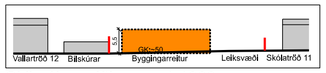
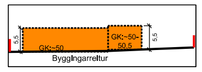
Deiliskipulagstillaga - Skólatröð 2a, leikskóli

Núverandi staða á lóðinni - Loftmynd

Deiliskipulagstillaga 1:1000



Skilmálasneiðing a-a 1:1000



Skilmálasneiðing b-b 1:1000

Skýringarmynd - norður ásýnd leikskólans

GREINARGERÐ

Forsendur og markmið

Nýr leikskóli sem rís við Skólatröð er á lóð þar sem leikskólarekstur hefur verið í árabil. 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 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). Samkvæm: 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 leikskólu 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 raðhúsalóðum við Vallartröð og Álfhólsveg. Í austur afmarkast svæðið af raðhúsalóðum sem standa við Skólatröð. Í suður afmarkast svæðið af bæjarlandi. Í nýju deiliskipulagi mun heiti leikskólalóðar verða Skólatröð 2a (áður Vallartröð 12a) þar sem aðkoma er ráðgerð frá Skólatröð.

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. Vestan leikskólalóðarinnar eru bílskúrar sem tilheyra Vallartröð 2-12 byggðir að lóðarmörkum.

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 Skólagerði.

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 áður saman verið tveggja deilda leikskóli. Það hús hefur nú verið rifið 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 bygingarreits 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. Aðaláðkoma að skólanum er annars vegar um gönguleið sem liggur milli Hávegar og Vallartraðar og hins vegar um sameiginlega aðkomu akandi að leikskólanum og að bakló 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 fyrirsjáanlegan 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 íbúðahverfi 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, td. 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.

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, starfsmanninngangur og vörumóttaka verður á suðurhlið 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 hreyfihamlaða 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. Há hlið verða við innganga leikskólans.

Byggingar á lóðarmörkum

Bílskúrarnir við Vallartröð 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 bílskúrsþurð til norðurs. Gerðar verða ráðstafanir við aðalhönnun til varnar útbreiðslu elds milli leikskólans og aðliggjandi bygginga á lóðarmörkum. Takmarkaðar opnanir verða á norðurhlið fyrirhugaðs leikskóla sem snýr að bílskúrum og óbrennanlegar klæðningar.
Skólatröð 11 er í rúmlega 17 metra fjarlægð frá byggingarreit eikskóla.

Kvaðir á lóð

Nýrst 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. Ekki er gert ráð fyrir aðkomu ökutækja gegnum leikskólalóðina.

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 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 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.

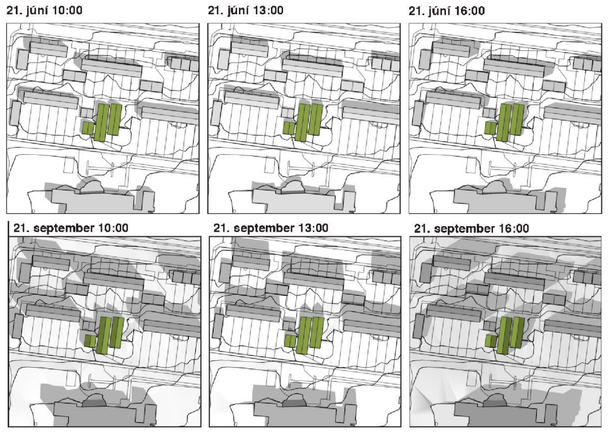
Gögn deiliskipulags og fylgigögn

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

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 m.s.br.

- Afmörkun skipulagssvæðis
- Leiksvæði
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Göngueleið
- Hús rifið
- 49,90 Hæðarkóti
- Leiðbeinandi staðsetning inganga
- Bílastæði hreyfihamlaðra
- Afmörkun svæðis á aðalskipulagsuppdrætti
- Kvöð á lóð um aðkomu að baklóðum
- Þjónustusvæði
- S Leiðbeinandi staðsetning sorps
- H Leiðbeinandi staðsetning hjólaskýla
- 12a Húsnúmer
- Núverandi byggð

Skuggavarp



Skipulagsferill – 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 visaði 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 tillaga, 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 framlögð tillaga að deiliskipulagi verði auglýst. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarráð visaði 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 bæjarstjórn Kópavogs þann _____

Auður Dagný Kristinsdóttir, skipulagsfulltrúi

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

ÚTGÁFA	ÍTEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS
BREYTINGAR			
C	GRY	HMH	01.06.2023
Uppdráttur uppfærður eftir athugasemdir á auglýsingartíma. Þjónustusvæði bætt við, kvöð um aðkomu að baklóðum Álfhólsvegar 6-10, aðkoma um leikskólalóð.			
B	GRY	HMH	14.12.2022
Útgáfuteikn. 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

TEGUND TEIKNINGAR
DEILISKIPULAG
HEITI TEIKNINGAR
Deiliskipulagsuppdráttur
Skuggavarp
Greinargerð
Skilmálasneiðingar

MKV. / A2: 1:1000
HANNAÐ: GRY
TEIKNAÐ: GRY
YFIRF.: HMH
DAGS.: 13.12.2022

VERK NR.: 2217
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: 05-01
ÚTGÁFA: C

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.

Skjal sott af 0000000000 dags: 25.10.2023