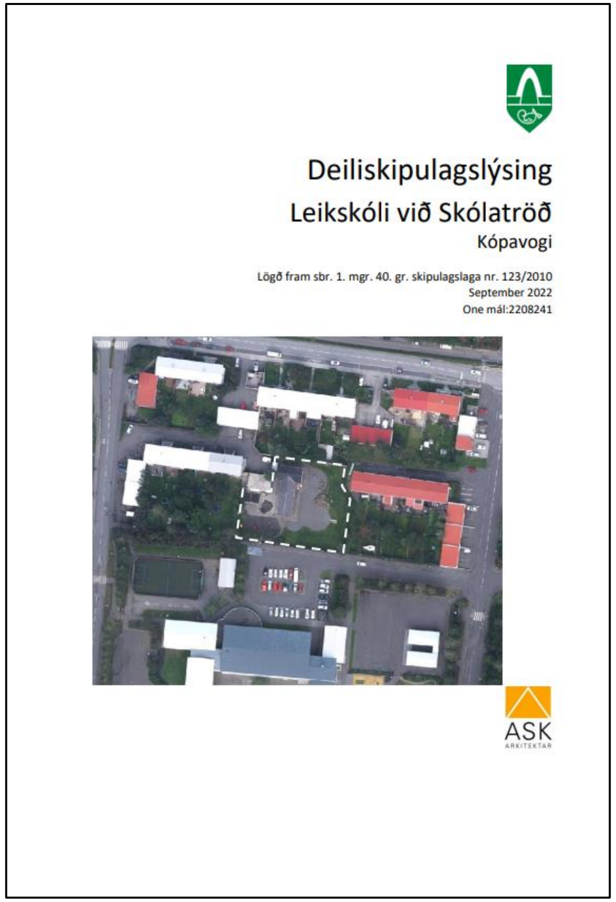
Kópavogsbær

Kynning á skipulagslýsingu fyrir deiliskipulag nýs leikskóla við Skólatröð

Opið hús 19. október 2022

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08.2026


Deiliskipulagslýsing
Leikskóli við Skólatröð
Kópavogi

Lögð fram sbr. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
September 2022
One mál:2208241

Efnisyfirlit

Inngangur ... 2

Staðsetning og afmörkun svæðis ... 3

Aðalskipulag ... 3

Aðalskipulagsbreytingar ... 3

Markmið nýs deiliskipulags ... 4

Tengsl við aðrar áætlanir ... 4

Umhverfismat ... 5

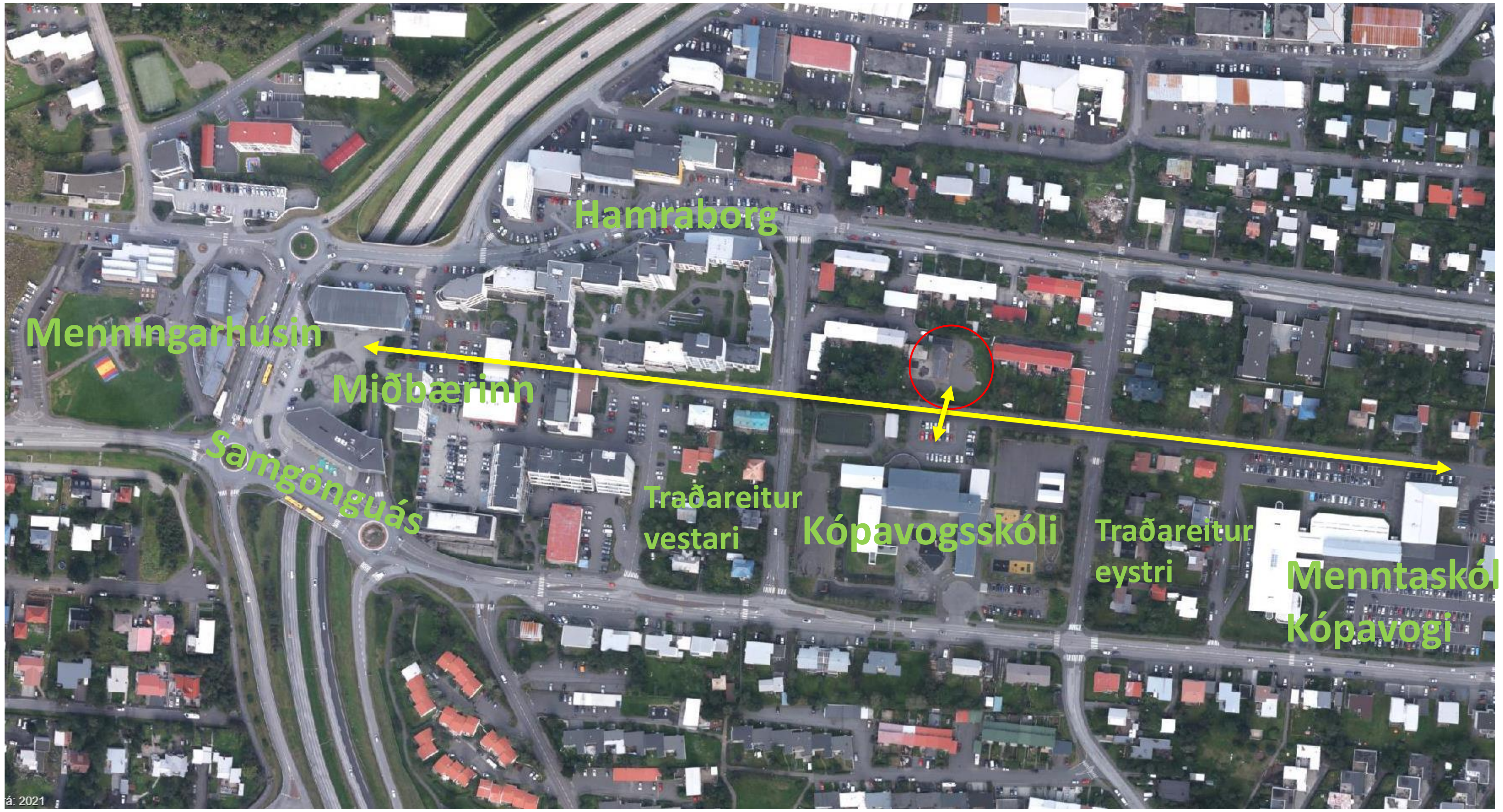
Fornminjar ... 5

Skipulagsferli - samráð og kynningar ... 6

Heimildir ... 7

DEILISKIPULAGSLÝSING

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



AÐLIGGJANDI SVÆÐI

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

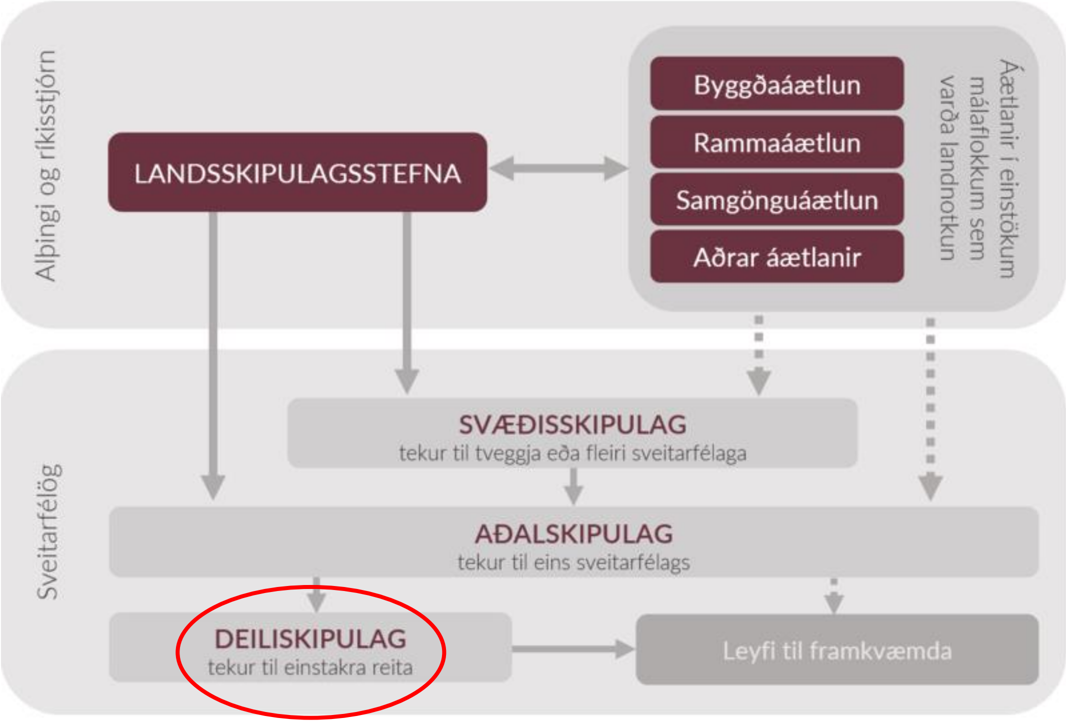
Mynd 1. Loftmynd. LUK loftmyndir ehf. - Deiliskipulagssvæði rammað inn með rauðri línu.

DEILISKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

NÚVERANDI STAÐA Á LEIKSKÓLALÓÐINNI

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



FYRIRLIGGJANDI ÁÆTLANIR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

MIKILVÆGUSTU HEIMSMARKMIÐIN FYRIR SAMFÉLAG Í KÓPAVOGI

3. STUÐLA AÐ HEILBRIGÐU LÍFERNI OG VELLÍÐAN FYRIR ALLA FRÁ VÖGGU TIL GRAFAR

3.4 Eigi síðar en árið 2030 hafi ótímabærum dauðsföllum af völdum annarra sjúkdóma en smitsjúkdóma verið fækkað um þriðjung með fyrirbyggjandi aðgerðum og meðferð og stuðlað að geðheilbrigði og vellíðan.
3.8 Komið verði á heilbrigðisþjónustu fyrir alla óháð fjárhagslegri stöðu, aðgengi veitt að góðri og nauðsynlegri heilbrigðisþjónustu og að öruggum, virkum og nauðsynlegum lyfjum og bóluefni á viðráðanlegu verði fyrir alla

4. TRYGGJA JAFNAN AÐGANG ALLRA AÐ GÓÐRI MENNTUN OG STUÐLA AÐ TÆKIFÆRUM ALLRA TIL NÁMS ALLA ÆVI
4.2 Eigi síðar en árið 2030 verði tryggt að allar stúlkur og drengir eigi þess kost að þroskast og dafna frá unga aldri, fá umönnun og leikskólamenntun til að búa þau undir grunnskóla.

8. STUÐLA AÐ VIÐVARANDI SJÁLFBÆRUM HAGVEXTI OG ARÐBÆRUM OG MANNSÆMANDI ATVINNUTÆKIFÆRUM FYRIR ALLA
8.9 Eigi síðar en árið 2030 hafi verið mótuð og innleidd stefna í því skyni að stuðla að sjálfbærri ferðaþjónustu sem skapar störf og leggur áherslu á staðbundna menningu og framleiðsluvörur.

10. DRAGA ÚR ÓJÖFNUÐI INNAN OG Á MILLI LANDA
10.2 Eigi síðar en árið 2030 verði öllum gert kleift að taka þátt í félagslífi og hafa afskipti af efnahagsmálum og stjórnmálum, án tillits til aldurs, kyns, fötlunar, kynþáttar, þjóðernis, uppruna, trúarbragða, efnahags eða annarrar stöðu.

11. GERA BORGIR OG ÍBÚÐASVÆÐI ÖLLUM MÖNNUM AUÐNOTUÐ, ÖRUGG VIÐNÁMSÞOLIN OG SJÁLFBÆR

11.1 Eigi síðar en árið 2030 geti allir orðið sér úti um fullnægjandi og öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði, fátækrahverfi verði endurbætt og grunnþjónusta standi öllum til boða.

11.6 Eigi síðar en árið 2030 verði dregið úr skaðlegum umhverfisáhrifum í borgum, meðal annars með því að bæta loftgæði og meðhöndlun úrgangs.

MIKILVÆGUSTU HEIMSMARKMIÐIN FYRIR BYGGÐ Í KÓPAVOGI

11. GERA BORGIR OG ÍBÚÐARSVÆÐI ÖLLUM MÖNNUM AUÐNOTUÐ, ÖRUGG VIÐNÁMSÞOLIN OG SJÁLFBÆR

11.1 Eigi síðar en árið 2030 geti allir orðið sér úti um fullnægjandi og öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði, fátækrahverfi verði endurbætt og grunnþjónusta standi öllum til boða.

11.6 Eigi síðar en árið 2030 verði dregið úr skaðlegum umhverfisáhrifum í borgum, meðal annars með því að bæta loftgæði og meðhöndlun úrgangs.

12. SJÁLFBÆR NEYSLU- OG FRAMLEIÐSLUMYNSTUR VERÐI TRYGGÐ

12.2 Eigi síðar en árið 2030 verði markmiðum um sjálfbæra og skilvirka nýtingu náttúruauðlinda náð.

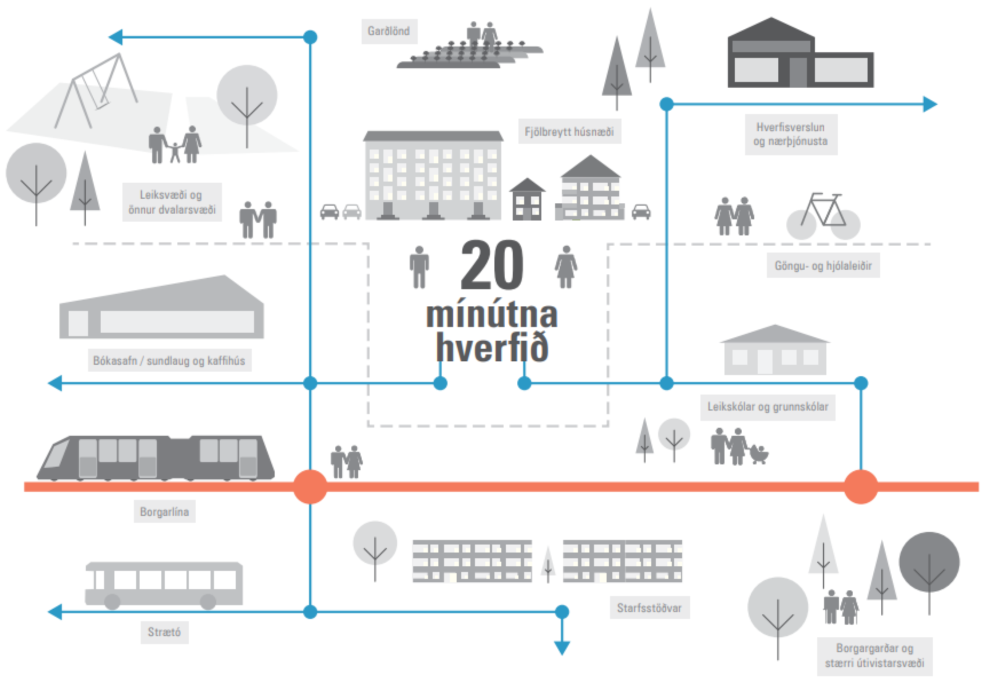
12.5 Eigi síðar en árið 2030 hafi forvarnir, minni úrgangur, aukin endurvinnsla og endurnýting dregið verulega úr sóun.

13. GRÍPA TIL BRÁÐRA AÐGERÐA GEGN LOFTSLAGSBREYTINGUM OG ÁHRIFUM ÞEIRRA

13.2 Ráðstafanir vegna loftslagsbreytinga verði að finna í landsáætlunum, stefnumótunum og skipulagi.

HEIMSMARKMIÐ SAMEINUÐU ÞJÓÐANNA

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026



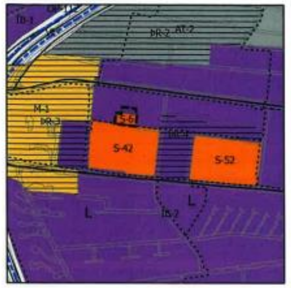
20 MÍNÚTNA BÆRINN

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

1 . breyting sem gerð er á aðalskipulaginu frá staðfestingu þess 28 desember 2021

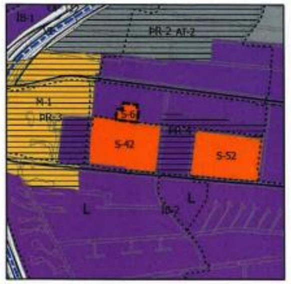
KÓPAVOGUR

AÐALSKIPULAG 2019-2040



Mælikvarði 1:10.000

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040



Mælikvarði 1:10.000

Breytt aðalskipulag

Skýringar

Landnotkun

- Athafnasvæði
- Miðsvæði
- Opin svæði
- Samfélagsþjónusta
- Helgunarsvæði vega og veitna
- Íbúðarbyggð
- Þróunarsvæði

Önnur tákn

- Göngu og/eða hjólaleið
- Borgarlínan
- Stofnbraut
- Tengibraut
- Afmörkun breytingar

Mælikvarði 1:1200

Mælikvarði 1:1200

Skýringarmynd. Lóðin í heild verði afmörkuð sem samfélagsþjónustusvæði enda verið nýtt þannig um langa hríð.

Óveruleg breyting á aðalskipulagi, breyting nr. 1, samfélagsþjónustusvæði uppfært til samræmis við lóðarmörk:

Skólatröð/Óveruleg breyting

Inngangur og lýsing breytingar

Unnið er að undirbúningi deiliskipulags á reit/lóð sem afmörkuð er sem S-6 í gildandi aðalskipulagi. Umrædd lóð er stærri en svæði sem sýnt er sem S-6 fyrir samfélagsþjónustu á þéttbýlisuppdrætti. Lagt er til að þetta verði lagfært og lóðin öll verði afmörkuð sem samfélagsþjónustureitur S-6 enda hefur hún til langs tíma verið nýtt þannig. Jafnframt verði texti í viðeigandi töflu (6-2) uppfærður m.a. þar sem búið er að rífa það hús sem var á lóðinni.

Umhverfisáhrif

Um er að ræða minniháttar lagfæringu á afmörkun á landnotkunarreitum til samræmis við lóðamörk. Þarna hefur leikskóli verið um langa hríð og samkvæmt gildandi aðalskipulagi mega nágrannar eiga von á að sú starfsemi verði þarna áfram. Jafnframt hefur þetta sama svæði verið afmarkað sem samfélagsþjónustureitur í fyrri aðalskipulagsáætlunum. Í töflu gildandi aðalskipulags (á uppdrætti þessum) er einnig tekið fram að á reitnum sé leikskóli en breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins sem samfélagsþjónustu, eru heimilar – og á það enn við.

Sjá til hliðar þéttbýlisuppdrátt og útdrátt úr töflu 6-2. Yfirlit yfir leikskóla.

Í gildandi aðalskipulagi fyrir breytingu úr töflu 6-2. Yfirlit yfir leikskóla.

Digranes		
S-6	Urðarhóll/ Skólatröð	Á reitnum eru tvær deildir leikskólans Urðarhóls. Á reitnum er leikskóli en breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins sem samfélagsþjónustu, eru heimilar. Stærð 0,4 og 0,15 ha.

Eftir breytingu. Úr töflu 6-2. Yfirlit yfir leikskóla.

Digranes		
S-6	Skólatröð	Á reitnum er/verður leikskóli en breytingar á húsnæði og nýbyggingar sem falla að nýtingu svæðisins sem samfélagsþjónustu eru heimilar. Stærð um 0,2 ha.

Aðalskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð skv 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

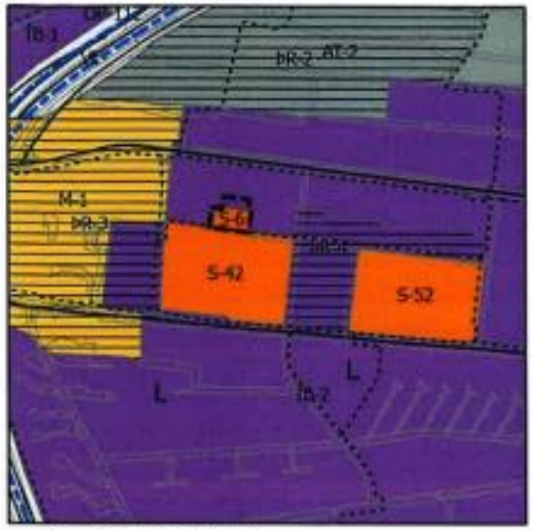
var samþykkt í skipulagsráði Kópavogs þann 5.9.22

var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann 13.9.22

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 5.10.2022

Skipulagsdeild Umhverfissviðs, september 2022

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026



Mælikvarði 1:10.000

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

Mælikvarði 1:10.000

Breytt aðalskipulag

Mælikvarði 1:1200

Mælikvarði 1:1200

Skýringarmynd. Lóðin í heild verði afmörkuð sem samfélagsþjónustusvæði enda verið nýtt þannig um langa hríð.

AÐALSKIPULAG

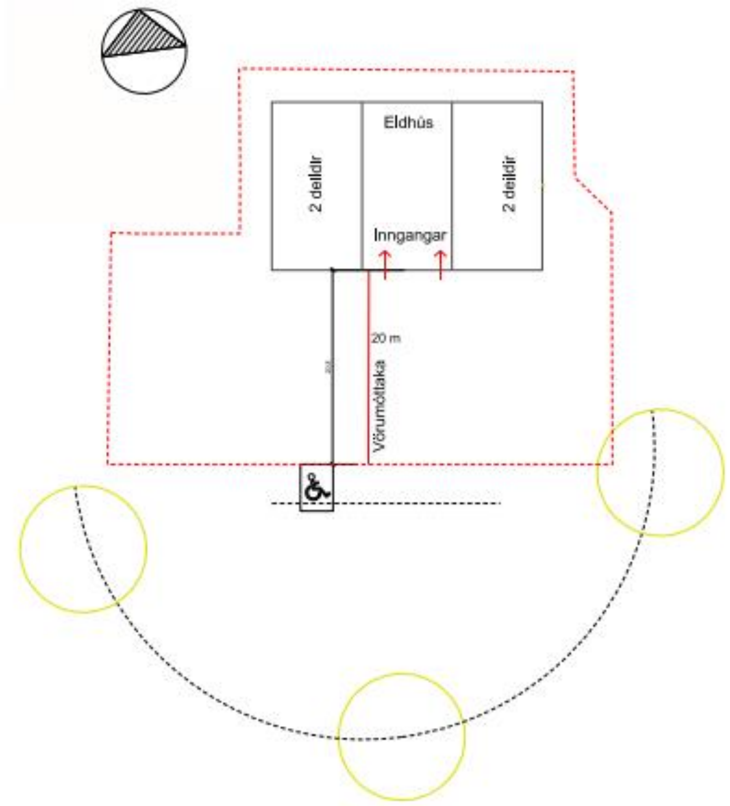
Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

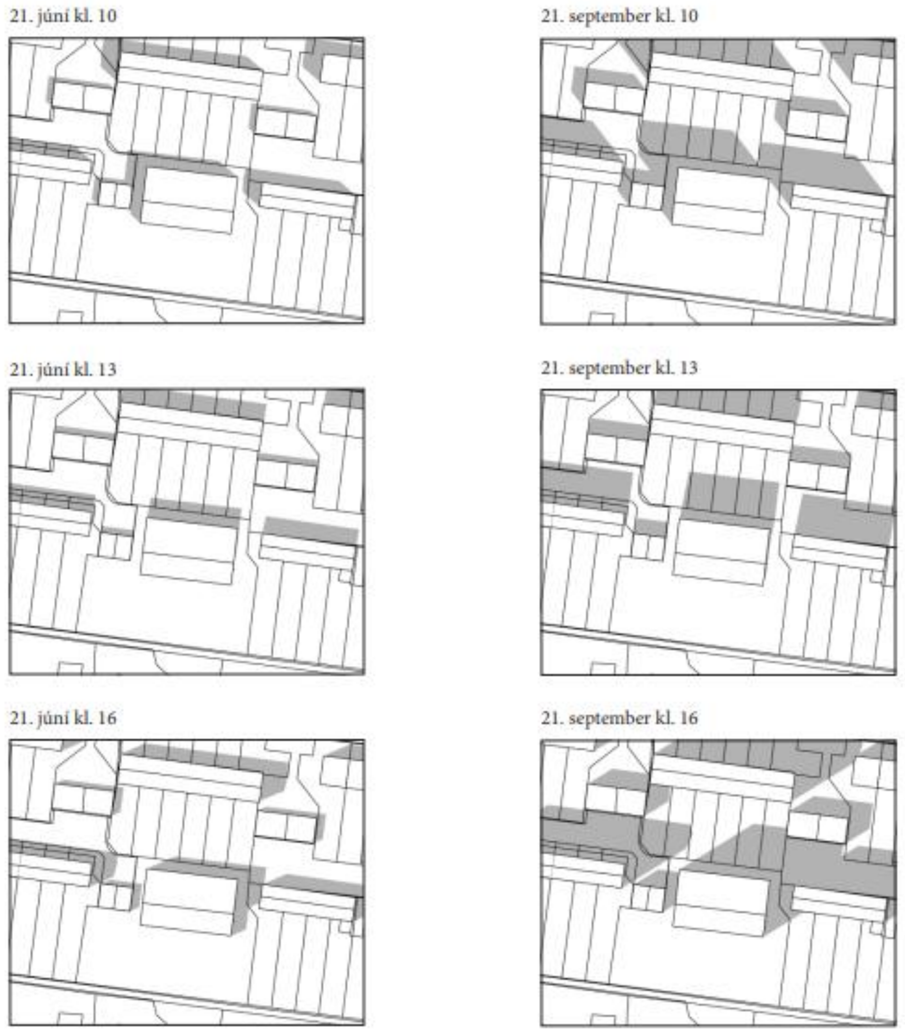
- Að tryggja að uppbygging falli að byggðarmynstri og skipulagi aðliggjandi svæða.
- Að tryggja góð tengsl við umhverfið með fyrirkomulagi stíga, gatna,opinna grænna svæða og ofanvatnslausna.
- Að skilgreina byggingarreiti og setja fram skilmála um hæðir húsa, landnotkun og nýtingarhlutfall.

- Að gert verði ráð fyrir fjögurra deilda leikskóla.
- Að mæta aukinni þörf á leikskólaplássum.
- Að horft sé til gæða húsnæðis nýs leikskóla og nærumhverfis s.s. birtuskilyrða, hljóðgæða og loftgæða.
- Að hugað verði að skjólgóðu og sólríku leiksvæði.
- Að vandað verði til allrar hönnunar og frágangs byggingar og lóðar.
- Að leiksvæði leikskólans muni nýtast íbúum í nærliggjandi byggð utan opnunartíma skólans.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

ÁHERSLUR OG MARKMIÐ



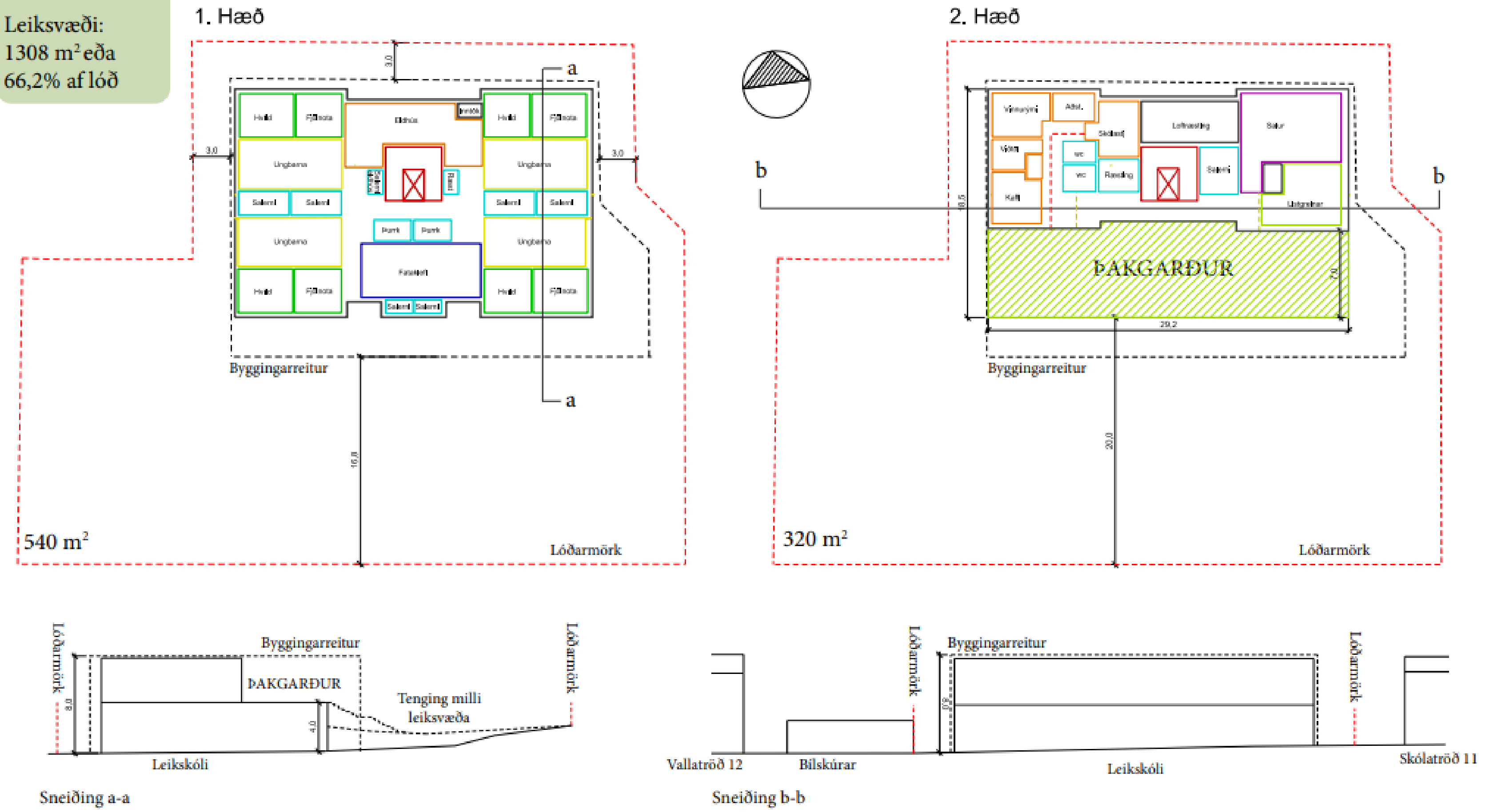


FYRIRKOMULAG Á LÓÐINNI

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Lóð: 1977 m²
Leikskóli: 860 m²
Nh: 0,43

Leiksvæði:
1308 m² eða
66,2% af lóð



FYRIRKOMULAG Á LÓÐINNI - ATHUGANIR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

GREINING Á UMFERÐ

Minnisblað

VSÓ RÁÐGJÖF

Deiliskipulag Skólatröð 2a - umferð

Dreifing
Auður D. Kristinsdóttir
Skipulagsfulltrúi
Umhverfissvið | skipulagsdeild
441 0000 | audurdk@kopavogur.is

18. október 2022

22543

Höfundur
Orri Gunnarsson

Yfirfarið/Samþykkt
SÓ

Tilefni
Deiliskipulag Leikskólalóðar við Skólatröð
Umferðarmál

Umferð og aðkoma

Eldri leikskólabygging hefur verið fjarlægð og til stendur að reisa nýjan fjögurra deilda leikskóla í stað eldri tveggja deilda leikskóla. Unnið er að nýju deiliskipulagi fyrir lóðina.

Í greinargerð deiliskipulagstillögu ASK arkitekta, (Deiliskipulagsuppdráttur, Skólatröð 2a) ódagsett 2022 segir um umferð:

> *„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 sameiginlega aðkomu akandi að leikskólanum og að baklóð Kópavogsskóla. Bílastæði eru áfram sameiginleg eins og verið hefur og eru engar breytingar áætlaðar utan lóðar leikskólans vegna stækkunar leikskólans. Ekki er gert ráð fyrir annarri aðkomu að leikskólanum og verður aðkomu að leikskólanum um Vallartröð, sem var að hluta nýtt sem þjónustuaðkoma, lokað. Það er gert bæði vegna þess að leiðin liggur um einkalóð og vegna þess að það hentar best að öll aðkoma að skólanum sé að framan verðu í stað þess að hlið sé á baklóð og úr augnsýn [svo].*
>
> *Þjónustustígur verður að framan verðu að aðalinngangi leikskólans en hann verður undirbyggður til að þola akstur stærri bíla til að tryggja aðkomu slökkviliðs vegna öryggis. Ekki er gert ráð fyrir að dagleg vörumóttaka verði um þennan stíg en í undantekningum er mögulegt að nýta þjónustustíg t.d. vegna viðhalds."*

Í deiliskipulagslýsingu Leikskóla við Skólatröð (lögð fram í september 2022) segir m.a.:

> *„Aukin uppbygging í miðbæ Kópavogs og Traðarreitar eystri kallar á aukna samfélagslega innviði. Með deiliskipulagi þessu er verið að mæta aukinni þörf íbúa á leikskólaplássum í Kópavogi. Deiliskipulagslýsing þessi er unnin skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013."*

Ljóst er að breytingar á leikskólalóðinni eru tilkomnar bæði vegna eðlilegrar endurnýjunar félagslegra innviða bæjarins og til að koma til móts við fyrirséða íbúafjölgun á nálægum reitum. Eins og segir í skipulagstillögu mun stærri leikskóla fylgja meiri umferð. Vegna legu leikskólalóðar í námunda við nýja byggð má gera ráð fyrir að mesta aukningin verði í formi gangandi og e.t.v. hjólandi umferðar. Nábýlið við nýja íbúa er slíkt að nærtækast verður fyrir flesta nemendur og foreldra að nálgast lóðina gangandi. Leikskólalóðin liggur beint í framhaldi af fyrirhuguðum „mannlífsás" um Traðarreit vestari og tengir hann þannig við Traðarreit austari (sbr. Deiliskipulag miðbæjar Kópavogs). Eins mun leiksvæði skólans nýtast nærliggjandi byggð utan opnunartíma.

Það er mat umferðarráðgjafa að lóðin sé vel til þess fallin að þjónusta nálæga byggð, lega hennar milli fyrirhugaðra uppbyggingarsvæða hvetur til virkra ferðamáta, enda vegalengdir stuttar og aðkoma að henni um göngustíga bæði örugg og góð. Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að bílastæði verði áfram samnýtt með Kópavogsskóla eins og verið hefur. Nákvæmt framtíðar fyrirkomulag þeirra stæða yrði því ákvarðað í deiliskipulagi grunnskólalóðarinnar.

vso.is

Eins og mynd að neðan sýnir er aðkoma að lóðinni góð frá þeirri nálægu byggð sem stækkuninni er helst ætlað að þjóna. 200m vegalend verður líklega nærtækara fyrir flesta að ganga en að aka. Styrkir það um leið mannlífsás sem tengir íbúðabyggð við skólalóðir og opinbera þjónustu á hálsinum miðjum. Almennt er deiliskipulagið talið hafa jákvæð áhrif á umferð, stuðla að vistvænum samgöngum og í samræmi við stefnu bæjarins um sjálfbæra þróun.

DRÖG

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

GREINING Á STÆRÐ OG FORMI BYGGINGARREITS

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

GREINING Á HÆÐ BYGGINGARREITS

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Skipulagslýsing

Lýsing á skipulagsverkefni.

Kynnt fyrir almenningi og hagsmunaaðilum.

19. Október 2022
Opið hús
Kynning á áformum um nýjan leikskóla.

Athugasemdafrestur
27. október 2022

Áframhaldandi deiliskipulagsvinna

Úrvinnsla athugasemda og ábendinga

Sjónarmið hagsmunaaðila höfð til hliðsjónar.

Umhverfismat

Nóvember 2022

Tillaga að deiliskipulagi

Kynning skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Kynningartími: 6 vikur

Desember - janúar 2022-23

Úrvinnsla athugasemda

Athugasemdir og ábendingar sem berast metnar og tillaga fullmótuð með hliðsjón af þeim.

Öllum athugasemdum og ábendingum er svarað skriflega í umsögn.

Janúar – febrúar 2023

Tillaga lögð fram til afgreiðslu skipulagsráðs, bæjarráðs og bæjarstjórnar.

TÍMALÍNA

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026