

Deiliskipulag - Leikskóli, Skólatröð - Tillaga



Núverandi staða á lóðinni - Loftmynd

GREINAGERÐ

Forsendur og markmið

Nýr leikskóli sem ris við Skólatróð er á lóð þar sem leikskólarektur hefur verið í árabli. Eldri bygging hefur verið fjarlægð og nú stendur til að byggja upp þriggja deilda leikskóla á lóð þar sem áður var tveggja deilda leikskóli. Í nýju deiliskipulagi mun heiti leikskólalóðar verða Skólatróð 2a (áður Vallatröð 12a) þar sem aðkoma er ráðgerð frá Skólatróð. Áhersla verður á að uppbyggingin á lóðinni verði skemmtilegur afgangastaður fyrir hvernifó eftir opnunartíma hans. Að mati menntasviðs byður nálgöð leikskólans við Kópavogsskóla upp á möguleika um samstarf.

Ekki er til deiliskipulag fyrir þennan reit og er því um að ræða nýtt deiliskipulag.

Svæðið er í aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 skilgreint sem samfélagsþjónusta (S-6). Samkvæmt aðalskipulaginu segir: Á reitum er/verður leikskóli en breytingar á húsnæði og nýbyggingar sem falla að nýtingu svæðisins sem samfélagsþjónusta eru heimil.

Deiliskipulagstíllagan styður markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2022 um að tryggja skilið jafnt aðgengi allra að leikskóla í samræmi við heimsmarkmið 4.2 um tækifæri til leikskólanæmtunar og að vinna skuli markvisst að metnaðarfullu og framsæknu leikskólastarfi þar sem velferð barna og starfólks er í fyrirrými.

Afmörkun deiliskipulagsvæðis

Til vesturs og norðurs er svæðið afmarkað raðhúsalóðum við Vallatröð og Álfrólsvé. Í austur afmarkast svæðið af raðhúsalóðum sem standa við Skólatróð. Í suður afmarkast svæðið af bæjarlind.

Núverandi staða á svæðinu

Leikskólabyggingin sem stóð á lóðinni hafði ekki að mati skipulagsdeildar vörðvegluð (gr. S.3.2.1 í skipulagsreglugerð um húsnæðni) og hefur verið rifin vegna lélegs ástands og mygla. Lóðin hallar nokkuð frá suðri til norðurs. Staðsetning byggingar verður vestan til á lóðinni til þess að tryggja sólríkt leiksvæði fyrir börnin en jafnframt til þess að tryggja að umliggjandi lóðir verði fyrir sem minnstu skuggavarp. Vestan leikskólalóðarinnar eru bílskurur sem tilheyrja Vallatröð 2-12 byggðir að lóðarmörkum.

Bílskurarnir við Vallatröð eru í u.þ.b. 3 metra fjarlægð frá byggingarreit leikskólans. Skv. ádaluppdráttum þá eru þeir skurur staðsettir, einangraðir að inni án opnara á gaffi en gluggar eru á bílskurum til suðurs og bílskurshurð til norðurs. Gerðar verða ráðstafanir við aðalhönnun til vagnar útbreiðslu elds frá aðliggjandi byggingum á lóðarmörkum. Takmarkaðar opnanir verða á vesturgaffli fyrirhugaðs leikskóla að bílskur og óbrennanlegar klæðningar. Skólatróð 11 er í u.þ.b. 8 metra fjarlægð frá byggingarreit leikskóla. Skv. ádaluppdráttum er húsið steypt hús og án opnara á gaffi að leikskólalóð.

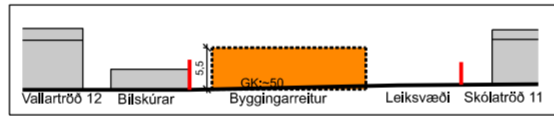
Rök fyrir breytingu:

Það er mat á umhverfisáhrif deiliskipulags fyrir nýjan leikskóla við Skólatróð og þeim framkvæmdum sem þar er lýst, í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlaða nr. 111/2021. Á deiliskipulagsvæðinu, sem er ein lóð við Skólatróð, hefur árum saman verið tveggja deilda leikskóli. Það hús hefur nú verið rifit og skv. deiliskipulagi er nú er gert ráð fyrir þriggja deilda leikskóla sem á að geta tekið á móti allt að 75 börnum. Staðkennin er gerð með það að markmiði að tryggja íbúum í hverfinu aðgang að leikskólalóðinni en eftirspurnin hefur verið vaxandi undanfarin ár. Um leið er gert ráð fyrir að leikskólalóðin verði skemmtilegur afgangastaður fyrir hvernifó utan opnunartíma. Áhrif á samfélag eru því metin jákvæð.

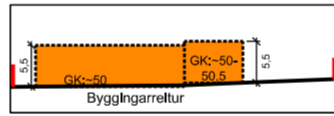
Við ákvarðanir um staðsetningu og stærð byggingarreits voru skoðaðir valkostir, bæði í staðsetningu nýrrar byggingar á lóðinni, umfang og hæð húss. Valkostirnir voru metnir m.a. út frá áhrifum á skuggavarp, sól og skjól. Valið var að staðsetja byggingarreit fyrir nýjan skóla vestan megin á lóðina til að tryggja sólríkt leiksvæði á suðurhluta og austurhluta lóðarinnar og til að lágmarka skuggavarp fyrir nærliggjandi lóðir. Fyrstu hugmyndir gerðu ráð fyrir að leikskólinn yrði að hluta á tveimur hæðum, en í kjölfar samráðs við íbúa og umsagna sem bárust í ferlinu, var ákveðið að hafa skólann á einni hæð m.a. til að lágmarka skuggavarp á nærliggjandi lóðir. Settir eru skilsmálar um gróður á lóðarmörkum, en gróðurin og hæðarmunur mun hjálpa til við að mynda skjól fyrir útsvæði skólans.



Deiliskipulagstillaga 1:1000



Skilmálasneiðing a-a 1:1000



Skilmálasneiðing b-b 1:1000



Skýringarmynd - norður ásýnd leikskólans

Girðing á lóðarmörkum

Lóðin verður girt af með girðinu sem er um 1,2 m á hæð. Há hlíð verða við innganga leikskólans.

Kvaðir á lóð

Nýrst á lóðinni er kvöð um aðkomu að baklóðum Álfrólsvégs 6-10a.

Fráveita

Gert er ráð fyrir því að leikskólalóðin verði tengd holræsa- og lagnakerfi bæjarins.

Sorp

Á uppdrætti er sjúnd leiðbeinandi staðsetning fyrir sorp (S). Hvort sem um verður að ræða djúpgama eða sorperði þá verður það staðsett innan lóðar næst götu.

Hjólstaði

Hjólgrindur/hjólaskýli verða innan lóðar. Hluti af staðnum verða yfirbyggð. Á uppdrætti má sjá leiðbeinandi staðsetningu hjólaskýla (H).

Gönguleiðir

Gönguleið er meðfram Skólatróð. Við enda götunnar heldur göngutengingin áfram í átt að Vallatröð en þaðan er tengin í nærliggjandi götu og Hamraborg.

Áætlaður fjöldi nemanda og starfsmanna

Gert er ráð fyrir að fjöldi barna sé allt að 75 börnum þegar mest er í húsinu. Stöðugild starfsmanna verða 15-22 en mest 19 starfsmenn í húsinu á sama tíma.

Viðmið uppbygging og efnisval

Byggingin skal hönnuð samkvæmt algildri hönnun. Til stendur að byggingin verði Svansvottu. Vandað skal til verks við efnisval með áherslu á að taka tillit til umliggjandi byggðar.

Skipulagsferli - samráð og kynning

Tillaga að deiliskipulagi er unnin í samráði og samvinnu við bæjaryfirvöld, lögbundna umsagnaraðila og aðra hagsmunaaðila og innan þess ramma sem við á. Með kynningu skipulagslýsingar og við auglýsingu deiliskipulagstillögu er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótn deiliskipulagstillögunnar. Þegar skipulagslýsing var í kynningu var haldið opið hús á bæjarskifstofum Kópavogs í október 2022 og haldið var samráðsfundur með íbúum í desember 2022. Helstu umsagnaraðilar eru: Skipulagsstofnun, Heilbrigðisfréttir, Umhverfisstofnun, Veburstofa Íslands, Minjastofnun Íslands, Veltur ohf., Menntasvið Kópavogs, Vegagerðin og Samgöngustofa.

Gögn deiliskipulags og fylgigögn

Deiliskipulagsuppdráttur A2 - 1:1000
Greinagerð A4
Umhverfismat deiliskipulagstillögunnar
Minnisblað um umferðarmál

Gróður

Halda skal í þann gróður sem er umhverfis lóðina eins og kostur er. Heimilt er að hafa lágan gróður á lóðarmörkum.



Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 m.s.br.

		Bílastæði hreyfihamlaðra
		Afmörkun svæði á aðalskipulags uppdrætti
		Kvöð á lóð um aðkomu að baklóðum
		Leiðbeinandi staðsetning sorps
		Leiðbeinandi staðsetning hjólaskýla
		Húsnúmer
		Hæðarkóti
		Leiðbeinandi staðsetning innganga
		Núverandi byggð

Deiliskipulag þetta sem auglýst var skv. 41.gr. skipulagslaga nr.123/2010 frá _____ til _____ var samþykkt í bæjarsjórn Kópavogs _____

Auður Dagný Kristinsdóttir, skipulagsfulltrúi

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

B GRY HMH 14.12.2022

Útgáfutekn. til skipulagsstj. í kjölfar rýni

A GRY HMH 13.12.2022

Útgáfutekning til skipulagsstjóra



ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300
www.ask.is



ÁRITUN ADALHÖNNUÐAR

Arkitekt F.A.I.

VERKEFNI

Skólatróð 2a
Kópavogur

TEGUND TEKNIÐGAR	SKV. Í A2
DEILISKIPULAG	1:1000
HEITI TEKNIÐGAR	HANNAÐ
DEILISKIPULAGS	GRY
SKUGGAVARP	TEKNAÐ
GREINAGERÐ	GRY
YFRIF.	HMH
DAGS.	13.12.2022
VERK.NR.	ÚTGÁFA
2217	B
AUKENNING - NÚMÉR TEKNIÐGAR	
05-01	