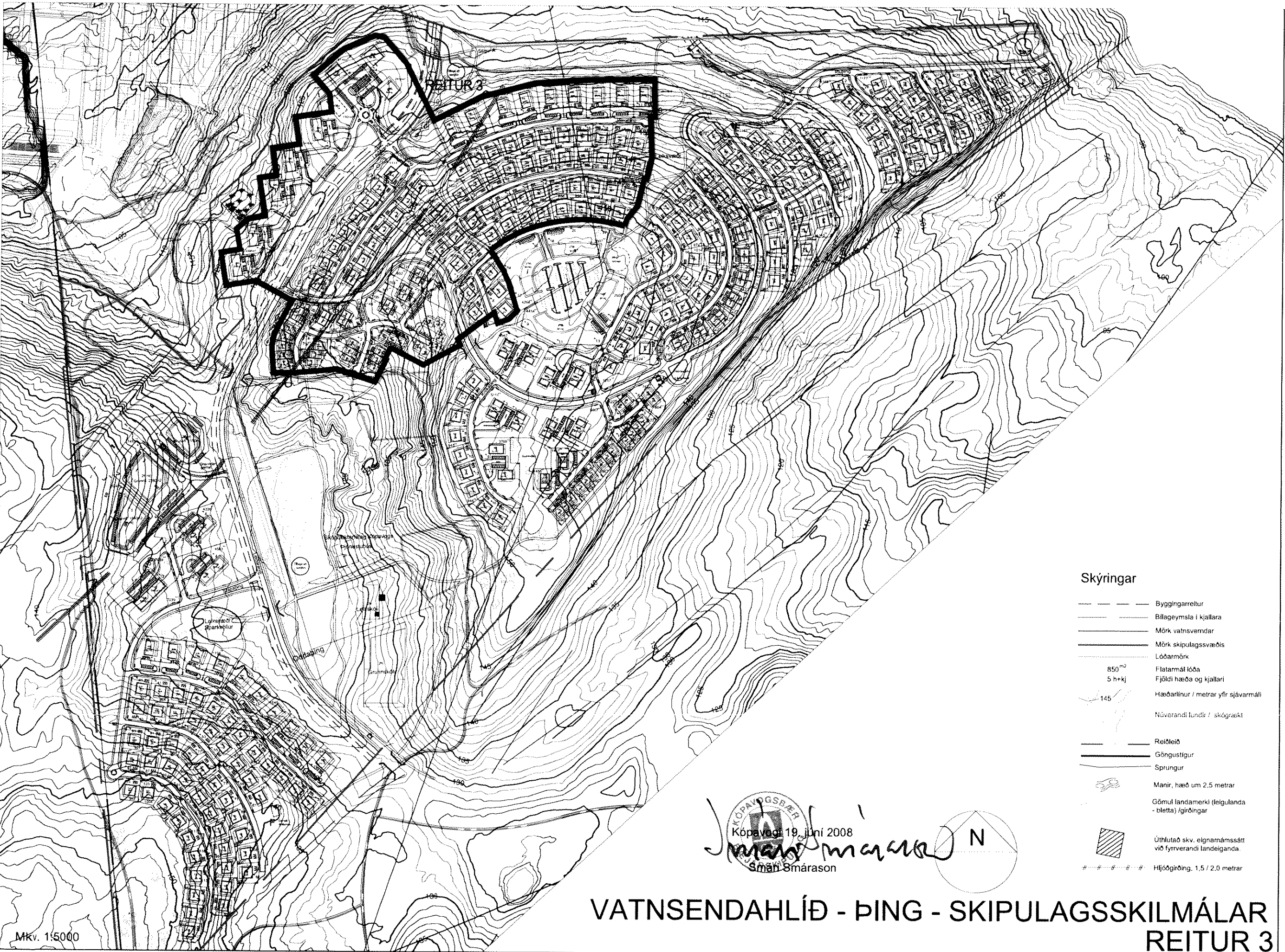


# KÖPAVOGGSBÆR



ÍKópavogur.is/FramkvOgTækni/BajarSKIPULAG.203\_Körar-Höfþ-Ping/VATNSENDAHLÍÐ/Vatnsendahtíð\_Deilisk\_Deil-Vatnsendahtíð\_mai 08\_Deiliskipulag.dwg

Bæjarskipulag Kópavogs, 19. júní 2008  
Smári Smáráson, arkitekt  
Villni Björnsson, byggingarfræðingur  
Sveinn Runar Traustason, landslagsarkitekti  
Breytt 7. október 2008



## Skýringar

- Byggingarrelltur
- Bílageymsla í kjallara
- Mörk vatnsveindar
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- 850<sup>m<sup>2</sup></sup>  
5 h+kj  
Flatarmál kóða
- Fjöldi hæða og kjallari
- 145  
Hæðarlínur / metrar yfir sjávarmáli
- Núverandi lundir / skógrækt
- Reiðleið
- Göngustígur
- Sprungur
- Manir, hæð um 2.5 metrar
- Gömul landamerki (leigulanda - bletta) / girðingar
- Úthlutað skv. eignamámssátt við fyrverandi landeiganda
- Hljóðgirðing, 1.5 / 2.0 metrar

Smári Smáráson  
Kópavogur 19. júní 2008

## VATNSENDAHLÍÐ - ÞING - SKIPULAGSSKILMÁLAR REITUR 3

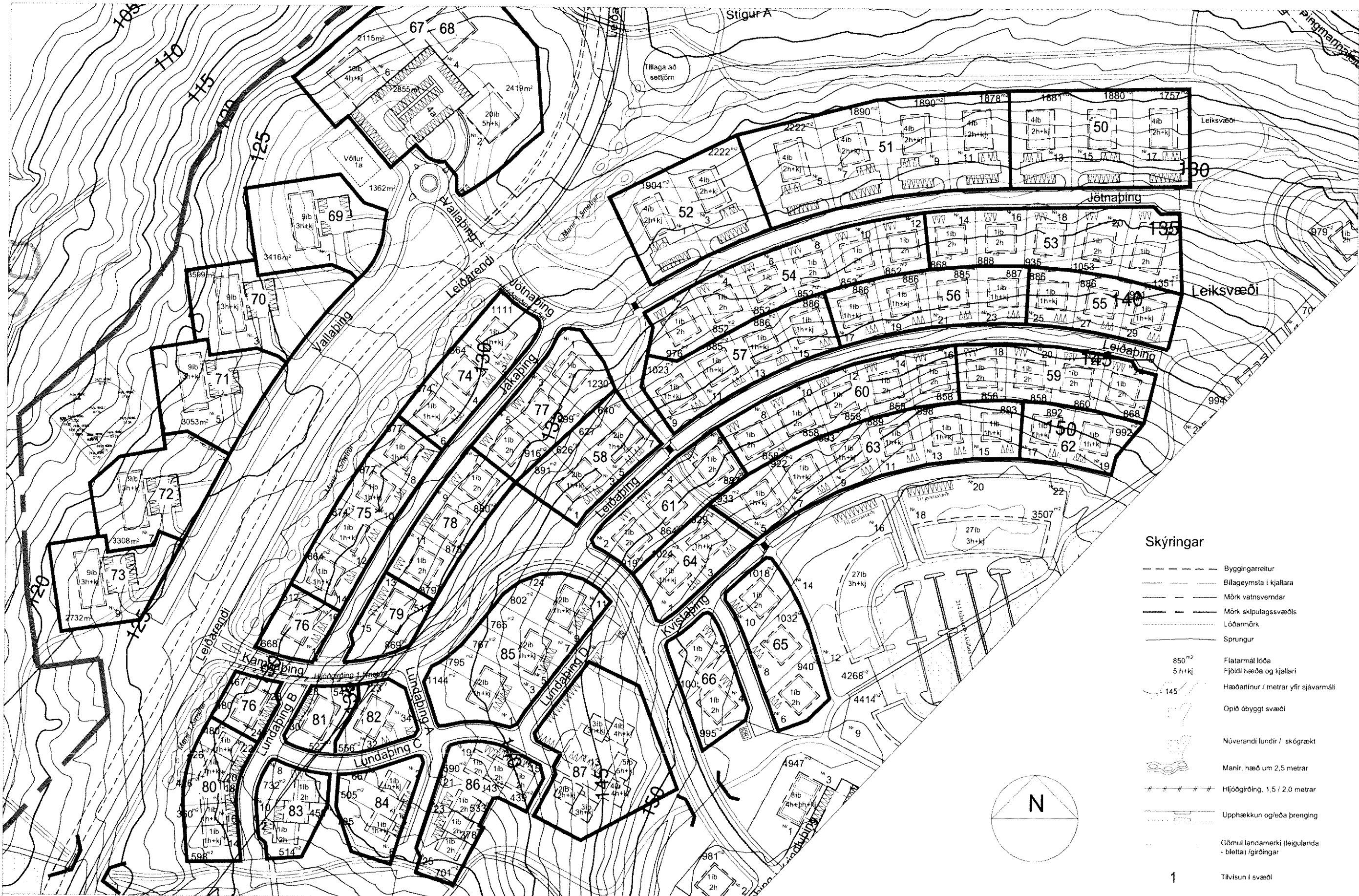
Mkv. 1:5000

# KÓPAVOGGSBAER



BæjarSKIPULAG Kópavogs, 19. Júní 2008  
 Snari Smarason, arkitekt  
 Vilfríð Björnsson, byggingarfræðingur  
 Sveinn Rúnar Traustason, landslagsarkitekt

Í Kópavogur, í Framkvöð, TæknibæjarSKIPULAG 2003, Kórur-Hörf-Þing/VATNSENDAHLÍÐ/VatnsendaHLÍÐ/VatnsendaHLÍÐ\_Delisk\_IDeill-VatnsendaHLÍÐ\_skiplálar-R3.dwg



VATNSENDAHLÍÐ - ÞING.  
 REITUR 3  
 SKÝRINGARMYND

## Vatnsendahlíð. Reitur 3

### 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 (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 aðaltekningum, þó svo að málið hafi ekki þurft umfjöllun skipulagsnefndar. Í byggingarreglugerð nr. 441/1998 er nákvæmlega sagt fyrir um gerð aðaltekninga.

Í ákveðnum tilvikum, þar sem við á vegna landhalla, þá er hægt að sækja um leyfi til að hafa kjallara.

#### 3. FRÁGANGUR LÓÐA.

a) Lóðarteikningar sem sýna fyrirkomulag á lóð skulu liggja fyrir samtímis aðaltekningum. Á teikningum skal koma fram:

1. Yfirborðsfrágangur lóðar, með áherslu á hæðarsetningar og frágang lands á lóðarmörkum,
2. Frágangur og hæð mannvirkja á lóð s.s. girðinga, skjólveggja, stoðveggja, hleðslna og trappa,
3. Tillaga að gróðurvali sem sýnir staðsetningu trjátegunda hærri en 1.8m.

b) Í þriðja kafla byggingarreglugerðar eru ákvæði um girðingar, stoðveggi og gróður. Þar kemur m.a. fram að "leita skal samþykkis byggingarnefndar á gerð og frágangi girðingar ef hún er hærri en 1,8 metrar eða nær lóðarmörkum en 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 trjátegundum 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, almenningsgarður, ásamt leikskóla 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.

#### 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 lög fyrir regnvatnsfrárennslu.



## Vatnsendahlíð. Reitur 3

### ALMENN ÁKVÆÐI FYRIR FJÖLBÝLISHÚS. (KLASAHÚS, FJÓRBÝLISHÚS OG SAMBÝLI)

#### 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 (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 uppgefina 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 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 deiliskipulagsupprætti.

#### 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 tólfta hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti 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 sorphirðurými. Staðsetning og frágangur sorpgeymslna skal vera þannig að þær séu aðgengilegar, en sem minnst áberandi. Stakstæðar sorpgeymslur skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húss. Í sérskilmálum kemur fram þegar ætlast er til að sorpgeymslur verði í niðurgröfnum bílageymslum.

#### 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 lög fyrir regnvatnsfrárennslu.

## Svæði 50

### FJÖLBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM AUK KJALLARA.

Jötnaþing 13,15 & 17

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða fjölbýlishús (fjörbýlishús) auk kjallara með eða án 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.
Jötnaþing 13	350 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>
Jötnaþing 15	350 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>
Jötnaþing 17	350 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 4 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa íveruherbergi 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 7,8 metrar. Mesta hæð frá kjallara er 10,8 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.

##### 8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Heimilt er að koma fyrir innbyggðum bílageymslum á aðkomuhæð fyrir all að 4 stæði og reiknað með að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt að minnsta kosti 8 stæði á hverri lóð. 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 koma bílastæðum og aðkomu fyrir á annann hátt að undangengnu samþykki skipulagsnefndar. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal ráð fyrir einu bílastæði fyrir fatlaða.

##### 9. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. fjögur 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.

Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða.

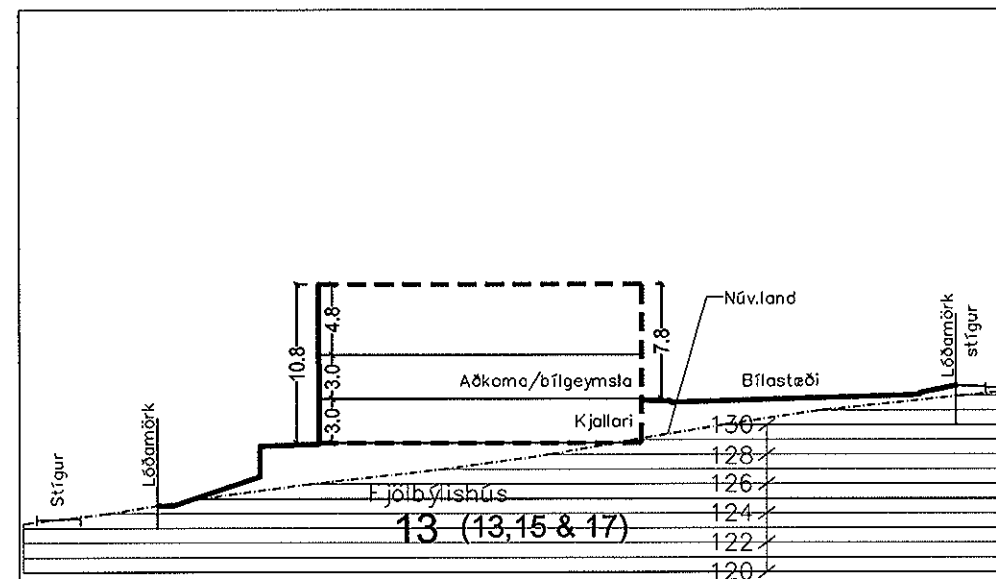
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÖPAVOGGSBÆR

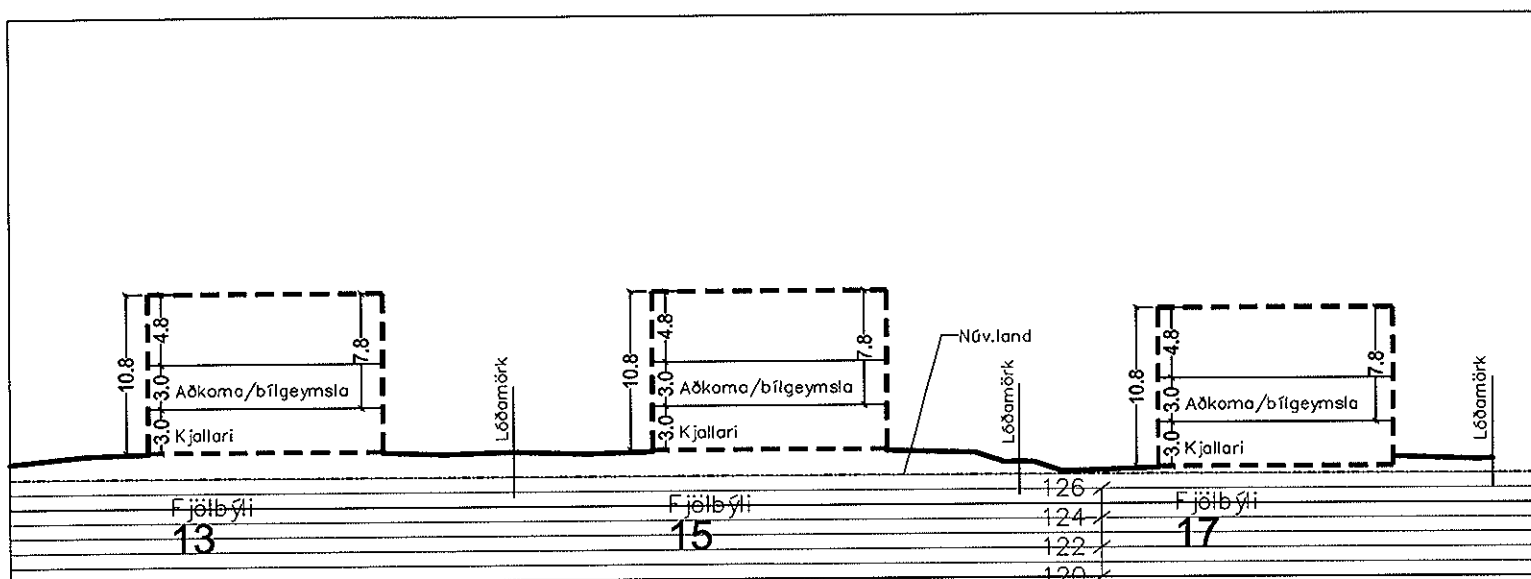
Jötnabing 13, 15 og 17  
Svæði 50

ÍKöpa vogur.is/Framkvöðg/Tæknibæjar skipulag 203 Könn-Hvör-Bing/VATNSENDAHLÍÐ/Vatnsenda hlíð\_Dalísk\_Dalík-Vatnsenda hlíð\_skiplmálar-F3.dwg

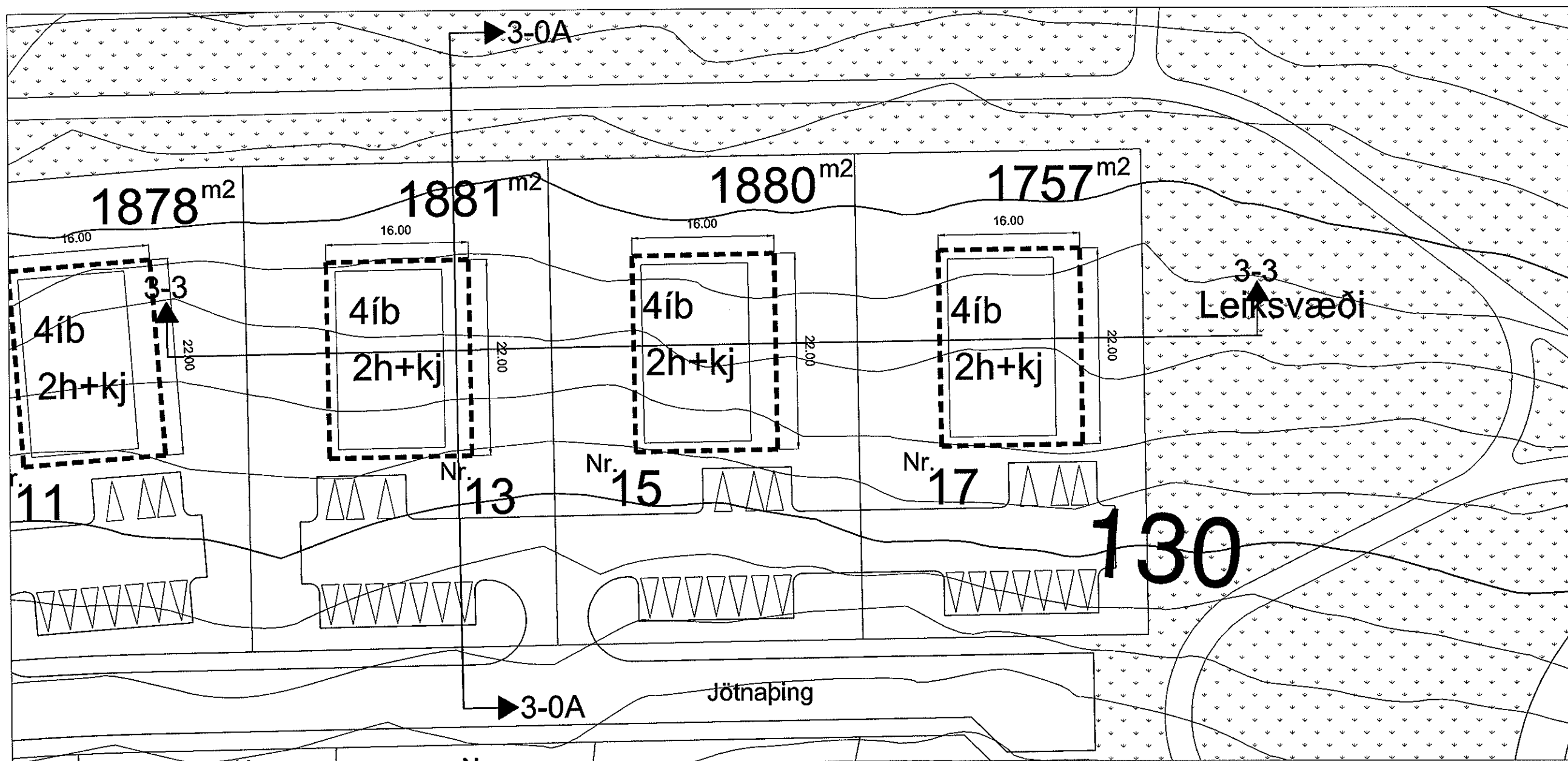
Bæjar skipulag Köpavogs / Smátt Smáráson, 19. Júní 2008



Sneiðing 3-0A í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 3-3 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

--- Byggingarreitur

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
FJÖLBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

## Svæði 51

### FJÖLBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM AUK KJALLARA.

Jötnaþing 5,7,9 & 11

#### SÉRÁKVÆÐI.

#### 1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða fjölbýlishús (fjórþýlishús) auk kjallara með eða án 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, mælibleðum 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.
Jötnaþing 5	350 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>
Jötnaþing 7	350 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>
Jötnaþing 9	350 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>
Jötnaþing 11	350 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 4 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa íveruherbergi 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 7,8 metrar. Mesta hæð frá kjallara er 10,8 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.

#### 8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Heimilt er að koma fyrri innbyggðum bílageymslum á aðkomuhæð fyrir all að 4 stæði og reiknað með að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt að minnsta kosti 8 stæði á hverri lóð. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Á skilmálateikningu og mælibleðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum en hönnuðum er heimilt að koma bílastæðum og aðkomu fyrir á annann hátt að undangengnu samþykki skipulagsnefndar. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal ráð fyrir einu bílastæði fyrir fatlaða.

#### 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.

Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða.

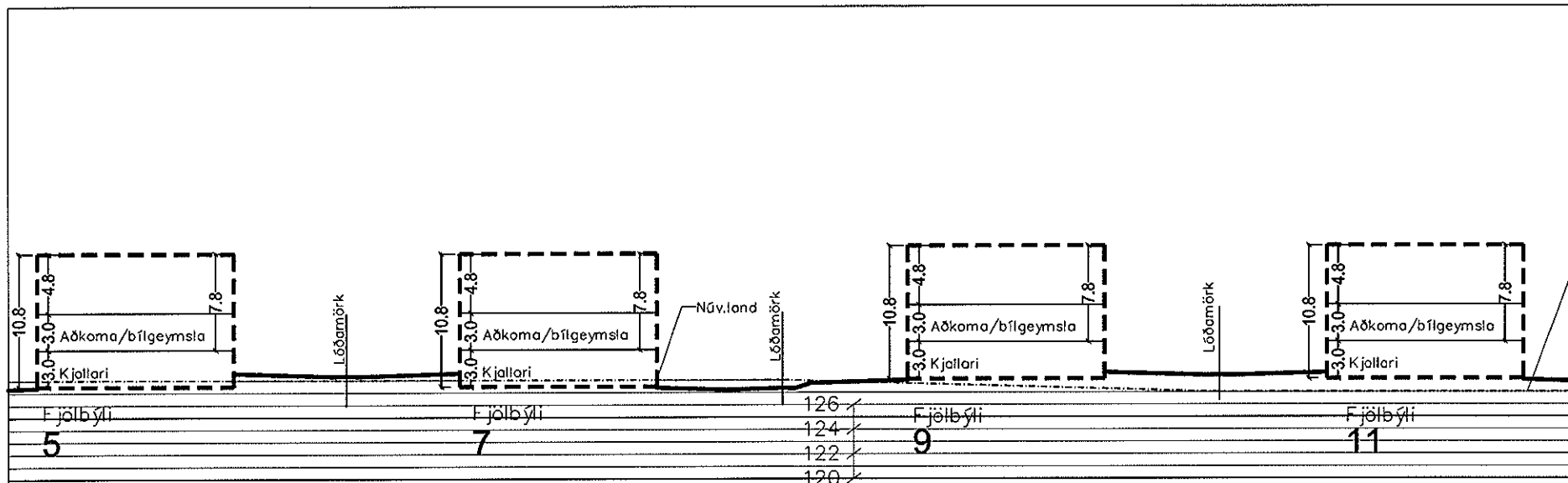
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGSSBÆR

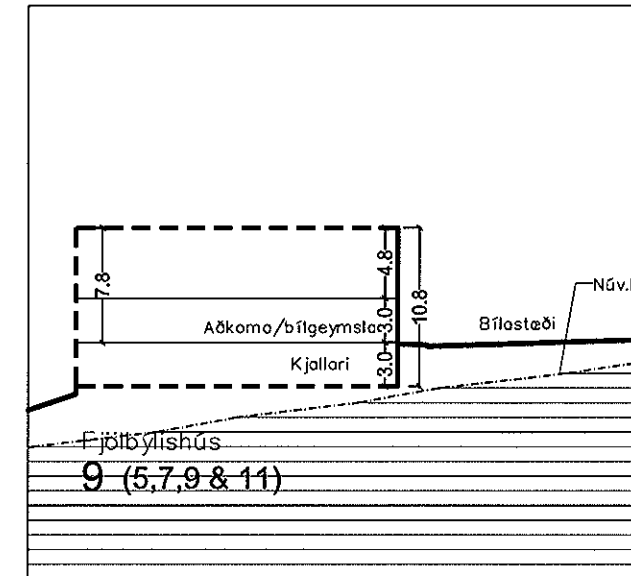
Jötnaþing 5, 7, 9 og 11  
Svæði 51

Kópavogsurilisfrankvög Tæknibæjarskipulag 2003 Kórur-Hvít-Fring/VATNSENDAHLÍÐ/Vatnsendaahlíð\_Deilið\_Vatnsendaahlíð\_skiplínar-F3.dwg

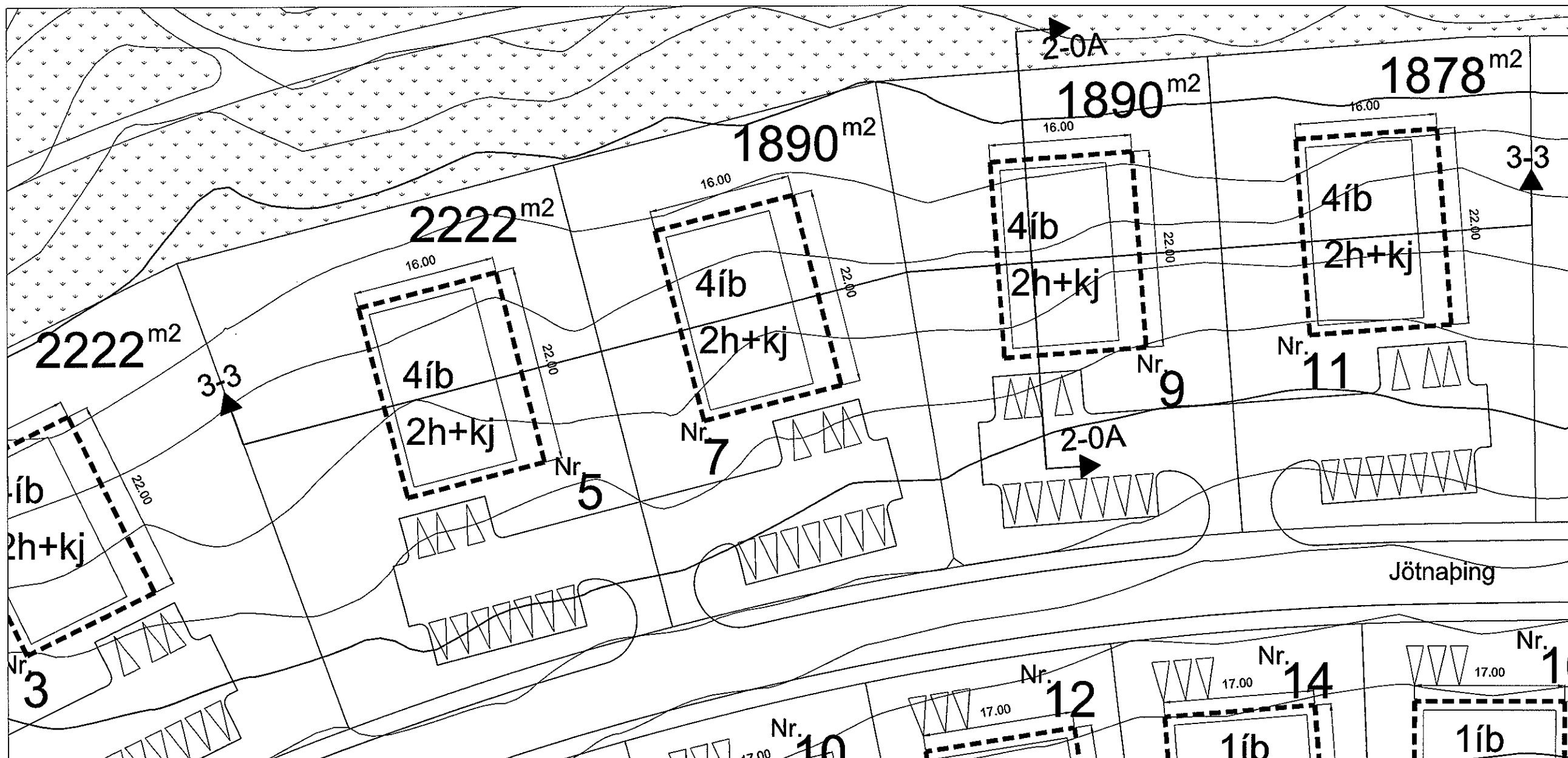
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. júní 2008



Sneiðing 3-3 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0B í mkv. 1:500, dæmi.



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
FJÖLBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM MEÐ KJALLARA



## Svæði 52

### FJÖLBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM AUK KJALLARA.

Jötnaþing 1 & 3

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða fjölbýlishús (fjórbylishús) auk kjallara með eða án 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.
Jötnaþing 1	350 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>
Jötnaþing 3	350 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 4 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa íveruherbergi 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 7,8 metrar. Mesta hæð frá kjallara er 10,8 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

##### 7. ÞAKFORM.

Þakform er fjálst en ekki skal gera ráð fyrir nýtingu í risi.

##### 8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Heimilt er að koma fyrri innbyggðum bílageymslum á aðkomuhæð fyrir all að 4 stæði og reiknað með að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt að minnsta kosti 8 stæði á hverri lóð. 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 koma bílastæðum og aðkomu fyrir á annann hátt að undangengnu samþykki skipulagsnefndar. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal ráð fyrir einu bílastæði fyrir fatlaða.

##### 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.

Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða.

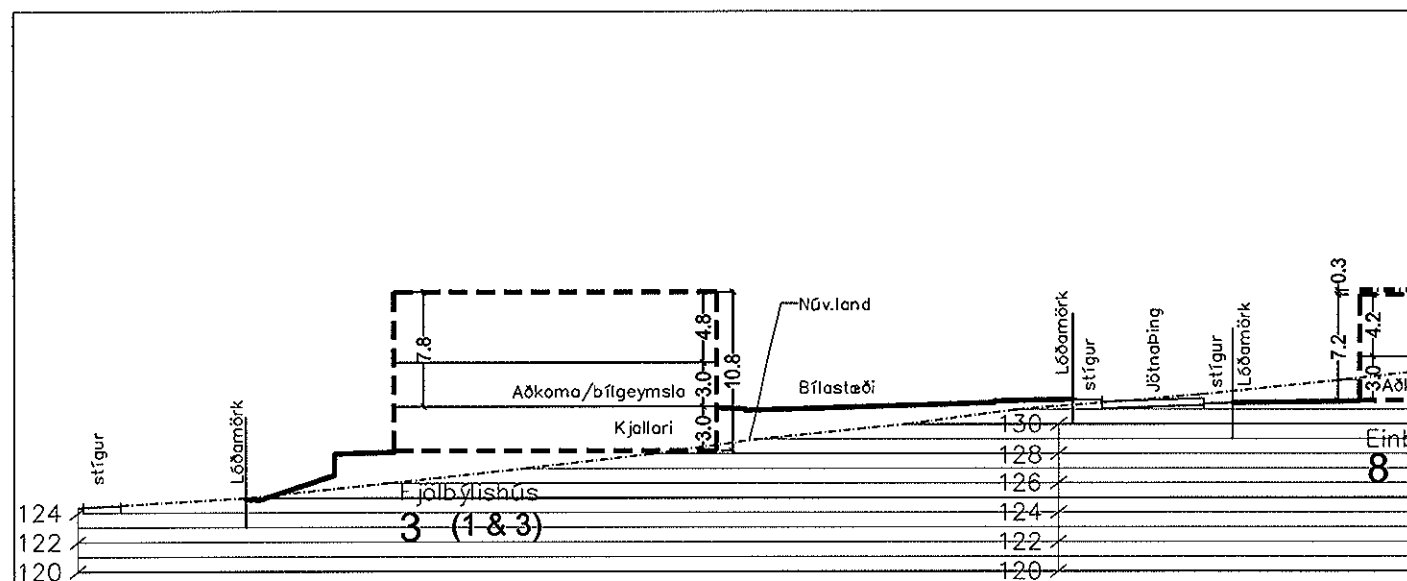
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGGSBÆR

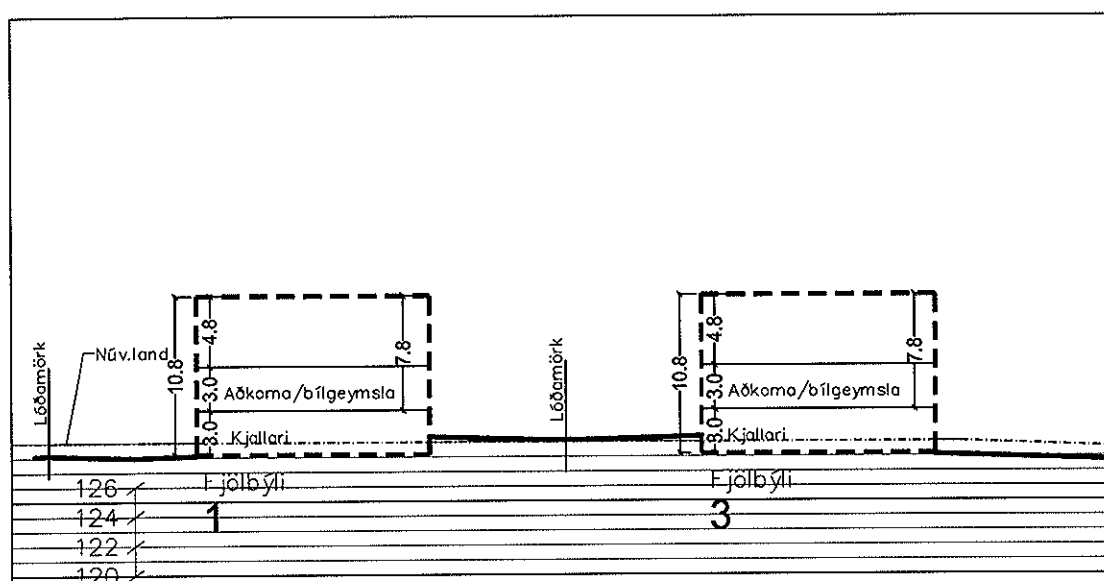
Jötnabing 1 og 3  
Svæði 52

ÍKopavogur.is/FramkvOgTækníBæjarstjófnun203 Kórar-Hvórfþing/VATNSENDAHLÍÐ/VatnsendaHLÍÐ\_VatnsendaHLÍÐ\_Delisk\_IDelk\_VatnsendaHLÍÐ\_skiplndlar-F3.dwg

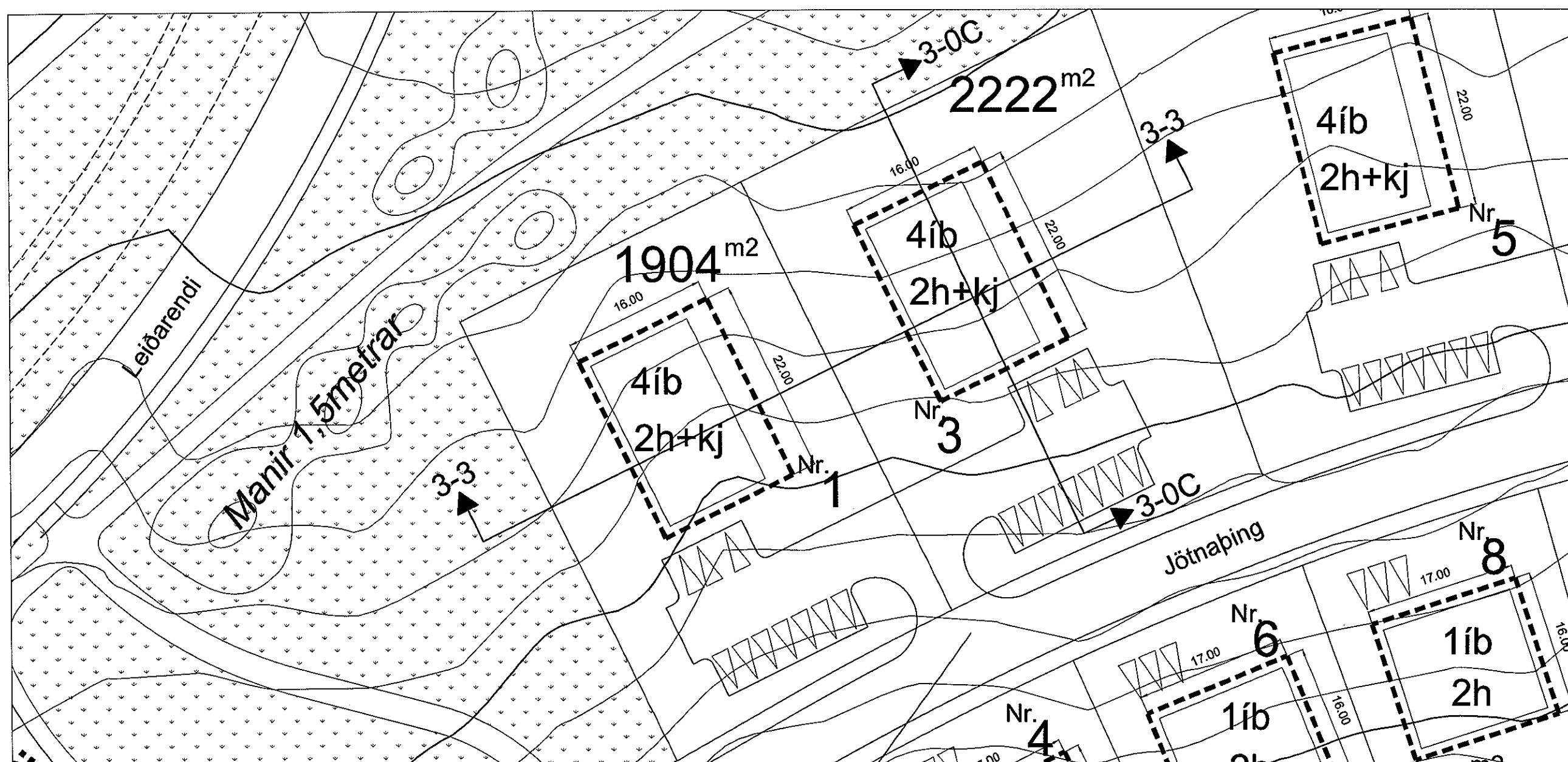
Bæjarstjófnun Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



Sneiðing 3-0C í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 3-3 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
FJÖLBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM MED KJALLARA

## Svæði 53

### EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Jötnaþing 14,16,18,20 & 22

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús 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 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.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptara flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 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
Jötnaþing 14	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jötnaþing 16	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jötnaþing 18	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jötnaþing 20	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jötnaþing 22	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri 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 uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svararhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó 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.

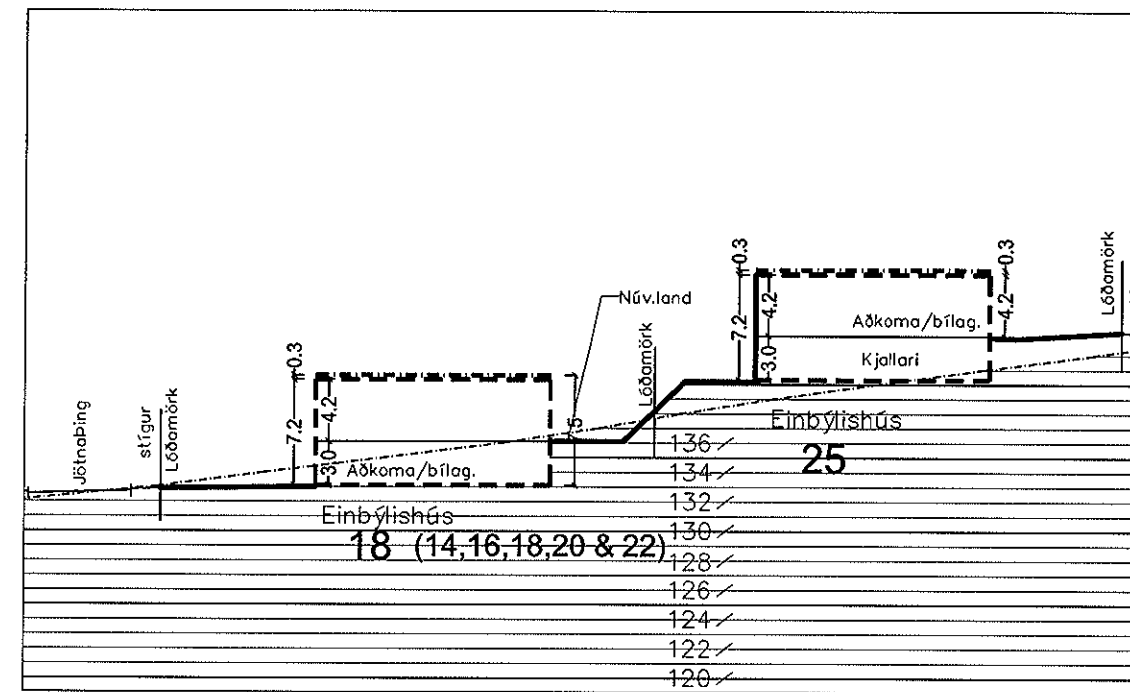
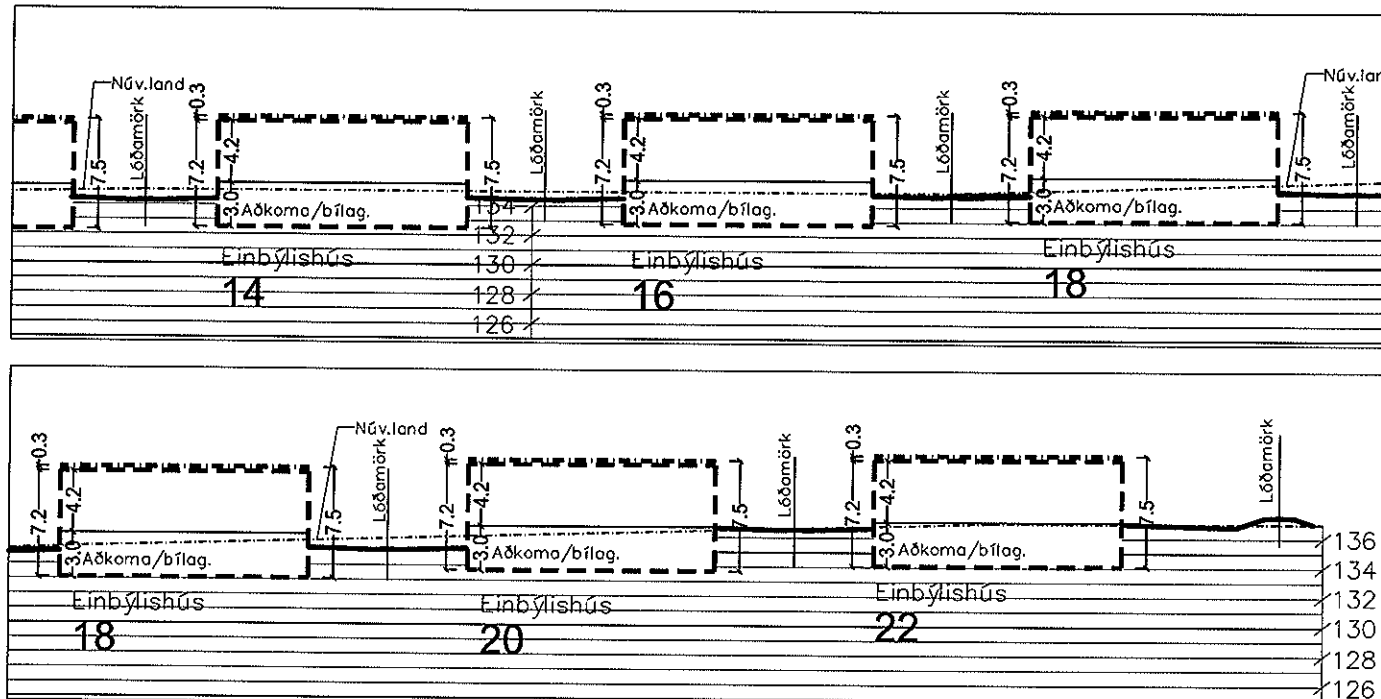
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOOGSSBÆR

Jötnaþing 14, 16, 18, 20 og 22  
Svæði 53

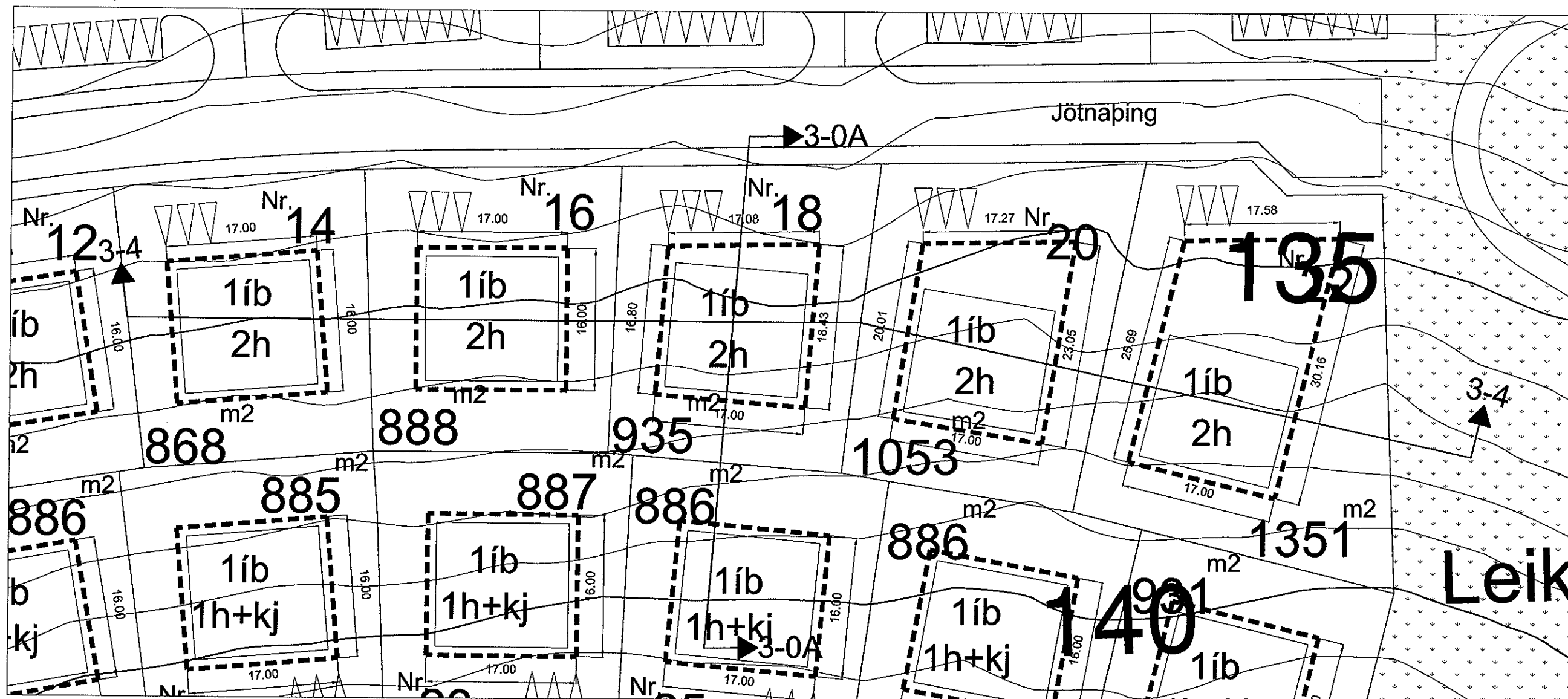
ÍKopavogur, í Framkvöð Træknibæjarskipulag 2003 Kórur-Húf-fþing VATTNSENDAHLÍÐ Vatnsendaahlíð, Deilisk. Ídeil Vatnsendaahlíð, skilmálar-R3.dwg

BæjarSKIPULAG Kópavogs / Smári Smárafason, 19. Júní 2008



Sneiðing 3-4 í mkv. 1:500

Sneiðing 3-0A í mkv. 1:500, dæmi.



Grunnmynd í mkv. 1:500

VATTNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð



## Svæði 54

### EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Jötnaþing 2,4,6,8,10 & 12

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús 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 skjólógð 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.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 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
Jötnaþing 2	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jötnaþing 4	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jötnaþing 6	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jötnaþing 8	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jötnaþing 10	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jötnaþing 12	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri 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 uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svarsandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó 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.

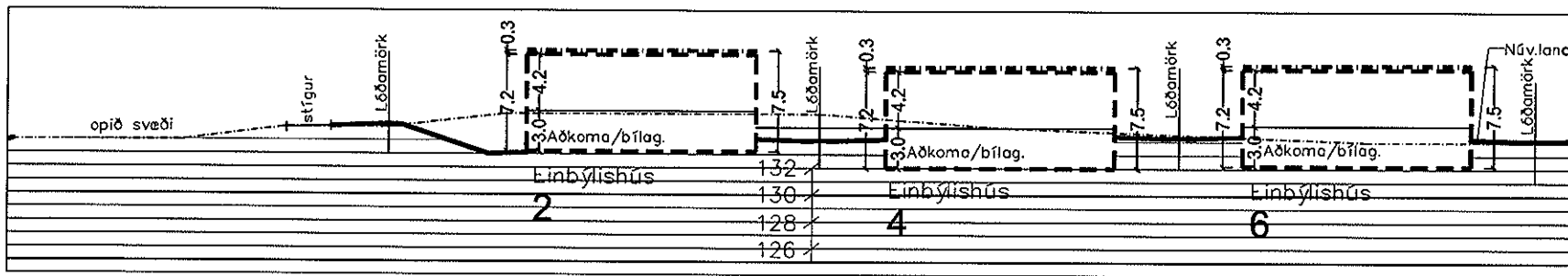
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVVOGGSBÆR

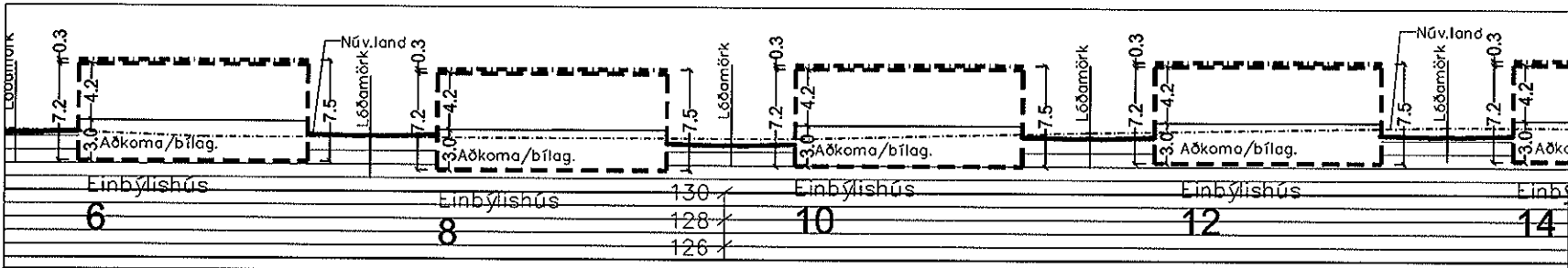
Jötnaþing 2,4,6,8,10 og 12  
Svæði 54

Wopavogur.is\FramkvOgTæknibæjarstjórnun\203 Kópar-Hvörf-Þing\VATNSENDAHLÍÐ\Vönsendahlíð\_Dellisk\_Dell\_Vönsendahlíð\_skiplálar-R3.dwg

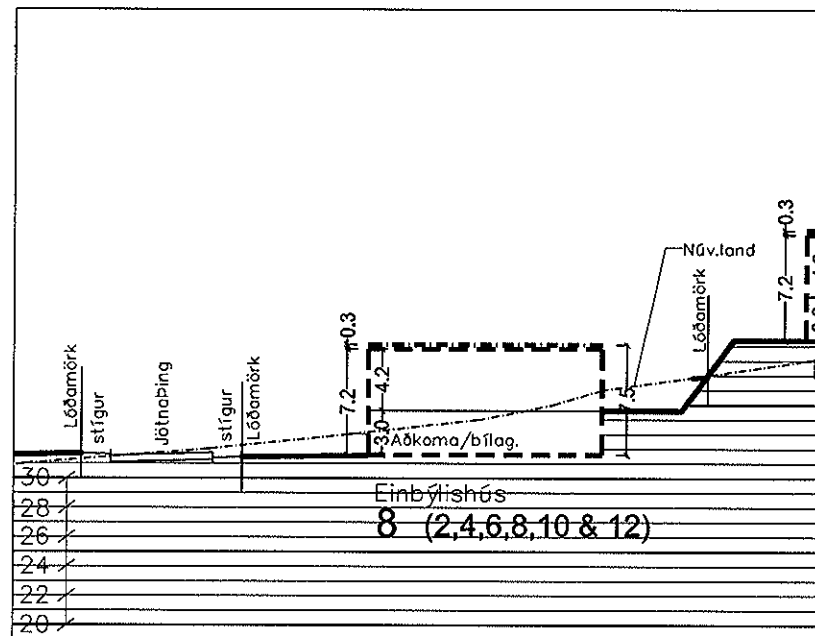
Bæjarstjórn Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



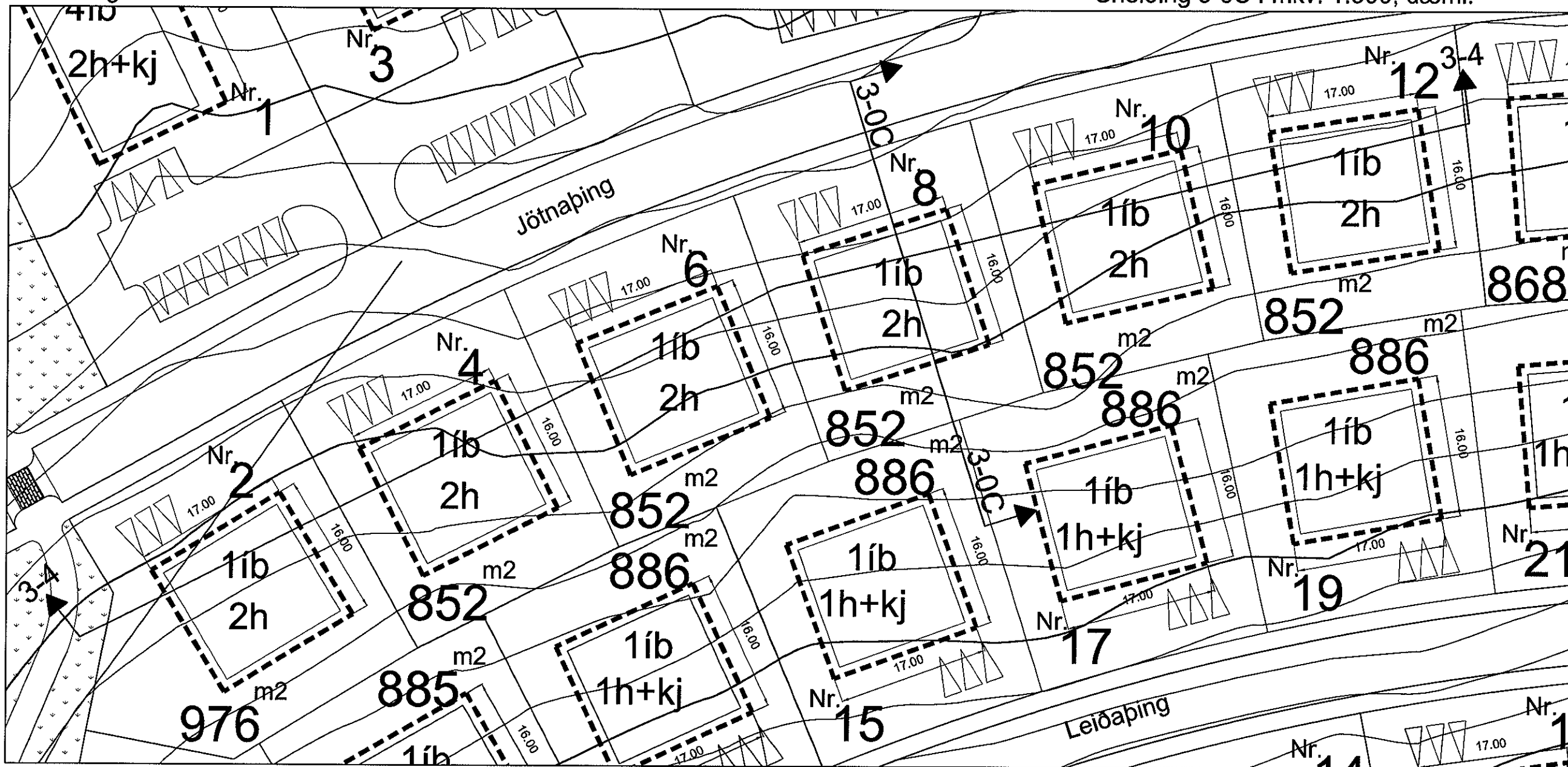
Sneiðing 3-4 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-4 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0C í mkv. 1:500, dæmi.



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur  
..... Hámarks mænishæð

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM

## Svæði 55

### EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Leiðaþing 25,27 & 29

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Einbýlishús á einni hæð frá götu séð með kjallara og 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 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.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 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
Leiðaþing 25	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðaþing 27	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðaþing 29	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa íveruherbergi 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 uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalorhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó 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.

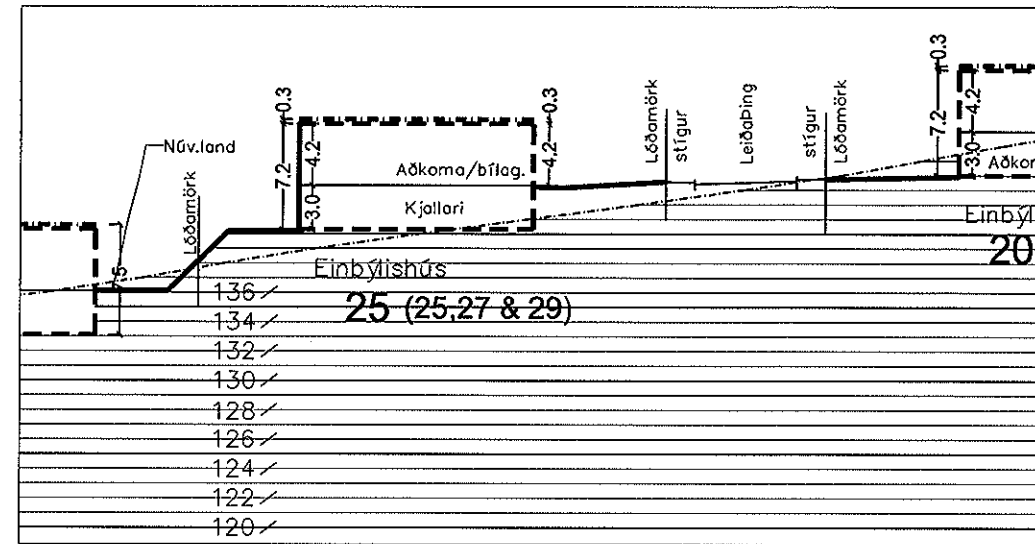
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOOGSSBÆR

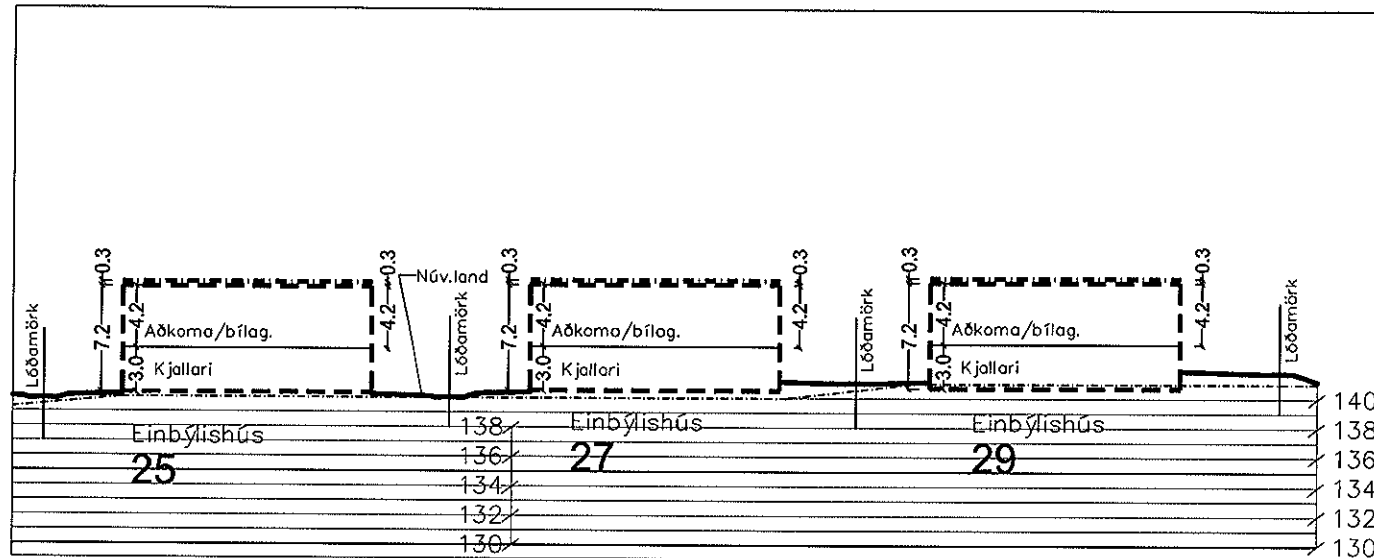
Leiðaping 25, 27 og 29  
Svæði 55

ÍKopavogur.is/FramkvOgTæknibæjarstjórnun/203 Kórar-Hvörf-Ping/VATNSENDAHLÍÐ/Vánsendaahlíð\_Deilisk\_IDeill-Vánsendaahlíð\_skiptálar-R3.dwg

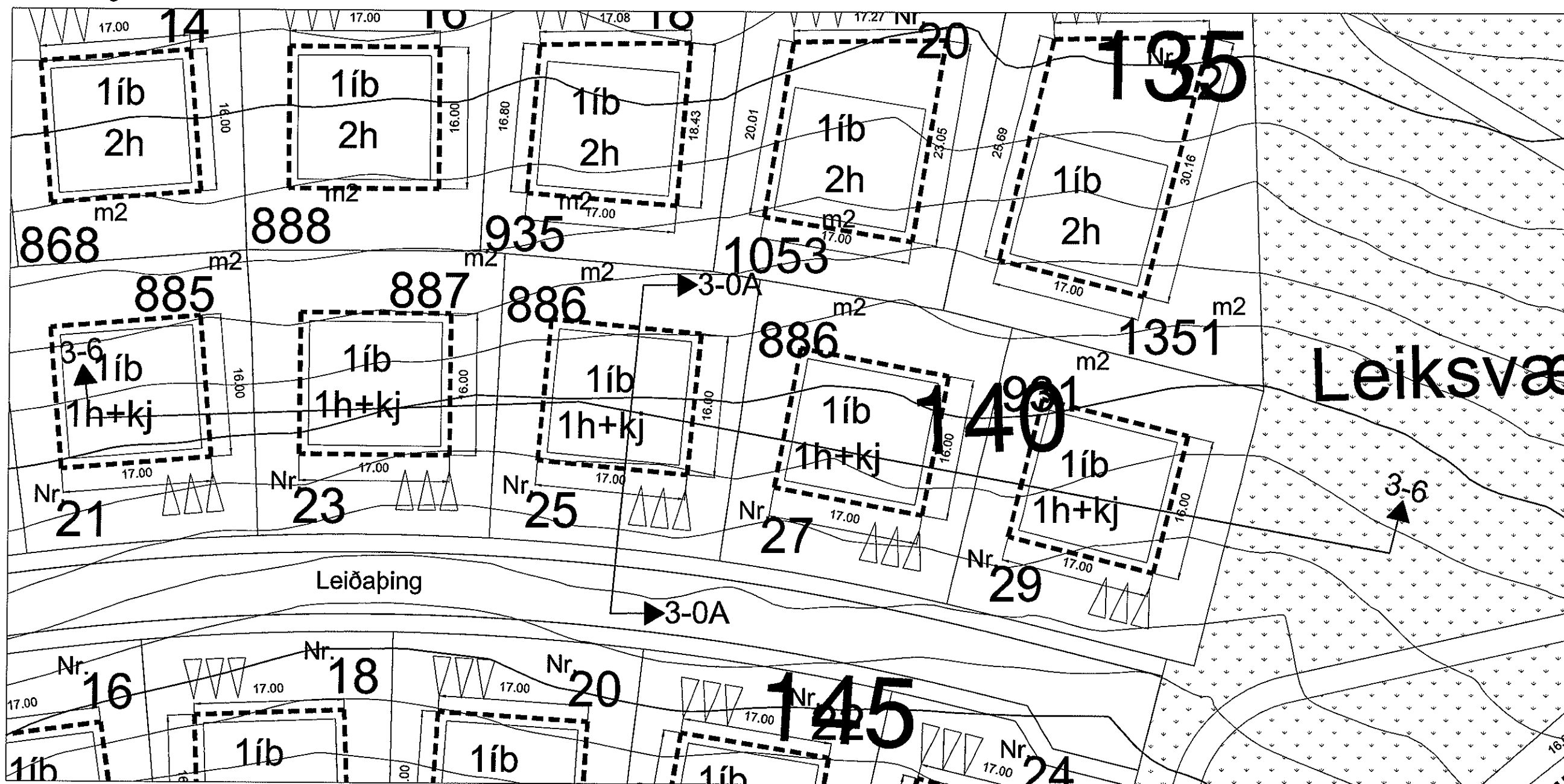
Bæjarskipulag Kópavogs / Smátt Smáráson, 19. Júní 2008



Sneiðing 3-0A í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 3-6 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarrelltur  
- - - - - Hámarks mænishæð



## Svæði 56

### EINBYLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Leiðarþing 17,19,21 & 23

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Einbýlishús á einni hæð frá götu séð með kjallara og 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 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.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprátti, 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 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
Leiðarþing 17	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðarþing 19	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðarþing 21	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðarþing 23	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa íveruherbergi 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 uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalorhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprátti 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.

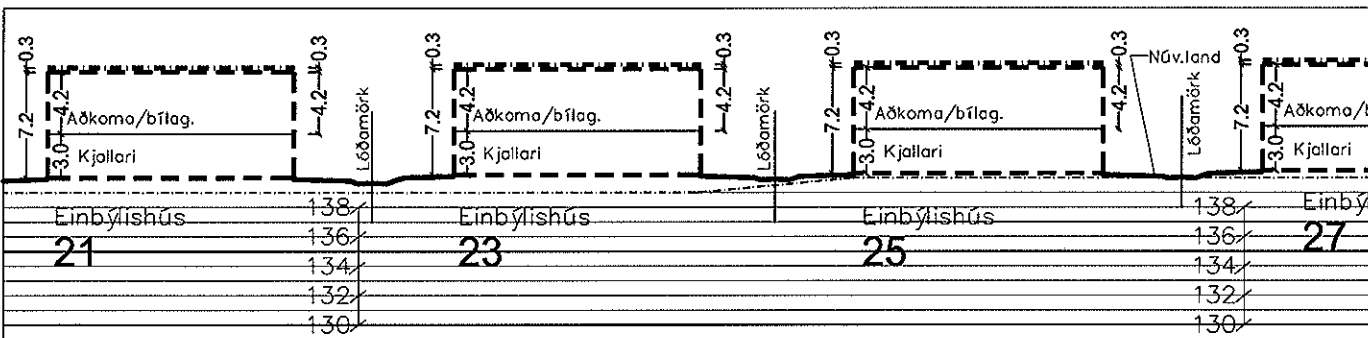
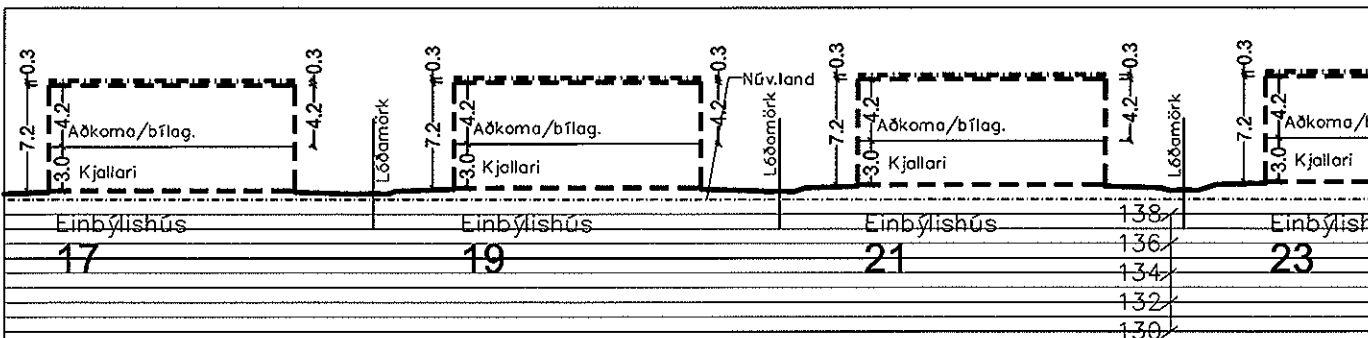
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGGSBÆR

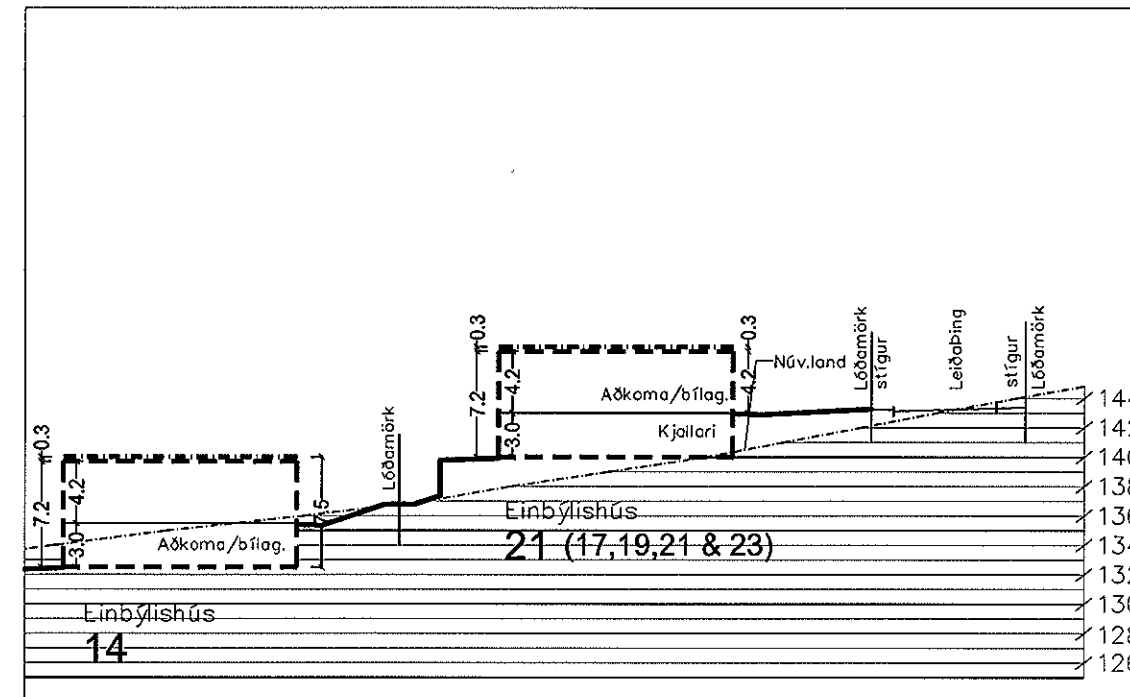
Leiðabing 17,19,21og 23  
Svæði 56

Kópavogur.is/Framkv.OgTækn/BæjarSKIPULAG/203 Kópar-Hvör-Bing/VATNSENDAHLÍÐ/Vatnsendaahlíð\_Vatnsendaahlíð\_Deilisk\_Deil\_Vatnsendaahlíð\_Skilmálar-R3.dwg

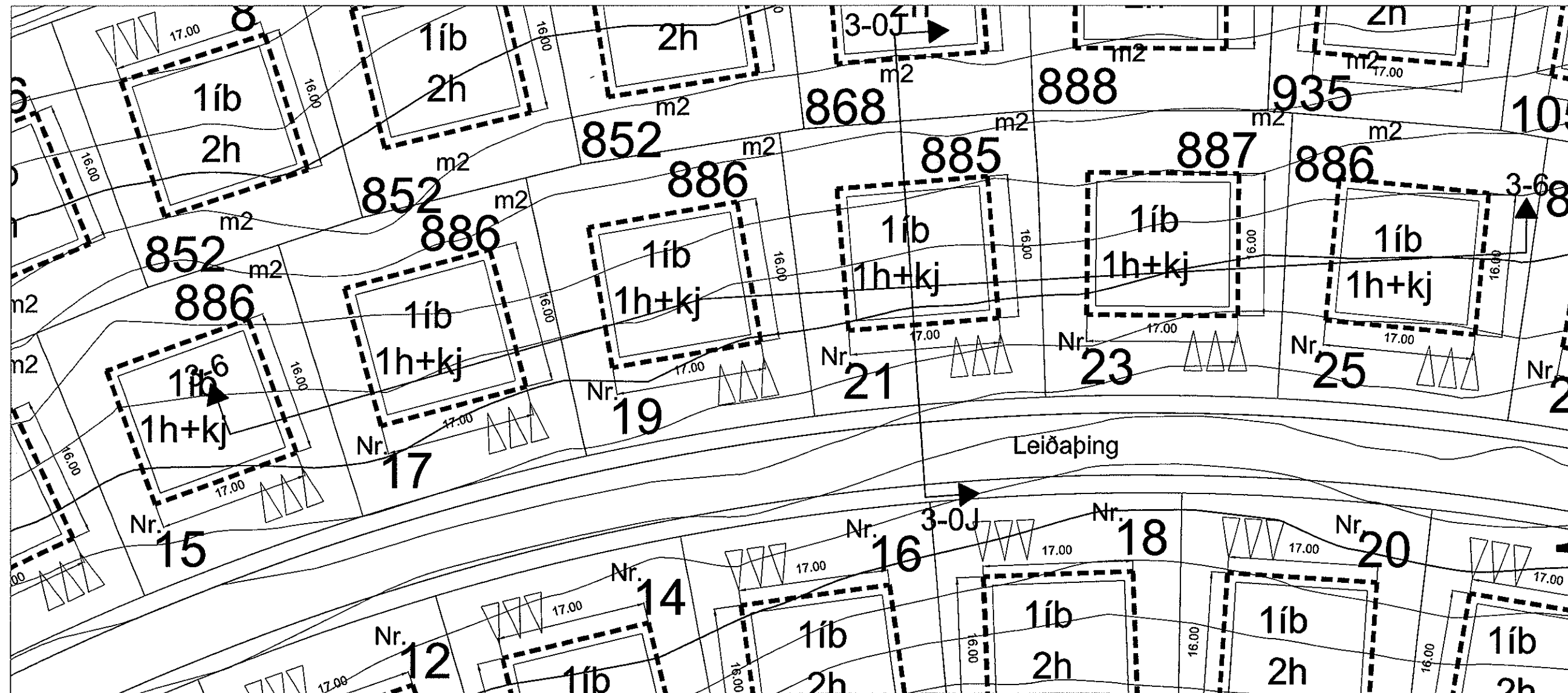
BæjarSKIPULAG Kópavogs / Smári Smárason, 16. Júní 2008



Sneiðing3-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0J í mkv. 1:500, dæmi.



Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

## Svæði 57

### EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Leiðaþing 9,11,13 & 15

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Einbýlishús á einni hæð frá götu séð með kjallara og 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 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.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjahlæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprætti, mælibleðum 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 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
Leiðaþing 9	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðaþing 11	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðaþing 13	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðaþing 15	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

Heimilt er að hafa íveruherbergi 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 uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svarsvalarhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. Bílageymslu skal byggja á sama tíma og íbúðarhúsið. Á skilmálateikningu og mælibleðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó 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.

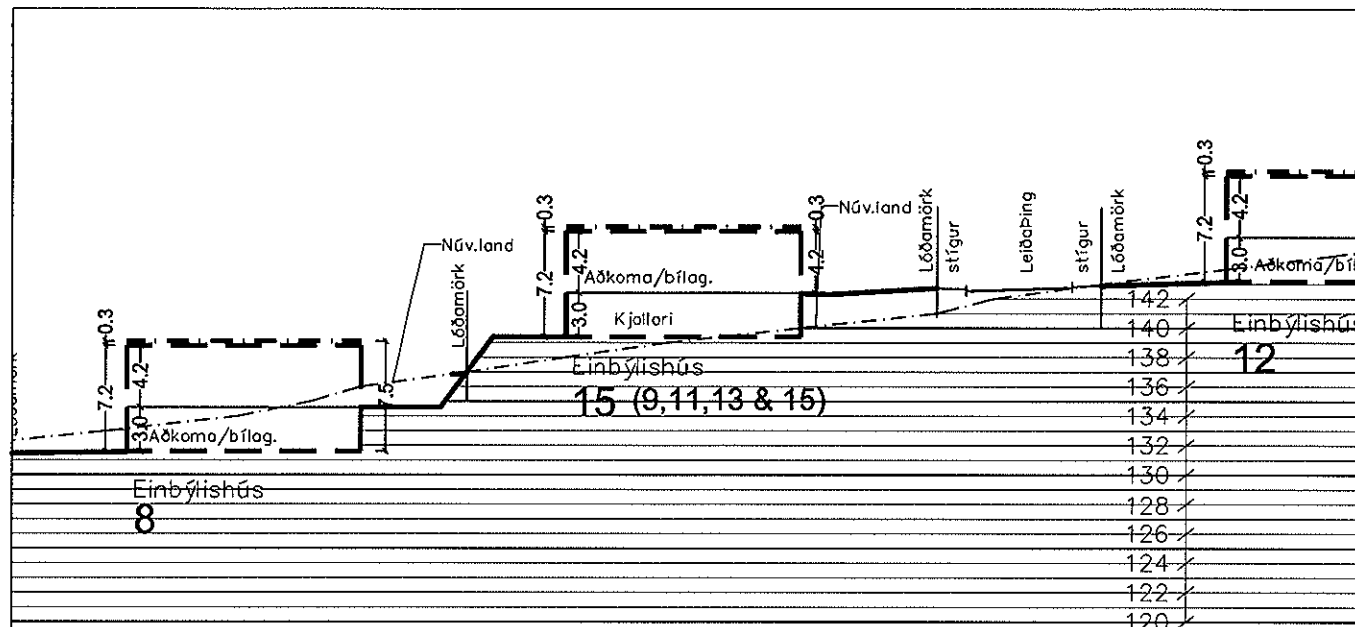
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGGSBÆR

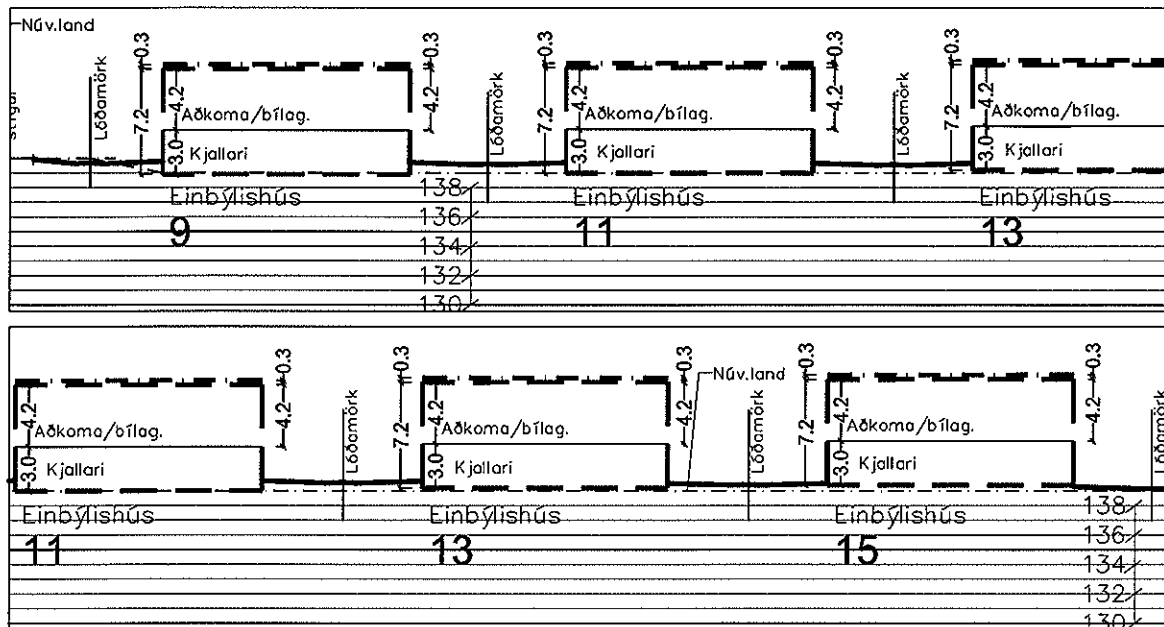
Leiðabing 9, 11, 13 og 15  
Svaði 57

Íkopsavogur.is/FrankOgTraekniBæjarskipulag203/Korar-Hvöfr-Ching/VATNSENDAHLÍÐ/Vanseudahlíð/Vanseudahlíð\_Skilmálar-R3.dwg

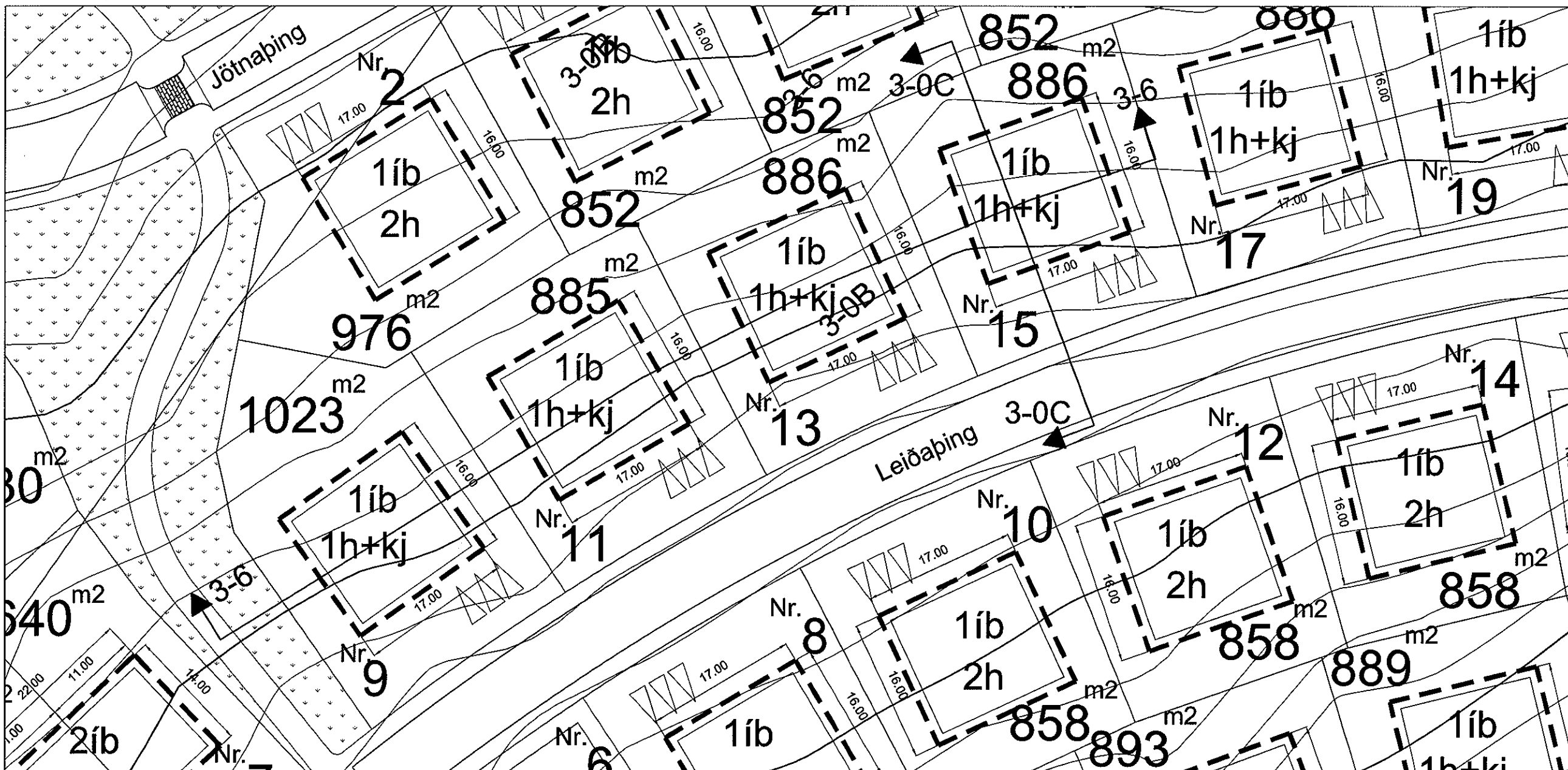
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



Sneiðing 3-0C í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 3-6 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð



## Svæði 58

### PARHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.

Leiðarþing 1, 3, 5 og 7

#### 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.
Leiðarþing 1	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>
Leiðarþing 3	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>
Leiðarþing 5	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>
Leiðarþing 7	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>

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

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð. Heimilt að hafa íveruherbergi 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

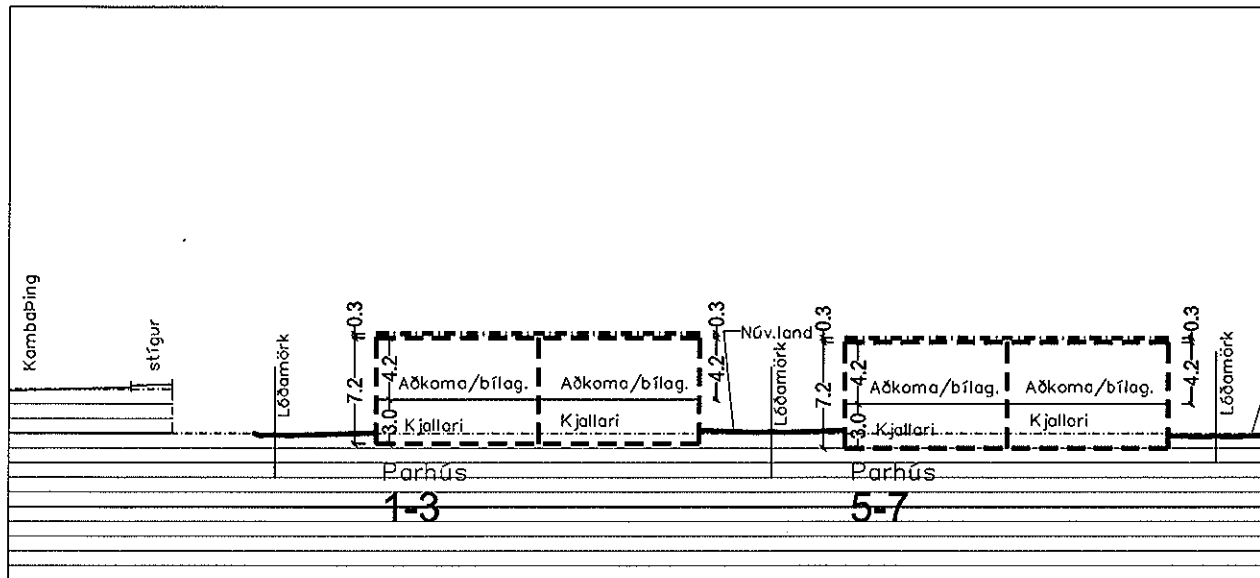
Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

##### 9. SORPGEYMSLUR.

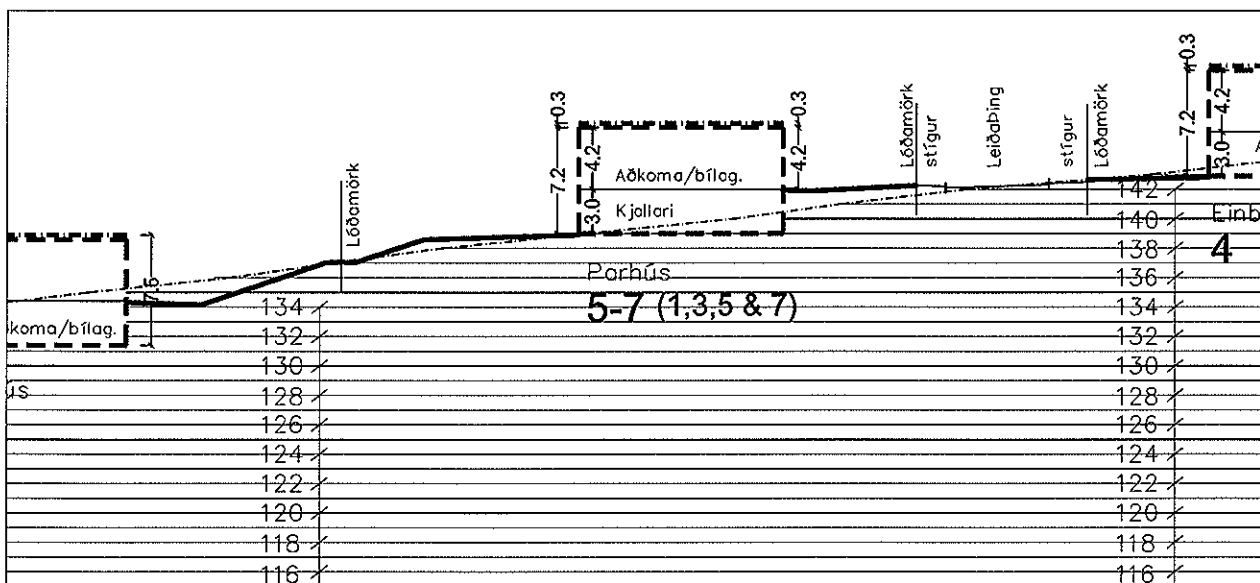
Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki 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.

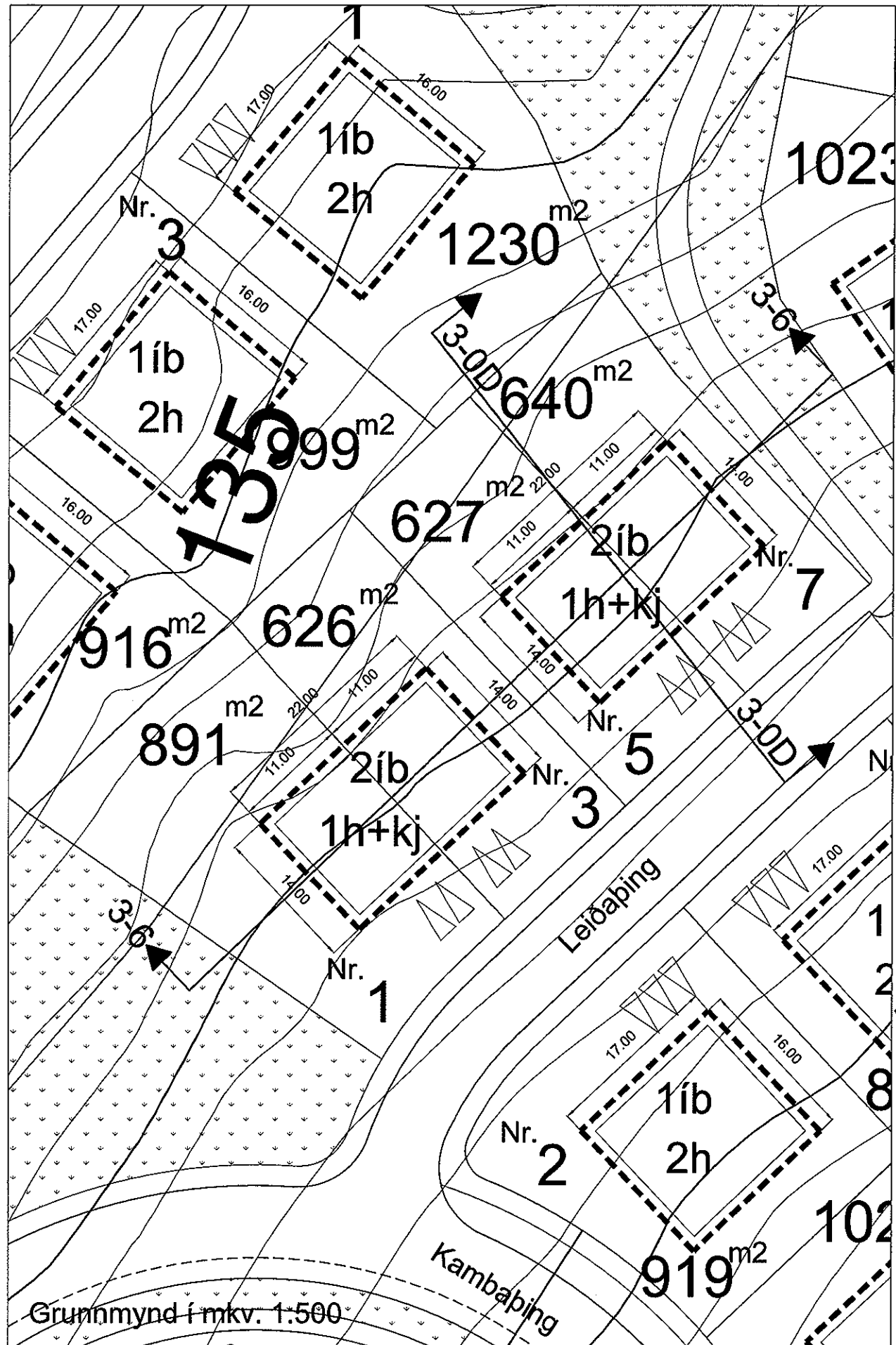
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.



Sneiðing 3-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0D í mkv. 1:500, dæmi.



Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
 PARHÚS Á 1 HÆÐ MED KJALLARA

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

Íkorpavogur ísl.Framkv.OgTækníBæjarstjórnun203 Kára-Hvörf-HringVATNSENDAHLÍÐVannsendahlíð\_Dallak\_LeiðVannsendahlíð\_sklímálar-R3.dwg

Bæjarstjórnun Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008

# KÓPAVOGGSBÆR

Leiðabing 1,3,5 og 7  
 Svæði 58

## Svæði 59

### EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Leiðaþing 18,20,22 & 24

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús 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 útdvalarsvæði 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.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 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
Leiðaþing 18	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðaþing 20	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðaþing 22	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðaþing 24	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri 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 uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalarhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó 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.

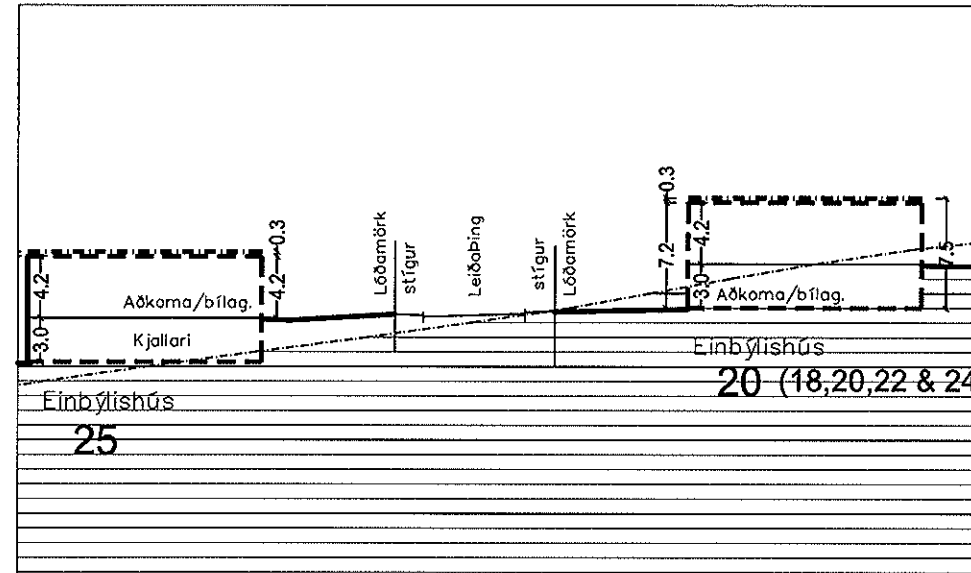
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGGSBÆR

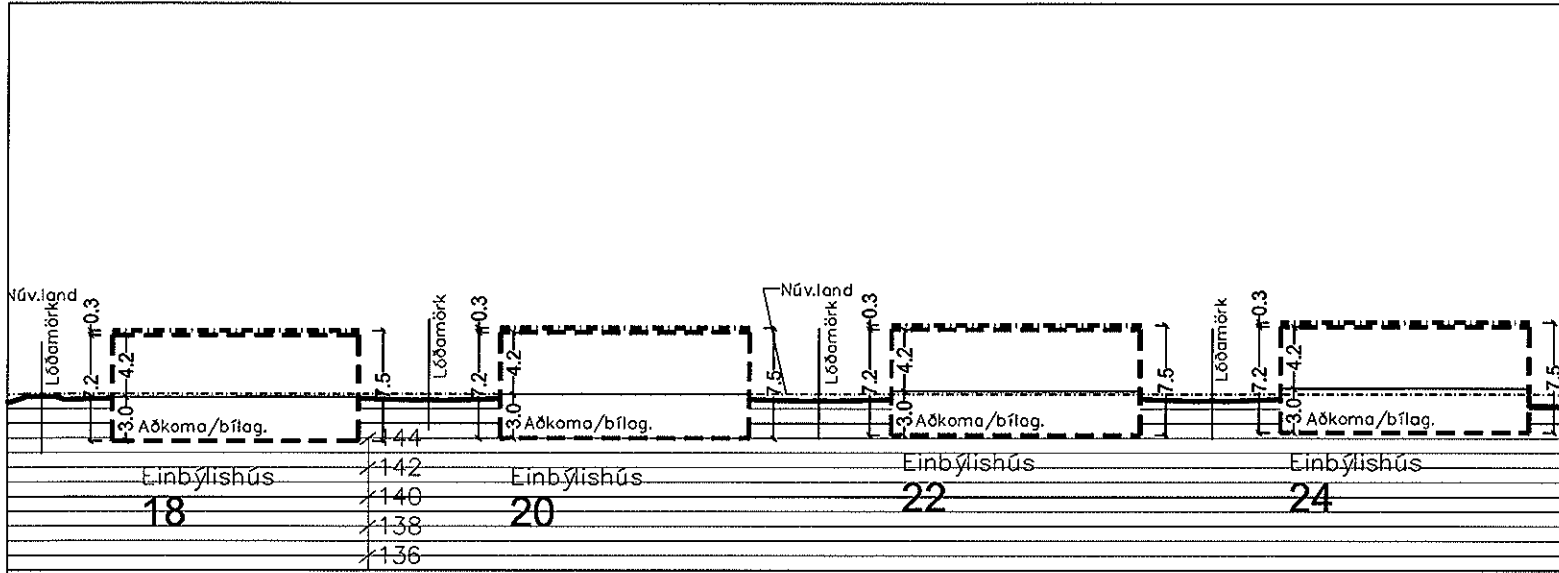
Leiðabing 18,20,22 og 24  
Svæði 59

ÍKopavogur.is\FramkvOgTækníBæjarskipulag203 Kópav-Þvörf-FringuVATNSENDAHLÍÐ Vatnsenda hlíð\_Dalísk\_Liðf-Vatnsenda hlíð skilríkiár-R3.dwg

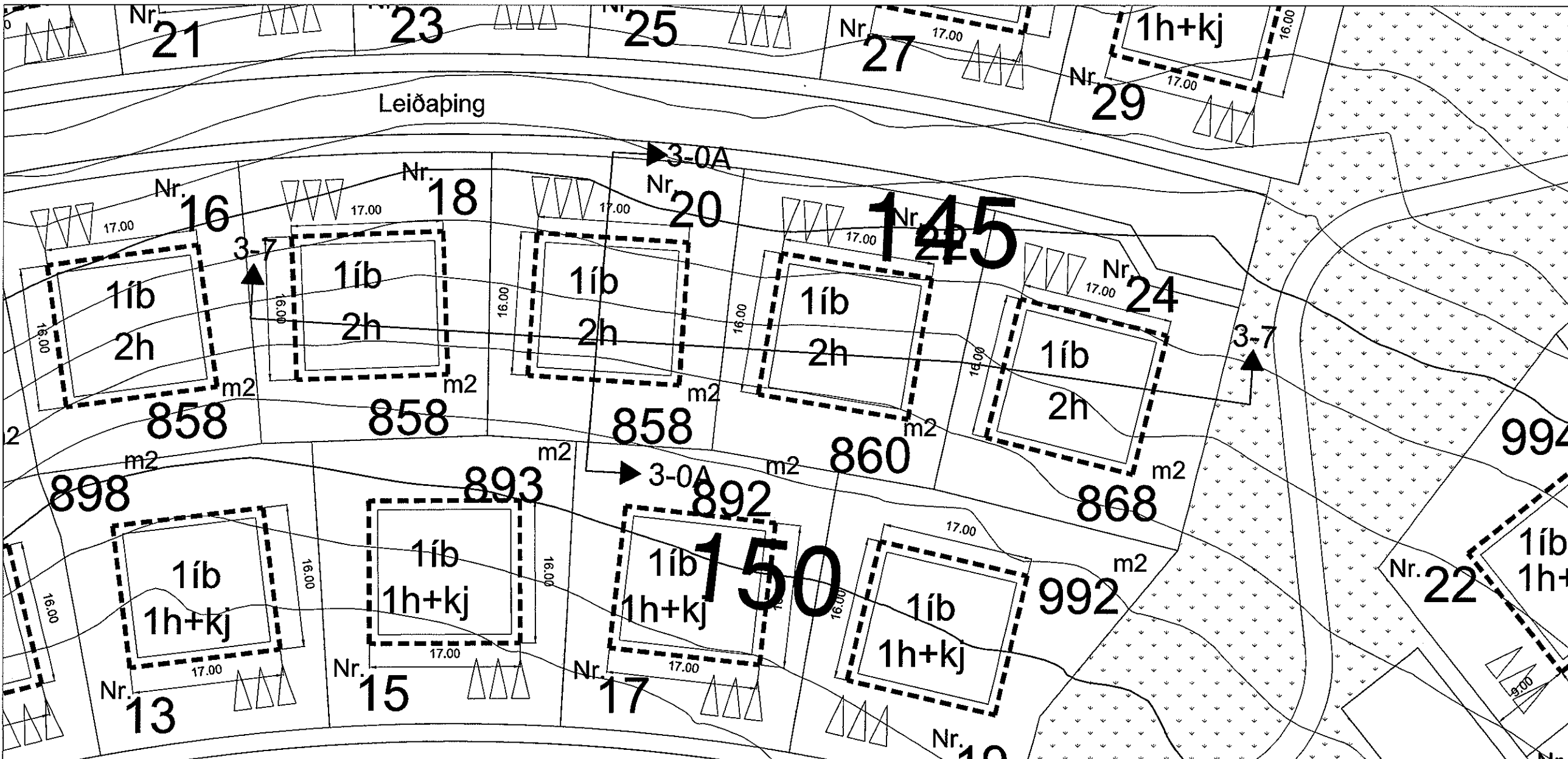
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáratson, 19. júní 2008



Sneidning 3-0A í mkv. 1:500, dæmi.



Sneidning 3-7 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM

## Svæði 60

### EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Leiðarþing 8,10,12,14 & 16

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús 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 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.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 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
Leiðarþing 8	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðarþing 10	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðarþing 12	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðarþing 14	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðarþing 16	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri 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 uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svarahandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó 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. 724 / 2008 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.

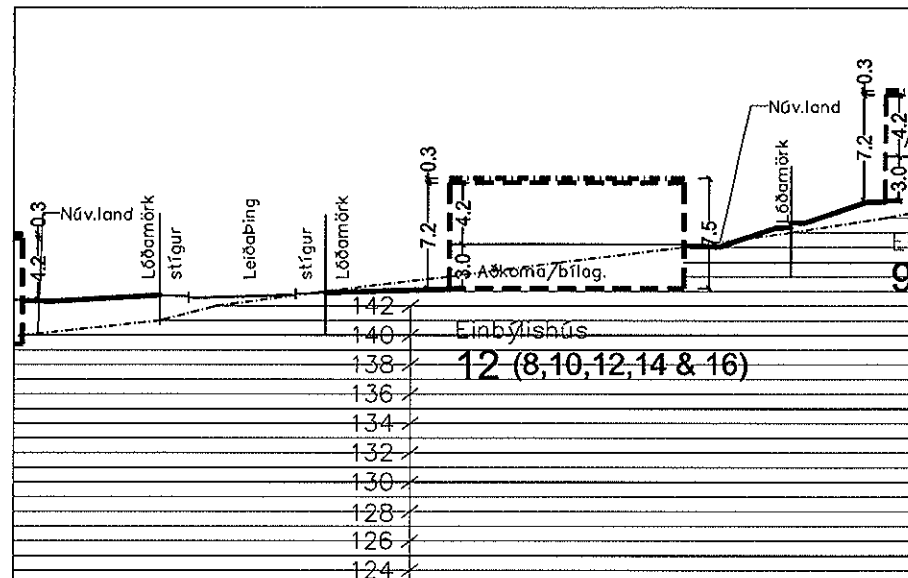


# KÓPAVVOGGSBÆR

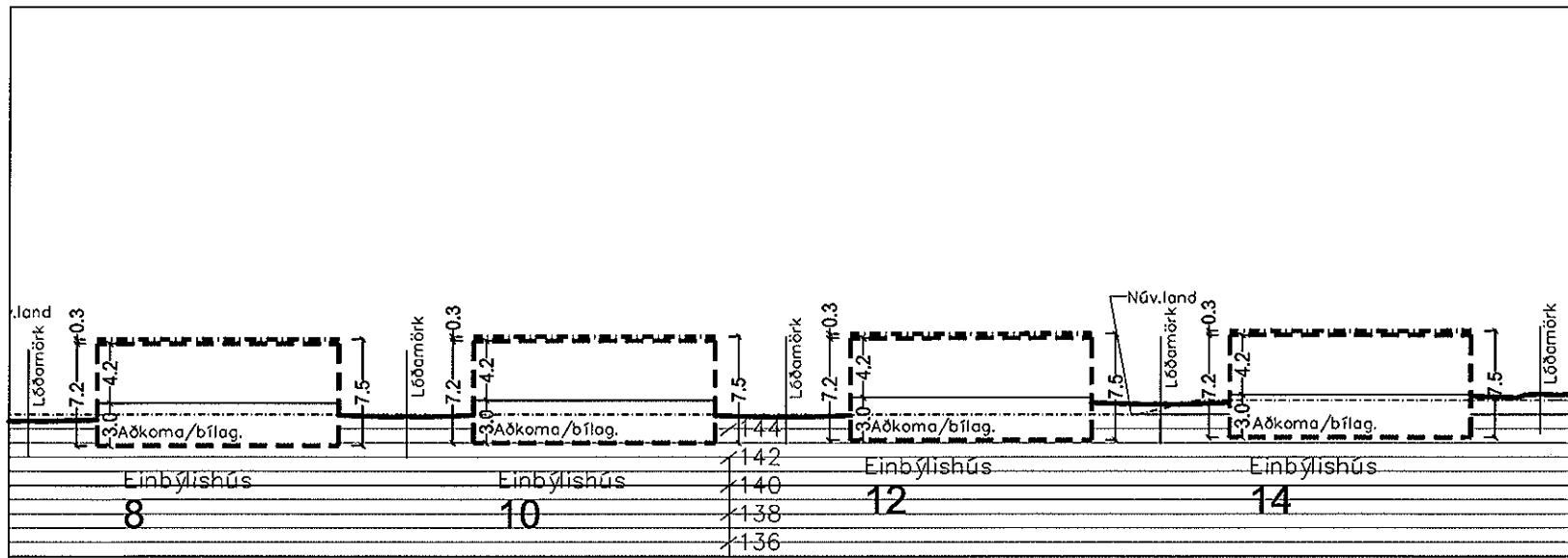
Leiðabíng 8, 10, 12, 14 og 16  
Svæði 60

Ílkaþavogur, ísl. Framkv. Ög. Traekn. Bæjarskipulag 2013, Kórur - Hvort - Þingv. Vatnsendaahlíð Vatnsendaahlíð, Deilisk. Leiðabíng Vatnsendaahlíð, skilmálar-R3.dwg

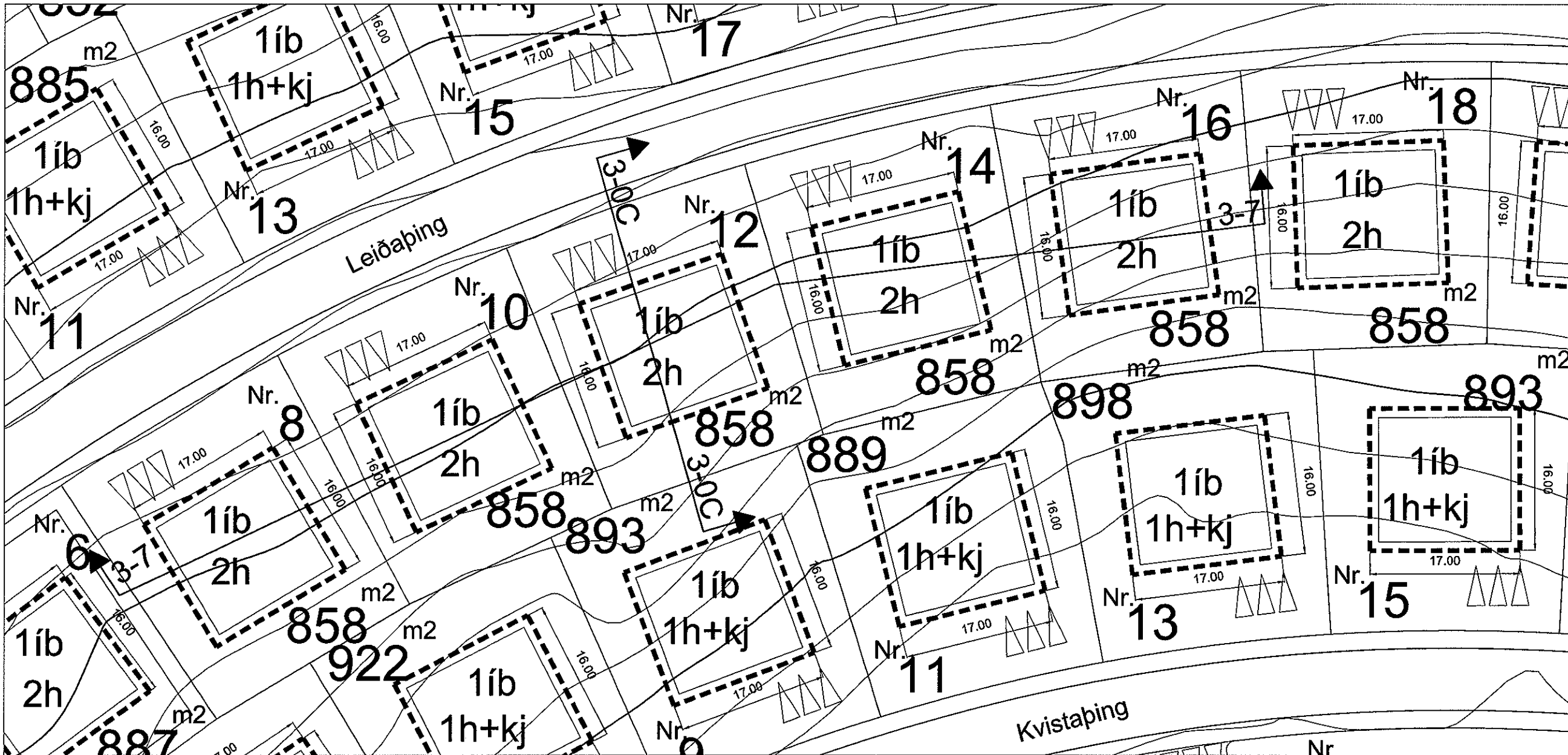
Bæjarskipulag Kópavogur / Smári Smárason, 19. Júní 2008



Sneiðing 3-0C í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 3-7 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM

Allar stærðir eru í metrum  
 - - - - - Byggingarreitur  
 - - - - - Hámarks mænishæð

## Svæði 61

### EINBYLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Leiðaþing 2,4 & 6

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús 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 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.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 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
Leiðaþing 2	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðaþing 4	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Leiðaþing 6	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri 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 uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalorhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó 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.

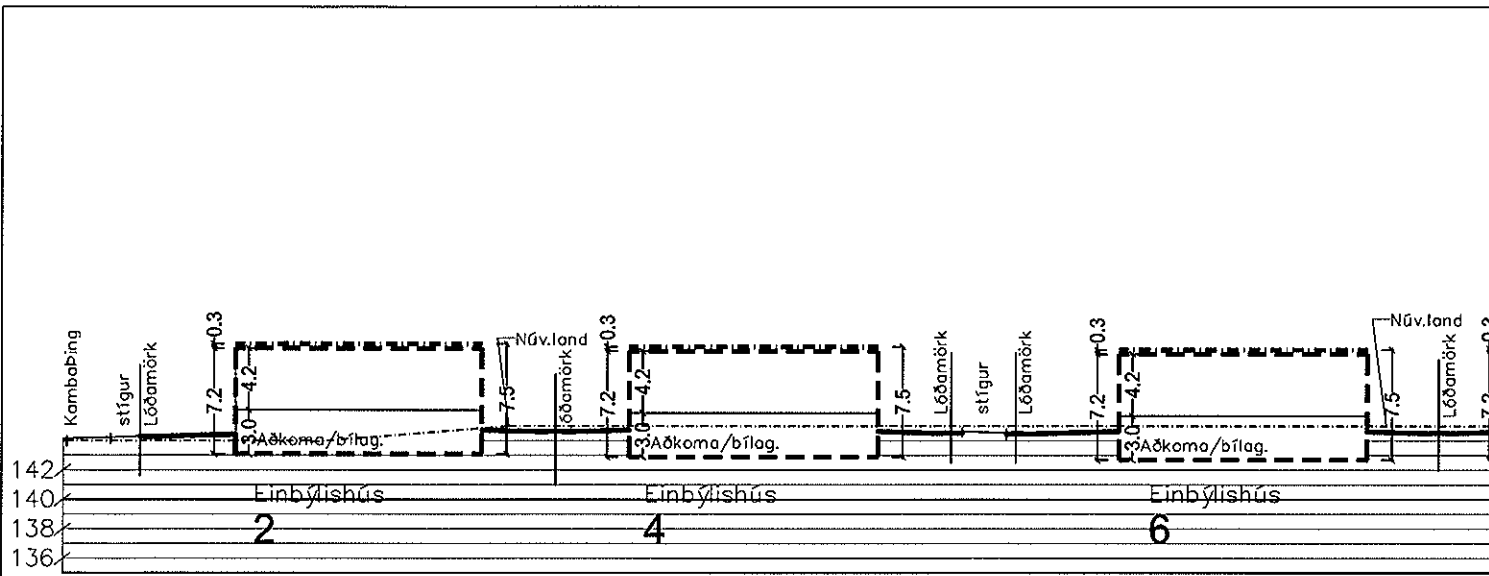
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGGSBÆR

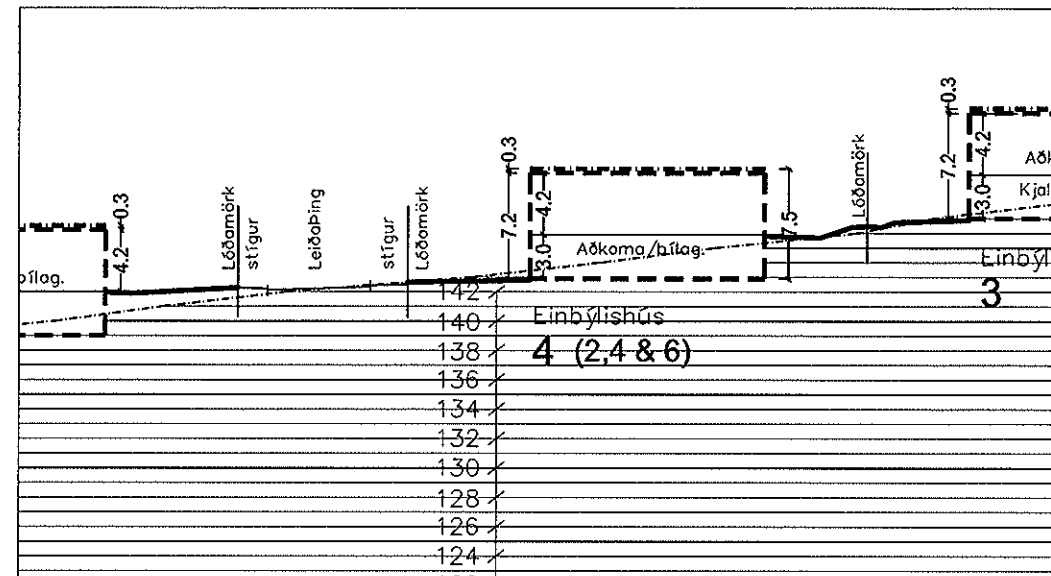
Leiðaping 2,4 og 6  
Svæði 61

Kopavogur, ísfranki Og Tæknibæjar skipulag 2023 Kópav. Húsi- og Húsnýtingu Vatnsendaahlíð Vatnsendaahlíð, Deilisk. Leið- Vatnsendaahlíð, Skilmálar-R3.dwg

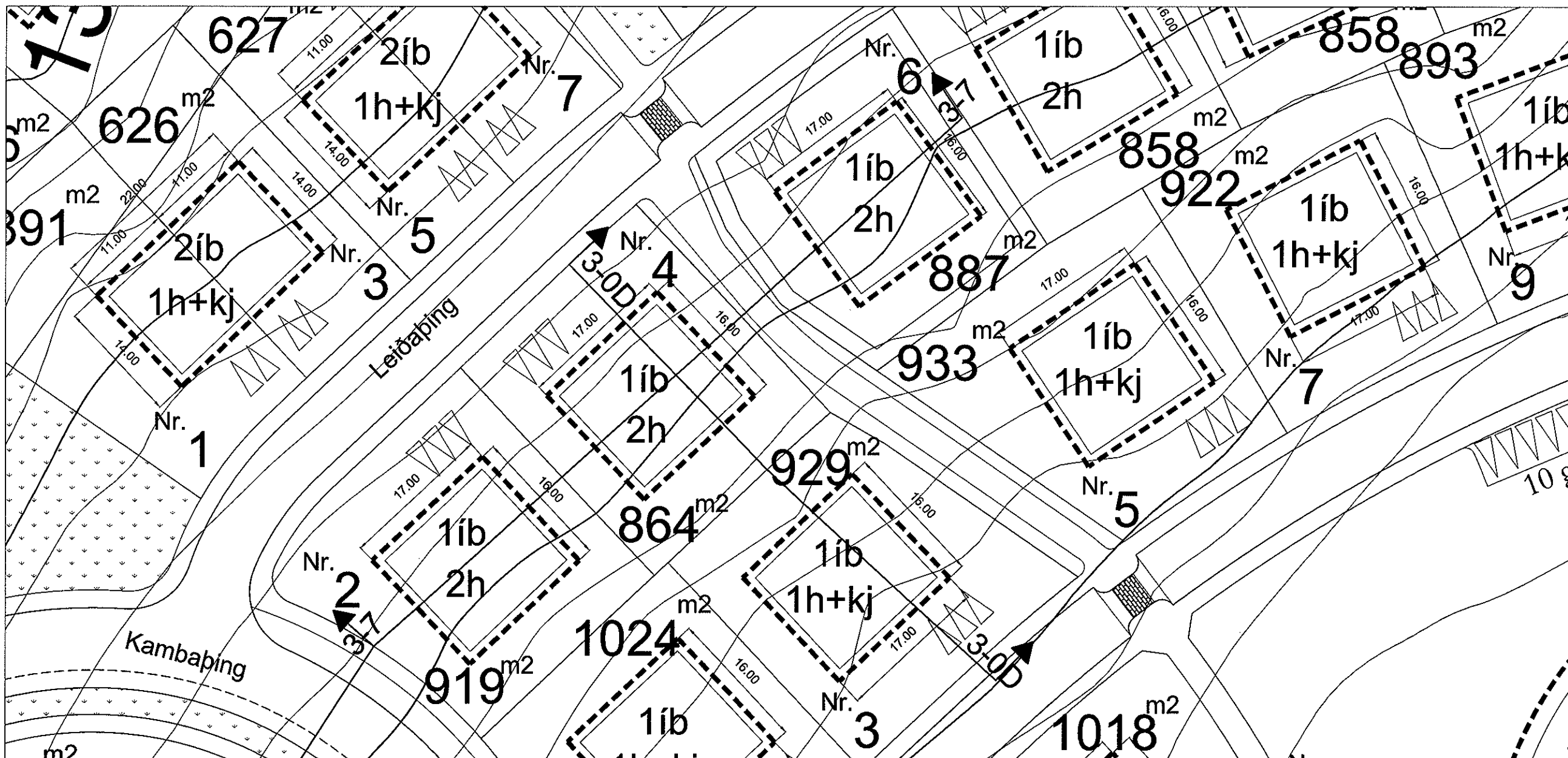
Bæjar skipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



Sneiðing 3-7 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0D í mkv. 1:500, dæmi.



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur  
- - - - - Hámarks mænishæð

VATSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM

## Svæði 62

### EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Kvistaping 17 & 19

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Einbýlishús á einni hæð frá götu séð með kjallara og 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 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.

Byggingar skulu vera steinsteypar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjahlæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 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
Kvistaping 17	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Kvistaping 19	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa íveruherbergi 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 uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð og heildarhæð bílageymslu má ekki vera meiri en 4 metrar og lengd ekki 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó 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.

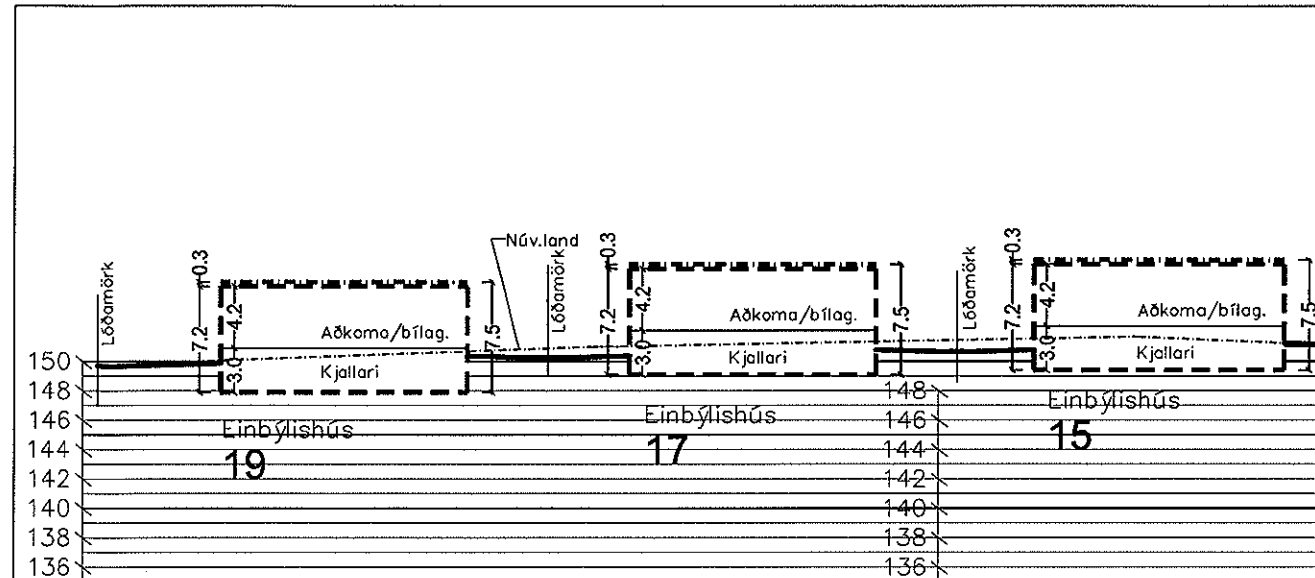
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGGSBÆR

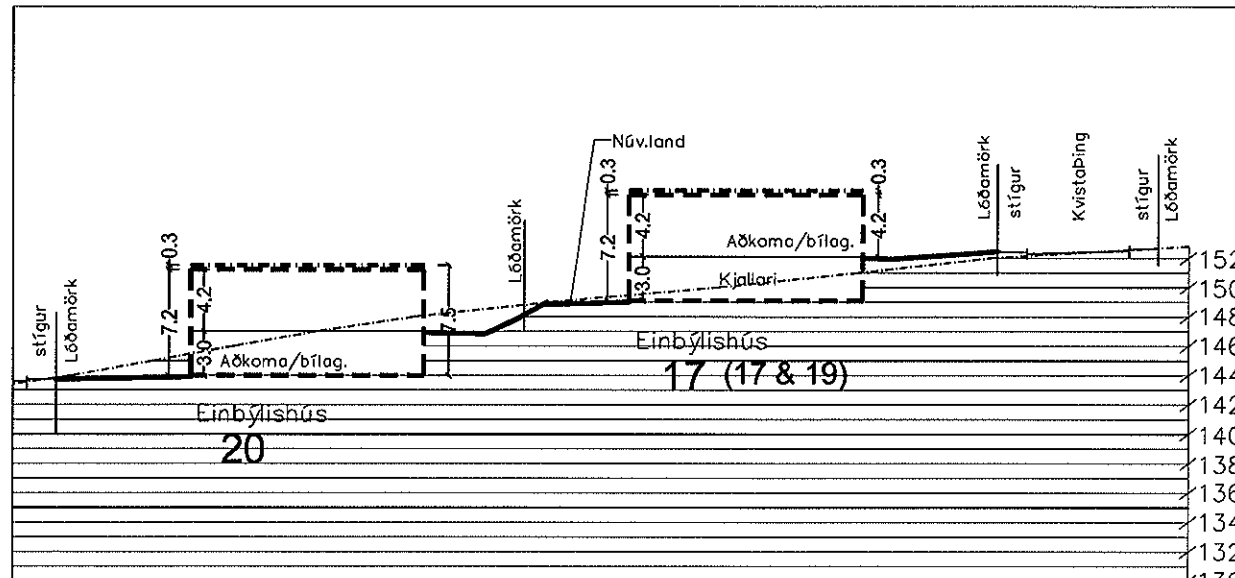
Kvistaping 17 og 19  
Svaði 62

Kópavogur.is/Framkv.OgTæknibæjarskipulag/03.Kópa-Hvörf-PingVATNSENDAHLIÐ/VatnsendaHLIÐ/VatnsendaHLIÐ\_DelIÐ/VatnsendaHLIÐ\_Skilmálar-R3.dwg

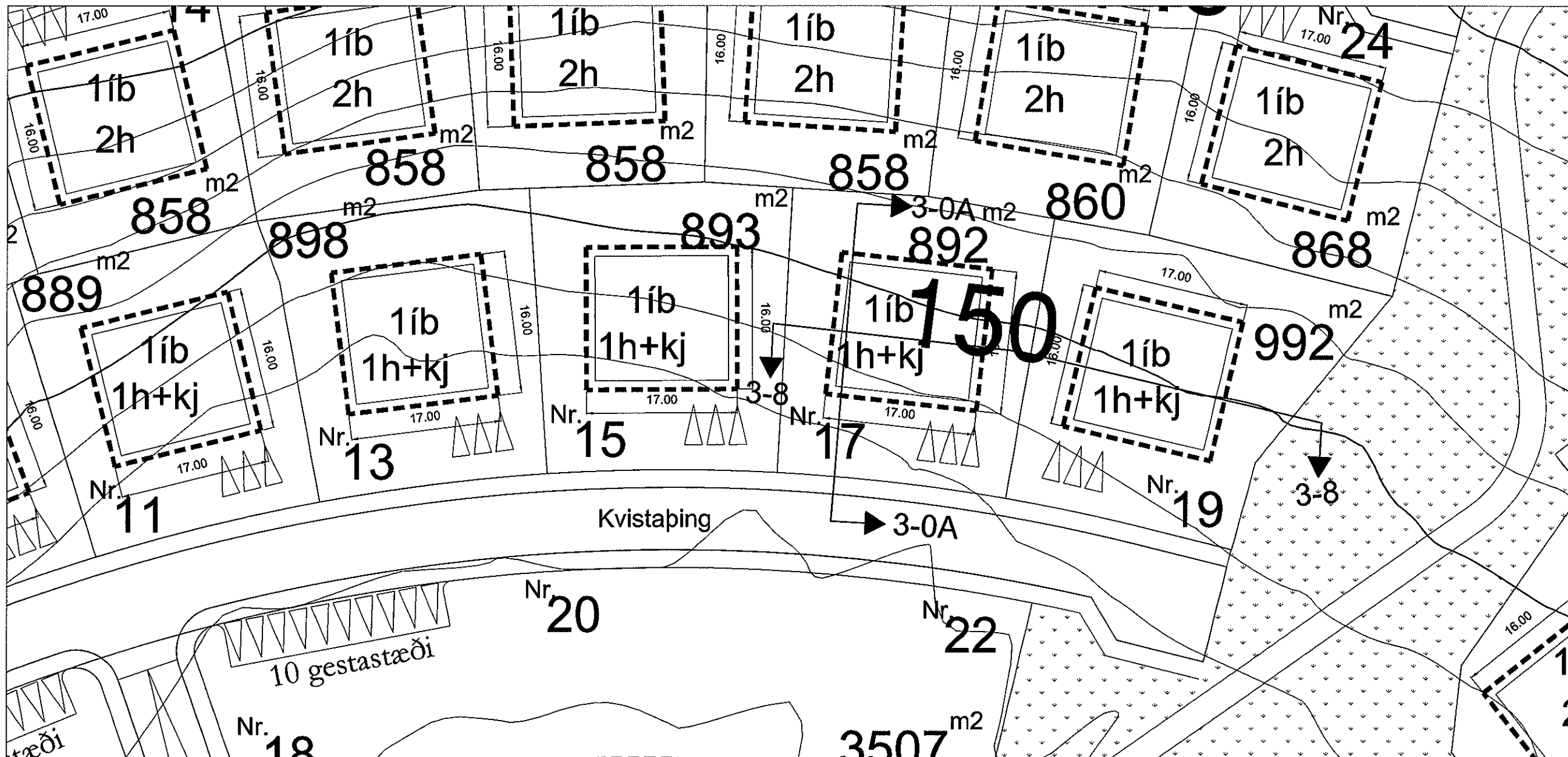
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



Sneidning 3-8 í mkv. 1:500



Sneidning 3-0A í mkv. 1:500, dæmi.



Grunnmynd í mkv. 1:500

VATNSENDAHLIÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð



## Svæði 63

### EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Kvistapiing 5,7,9,11,13 & 15

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Einbýlishús á einni hæð frá götu séð með kjallara og 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 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.

Byggingar skulu vera steinsteypar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjahlöðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprátti, 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturrinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. 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
Kvistapiing 5	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Kvistapiing 7	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Kvistapiing 9	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Kvistapiing 11	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Kvistapiing 13	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Kvistapiing 15	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa íveruherbergi 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 uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð og heildarhæð bílageymslu má ekki vera meiri en 4 metrar og lengd ekki 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprátti 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.

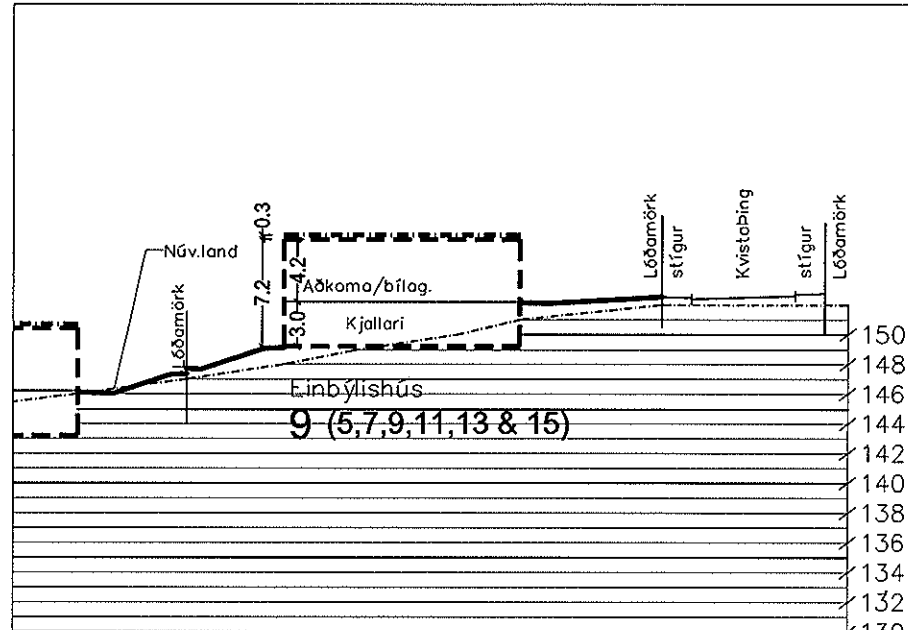
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGGSBÆR

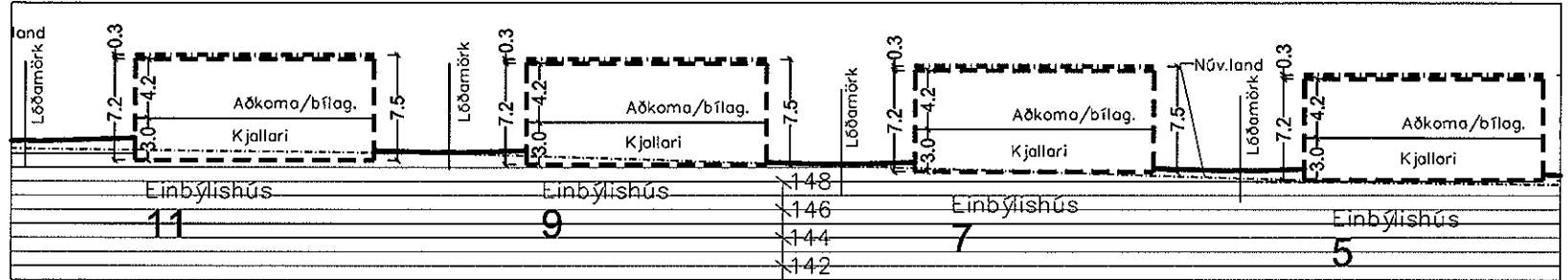
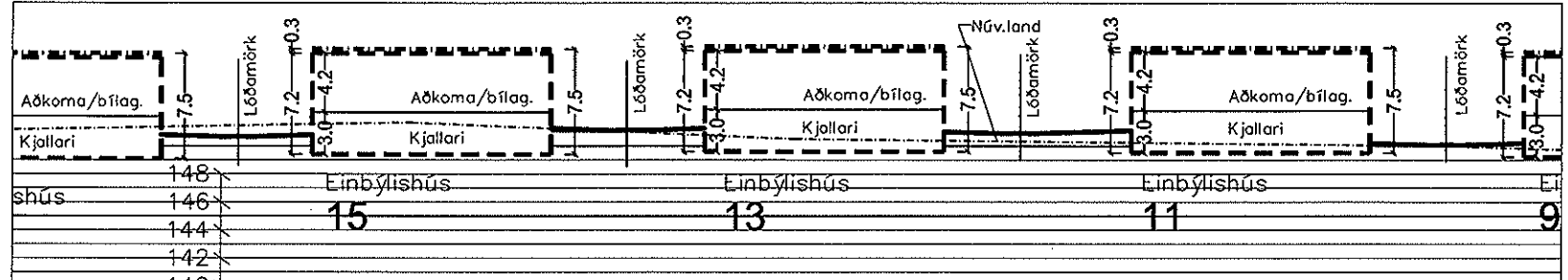
Kvistaping 5, 7, 9, 11, 13 og 15  
Svæði 63

Ílkaþavogur.is/FramkvOgTæknibæjarstjóri/203 Kópa-Hvít-Hringur/VATNSENDAHLÍÐ/VatnSENDALÍÐ/VatnSENDALÍÐ\_Dalísk\_Dal/VatnSENDALÍÐ\_Skilmálar-R3.dwg

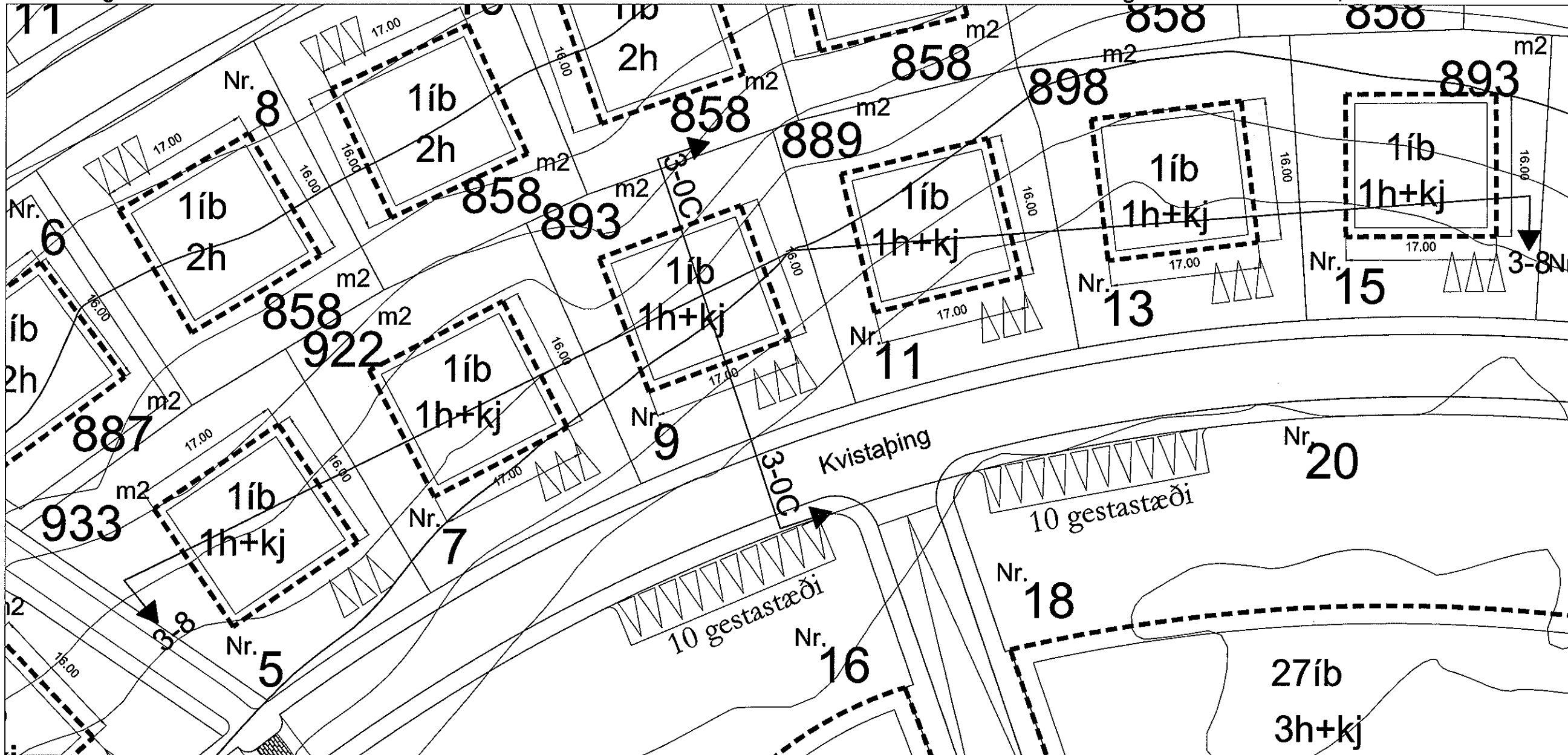
Bæjarstjóri Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



Sneiðing 3-0C í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 3-8 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur  
..... Hámærks mænishæð

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA

## Svæði 64

### EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Kvistabing 1 & 3

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Einbýlishús á einni hæð frá götu séð með kjallara og 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 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.

Byggingar skulu vera steinsteypar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 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
Kvistabing 1	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Kvistabing 3	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

Heimilt er að hafa íveruherbergi 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 uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð og heildarhæð bílageymslu má ekki vera meiri en 4 metrar og lengd ekki 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó 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.

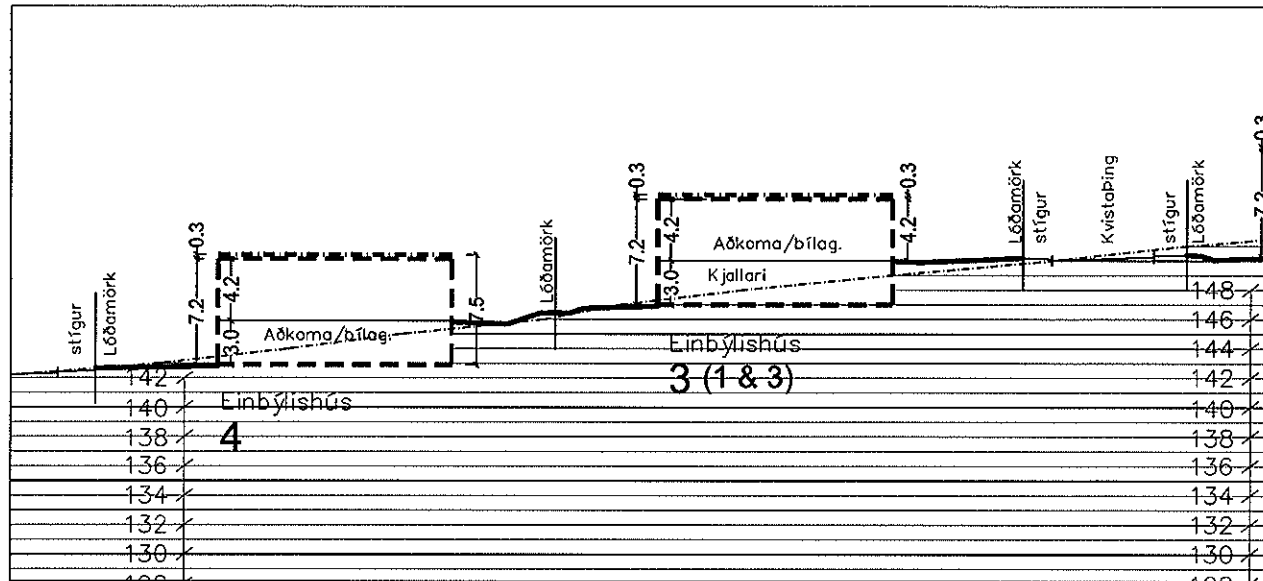
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGGSBÆR

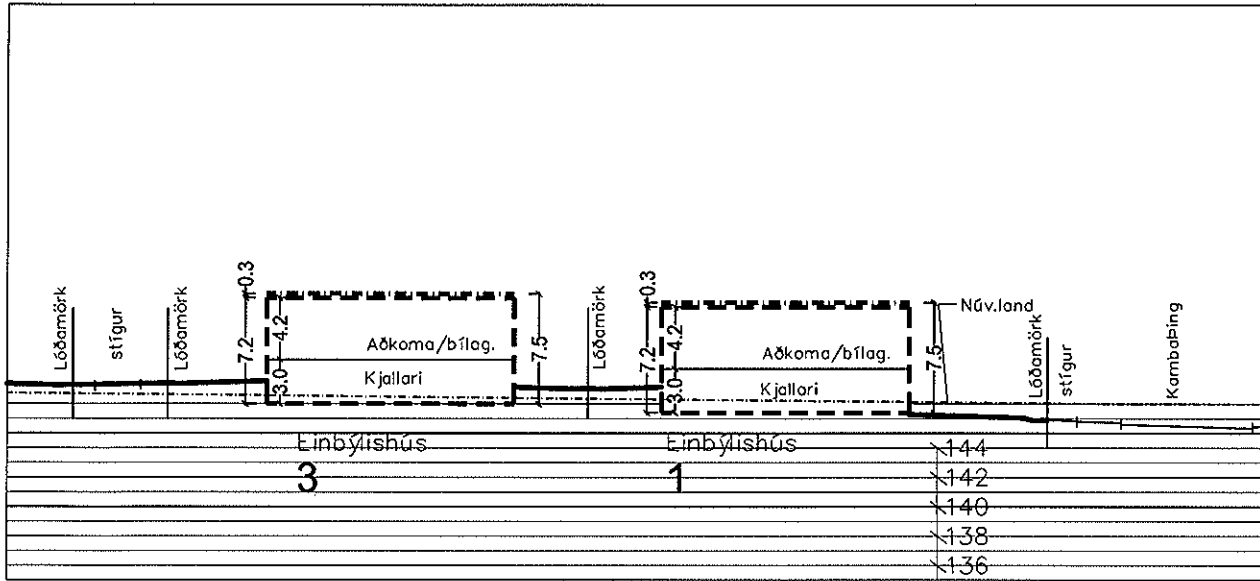
Kvistaping 1 og 3  
Svæði 64

Kópavogur, ísfrankviki, Tæknibæjaráskipulag 203, Kára-Hvörf-Birgja VATTSENDAHLÍÐ/Vatnsendaahlíð/Vatnsendaahlíð, Deil-Vatnsendaahlíð, Skilmálar-R3.dwg

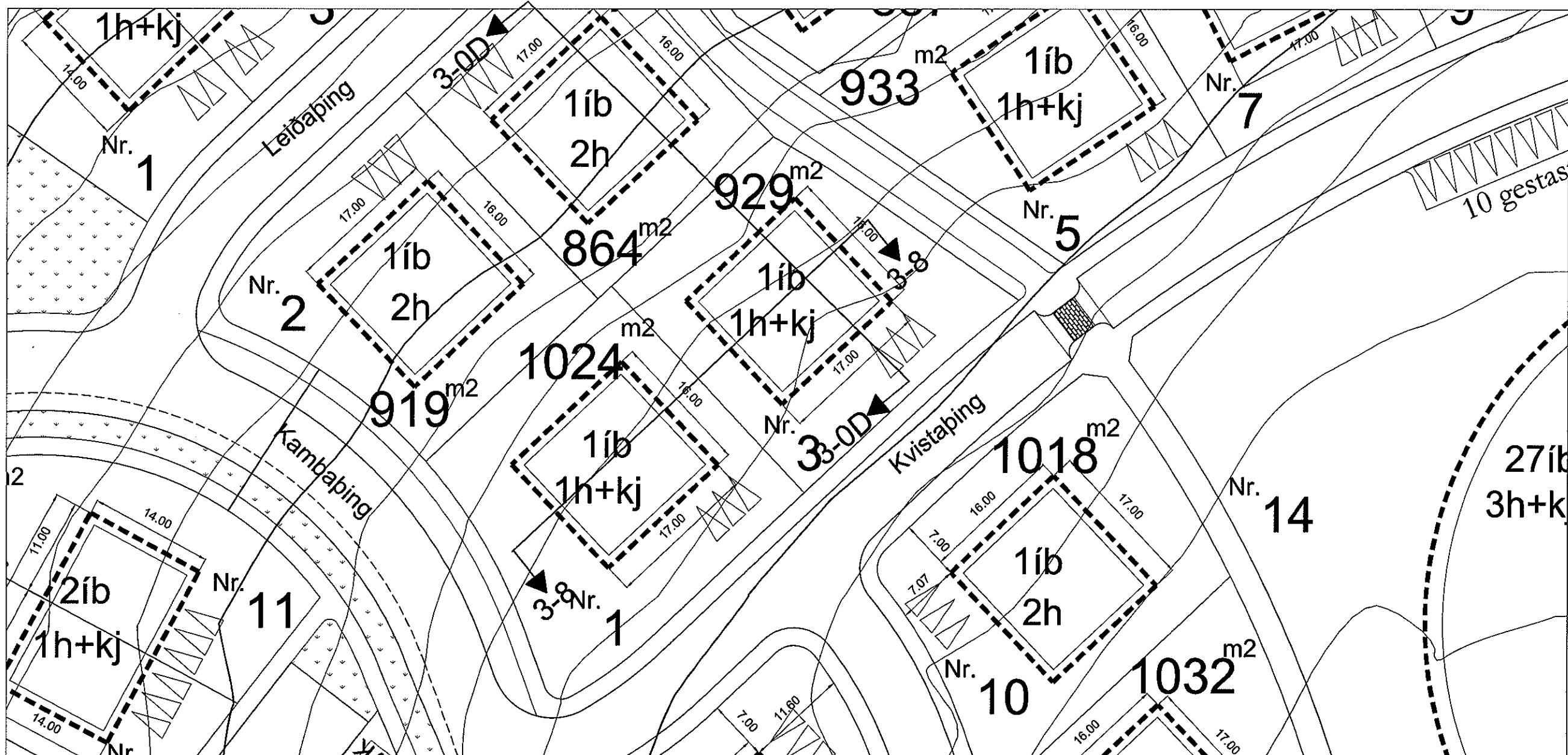
Bæjaráskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



Sneiðing 3-0D í mkv. 1:500, dæmi.



Sneiðing 3-8 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

VATSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

## Svæði 65

### EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Kvistapiing 2, 4, 6, 8 og 10

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús 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 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.

Byggingar skulu vera steinsteypar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 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
Kvistapiing 6	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Kvistapiing 8	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Kvistapiing 10	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

Komi í ljós við gerð máli og hæðarblaða að hægt sé að koma fyrir húsi á einni hæð með kjallara eða tveimur hæðum veitir skipulagsnefnd það leyfi og tæknideild ákveður þá hæðarsetningu húss í samráði við skipulags- og umhverfissvið Kópavogs. Ekki er heimilt að hafa íveruherbergi 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 uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eðurfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalorhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó 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.

Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 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.

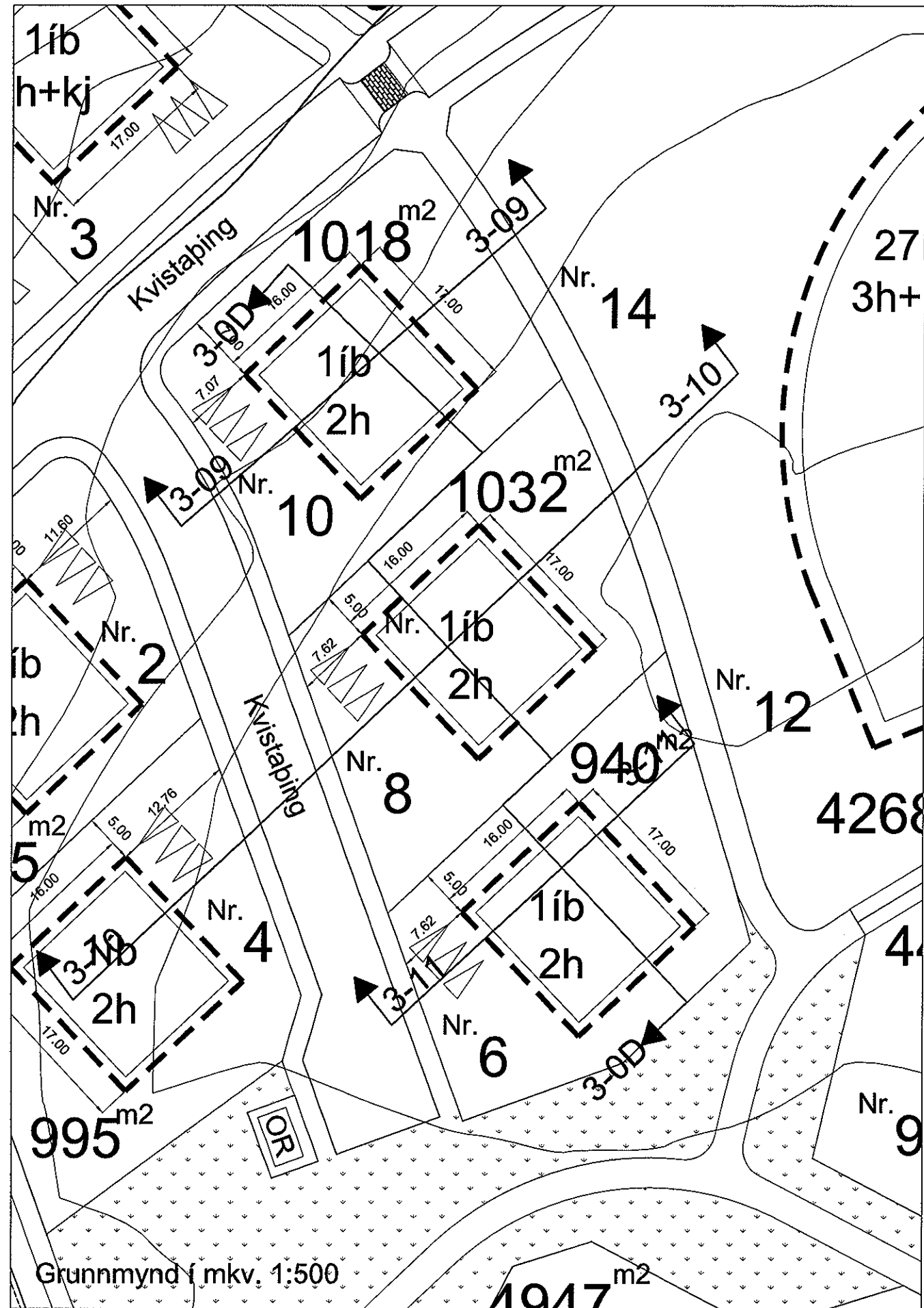


# KÓPAVOGGSBÆIR

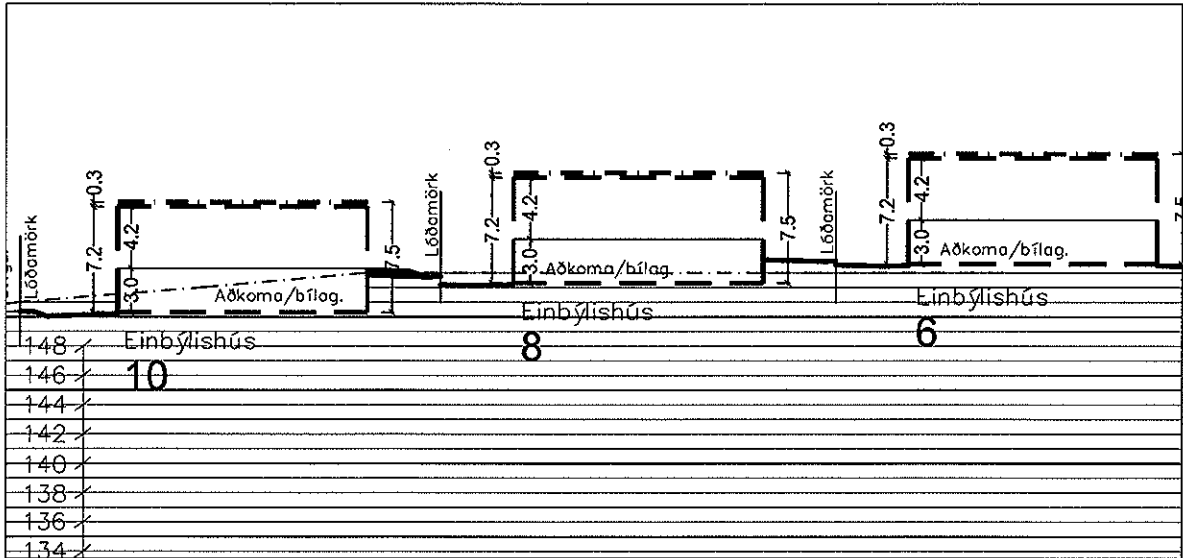
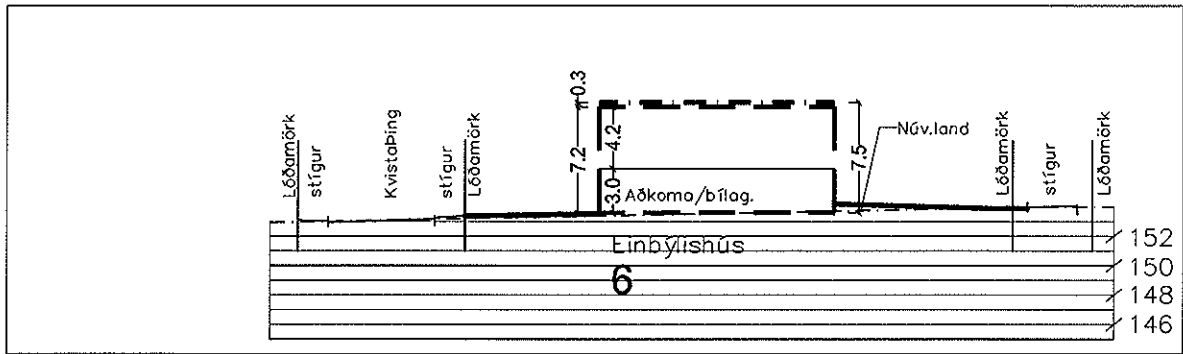
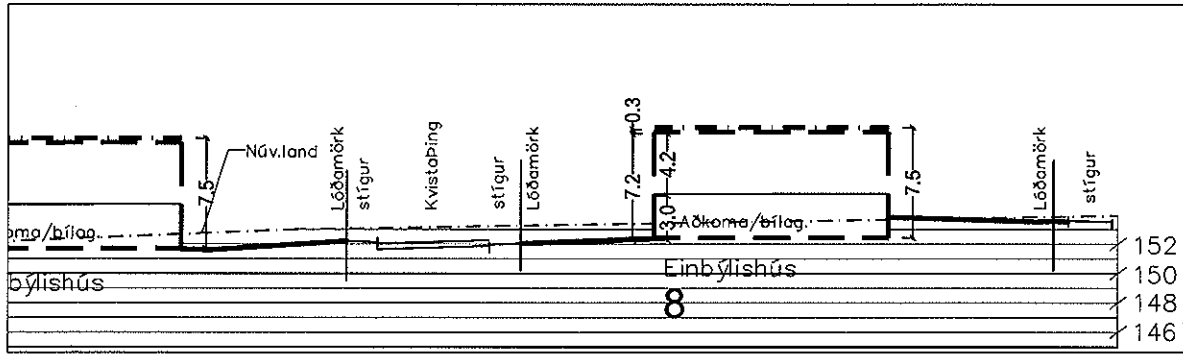
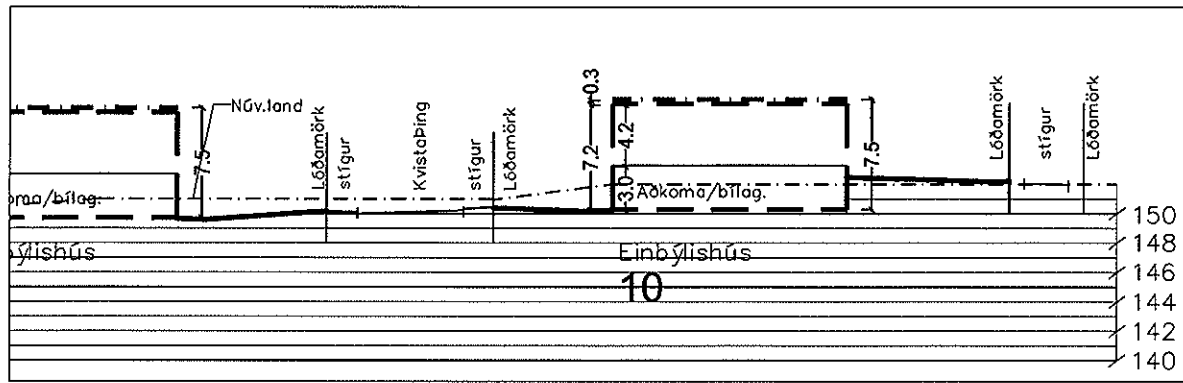
Kvistabing 6, 8 og 10  
Svæði 65

ÍKopavogur.is/Franki/OGT/taekni/Bæjarskipulag/203\_Kópa-Hvörf-Fring/VATNSENDAHLÍÐ/Vatnsendaflíð\_Delisk\_Delisk\_Vatnsendaflíð\_Skilmálar-R3.dwg

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 3-0D í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- ..... Hámarks mænishæð

## Svæði 66

### EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Kvistapiing 2 & 4

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús 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 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.

Byggingar skulu vera steinsteypdar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 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
Kvistapiing 2	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Kvistapiing 4	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

Komi í ljós við gerð máli og hæðarblaða að hægt sé að koma fyrir húsi á einni hæð með kjallara eða tveimur hæðum veitir skipulagsnefnd það leyfi og tæknideild ákveður þá hæðarsetningu húss í samráði við skipulags- og umhverfissvið Kópavogs. Ekki er heimilt að hafa íveruherbergi 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 uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalorhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó 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 byggingamefnarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

##### 10. HLJÓÐVIST.

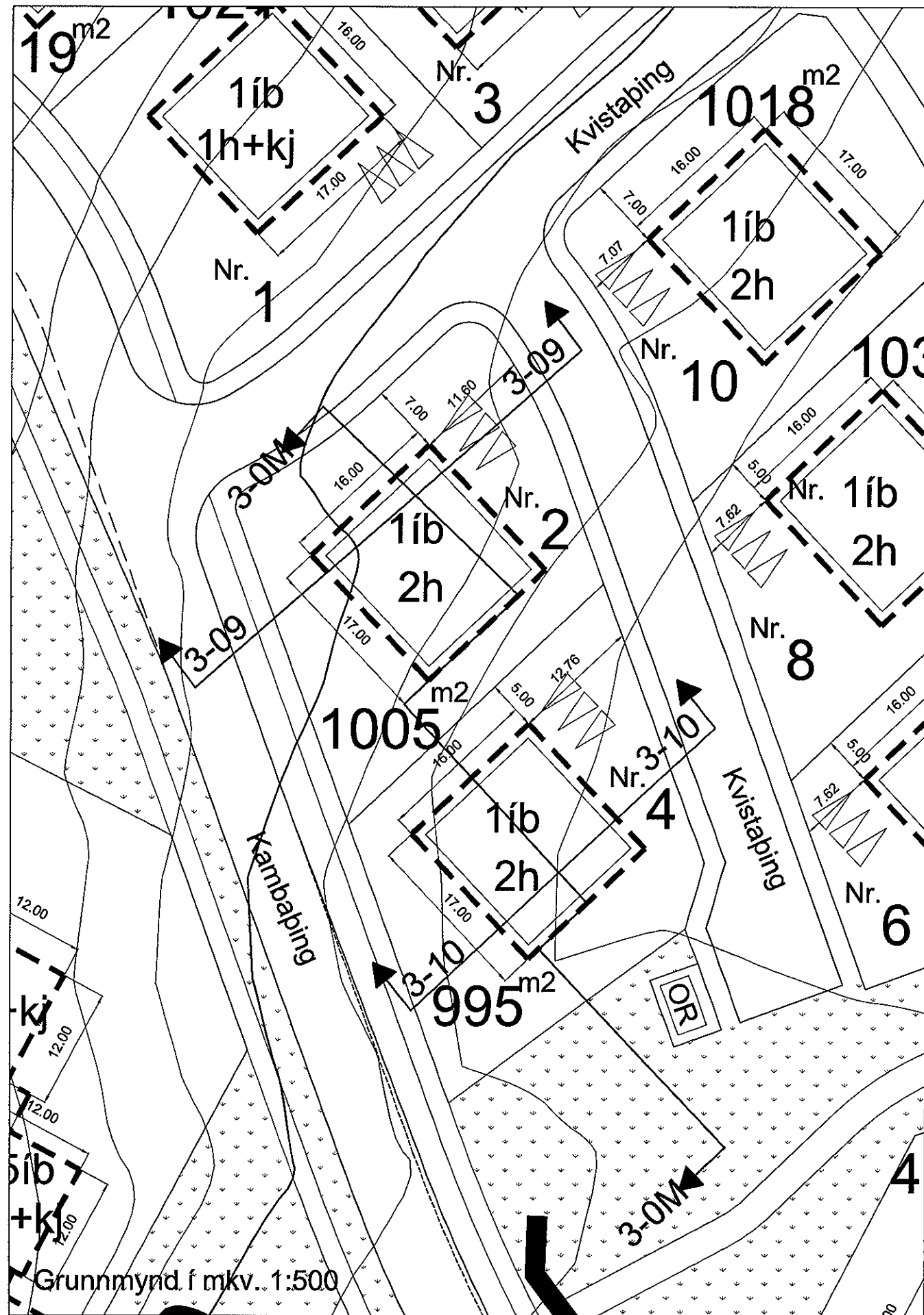
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVVOGGSBÆR

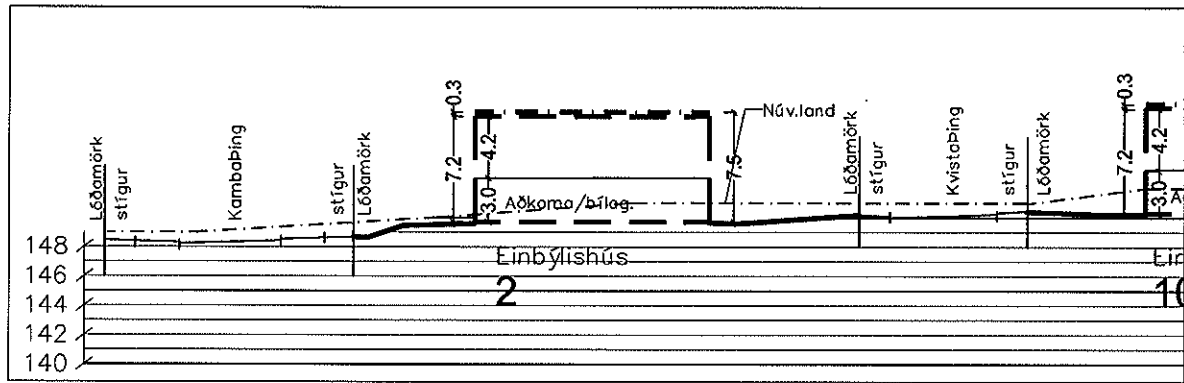
Kvistabing 2 og 4  
Svæði 66

W:\kópavogur\stfrank\OgTækni\Bæjarskipulag\203 Kópav. Hvörf-Ching\VA-TNSENDAHLÍÐ\Vanseðandi\_01\Delisk\_Vanseðandi\_01\_skiptálar-R3.dwg

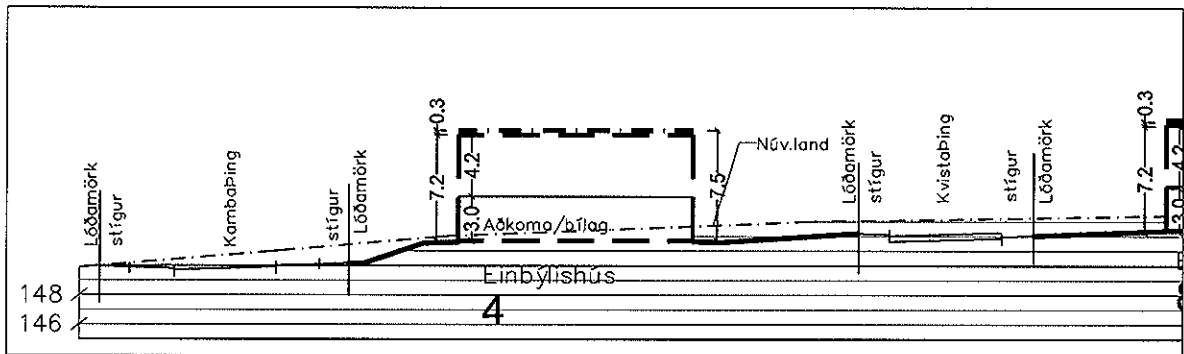
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



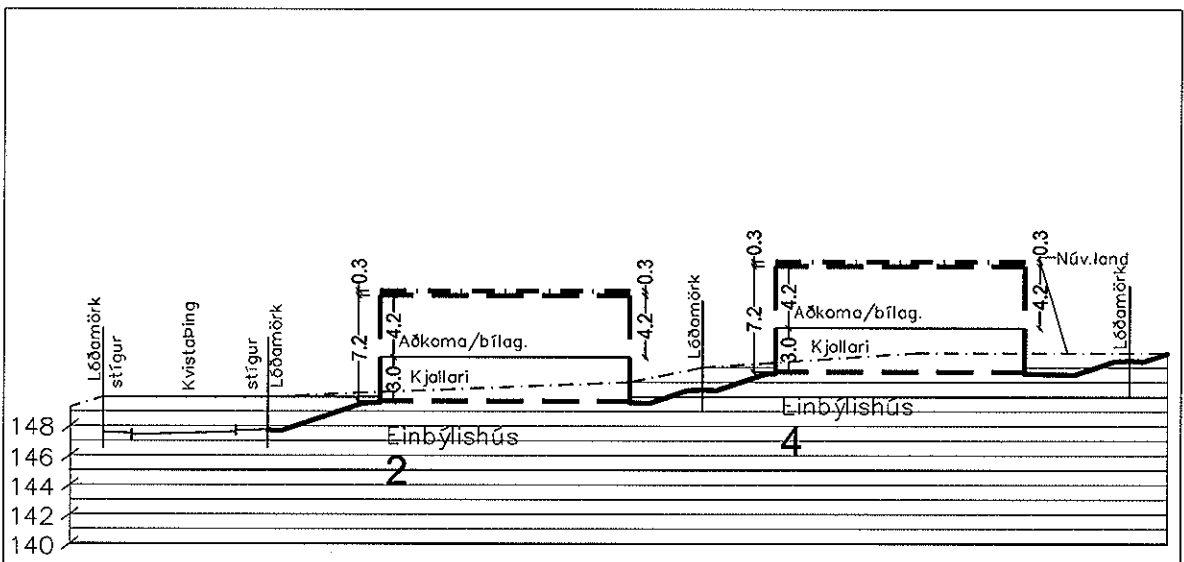
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 3-9 mkv. 1:500



Sneiðing 3-10 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0M í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- ..... Hámarks mænishæð

## Svæði 67 / 68

### FJÖLBÝLISHÚS Á 4 TIL 6 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

Vallaþing 2, 4 og 6

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

4 til 6 hæða fjölbýlishús, með allt að 4 íbúðum á hverri hæð. Gert er ráð fyrir 1 stigagangi í hverju húsi og allt að 60 íbúðum. Gert er ráð fyrir niðurgrofnum bílageymslum og kjöllum undir hluta húss. 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 útdalarsvæði sem snúa í suður - vestur. Æskilegt er að samræmis sé gætt milli einstakra húsa við Vallaþing hvað varðar heildaryfirbragð og frágang og skulu hönnuðir gæta samræmis í hönnun húsa hvað varðar útlit og frágang þ.á.m. 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 (útbyggingar, þ.á.m. svalir). Athugið að svalir skulu vera amk. 1.6 metra breiðar. Húsið skal að öllu leyti vera innan ytri byggingarreis.

- 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.

##### 4. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

Vallaþing 2 - Fjölbýlishús á 5 hæðum auk kjallara	
Innri byggingarreitir húsa:	500,0 fermetrar.
Hámarks grunnflötur útbygginga:	100,0 fermetrar.
Hámarks grunnflötur húsa án bílageymslu:	600,0 fermetrar.
Hámarks flatarmál húsa:	3000,0 fermetrar án kjallara og bílageymslu.

Vallaþing 4 - Fjölbýlishús á 6 hæðum auk kjallara	
Innri byggingarreitir húsa:	500,0 fermetrar.
Hámarks grunnflötur útbygginga:	100,0 fermetrar.
Hámarks grunnflötur húsa án bílageymslu:	600,0 fermetrar.
Hámarks flatarmál húsa:	3600,0 fermetrar án kjallara og bílageymslu.

Vallaþing 6 - Fjölbýlishús á 4 hæðum auk kjallara	
Innri byggingarreitir húsa:	500,0 fermetrar.
Hámarks grunnflötur útbygginga:	100,0 fermetrar.
Hámarks grunnflötur húsa án bílageymslu:	600,0 fermetrar.
Hámarks flatarmál húsa:	2400,0 fermetrar án kjallara og bílageymslu.

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 20 íbúðum á lóðinni við Vallaþing 2, 24 íbúðum við Vallaþing 4 og 16 íbúðum við Vallaþing 6. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsa. Ekki er heimilt að hafa íveruherbergi 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 16.8 metrar fyrir Vallaþing nr. 2, 19.8 metrar fyrir Vallaþing nr. 4, 13.8 metrar fyrir Vallaþing nr. 6. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. lyftuhús, þakgluggar, skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

##### 6. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en ekki skal gera ráð fyrir nýtingu í risi.

##### 7. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Á mæliblöðum og skilmálateikningu er sýndur sá lágmarksfjöldi bílastæða sem leysa skal innan sameiginlegrar lóðar 4A, bæði ofanjarðar og eins í bílageymslu og dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu, en hönnuðum er heimilt að haga fyrirkomulagi bílastæða á lóð og í kjallara og aðkomu bíla í samræmi við sameiginleg byggingaráform lóðarhafa. Gera skal ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu á sameiginlegri lóð fjölbýlishúsanna við Vallaþing 2, 4 og 6. Einn og sami hönnuður skal vera að þessari sameiginlegri bílageymslu að lóðinni Vallaþing 4a og skal þess gætt að áfanga skipta framkvæmd í samræmi við sameiginleg byggingaráform lóðarhafa. Að minnsta kosti 44 bílastæðum við Vallaþing 2, 4 og 6 verður komið fyrir í niðurgrafinni bílageymslu. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gestastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða

##### 8. SORPGEYMSLUR.

Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert stigahús, skv. gr. 84 í byggingarreglugerð. Við hönnun sorpgeymslna í fjölbýlishúsum skal sérstaklega hugað að möguleika á flokkun sorps til framtíðar og skal bent á grein 85,2 í byggingarreglugerð í því sambandi. Flokkun sorps verði möguleg í sameiginlegu sorphirðurými. Staðsetning og frágangur sorpgeymslna skal vera þannig að þær séu aðgengilegar, en sem minnst áberandi. Sorpgeymslur skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húss.

##### 9. HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 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. Ef hljóðstig utanhúss á efri hæðum fer yfir 55 dB(A) má gera ráð fyrir því að hönnun húss verði að uppfylla eftirfarandi skilyrði til að tryggja að kröfum reglugerðar um hljóðvist (hámark 55 dB(A) utan við opnanlega glugga og hámark 30 dB(A) innanhúss) verði fullnægt:

- Engir opnanlegir gluggar á húshlið, þar sem hávaði utanhúss er yfir 55 dB(A).
- Hljóðdeyfðar loftrásir verði til loftræstingar í herbergjum eftir því sem nauðsyn krefur til að uppfylla kröfur um loftskipti.
- Ráðstafanir verði gerðar til að tryggja að hljóðstig innan dyra fari ekki yfir 30 dB(A).

Þegar hljóðstig utanhúss er að bilinu 55-62 dB(A) er nægjanlegt að hafa misþykkt gler í gluggarúðum (t.d. 4 og 6 mm) til þess að viðunandi hljóðvist verði innan dyra. Ekki eru gerðar sérstakar kröfur um hljóðvist á svölum, en rétt er að benda á að unnt er að bæta hljóðvist á svölum, t.d. með því að setja hljóðisogsefni undir svalagólf til að minnka endurkast og að hafa svalir djúpar og handrið "þétt"

##### 10. SKIKI TIL EINKAAFNOTA.

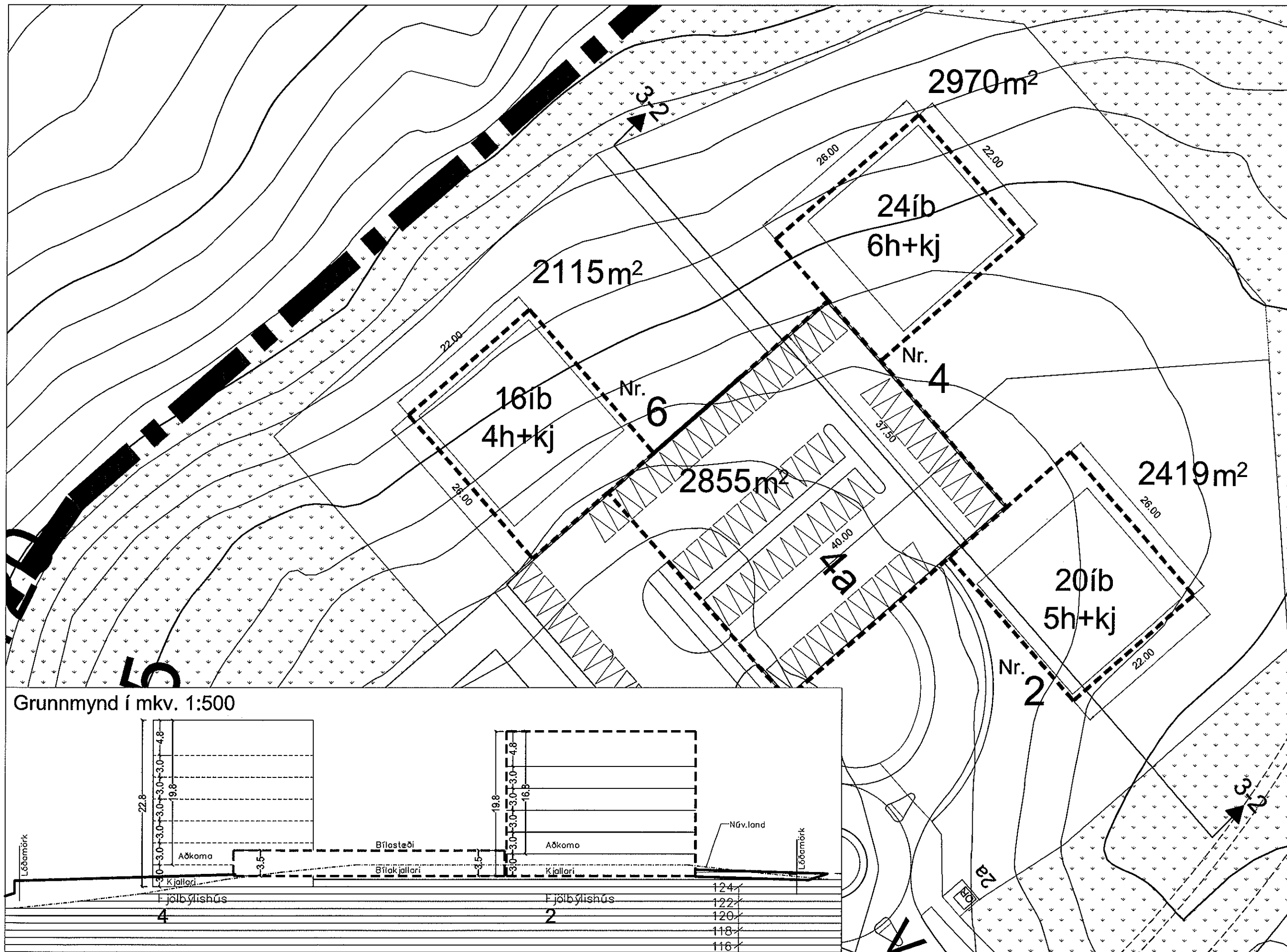
Fyrir íbúðir á jarðhæðum skal afmarka skika til einkaafnota fyrir framan íbúðir og skulu þeir sýndir á aðaluppráttum.

# KÓPAVVOGGSBÆIR

Vallabing 2,4 og 6  
Svæði 67

Íkópavogur.is|FrankOgTækni|BæjarSKIPULAG|203 Kórar-Hvörf-Fringi|VATNSENDAHLÍÐ|Vatnsendaahlíð\_Vatnsendaahlíð\_Skilmálar-R3.dwg

BæjarSKIPULAG Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



Grunnmynd í mkv. 1:500

Sneiðing 3-2 í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílgeymslu

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
FJÖLBÝLISHÚS Á 4-6 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

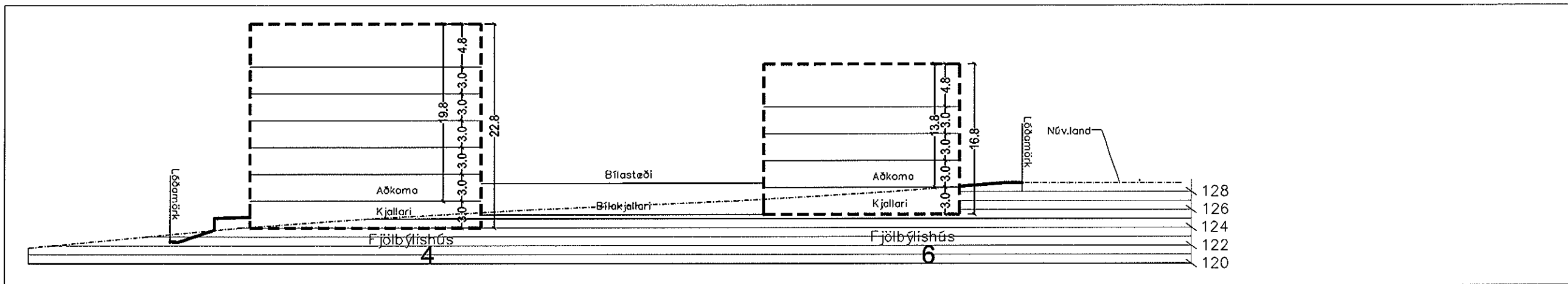


# KÓPAVOGGSBÆR

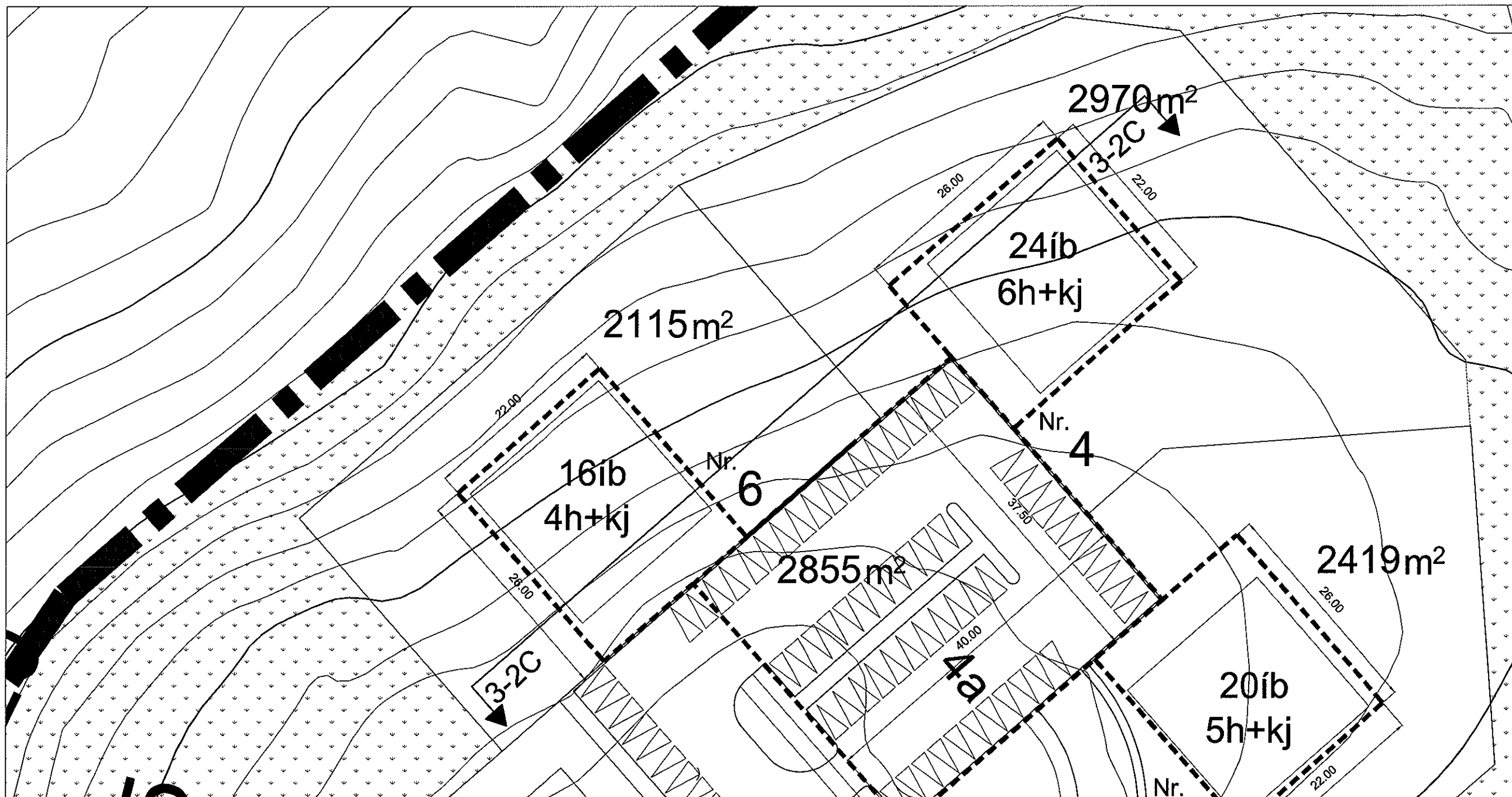
Vallabing 2,4 og 6  
Svæði 68

Kópavogur.is\FramkvOgT.aekni\Bæjarskipulag\203 Kópar-Hvörf-PingVA\TATSENDAHLID\Varisendahtid\_Deilisk\_Deil-Varisendahtid\_skitmalar-R3.dwg

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Snarason, 19. Júní 2008



Sneiðing 3-2C í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílgeymslu

VATSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
FJÖLBÝLISHÚS Á 4-6 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

## Fjölbýlishús 69

### FJÖLBÝLISHÚS Á ÞREMUR HÆÐUM AUK KJALLARA.

Vallaþing 1

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Þriggja hæða fjölbýlishús auk kjallara með geymslum og bílageymslu í kjallara fyrir 9 stæði. 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.
Vallaþing 1	305 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 9 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna. Ekki er gert ráð fyrir íveruherbergjum 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 10,8 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.

##### 8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu fyrir 9 stæði og að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt 18 stæði. 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 koma bílastæðum og aðkomu fyrir á annann hátt að undangengnu samþykki skipulagsnefndar. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða.

##### 9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 9 almenn sorpílát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 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. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða.

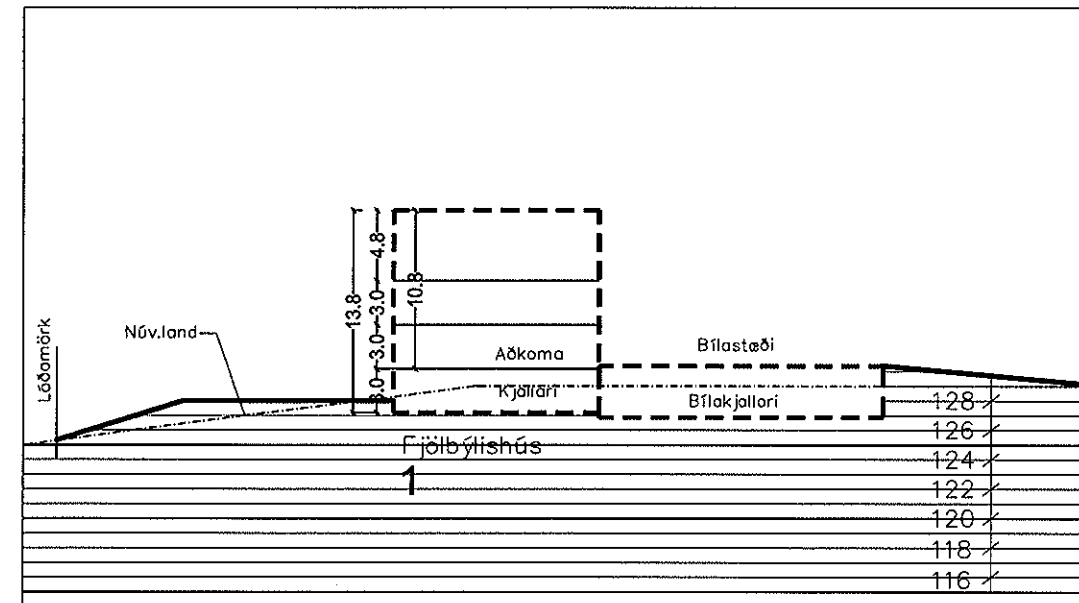
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVVOGGSBÆR

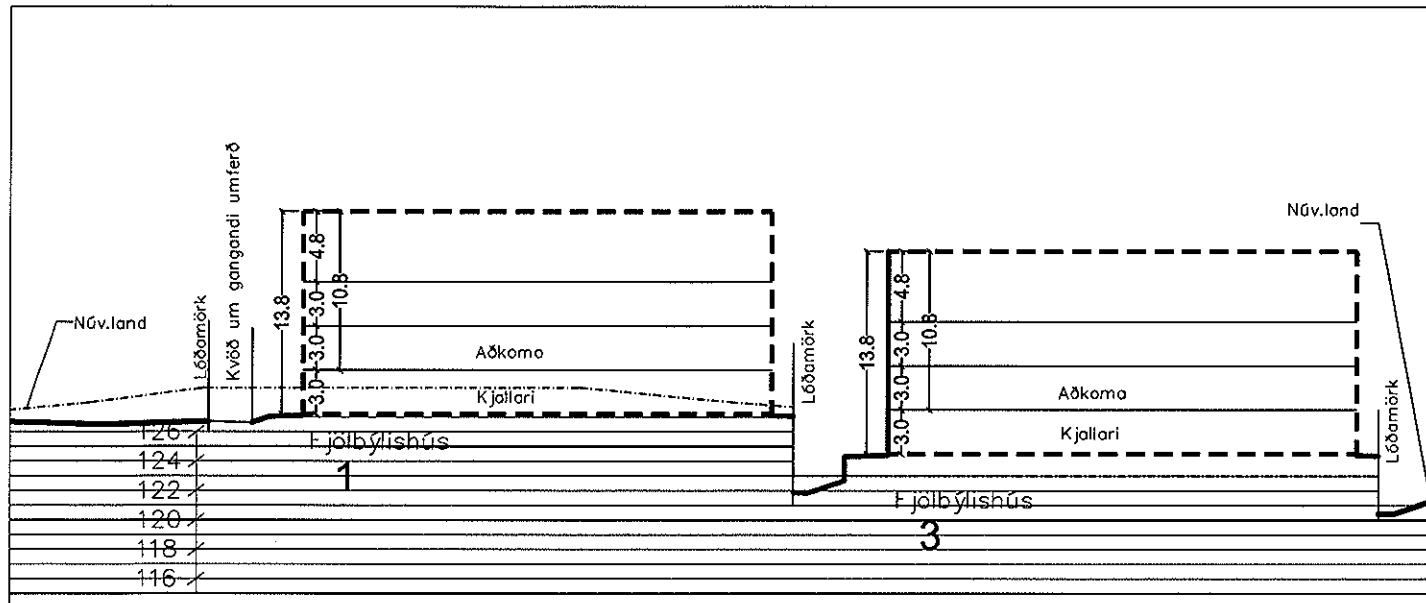
Vallabing 1  
Svæði 69

Íkappvogur.is\Framkv.OgTaecri\Bæjaráskipulag\203 Kórur-Hvörf-Hringur\VA-TNSENDAHLÍÐ\Valtensendaahlid\_Deltisk\_Valtensendaahlid\_skiplinar-R3.dwg

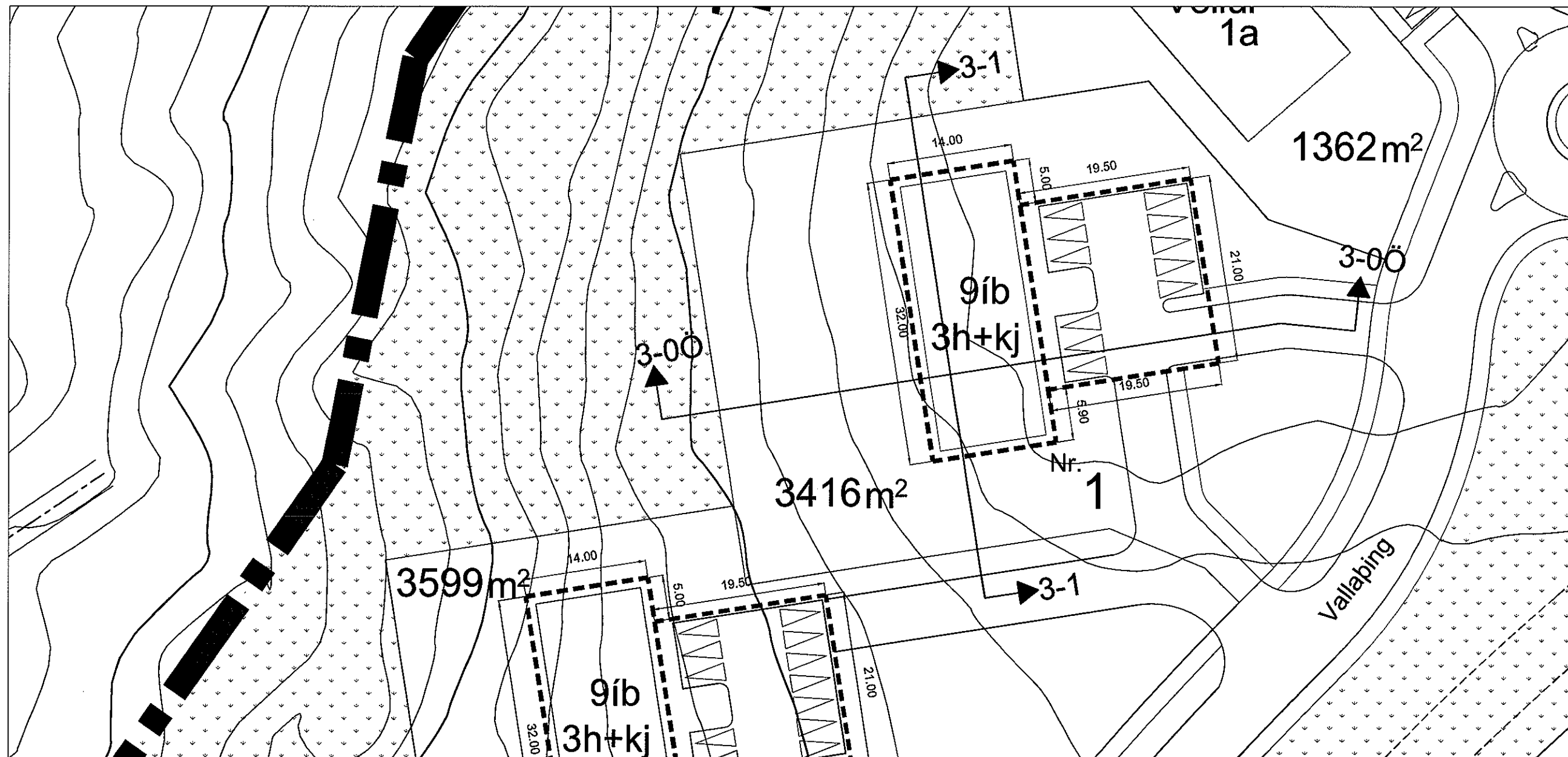
Bæjaráskipulag Kópavogs / Smári Smáráson 19. Júní 2008



Sneiðing 3-0Ö í mkv. 1:500



Sneiðing 3-1 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílgeymslu

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
FJÖLBÝLISHÚS Á 3 HÆÐUM MED KJALLARA

## Fjölbýlishús 70

### FJÖLBÝLISHÚS Á ÆREMUR HÆÐUM AUK KJALLARA.

Vallaþing 3

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Þriggja hæða fjölbýlishús auk kjallara með geymslum og bílageymslu í kjallara fyrir 9 stæði. 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.
Vallaþing 3	305 m <sup>2</sup>	915 m <sup>2</sup>

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 9 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna. Ekki er gert ráð fyrir íveruherbergjum 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 uppefna 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 10,8 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.

##### 8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu fyrir 9 stæði og að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt 18 stæði. 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 koma bílastæðum og aðkomu fyrir á annann hátt að undangengnu samþykki skipulagsnefndar. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða.

##### 9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 9 almenn sorplát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 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. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða.

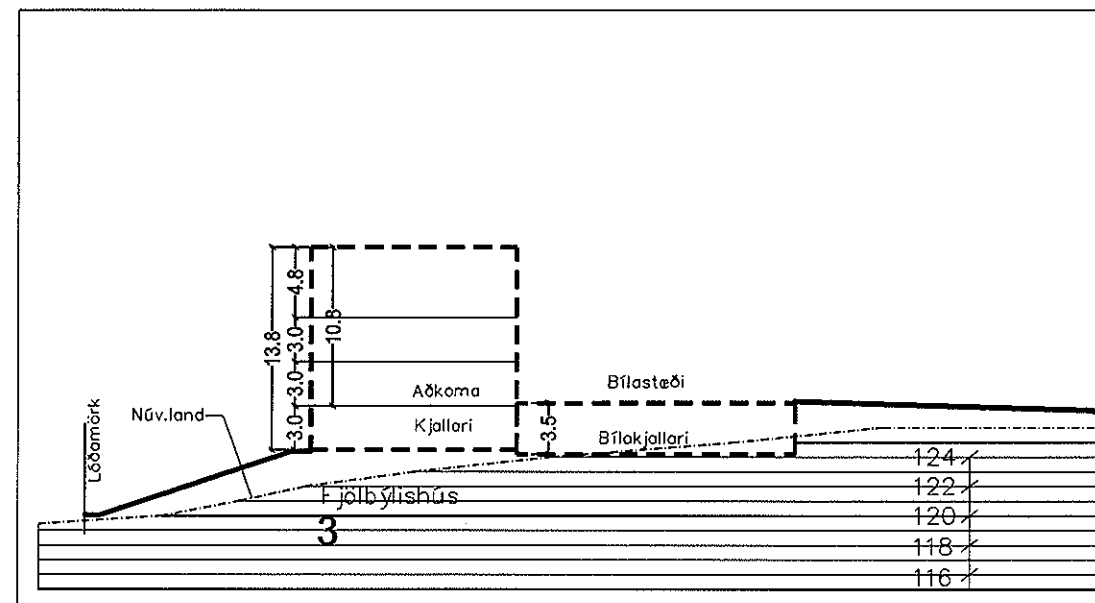
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGGSBÆR

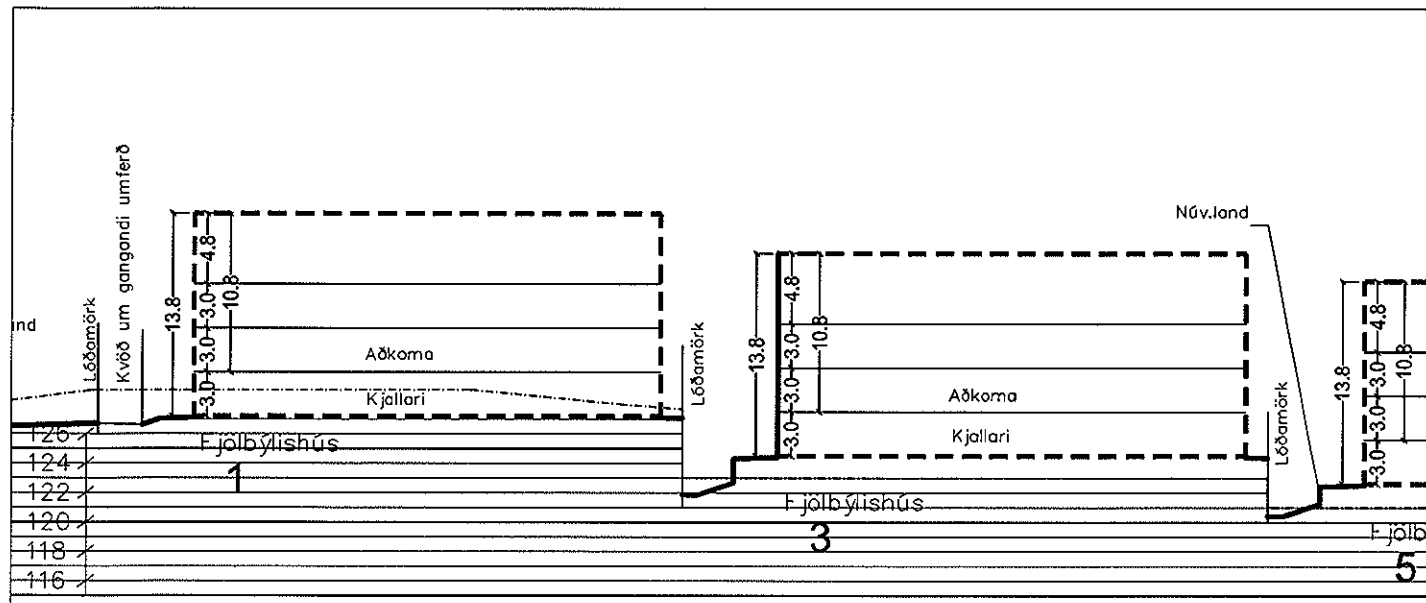
Vallabing 3  
Svæði 70

Kopavogur.is\Frankv.OgTækni\Bæjarskipulag\203\_Kopar-Hvörf-PingVA\TNSENDAHLIÐ\ VatnsendaHLIÐ\_VatnsendaHLIÐ\_Detisk\_1\Deti-VatnsendaHLIÐ\_Skilmálar-R3.dwg

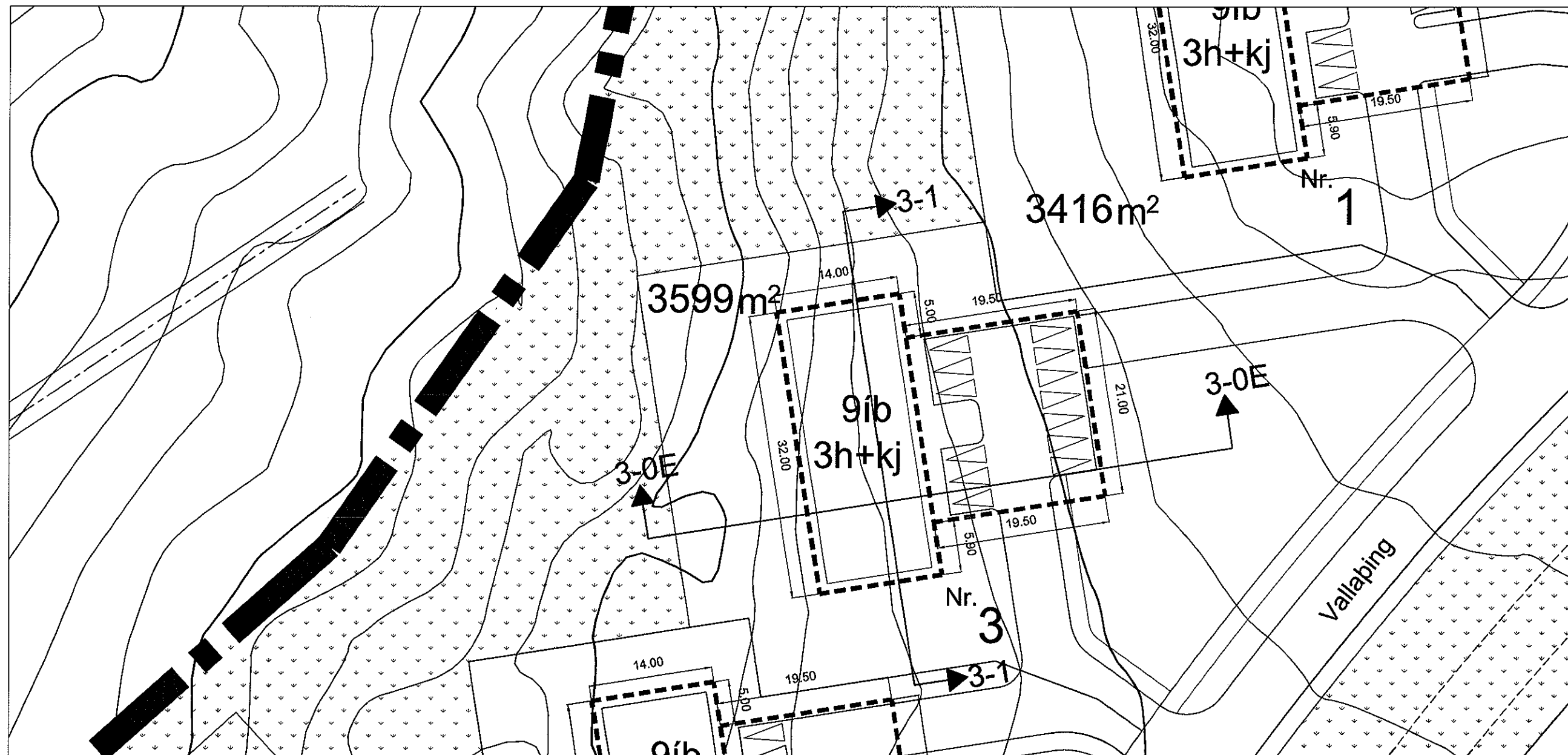
Bæjarskipulag Kopavogs / Smart Smáratrasn 19. Júní 2008



Sneidning 3-0E í mkv. 1:500



Sneidning 3-1 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílgeymslu

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
FJÖLBÝLISHÚS Á 3 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

## Fjölbylishús 71

### FJÖLBÝLISHÚS Á ÞREMUR HÆÐUM AUK KJALLARA.

Vallaþing 5

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Þriggja hæða fjölbylishús auk kjallara með geymslum og bílageymslu í kjallara fyrir 9 stæði. 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.
Vallaþing 5	305 m <sup>2</sup>	915 m <sup>2</sup>

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 9 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna. Ekki er gert ráð fyrir íveruherbergjum 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 10,8 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

##### 7. ÞAKFORM.

Þakform er fjárlst en ekki skal gera ráð fyrir nýtingu í risi.

##### 8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu fyrir 9 stæði og að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt 18 stæði. 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 koma bílastæðum og aðkomu fyrir á annann hátt að undangengnu samþykki skipulagsnefndar. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða.

##### 9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 9 almenn sorplát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 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. 724 / 2008 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.

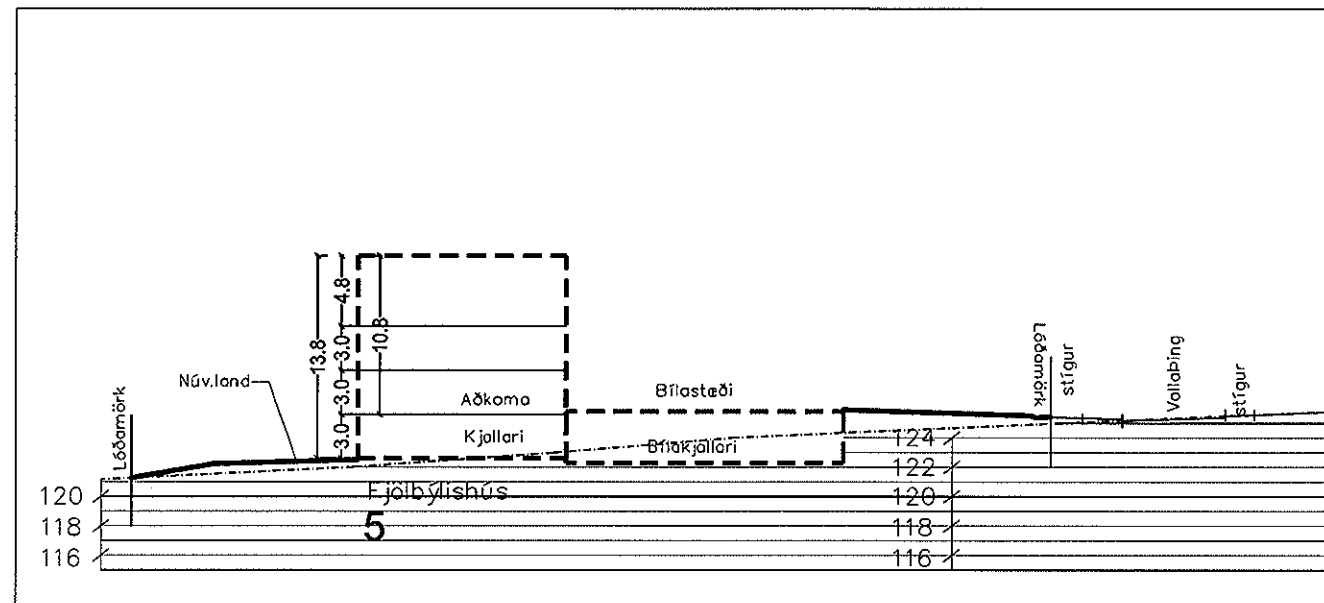


# KÓPAVVOGGSBÆR

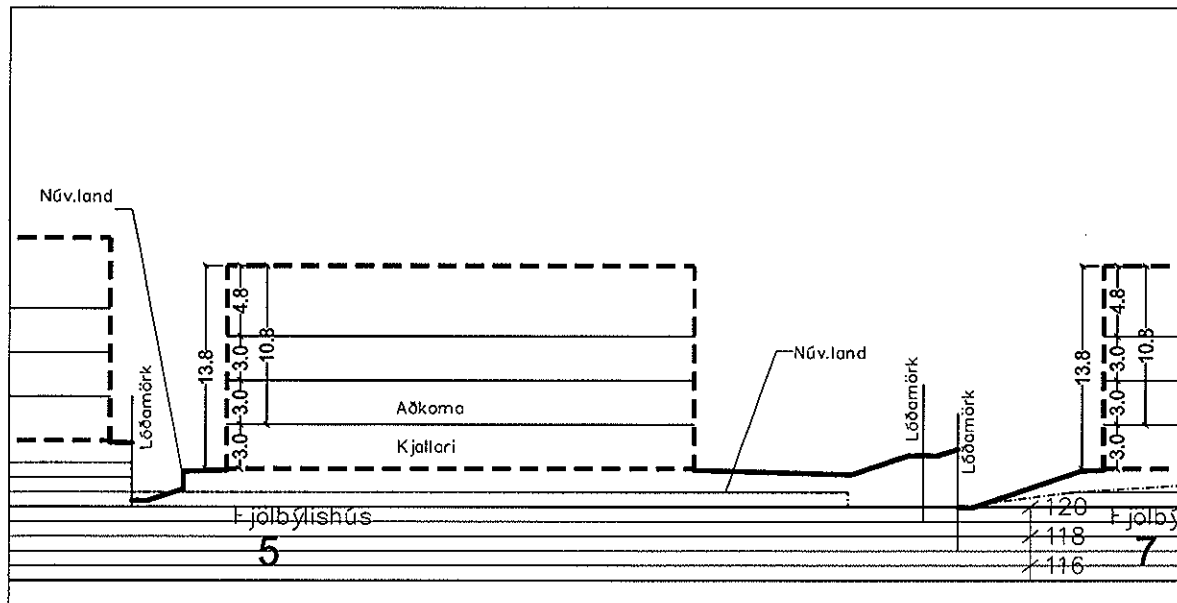
Vallabing 5  
Svæði 71

Íkoppavogur.is/Framkv.OgTæknibæjaráskjalag/203/Köpa-Hvörf-AngVA-TNSENDAHLÍÐ/VatnsendaHlíð\_VatnsendaHlíð\_Delisk\_Del1\_VatnsendaHlíð\_Skilmálar-R3.dwg

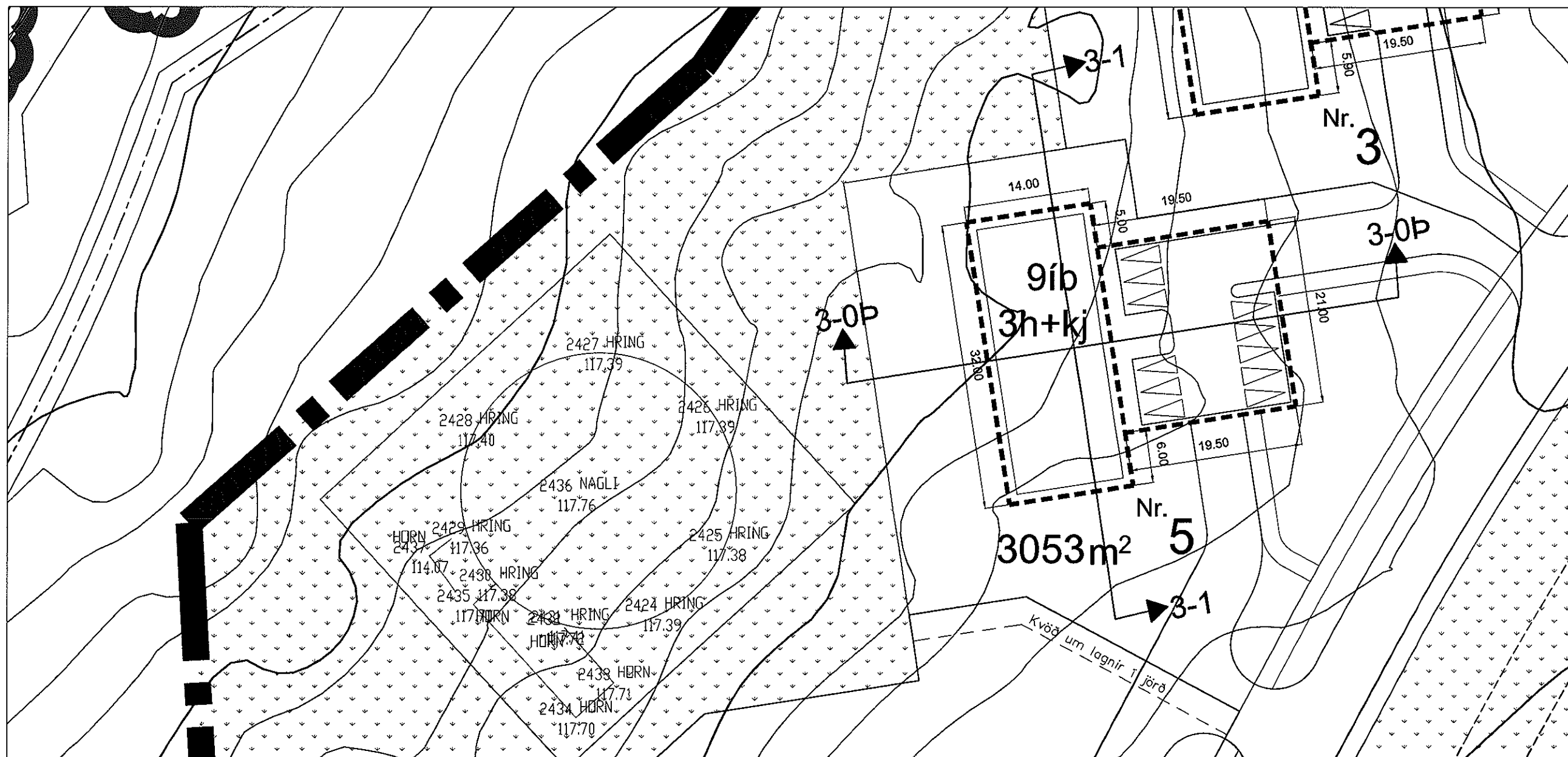
Bæjaráskjalag Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



Sneiðing 3-0b í mkv. 1:500



Sneiðing 3-1 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitir
- Byggingarreitir bilgeymslu

VATSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
FJÖLBÝLISHÚS Á 3 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

## Fjölbýlishús 72

### FJÖLBÝLISHÚS Á ÆREMUR HÆÐUM AUK KJALLARA.

Vallaþing 7

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Þriggja hæða fjölbýlishús auk kjallara með geymslum og bílageymslu í kjallara fyrir 9 stæði. 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. Reiturrinn 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.
Vallaþing 7	305 m <sup>2</sup>	915 m <sup>2</sup>

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 9 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna. Ekki er gert ráð fyrir íveruherbergjum 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 10,8 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.

##### 8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir niðurgraffinni bílageymslu fyrir 9 stæði og að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt 18 stæði. 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 koma bílastæðum og aðkomu fyrir á annan hátt að undangengnu samþykki skipulagsnefndar. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða.

##### 9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 9 almenn sorplát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

##### 10. HLJÓÐVIST.

Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða.

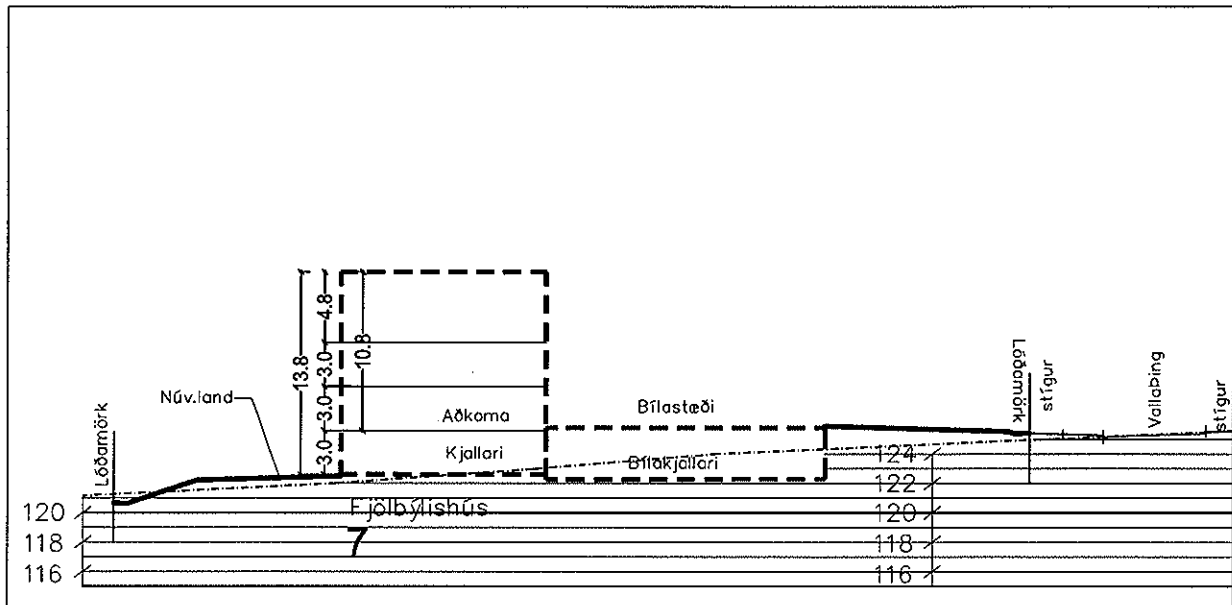
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGGSBÆR

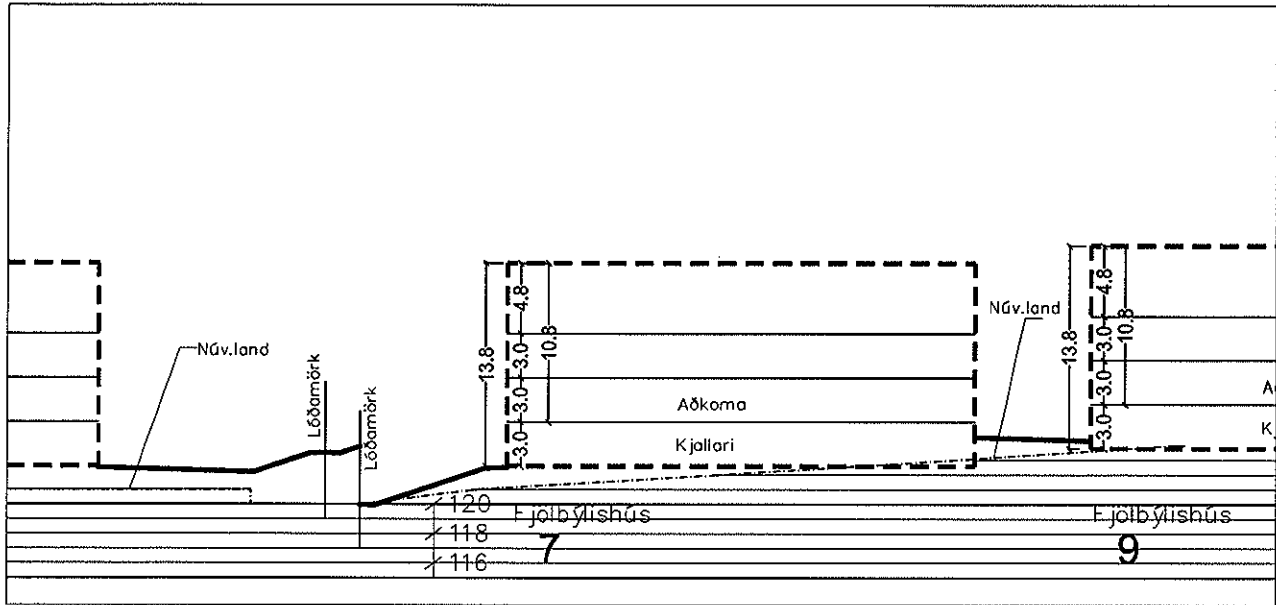
Vallabing 7  
Svæði 72

Kópavogur, ísl. Framkv. OG Tækn. Bæjarstjórn, 2003. Kórar- / Hvort- þing VATTNSENDAHLÍÐ Vatnsendaahlíð, Deilisk. Deil. Vatnsendaahlíð, skilmálar-R3.dwg

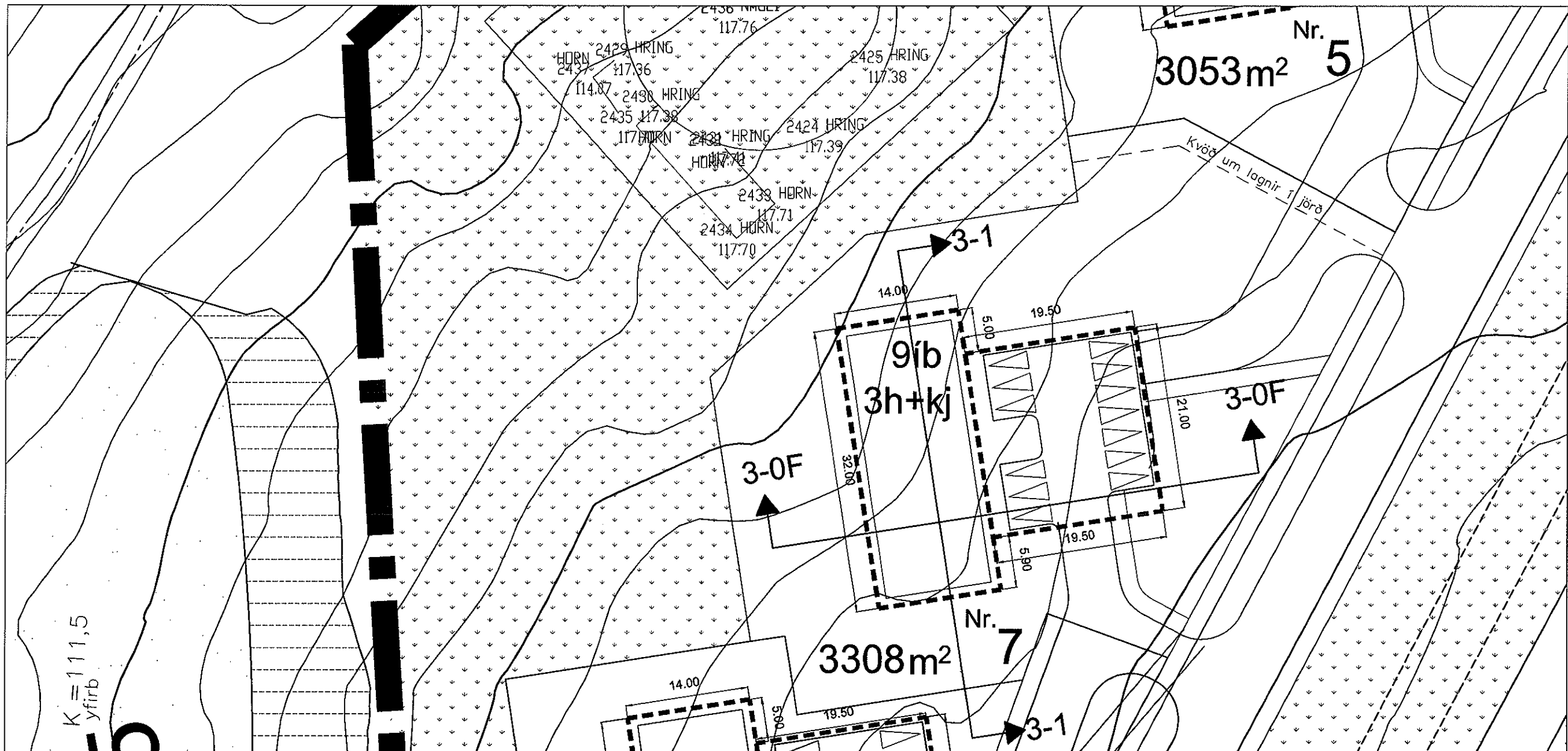
Bæjarstjórn Kópavogs / Smári Smáratson, 19. Júní 2008



Sneidning 3-0F í mkv. 1:500



Sneidning 3-1 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílgeymslu

VATTNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
FJÖLBÝLISHÚS Á 3 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

## Fjölbýlishús 73

### FJÖLBÝLISHÚS Á ÞREMUR HÆÐUM AUK KJALLARA.

Vallaþing 9

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Þriggja hæða fjölbýlishús auk kjallara með geymslum og bílageymslu í kjallara fyrir 9 stæði. 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.
Vallaþing 9	305 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 9 íbúðum á hverri lóð. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna. Ekki er gert ráð fyrir íveruherbergjum 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 10,8 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.

##### 8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Gera skal ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu fyrir 9 stæði og að minnsta kosti tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð, í allt 18 stæði. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum en hönnuður er heimilt að koma bílastæðum og aðkomu fyrir á annan hátt að undangengnu samþykki skipulagsnefndar. Götulagnir verða lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 fermetrar en einu bílastæði fyrir íbúðir minni en 80 fermetrar. Gera skal fyrir að 12 hvert stæði verði bílastæði fyrir fatlaða.

##### 9. SORPGEYMSLUR.

Miðað skal við að lokuð sorpgeymsla fyrir allar íbúðir skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 9 almenn sorpílát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 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. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða.

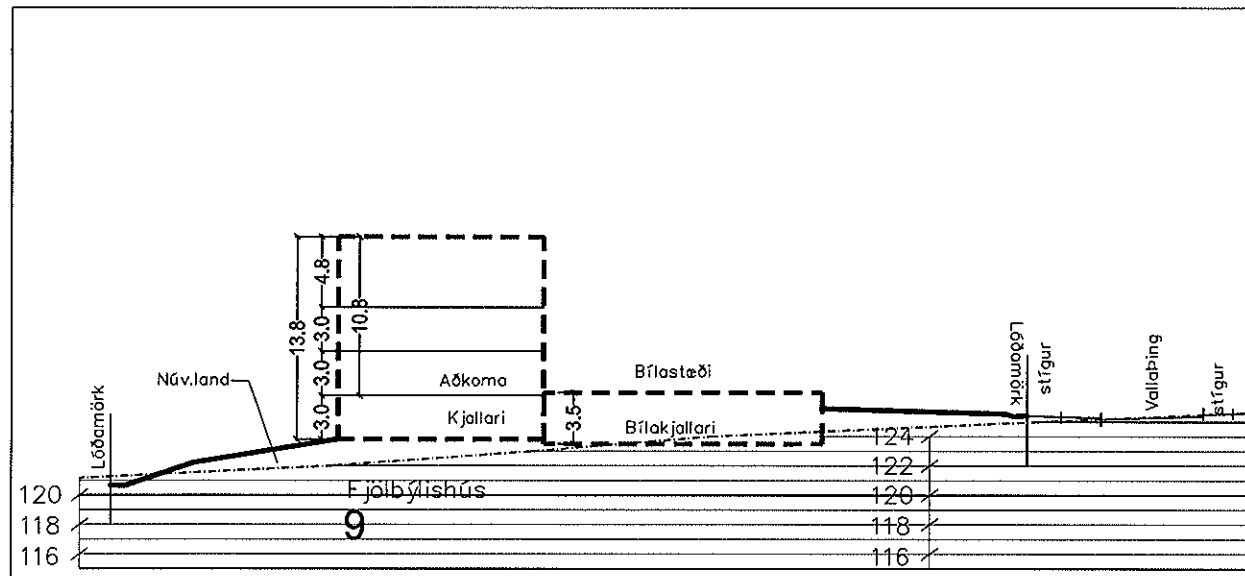
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVVOGGSBÆR

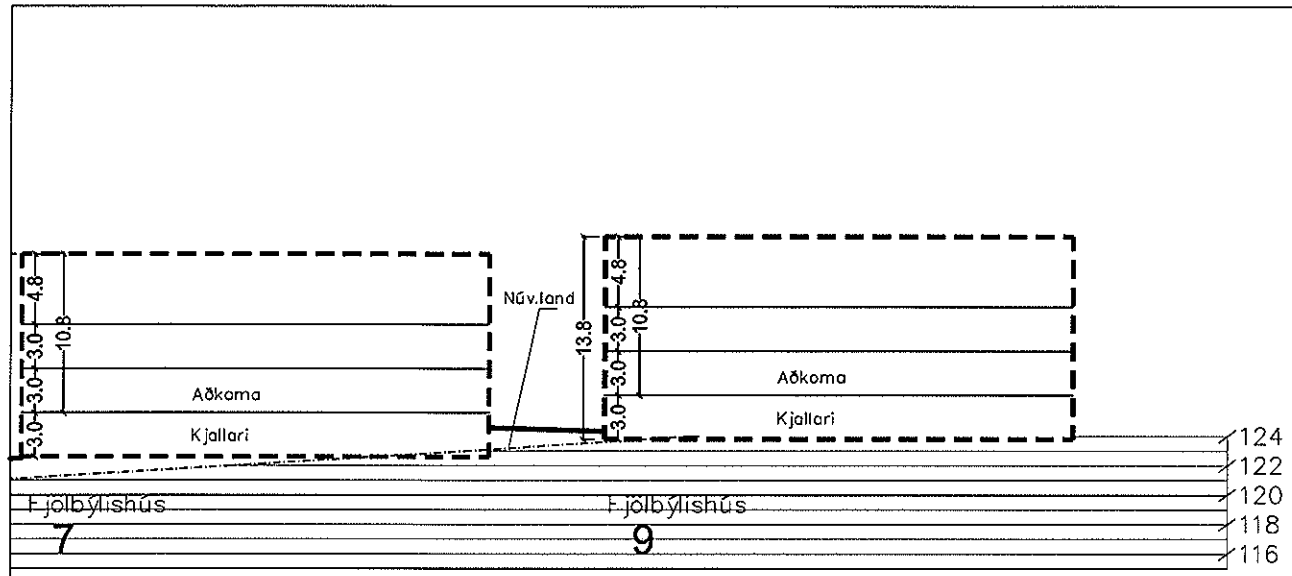
Vallabing 9  
Svæði 73

ÍKopavogur, í Framkv. OGTæknibæjar skipulag 203 Kórur-Hvörf-SinglVATNSENDAHLÍÐ Vatnsenda hlíð, Deilisk. Deil. Vatnsenda hlíð skilmálar-R3.dwg

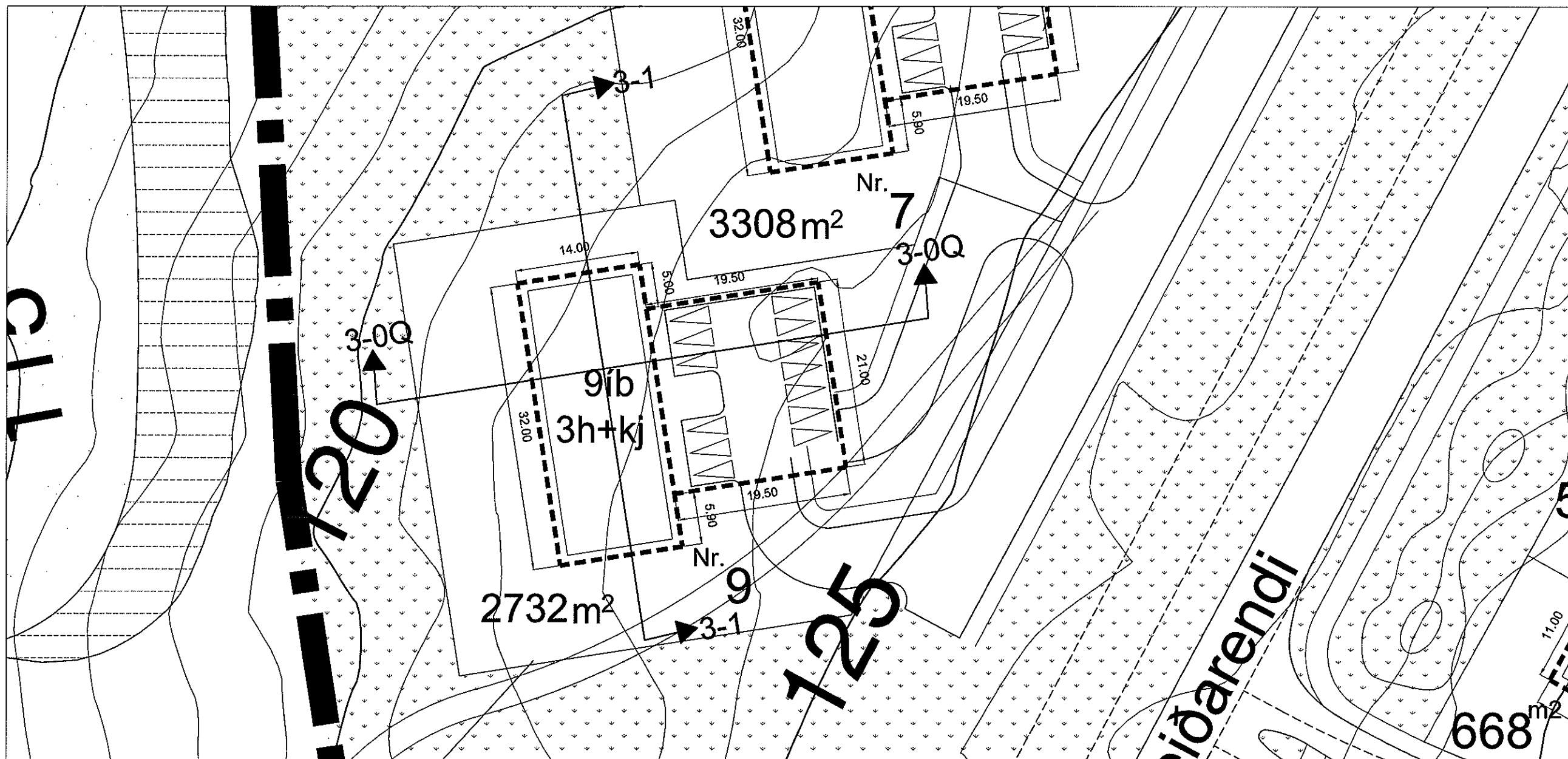
Bæjar skipulag Kópavogs / Smarti Smárasón, 19. Júní 2008



Sneiðing 3-0Q í mkv. 1:500



Sneiðing 3-1 í mkv. 1:500



Grunnmynd í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílgeymslu

VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
FJÖLBÝLISHÚS Á 3 HÆÐUM MEÐ KJALLARA

## Svæði 74

### EINBYLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Jakabing 2,4 & 6

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Einbýlishús á einni hæð frá götu séð með kjallara og 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 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.

Byggingar skulu vera steinsteypar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 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
Jakabing 2	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jakabing 4	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jakabing 6	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Heimilt er að hafa íveruherbergi 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 uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð og heildarhæð bílageymslu má ekki vera meiri en 4 metrar og lengd ekki 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó 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. 724 / 2008 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.

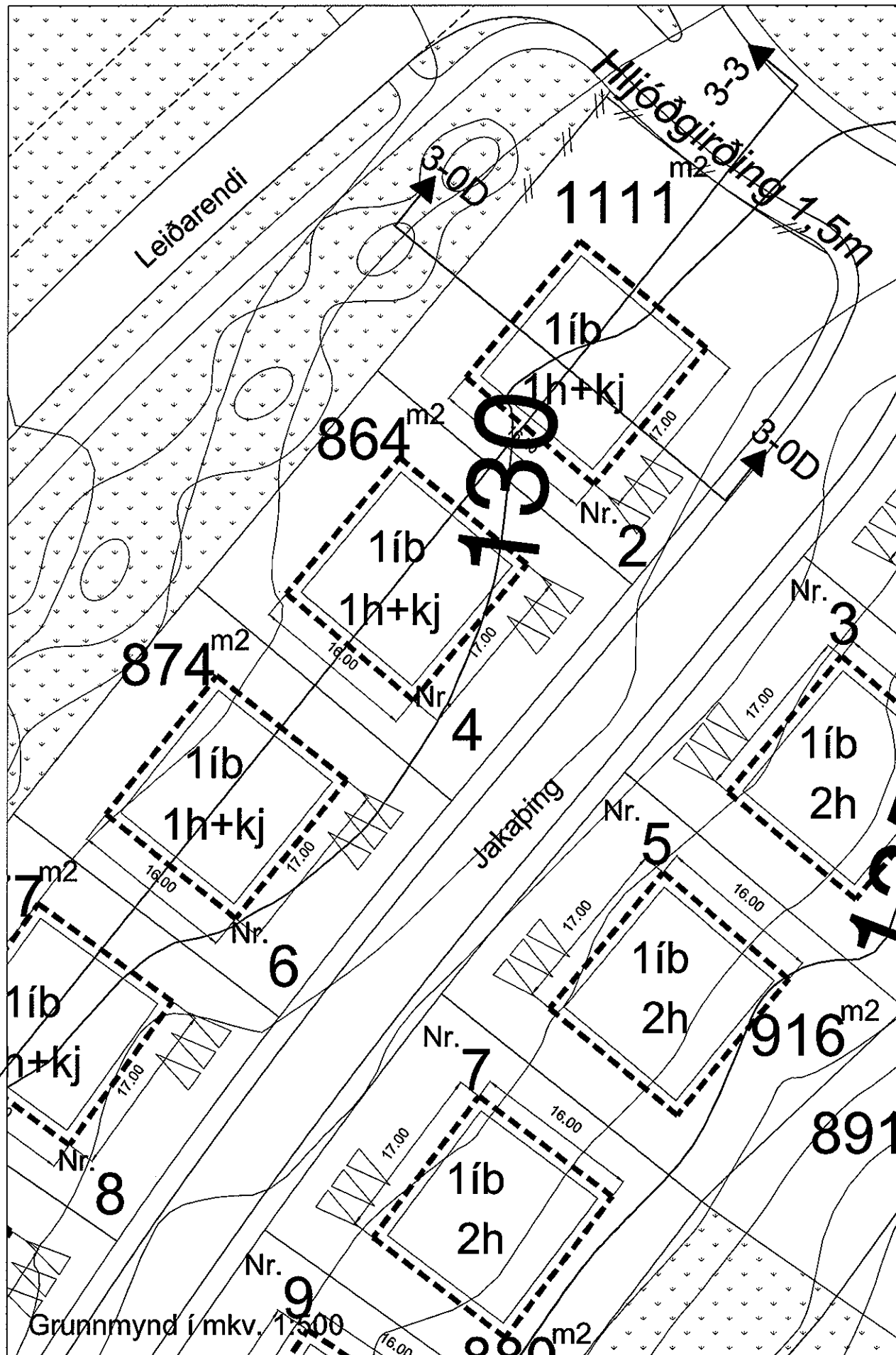


# KÓPAVOGGSBÆR

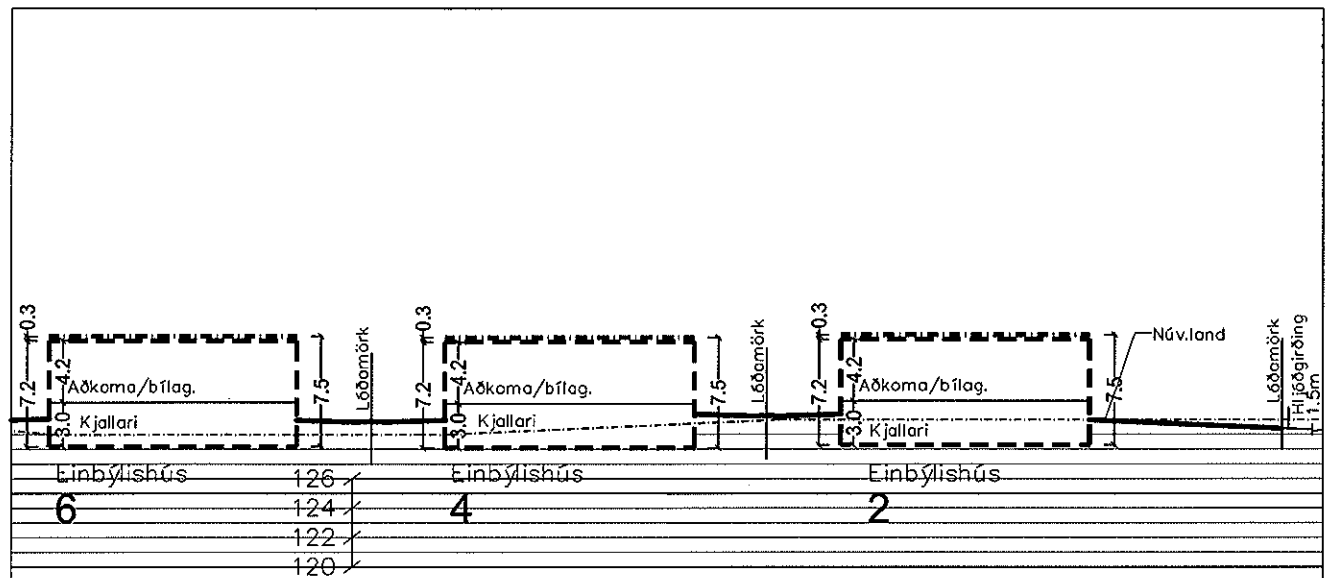
Jakabing 2,4 og 6  
Svæði 74

ÍKopavogur.is/FramkvOgTæknibæjarskipulag203 Kópa-Hvörf-PingVA/TNSENDAHLÍÐ/Vatnsendaahlíð\_Vatnsendaahlíð\_Dalísk\_Ídeil-Vatnsendaahlíð\_skiplmálar-R3.dwg

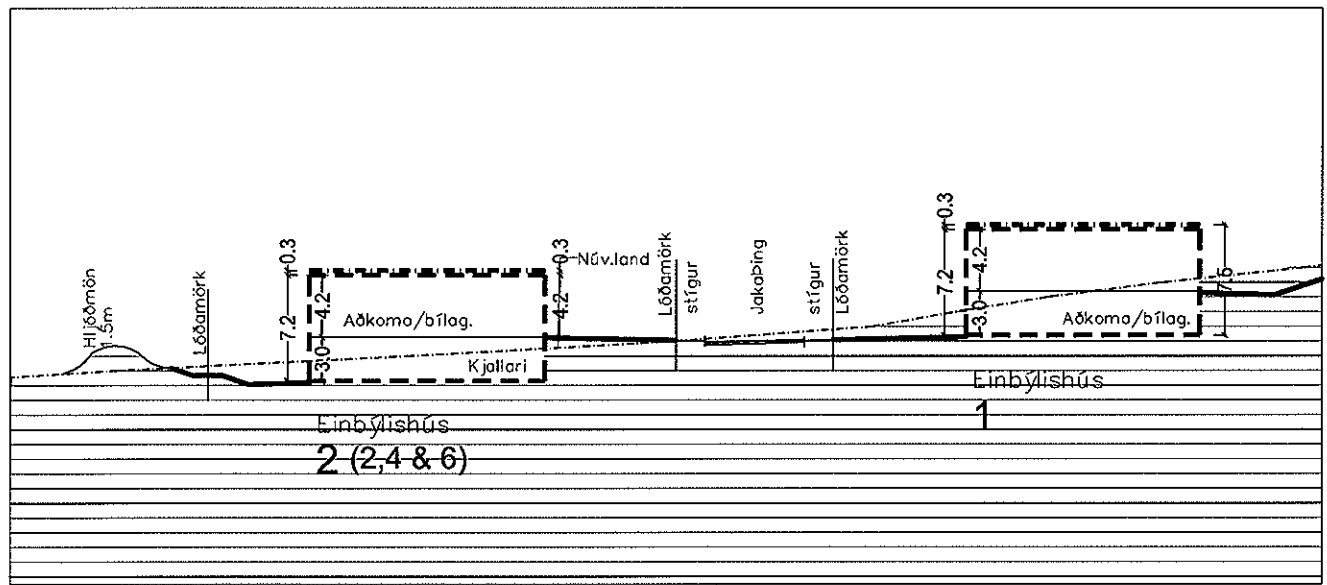
Bæjarstjófnun Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 3-3 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0D í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum  
 - - - - - Byggingarreitur  
 - · - · - · Hámarks mænishæð

## Svæði 75

### EINBÝLISHÚS Á EINNI HÆÐ MEÐ KJALLARA.

Jakabing 8,10,12 & 14

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Einbýlishús á einni hæð frá götu séð með kjallara og 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 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.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjahlæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 4. LEIÐBEINANDI BYGGINGARFLÖTUR.

- Leiðbeinandi byggingarflötur er táknaður með heildreginni línu sem afmarkar meginform hússins. Reiturrinn er leiðbeinandi byggingarflötur og sýnir áætlað umfang byggingar. Ekki er um hámarksramma að ræða heldur leiðbeinandi fyrirmynd. 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
Jakabing 8	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jakabing 10	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jakabing 12	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jakabing 14	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri lóð.

Heimilt er að hafa íveruherbergi 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 (gólfcótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar. Mesta hæð húss talið frá aðkomuhæð uppí mænishæð er 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð og heildarhæð bílageymslu má ekki vera meiri en 4 metrar og lengd ekki 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó 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.

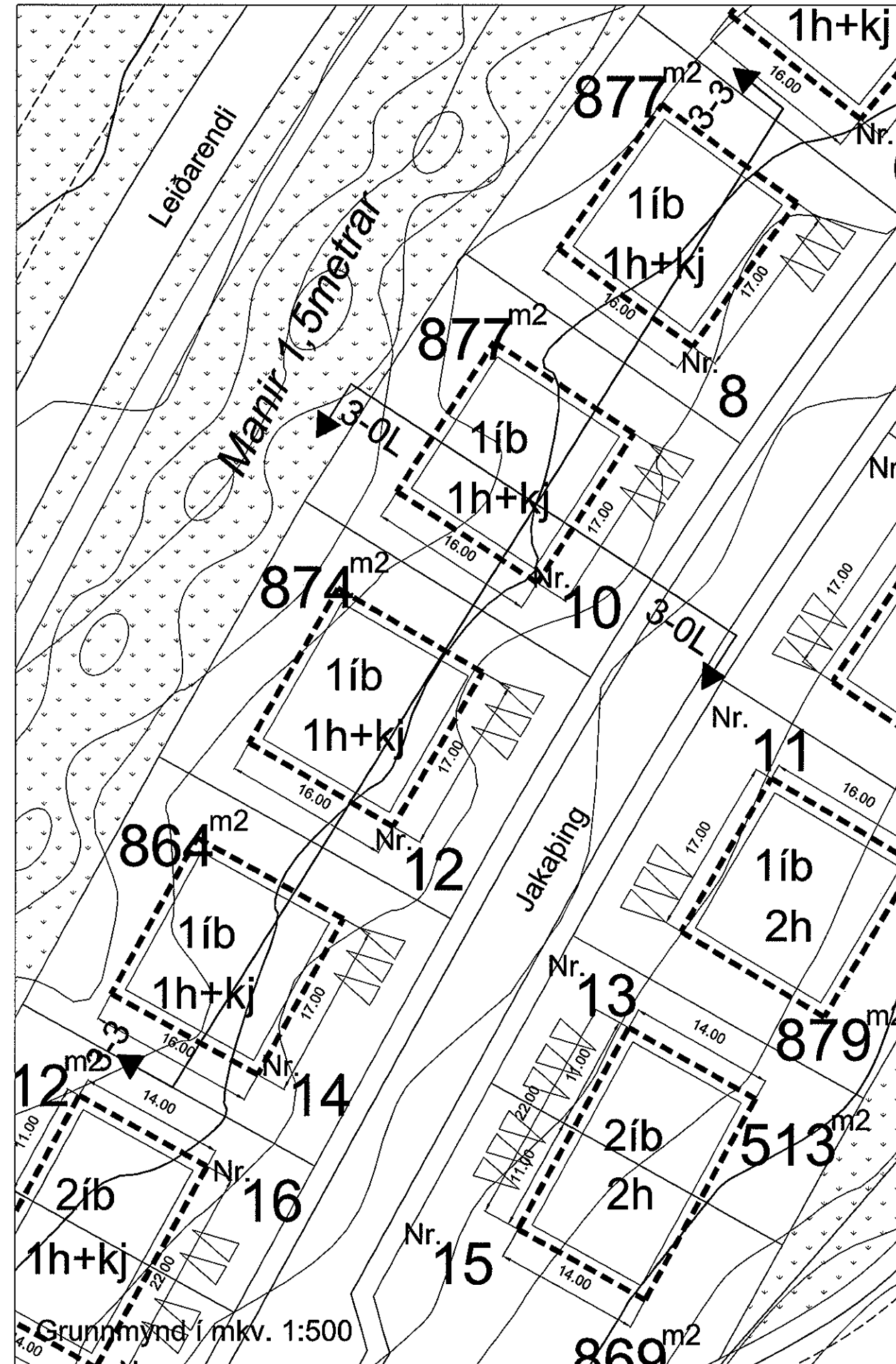
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVVOGGSBÆR

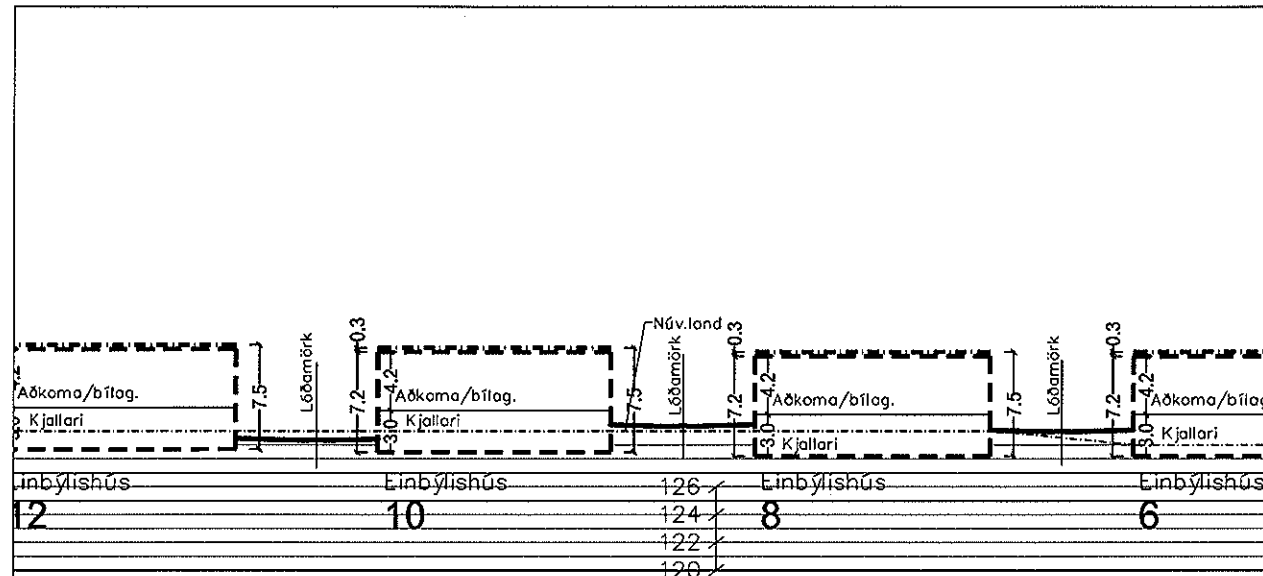
Jakabing 8, 10, 12 og 14  
Svæði 75

Íkoppavogur 1stí Framkv. Og Tæknilið Bæjarskipulags 1203 Koppur-Hvörf-Hringur VATTNSENDAHLÍÐ Vátnsendahlíð, Deilisk. Leita Vátnsendahlíð skilmálar-R3.dwg

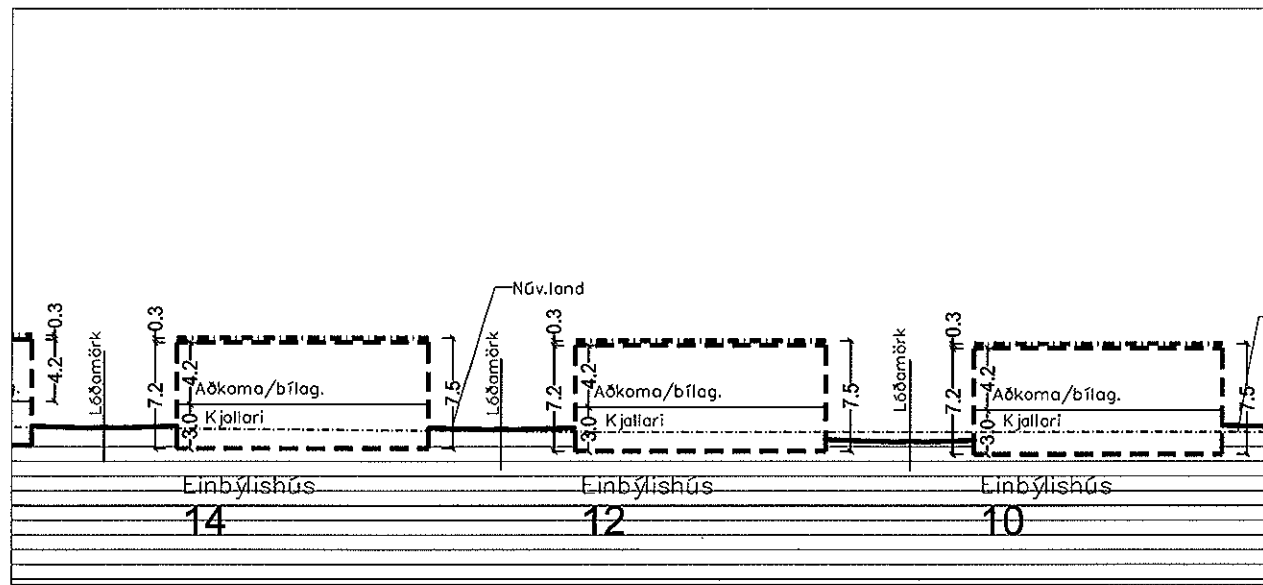
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



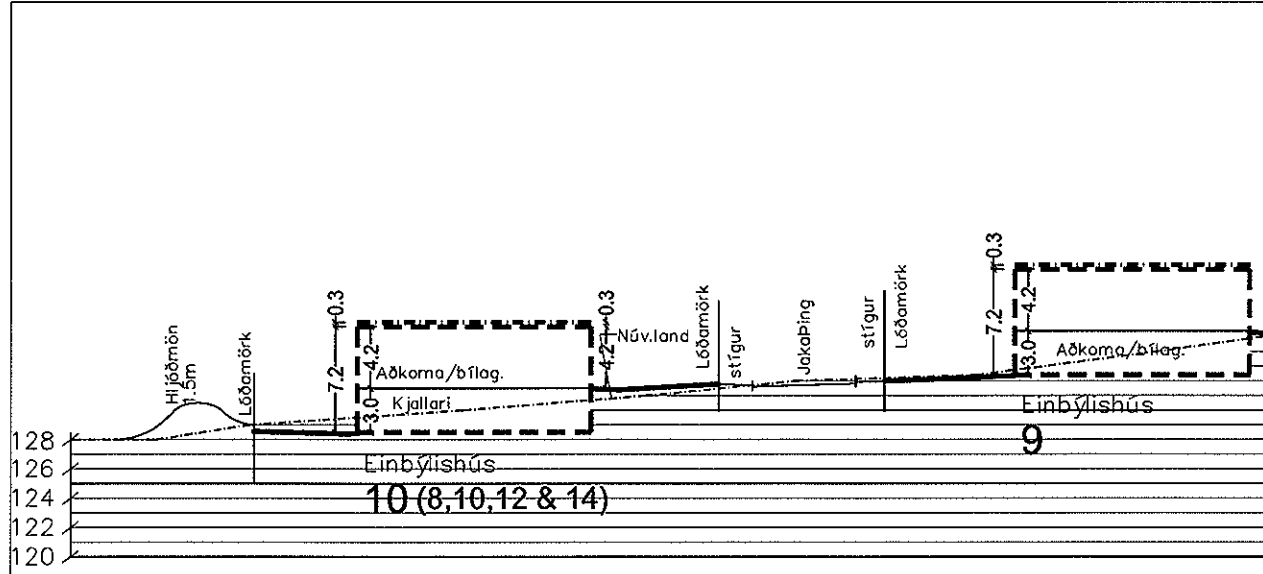
VATTNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 3-3 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-3 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0L í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

Byggingarreitur  
 Hámarks mænishæð

## Svæði 76

### PARHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.

Jakabing 16 og 18  
Lundabing 24 & 26

#### 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.
Jakabing 16	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>
Jakabing 18	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>

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

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð. Heimilt að hafa íveruherbergi 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. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 8. BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

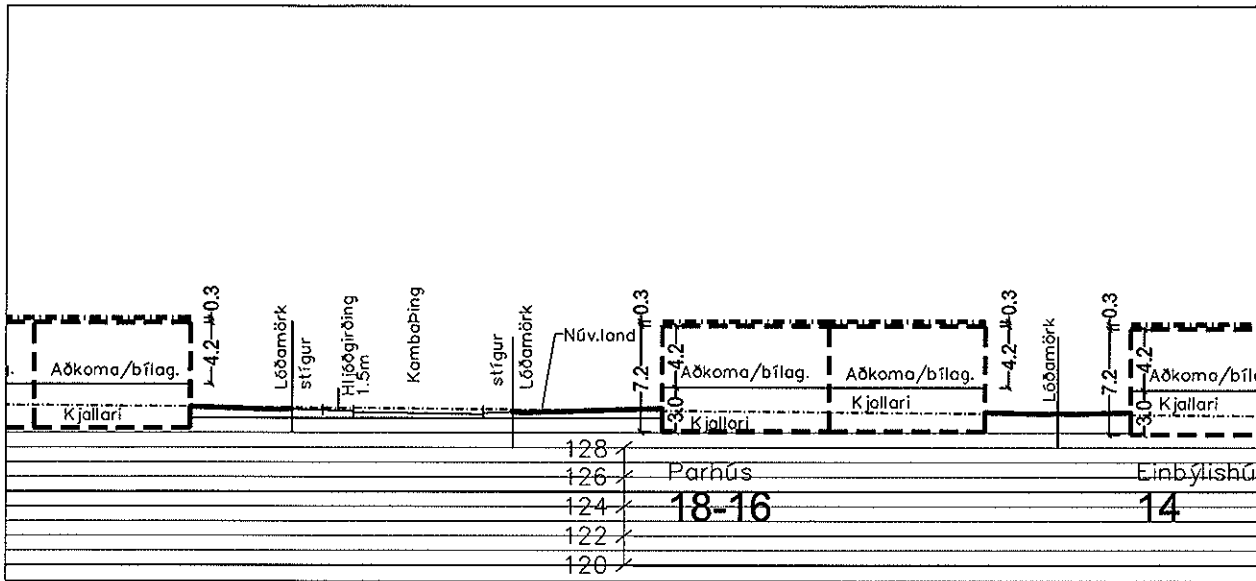
Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á hverri lóð og amk. þremur bílastæðum. Bílastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprætti og skilmálateikningum.

##### 9. SORPGEYMSLUR.

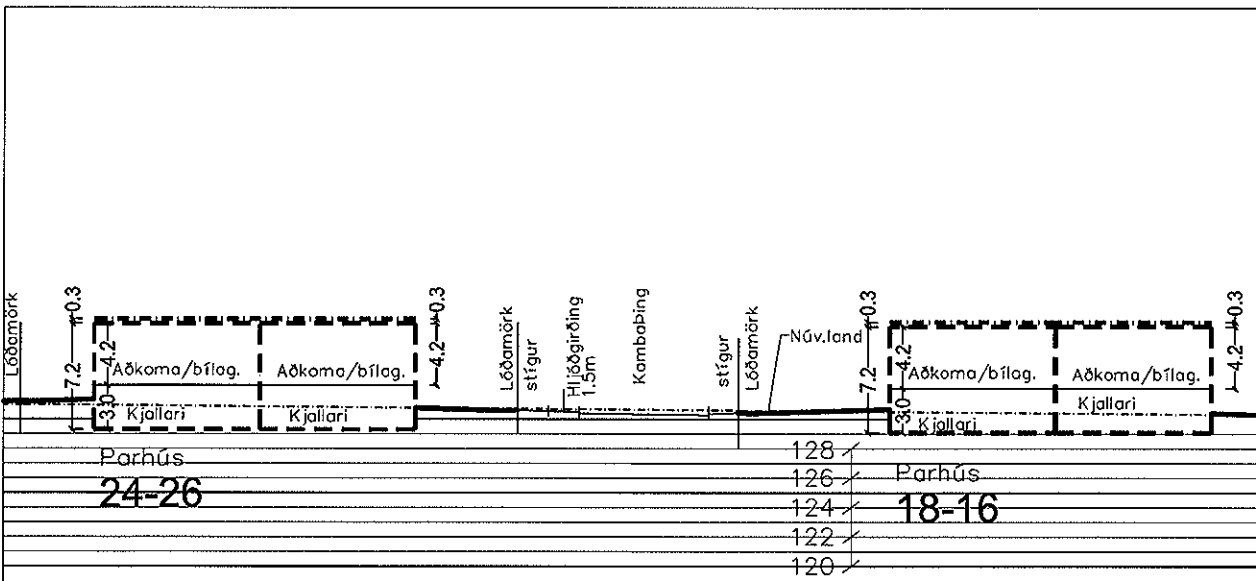
Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki 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.

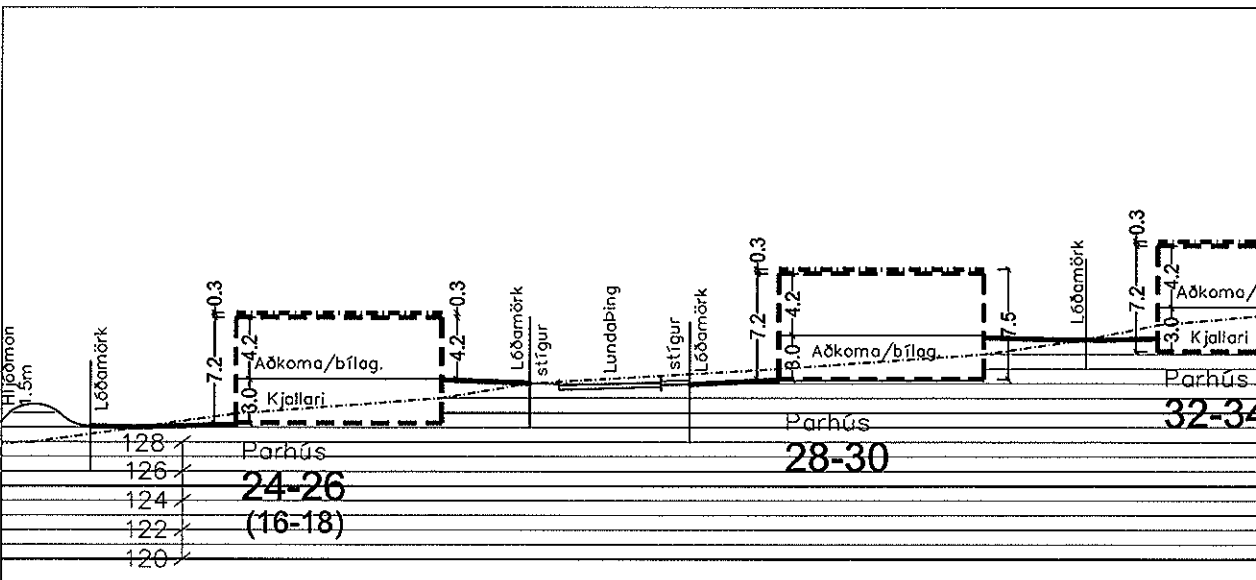
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.



Sneiðing 3-3 í mkv. 1:500



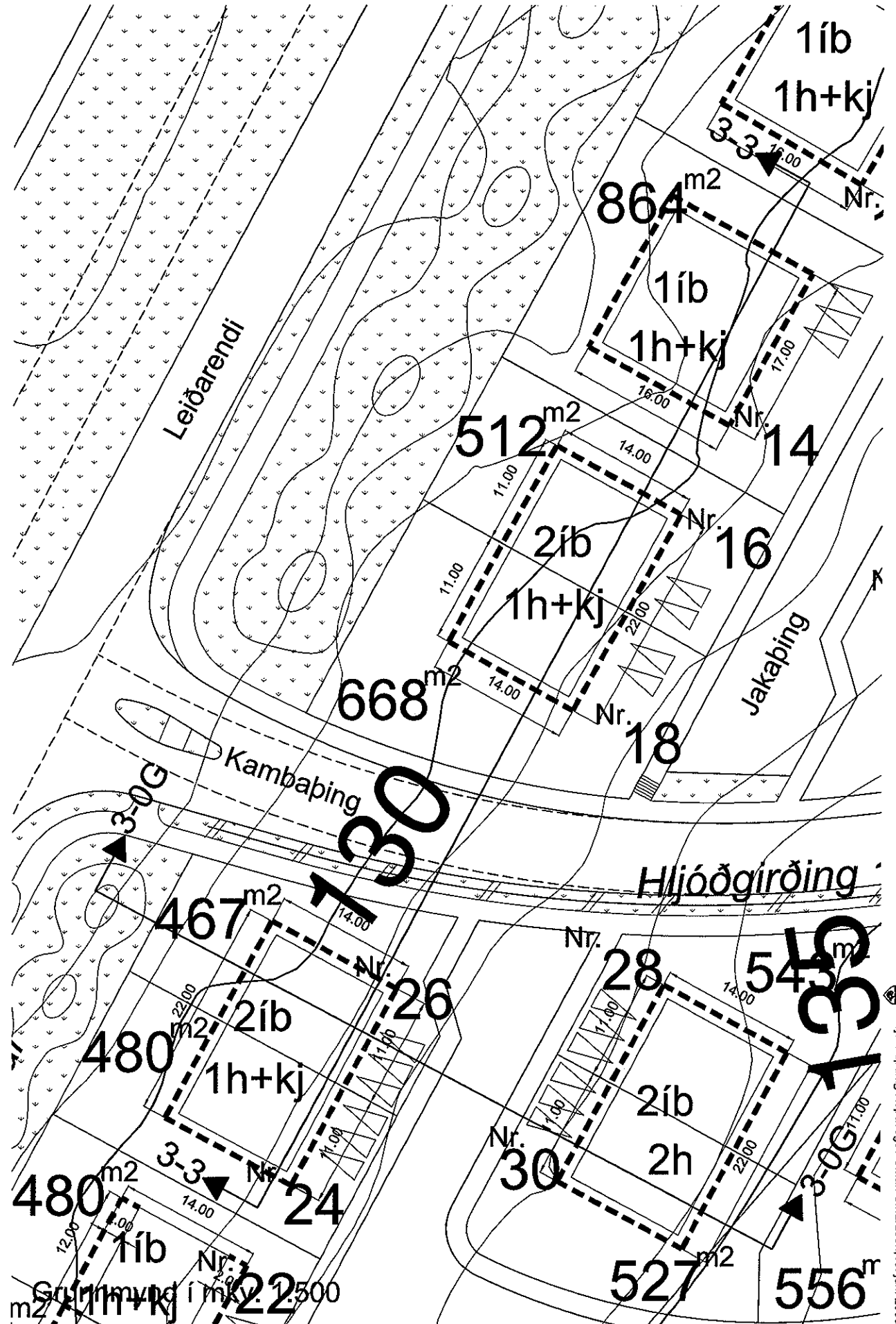
Sneiðing 3-3 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0G í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitir  
 ..... Hámarks mænishæð



VATNSENDAFLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
 PARHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA

Íkoppavogur.is/FramkvOgTæknBæjarskipulag203 Kórari-Hvörf-PingulVA-TNSENDAHLÍÐVatnsendaflíð\_Dalilisk\_Udehl-Vatnsendaflíð\_Skilmálar-R3.dwg

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008

# KÓP AV OGGSBÆR

Jakabing 16 og 18  
 Lundabing 24 og 26  
 Svæði 76

## Svæði 77

### EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Jakabing 1,3 & 5

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús 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 útdvalarsvæði 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.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 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 en bílageymslu mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 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
Jakabing 1	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jakabing 3	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jakabing 5	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri 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 uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mesta. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalarhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó 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. 724 / 2008 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.

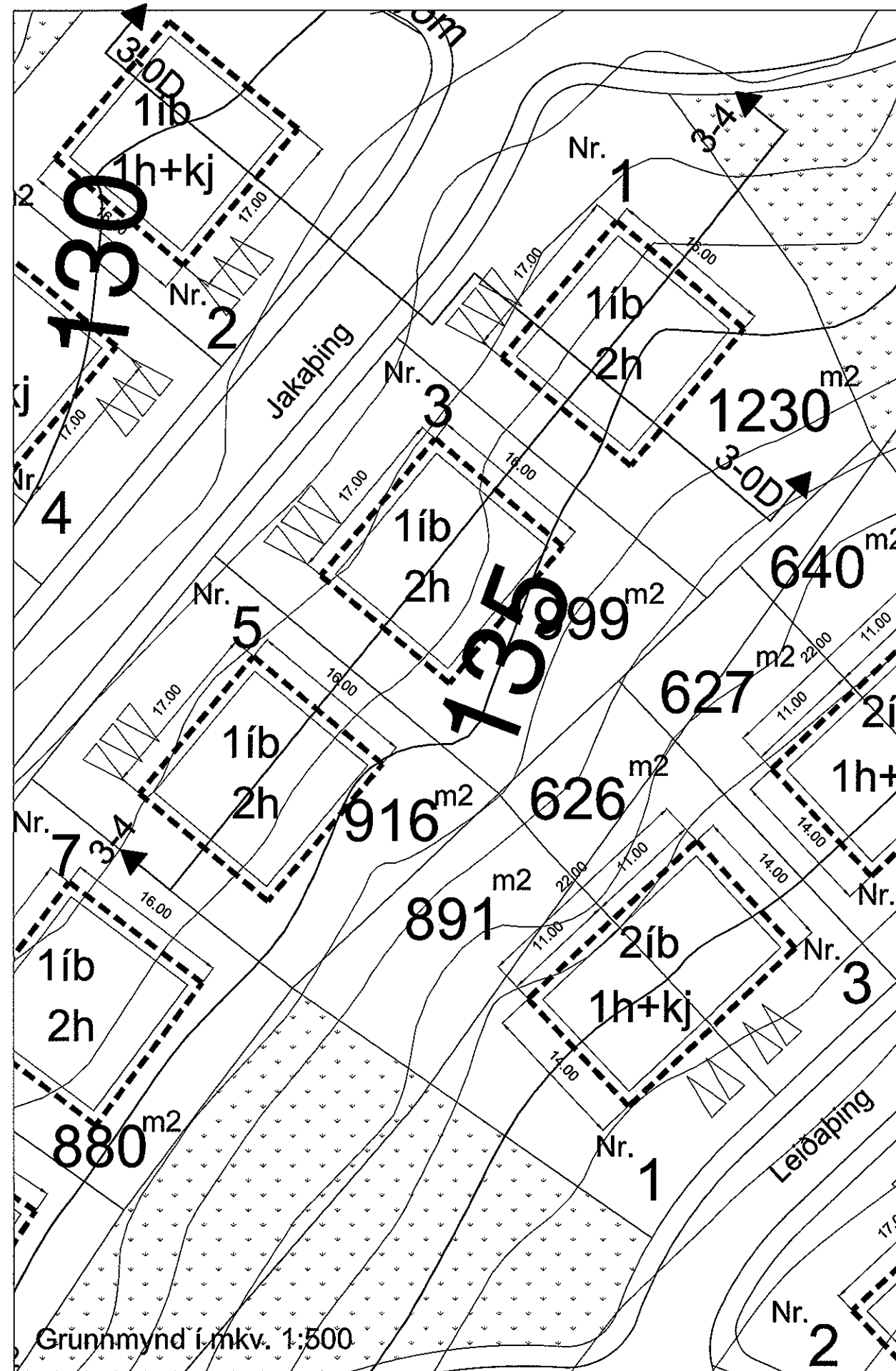


# KÓPAVOGGSBÆR

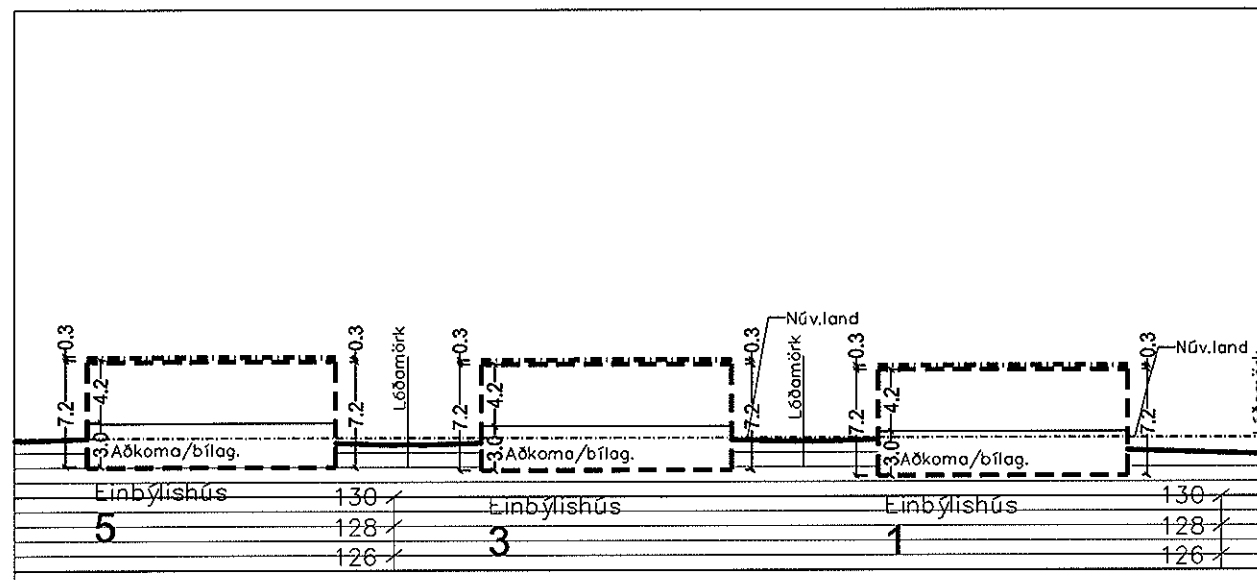
Jakabing 1,3 og 5  
Svæði 77

Kopavogur.is/FramkvOgTæknifBæjarskipulag/203\_Könn-Hvöfr-Þing/VATNSENDAHLÍÐ/VatnsendaHLÍÐ/VatnsendaHLÍÐ\_Delilsk\_Údel/VatnsendaHLÍÐ\_skiptimálar-R3.dwg

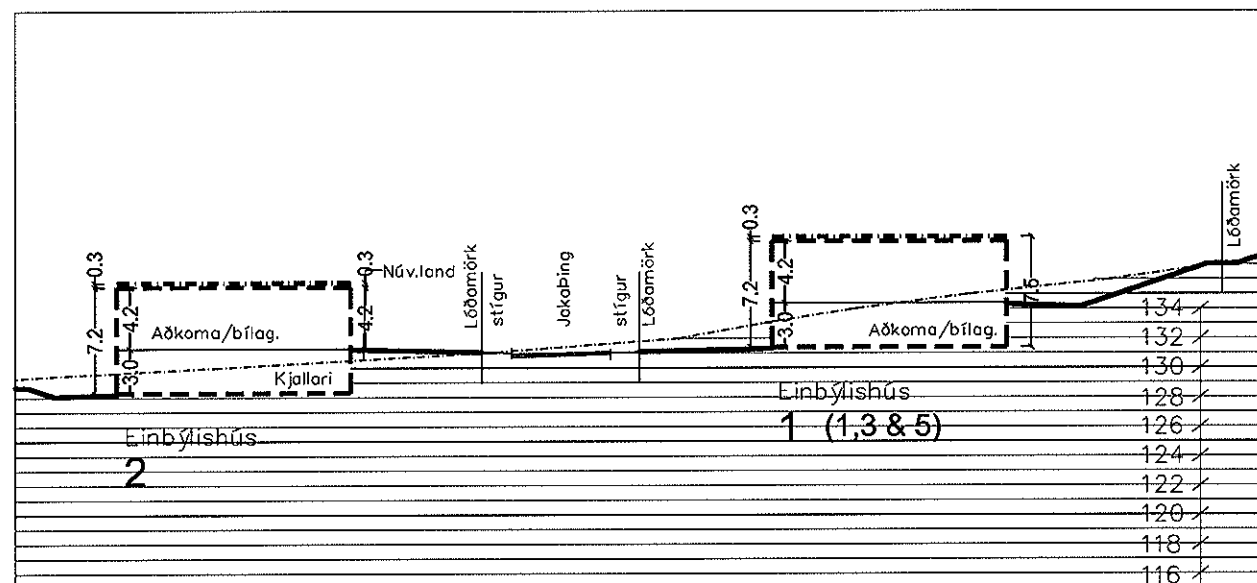
Bæjarskipulag Kopavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 3-4 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0D í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitir
- Hámarks mænishæð

## Svæði 78

### EINBÝLISHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Jakabing 7,9 & 11

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Tveggja hæða einbýlishús 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 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.

Byggingar skulu vera steinsteyptar, eða hafa heildaryfirbragð steinsteyptra flata, en þó er leyfilegt að nota önnur efni t.d. timbur í útveggjaklæðningu, en aldrei meira en 30% af heildarflatarmáli veggja.

##### 3. BYGGINGARREITUR.

Staðsetning byggingarreits er sýndur á skipulagsupprátti, 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 en bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit sbr. lið 8.

##### 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
Jakabing 7	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jakabing 9	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
Jakabing 11	250 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ein íbúð skal vera á hverri 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 uppí mænishæð er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Bílageymslur mega ná út fyrir byggingarreit skv. eftirfarandi: Bílageymsla skal að hluta vara innan byggingarreits, hún má ekki vera nær aðliggjandi lóð en 3 metrar og ekki fara meir en 2 metra út úr byggingarreit. Hæð bílageymslu við útvegg sem snýr að aðliggjandi lóð má ekki vera meiri en 4 metrar, þar með talið svalarhandrið og lengd ekki meiri en 9 metrar. Heimilt er að hafa svalir (verönd) ofan á bílageymslu sé hún á/við neðri hæð húss. 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 færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að götu og milli hæða. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprátti og skilmálateikningum.

##### 9. SORPGEYMSLUR.

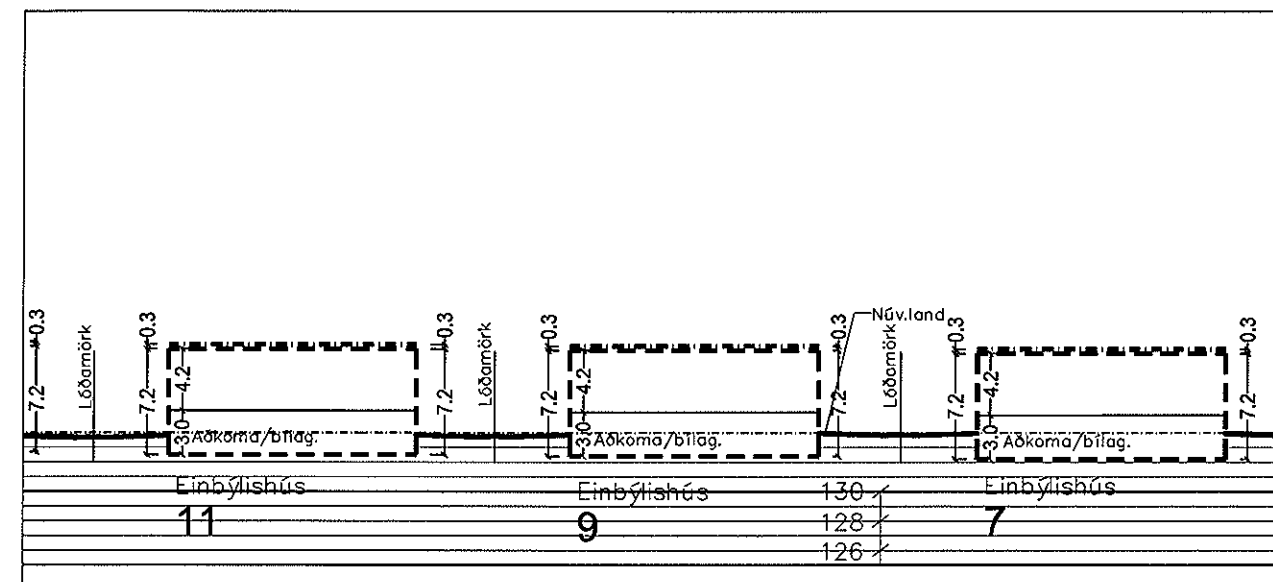
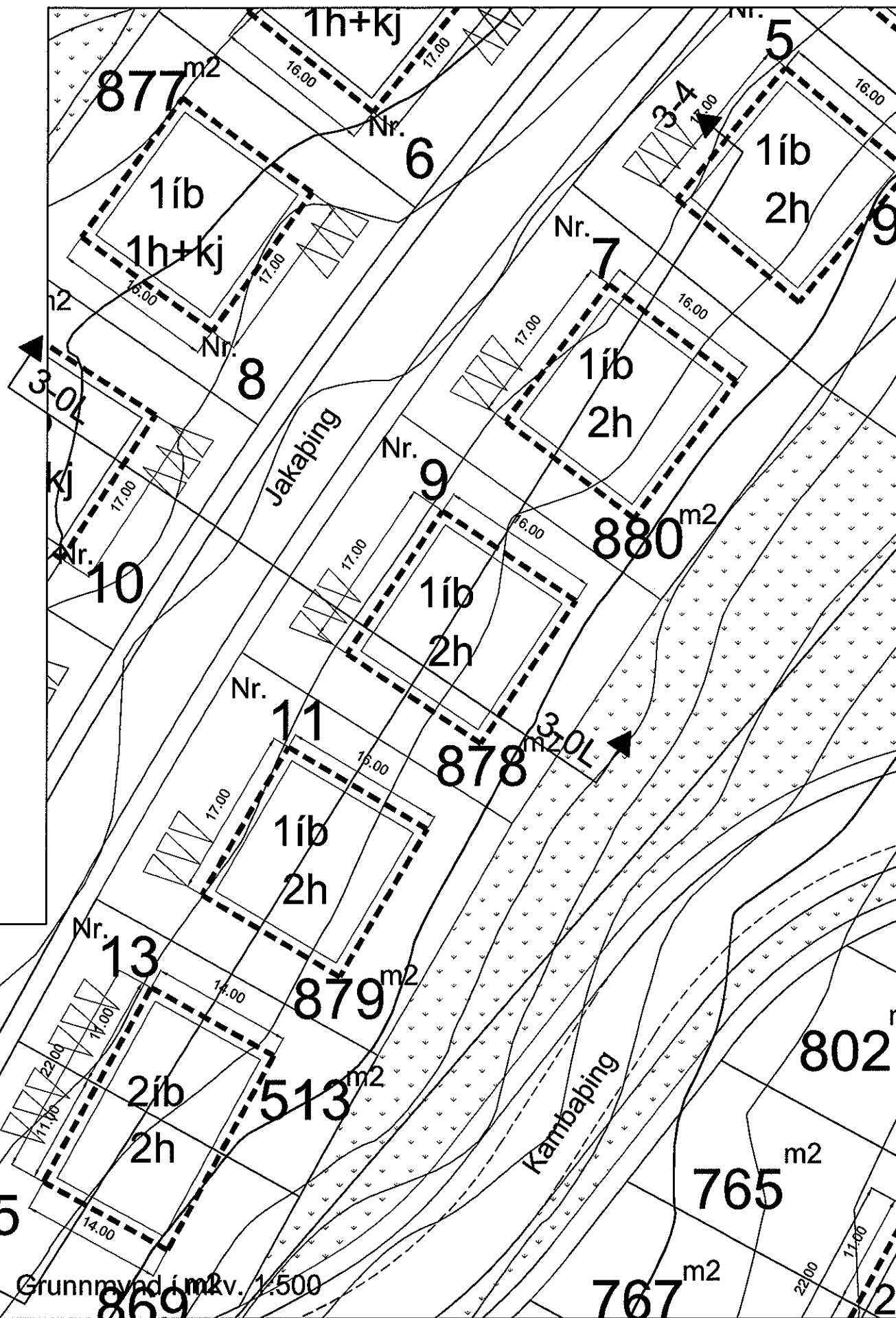
Lokuð sorpgeymsla skal vera í eða við hvert hús. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað a.m.k. tvö sorpílat. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2,0 metrum og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1,0 metra og skal vera að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

##### 10. HLJÓÐVIST.

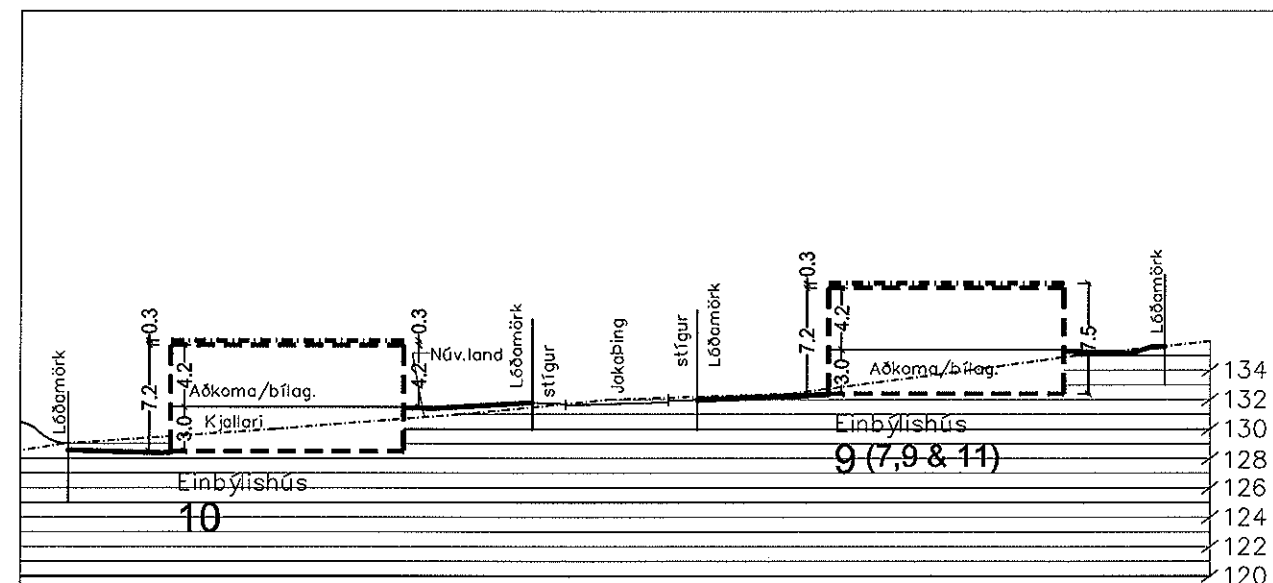
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVVOGGSBÆR

Jakabing 7, 9 og 11  
Svæði 78



Sneiðing 3-4 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0L í mkv. 1:500, dæmi.

VATSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM

Byggingarreitur  
Hámarks mænishæð

Allar stærðir eru í metrum

## Svæði 79

### PARHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.

Jakabing 13 og 15

#### 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.
Jakabing 13	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>
Jakabing 15	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>

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

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð. Heimilt að hafa íveruherbergi 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. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó 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.

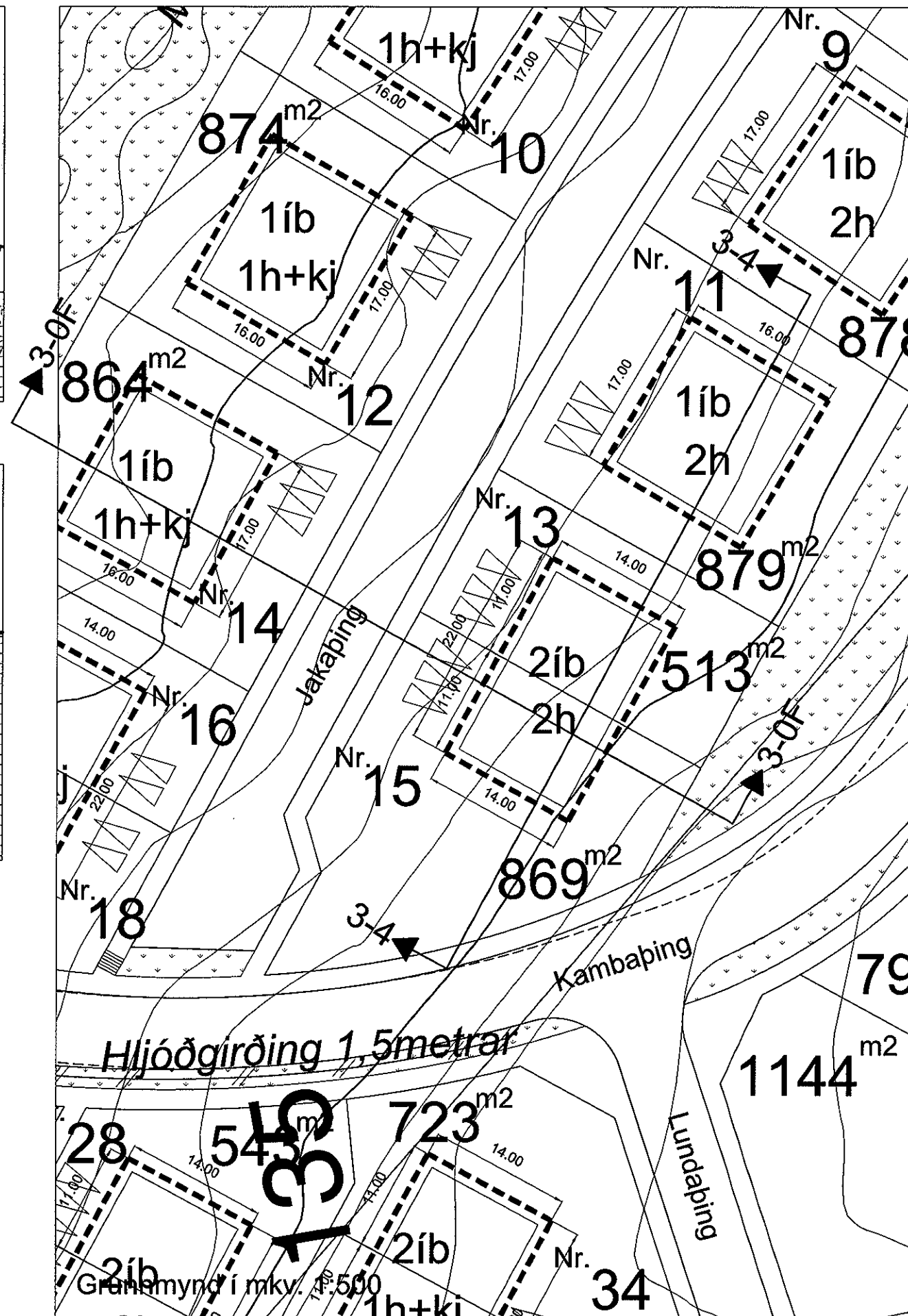
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGGSBÆR

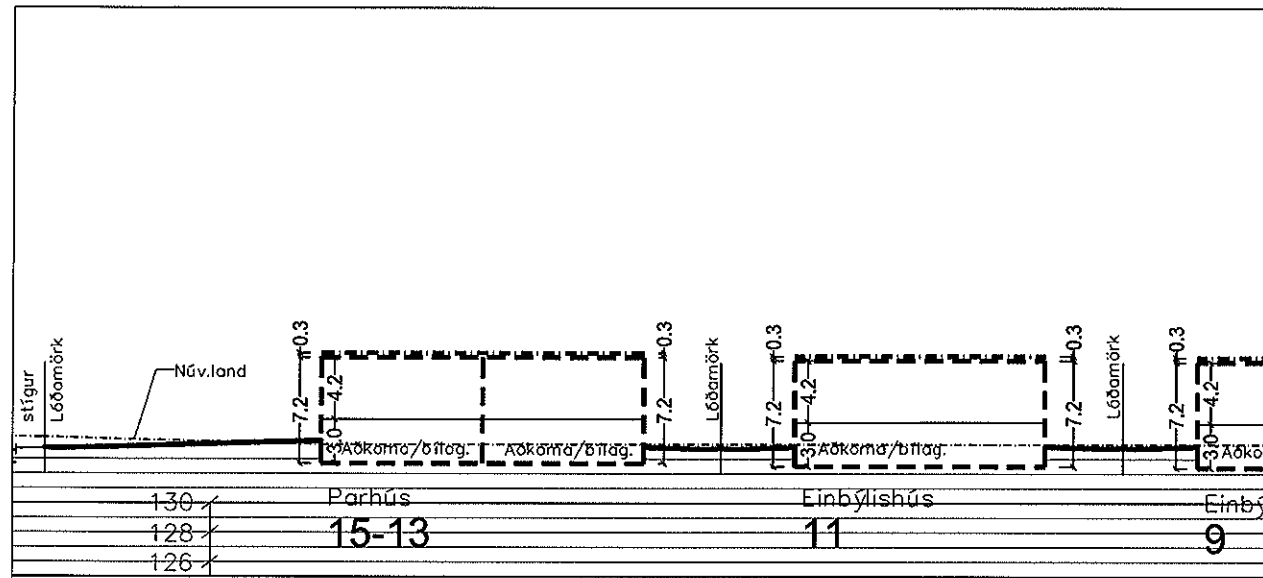
Jakabing 13 og 15  
Svæði 79

Íkópavogur.is|FrankOgTækni|Bæjarskipulag|203 Kópav- Hvít-Þring|VATNSENDAHLÍÐ|Vatnsendaahlíð\_Dalísk\_Íðil-Vatnsendaahlíð\_skiptilmál-R3.dwg

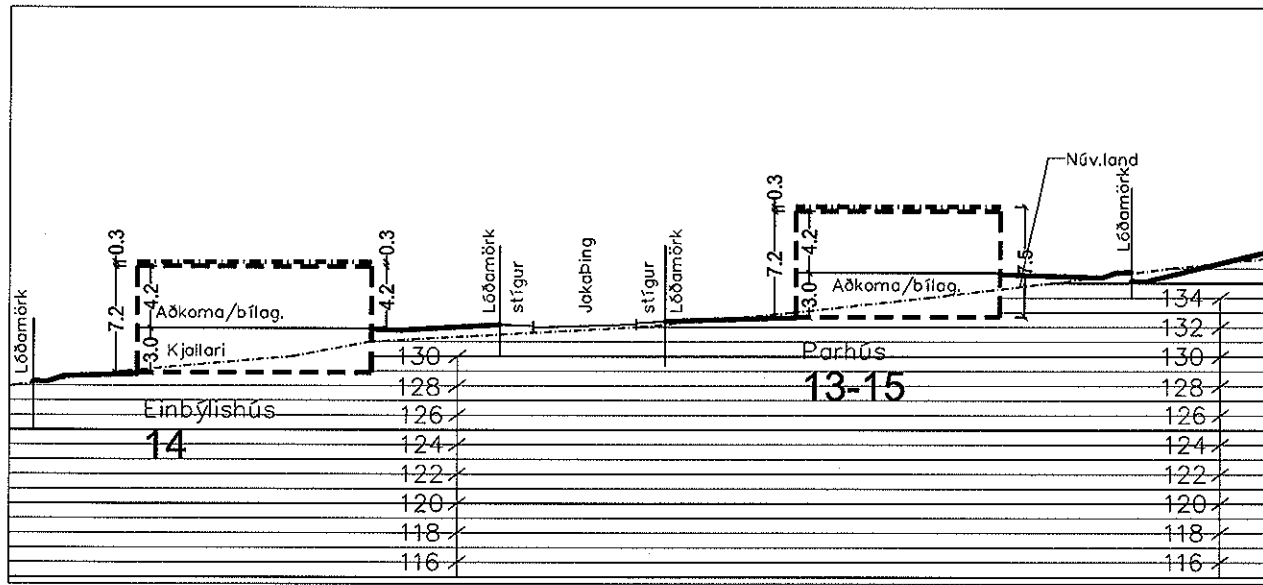
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáfrason, 19. Júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
PARHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 3-4 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0F í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

## Svæði 80

### RAÐHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.

Lundapíng 14, 16, 18, 20 og 22

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Eins hæða raðhús auk kjallara (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:	168,0 fermetrar.
Hámarks flatarmál húss:	336,0 fermetrar.

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

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á lóð. Heimilt er að hafa íveruherbergi 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 4,5 metrar. Mesta hæð húss frá kjallara er 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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 byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

##### 10. HLJÓÐVIST.

Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 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.

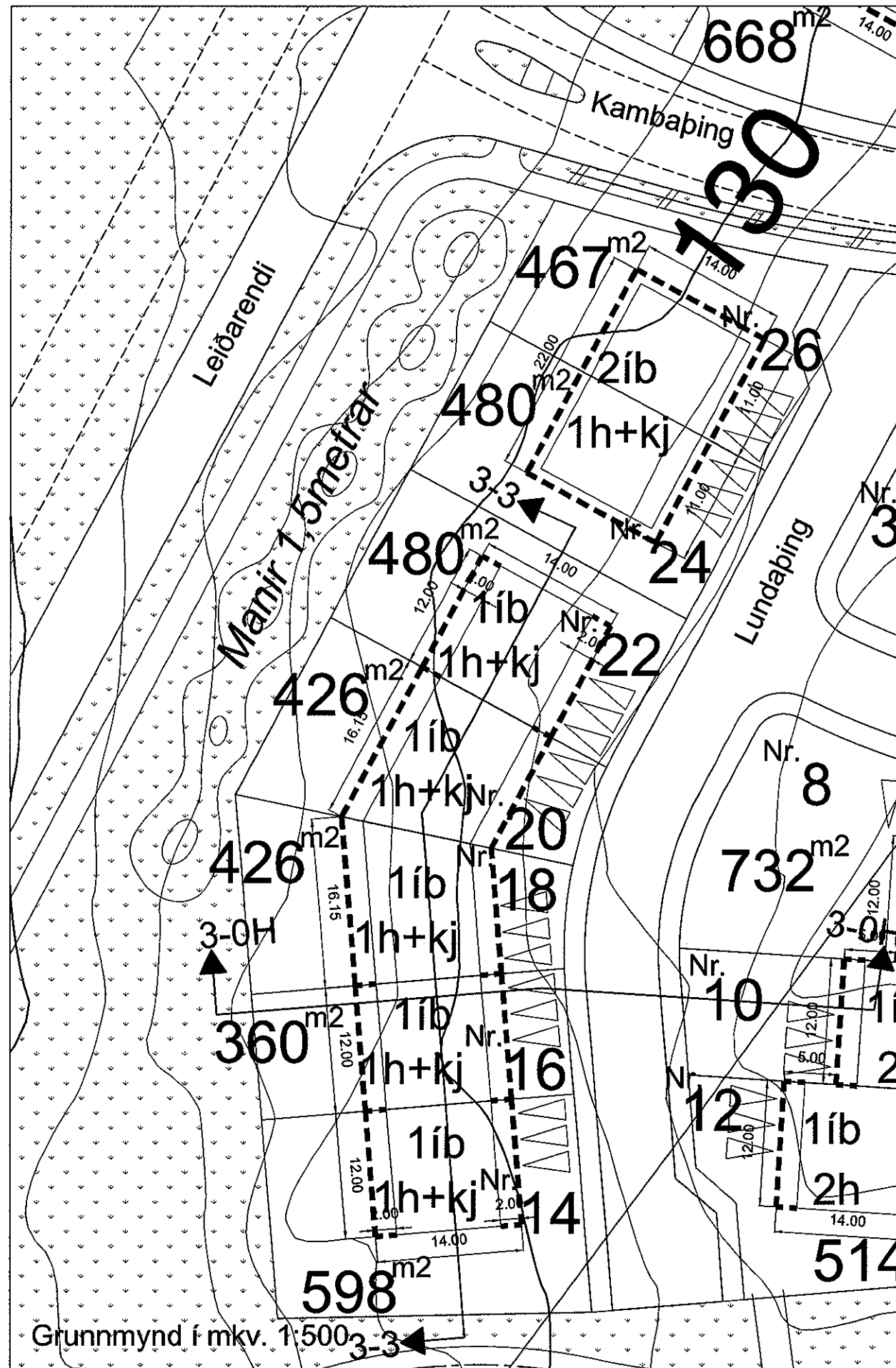


# KÓPAVOGGSBÆR

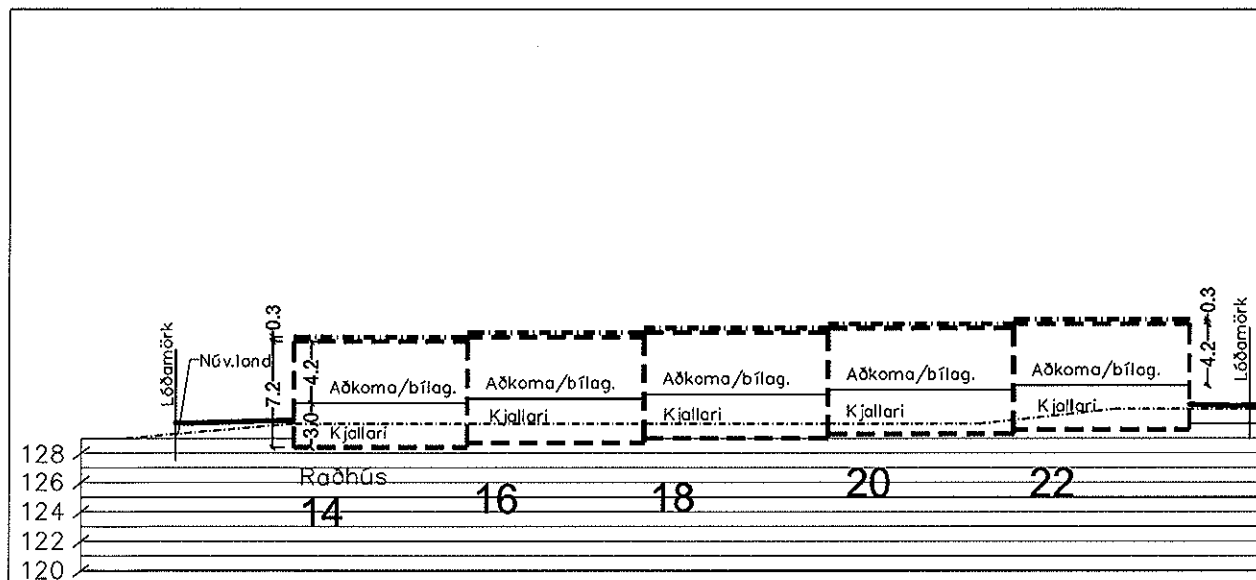
Lundabing 14, 16, 18, 20 og 22  
Svæði 80

Íkópavogur, ísfræmki Og Tæknibæjarskipulag 2003 Kórar-Hvor-Ping VATTSENDAHLÍÐ Vatnsendaahlíð Vatnsendaahlíð Deilisk\_Íðell Vatnsendaahlíð skilmálar-R3.dwg

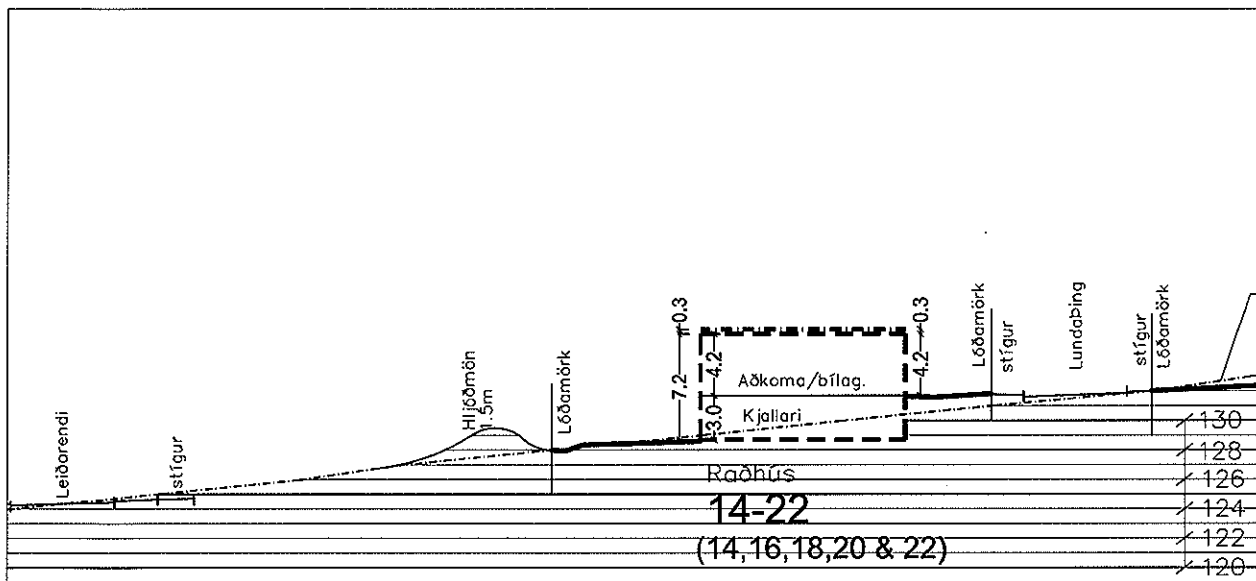
Bæjarskipulag Kópavogs / Snúi Snúðrason, 19. júní 2008



VATTSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
RÁÐHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 3-3 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0H í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

## Svæði 81

### PARHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Lundaþing 28 og 30

#### 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. íbúðar: í fermetrum.	Hámarksflatarmál íbúðar: í fermetrum án kjallara
Lundaþing 28	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>
Lundaþing 30	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>

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.

##### 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. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó 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. 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.

Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða.

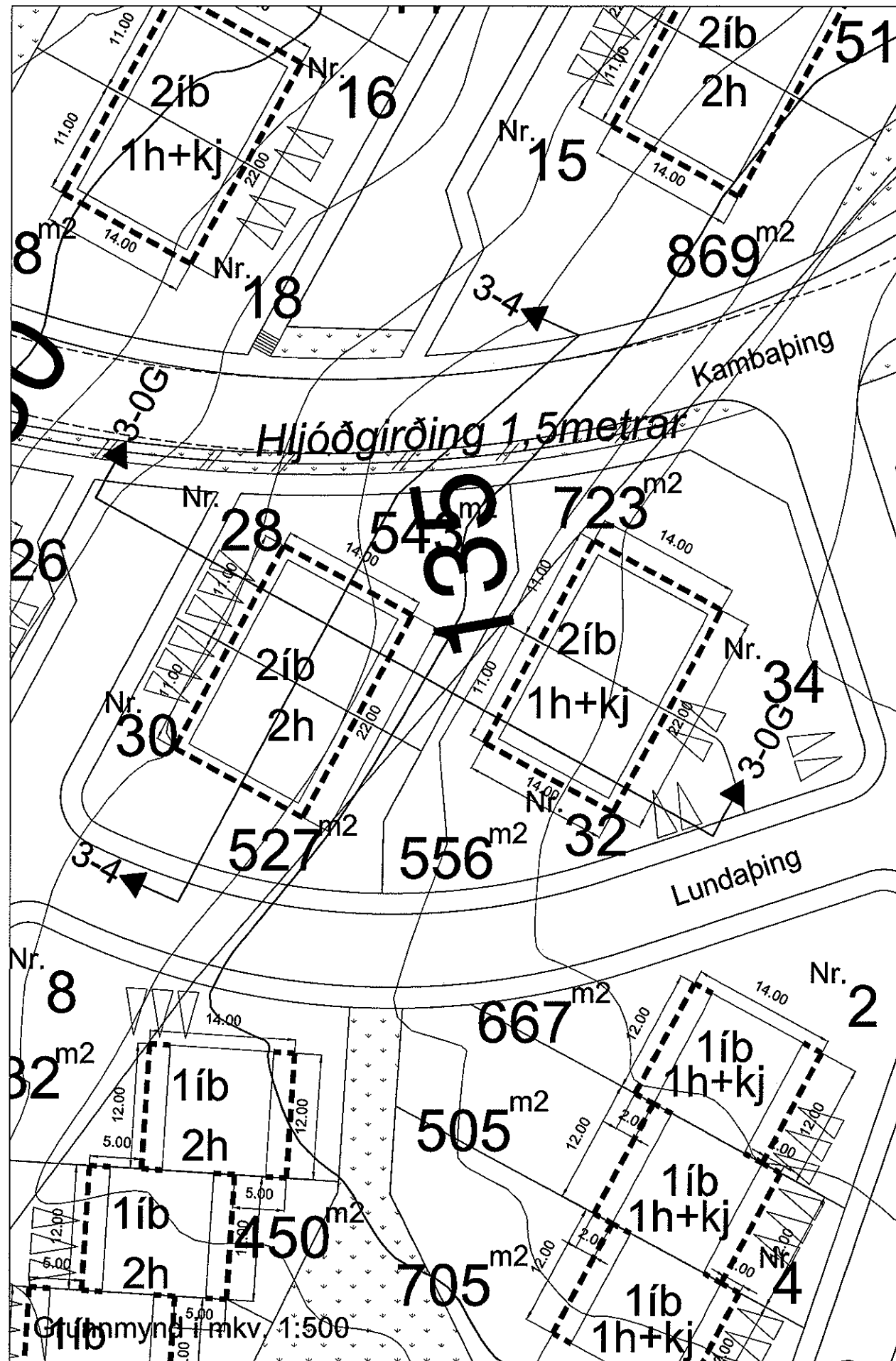
Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGGSBÆR

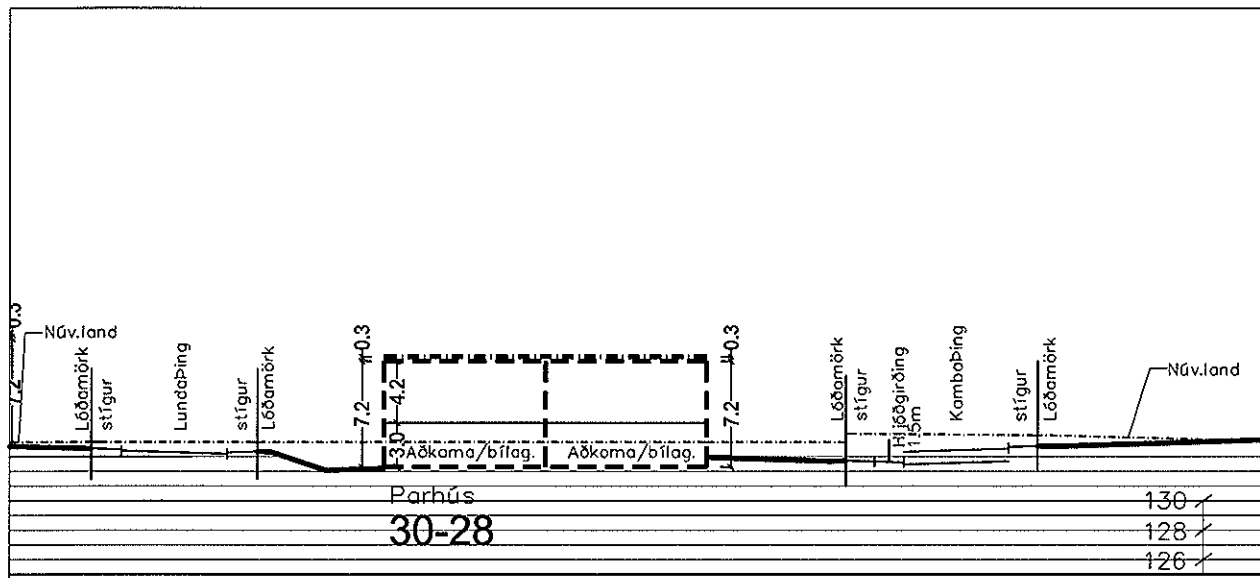
Lundaping 28 & 30  
Svæði 81

Ílkaþavogur.is/FramkvOgTækn/Bæjarskipulag2003/Körar-Hvörf-HringVA/TNSENDAHLIÐ/VatnsendaHlið\_Dalileik\_Dalhl/VatnsendaHlið\_Skilmálar-R3.dwg

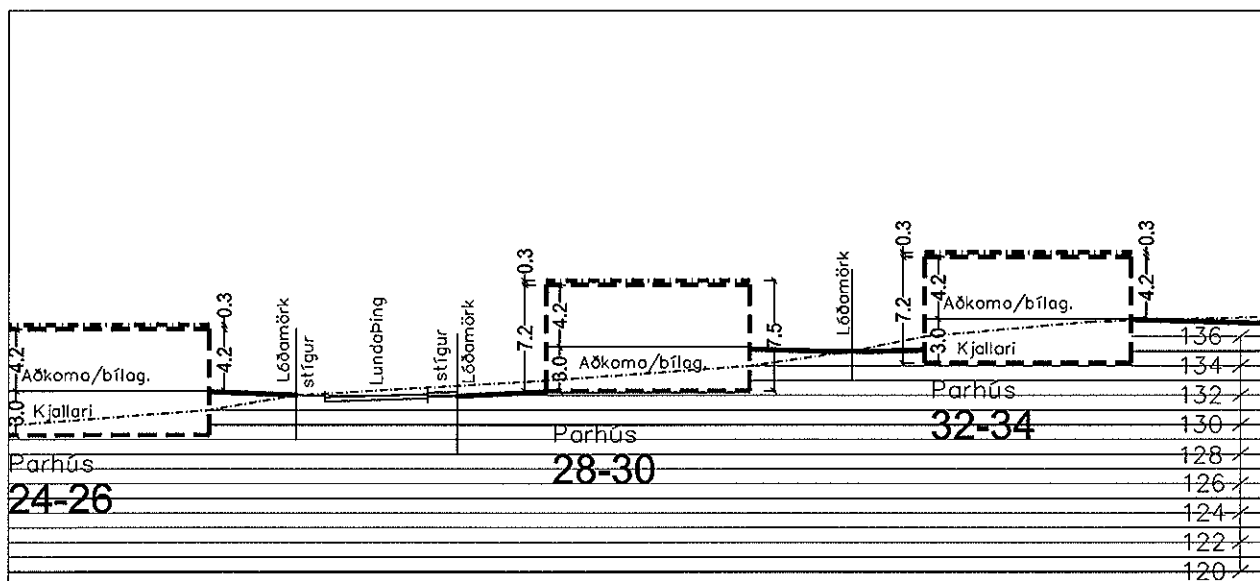
Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



VATSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
PARHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 3-4 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0G í mkv. 1:500

- Byggingarreitir
- Hámarks mænishæð

Allar stærðir eru í metrum

Öll mynd í mkv. 1:500

## Svæði 82

### PARHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.

Lundaþing 32-34

#### 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.
Lundaþing 32	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>
Lundaþing 34	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>

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

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð. Heimilt að hafa íveruherbergi 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. Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó 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.

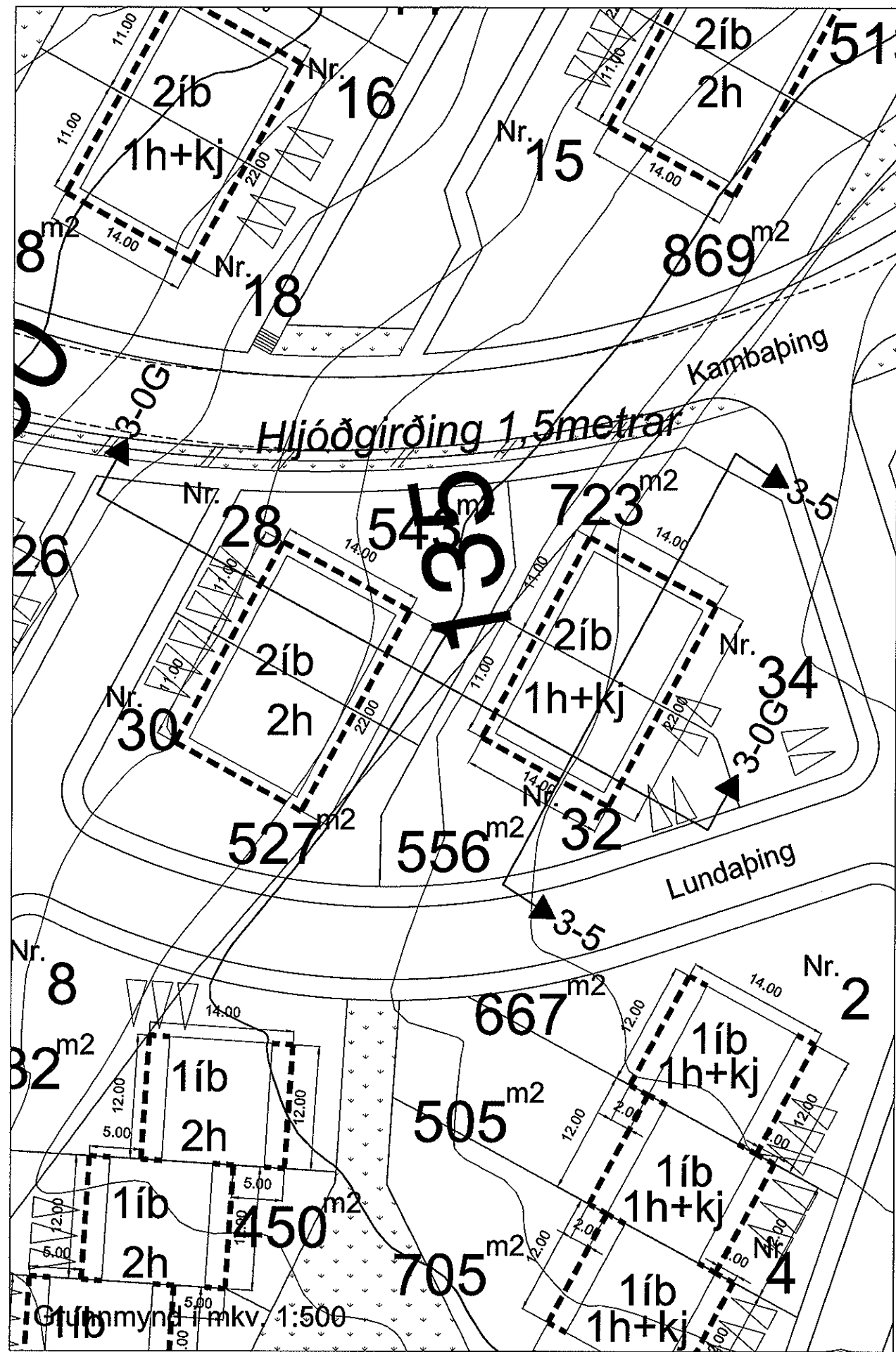
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGGSBÆR

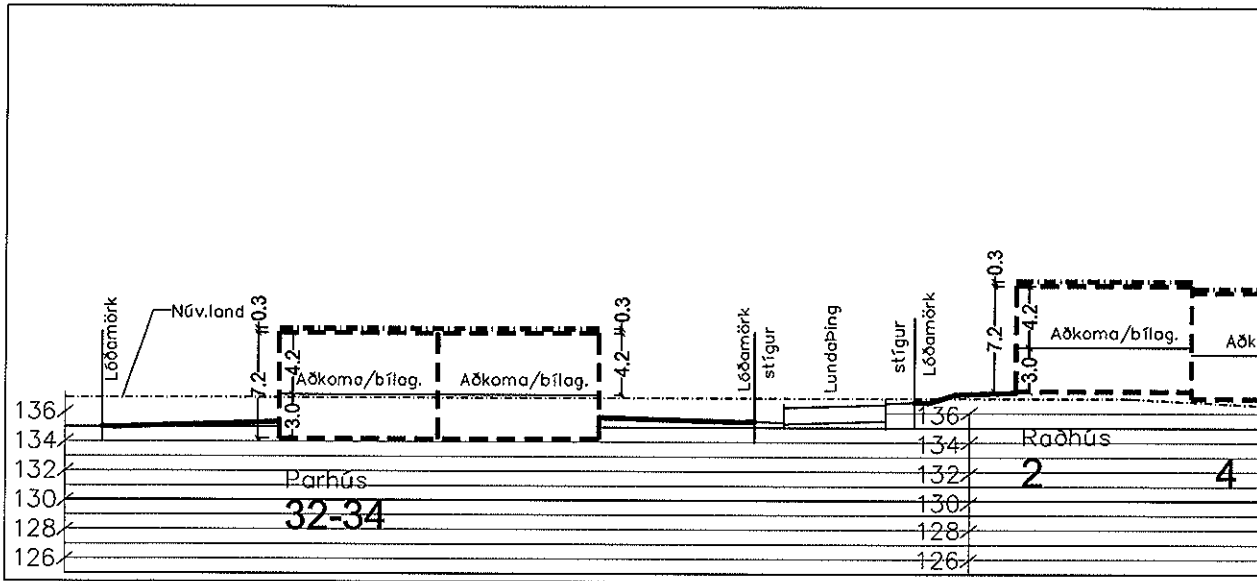
Lundabing 32 og 34  
Svæði 82

Íkópavogur.is/Framkv.Og TæknibæjarSKIPULAG 203 Kórur-Hvör-Fring/VATNSENDAHLÍÐ/Vatnsendaahlíð\_Deilisk\_1Deil-Vatnsendaahlíð\_skiplindlar-F3.dwg

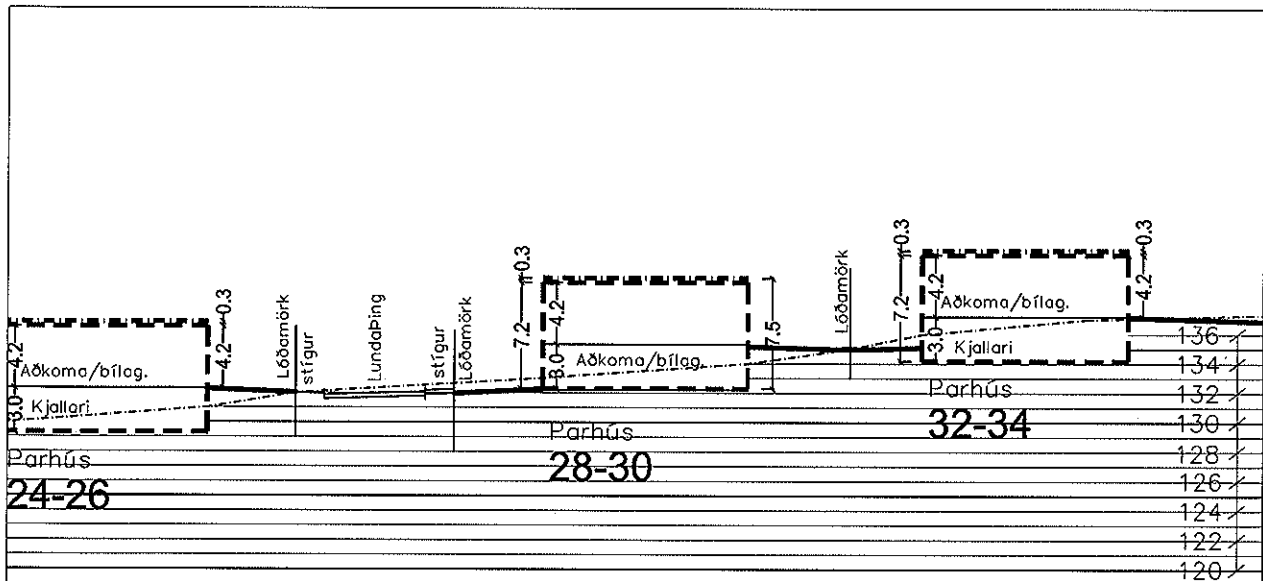
BæjarSKIPULAG Kópavogs / Smári Smárafson, 19. Júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
PARHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 3-5 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0G í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

## Svæði 83

### RAÐHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Lundabing 8, 10 og 12

#### SÉRAKVÆÐI.

##### 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:	168,0 fermetrar.
Hámarks flatarmál húss:	336,0 fermetrar.

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

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á lóð.

Komi í ljós við gerð mæli og hæðarblaða að hægt sé að koma fyrir húsi á einni hæð með kjallara eða tveimur hæðum veitir skipulagsnefnd það leyfi og tæknideild ákveður þá hæðarsetningu húss í samráði við skipulags- og umhverfisvið Kópavogs. Ekki er heimilt að hafa íveruherbergi 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. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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 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. 724 / 2008 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.

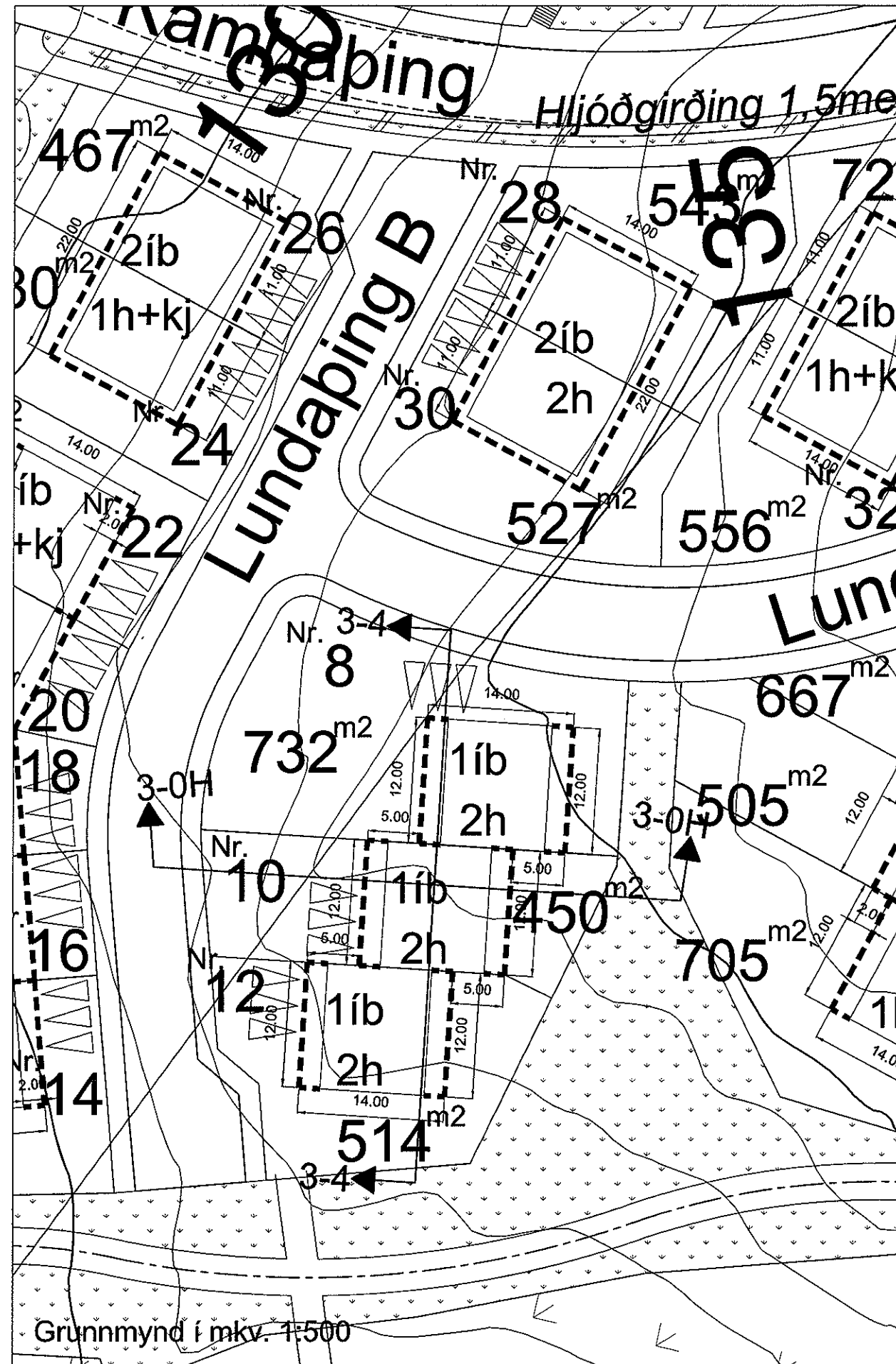


# KÓPAVOGGSBÆR

Lundabing 8, 10 og 12  
Svæði 83

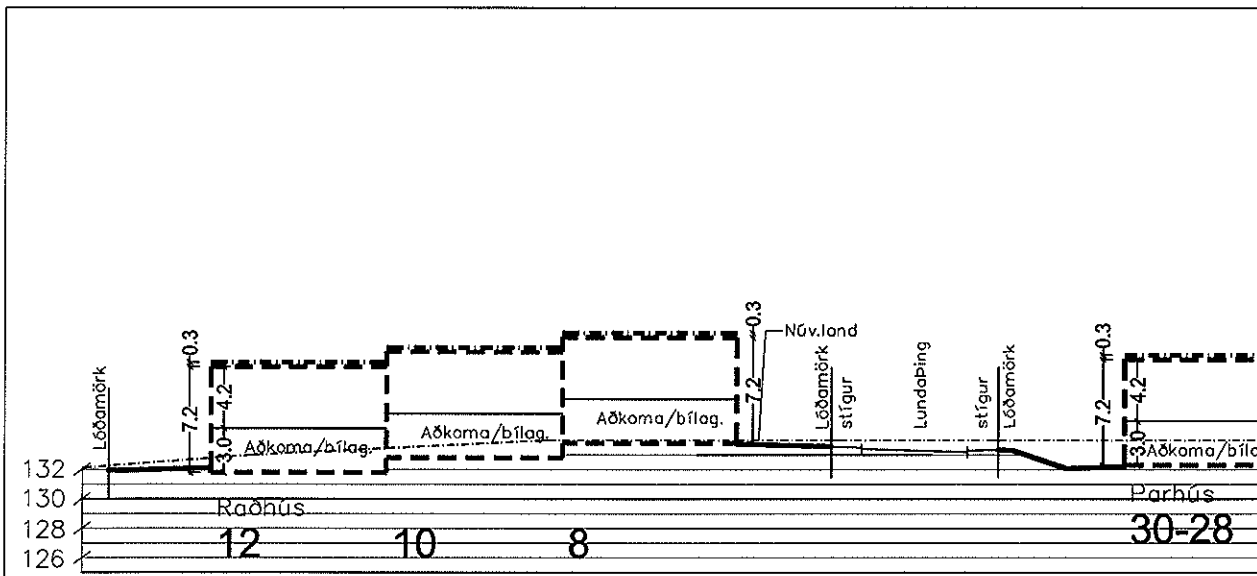
Íkópavogur, ísfranki, Bæjarstjórnir, 2003. Kórari-Hvort-Fringi, VATTSENDAHLÍÐ, Vatnsendaahlíð, Deilivattsendahlíð, Skilmálar-R3.dwg

Bæjarstjórnir Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008

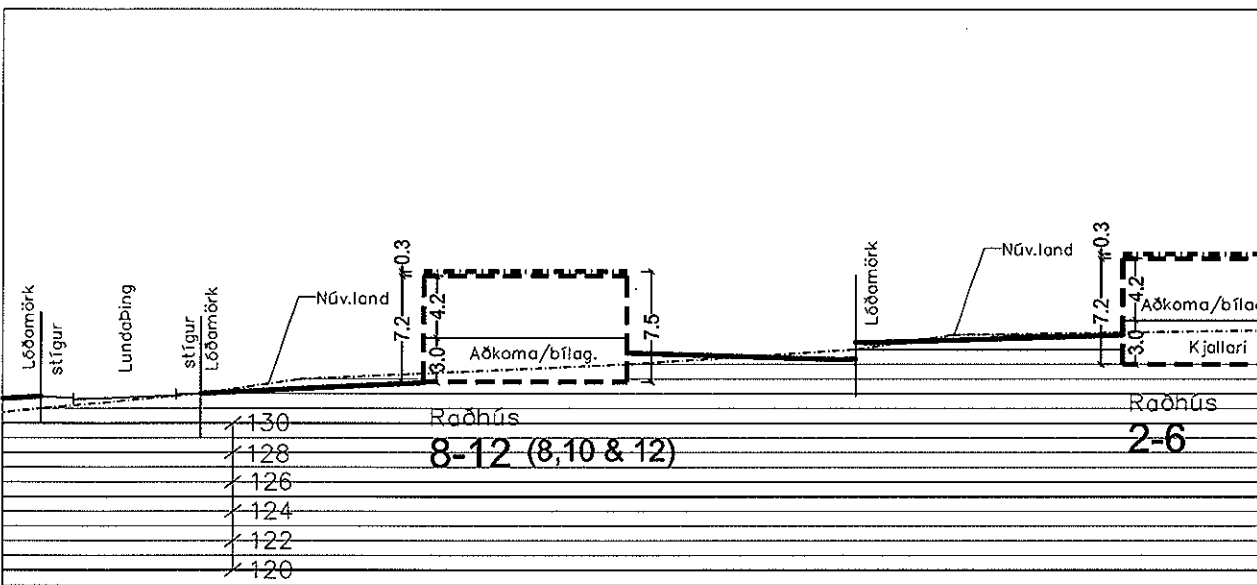


Grunnmynd í mkv. 1:500

## VATTSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR RADHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 3-3 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0H í mkv. 1:500, dæmi.

- Byggingarreitur
  - Hámarks mænishæð
- Allar stærðir eru í metrum

## Svæði 84

### RAÐHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.

Lundaþing 2, 4 og 6

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Eins hæða raðhús auk kjallara (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:	168,0 fermetrar.
Hámarks flatarmál húss:	336,0 fermetrar.

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

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á lóð. Heimilt er að hafa íveruherbergi í kjallara.

Komi í ljós við gerð mæli og hæðarblaða að hægt sé að koma fyrir húsi á einni hæð með kjallara eða tveimur hæðum veitir skipulagsnefnd það leyfi og tæknideild ákveður þá hæðarsetningu húss í samráði við skipulags- og umhverfissvið Kópavogs. Ekki er heimilt að hafa íveruherbergi 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 (gólflkótar -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 4,5 metrar. Mesta hæð frá kjallara 7,5 metrar. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 metrar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, t.d. skorsteinar og loftæsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks.

##### 7. ÞAKFORM.

Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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 byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

##### 10. HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 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

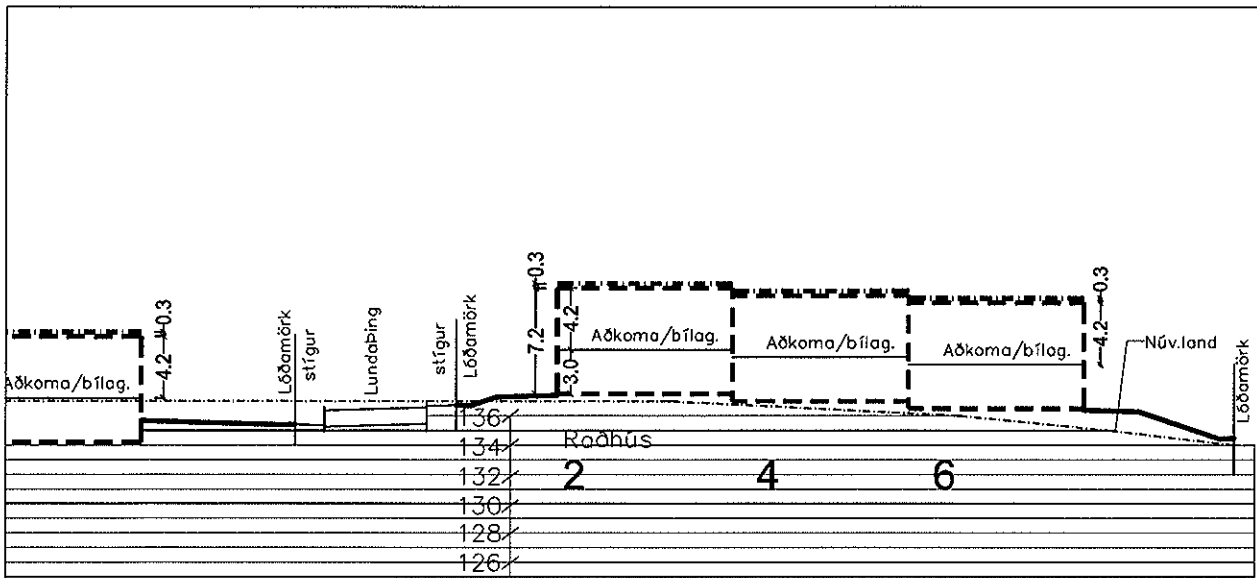
Lundabing 2,4 og 6  
Svæði 84

Kopavogur, ísÍfranki Og Tæknibæjar skipulag 203. Korar-Hvörfingja Vatnsendaahlíð Vatnsendaahlíð, Delir Vatnsendaahlíð, Skilmálar-R3.dwg

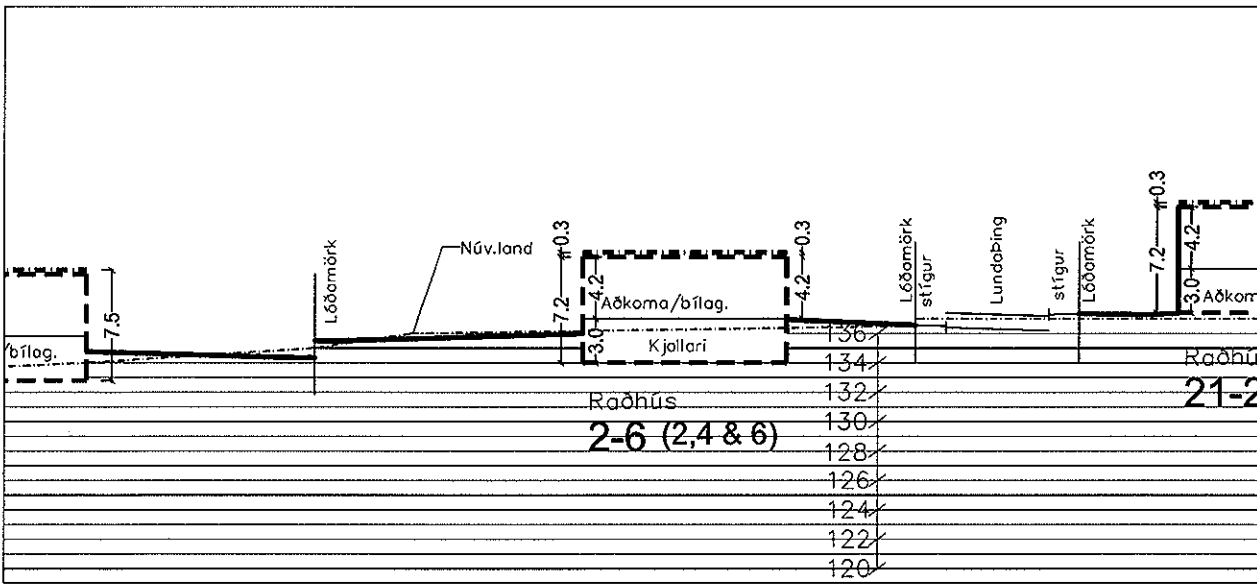
Bæjar skipulag Kopavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
RÁÐHÚS Á 1 HÆÐ MEÐ KJALLARA



Sneiðing 3-5 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0H í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

----- Byggingarreitur  
- - - - - Hámarks mænishæð

## Svæði 85

### PARHÚS Á EINNI HÆÐ AUK KJALLARA.

Lundaþing 1,3,5,7,9 & 11

#### 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 skipulagsupprátti, 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.
Lundaþing 1	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>
Lundaþing 3	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>
Lundaþing 5	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>
Lundaþing 7	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>
Lundaþing 9	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>
Lundaþing 11	154 m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>

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

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð. Heimilt að hafa íveruherbergi 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 4,5 metrar. Mesta hæð frá kjallara er 7,5 metrar. . Mest hæð útveggja miðað við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 4,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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. Á skilmálateikningu og mæliblöðum eru sýnd dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu að bílageymslum, en hönnuðum er heimilt að færa aðkomu á þeirri hlið húss er snýr að aðkomugötu. Götulagnir verða þó lagðar inn að lóðum samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna eins og sýnt er á skipulagsupprátti 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.

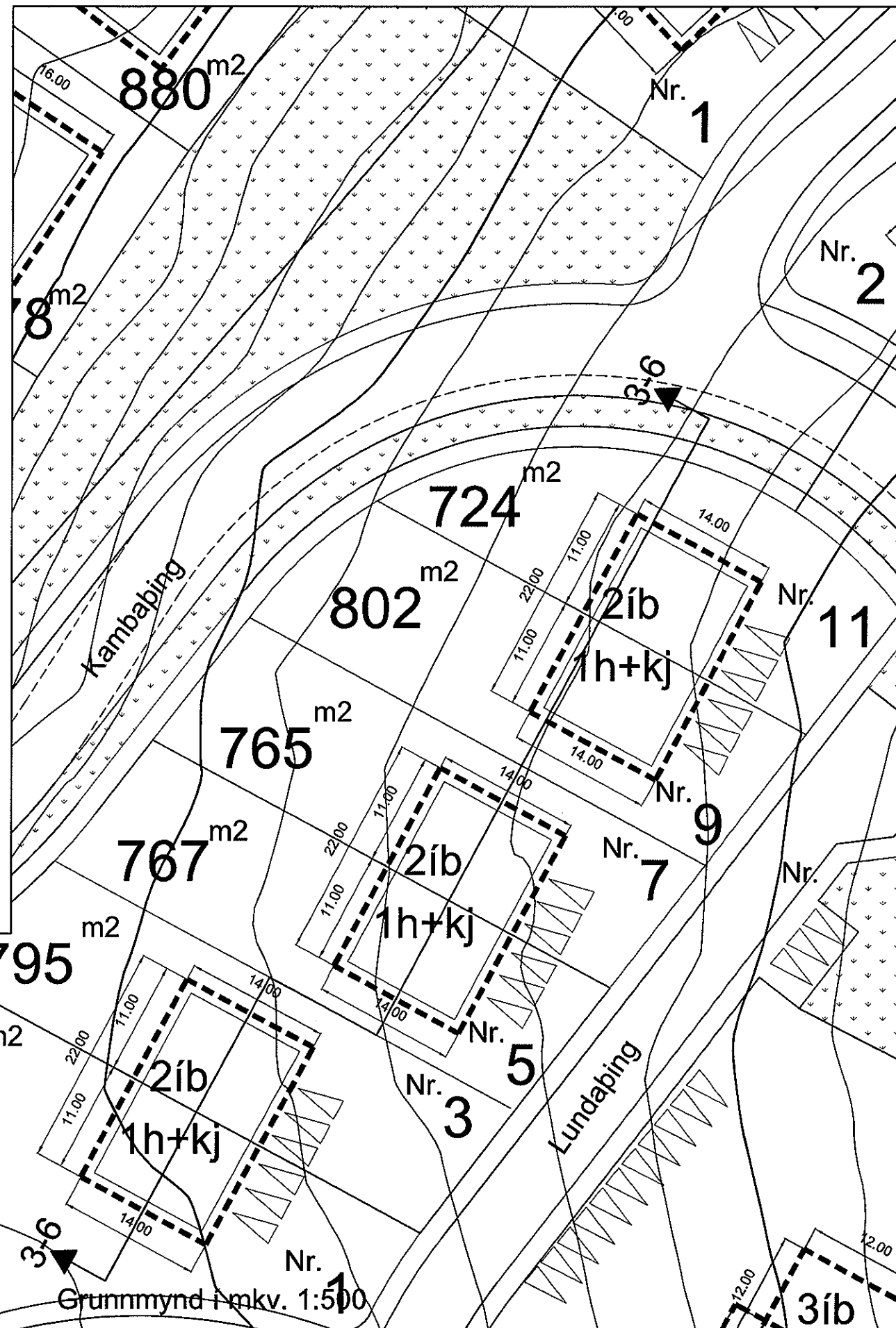
Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGGSBÆR

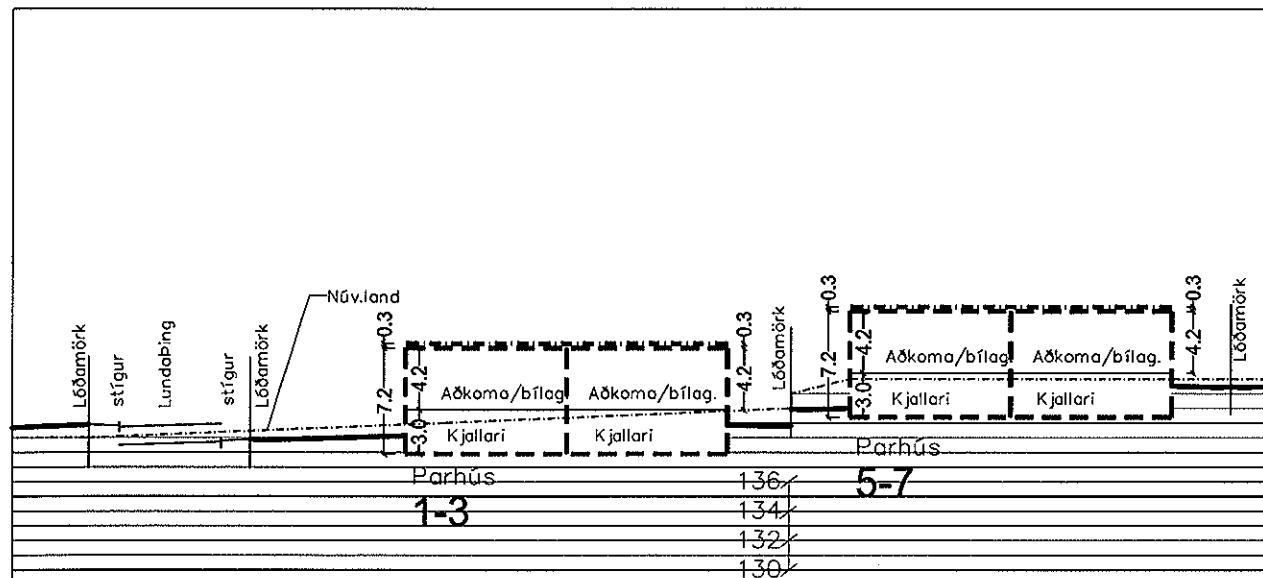
Lundabing 1,3,5,7,9 og 11  
Svæði 85

ÍKopavogur:ist\FramkvOgTæknibæjar skipulag\203 Kópa-Hvörf-SingvA\VA TNSEND AHLÍÐ\ Vatnsenda hlíð\_Delisk\_Ídeli\_Vatnsenda hlíð skilmálar-R3.dwg

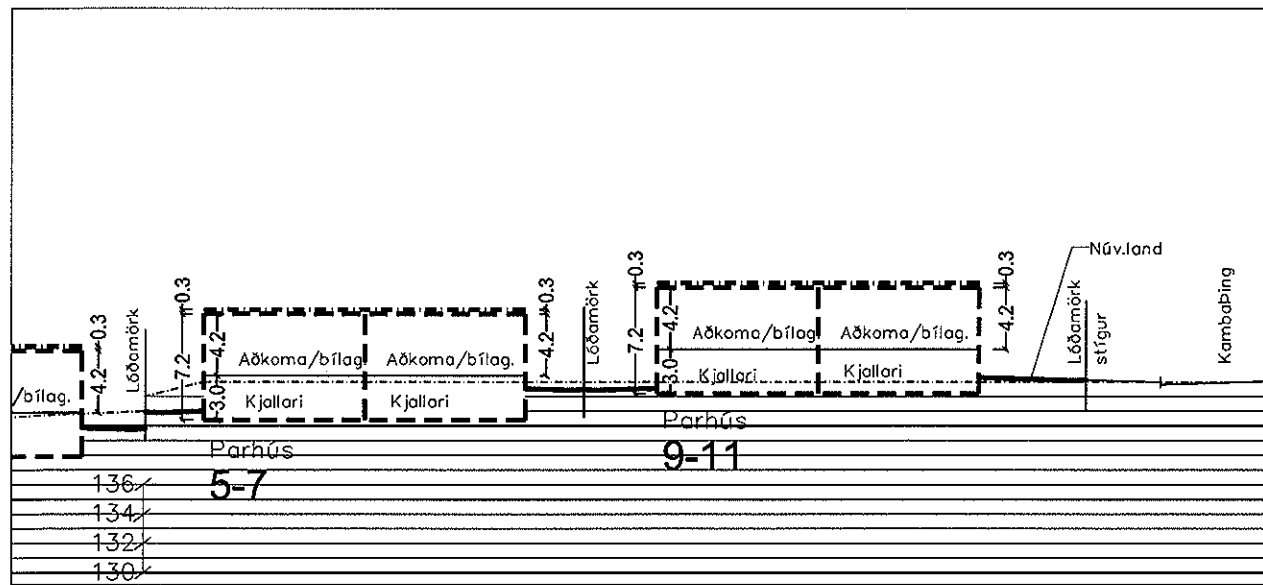
Bæjar skipulag Kópavogs / Smári Smárason, 19. Júní 2008



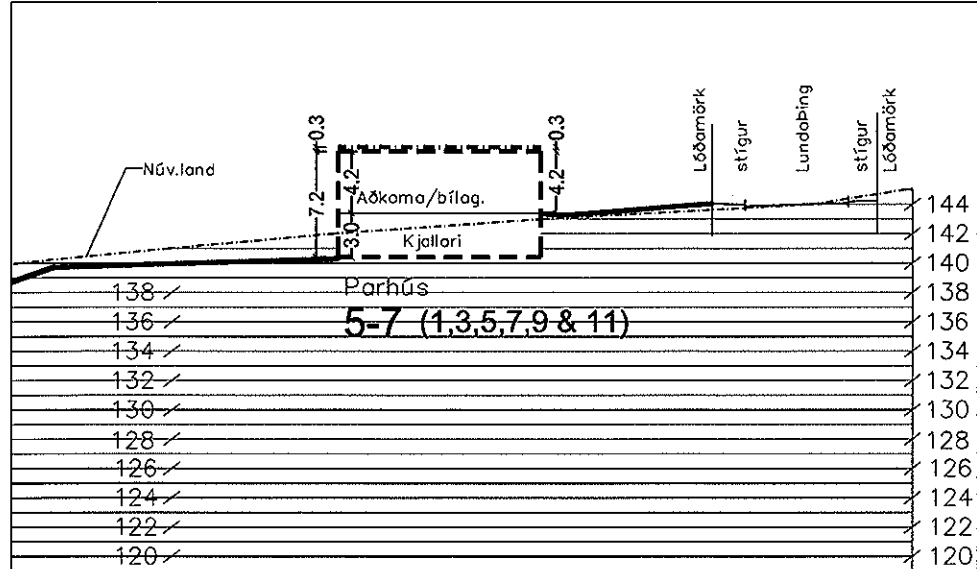
VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
PARHÚS Á 1 HÆÐ MED KJALLARA



Sneiðing 3-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0H í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitur
- Hámarks mænishæð

## Svæði 86

### RAÐHÚS Á TVEIMUR HÆÐUM.

Lundaping 15, 17, 19, 21, 23 og 25

#### 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:	168,0 fermetrar.
Hámarks flatarmál húss:	336,0 fermetrar.

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

Að hámarki er gert ráð fyrir einni íbúð á lóð.

Komi í ljós við gerð mæli og hæðarblaða að hægt sé að koma fyrir húsi á einni hæð með kjallara eða tveimur hæðum veitir skipulagsnefnd það leyfi og tæknideild ákveður þá hæðarsetningu húss í samráði við skipulags- og umhverfissvið Kópavogs. Ekki er heimilt að hafa íveruherbergi 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. Mest hæð útveggja miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta aðkomuhæðar er 7,2 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 þakhalli skal aldrei meiri en 15°.

##### 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 sorpilát. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal staðsetning hennar ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 1,0 metra 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. 724 / 2008 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.

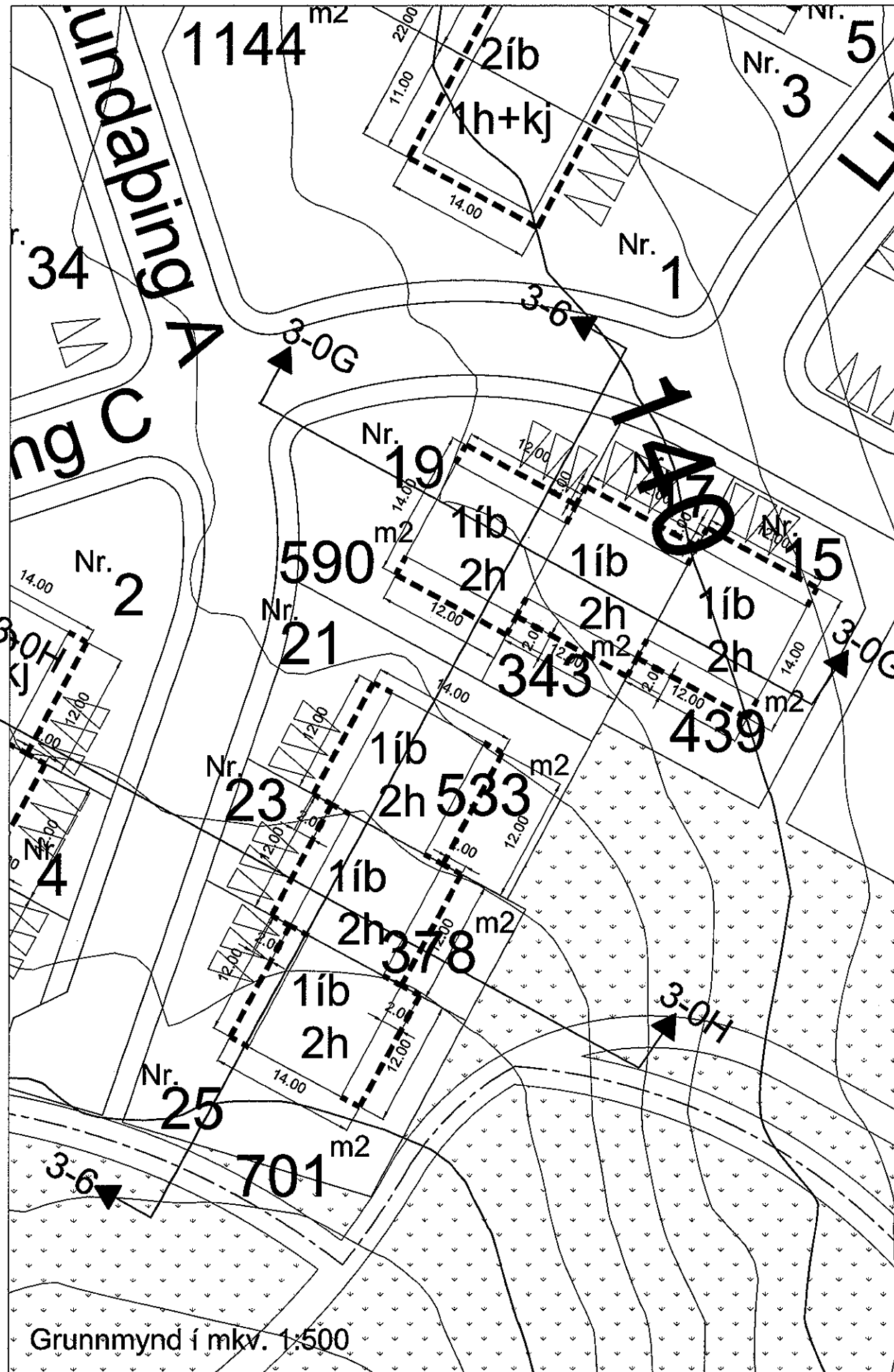


# KÓPAVOGGSBÆR

Lundaping 15, 17 og 19  
Lundaping 21, 23 og 25  
Svæði 86

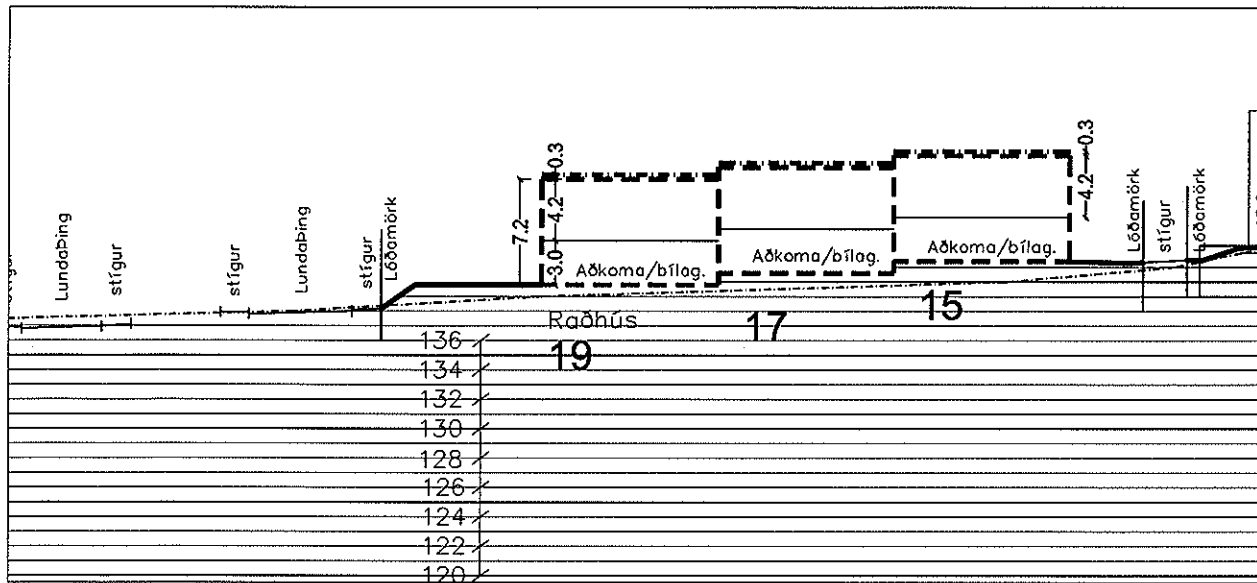
Íkópavogur, ísÍ-FramkvOgTækníBæjarskipulag2003 Kórur-Hvórf-PingVATNSENDAHLÍÐ Vatnsendaahlíð\_Delfísk\_ÍsÍ-Vatnsendaahlíð\_Skilmálar-R3.dwg

Bæjarskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008

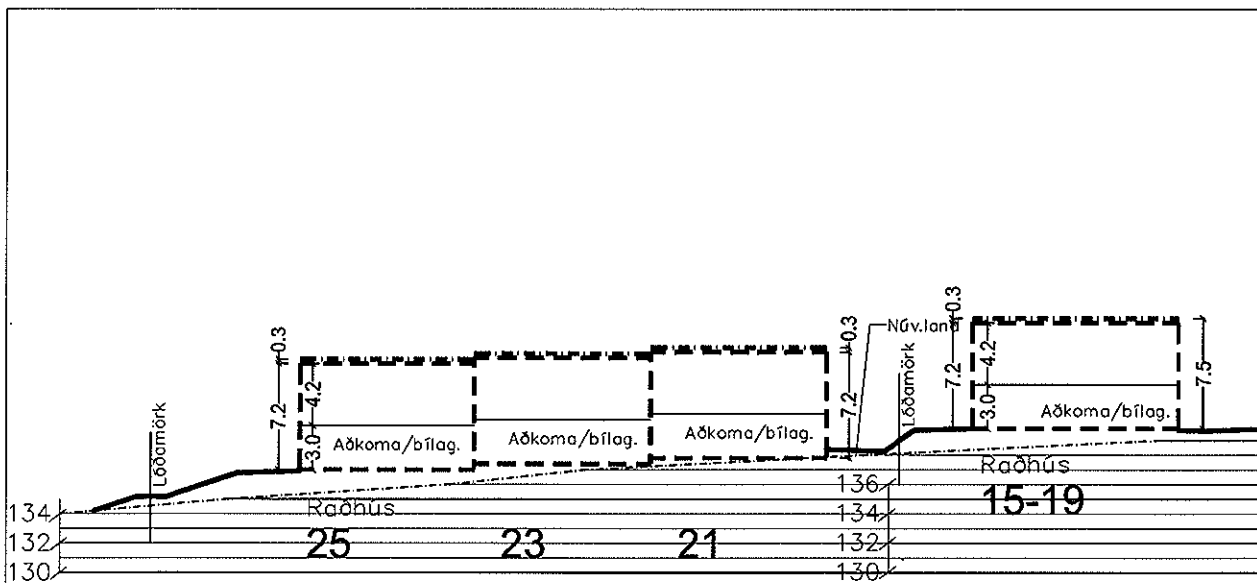


Grunnmynd í mkv. 1:500

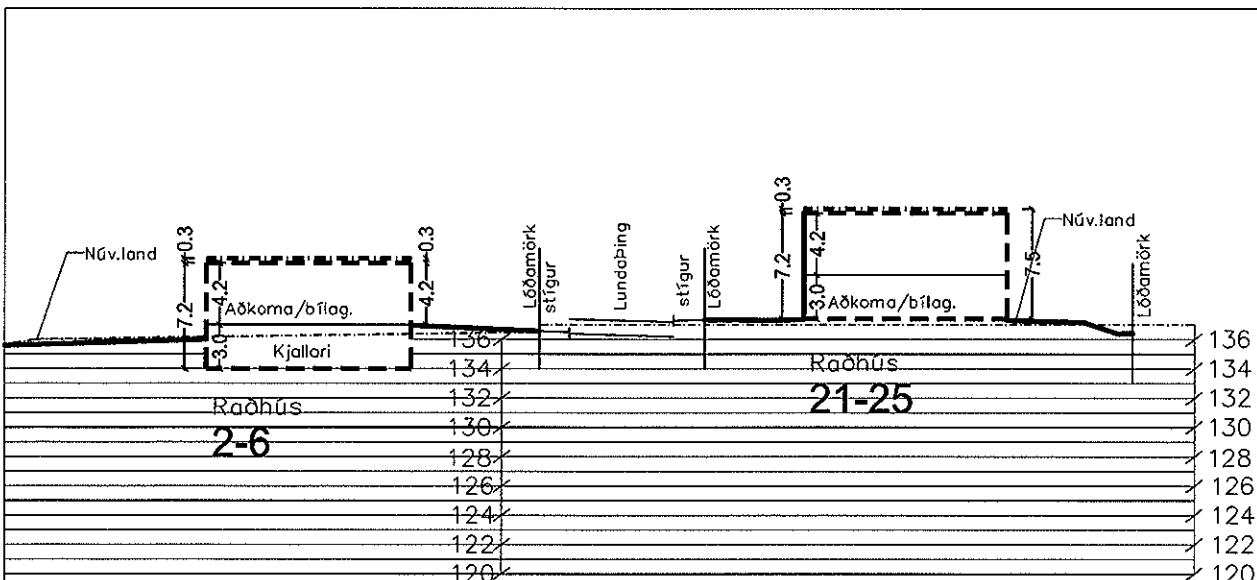
## VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR RADHÚS Á 2 HÆÐUM



Sneiðing 3-0G í mkv. 1:500



Sneiðing 3-6 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0H í mkv. 1:500, dæmi.

Allar stærðir eru í metrum

- Byggingarreitir
- Hámarks mænishæð

## Svæði 87

### KLASAHÚS Á TVEIMUR TIL FJÓRUM HÆÐUM AUK KJALLARA UNDIR HLUTA HÚSS.

Lundaþing 13 (A-F)

#### SÉRÁKVÆÐI.

##### 1. HÚSAGERÐ.

Lundaþing 13 (A-F) eru tveggja til fimmhæða hús með samanlagt 28 íbúðum í 6 einingum í klasa auk kjallara undir hluta húss 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 6 sjálfstæðum húsum (einingum) á einni lóð með stigateiginum og svöllum 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. Gefinn er 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 húsaeyninga. 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 .  
án kjallara og bílageymslu.

Hámarksflatarmál húss: í fermetrum  
með kjallara og bílageymslu

Lundaþing 13 (A-F)

1000m<sup>2</sup>

3550 m<sup>2</sup>

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

Að hámarki er gert ráð fyrir 21 íbúðum á lóðinni við Lundaþing 13. Gert er ráð fyrir sérinngöngum fyrir allar íbúðir. 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 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 8,0 metrar eða 10.7 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 Lundaþing 13 eða 42 stæði og leyfilegt er að koma fyrir bílageymslu á lóðinni fyrir a.m.k. 21 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 bílageymsluna 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 skuli vera staðsett í eða við niðurgrafna bílageymslu. Stærð hennar skal miðast við að geymslan geti rúmað 21 almenn sorpílát. Gott aðgengi skal vera fyrir losun sorps. Þar sem sorpgeymsla er ráðgerð sjálfstæð skal hún ekki vera nær aðliggjandi lóð en sem nemur 2 metrum. Þetta á ekki við um lóðarmörk milli sambyggðra húsa og ekki nær lóðarmörkum við götu en 1 metra og skal vera að henni greiður aðgangur. Sorpgeymslu skal sýna á byggingarnefndarteikningum. Frágangi sorpgeymslu skal ljúka samhliða byggingu viðkomandi húss.

##### 10. HLJÓÐVIST.

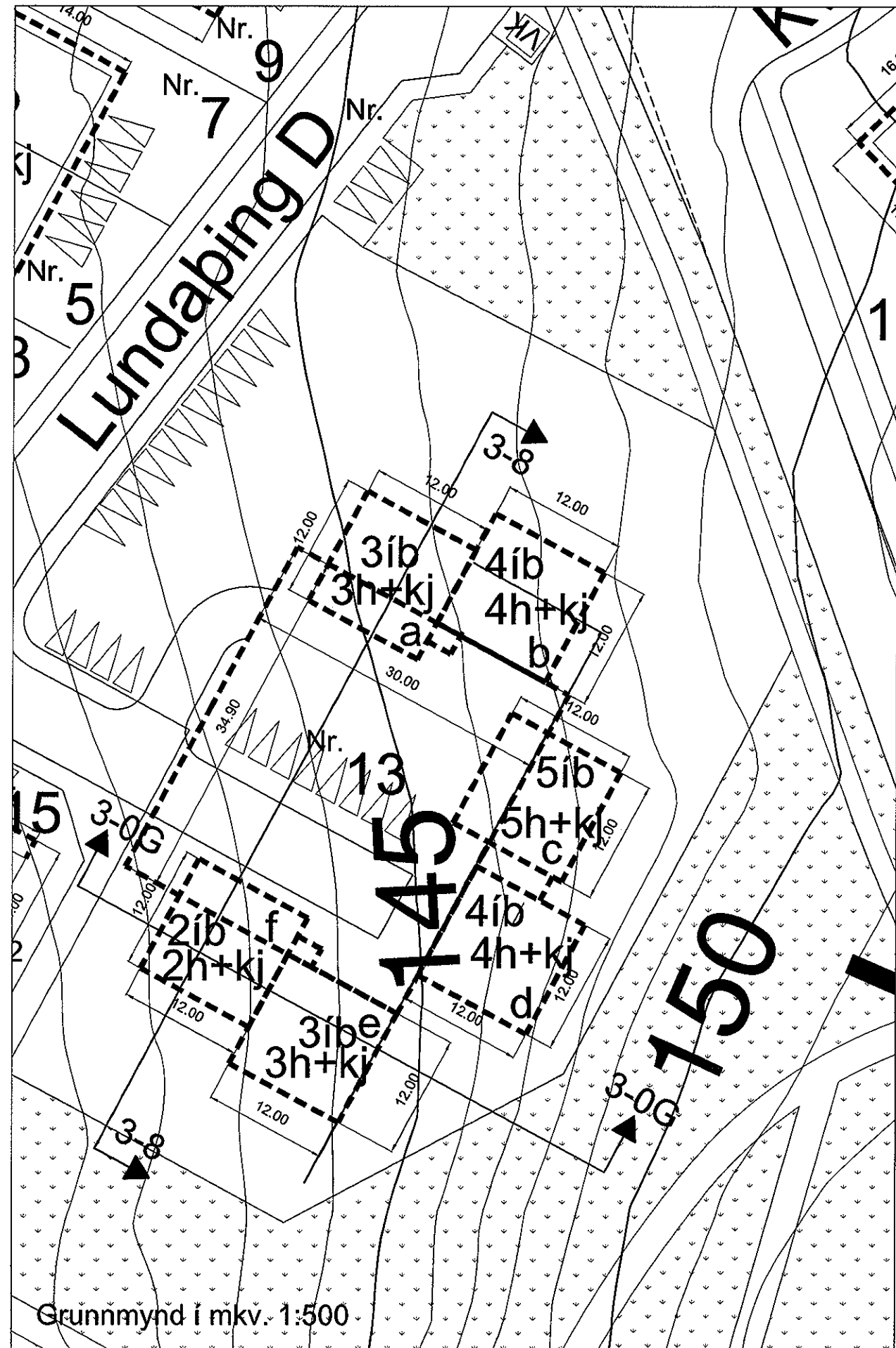
Vísad er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist á lóð innan viðmiðunarmarka reglugerðar, sem eru 55 dB(A) utanhúss í nýjum hverfum.

# KÓPAVOGGSBÆR

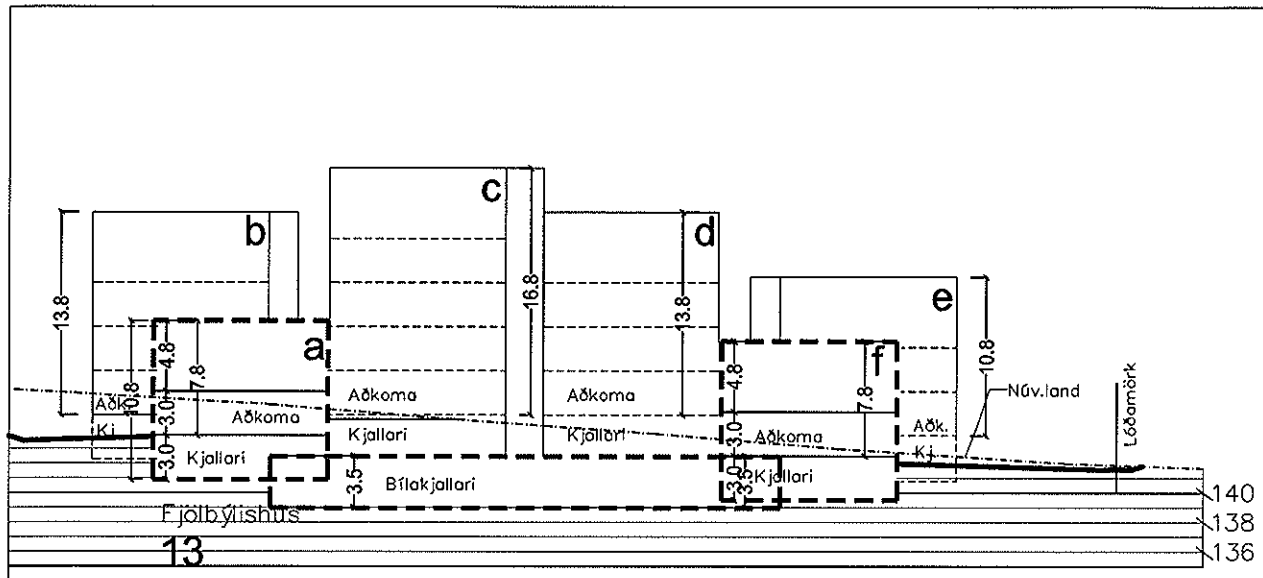
Lundaping 13 (a-f)  
Svæði 87

ÍKopavogur:istiframkv.OgTæknibæjaráskipulag\203 Kópa-Hvör-Fringi\VA-TNSENDAHLÍÐ\Valnsendaahlíð\_Detísk\_Loðil\Valnsendaahlíð\_skiptmálar-R3.dwg

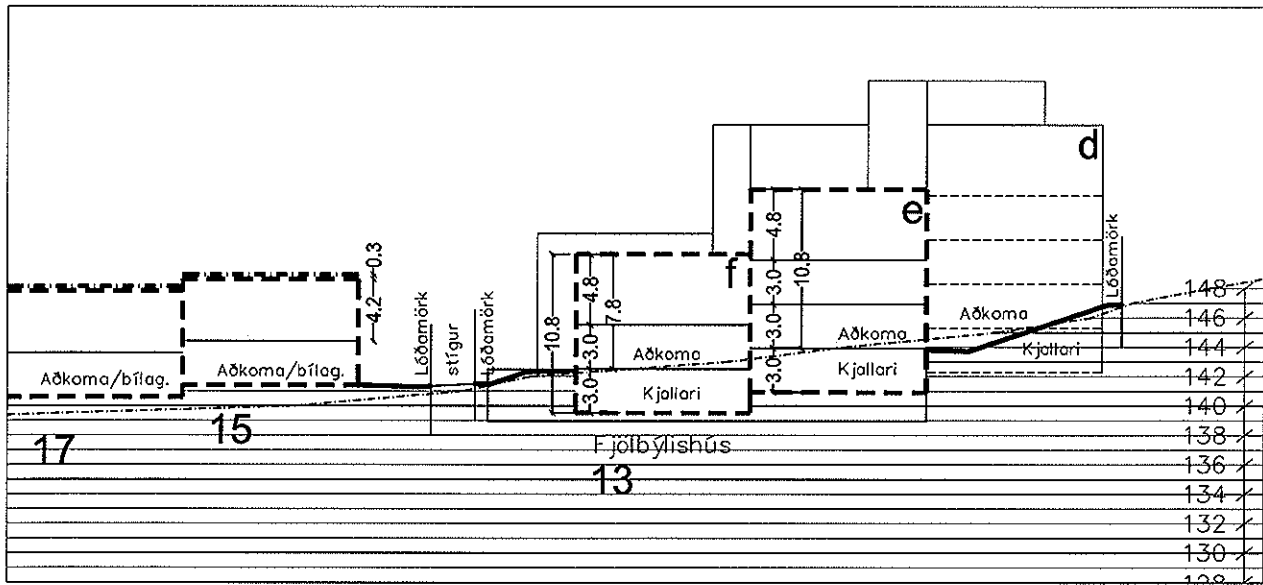
Bæjaráskipulag Kópavogs / Smári Smáráson, 19. Júní 2008



VATNSENDAHLÍÐ - SKIPULAGSSKILMÁLAR  
KLASA-/ FJÖLBÝLISHÚS Á 2-4 HÆÐUM MEÐ KJALLARA



Sneiðing 3-8 í mkv. 1:500



Sneiðing 3-0G í mkv. 1:500

Allar stærðir eru í metrum  
 - - - - - Byggingarreitur  
 - - - - - Byggingarreitur bílgeymslu