

Deiliskipulag - Skólatröð 2a, leikskóli



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. Gert er ráð fyrir að leikskólalóðin verði áhugaverður áfangastaður fyrir hvernilið eftir opnunartíma skólans. Að mati menntasviðs byður 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 heimsamarkmið 4.2 um tækifæri til leikskólamenntunar og að vinna skuli markvisst að metnaðarfullu og framsækn leikskólastarfi þar sem velferð barna og starfólks er í fyrirrími.

Afmörkun deiliskipulagssvæðis

Til vesturs og norðurs er svæðið afmarkað raðhúsalóðum við Vallartröð og Álfrólsveg. Á austur afmarkast svæðið af raðhúsalóðum sem standa við Skólatröð. Í suður afmarkast svæðið af bæjarlandi. Í nýju deiliskipulagi mun hetti leikskólalóðar verða Skólatröð 2a (áður Vallartröð 12a) þar sem aðkoma er ráðgerð frá Skólatröð.

Núverandi staða á svæðinu

Leikskólabýggingin sem stóð á lóðinni hafði ekki að mati skipulagsdeildar varðveitugildi (gr. 5.3.2.1 í skipulagsreglugerð um húskönnun) 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:

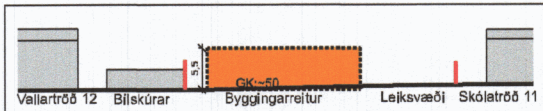
Það er mat skipulagsfyrirvalda að sú þétting byggðar sem átt hefur sér stað undanfarið ár og fyrirhuguð er samkvæmt áætlanum Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 um byggðarþróun á samgöngumilóðum þróðarsvæðum Digranes og Kársness að nauðsynlegt sé að auka framboð á leikskólarmi. Til að koma til móts við uppbyggingu í umræddum hverfum er ráðgerð að tryggja nýjan fjögurra deilda leikskóla við Naustavör, Lund og við Skólagerð.

Umhverfismat deiliskipulagsáætlunar

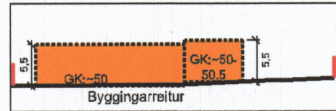
Lagt er mat á umhverfisáhrif deiliskipulags fyrir nýjan leikskóla við Skólatröð og þeim framkvæmdum sem þar er í því. Í samræmi vir er lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Á deiliskipulagsáætlun, sem er ein lóð við Skólatröð, hefur árum saman verið tveggja deilda leikskóli. Það hús 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. Staekunin er gerð með það að markmiði að tryggja lóðum í hverfinu aðgang að leikskólabjónustu en eftirspurnin hefur verið vaxandi undanfarið ár. Um leið er gert ráð fyrir að leikskólalóðin verði skemmtilegur áfangastaður fyrir hvernilið utan opnunartíma. Áhrif á samfélag eru því meiri jákvæð. Við ákvarðanir um staðsetningu og stærð byggingarreitis 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 kjölfar samráðs við lóð og umgengna sem bárust í ferlinu, var ákveðið að hafa skólan á einni hæð m.a. til að lágmarka skuggavarp á nærliggjandi lóðir. Settur eru skilmálar um gróður á lóðarmörkum, en gróðurinn og hæðarmunur mun hljapi til við að mynda skjól fyrir útisvæði skólans. Stærri leikskóla mun fylgja meiri umferð en var vegna gamla leikskólans. Aðaladkoma að skólanum er annars vegar um gönguleið sem liggur milli Hávegar og Vallartröðar og hins vegar um sameiginlega aðkoma ákandi að leikskólanum og að bakið Kópavogsskóla. Bilstæði eru áfram sameiginleg með Kópavogsskóla eins og verði helling og engar breytingar áætlaðar utan lóðar leikskólans vegna staekunnar leikskólans. Breyting á skólalóðinni og uppbygging nýs leikskóla er m.a. til að koma til móts við fyrirséðar íbúðafjölgun á nálægum reitum.



Deiliskipulagstillaga 1:1000



Skilmálasneiðing a-a 1:1000



Skilmálasneiðing b-b 1:1000

Kvaðir á lóð

Nýrst á lóðinni er kvóð um aðkoma að baklóðum Álfrólsvegs 6-10a. Aðkoma að baklóðum verður um leikskólalóð alla jafna eftir lokun leikskólans og alla jafna um svæði vestan leikskólabýggingar og/eða samkvæmt samkomulagi hverju sinni. Kvóð er á leikskólalóðinni um aðkoma að veggjum bílskúra Vallartröð nr. 12 og 4 sem liggja að lóðarmörkum – m.a. vegna viðhalds – alla jafna eftir lokun leikskólans – eða samkvæmt samkomulagi hverju sinni. Ekki er gert ráð fyrir aðkoma ókutækja gegnum leikskólalóðina.

Fráveita

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

Sorp

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

Hjólalæði

Hjólagnindur/hjólaskýli verða innan lóðar. Hluti af staðunum verða yfirbyggð. Á upprætti má sjá leiðbeinandi staðsetningu hjólaskýla (H).

Gönguleiðir

Gönguleið er meðfram Skólatröð. Við enda götunnar heldur göngutengingin áfram í átt að Vallartröð 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 enisval

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

Skipulagsferli - samráð og kynningar

Tilaga 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 umsagnaraðillum, hagsmunaaðilum og almennigri 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 haldin var samráðsfundur með íbúum í desember 2022. Helstu umsagnaraðilar eru: Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirlitið, Umhverfisstofnun, Veðurstofa Íslands, Minjastofnun Íslands, Veitur ehf., Menntasvið Kópavogs, Vegagerðin og Samgöngustofa. Samráðsfundur 22. febrúar 2023; samráð og kynning. Samráðsfundur 22. maí 2023 um innsendar athugasemdir á auglýsingatíma.

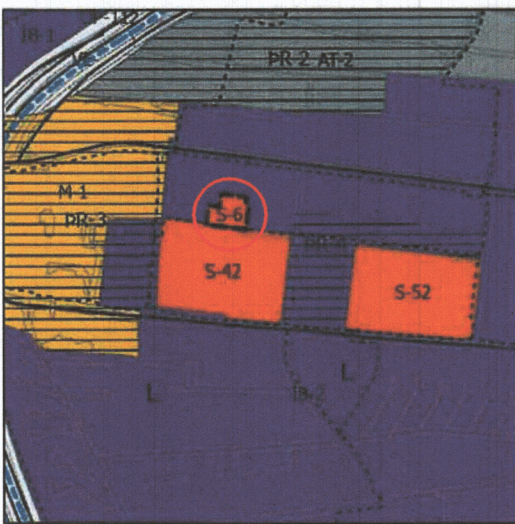
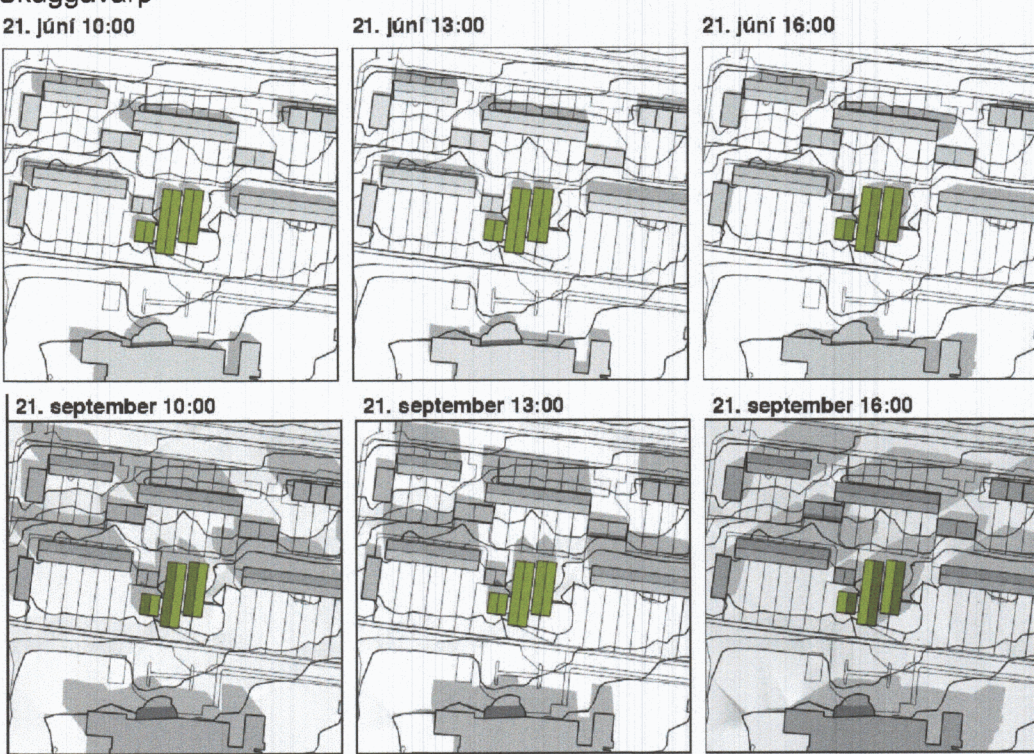
Gögn deiliskipulags og fylgigögn

Deiliskipulagsupprættur A2 - 1:1000
Greinargerð A4
Umhverfismat deiliskipulags
Minnisblað um umferðarmál



Skýringarmynd - norður ásýnd leikskólans

Skuggavarp



Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 m.s.br.

	Afmörkun skipulagsvæðis		Bilstæði hreyfihamaðra
	Leiksvæði		Afmörkun svæðis á aðalskipulagsupprætti
	Lóðarmörk		Kvóð á lóð um aðkoma að baklóðum
	Byggingarreitur		Þjónustusvæði
	Gönguleið		Leiðbeinandi staðsetning sorps
	Hús ríð		Leiðbeinandi staðsetning hjólaskýla
	49,90		Húsnúmer
	Leiðbeinandi staðsetning innganga		Núverandi byggð

Skipulagsferli - samráð og kynningar
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 bæjarstjórnar. Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs þann 27. september 2022. Skipulagslýsing kynnt og auglýst 1. október 2022 með kynningartímann 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 tilaga, þrjár deildir 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 framlöðum til laga að deiliskipulagi verði auglýst. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarráð vísaði afgreiðslu málsins til bæjarstjórnar 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 til 19. apríl 2023. Var samþykkt í Bæjarráði Kópavogs þann 15. júní 2023. Áður Dagur Kristjánsson, skipulagsfulltrúi. Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnatíðinda þann 26. júlí 2023.

ÚTGÁFA	TEIKNAD	YFIRFARID	DAGS
BREYTINGAR			
C	GRY	HMH	01.06.2023
Uppdráttur uppfærður eftir athugasemdir á auglýsingartíma. Þjónustusvæði bætt við, kvóð um aðkoma að baklóðum Álfrólsvegar 6-10, aðkoma um leikskólalóð.			
B	GRY	HMH	14.12.2022
Útgáfutekn. til skipulagstj. í kjölfar rýni			
A	GRY	HMH	13.12.2022
Útgáfuteikning til skipulagstjóra			

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

ASK
ARKITEKTAR

VERKEFNI	Skólatröð 2a - leikskóli Kópavogur		
TEIKNUNAR	DEILISKIPULAG		
HEITI TEIKNUNAR	Deiliskipulagsupprættur Skuggavarp Greinargerð Skilmálasneiðingar		
VERK NR.	2217	AUDKENNI - NÚMER TEIKNUNAR	05-01
UTGÁFA	C		
TEIKNUNAR	MKV. Í A2 1:1000		
TEIKNUNAR	HANNAD GRY		
TEIKNUNAR	TEIKNAD GRY		
YFIRF.	HMH		
DAGS.	13.12.2022		