SKÓLATRÖÐ 2A – LEIKSKÓLI

Kópavogi

Deiliskipulag og aðalskipulagsbreyting, lýsing
Lögð fram sbr. 1. mgr. 40. gr. og 1. mgr. 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Ágúst 2022



Í VINNSLU

ASK
ARKITEKTAR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

Efnisyfirlit

Inngangur 2
Staðsetning og afmörkun svæðis 2
Aðalskipulag 2
Aðalskipulagsbreytingar 3
Markmið nýs deiliskipulags 3
Tengsl við aðrar áætlanir 3
Umhverfismat 4
Fornminjar 4
Skipulagsferli - samráð og kynningar 4
Heimildir 5

Inngangur

Deiliskipulagslýsing þessi er unnin skv. 1. mgr. 40. gr. og 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Fyrirhugað deiliskipulagssvæði nær yfir lóð við Skólatröð 12a, S-6 sbr. Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040.

Ekki er til deiliskipulag fyrir þennan reit og er því um að ræða nýtt deiliskipulag.

Tilgangur þessarar lýsingar, er að vera leiðbeinandi við gerð nýs deiliskipulags 0,2 ha svæðis sem er í eigu Kópavogsbæjar



Mynd 1. Loftmynd. - Deiliskipulagssvæði rammað inn með rauðri línu.

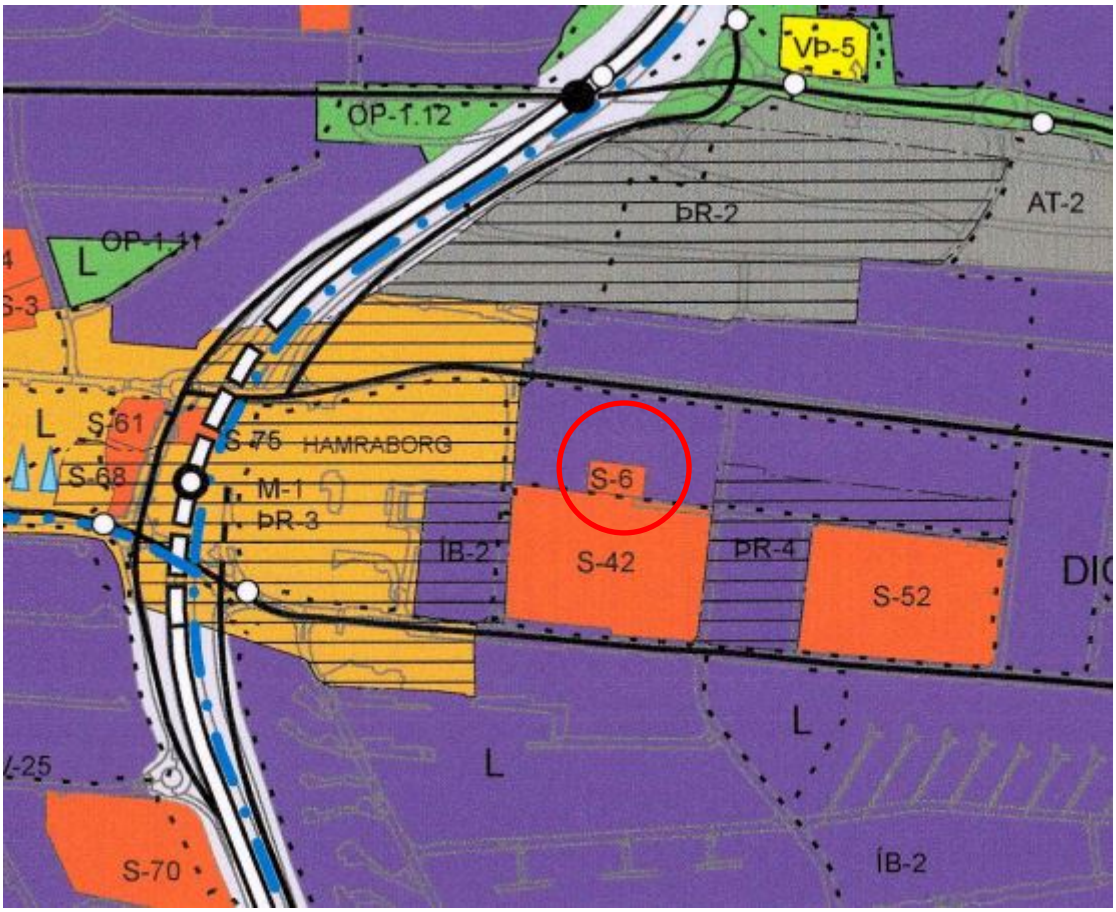
Staðsetning og afmörkun svæðis

Í vestur og norður er svæðið afmarkað raðhúsalóðum við Vallartröð. Í austur afmarkast svæðið af raðhúsalóðum sem standa við Skólatröð. Í suður afmarkast svæðið Hávegi sem liggur aftan við Kópavogsskóla.

Aðalskipulag

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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026



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

Aðalskipulagsbreytingar

Koma hér inn á þær breytingar/leiðréttingar sem verða gerða á Aðalskipulaginu.

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 ofanvatsnlausna.
- Að skilgreina byggingareiti og setja fram skilmála fyrir hæðir húsa, landnotkun og nýtingarhlutfall.
- Að gert verði ráð fyrir 4 deilda leikskóla.

Tengsl við aðrar áætlanir

Deiliskipulagið verður í samræmi við eftirfarandi áætlanir:

- Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040
- Landsskipulagsstefna og Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040
- Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026



Umhverfismat

Deiliskipulagið kallar ekki á sérstakt umhverfismat samkvæmt lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Reiturinn hefur verið nýttur fyrir leikskólastarfsemi um árabil og skilgreindur fyrir slíka í aðalskipulagi. Nýtt deiliskipulag á að tryggja íbúðum í hverfinu aðgang að leikskólaþjónustu. Búið er að fjarlægja núverandi hús af lóðinni.

Fornminjar

Skráning fornleifa í fór fram á vegum Fornleifarstofunnar árið 2000, skýrsla um skráninguna var gefin út sama ár.
Engar friðlýstar fornminjar eru á svæðinu skv. Skráningunni.

Skipulagsferli - samráð og kynningar

Lýsing þessi sem unnin er í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Bæjarstjórn Kópavogs þann xx.xx.2022.
Tillaga að deiliskipulagi verður unnin í samráði og samvinnu við bæjaryfirvöld, lögbundna umsagnaraðila og aðra hagsmunaaðila og innan þess ramma sem við á.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

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 í bæjarstjórnar. Umsagnaraðilum og almenningi er gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins. 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.

Lausleg tímaáætlun skipulagsferlisins

	Ágúst. 2022	Sept. 2022	Okt. 2022	Nóv 2022	Des 2022
Lýsing á skipulagsáætlun og umsagnarferli					
Tillaga að deiliskipulagi og aðalskipulagsbreytingu					
Kynning á deiliskipulagstillögu Íbúafundur					
Tillaga fullunnin og afgreiðsla skipulagstillögu til auglýsingar					
Auglýsing og gildistaka					

Heimildir

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040
Fornleifaskrá Kópavogs. Fornleifastofan, Bjarni F. Einarsson. 2000
Umhverfisstefna Kópavogsbæjar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026