Deiliskipulag - Leikskóli, Skólatröð - Tillaga

Núverandi staða á lóðinni - Loftmynd

Deiliskipulagstillaga 1:1000

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 m.s.br.

- Leiksvæði
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Gönguleið
- Hús rifið
- 49,90 Hæðarkóti
- Leiðbeinandi staðsetning inngangs
- Núverandi byggð
- Bílastæði hreyfihamlaðra
- Afmörkun svæði á aðalskipulags uppdrætti
- Kvöð á lóð um aðkomu að bakhöðum
- S Leiðbeinandi staðsetning sorps
- 12a Húsnúmer

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
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
Kópavogur

TEGUND TEIKNINGAR: DEILISKIPULAG
HEITI TEIKNINGAR: Deiliskipulagsuppdráttur Skuggavarp Greinagerð Skilmálasneiðingar
MKV. Í A2: 1:1000
HANNAÐ: GRY
TEIKNAÐ: GRY
YFIRF.: HMH
DAGS.: 13.12.2022
VERK NR.: 2217
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: 05-01
ÚTGÁFA:

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

Skjal sott af '0000000000' dags: 23.10.2026

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.
Áhersla verður á að uppbyggingin á lóðinni verði skemmtilegur áfangastaður fyrir hverfið eftir opnunartíma hans. 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 samfélagsþjónustu (S-6). Samkvæmt aðalskipulagsins 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 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. Í austur afmarkast svæðið af raðhúsalóðum sem standa við Skólatröð. Í suður afmarkast svæðið af bæjarlandi.

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.
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 á gafl en gluggar eru á bílskúrum til suðurs og bílskúrshurð til norðurs. Gerðar verða ráðstafanir við aðalhönnun til varnar útbreiðslu elds frá aðliggjandi byggingum á lóðarmörkum. Takmarkaðar opnanir verða á vesturgafli fyrirhugaðs leikskóla að bílskúr og óbrennanlegar klæðningar.
Skólatröð 11 er í u.þ.b. 8 metra fjarlægð frá byggingarreit leikskóla. Skv. aðaluppdráttum er húsið steypt hús og án opnana á gafli að leikskólalóð.

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 framkvæmd-um 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 árum saman verið tveggja deilda leikskóli. Það hús hefur nú verið rifið 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 markmiðið 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 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 vestanegin á lóðina til að tryggja sólríkt 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 útisvæðið 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 Vallartraðar og hins vegar sameiginlega aðkomu akandi að leikskólanum og að baklóð Kópavogsskóla. Bílastæði 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 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 augsýn.
Endurskoðuð fornleifaskrá var gefin út árið 2020 af Fornleifafræðistofunni. Engar friðlýstar fornminjar eru skráðar á svæðinu.
Að öllu samanlögð er deiliskipulagsbreytingin talin hafa jákvæð áhrif á **samfélag** með auknu framboði af leikskólaplássum. Tekið hefur verið tillit til áhrif á umhverfið vegna **skuggavarps**, **sólar** og **skjóls** við val á staðsetningu byggingarreits, hæðar mannvirkis og útfærslu á lóð. Hugað er að aðkomu slökkviliðs og að einn inngangur sé á lóð sem hefur jákvæð áhrif á **öryggi**. **Umferð** um baklóð 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 vöntun á leikskólaplássi í bænum. Leiksvæðið mun nýtast bæjarbúum eftir hefðbundin opnunartíma leikskólans.

Framkvæmdatími

Sú uppbygging sem kynnt er í þessari deiliskipulagsáætlun mun taka um 1,5 ár. Við tóku húsgrunns og framkvæmda á lóð verður hávaði og ónæði.

Deiliskipulagstillaga

Stærð lóðar

Samkvæmt deiliskipulagstillögunni er lóðarstærðin 1977 m^2 og nýtingarhlutfall að hámarki 0,33.

Byggingarreitur

Einn samfelldur byggingarreitur er á lóðinni. Hámarkshæð byggingar er 5,5 m á hæð. Þakform 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 2 m.

Skólamannvirki, áætluð stærð og hæðir

Áætlað er að fyrirhuguð nýbygging verði um 650 m^2 á einni hæð.

Leiksvæði

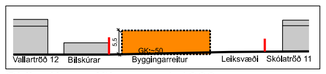
Leiksvæði leikskólans verður tvískipt annars vegar fyrir yngstu börnin, afgirt lóð og hins vegar fyrir eldri börn.

Aðkoma

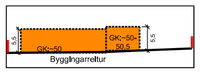
Aðkoma að leikskólanum verður eftir botnlanga frá Skólatröð. Gengið verður í gegnum leiksvæðið að inngangi hússins. Inngangar að deildum, starfsmannainngangur og vörumóttaka verður á suðurhlið hússins. Þjónustustígur sem liggur um miðja lóðina að byggingunni mun verða undirbyggður svo hægt sé að tryggja aðkomu slökkviliðs og sjúkraflutningarbíla.

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 bílastæði hreyfihamlaðra verði innan ramma byggingarreglugerðar.



Skilmálasneiðing a-a 1:1000



Skilmálasneiðing b-b 1:1000

Skýringarmynd - norður ásýnd leikskólans

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

Nyrst 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.

Hjólastæði

Hjólagrindur/hjólaskýli verða innan lóðar. Hluti af stæðunum verða yfirbyggð.

Gönguleiðir

Gönguleið er meðfram Skólatröð. Við enda götunnar heldur göngutengingin áfram í átt að Vallartöð en þaðan er tengin í nærliggjandi götu og Hamraborg.

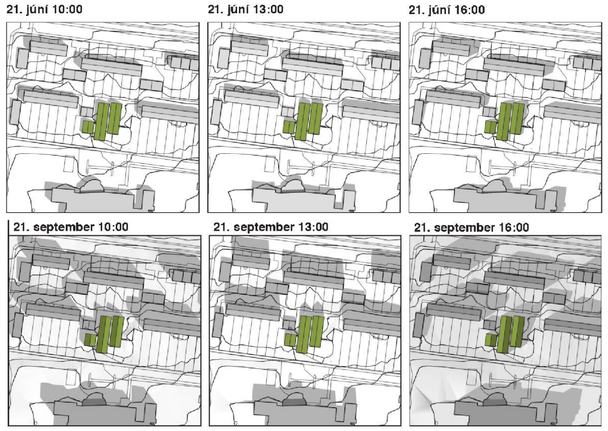
Áætlaður fjöldi nemanda og starfsmanna

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 mótun deiliskipulagstillögunnar.
Helstu umsagnaraðilar eru:
Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirlitið, Umhverfisstofnun, Veðurstofa Íslands, Minjastofnun Íslands, Veitur ohf., Menntasvið Kópavogs, Vegagerðin, Samgöngustofa.

Skuggavarp