. 3, 5 og 7

1. HÚSAGERÐ

Fjölbýlishús F5 og F6 eru 5 hæðir ásamt kjallara með 20 íbúðum hvort á sameiginlegri lóð. Fjöldi íbúða í húsi nr. 3 er 4 íbúðir á hæð. Fjöldi íbúða í húsi nr. 5 er 2 íbúðir á hæð, alls 10 íbúðir. Fjöldi íbúða í húsi nr. 7 er 2 íbúðir á hæð, alls 10 íbúðir. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar. Húsin hafa sameiginlega bílageymslu á lóð. Í húsi nr. 3 (F5) er eitt stíghús með lyftu og í húsi nr. 5 og 7 (F6) eru tvö stíghús með einni lyftu í hvoru stíghúsi.

2. BYGGINGARREITUR

Staðsetning byggingarreita er sýnd á mælublöðum og skilmálateikningum. Fyrir fjölbýlishús F5 og F6 er gefin upp bundin byggingarlína, byggingarreitur, ytri byggingarreitur og skil milli íbúða. Fyrir bílageymslu er gefin upp byggingarreitur.

-Bindandi byggingarlína, táknað með heildreginni (sverri) línu sem ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. A.m.k. helmingur framhliðar húss skal fylgja bindandi byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minni innskotum. Einstaka byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, gluggafrágangur, svalir, pallar, tröppur og bílageymslur mega skaga út fyrir bindandi byggingarlínu, s.k. sérákvæðum húsagerða og ná að ytri byggingarreit.

-Byggingarreitur, 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. Lámarsfjarlægð 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 lámarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

-Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera a.m.k. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leiti innan ytri byggingarreits.

-Lína fyrir byggingarreit bílageymslu, táknað með slitinni línu með einum punkti á milli.

-Staðsetning innganga er táknaður með svartri pílu.

3. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA

Fjölbýlishús F5, 20 íbúðir:	Byggingarreitur húss í fermetrum:	Hámarks grunnflötur húss, aðkomuhæð:	Hámarks flatarmál húss í fermetrum án kjallara:
D-gata Nr. 3	475 m ²	475 m ²	2375 m ²
Fjölbýlishús F6, 20 íbúðir:	Byggingarreitur húss í fermetrum:	Hámarks grunnflötur húss, aðkomuhæð:	Hámarks flatarmál húss í fermetrum án kjallara:
D-gata Nr. 5-7	549 m ²	549 m ²	2745 m ²
Bílageymsla, 60 stæði.	Hámarks flatarmál bílageymslu í fermetrum: 1580 m ²		

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

Undir húsunum er kjallari fyrir geymslur og aðgengi að bílakjallara. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

4. 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. 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 íbúðarhúsa F5 og F6 talið frá aðkomuhæð er 16,0 metrar og bílageymslu er 3,0 metrar. Þakgluggar, lyftuhús, skorsteinar og loftræstibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

5. ÞAKFORM

Þök skulu vera flöt.

6. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA

Á mælublöðum og skilmálateikningu er sýndur sá lámarksfjöldi bílastæða sem leysa skal innan hvernar lóðar og dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu. Tvö bílastæði skulu vera fyrir hverja íbúð stærri en 80 m² og eitt bílastæði fyrir hverja íbúð minni en 80 m². Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða heilulögð.

Ein bílageymsla er fyrir fjölbýlishús F5 og F6 með alls 60 bílastæði. Á lóð eru að auki 20 bílastæði. Gera skal ráð fyrir að tólfra hvert bílastæði verði fyrir fatlaða.

Setja skal upp handrið á bílageymsluþakið við hæðarskil og fara þar í öllu eftir byggingarreglugerðinni.

7. SORPGEYMSLUR

Miðað skal við að lokuð sörpgeymsla fyrir allar íbúðir á hverri lóð skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. 2 sorpílát á hverja íbúð. Við hönnun sörpgeymslna skal sérstaklega hugað að möguleika á flokkun sorps til framtíðar og skal bent á grein 85,2 í byggingarreglugerð í því sambandi. Þar sem sörpgeymsla er stakstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær lóðarmörkum en 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra. Staðsetning og frágangur sörpgeymslna skal vera þannig að þær séu með greiðum aðgangi, en sem minnst áberandi. Sörpgeymslur skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húsa.

8. HLJÓÐVIST

Hljóðvist bygginga skala vera tryggð, þannig að lámarksákvæðum um viðmiðunargildi sé fullnægt. Til að tryggja ásættanlega hljóðvist í byggingum F5 nr.3 og 5 og F6 nr.7 við D-götu, gerir deiliskipulagið ráð fyrir að byggingarnar séu hannaðar á þann máta að viðmiðunargildi innanhúss, hvað varðar umferðarhávaða, verði ekki yfir 30 db(A) og að viðmiðunargildi utan við húsvegg á jarðhæð 55 db(A), sbr. reglugerð um umferðarhávaða nr. 933/1999.

Í reglugerð fyrir umferðarhávaða nr. 933/1999 eru sett fram viðmiðunargildi fyrir umferðarhávaða. Í reglugerðinni eru gefin upp frávík I og II frá grunnildum. Frávík I á við um verulegar breytingar á umferðaræðum í byggð sem fyrir er, en frávík II á við um nýbyggingarsvæði í eldri byggð eða endurnýjun byggðar sem fyrir er. Miðað er við að frávík II eigi við um byggingar F5 nr.3 og 5 og F6 nr.7 við D-götu.

Byggingar F5 nr.3 og 5 og F6 nr.7 við D-götu.

Viðmiðunargildi innanhúss fyrir frávík II er 30 db(A) við lokaðan glugga. Viðmiðunargildi utan við glugga skv. frávík II er 70/55 sem þýðir að viðmiðunarkrafan (55db(A) utan við opnanlegan glugga) skal uppfyllt fyrir a.m.k. helming íveruherbergja í hverri íbúð. Gera skal ráð fyrir opnanlegum gluggum til loftræstinga á íveruherbergjum íbúða. Ef hljóðstig er yfir framangreindum mörkum þarf auk þess að gera ráð fyrir loftræstítúðum með hljóðdempun eða öðrum aðgerðum (sbr. dæmi tilgreind í 5. kafla almennra ákvæða um fjöleignarhús í þessari greinargerð og umfjöllun að neðan um afgreiðslu byggingarleyfis) til að tryggja eðlileg loftskipti án þess að opna glugga. Með þessu verður tryggt að hávaði innanhúss frá umferð verði innan viðmiðunarmarka.

Í umsókn um byggingarleyfi fyrir þeim byggingum þar sem hljóðstig utan við húsvegg er hærra en 55db(A) þarf að gera grein fyrir hvernig hönnun hússins tryggir að ákvæði frávíks II verða uppfyllt um hljóðstig utan við opnanlega glugga og innanhúss (sbr. m.a. dæmi tilgreind í 5. kafla almennra ákvæða um fjöleignarhús í þessari greinargerð). Reynist ekki unnt að tryggja hljóðvist skv. frávík II með hönnun húss fyrir hluta íbúða eða allar íbúðir, þarf að afla undanþágu skv. 8. gr. reglugerðar um hávaða áður en leyfi er veitt.

Sjá nánar í skýringarhefti: Hljóðvist á Kópavogstúni, 20.12.2005 (Almenna verkfræðistofan hf), aftast í þessu hefti.

9. SKIKI TIL EINKANOTA

Fyrir íbúðir á jarðhæðum skal afmarka skika til einkaafnota og skulu þeir sýndir á aðaluppráttum.

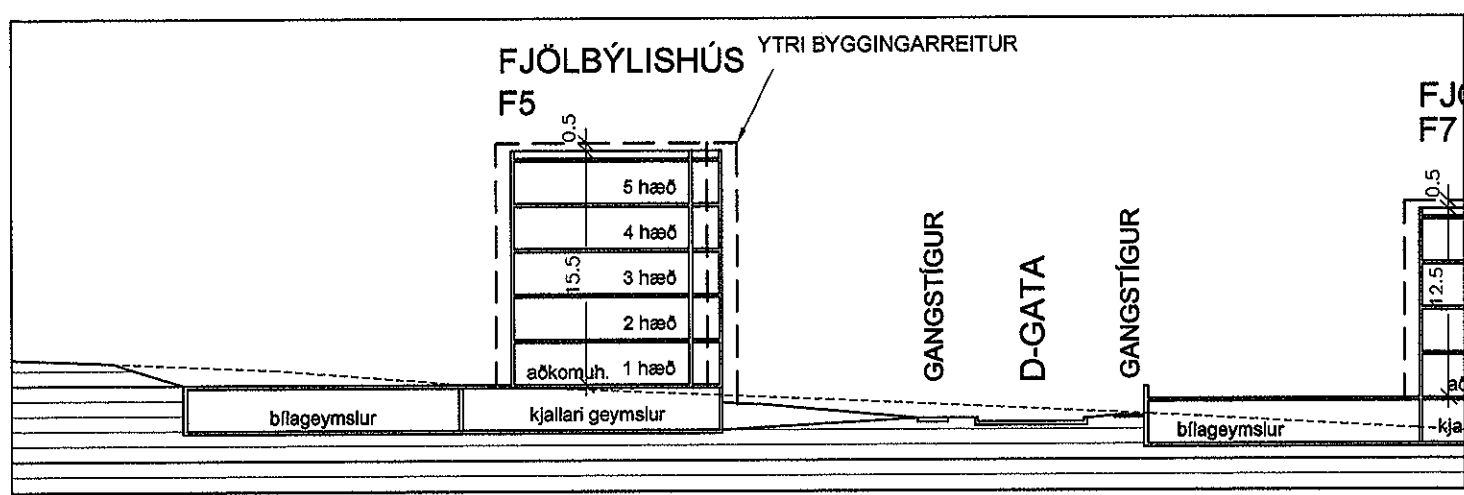
KÓPAVOGGSBAER

D-gata 3, 5 og 7

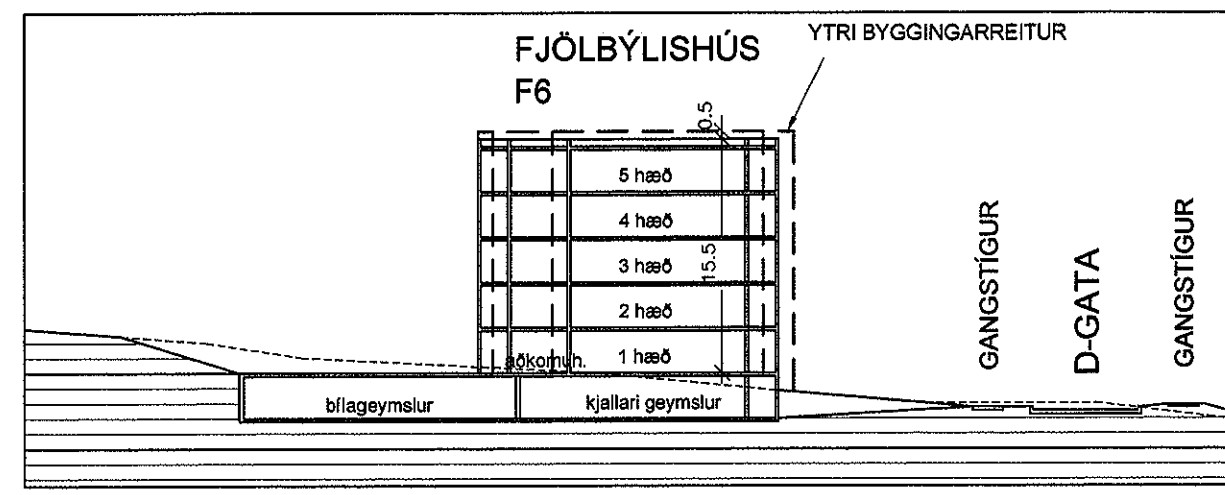
Vef/Ágættislistu/Ágættislistu-04-11-05-0-dag



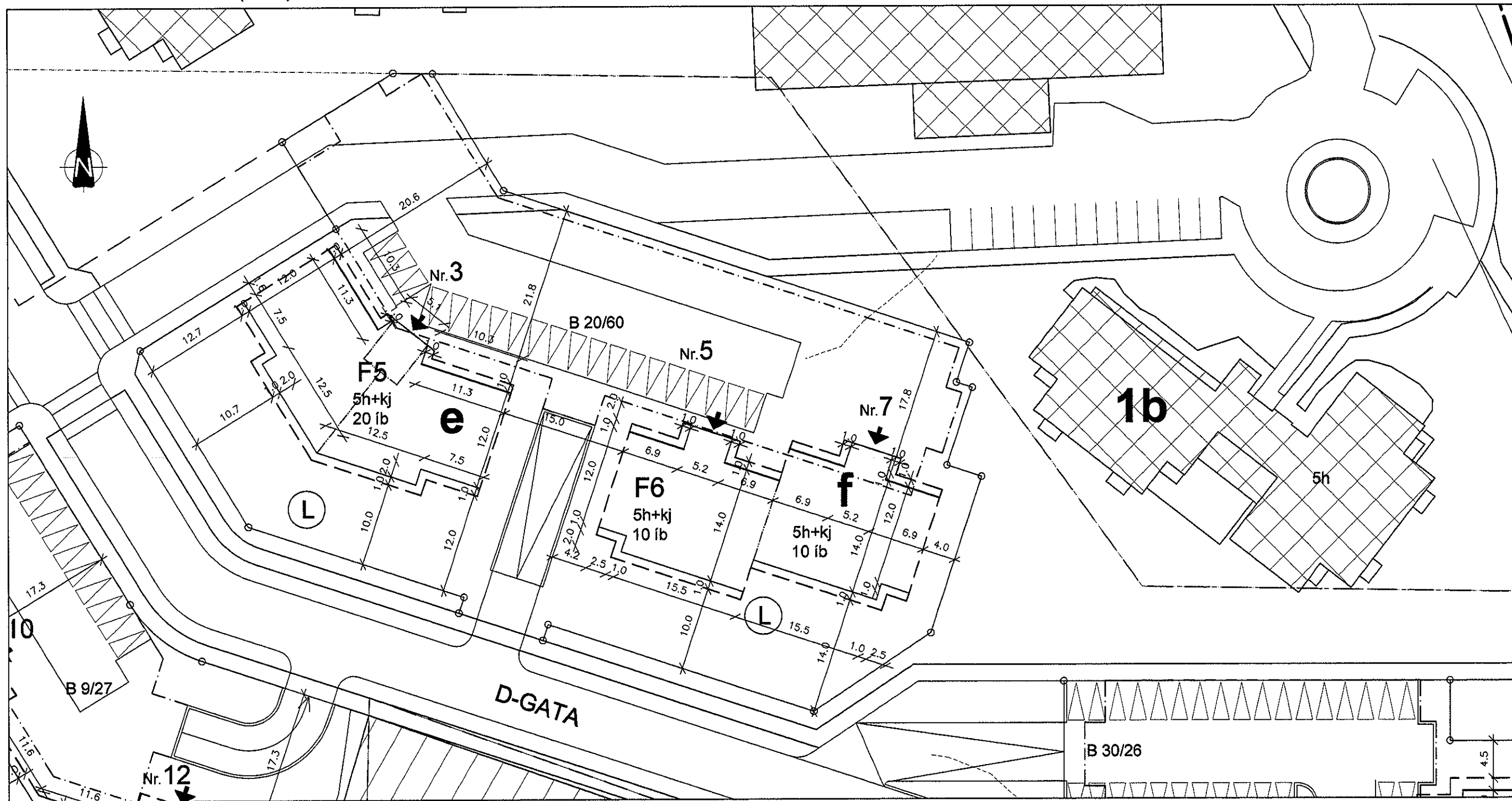
Arkitektastofa Benjamíns Magnússonar, 29. apríl 2005. Bæjarskipulag Kópavogs. Birgir H. Sigurðsson skipulagsgæfjón og Smári Smárason arkitekt.
Breyting: Almóttun svæðis þar sem skipulagi er frestað 04. október 2005



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Grunnmynd í mkv. 1:500 (A3) Dæmi
Allar stærðir eru í metrum.

Athugið teikningar eru minkaðar og ekki í kvarða.

KÓPAVOGSTÚN - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLEIGNAHÚS 5 HÆÐIR AUK KJALLARA

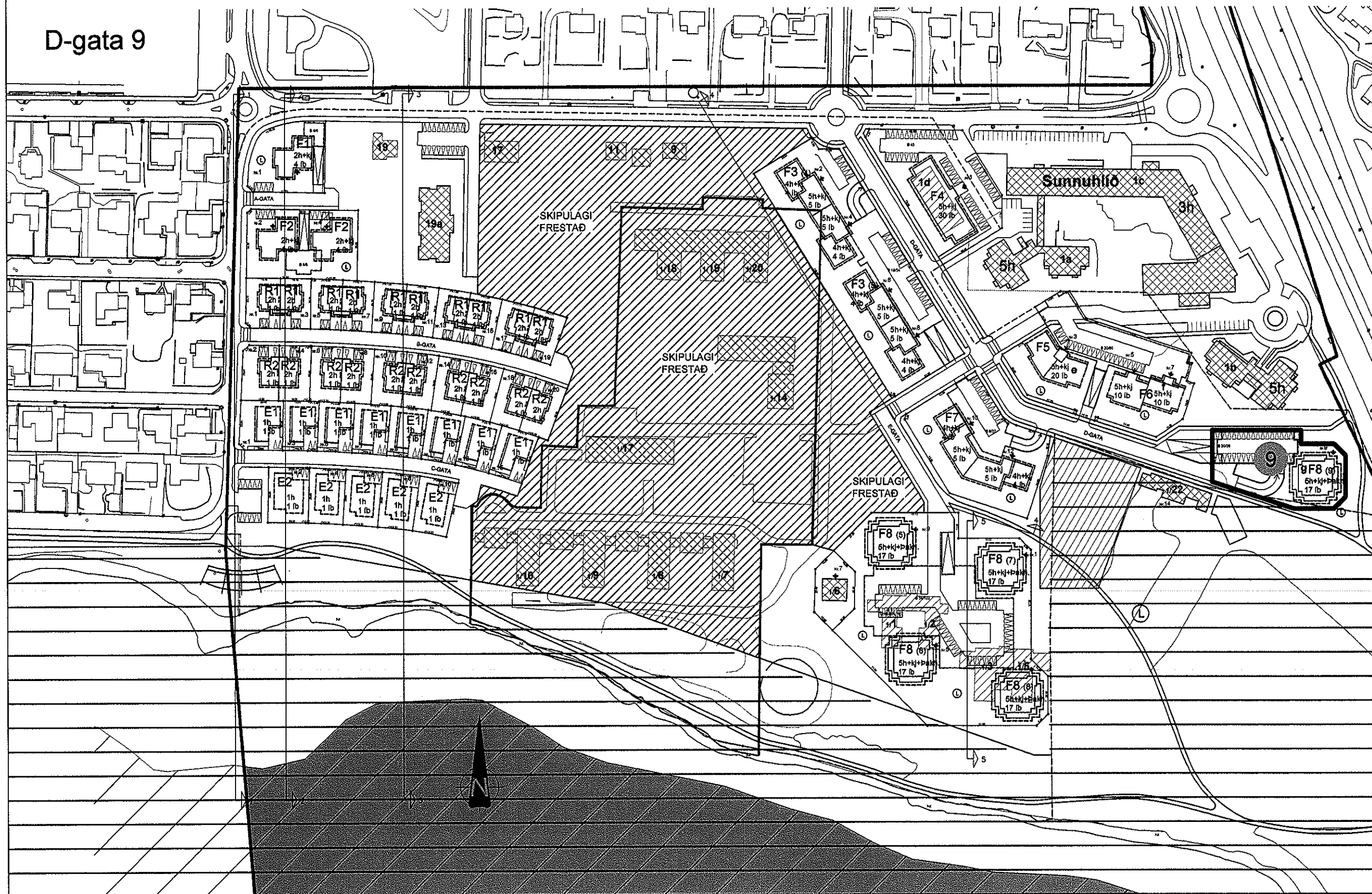
REITUR 1



Fjöleignahús 5 hæðir auk kjallara og þakhæðar (húsagerð F8)

Til úthlutunar 17 íbúðir.
Svæði 9,

D-gata 9



Grunnmynd í mkv. 1:2000 (á A3)
Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGSTÚN
SKIPTING Í SVÆÐI - SKÝRINGARMYND

REITUR 1

KÓPAVOGSTÚN

FJÖLEIGNAHÚS F8 (9)

D-GATA Nr. 9

1. HÚSAGERÐ

Fjölbýlishús F8 (9) er 5 hæðir ásamt kjallara og þakhæð með alls 17 íbúðum. Á 1 til 5 hæð eru 3 íbúðir á hæð en á þakhæð 2 íbúðir. Sjá nánar skipulagsuppdrátt og skilmálateikningar. Húsið er með sér bílageymslu hálf niðurgrafna á lóð. Í húsinu er eitt stíghús og ein lyfta.

2. BYGGINGARREITUR

Staðsetning byggingarreita er sýnd á mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir fjölbýlishús F8 (9) er gefin upp byggingarreitur, ytri byggingarreitur og byggingarreitur þakhæðar. Fyrir bílageymslu er gefin upp byggingarreitur.

-Bindandi byggingarlína, táknuð með heildreginni (sverri) línu sem ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. A.m.k. helmingur framhliðar húss skal fylgja bindandi byggingarlínu, þó gera megj ráð fyrir minni innskotum. Einstaka byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, gluggafrágangur, svalir, pallar, tröppur og bílageymslur mega skaga út fyrir bindandi byggingarlínu, s.kv. sérákvæðum húsagerða og ná að ytri byggingarreit.

-Byggingarreitur, 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. Lámarsfjarlægð 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 lámarsfjarlægð milli húsa ávalt tryggð.

-Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera a.m.k. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leiti innan ytri byggingarreits.

-Lína fyrir byggingarreit bílageymslu, táknuð með slitinni línu með einum punkti á milli.

-Lína fyrir byggingarreit þakhæðar er táknuð með punktalinu.

-Staðsetning inngangs er táknaður með svartri pílu.

3. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA

Fjölbýlishús F8, 17 íbúðir:	Byggingarreitur húss í fermetrum:	Hámarks grunnflötur húss, aðkomuhæð:	Hámarks flatarmál húss í fermetrum án kjallara:
D-gata Nr. 9	496 m ²	496 m ²	2801 m ²
Bílageymsla, 26 stæði.	Hámarks flatarmál bílageymslu í fermetrum: 704 m ²		

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

Undir húsunum er kjallari fyrir geymslur og aðgengi að bílakjallara. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

4. 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. 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 íbúðarhúss F8 (9) talið frá aðkomuhæð er 19,0 metrar og bílageymslu er 3,0 metrar. Þakgluggar, lyftuhús, skorsteinar og loftræstibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

5. ÞAKFORM

Þök skulu vera flöt.

6. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA

Á mæliblöðum og skilmálateikningu er sýndur sá lámarsfjöldi bílastæða sem leysa skal innan hvernar lóðar og dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu. Tvö bílastæði skulu vera fyrir hverja íbúð stærri en 80 m² og eitt bílastæði fyrir hverja íbúð minni en 80 m². Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Ein bílageymsla er fyrir fjölbýlishús F8 (9) með alls 26 bílastæði. Á lóð eru að auki 30 bílastæði, þar af 9 stæði fyrir hús nr. 9 (F8). Gera skal ráð fyrir að tólfra hvert bílastæði verði fyrir fatlaða.

Setja skal upp handrið á bílageymslupakið við hæðarskil og fara þar í öllu eftir byggingarreglugerðinni.

7. SORPGEYMSLUR

Miðað skal við að lokuð sörpgeymsla fyrir allar íbúðir á hverri lóð skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. 2 sorplát á hverja íbúð. Við hönnun sörpgeymslna skal sérstaklega hugað að möguleika á flokkun sorps til framtíðar og skal bent á grein 85,2 í byggingarreglugerð í því sambandi. Þar sem sörpgeymsla er stakstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær lóðarmörkum en 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra. Staðsetning og frágangur sörpgeymslna skal vera þannig að þær séu með greiðum aðgangi, en sem minnst áberandi. Sörpgeymslur skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húsa.

8. HLJÓÐVIST

Hljóðvist bygginga skala vera tryggð, þannig að lámarsákvæðum um viðmiðunargildi sé fullnægt. Til að tryggja ásættanlega hljóðvist í byggingu F8 (9) nr.9 við D-götu, gerir deiliskipulagið ráð fyrir að byggingarnar séu hannaðar á þann máta að viðmiðunargildi innanhúss, hvað varðar umferðarhávaða, verði ekki yfir 30 db(A) og að viðmiðunargildi utan við húsvegg á jarðhæð 55 db(A), sbr. reglugerð um umferðarhávaða nr. 933/1999.

Í reglugerð fyrir umferðarhávaða nr. 933/1999 eru sett fram viðmiðunargildi fyrir umferðarhávaða. Í reglugerðinni eru gefin upp frávík I og II frá grunnildum. Frávík I á við um verulegar breytingar á umferðaræðum í byggð sem fyrir er, en frávík II á við um nýbyggingarsvæði í eldri byggð eða endurnýjun byggðar sem fyrir er. Miðað er við að frávík II eigi við um byggingu F8 (9) nr.9 við D-götu.

Bygging F8 (9) nr.9 við D-götu.

Viðmiðunargildi innanhúss fyrir frávík II er 30 db(A) við lokaðan glugga. Viðmiðunargildi utan við glugga skv. frávík II er 70/55 sem þýðir að viðmiðunarkrafan (55db(A) utan við opnanlegan glugga) skal uppfyllt fyrir a.m.k. helming íveruherbergja í hverri íbúð. Gera skal ráð fyrir opnanlegum gluggum til loftræstinga á íveruherbergjum íbúða. Ef hljóðstig er yfir framangreindum mörkum þarf auk þess að gera ráð fyrir loftræstistúðum með hljóðdempun eða öðrum aðgerðum (sbr. dæmi tilgreind í 5. kafla almennra ákvæða um fjöleignarhús í þessari greinargerð og umfjöllun að neðan um afgreiðslu byggingarleyfis) til að tryggja eðlileg loftskipti án þess að opna glugga. Með þessu verður tryggt að hávaði innanhúss frá umferð verði innan viðmiðunarmarka.

Í húsi nr. 9 við D-götu verða ekki opnanlegir gluggar þar sem hljóðstig mælist yfir 70 db en það á við á eftirfarandi hliðum: norður og austurhlíð á 5. hæð og austurhlíð á 4. hæð

Í umsókn um byggingarleyfi fyrir þeim byggingum þar sem hljóðstig utan við húsvegg er hærra en 55db(A) þarf að gera grein fyrir hvernig hönnun hússins tryggir að ákvæði frávíks II verða uppfyllt um hljóðstig utan við opnanlega glugga og innanhúss (sbr. m.a. dæmi tilgreind í 5. kafla almennra ákvæða um fjöleignarhús í þessari greinargerð). Reynist ekki unnt að tryggja hljóðvist skv. frávík II með hönnun húss fyrir hluta íbúða eða allar íbúðir, þarf að afla undanþágu skv. 8. gr. reglugerðar um hávaða áður en leyfi er veitt.

Sjá nánar í skýringarhefti: Hljóðvist á Kópavogstúni, 20.12.2005 (Almenna verkfræðistofan hf), aftast í þessu hefti.

9. SKIKI TIL EINKANOTA

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

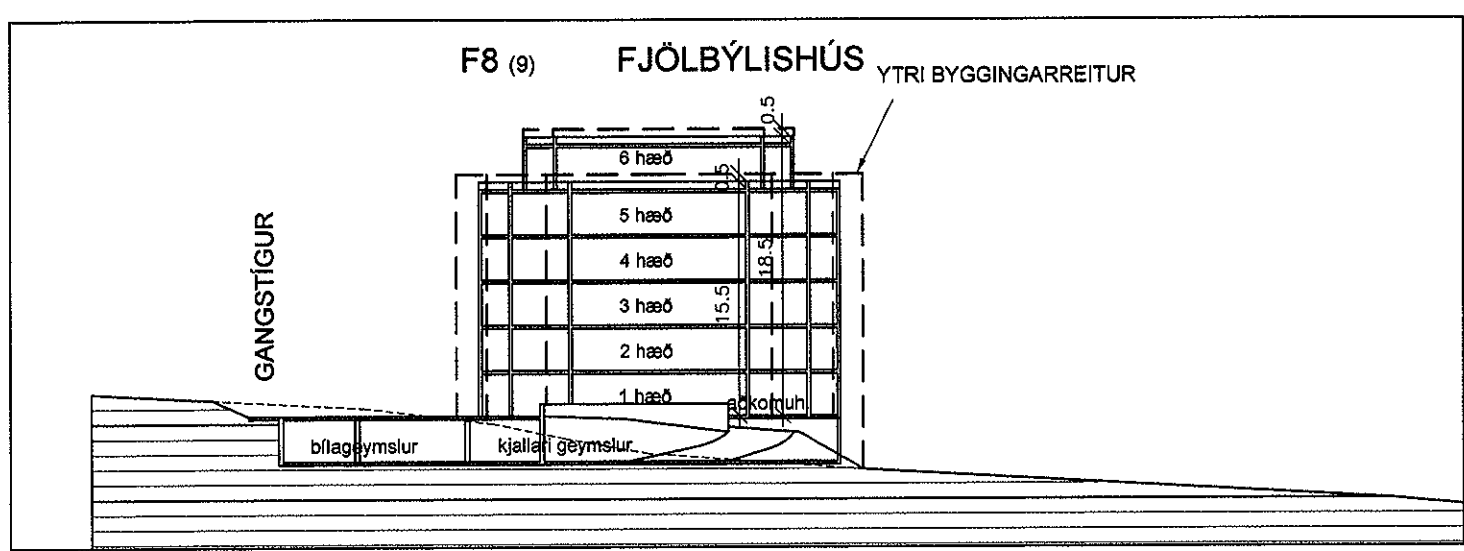
KÓPAVOGGSBAER

D-gata 9

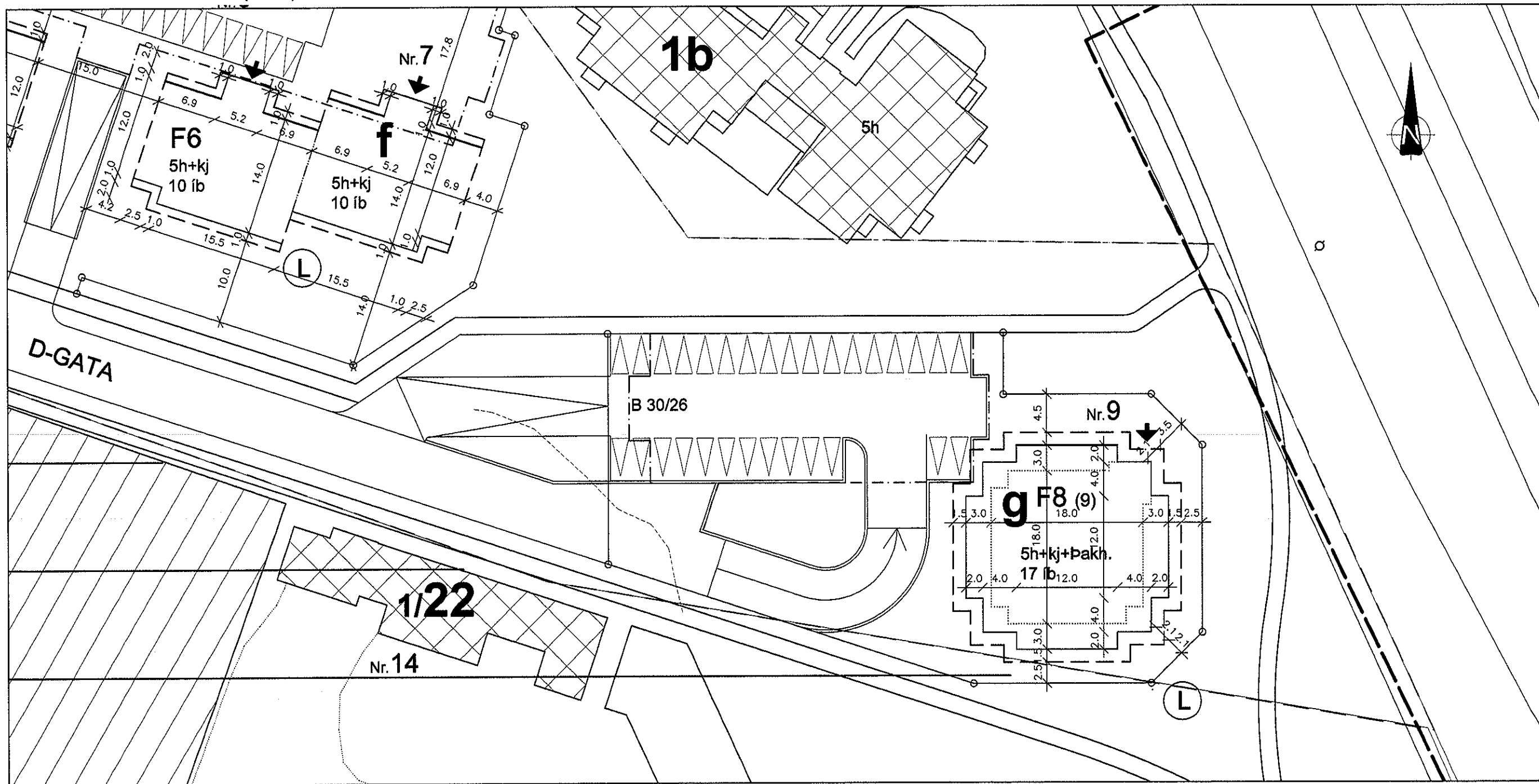
Vert./Kopavogstún/Kopavogstún-04.11-05-D.dwg



Arkitektastofa Benjamíns Magnússonar, 29. apríl 2005. BæjarSKIPULAG Kópavogs: Birgir H. Sigurðsson skipulagsskipti og Smári Smárason arkitekt.
Breyting: Almúttkun svæðis þar sem skipulagi er frestað 04. október 2005



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Grunnmynd í mkv. 1:500 (A3) Dæmi Athugið teikningar eru minkaðar og ekki í kvarða.
Allar stærðir eru í metrum.

KÓPAVOGSTÚN - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLEIGNAHÚS 5 HÆÐIR AUK KJALLARA OG ÞAKHÆÐAR

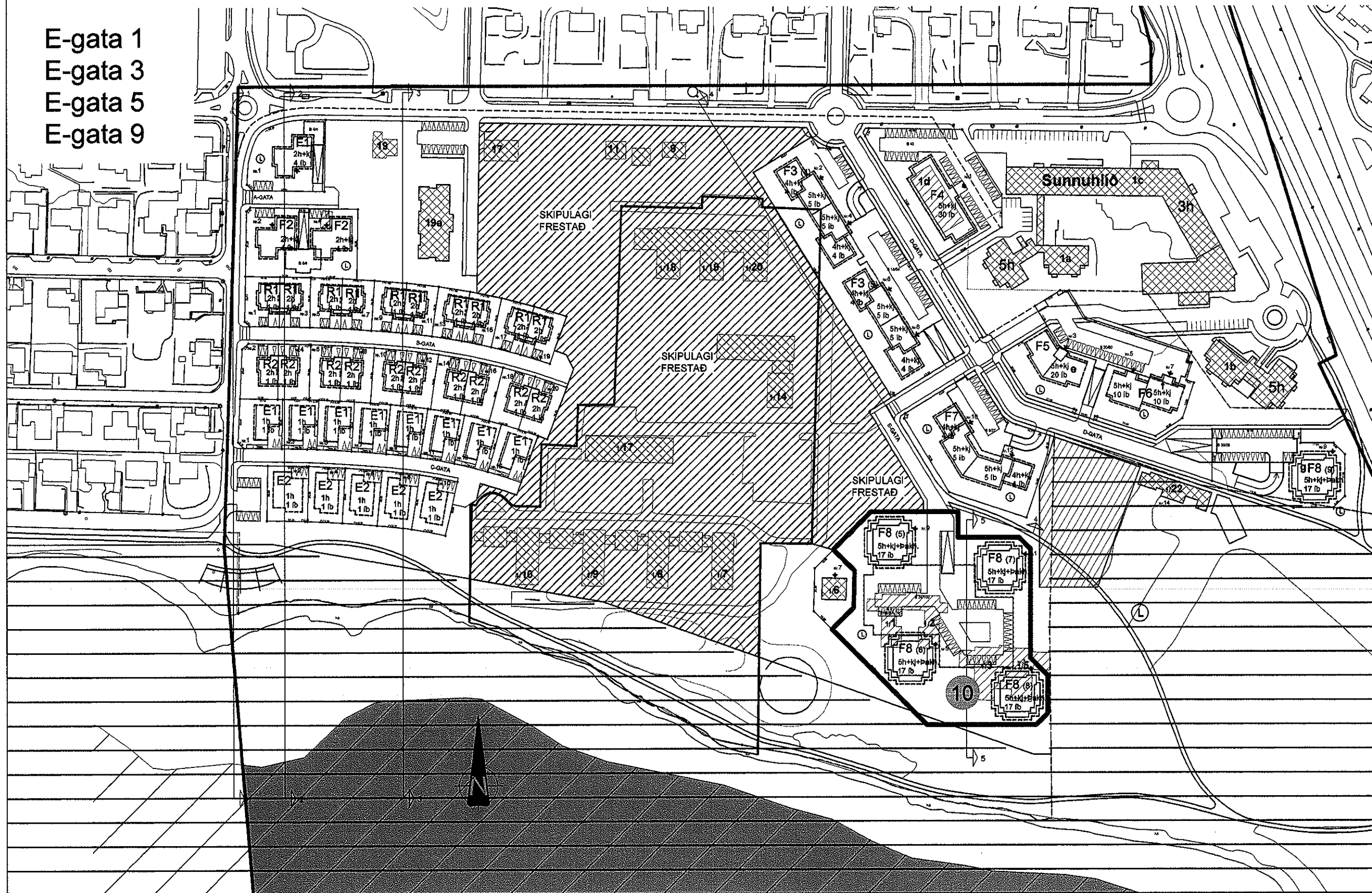
REITUR 1



Fjöleignahús 5 hæðir auk kjallara og þakhæðar (húsagerð F8)

Til úthlutunar 68 íbúðir.
Svæði 10,

- E-gata 1
- E-gata 3
- E-gata 5
- E-gata 9



Grunnmynd í mkv. 1:2000 (á A3)
Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGSTÚN
SKIPTING Í SVÆÐI - SKÝRINGARMYND

REITUR 1

KÓPAVOGSTÚN

FJÖLEIGNAHÚS F8 (5), (6), (7) OG (8)

E-GATA Nr. 1, 3, 5 og 9

1. HÚSAGERÐ

Fjölbýlishús F8 (5), (6), (7) og (8) eru 5 hæðir ásamt kjallara og þakhæð með alls 17 íbúðum hvert. Á 1 til 5 hæð eru 3 íbúðir á hæð en á þakhæð 2 íbúðir. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar. F8 (5), (6), (7) og (8) er með sameiginlega bílageymslu niðurgrafna á lóð. Í F8 (5), (6), (7) og (8) er eitt stigahús og ein lyfta í hverju húsi.

2. BYGGINGARREITUR

Staðsetning byggingarreita er sýnd á mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir fjölbýlishús F8 (5), (6), (7) og (8) er gefin upp byggingarreitur, ytri byggingarreitur og byggingarreitur þakhæðar. Fyrir bílageymslu er gefin upp byggingarreitur.

-Bindandi byggingarlína, táknuð með heildreginni (sverri) línu sem ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. A.m.k. helmingur framhliðar húss skal fylgja bindandi byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minni innskotum. Einstaka byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, gluggafrágangur, svalir, pallar, tröppur og bílageymslur mega skaga út fyrir bindandi byggingarlínu, s.kv. sérákvæðum húsagerða og ná að ytri byggingarreit.

-Byggingarreitur, táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturrinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. Lámarsfjarlægð 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 lámarsfjarlægð milli húsa ávalt tryggð.

-Ytri byggingarreitur, táknaður með slitinni línu. Heimilt er að byggja að ytri byggingarreit, þ.á.m. svalir sem skulu vera a.m.k. 1,6 metra breiðar. Húsið skal vera að öllu leiti innan ytri byggingarreits.

-Lína fyrir byggingarreit bílageymslu, táknuð með slitinni línu með einum punkti á milli.

-Lína fyrir byggingarreit þakhæðar er táknuð með punktalínu.

-Staðsetning innganga er táknaður með svartri pílu.

3. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA

Fjölbýlishús F8, 4 x 17 íbúðir:	Byggingarreitur húss í fermetrum:	Hámarks grunnflötur húss, aðkomuhæð:	Hámarks flatarmál húss í fermetrum án kjallara:
E-gata Nr. 1	496 m ²	496 m ²	2801 m ²
E-gata Nr. 3	496 m ²	496 m ²	2801 m ²
E-gata Nr. 5	496 m ²	496 m ²	2801 m ²
E-gata Nr. 9	496 m ²	496 m ²	2801 m ²

Bílageymsla, 102 stæði. Hámarks flatarmál bílageymslu í fermetrum: 3137 m²

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

Undir húsunum er kjallari fyrir geymslur og aðgengi að bílakjallara. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

4. 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. útvæggir séu í fullri lofthæð. Efsti hiuti 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 íbúðarhúsa F8 (5), (6), (7)

og (8) talið frá aðkomuhæð er 19,0 metrar og bílgeymslu er 3,0 metrar. Þakgluggar, lyftuhús, skorsteinar og loftræstibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

5. ÞAKFORM

Þök skulu vera flöt.

6. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA

Á mæliblöðum og skilmálateikningu er sýndur sá lámarsfjöldi bílastæða sem leysa skal innan hvernar lóðar og dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu. Tvö bílastæði skulu vera fyrir hverja íbúð stærra en 80 m² og eitt bílastæði fyrir hverja íbúð minni en 80 m². Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi.

Ein sameiginleg bílageymsla er fyrir fjölbýlishús F8 (5), (6), (7) og (8) með alls 102 bílastæði. Á lóð eru að auki 34 bílastæði. Að auki eru 5 bílastæði á lóð sérmerkt eldra húsi E-götu nr. 7. Gera skal ráð fyrir að tólfra hvert bílastæði verði fyrir fatlaða.

Setja skal upp handrið á bílageymsluþakið og fara þar í öllu eftir byggingarreglugerðinni.

7. SORPGEYMSLUR

Miðað skal við að lokað sorpgeymsla fyrir allar íbúðir á hverri lóð skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. 2 sorpilát á hverja íbúð. Við hönnun sorpgeymslna skal sérstaklega hugað að möguleika á flokkun sorps til framtíðar og skal bent á grein 85,2 í byggingarreglugerð í því sambandi. Þar sem sorpgeymsla er stakstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær lóðarmörkum en 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra. Staðsetning og frágangur sorpgeymslna skal vera þannig að þær séu með greiðum aðgangi, en sem minnst áberandi. Sorpgeymslur skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húsa.

8. HLJÓÐVIST

Hljóðvist bygginga skala vera tryggð, þannig að lámarsákvæðum um viðmiðunargildi sé fullnægt. Til að tryggja ásættanlega hljóðvist í byggingum F8 (5) nr.7, F8 (6) nr.5, F8 (7) nr.1, F8 (8) nr.3 við E-götu, gerir deiliskipulagið ráð fyrir að byggingarnar séu hannaðar á þann máta að viðmiðunargildi innanhúss, hvað varðar umferðarhávaða, verði ekki yfir 30 db(A) og að viðmiðunargildi utan við húsvegg á jarðhæð 55 db(A), sbr. reglugerð um umferðarhávaða nr. 933/1999.

Í reglugerð fyrir umferðarhávaða nr. 933/1999 eru sett fram viðmiðunargildi fyrir umferðarhávaða. Í reglugerðinni eru gefin upp frávík I og II frá grunnildum. Frávík I á við um verulegar breytingar á umferðaræðum í byggð sem fyrir er, en frávík II á við um nýbyggingarsvæði í eldri byggð eða endurnýjun byggðar sem fyrir er. Miðað er við að frávík II eigi við um byggingar F8 (5) nr.7, F8 (6) nr.5, F8 (7) nr.1, F8 (8) nr.3 við E-götu.

Byggingar F8 (5) nr.7, F8 (6) nr.5, F8 (7) nr.1, F8 (8) nr.3 við E-götu.

Viðmiðunargildi innanhúss fyrir frávík II er 30 db(A) við lokaðan glugga. Viðmiðunargildi utan við glugga skv. frávíki II er 70/55 sem þýðir að viðmiðunarkraftan (55db(A) utan við opnanlegan glugga) skal uppfyllt fyrir a.m.k. helming íveruherbergja í hverri íbúð. Gera skal ráð fyrir opnanlegum gluggum til loftræstinga á íveruherbergjum íbúða. Ef hljóðstig er yfir framangreindum mörkum þarf auk þess að gera ráð fyrir loftræstitúðum með hljóðdempun eða öðrum aðgerðum (sbr. dæmi tilgreind í 5. kafla almennra ákvæða um fjöleignarhús í þessari greinargerð og umfjöllun að neðan um afgreiðslu byggingarleyfis) til að tryggja eðlileg loftskipti án þess að opna glugga. Með þessu verður tryggt að hávaði innanhúss frá umferð verði innan viðmiðunarmarka.

Í umsókn um byggingarleyfi fyrir þeim byggingum þar sem hljóðstig utan við húsvegg er hærra en 55db(A) þarf að gera grein fyrir hvernig hönnun hússins tryggir að ákvæði frávíks II verða uppfyllt um hljóðstig utan við opnanlega glugga og innanhúss (sbr. m.a. dæmi tilgreind í 5. kafla almennra ákvæða um fjöleignarhús í þessari greinargerð). Reynist ekki unnt að tryggja hljóðvist skv. frávíki II með hönnun húss fyrir hluta íbúða eða allar íbúðir, þarf að afla undanþágu skv. 8. gr. reglugerðar um hávaða áður en leyfi er veitt.

Sjá nánar í skýringarhefti: Hljóðvist á Kópavogstúni, 20.12.2005 (Almenna verkfræðistofan hf), aftast í þessu hefti.

9. SKIKI TIL EINKANOTA

Fyrir íbúðir á jarðhæðum skal afmarka skika til einkaafnota og skulu þeir sýndir á aðaluppráttum.

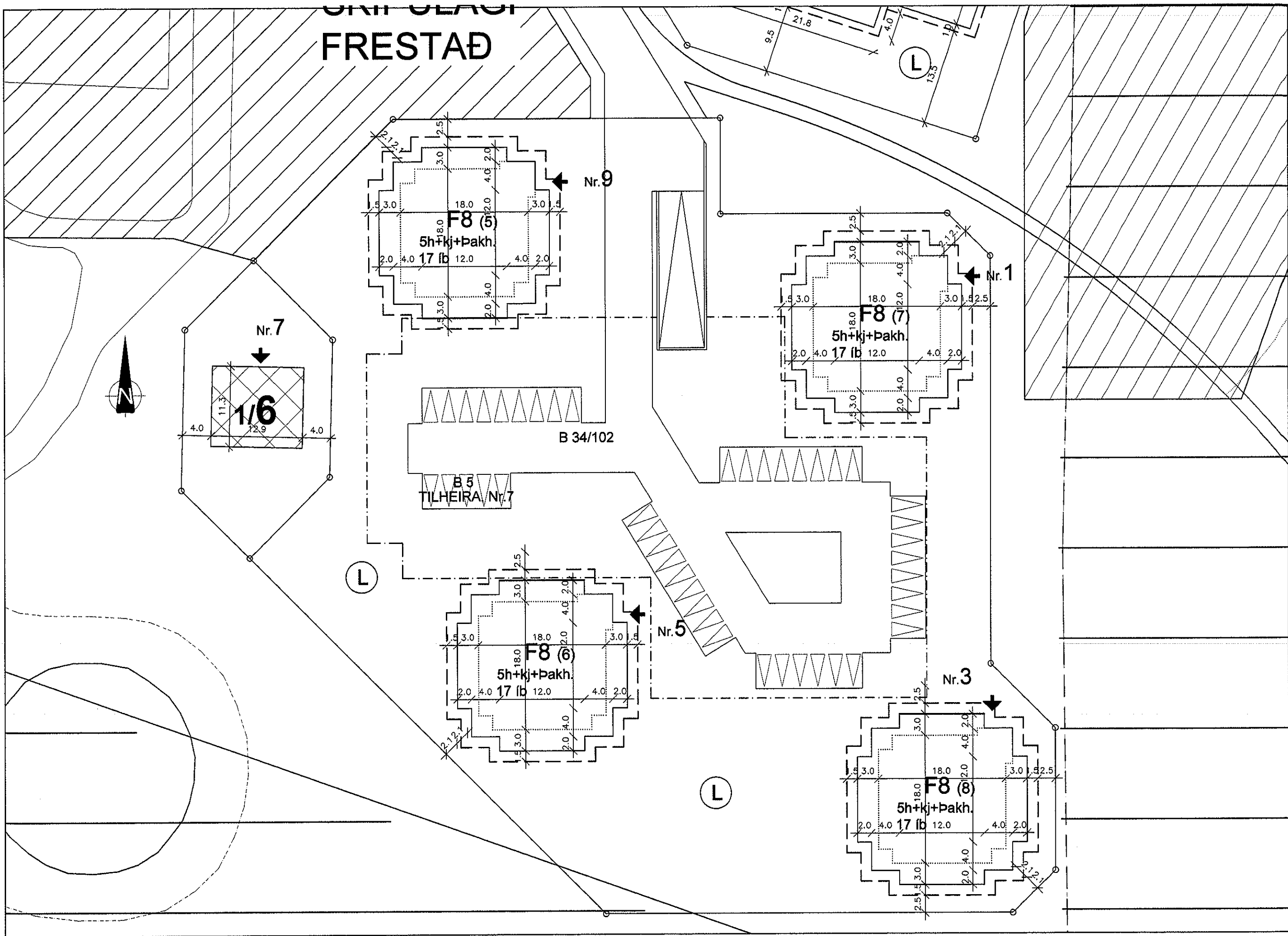
KÓPAVOGGSBAER

E-gata 1, 3, 5 OG 9

Vsk/Kopavogstún/Kopavogstún-04.11-05-0-d.mg



Arkitektastofa Benjaminus Magnússonar, 29. apríl 2005. Bæjarskipulag Kopavogs. Birgir H. Sigurðsson skipulagsstjóri og Smitari Smitárason arkitekti.
Breyting: Afmörkun svæðis þar sem skipulagi er frestað 04. október 2005

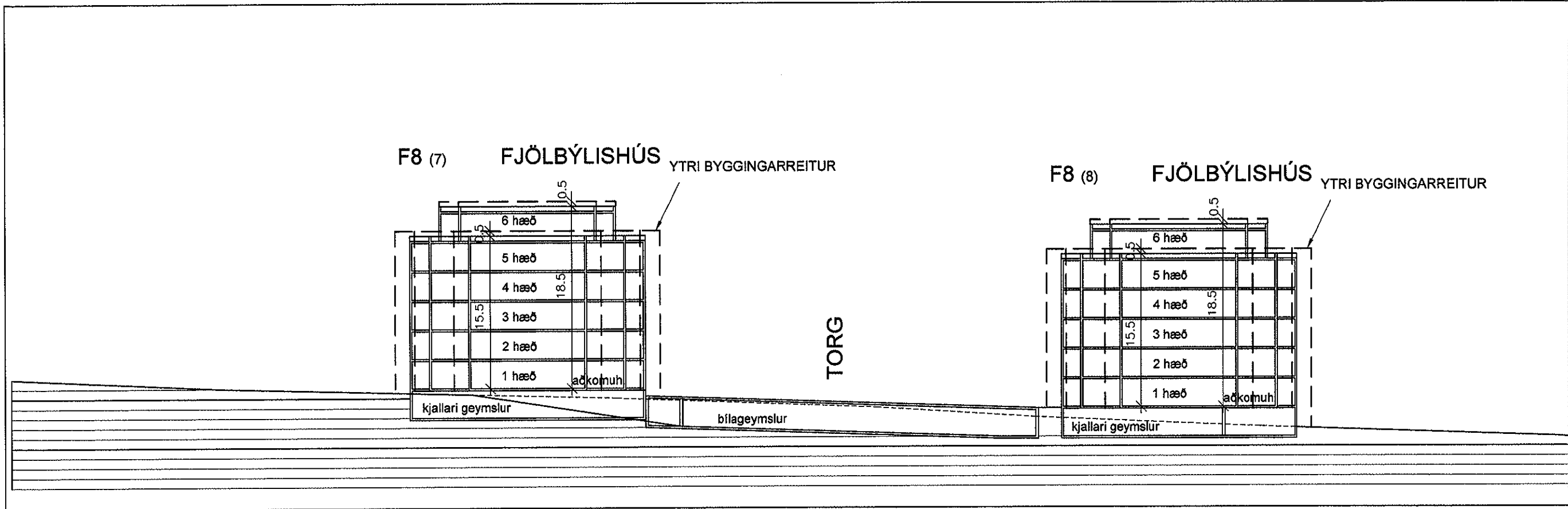


Grunnmynd í mkv. 1:500 (A3) Dæmi
Allar stærðir eru í metrum.

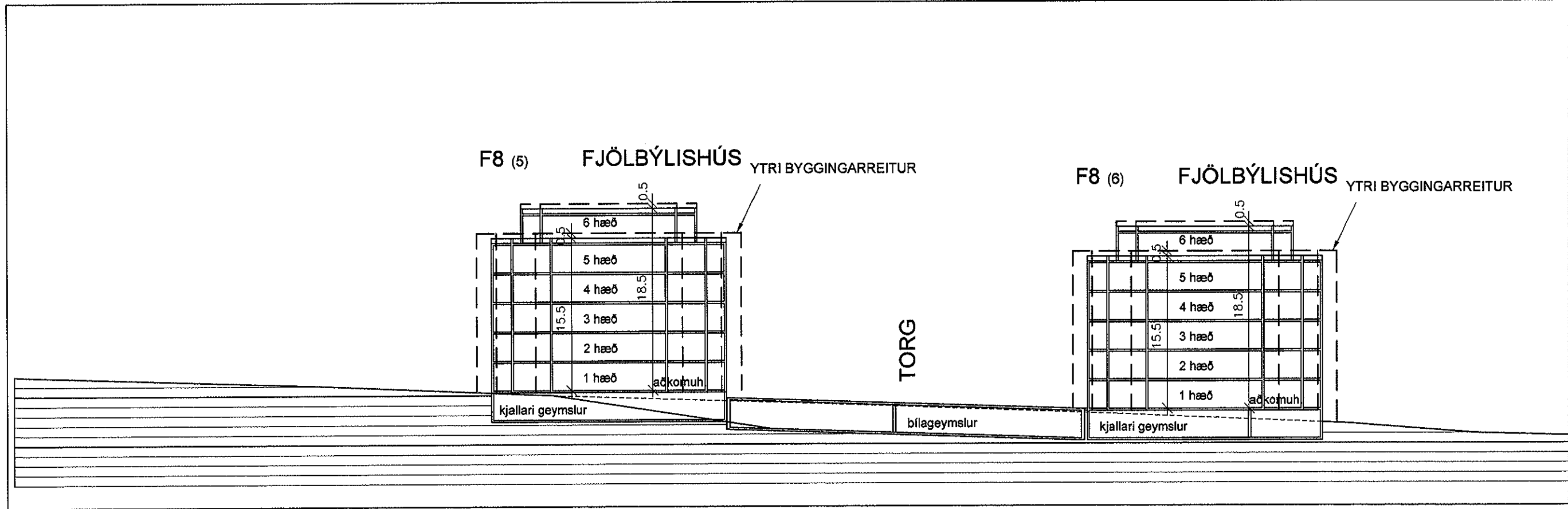
Athugið teikningar eru minkaðar og ekki í kvarða.

KÓPAVOGSTÚN - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLEIGNAHÚS 5 HÆÐIR AUK KJALLARA OG ÞAKHÆÐAR

REITUR 1



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi



Þversnið í mkv. 1:500 (A3) Dæmi

Grunnmynd í mkv. 1:500 (A3) Dæmi
Allar stærðir eru í metrum.

Athugið teikningar eru minkaðar og ekki í kvarða.

KÓPAVOGSTÚN - SKIPULAGSSKILMÁLAR
FJÖLEIGNAHÚS 5 HÆÐIR AUK KJALLARA OG ÞAKHÆÐAR

REITUR 1



KÓPAVOGSTÚN, SKIPULAGSSVÆÐI – TÖLVUMYND, HORFT YFIR SVÆÐIÐ TIL SUÐURS



Almenna verkfræðistofan hf.

Birgir H. Sigurðsson, skipulagsstjóri
Skrifstofa Kópavogsbæjar, Framkvæmda og tæknisvið
Fannborg 6, 2. hæð
200 Kópavogur

Reykjavík, 20. des 2005.

Málefni: Hljóðvist í nýju hverfi á Kópavogstúni

1. Kópavogstún

Umferðarhávaði í nýju hverfi á Kópavogstúni og hugsanlegar mótvægisáðgerðir hafa verið metnar. Meðfylgjandi teikningar sýna reiknað hljóðstig á Kópavogstúni. Tvær teikningar, U-01 og U-02, sýna reiknað hljóðstig við 1. og 2. hæð árið 2024 ef ekki verður byggt frekar á Kópavogstúni. Fimm teikningar R-04, R05, R06, R-07 og R-08, sýna reiknað hljóðstig við 1.,2.,3.,4. og 5. hæð ef byggt verður á Kópavogstúni samkvæmt áformuðu skipulagi.

2. Umferðarforsendur

Umferðarforsendur eru samkvæmt spá frá Önnu Runólfsdóttur, VST, frá maí 2005 fyrir áætlaða umferð árið 2024 fyrir umferð nærri Kópavogstúni. Gerð var spá fyrir umferðina árið 2024 bæði ef ekki verður byggt á Kópavogstúni og einnig ef byggt verður á Kópavogstúni samkvæmt fyrirliggjandi áætlunum.

Gert er ráð fyrir eftirfarandi umferð:

	Án nýbygginga á Kópavogstúni ÁDU	Með nýbyggingum á Kópavogstúni ÁDU	Hraði km/klst	Hlutfall þungra bíla
Kópavogabraut milli Urðarbrautar og Hafnarfjarðarvegur Vesturhluti	4.500	5.100	50	4,5
Kópavogabraut milli Urðarbrautar og Hafnarfjarðarvegur Austurhluti	4.800	7.000	50	4,5
Urðarbraut sunnan Kópavogsbrautar	700	800	50	4,5
Urðarbraut norðan Kópavogsbrautar	3.200	3.600	50	4,5
Borgarholtsbraut	6.600	6.000	50	4,5
Rampi vestan Hafnarjv. til suðurs Kópavogsbr- Hafnarfjarðarvegur	6.200	6.500	80	5,0
Hafnarfjarðarvegur	40.000	40.000	80	5,0
Rampi austan Hafnarjv. til norðurs Hafnarjv- Digranesvegur	6.000	6.000	80	5,0



3. Mótvægisáðgerðir og skermun

Gert er ráð fyrir eftirtöldum mótvægisáðgerðum:

- 3.1 Án frekari bygginga á Kópavogstúni er gert ráð fyrir skermvegg á vestur klettabrún Hafnarfjarðarvegjar, hæð veggjar verði 1,8 m.
- 3.2 Verði nýbyggingar á Kópavogstúni er gert ráð fyrir að framangreindur skermur á vestur klettabrún Hafnarfjarðarvegjar verði hækkaður og hæðin verði 2,5 m.

4. Niðurstöður útreikninga á umferðarhávaða

Umferðarhávaði var reiknaður með og án uppbyggingar á Kópavogstúni. Hljóðstigið er reiknað á lóð í 2 m hæð yfir landi og einnig við hverja íbúðarhæð.

Reiknað hljóðstig er víða yfir 55 dB(A), og fer yfir 70 dB(A) næst Hafnarfjarðarvegi. Í sérstakri umfjöllun í skipulagsgögnum, er fjallað um þessi atriði og hvaða kröfur verða gerðar til bygginganna þannig að uppfylltar verði þær kröfur sem settar eru fram í reglugerð um hávaða.

5. Reglugerð um hávaða nr. 933/1999

Í reglugerð um hávaða nr. 933/1999 eru sett fram viðmiðunargildi fyrir umferðarhávaða. Bæjarverkfræðingurinn í Kópavogi hefur óskað heimildar heilbrigðisnefndar til beitingar fráviksgilda vegna hljóðstigs við uppbyggingu íbúðarbyggðar á Kópavogstúni.

Viðmiðunargildi fyrir umferðarhávaða fyrir frávik II í reglugerðinni eru eftirfarandi:

Innanhúss í íbúðarhúsnæði, jafngildishljóðstig 30 dB(A)

Utan við opnanlegan glugga íbúðarhúsnæðis, jafngildishljóðstig 70/55 dB(A).

70/55 merkir að viðmiðunarkrafan um 55 dB(A) utan við opnanlegan glugga skal vera uppfyllt fyrir a.m.k. helming íveruherbergja í hverri íbúð. Annars er leyfilegt hljóðstig utan við opnanlegan glugga allt að 70 dB(A).

6. Skipulag húsnæðis og byggingarkröfur

Við hönnun húsa á Kópavogstúni þarf að skipuleggja íbúðir þannig að kröfur reglugerða um hljóðvist séu uppfylltar. Í þessu felst að ef opnanlegir gluggar eru í íbúð, skal hljóðstig utan við opnanlega glugga vera undir 55 dB(A) fyrir a.m.k. helming íveruherbergja.

Einnig skal uppfylla þá kröfu að þegar gluggar eru lokaðir að þá fari hljóðstig innanhúss ekki yfir 30 dB(A). Til að ná þessu marki þarf að velja gler í glugga með hliðsjón af reiknuðum umferðarhávaða utan við glugga.

Hljóðeinangrun í hefðbundnu gleri sem er hér á markaðnum er 25 dB.

Glerframleiðendur hér á landi framleiða sérstakt hljóðeinagrandi gler allt að 39 dB.

Með sérstökum gluggum og ráðstöfunum er mögulegt að ná hljóðeinangrun yfir 39 dB í gegnum glerjaðan glugga.

Ef umferðarhávaði er 55 dB(A) utan við glugga með venjulegu gleri með dempun 25 dB, er hljóðstig innanhúss undir 30 dB. Við mat á hljóðstigi innanhúss þarf að taka tillit til stærðar glugga sem hlutfall af veggflatarmáli, og hljóðeinangrun glugga og hljóðeinangrun veggjar. Sjá nánar Rb blað um hljóðeinangrun útveggja, einföld reikniáferð, útgefið nóv 1998. Ef hljóðstig utan við glugga er yfir 55 dB, þarf að velja glugga og gler með tilliti til þess að hljóðstig innanhúss fari ekki yfir 30 dB.

Eins og getið var hér að framan fer hljóðstig yfir 70 dB(A) við 4. og 5. hæð á austurhlið húss næst Hafnarfjarðarvegi. Við hönnun þessa húss hefur arkitekt þann valkost að hafa ekki opnanlegan glugga á austurhlið 4. og 5. hæðar, eða hafa glugga á inndregnum svölum þannig að hljóðstig við gluggann verði lægri en úti við gaflinn. Jafnframt verður að velja glugga og gler þannig að tryggt sé að hljóðstig innanhúss við lokaðan glugga fari ekki yfir 30 dB(A).



7. Teikningar

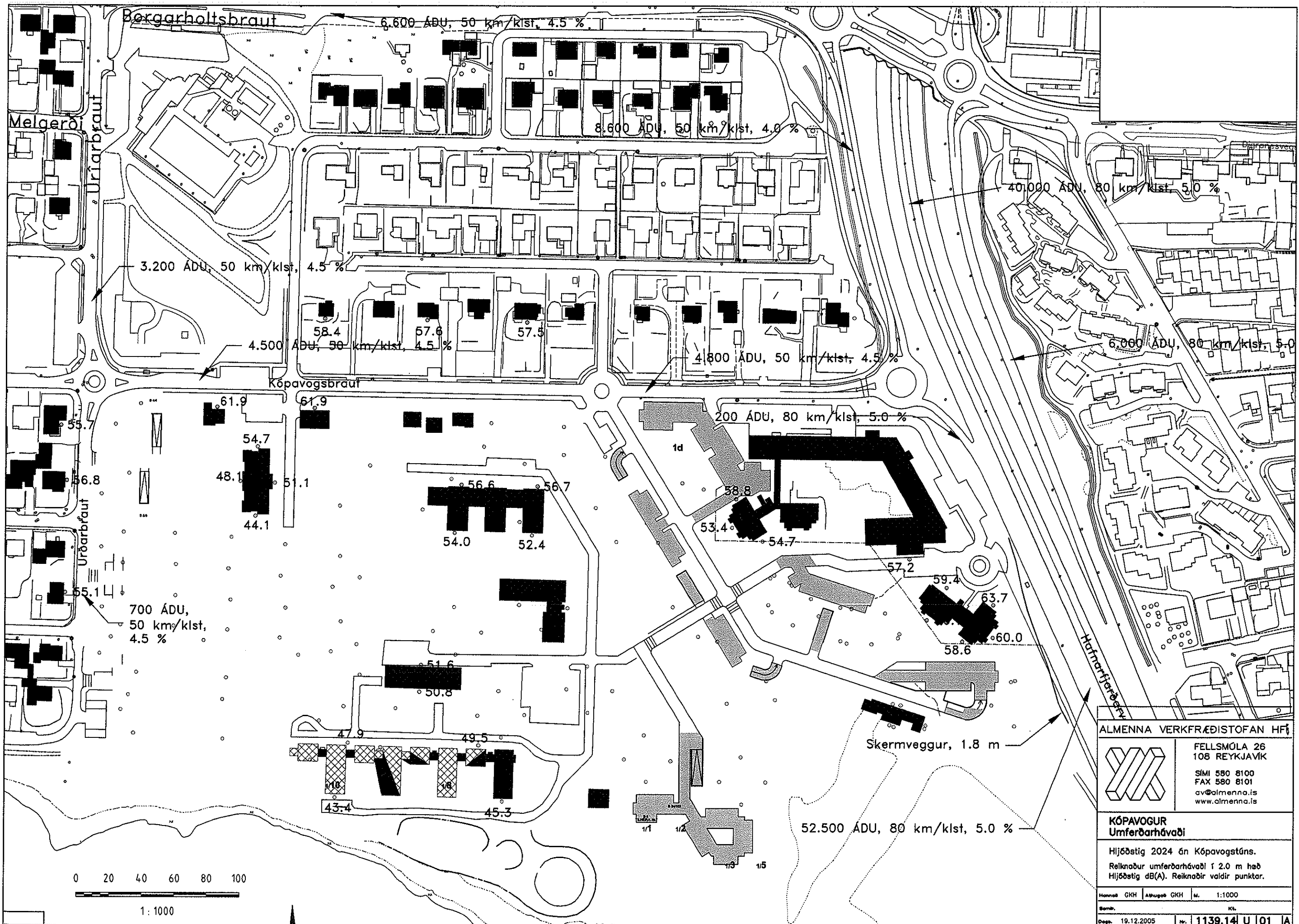
Meðfylgjandi teikningar eru:

- 1139.14-U-01A Hljóðstig 2024 án Kópavogstúns
Reiknaður umferðarhávaði í 2,0 m hæð
Hljóðstig dB(A). Reiknaðir valdir punktar.
- 1139.14-U-02A Hljóðstig 2024 án Kópavogstúns
Reiknaður umferðarhávaði við 2. hæð í 4,2 m hæð
Hljóðstig dB(A). Reiknaðir valdir punktar.
- 1139.14-R-04B Hljóðstig 2024 með Kópavogstúni
Reiknaður umferðarhávaði í 2,0 m hæð
Hljóðstig dB(A). Reiknaðir valdir punktar.
- 1139.14-R-05B Hljóðstig 2024 með Kópavogstúni
Reiknaður umferðarhávaði við 2. hæð í 4,2 m hæð
Hljóðstig dB(A). Reiknaðir valdir punktar.
- 1139.14-R-06B Hljóðstig 2024 með Kópavogstúni
Reiknaður umferðarhávaði við 3. hæð í 6,9 m hæð
Hljóðstig dB(A). Reiknaðir valdir punktar.
- 1139.14-R-07B Hljóðstig 2024 með Kópavogstúni
Reiknaður umferðarhávaði við 4. hæð í 9,6 m hæð
Hljóðstig dB(A). Reiknaðir valdir punktar.
- 1139.14-R-08B Hljóðstig 2024 með Kópavogstúni
Reiknaður umferðarhávaði við 5. hæð í 12,3 m hæð
Hljóðstig dB(A). Reiknaðir valdir punktar.

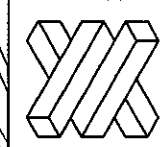
Virðingarfyllst

Gísli Karel Halldórsson, verkfræðingur

Almenna verkfræðistofan hf.



ALMENNA VERKFRÆÐISTOFAN HF



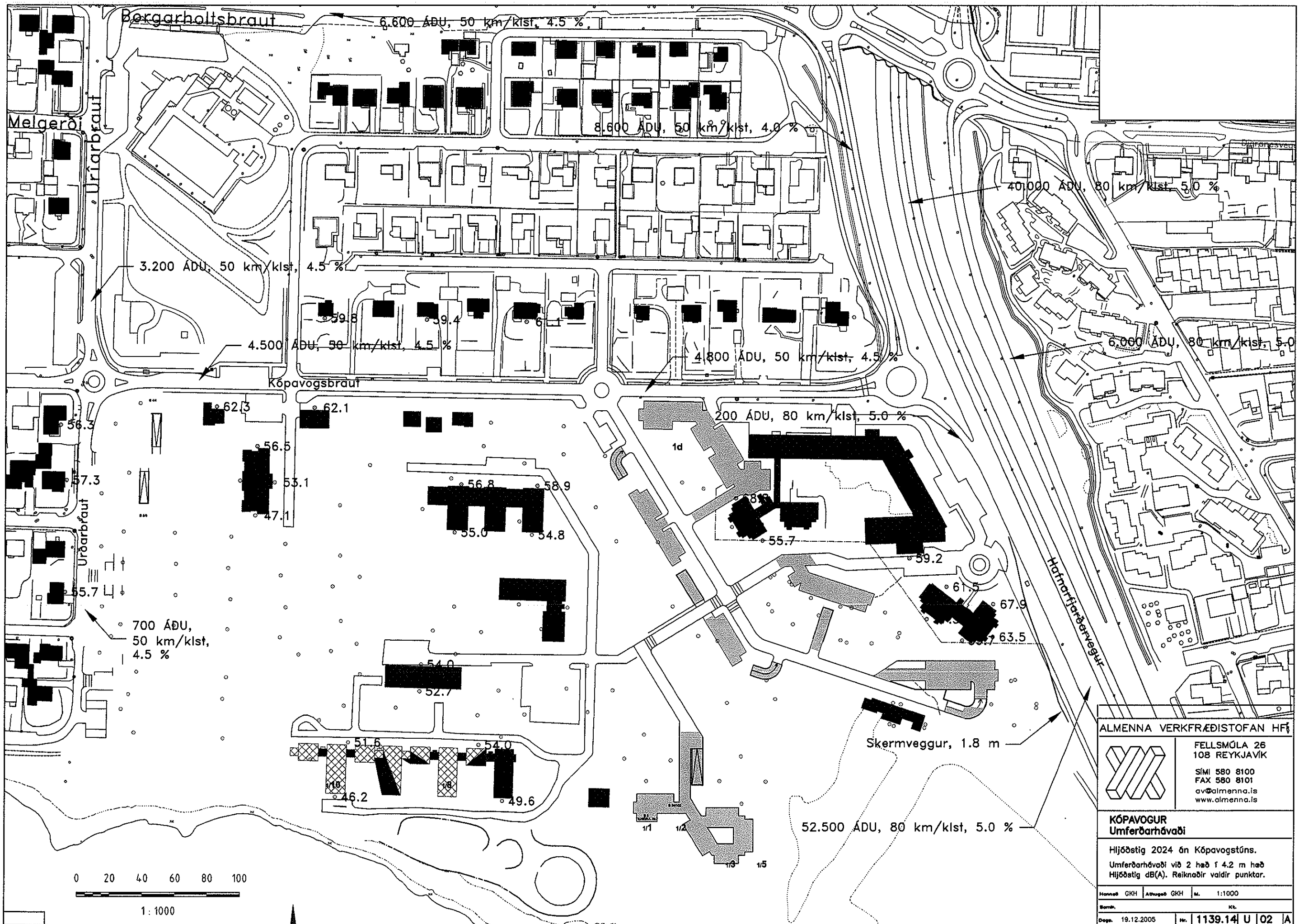
FELLSMÓLA 26
108 REYKJAVÍK
SÍMI 580 8100
FAX 580 8101
av@almenna.is
www.almenna.is

KÓPAVOGUR
Umferðarhávaði

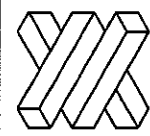
Hljóðstig 2024 án Kópavogstáns.
Reiknaður umferðarhávaði í 2.0 m hæð
Hljóðstig dB(A). Reiknaðir valdir punktar.

Hannað GKH Athugað GKH M. 1:1000

Samr. Kt.
Daga. 19.12.2005 Nr. 1139.14 U | 01 | A



ALMENNA VERKFRÆÐISTOFAN HF

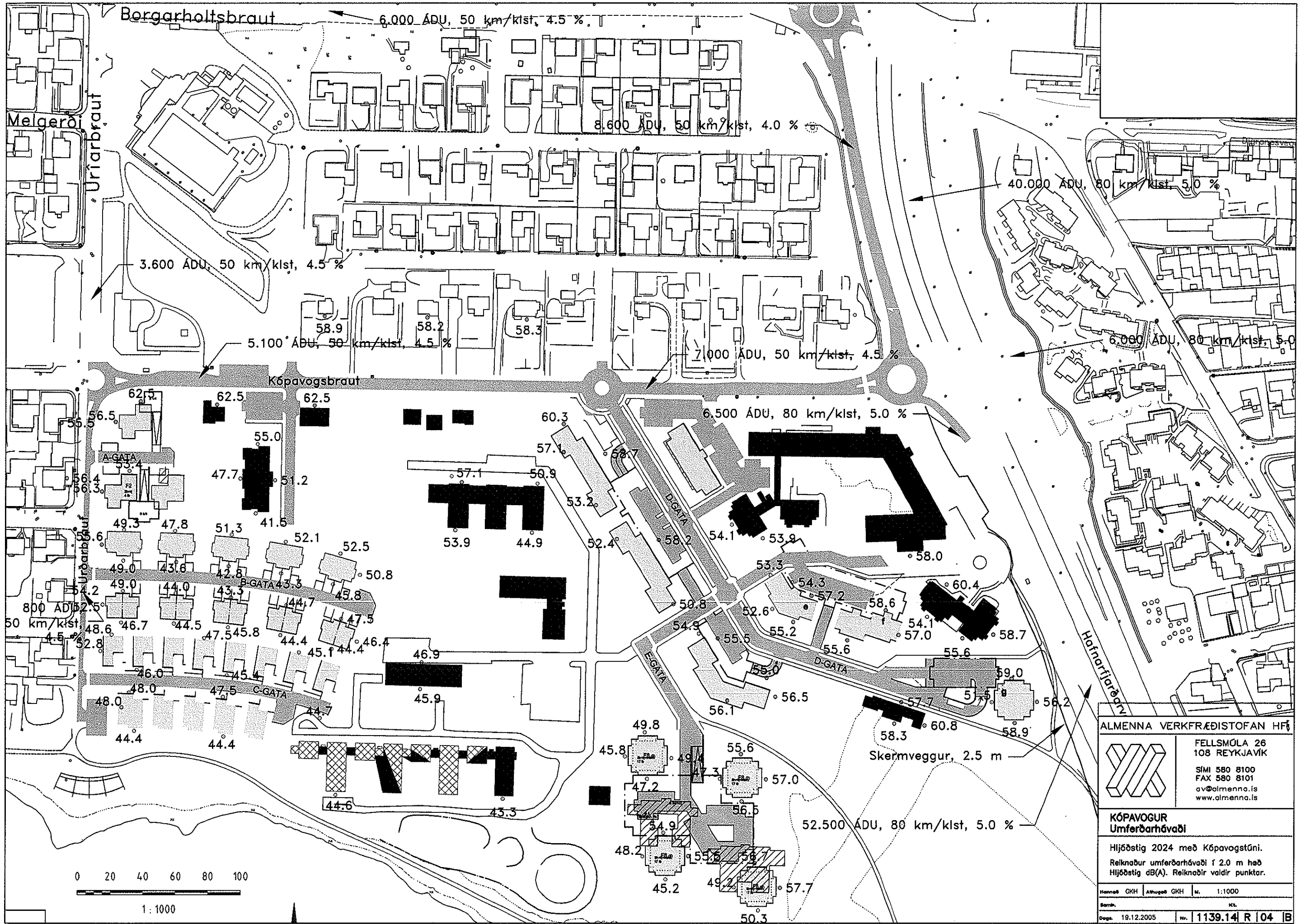


FELLSMÓLA 26
108 REYKJAVÍK
SÍMI 580 8100
FAX 580 8101
av@almenna.is
www.almenna.is

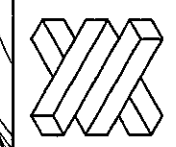
KÓPAVOGUR
Umferðarhóvaði

Hljóðstig 2024 án Kópavogstúns.
Umferðarhóvaði við 2 hæð í 4.2 m hæð
Hljóðstig dB(A). Reiknaðir valdir punktar.

Hannað	GKH	Alþagað	GKH	M.	1:1000
Samh.					KT.
Daga.	19.12.2005	Nr.	1139.14	U	02 A



ALMENNA VERKFRÆÐISTOFAN HF

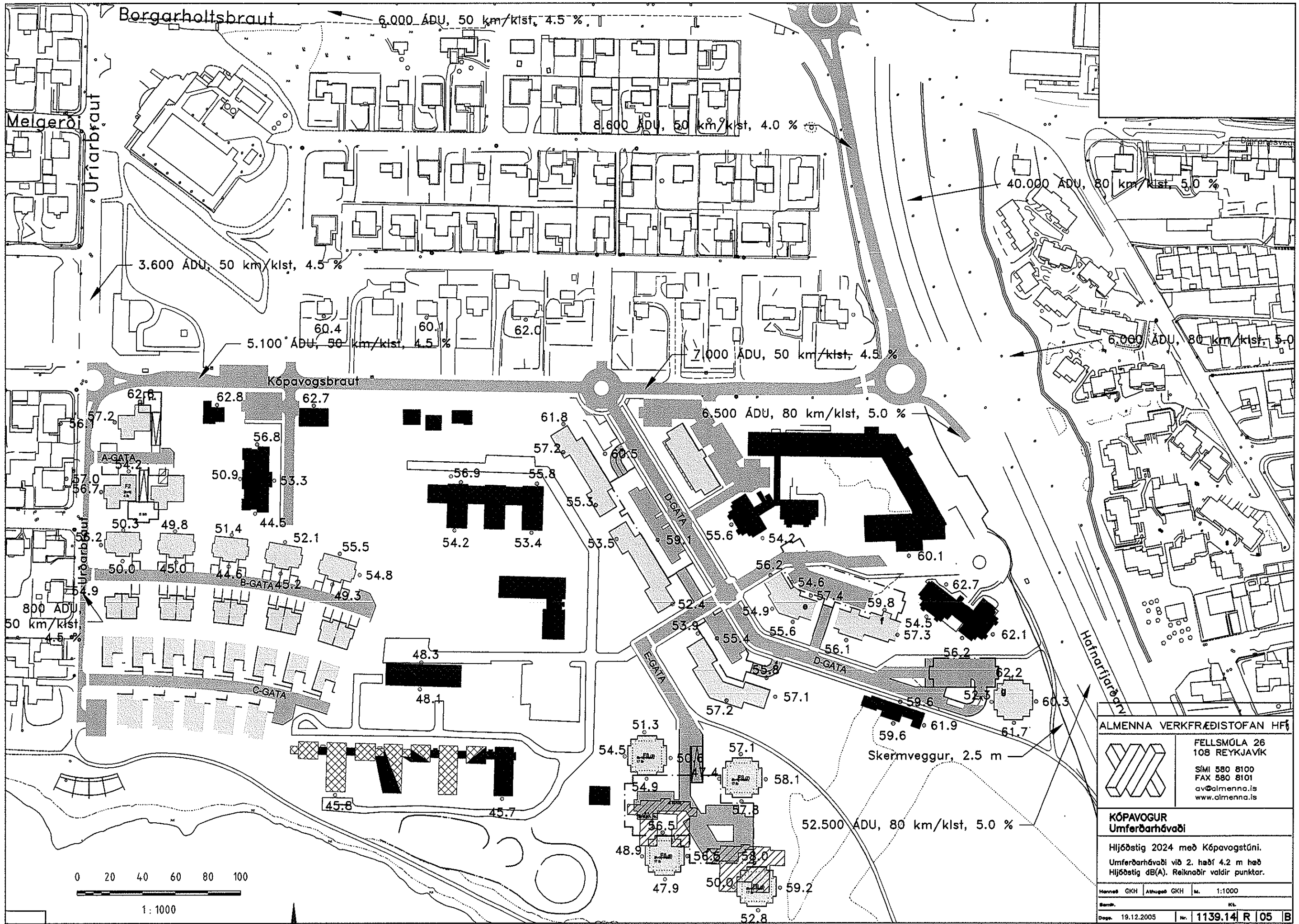


FELLSMÖLA 26
108 REYKJAVÍK
SÍMI 580 8100
FAX 580 8101
av@almenna.is
www.almenna.is

KÓPAVOGUR
Umferðarhávaði

Hljóðstig 2024 með Kópavogstúni.
Reiknaður umferðarhávaði í 2.0 m hæð
Hljóðstig dB(A). Reiknaðir valdir punktar.

Hannað GKH	Athugað GKH	M.	1:1000
Serh.			KL
Daga	19.12.2005	Nr.	1139.14 R 04 B



ALMENNA VERKFRÆÐISTOFAN HF

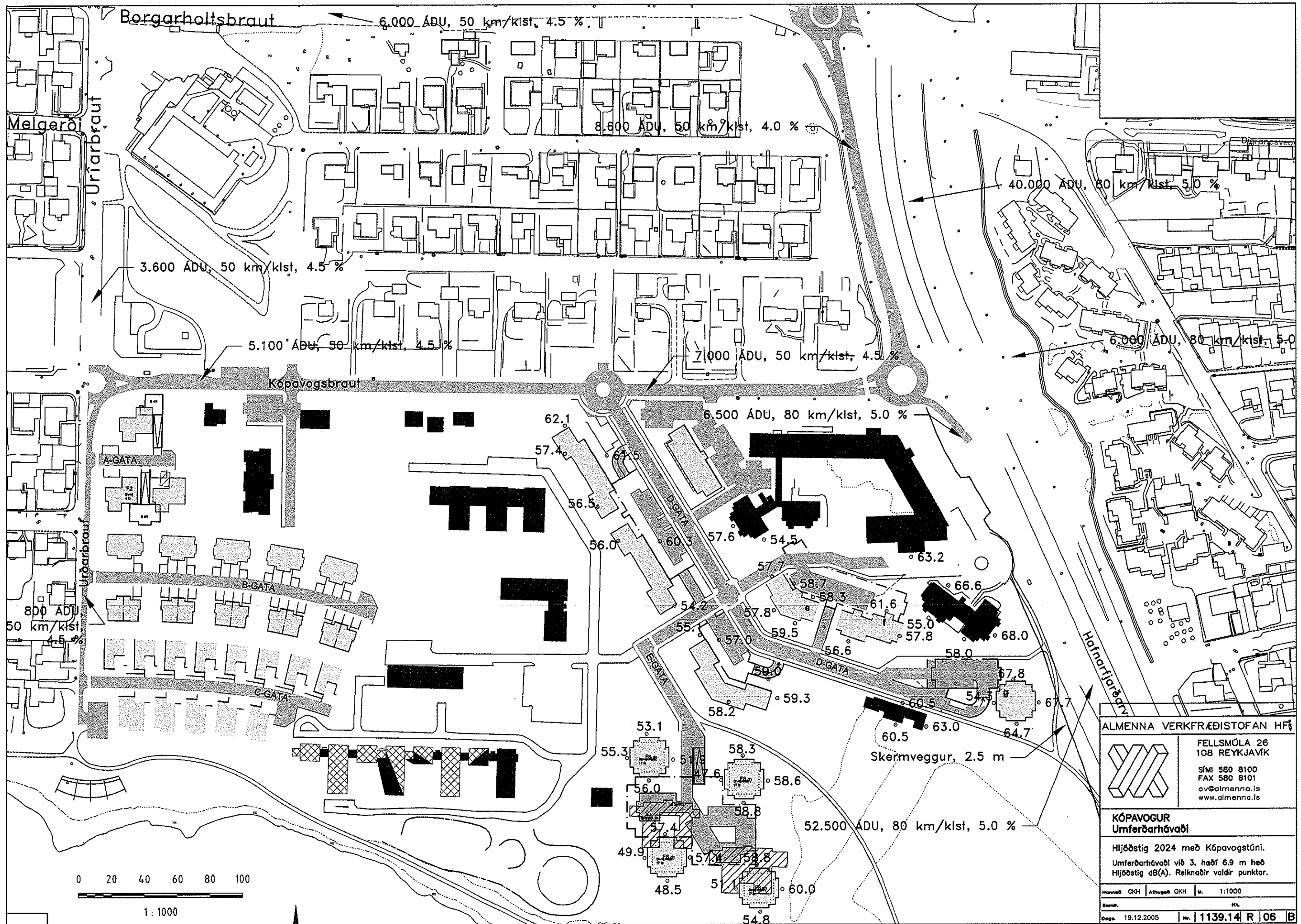


FELLSMÓLA 26
108 REYKJAVÍK
SÍMI 580 8100
FAX 580 8101
av@almenna.is
www.almenna.is

KÓPAVOGUR
Umferðarhávaði

Hljóðstig 2024 með Kópavogstúni.
Umferðarhávaði við 2. hæð 4.2 m hæð
Hljóðstig dB(A). Reiknaðir valdir punktar.

Hannað GKH Athugað GKH M. 1:1000
Sama. KL
Daga. 19.12.2005 Nr. 1139.14 R | 05 | B



ALMENNA VERKFRÆÐISTOFAN HF

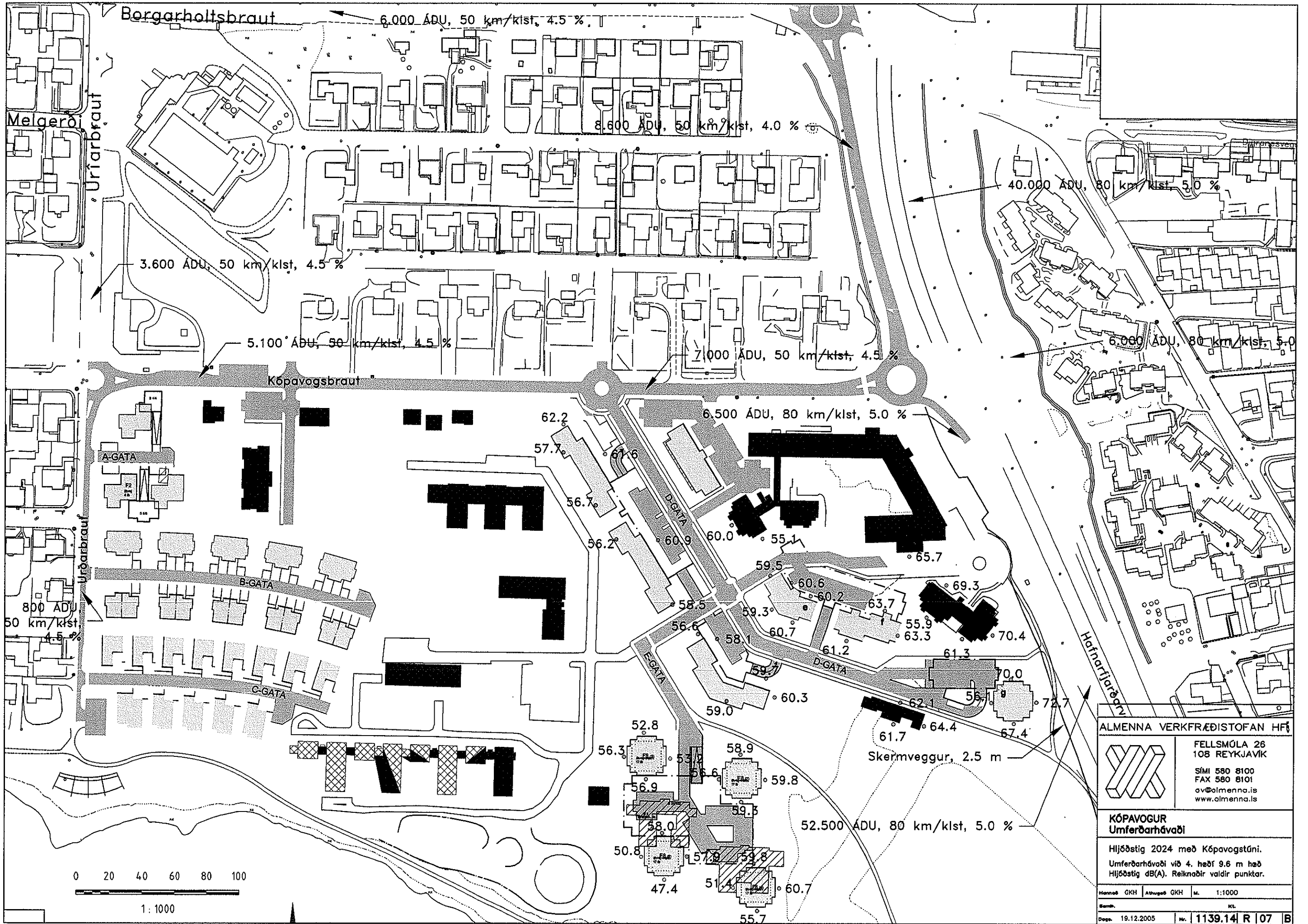


FELLSMÚLA 26
108 REYKJAVÍK
SÍMI 580 8100
FAX 580 8101
av@almenna.is
www.almenna.is

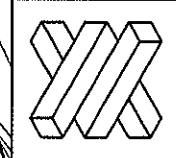
KÓPAVOGUR
Umferðarhávaði

Hljóðstig 2024 með Kópavogstúni.
Umferðarhávaði við 3. hæð 6.9 m hæð
Hljóðstig dB(A). Reiknaðir valdir punktar.

Hannað GKH / Athugað GKH M. 1:1000
Samað Kt.
Daga. 19.12.2005 Nr. 1139.14 R 06 B



ALMENNA VERKFRÆÐISTOFAN HF

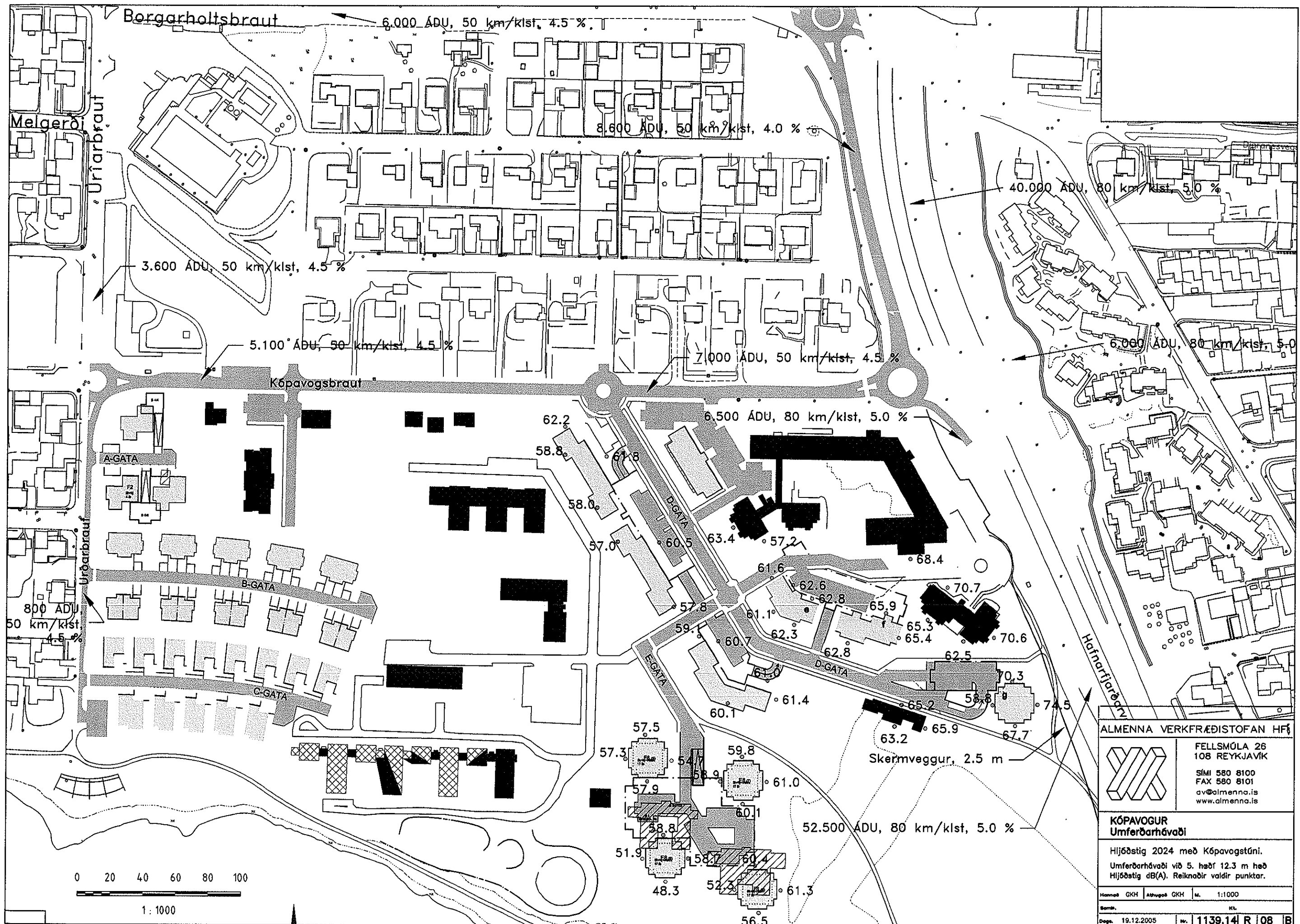


FELLSMÓLA 26
 108 REYKJAVÍK
 Sími 580 8100
 Fax 580 8101
 av@almenna.is
 www.almenna.is

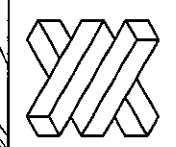
KÓPAVOGUR
Umferðarhávaði

Hljóðstig 2024 með Kópavogstúni.
 Umferðarhávaði við 4. hæð 9.6 m hæð
 Hljóðstig dB(A). Reiknaðir valdir punktar.

Mannó GKH	Alþýð GKH	M.	1:1000
Samb.			Kl.
Daga.	19.12.2005	Nr.	1139.14 R 07 B



ALMENNA VERKFRÆÐISTOFAN HF



FELLSMÓLA 26
108 REYKJAVÍK
SÍMI 580 8100
FAX 580 8101
av@almenna.is
www.almenna.is

KÓPAVOGUR
Umferðarhávaði

Hljóðstig 2024 með Kópavogstúni.
Umferðarhávaði við 5. hæð 12.3 m heð
Hljóðstig dB(A). Reiknaðir valdir punktar.

Hammá GKH Athugas GKH M. 1:1000

Samr. Kl.
Daga. 19.12.2005 Nr. 1139.14 R | 08 | B