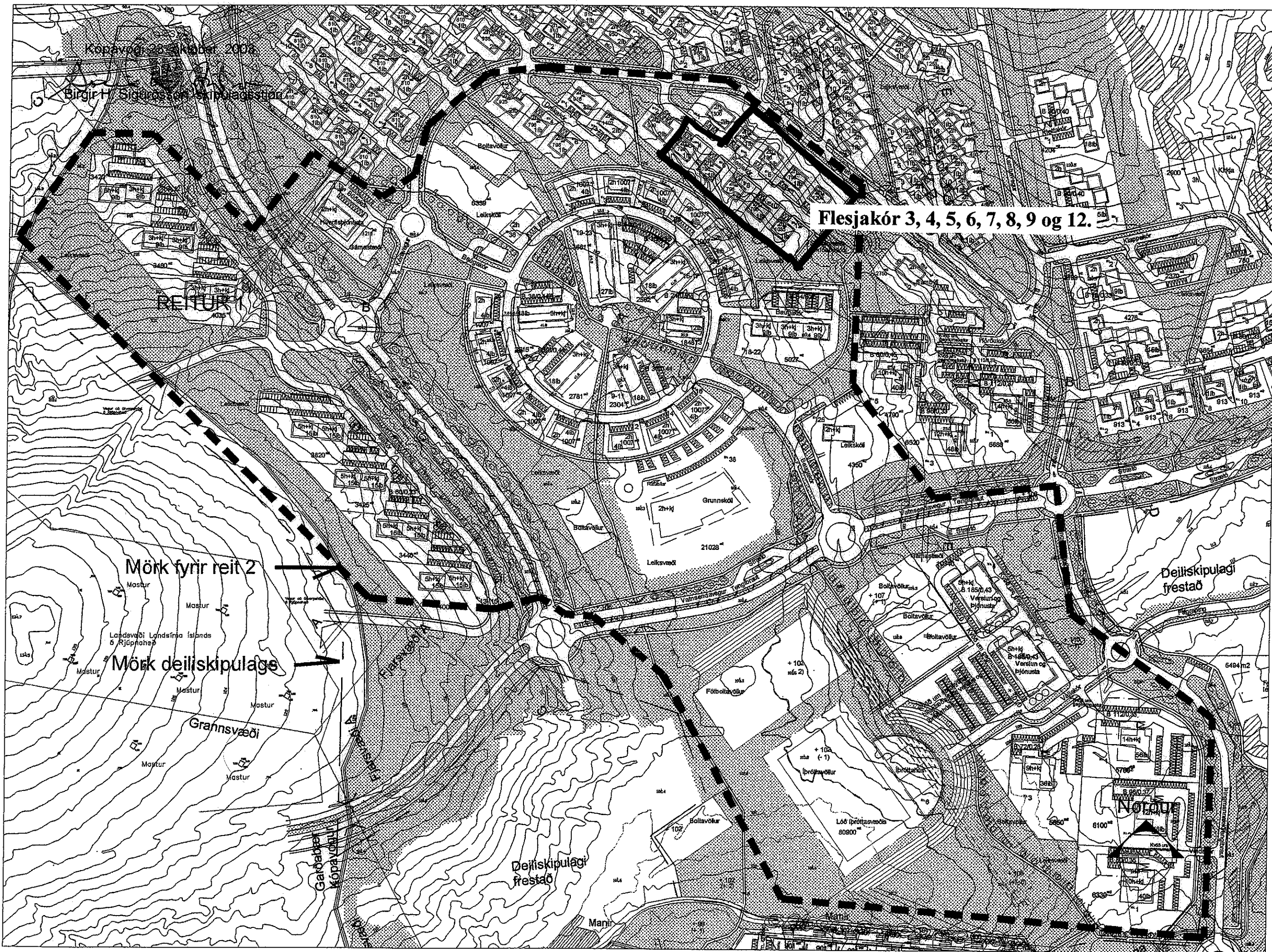


KÓPAVOGSSBÆIR

Votandi/del. íbúðarsv. 2_ókt 01 skilmálar (16)

Bæjarstjófningur Kópavogs / Smári Smárason, 14. apríl 2003/Breytt 5. sept. 2003/Breytt 22. sept. 2003 /Breytt 23. okt. 2003



Flesjakór 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 og 12.

Mörk fyrir reit 2

Mörk deiliskipulags

Grannsvæði

Deiliskipulagi frestað

Nótan

Deiliskipulagi frestað

Grunnmynd af reit 2

HÖRÐUVELLIR - SKIPULAGSSKILMÁLAR

REITUR 2

Reitur 2 svæði 9

PARHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

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

SÉRÁKVÆÐI.

1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða parhús með innbyggðum eða stökum bílageymslum. Sjá nánar 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 byggingarreita er sýnd á mæliblöðum og skilmálateikningum. Fyrir hvert hús eru gefnir upp tvenns konar byggingarreitir:

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

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

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

4. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

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

Tvíbýlishús á tveimur hæðum:

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

300 m²

400 m²

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

5. HÆÐ HÚSA.

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

6. ÞAKFORM.

Þakform er fjálst en ekki skal vera nýting í risi.

7. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum við götu að bílageymslu er 6,0 metrar. Hún má vera stakstæð. Þar sem bílageymsla er stakstæð má hún ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vera innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 2,5 metrar. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 2,9 metrar. og lengd meiri en 9 metrar. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en 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 skipulagsupprátti og skilmálateikningum.

8. SORPGEYMSLUR.

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

9. HLJÓÐVIST.

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 viðmiðunarmarkna reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

KÓPAVVOGGSBÆR

Vatsendi/Vestursvæði/dæli. Þúðorsv 2. mál 03 skilmálar 2 (11)

Reiðarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 14. apríl 2003/Beyti 5. sepl. 2003



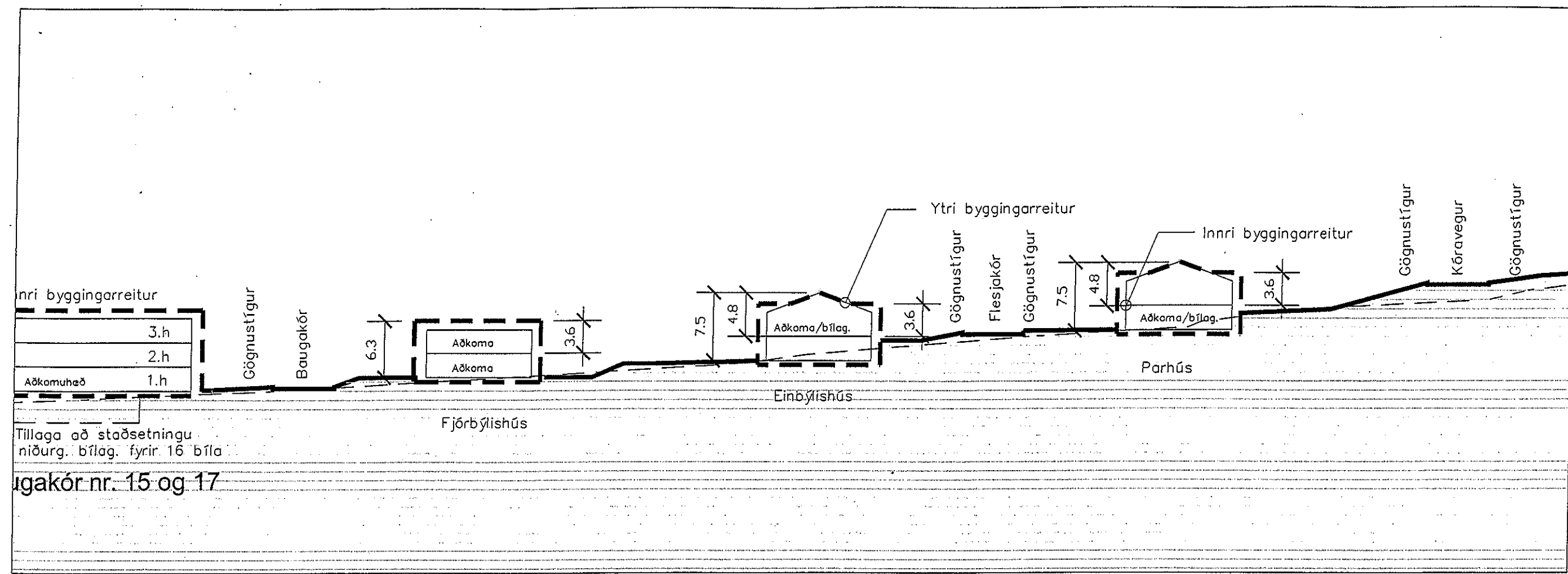
Grunnmynd í mkv. 1:500 - Dæmi
Allar stærðir eru í metrum

HÖRÐUVELLIR - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS 2 HÆÐUM (10 ÍBÚÐIR)

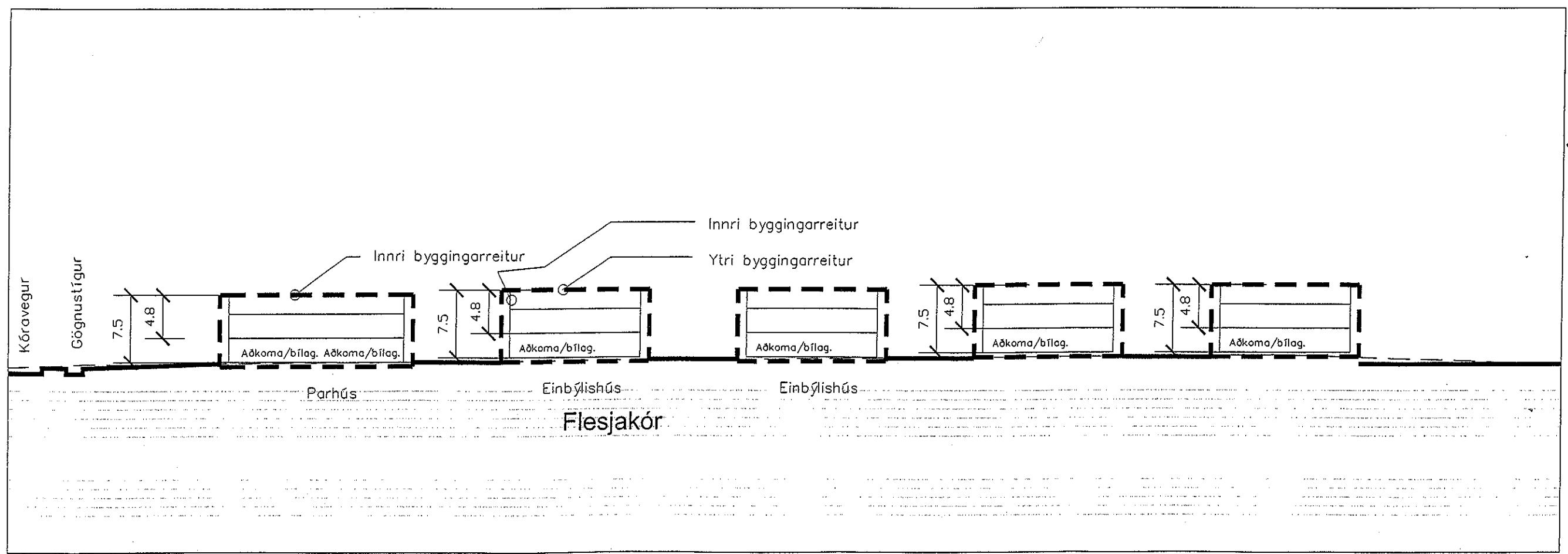
REITUR 2

KÓPAVOGGSBÆIR

Vatnendi/Vestursvæði/Deil. Túðarsv. mni 03 skilmálar 2 (12)



Sneiðing C-C í mkv. 1:500 - Dæmi



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

HÖRÐUVELLIR - SKIPULAGSSKILMÁLAR
PARHÚS Á 2 HÆÐUM (10 ÍBÚÐIR)

Bæjarstjórnir Kópavogs / Smári Smárason, 14. apríl 2003/Breytt 5. sept. 2003