

Deiliskipulag - Leikskóli, Skólatröð - Tillaga



Núverandi staða á lóðinni - Loftmynd

GREINARGERÐ

Forsendur og markmið

Nýr leikskóli sem ris við Skólatröð er á lóð þar sem leikskólarekstur 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. Áhersla verður á að uppbyggingin á lóðinni verði skemmtilegur áfangastaður fyrir hverfið eftir opnunartíma hans. Að mati menntasviðs býður nálagð 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 heimildir. 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 framsæknar leikskólastærð þar sem velferð barna og starfólks er í fyrirrími.

Afmörkun deiliskipulagssvæðis

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

Núverandi staða á svæðinu

Leikskólaþygggingin 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 bílskurar sem tilheyra Vallatröð 2-12 byggðir að lóðarmörkum. Bílskurarnir við Vallatröð eru í u.þ.b. 3 metra fjarlægð frá byggingarreit leikskólans. Skv. aðaluppdráttum þá eru þeir skúrar staðreyttir, einangraðir að inni án opnara á gaffi en gluggar eru á bílskurum til suðurs og bílskurshurð til norðurs. Gerðar verða ráðstafanir við aðalhönnun til samröð útbreiðslu elds frá aðliggjandi byggingum á lóðarmörkum. Takmarkaðar opnanir verða á vesturgaffli fyrirhugaðs leikskóla að bílskur og óbrennanlegar klæðningar. Skólatröð 11 er í u.þ.b. 8 metra fjarlægð frá byggingarreit leikskóla. Skv. aðaluppdráttum er húsið steypt hús og án opnara á gaffi að leikskólalóð.

Rök fyrir breytingu:

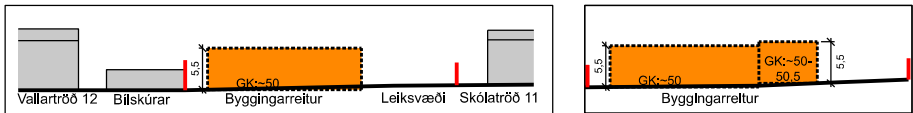
Það er mat skipulagsfrývalda að sú þétting byggðar sem átt hefur sér stað undanfarin ár og fyrirhuguð er samkvæmt áætlun Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 um byggðarþróun á samgöngumíðum þróunarsvæðum Digranes og Kárness að nauðsynlegt sé að auka framboð á leikskólarni. Til að koma til móts við uppbyggingu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

Umhverfismat deiliskipulagsáætlunar

Lagt er mat á umhverfisáhrif deiliskipulags fyrir nýjan leikskóla við Skólatröð og þeim framkvæmd-um sem þar er lýst, í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Á deiliskipulagsvæðinu, sem er ein lóð við Skólatröð, hefur árum saman verið tveggja deilda leikskóli. Það hús hefur nú verið rifid og skv. deiliskipulagi er nú er 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 skoðanir um staðsetningu og stærð byggingarreits voru skoðaðir valkostir, bæði um staðsetningu nýrrar byggingar á lóðinni, umfang og hæð hús. Valkostirnir voru metnir m.a. út frá áhrifum á skuggavarp, sól og skjól. Valið var að staðsetja byggingarreit fyrir nýjan skóla vestamegin á lóðina til að tryggja sólrikt leiksvæði á suðurhluta og austurhluta lóðarinnar og til að lágmarka skuggavarp fyrir nærliggjandi lóðir. Settir eru skilmálar um gróður á lóðarmörkum, en gróðurinn og hæðarmunur mun hjálpa til við að mynda skjól fyrir úti væð skólans.



Deiliskipulagstillaga 1:1000



Skilmálasneiðing a-a 1:1000

Skilmálasneiðing b-b 1:1000

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.

Kvaðir á lóð

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

Fráveita

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

Sorp

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

Hjólástæði

Hjólgrindur/hjólaskýli verða innan lóðar. Hluti af staðunum verða yfirbyggð.

Gönguleiðir

Gönguleið er meðfram Skólatröð. Við enda götunnar heldur göngutegningin 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. 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 var umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótn deiliskipulagstillögunnar.

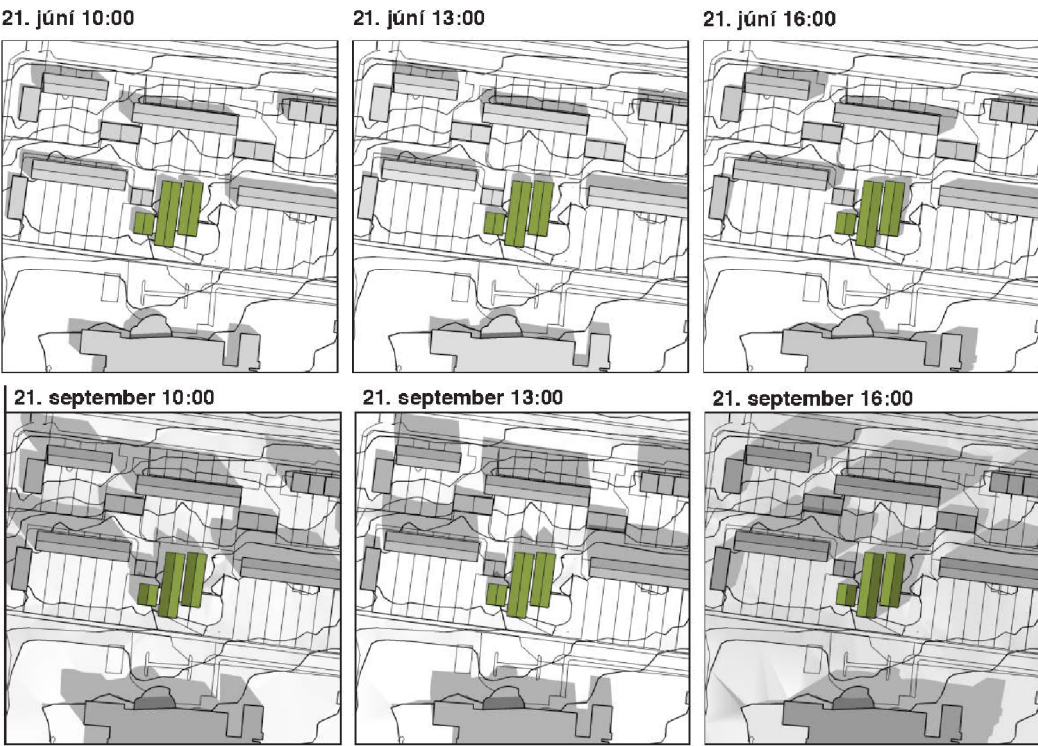
Helstu umsagnaraðilar eru:

Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirlitið, Umhverfisstofnun, Veðurstofa Íslands, Minjastofnun Íslands, Veitur ohf., Menntasvið Kópavogs, Vegagerðin, Samgöngustofa.



Skýringarmynd - norður ásýnd leikskólans

Skuggavarp



Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 m.s.br.

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

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

Skipulagsfulltrúi

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst B-deild Stjórnartíðinda

B	GRY	HMH	14.12.2022
Útgáfutekn. til skipulagstj.	í kjölfar rýni		

A	GRY	HMH	13.12.2022
Útgáfutekning til skipulagstjóra			



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



VERKEFNI	SKÓLATRÖÐ 2a Kópavogur		
TEGUND TEKNINGAR	DEILISKIPULAG		
HEITI TEKNINGAR	DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR		
TEKNAÐ	GRY		
YFIRF.	HMH		
DAGS.	13.12.2022		
VERK NR.	2217	AUDKENNI - NÚMER TEKNINGAR	05-01
ÚTGÁFA			