Deiliskipulagslýsing

Leikskóli við Skólatröð

Kópavogi

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



ASK
ARKITEKTAR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

Inngangur

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. Skipulagslýsing er eins konar verkáætlun um mótun tillögu að breytingu eða endurskoðun á gildandi skipulagi þar sem tildrögum og forsendum skipulagsgerðarinnar er lýst og áherslur sveitarstjórnar dregnar fram.

Fyrirhugað deiliskipulagssvæði nær yfir lóð við Skólatröð 12a þar sem í aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 er gert ráð fyrir samfélagsþjónustu (S-6) . Ekki er til deiliskipulag fyrir þennan reit og er því um að ræða nýtt deiliskipulag. Búið er að rífa tveggja deilda leikskóla á einni hæð sem áður stóð á lóðinni og fyrirhugað er að byggja fjögurra deilda leiksóla að hluta til á tveimur hæðum í stað hans. Tilgangur þessarar lýsingar er að taka saman helstu forsendur og setja fram markmið deiliskipulagsvinnu Skólatraðar 12a sem framundan er. Fyrirhugað deiliskipulag tekur til 0,2 ha lóðar sem er í eigu Kópavogsbæjar. Forsendum skipulagsgerðar er lýst og áherslur sveitarstjórnar dregnar fram. Að auki er fjallað um óverulegabreytingu á aðalskipulagi vegna reitsins sem er í samþykktarferli.



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

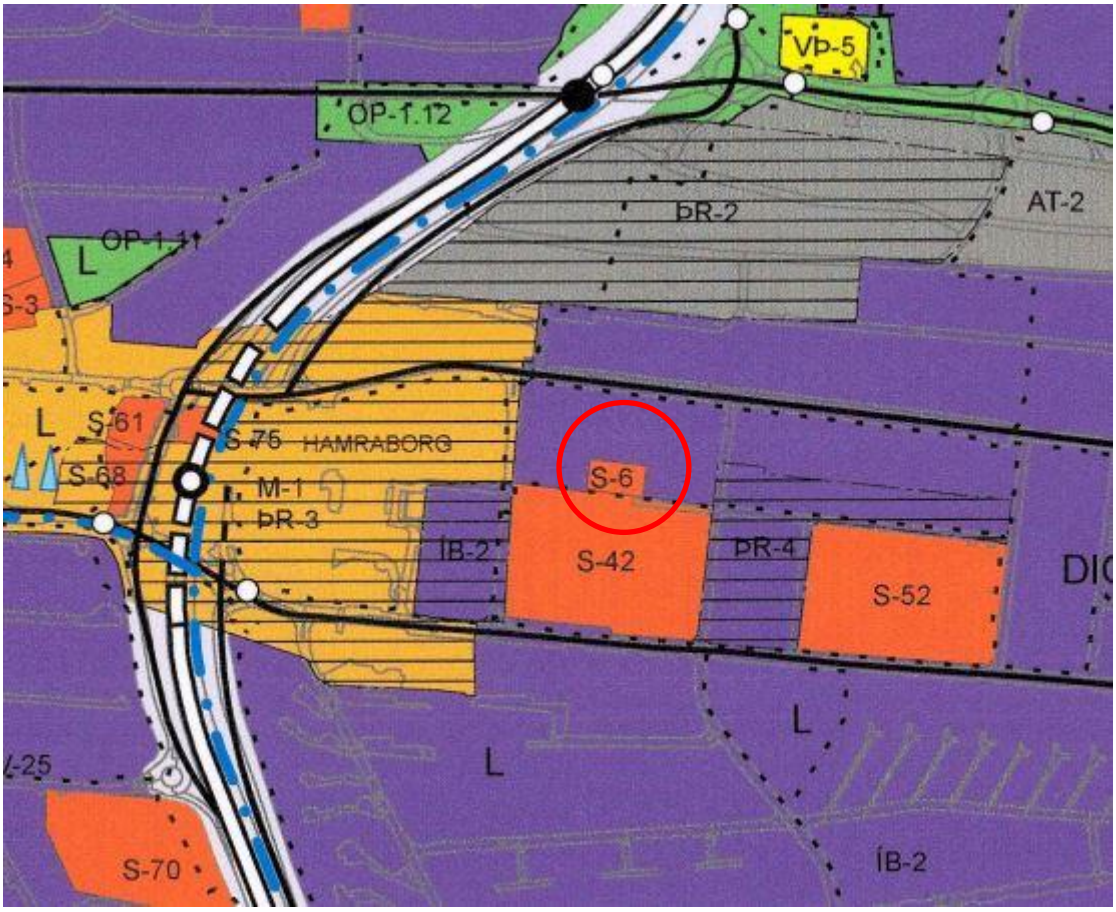
Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

Staðsetning og afmörkun svæðis

Í vestur er svæðið afmarkað af raðhúsalóð við Vallartröð, bílskúr við Vallartröð og götunni sjálfri. Í norður er svæðið afmarkað raðhúsalóðum við Álfhólsveg. Í austur afmarkast svæðið af raðhúsalóðum sem standa við Skólatröð. Í suður afmarkast svæðið Hávegi sem liggur aftan við Kópavogsskóla.

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

Svæðið er í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 skilgreint sem samfélagsþjónusta auðkenni S-6. Samkvæmt aðalskipulagi er þessi reitur ætlaður fyrir leikskóla. Í aðalskipulagi segir að á reitnum sé tveggja deilda leikskóli, Urriðaholl og að breytingar á húsnæði eða nýbygging sé heimil falli hún að nýtingu svæðisins sem samfélagsþjónusta.



Mynd 2. Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 - Deiliskipulagssvæði rammað inn með rauðri línu.

Unnin hefur verið tillaga að óverulegri breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var hún samþykkt í skipulagsráði 5. September 2022 og í framhaldinu vísað til bæjarráðs og bæjarstjórnar, samþykkt í bæjarstjórn 13. september 2022 og bíður hún staðfestingu Skipulagsstofnunar. Um er að ræða minniháttar lagfæringu á afmörkun á landnotkunarreitum þar sem reitur fyrir leikskóla, S-6, er stækkaður til samræmis við lóðamörk núverandi leikskólalóðar. Þá eru gerðar breytingar á ákvæðum fyrir reitinn til að endurspegla áætlanir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

um að nýr leikskóli verður byggður í stað þess sem búið er að rífa. Stefnt er að því að endanleg afgreiðsla nýs deiliskipulags eigi sér stað eftir að óveruleg breyting á aðalskipulagi hefur hlotið staðfestingu til að tryggja samræmi milli áætlana.

Markmið nýs deiliskipulags

Helstu markmið með nýju deiliskipulagi eru:

- 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 byggingareiti og setja fram skilmála fyrir hæðir húsa, landnotkun og nýtingarhlutfall.
- Að gert verði ráð fyrir 4 deilda leikskóla.
- Að mæta aukinni þörf á leikskólaplássum í Kópavogi.
- Að horft sé til gæða húsnæðis nýs leikskóla og nærumhverfis s.s. birtuskilyrða, hljóðgæða og loftgæða.
- Huga skal að skjólgóðu leiksvæði þar sem sólar nýtur.
- Að byggingin sem mun rísa á lóðinni verði Svansvottuð.
- Að vandað verði til allrar hönnunar og frágangs byggingar og lóðar.
- Að leiksvæði leikskólans muni nýtast íbúum í nærliggjandi byggð utan opnunartíma skólans.

Með deiliskipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og komandi skipulagsvinnu.

Tengsl við aðrar áætlanir

Deiliskipulagið verður í samræmi við eftirfarandi áætlanir:

- Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040.
- Landsskipulagsstefna og Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040 m.a. með uppbyggingu nærþjónustu innan hverfis sem styður við 20 mínútna hverfið og þjónustu í göngufæri við íbúa. Við útfærslu deiliskipulagsins verður litið til markmiða Landsskipulagsstefnu, sbr. Markmið 5.1 í svæðisskipulagi, um búsetumynstur um að þróun þéttbýlis og fyrirkomulag byggðar stuðli að sjálfbærni með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi.
- Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna í samræmi við heimsmarkmið nr. 4.2. um tækifæri til leikskólamenntunar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026



Umhverfismat

Lagt verður mat á umhverfisáhrif deiliskipulagsins, í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana 8.gr nr. 111/2021.

Deiliskipulagið er ekki líklegt til að hafa veruleg áhrif á umhverfi sitt en lóðin hefur verið nýtt fyrir leikskólastarfsemi um árabil. Markmið nýs deiliskipulags og bygging nýs leikskóla á að tryggja íbúðum í hverfinu aðgang að leikskólaþjónustu sem hefur góð áhrif á samfélag. Í deiliskipulagi verður umfjöllun um áhrif nýrrar byggingar á nærumhverfi sitt t.a.m. vegna skuggavarps, umfangs byggingar og áhrif vegna umferðar við skólann. Þá verður fjallað um hvernig tekið er tillit til áhrifa á umhverfið við ákvarðanir um staðsetningu byggingarreits og skilmálum um byggingu og lóð.

Endurskoðuð fornleifaskrá var gefin út árið 2020 af Fornleifafræðistofunni.

Engar friðlýstar fornminjar eru skráðar á svæðinu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

Skipulagsferli - samráð og kynningar

Tillaga að deiliskipulagi verður unnin í samráði og samvinnu við bæjaryfirvöld, lögbundna umsagnaraðila og aðra hagsmunaaðila og innan þess ramma sem við á.

Með kynningu skipulagslýsingar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun tillögu að deiliskipulagi.

Skipulagslýsingin verður send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum eftir samþykkt bæjarstjórnar.

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og helstu tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.

Helstu umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlitið
- Umhverfisstofnun
- Veðurstofa Íslands
- Minjastofnun Íslands
- Veitur ohf.
- Menntasvið Kópavogs
- Foreldrafélag (fyrrverandi foreldrafélag leikskólans Skólatröð)
- Skólastjórnendur (Fyrrverandi skólastjórnendur leikskólans)
- Vegagerðin
- Samgöngustofa

Við mótun deiliskipulagstillögunnar er, ef kostur er á, áformað að hafa samráð við fyrrum skólastjórnendur og fyrrum foreldrafélag leikskólans sem stóð við Skólatröð.

Lausleg tímaáætlun skipulagsferlisins, birt með fyrirvara um breytingar.

	Sept. 2022	Okt. 2022	Nóv. 2022	Des. 2022	Jan. 2023	Feb. 2023
Skipulagslýsing – kynning.						
Úrvinnsla umsagna athugasemda og Mótun tillögu að deiliskipulagi.						
Tillaga að deiliskipulagi – kynning. - Athugasemdafrestur 6 vikur. - Opinn kynningarfundur.						
Úrvinnsla athugasemda og áframhaldandi mótun deiliskipulagsins.						
Fullunnin tillaga að deiliskipulagi lögð fram til samþykktar.						
Samþykkt deiliskipulag send Skipulagsstofnun til yfirferðar.						
Gildistaka nýs deiliskipulags.						

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

Heimildir

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. (2021). https://www.kopavogur.is/static/files/Skiplag/Adalskipulag/adalskipulag-kopavogs-2019-2040-greinargerd-umhverfisskyrsla-vidaukar.pdf.

Bjarni F. Einarsson. (2020). *Fornleifaskrá Kópavogs, endurskoðuð.* Fornleifafræðistofan. https://www.kopavogur.is/static/extras/files/20200512-0518_fornleifaskra-kopavogs_lok-compressed-1420.pdf.

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040. (2015). *Höfuðborgarsvæðið 2040.* https://www.ssh.is/images/stories/Hofudborgarsvaedid_2040/HB2040-2015-07-01-WEB_Undirritad.pdf. Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.

Leiðbeiningar Skipulagsstofnunar. (2016). *Lýsing fyrir skipulagsáætlun.* Skipulagsstofnun. https://www.skipulag.is/media/pdf-skjol/Lysing-fyir-skipulagsaaetlanir.pdf.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026