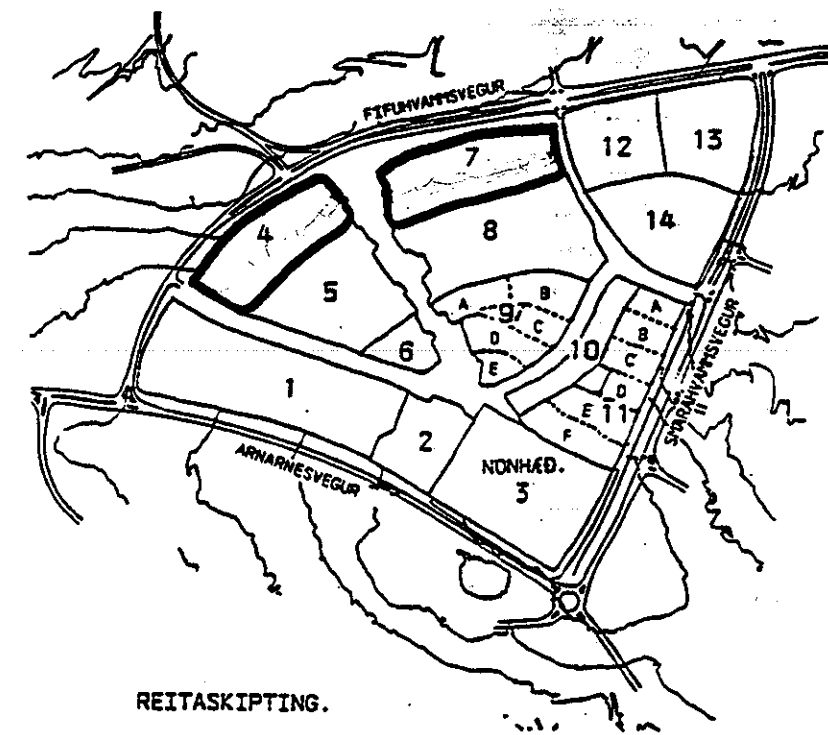


Samþykkt í skipulagsnefnd 13. September 1992  
Samþykkt í bæjarráði  
Samþykkt í bæjarstjórn 27. október 1992  
Bæjarstjórn Kópavogs



PARHUS A TVEIMUR HÆÐUM.  
Reitir 4 og 7.

## ALMENN AKVÆÐI

### 1. UPPDRÆTTIR.

Skila skal uppdráttum í tveimur áföngum:

- 1.1 Fyrirspurnarteikningu í mælikvarða 1:200 til umsagnar. Þar skal sýna lausn húss og lóðar, bæði miðað við óhreyft land og fyrirhugaða lóðarhæð, jafnframt afstöðumynd, grunnmynd, útlit og sneiðingar.
- 1.2. Byggingarnefndaruppdrættir (aðaluppdrættir) lagðir fyrir byggingarnefnd. Þar skal sýna nákvæma útfærslu á viðkomandi tillögu í mælikvarða 1:100 samkvæmt fyrirbyggjandi skilmálum og byggingarreglugerð. Þar skal jafnframt sýna skipulag lóðar, nákvæma hæðarlegu húss og lóðar, bæði við hús og á lóðarmörkum.

### 2. MELIBLÖÐ OG HÆÐABLÖÐ.

- 2.1 Mæliblöð sýna stærð lóðar, lóðamörk, byggingarreit íbúðarhúss og bílageymslu, ennfremur byggingarlinur, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl.
- 2.2 Hæðablöð sýna hæðartölur fyrir gólfhæð þess hluta húss, sem snýr að að götu (H), gangstéttarhæðir og götuhæðir við lóðamörk (G) og lóðarhæðir á mörkum baklóðar (L). Hæðablöð sýna jafnframt legu og hæð (botnkóta) frárennslislagna.

### 3. FRAGANGUR LÓÐA.

- 3.1 Þar sem sérkenni í landslagi er fyrir hendi skal vaðrveita það eftir því sem við verður komist.
- 3.2 Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á lóð sinni. Hafa skal samráð við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðamörkum og hlýta úrskurði byggingarnefndar um ágreining sem upp kann að koma.
- 3.3 Öll stöllum/flái á lóð skal gerð innan lóðar. Fjarlægð stalla/fláa frá lóðamörkum skal vera a.m.k. jöfn hæð þeirra (1:1). Stallurinn/fláinn má ekki vera brattari nema með leyfi byggingarnefndar.
- 3.4 Veggur (steyptur eða hlaðinn) milli tveggja lóða eða lóðahluta skal ná jafn langt inn á báðar lóðir. Athuga skal að notkun veggja hærrí en 0.5 m yfir jarðvegsyfirborði á lóðamörkum er háð samþykki byggingarnefndar.
- 3.5 Kostnaður við frágang á mörkum lóða skal skiptast jafnt á milli lóða sem að mörkunum liggja. Óski lóðarhafi að víkja frá uppgefnu kótum á hæðarblaði við frágang lóðar þarf hann skriflegt samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða(r) og samþykki byggingarnefndar. Sá sem vikur frá uppgefnu kótum skal greiða aukakostnað sem af því hlýst.
- 3.6 Lóðarhafi skal ganga frá lóð meðfram bæjarlandinu í þeirri hæð, sem sýnd er á hæðarblöðum og bera allan kostnað af því. Öll stöllum á mörkun lóða og bæjarlandsins skal gerð innan lóða, nema þar sem óhreyft landslag býður upp á betri lausn að mati garðyrkjustjóra Kópavogs samb. 3.1.

### 4. ÖNNUR ALMENN AKVÆÐI

Lóðarhafa er skylt að fylgja skilmálum veitustofnana svo og öllum almennum ákvæðum er varða úthlutun, tímamörk og tryggingar. Sérstaklega er vakin athygli á að nyta skal afrennslisvatn til snjóbræðslu utanhúss og leiða það síðan í lögn fyrir regnvatnsafrennsli.

## SÉRÁKVÆÐI

### 1. HÖNNUN HÚS OG LÓÐA.

Við hönnun húss og lóða skal miða við að hvorutveggja falli sem best að því landslagi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Í lóðum þar sem landi hallar er hvatt til hagnýtingar á pallaskiptum gólfum til að nálgast ofangreint markmið. Parhús skulu gerð af einum og sama hönnuði.

### 2. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða parhús með innbyggðum bílageymslum.

### 3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýnd á mæliblaði og skilmálateikningu. Byggingarreitur sýnir ystu mörk í grunnfleti húss. Ekki er nauðsynlegt að hús fylli út í byggingarreit og ekki eru kvaðir um bindandi byggingarlinu. Heimilt er að byggja útbyggingar út fyrir byggingarreitinn. Útbyggingar mega ekki ná út fyrir ytri byggingarreit (SLITIN LÍNA). Breidd útbygginga má ekki vera meiri en 1/2 af viðkomandi hlið hússins (sjá skilmálateikningu).

### 4. STÆRÐ HÚSA.

Samanlagður gólfplötur parhúss (hvor íbúð) skal ekki vera stærri en 200 m<sup>2</sup>. Heimilt er að byggja hús sem eru minni að gólfleti.

### 5. HÆÐ HÚSA.

Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar). Mesta hæð húss er miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar á hæðarblaði.

### 6. STEFNA HÚSA.

Stefna húsa og þaka skal vera samkvæmt skilmálateikningu og skipulagsuppdrætti og er því bundin.

### 7. ÞAKFORM.

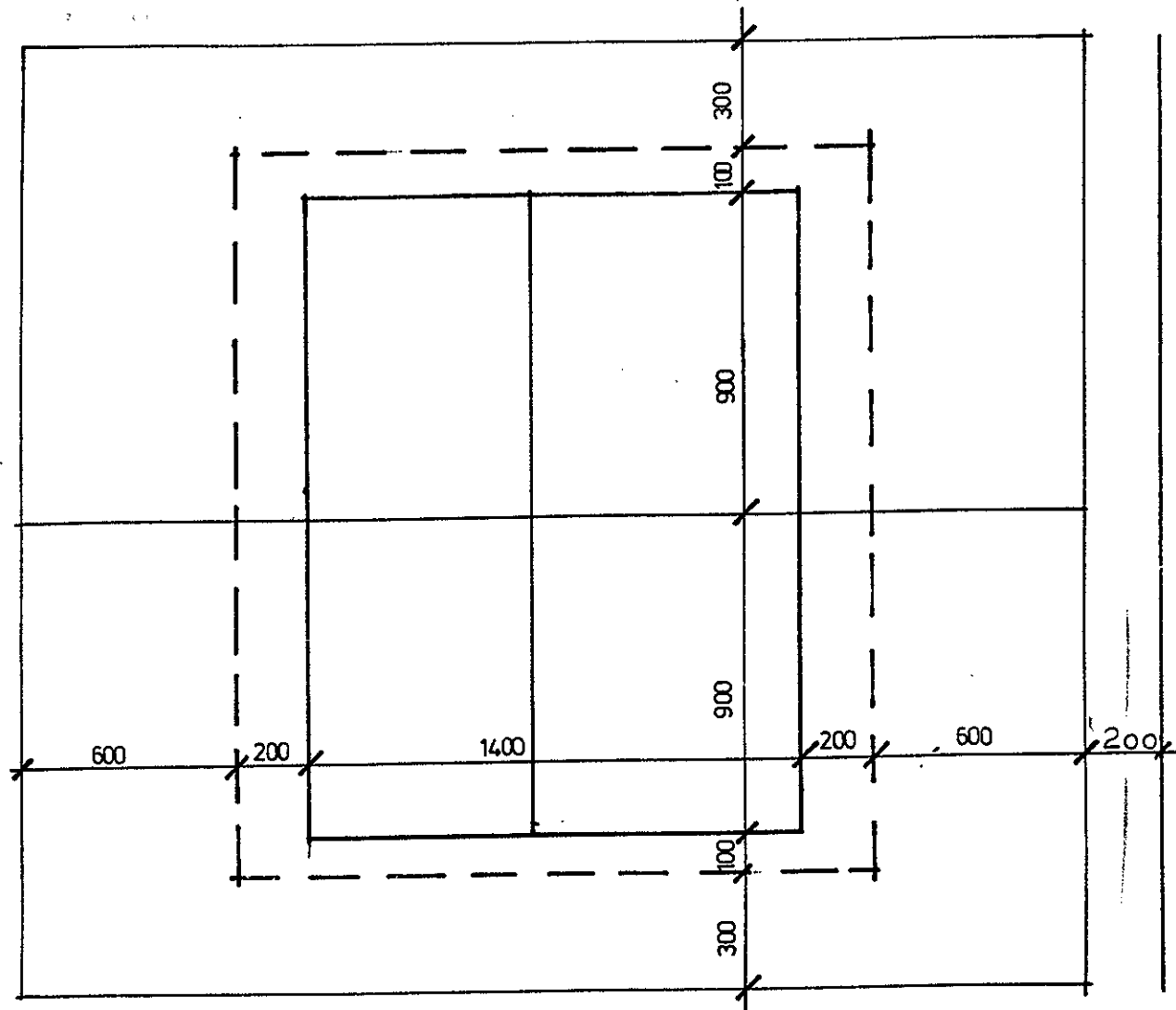
Þakform skal vera mænispak, samanber skilmálateikningu.

### 8. BÍLASTÆÐI.

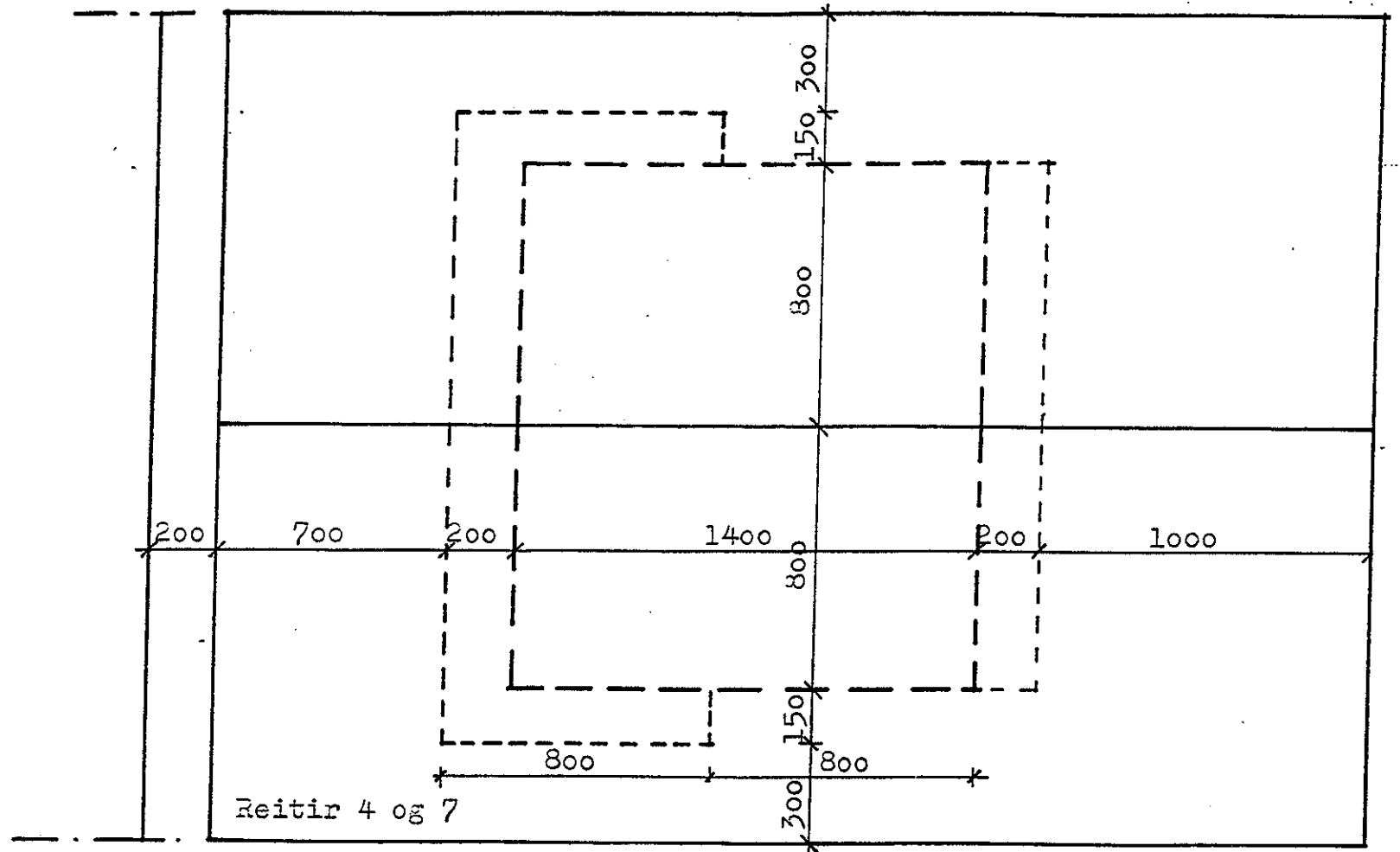
Á mæliblaði er sýndur sá fjöldi bílastæða sem vera skal innan hvernar lóðar. Staðsetning bílastæða innan lóðar er ekki bundin. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi.

### 9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpilát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2.0 m og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1.0 m. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum og skal vera að henni greiður aðgangur. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.



Reitur 5 og 8 lóðir við Bakka- og Urundarsmára



Reitur 4 og 7

--- útbygging mest jöfn hálfri hlið  
 - - - aðalbygging, manir þvert á götu

