

DEILISKIPULAGSTILLAGA

Skólatröð 2A – LEIKSKÓLI - Kópavogi

Greinargerð

Desember 2022
Uppf. 1.6.2023
Málsnúmer: 2208241



FERILL MÁLS

Skipulagslýsing – samþykkt að kynna

19. september 2022. Skipulagsráð samþykkti að kynna skipulagslýsingu í samræmi við 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarráð á 3100. fundi sínum 22. september 2022 vísaði afgreiðslu málsins til bæjarstjórnar. Bæjarstjórn á 1263. fundi sínum 27. september 2022 staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs.

Skipulagslýsing kynnt/auglýst og kynningarfundur/opið hús

1. til 27. október 2022. Skipulagslýsing kynnt og auglýst 1. október 2022. Fréttablaðið 1. okt. 2022 og vefur Kópavogs. Skipulagslýsingin var aðgengileg á vef Kópavogs. Kynningartími 1. til 27. október 2023. Kynningarfundur / opið hús miðv. 19. október kl. 17-18 á bæjarskrifstofum Kópavogs að Digranesvegi 1 þar sem lýsingin var kynnt þeim sérstaklega sem þess óskuðu. Athugasemdafrestur til 27. október 2022 kl. 15:00.

Athugasemdir og umsagnir við skipulagslýsingu bárust frá deildarstjóra leikskóladeildar Kópavogs, Umhverfisstofnun, Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirliti Gb., Hfj., Kópav., Mos., Selstj., Jóhanni Má Sigurbjörnssyni, Birni H. Skúlasyni f.h. húsfélagsins að Álfrólfsvegi 6-10A.

Nóvember - samþykkt að hefja vinnu við gerð deiliskipulags

14. nóvember 2022. Skipulagsráð samþykkti á grundvelli skipulagslýsingar og þeirra athugasemda og umsagna sem bárust á kynningartíma láta hefja vinnu við gerð deiliskipulags fyrir leikskóla við Skólutröð. Úrvinnsla tillögu.

Breytt tillaga þrjár deildir í stað fjögurra áður. Bygging minni.

Desember - samráð

7. desember 2022. Samráðsfundur með íbúum. Bréf/boð á fund sent til hlutaðeigandi. Úrvinnsla tillögu.

Desember 2022 - janúar 2023 - Tillaga að deiliskipulagi – samþykkt að auglýsa

19. desember 2022 til 10. janúar 2023. Tillaga að deiliskipulagi. Skipulagsráð samþykkti á 134. fundi ráðsins, 19. desember 2022 með með tilvísun í 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að að framlögð tillaga að deiliskipulagi verði auglýst. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Bæjarráð á 3112. fundi sínum 22. desember 2022 vísaði afgreiðslu málsins til bæjarstjórnar.

Bæjarstjórn á 1270. fundi sínum 10. janúar 2023 staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs – um að auglýsta tillöguna.

Febrúar 2023

Samráðsfundur 22. febrúar 2023. Skólutröð 1-11. Bréf/boð á fund sent til hlutaðeigandi. Samráð, kynning. Fundað með íbúum um deiliskipulagstillögu og framkvæmd í framhaldi – m.a. vegna lagna. Aðilar frá Skólutröð 1, 7 og 9 mættu á fundinn.

Mars 2023 - Tillaga auglýst

2. mars 2023 er tillaga auglýst í Fréttablaðinu og á vefsíðu Kópavogs.

6. mars 2023 auglýsing birt í Lögbirtingablaðinu.

Athugasemdir skulu berast eigi síðar en 19. apríl 2023.

Apríl 2023 – Athugasemdir berast

Athugasemdir bárust frá íbúum að Vallartröð 4, 10 og 12.

Mái 2023 – samráð

22. maí 2022. Samráðsfundur með íbúum. Bréf/boð á fund sent til hlutaðeigandi. Úrvinnsla athugasemda /umsögn skipulagsdeildar (umsögn þessi), gögn uppfærð.

Júní 2023 – afgreiðsla

Uppdráttur uppfærður eftir athugasemdir á auglýsingartíma. Þjónustusvæði bætt við, kvöð um aðkomu að baklóðum Álfhólsvegur 6-10, aðkoma um leikskólalóð.

Deiliskipulag þetta sem auglýst var skv. 41.gr. skipulagslaga nr.123/2010
frá 2. mars 2023 til 19. apríl 2023

var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann _____

Auður Dagný Kristinsdóttir, skipulagsfulltrúi

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann

Uppfært 1.6.2023

Greinargerð uppfærð eftir athugasemdir á auglýsingartíma.

- Þjónustusvæði bætt við vestan við leikskólabygginguna
- Kvöð um aðkomu að baklóðum Álfshólsvegar 6-10, aðkoma um leikskólalóð.

EFNISYFIRLIT

Forsendur og markmið	6
Afmörkun deiliskipulagssvæðis	6
Núverandi staða á svæðinu	7
Rök fyrir breytingu:	7
Umhverfismat deiliskipulagsáætlunar	7
Framkvæmdatími	8
Deiliskipulagstillaga	8
Stærð lóðar	8
Byggingarreitur	8
Skólamannvirki, áætlun stærð og hæðir	9
Leiksvæði	9
Aðkoma	9
Bílastæði	9
Gróður	9
Girðing á lóðarmörkum	9
Byggingar á lóðarmörkum	9
Kvaðir á lóð	9
Fráveita	10
Sorp	10
Hjólástæði	10
Gönguleiðir	10
Áætlaður fjöldi nemenda og starfsmanna	10
Viðmið uppbygging og efnisval	10
Skipulagsferli - samráð og kynningar	10
Gögn deiliskipulags og fylgigögn	10
Deiliskipulagsuppdráttur	12

Forsendur og markmið

Nýr leikskóli sem rís við Skólatröð er á lóð þar sem leikskólarekstur hefur verið í árabíl. 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 Skólatröð 2a (áður Vallatröð 12a) þar sem aðkoma er ráðgerð frá Skólatröð.

Gert er ráð fyrir að leikskólalóðin verði áhugaverður áfangastaður fyrir hverfið eftir opnunartíma skólans. Að mati menntasviðs býður nálægð 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 reitnum er/verður leikskóli en breytingar á húsnæði og nýbyggingar sem falla að nýtingu svæðisins sem samfélagsþjónusta eru heimilar.

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

Afmörkun deiliskipulagssvæðis

Til vesturs og norðurs er svæðið afmarkað raðhúsaloðum við Vallatröð og Álfhólsveg. Í austur afmarkast svæðið af raðhúsaloðum sem standa við Skólatröð. Í suður afmarkast svæðið af bæjarlandi.

Núverandi staða - loftmynd



Núverandi staða á svæðinu

Leikskólabyggingin sem stóð á lóðinni hafði ekki að mati skipulagsdeildar varðveislugildi (gr. 5.3.2.1 í skipulagsreglugerð um húsakönnun) og hefur verið rifin vegna lélegs ástands og myglu.

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 skuggavarpi.

Rök fyrir breytingu:

Það er mat skipulagsyfirvalda að sú þétting byggðar sem átt hefur sér stað undanfarin ár og fyrirhuguð er samkvæmt áætlun Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 um byggðarþróun á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum Digraness og Kársness að nauðsynlegt sé að auka framboð á leikskólarými. Til að koma til móts við uppbyggingu í umræddum hverfum er ráðgert að byggja nýjan fjögurra deilda leikskóla við Naustavör, Lund og við Skólagarði.



Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 m.s.br.

Umhverfismat deiliskipulagsáætlunar

Lagt er mat á umhverfisáhrif deiliskipulags fyrir nýjan leikskóla við Skólatröð og þeim framkvæmdum sem þar er lýst, í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Á deiliskipulagssvæðinu, sem er ein lóð við Skólatröð, hefur árum saman verið tveggja deilda leikskóli. Það hús hefur nú verið rífið og skv. deiliskipulagi er nú gert ráð fyrir þriggja deilda leikskóla sem á að geta tekið á móti allt að 75 börnum. Stækkunin er gerð með það að markmiði að tryggja íbúum í hverfinu aðgang að leikskólaþjónustu en eftirspurnin hefur verið vaxandi undanfarin ár. Um leið er gert ráð fyrir að leikskólalóðin verði skemmtilegur áfangastaður fyrir hverfið utan opnunartíma. Áhrif á samfélag eru því metin jákvæð.

Við ákvarðanir um staðsetningu og stærð byggingarreits voru skoðaðir valkostir, bæði um 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 skilmálar um gróður á lóðarmörkum, en gróðurinn og hæðarmunur mun hjálpa til við að mynda skjól fyrir útisvæði skólans.

Stærri leikskóla mun fylgja meiri umferð en var vegna gamla leikskólans. Aðalaðkoma að skólanum er annars vegar um gönguleið sem liggur milli Hávegar og Vallartraðar og hins vegar um sameiginlega aðkomu akandi að leikskólanum og að baklód Kópavogsskóla. Bílastæði eru áfram sameiginleg með Kópavogsskóla eins og verið hefur og eru engar breytingar áætlaðar utan lóðar leikskólans vegna stækkunar leikskólans. Breyting á skólalóðinni og uppbygging nýs leikskóla er m.a. til að koma til móts við fyrir séða íbúafjölgun á nálægum reitum. Það er mat umferðarráðgjafa að lóðin sé vel til þess fallin að þjónusta nálæga byggð og að lega hennar milli fyrirhugaðra uppbyggingarsvæða sé líkleg til að hvetja til notkunar virkra ferðamáta, enda vegalengdir stuttar

og aðkoma að lóð leikskólans um göngustíga bæði örugg og góð. Áhrif á umferð eru metin jákvæð og að uppbygging stuðli að vistvænum samgöngum sem er í samræmi við stefnu bæjarins um sjálfbæra þróun.

Þjónustustígur sem liggur að húsinu verður undirbyggður til að þola akstur stærri bíla til að tryggja aðkomu slökkviliðs vegna öryggis. Ekki er gert ráð fyrir akstri vegna daglegrar vörumóttöku um þennan stíg en í undantekningum er mögulegt að nýta þjónustustíg t.d. vegna viðhalds. Endurskoðuð fornleifaskrá var gefin út árið 2020 af Fornleifafræðistofunni. Engar friðlýstar fornminjar eru skráðar á svæðinu.

Að öllu samanlögðu er deiliskipulagið talið hafa jákvæð áhrif á samfélag með auknu framboði af leikskólaplássum. Tekið hefur verið tillit til áhrifa á umhverfið vegna skuggavarps, sólar og skjóls við val á staðsetningu byggingarreits, hæðar mannvirkis og útfærslu á lóð. Hugað er að aðkomu slökkviliðs sem hefur jákvæð áhrif á öryggi. Nýr leikskóli í nálægð við ný íbúahverfi mun ýta undir umferð gangandi sem hefur jákvæð áhrif á umferð. Áhrif á minjar eru engin.

Framkvæmdatími

Sú uppbygging sem kynnt er í þessari deiliskipulagsáætlun mun taka um 1,5 ár. Við töku húsgrunns og framkvæmda á lóð verður hávaði og ónæði.

Deiliskipulagstillaga

Stærð lóðar

Samkvæmt deiliskipulagstillögunni er lóðarstærðin 1977 m² og nýtingarhlutfall að hámarki 0,33.

Byggingarreitur

Einn samfelldur byggingarreitur er á lóðinni. Hámarkshæð byggingar er 5,5 m á hæð. Þak skal vera með að lágmarki 10° halla. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir hámarks þakhæð, t.d. lyftuhús, þakgluggar, skorsteinar og loftræstibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð með allt að 1 m en verða þó að vera inndregnir um lágmark 1 m.

21. júní 10:00



21. júní 13:00



21. júní 16:00



Skuggavarp

21. september 10:00

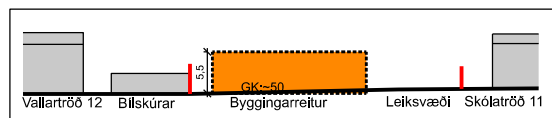


21. september 13:00

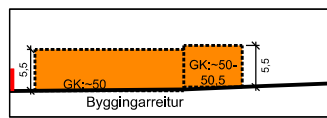


21. september 16:00





Skilmálasneiðing a-a 1:1000



Skilmálasneiðing b-b 1:1000

Skólamannvirki, áætluð stærð og hæðir

Áætlað er að fyrirhuguð nýbygging verði um 650 m² á einni hæð.

Leiksvæði

Leiksvæði leikskólans verður tvískipt annars vegar fyrir yngstu börnin, afgirt lóð og hins vegar fyrir eldri börn. Svæði milli bílskúra og leikskóla vestan megin á lóð er skilgreint sem þjónustusvæði og verður ekki hluti af leiksvæði barna.

Aðkoma

Aðkoma að leikskólanum verður eftir botnlanga frá Skólatröð. Gengið verður í gegnum leiksvæðið að inngangi hússins. Inngangar að deildum, starfsmannainngangur og vörumóttaka verður á suðurhlíð hússins. Þjónustustígur sem liggur um miðja lóðina að byggingunni mun verða undirbyggður svo hægt sé að tryggja aðkomu slökkviliðs og sjúkraflutningabíla.

Bílastæði

Í deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir að bílastæði verði áfram samnýtt með Kópavogsskóla, eins og hefur verið undanfarin ár. Gæta skal að því að fjarlægð frá bílastæði hreyfihamlaðra að inngangi verði innan ramma byggingarreglugerðar.

Gróður

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

Girðing á lóðarmörkum

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

Byggingar á lóðarmörkum

Bílskúrnir við Vallatröð eru í u.þ.b. 3 metra fjarlægð frá byggingarreit leikskólans. Skv. aðaluppdráttum þá eru þeir skúrar staðsteyptir, einangraðir að inna án opnana til austurs eða þeirri hlið sem snýr að leikskólalóðinni. Gluggar eru á bílskúrum til suðurs og bílskúrshurð til norðurs. Gerðar verða ráðstafanir við aðalhönnun til varnar útbreiðslu elds milli leikskólans og aðliggjandi bygginga á lóðarmörkum. Takmarkaðar opnanir verða á norðurhlíð fyrirhugaðs leikskóla sem snýr að bílskúrum og óbrennanlegar klæðningar.

Skólatröð 11 er í rúmlega 17 metra fjarlægð frá byggingarreit leikskóla.

Kvaðir á lóð

Nyrst á lóðinni er kvöð um aðkomu að baklóðum Álfhólsvegs 6-10a. Aðkoma að baklóðum verður um leikskólalóð alla jafna eftir lokun leikskólans og alla jafna um svæði vestan leikskólabyggingar og/eða samkvæmt samkomulagi hverju sinni. Kvöð er á leikskólalóðinni um aðkomu að veggjum bílskúra Vallartraðar nr. 12 og 4 sem liggja að lóðarmörkum – m.a. vegna viðhalds – alla jafna eftir lokun leikskólans – eða samkvæmt samkomulagi hverju sinni.

Fráveita

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

Sorp

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

Hjólastæði

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

Gönguleiðir

Gönguleið er meðfram Skólatröð. Við enda götunnar heldur göngutengingin áfram í átt að Vallartöð en þaðan er tenging í nærliggjandi götu og Hamraborg.

Áætlaður fjöldi nemenda og starfsmanna

Gert er ráð fyrir að fjöldi barna sé allt að 75 börnum þegar mest er í húsinu. Stöðugildi 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 Svansvottuð. Vandað skal til verks við efnisval með áherslu á að taka tillit til umliggjandi byggðar.

Skipulagsferli - samráð og kynningar

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 mótun deiliskipulagstillögunnar. Þegar skipulagslýsing var í kynningu var haldið opið hús á bæjarskrifstofum Kópavogs í október 2022 og haldinn var samráðsfundur með íbúum í desember 2022.

Helstu umsagnaraðilar eru: Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirlitið, Umhverfisstofnun, Veðurstofa Íslands, Minjastofnun Íslands, Veitur ohf., Menntasvið Kópavogs. Vegagerðin og Samgöngustofa.

Samráðsfundur 22. febrúar 2023, samráð og kynning.

Samráðsfundur 22. maí 2023 um innsendar athugasemdir á auglýsingatíma.

Gögn deiliskipulags og fylgigögn

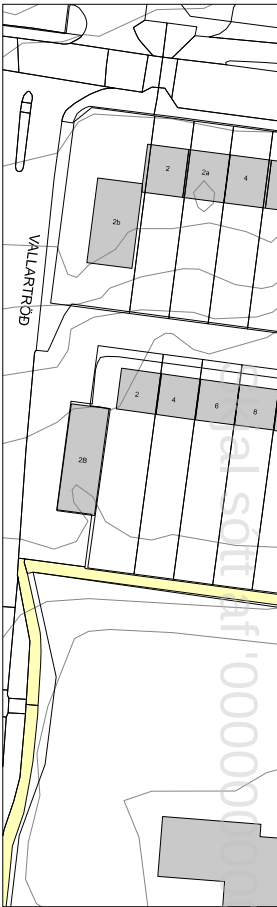
Deiliskipulagsuppdráttur A2 - 1:1000

Greinargerð A4

Umhverfismat deiliskipulags

Minnisblað um umferðarmál

Deiliskipulagstillaga - Skólatröð 2a, leikskóli



Núverandi staða á lóðinni - Loftmynd

GREINARGERÐ

Forsendur og markmið

Nýr leikskóli sem risi við Skólatröð er á lóð þar sem leikskólarektur hefur verið í árábi. Eldri bygging hefur verið fjarlægð og nú stendur til að byggja upp þriggja deilda leikskóla á lóð þar sem áður var tveggja deilda leikskóli. Gert er ráð fyrir að leikskólalóðin verði áhugaverður áfangastaður fyrir hvernilið eftir opnunartíma skólans. Að mati menntasviðs býður nálægð 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 heimilar. Deiliskipulagstillagan styður markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2022 um að tryggja skuli jafnt aðgangi allra að leikskóla í samræmi við heimsmarkmið 4.2 um tækifæri til leikskólamentunnar og að vinna skilmarks á metnaðarfullu og framsæknu leikskólastarfi þar sem velferð barna og starfólks er í fyrirrúmi.

Afmörkun deiliskipulagssvæðis

Til vesturs og norðurs er svæðið afmarkað raðhúsaloðum við Vallartröð og Álfrólfsveg. Í austur afmarkast svæðið af raðhúsaloðum sem standa við Skólartröð. Í suður afmarkast svæðið af bæjarlandi. Í nýju deiliskipulagi mun holti leikskólalóðir verða Skólartröð 2a (áður Vallartröð 12a) þar sem aðkomu er ráðgerð frá Skólartröð.

Núverandi staða á svæðinu

Leikskólabýggingin sem stóð á lóðinni hafði ekki að mati skipulagsdeildar varðveislugildi (gr. 5.3.2.1 í skipulagsreglugerð um húsnáðunum) og hefur verið rifin vegna lélegs ástands og myglu. Lóðin hallar nokkuð frá suðri til norðurs. Staðsetning byggingar verður vestan til á lóðinni til þess að tryggja sólrikt leiksvæði fyrir börnin en jafnframt til þess að tryggja að umliggjandi lóðir verði fyrir sem minnstu skuggavarp. Vestan leikskólalóðarinnar eru bílskúrar sem tilheyra Vallartröð 2-12 byggðir að lóðarmörkum.

Rök fyrir breytingu:

Það er mat skipulagsfyrirvalda að sú þétting byggðar sem átt hefur sést undanfarin ár og fyrirhuguð er samkvæmt áætlun Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 um byggðarþrívun á samgöngumíðaðum þróunarsvæðum Digranes og Kárness að nauðsynlegt sé að auka framboð á leikskólarymi. Til að koma til móts við uppbyggingu í umræddum hverfum er ráðgert að byggja nýjan fjögurra deilda leikskóla við Naustavör, Lund og við Skólaleið.

Umhverfismat deiliskipulagsáætlunar

Lagt er mat á umhverfisáhrif deiliskipulags fyrir nýjan leikskóla við Skólartröð og þeim framkvæmdum sem þar er lýst, í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Á deiliskipulagssvæðinu, sem er ein lóð við Skólartröð, hefur árum saman verið tveggja deilda leikskóli. Það hús hefur nú verið rifð og skv. deiliskipulagi er nú gert ráð fyrir þriggja deilda leikskóla sem á að geta tekið á móti allt að 75 börnum. Staekkin er gerð með það að markmiði að tryggja búum í hverfinu aðgang að leikskólabyggnustu en eftirspurnin hefur verið vaxandi undanfarin ár. Um leið er gert ráð fyrir að leikskólalóðin verði skemmtilegur áfangastaður fyrir hvernilið utan opnunartíma. Áhrif á samfélag eru því metin jákvæð. Við ákvæðin um staðsetningu og stærð byggingarreits voru skoðaðir valkostir, bæði um 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 sólrikt 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 búna og umsagna sem kausu í ferlinu, var ákveðið að hafa skólann á einni hæð m.a. til að lágmarka skuggavarp á nærliggjandi lóðir. Settur eru skilmálar um gróður á lóðarmörkum, en gróðurinn og hæðarmunur mun hjálpa til við að mynda skjól fyrir útsvæði skólans. Stærri leikskóla mun fylgja meiri umferð en var vegna gamla leikskólans. Aðaláðkoma að skólann er annars vegar um gönguleið sem liggur milli Hávegar og Vallartröð og hins vegar um sameiginlega aðkomu akandi að leikskólalóð og að baklóð Kópavogsskóla. Bilastæði eru áfram sameiginleg með Kópavogsskóla eins og verið hefur og eru engar breytingar áætlaðar utan lóðar leikskólans vegna staekunar leikskólans. Breyting á skólalóðinni og uppbygging nýs leikskóla er m.a. til að koma til móts við fyrirseðu íbúafölgu á nálægum reitum.

Það er mat umferðarráðgjafa að lóðin sé vel til þess fallin að þjónusta nálæga byggð og að lega hennar milli fyrirhugaðra uppbyggingsræða sé líkleg til að hvetja til notkunar virkra ferðamáta, enda vegalengdir stuttar og aðkoma að lóð leikskólans um göngustiga bæði örugg og góð. Áhrif á umferð eru metin jákvæð og að uppbygging stuðli að vistvænum samgöngum sem er í samræmi við stefnu bæjarins um sjálfbærar þróun. Þjónustustigir sem liggur að húsinu verður undirbyggður til að þola aktur stærri bíla til að tryggja aðkomu slökkviliðs vegna öryggis. Ekki er gert ráð fyrir akstri vegna daglegrar vörumóttöku um þennan stig en í undantekningum er mögulegt að nýta þjónustustig t.d. vegna viðhalds. Endurskoðuð fornléifskrá var gefin út árið 2020 af Fornleifaráðistofnunni. Engar friðlýstar fornminjar eru skráðar á svæðinu. Að öllu samanlögðu er deiliskipulagið talið hafa jákvæð áhrif á samfélag með auknu framboði af leikskólaláttum. Tekið hefur verið tillit til áhrifa á umhverfið vegna skuggavarfs, sólar og skjóls við val á staðsetningu byggingarreits, hæðar mannvirkis og útfærslu á lóð. Hugað er að aðkomu slökkviliðs sem hefur jákvæð áhrif á öryggi. Nýr leikskóli í nálægð við ný íbúahverfi mun ýta undir umferð gangandi sem hefur jákvæð áhrif á umferð. Áhrif á minjar eru engin. Framkvæmdatími Sú uppbygging sem kynnt er í þessari deiliskipulagsáætlun mun taka um 1,5 ár. Við töku húsgrunns og framkvæmda á lóð verður hávaði og ónáði. Deiliskipulagstillaga Stærð lóðar Samkvæmt deiliskipulagstillögunni er lóðarstærðin 1977 m² og nýtingarhlutfall að hámarki 0,33.

Byggingarreitir Einn samfelldur byggingarreitir er á lóðinni. Hámarksþéð byggingar er 5,5 m á hæð. Þak skal vera með að lágmarki 10° halla. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir hámarks þakhæð, t.d. lyftuhús, þakluggar, skorteinar og lofttræstíbunauð mega þó fara upp fyrir hámarksþéð með allt að 1 m en verða þó að vera indregnin um lágmark 1 m.

Skólamannvirkir, áætluð stærð og hæðir Áætlað er að fyrirhuguð nýbygging verði um 650 m² á einni hæð.

Leiksvæði Leiksvæði leikskólans verður tvískipt annars vegar fyrir yngstu börnin, afgirt lóð og hins vegar fyrir eldri börn. Svæði milli bílskúra og leikskóla vestan megin á lóð er skilgreint sem þjónustusvæði og verður ekki hluti af leiksvæði barna.

Aðkoma Aðkoma að leikskólalóð verður eftir botlagna frá Skólartröð. Gengið verður í gegnum leiksvæðið að inngangi hússins. Inngangar að deildum, starfsmannainngangur og vörumóttaka verður á suðurhlíð hússins. Þjónustustigir sem liggur um miðja lóðina að byggingunni mun verða undirbyggður svo hægt sé að tryggja aðkomu slökkviliðs og sjúkrafutningabíla.

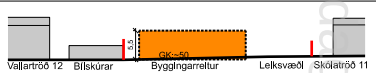
Bilastæði Í deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir að bilastæði verði áfram samnýtt með Kópavogsskóla, eins og hefur verið undanfarin ár. Gæta skal að því að fjarlægð frá bilastæði hreyfihamlaðra að inngangi verði innan ramma byggingarreglugerðar.

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

Girðing á lóðarmörkum Lóðin verður girt af með girðingu sem er um 1,2 m á hæð. Hí hlíð verða við innganga leikskólans.

Byggingar á lóðarmörkum Bílskúranir við Vallartröð eru í u.p.b. 3 metra fjarlægð frá byggingarreit leikskólans. Skv. áðaluppdráttum þá eru þeir skúrar staðsetteir, einangraðir að inna án opnana til austurs eða þeirri hlíð sem snýr að leikskólalóðinni. Gluggar eru á bílskúrum til suðurs og bílskúrunir til norðurs. Gerðar verða ráðstafanir við aðalhönnun til varnar útbreiðslu elds milli leikskólans og alliggjandi bygginga á lóðarmörkum. Takmarkaðar opnanir verða á norðurhlíð fyrirhugaðs leikskóla sem snýr að bílskúrum og óbrennanlegar klæðningar. Skólartröð 11 er í rúmlega 17 metra fjarlægð frá byggingarreit leikskóla.

Deiliskipulagstillaga 1:1000



Skilmálasneiðing a-a 1:1000

Kvaðir á lóð Nýrstað lóðinni er kvæð um aðkomu að baklóðum Álfrólfsvegs 6-10a. Aðkoma leikskólalóð alla jafna eftir lokun leikskólans og alla jafna um svæði vestan leikskólalóð. Með kynningu skipulagslýsingar og við upplýsinga deiliskipulagstillögu er um hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og gætu komið við mótn deiliskipulagstillögunnar. Þegar skipulagslýsing var í bókun á bæjarskrifstofum Kópavogs í október 2022 og haldin var samráðsfundur um áætlun umsagnararðilar eru: Skipulagsstofnun, Heilbrigðisférlitið, Umhverfisstofa Minjastofnun Íslands, Veitur ohf., Menntasvið Kópavogs. Vegagerðin og Samgöngur

Frávella Gert er ráð fyrir því að leikskólalóðin verði tengd holræsa- og lagnaferli bæjarinnar.

Sorp Á upprætti er sýnd leiðbeinandi staðsetning fyrir sorp (S). Hvort sem veir sorperði þá verður það staðsett innan lóðar næst götu.

Hjólalæði Hjólgrindur/hjólaskýli verða innan lóðar. Hluti af staðnum verða yfirbyggðir leiðbeinandi staðsetningu hjólaskýla (H).

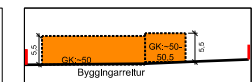
Gönguleiðir Gönguleiðir er meðfram Skólartröð. Við enda götunnar heldur göngutengingin áfram og tenging í nærliggjandi götu og Hamraborg.

Áætlaður fjöldi nemenda og starfsmanna Gert er ráð fyrir að fjöldi barna sé allt að 75 börnum þegar mest er í húsinu. 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 skil til verks við efnisval með áherslu á að taka tillit til umliggjandi byggðar.

Skipulagsferli - samráð og kynningar Tillaga að deiliskipulagi er unnin í samráði og samvinnu við bæjaryfirvöld, lóðara hagsmunaaðila og innan þess ramma sem við á. Með kynningu skipulagslýsingar og við upplýsinga deiliskipulagstillögu er um hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og gætu komið við mótn deiliskipulagstillögunnar. Þegar skipulagslýsing var í bókun á bæjarskrifstofum Kópavogs í október 2022 og haldin var samráðsfundur um áætlun umsagnararðilar eru: Skipulagsstofnun, Heilbrigðisférlitið, Umhverfisstofa Minjastofnun Íslands, Veitur ohf., Menntasvið Kópavogs. Vegagerðin og Samgöngur

Gögn deiliskipulags og fylgigögn Deiliskipulagsuppdráttur A2 - 1:1000 Greinargerð A4 Umhverfismat deiliskipulags Minnisblað um umferðarmál



Skilmálasneiðing b-b 1:1000

ad bakiðum verður um
leikskólabýggingar og/eða
ad veggjum bilskúra
alla jafna eftir lokun
aðkomu ókutækja gegnum

arins.

trður að ræða djúpgáma eða

5. Á uppdætti má sjá

áfram í átt að Vallartröð en

Stöðugli starfsmanna

verði Svansvottuð, Vandað

þbundna umsagnaraðila og

sagnaraðilum,
áðendingar sem að gagni
gynningu var haldið opið hús
með íbúum í desember 2022.
mun, Veðurstofa Íslands,
gustofa.



Skýringarmynd - norður ásynd leikskólans

Skuggavarp

21. júní 10:00



21. júní 13:00



21. júní 16:00



21. september 10:00



21. september 13:00



21. september 16:00



Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 m.s.br.

	Afmörkun skipulagsvæðis		Bílastæði hreyfihamaðra
	Leiksvæði		Afmörkun svæðis á aðalskipulagsupprætti
	Lóðarmörk		Kvæð á lóð um aðkomu að baklúðum
	Byggingarrellur		Þjónustuvæði
	Gönguleið		Leiðbeinandi staðsetning sorps
	Hús ríð		Leiðbeinandi staðsetning hjólskyla
	49.90		Húsnúmer
	Leiðbeinandi staðsetning línnganga		Núverandi byggð

Skipulagsferill – samráð og kynning
Skipulagsráð samþykkti þann 19. september 2022 að kynna skipulagslýsingu í samræmi við 3. mgr. 40. gr. Skipulagslaga 123/2010. 22. september 2022 vísaði bæjarráð afgreiðslu málsins til bæjarsjórnar. Bæjarsjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs þann 27. september 2022. Skipulagslýsing kynnt og auglýst 1. október 2022 með kynningartímanum 1.27. október 2023. Kynningarfundur / opið hús var haldið miðvikudaginn 19. október kl. 17-18 á bæjarskrifstofum Kópavogs að Digranesvegi 1 þar sem lýsingin var kynnt þeim sérstaklega sem þess óskuðu. Athugasemdafrestur til 27. október 2022 kl. 15.00. Skipulagsráð samþykkti 14. nóvember 2022 á grundvelli skipulagslýsingar að láta hefja vinnu við gerð deiliskipulags fyrir leikskóli við Skólatröð.

Breytt tillaga, þrjár delildir í stað fjögurra áður. Samráðsfundur með íbúum var haldin 7. desember 2022. Úrvinnsla tillögu. Skipulagsráð samþykkti á 134. Fundi ráðsins, 19. desember 2022 með tilvísun í 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlöguð tillaga að deiliskipulagi verði auglýst. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarsjórnar. Bæjarráð vísaði afgreiðslu málsins til bæjarsjórnar á fundi sínum 22. desember 2022.

Samráðsfundur 22. febrúar 2023, samráð og kynning.
Samráðsfundur 22. maí 2023 um innsendar athugasemdir á auglýsingatíma.

Deiliskipulag þetta sem auglýst var skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 2. mars á 19. apríl 2023 var samþykkt í bæjarsjórn Kópavogs þann _____

Auður Dagný Krísdóttir, skipulagsfulltrúi

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

ÚTGAFA	I TEIKNAD	I YFIRFARIÐ	I DAGS
BREYTINGAR			

C	GRY	HMH	01.06.2023
---	-----	-----	------------

Uppdráttur uppfærður eftir athugasemdir á auglýsingartíma. Þjónustuvæði bætt við, kvæð um aðkomu að baklúðum Álfhólsvegar 6-10, aðkomu um leikskólalóð.

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



VERKEFNI

Skólatröð 2a - leikskóli
Kópavogur

TEGUND TEIKNINGAR

DEILISKIPULAG

HEITI TEIKNINGAR

Deiliskipulagsuppráttur
Skuggavarp
Greinargerð
Skilmálasneiðingar

VERK NR.

2217

AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR

05-01

MKV. Í A2

1:1000

HANNAÐ

GRY

TEIKNAD

GRY

YFIRF.

HMH

DAGS.

13.12.2022

ÚTGAFA

C