

KÖPAVOGGSBAER



Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan. / 19. apríl 05 / breytt 8. júlí 2005

GRUNNMYND AF REIT 1
Mkv. 1: 3000

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR

KÖPAVVOGGSBÆIR

Vatnsendi/Svæðisvæði í deil þjóðarsvæðis des 04 skiptingarmynd (9) svæði 38

Reiðarskipting Köpavogs / Smán Smáratón, 13. des. 2004 - þreytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1

ALMENN ÁKVÆÐI FYRIR FJÖLBÝLISHÚS. (KLASAHÚS Á SVÆÐI 1 OG 2)

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 hæðartölu (kóta) fyrir gólfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu eða innkeyrslu (K), gangstéttarhæðir og gótuþæðir við lóðarmörk (G) og lóðarhæðir á mörkum baklóðar (L). Hæðarblöð sýna jafnframt legu og hæð (botnkóta) frárennslislagna.

d) Sá fyrirvari er gerður að lóðastærðir og hæðarlega getur breyst við gerð mæli- og hæðarblaða.

2. 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.

3. FRÁGANGUR LÓÐA.

a) Hönnun fjölbýlishúsalóða skal liggja fyrir samtímis aðalteikningum. Hún skal hljóta samþykki byggingarnefndar að fenginni umsögn landlagsarkitekts Bæjarskipulags Kópavogs. Á teikningum skal koma fram:

Yfirborðsfrágangur lóðar, hæðarsetningar, 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 kafla byggingarreglugerðar.

b) Í þriðja kafla byggingarreglugerðar eru einnig 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 sem svarar hæð hennar, mælt frá jarðvegshæð við girðinguna eða frá hæð á lóðarmörkum ef hún er meiri".. Þar kemur einnig 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.

4. HLJÓÐVIST Í BYGGINGUM.

Í sérákvæðum kemur fram ef þörf er á sértækum aðgerðum á lóð eða í byggingu vegna umferðarhávaða. Hönnuðir eru minntir á að fylgja ákvæðum byggingarreglugerðar varðandi hljóðvist innanhúss.

5. UMFERÐ.

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

6. OPIN SVÆÐI TIL SAMEIGINLEGRA NOTA.

Opin svæði til leikja og útiveru innan deiliskipulagsins þ.e. grenndarvellir, almenningargarður, ásamt leikskóla og grunnskóla, tengjast stígum. Uppbygging og viðhald þeirra verður á vegum Kópavogsbæjar. Óhreyfð, opin náttúrusvæði verða varðveitt eins ósnortin og kostur er. Ekki er heimilt að fara yfir slík svæði með vinnuvélar eða önnur farartæki.

7. TRJÁBELTI.

Á nokkrum stöðum í hverfinu verður plantað trjágróðri á bæjarlandi til skjólmyndunar, afmörkunar bæjarrýmis og til þess að draga úr skaflamyndun. Gróðursetningar og viðhald trjágróðurs á bæjarlandi verður á vegum Kópavogsbæjar. Leiðbeinandi staðsetning trjábelta kemur fram á deiliskipulagsuppdrætti.

8. BÍLAGEYMSLUR OG BÍLASTÆÐI.

Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum innan lóðar fyrir hverja íbúð (stæði í bílageymslu eða kjallara telst annað tveggja í fjölbýli). Gera skal ráð fyrir að tólfra hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti og skilmálateikningum.

9. SKIKI TIL EINKAAFNOTA.

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

10. 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 sorphúðurými. 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.

11. LAGNIR.

a. Lagnir í bílskúrum og niðurföll fyrir framan bílskúra skal tengja inná holræsakerfið en ekki regnvatnskerfi svæðisins.

b. Lagnir í bílakjöllurum skal tengja inná holræsakerfið en ekki regnvatnskerfi.

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 almennum ákvæðum er varða úthlutun, tímamörk og tryggingar. Sérstaklega er vakin athygli á að nýta afrennslisvatn til snjóbræðslu utanhúss og leiða það síðan í lög्न fyrir regnvatnsfrárennslí.

Reitur 1

ALMENN ÁKVÆÐI FYRIR EINBÝLISHÚS, RAÐHÚS OG PARHÚS.

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

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 hæðartölu (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 (botmkóta) frárennslislagna.

d) Sá fyrirvari er gerður að lóðastærðir og hæðarlega getur breyst við gerð mæli- og hæðarblaða.

2. 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.

3. FRÁGANGUR LÓÐA.

a) Hönnun fjölbýlishúsalóða skal liggja fyrir samtímis aðalteikningum. Hún skal hljóta samþykki byggingarnefndar að fenginni umsögn landlagsarkitekts Bæjarskipulags Kópavogs. Á teikningum skal koma fram: Yfirborðsfrágangur lóðar, hæðarsetningar, 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 kafla byggingarreglugerðar. Lóð skal fullgerð þegar lokaúttekt fer fram.

b) Í þriðja kafla byggingarreglugerðar eru einnig 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 sem svarar hæð hennar, mælt frá jarðvegshæð við girðinguna eða frá hæð á lóðarmörkum ef hún er meiri".. Þar kemur einnig 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 uppgefinna 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.

4. HLJÓÐVIST Í BYGGINGUM.

Í sérákvæðum kemur fram ef þörf er á sértækum aðgerðum á lóð eða í byggingu vegna umferðarhávaða. Hönnuðir eru minntir á að fylgja ákvæðum byggingarreglugerðar varðandi hljóðvist innanhúss.

5. UMFERÐ.

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

6. OPIN SVÆÐI TIL SAMEIGINLEGRA NOTA.

Opin svæði til leikja og útiveru innan deiliskipulagsins þ.e. grenndarvellir, almenningsgarður, ásamt leikskóla og grunnskóla, tengjast stígum. Uppbygging og viðhald þeirra verður á vegum Kópavogsbæjar. Óhreyfð, opin náttúrusvæði verða varðveitt eins ósnortin og kostur er. Ekki er heimilt að fara yfir slík svæði með vinnuvélar eða önnur farartæki.

7. TRJÁBELTI.

Á nokkrum stöðum í hverfinu verður trjágróður gróðursettur á bæjarlandi til skjólmyndunar, afmörkunar bæjarrýmis og til þess að draga úr skaflamyndun. Gróðursetningar og viðhald trjágróðurs á bæjarlandi verður á vegum Kópavogsbæjar. Leiðbeinandi staðsetning trjábelta kemur fram á deiliskipulagsuppdrætti.

8. BÍLAGEYMSLUR OG BÍLASTÆÐI.

Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum innan lóðar fyrir hverja íbúð í raðhúsum og parhúsum en þremur bílastæðum innan lóðar fyrir hverja íbúð í einbýli. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti og skilmálateikningum.

9. 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.

10. LAGNIR.

a. Lagnir í bílskúrum og niðurföll fyrir framan bílskúra skal tengja inná holræsakerfið en ekki regnvatnskerfi svæðisins.

b. Lagnir í bílakjöllurum skal tengja inná holræsakerfið en ekki regnvatnskerfi.

c. Sérstaklega skal hugað að mengunar- og slysavörnum við hesthús og gerði. Gera skal ráð fyrir að hrossatað verði annað hvort mokað beint í flutningsgám eða yfir í yfirbyggða lekahelda taðgeymslu sem verði án niðurfalla. Frárennsli frá hesthúsum skal leitt í felligildru og þaðan í holræsakerfi en taðgeymslur sem eru lekaheldar verði án niðurfalla.

d. Ekki er mælt með því að taðgeymslur séu hafðar undir hesthúsum. Óásættanlegt er ef þrif hesthúsa verði til þess að vatn verði leitt í taðgeymsluna (haughús). Mun meiri slysaþætta, óþrif, lyktarvandamál og mengunarþætta stafar frá taðgeymslum með fljótandi búfjárburði en þurrum.

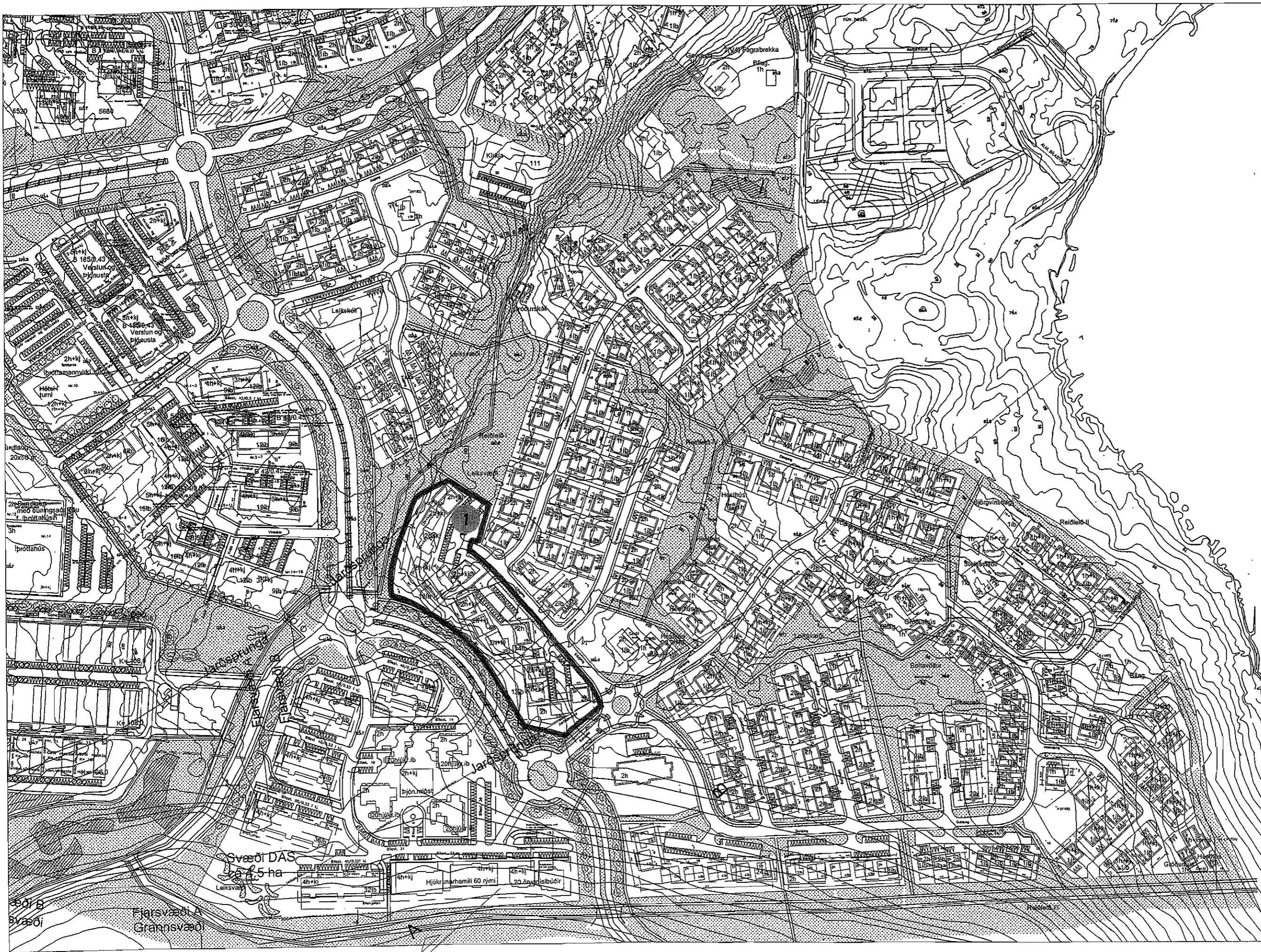
11. ÖNNUR ALMENN ÁKVÆÐI.

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

KÓPAVOGGSBÆR

Vatnsendi/súðursvæði/déil. Þúðarsv._des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bejarlskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / Þrött 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 1

KLASAHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM AUK KJALLARA UNDIR HLUTA HÚSS.

Eiðaping nr. 1, 3 og 5

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eiðaping 1 er tveggja hæða hús með 12 íbúðum í klasa auk kjallara undir hluta húsa með eða án niðurgrafinni bílageymslu.

Eiðaping 3 er tveggja hæða hús með 14 íbúðum í klasa auk kjallara undir hluta húsa með eða án niðurgrafinni bílageymslu.

Eiðaping 5 er tveggja hæða hús með 16 íbúðum í klasa auk kjallara undir hluta húsa með eða án niðurgrafinni bílageymslu.

Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Samræmis skal gætt milli einstakra húsa hvað varðar heildaryfirbragð og frágang. Gert er ráð fyrir 4 til 5 sjálfstæðum húsum (einingum) á einni lóð með stigatenginum og svölum milli húsa. Allt að 4 íbúðir geta verið í hverri einingu (húsi). Einn og sami hönnuður skal vera að húsum á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum. Hönnun fjölbylishúsalóða skal liggja fyrir samtímis aðaltekningum. Sjá almenn ákvæði fyrir fjöleignarhús, lið 3 a

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum með kjallara.
Eiðaping 1	1000 m ²	2200 m ²
Eiðaping 3	1500 m ²	2500 m ²
Eiðaping 5	1700 m ²	2900 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 12 íbúðum á lóðinni við Eiðaping 1. Að hámarki er gert ráð fyrir 14 íbúðum á lóðinni við Eiðaping 3. Að hámarki er gert ráð fyrir 18 íbúðum á lóðinni við Eiðaping 5. Gert er ráð fyrir sérinngöngum fyrir allar íbúðir. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna. Heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir neðri aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta neðri aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá neðri aðkomuhæð er 7,5 metrar eða 10.2 frá kjallara. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki er nýting í risi.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Amk. skal gera ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð að Eiðapingi 1 eða 24 stæði og leyfilegt er að koma fyrir bílageymslu á lóðinni fyrir 12 bíla í niðurgrafinni bílageymslu. Amk. skal gera ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð að Eiðapingi 3 eða 28 stæði og leyfilegt er að koma fyrir bílageymslu á lóðinni fyrir 14 bíla í niðurgrafinni bílageymslu. Amk. skal gera ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð að Eiðapingi 5 eða 32 stæði og leyfilegt er að koma fyrir bílageymslu á lóðinni fyrir 16 bíla í niðurgrafinni bílageymslu. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Sami hönnuður skal vera að íbúðarhúsum og bílageymslum og skulu þær byggðar samhliða íbúðarhúsunum.

9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir á lóðinni skal vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar miðast við að geymslan geti rúmað eitt almennt sorpilát á hverja íbúð. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

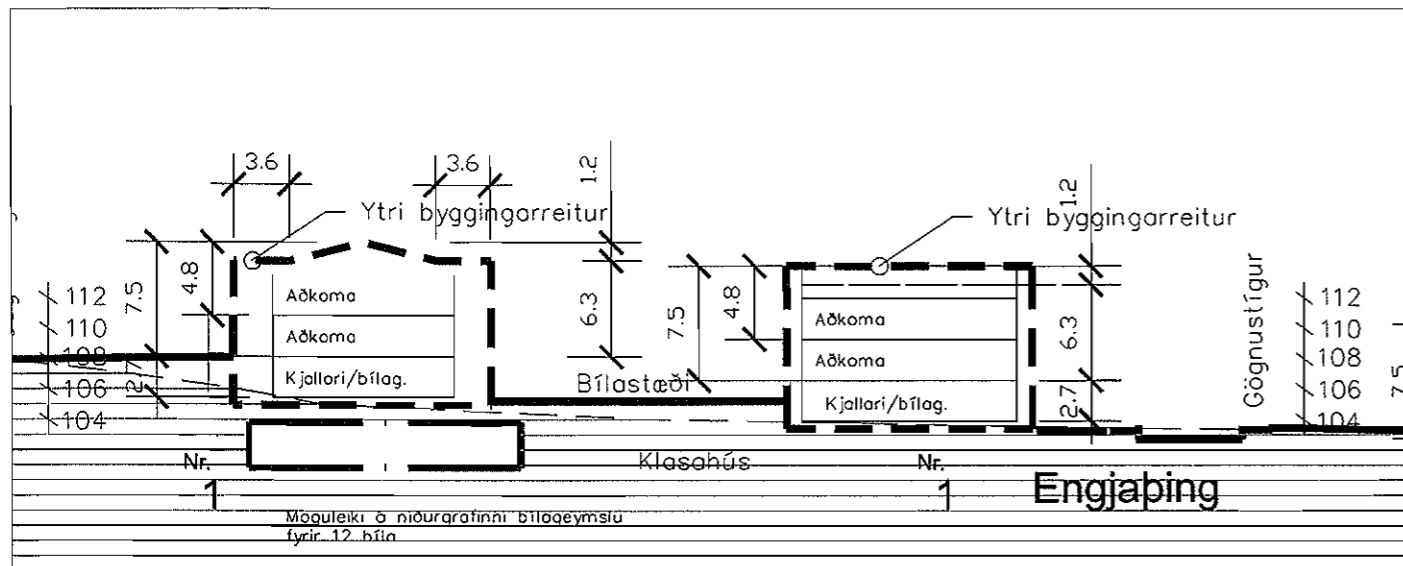
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

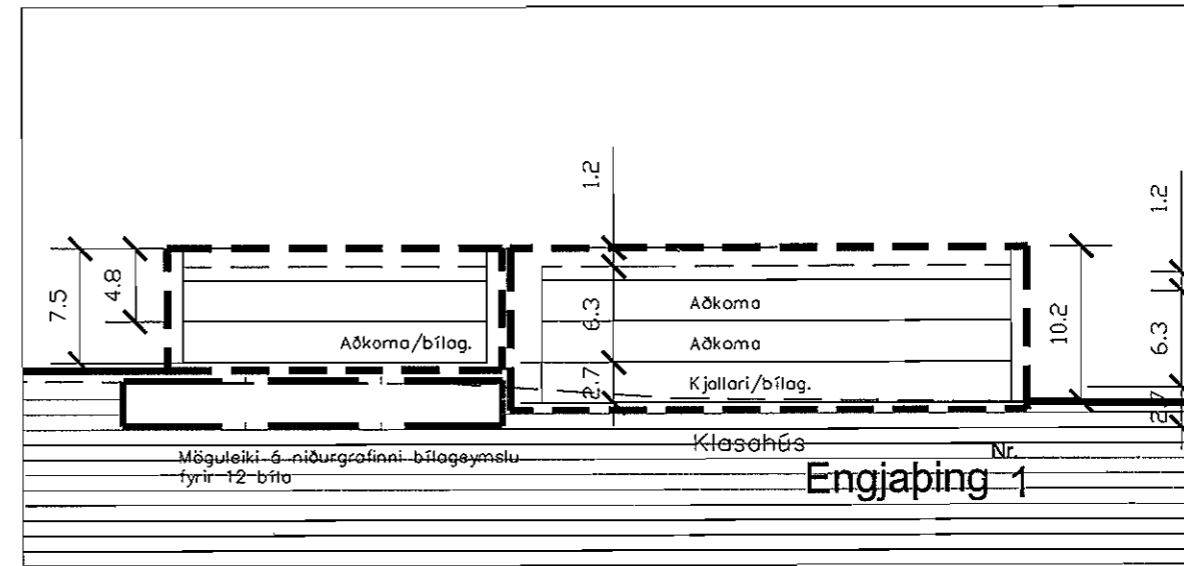
Engjaping 1
Svaði 1

Vatnsendi/suðursvaði/deli íbúðarsv. des 04 skilmálar klas (11)

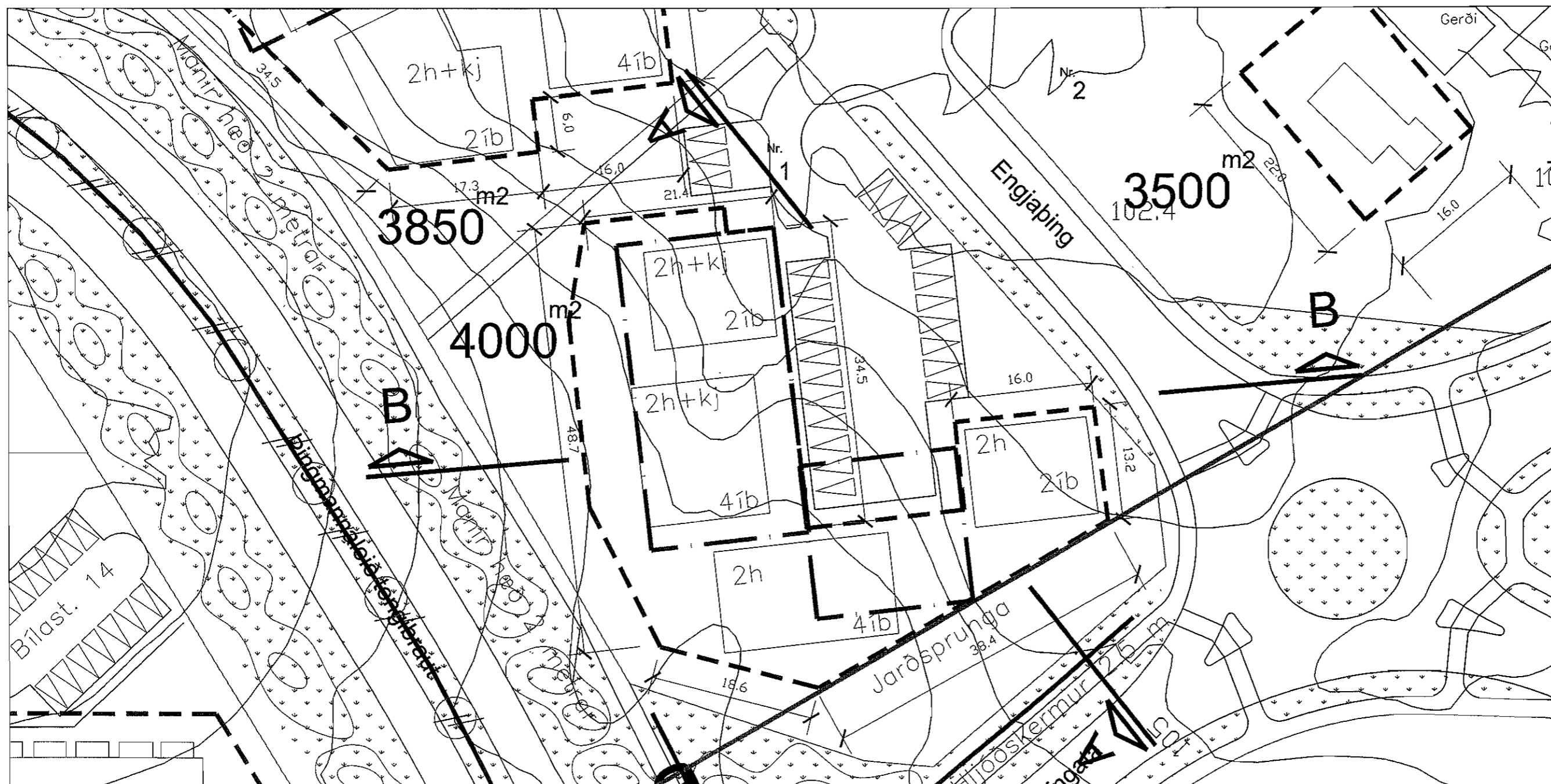
Bæjarstjófnungráðgjafi / Smári Smárason, 13. des 2004 /breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05/ breytt 8. júní 05



Sneiðing B-B í mkv. 1:500 - Dæmi



Sneiðing A-A í mkv. 1:500 - Dæmi



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

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
KLAHAHÚS Á 2 HÆÐUM AUK KJALLARA UNDIR HLUTA HÚSS (12 ÍBÚÐIR)

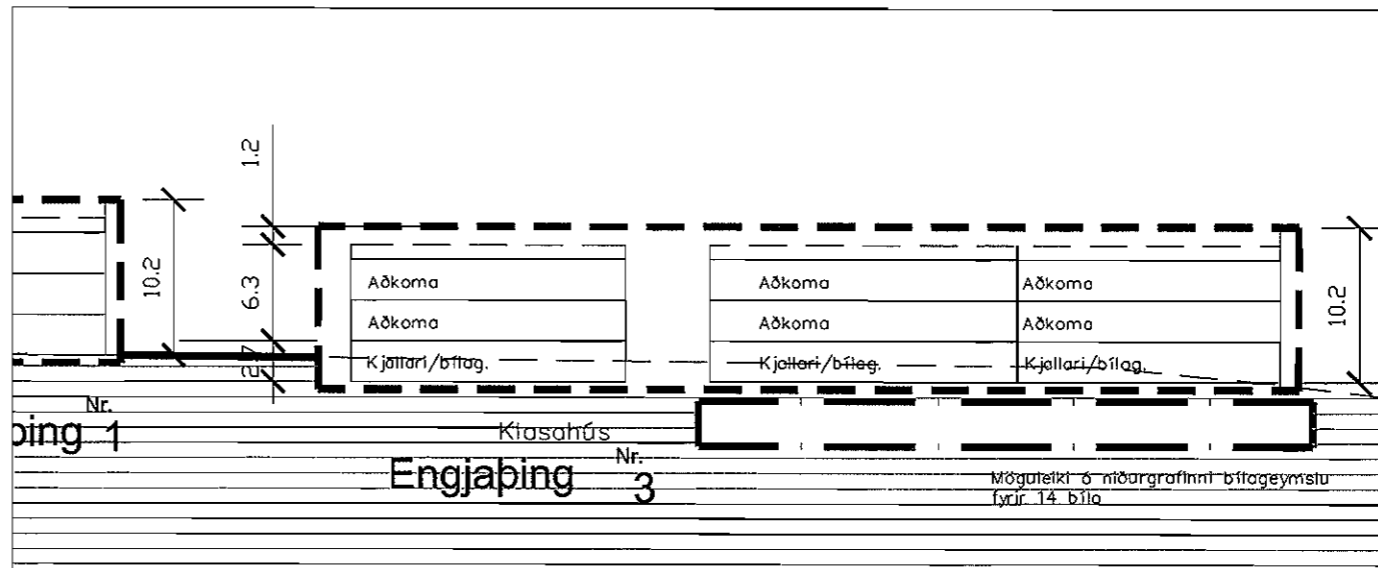
REITUR 1

KÓPAVOGGSBÆIR

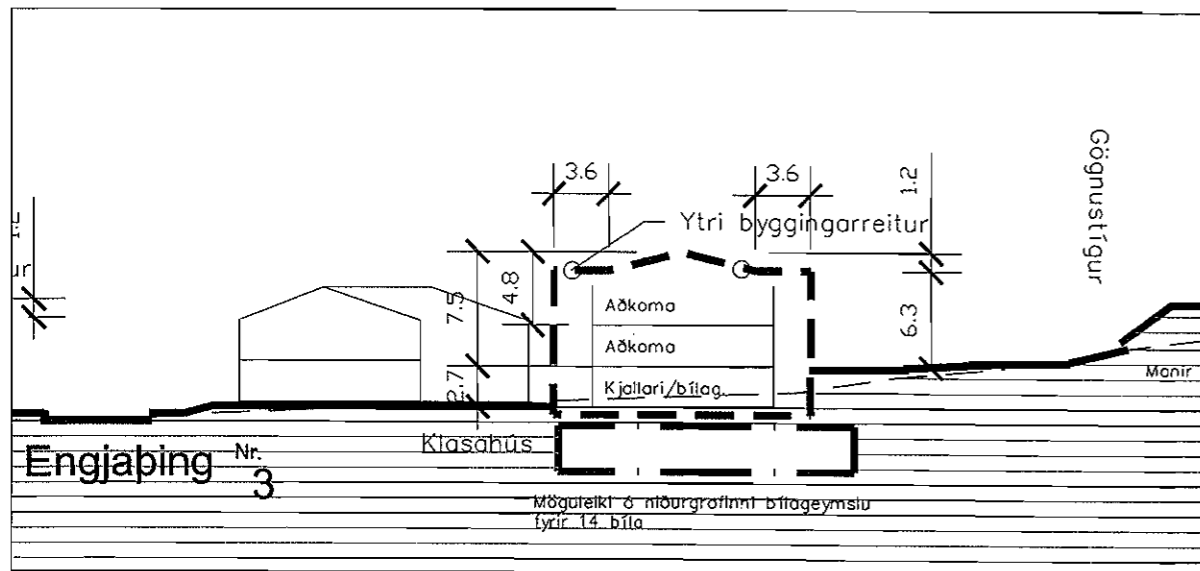
Engjåping 3
Svæði 1

Vatnsendi/suðursvæði/deli. Þjóðarsv. des 04 skilmálar klas (9)

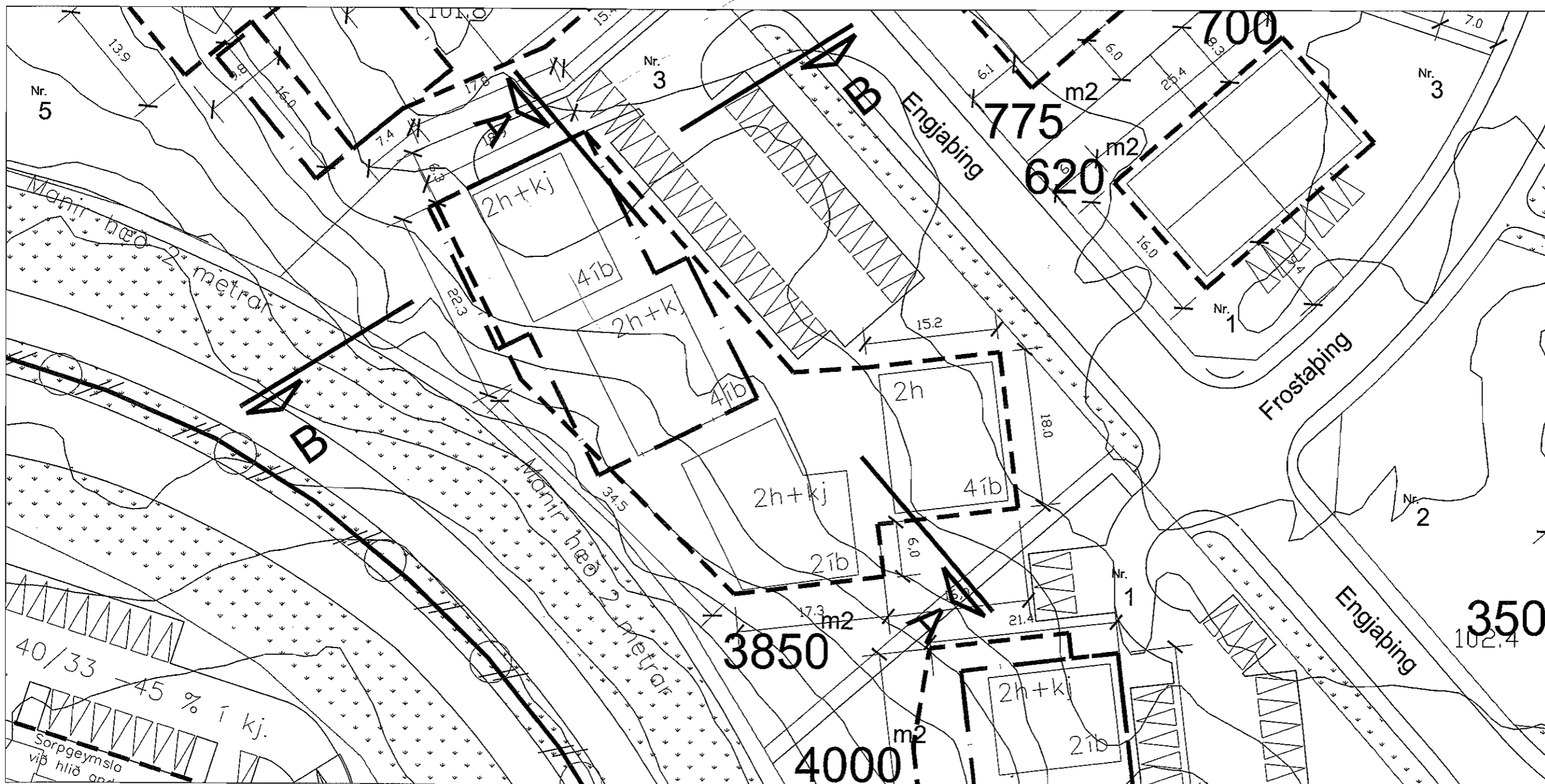
Reiðarskipulag Kópavogs / Smári Smáratson, 13. des 2004 / breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05 / breytt 8. júlí 05



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

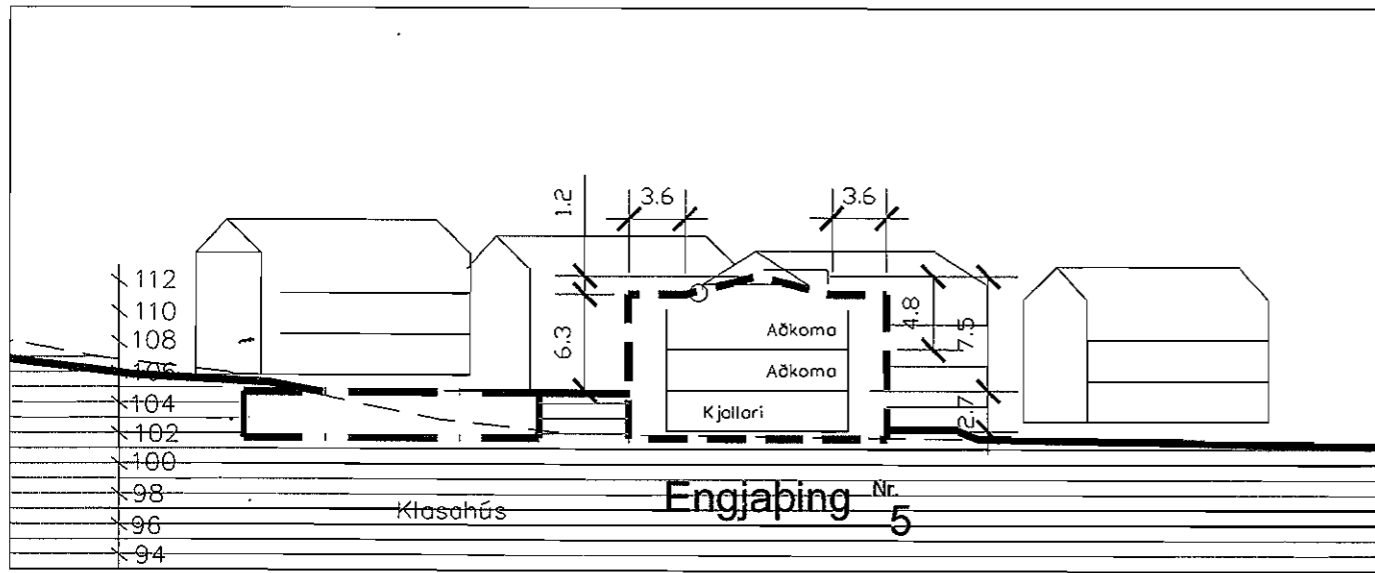


Grunnmynd í mkv. 1:500
Allar stærðir eru í metrum

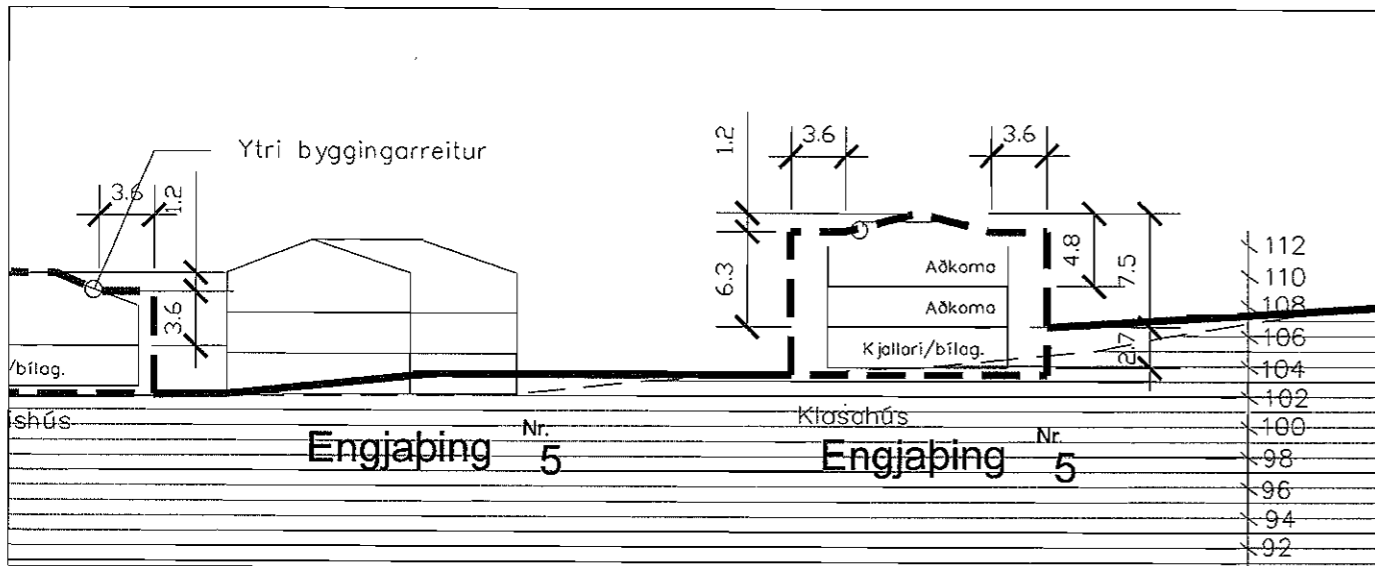
VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR

KLASAHÚS Á 2 HÆÐUM AUK KJALLARA UNDIR HLUTA HÚSS (14 ÍBÚÐIR)

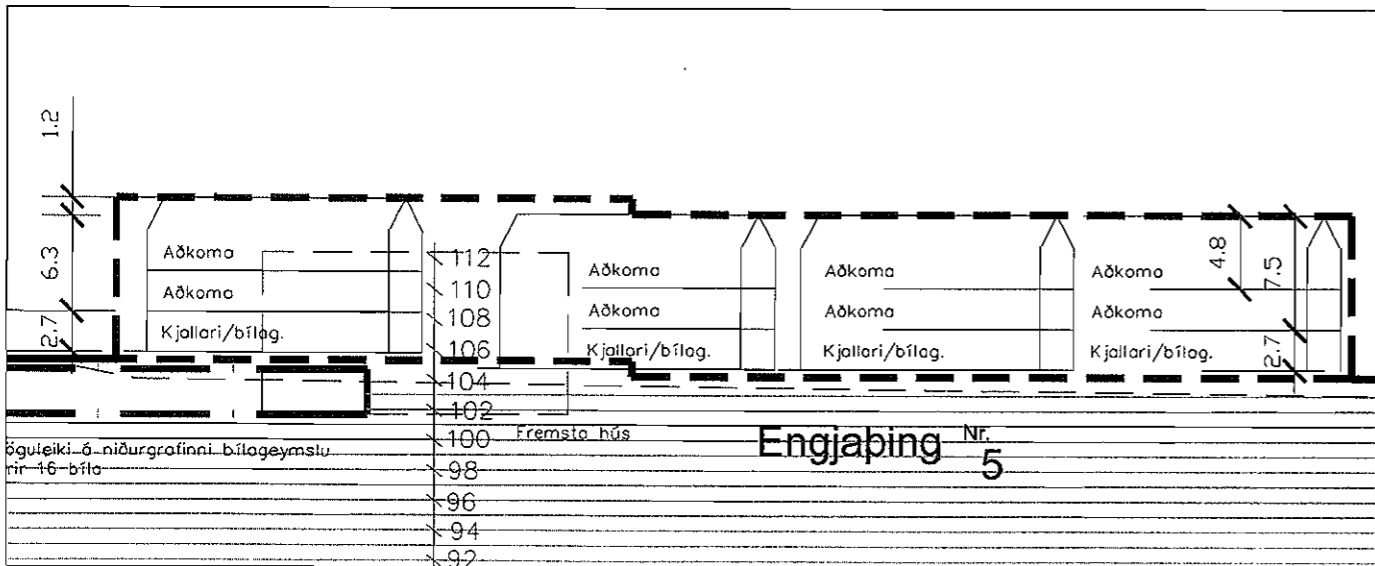
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

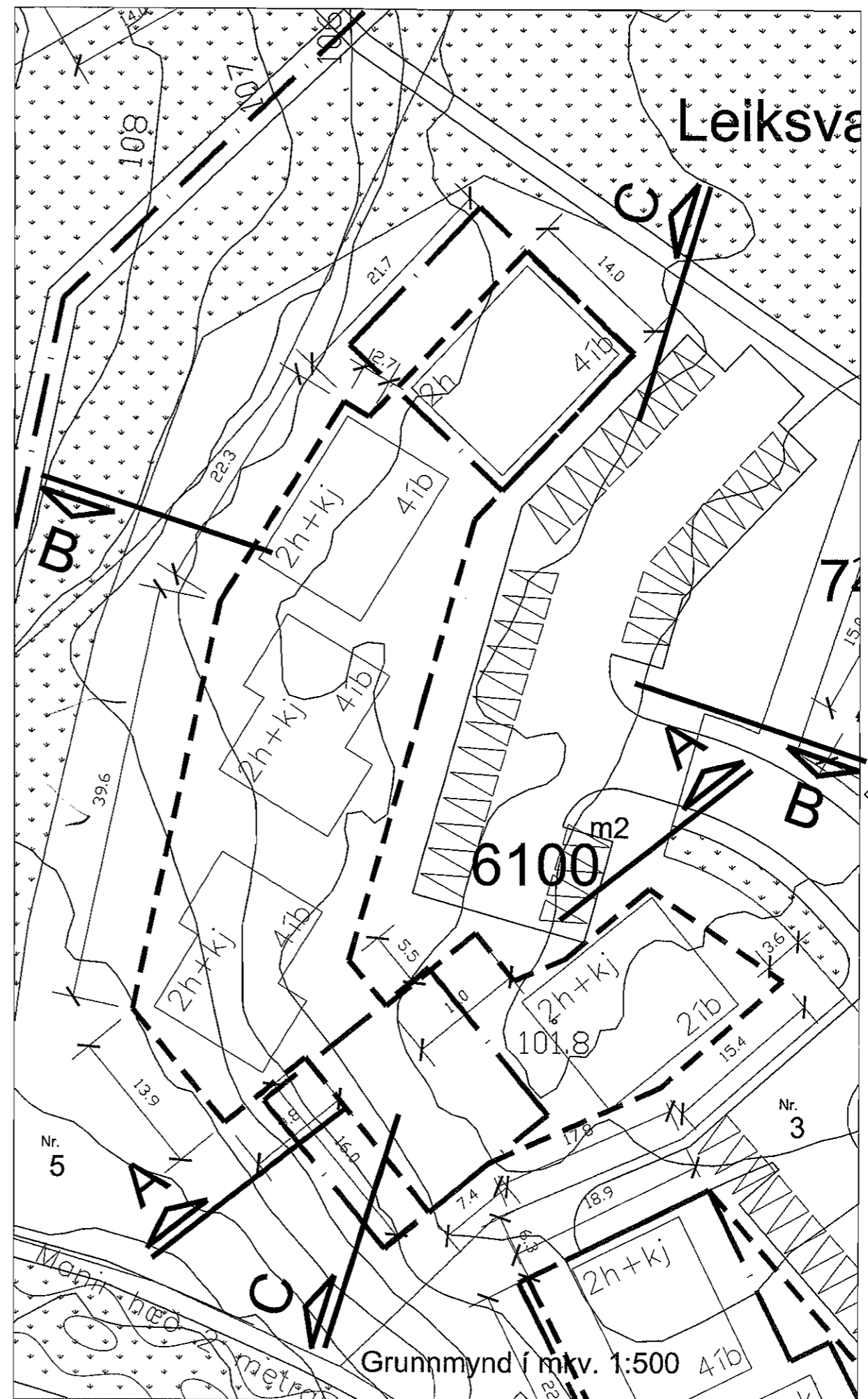


Sneiðing B-B í mkv. 1:500



Sneiðing C-C í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR

KLASAHÚS Á 2 HÆÐUM AUK KJALLARA UNDIR HLUTA HÚSS (16 ÍBÚÐIR)

KÓPAVÖGGSBÆR

Engjaping 5
Svæði 1

Vatnsendi/suðursvæði/Deil. Þaðsórsv._des 04 skilmálar klas (8)

Bejaraskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des 2004 þreytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05þreytt 8. júl. 05

REITUR 1

KÓPAVOGGSBÆR

Vatnsendi/súðursvæði/dæli. Þúðursv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarskipting Kópavogs / Smári Smáráson, 13. des. 2004 / Þeyti 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 2

KLASAHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM AUK KJALLARA UNDIR HLUTA HÚSS.

Gulapíng 4-26

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Gulapíng 4 og 26 eru tveggja hæða hús með 2 íbúðum í hverju húsi auk kjallara undir hluta húsa með eða án niðurgrafinni bílageymslu.

Gulapíng 6,8..24 eru tveggja hæða hús með 4 íbúðum í hverju húsi auk kjallara undir hluta húsa með eða án niðurgrafinni bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Samræmis skal gætt milli einstakra húsa hvað varðar heildaryfirbragð og frágang. Gert er ráð fyrir 7 sjálfstæðum húsum (einingum) á einni lóð með stigateinginum og svölum milli húsa. Allt að 4 íbúðir geta verið í hverri einingu (húsi). Einn og sami hönnuður skal vera að húsum á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum. Hönnun fjölbýlishúsalóða skal liggja fyrir samtímis aðalsteikningum. Sjá almenn ákvæði fyrir fjöleignarhús, lið 3 a

4. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum með kjallara.
Gulapíng 4	190m ²	420 m ²
Gulapíng 6	210m ²	630 m ²
Gulapíng 8	210m ²	630 m ²
Gulapíng 10	210m ²	630 m ²
Gulapíng 12	210m ²	630 m ²
Gulapíng 14	210m ²	630 m ²
Gulapíng 16	210m ²	630 m ²
Gulapíng 18	210m ²	630 m ²
Gulapíng 20	210m ²	630 m ²
Gulapíng 22	210m ²	630 m ²
Gulapíng 24	210m ²	630 m ²
Gulapíng 26	190m ²	420 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 24 íbúðum á lóðinni við Gulapíng 4 til 26 1. Gert er ráð fyrir sérinngöngum fyrir allar íbúðir. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsa. Heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir neðri aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta neðri aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá neðri aðkomuhæð er 7,5 metrar eða 10.2 frá kjallara. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki er nýting í risi.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Amk. skal gera ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð að Gulapíngi 4-26 eða 48 stæði og leyfilegt er að koma fyrir bílageymslu á lóðinni fyrir 24 bíla í niðurgrafinni bílageymslu. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Sami hönnuður skal vera að íbúðarhúsum og bílageymslum og skulu þær byggðar samhliða íbúðarhúsunum.

9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir á lóðinni skal vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar miðast við að geymslan geti rúmað eitt almennt sorpílát á hverja íbúð. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

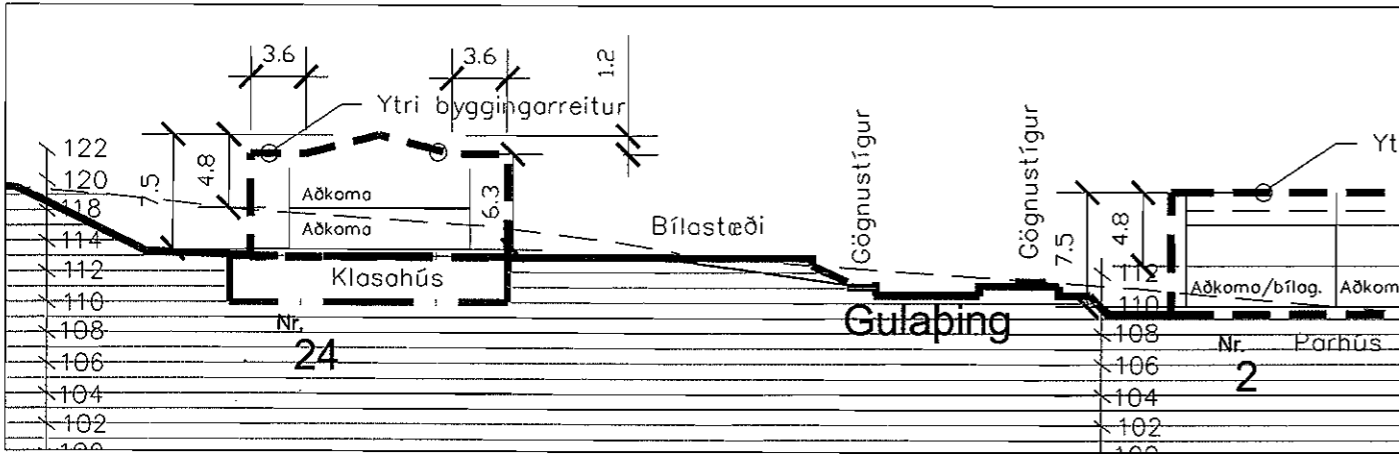
10. HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

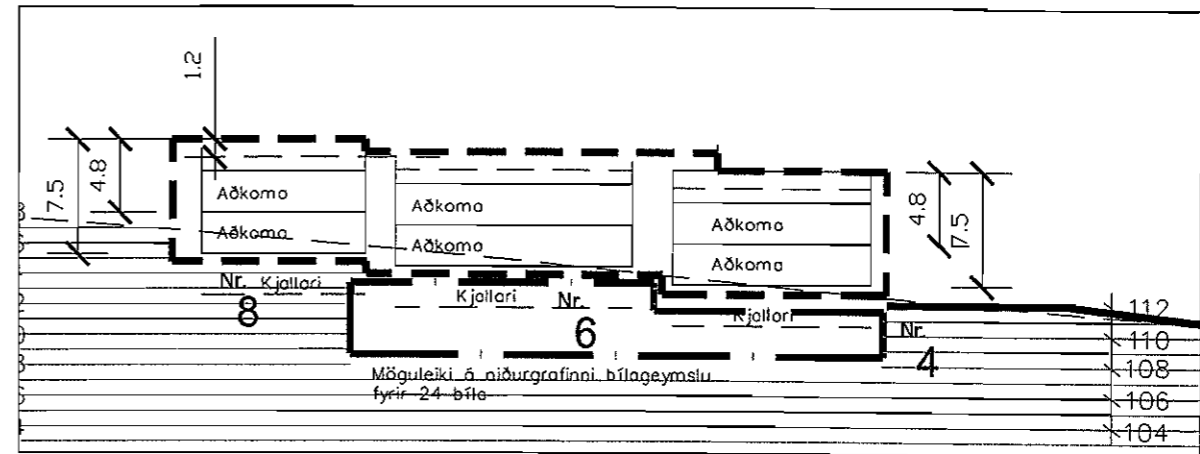
KÓPAVVOGGSBÆR

Gulapíng 4 - 26
Svæði 2

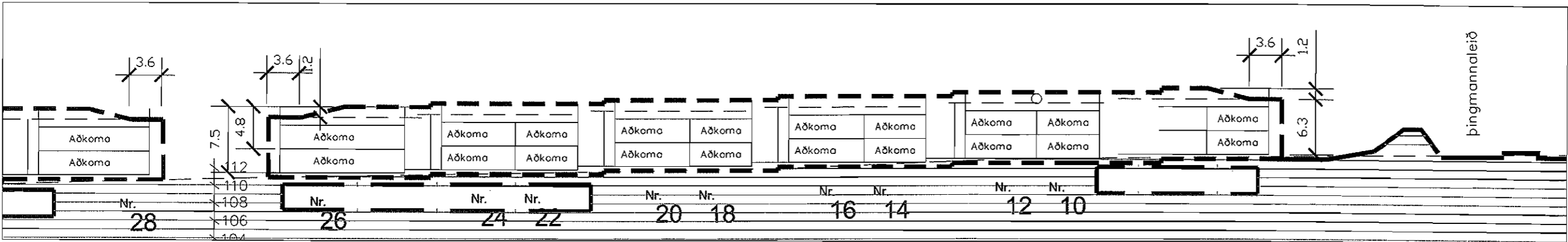
Vatnsendi/suðursvæði/dæll. Íbúðarsv. des 04 skilmálar klasar (13)



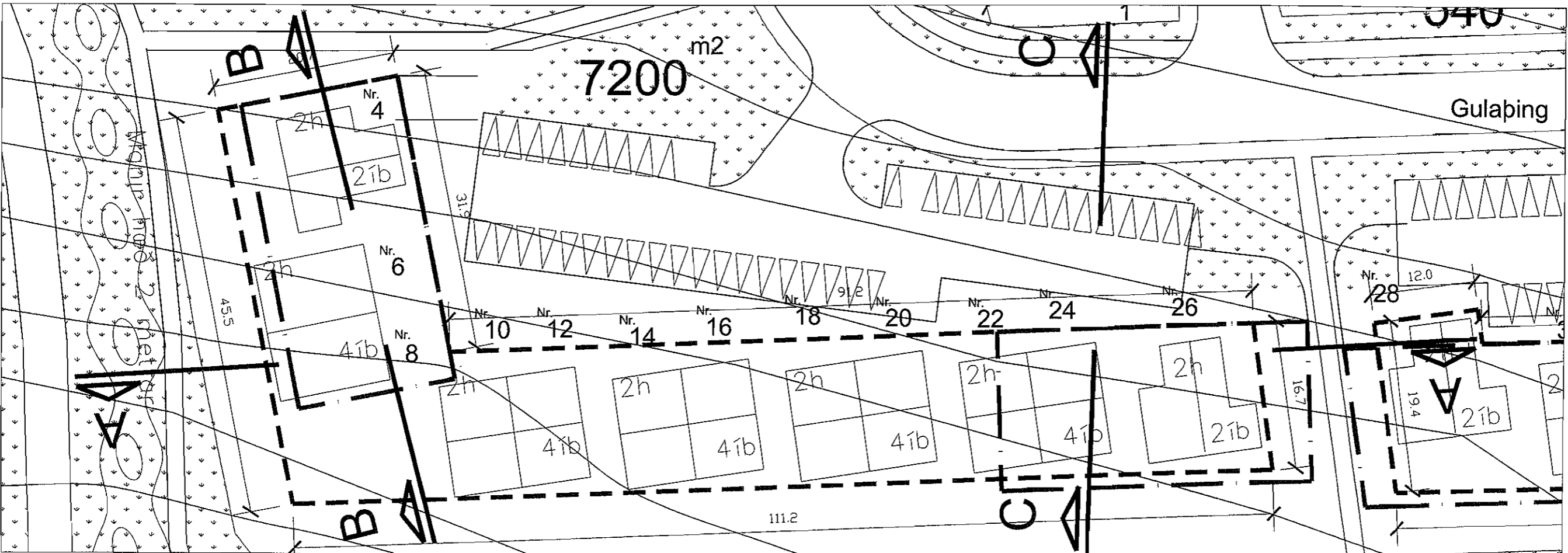
Sneiðing C-C í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



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

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
KLASAHÚS Á 2 HÆÐUM (24 ÍBÚÐIR)

REITUR 1

Bejarlskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des 2004 / Breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05 / Breytt 6. júní 05

Reitur 1 svæði 2

KLASAHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM AUK KJALLARA UNDIR HLUTA HÚSS.

Gulapíng 28-44

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Gulapíng 28 er tveggja hæða hús með 2 íbúðum í húsinu auk kjallara undir hluta húss með eða án niðurgrafinni bílageymslu. Gulapíng 30, 32...44 eru tveggja hæða hús með 4 íbúðum í hverju húsi auk kjallara undir hluta húsa með eða án niðurgrafinni bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að mynda skjólgóð útidvalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Samræmis skal gætt milli einstakra húsa hvað varðar heildaryfirbragð og frágang. Gert er ráð fyrir 7 sjálfstæðum húsum (einingum) á einni lóð með stigateinginum og svölum milli húsa. Allt að 4 íbúðir geta verið í hverri einingu (húsi). Einn og sami hönnuður skal vera að húsum á lóðinni og skal hann gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum. Hönnun fjölbýlishúsalóða skal liggja fyrir samtímis aðaltekningum. Sjá almenn ákvæði fyrir fjöleignarhús, lið 3 a

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum með kjallara.
Gulapíng 28	190m ²	420 m ²
Gulapíng 30	210m ²	630 m ²
Gulapíng 32	210m ²	630 m ²
Gulapíng 34	210m ²	630 m ²
Gulapíng 36	210m ²	630 m ²
Gulapíng 38	210m ²	630 m ²
Gulapíng 40	210m ²	630 m ²
Gulapíng 42	210m ²	630 m ²
Gulapíng 44	210m ²	630 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 18 íbúðum á lóðinni við Gulapíng 28-44. Gert er ráð fyrir sérinngöngum fyrir allar íbúðir. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsa. Heimilt er að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir neðri aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta neðri aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá neðri aðkomuhæð er 7,5 metrar eða 10.2 frá kjallara. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki er nýting í risi.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Amk. skal gera ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð að Gulapíngi 28-44 eða 36 stæði og leyfilegt er að koma fyrir bílageymslu á lóðinni fyrir 18 bíla í niðurgrafinni bílageymslu. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Sami hönnuður skal vera að íbúðarhúsum og bílageymslum og skulu þær byggðar samhliða íbúðarhúsunum.

9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sörpgeymsla fyrir allar íbúðir á lóðinni skal vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar miðast við að geymslan geti rúmað eitt almennt sörpílát á hverja íbúð. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sörpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sörpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sörpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

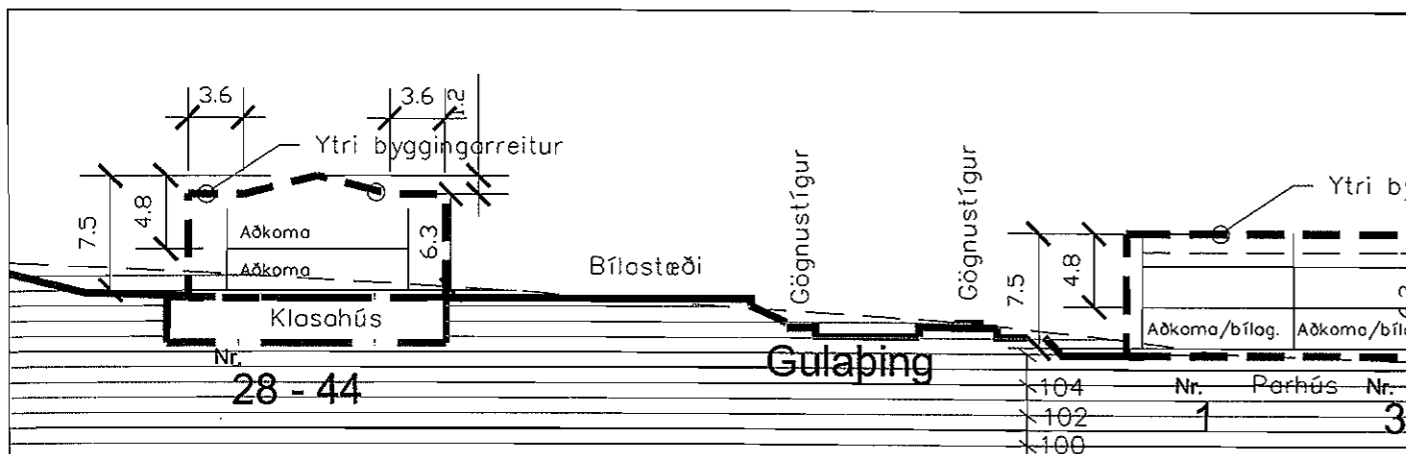
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVVOGGSBÆIR

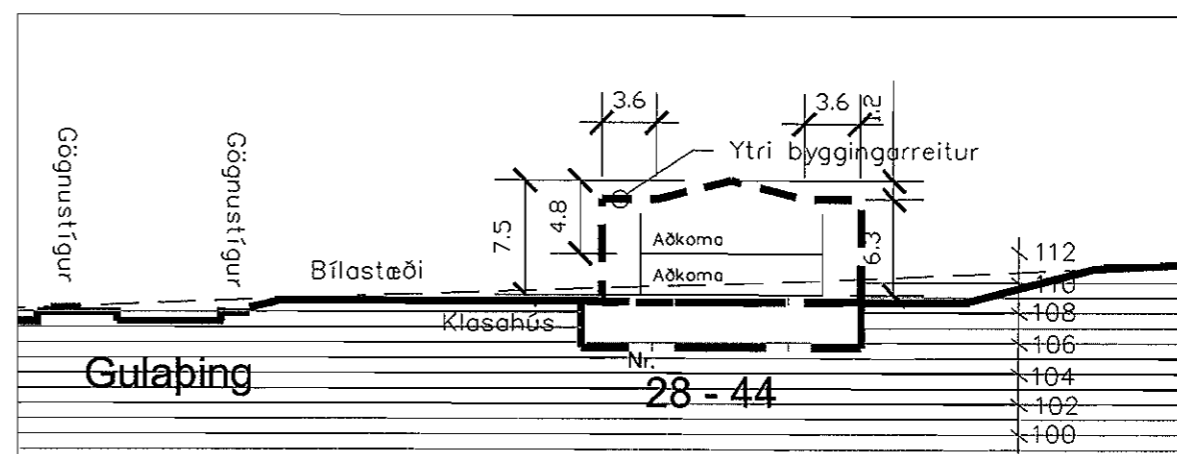
Gulapíng 28 - 44
Svæði 2

Vatnsendi/svæðisvæði/deil. íbúðarsv. des 04 skilmálar Klasar (14)

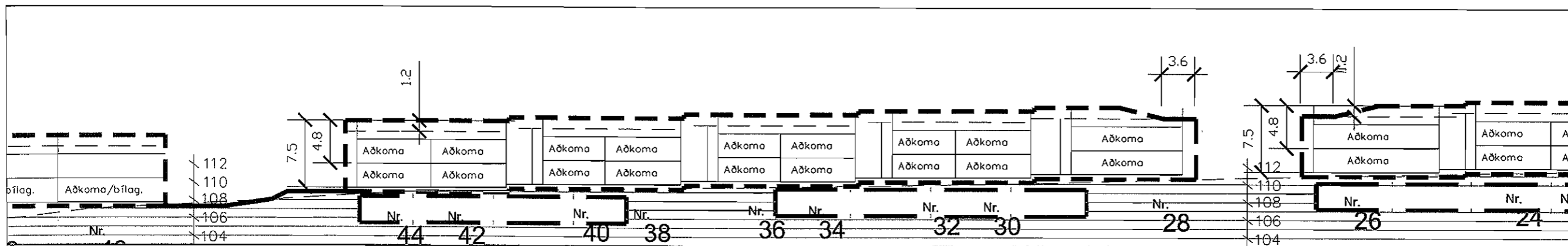
Bejarskipulag Kópavogs / Smári Smásson, 13. des 2004 /breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05i breytt 8. júlí 05



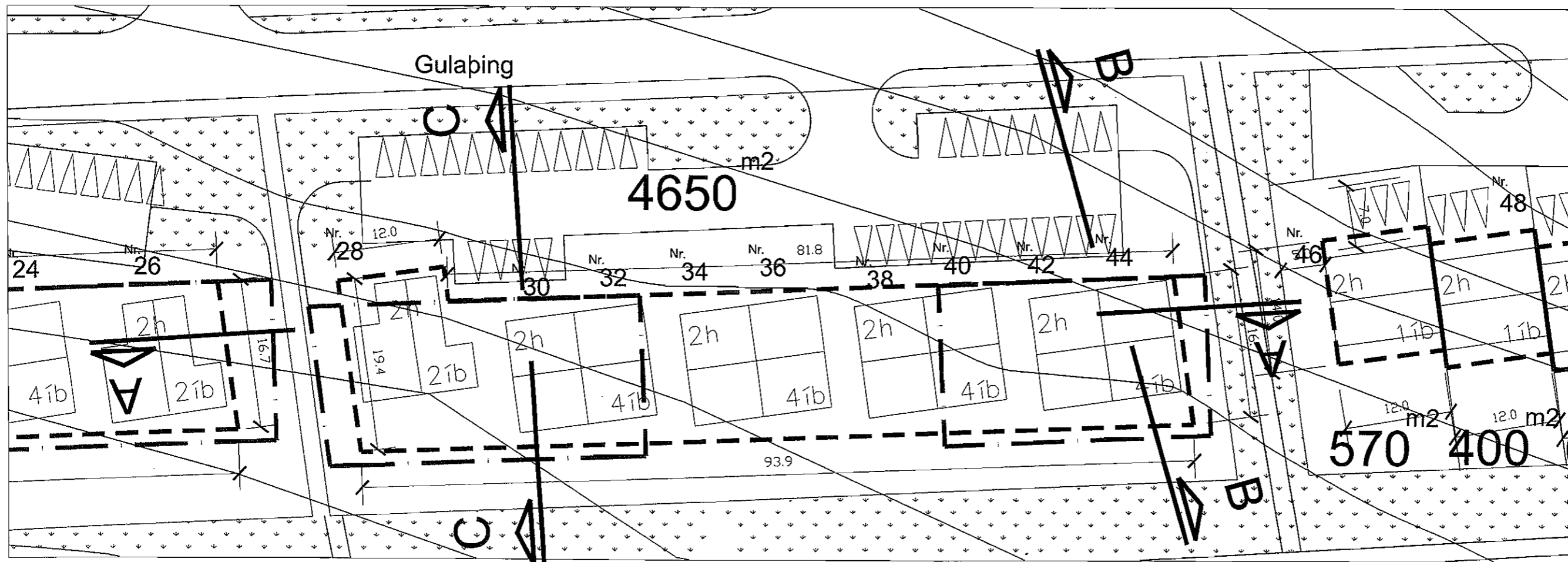
Sneiðing C-C í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



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

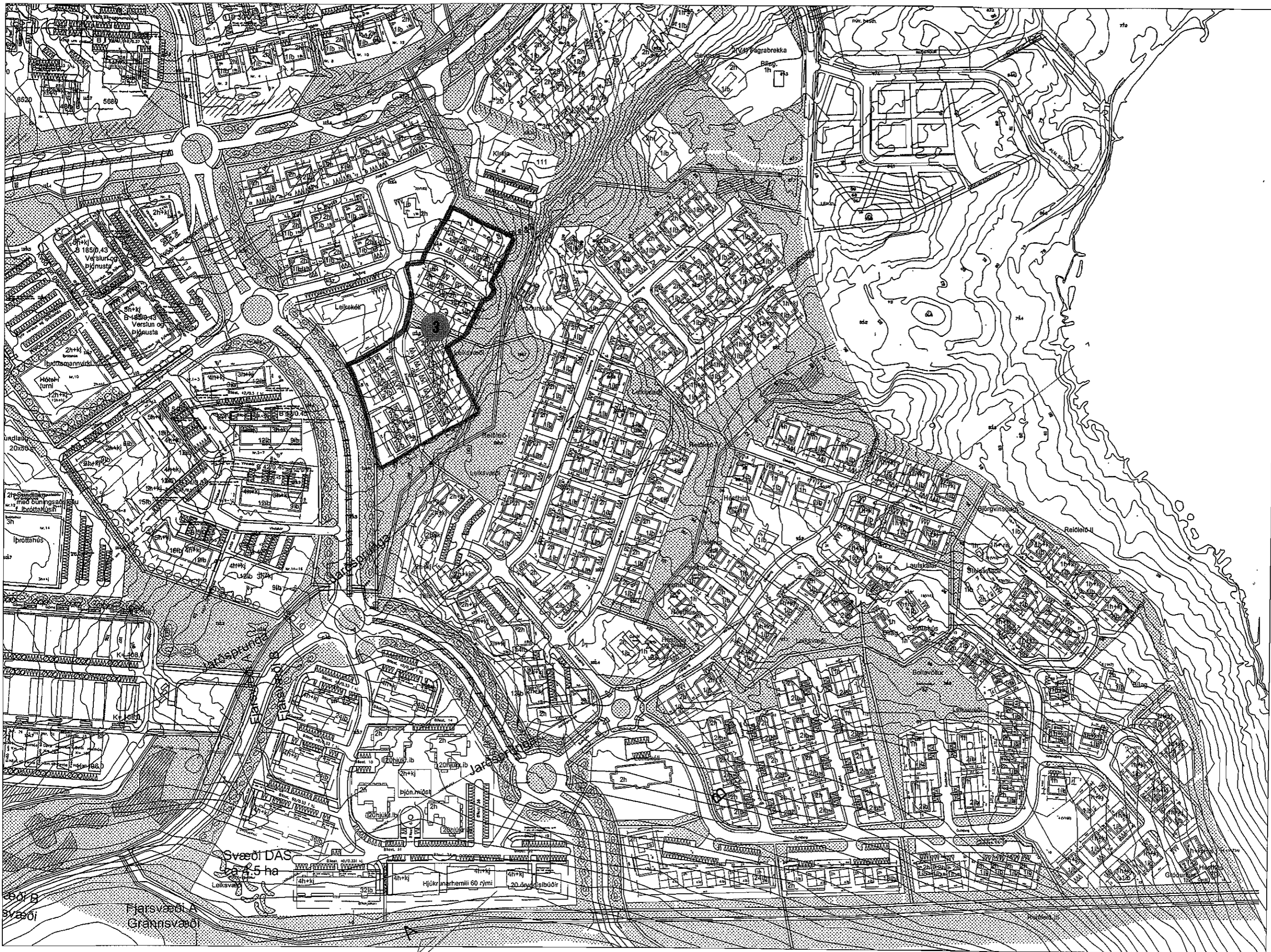
VATNSENDI - ÞÍNG - SKIPULAGSSKILMÁLAR
KLASAHÚS Á 2 HÆÐUM (18 ÍBÚÐIR)

REITUR 1

KÓPAVOGGSBÆR

Vatnsendi/sudursvæði/del. íbúðarsv._des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Ræðisráðgjafi Kópavogs / Smári Smarason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 3

RAÐHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Ásaþing 1 til 12

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða raðhús (ein íbúð) með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

Raðhús á tveimur hæðum (ein íbúð):

Hámarks grunnflötur húss:	132,0 fermetrar.
Hámarks flatarmál húss:	264,0 fermetrar.

Hámarks grunnflötur húss:	132,0 fermetrar.
Hámarks flatarmál húss:	264,0 fermetrar.

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

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á lóð.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skipulagsskilmálum kemur fram leiðbeinandi mænisstefna

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni innbyggðri bílageymslu í hverju raðhúsi og amk. tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Í millihúsum er æskilegt að skipuleggja húsin þannig að auðvelt sé að komast frá bílageymslu út að baklóð, td. um geymslu eða þvottahús.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 1,0 metra og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingar-nefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

Ásaping 1 - 12
Svæði 3

Vatnsendi/suðursvæði/deli. Töðgarv. des 04 skilmálar rað (11)

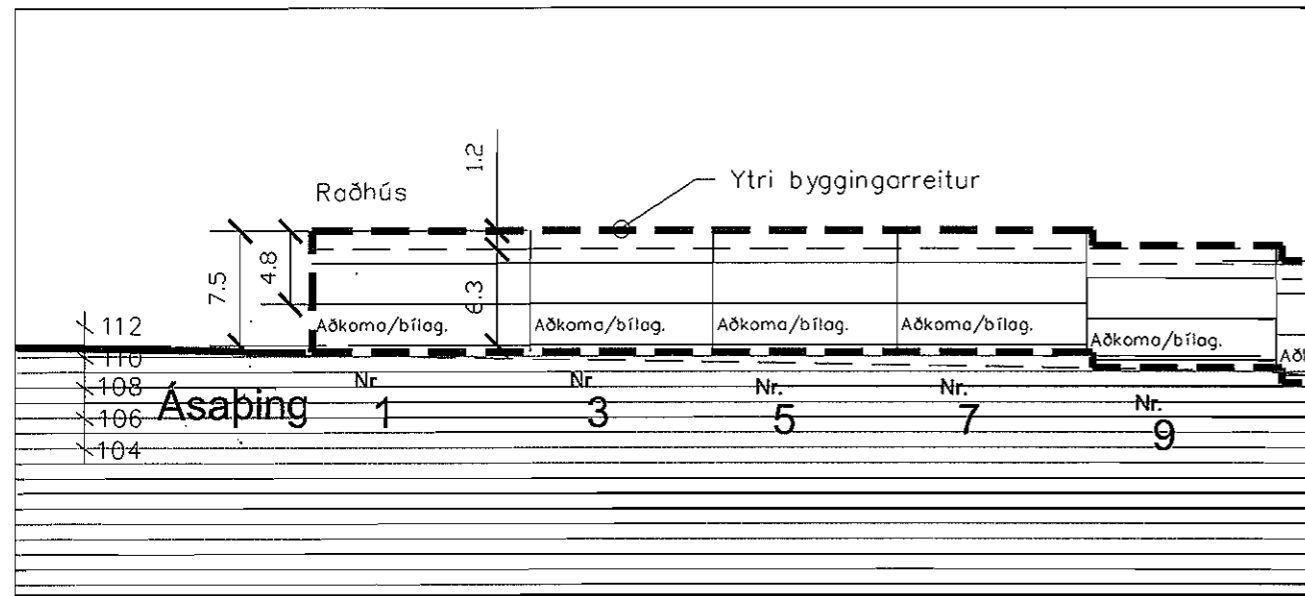
Bejaráskipting Kópavogs / Smári Smárason, 13. des 2004 breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05/breytt 8. júlí 05



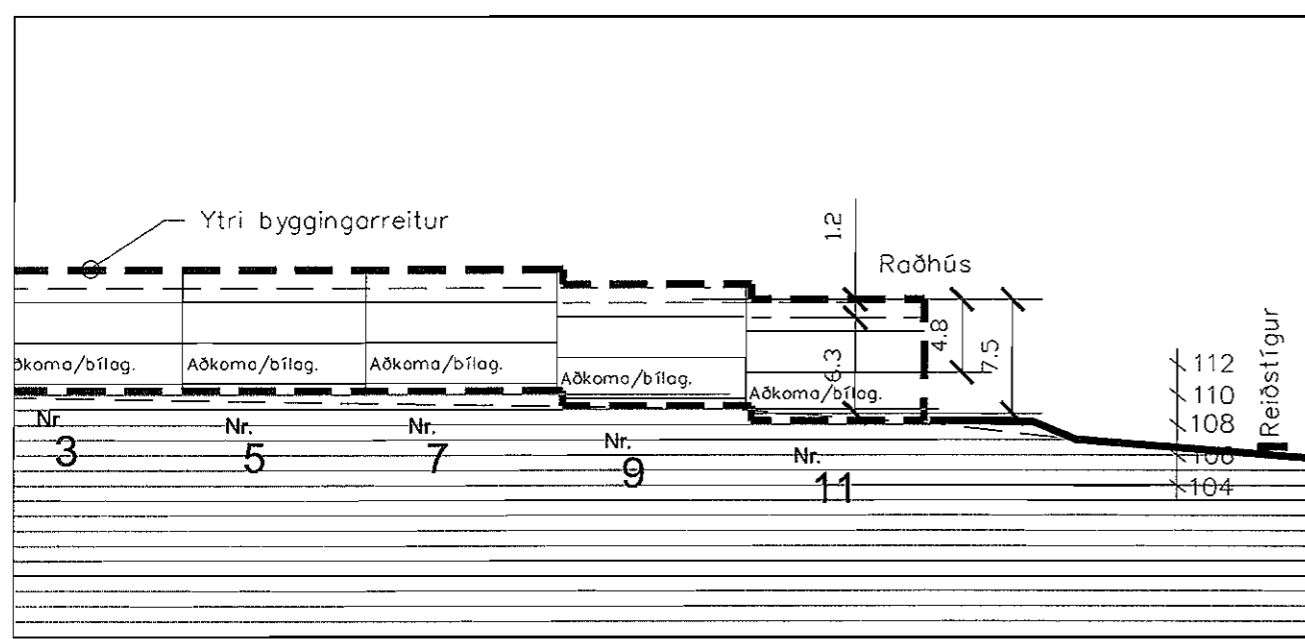
Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
RÁÐHÚS Á 2 HÆÐUM (12 ÍBÚÐIR)

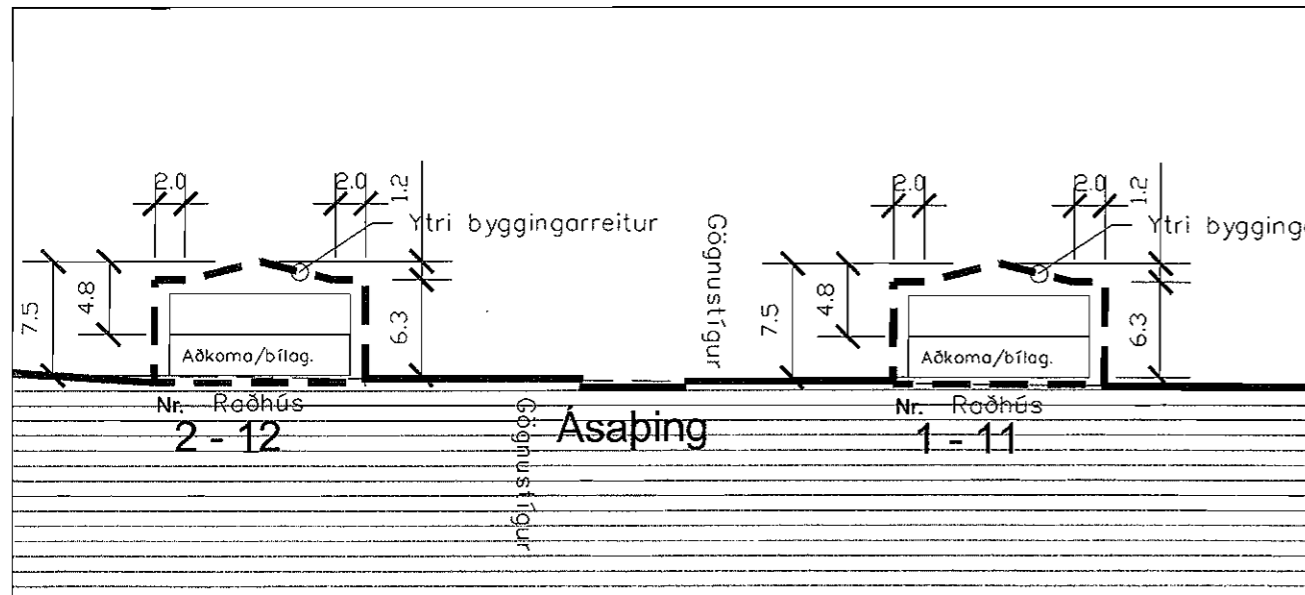
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

Reitur 1 svæði 3

RAÐHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Aðalþing 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 og 13

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða raðhús (ein íbúð) með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

Raðhús á tveimur hæðum (ein íbúð):

Hámarks grunnflötur húss:	132,0 fermetrar.
Hámarks flatarmál húss:	264,0 fermetrar.

Hámarks grunnflötur húss:	132,0 fermetrar.
Hámarks flatarmál húss:	264,0 fermetrar.

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

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á lóð.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skipulagsskilmálum kemur fram leiðbeinandi mænisstefna

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni innbyggðri bílageymslu í hverju raðhúsi og amk. tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Í millihúsum er æskilegt að skipuleggja húsin þannig að auðvelt sé að komast frá bílageymslu út að baklóð, td. um geymslu eða þvottahús.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 1,0 metra og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingar-nefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

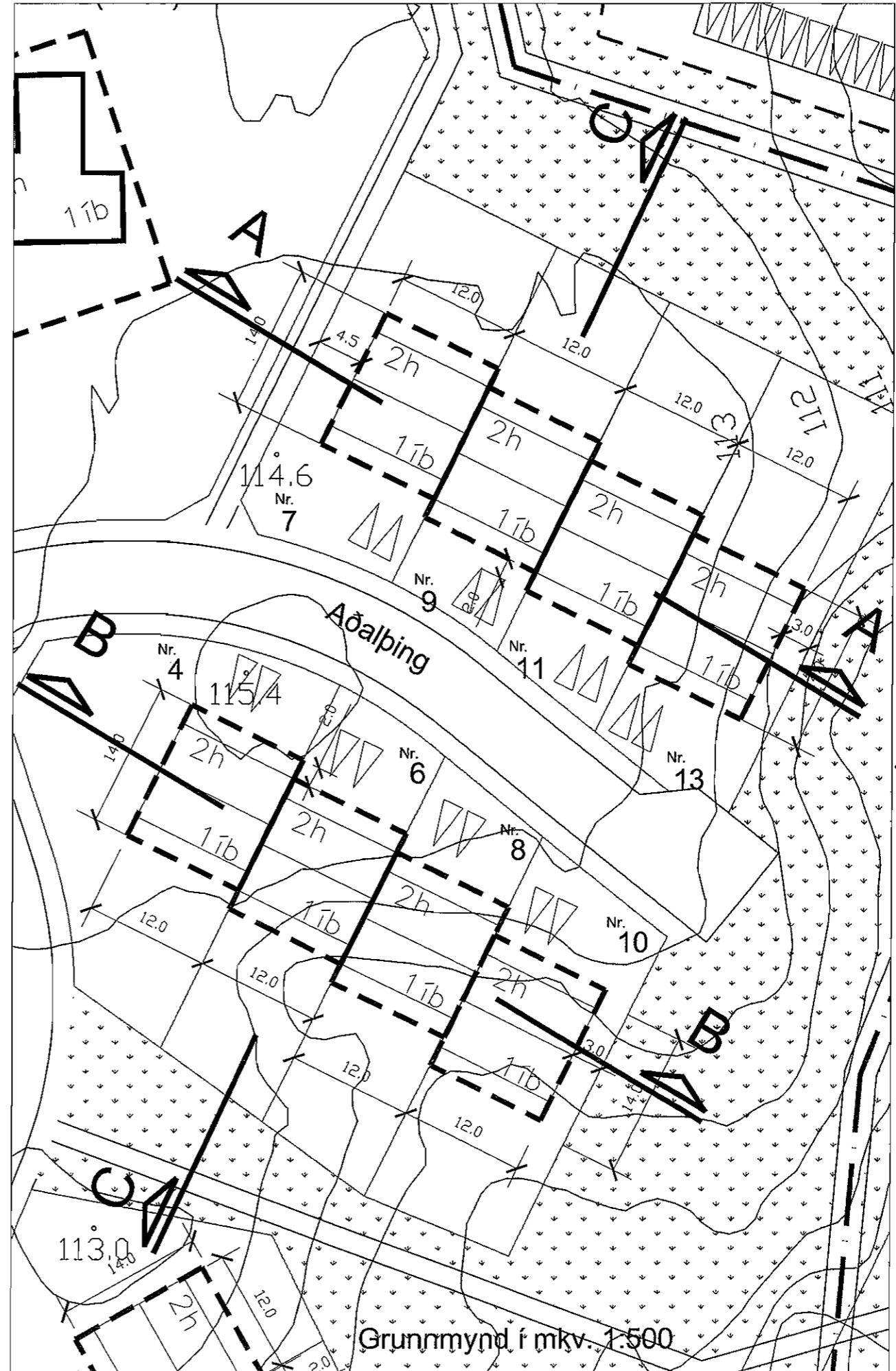
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

Aðalping 4 - 13
Svæði 3

Vatnsendi/suðursvæði/dæll. Þúðarsv. des 04 skilmálar rób (8)

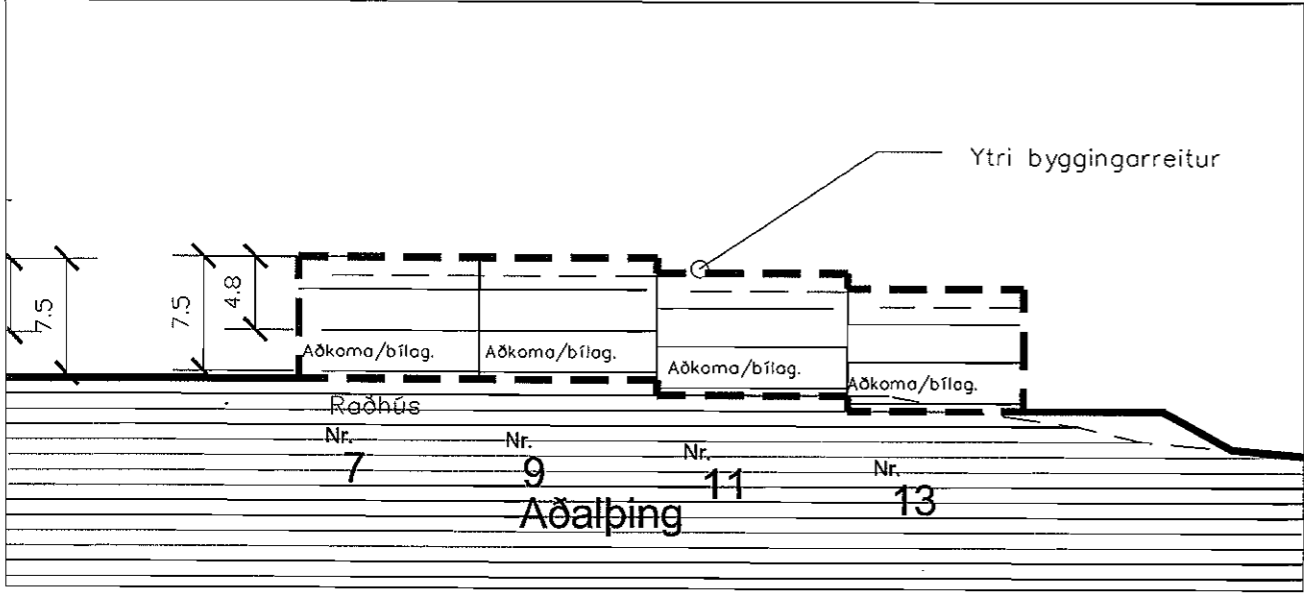
Rejarskipulag Kópavogs / Smári Smarason, 13. des 2004 Breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05/ Breytt 8. júlí 05



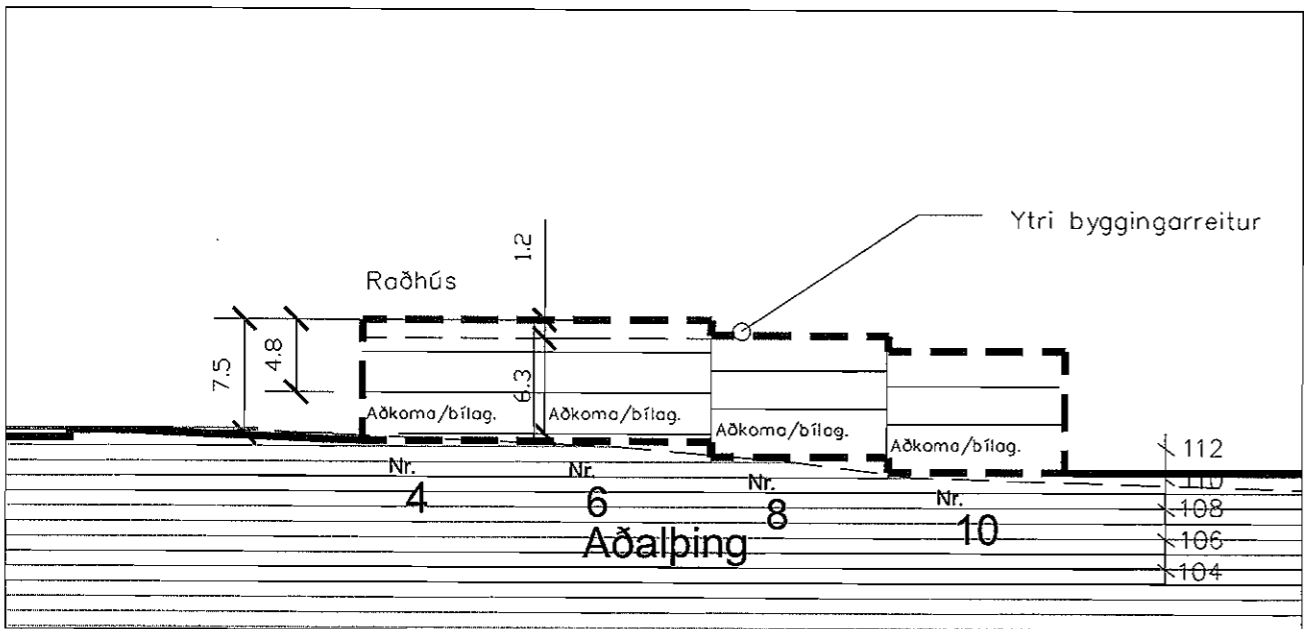
Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
RÁÐHÚS Á 2 HÆÐUM (8 ÍBÚÐIR)

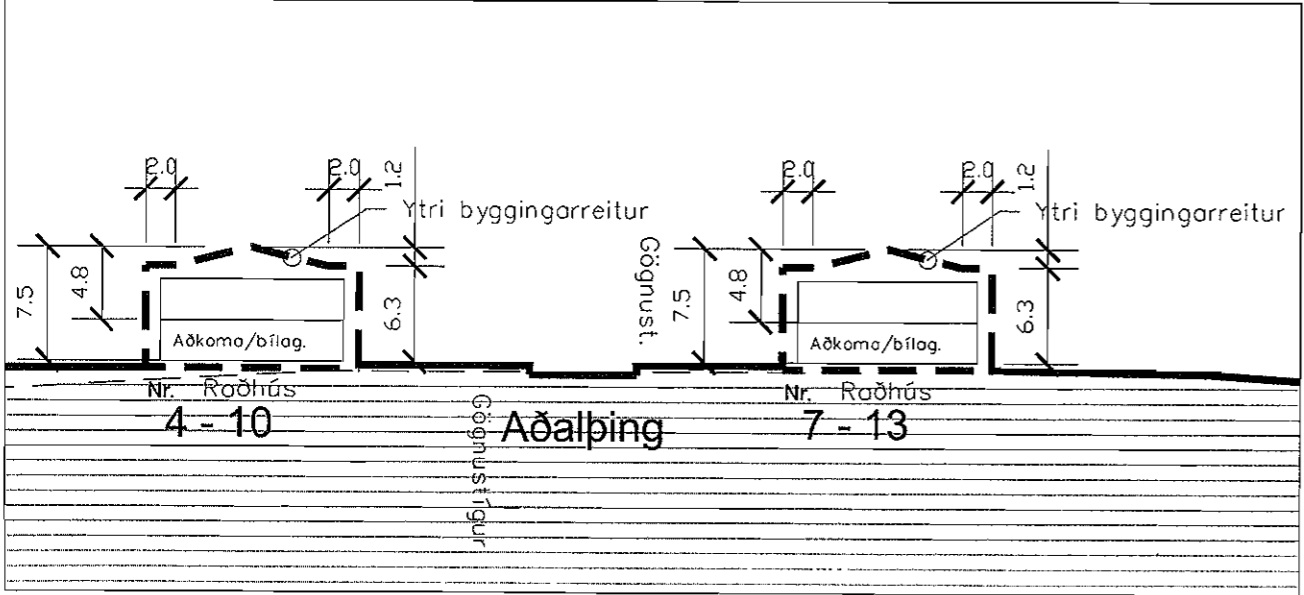
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



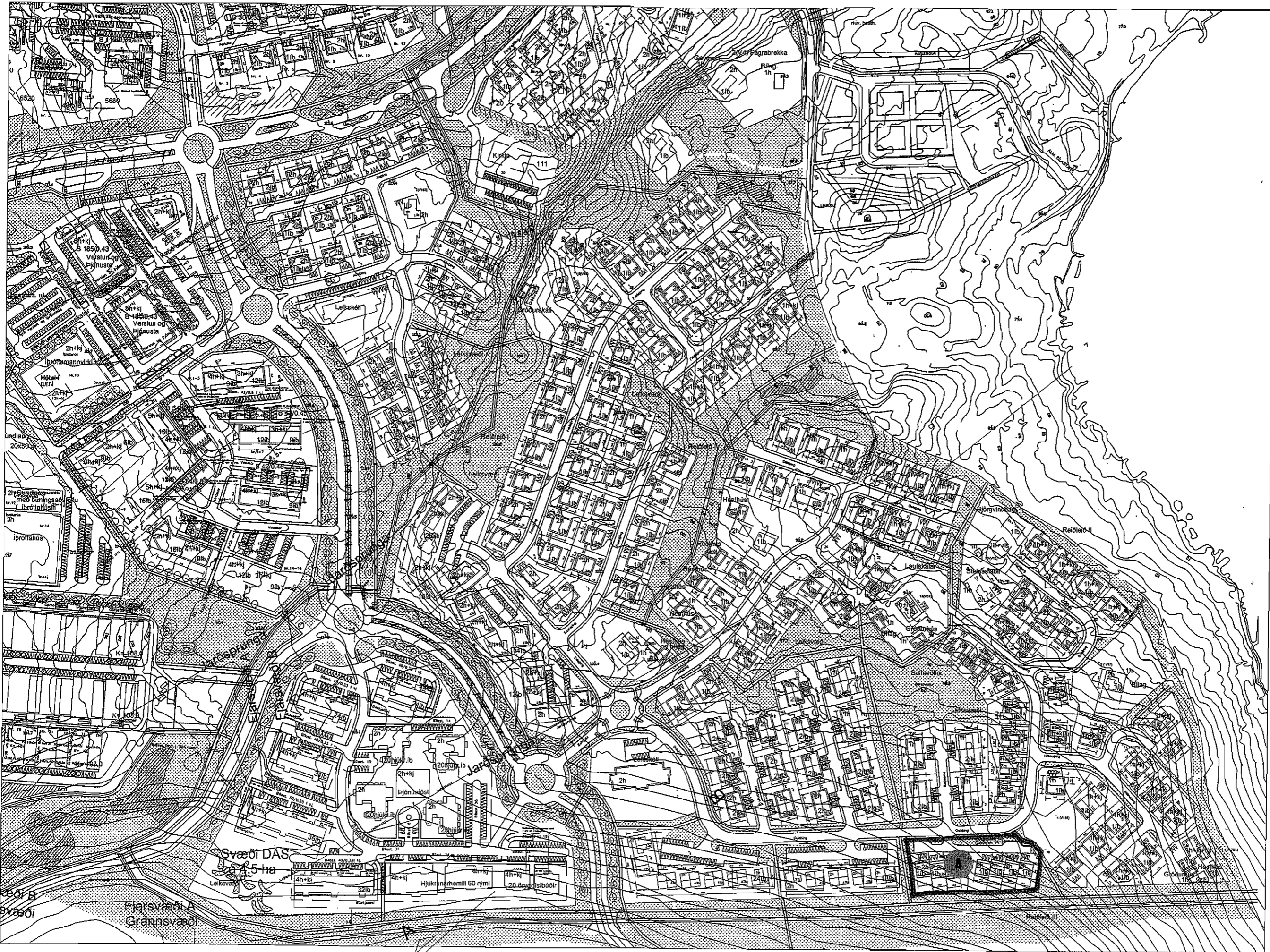
Sneiðing C-C í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGGSBÆIR

Vatnsendi/ sudursvæði/ deil. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarskipting Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 4

RAÐHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Gulapíng 46, 48, 50, 52, 54, 56 og 58

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða raðhús (ein íbúð) með innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

Raðhús á tveimur hæðum (ein íbúð):

Hámarks grunnflötur húss:	132,0 fermetrar.
Hámarks flatarmál húss:	264,0 fermetrar.

Hámarks grunnflötur húss:	132,0 fermetrar.
Hámarks flatarmál húss:	264,0 fermetrar.

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

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á lóð.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skipulagsskilmálum kemur fram leiðbeinandi mænisstefna

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni innbyggðri bílageymslu í hverju raðhúsi og amk. tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Í millihúsum er æskilegt að skipuleggja húsin þannig að auðvelt sé að komast frá bílageymslu út að baklóð, td. um geymslu eða þvottahús.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 1,0 metra og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingar-nefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

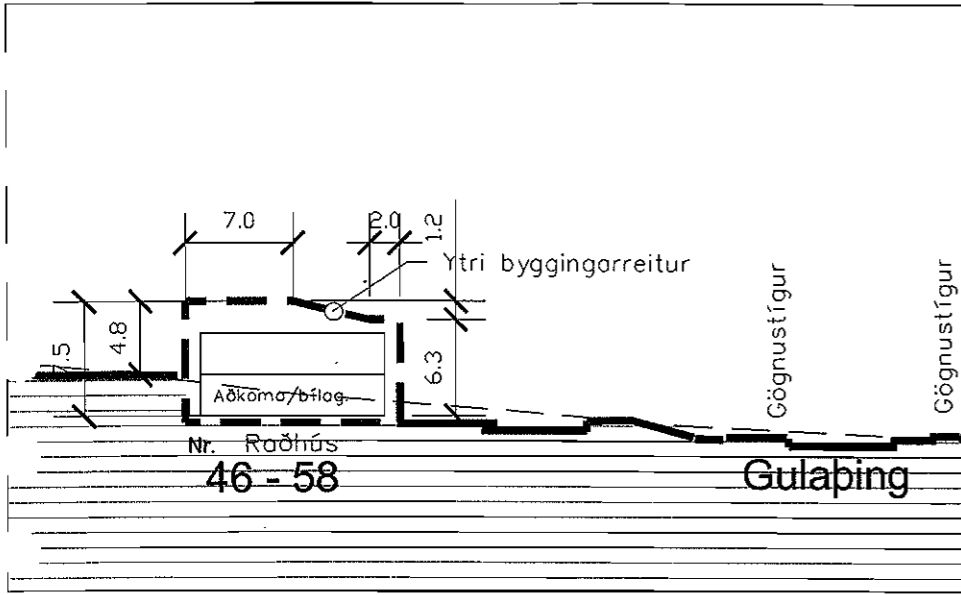
10. HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

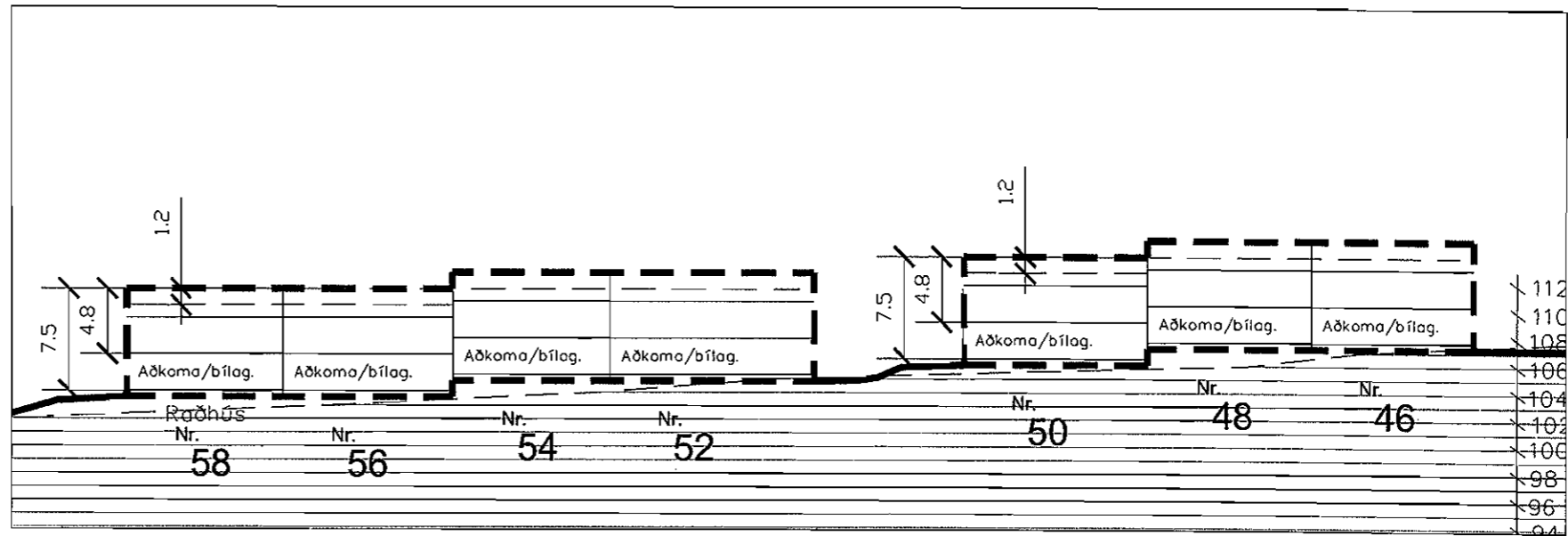
KÓPAVOGGSBÆR

Gulaping 46 - 58
Svæði 4

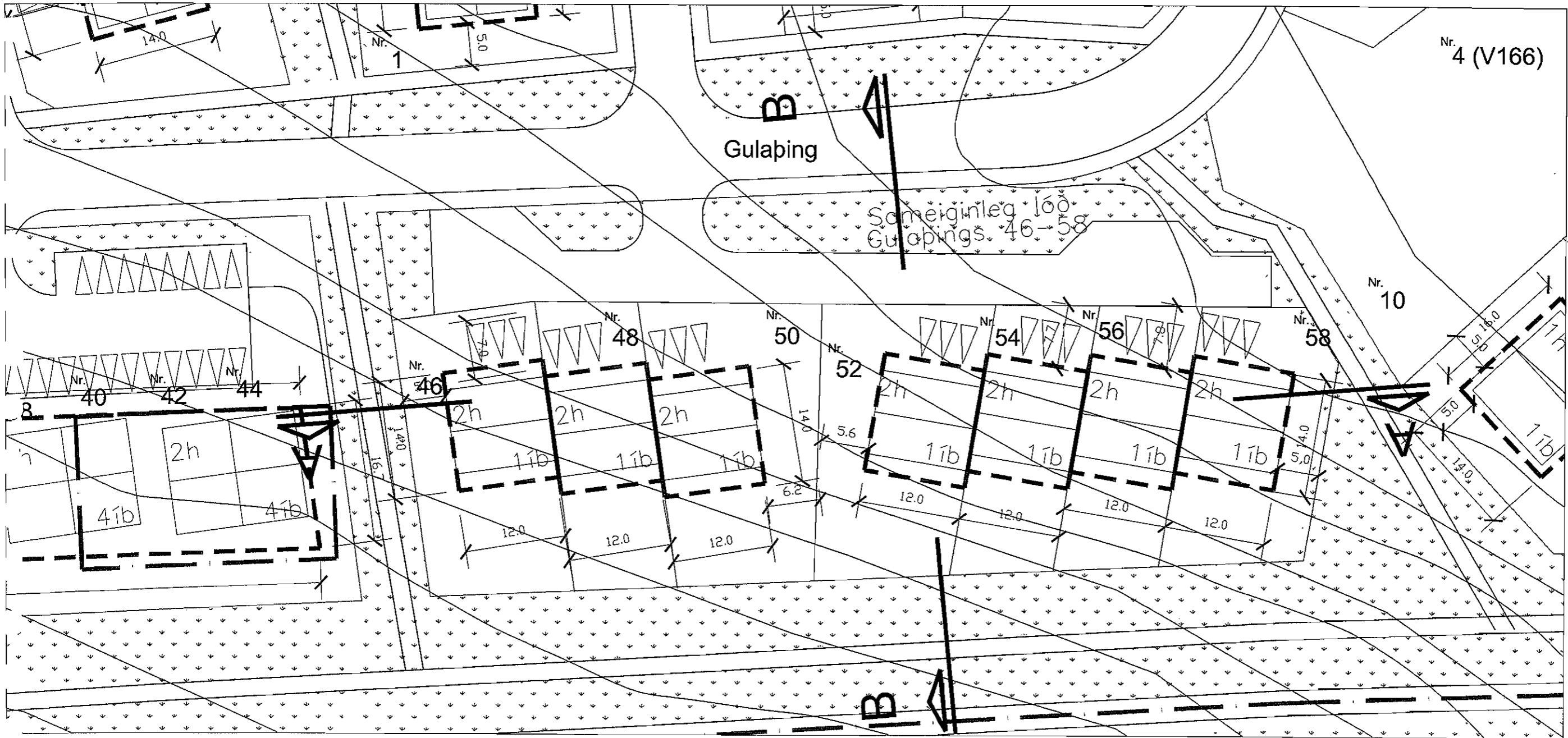
Vatnsendi/sudursvæði/del. Íbúðarsv. des 04 skilmálar rað (12)



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR

RAÐHÚS Á 2 HÆÐUM (7 ÍBÚÐIR)

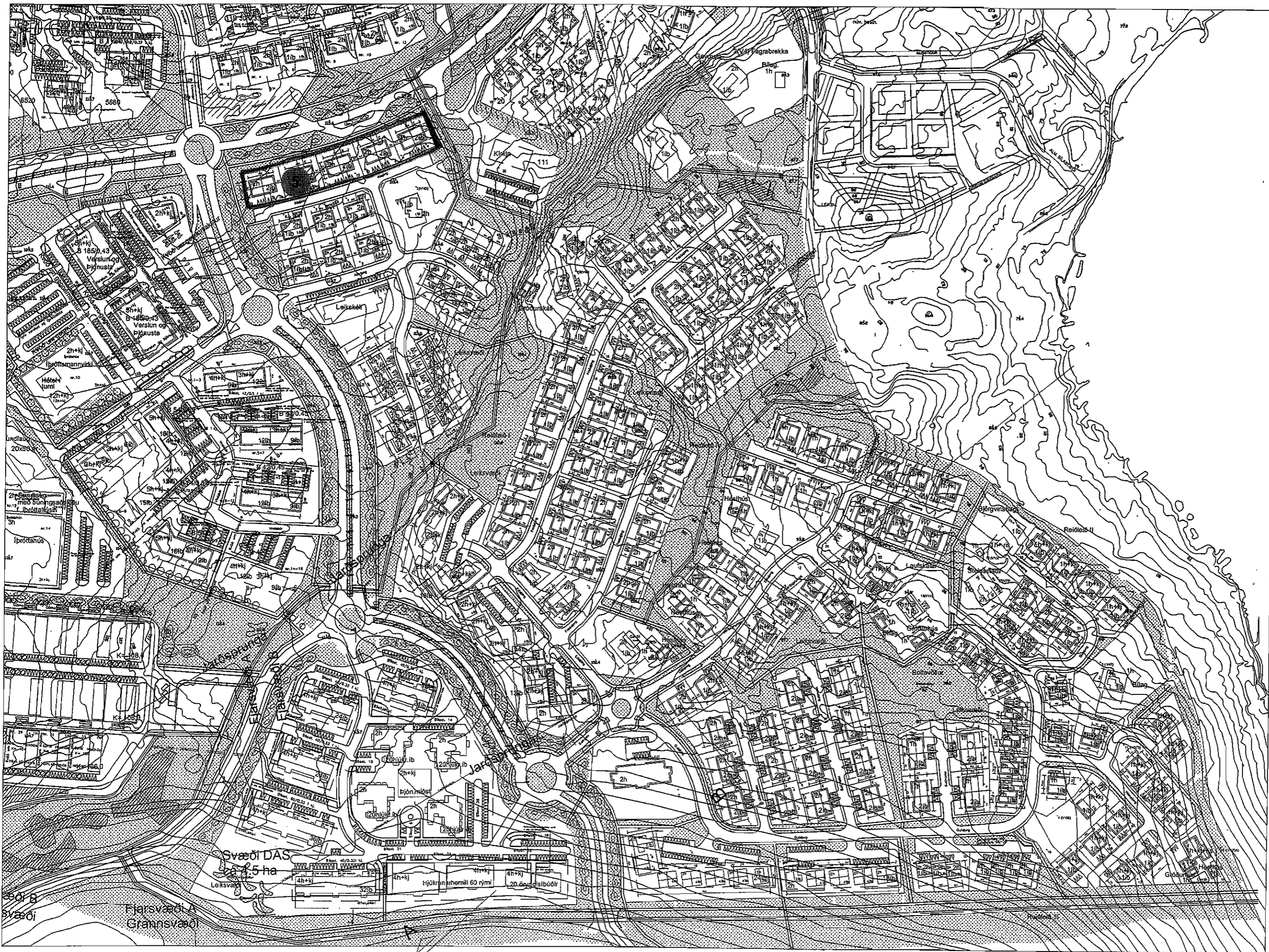
REITUR 1

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárafson, 13. des 2004 / breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05 / breytt 8. júlí 05

KÓPAVOGGSBÆIR

Vatnsendi/súðursvæði/del. íbúðarsv._des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarkipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 5

PARHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Álaþing 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 og 22

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða parhús með innbyggðum bílageymslum. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum án kjallara.
Álaþing 4	165m ²	310 m ²
Álaþing 6	165m ²	310 m ²
Álaþing 8	165m ²	310 m ²
Álaþing 10	165m ²	310 m ²
Álaþing 12	165m ²	310 m ²
Álaþing 14	165m ²	310 m ²
Álaþing 16	165m ²	310 m ²
Álaþing 18	165m ²	310 m ²
Álaþing 20	165m ²	310 m ²
Álaþing 22	165m ²	310 m ²

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

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

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal gera ráð fyrir nýtingu í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. tveimur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða.

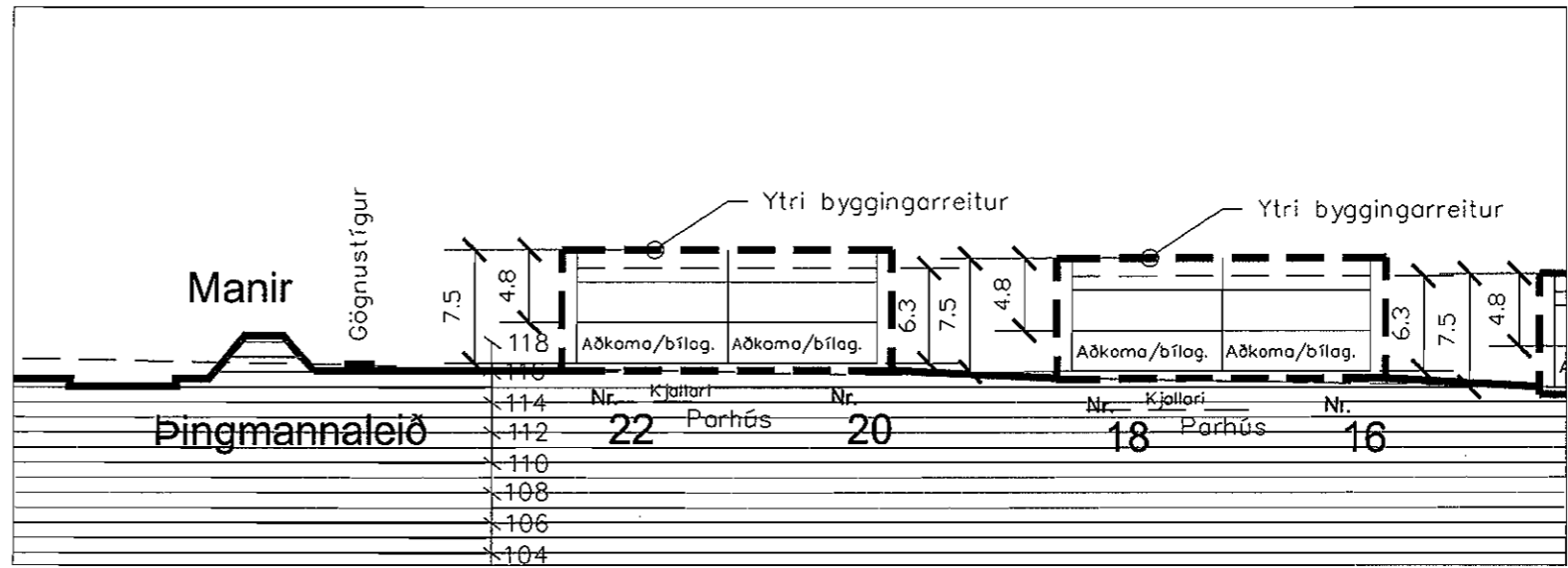
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

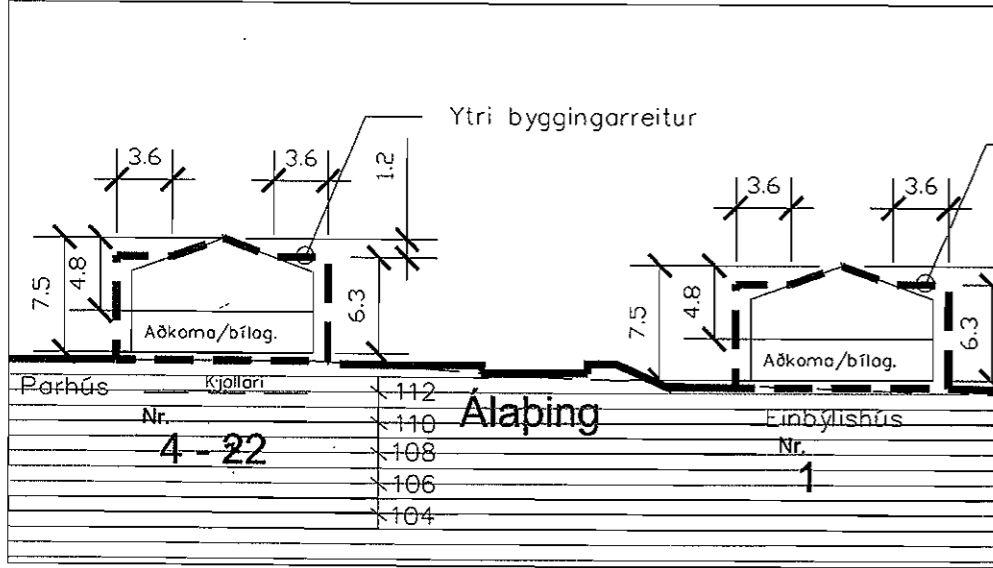
Álaping 4 til 20
Svæði 5

Vatnsendi/súðursvæði/dell. íbúðarsv. des 04 skilmálar par. (9)

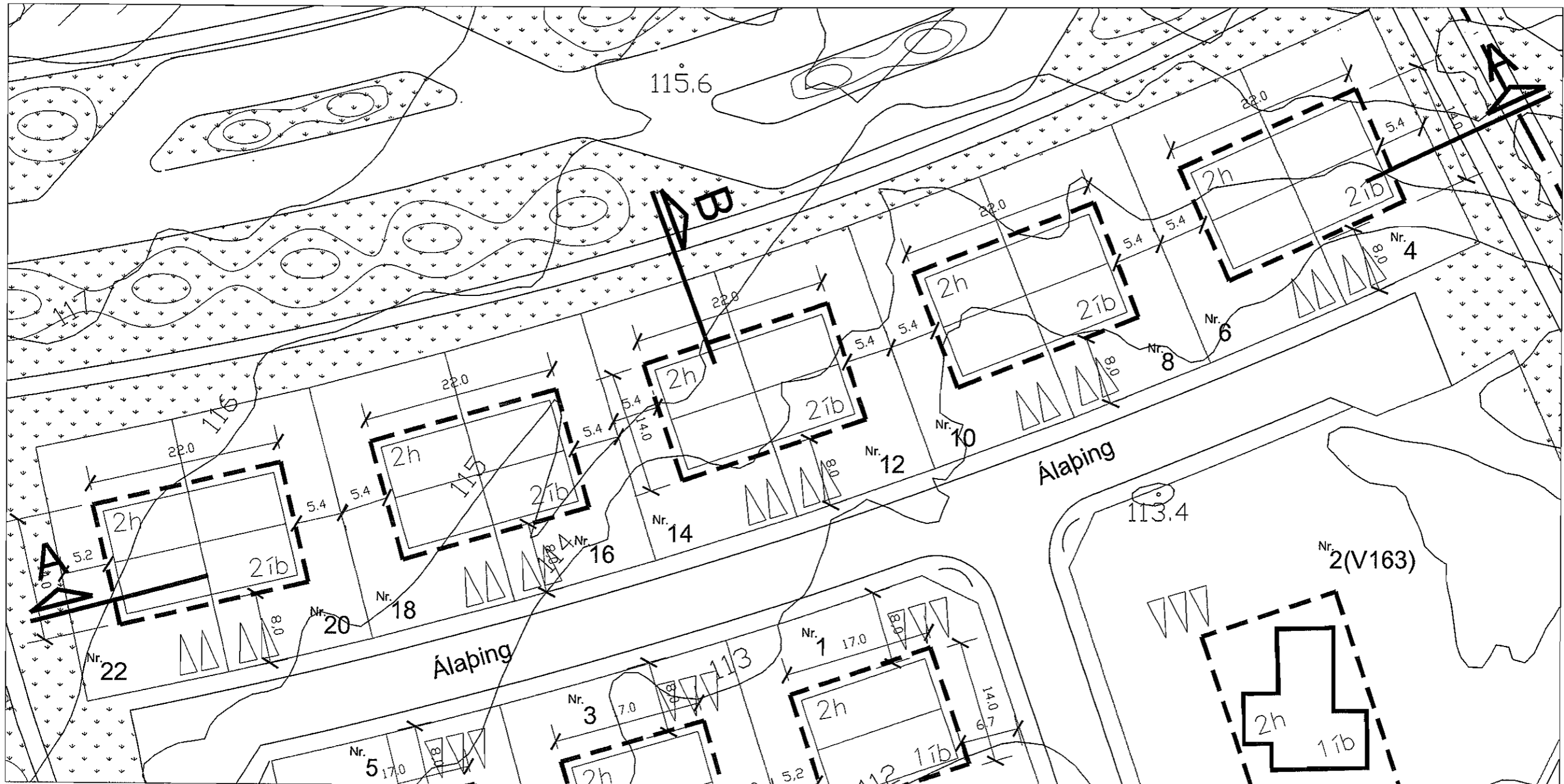
Bæjarstjórn Kópavogs / Smári Smárason, 13. des 2004 /breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05/ Breytt 8. júl 05



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



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

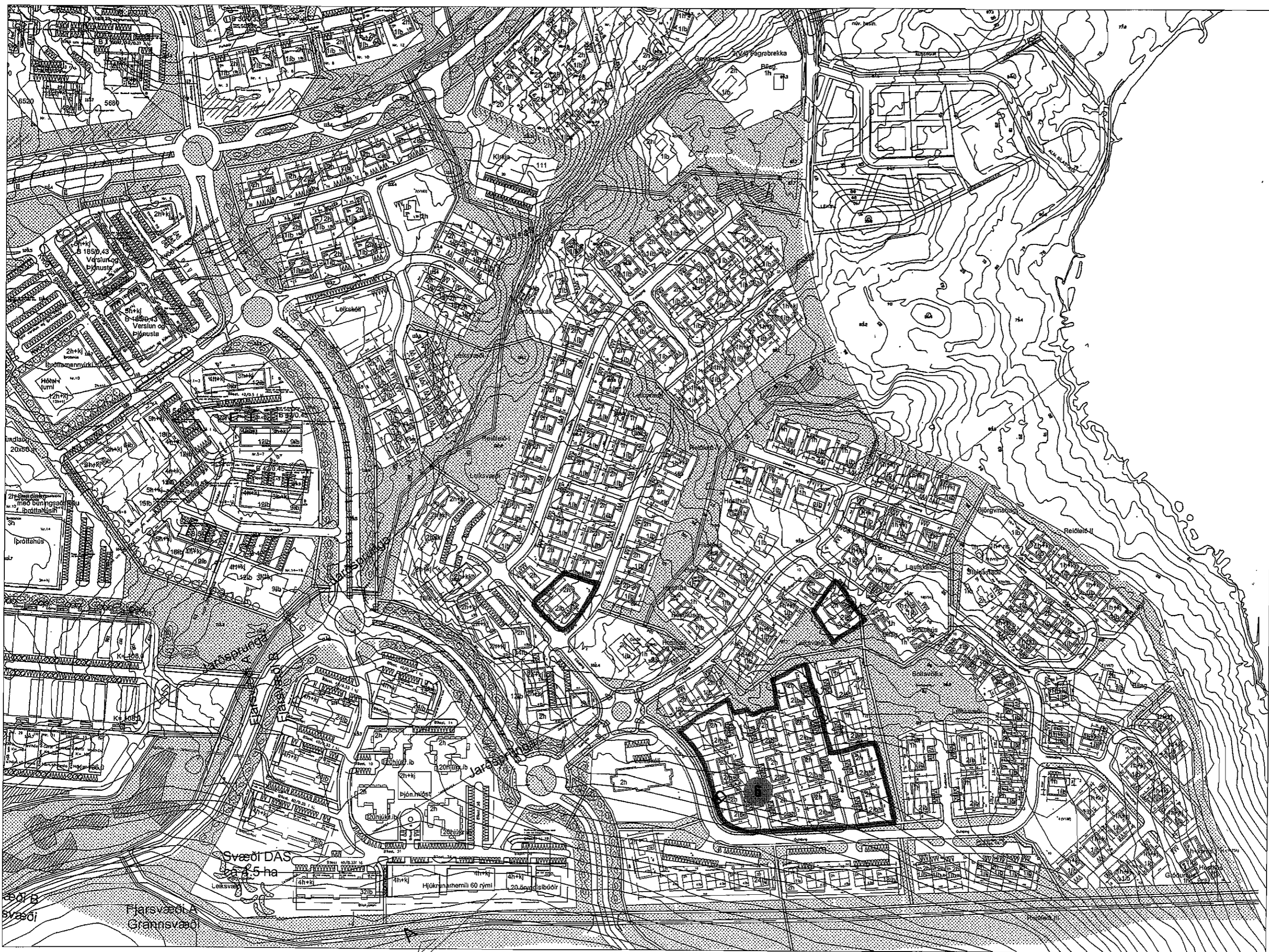
VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 2 HÆÐUM (10 ÍBÚÐIR)

REITUR 1

KÖPAVOGGSBÆR

Vatnsendi/sudursvæði/deil. Þúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarskipting Köpavogs / Smár Smáráson, 13. des. 2004 / breytt 13 jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 6

PARHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Dalþing 14 og 16, Frostþing 1 og 3 og Hafrþing 1 -12 og Hálsþing 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 og 15

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða parhús með innbyggðum bílageymslum. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum án kjallara.
Hafrþing 1	165m ²	310 m ²
Hafrþing 2	165m ²	310 m ²
Hafrþing 3	165m ²	310 m ²
Hafrþing 4	165m ²	310 m ²
Hafrþing 5	165m ²	310 m ²
Hafrþing 6	165m ²	310 m ²
Hafrþing 7	165m ²	310 m ²
Hafrþing 8	165m ²	310 m ²
Hafrþing 9	165m ²	310 m ²
Hafrþing 10	165m ²	310 m ²
Hafrþing 11	165m ²	310 m ²
Hafrþing 12	165m ²	310 m ²
Hálsþing 1	165m ²	310 m ²
Hálsþing 2	165m ²	310 m ²
Hálsþing 3	165m ²	310 m ²
Hálsþing 4	165m ²	310 m ²
Hálsþing 5	165m ²	310 m ²
Hálsþing 6	165m ²	310 m ²
Hálsþing 7	165m ²	310 m ²
Hálsþing 8	165m ²	310 m ²
Hálsþing 9	165m ²	310 m ²
Hálsþing 11	165m ²	310 m ²
Hálsþing 13	165m ²	310 m ²

Hálsþing 15	165m ²	310 m ²
Dalþing 14	165m ²	310 m ²
Dalþing 16	165m ²	310 m ²
Frostþing 1	165m ²	310 m ²
Frostþing 3	165m ²	310 m ²

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

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

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal gera ráð fyrir nýtingu í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. tveimur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem sýnir að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

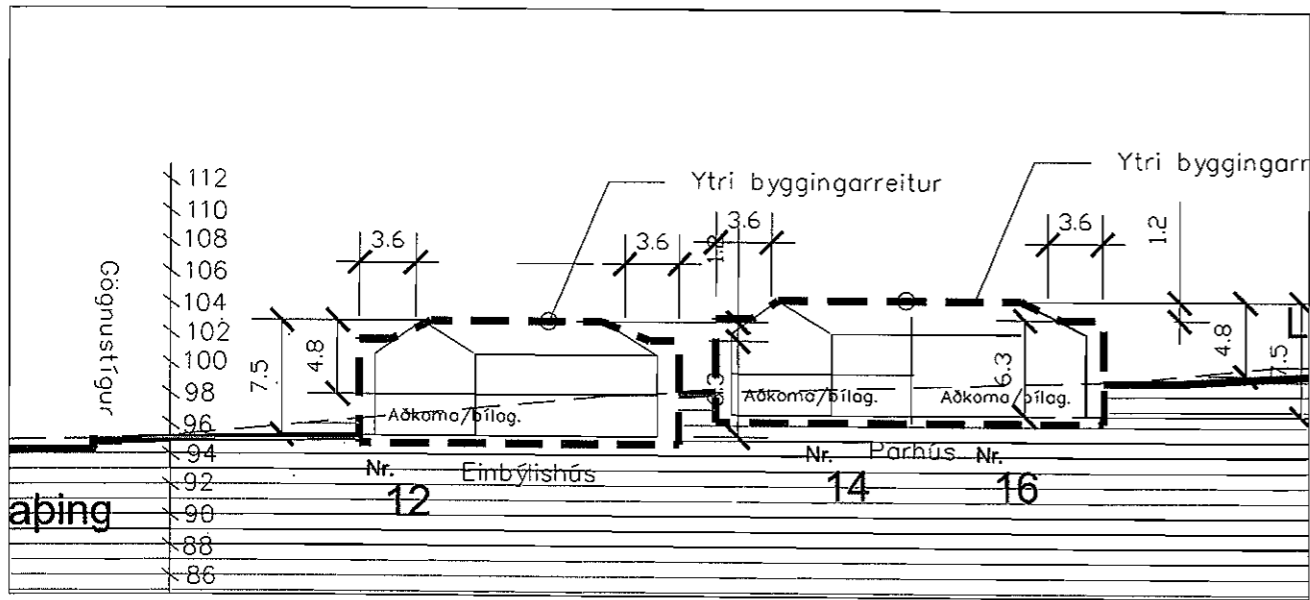
Visað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

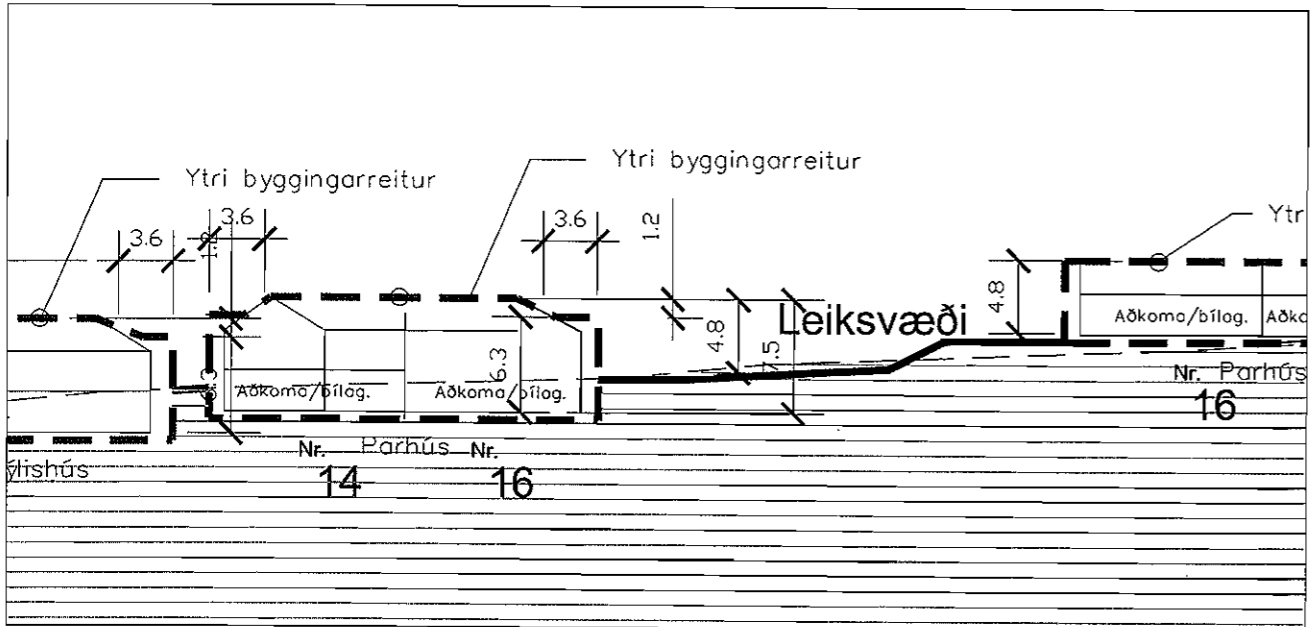
Dalabing 14, 16
Svæði 6

Vatnsendi/suðursvæði/del. íbúðarsv. des 04 skilmálar por (14)

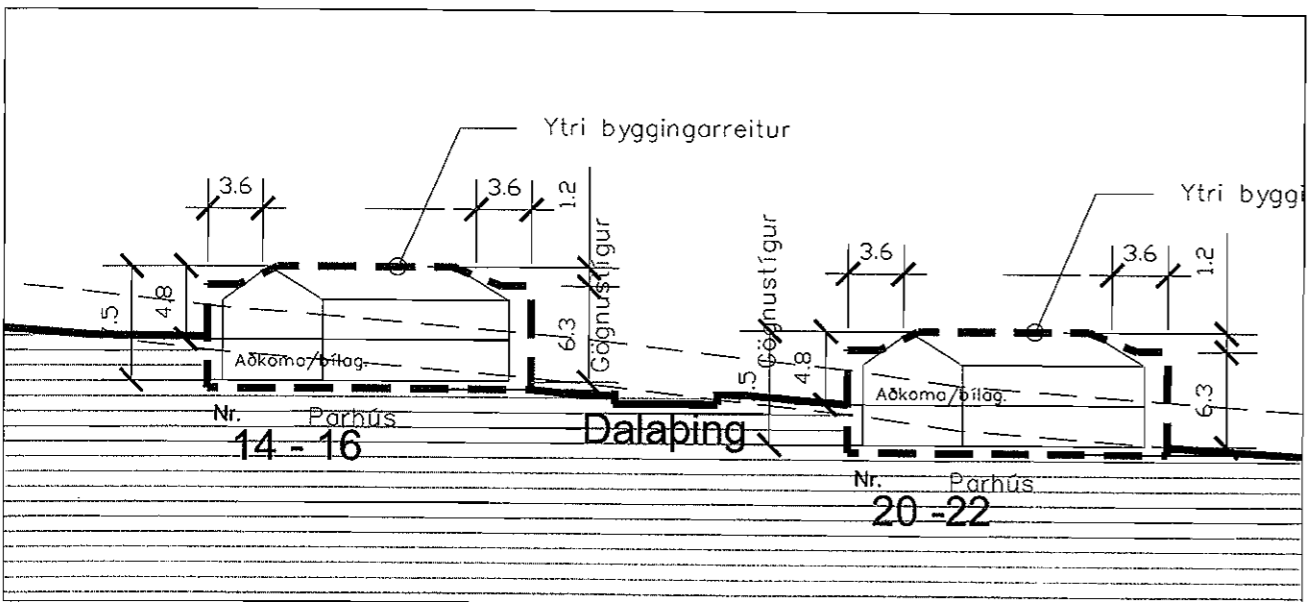
Bæjarstjórn Kópavogs / Smári Smárason, 13. des 2004 breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05/ breytt 8. júlí 05



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

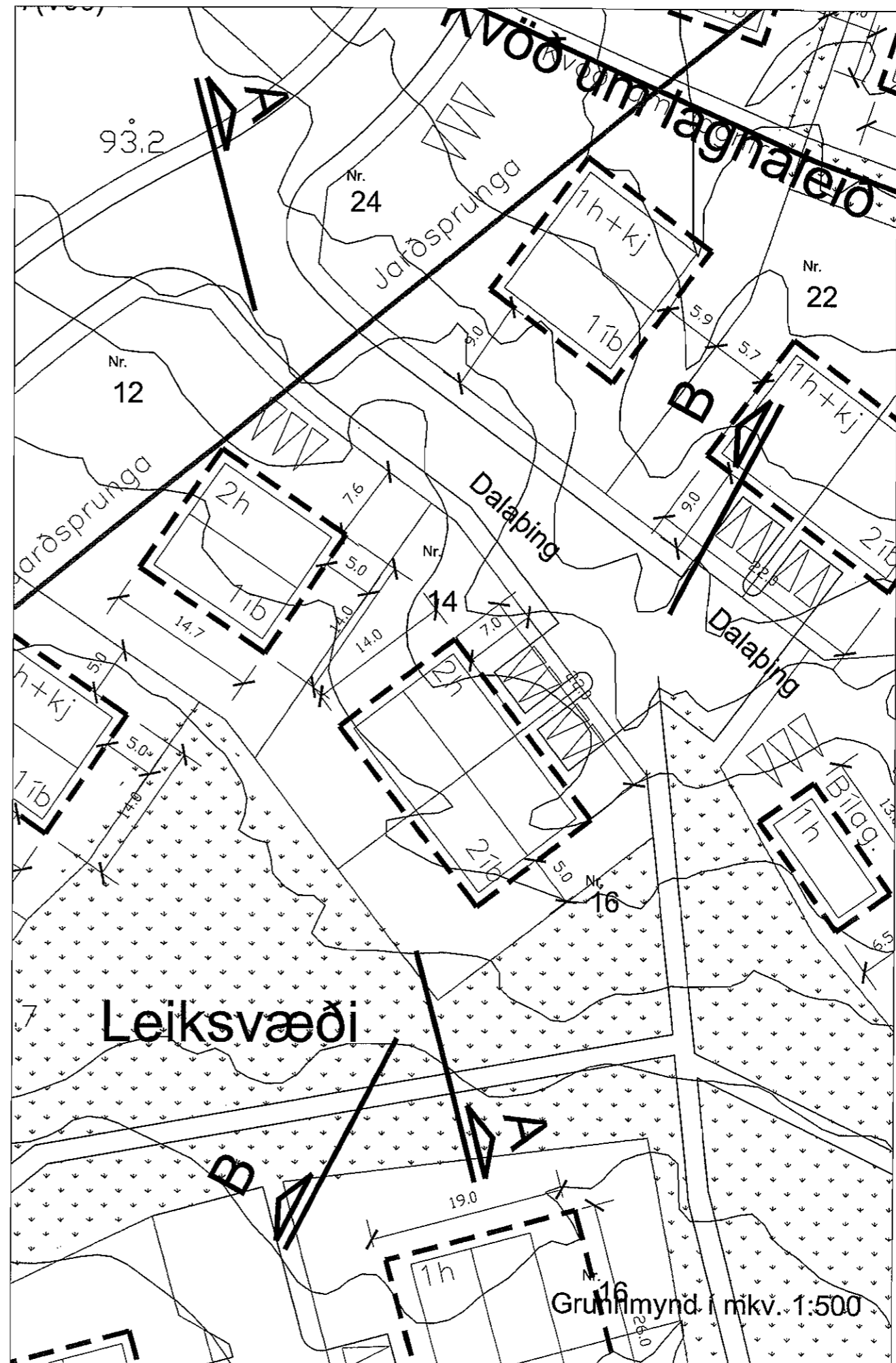


Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 2 HÆÐUM (2 ÍBÚÐIR)

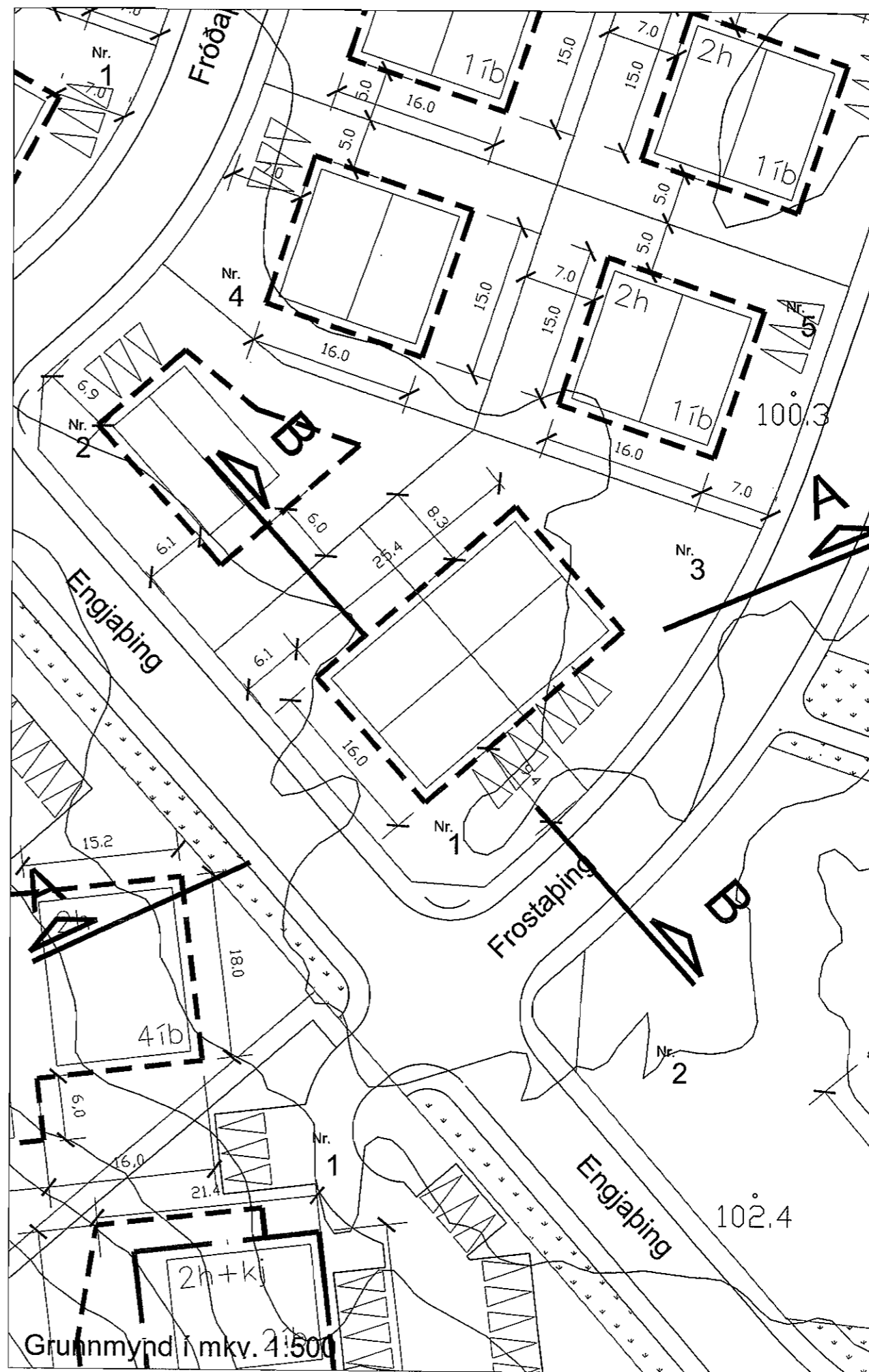
REITUR 1

KÓPAVVOGGSBÆR

Frostaping 1 og 3
Svæði 6

Vatnsendi/sudursvæði/deil. íbúðarsv._des 04 skilmálar par (16)

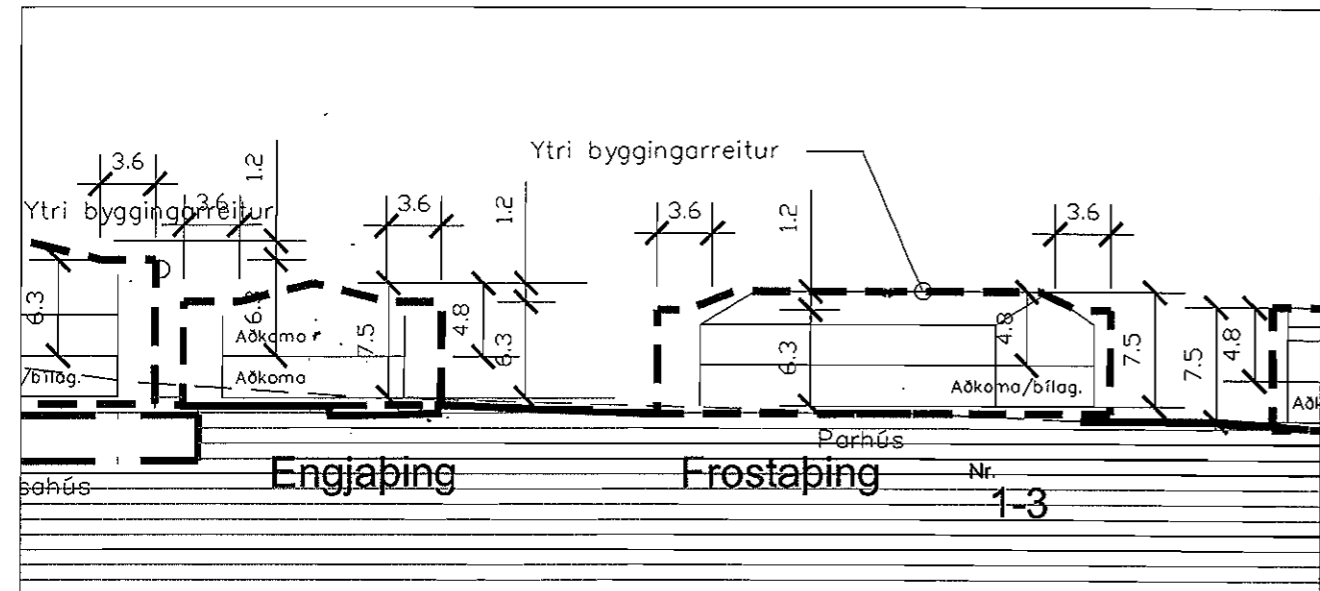
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smarason, 13. des 2004 /breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05/breytt 8. júlí 05



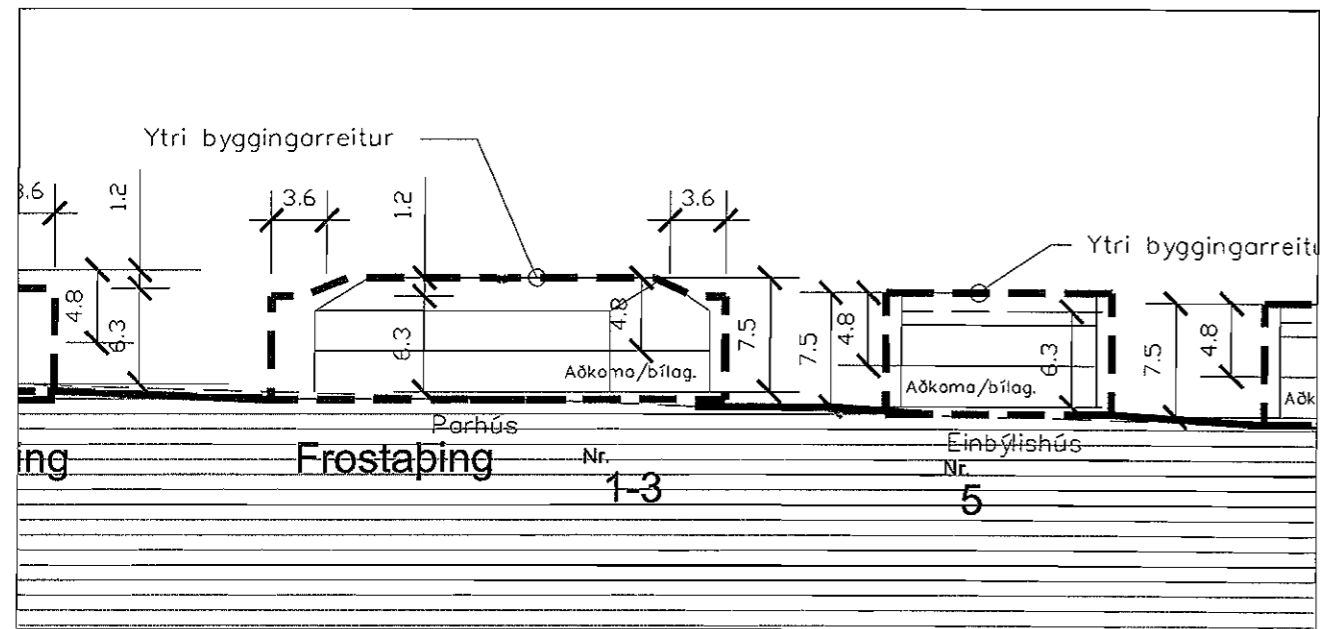
Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 2 HÆÐUM (2 ÍBÚÐIR)

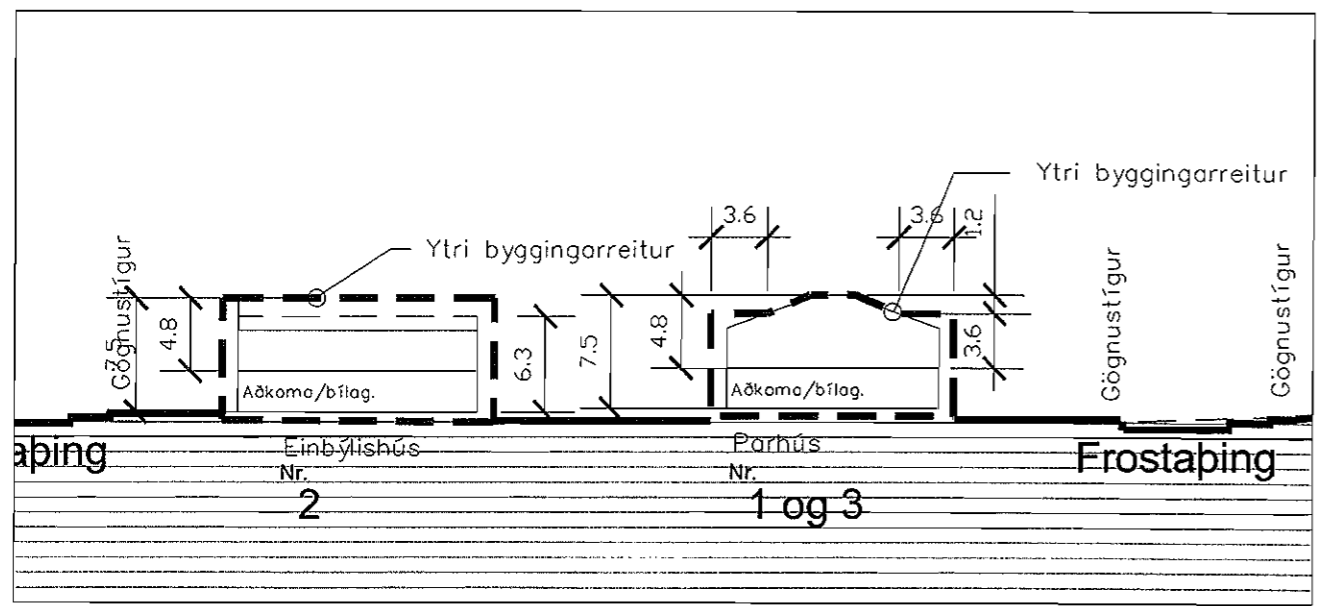
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



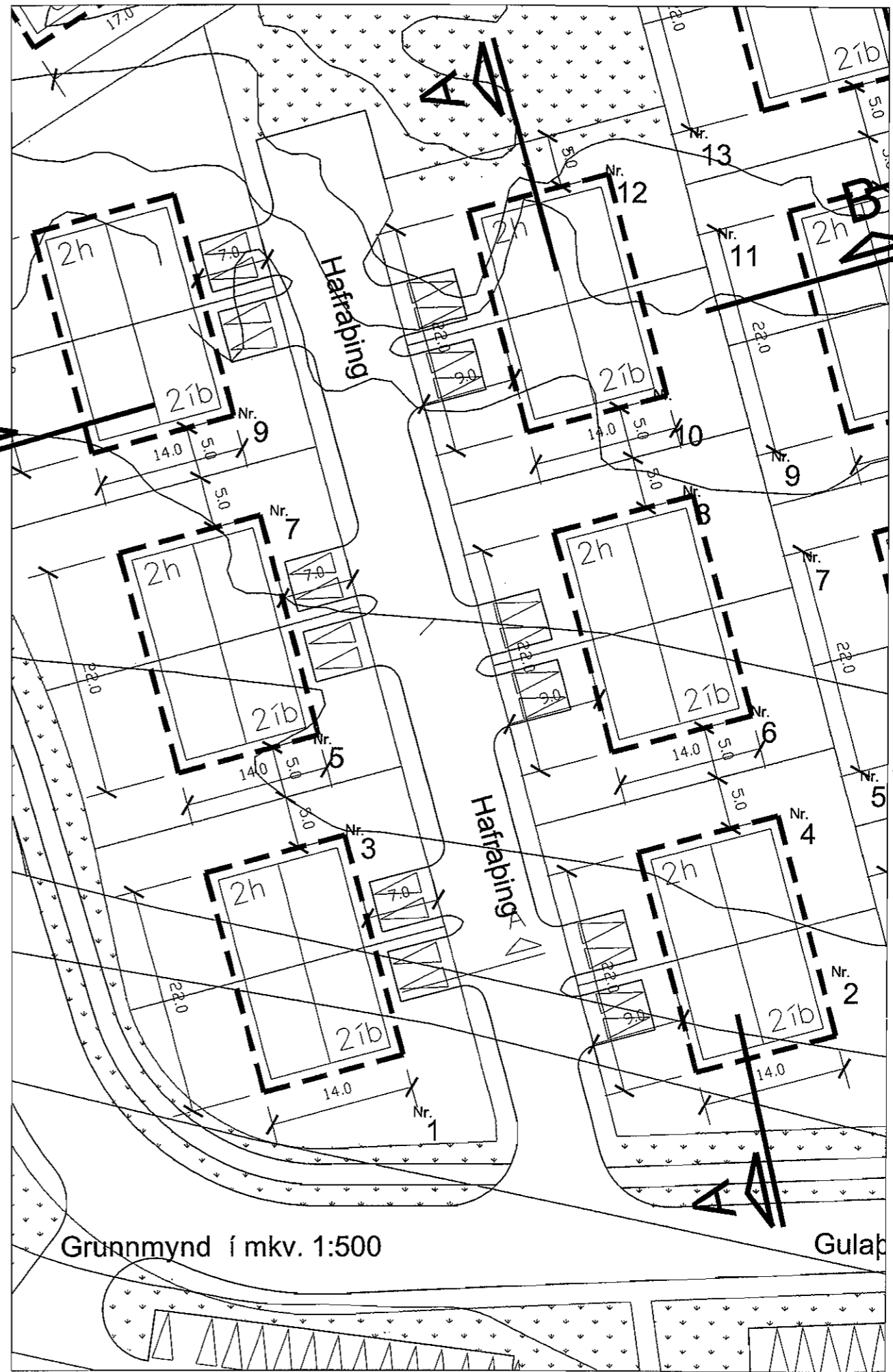
Sneiðing A-A í mkv. 1:500
Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGGSBÆR

Hafraþing 1 til 12
Svæði 6

Vatnsendi/sundursvæði/deil. Íbúðarsv. des 04 skilmálar par (8)

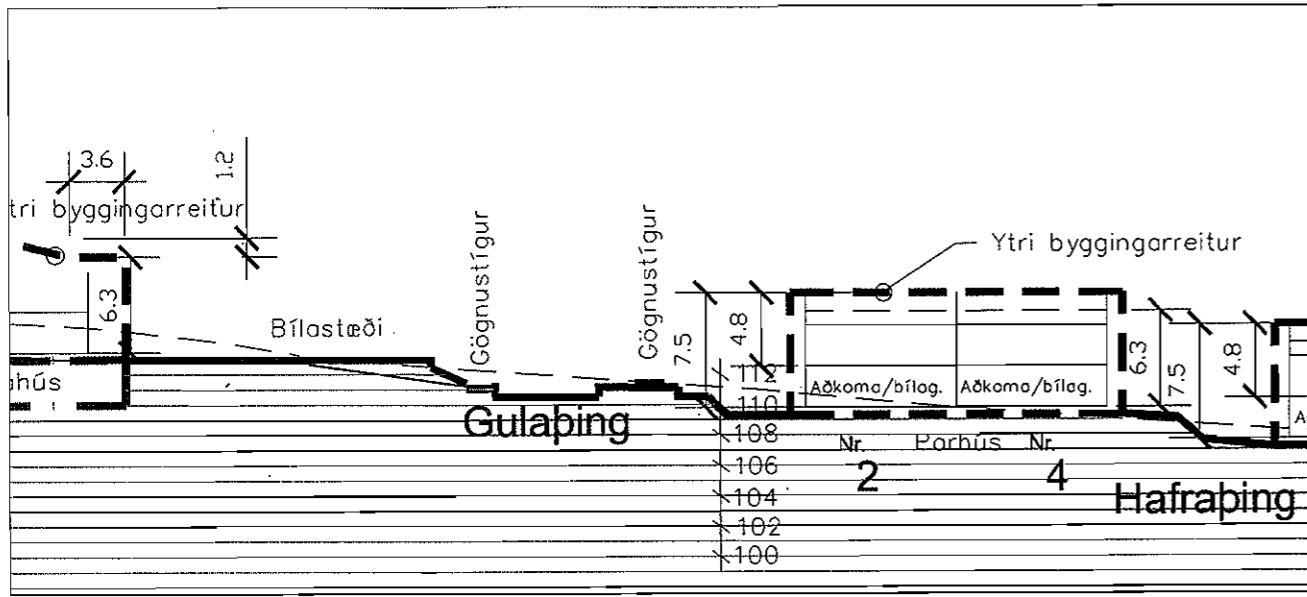
Bæjarstjófnungr Kópavogss / Snafr Smáratson, 13. des 2004 / breyrt 13. jan. 05 / 19. apríl 05 / breyrt 8. júlí 05



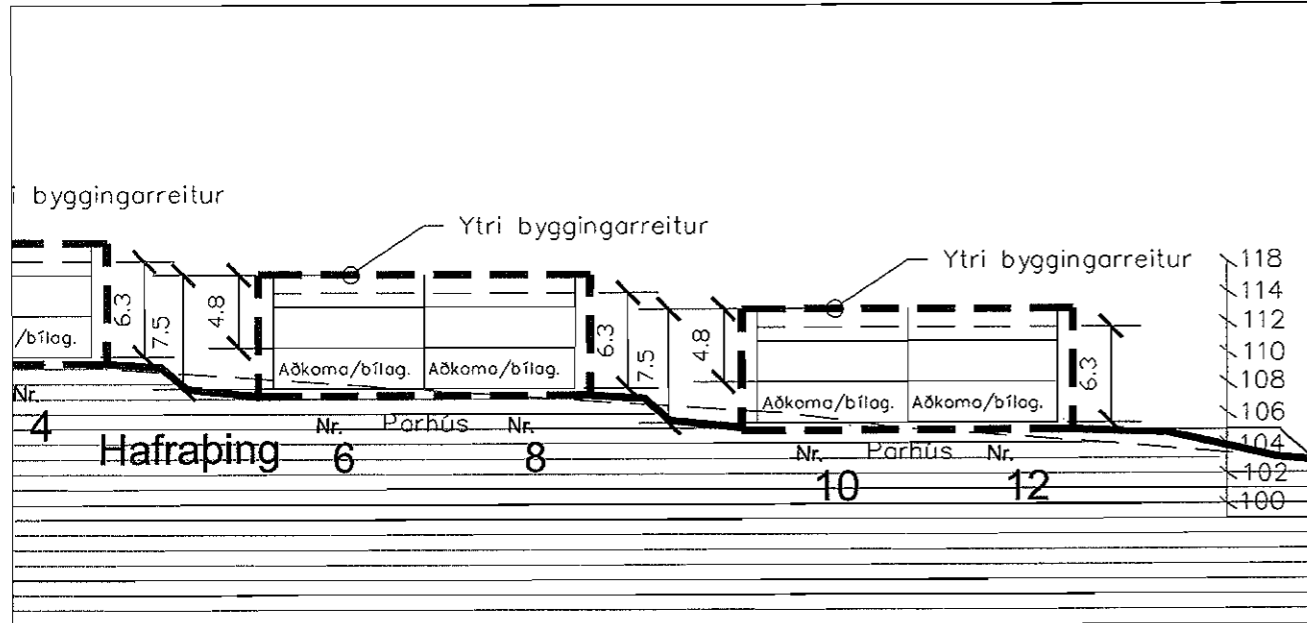
Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 2 HÆÐUM (12 ÍBÚÐIR)

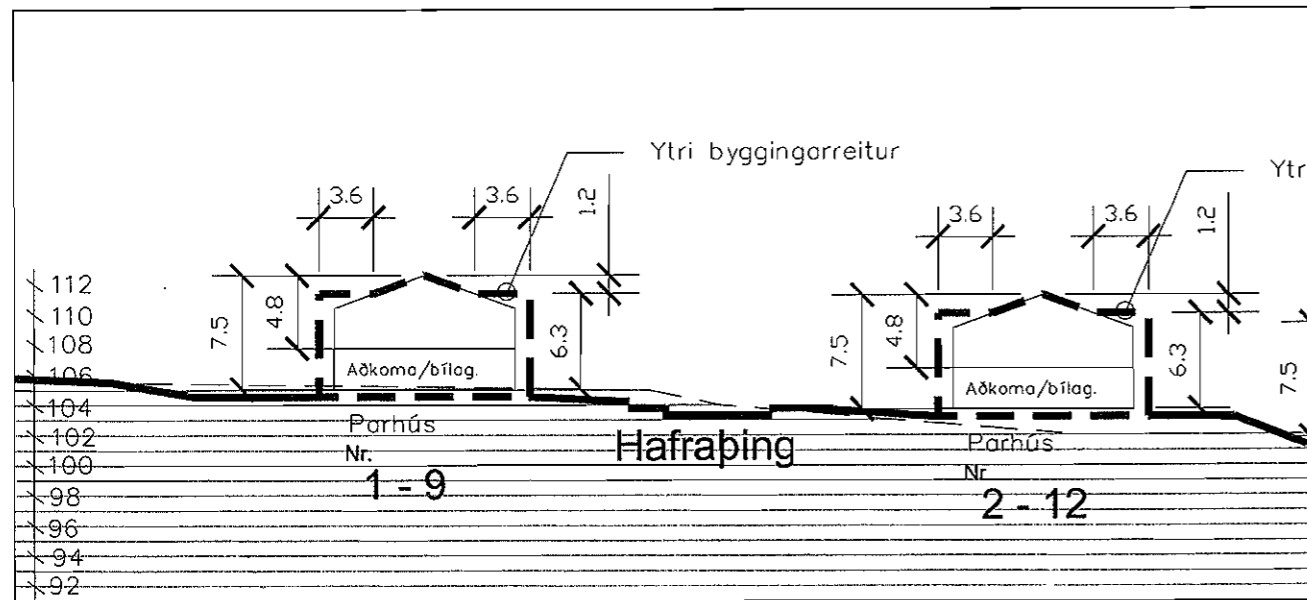
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

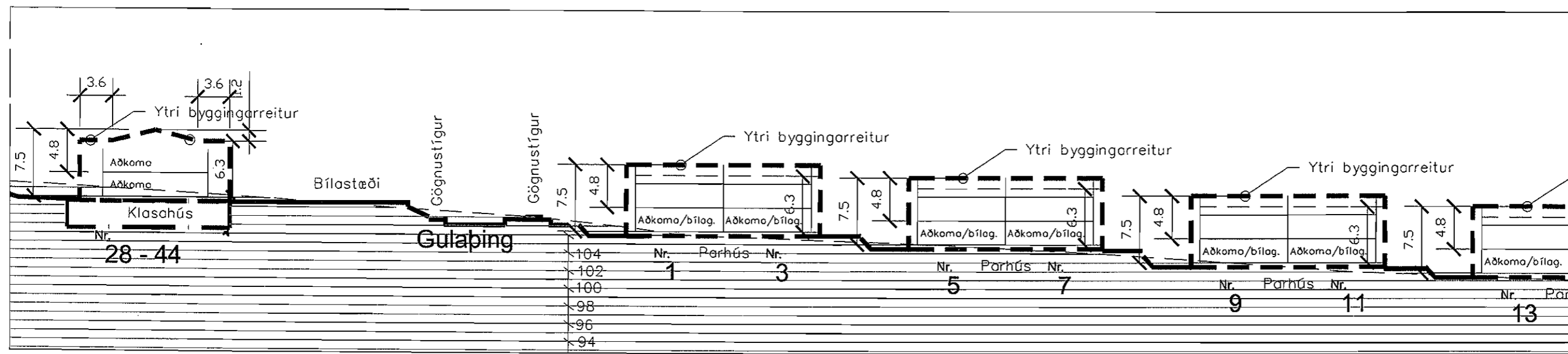
Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGGSBÆR

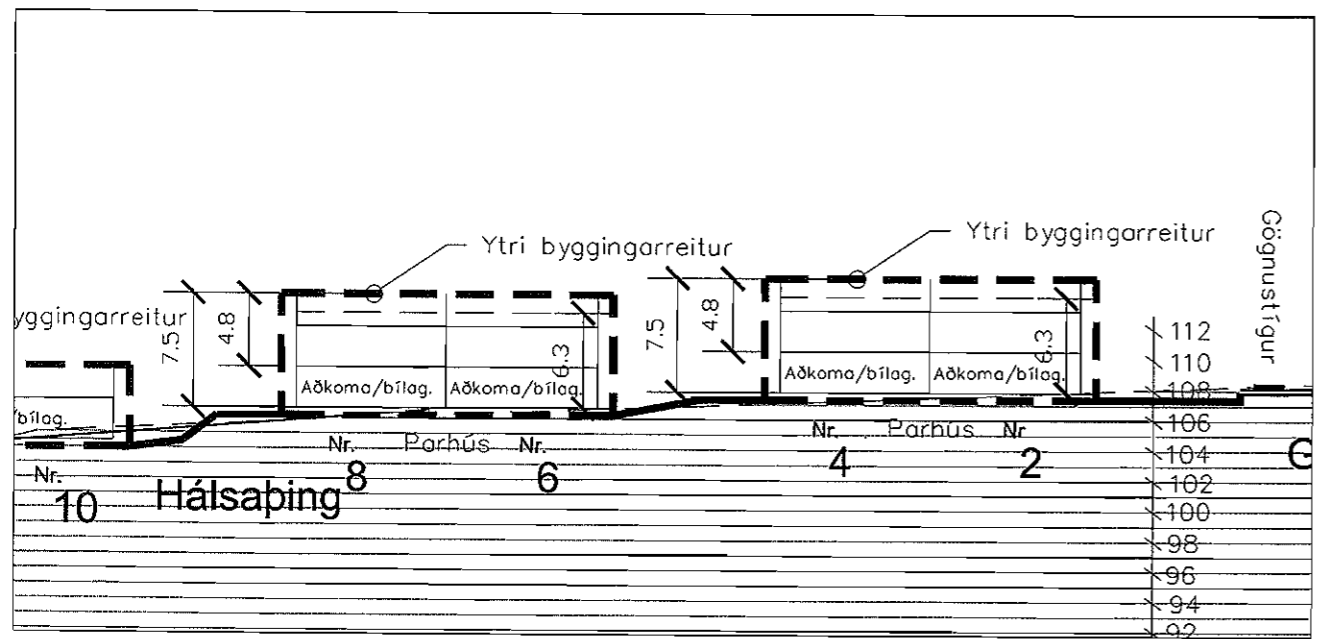
Hálsaping 1, 2, 3, 4, 5
og 6, 7 og 8
Svæði 6

Vatnsendi/svæðisvæði/deil. íbúðarsv._des 04 skilmálar par (11)

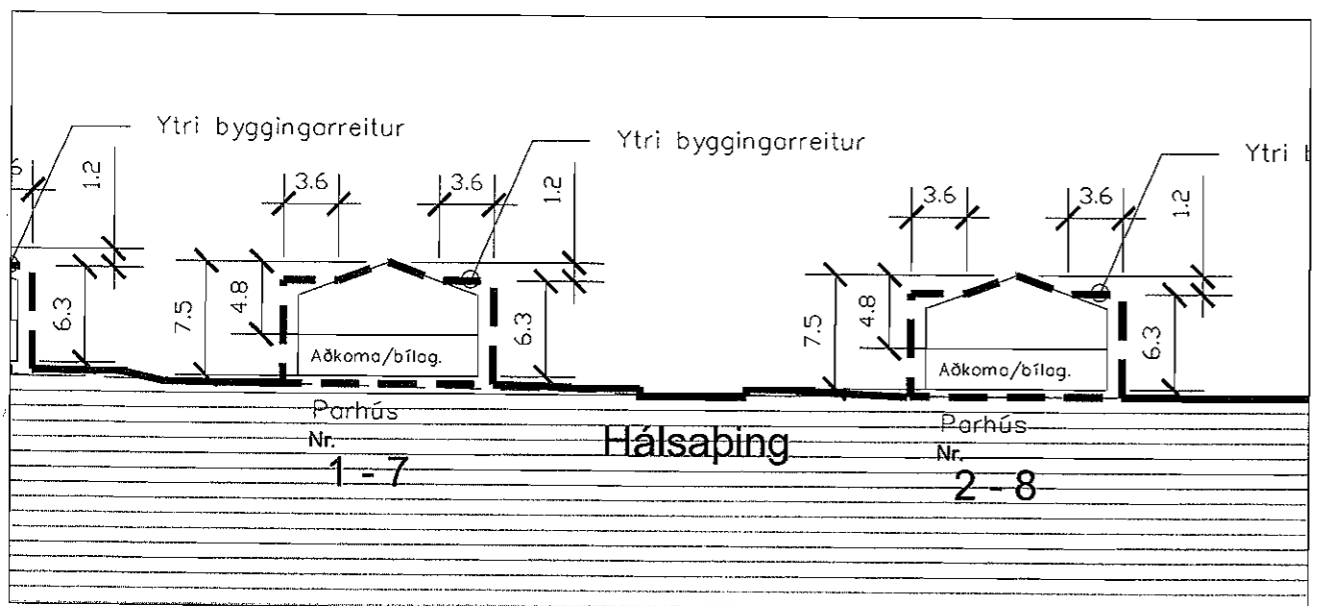
Byggingarritun og Skilríkiábyrgð / Smári Smarason, 13. des 2004 / breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05 / breytt 8. júlí 05



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

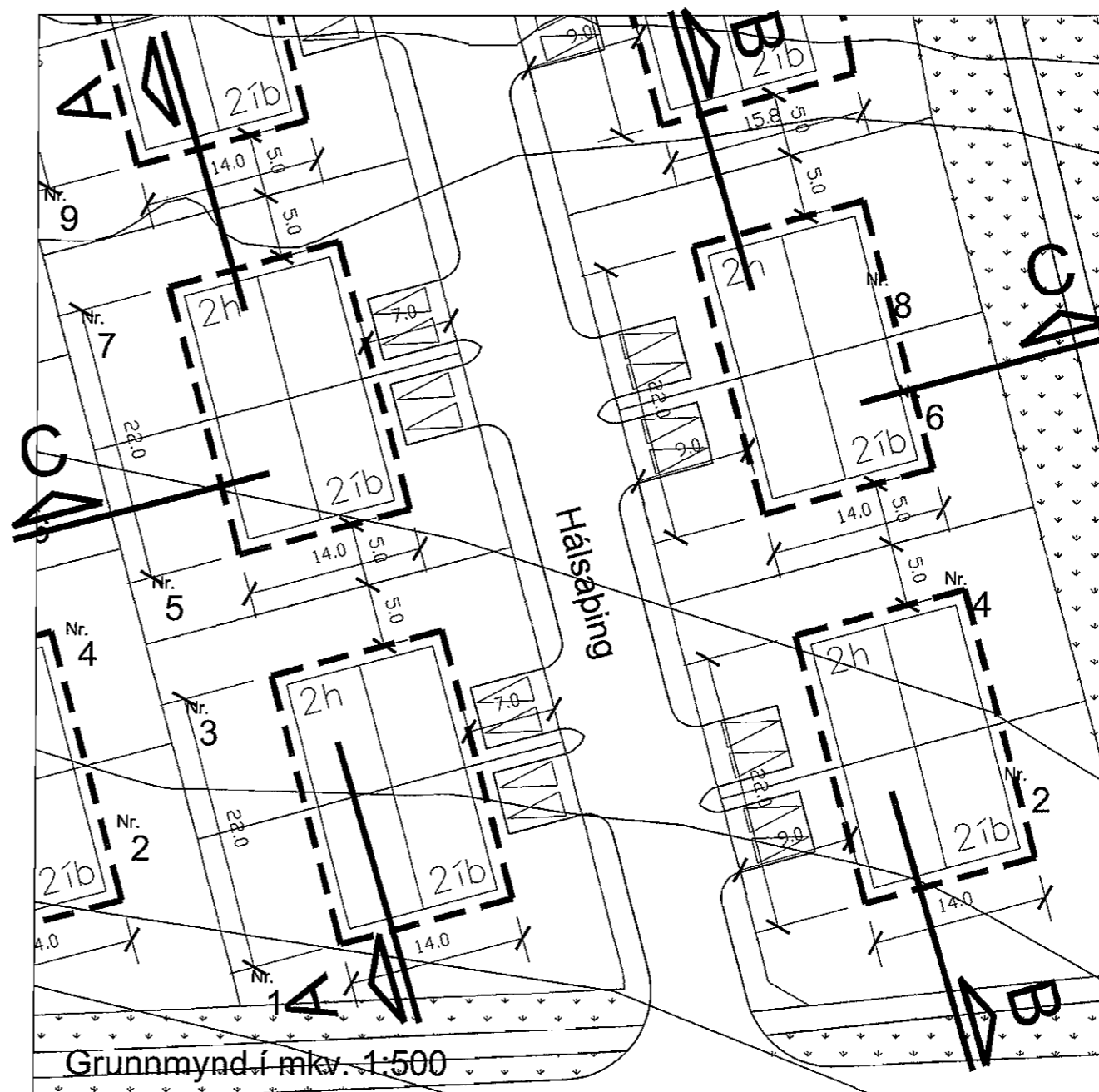


Sneiðing B-B í mkv. 1:500



Sneiðing C-C í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



Grundmynd í mkv. 1:500

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 2 HÆÐUM (8 ÍBÚÐIR)

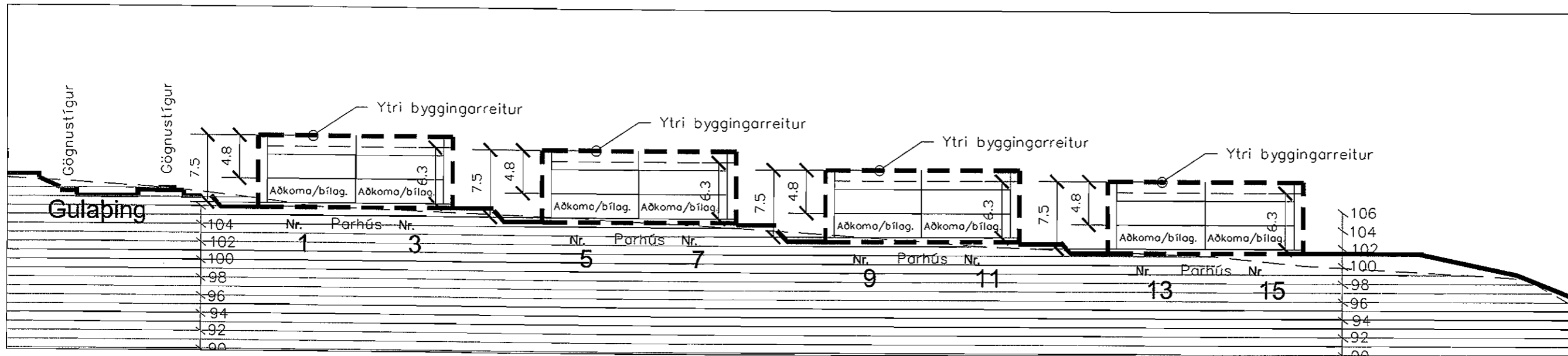
REITUR 1

KÓPAVOGGSBÆR

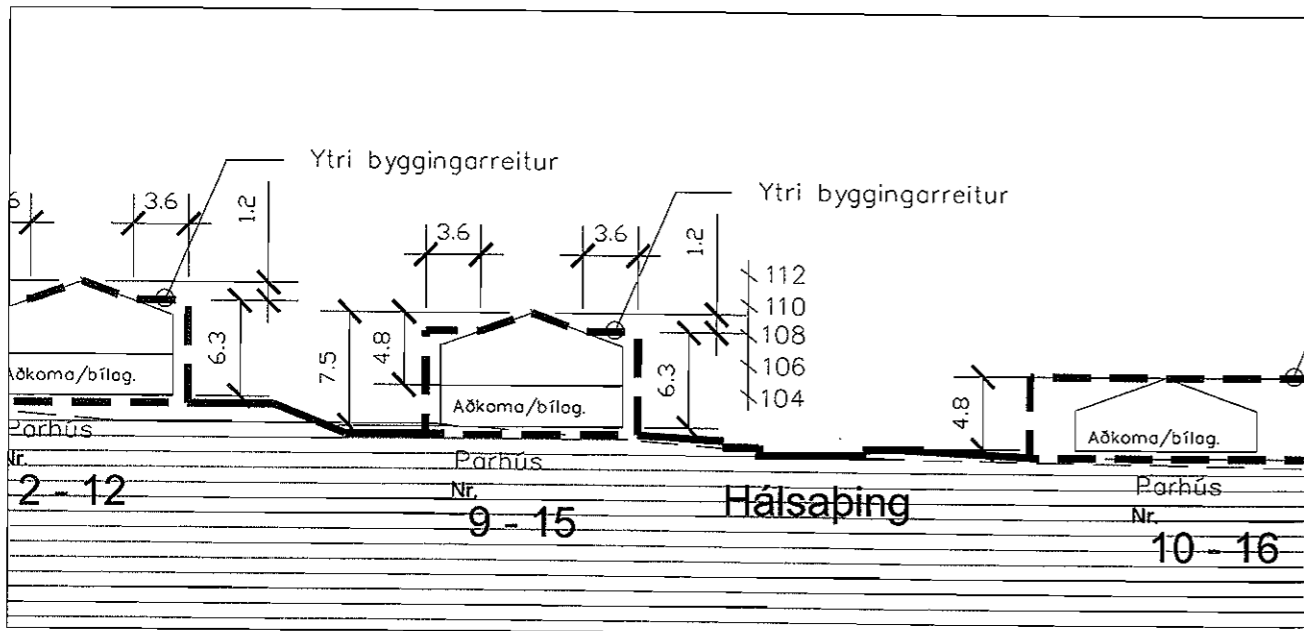
Hálsabing 9, 11, 13 og 15
Svæði 6

Vatnsendi/sundursvæði/teil. íbúðarsv._des 04 skilmálar par (12)

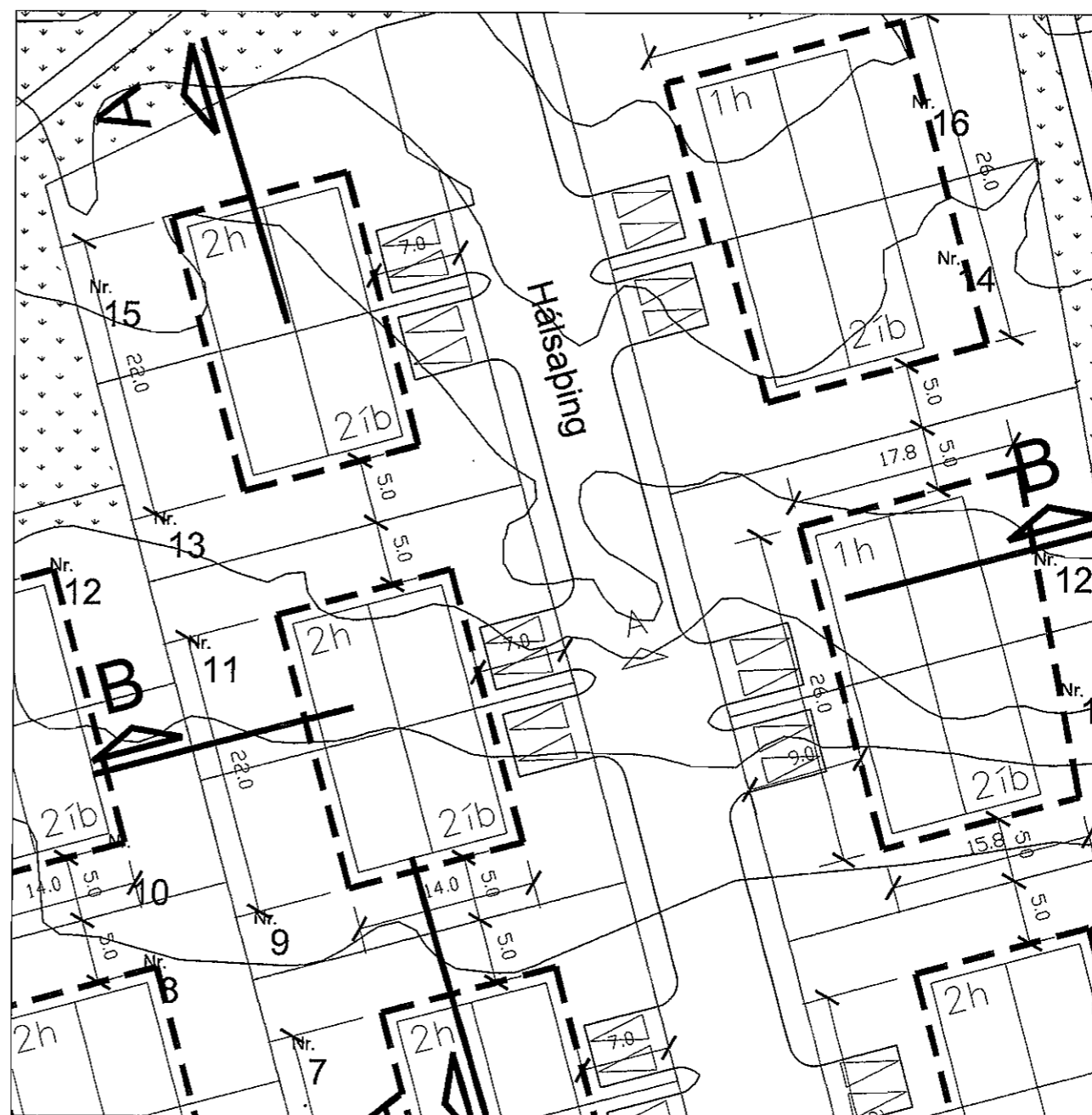
Bæjarskipulag Kópavogs / Smátt Smárasón, 13. des 2004 / breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05 / breytt 8. júlí 05



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS 2 HÆÐUM (4 ÍBÚÐIR)

Allar stærðir eru í metrum

REITUR 1

KÓPAVOGGSBÆR

Vatnsendi/suðursvæði/deil. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarstjófningsráð Kópavogssvæðis / Smári Smárason, 13. des. 2004 / brytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 7

PARHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.

Dalaping 20 og 22

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Parhús á einni hæð með innbyggðum bílageymslum, auk kjallara. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum með kjallara.
Dalaping 20	165m ²	310 m ²
Dalaping 22	165m ²	310 m ²

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

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsa. Heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,8 metrar. Mesta hæð frá kjallara er 7,8 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal gera ráð fyrir nýtingu í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. tveimur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

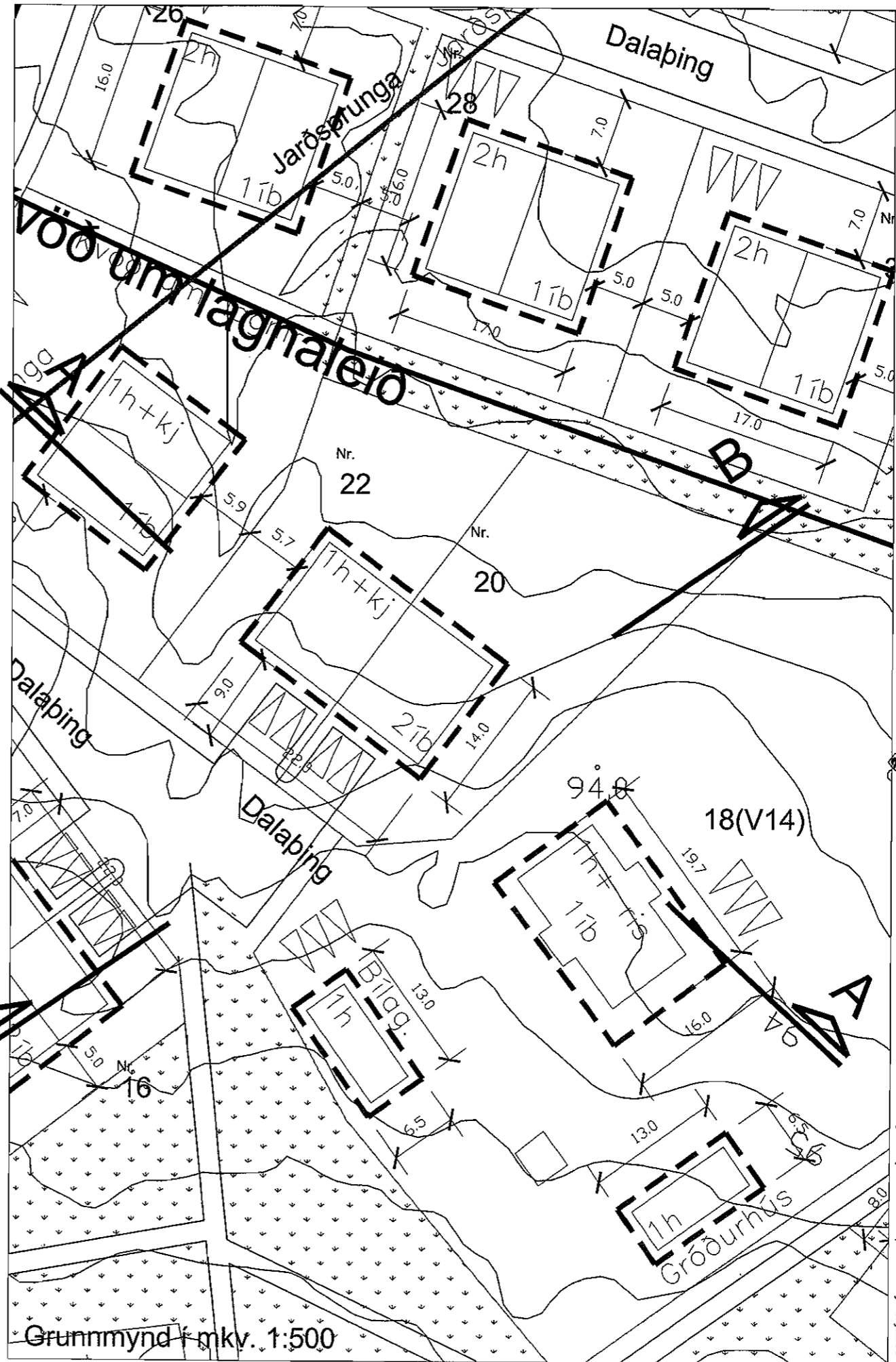
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

Dalabing 20 og 22
Svæði 7

Vatnsendi / suðursvæði / deil. íbúðarsv. des 04 skilmálar por (17)

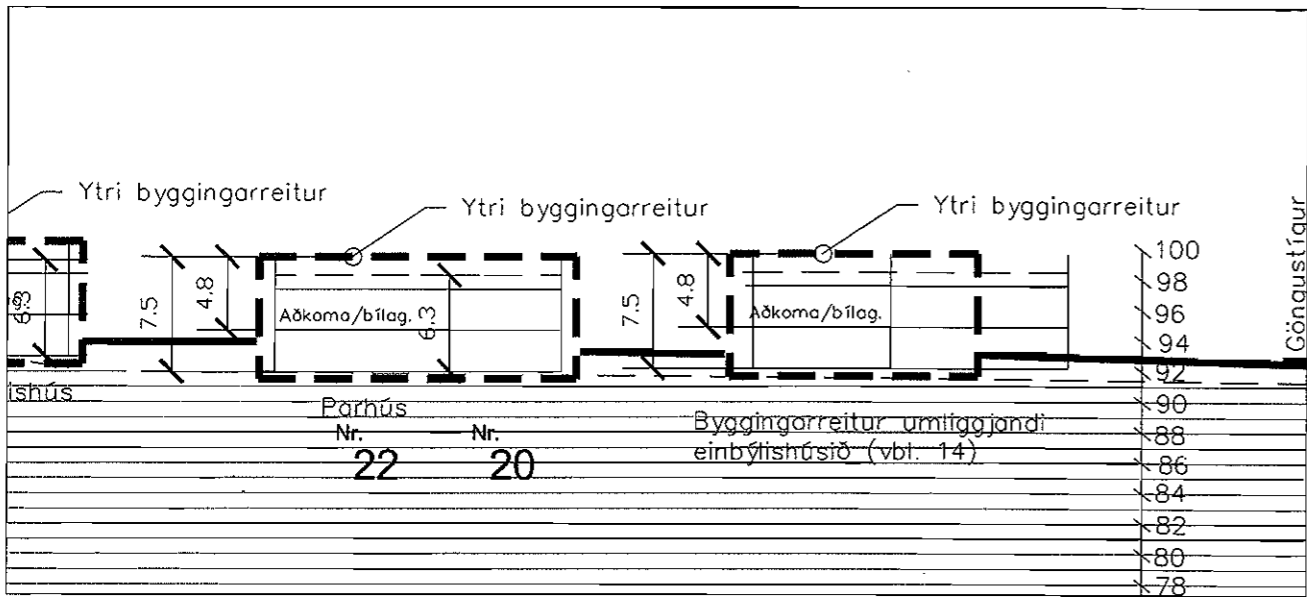
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des 2004 / breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05 / breytt 8. júlí 05



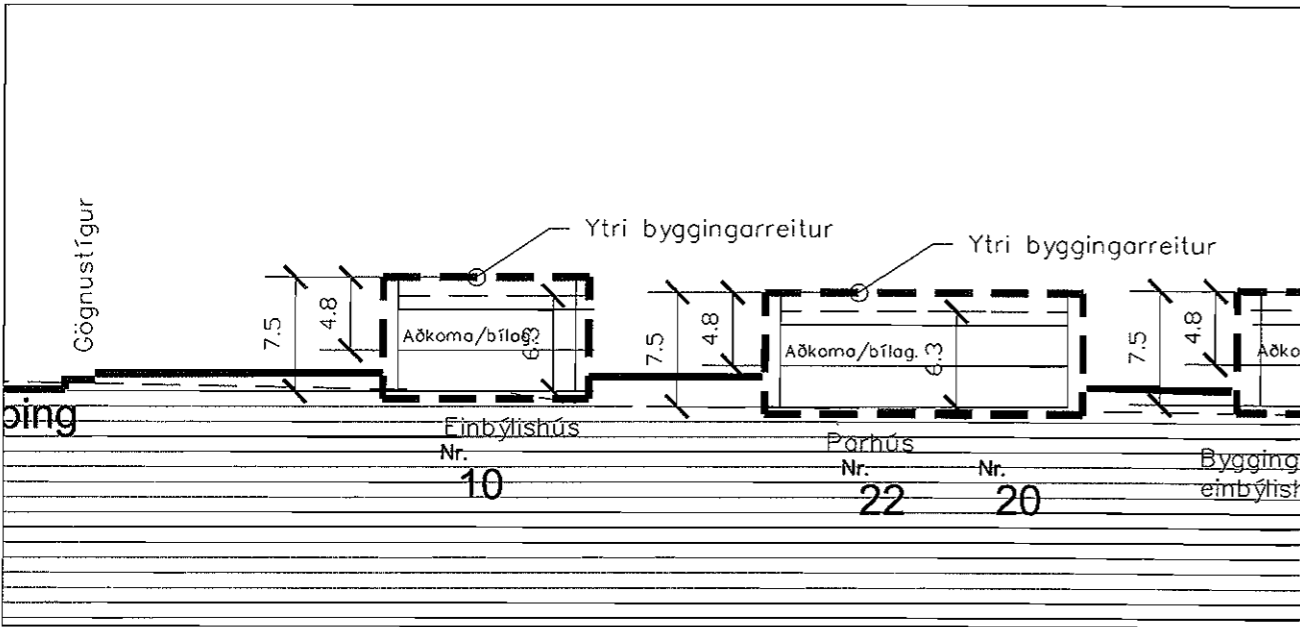
Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 1 HÆÐ OG KJALLARA (2 ÍBÚÐIR)

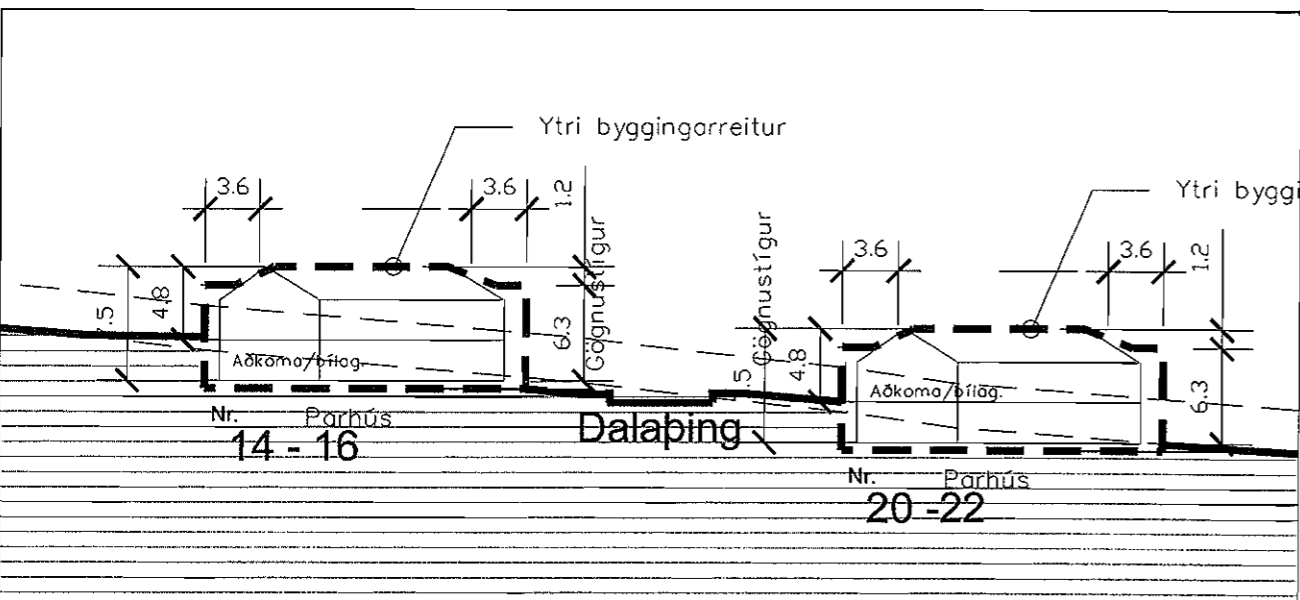
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

KÖPAVOOGSBAER

Vatnsendi/suðursvæði/deli. Íbúðarsv. des 04 skilningar ein (9) svæði 38

Bæjarstjópting Köpavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 8

PARHÚS Á EINNI HÆÐ.

Dalabing 9, 11, Hálsabing 10, 12, 14 og 16 og Heiðabing 1- 8

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins hæða parhús með innbyggðum bílageymslum. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum án kjallara.
Dalabing 9	225m ²	225 m ²
Dalabing 11	225m ²	225 m ²
Hálsabing 10	235m ²	235 m ²
Hálsabing 12	250m ²	250 m ²
Hálsabing 14	250m ²	250 m ²
Hálsabing 16	250m ²	250 m ²
Heiðabing 1	190m ²	190 m ²
Heiðabing 2	235m ²	235 m ²
Heiðabing 3	190m ²	190 m ²
Heiðabing 4	250m ²	250 m ²
Heiðabing 5	190m ²	190 m ²
Heiðabing 6	250m ²	250 m ²
Heiðabing 7	190m ²	190 m ²
Heiðabing 8	250m ²	250 m ²

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

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

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,8 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal gera ráð fyrir nýtingu í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

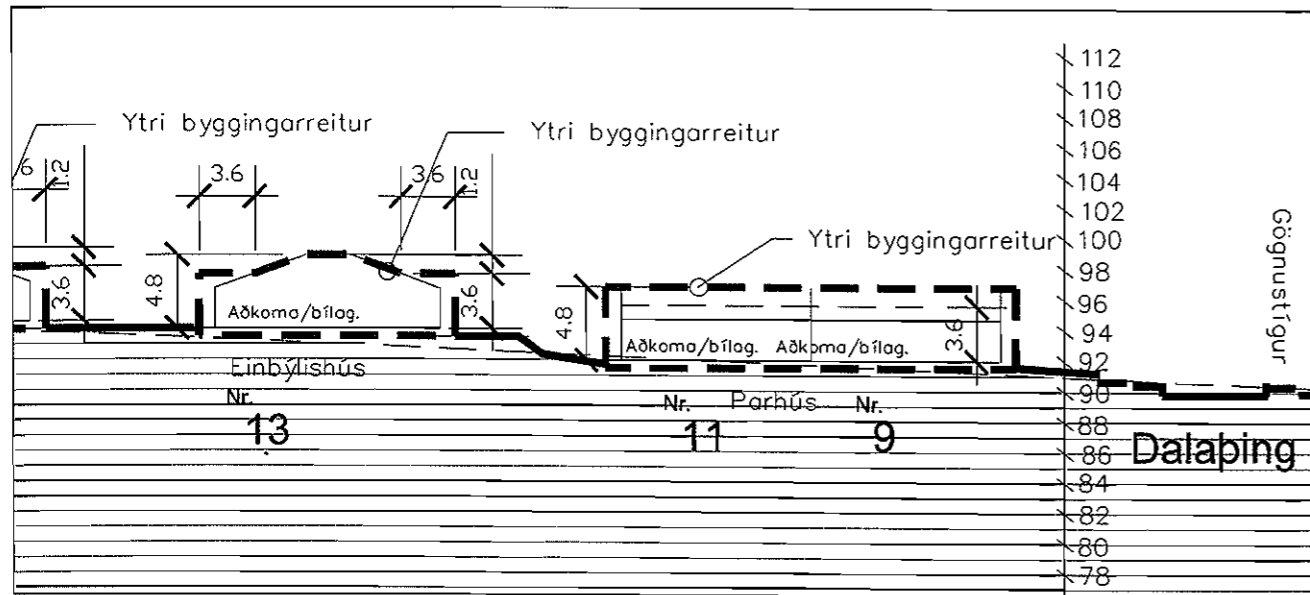
Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. tveimur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

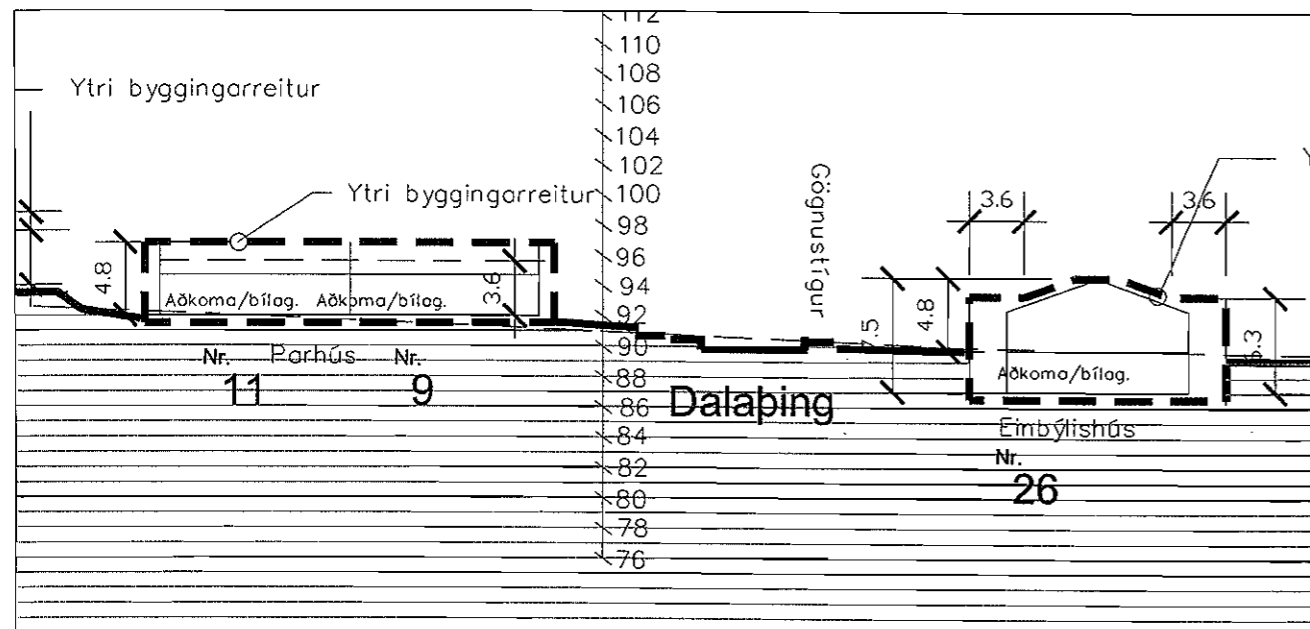
Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

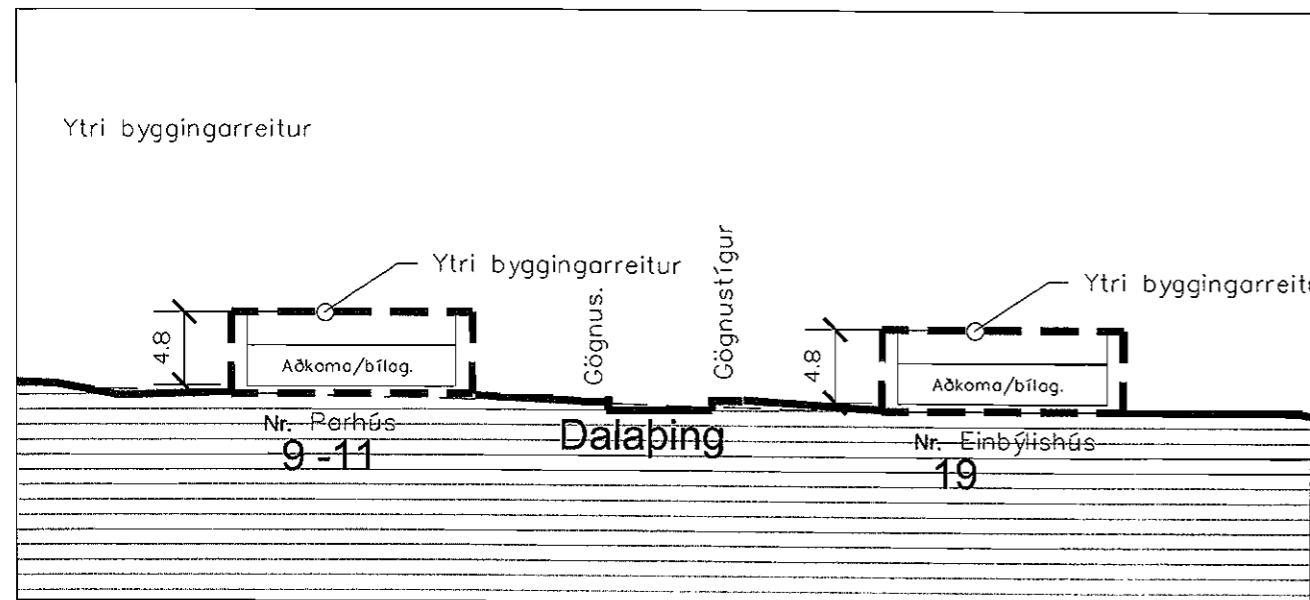
Visað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

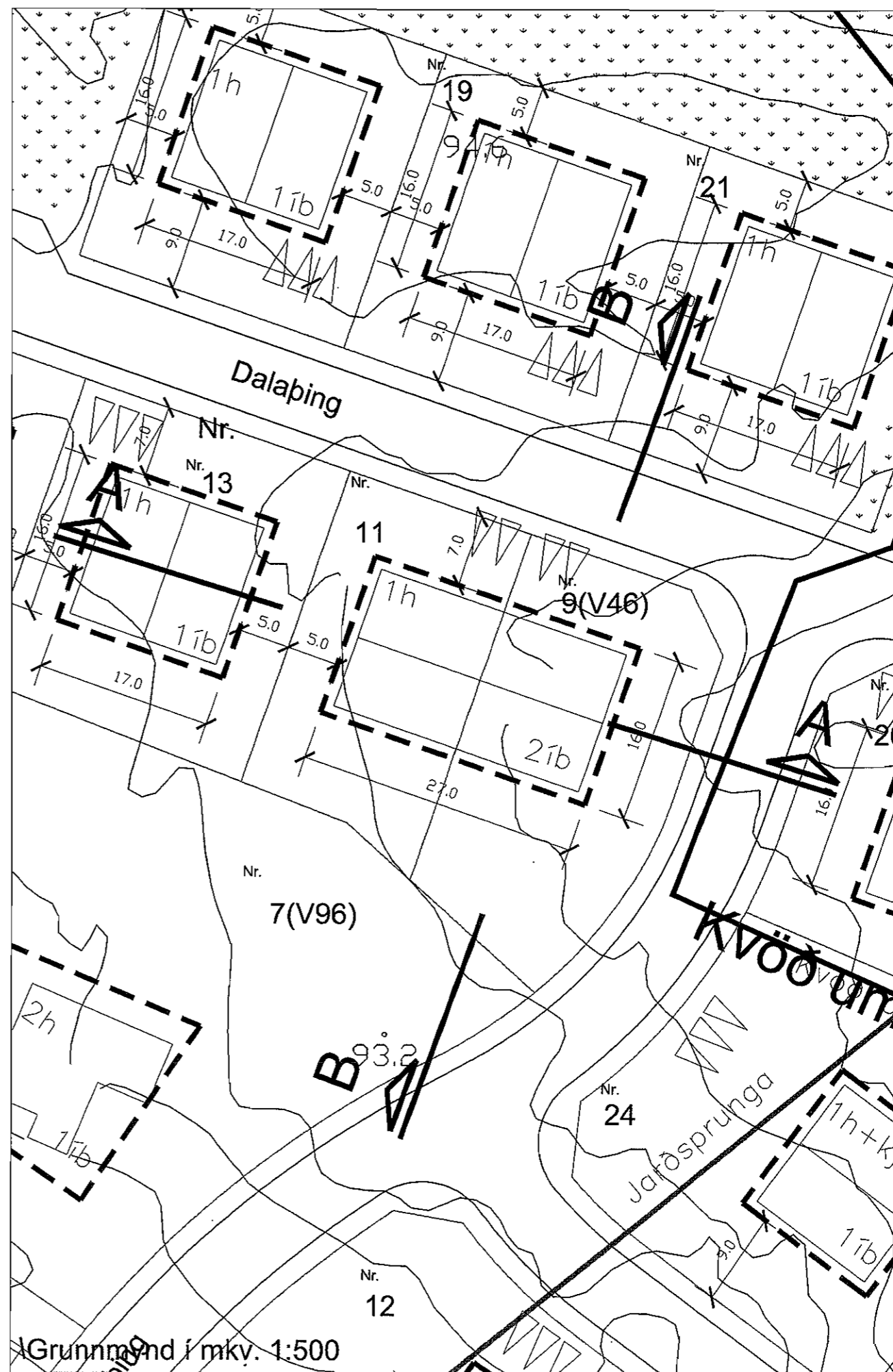


Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



Grunnmynd í mkv. 1:500

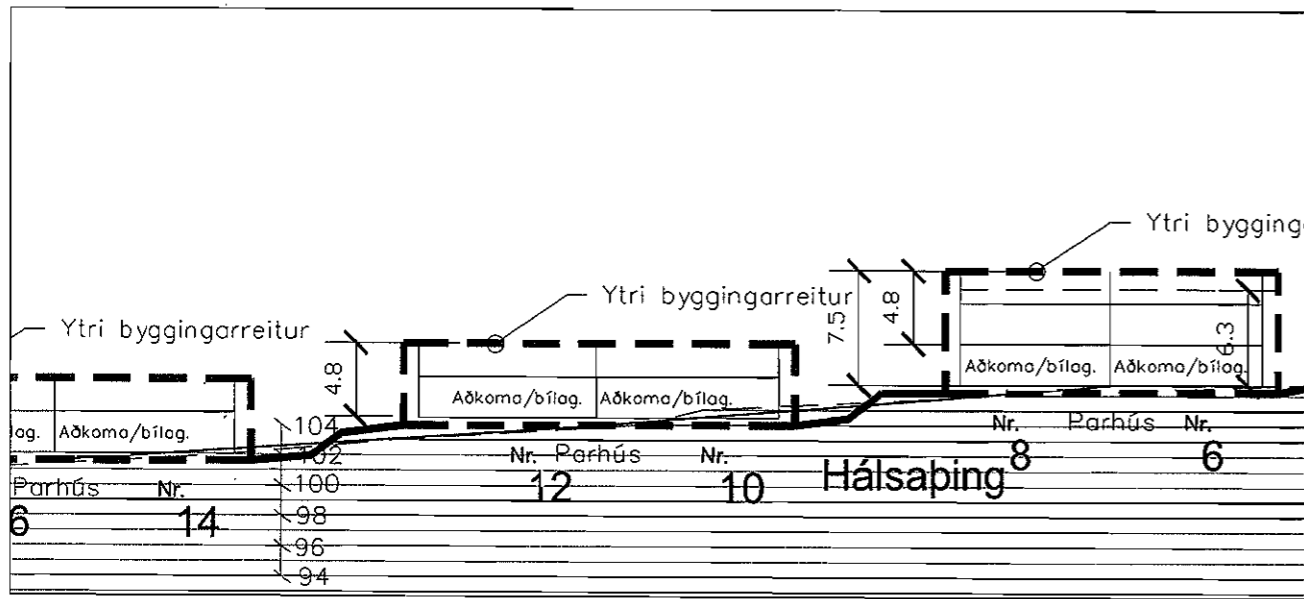
VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 1 HÆÐ (2 ÍBÚÐIR)

Vatnsendi/suðursveði/ðell. Þingarsv. des 04 skilmálar par (15)
 Bjarlaskipulag Kópavogs / Smart Smáratson, 13. des 2004 /breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05/ breytt 8. júlí 05

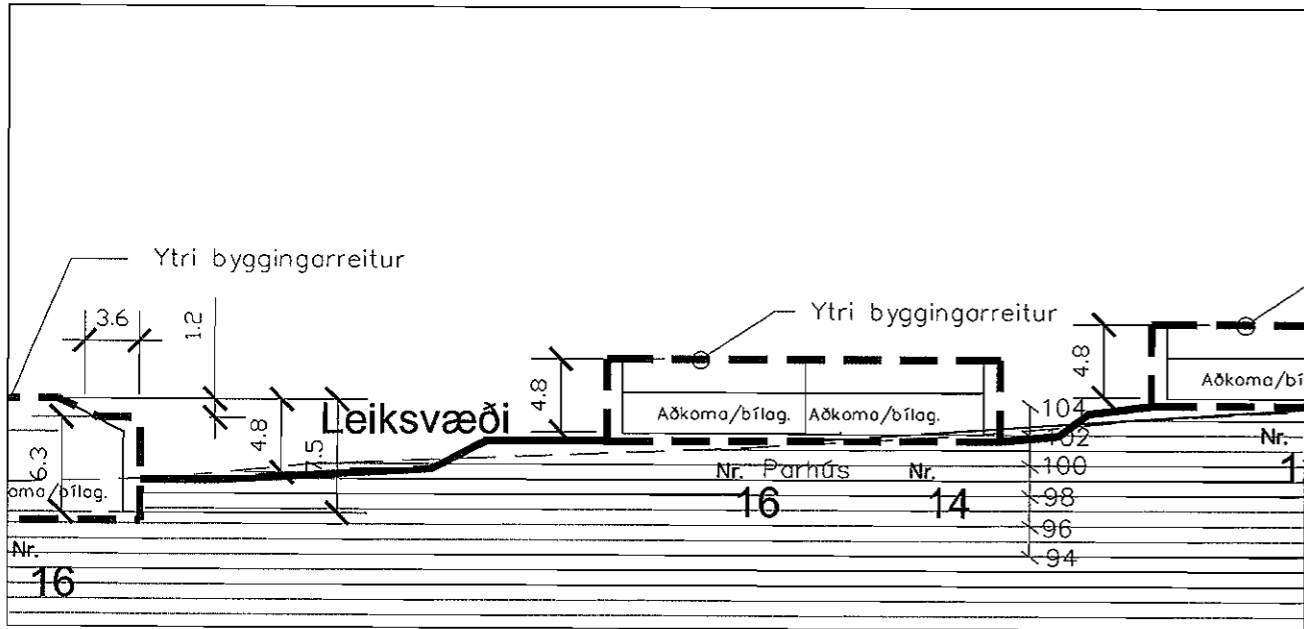
KÓPAVOGGSBÆR

Dalabing 9 og 11
Svæði 8

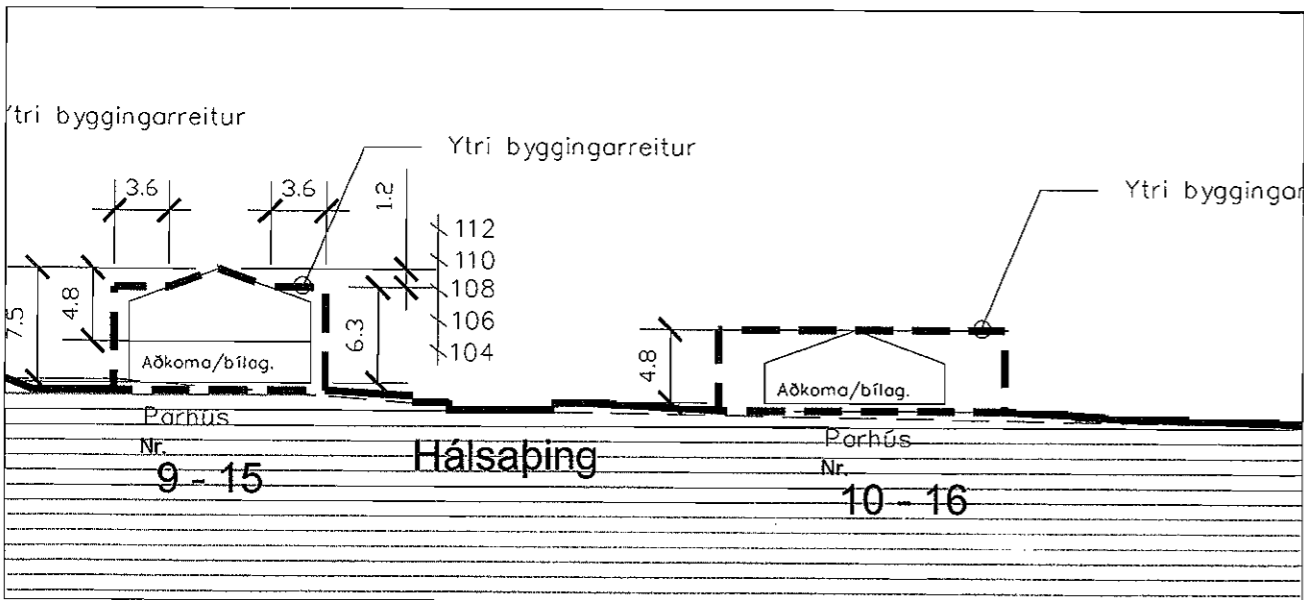
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

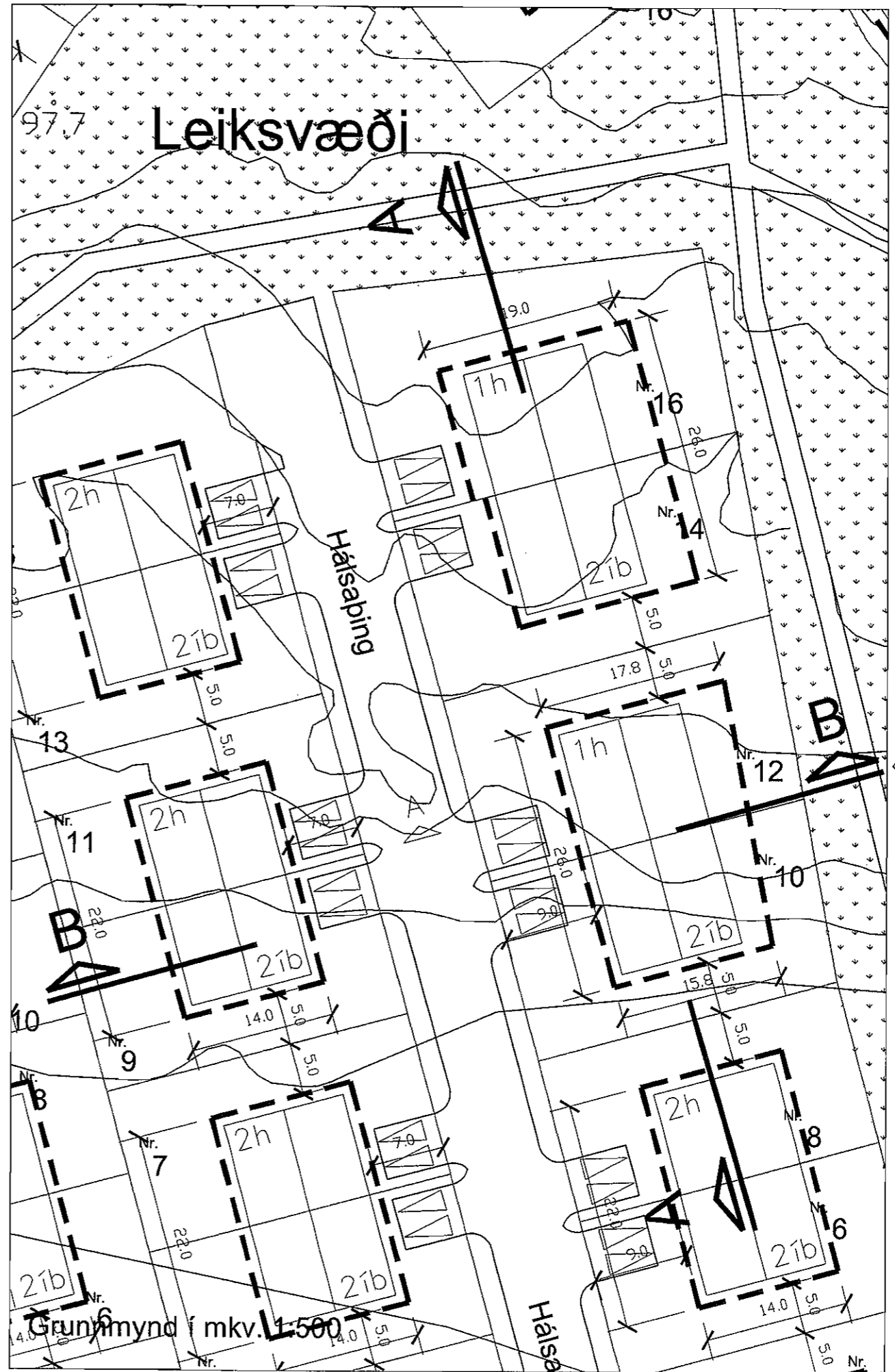


Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 1 HÆÐ (4 ÍBÚÐIR)

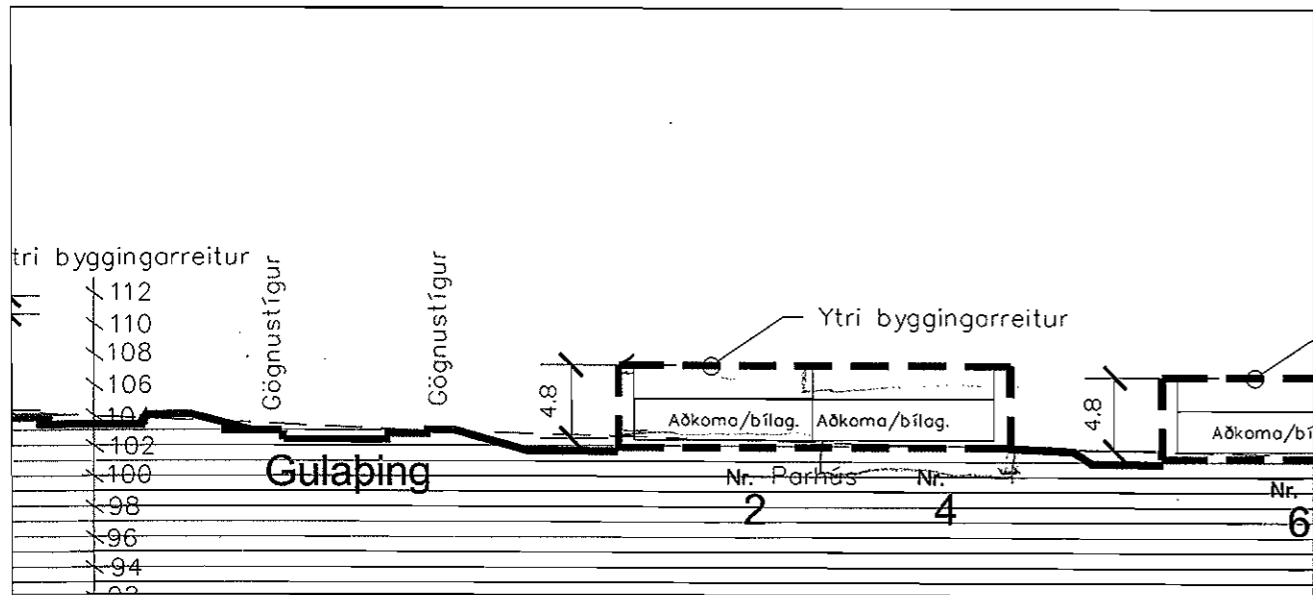
Vatnsendi / suðursvæði / deil. Þjóðarsv. des 04 skilmálar par (15)

Bejarlskipulag Kópavogs / Smári Smarason, 13. des 2004 / Breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05 / Breytt 8. júlí 05

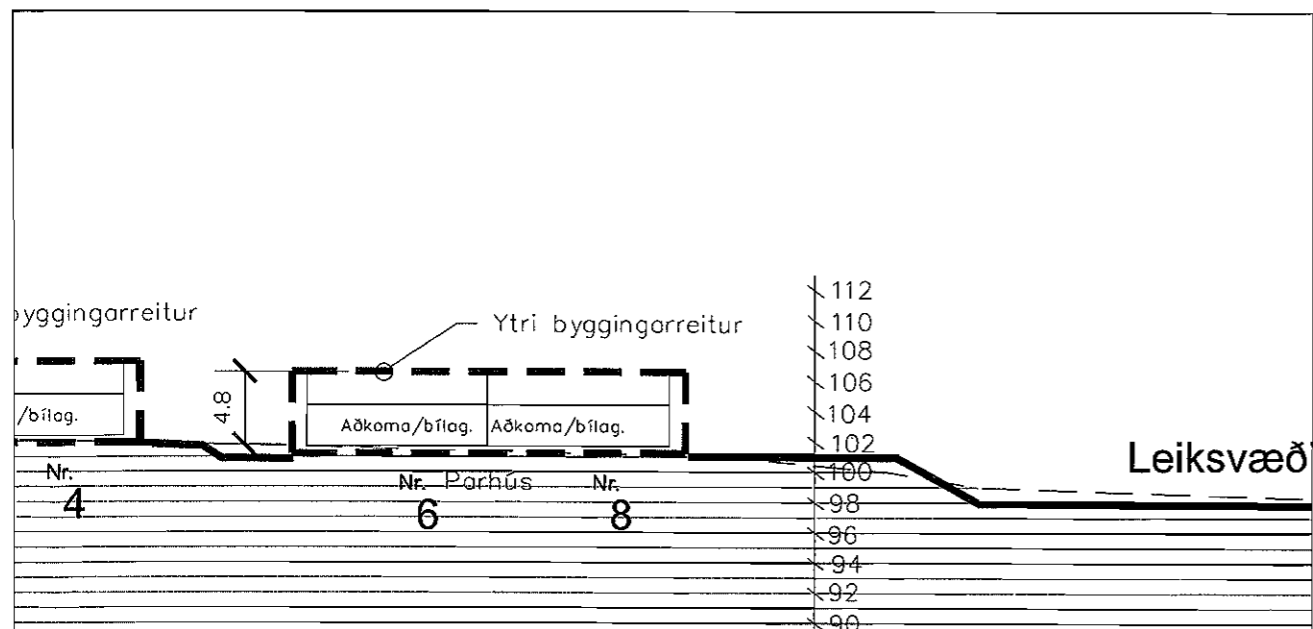
KÓPAVOGGSBÆR

Hálsaping 10 - 16
Svæði 8

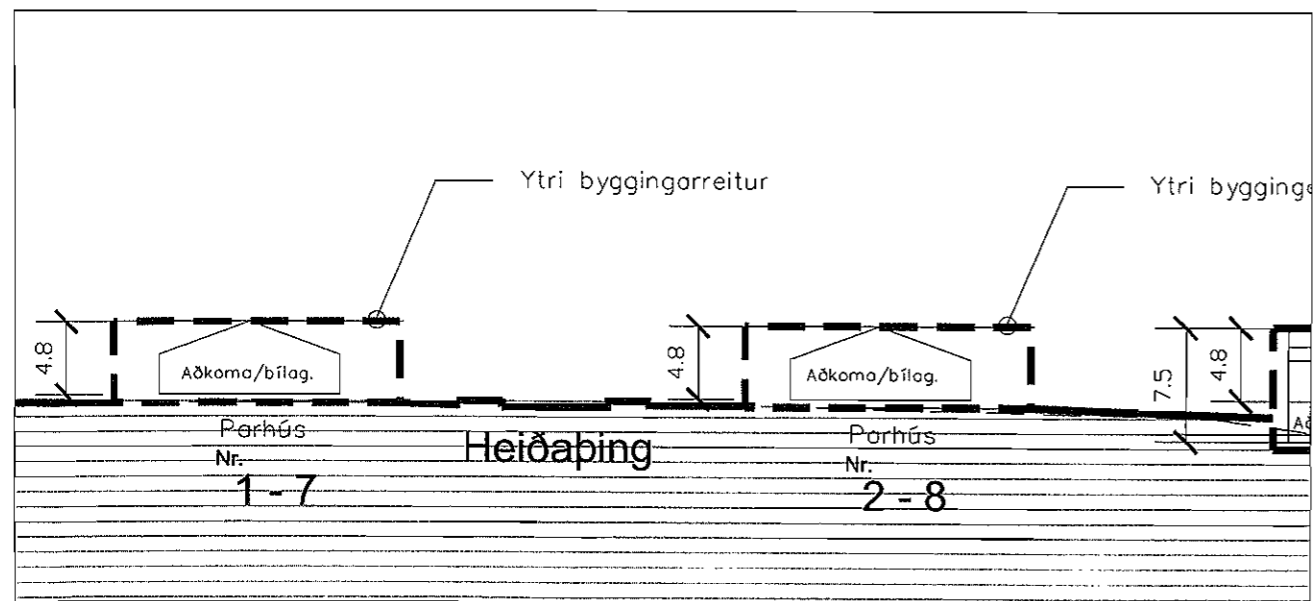
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500 - Dæmi

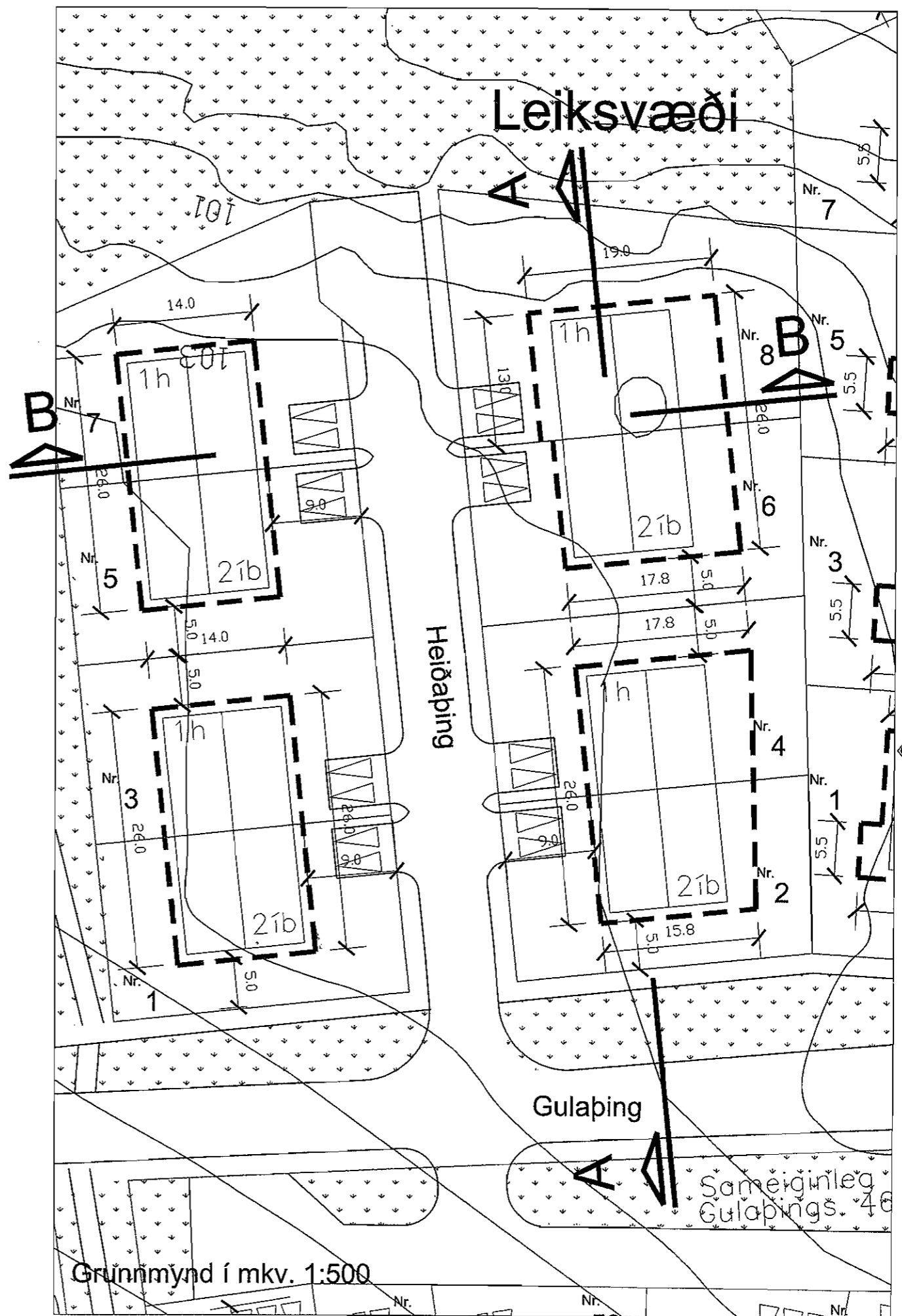


Sneiðing A-A í mkv. 1:500 - Dæmi



Sneiðing B-B í mkv. 1:500 - Dæmi

Allar stærðir eru í metrum



Grundmynd í mkv. 1:500

VATNSENDI - ÞÍNG - SKIPULAGSSKILMÁLAR

PARHÚS Á 1 HÆÐ (8 ÍBÚÐIR)

Vatnsendi/Leiksvæði/Heiðapíng/Sameiginleg Gulapíngs. 46

Bejaráskipting Kópavogs / Smári Smárason, 13. des 2004 / breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05 / breytt 8. júlí 05

KÓPAVOGGSBÆR

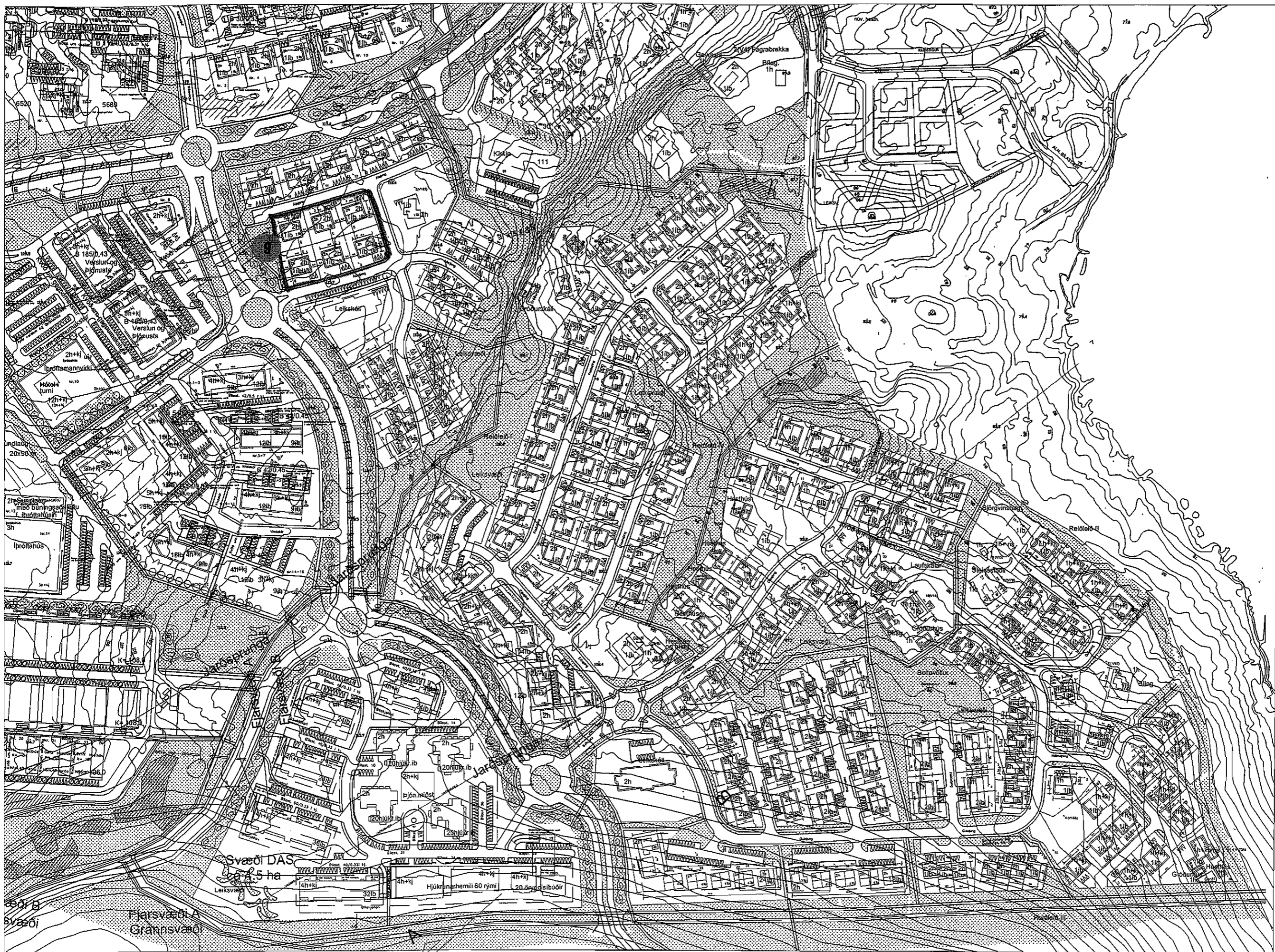
Heiðapíng 1-8
Svæði 8

REITUR 1

KÖPAVOGGSBÆR

Vatnsendi/svæðisvæði/deil. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarstjófnungr Köpavogs / Smátt Smáttason, 13. des. 2004 / Breytt 13. Jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 9

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Álaþing 1, 3 og 5 og Aðalþing 1, 3 og 5

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Álaþing 1	250 m ²	400 m ²
Álaþing 3	250 m ²	400 m ²
Álaþing 5	250 m ²	400 m ²
Aðalþing 1	250 m ²	400 m ²
Aðalþing 3	250 m ²	400 m ²
Aðalþing 5	250 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

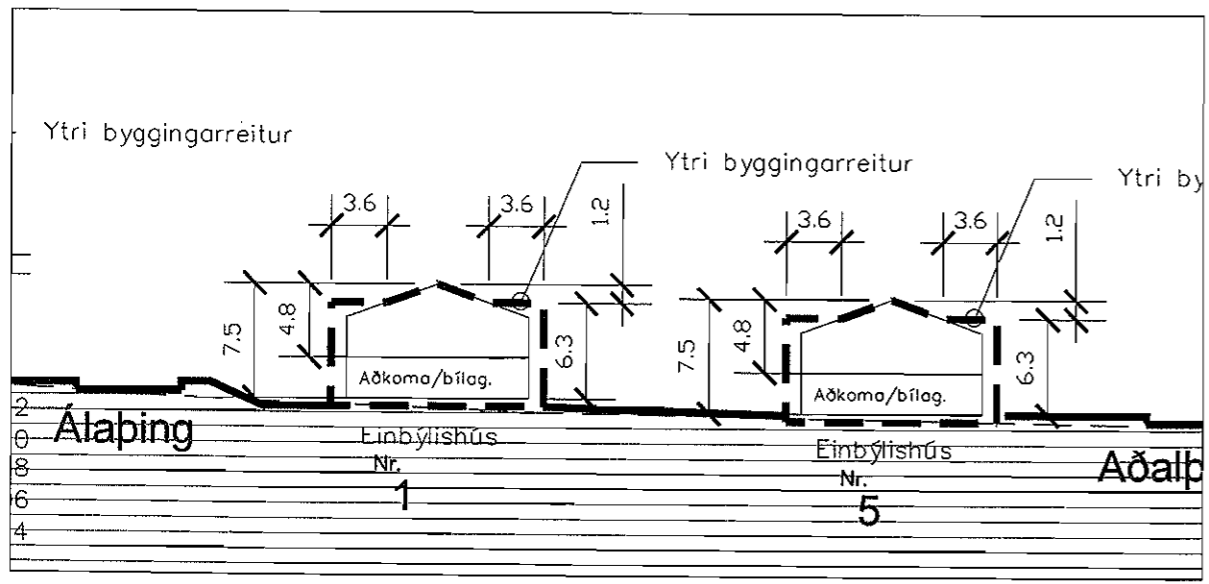
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVVOGGSBAER

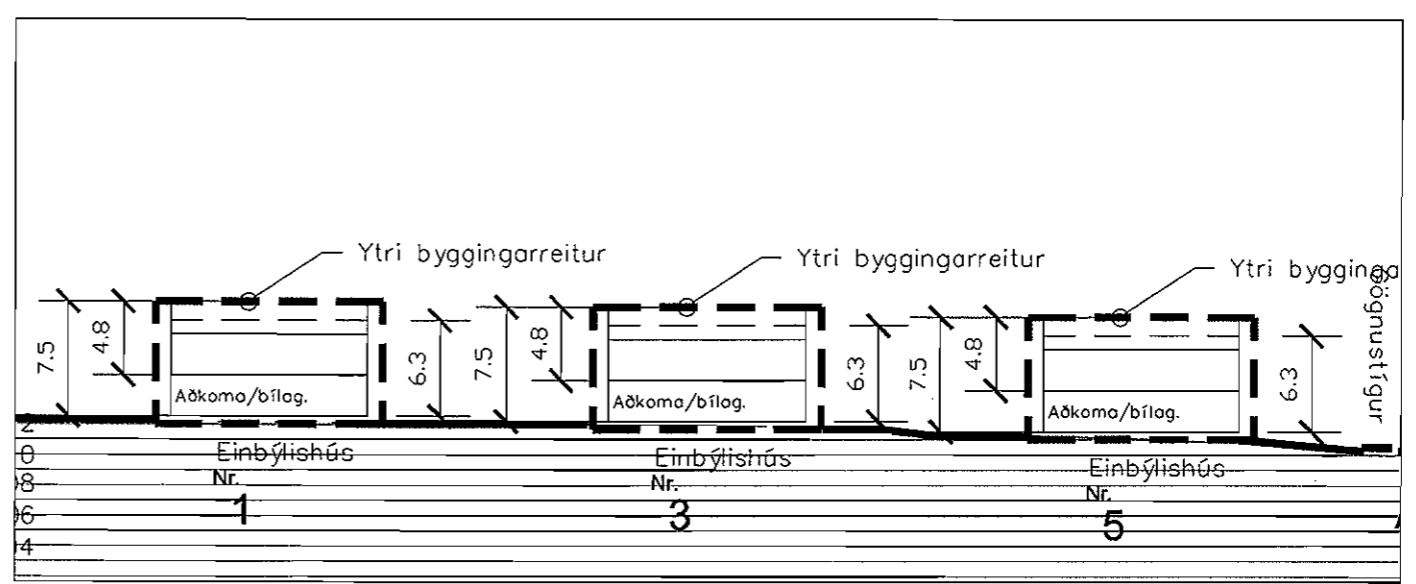
Alaping 1, 3 og 5 og
Aðalping 1, 3 og 5
Svæði 9

Vatnsendi/suðursvæði/dæli. Töðarsv. des 04 skilmálar ein (9)

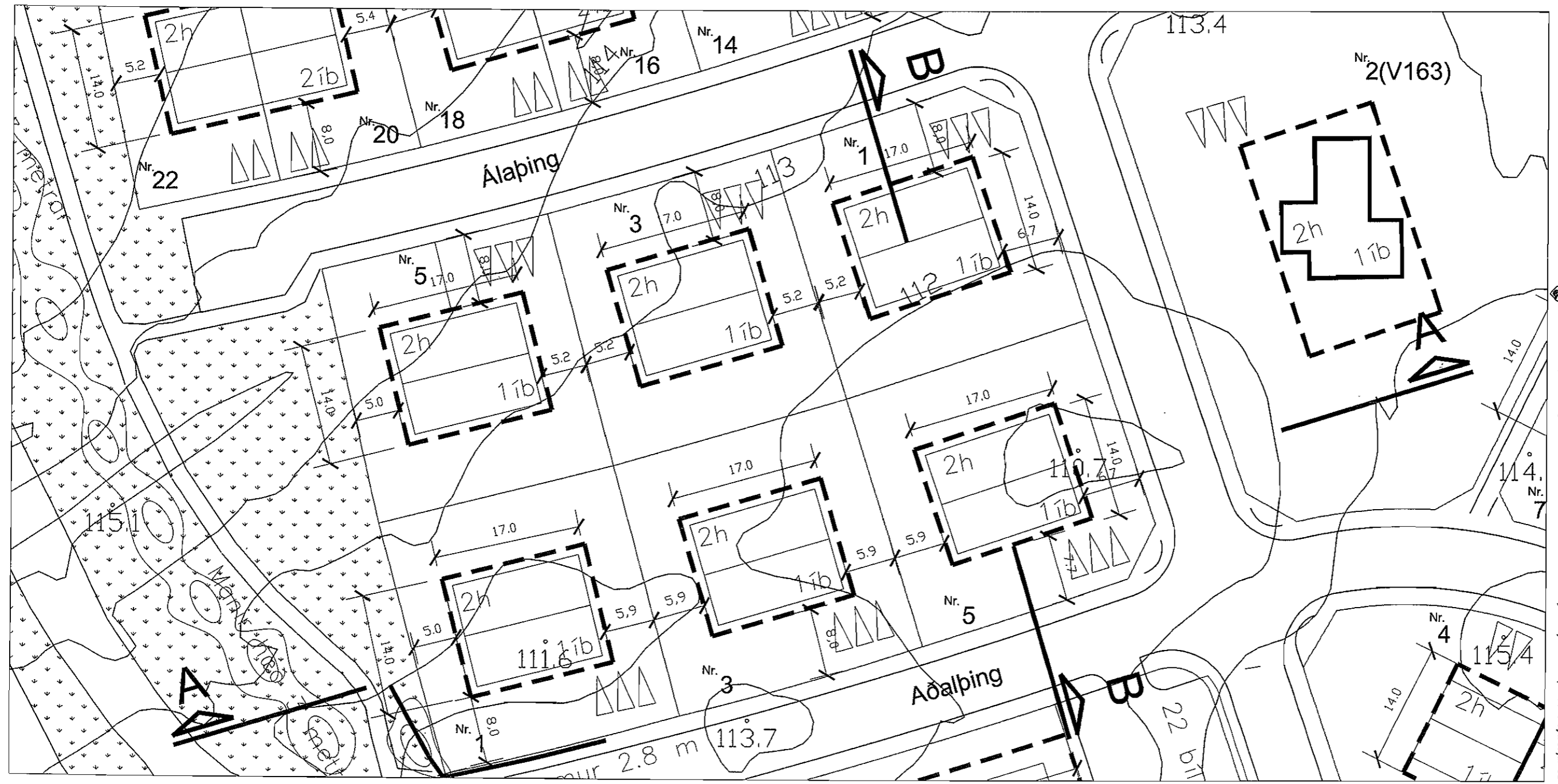
Bæjarstjólfing Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 /breytt 13. jan / 19. apríl 05/breytt 8. júlí 05



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



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

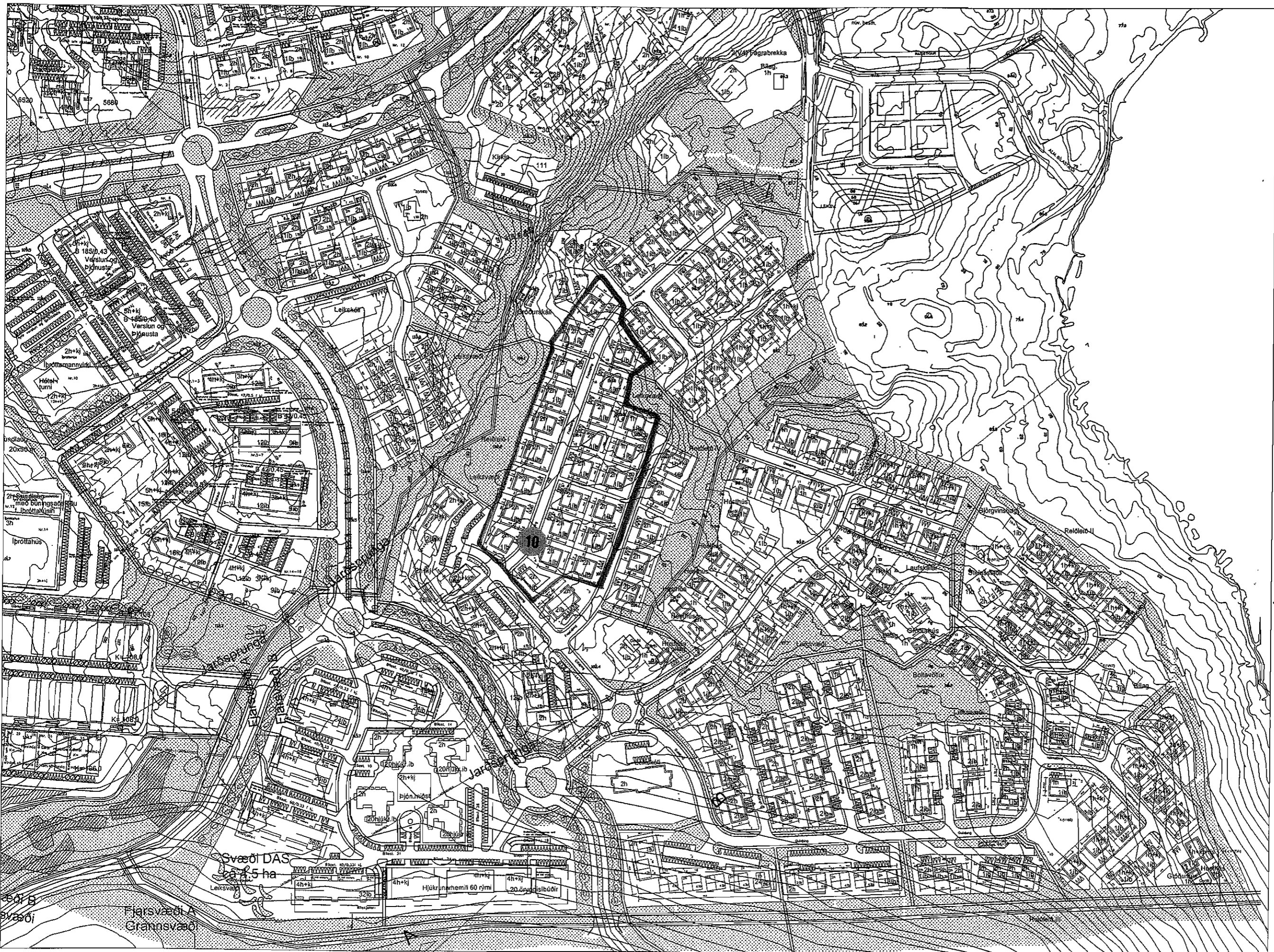
VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM (6 ÍBÚÐIR)

REITUR 1

KÓPAVOGGSBÆIR

Vatnsendi/suðursvæði/deil. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarstjófnungráðuneytið / Smári Smárason, 13. des. 2004 / Breytt 13. jan. 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 10

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ.

Frostapiing 13 og 15

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Frostapiing 13	250 m ²	250 m ²
Frostapiing 15	250 m ²	250 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,8 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og lofttræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

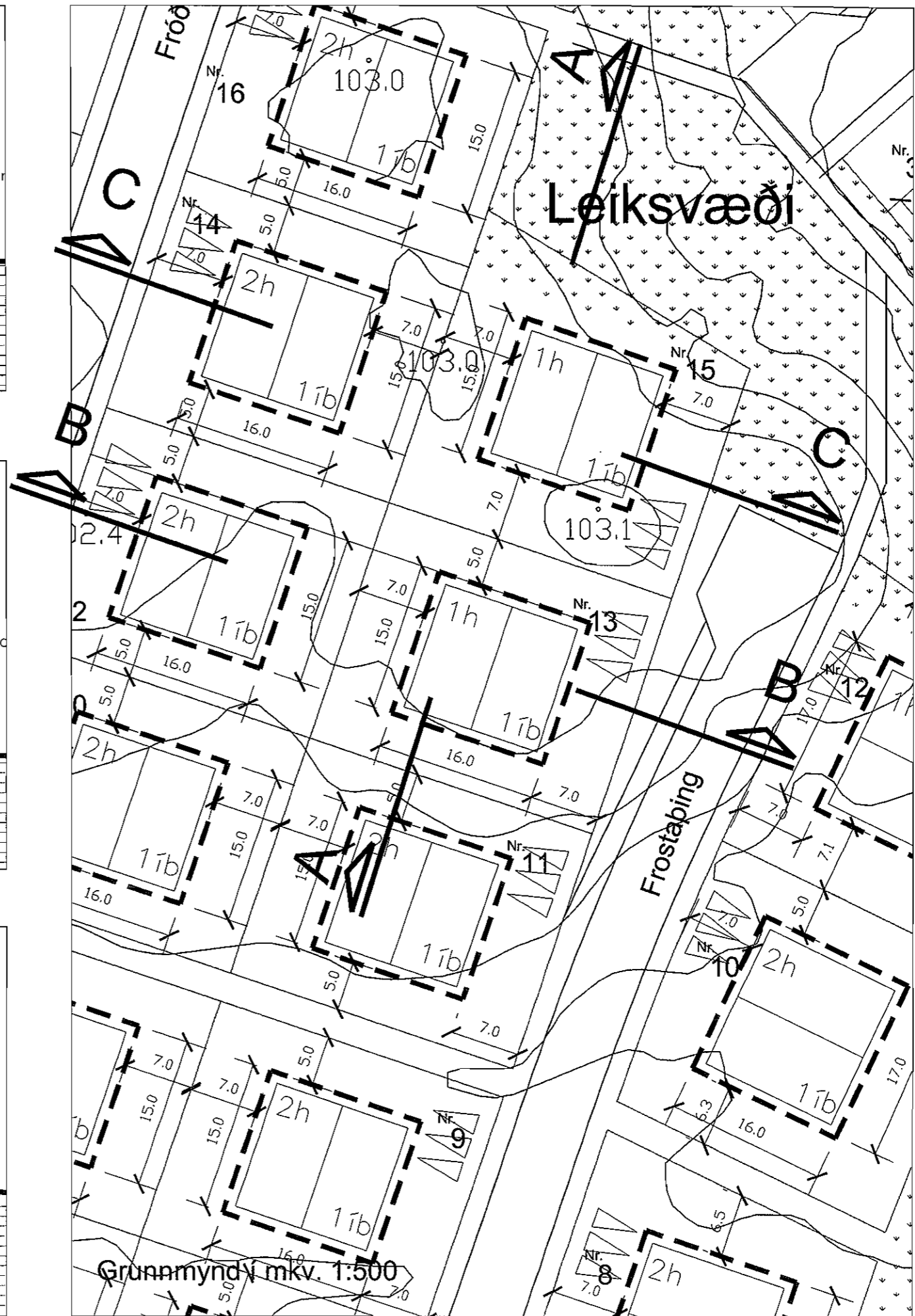
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

Frostaping 13 og 15
Svæði 10

Vatnsendi/suðursvæði/deil. Þaðarsv. des. 04 skilmálar ein 9-10 (12)

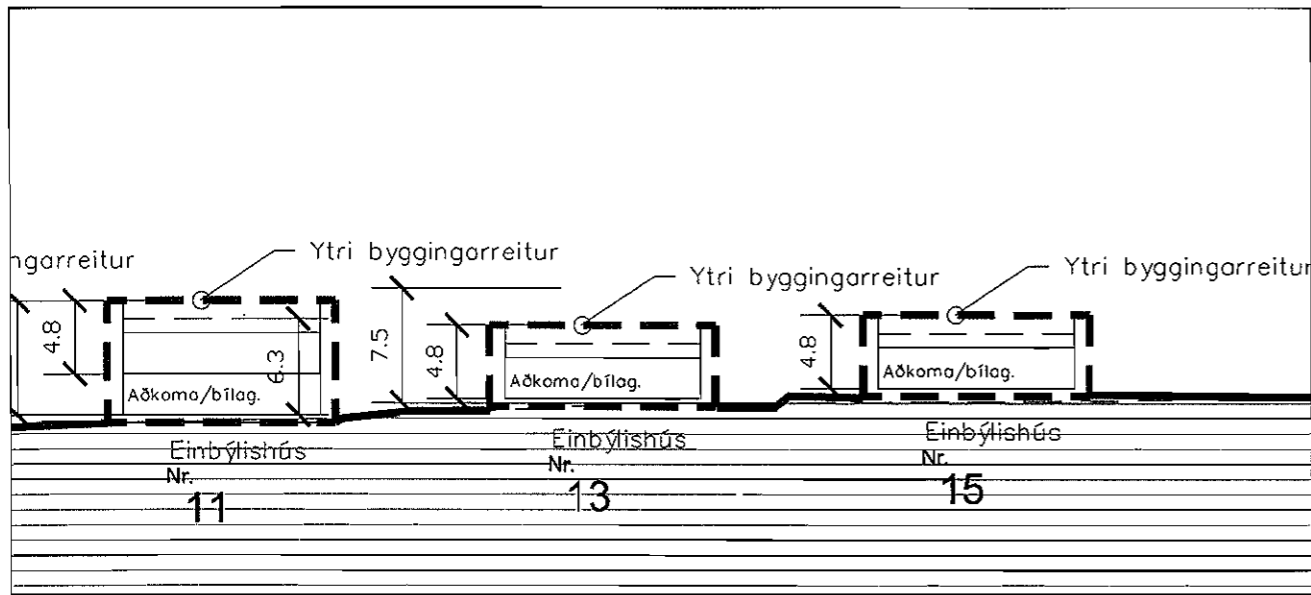
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 /breytt 13. jan / 19. apríl 05/ breytt 8. júl 05



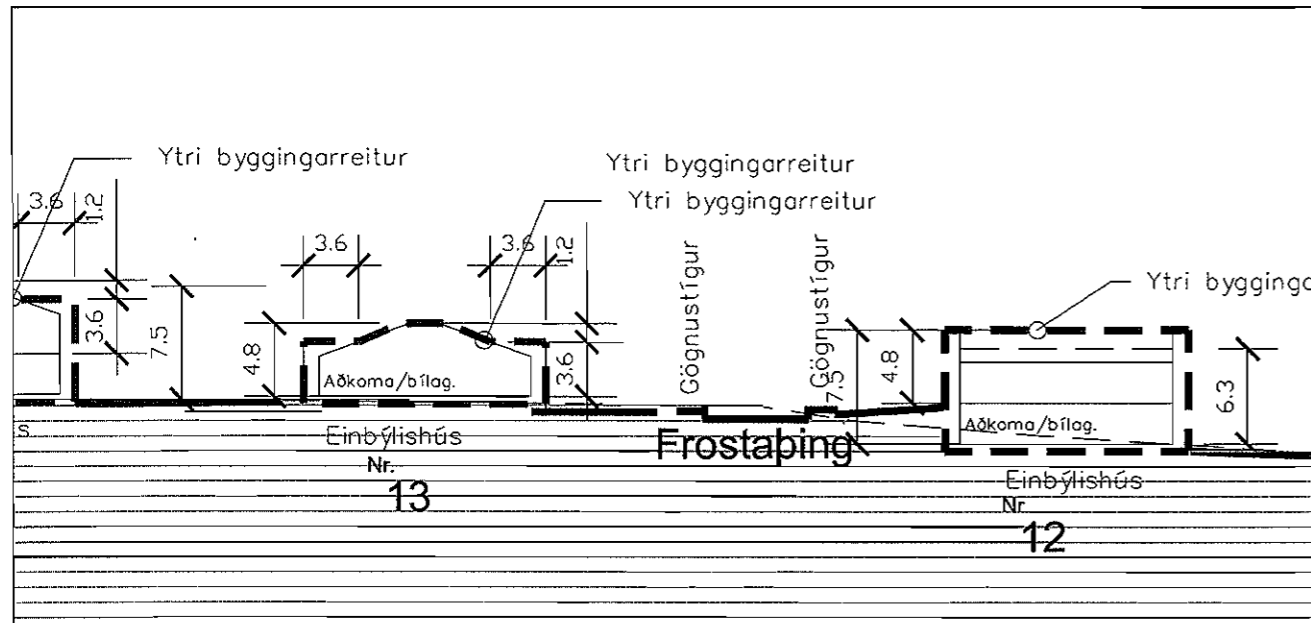
VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ (2 ÍBÚÐIR)

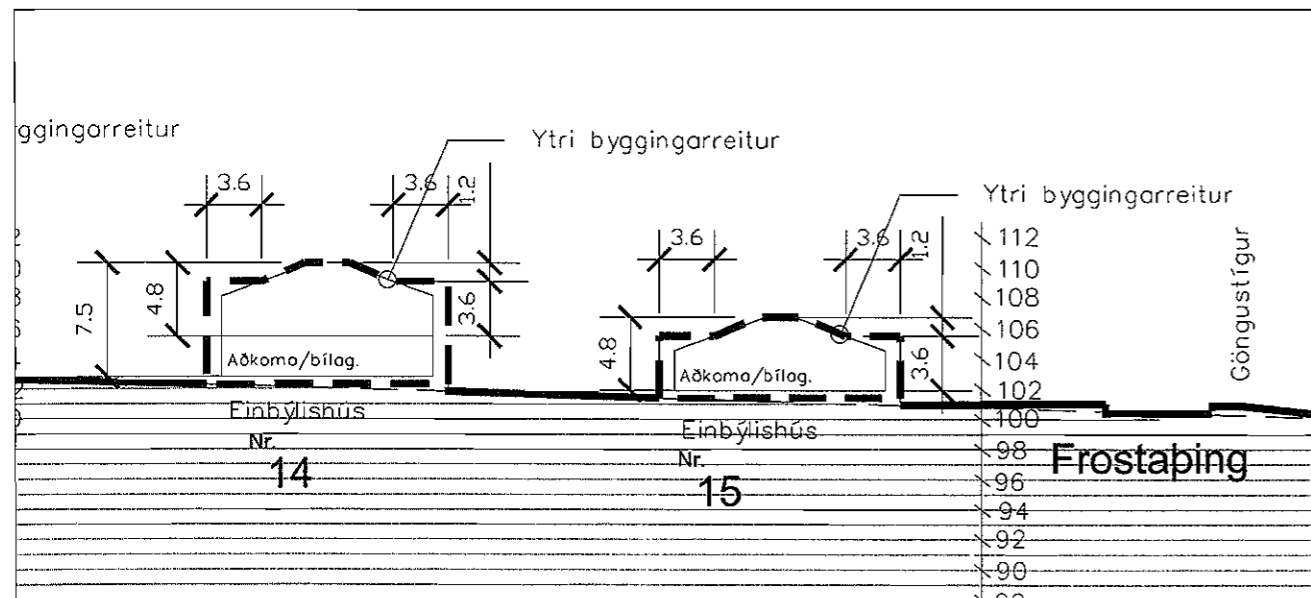
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



Sneiðing C-C í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

Reitur 1 svæði 10

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Fróðaðing 1 til 18 og Frostaðing 5, 7, 9 og 11

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Fróðaðing 1	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 2	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 3	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 4	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 5	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 6	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 7	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 8	250 m ²	400m ²
Fróðaðing 9	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 10	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 11	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 12	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 13	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 14	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 15	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 16	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 17	250 m ²	400 m ²
Fróðaðing 18	250 m ²	400 m ²
Frostaðing 5	250 m ²	400 m ²
Frostaðing 7	250 m ²	400 m ²
Frostaðing 9	250 m ²	400 m ²
Frostaðing 11	250 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

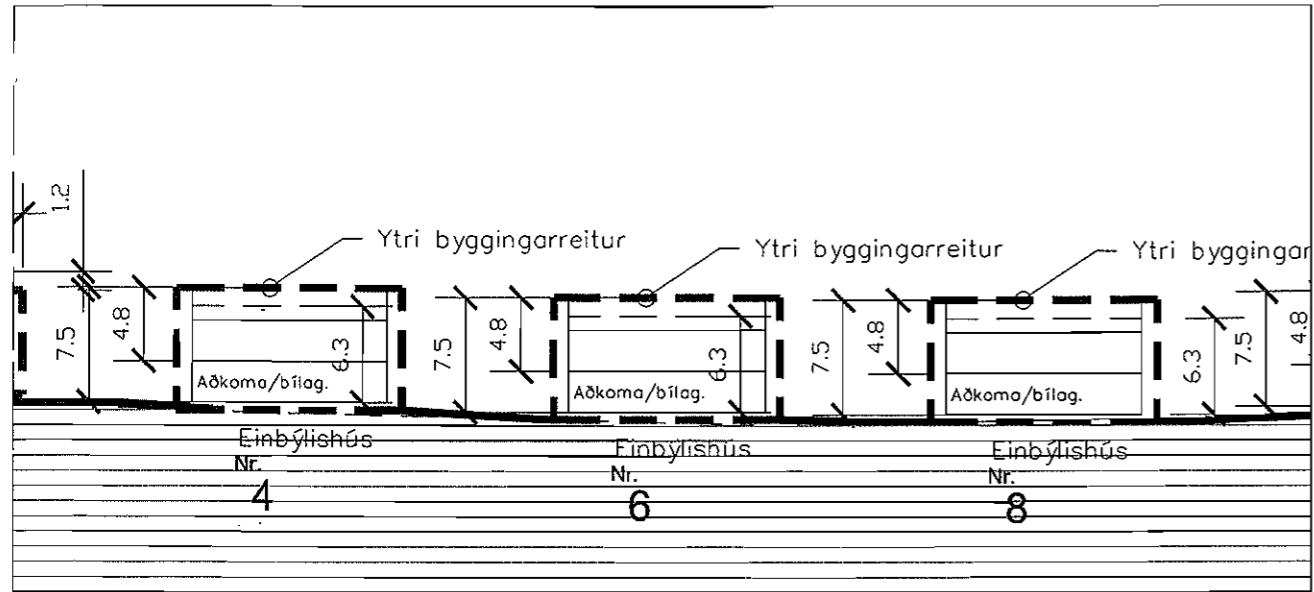
Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

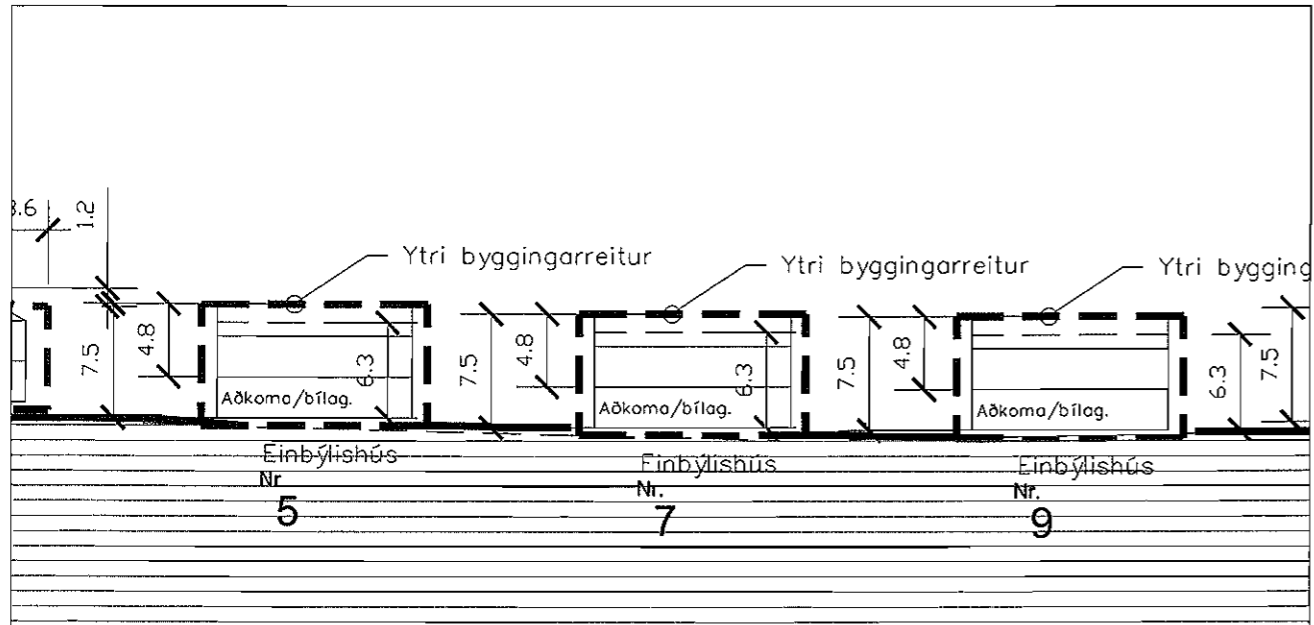
Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

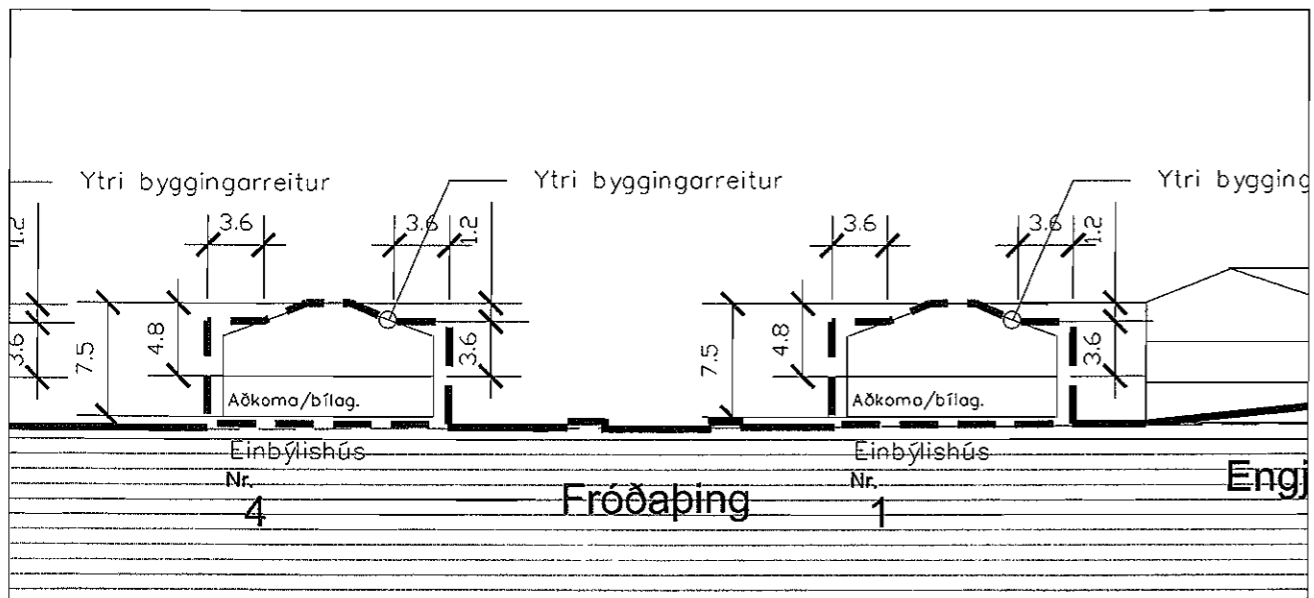
Visað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

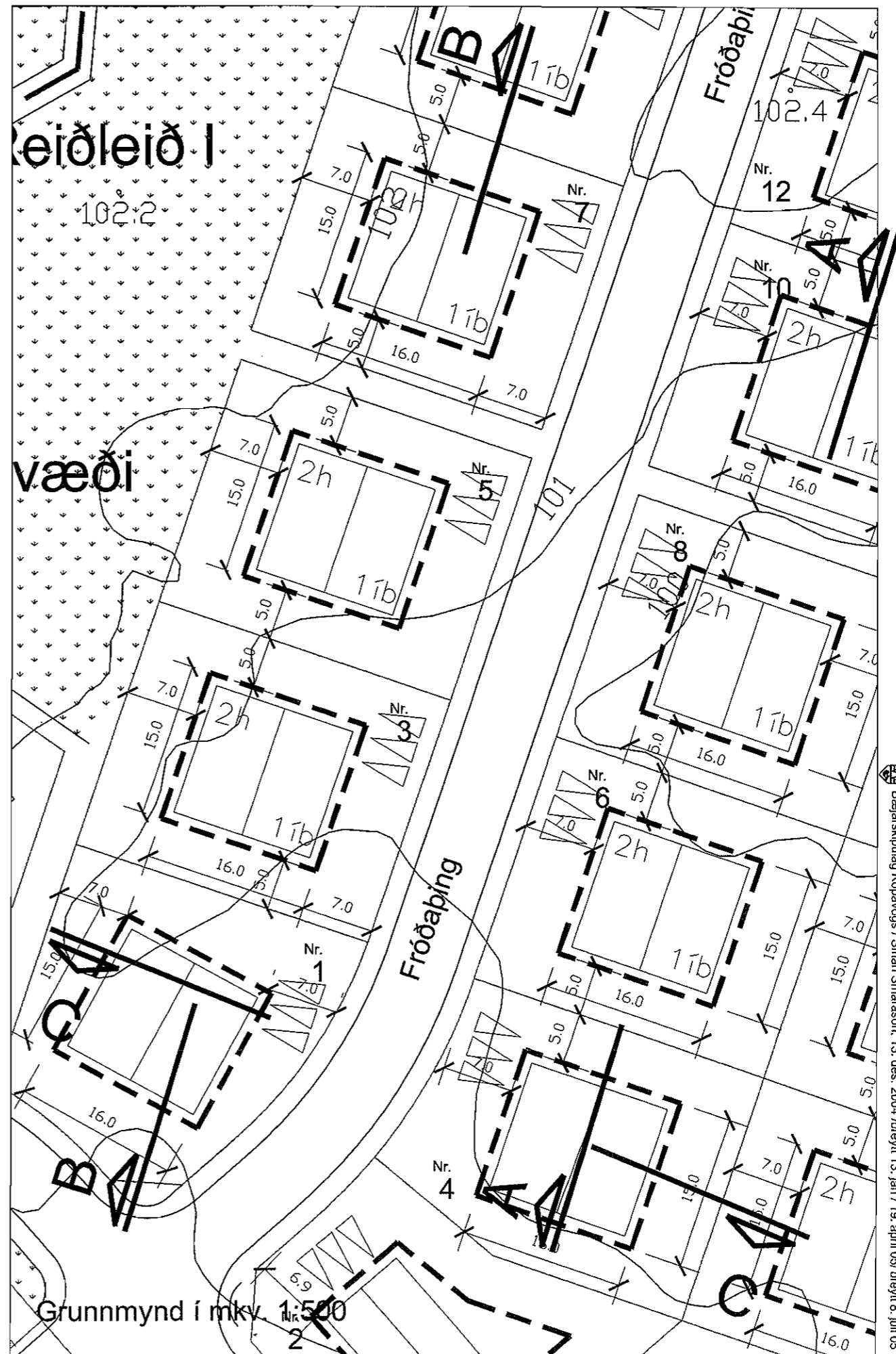


Sneiðing B-B í mkv. 1:500



Sneiðing C-C í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM (8 ÍBÚÐIR)

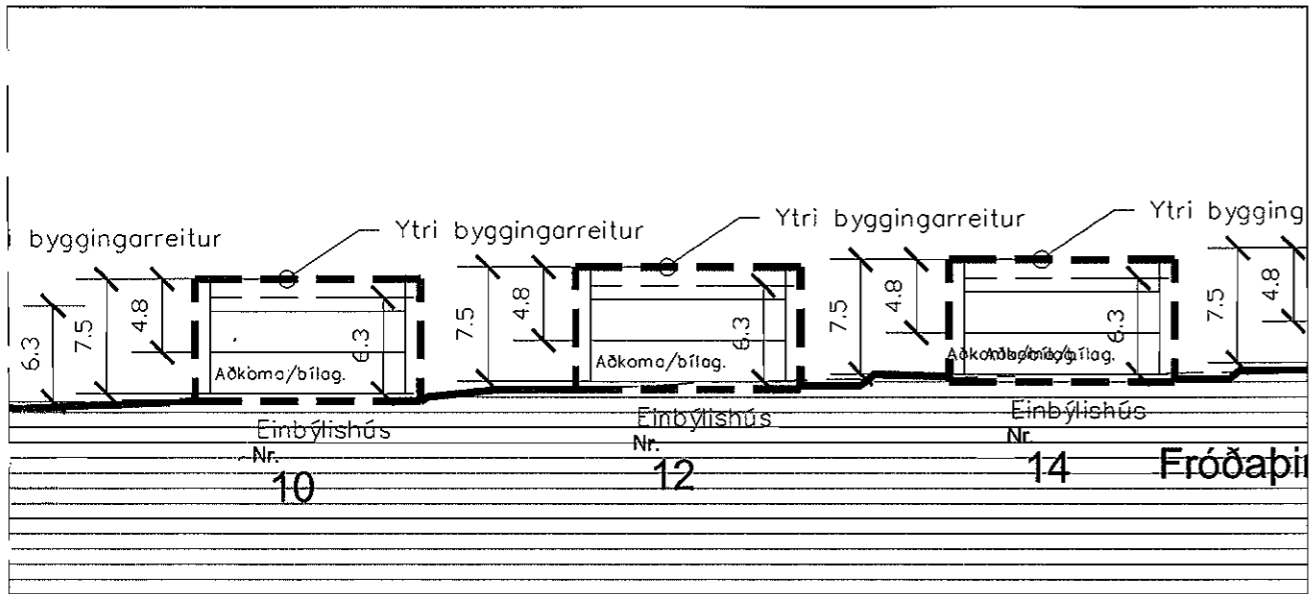
Vatnsendi/suðursvæði/deil. íbúðarsv. des. 04 skilmálar ein 9-10 (8)

Bæjarskipulag Kópavogis / Smári Smarason, 13. des. 2004 /breytt 13. jan / 19. apríl 05/ breytt 8. júl 05

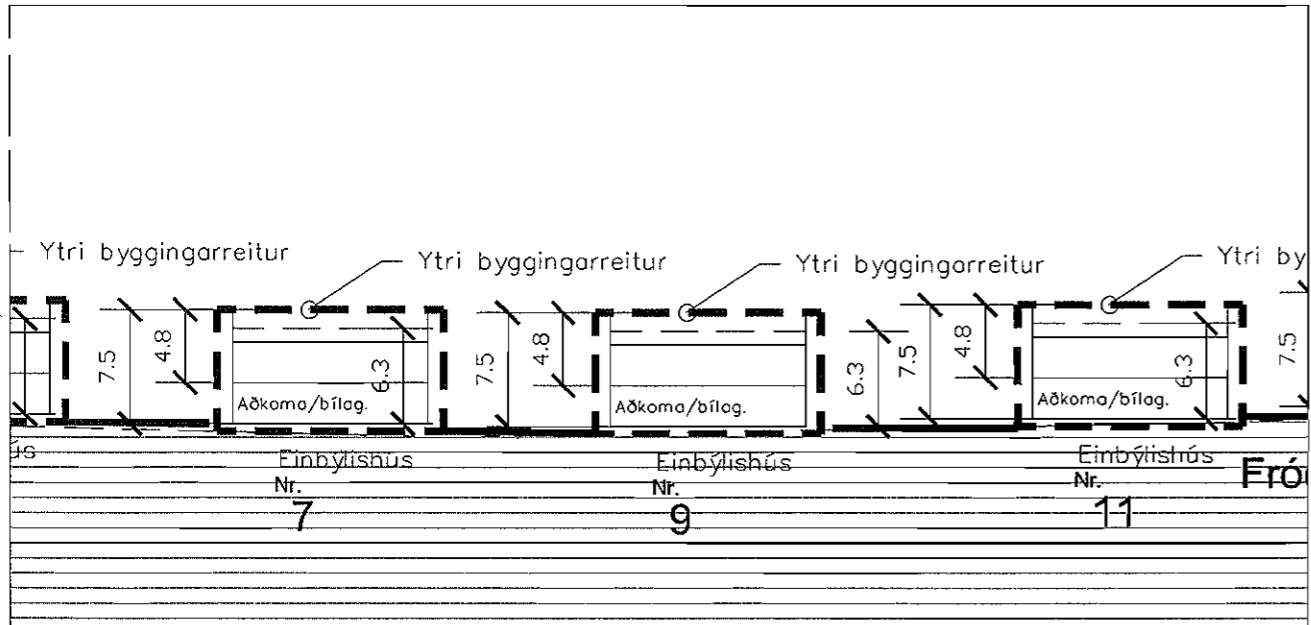
KÓPAVOGGSBÆR

Fróðabílg 1, 2, 3, 4, 5 og
6, 7 og 8
Svæði 10

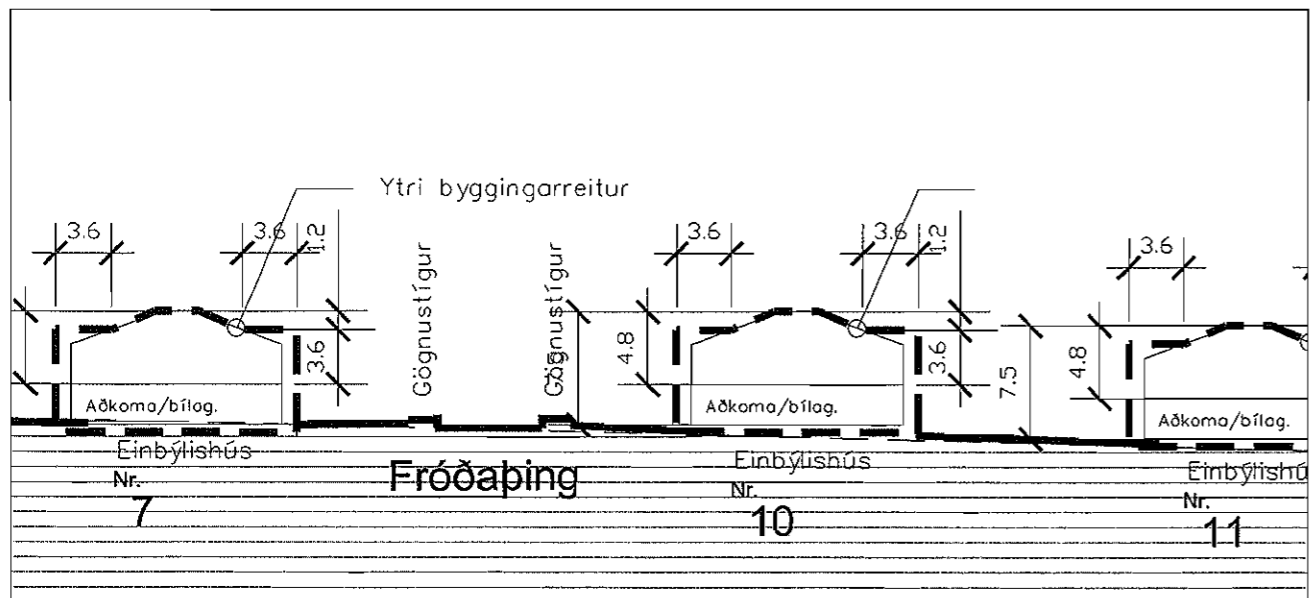
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

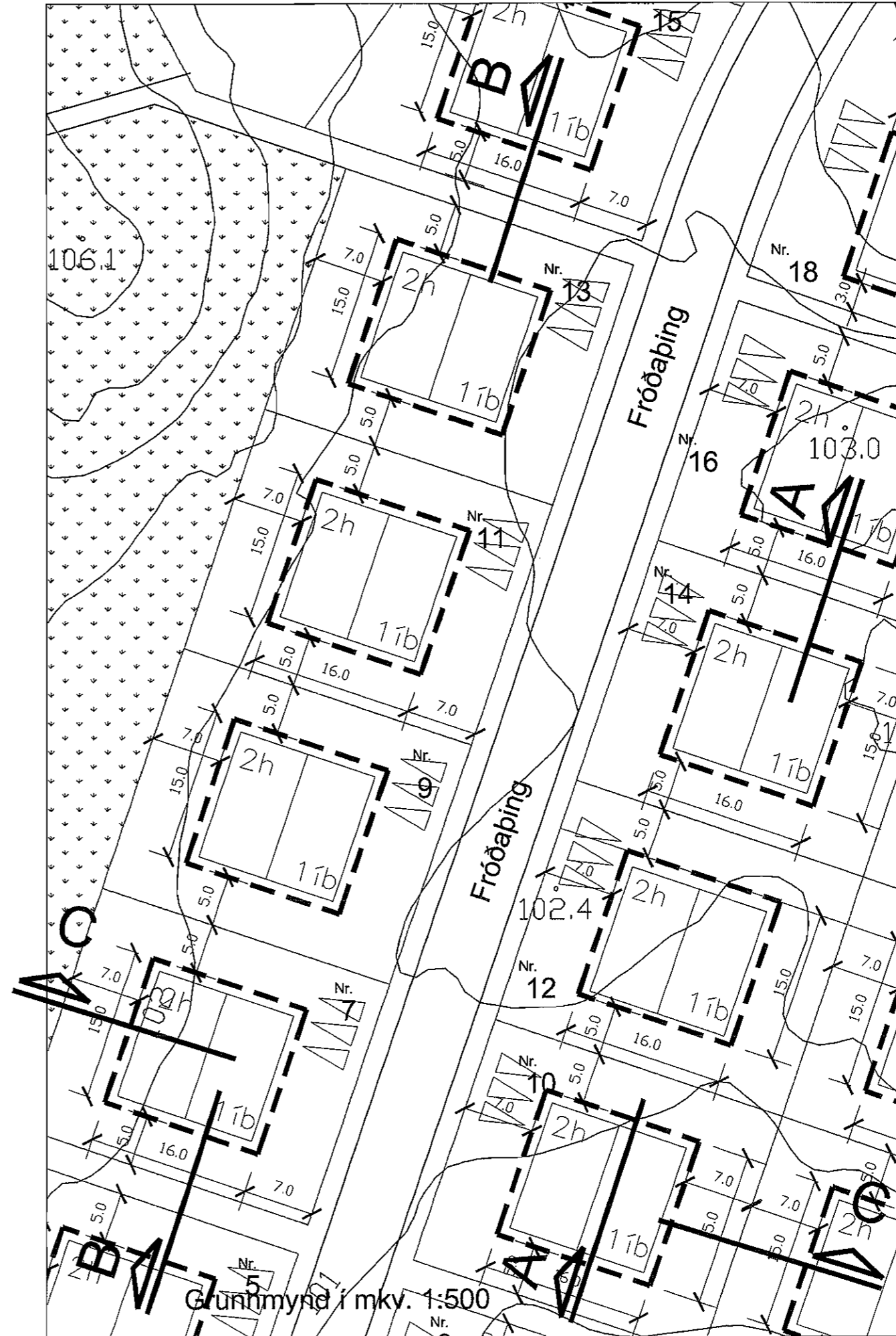


Sneiðing B-B í mkv. 1:500



Sneiðing C-C í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM (5 ÍBÚÐIR)

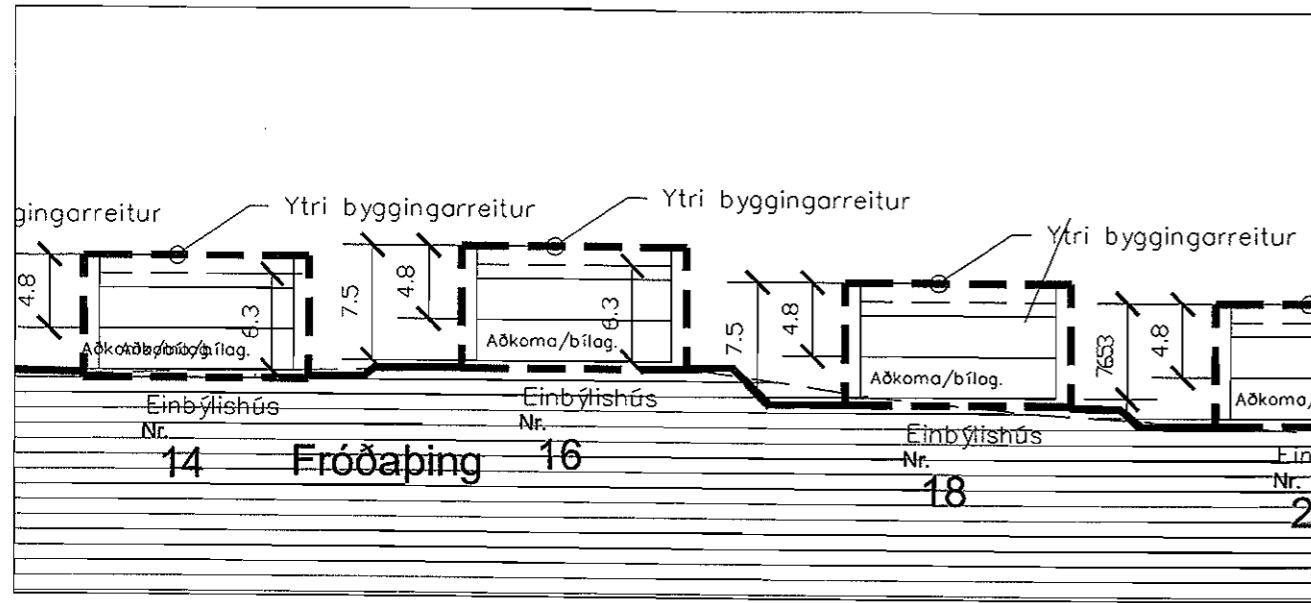
Vatnsendi/Suðursvæði/deli. Þaðáarsv. des 04 skilmálar ein 9-10 (11)

Bejaraskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / Breytt 13. jan / 19. apríl 05 / Breytt 8. júlí 05

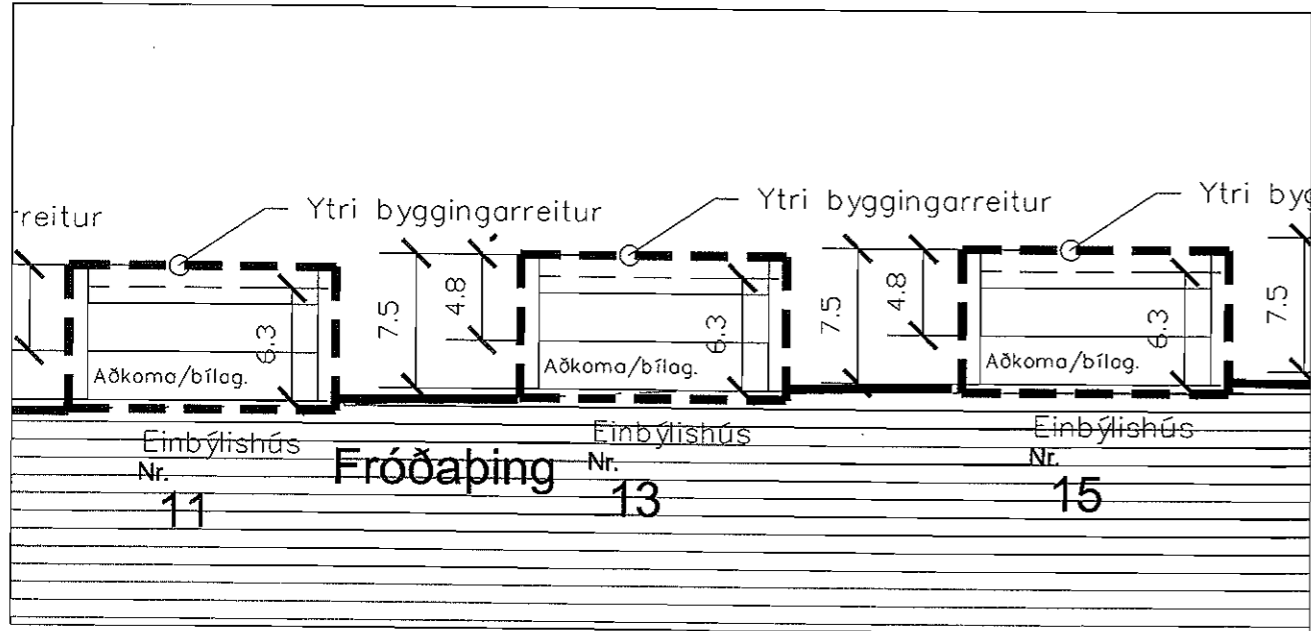
KÓPAVOGGSBÆR

Fróðaping 9,10,11,12
og 14
Svæði 10

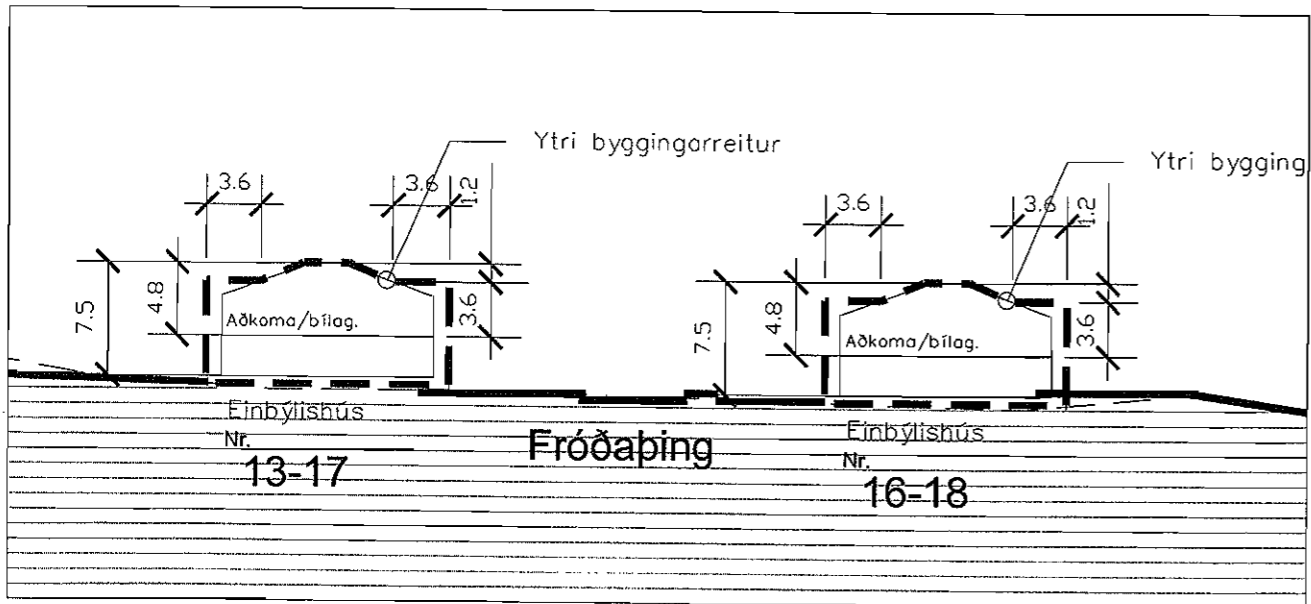
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

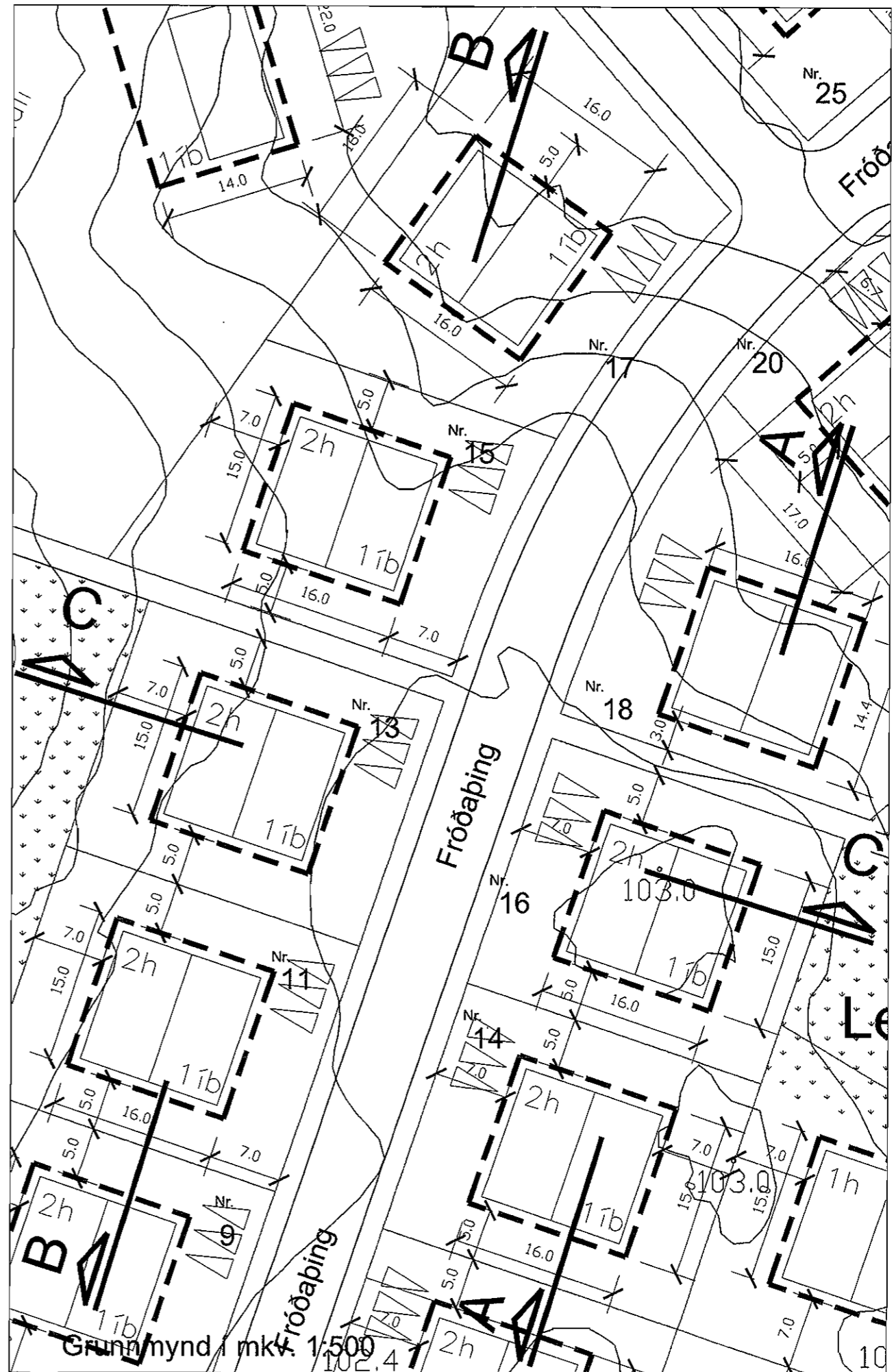


Sneiðing B-B í mkv. 1:500



Sneiðing C-C í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM (5 ÍBÚÐIR)

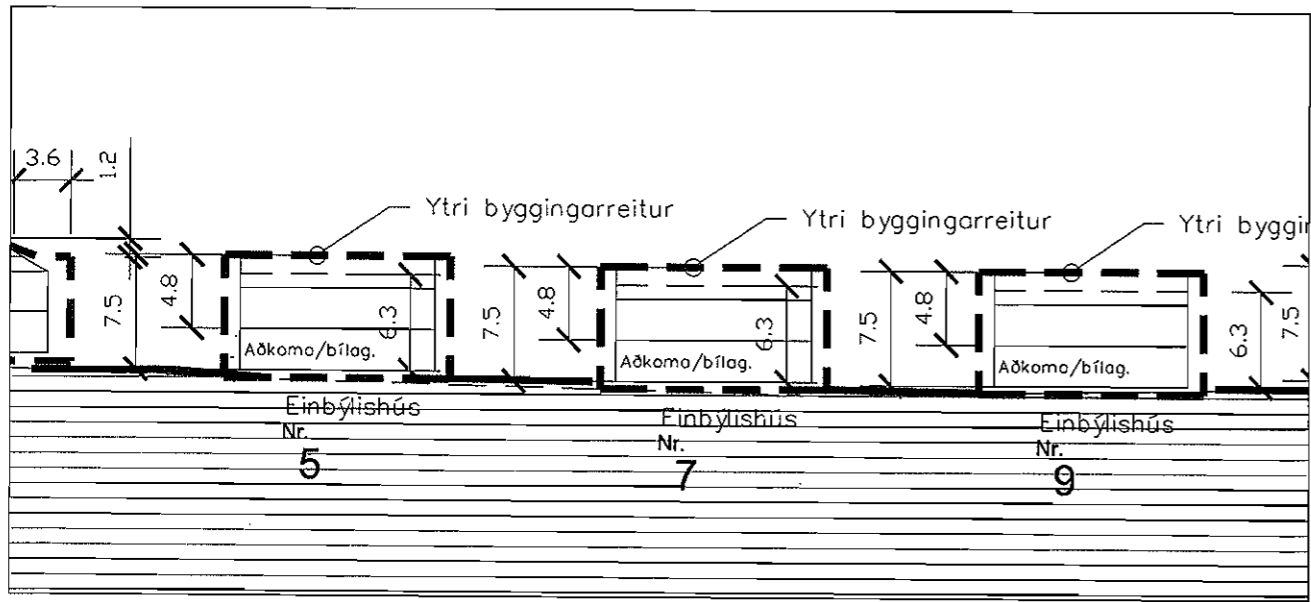
Vatnsendi/sundursvæði/deil. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (13)

Bejaráskipting Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 /breytt 13. jan / 19. apríl 05/breytt 8. júlí 05

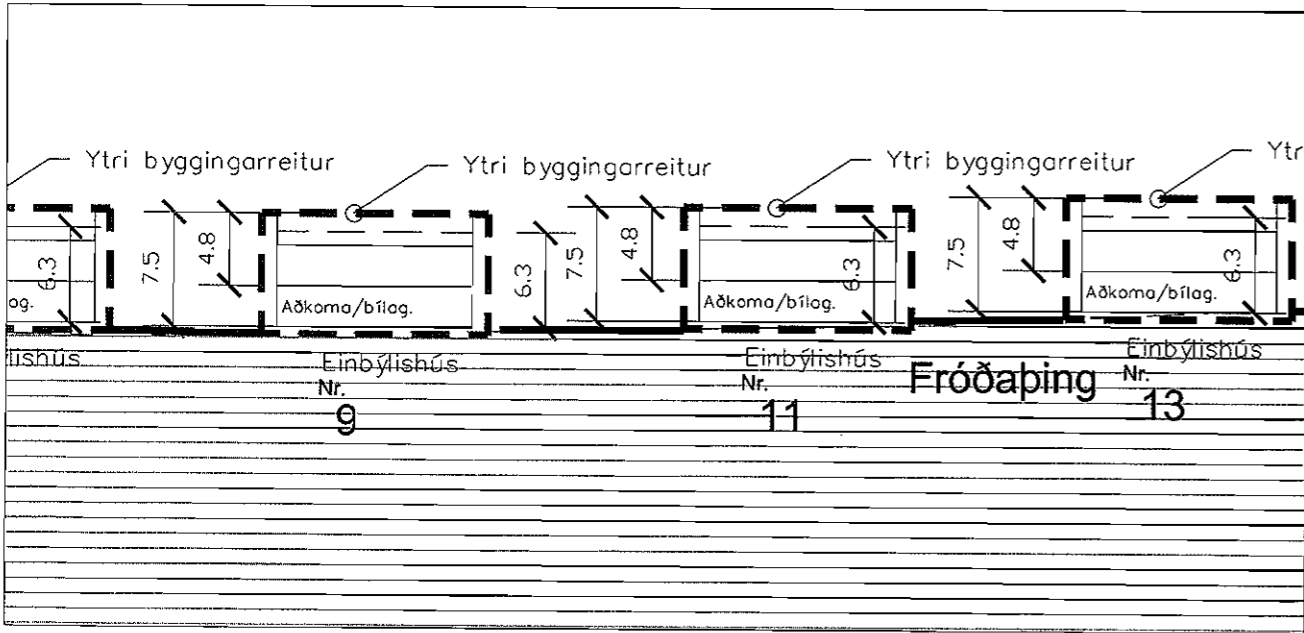
KÓPAVOGGSBÆR

Fróðaping 13, 15, 16, 17
og 18
Svæði 10

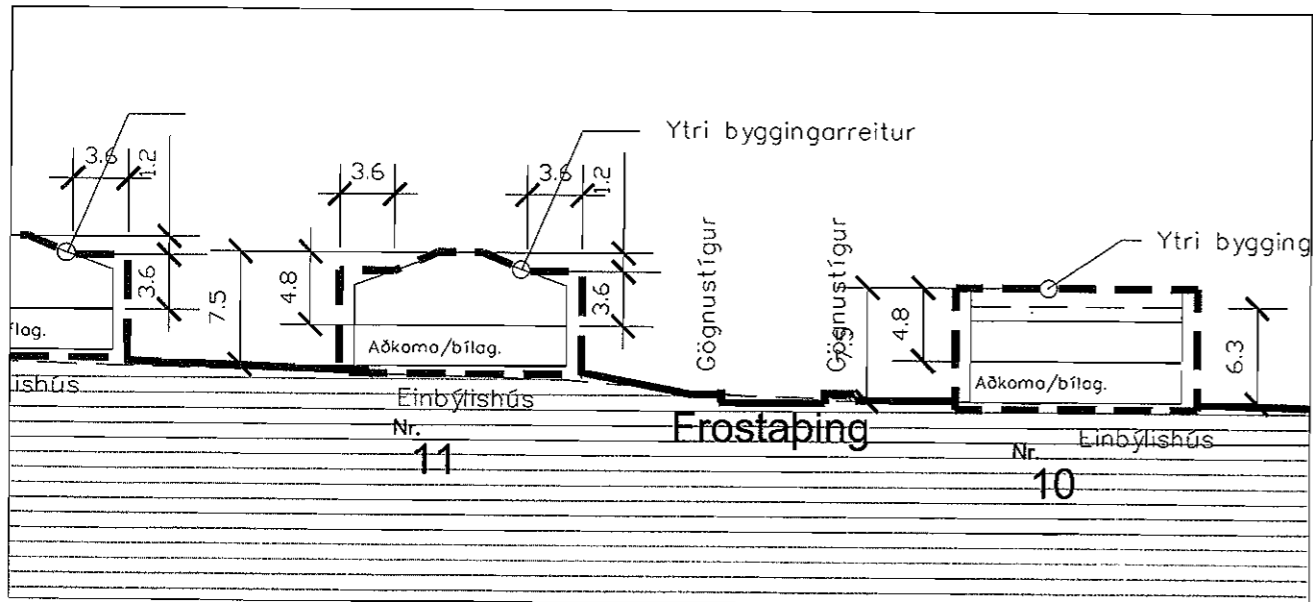
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

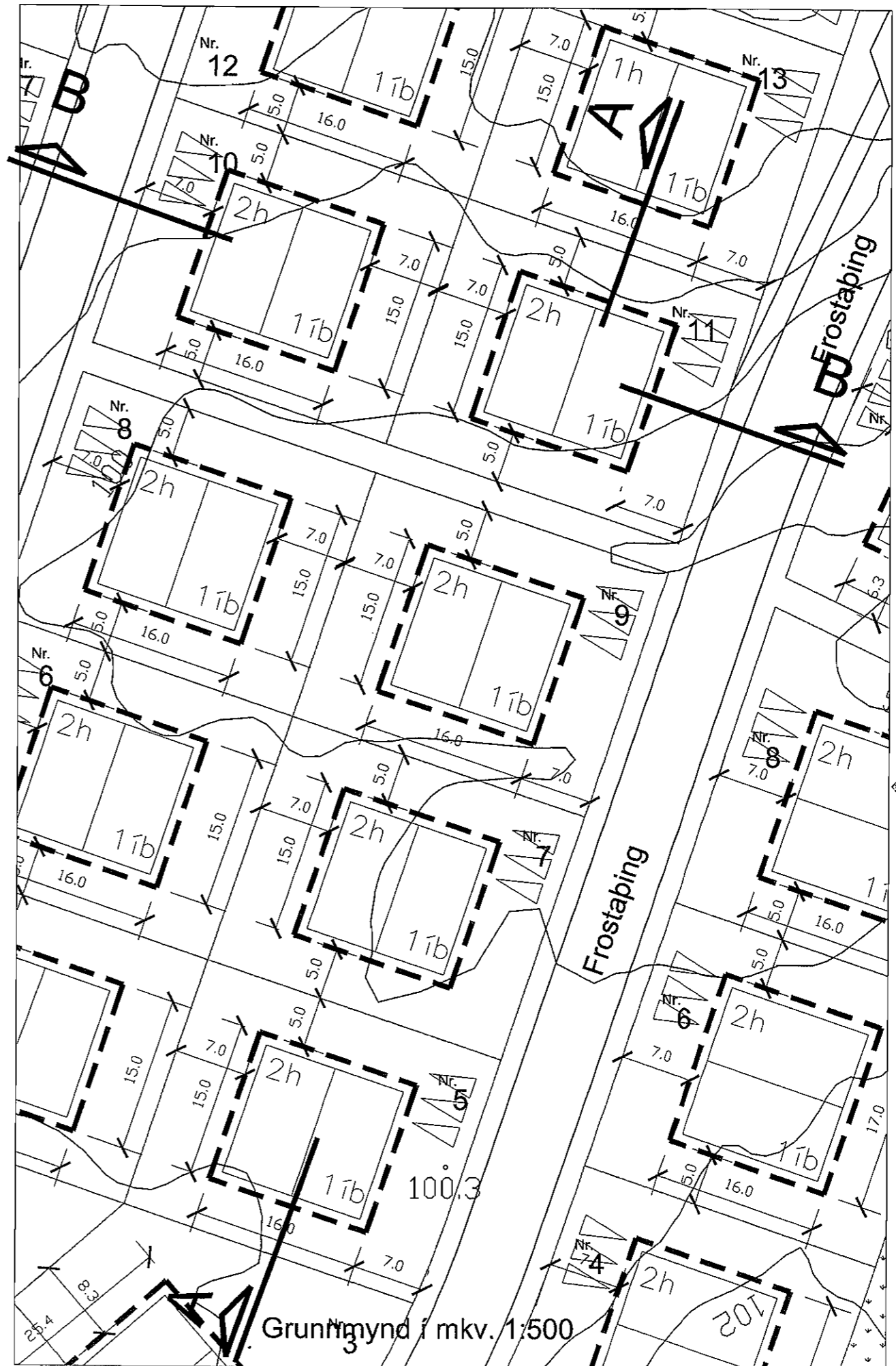


Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



Grundmynd í mkv. 1:500

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM (4 ÍBÚÐIR)

Vatnsendi / sundursvæði / deil. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (16)

Bejarstjúpulag Kópavogs / Smári Smarason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan / 19. apríl 05 / breytt 8. júlí 05

KÓPAVOGGSBÆR

Frostabing 5, 7, 9 og 11
Svæði 10

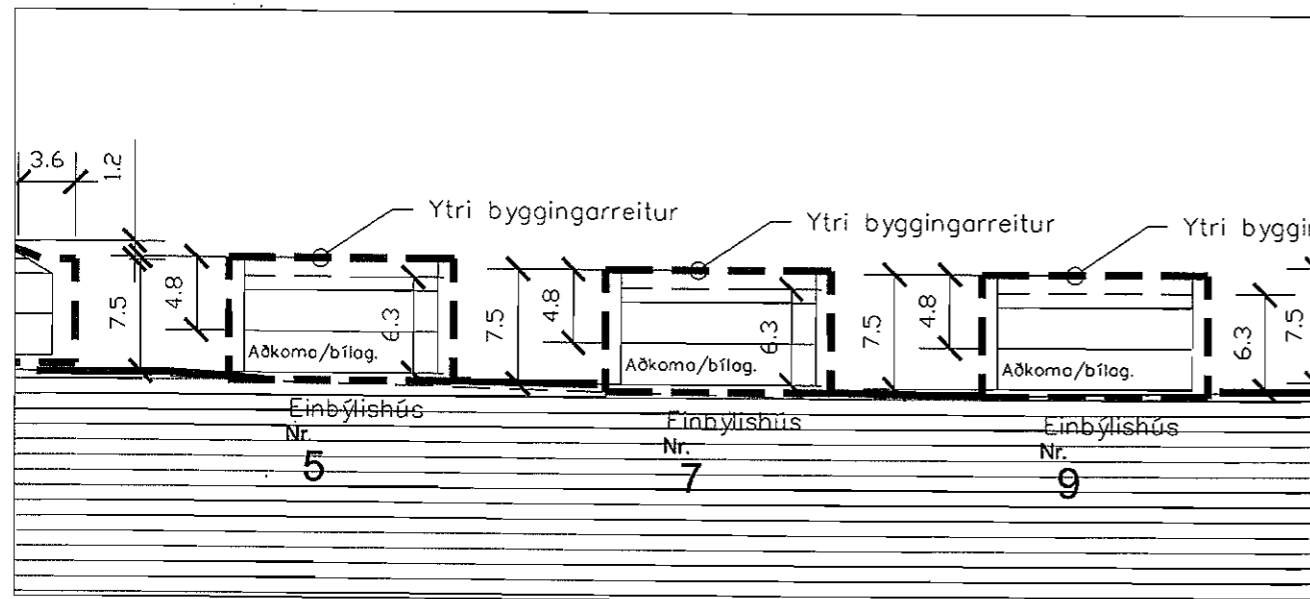
REITUR 1

KÓPAVOGGSBÆR

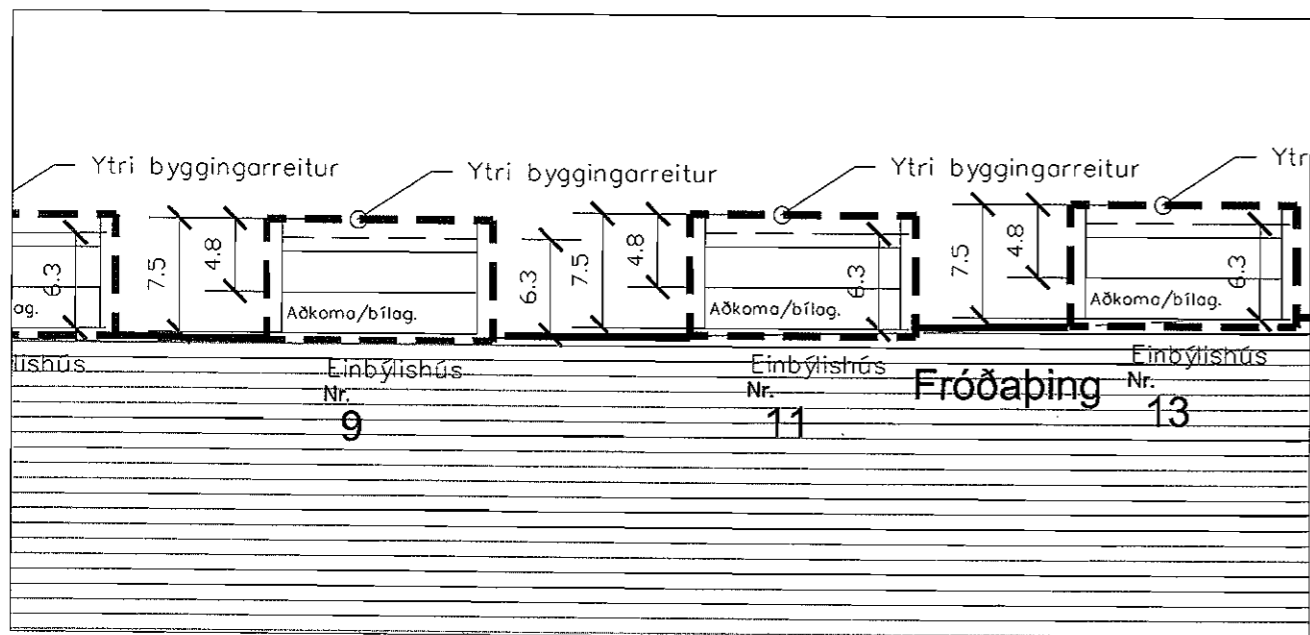
Frostaping 5, 7, 9 og 11
Svæði 10

Vatnsendi/sundursvæði/del. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (10)

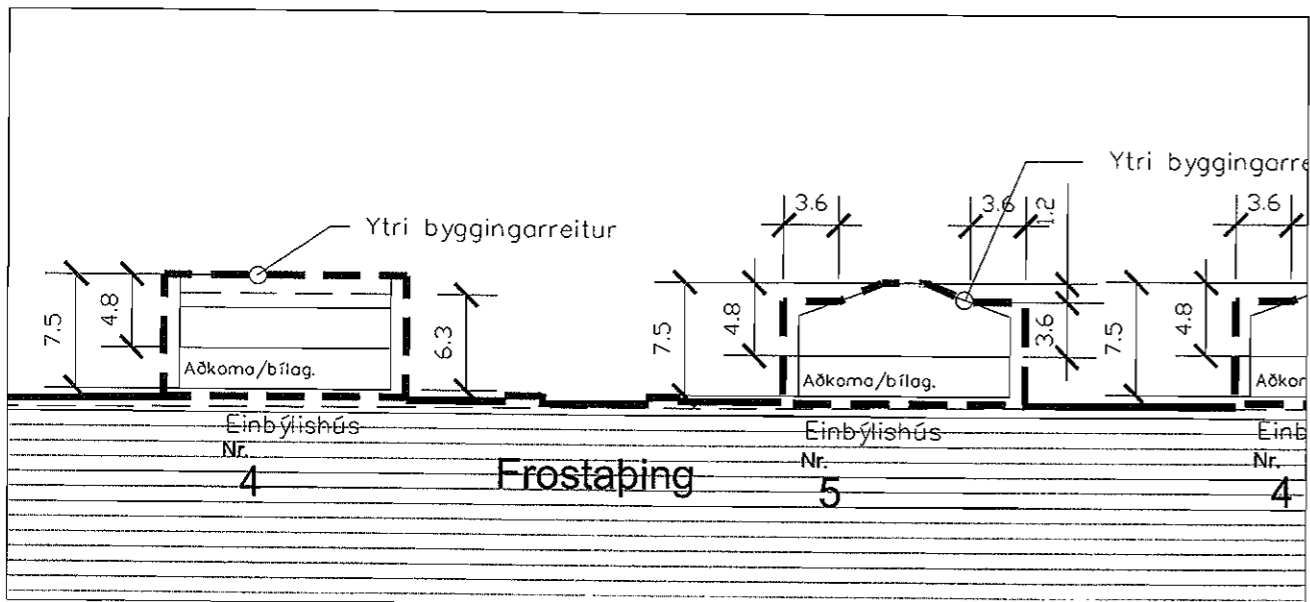
Bejarskipulag Kópavogs / Smári Smarason, 13. des. 2004 breytt 13. jan / 19. apríl 05/ breytt 8. júl 05



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



Grundmynd í mkv. 1:500

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM (4 ÍBÚÐIR)

REITUR 1

KÓPAVOGGSBÆIR

Vatnsendi/svæðisvæði/leik. íbúðarsv. - des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smarason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 11

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Fróðabing 21, 23, 25, 27, 29 og 31

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Fróðabing 21	140 m ²	270 m ²
Fróðabing 23	175 m ²	340 m ²
Fróðabing 25	250 m ²	400 m ²
Fróðabing 27	250 m ²	400 m ²
Fróðabing 29	250 m ²	400 m ²
Fróðabing 31	250 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

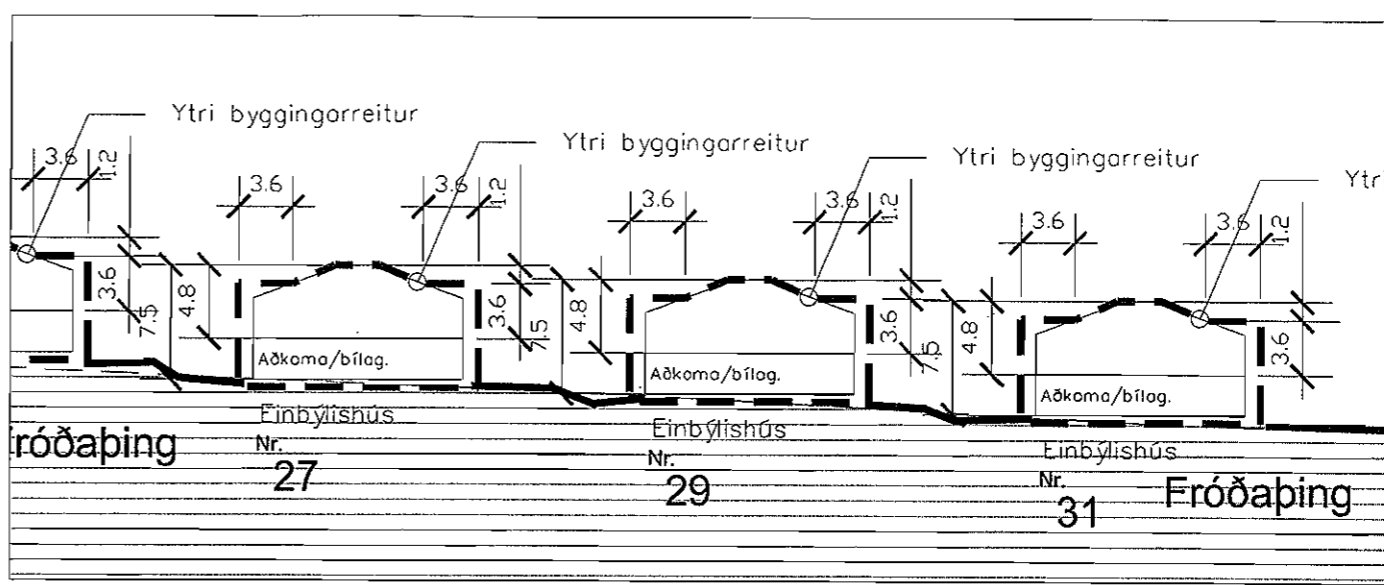
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

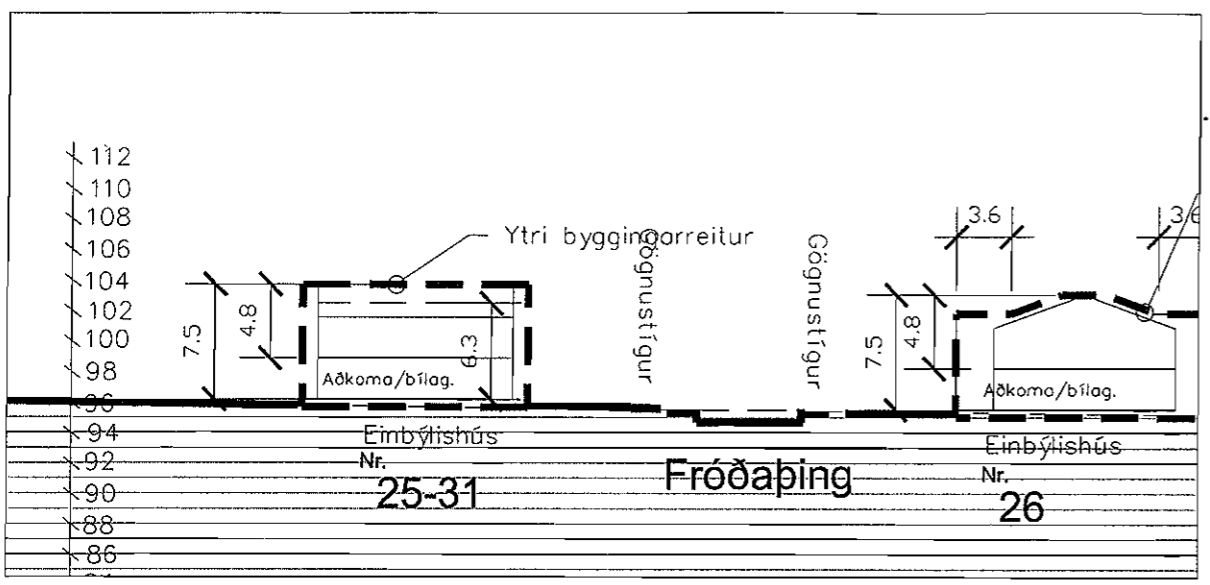
Fróðaping 21, 23, 25, 27
og 29 og 31
Svæði 11

Vatnsendi/súðursvæði/ðell: Þróðarsv._des 04 skilmálar ein (11) svæði 11-12

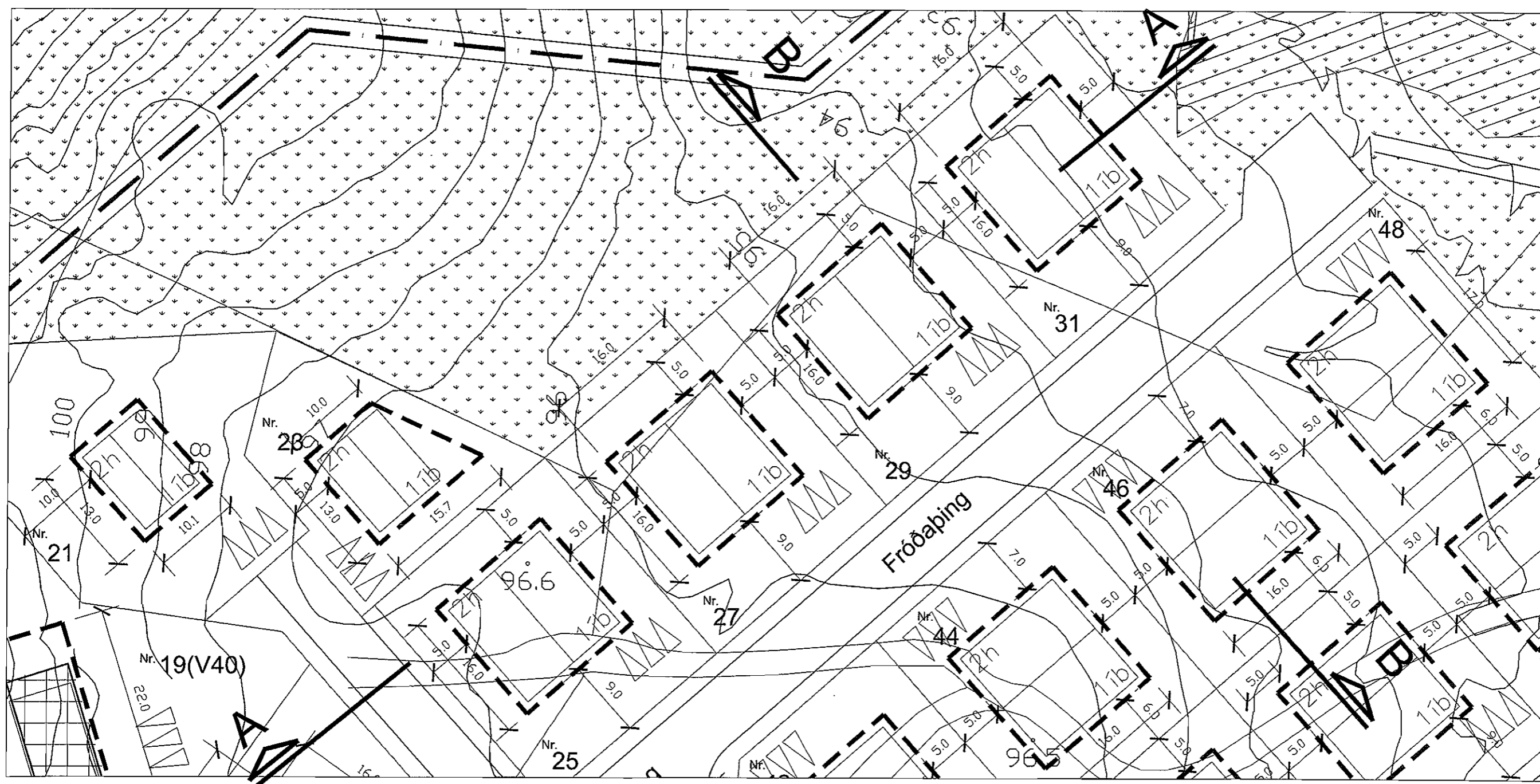
Þælingarútgáfa Kópavogs / Smári Smarason, 13. des. 2004 (breytt 13. jan / 19. apríl 05) breytt 8. júlí 05



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



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

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM (6 ÍBÚÐIR)

REITUR 1

KÖPAVOGGSBÆR

Vatnsendi/svæðisvæði/deli. Þúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Berjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / bývtt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 12

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Fróðáþing 20, 22, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46 og 48

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Fróðáþing 20	250 m ²	400 m ²
Fróðáþing 22	250 m ²	400 m ²
Fróðáþing 34	250 m ²	400 m ²
Fróðáþing 36	250 m ²	400 m ²
Fróðáþing 38	250 m ²	400 m ²
Fróðáþing 40	250 m ²	400 m ²
Fróðáþing 42	250 m ²	400 m ²
Fróðáþing 44	250 m ²	400 m ²
Fróðáþing 46	250 m ²	400 m ²
Fróðáþing 48	250 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuður er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

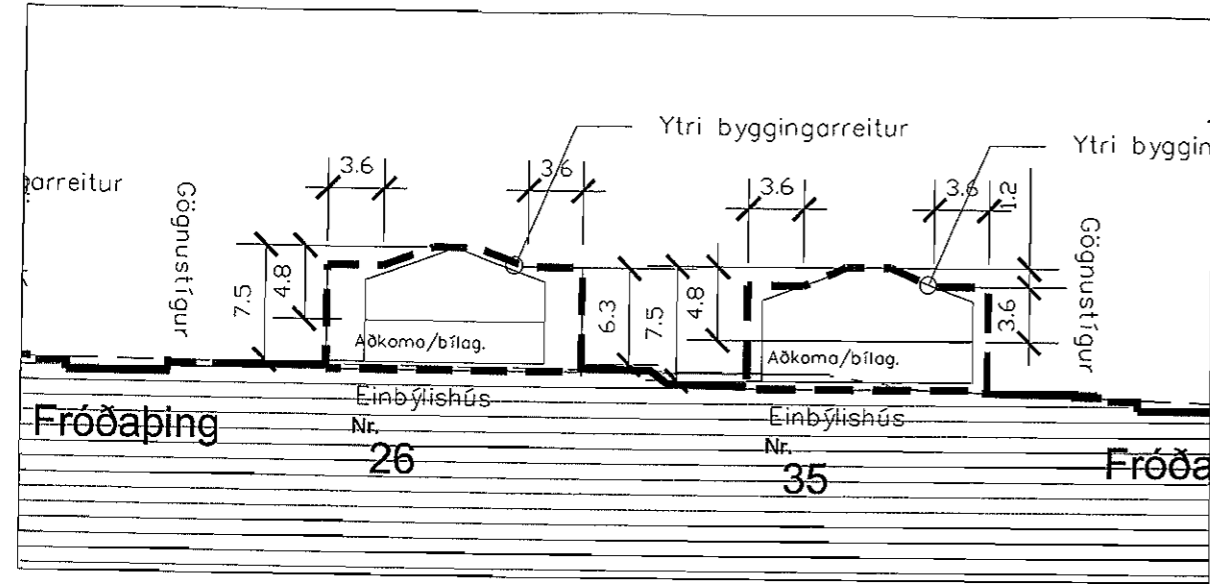
10. HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

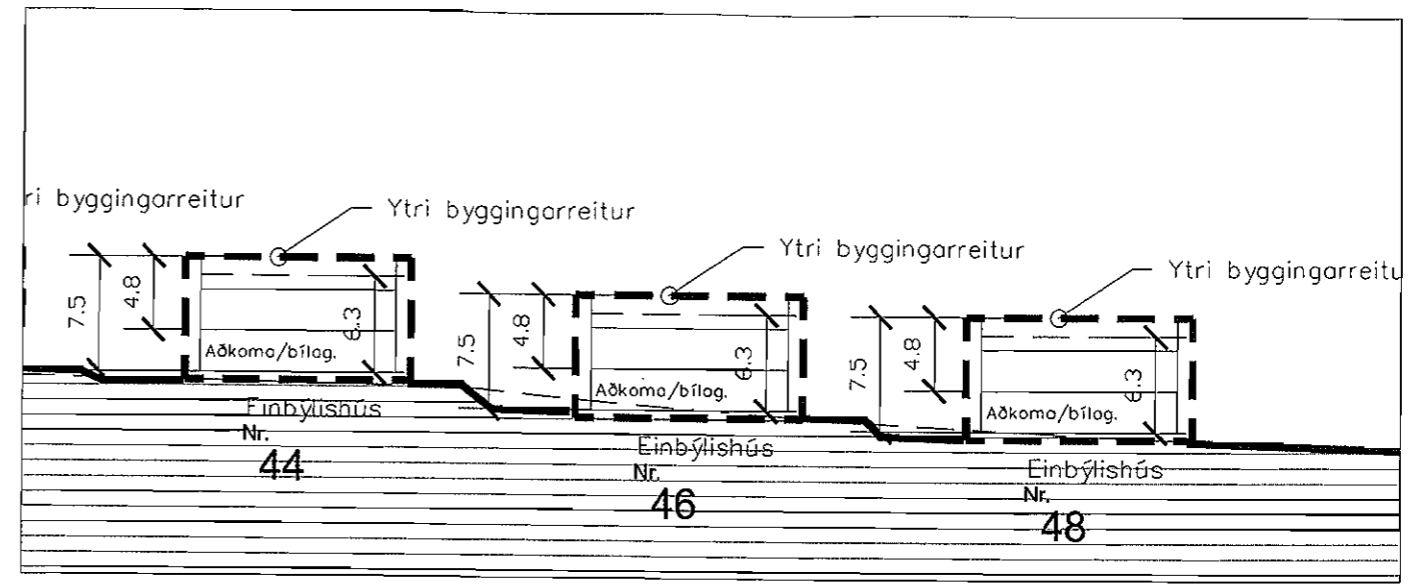
KÓPAVOGGSBÆR

Fróðabing 20, 22, 34, 36
38, 40, 42, 44, 46 og 48
Svæði 12

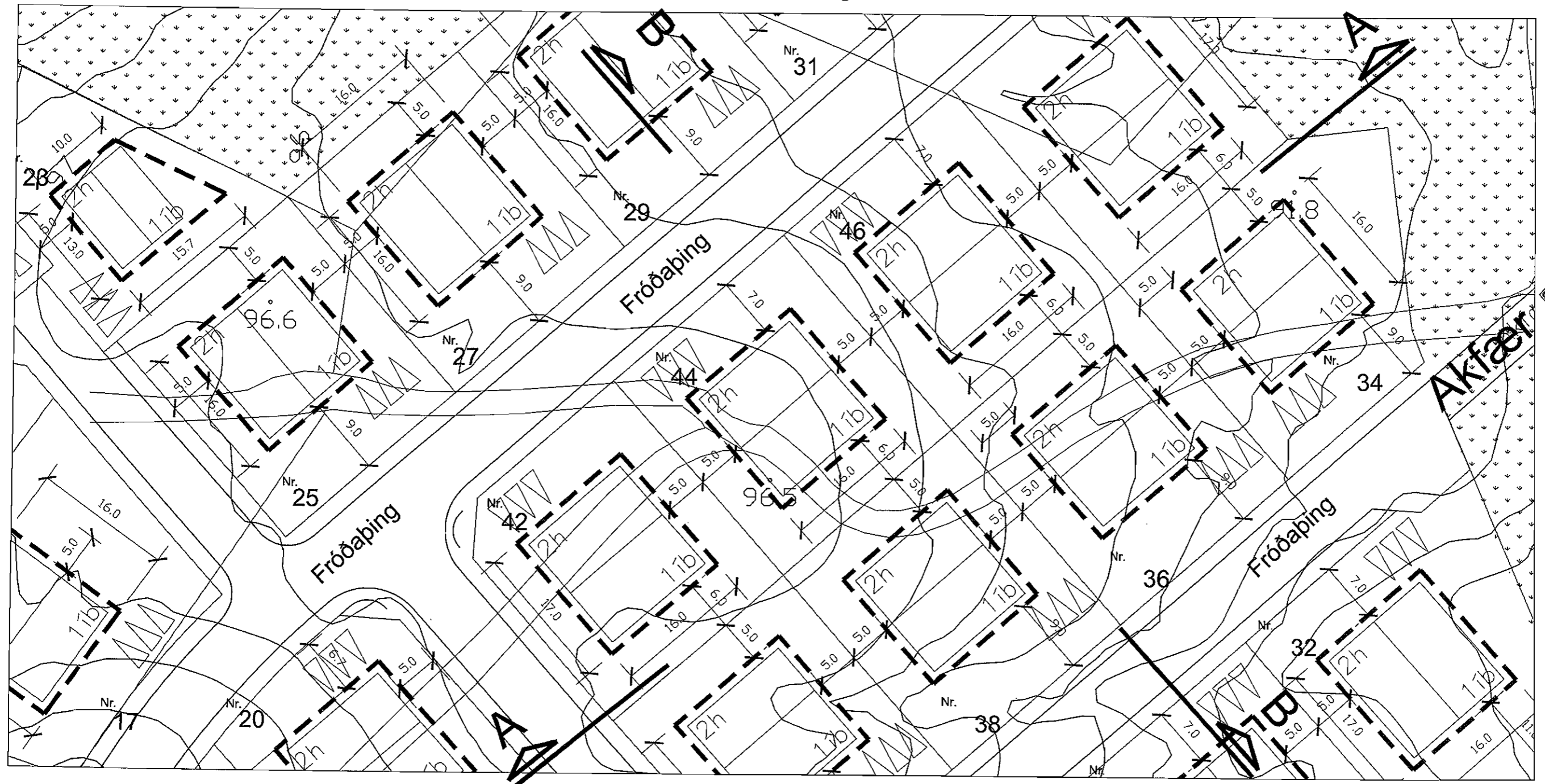
Vatnsendi/sudursvæði/deli. Þróðarsv. des 04 skilmálar ein (12) svæði 11-12
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 /breytt 13. jan / 19. apríl 05/ breytt 8. júlí 05



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



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

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM (10 ÍBÚÐIR) REITUR 1

KÖPAVÖGGSBÆIR

Vatnsendi/svæðisvæði/lelli. Þudorsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bejarstjórn Köpavogs / Smári Smáráson, 13. des. 2004 / Breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 13

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Fróðáþing 24, 26, 28, 30 og 32 og Frostáþing 12

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins hæða einbýlishús frá götu séð með kjallara og með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Fróðáþing 24	250 m ²	400 m ²
Fróðáþing 26	250 m ²	400 m ²
Fróðáþing 28	250 m ²	400 m ²
Fróðáþing 30	250 m ²	400 m ²
Fróðáþing 32	250 m ²	400 m ²
Frostáþing 12	250 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa herbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara er 7,5 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

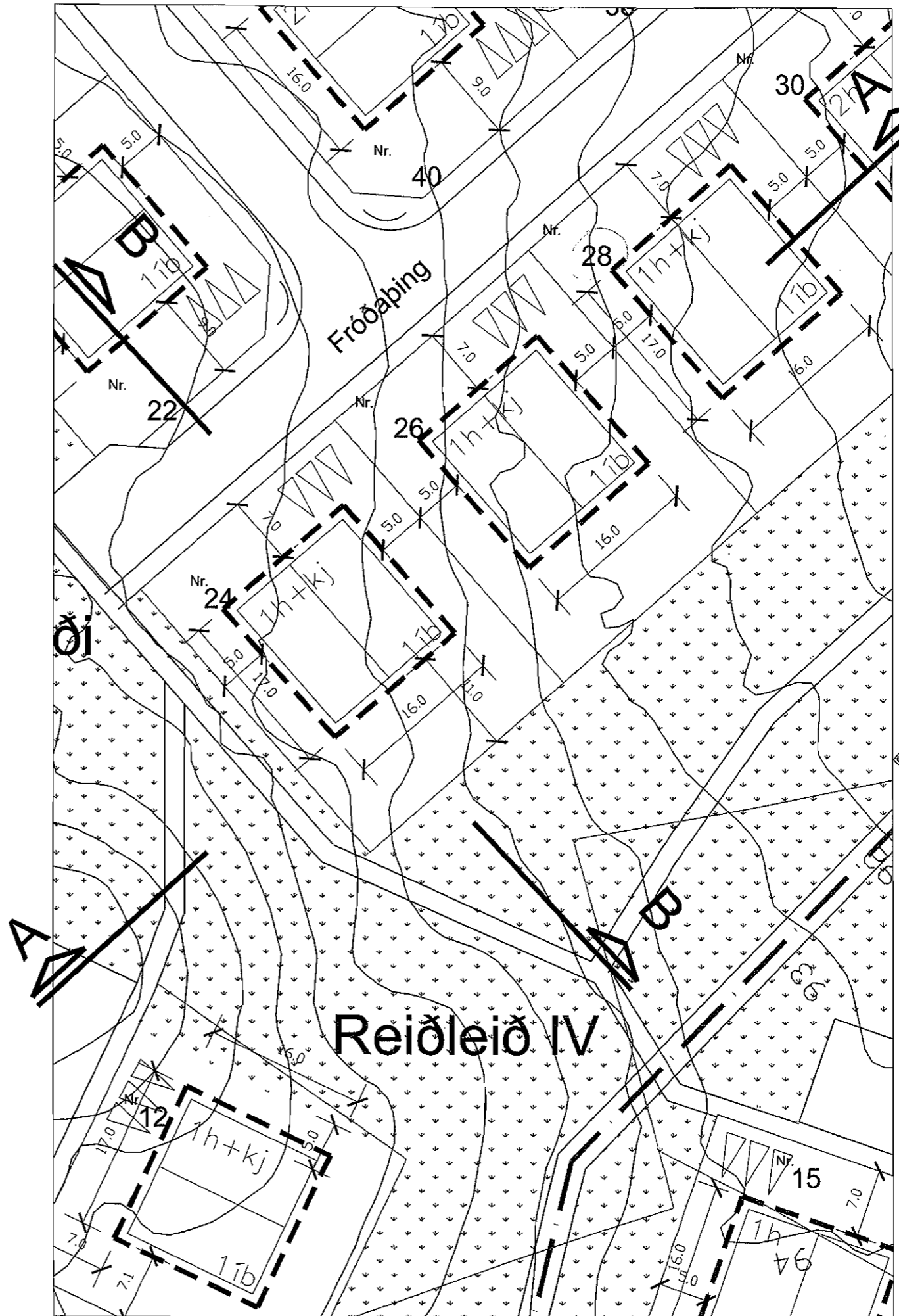
Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

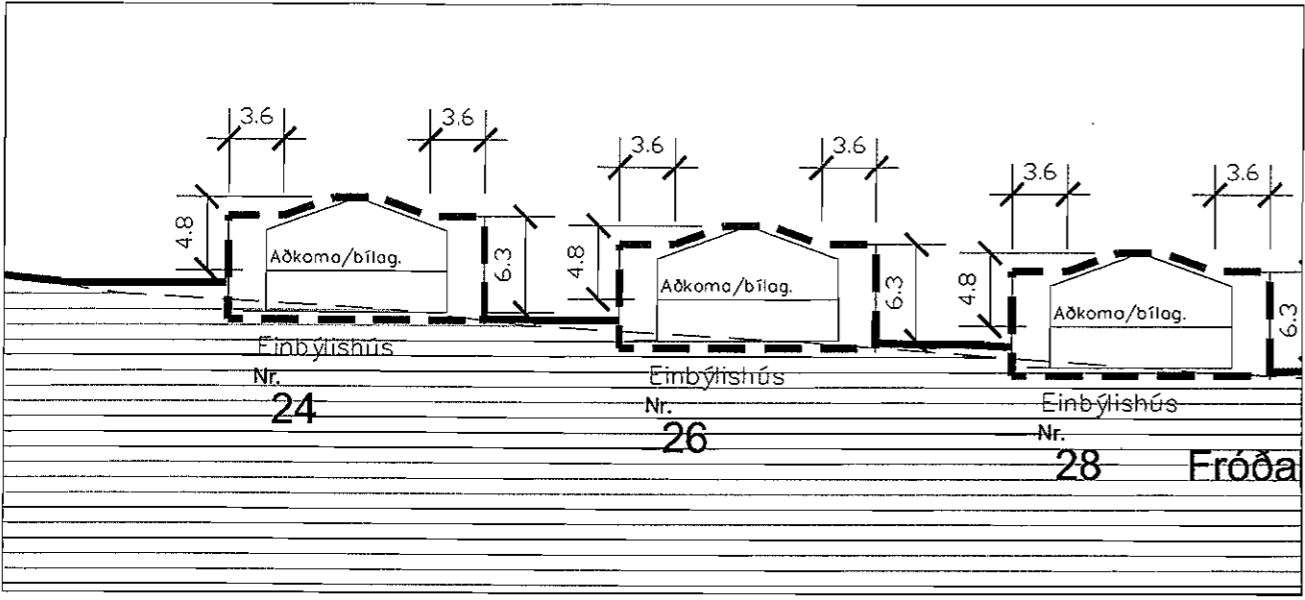
Við er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVVOGGSBÆR

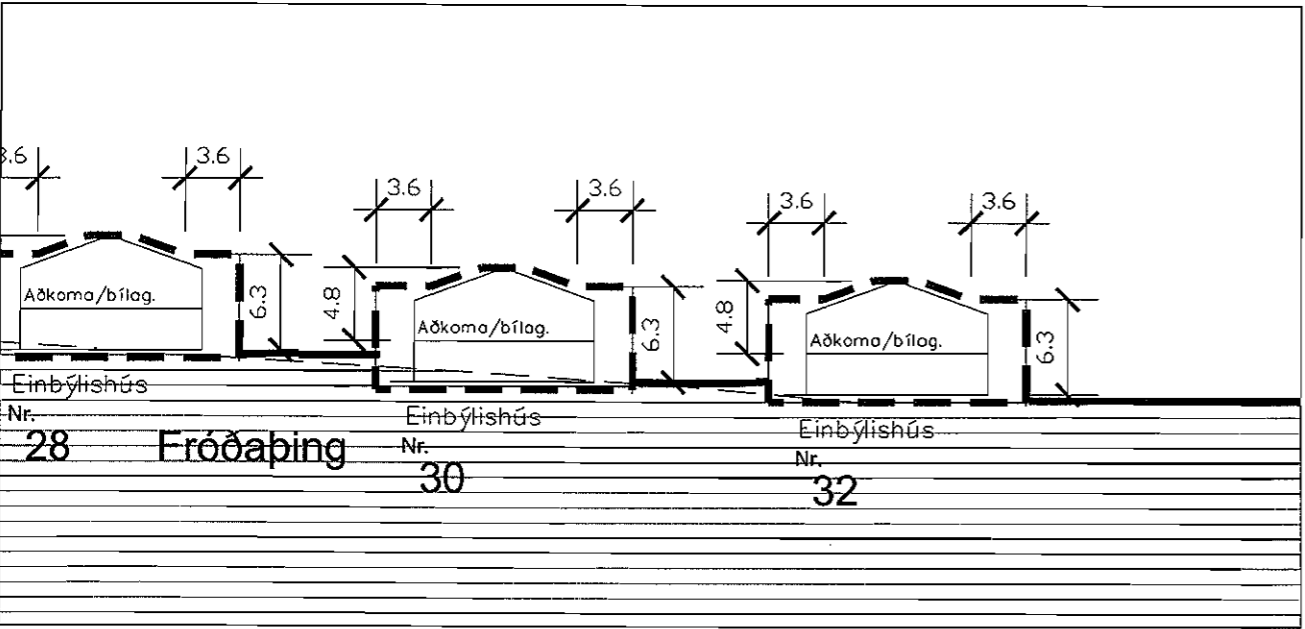
Fróðabing 24, 26, 28, 30 og 32
og Frostabing 12
Svæði 13



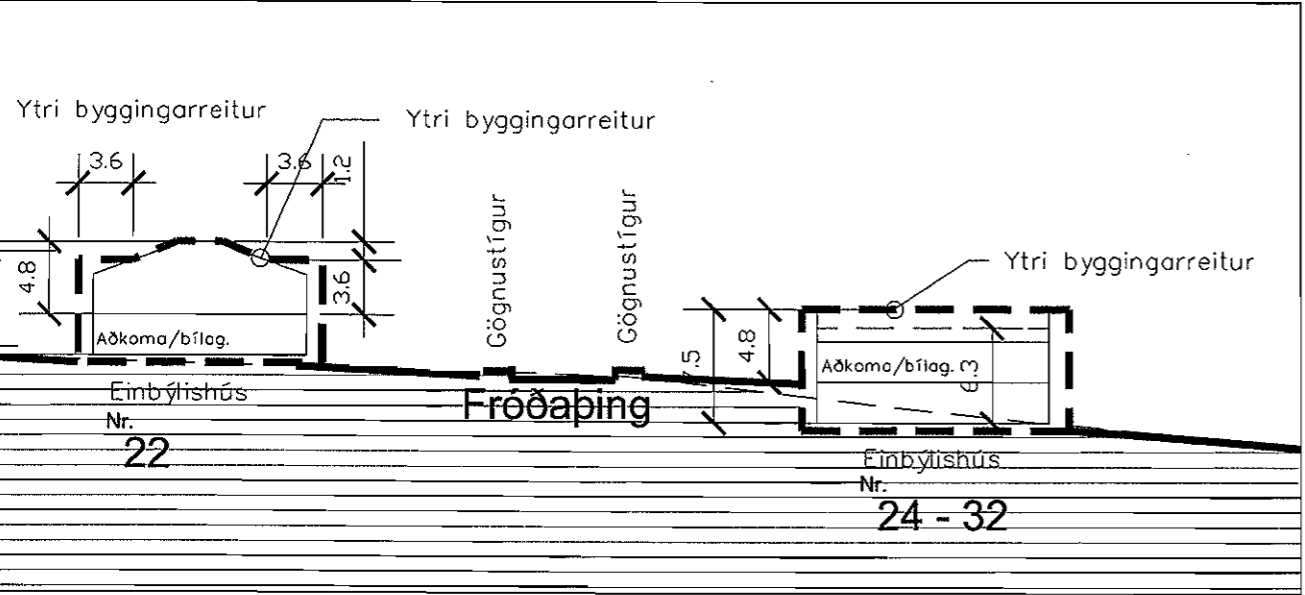
VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ + KJALLARA (6 ÍBÚÐIR) REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



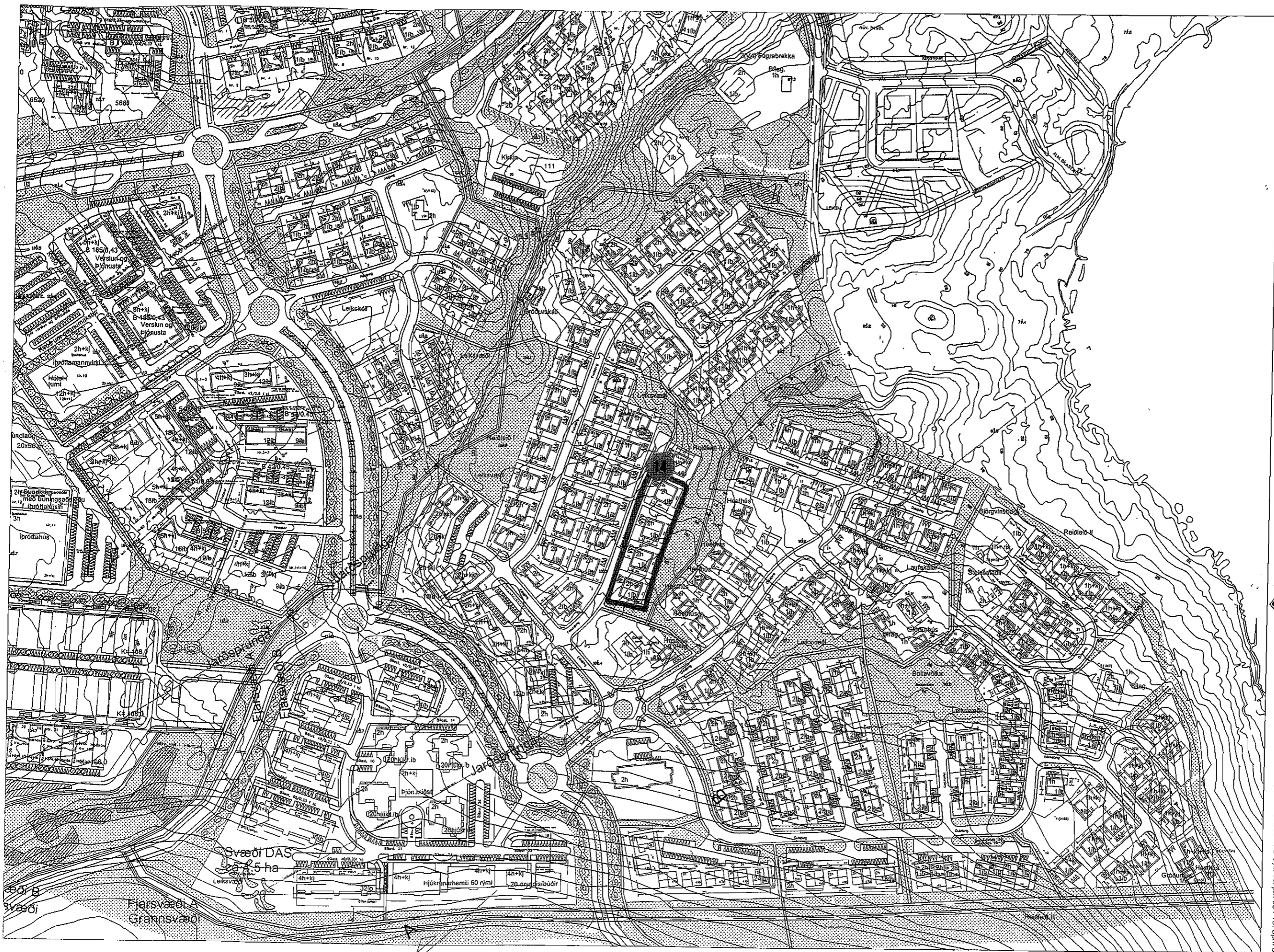
Sneiðing A-A í mkv. 1:500
Allar stærðir eru í metrum

Vatnsendi/Svæði 13/Reiðleið IV: Þaðásv. 04 Skilmálar ein (10) svæði 11, 12 og 13
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / Þreytt 13. jan / 19. apríl 05 / Þreytt 8. júl 05

KÓPAVOGGSBÆIR

Vatnsendi/súðursvæði/ðell. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Beirarkipting Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 14

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Frostþing 4, 6, 8 og 10

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsuppdrátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsuppdraetti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Frostþing 4	250 m ²	400 m ²
Frostþing 6	250 m ²	400 m ²
Frostþing 8	250 m ²	400 m ²
Frostþing 10	250 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringaruppdraetti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem sýnir að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsuppdraetti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

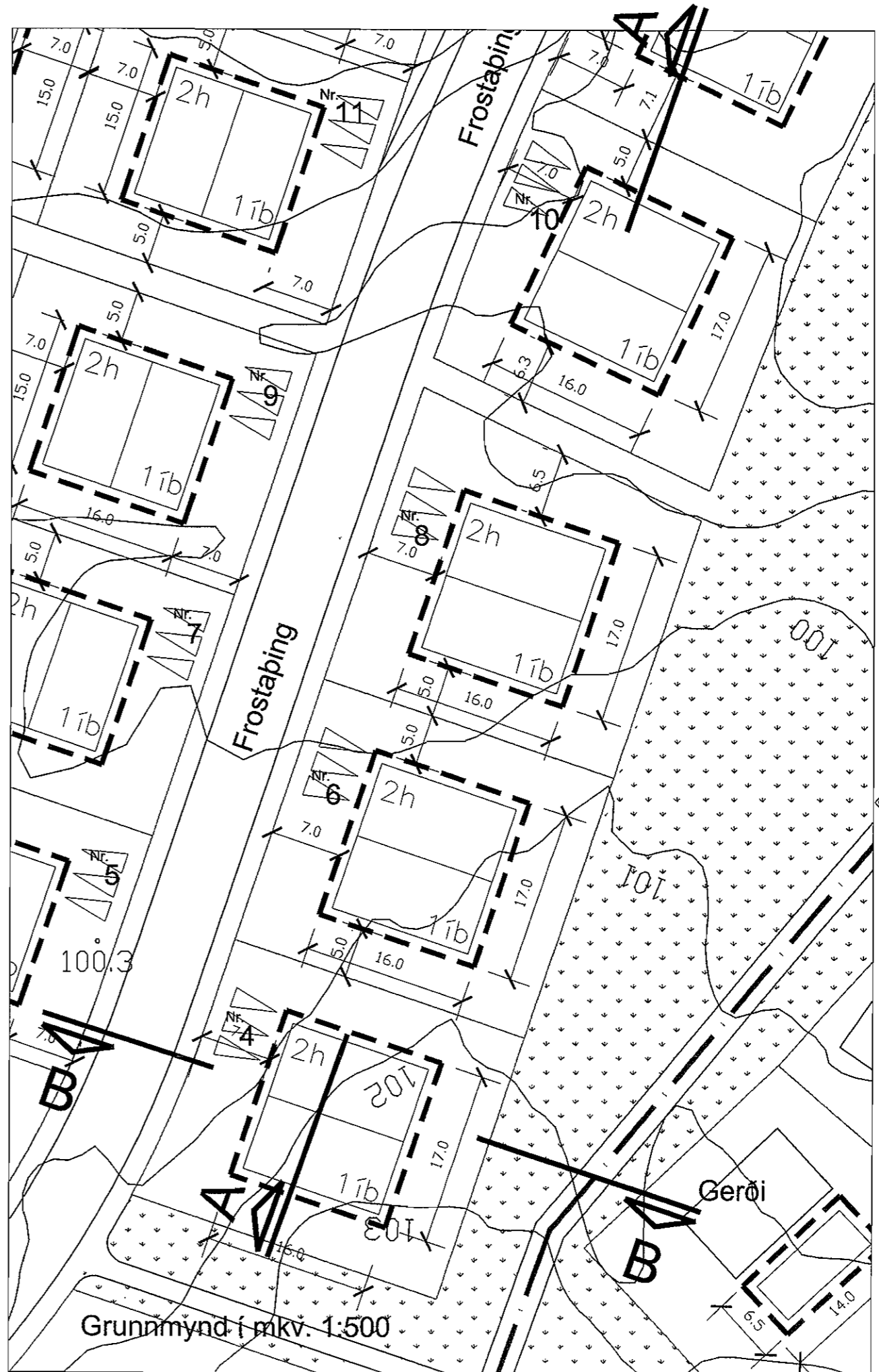
Ísáð er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

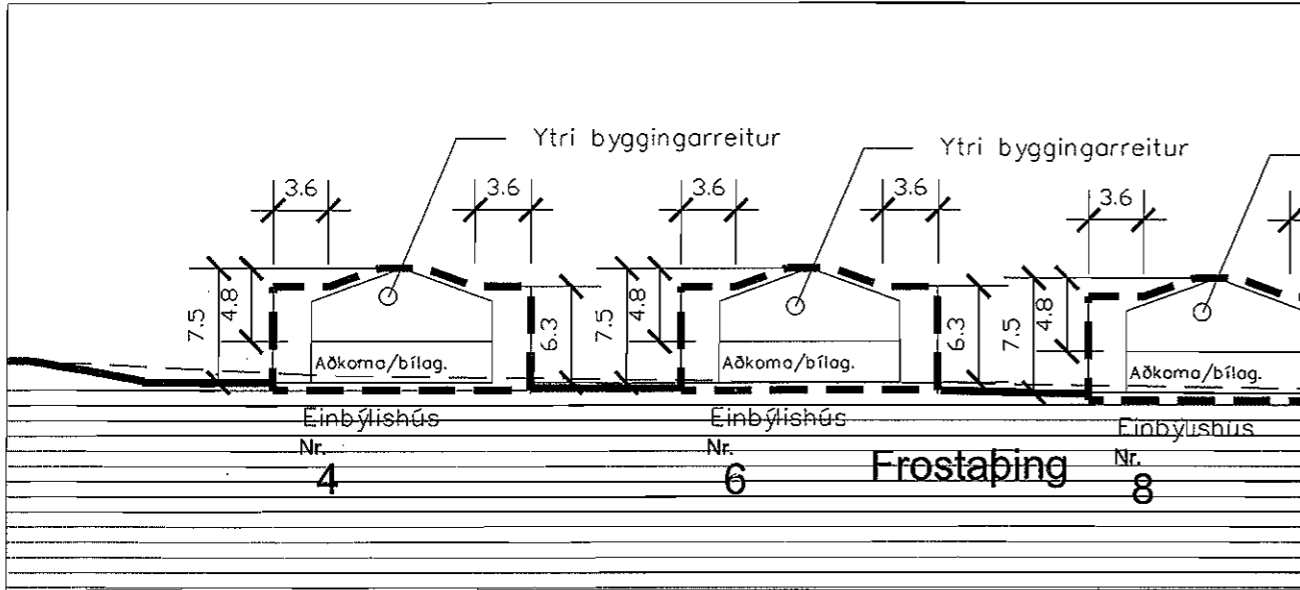
Frostaping 4, 6, 8 og 10
Svæði 14

Vatnsendi/sudursvesti/deil. íbúðarsv._des 04 skilmálar par (8) svæði 11-12

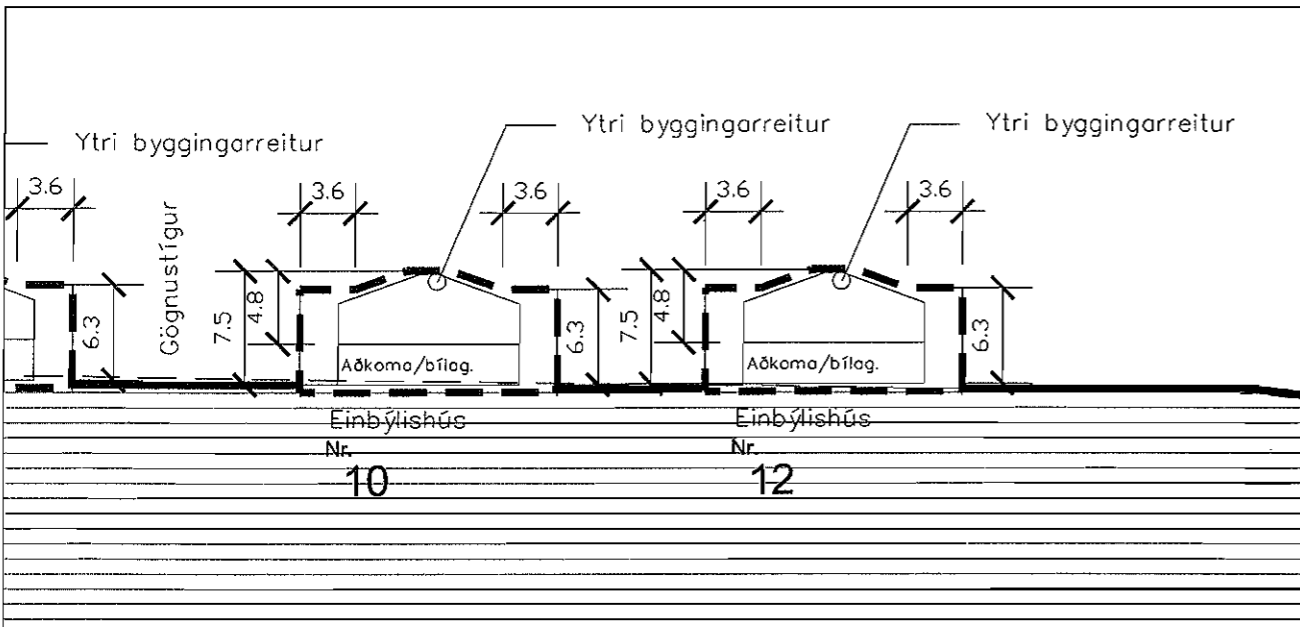
Bejaraskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan / 19. apríl 05 / breytt 8. júlí 05



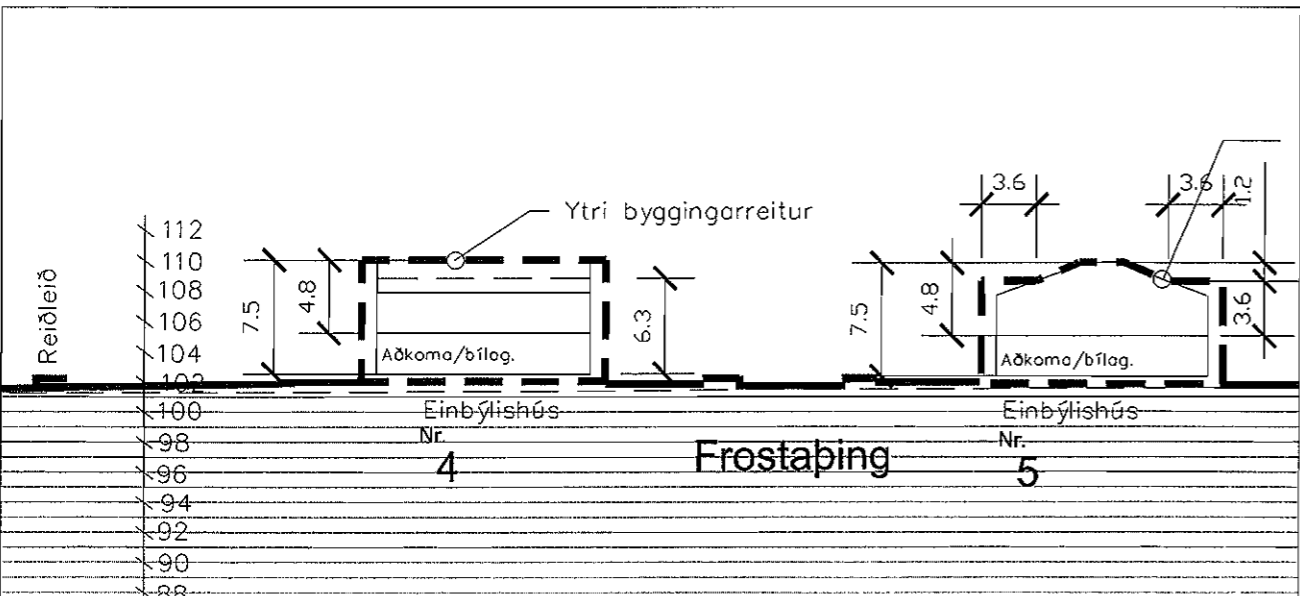
VATSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM (4 ÍBÚÐIR)



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

REITUR 1

KÓPAVOGGSBAER

Vatnsendi / suðursvæði / del: íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bejaraskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 15

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ.

Dalaping 13, 15, 17, 19 og 21

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Dalaping 13	260 m ²	260 m ²
Dalaping 15 - 21	260 m ²	260 m ²
Dalaping 17 - 23	260 m ²	260 m ²
Dalaping 19 - 25	260 m ²	260 m ²
Dalaping 21 - 27	260 m ²	260 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,8 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

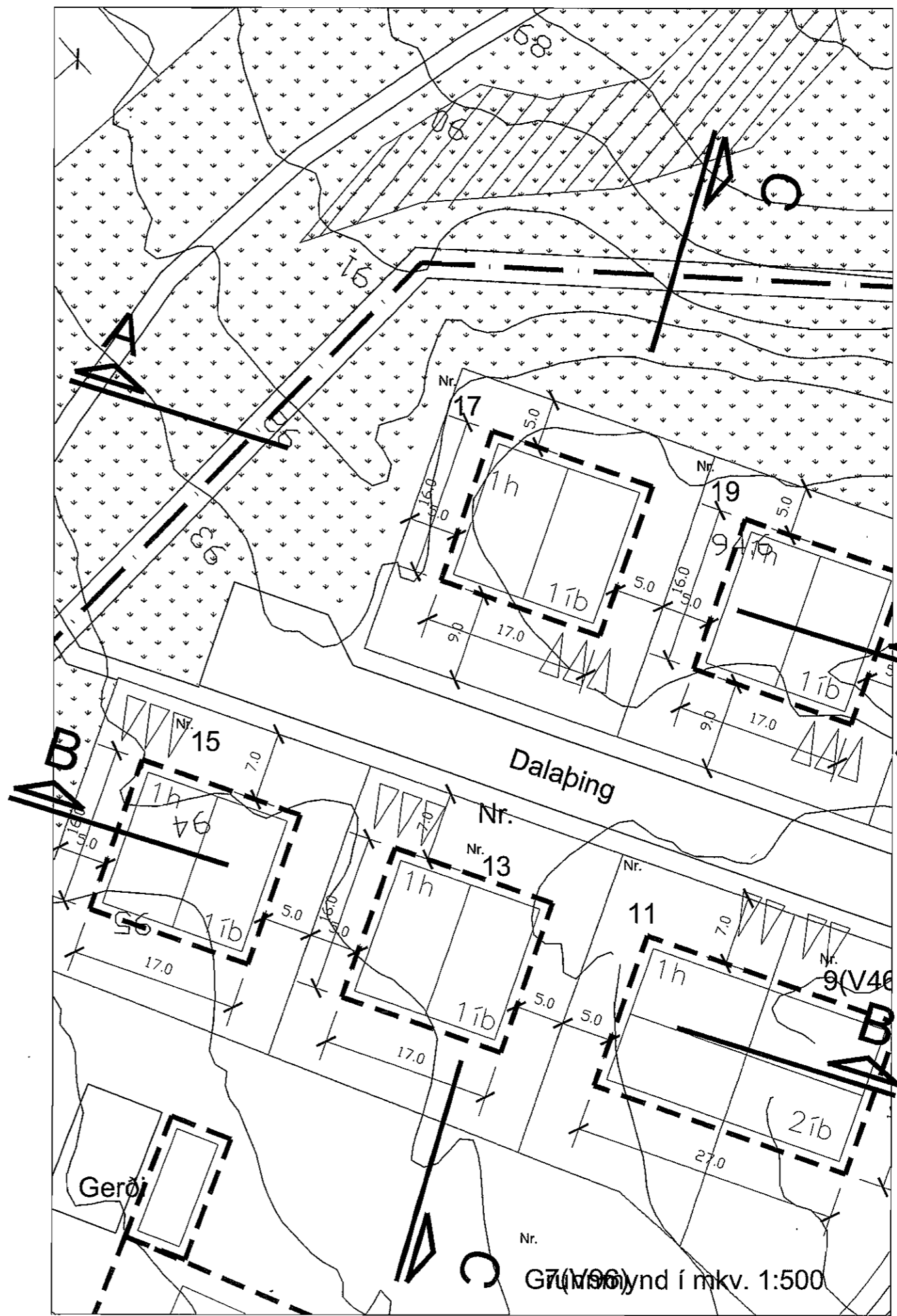
10. HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

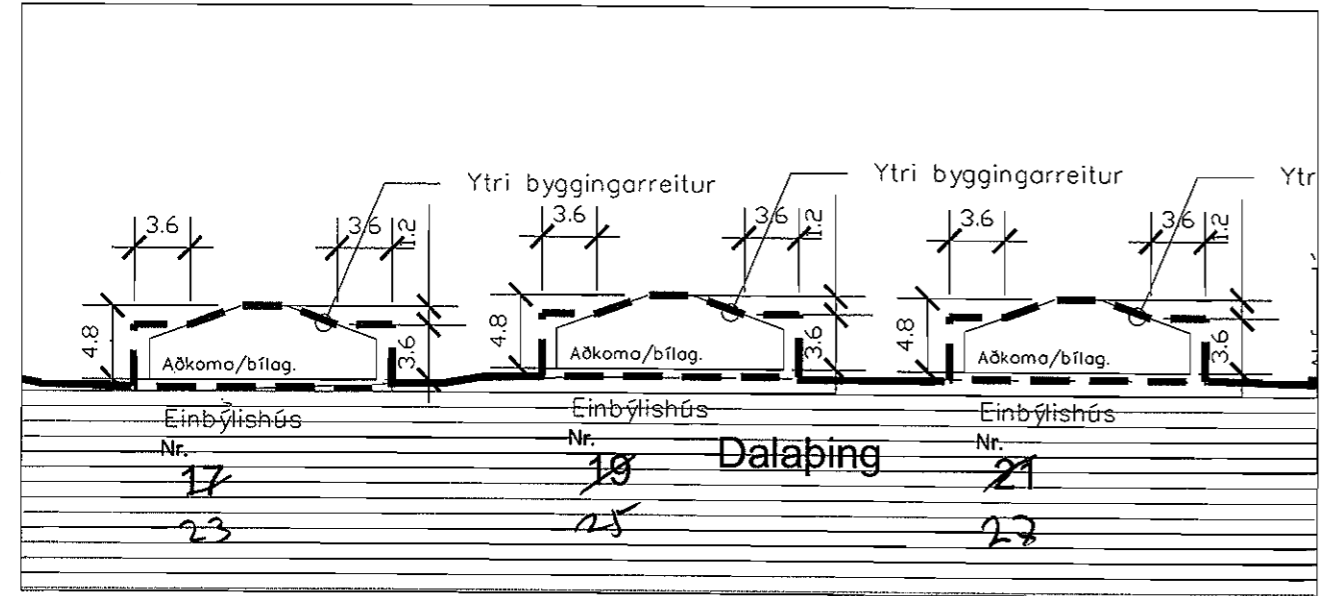
Dalaping 13 til 21
Svæði 15

Vatnsendi/suðursvæði/del. íbúðarsv._des 04 skilmálar einb (13) svæði 11 12
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smarason, 13. des. 2004 /breytt 13. jan / 19. apríl 05/ breytt 8. júlí 05

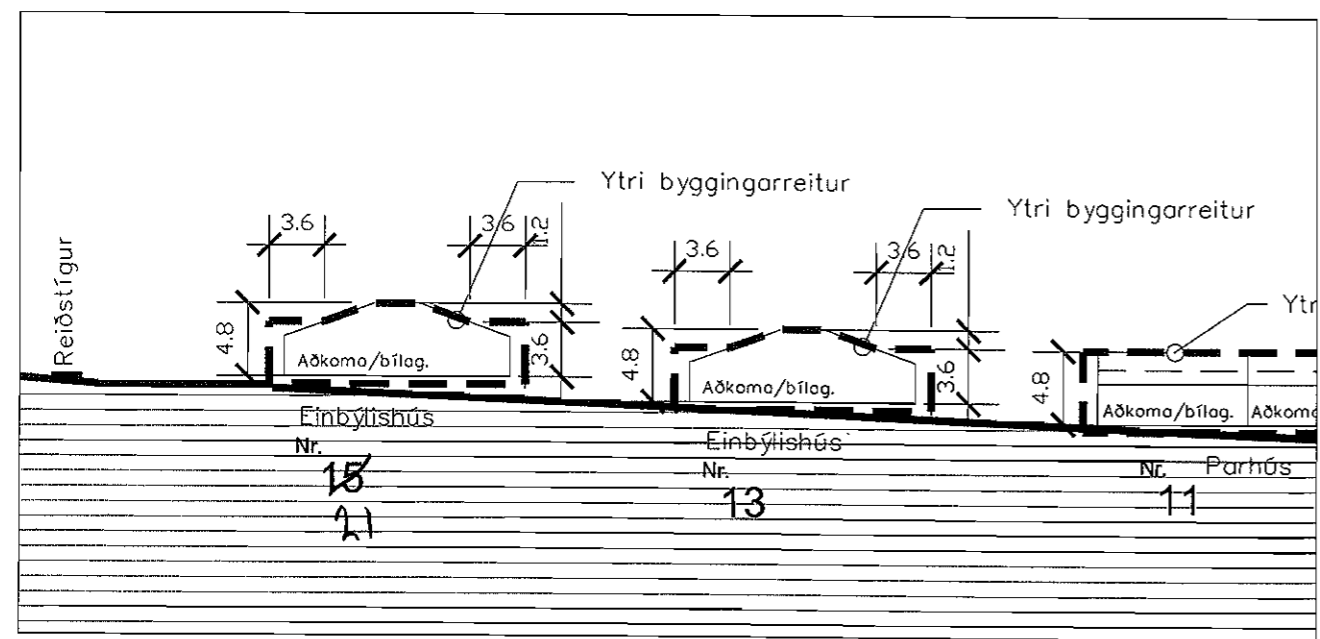


VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ (5 ÍBÚÐIR)

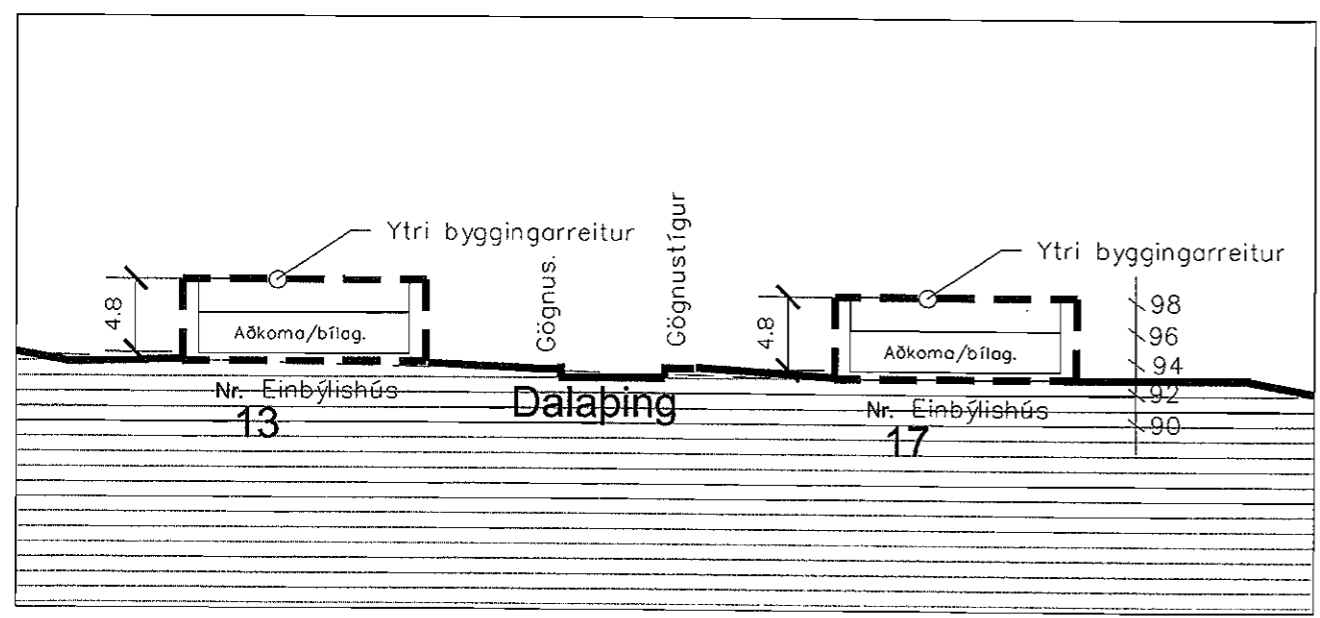
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



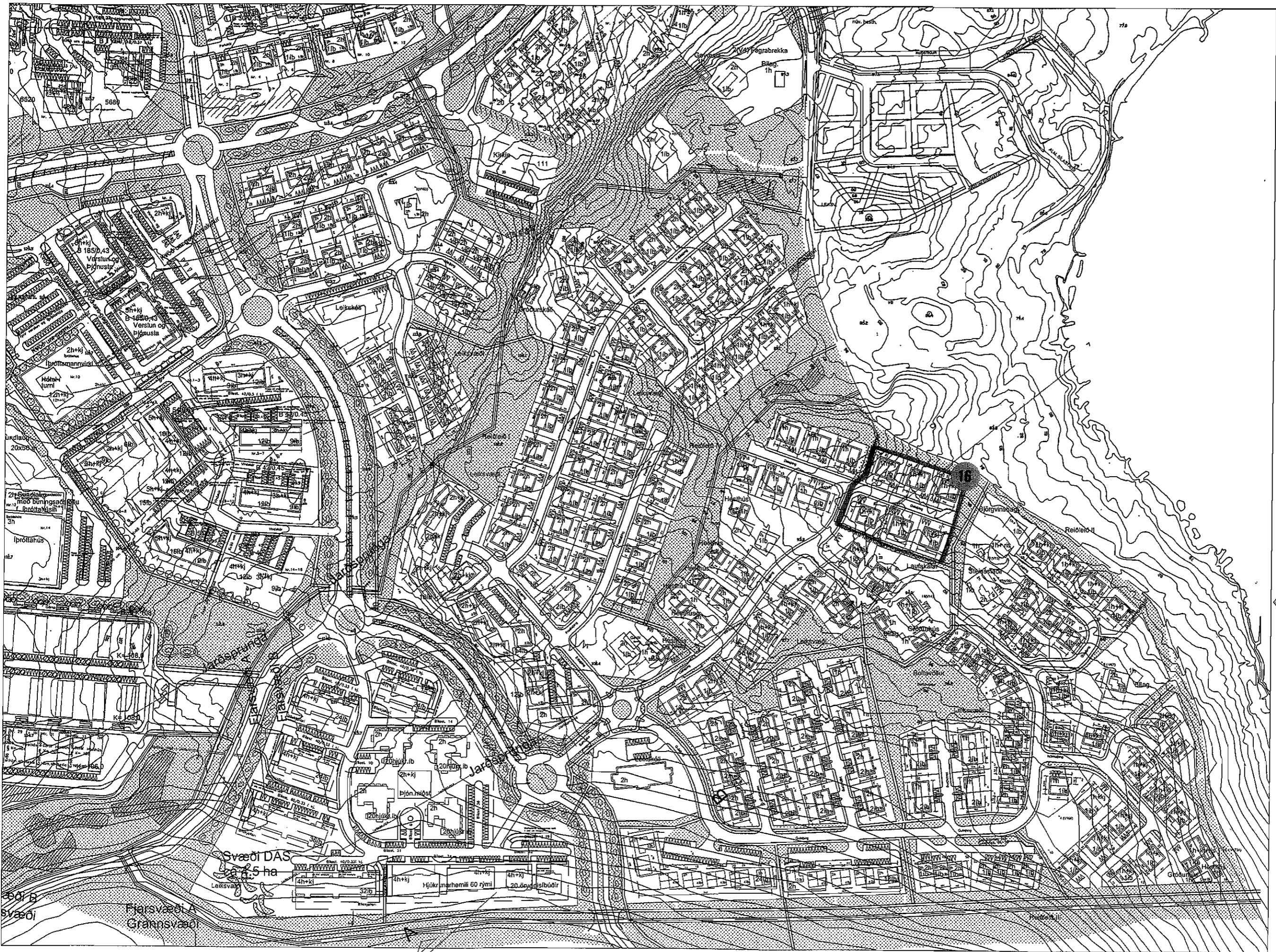
Sneiðing C-C í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGGSBÆIR

Vatnsendi/svæði svæði/del. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarstjófnun Kópavogs / Snið Sniðarson, 13. des. 2004 / bréfi 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 16

EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM EÐA EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Dalþing 26, 28, 30, 32, 34 og 36

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Dalþing 26, 28 og 30 eru tveggja hæð hús frá séð frá götu með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Dalþing 32, 34 og 36 eru eins hæða einbýlishús frá götu séð með kjallara og með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Dalþing 26	260 m ²	400 m ²
Dalþing 28	260 m ²	400 m ²
Dalþing 30	260 m ²	400 m ²
Dalþing 32	260 m ²	400 m ²
Dalþing 34	260 m ²	400 m ²
Dalþing 36	260 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa herbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara er 7,5 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

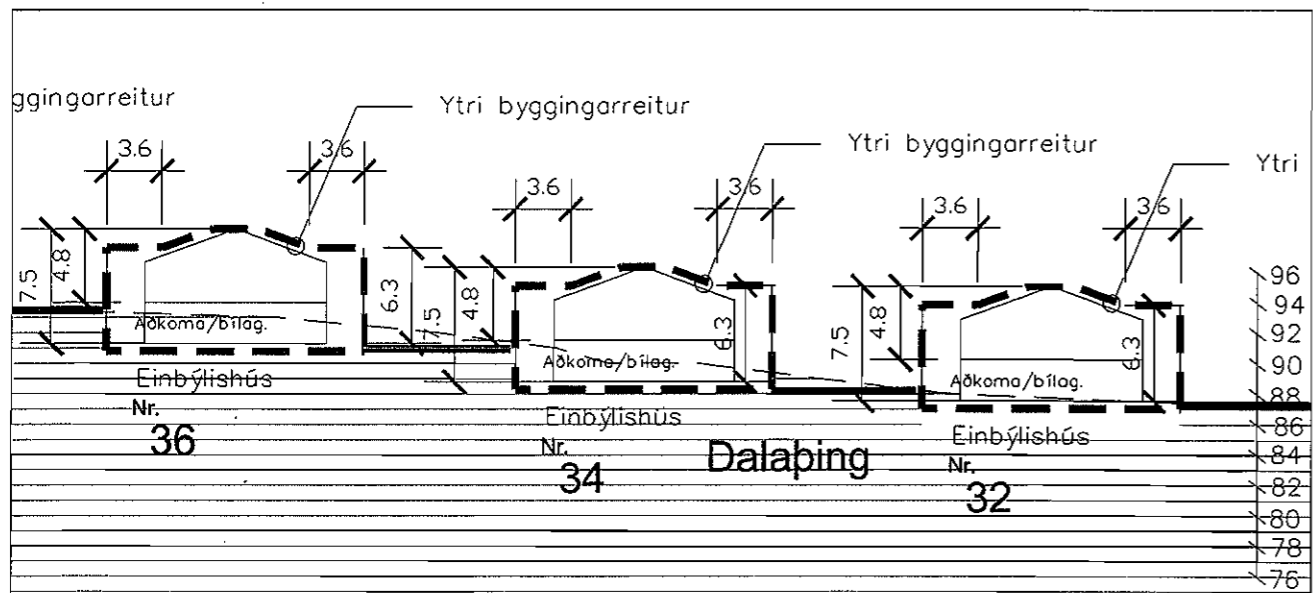
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

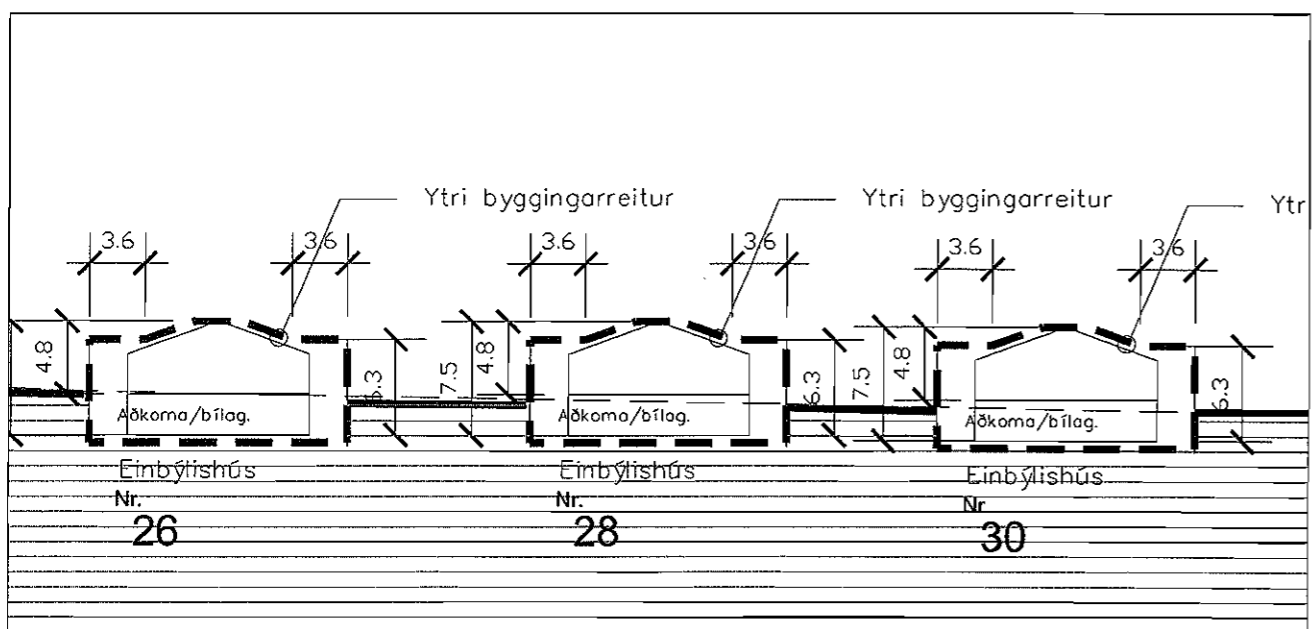
Dalaping 26, 28, 30 og
32, 34 og 36
Svæði 16

Vatnsendi/suðursvæði/dell. íbúðarsv._des 04 skilmálar ein (12) svæði 11 - 12

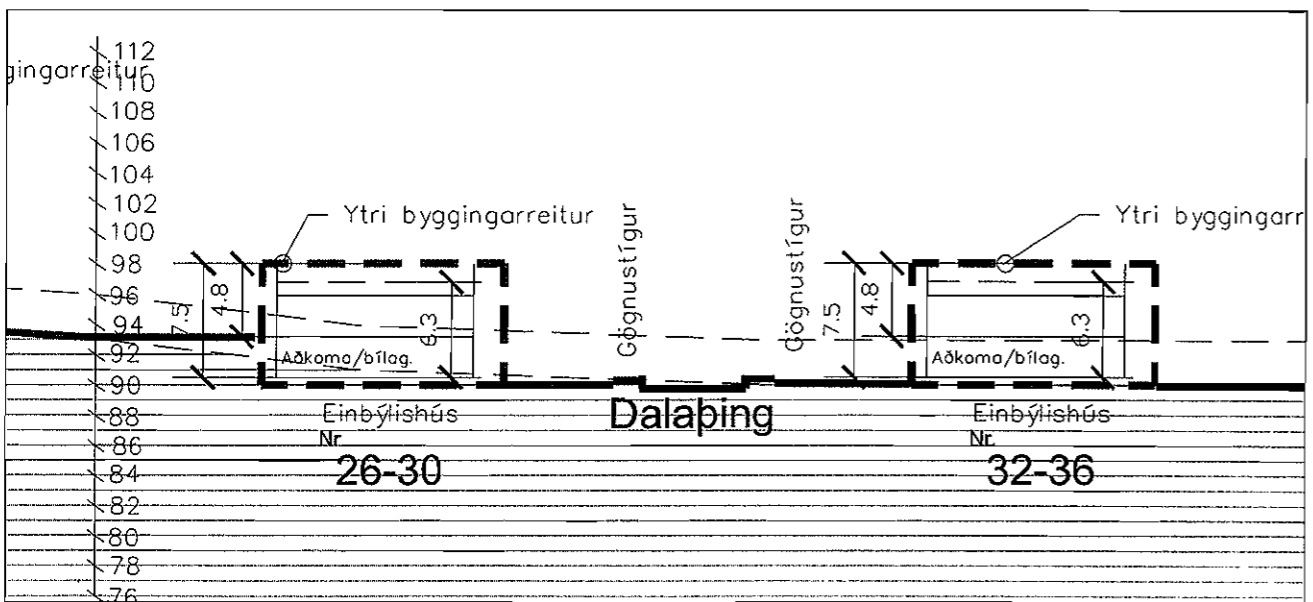
Bajarstjópun Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 breytt 13. jan / 19. apríl 05 breytt 8. júlí 05



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

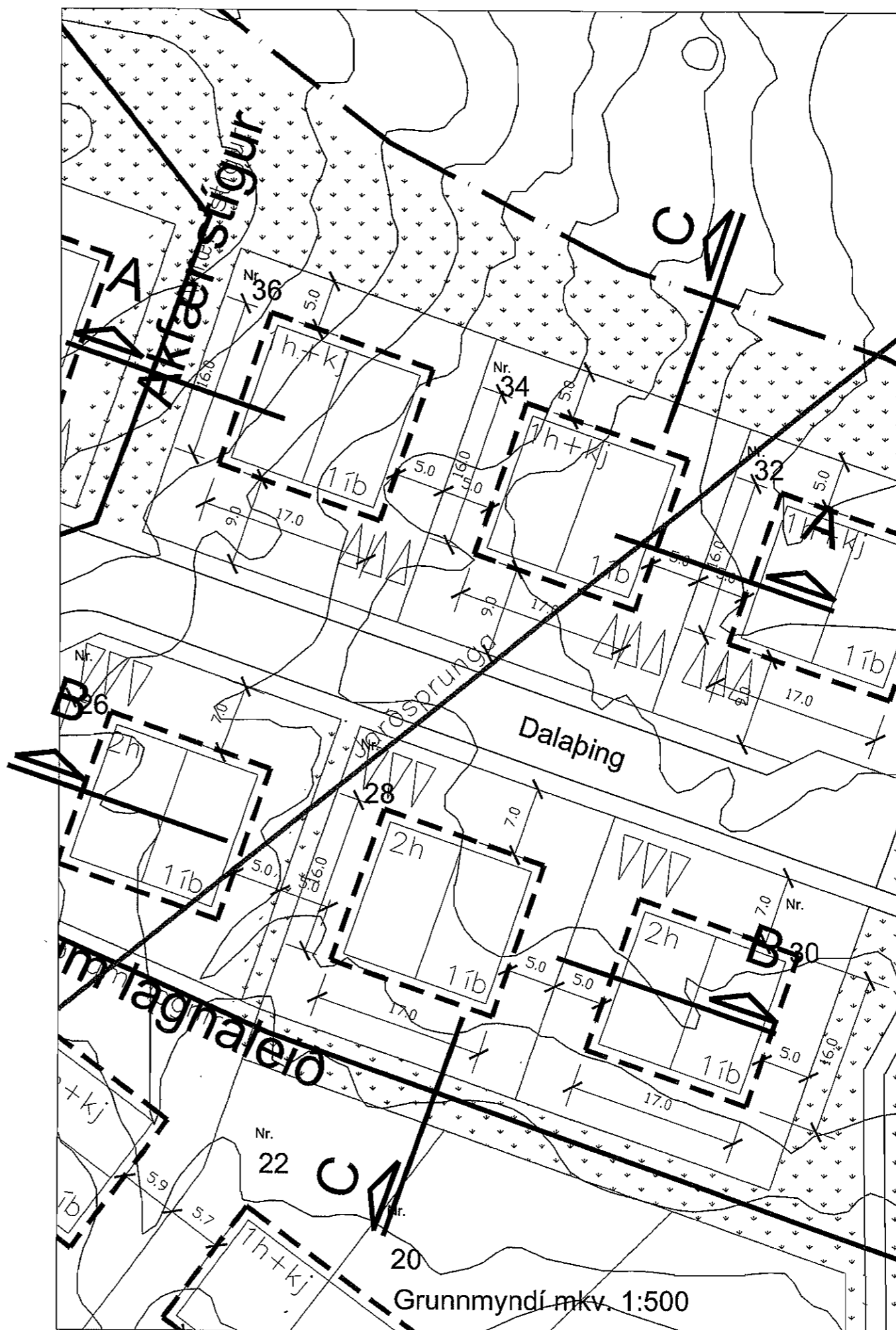


Sneiðing B-B í mkv. 1:500



Sneiðing C-C í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



Grundmynd í mkv. 1:500

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ OG KJALLARA OG 2. HÆÐUM (6 ÍBÚÐIR) REITUR 1

KÓPAVOGGSBÆIR

Vatnsendi / svæðisvæði / deil. Þúðor sv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Byggingarstjórnungráðgjafar / Smári Snarason, 13. des. 2004 / breytil 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 17

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Gulapíng 62, 64, 66 og 68

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins hæða einbýlishús frá götu séð með kjallara og með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Gulapíng 62	260 m ²	400 m ²
Gulapíng 64	260 m ²	400 m ²
Gulapíng 66	260 m ²	400 m ²
Gulapíng 68	260 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa herbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara er 7,5 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

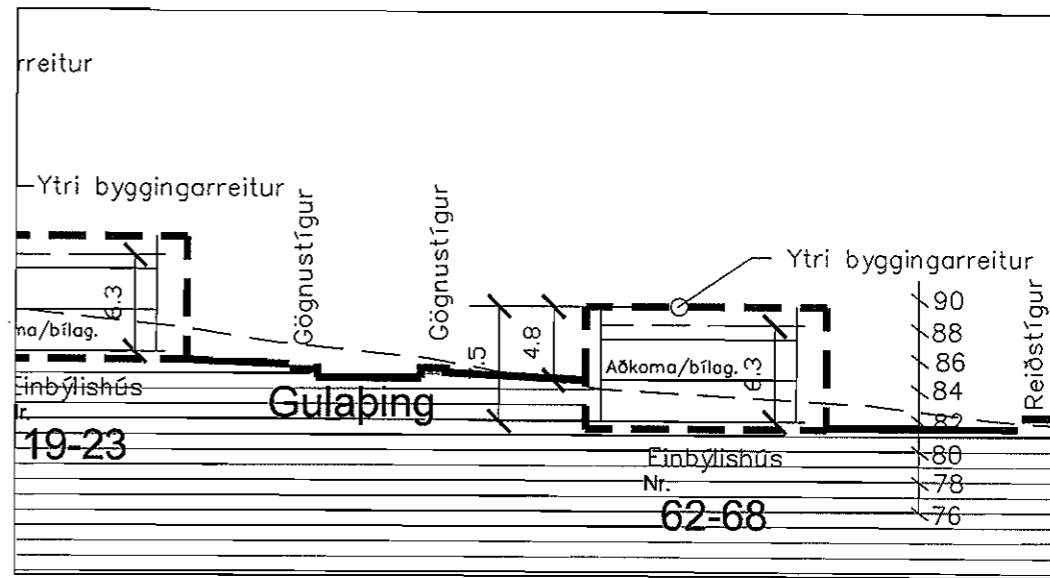
Við er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

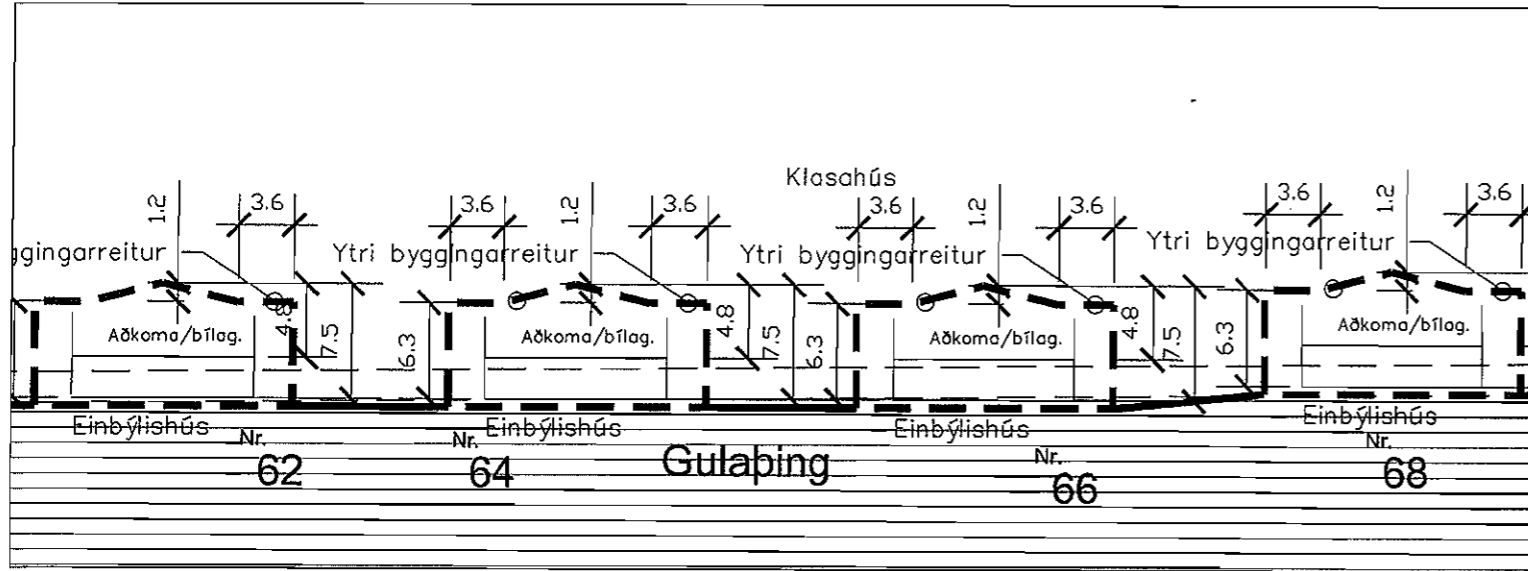
Gulapíng 62 - 68
Svæði 17

Vatnsendi/sundursvæði/dæli: Þaðúarsv...des 04 skilmálar ein (11) svæði 16-20

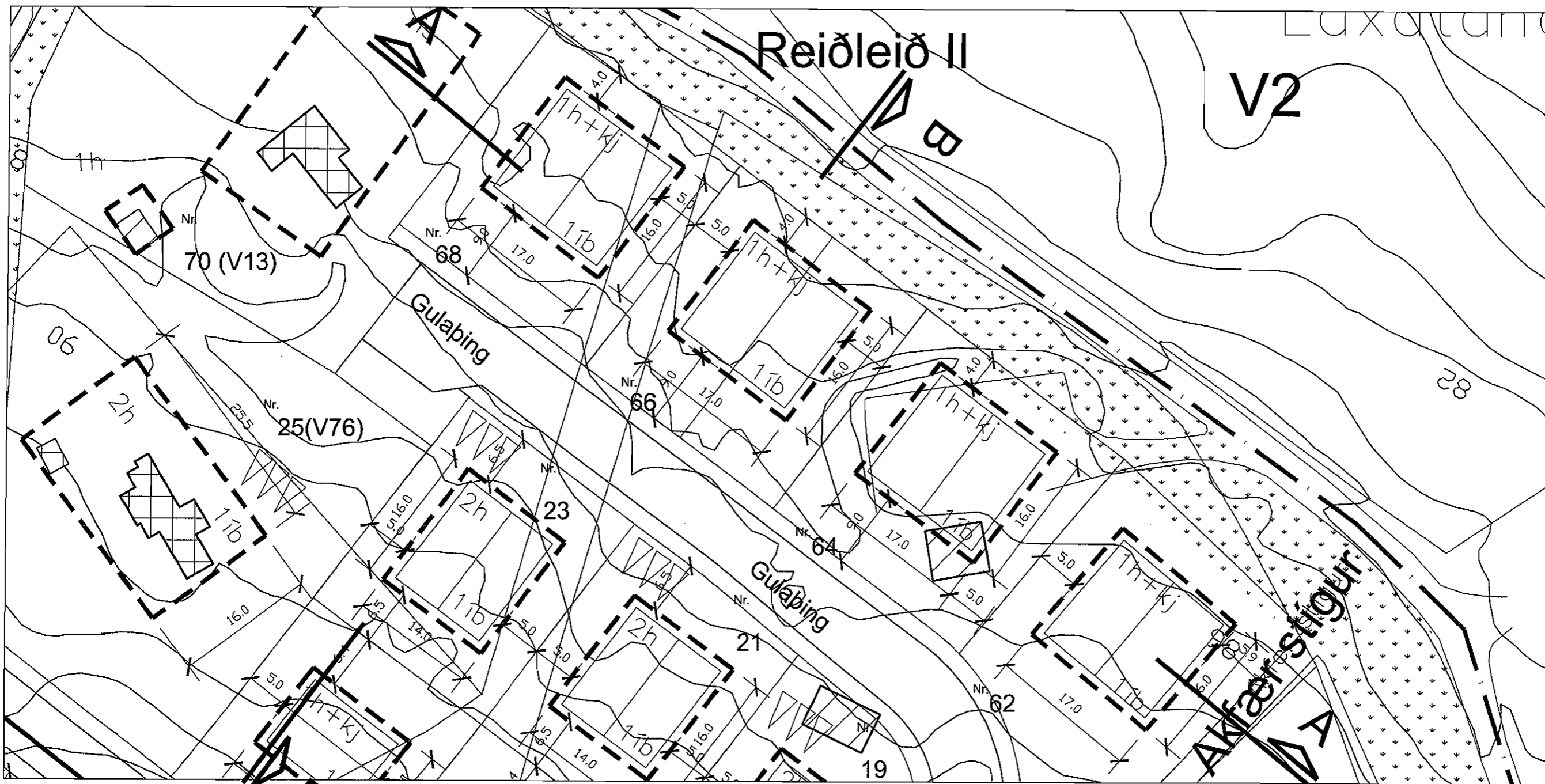
Bejaráskiptulag Kópavogs / Smári Smáratson, 13. des. 2004 þreytt 13. jan / 19. apríl 05/ þreytt 8. júlí 05



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



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

VATNSENDI - ÞÍNG - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ+ KJALLARA (4 ÍBÚÐIR) REITUR 1

KÖPAVÖGGSBÆR

Vatnsendi/svæðisvæði/deil. Þudarsv. des 04 skilmalar ein (9) svæði 38



Bejarstjórn Vatnsendi / Svæði-Skýringarmynd, 13. des. 2004 / Þrytt 13. jan 05 / 19. apríl 05

Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 18

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Dalþing 6, 8 og 10

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins hæða einbýlishús frá götu séð með kjallara og með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Dalþing 6	260 m ²	400 m ²
Dalþing 8	260 m ²	400 m ²
Dalþing 10	230 m ²	350 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa herbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara er 7,5 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

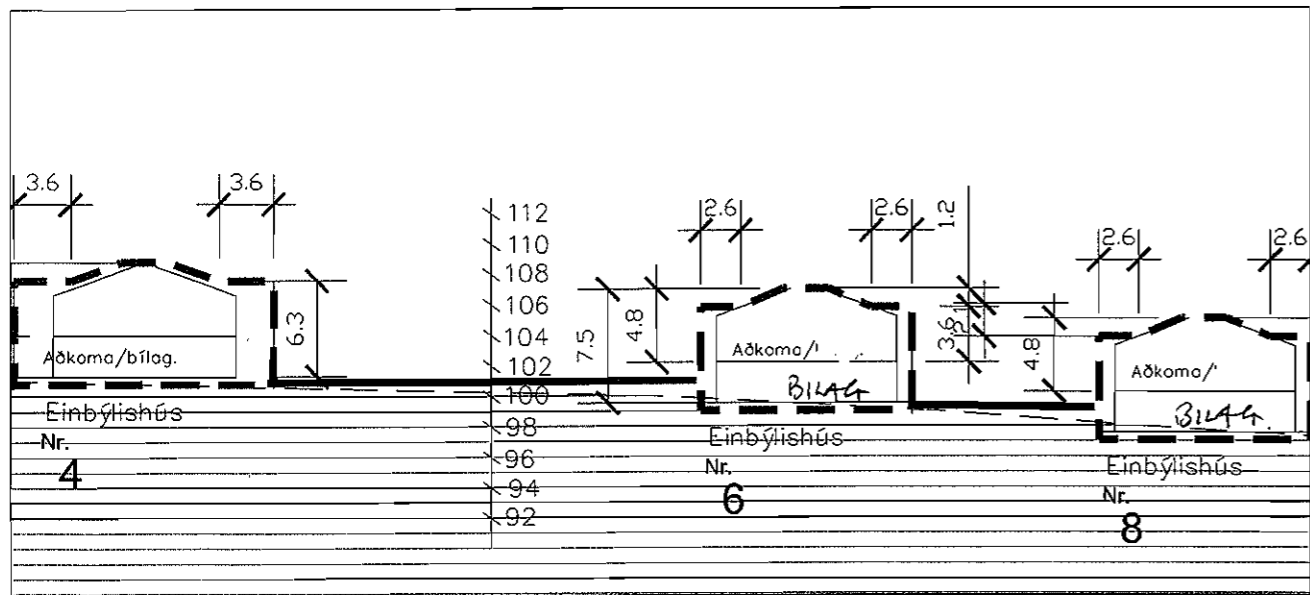
Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

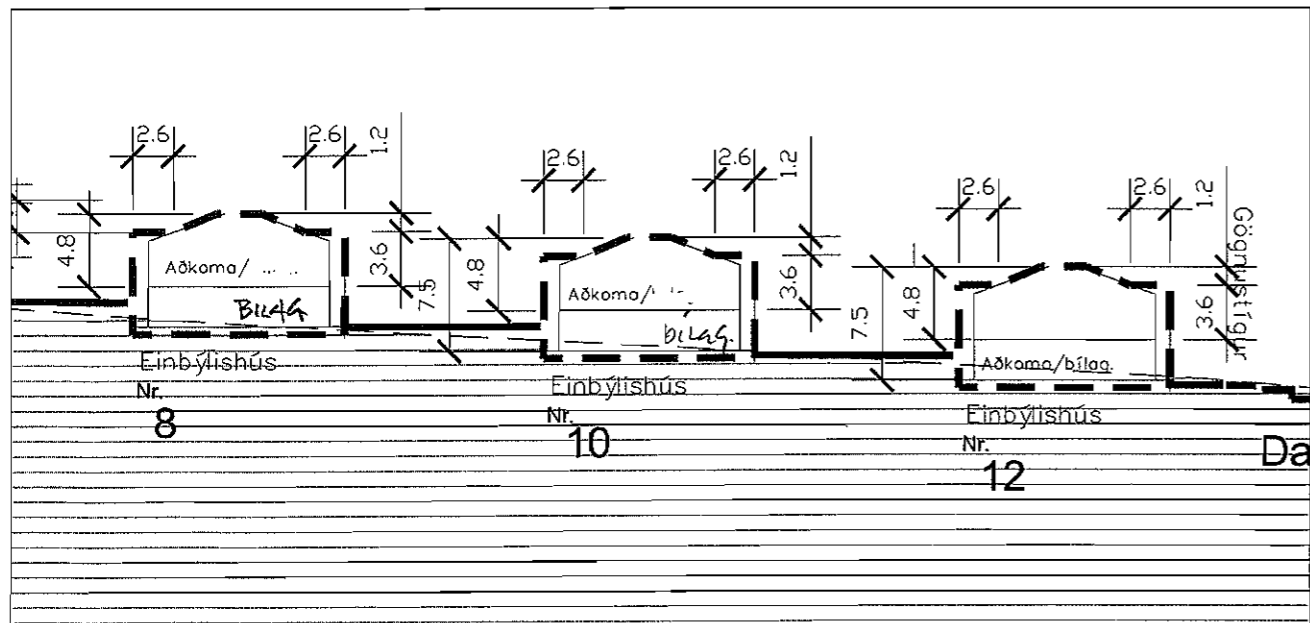
Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

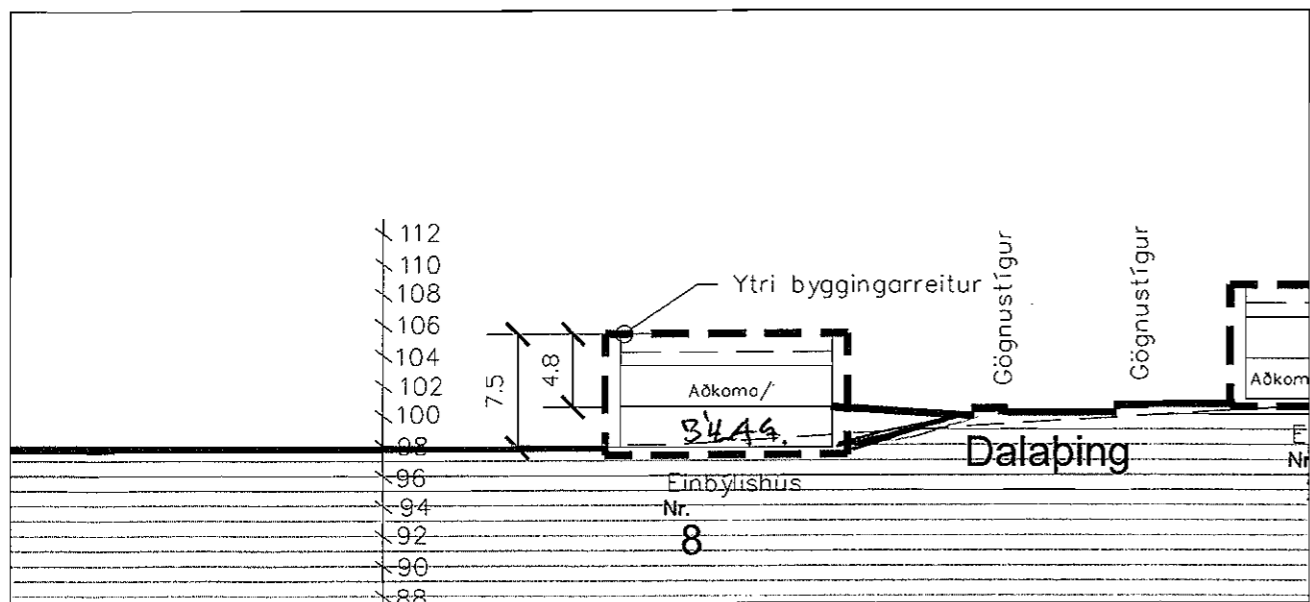
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

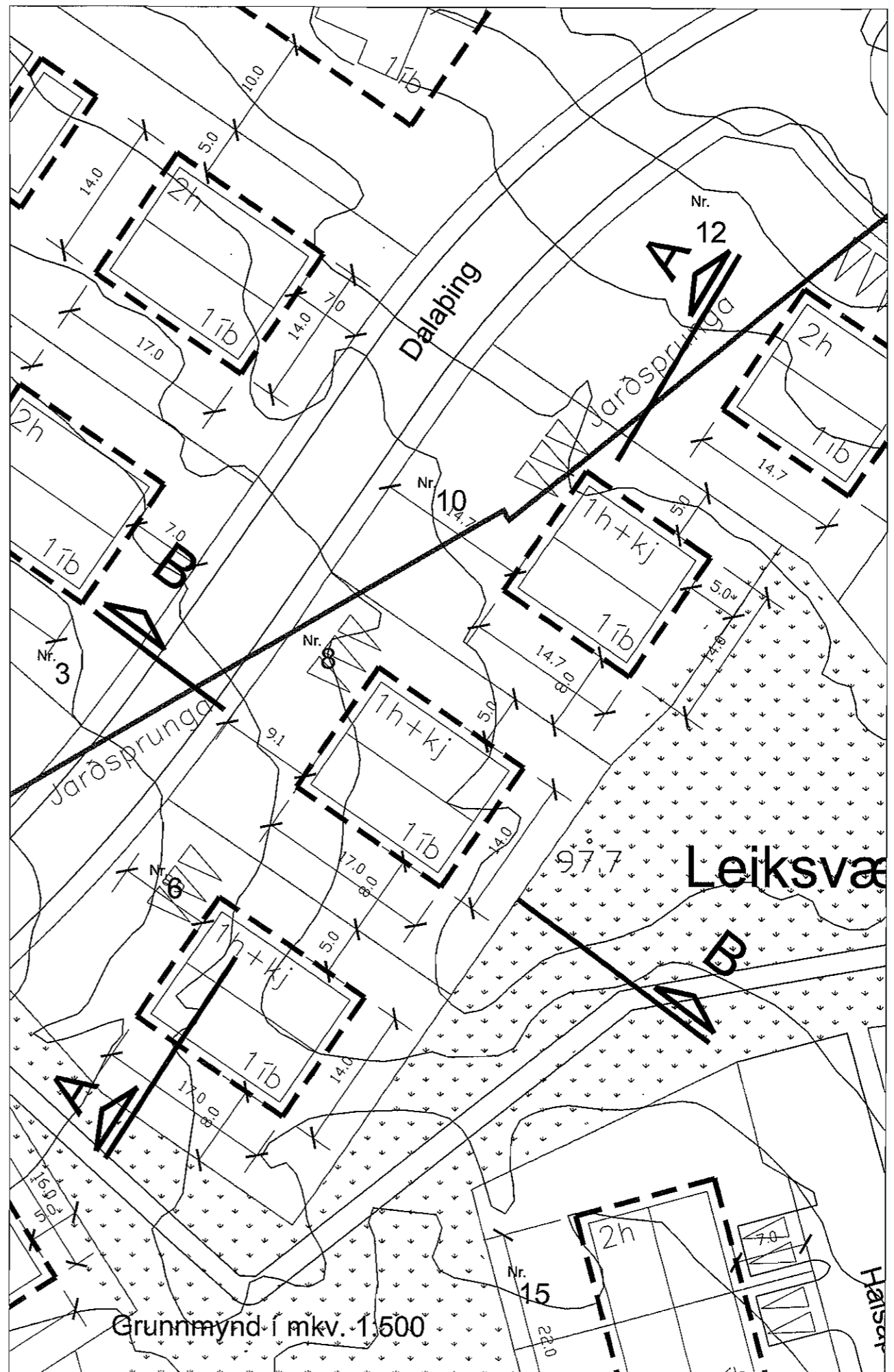


Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



Grundmynd í mkv. 1:500

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR

EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ+ KJALLARA (3 ÍBÚÐIR) REITUR 1

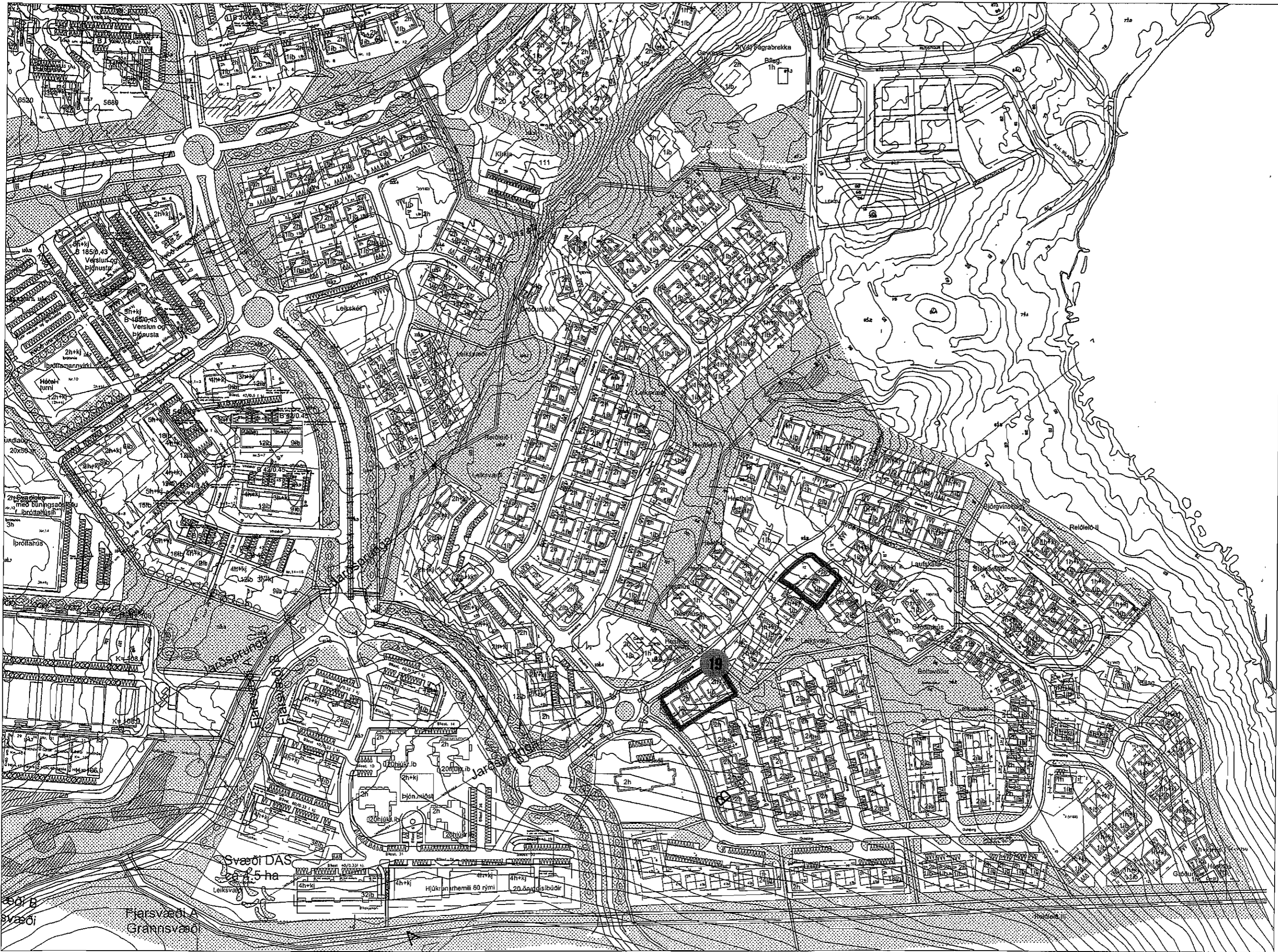
KÓPAVOGGSBAER

Dalabíng 6, 8 og 10
Svæði 18

KÓPAVOGGSBÆIR

Vatnsendi / svæði / deli. 1000arsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smarason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 19

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Dalþing 2, 4 og 12

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Dalþing 2	250 m ²	400 m ²
Dalþing 4	250 m ²	400 m ²
Dalþing 12	250 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er fjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

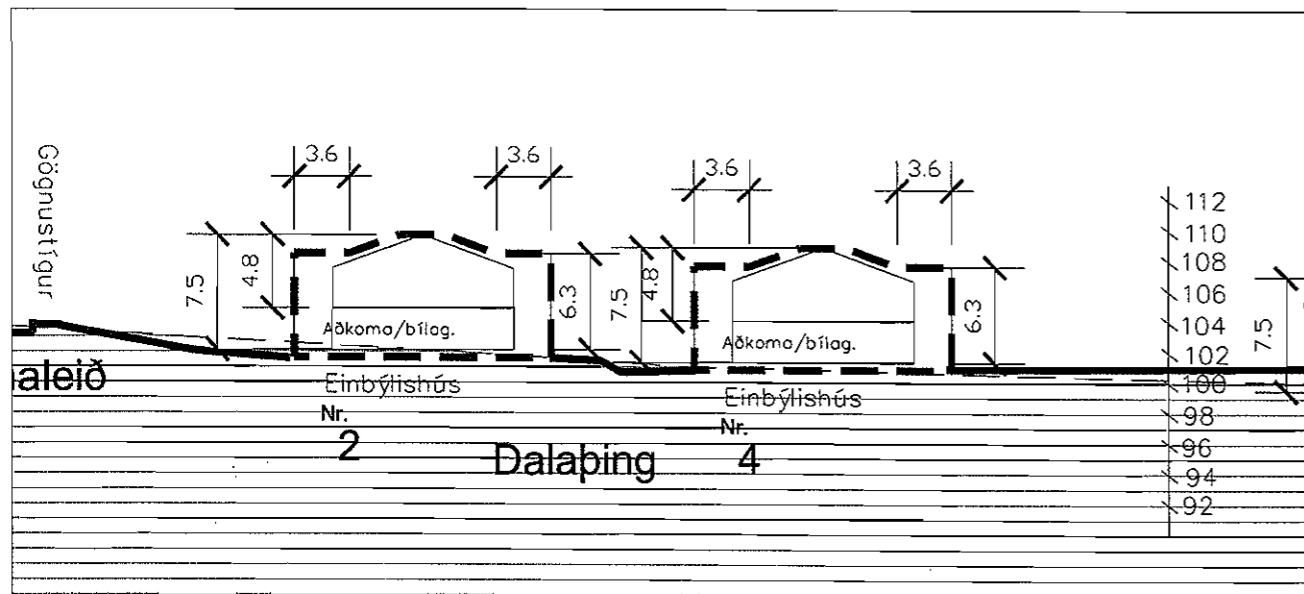
Við er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

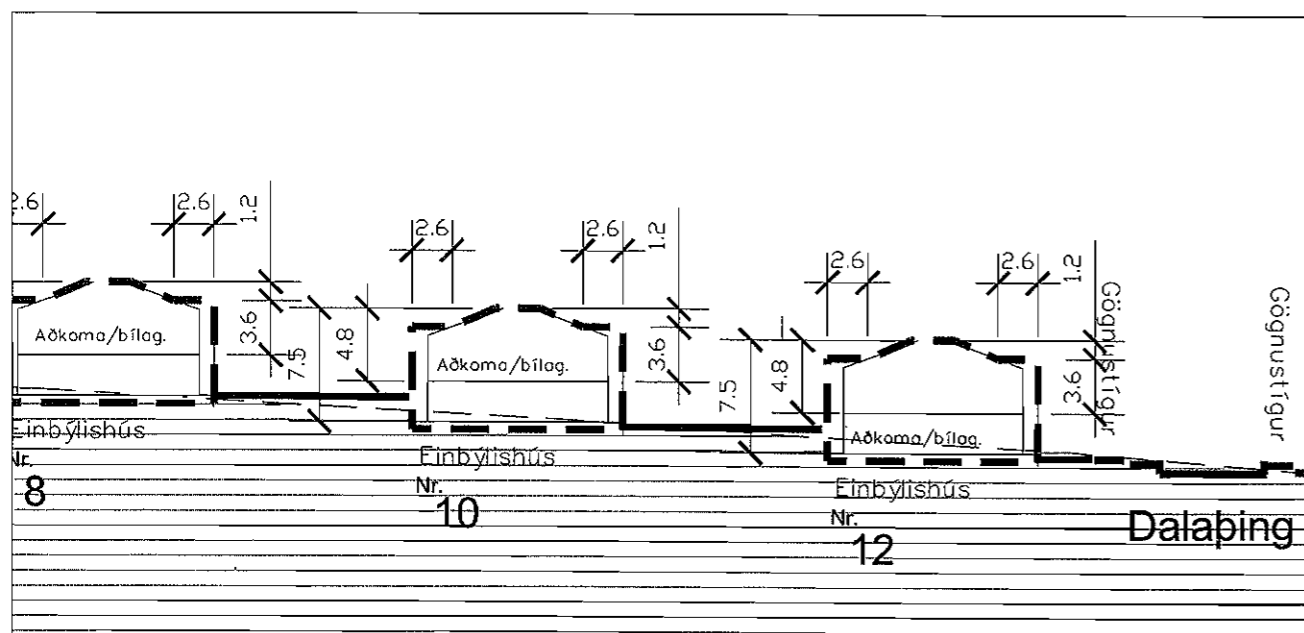
Dalabing 2, 4, og 12
Svæði 19

Vatnsendi/sundursvæði/del. íbúðarsv._des 04 skilmálar einb (14) svæði 21-23

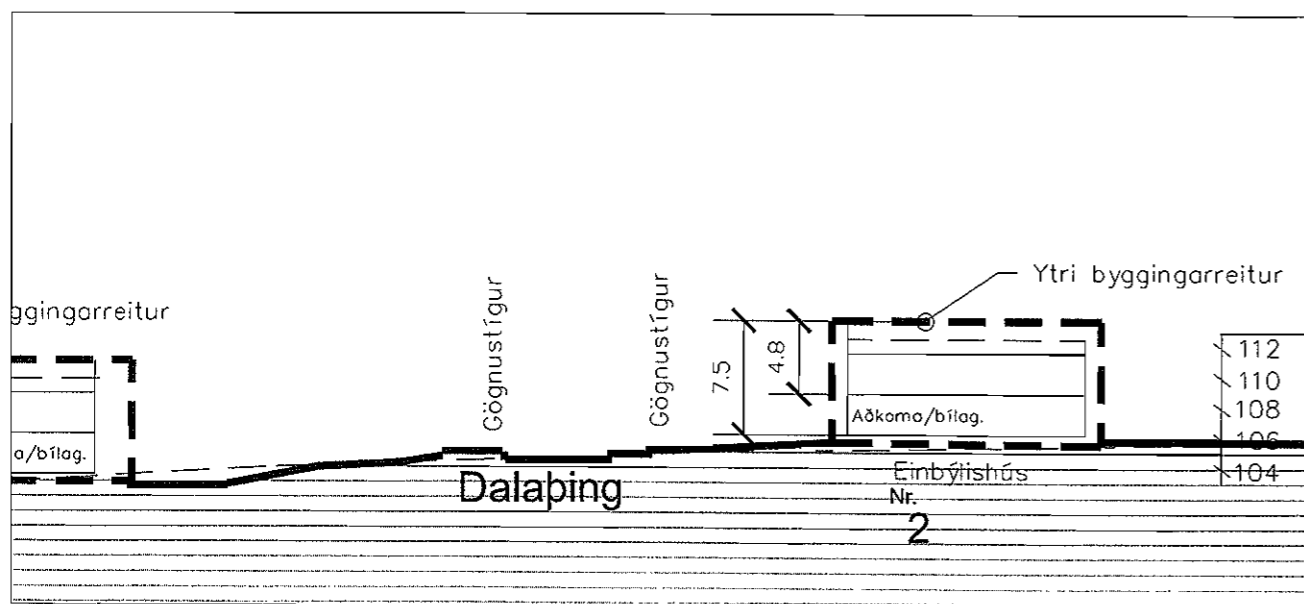
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 13. des. 2004 /breytt 13. jan / 19. apríl 05/ breytt 8. júlí 05



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

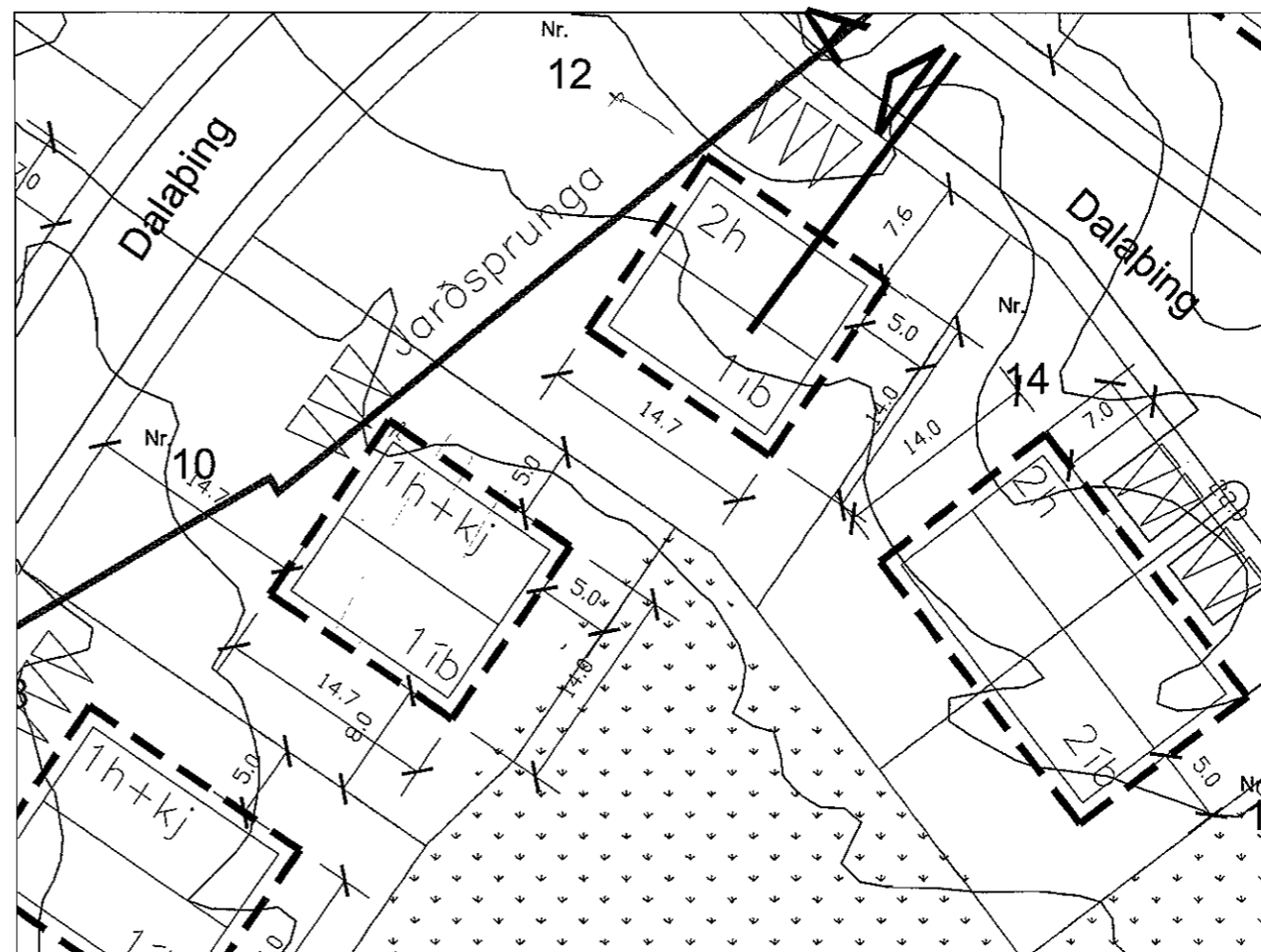


Sneiðing A-A í mkv. 1:500

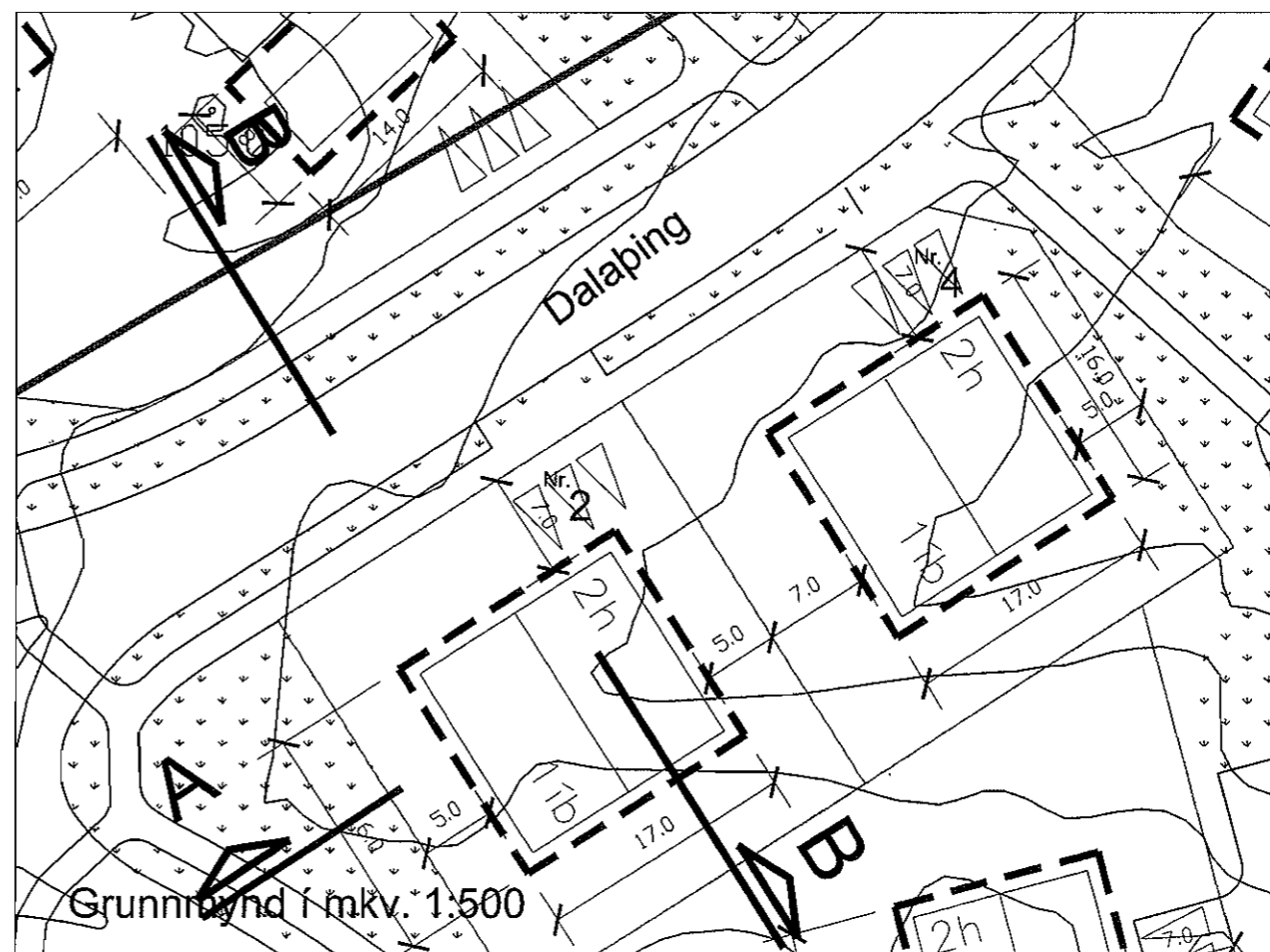


Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



Grunnmynd í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM (3 ÍBÚÐIR)

REITUR 1

KÖPAVÖGGSBÆIR

Vatnsendi/suðursvæði/deli. Þúðóarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bejarskipting Kópavogs / Smári Smarason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 20

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Gulaping 1, 3, 5, 7, 9, 11 og 13

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Gulaping 1	215 m ²	360 m ²
Gulaping 3	215 m ²	360 m ²
Gulaping 5	215 m ²	360 m ²
Gulaping 7	215 m ²	360 m ²
Gulaping 9	215 m ²	360 m ²
Gulaping 11	215 m ²	360 m ²
Gulaping 13	215 m ²	360 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er fjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

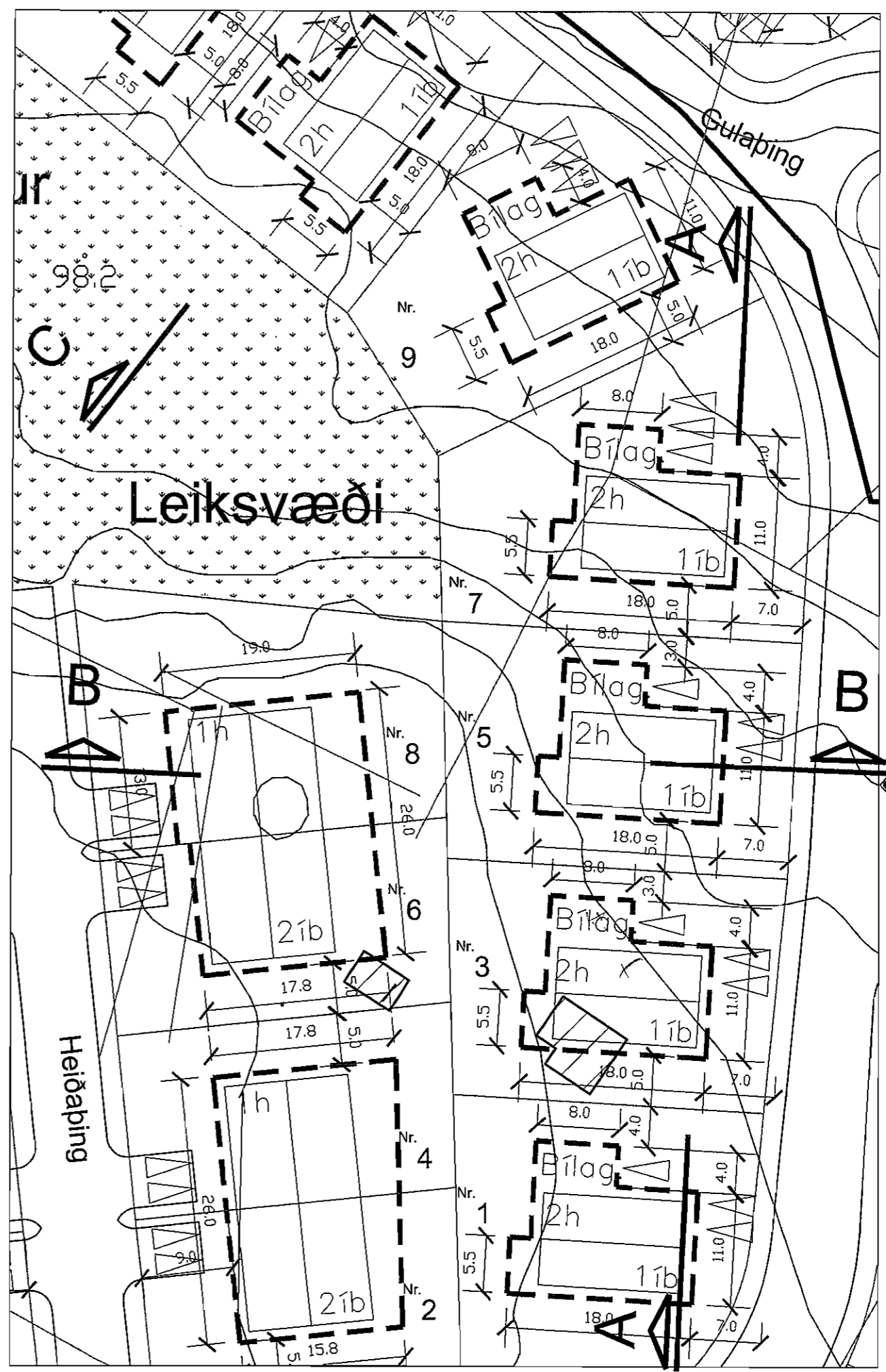
10. HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

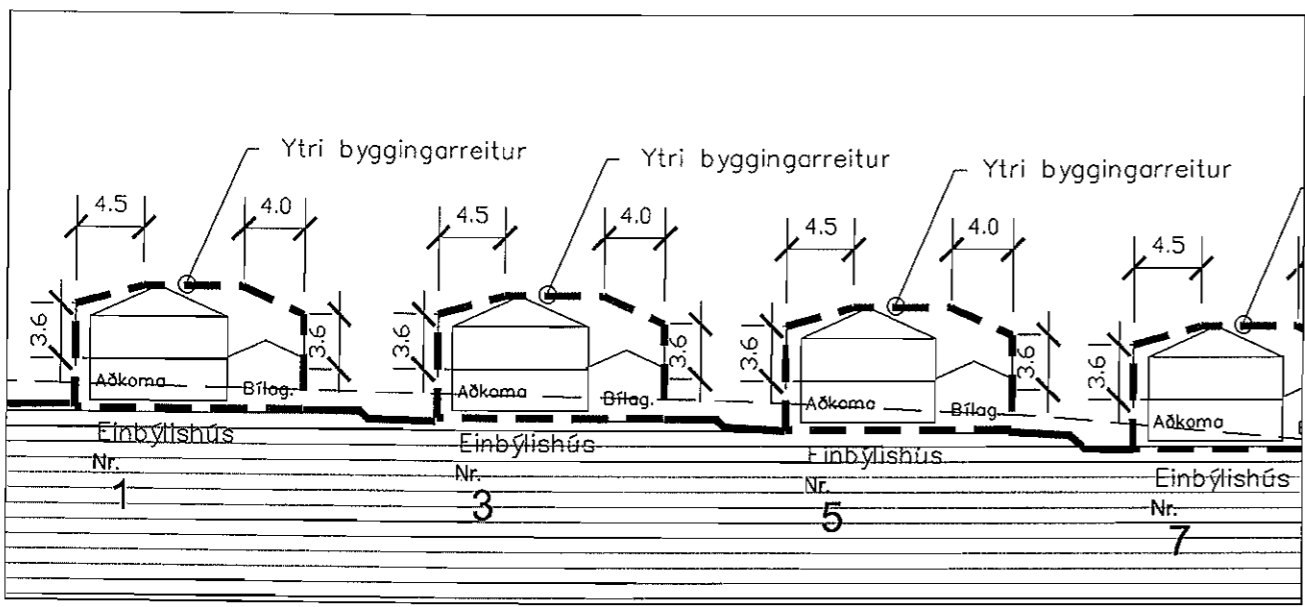
KÓPAVVOGGSBÆR

Gulaping 1, 3, 5, 7 og
9, 11 og 13
Svæði 20

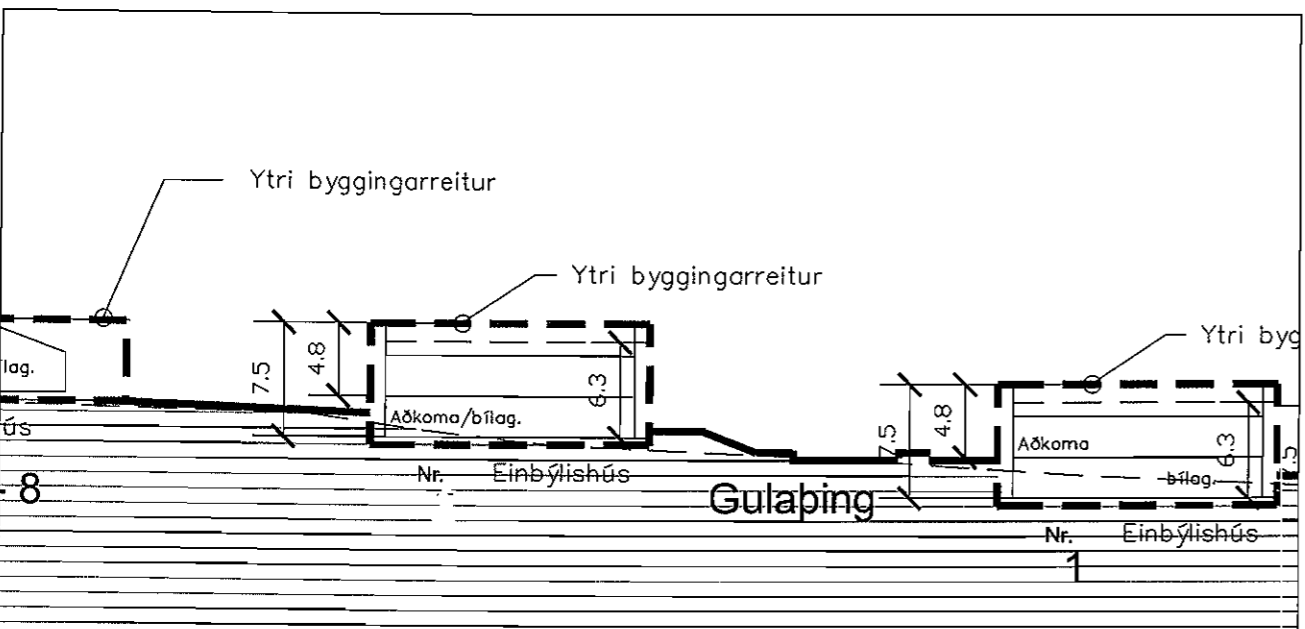
Vatnsendi/suðursvæði/del. 1búðarsv._des 04 skilmálar ein (10) svæði 16-20
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 /breytt 13. jan / 19. apríl 05/ breytt 8. júlí 05



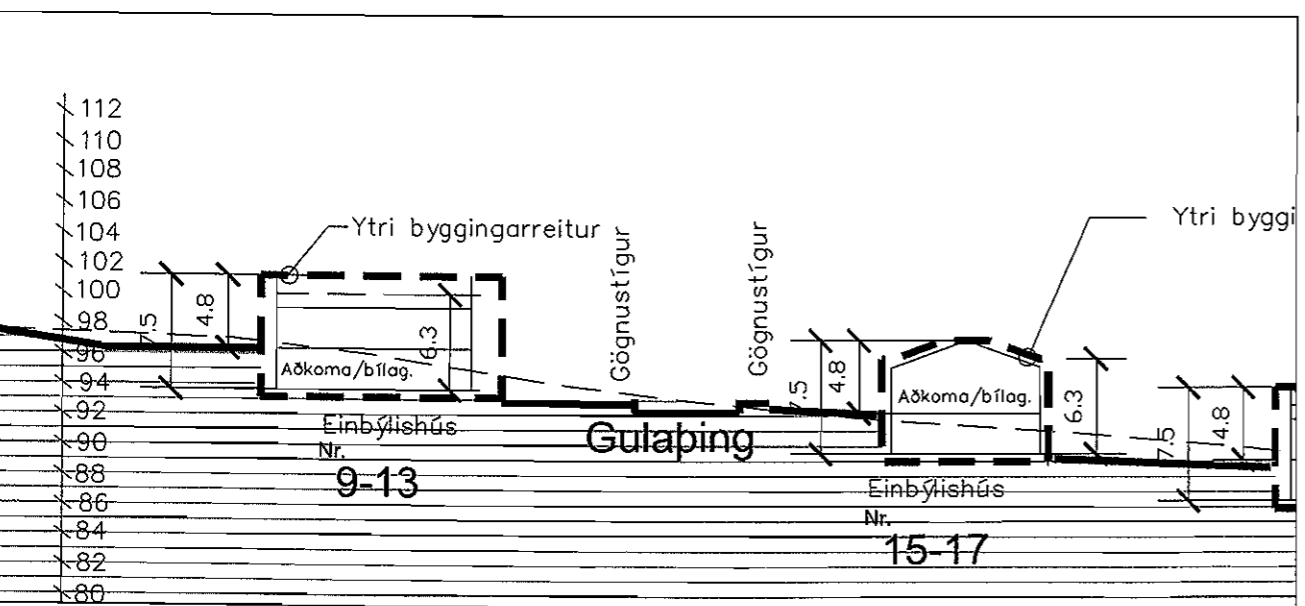
VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM (7 ÍBÚÐIR)



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



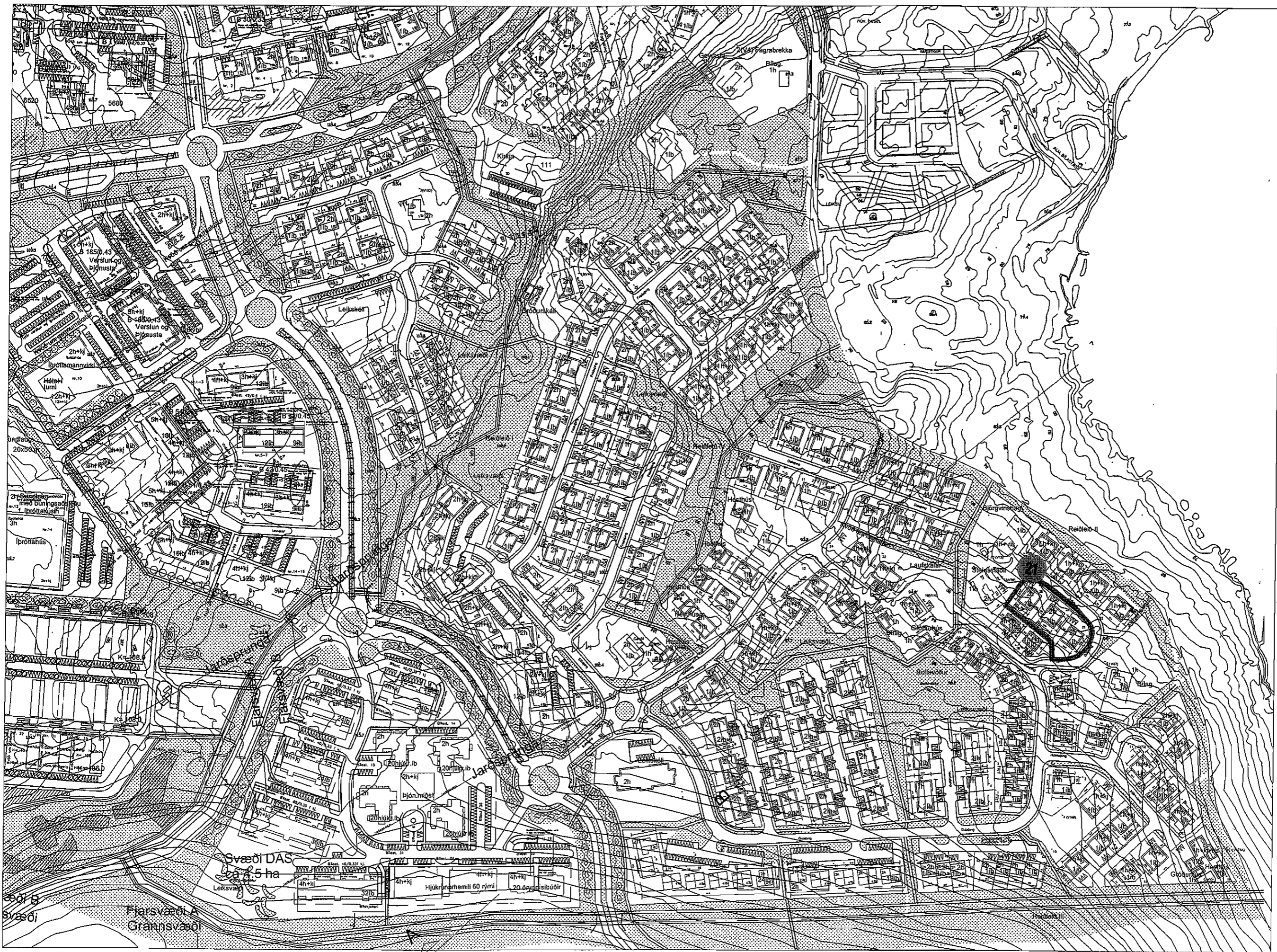
Sneiðing C-C í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

KÖPAVÖGGSBÆIR

Vatnsendi/svæðisvæði/leil. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Rejarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / Breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 21

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Gulaping 19, 21 og 23

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

3. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Gulaping 19	235 m ²	400 m ²
Gulaping 21	235 m ²	400 m ²
Gulaping 23	235 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3,4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

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 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarkna reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

Reitur 1 svæði 22

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Gulaping 15, 17 og 60 og Hólmaþing 1 og 3

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins hæða einbýlishús frá götu séð með kjallara og með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

3. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Gulaping 15	165 m ²	310 m ²
Gulaping 17	165 m ²	310 m ²
Gulaping 60	220 m ²	370 m ²
Hólmaþing 1	230 m ²	380 m ²
Hólmaþing 3	230 m ²	380 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa herbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara er 7,5 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

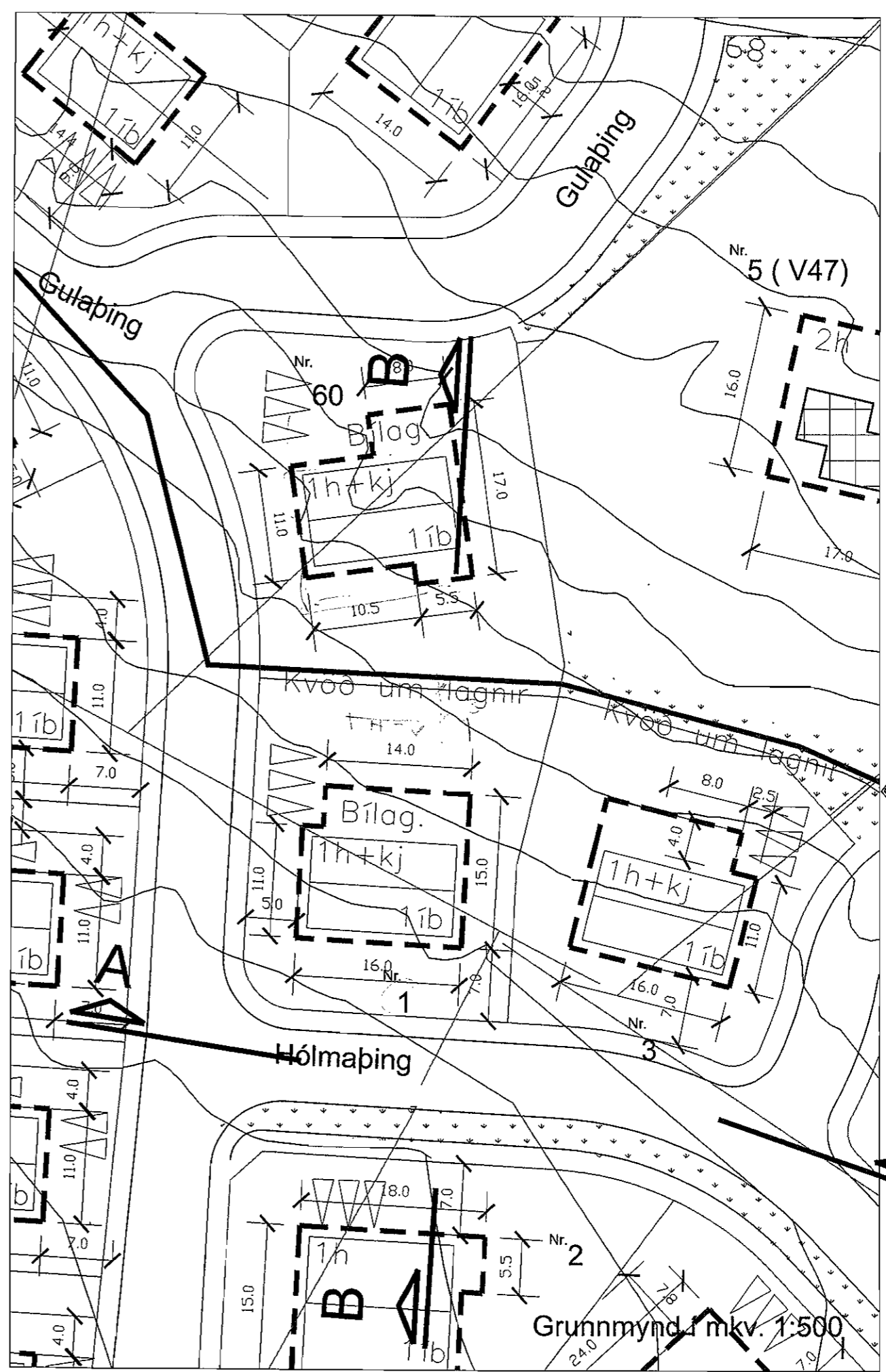
10. HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

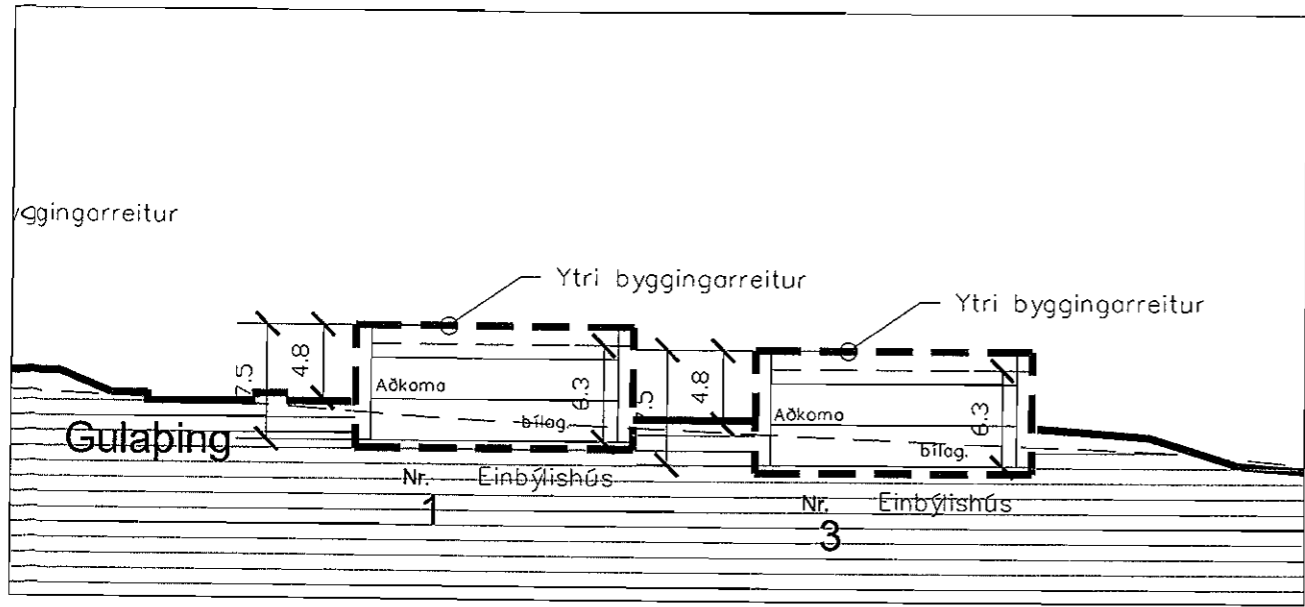
KÓPAVOGGSBÆR

Hólmaping 1 - 3
og Guláping 15, 17 og 60
Svæði 22

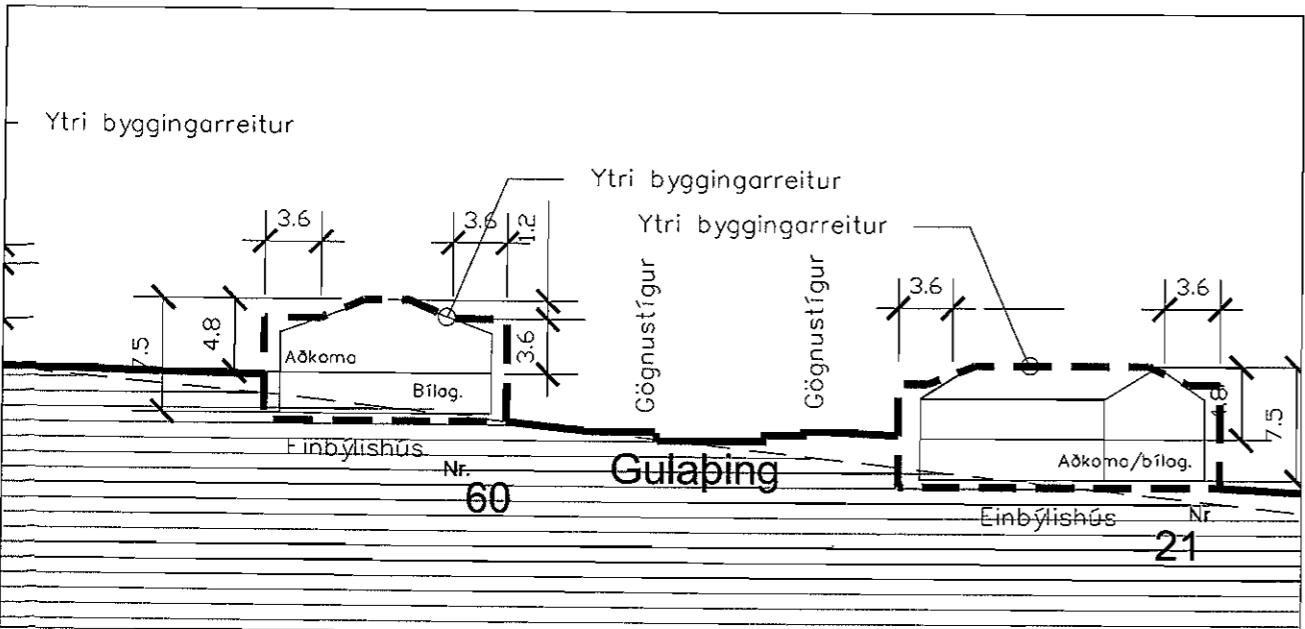
Vatnsendi/suðursvæði/dæli. Þaðáarsv. des 04 skilmolar ein (12) svæði 16-20
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 þjel
15. jan / 19. apríl 05/ breytt 8. júl 05



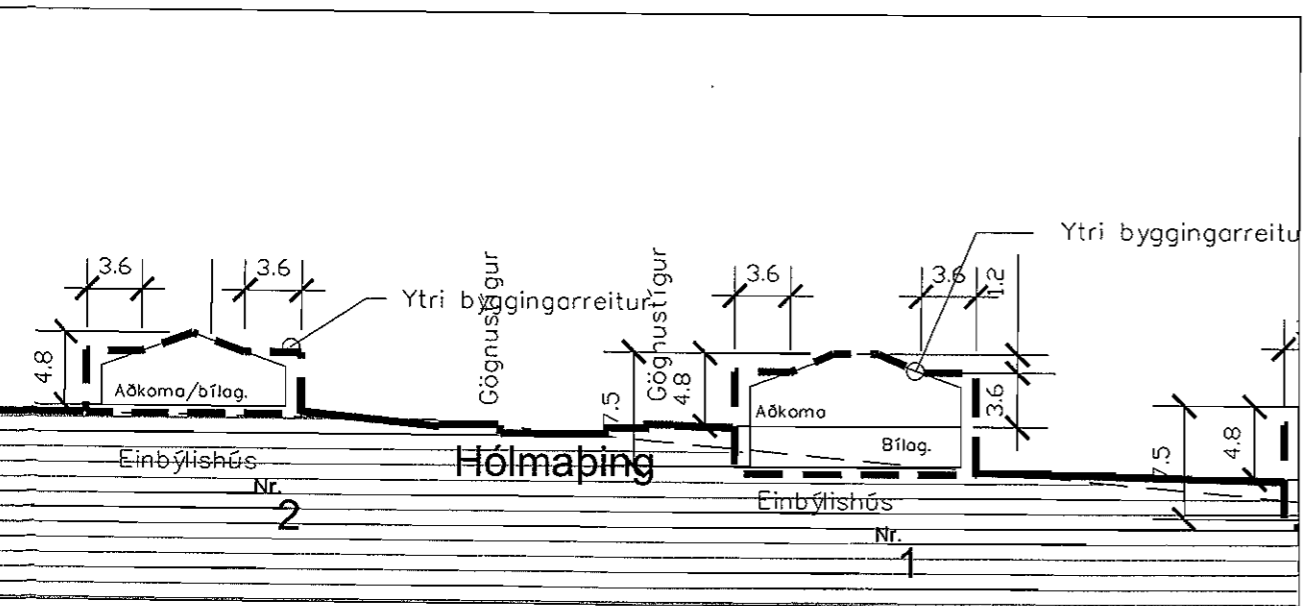
VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ OG KJALLARA (5 ÍBÚÐIR)



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

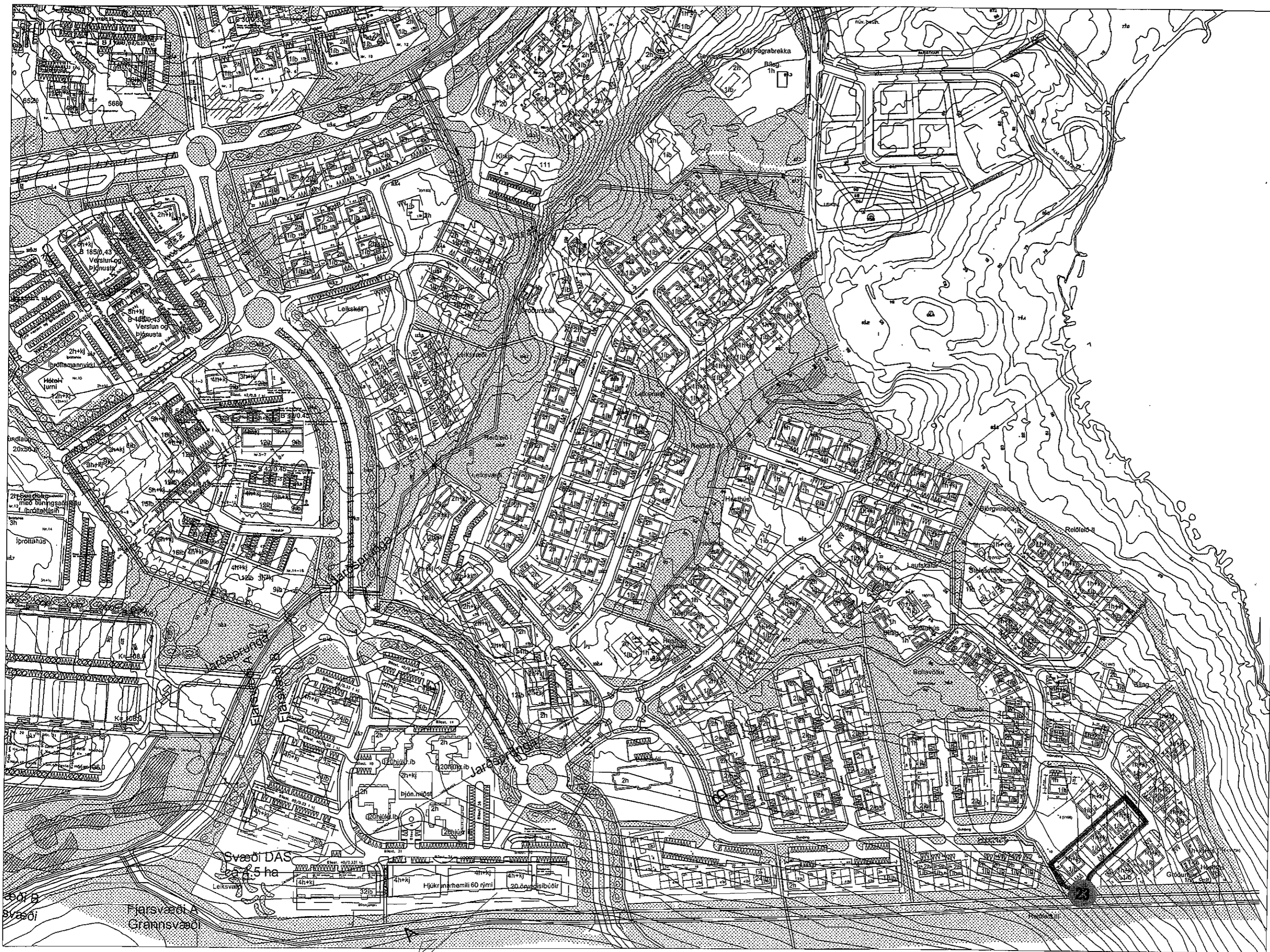


Sneiðing B-B í mkv. 1:500
Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGGSBÆR

Vatnsendi/svæðisvæði/del. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarskipting Kópavogs / Smátt Smáratson, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 23

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Hólmaþing 6, 8 og 10

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins hæða einbýlishús frá götu séð með kjallara og með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Hólmaþing 6	240 m ²	380 m ²
Hólmaþing 8	240 m ²	380 m ²
Hólmaþing 10	240 m ²	380 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa herbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara er 7,5 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

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 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

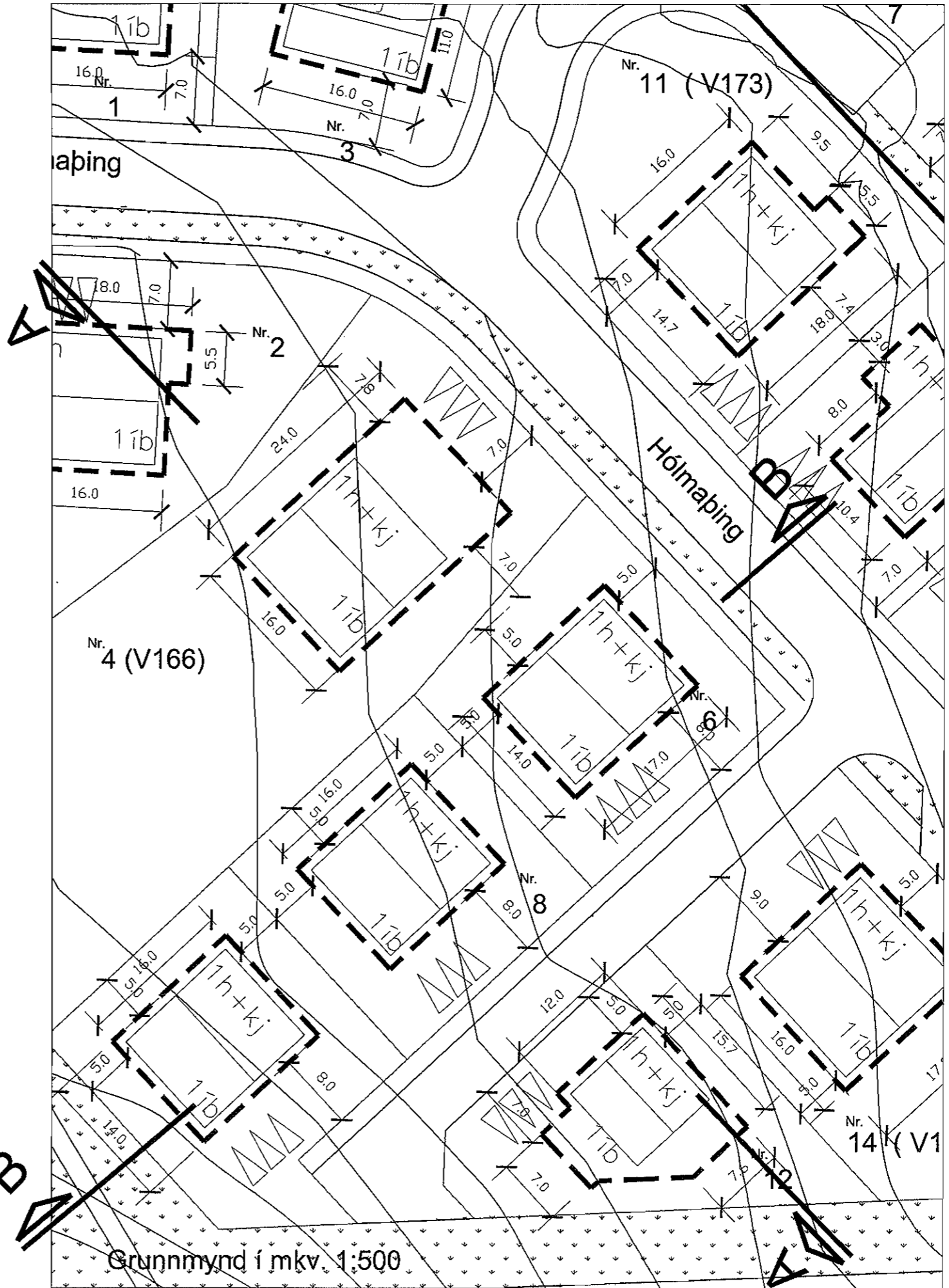
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVVOGGSBÆR

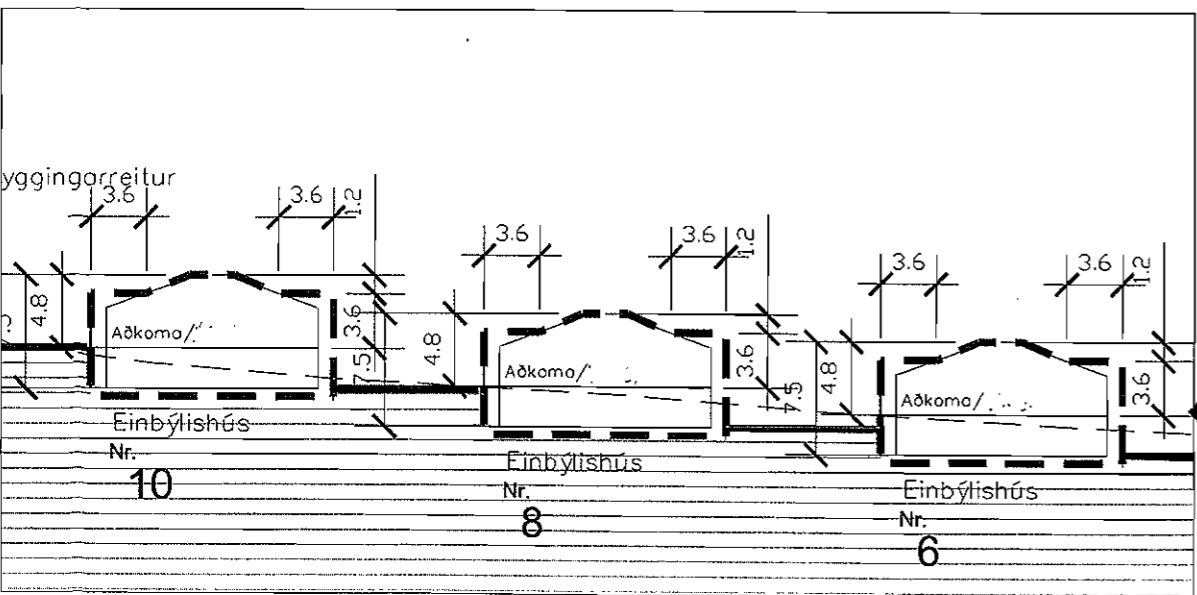
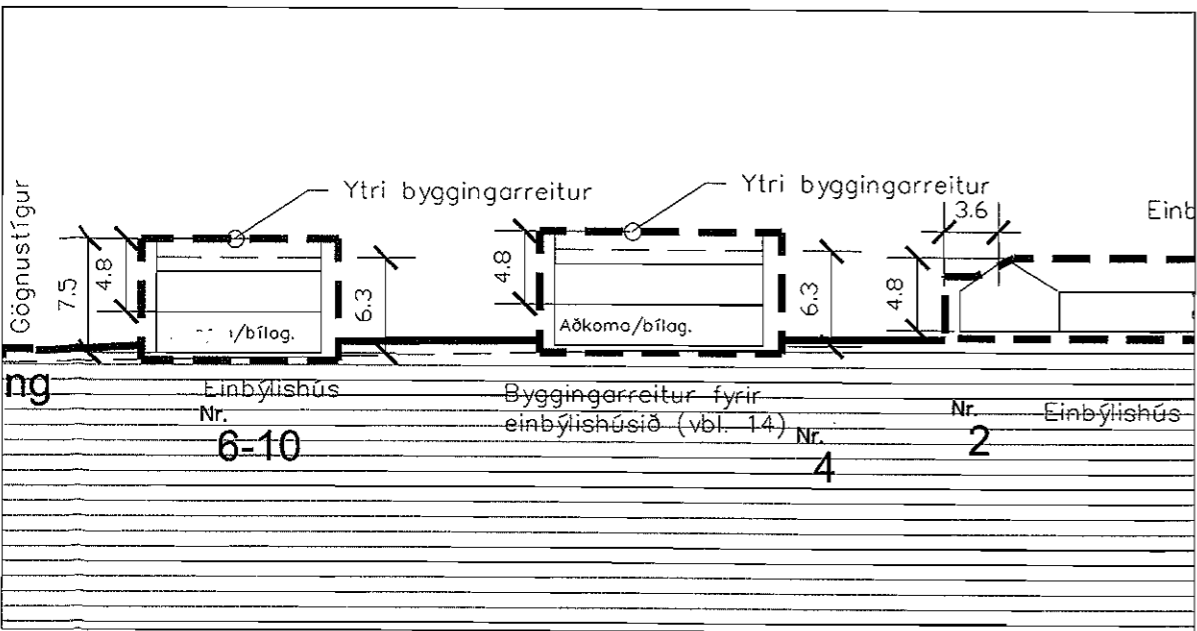
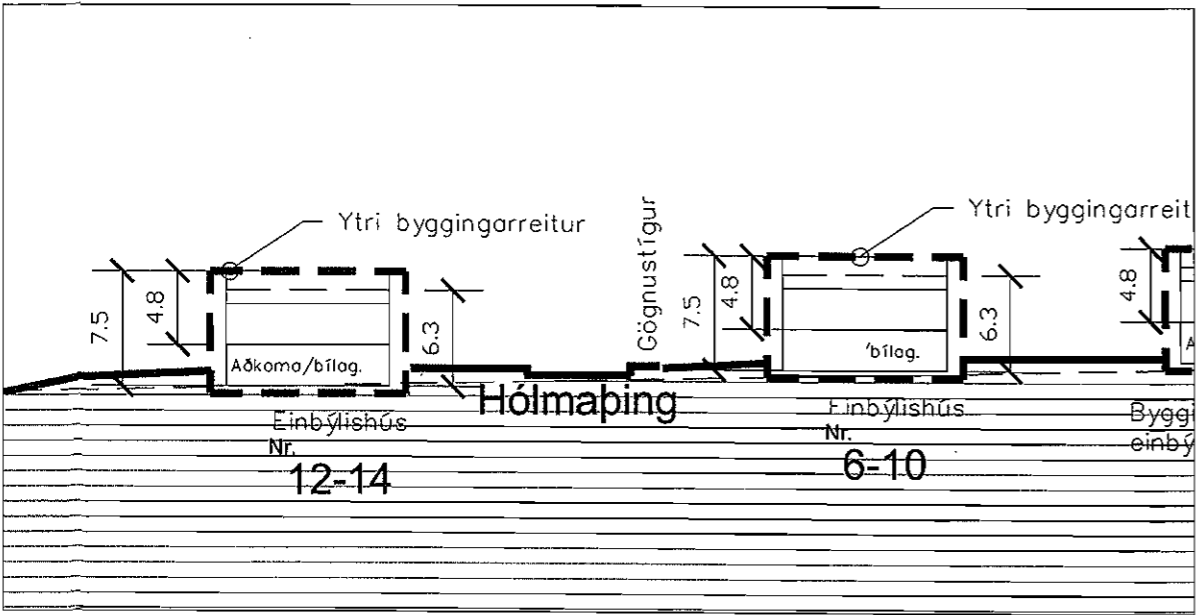
Hólmabing 6, 8 og 10
Svæði 23

Vatnsendi/súðursvæði/deli: Þaðásv.,_des 04 skilmálar ein (11) svæði 21-23

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 /brejft 13. jan / 19. apríl 05/ brejft 8. júlí 05



VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ OG KJALLARA (3 ÍBÚÐIR) REITUR 1

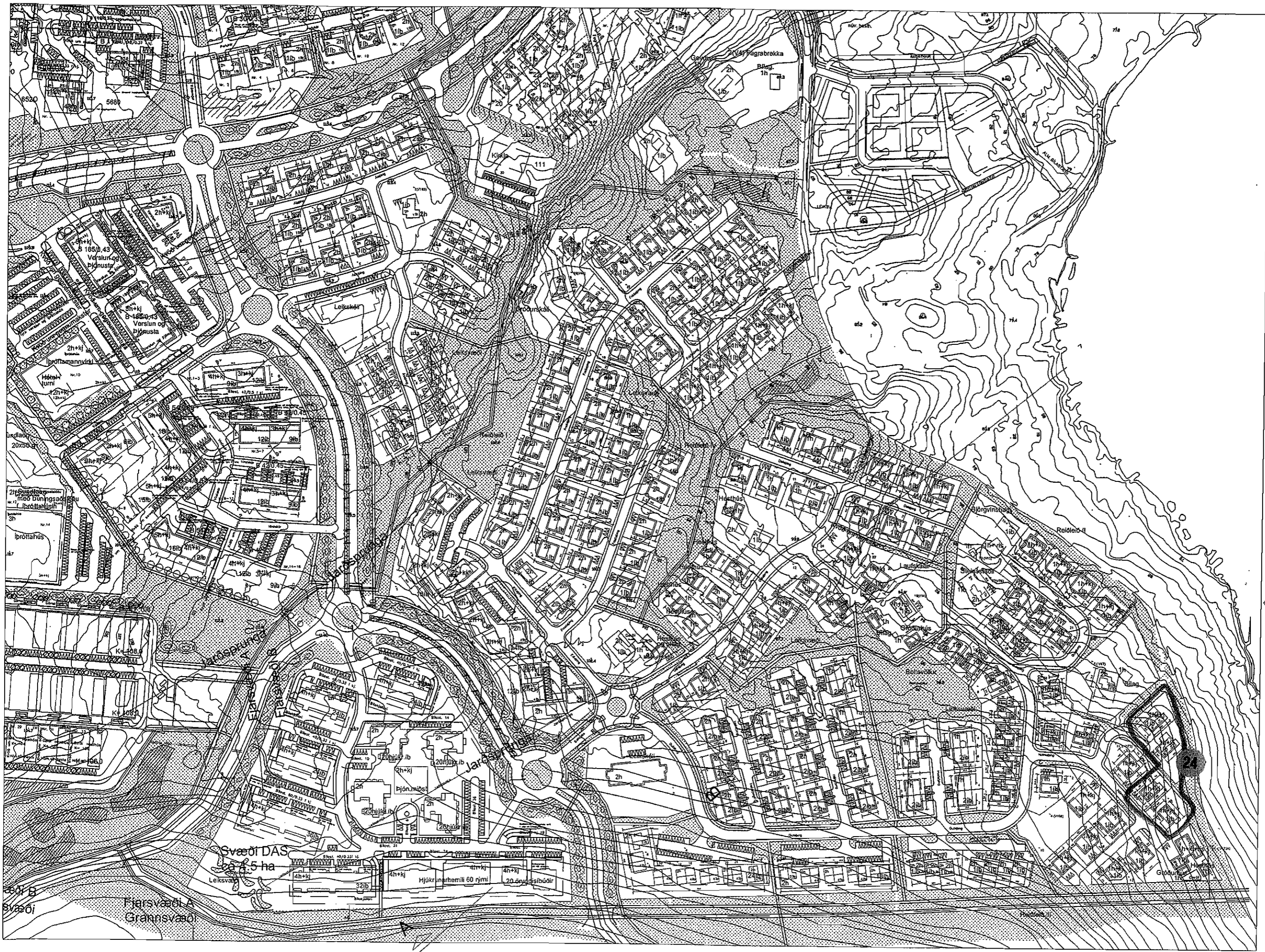


Allar stærðir eru í metrum

KÖPAVOGGSBÆIR

Vatnsendi/súðursvæði/deli íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bejaraskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 13. des. 2004 / Þreyti 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 24

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Hólmaþing 7, 9, 13 og 15

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins hæða einbýlishús frá götu séð með kjallara og með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

4. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

3. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Hólmaþing 7	215 m ²	340 m ²
Hólmaþing 9	215 m ²	340 m ²
Hólmaþing 13	215 m ²	340 m ²
Hólmaþing 15	215 m ²	340 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa herbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara er 7,5 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

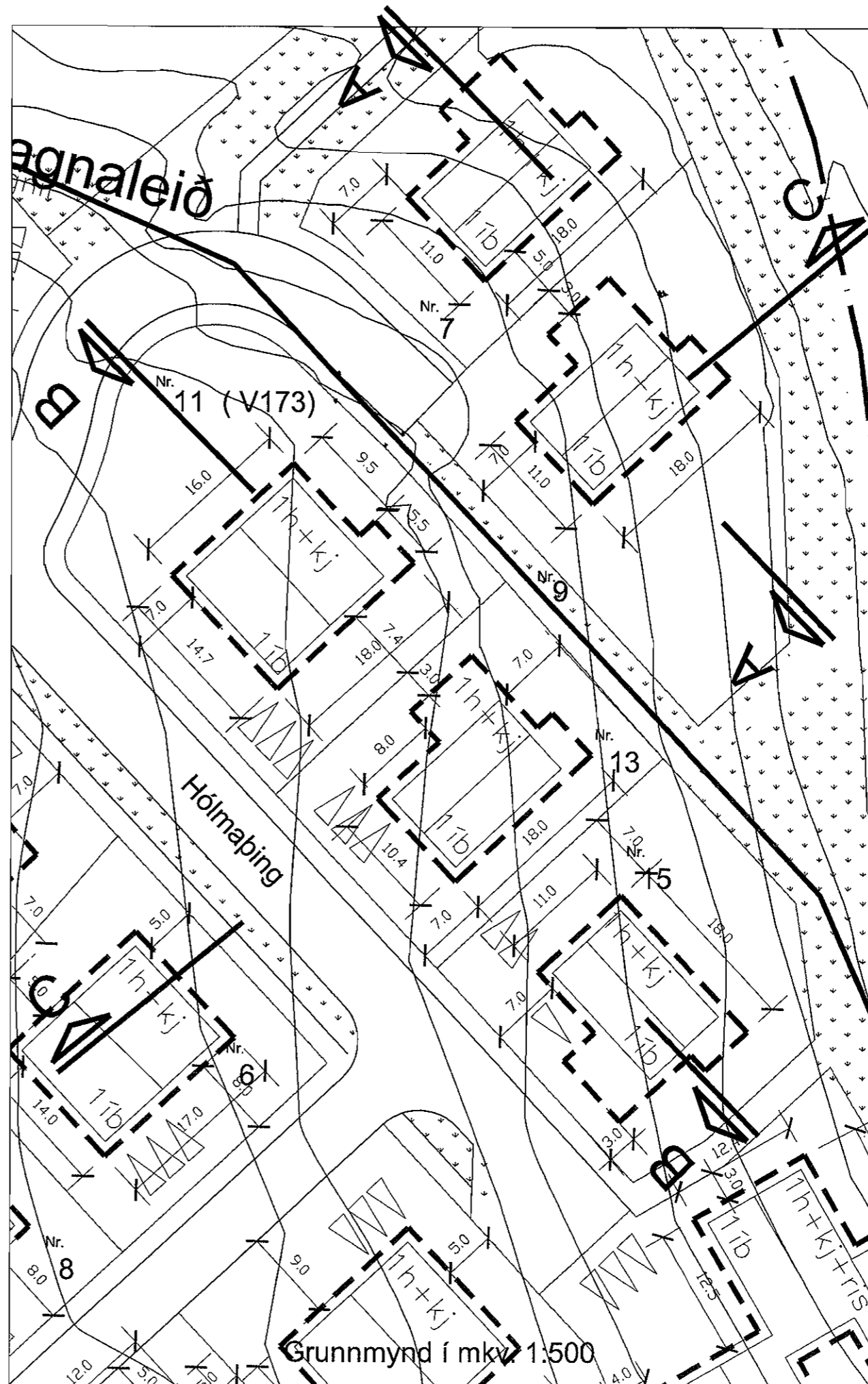
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆER

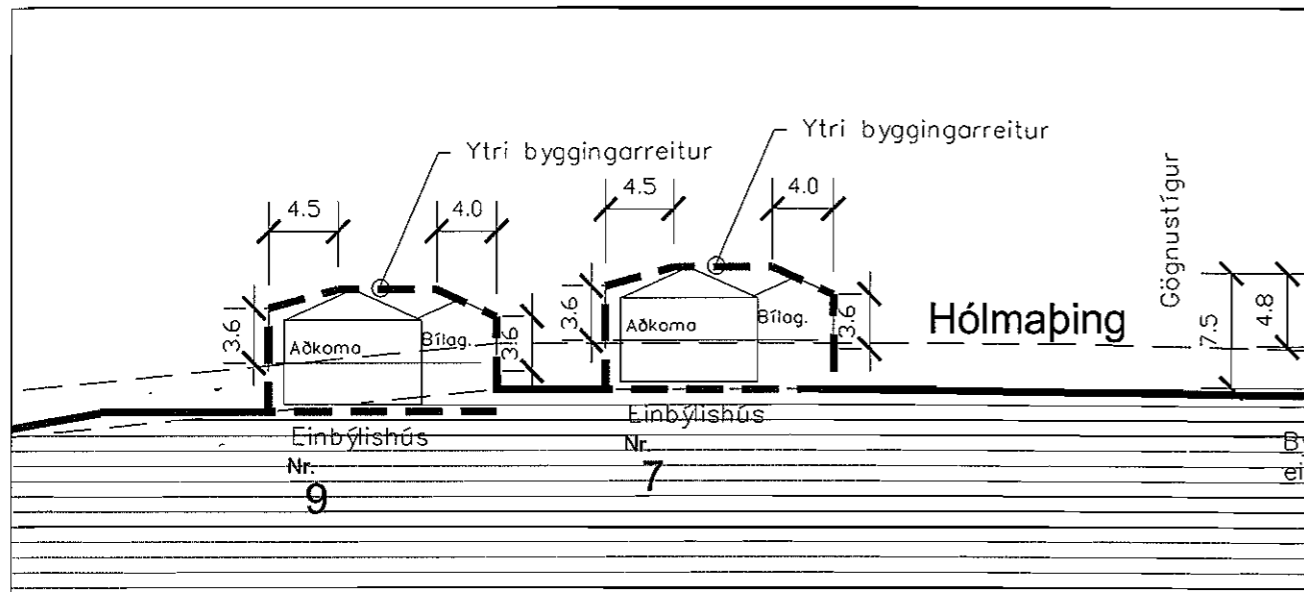
Hólmaping 7, 9, 13 og 15
Svæði 24

Vatnsendi/suðursvæði/dell. íbúðarsv._des 04 skilmálar einb (8) svæði 11-23

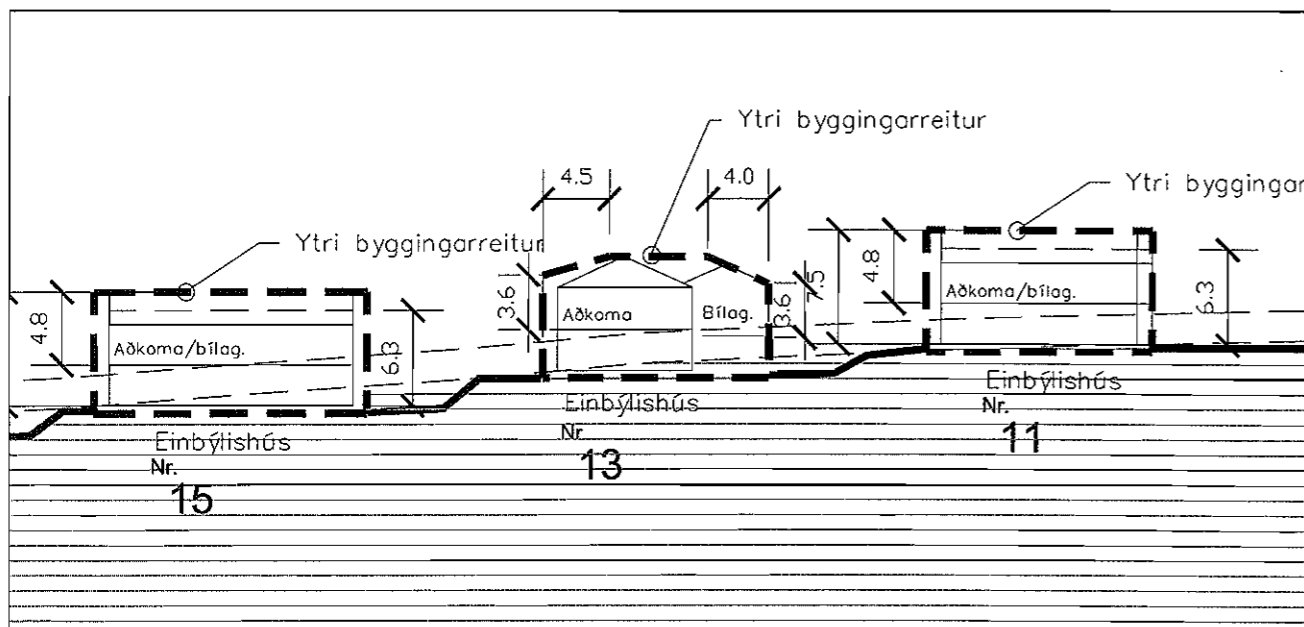
Bejarstíuplag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 breytt 13. jan / 19. apríl 05/ breytt 8. júlí 05



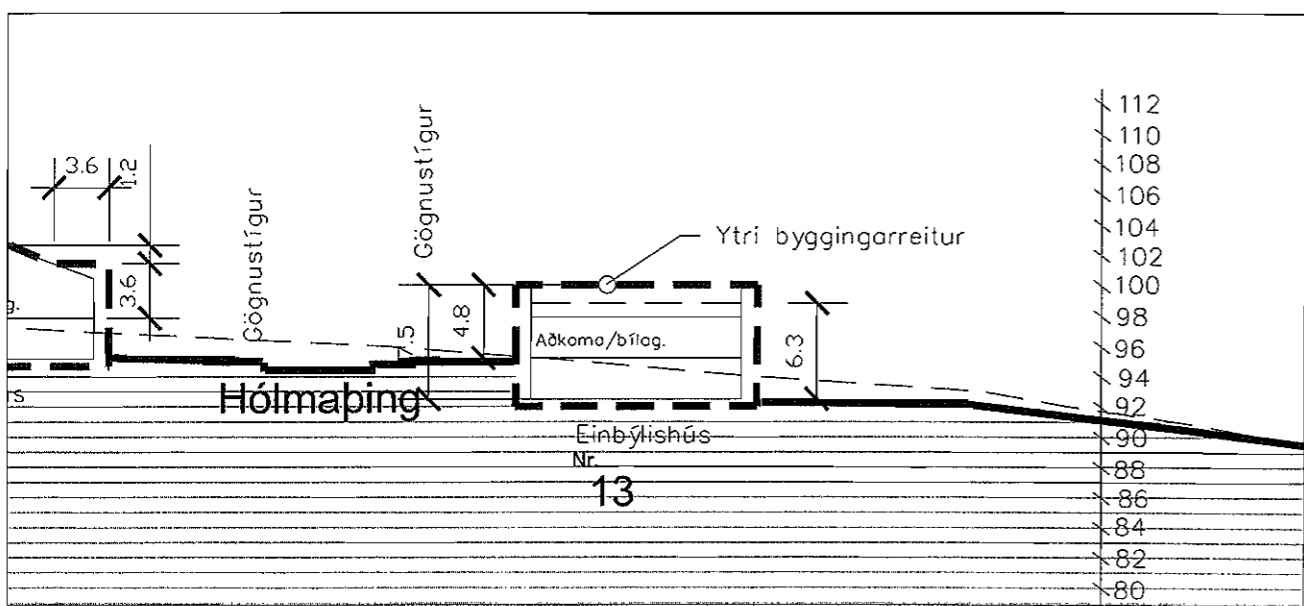
VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ+ KJALLARA (4 ÍBÚÐIR) REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



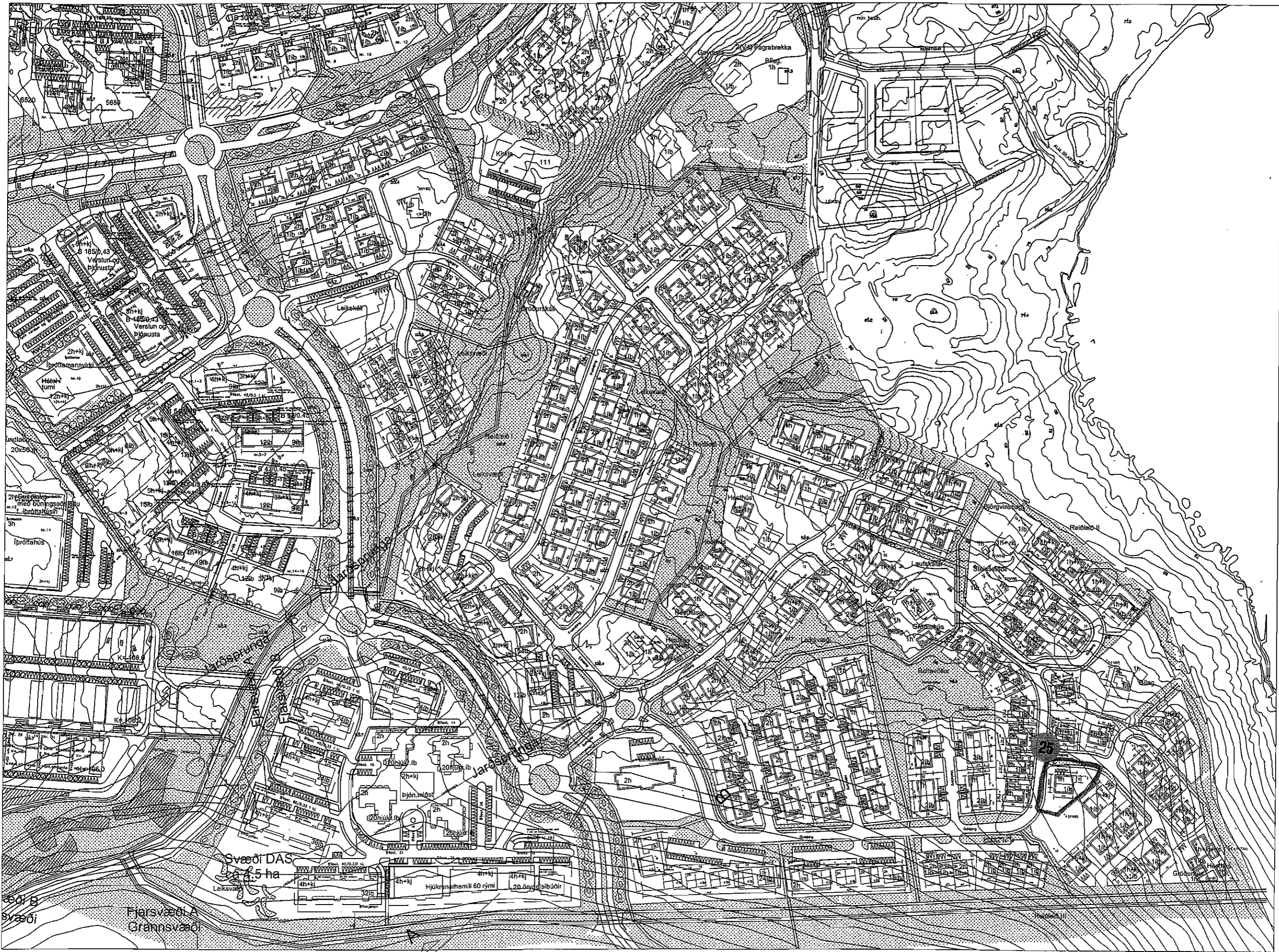
Sneiðing C-C í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGGSBÆR

Vatnsendi / subursvæði / deil. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Byggingarmálaráðgjafi / Smári Smarason, 13. des. 2004 / brytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 25

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ.

Hólmaþing 2

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Hólmaþing 2	260 m²	260 m²

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

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

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

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

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,8 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

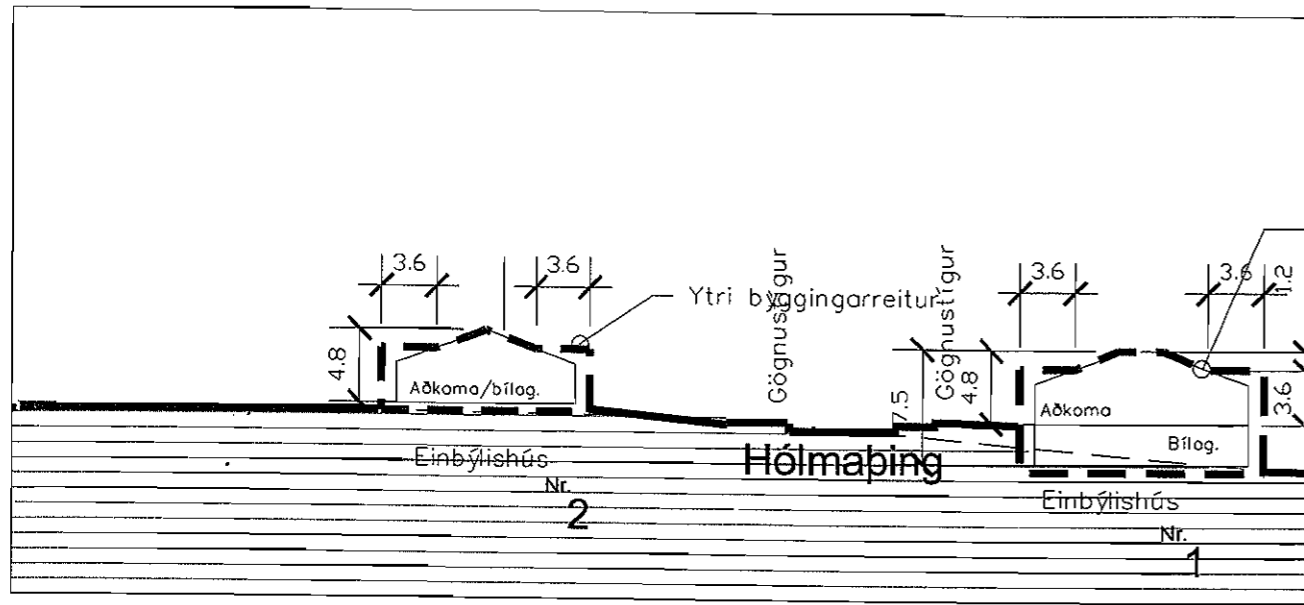
Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulöggð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

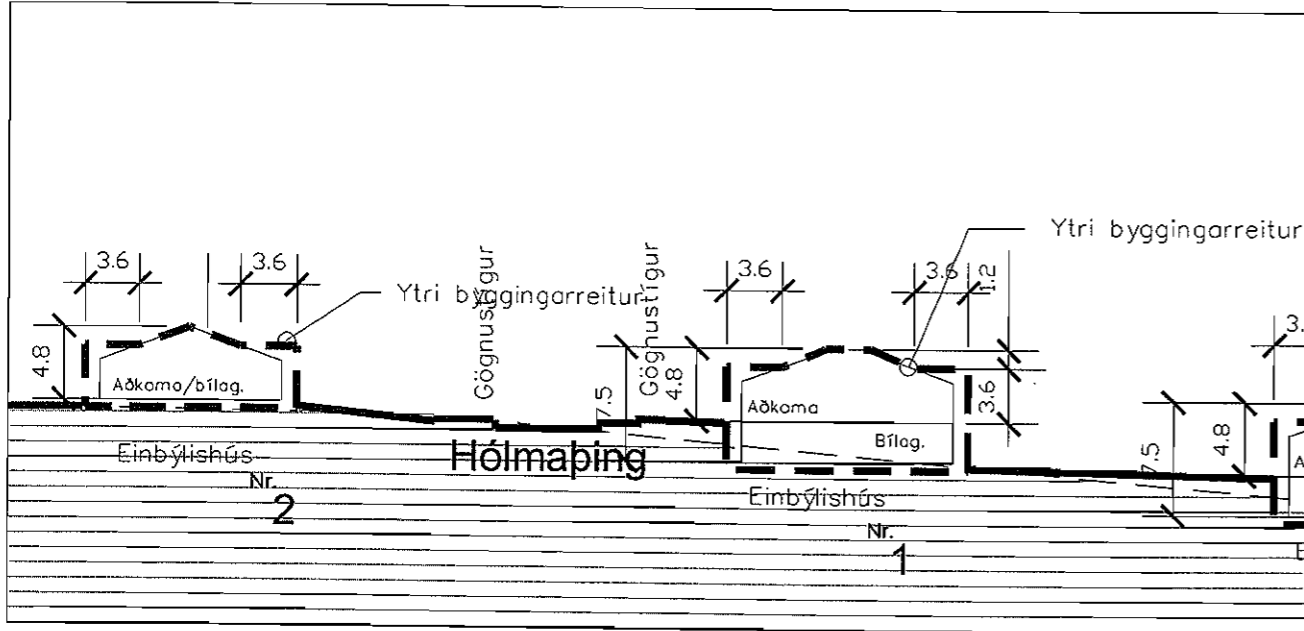
Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

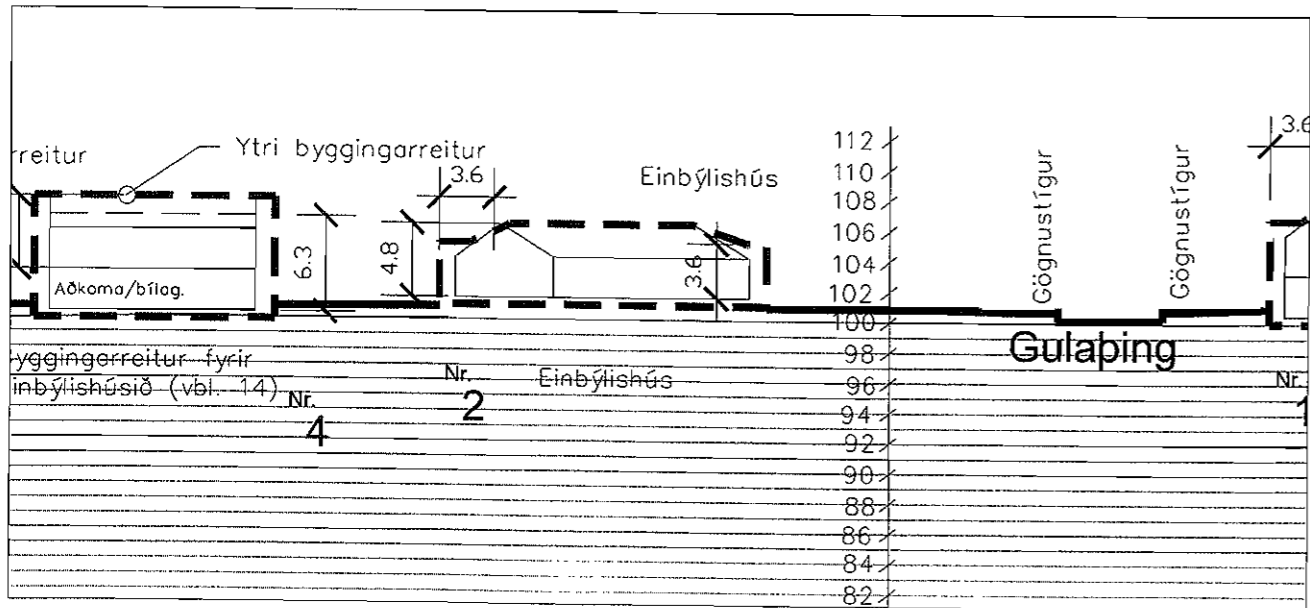
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

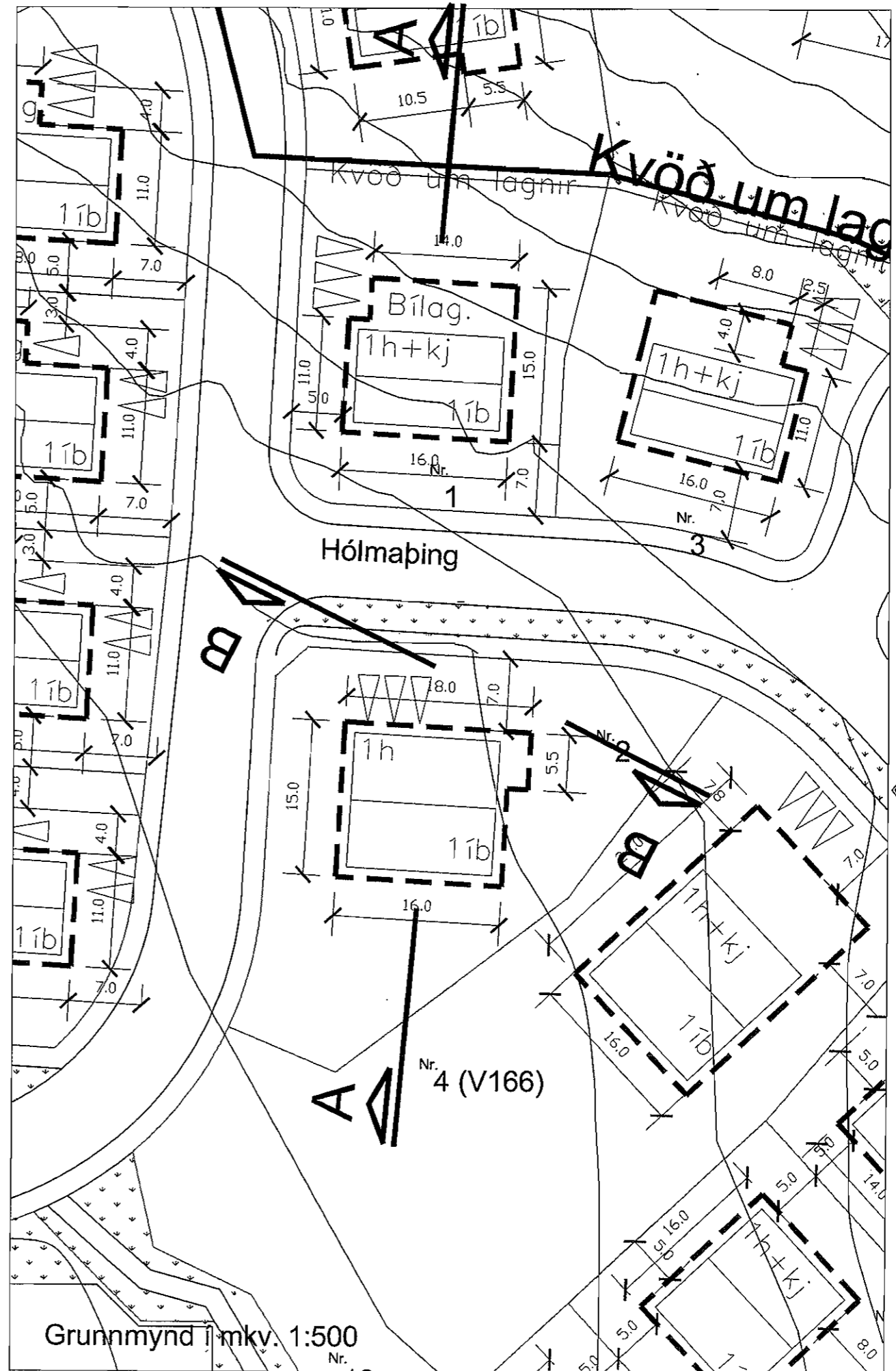


Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDI - ÞÍNG - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ (1 ÍBÚÐ)

Vatnsendi / sudursvegi / deli: íbúðarsv. des 04 skilmálar einb (13) sveði 21 - 24

Reiðarskiptulag Kópavogs / Smári Smáráson, 13. des. 2004 / breytt 13. jan / 19. apríl 05 / breytt 8. júl 05

KÓPAVOGGSBÆR

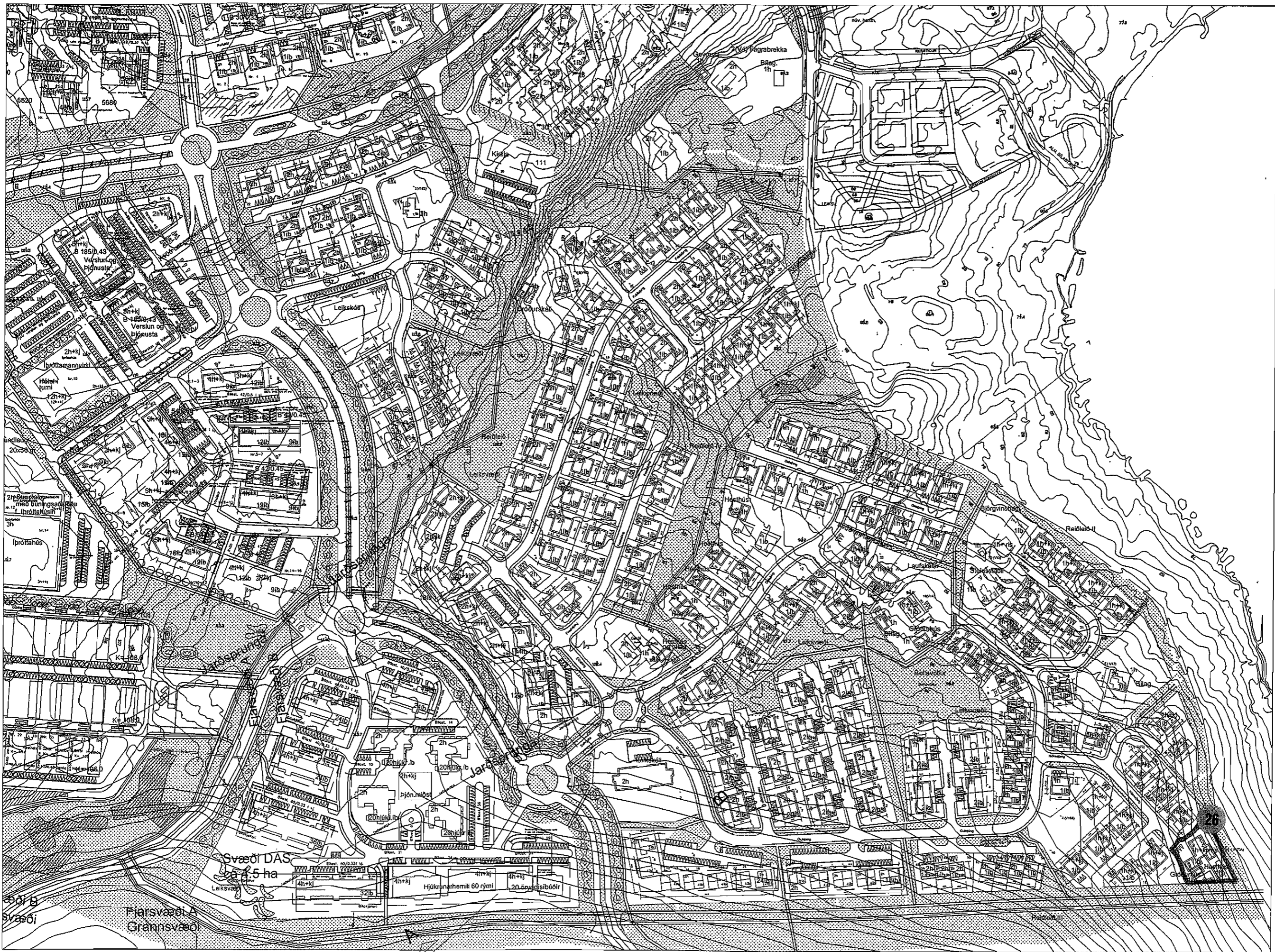
Hólmabíng 2
Sveði 25

REITUR 1

KÓPAVOGGSBÆIR

Vatnsendi/suðursvæði/deil. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarskipting Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 26

EINBYLISHÚS Á EINNI HÆÐ OG RISI MEÐ KJALLARA, HESTHÚSI OG GRÓÐURHÚSI.

Hólmaþing 16

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins hæða einbýlishús frá götu séð með kjallara, risi og með innbyggðri eða stakri bílageymslu auk hesthúsi og gróðurhúsi. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingareglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Hólmaþing 6	380 m²	700 m²
Hesthús	80 m²	80 m²
Gróðurhús	80 m²	80 m²

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

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

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

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að flatarmáli og hesthúsi og gróðurhúsi og hesthúsi.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 7,9 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara er 10,3 metrar. Mesta hæð hesthúss er 4.8 metrar. Mesta hæð gróðurhúss er 4.8 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst. Leyfð er nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

Viðað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hjjóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

11. HESTHÚS.

Á lóðunum má að auki byggja hesthús ásamt gerði og þurfa þessi mannvirki að falla vel að umhverfinu. Hesthúsið má rúma 4 til 6 hesta, ásamt lítilli hlöðu. Grunnur húsanna skal vera steypdur en efnisval skal að öðru leyti vera í samræmi við aðrar byggingar á lóðinni. Rafmagn þarf að vera í húsinu og kalt vatn. Gerði skal vera við hesthúsið og þarf það að vera vel girt t.d. með rimlagirðingu úr járnörum. Á deiliskipulagsupprætti eru sýnd leiðbeinandi staðsetning gerða. Steypt yfirbyggð taðgeymslu skal vera við eða undir hverju hesthúsi. Áætla skal þrjá m3 rými fyrir tað frá hverjum hesti. Í þróнна má einungis setja hrossatað og moð. Við hreinsun hesthúsa og gerða skal hrossataði annað hvort mokað beint í flutningsgám eða í yfirbyggða og lekahalda taðgeymslu. Eigendur skulu láta tæma þær reglulega og áður en þær yfirfyllast. Hreinsun taðgeymslna og hreinsun hesthúsa skal vera með þeim hætti, að ekki stafi af óþrifnaður. Frárennsli úr niðurföllum í glófum og stíum hesthúsa skal fyrst leitt í taðfelliþró og þaðan í holræsakerfi bæjarins. Heimilt er að tengja niðurföll í gangstéttum við hesthús á sama hátt. Þróin skal vera aðgengileg til tæminga og koma fram á byggingarnefndarteikningum og vera úttektaskyld. Eigendum húsa er skylt að sjá um að þróin sé tæmd reglulega. Sigvatn frá þeim skal leiða í fráveitu. Taðgeymslur skulu ætíð tæmdar strax er hross eru komin í haga, þó ekki síðar en 1. júlí hvert ár. Vanræki lóðarhafi að vinna verkið fyrir tilskilinn tíma er bæjaryfirvöldum heimilt að láta vinna það á kostnað hans. Hesthús skal vera í a.m.k. 3 m.fjarlægð frá lóðarmökum aðliggjandi lóðar.

12. GRÓÐURHÚS.

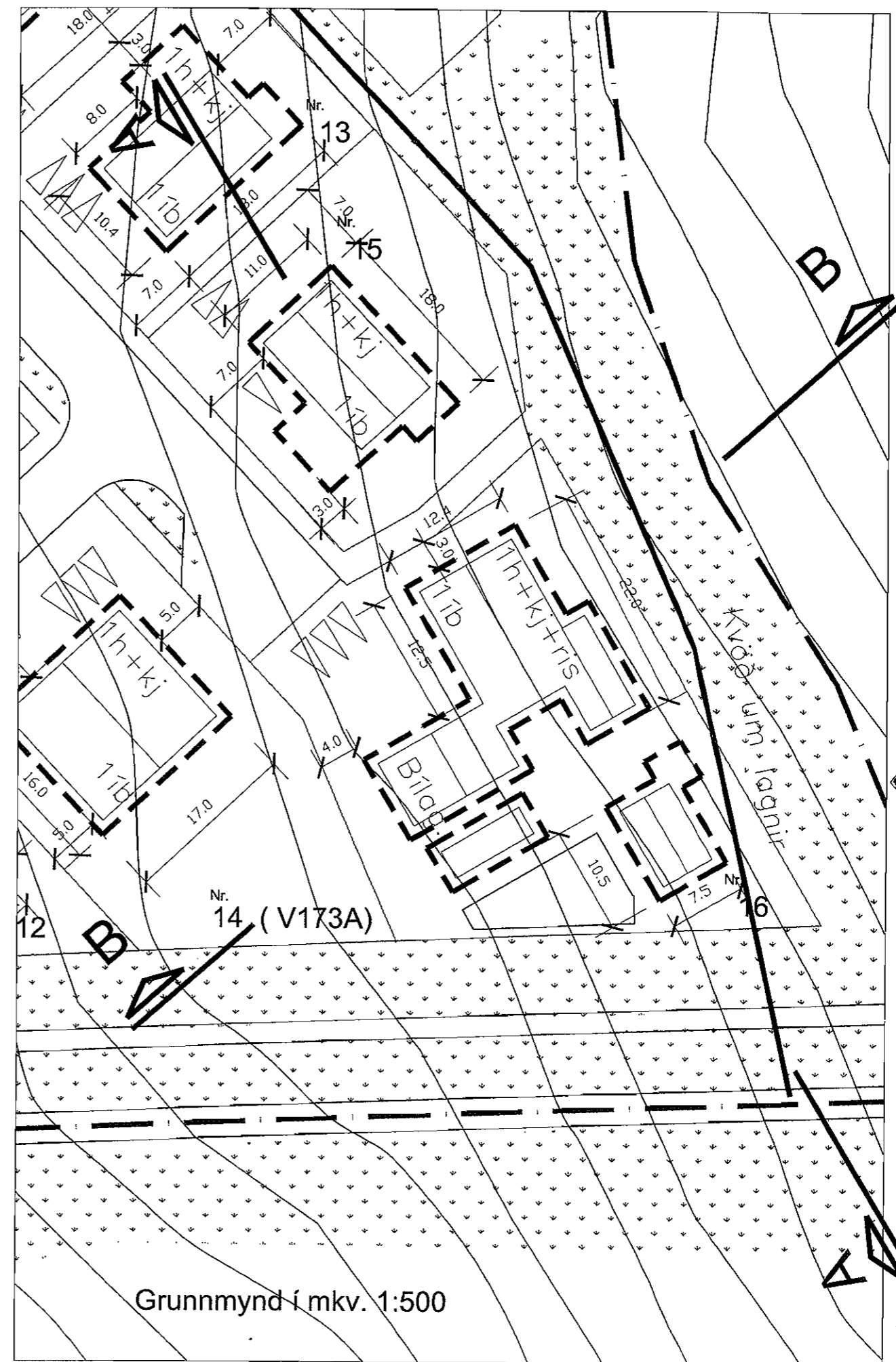
Á lóðunum má að auki byggja gróðurhús og þarf þetta mannvirki að falla vel að umhverfinu. Grunnur gróðurhússins má vera steypdur en efnisval skal að öðru leyti vera í almennu samræmi við gróðurhús með glerþak og hliðar úr greri. Heimilt er að leggja heitt og kalt vatn í gróðurhús og fráveitu. Rafmagn þarf að vera í húsinu. Mesta hæð hús er 4.8 metrar. Hús skal vera í a.m.k. 5 m fjarlægð frá lóðarmökum aðliggjandi lóðar.

KÓPAVOGGSBÆR

Hólmáping 16
Svæði 26

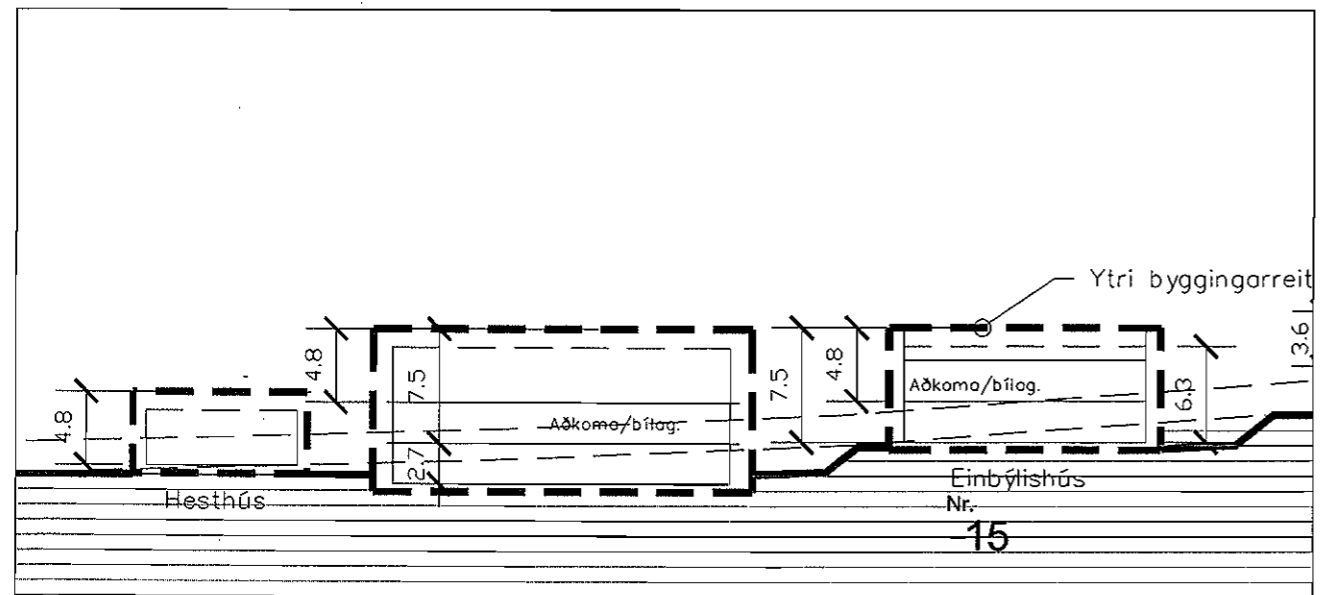
Vatnsendi/suðursvæði/dell. Töðorsv._des 04 skilmálar ein (12) svæði 21-24

Bejaráskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 13. des. 2004 /breytt 13. jan / 19. apríl / breytt 8. júlí 05

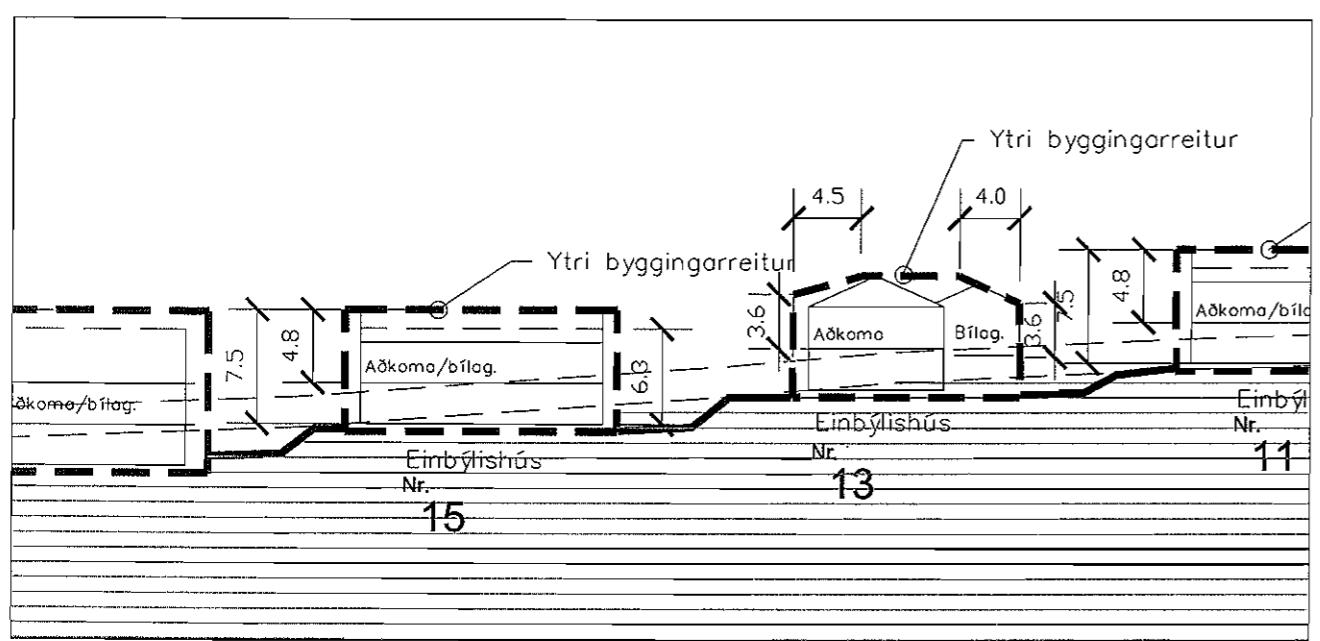


Grunnmynd í mkv. 1:500

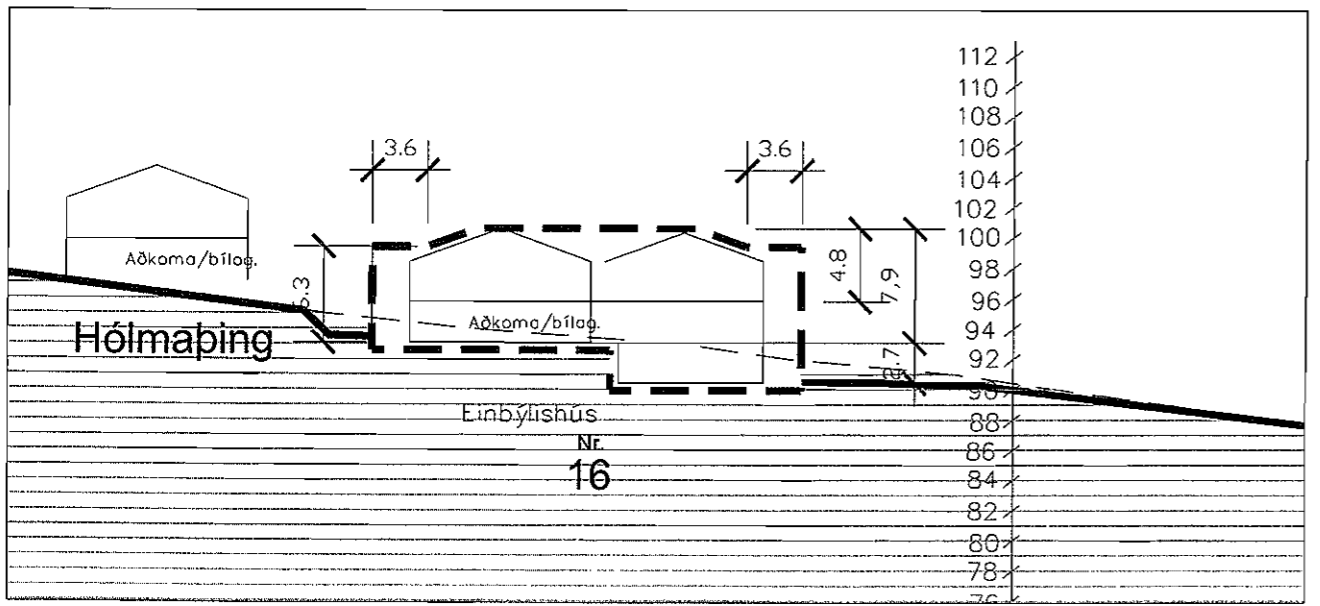
VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM + HESTHÚS (1 ÍBÚÐ) REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



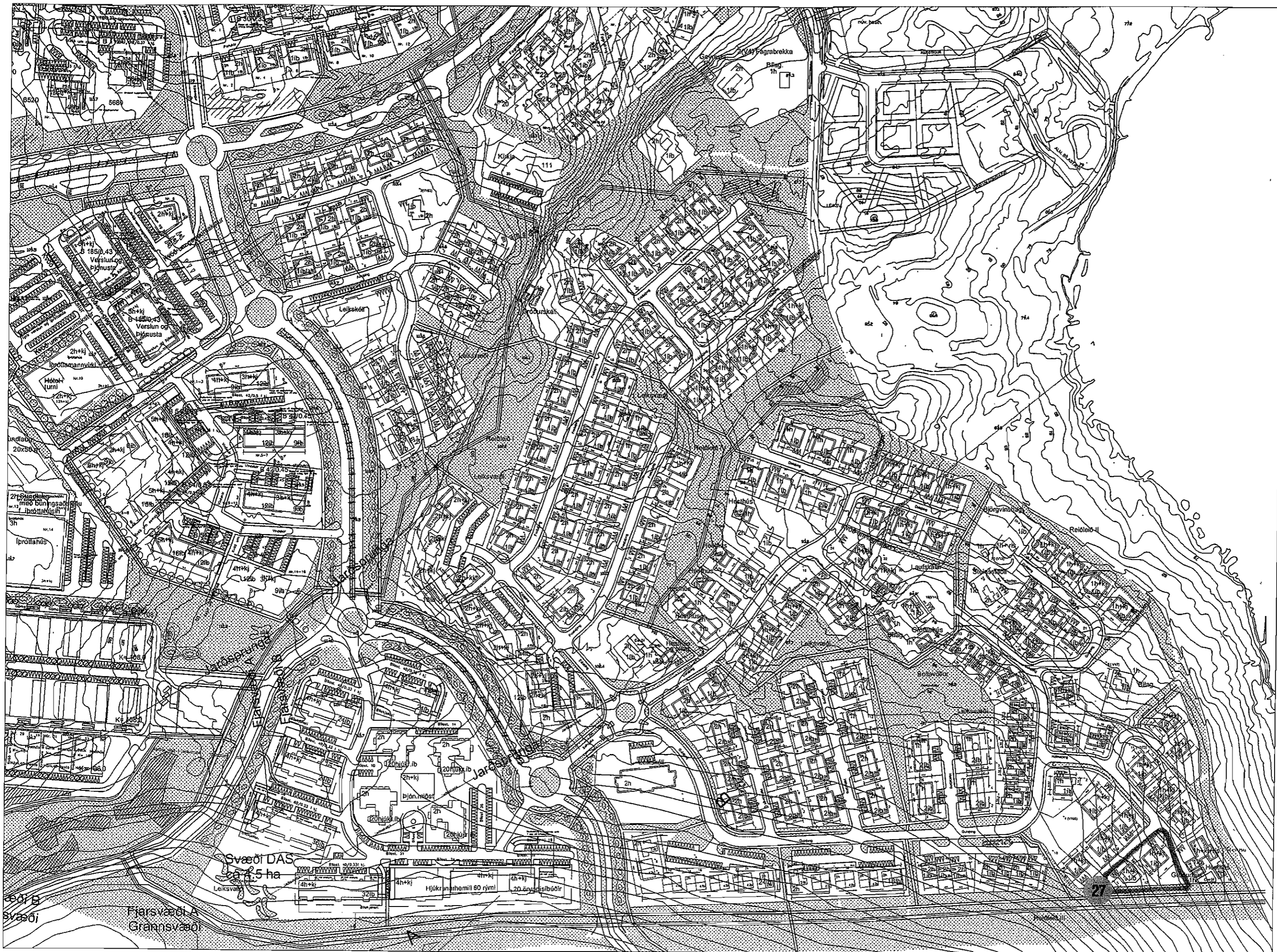
Sneiðing A-A í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGGSBÆIR

Vatnsendi/súðursvæði/deli: Þúðarsv.,_des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarstjófnungráðuneytið / Smári Smárason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 27

EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Hólmaþing 12 og 14

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Eins hæða einbýlishús frá götu séð með kjallara og með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Hólmaþing 12	220 m ²	340 m ²
Hólmaþing 14	260 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa herbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð byggingar yfir aðkomukóta. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir aðkomuhæðir húsa eru sýndir á hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð er 4,8 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara er 7,5 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

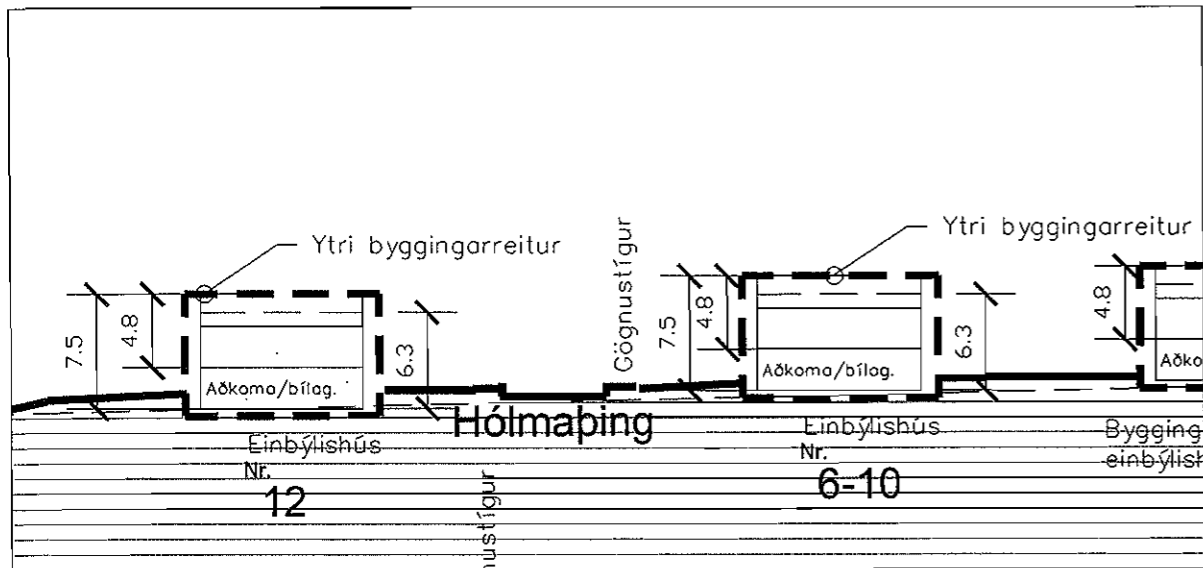
Við er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

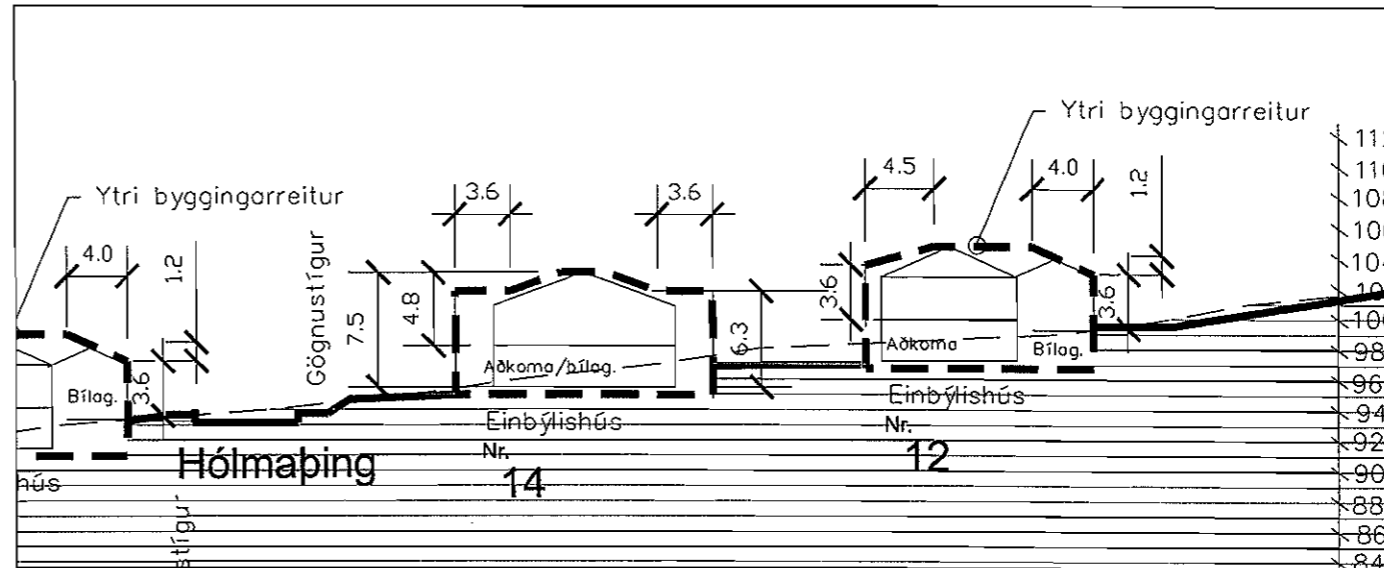
Hólmaping 12 og 14
Svæði 27

Vatnsendi/suðursvæði/deil. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 21-23

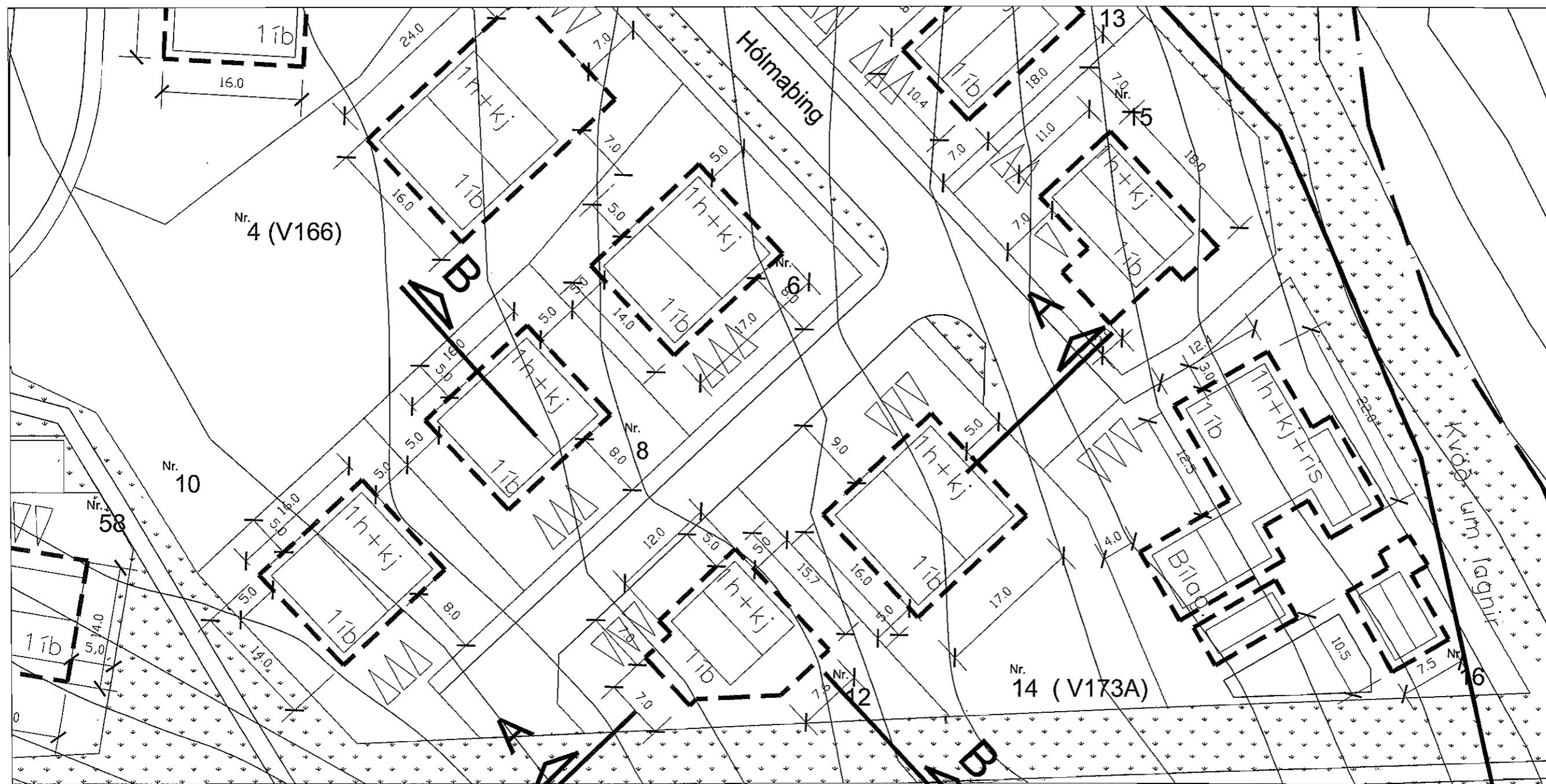
Bejarstjólfing Kópavogs / Smári Smarason, 13. des. 2004 /breytt 13. jan / 19. apríl 05/ breytt 8. júl 05



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



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

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ OG KJALLARA (2 ÍBÚÐIR)

REITUR 1

KÖPAVOGGSBÆR

Vatnsendi / svæðisvæði / deil. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarskipting Köpavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / breytt 12. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

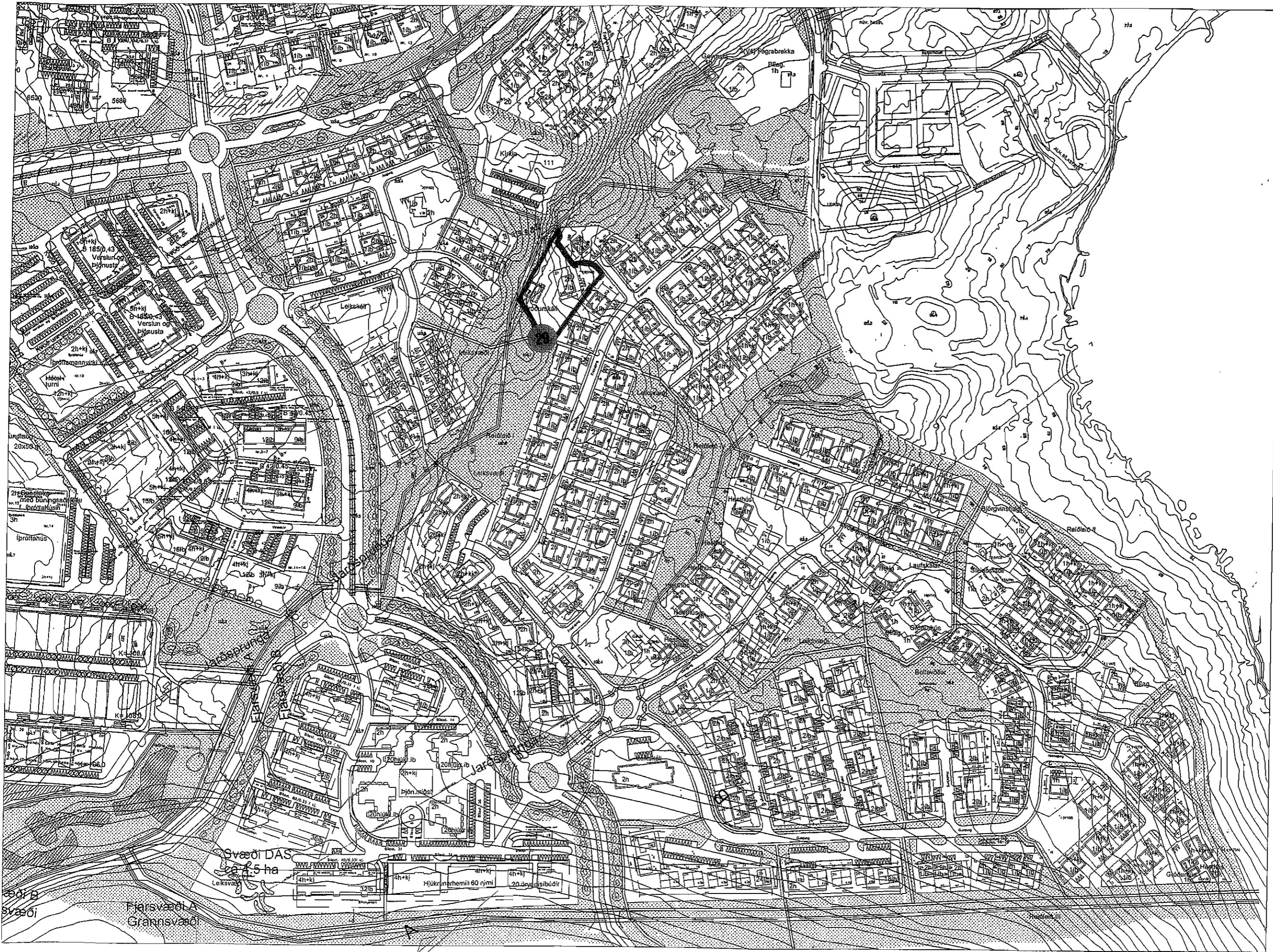
VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

KÓPAVOGGSBÆIR

Vatnsendi/svæðisvæði/ðell. Þúðarsv._des 04 skilmálar ein (9) svæði 58

Bejaráskipting Kópavogs / Snári Snararson, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 29

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Fróðáþing 19 (vbl. 40)

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Á lóðinni eru þegar staðsett eitt einbýlishús. Endurbýggingarréttur á lóðinni er sem hér segir: Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Einnig er gert ráð fyrir gróðurskála á einni hæð. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Fróðáþing 19	250 m ²	400 m ²
Gróðurskáli	80 m ²	80 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

11. GRÓÐURHÚS.

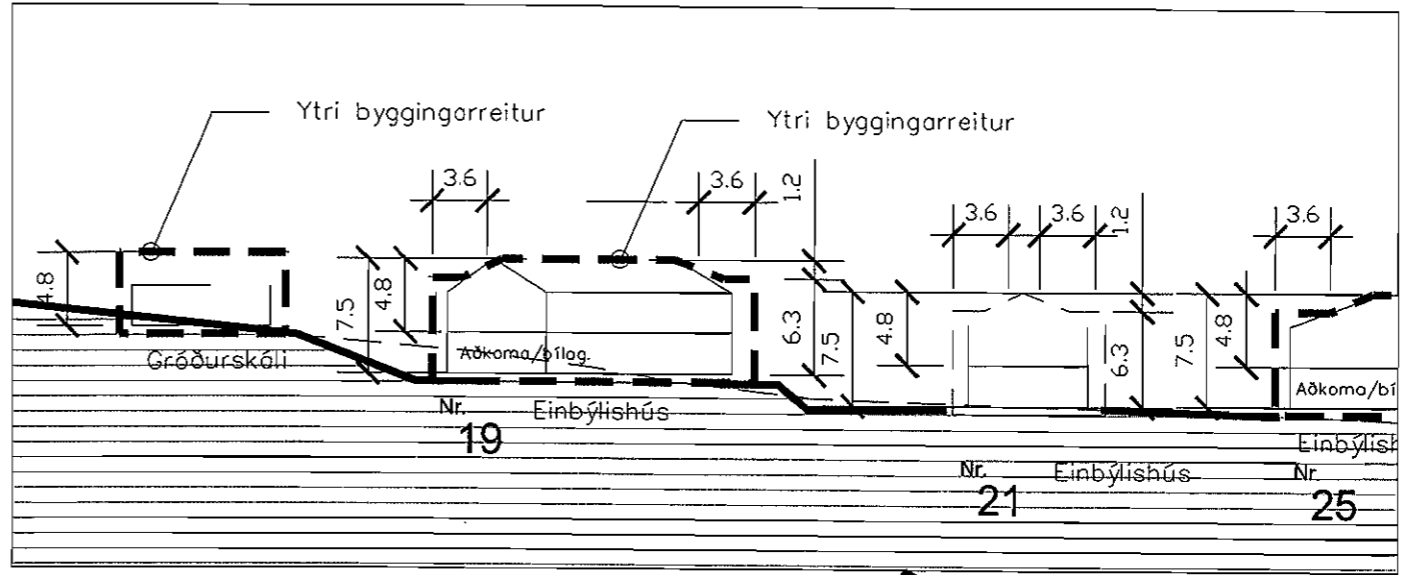
Á lóðunum má að auki byggja gróðurhús og þarf þetta mannvirki að falla vel að umhverfinu. Grunnur gróðurhússins má vera steypdur en efnisval skal að öðru leyti vera í almennu samræmi við gróðurhús með glerþak og hliðar úr greri. Heimilt er að leggja heitt og kalt vatn í gróðurhús og fráveitu. Rafmagn þarf að vera í húsinu. Mesta hæð hús er 4.8 metrar. Hús skal vera í a.m.k. 5 m fjarlægð frá lóðarmökum aðliggjandi lóðar.

KÓPAVOGGSBÆR

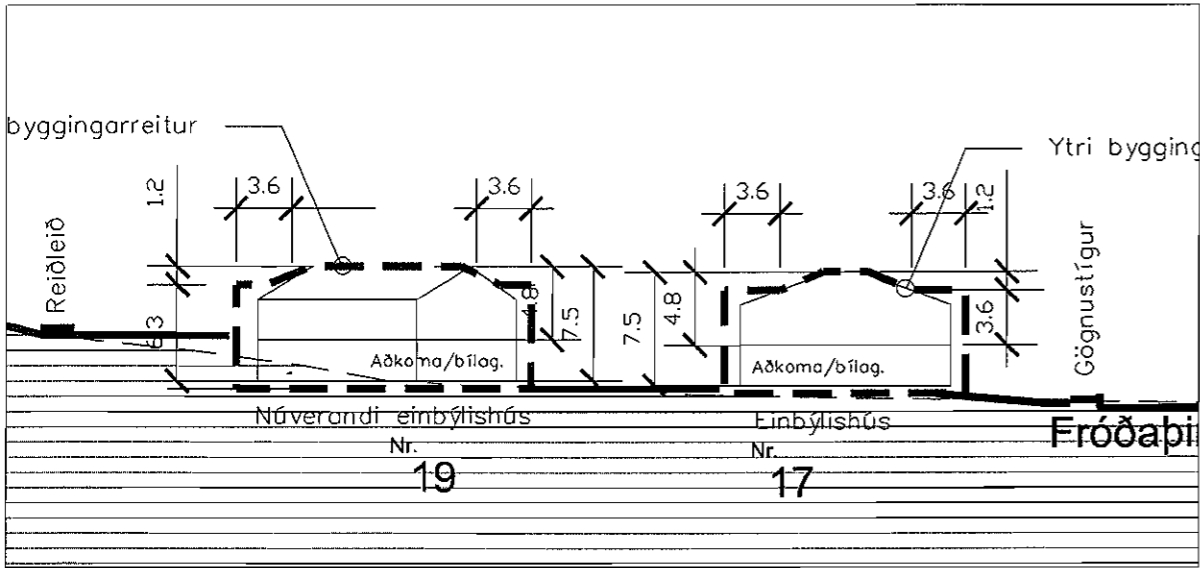
Fróðabing 19 (vbl. 40)
Svæði 29

Vatnsendi/suðursvæði/deil. íbúðarsv...des 04 skilmálar ein (11) svæði 27-32

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smarason, 13. des 2004/breytt 13 jan 05/ 19. apríl 05/ breytt 8. júlí 05



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



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

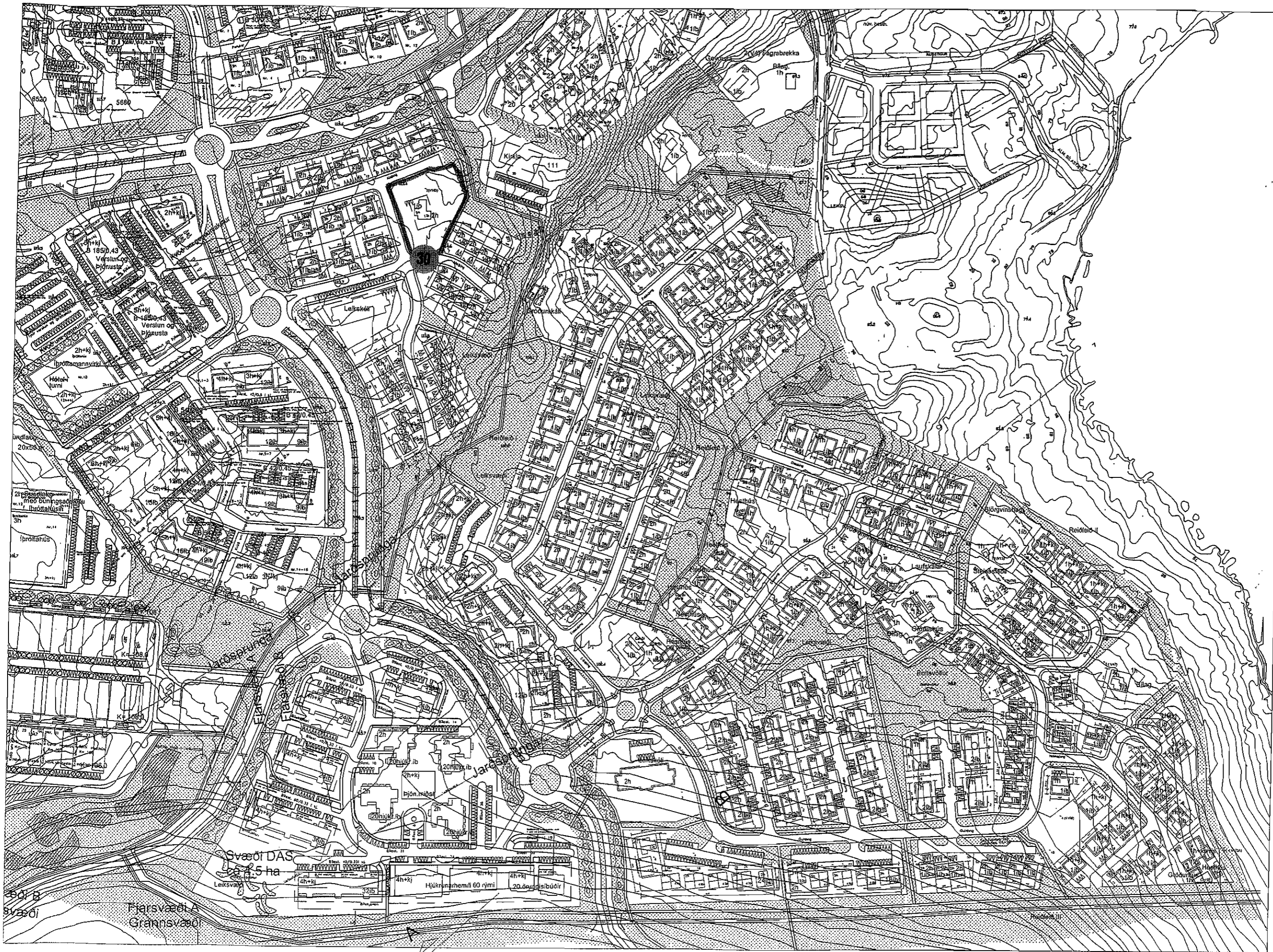
VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM MEÐ GRÓÐURSKÁLA (1 ÍBÚÐ)

REITUR 1

KÓPAVOGGSBÆIR

Vatnsendi/svæðisvæði/Deil. Íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarstjófnungr Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 30

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Álaping 2 (vbl. 163)

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Á lóðinni eru þegar staðsett eitt einbýlishús. Endurbyggingarréttur á lóðinni er sem hér segir: Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsuppdrátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsuppdraetti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Álaping 2	250 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringaruppdraetti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

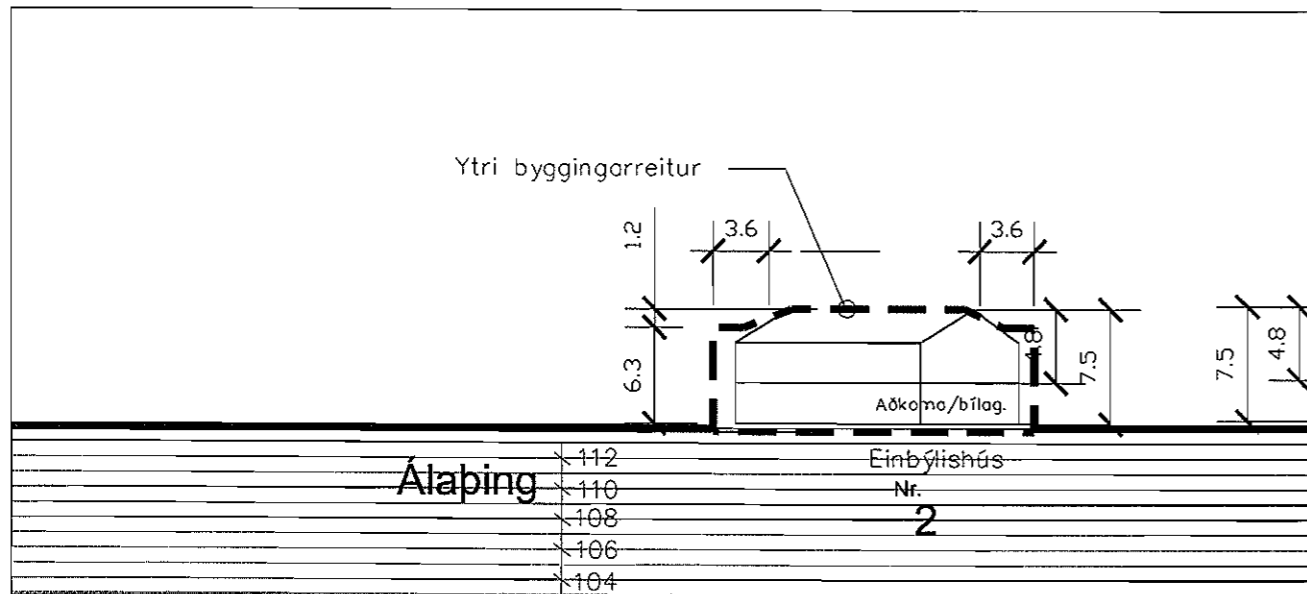
Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsuppdraetti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

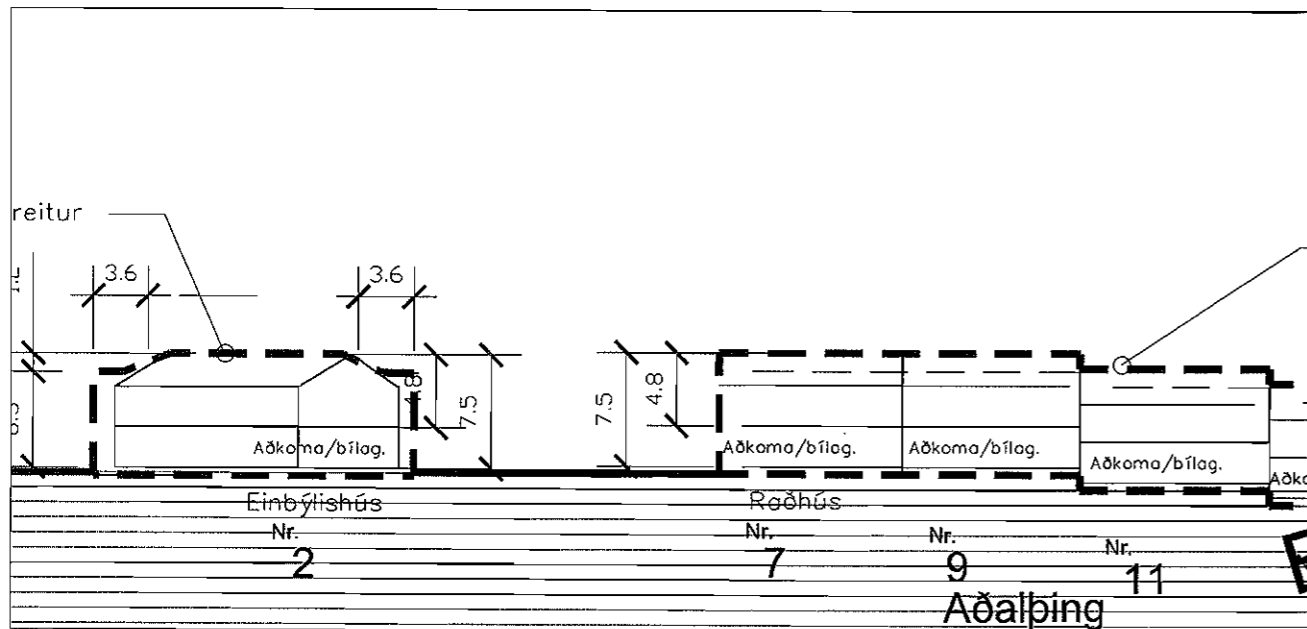
Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorphlát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

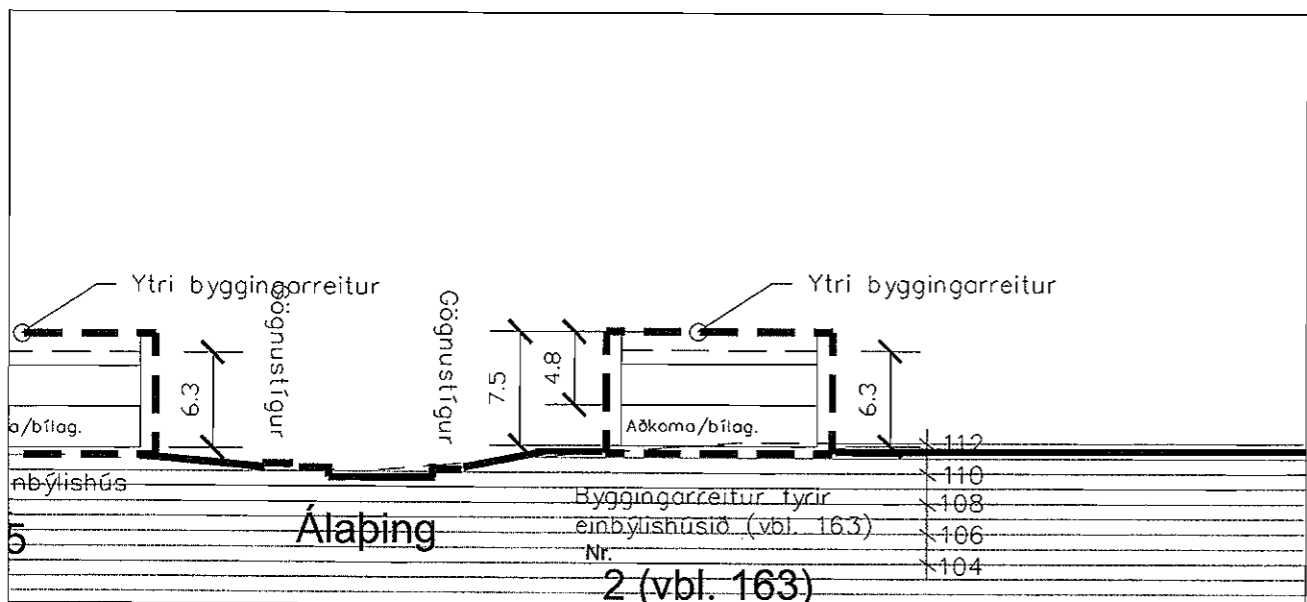
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

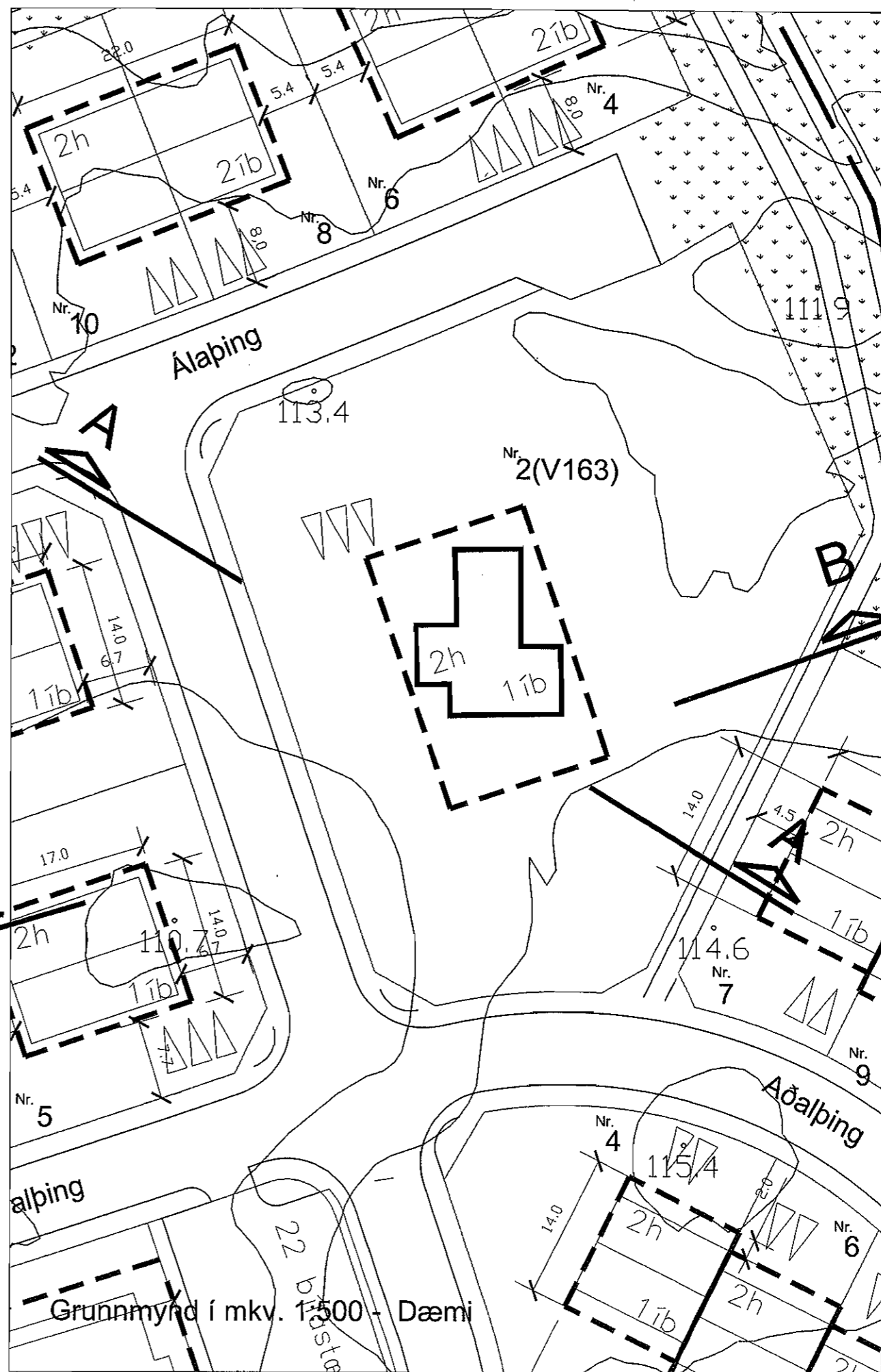


Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM (1 ÍBÚÐ)

Vatnsendi/sundurvaði/del: Þingarsv._des 04 skilmálar einb (8) svæði 27

Reiðarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 13. des 2004/Þreytt 13 jan 05/ 19. apríl 05/ Þreytt 8. júlí 05

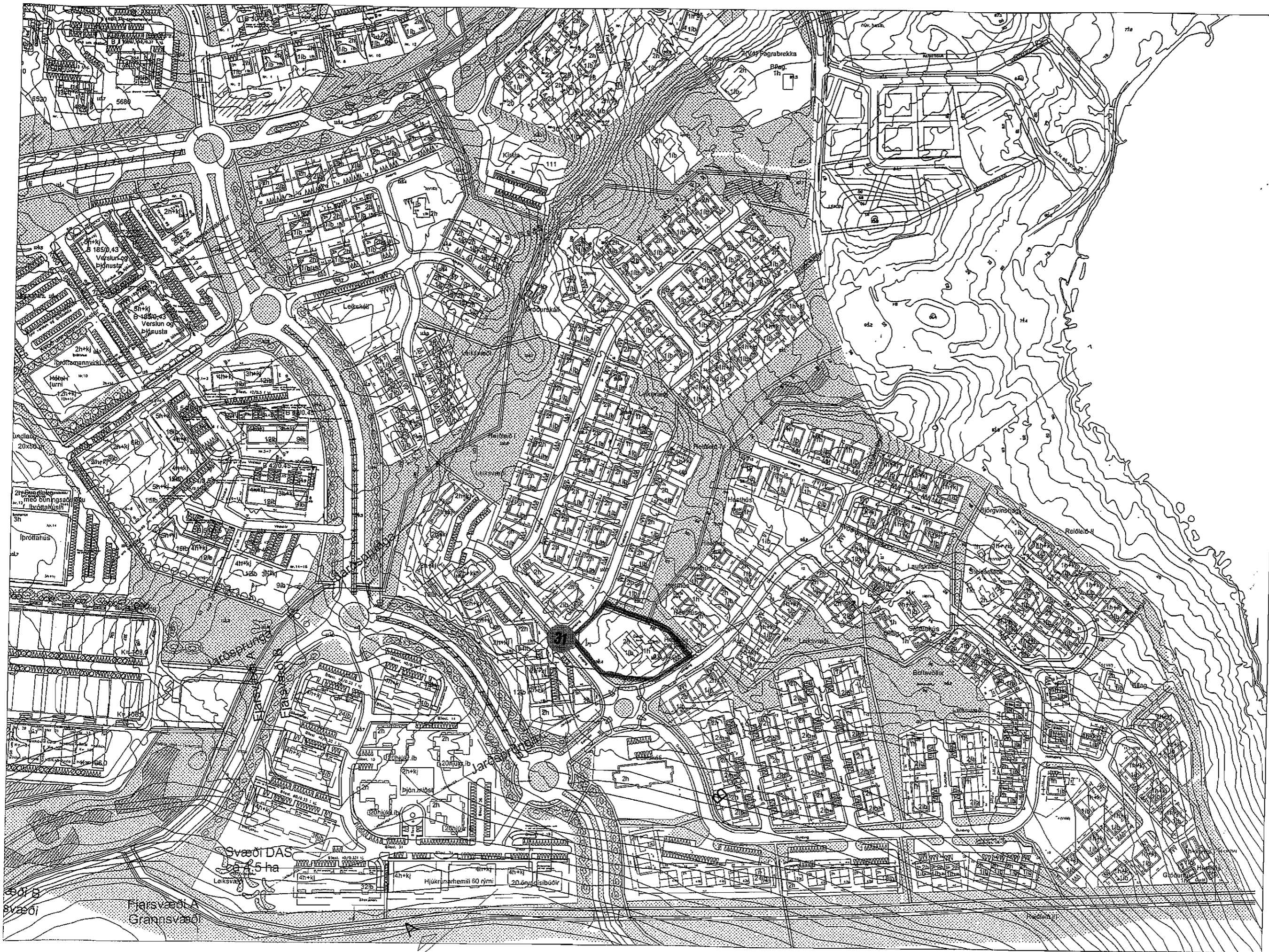
KÓPAVOGGSBÆR

Alaping 2 (vbl. 163)
Svæði 30

REITUR 1

KÖPAVOUGSSBÆR

Vatnsendi/suðursvæði/del. 1búðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38



Bæjarstjóting Köpavogs / Smári Smarason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05

Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 31

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM MEÐ HESTHÚSI.

Frostapiing 2 (vbl. 86)

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Á lóðinni eru þegar staðsett eitt einbýlishús. Endurbyggingarréttur á lóðinni er sem hér segir: Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Einnig er gert ráð fyrir hesthúsi á einni hæð með möguleika á innbyggðri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Fróðapiing 19	250 m²	400 m²
Hesthús og bílag.	110m²	110m²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

Visað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

11. HESTHÚS.

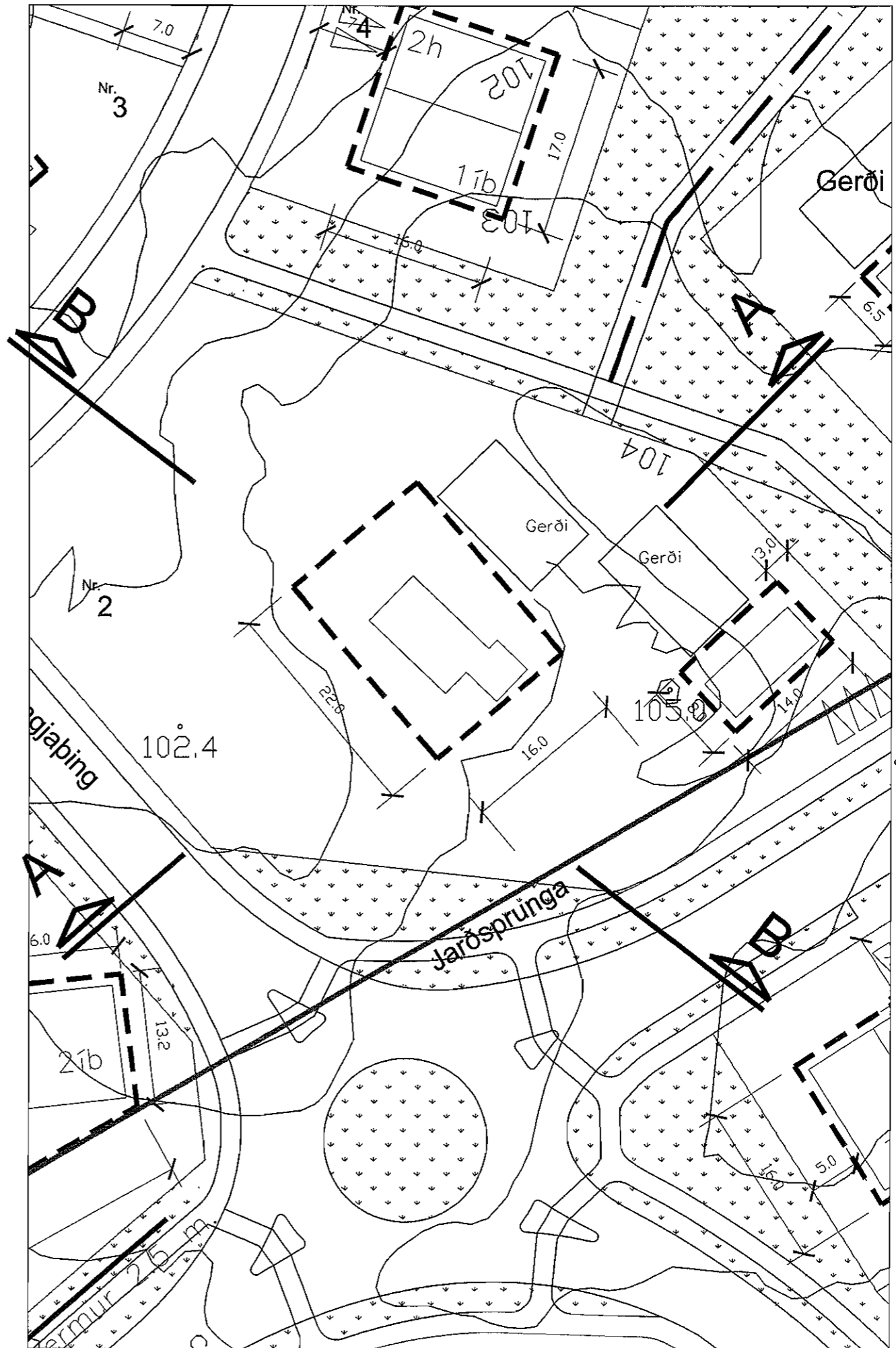
Á lóðunum má að auki byggja hesthús ásamt gerði og þurfa þessi mannvirki að falla vel að umhverfinu. Hesthúsið má rúma 4 til 6 hesta, ásamt lítilli hlöðu. Grunnur húsanna skal vera steypdur en efnisval skal að öðru leyti vera í samræmi við aðrar byggingar á lóðinni. Rafmagn þarf að vera í húsinu og kalt vatn. Gerði skal vera við hesthúsið og þarf það að vera vel girt t.d. með rimlagirðingu úr járnörum. Á deiliskipulagsupprætti eru sýnd leiðbeinandi staðsetning gerða. Steypd yfirbyggð taðgeymslu skal vera við eða undir hverju hesthúsi. Áætla skal þrjá m3 rými fyrir tað frá hverjum hesti. Í þrónna má einungis setja hrossatað og moð. Við hreinsun hesthúsa og gerða skal hrossataði annað hvort mokað beint í flutningsgám eða í yfirbyggða og lekahalda taðgeymslu. Eigendur skulu láta tæma þær reglulega og áður en þær yfirfyllast. Hreinsun taðgeymslna og hreinsun hesthúsa skal vera með þeim hætti, að ekki stafi af óþrifnaður. Frárennsli úr niðurföllum í glófum og stíum hesthúsa skal fyrst leitt í taðfelliþró og þaðan í holræsakerfi bæjarins. Heimilt er að tengja niðurföll í gangstéttum við hesthús á sama hátt. Þróin skal vera aðgengileg til tæminga og koma fram á byggingarnefndarteikningum og vera úttektaskyld. Eigendum húsa er skylt að sjá um að þróin sé tæmd reglulega. Sigvatn frá þeim skal leiða í fráveitu. Taðgeymslur skulu ætíð tæmdar strax er hross eru komin í haga, þó ekki síðar en 1. júlí hvert ár. Vanræki lóðarhafi að vinna verkið fyrir tilskilinn tíma er bæjaryfirvöldum heimilt að láta vinna það á kostnað hans. Hesthús skal vera í a.m.k. 3 m.fjarlægð frá lóðarmökum aðliggjandi lóðar.

KÓPAVOGGSBAER

Frostaping 2 (vbl 86)
Svæði 31

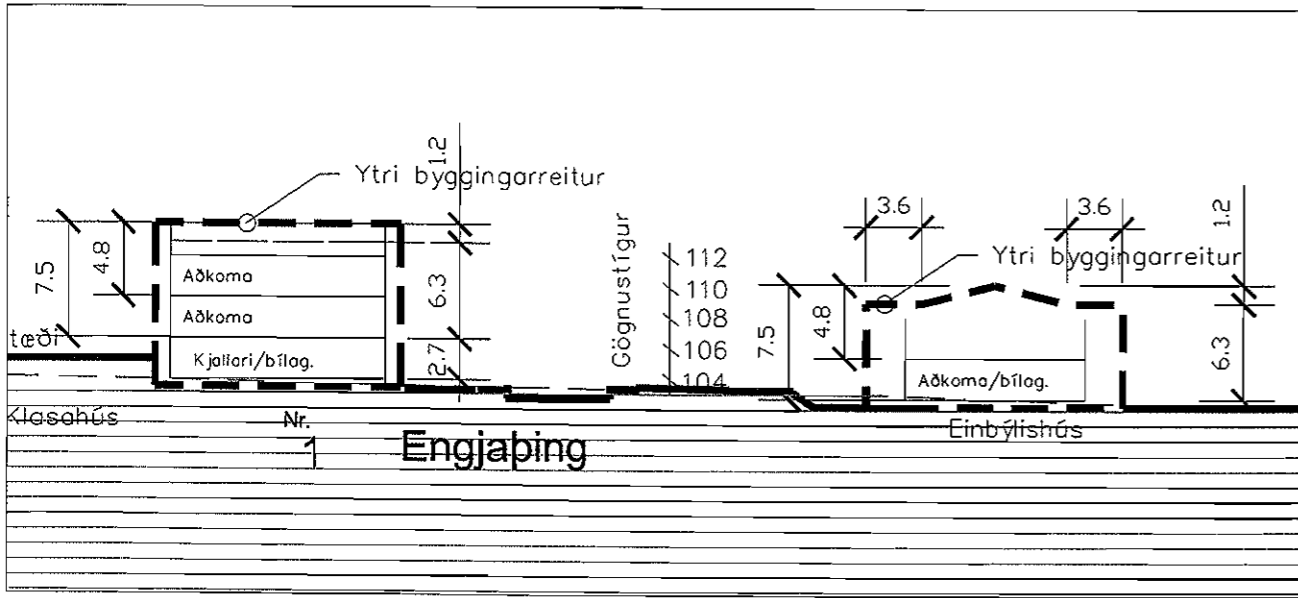
Vatnsendi/suðursvæði/deil. íbúðarsv. des 04 skilmálar einb (13) svæði 29

Bejarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des 2004/breytt 13. jan 05/ 19. apríl 05/ breytt 8. júl 05

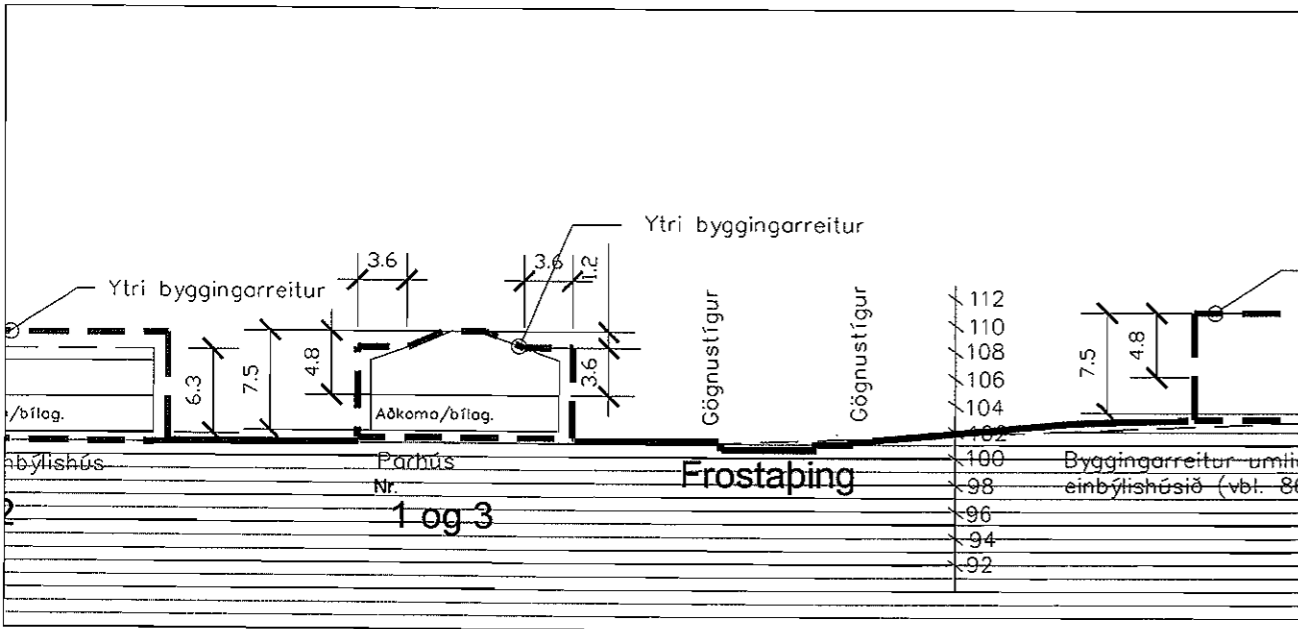


VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM OG HESTHÚS (1 ÍBÚÐ)

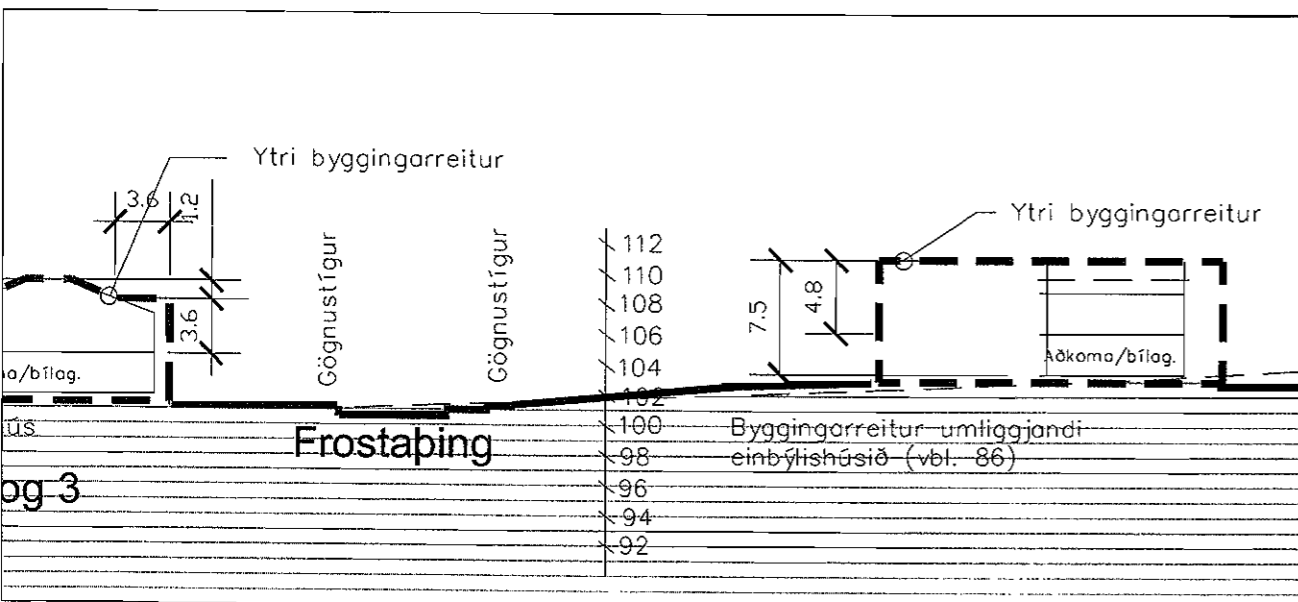
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



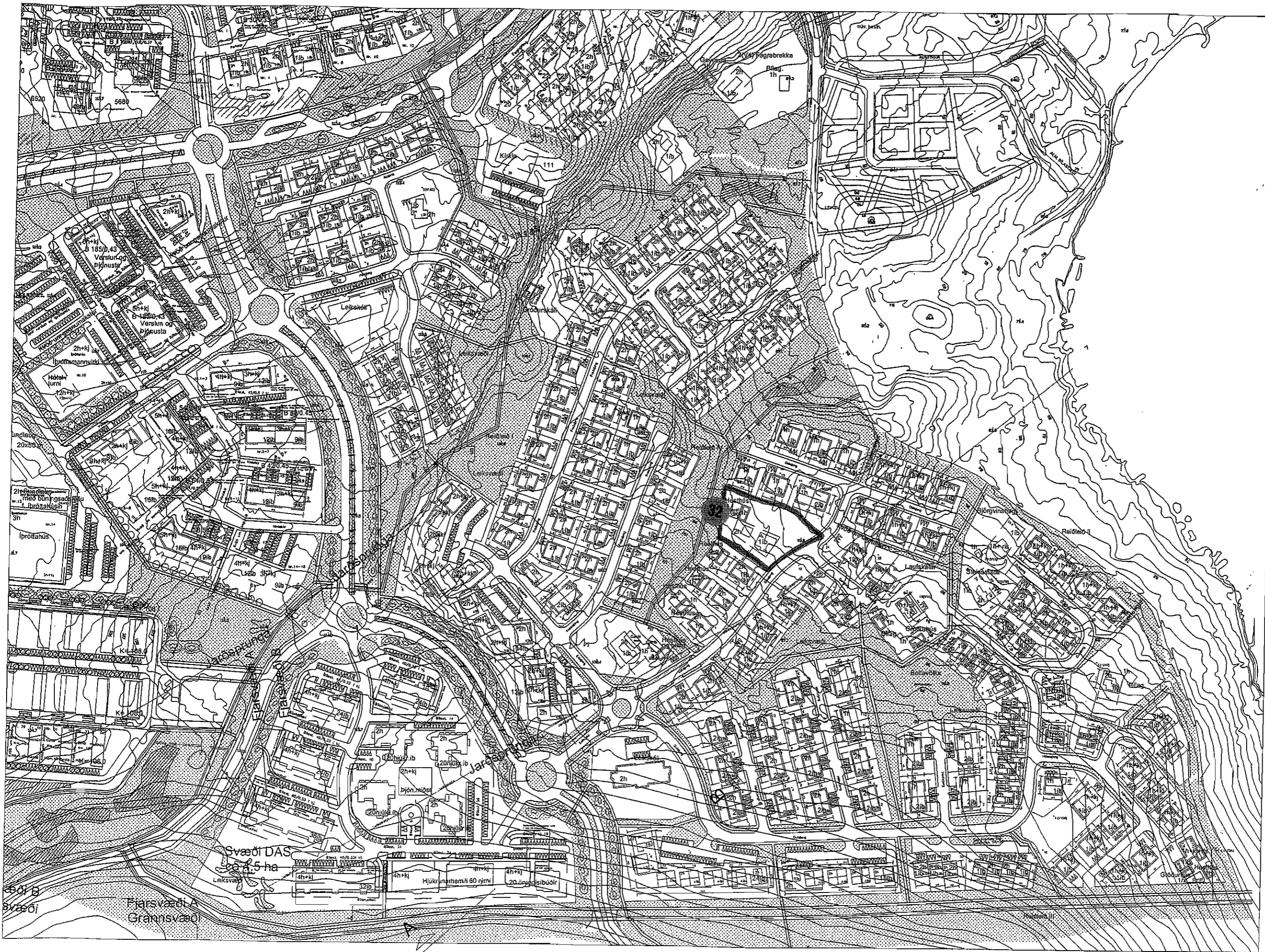
Sneiðing A-A í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGGSBÆR

Vatnsendi/svæðisvæði/deli: 1búðor.sv._des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarskipting Kópavogs / Snári Smárason, 13. des. 2004 / breytl. 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 32

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM MEÐ HESTHÚSI.

Dalþing 7 (vbl. 96)

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Á lóðinni eru þegar staðsett eitt einbýlishús og hesthús. Endurbyggingarréttur á lóðinni er sem hér segir: Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Einnig er gert ráð fyrir hesthúsi á einni hæð. Sjá nánar skipulagsuppdrátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsuppdrætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Dalþing 7	250 m²	400 m²
Hesthús	80 m²	80 m²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringaruppdrætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

Viðað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

11. HESTHÚS.

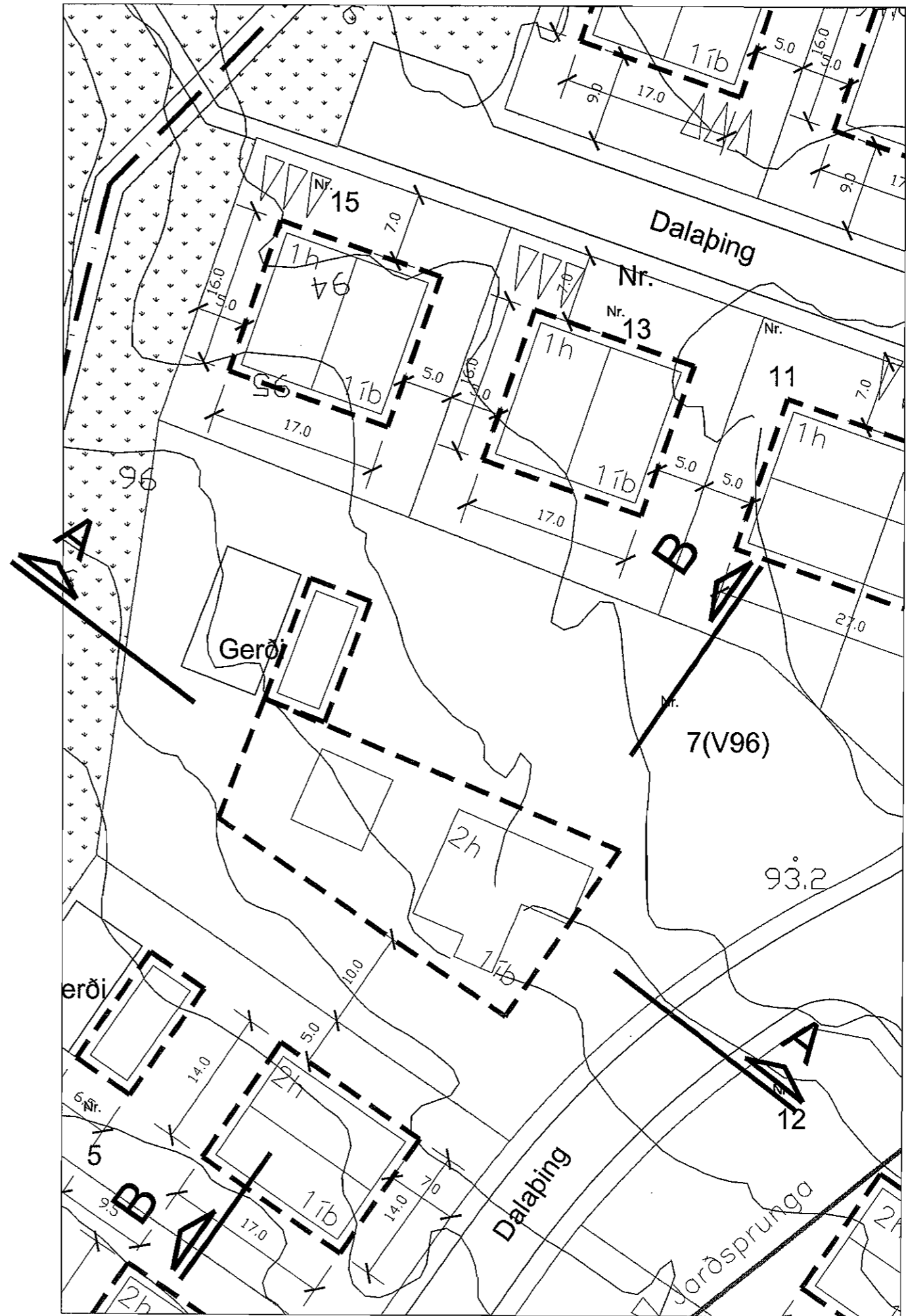
Á lóðunum má að auki byggja hesthús ásamt gerði og þurfa þessi mannvirki að falla vel að umhverfinu. Hesthúsið má rúma 4 til 6 hesta, ásamt lítilli hlöðu. Grunnur húsanna skal vera steyptur en efnisval skal að öðru leyti vera í samræmi við aðrar byggingar á lóðinni. Rafmagn þarf að vera í húsinu og kalt vatn. Gerði skal vera við hesthúsið og þarf það að vera vel girt t.d. með rimlagirðingu úr járnörum. Á deiliskipulagsuppdrætti eru sýnd leiðbeinandi staðsetning gerða. Steypt yfirbyggð taðgeymslu skal vera við eða undir hverju hesthúsi. Áætla skal þrjá m3 rými fyrir tað frá hverjum hesti. Í þrónna má einungis setja hrossatað og moð. Við hreinsun hesthúsa og gerða skal hrossataði annað hvort mokað beint í flutningsgám eða í yfirbyggða og lekahalda taðgeymslu. Eigendur skulu láta tæma þær reglulega og áður en þær yfirfyllast. Hreinsun taðgeymslna og hreinsun hesthúsa skal vera með þeim hætti, að ekki stafi af óþrifnaður. Frárennsli úr niðurföllum í glófum og stíum hesthúsa skal fyrst leitt í taðfelliþró og þaðan í holræsakerfi bæjarins. Heimilt er að tengja niðurföll í gangstéttum við hesthús á sama hátt. Þróin skal vera aðgengileg til tæminga og koma fram á byggingarnefndarteikningum og vera úttektaskyld. Eigendum húsa er skylt að sjá um að þróin sé tæmd reglulega. Sigvatn frá þeim skal leiða í fráveitu. Taðgeymslur skulu ætíð tæmdar strax er hross eru komin í haga, þó ekki síðar en 1. júlí hvert ár. Vanræki lóðarhafi að vinna verkið fyrir tilskilinn tíma er bæjaryfirvöldum heimilt að láta vinna það á kostnað hans. Hesthús skal vera í a.m.k. 3 m.fjarlægð frá lóðarmökum aðliggjandi lóðar.

KÓPAVVOGGSBÆR

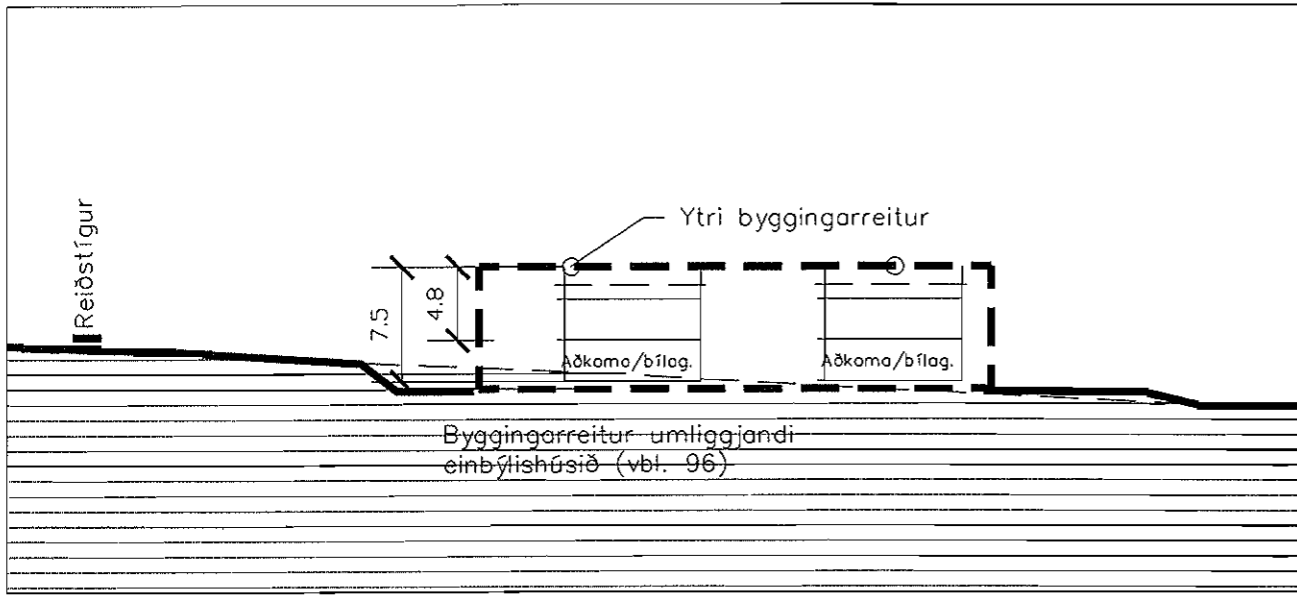
Dalabing 7 (vbl. 96)
Svæði 32

Vatnsendi/sudursvæði/del. Íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (12) svæði 30

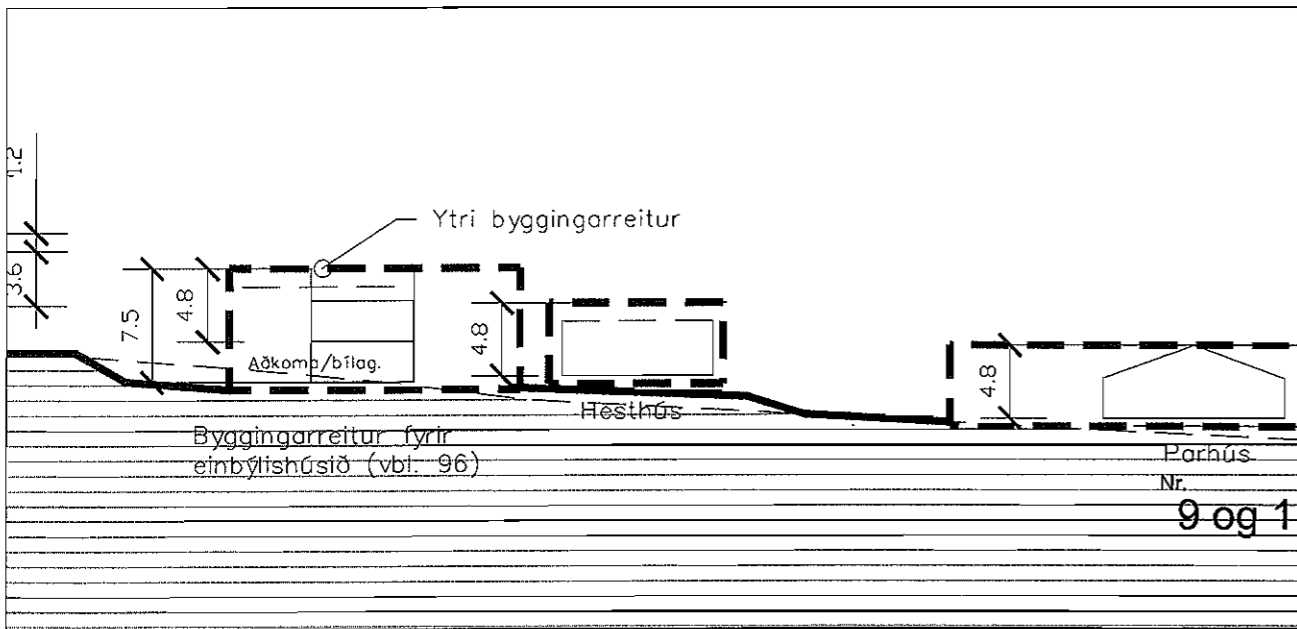
BæjarSKIPULAG Kópavogs / Smátt Smáttason, 13. des 2004/breytt 13.jan 05/ 19. apríl 05/ þreytt 8. júlí 05



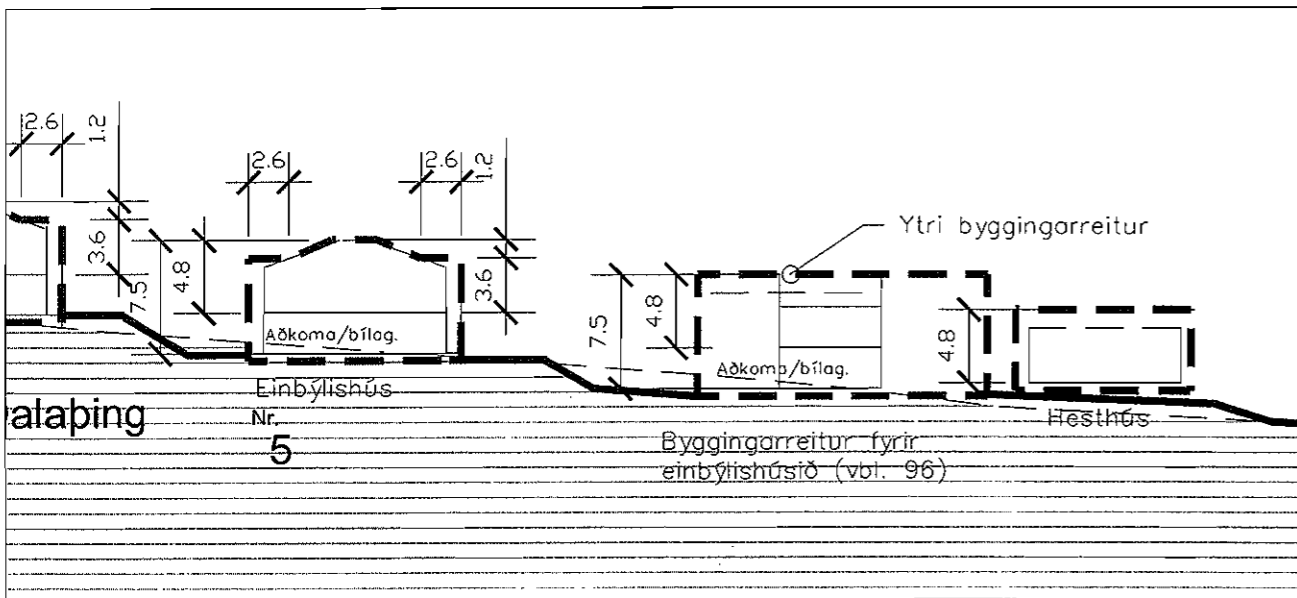
VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM + HESTHÚS (1 ÍBÚÐ) REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



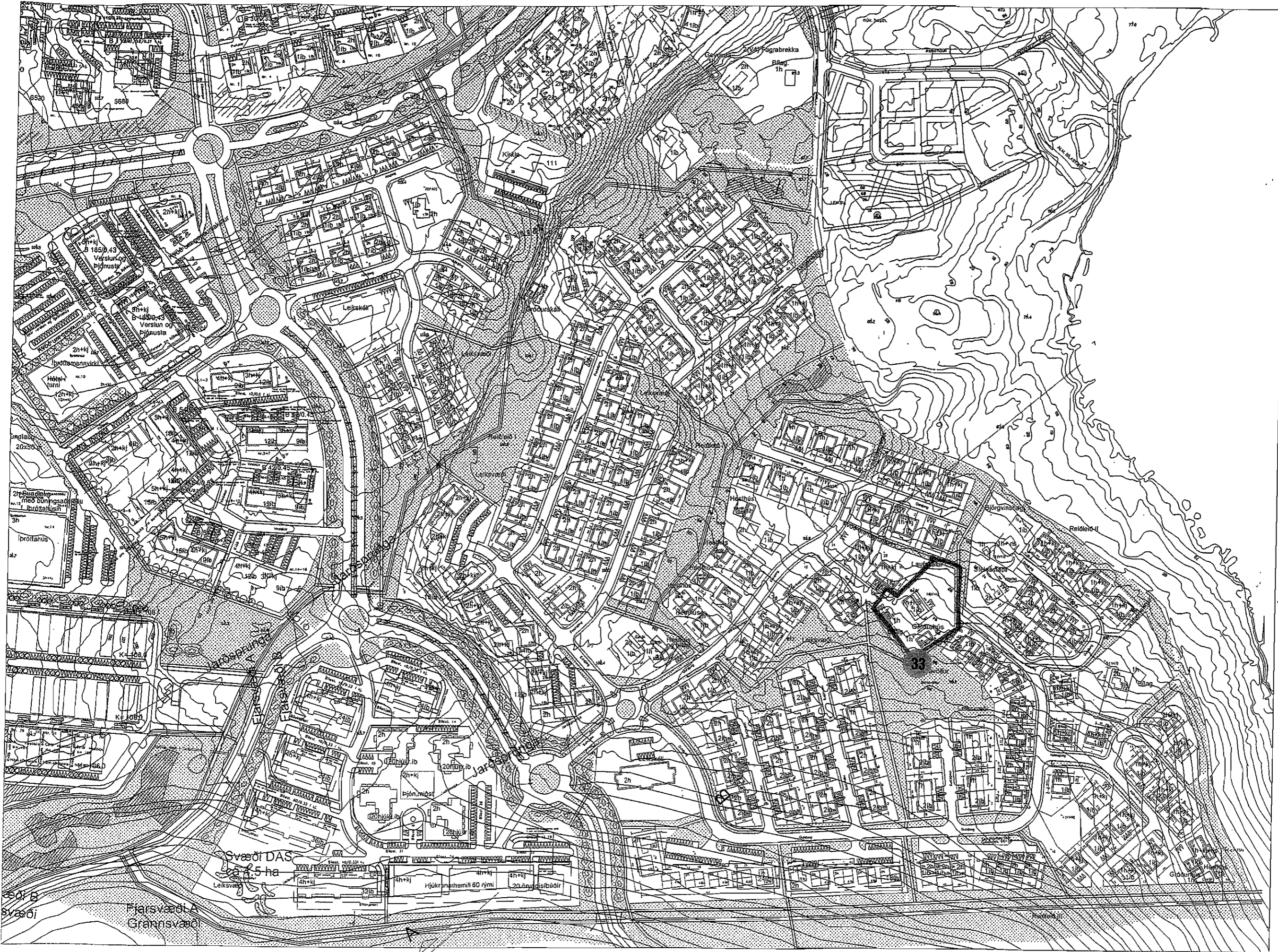
Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGGSBÆIR

Vatnsendi/súðursvæði/del. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarskipting Kópavogis / Smári Smárason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 33

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Dalþing 18 (vbl. 14)

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Á lóðinni eru þegar staðsett eitt einbýlishús. Endurbýggingarréttur á lóðinni er sem hér segir: Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Einnig er gert ráð fyrir gróðurhúsi á einni hæð. Sjá nánar skipulagsuppdrátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsuppdraetti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Dalþing 18	250 m ²	400 m ²
Gróðurhús	80 m ²	80 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringaruppraetti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsuppraetti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

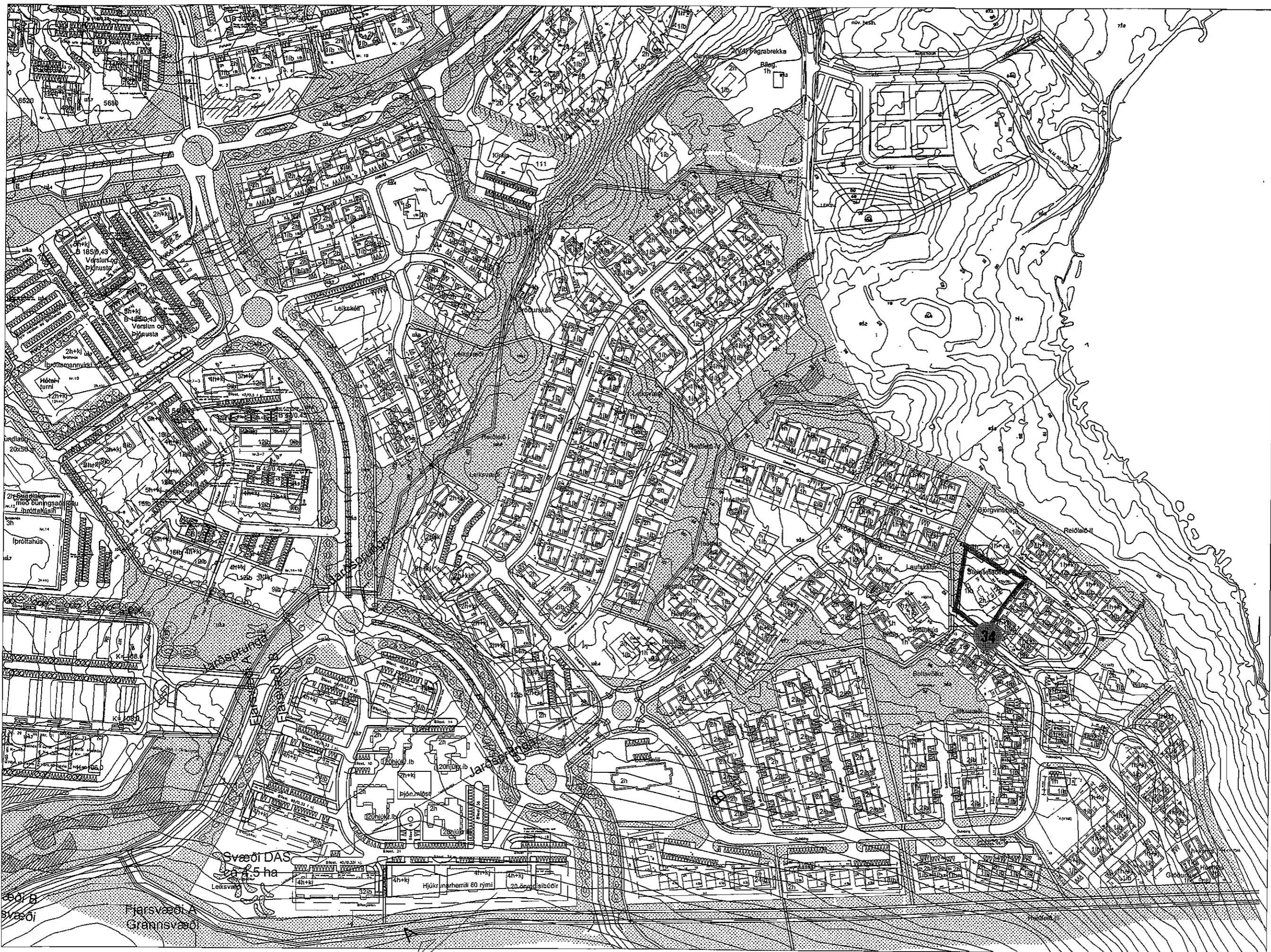
11. GRÓÐURHÚS.

Á lóðunum má að auki byggja gróðurhús og þarf þetta mannvirki að falla vel að umhverfinu. Grunnur gróðurhússins má vera steypdur en efnisval skal að öðru leyti vera í almennu samræmi við gróðurhús með glerþak og hliðar úr greri. Heimilt er að leggja heitt og kalt vatn í gróðurhús og fráveitu. Rafmagn þarf að vera í húsinu. Mesta hæð hús er 4.8 metrar. Hús skal vera í a.m.k. 5 m fjarlægð frá lóðarmörkum aðliggjandi lóðar.

KÖPAVÖGGSBÆIR

Vatnsendi/súðursvæði/deli. Þaðarösv...des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Þejafrskjölunag Köpavogs / Smán Smáfrason, 13. des. 2004 / Þrejt 13. Jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 34

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Gulapíng 25 (vbl. 76)

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Á lóðinni eru þegar staðsett eitt einbýlishús. Endurbyggingarréttur á lóðinni er sem hér segir: Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Gulapíng 25	250 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

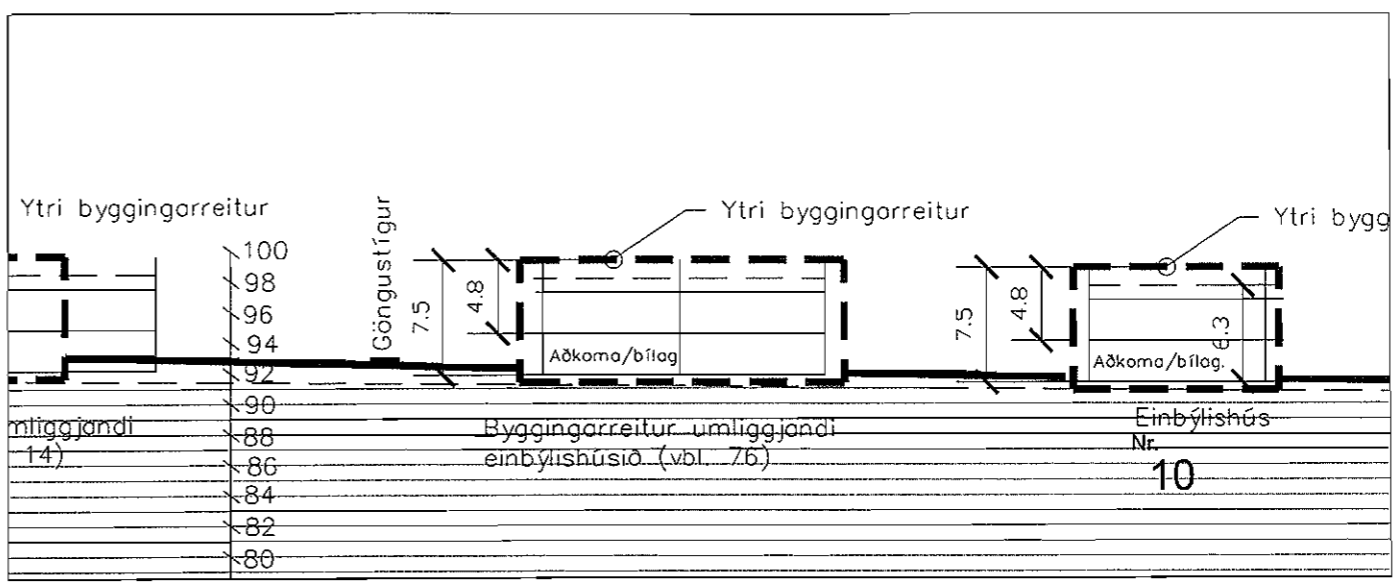
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

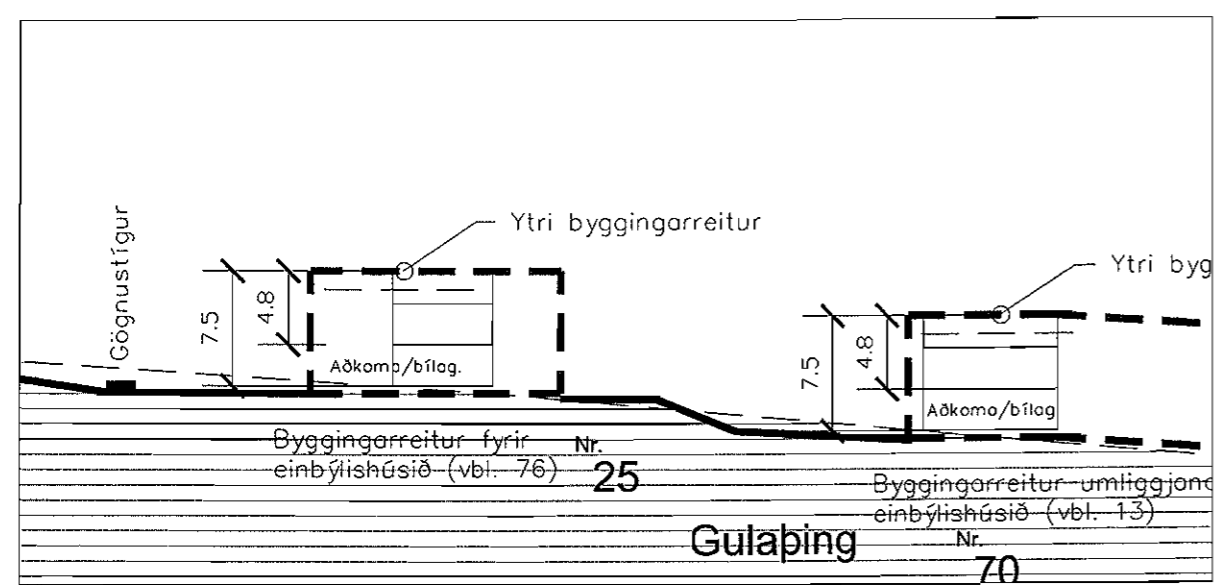
Gulapíng 25 (vbl 76)
Svæði 34

Vatnsendi/súðursvæði/deil: Töðursv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 34
Bjarkjúpung Kópavogs / Smári Smárason, 13. des 2004/breytt 13 jan 05/ 19. apríl 05/breytt 8. júlí 05

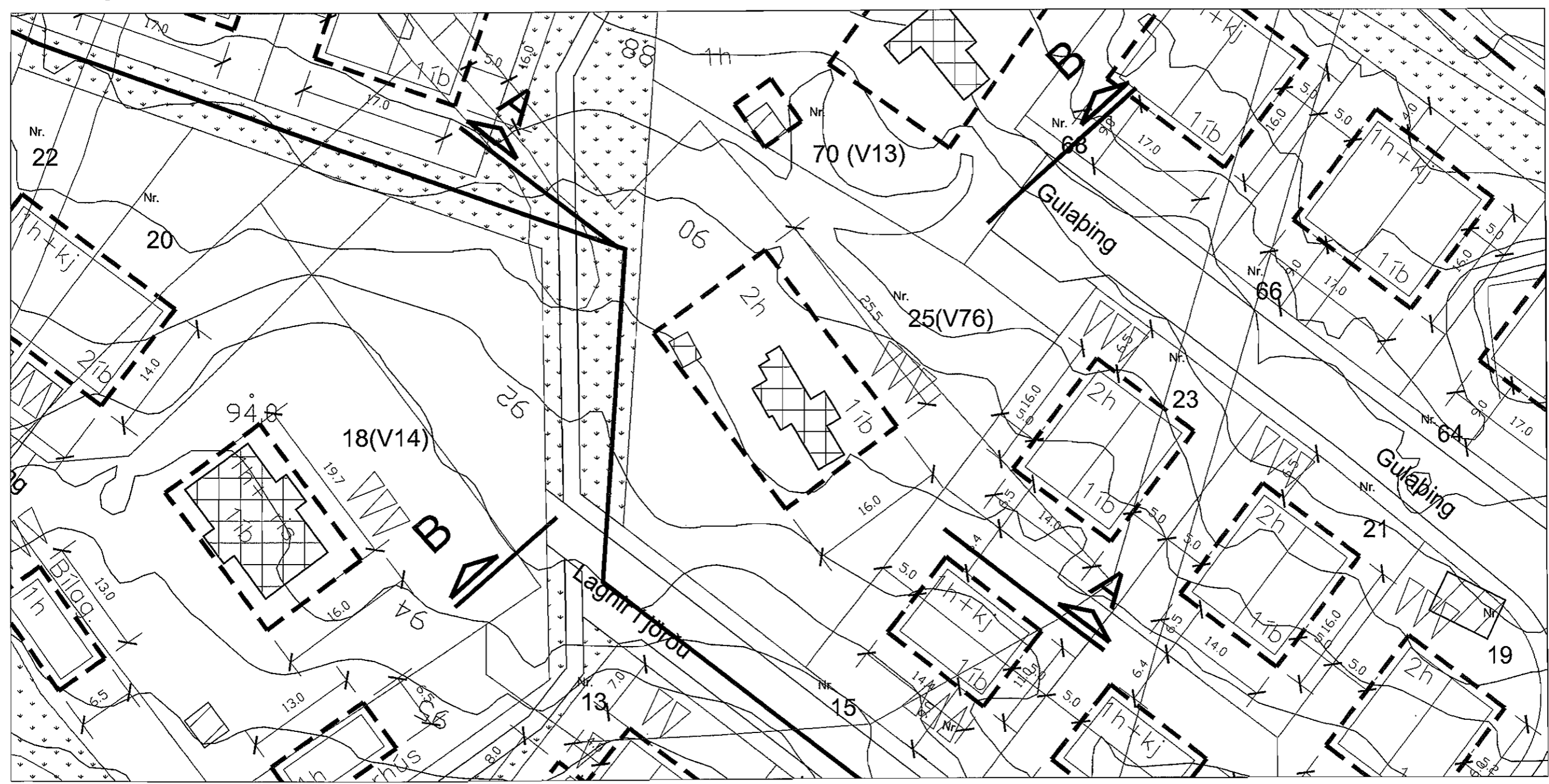
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500



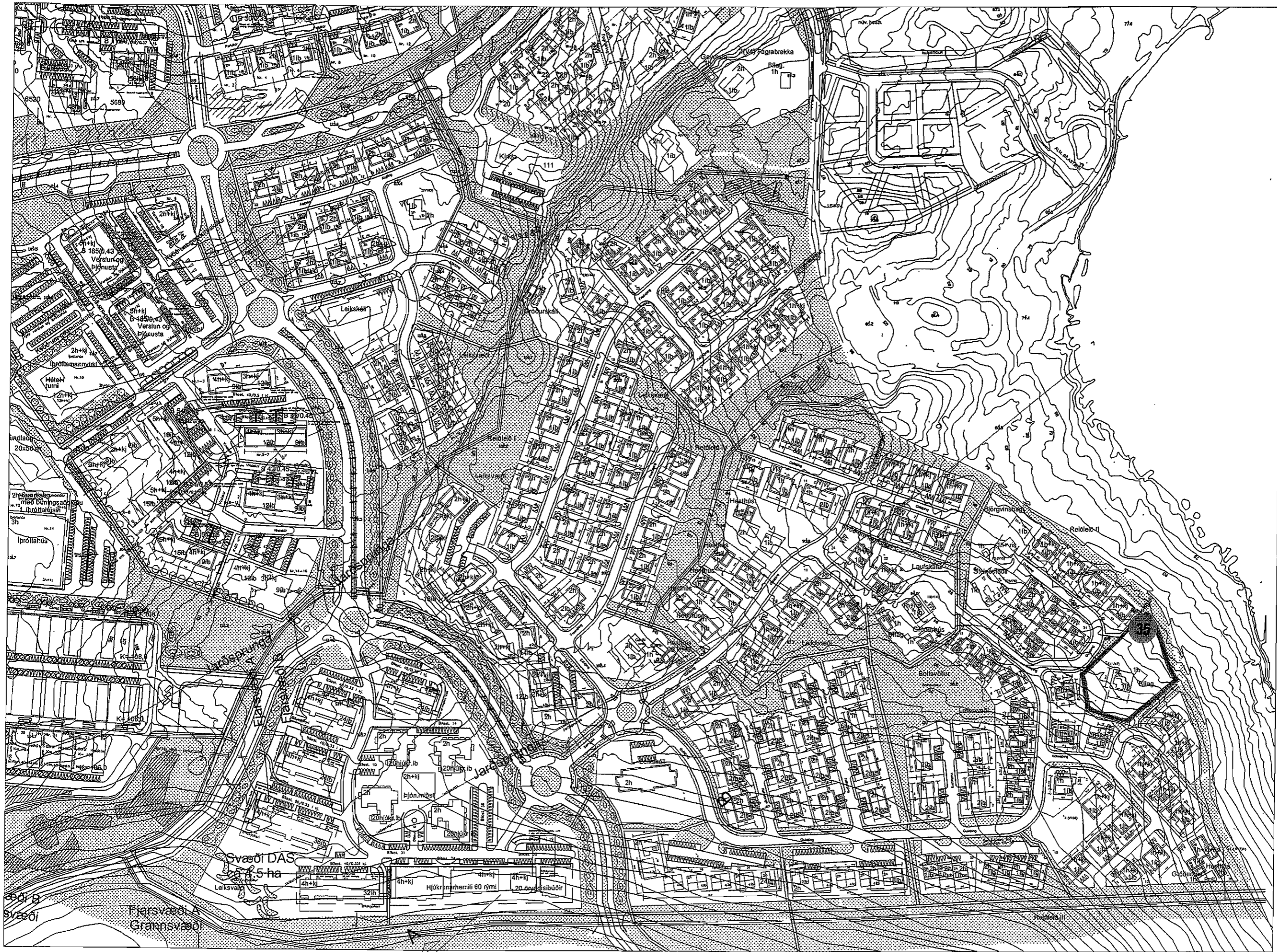
Grunnmynd í mkv. 1:500
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞÍNG - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM (1 ÍBÚÐ)

KÓPAVOGGSBÆR

Volsendi/sudursvæði/del. íbúðarsv._des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarskipting Kópavogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 35

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Hólmaþing 5 (vbl. 47)

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Á lóðinni eru þegar staðsett eitt einbýlishús. Endurbyggingarréttur á lóðinni er sem hér segir: Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Hólmaþing 5	250 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

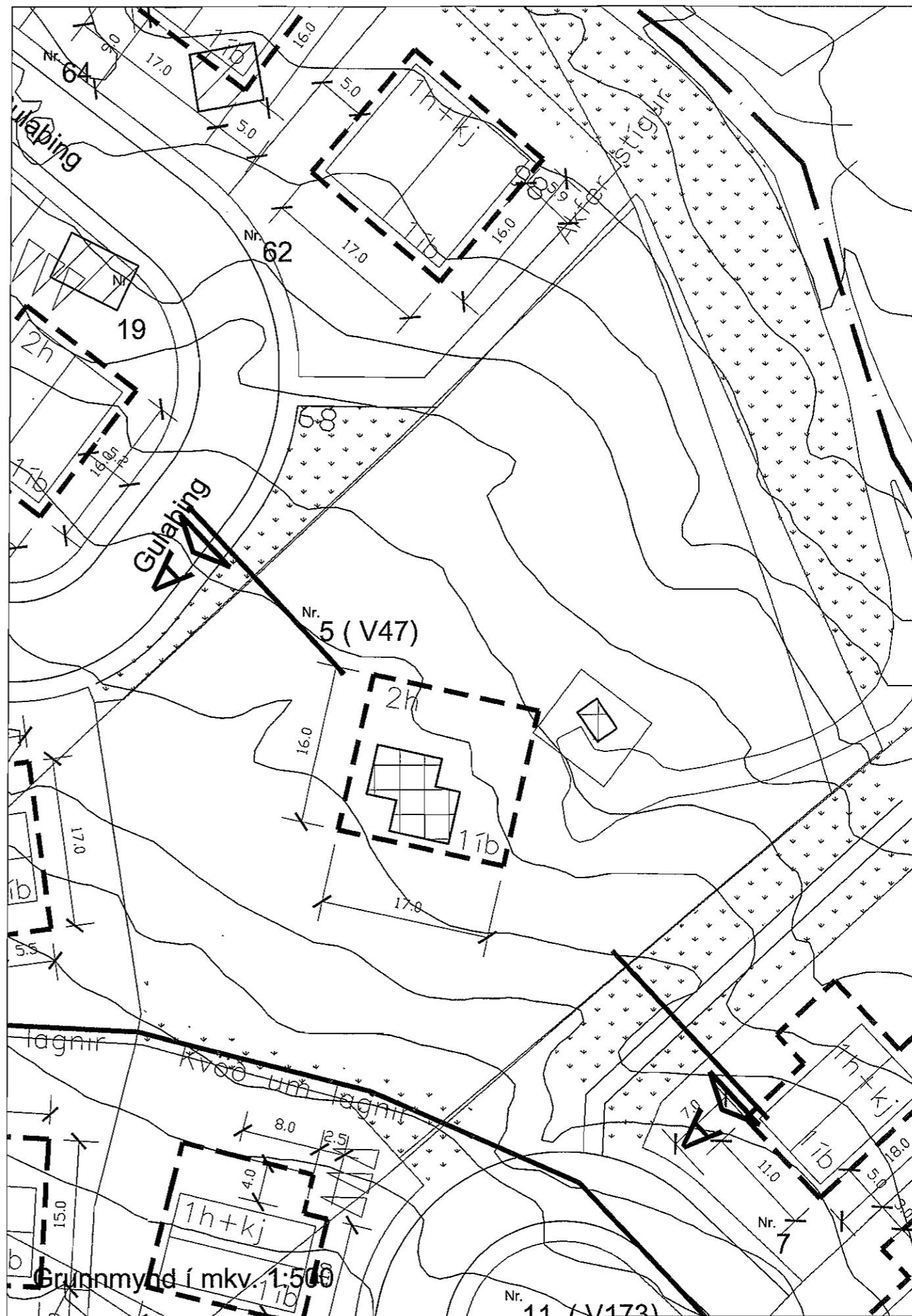
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

Hólmaping 5
Svæði 35

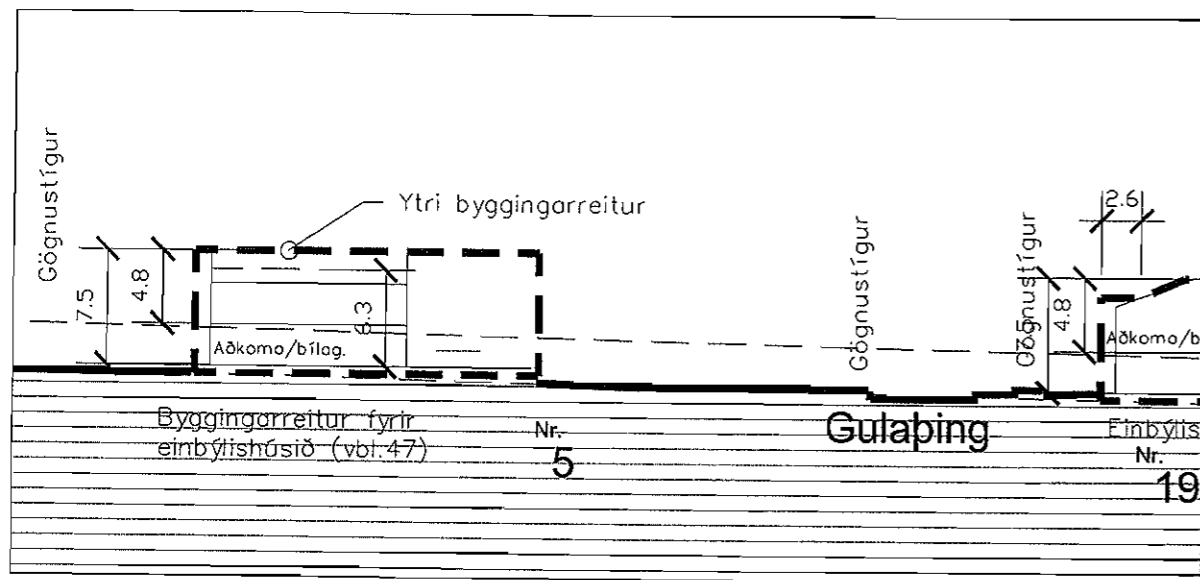
Vatnsendi/suðursvæði/dei. Tíðfarsv. des 04 skilmálar ein (11) svæði 34

Bæjarskipulag Kópavogs / Snæri Smíttason, 13. des 2004/breytt 13. jan 05/19. apríl 05/ breytt 8. júlí 05

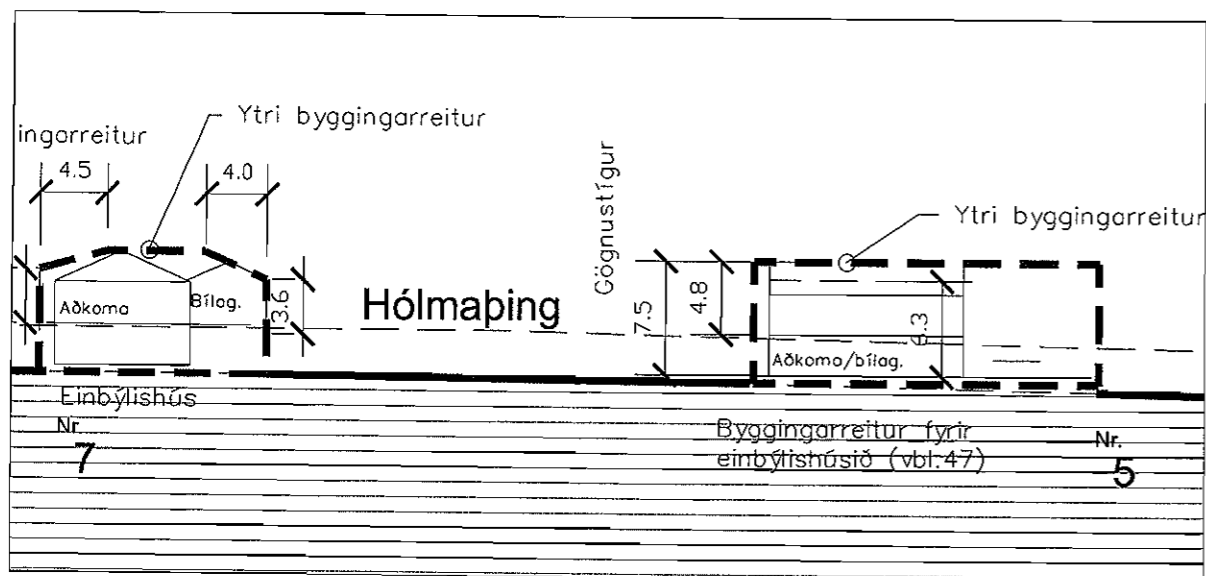


VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM MEÐ HESTHÚSI (1 ÍBÚÐ)

REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500



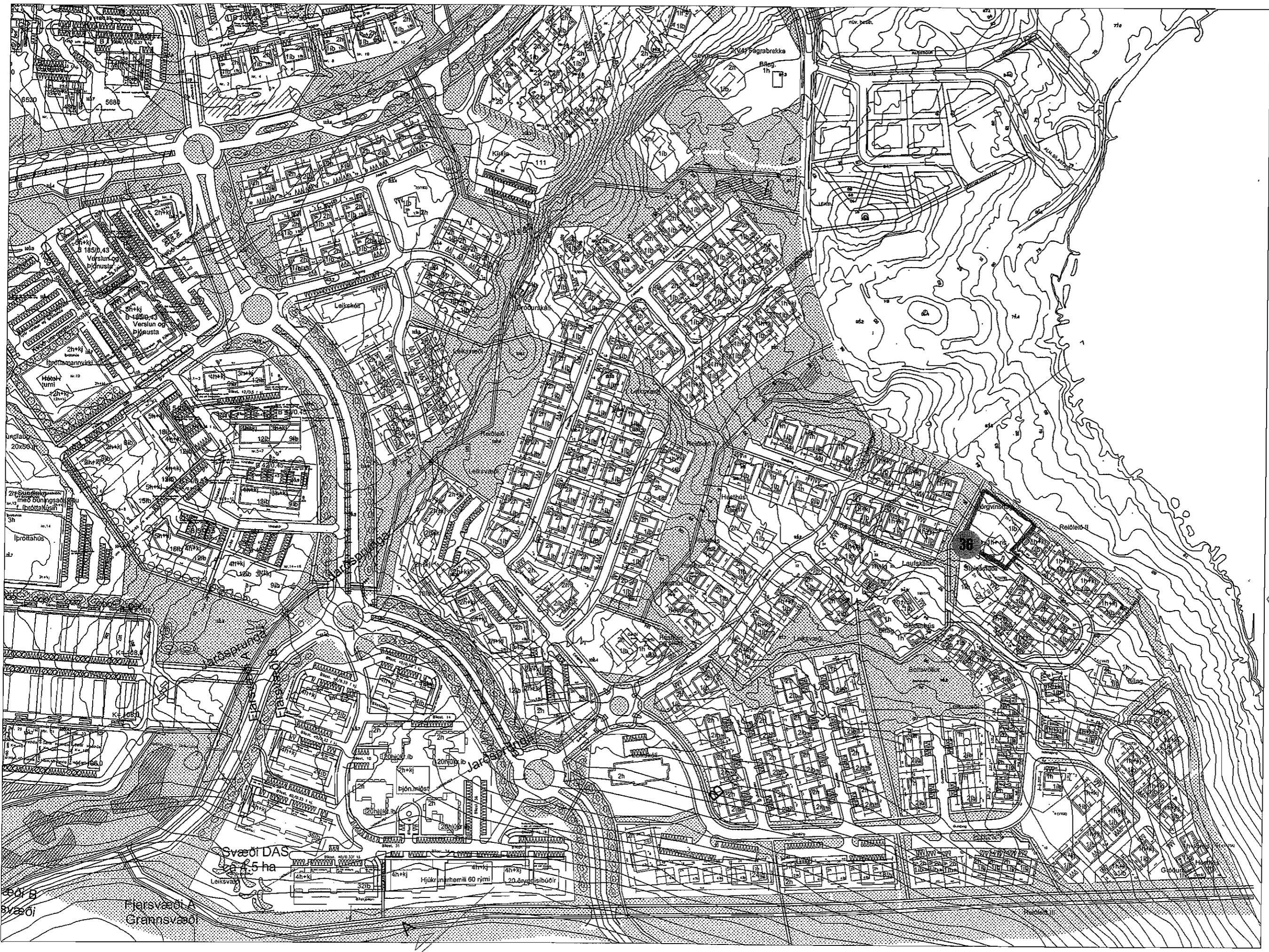
Sneiðing A-A í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

KÓPAVOGGSBÆIR

Vatnsendi/svæðisvæði/del. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarstjófnun Kópavogs / Smári Smarason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 36

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Gulapíng 70 (vbl. 13)

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Á lóðinni eru þegar staðsett eitt einbýlishús og geymsla á einni hæð. Endurbyggingarréttur á lóðinni er sem hér segir: Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Gulapíng 70	250 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

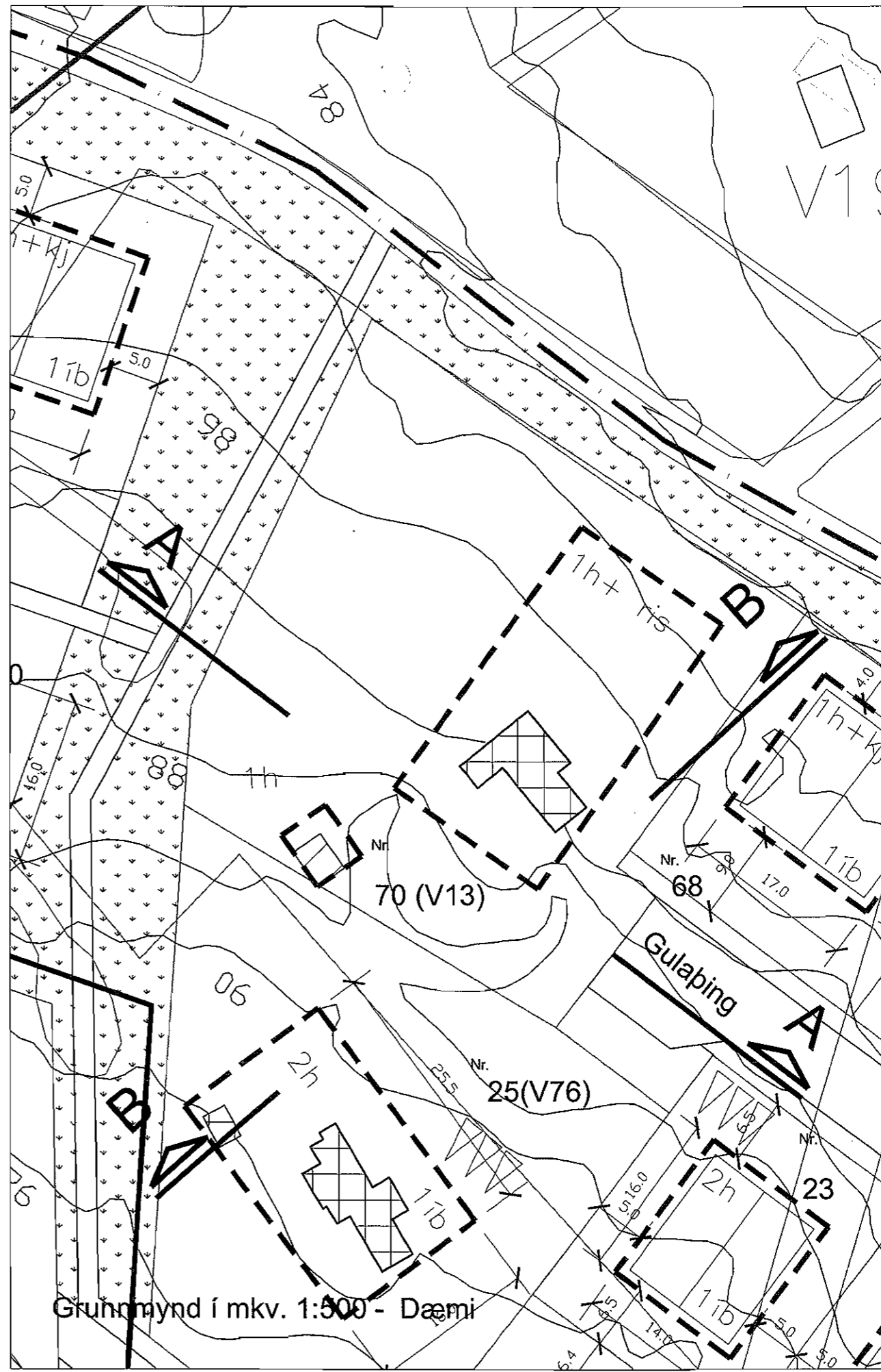
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVOGGSBÆR

Gulaping 70 (vbl. 13)
Svæði 36

Vatnsendi/sundursvæði/del. íbúðarsv._des 04 skilmálar einb (8) svæði 33

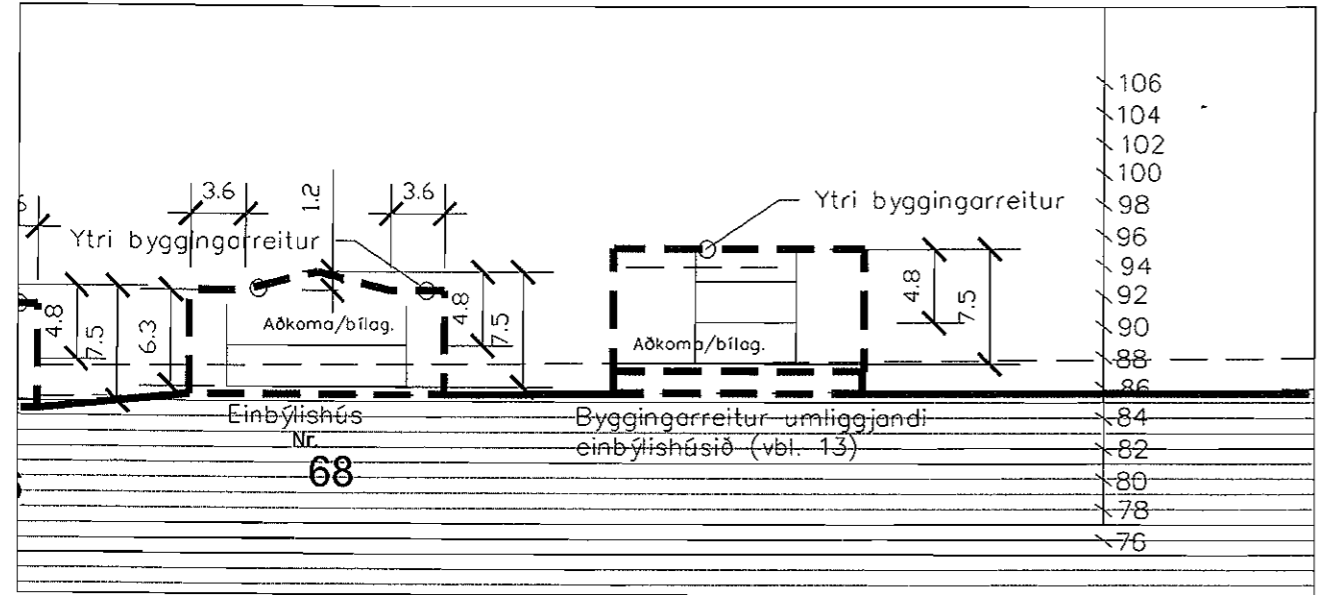
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 13. des 2004/breytt 13jan 05/19. apríl 05



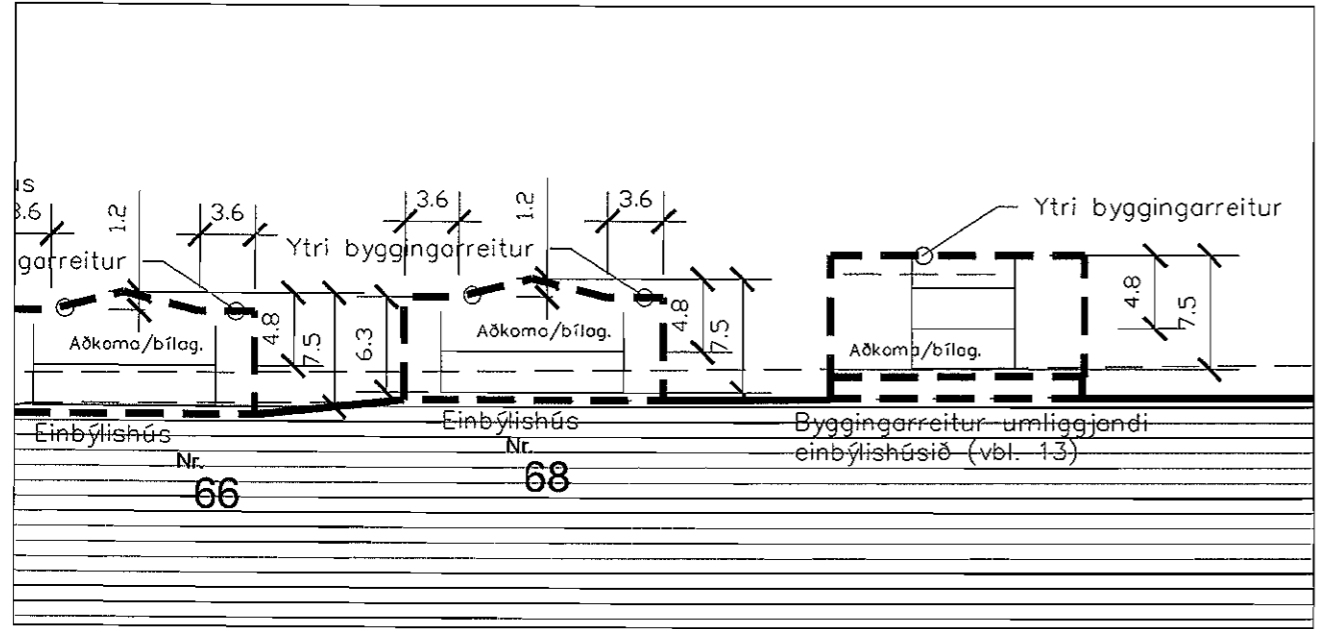
Grunnmynd í mkv. 1:500 - Dæmi

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ OG RIS (1 ÍBÚÐ)

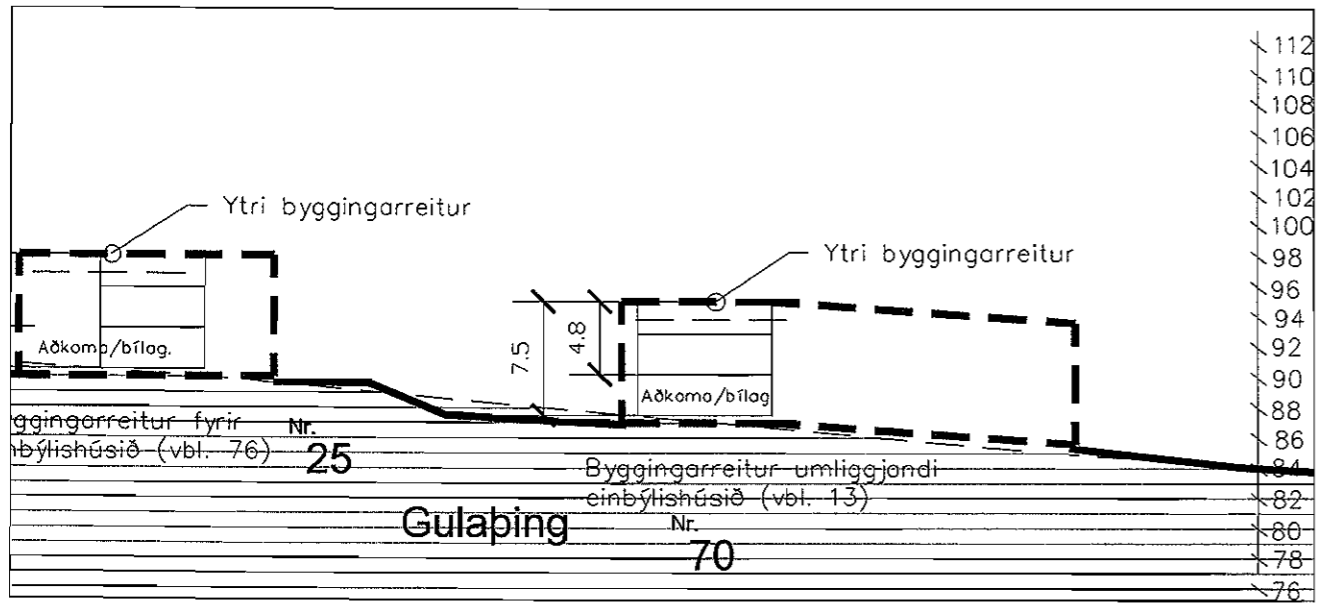
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500 - Dæmi 2



Sneiðing A-A í mkv. 1:500 - Dæmi 2



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

Reitur 1 svæði 37

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Hólmaþing 4 (vbl. 166)

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Á lóðinni eru þegar staðsett eitt einbýlishús. Endurbýggingarréttur á lóðinni er sem hér segir: Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsupprátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Hólmaþing 4	250 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringarupprætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

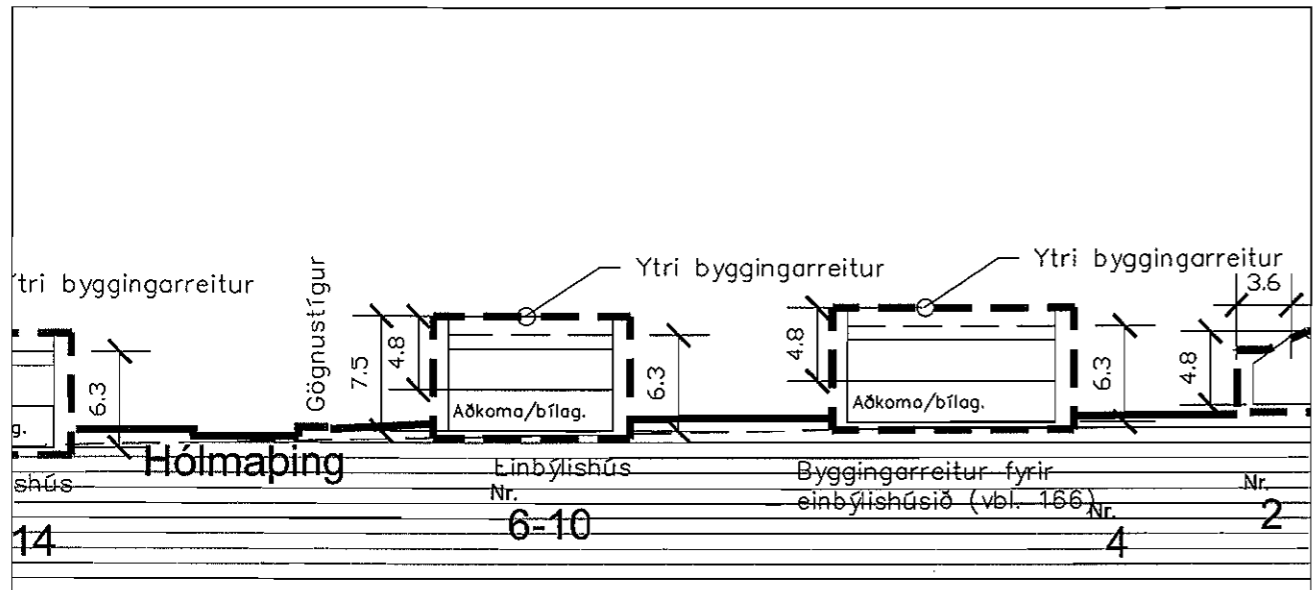
Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

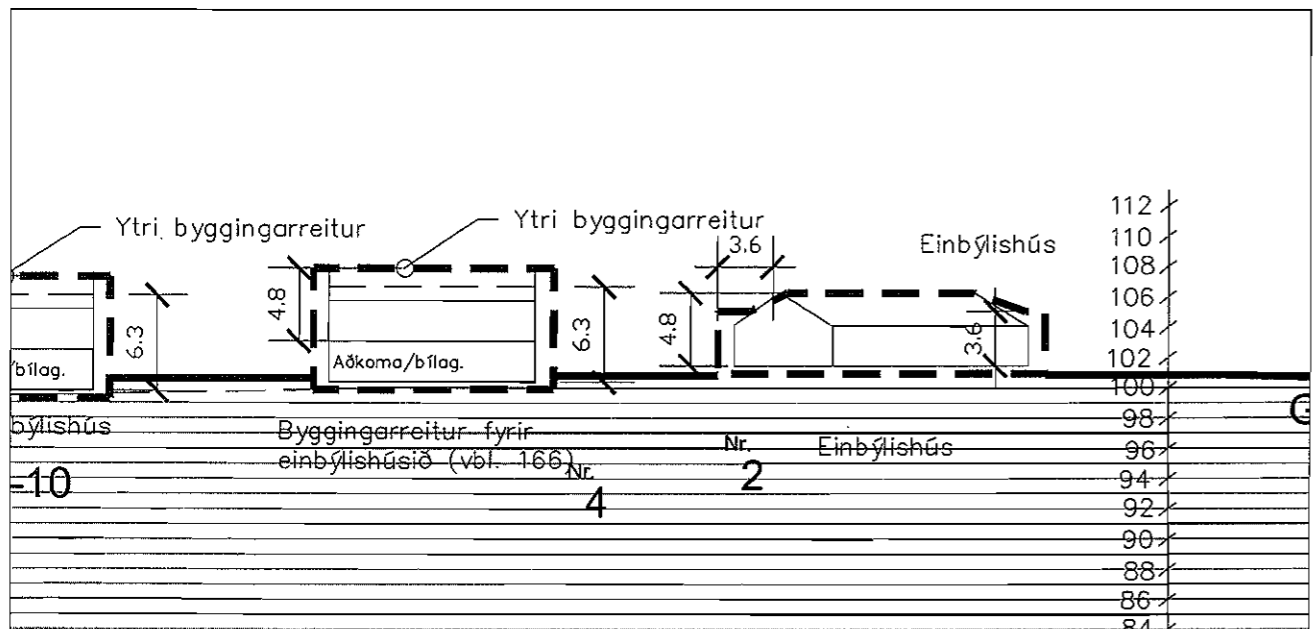
Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

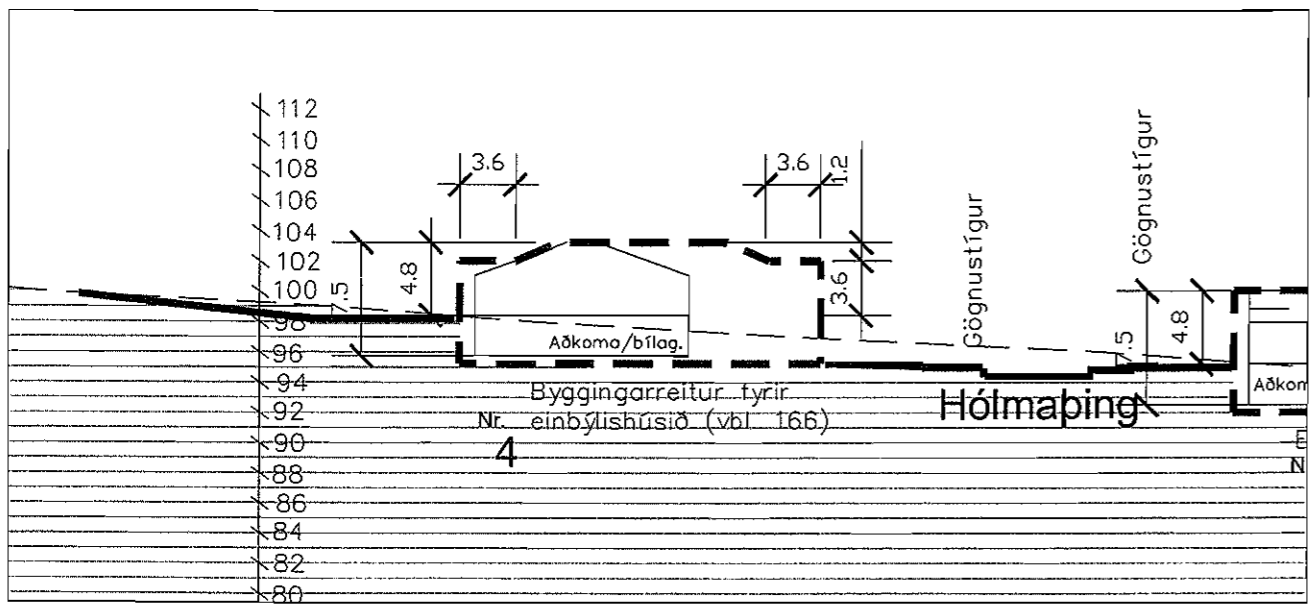
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

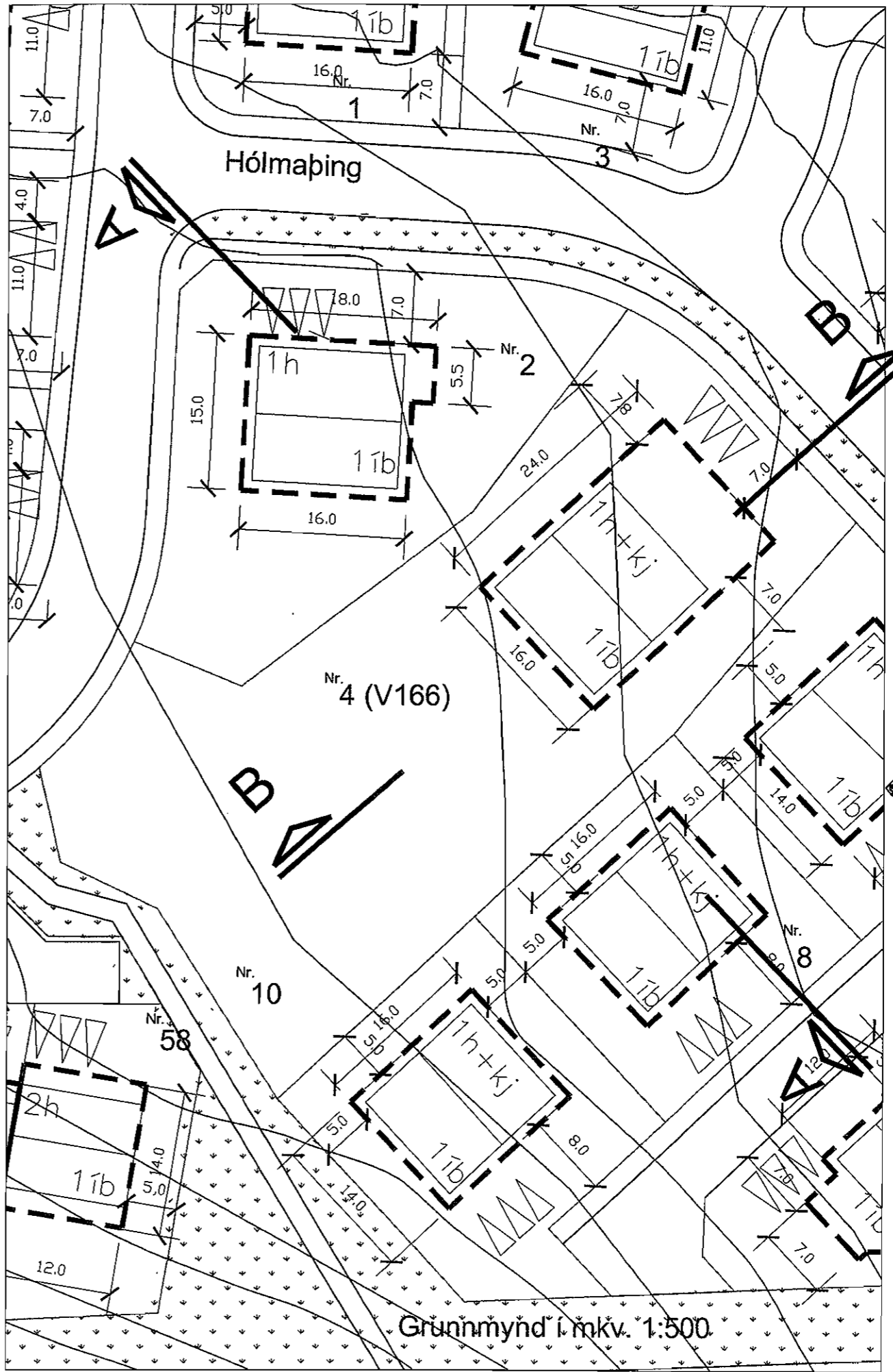


Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ (1 ÍBÚÐ)

Vatnsendi/suðursvæði/deil. Tíððorsv._des 04 skilmálar einb (13) svæði 35
Bæjarskipulag Kópavogs / Snæri Smarason, 13. des 2004/breytt 13 jan 05/ 19. apríl 05/ breytt 8. júlí 05

KÓPAVOGGSBÆR

Svæði 37

Hólmapping 2 (vbl. 166)

REITUR 1

KÓPAVOGGSBÆR

Vatnsendi/svæðisvæði/deli. Þúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarstjófnun Kópavogs / Smátt Smárasón. 13. des. 2004 / Þreitt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 38

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Hólmaþing 11 (vbl. 173)

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Á lóðinni eru þegar staðsett eitt einbýlishús og geymsla á einni hæð. Endurbyggingarréttur á lóðinni er sem hér segir: Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsuppdrátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsuppdrætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Hólmaþing 11	250 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringaruppdrætti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

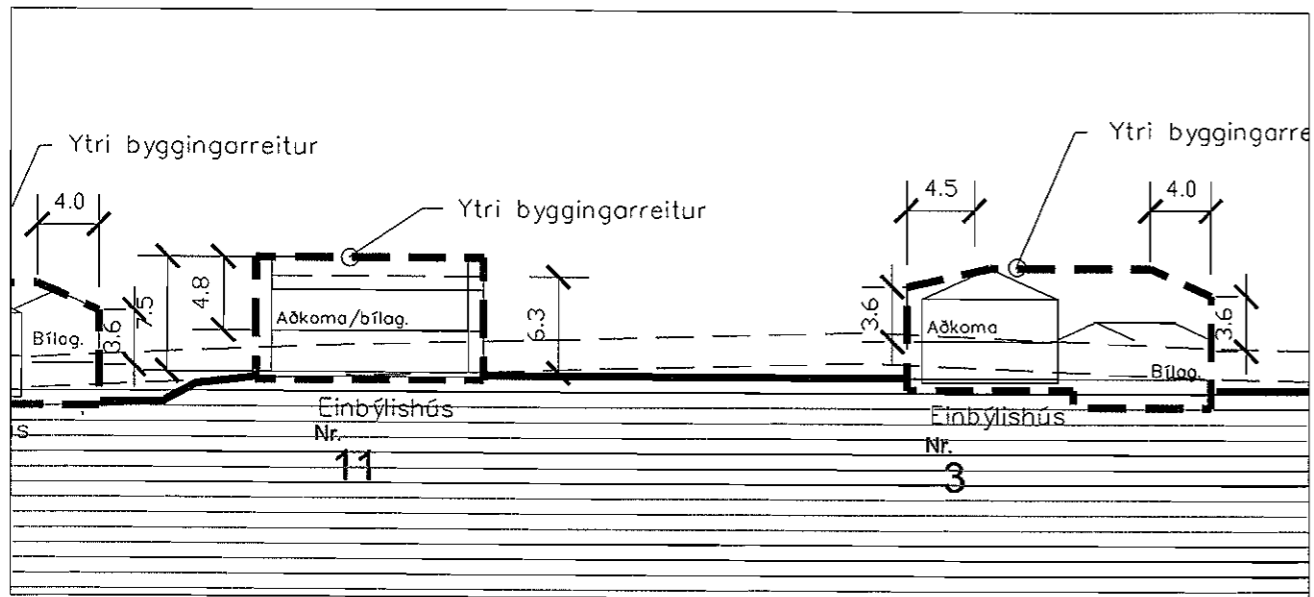
Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

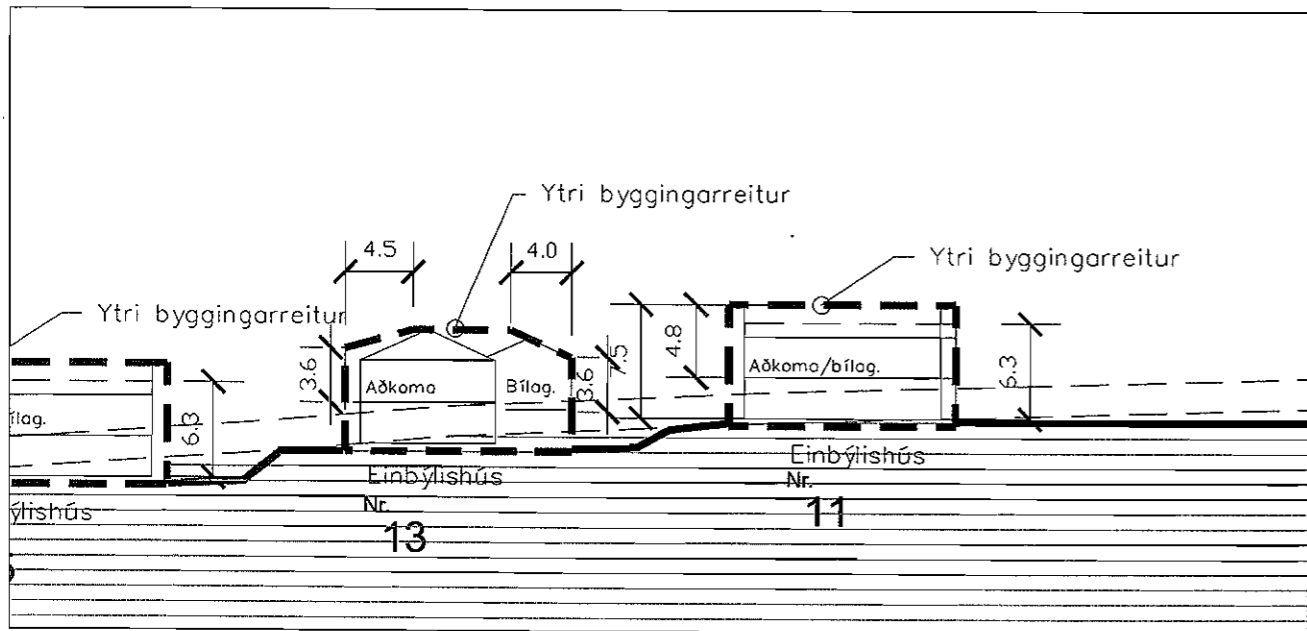
Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

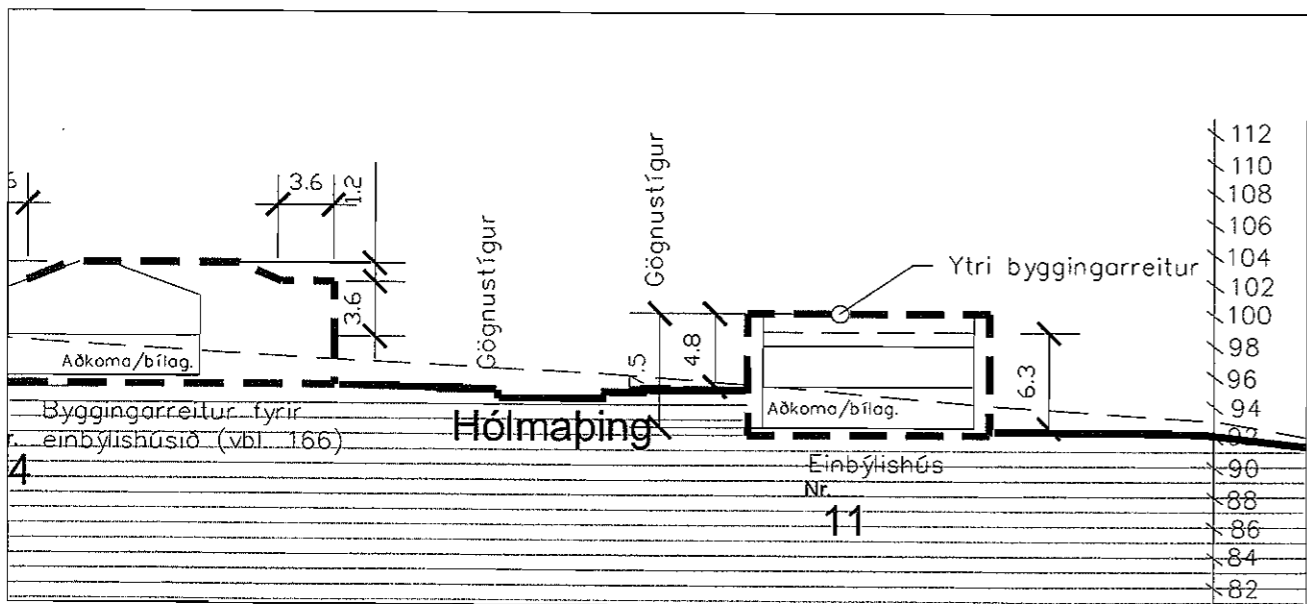
Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

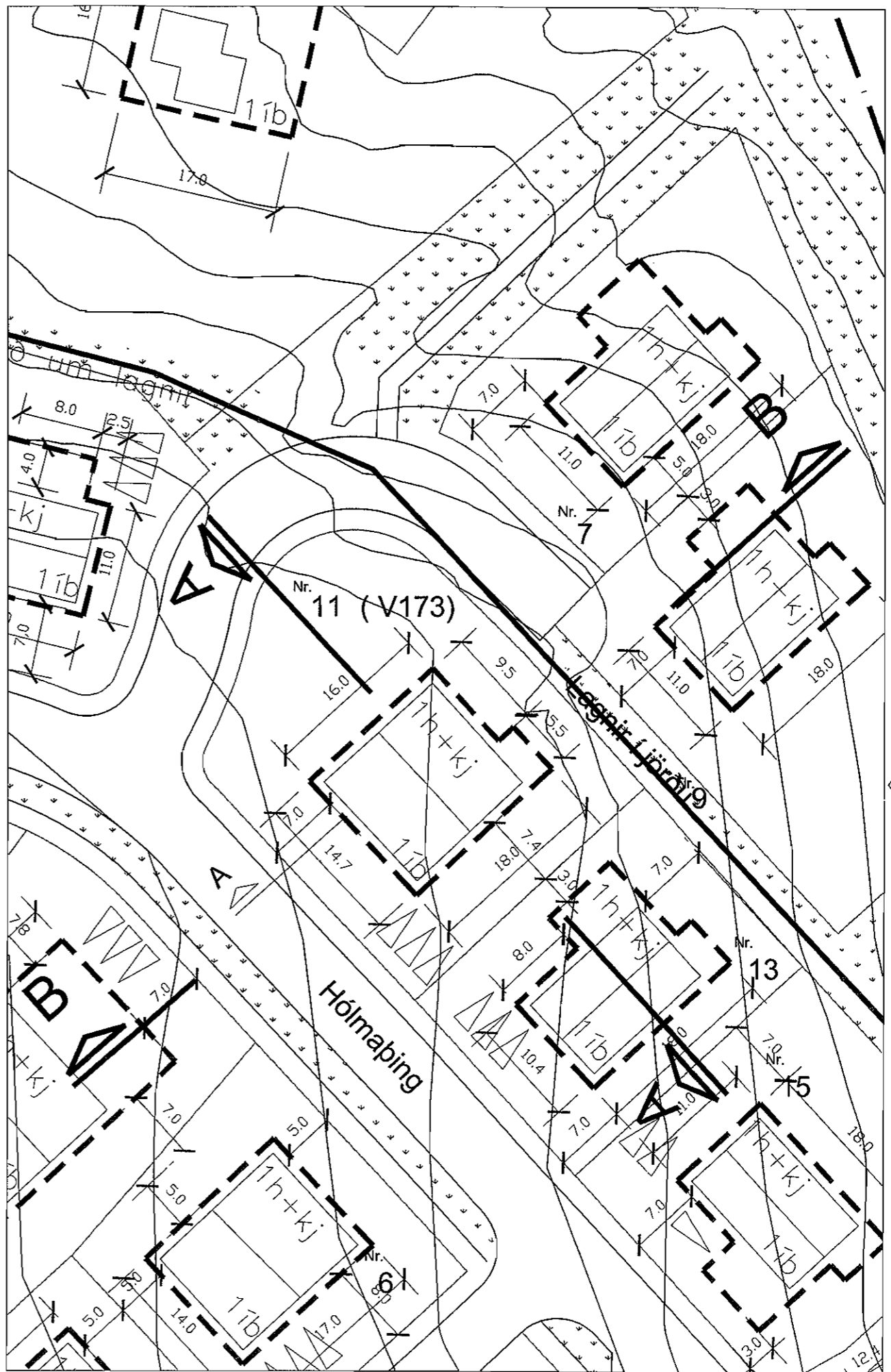


Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ + KJALLARA (1 ÍBÚÐ)

Vatnsendi/Suðursvæði/del. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (12) svæði 36

Bæjstjórnir Vatnsendis/Suðursvæði/Svæði 36/13. des 2004/breytt 13. jan 05/19. apríl 05/breytt 8. júní 05

KÓPAVOGGSBÆR

Hólmabing 11
Svæði 38

REITUR 1

KÖPAVÖGGSBÆR

Vatnsendi/súðrsvæði/deil. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (9) svæði 38

Bæjarskipting Vatnsvogs / Smári Smárason, 13. des. 2004 / breytt 13. jan 05 / 19. apríl 05



Grunnmynd í mkv. 1:3000
Allar stærðir eru í metrum

VATNSENDI - ÞING
SKIPTING Í SVÆÐI- SKÝRINGARMYND

REITUR 1

Reitur 1 svæði 39

EINBÝLISHÚS Á EINNI EÐA TVEIMUR HÆÐUM.

Dalaþing 24

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Á lóðinni eru þegar staðsett eitt einbýlishús og geymsla á einni hæð. Endurbýggingarréttur á lóðinni er sem hér segir: Eins eða tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri eða stakri bílageymslu. Sjá nánar skipulagsuppdrátt og skilmálateikningar.

2. HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

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

3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsuppdraetti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús er gefinn upp byggingarreitur:

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

4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er 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. Lágmarksfjarlægð byggingar í lóðarmörk skal vera í samræmi við grein 75,1 í byggingarreglugerð nr. 441/1998. Þannig er lágmarksfjarlægð milli húsa ávallt tryggð.

5. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

	Hám.grunnfl. húss: í fermetrum m. bílageymslu.	Hámarksflatarmál húss: í fermetrum
Dalaþing 24	250 m ²	400 m ²

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

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta hússins ef það er á einni hæð. Ekki er heimilt að hafa íbúðarherbergi í kjallara.

6. HÆÐ HÚSA.

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

7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal vera nýting í risi. Á skilmálateikningu og skýringaruppdraetti kemur fram leiðbeinandi stefna mænis.

8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu má ekki vera minni en fjarlægð að ytri byggingarreit. Hún má vera stakstæð. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sk.v eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 3.4 metrar og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að gera tillögu að annarri staðsetningu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsuppdraetti og skilmálateikningum.

9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðamörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

10. HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 933 / 1999 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

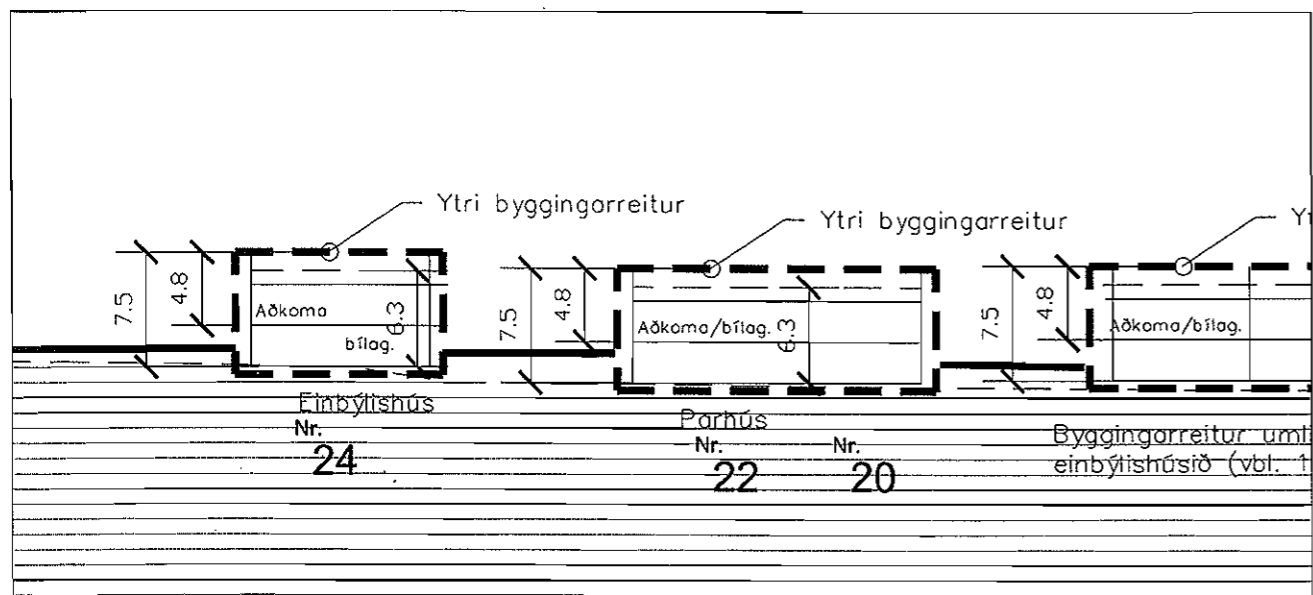
KÓPAVOGGSBÆR

Dalabing 24
Svæði 39

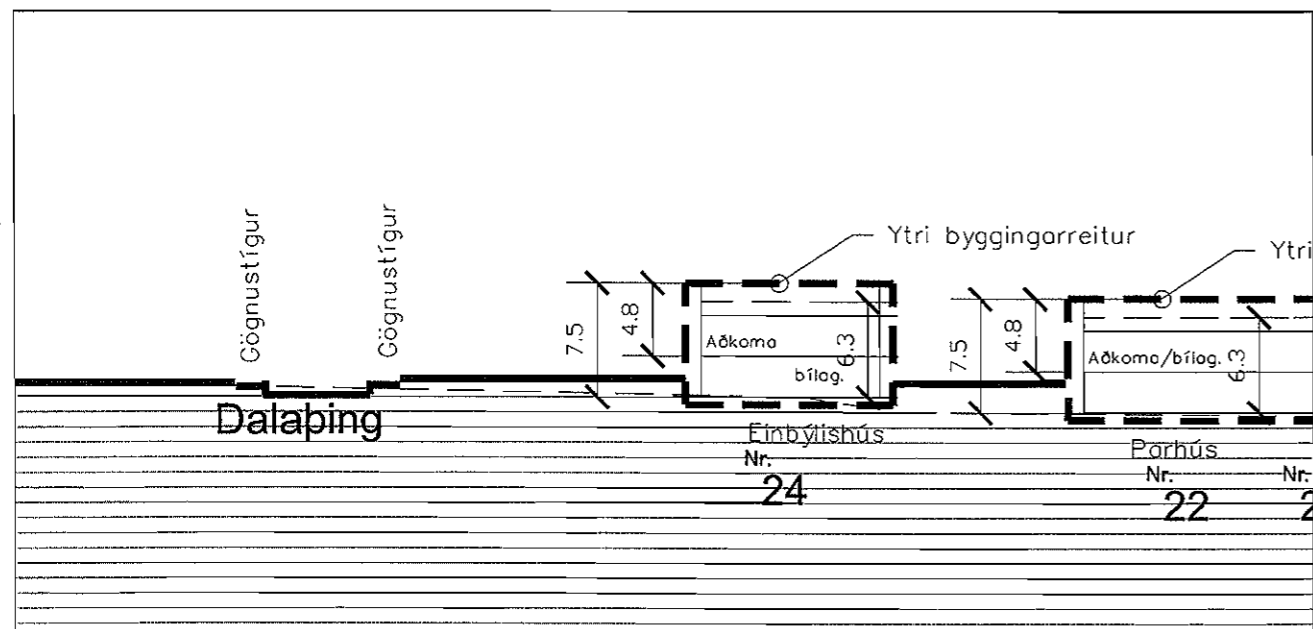
Vatnsendi/suðursvæði/teil. íbúðarsv. des 04 skilmálar ein (15) svæði 39

Bejaraskipulag Kópavogs / Smári Snatráson, 13. des 2004/breyt 13.jan 05/19. apríl 05/breyt 8. júl 05

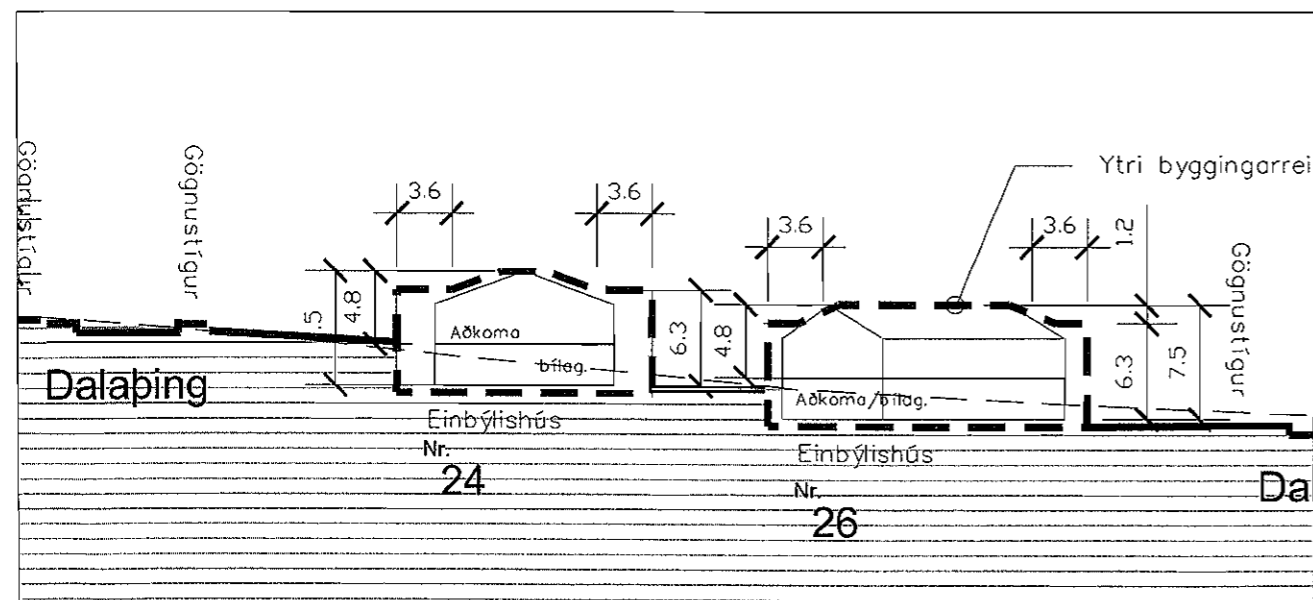
REITUR 1



Sneiðing A-A í mkv. 1:500

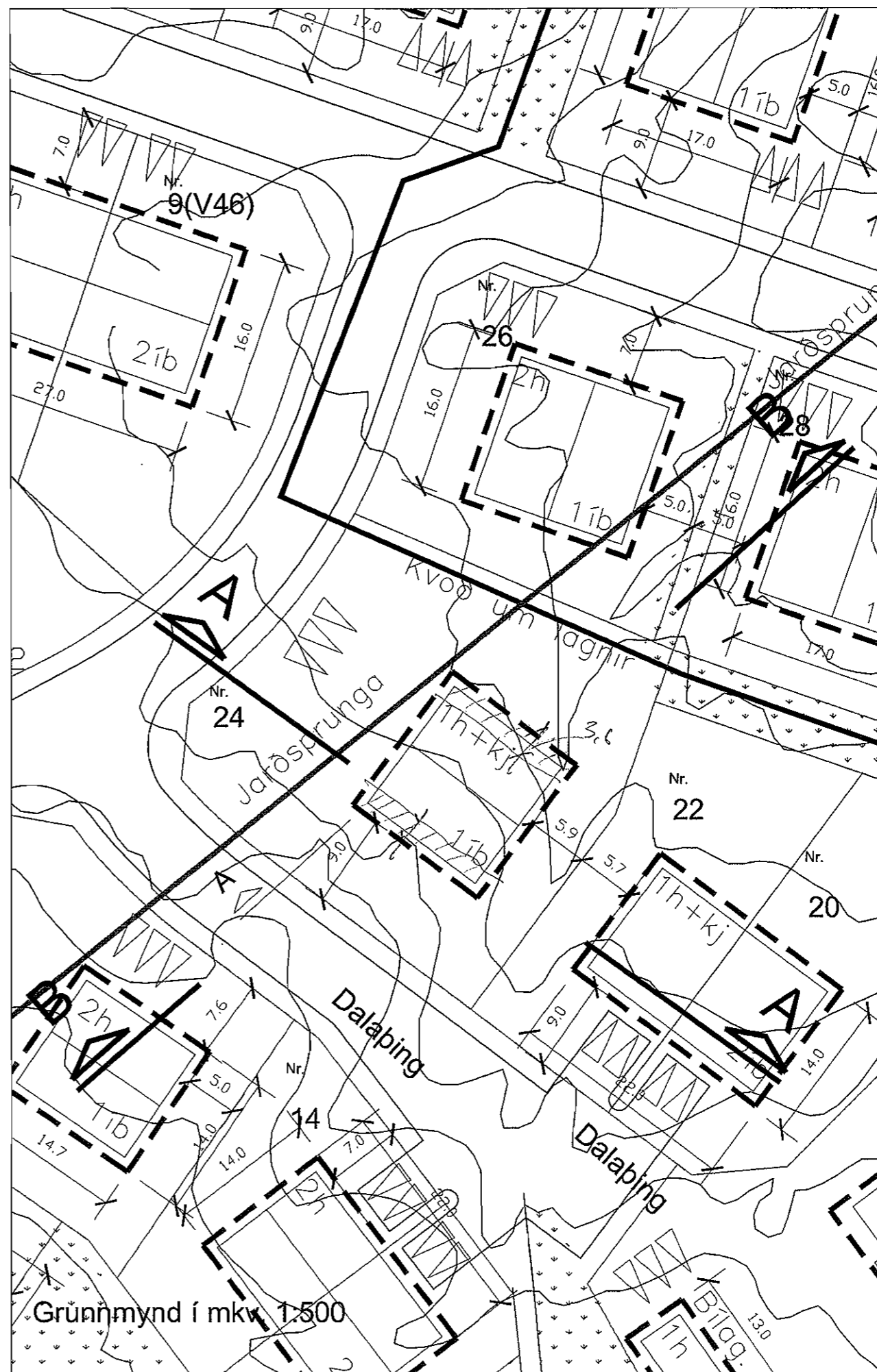


Sneiðing A-A í mkv. 1:500



Sneiðing B-B í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum



Grünnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDI - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ + KJALLARA (1 ÍBÚÐ)



SKIPULAGSSVÆÐIÐ – TÖLVUMYND, HORFT TIL SUÐURS



SKIPULAGSSVÆÐIÐ – TÖLVUMYND, HORFT TIL VESTURS



SKIPULAGSSVÆÐIÐ – TÖLVUM. HORFT TIL NORÐVESTURS