



Kópavogsbær

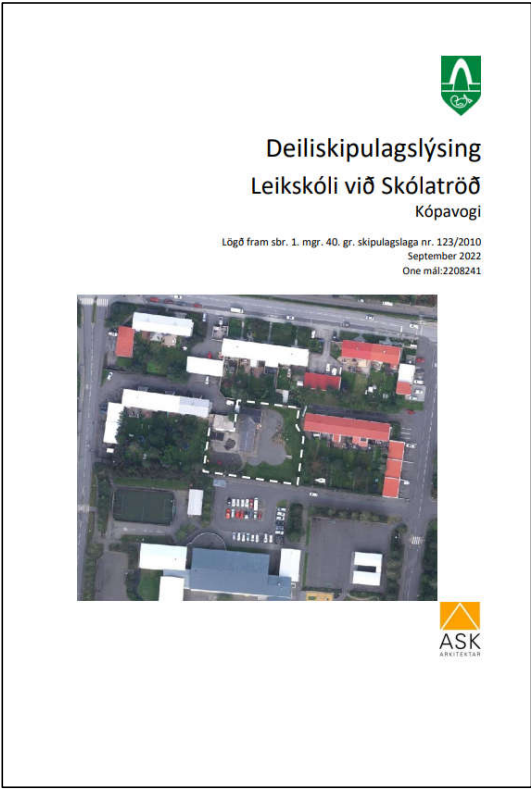
Nýr leikskóli við Skólatröð – deiliskipulag Úrvinnsla athugasemda og ábendinga

Samráðsfundur með íbúum við Álfhólsveg 7. desember 2022



TÍMALÍNA





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



Leikskólinn Skólatröð

SAMRÁÐSFUNDUR MEÐ ÍBÚUM
7.DESEMBER 2022

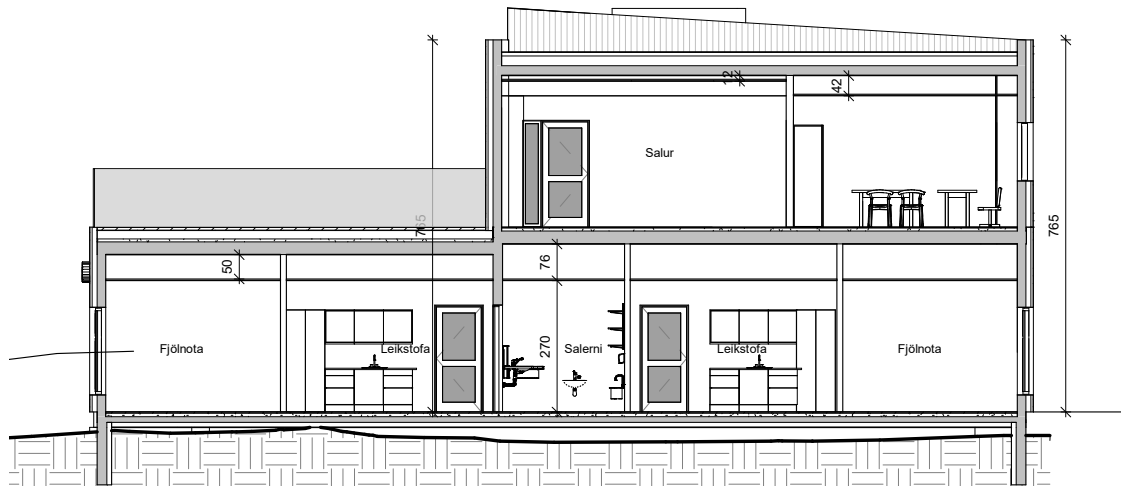
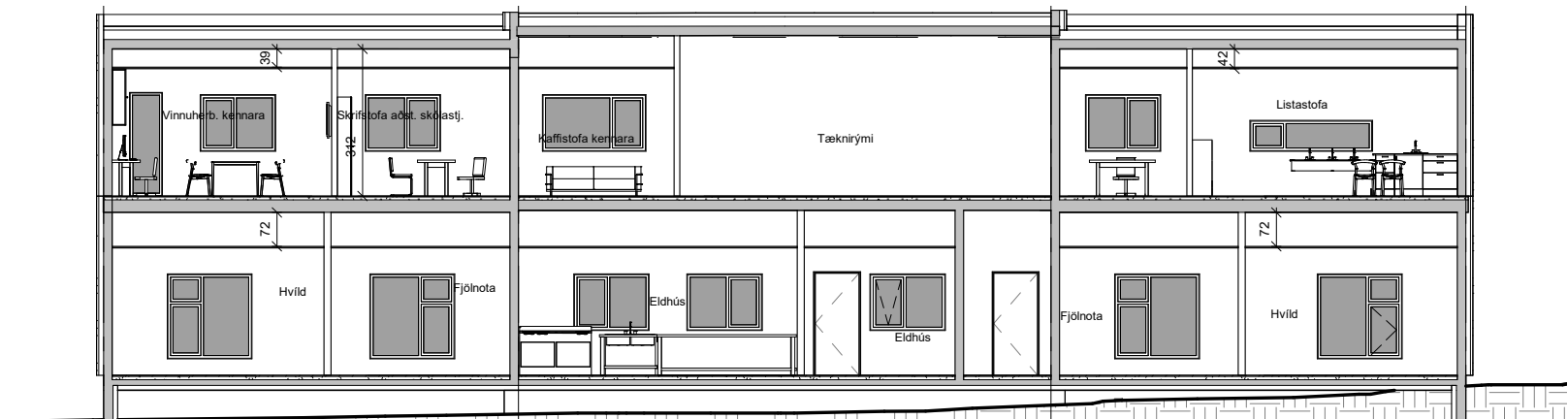
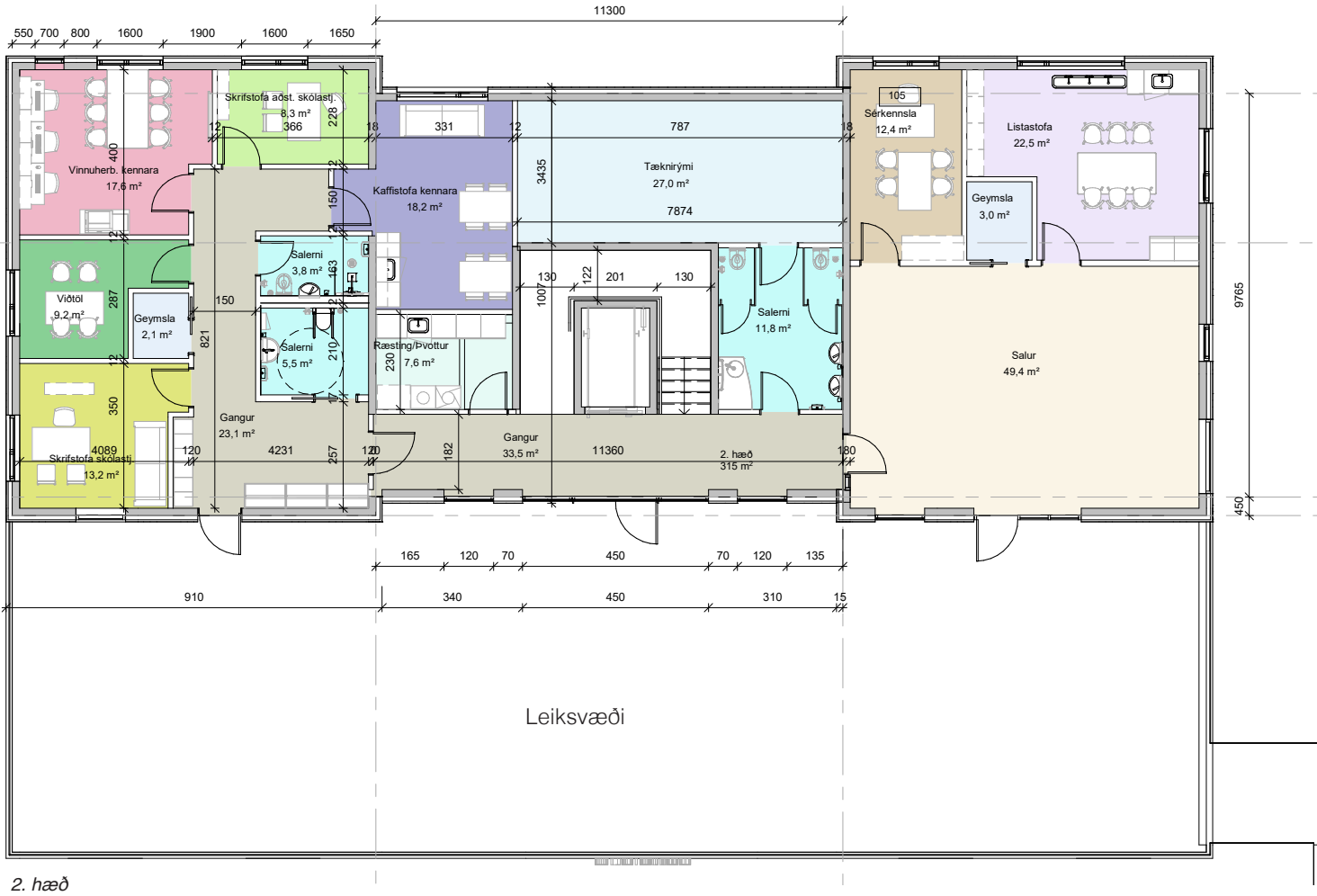
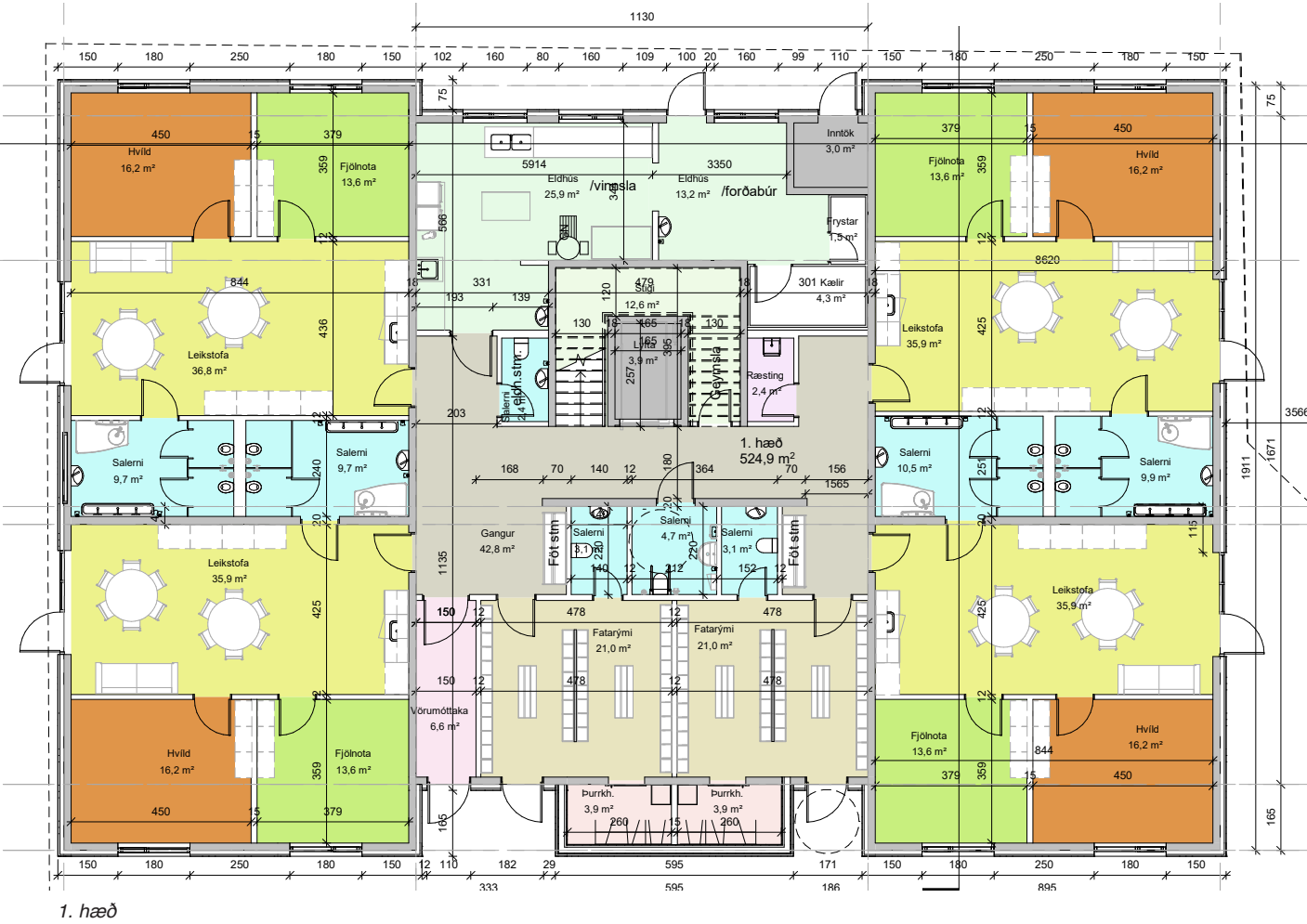
Tillaga að deiliskipulagi nóvember 2022



Leikskóla á tveimur hæðum nyrst á lóðinni

LEIKSKÓLI Á TVEIMUR HÆÐUM

Tillaga
01

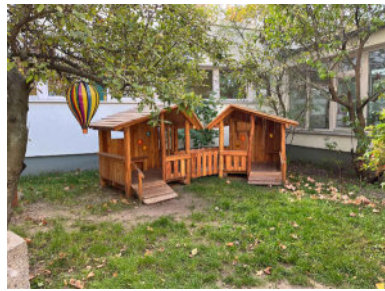


Útlit - suður

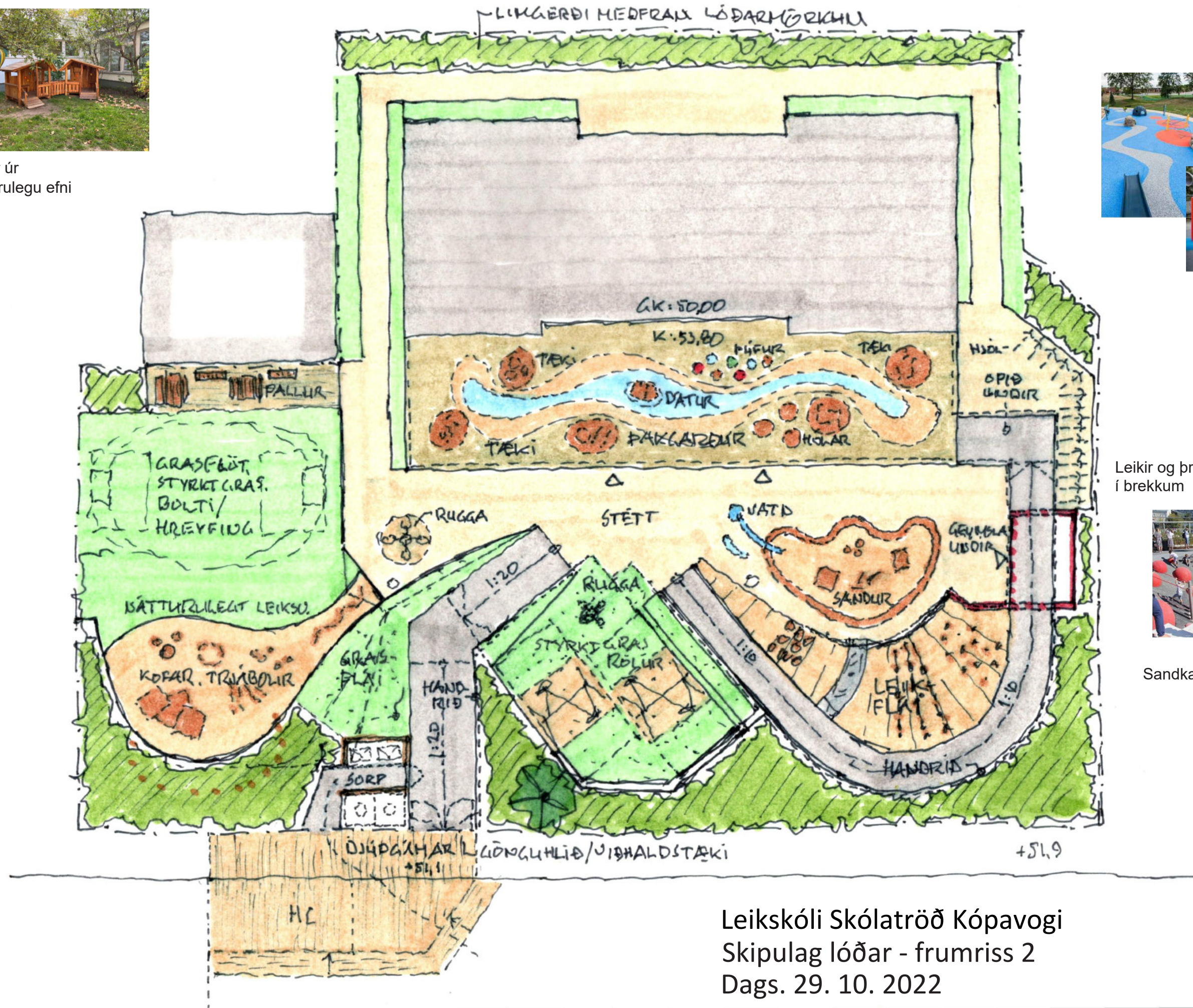


Útlit - norður





Kofar úr náttúrulegu efni



Þakgarður



Leikir og þrautir í brekkum



Sandkassi



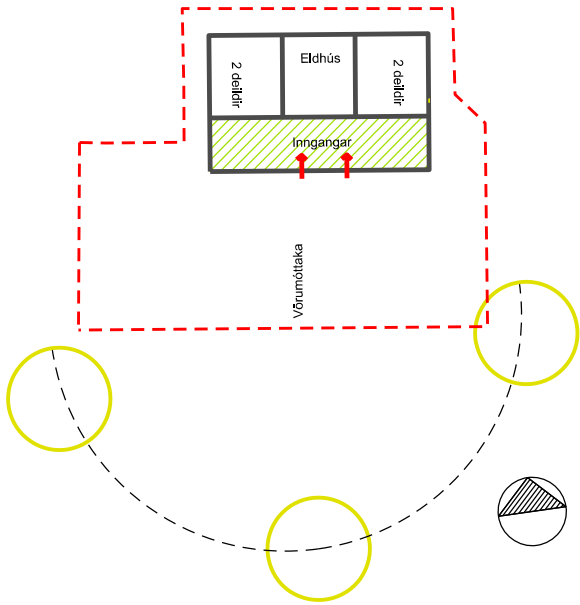
Leikskóli Skólatröð Kópavogi
Skipulag lóðar - frumriss 2
Dags. 29. 10. 2022



Landhönnun slf
Hermann Ólafsson landslagsarkitekt FÍLA
Eyraveggi 29 - 800 Selfoss
s. 482 3300, 896 1809 - landhonnun@landhonnun.is

Tillaga

01



Júní 10:00



Júní 13:00



Júní 16:00



Júlí 10:00



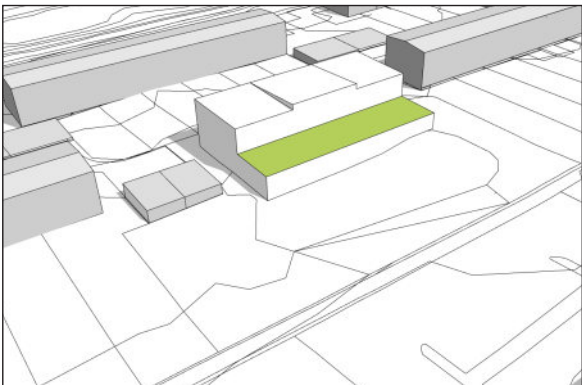
Júlí 13:00



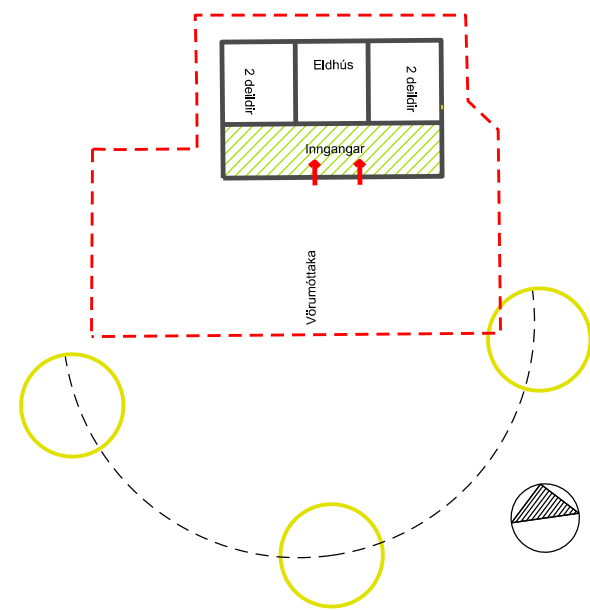
Júlí 16:00



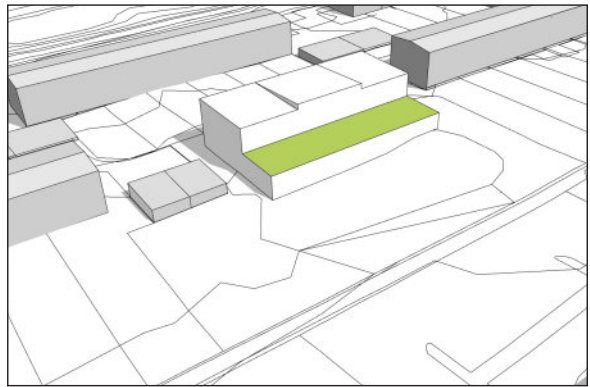
Gildandi tillaga, færð fram um 1 m



Tillaga
01



Gildandi tillaga, færð fram um 1 m



Ágúst 10:00



Ágúst 13:00



Ágúst 16:00



September 10:00



September 13:00



September 16:00



Deiliskipulag - Vallatröð 12a



Núverandi ástand á lóðinni - Loftmynd

GREINARGERÐ

Forsendur og markmið
Ný 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 4 deilda leikskóla á lóð þar sem áður var 2 deilda leikskóli.
Áhersla verður á að uppbyggingin á lóðinni verði skemmtilegur áfangastaður fyrir hverníð eftir opnunartíma hans. Nálægð leikskólans við Kópavogsskóla býður 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 Kópavogsskóla.

Afmörkun deiliskipulagssvæðis
Til vesturs, austurs og norðurs er svæðið afmarkað raðhúsaloðum við Vallatröð. Í austur afmarkast svæðið af raðhúsaloðum sem standa við Skólatröð. Í suður afmarkast svæðið Hávegi sem liggur aftan við Kópavogsskóla.

Núverandi staða á svæðinu
Leikskólabyggingin sem stóð á lóðinni hefur verið rifin. Lóðin hallar nokkuð frá suðri til norðurs. Staðsetning byggingar verður nýrst 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 megin á lóðinni eru bískúrar sem tilheyra Vallatröð 2-12 byggðir að lóðarmörkum. Bískúramir við Vallatröð eru í u.p.b. 3 metra fjarlægð frá byggingarreit leikskólans. Skv. aðaluppdráttum þá eru þeir skúrar staðsetptir, einangraðir að inni án opnana á gaffi en gluggar eru á bískúrum til suðurs og bískúrshúrdi til norðurs. Gerðar verða ráðstafanir við aðalhönnun til varnar útbreiðslu elds frá aðliggjandi byggingum á lóðarmörkum. Takmarkaðar opnanir verða á leikskóla að bílskúr og öðrennanlegar klæðningar. Skólatröð 11 er í u.p.b. 8 metra fjarlægð frá byggingarreit leikskóla. Skv. aðaluppdráttum er húsið steypt hús og án opnana á gaffli að leikskólalóð. Þjónustustigur sem liggur um miðja lóðina að byggingunni mun verða undirbyggður svo hægt sé að tryggja aðkomu slökkviliðs og sjúkraflutningarbíla. Flóttaleið verður frá leiksvæði barna á 2. Hæð niður á lóðina.

Umhverfismat deiliskipulagsáætlanar
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 deiliskipulagsvæðinu, sem er ein lóð við Skólatröð, hefur árum saman verið tveggja deilda leikskóli. Það hús hefur nú verið rífið og skv. deiliskipulagi er nú er gert ráð fyrir tvöfalt stærri leikskóla sem á að geta tekið á móti 100 börnum. Stærkunin er gerð með það að markmiði að tryggja lóðum í hverfinu aðgang að leikskólajöfnustu en eftirspurnin hefur verið vaxandi undanfarin ár. Um leið er gert ráð fyrir að leikskólalóðin verði skemmtilegur áfangastaður fyrir hverníð 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 nýrst á lóðina til að tryggja

hæð þá hefði ekki verið nægilegt pláss fyrir útleiksvæði á lóð. Settir eru skilmálar um gróður á lóðarmörkum, en gróðurinn og hæðarmunur mun hjálpa til við að myrða skjól fyrir útsvæðið 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 Vallatráðar og hins vegar sameiginlega aðkomu akandi að leikskólanum og að baklöd Kópavogsskóla. Bilastæði eru áfram sameiginleg með Kópavogsskóla 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 Vallatröð, sem var að hluta nýtt sem þjónustuaðkoma, lokað. Það er gert bæði vegna þess að leiðin liggur um einkalöð og vegna þess að það hentar best að öli aðkoma að skólanum sé að framan verði í stað þess að hlöð sé á baklöd og úr augsyn. Þjónustustigur verður að framan verða að aðalíngangi leikskólans en hann verður undirbyggður til að þola akstur stærri bíla til að tryggja aðkomu slökkviliðs vegna öryggs. Ekki er gert ráð fyrir að dagleg vörumóttaka verði um þennan stíg en í undantekningum er mögulegt að nýta þjónustustíg t.d. vegna viðhalds. Endurskoðuð fornleifaskrá var gefin út árið 2020 af Fornleifafræðistofnunni. Engar friðlýstar fornminjar eru skráðar á svæðinu. Að öllu samanlögð er deiliskipulagsbreytingin talin hafa jákvæð áhrif á samfélag með auknu frambóði af leikskólalássum. Tekið hefur verið tillit til áhrif á umhverfið vegna skuggavarfs, sólar og skjóls við val á staðsetningu byggingarreits, hæðar mannvirkis og útfærslu á lóð. Hugað er að aðkomu slökkviliðs og að einni íngangur sé á lóð sem hefur jákvæð áhrif á öryggi. Umferð um baklöd Kópavogsskóla mun aukast, bæði umferð gangandi og akandi. Áhrif á minjar eru engin. Uppbygging á lóðinni er ætlað að hafa jákvæð áhrif á samfélagið þar sem komið er til móts við vörtun á leikskólalássi í bænum. Leiksvæðið mun nýttast bæjarbúum eftir heitðundin opnunartíma leikskólans.

Deiliskipulagstillaga
Stærð lóðar
Samkvæmt deiliskipulagstillögunni er lóðarstærðin 1977 m² og nýtingarhlutfall að hámarki 0,48.

Byggingarreitur
Eins samfelldur byggingarreitur er á lóðinni. Byggingarreiturinn er ekk bindandi. Leiðbeinandi hámarks hæð byggingar er 8,5 m á hæð.

Skiðamannvirkir, áætluð stærð og hæðir
Aðkoma að leikskólanum verður eftir Hávegi sem er botnaga. Gengið verður í gegnum leiksvæðið að ingangi hússins. Inngangar að deildum, starfsmannalíngangur og vörumóttaka verður á suðurhlöð hússins.

Leiksvæði
Leiksvæði leikskólans verður tvískipt annars vegar fyrir yngstu börnin, sfjirt lóð og hins vegar fyrir eldri börn. Auk þess er leiksvæði barna á þaki skólans.

Aðkoma
Aðkoma að leikskólanum verður eftir Hávegi sem er botnaga. Gengið verður í gegnum leiksvæðið að ingangi hússins. Inngangar að deildum, starfsmannalíngangur og vörumóttaka verður á suðurhlöð hússins.

Bilastæði
Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að bilastæði verði áfram samnýtt með Kópavogsskóla, eins og hefur verið undanfarin ár. Gæta skal að því að fjarlægð bilastæði hreyfihamlaðra verði innan ramma byggingarreglugerðar.

Gróður
Halda skal í þann gróður sem umhverfis lóðina eins og kostur er.

Kvaðir á lóð
Nýrst á lóðinni er kvöð um aðkomu að baklödum Álfhólshégs 6-10a.

Gönguleiðir
Gönguleið er meðfram Hávegi. Við enda götunnar heldur göngutengingin 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 100 börnum þegar mest er í húsinu. Stöðugildi starfsmanna verða 20-30 en mest 25 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.

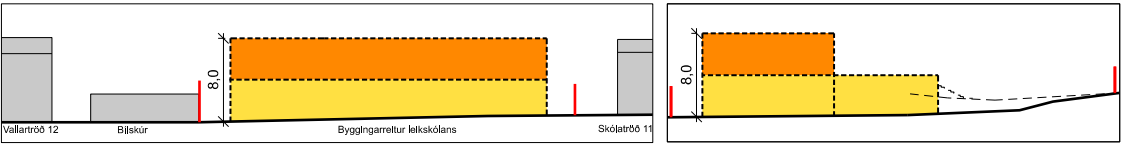
Skipulagsferli - samráð og kynningar
Tillaga að deiliskipulagi er unnin í samráði og samvinnu við bæjaryfirvöld, lögbundna umsagnaraðila og aðra hagsmunaaðila og innan þess ramma sem við á.

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, Skólalástjórndur (fyrirverandi skólalástjórndur leikskólans?), Vegagerðin, Samgöngustofa.



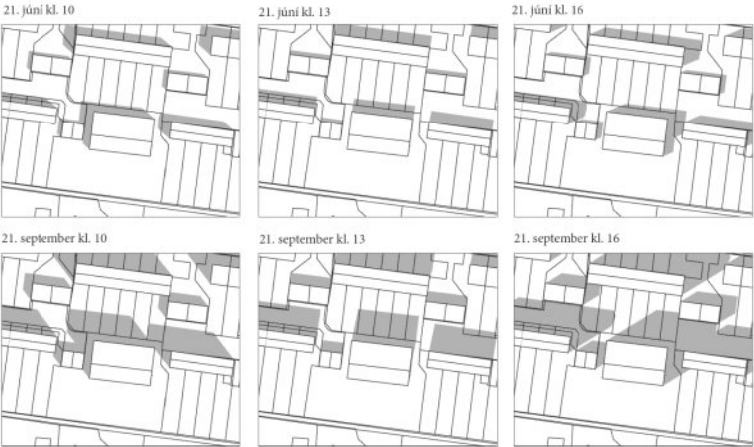
Deiliskipulagstillaga 1:500



Skilmálasneiðing a-a 1:500

Skilmálasneiðing b-b 1:500

Skuggavarp



Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 m.s.br.

- Leiksvæði
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur 1 hæð
- Byggingarreitur 2 hæðir
- Gönguleið
- Hús rífið
- Leiðbeinandi staðsetning stíga/ramps frá bakgarð
- Hæðarkóll
- Leiðbeinandi staðsetning innganga
- Núverandi byggð
- Hús til skýringar
- Bilastæði hreyfihamlaðra
- Afmörkun svæði á aðalskipulags uppdrátt
- Kvöð á lóð um aðkomu að baklödum

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

Bæjarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst B-deild Stjórnartíðinda



ASK ARKITEKTAR EHF.
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 615 0300
www.asks

ÁRITUN AÐALHÖNNUÐAR

Arkitekt F.A.L.

VERKEFNI		MKV. Í A2	
Skólatröð 2a		1:500	
Kópavogur		HARNAD	
TEIÐUNGIR		GRY	
HEITI TEIÐUNGIR		TERNAÐ	
Deiliskipulagsuppdráttur		GRY	
Skuggavarp		YFRF.	
Greinagerð		HMH	
Skilmálasneiðingar		DAGS.	
VERK NR.		27.10.2022	
2217		05-01	
AUDKENNI - NÚMER TEIÐUNGIR		ÚTGÁFA	

© ÖLL AFNOT OG AFRTITUN TEIÐUNGIR ER HÁÐ SAMÞYKKIASK ARKITEKT, EKKI SKAL MEIÐLA UPP AF TEIÐUNGIR.

Helstu athugasemdir við deiliskipulagslýsinguna

- Athugasemd gerð við hæð og breidd byggingarinnar. Yfirpyrmandi og skerðir útsýni
- Skuggavarp skerðir lífsgæði
- Yfirbragð og form byggingarinnar ekki í takt við raðhúsahverfið.
- Fjöldi nemenda umhugsunarverður vegna smæð lóðar
- Hvar er gert ráð fyrir því að Kópavogsskóli muni stækka, íþróttarhús?

Hugmyndir íbúa

- Leikskóli á einn hæð, allt þakið leiksvæði.
- Fella húsið inn í brekkuna austast í lóðinni.
- Færa bygginguna sunnar á lóðina
- Byggingu snúið svo að hæsti hlutinn verði ekki norðan megin á lóðinni
- Húsið lækkað í landi, grafið niður og hæðarmunur nýttur.
- Tengja leikskólann við Kópavogsskóla.
- Tryggja aðgengi íbúa að baklóðum við Álfhólsveg 6-10a.

Viðbrögð við athugasemdum

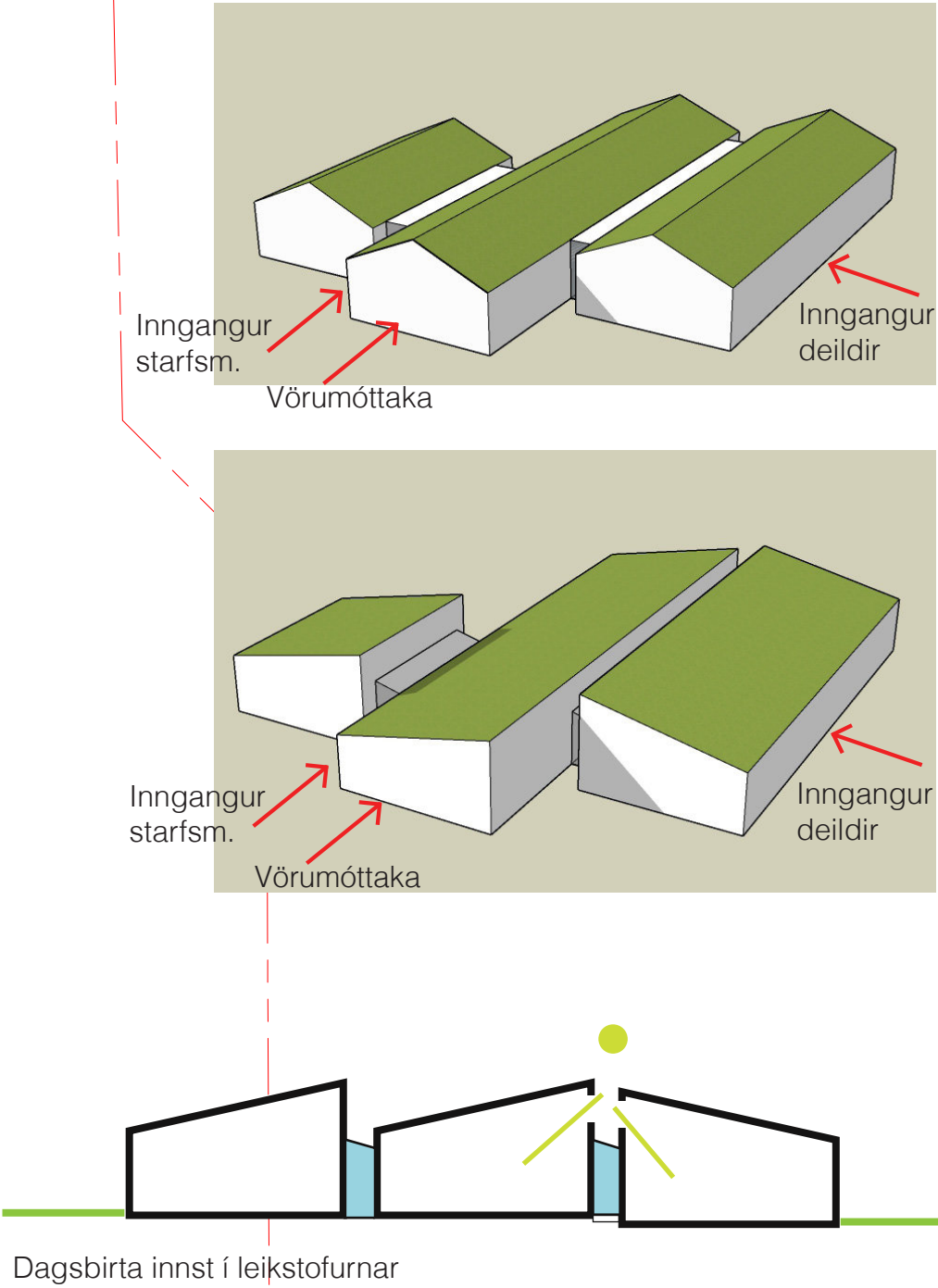
TILLAGA AÐ LEIKSKÓLA Á EINNI HÆÐ
DESEMBER 2022

Stærðir:
Leikskóli: 650m²
Lóð: 1977 m²



LEIKSKÓLI Á EINN HÆÐ

Tillaga
02



Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10.2026

Tillaga
02

Júní 10:00



Júní 13:00



Júní 16:00



Júlí 10:00



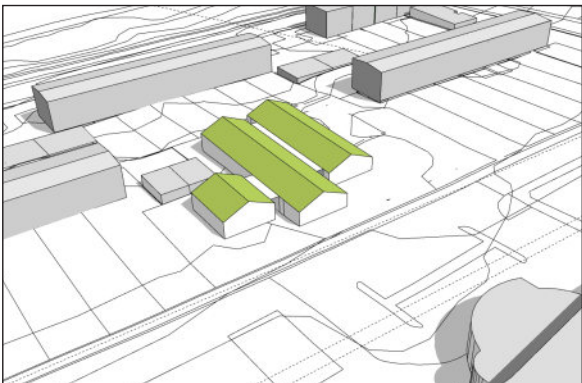
Júlí 13:00



Júlí 16:00

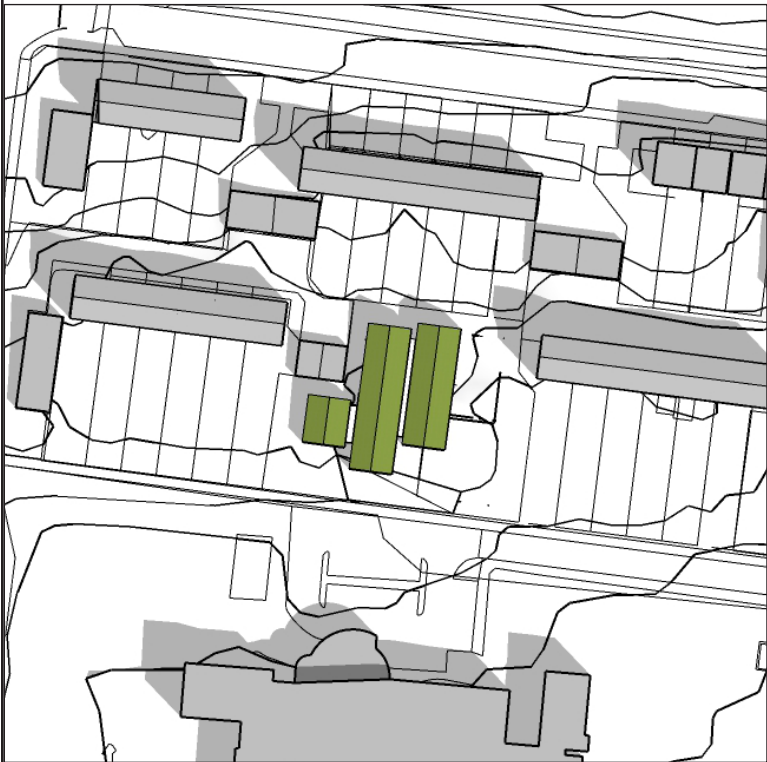


Tillaga 2

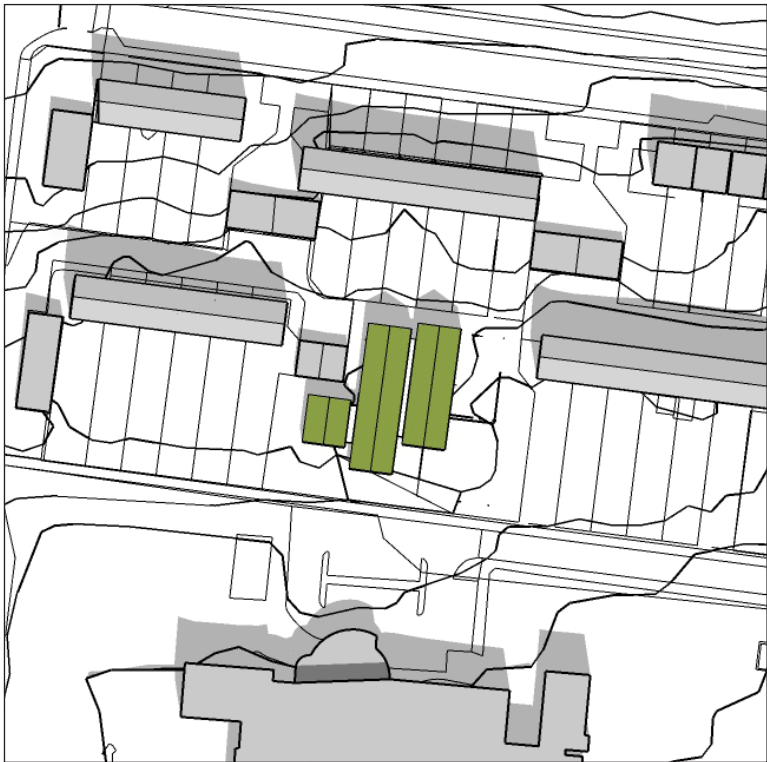


Tillaga
02

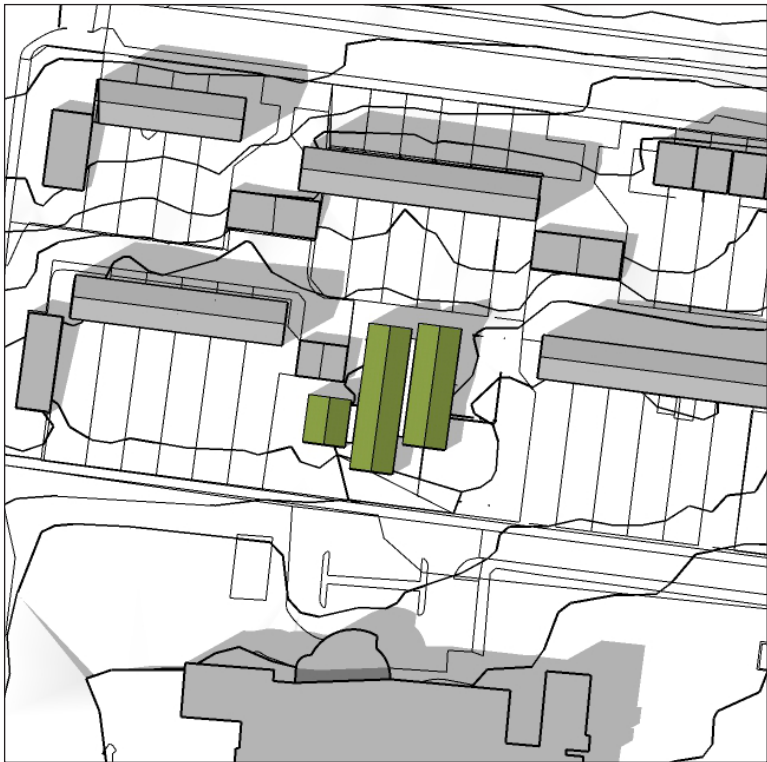
Ágúst 10:00



Ágúst 13:00



Ágúst 16:00



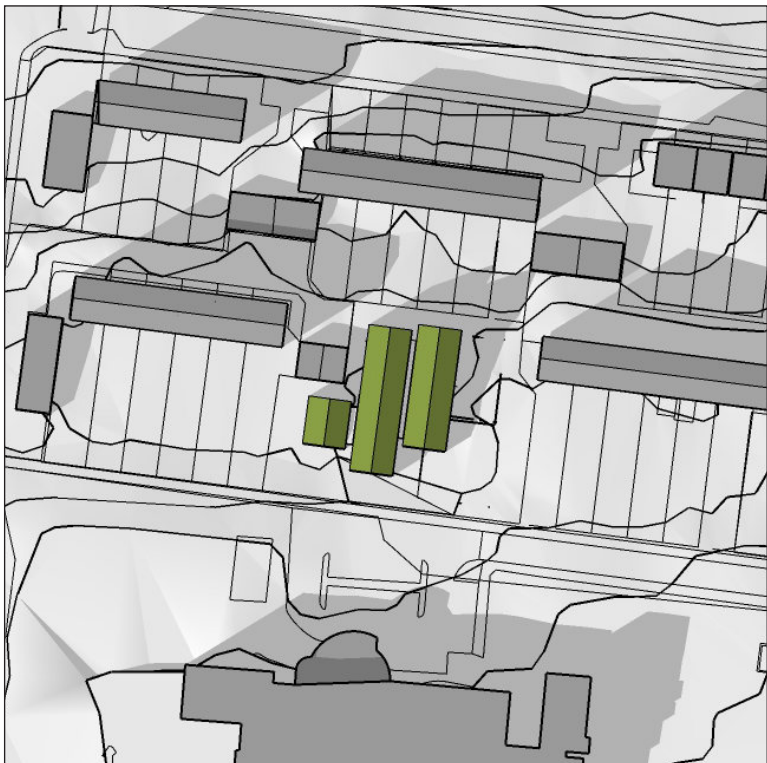
September 10:00



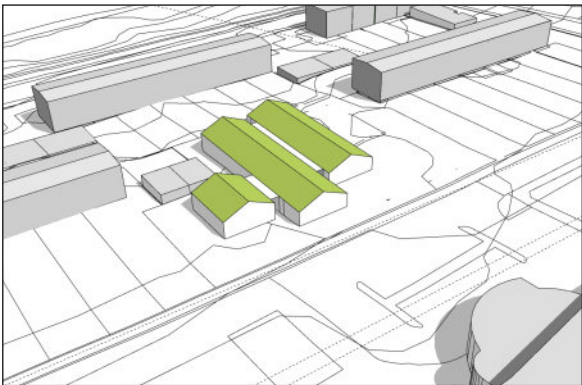
September 13:00



September 16:00



Tillaga 2



Eldra hús

Júní 10:00



Júní 13:00



Júní 16:00



Júlí 10:00



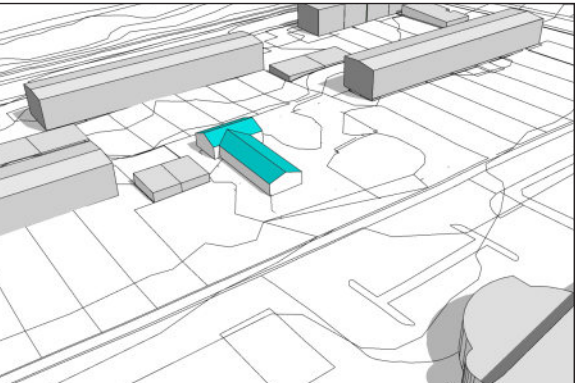
Júlí 13:00



Júlí 16:00



Eldra hús



Eldra hús

Ágúst 10:00



Ágúst 13:00



Ágúst 16:00



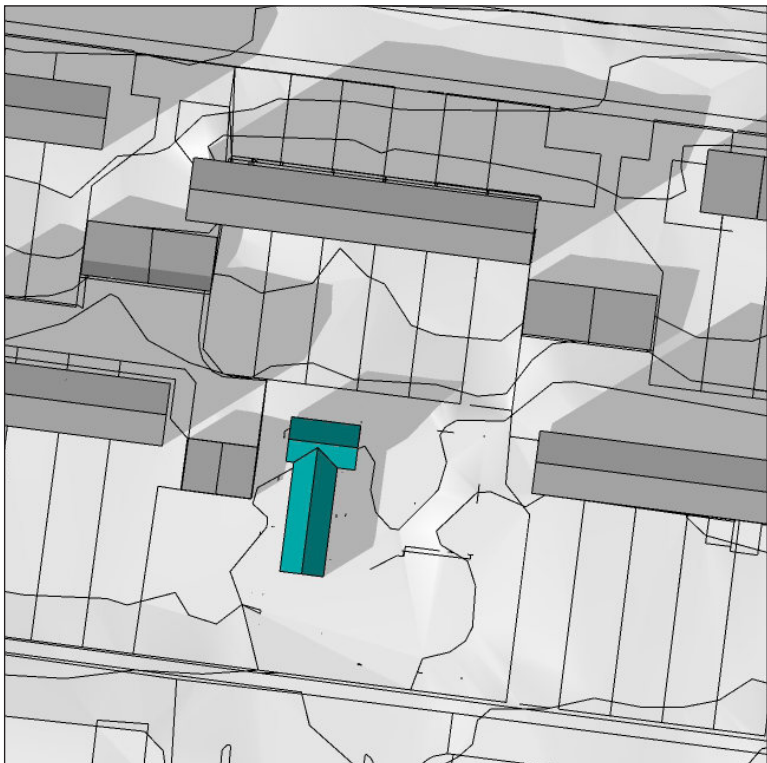
September 10:00



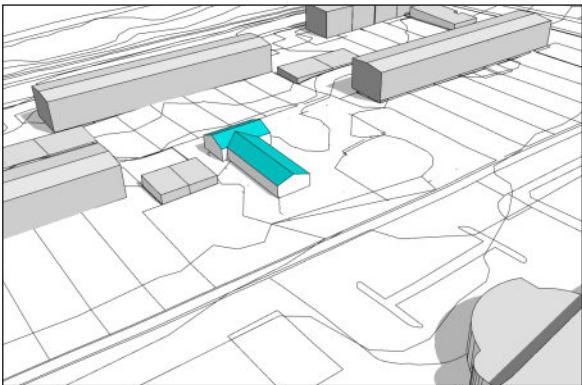
September 13:00



September 16:00



Eldra hús





Tillaga
01



Tillaga
02