

Deiliskipulag Kársnesskóla, Skólagerði 8

Verkefnislýsing deiliskipulags skv. 1. málsgrein 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

samþykkt í skipulagsráði _____

samþykkt í bæjarstjórn _____

Apríl 2019



1. Viðfangsefni – markmið.

Fyrirhugað deiliskipulagssvæði afmarkast af húsagötunni Skólagerði og lóðarmörkum Skólagerðis 6 til suðurs, lóðarmörkum Skólagerðis 10 og Holtagerðis 33 til vesturs, húsagötunni Holtagerði til norðurs og lóðarmörkum Holtagerðis 15, Hóftgerðis 12, 14 og 16 til austurs. Áætlað er að fyrirhuguð nýbygging verði um 5.500 m² og að meginbyggingin verði á tveimur hæðum en þrjár hæðir að hluta. Í skólabyggingunni verður samrekinn leik- og grunnskóli ásamt frístund fyrir um 400 nemendur. Miðað er við að aðkoma verði frá Skólagerði og Holtagerði.

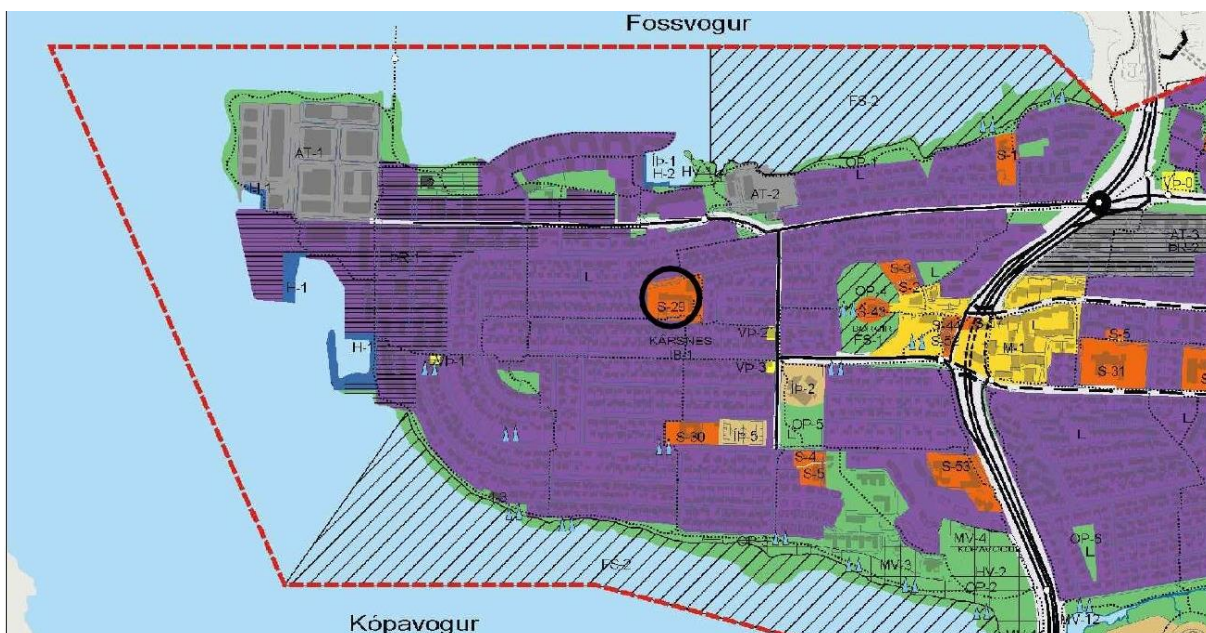
Starfshópi sem falið var að móta framtíðarstefnu fyrir húsnaði Kársnesskóla við Skólagerði 8, skilaði tillögum í júní 2017. Stafshópurinn lagði til að bygging Kársnesskóla yrði rifin.

Bæjarráð skipaði nýjan stýrihóp 10. ágúst 2017. Stýrihópurinn lagði til að byggja nýtt skólahúsnaði á lóð Kársnesskóla við Skólagerði, sem verður samrekinn leik- og grunnskóli ásamt frístund. Skólinn er ætlaður börnum á aldrinum eins til níu ára. Í skólanum á einnig að vera aðstaða fyrir tólmundastarf og tónlistarnám. Við hönnun byggingar verði þess gætt að óvissa er um íbúapróun á Kársnesinu og þarf því að vera auðvelt að byggja við skólann ef aðstæður krefjast þess. Nýbyggingin verði reist með það fyrir augum að hún nýtist á marga vegu „skólinn sem miðja samfélagsins“. Krafa er gerð um góða aðkomu að byggingunni og bílastæðum með „sleppistæðum“ til að flýta fyrir gegnumstreymi umferðar þar sem skólabörnum er skilað og þau sótt. Einnig er gert ráð fyrir aðstöðu til geymslu reiðhjóla og hlaupahjóla. Gerð er krafa um að lóð verði skemmtileg og þroskandi fyrir öll börn. Gert verði ráð fyrir að íþróttahús sem fyrir er á lóð sé tengt skólabyggingu og greiðar leiðir þar á milli.

Í ágúst 2018 var hönnun nýbyggingar boðin út og hönnunarhópur Mannvits, Batterísins Arkitekta og Landslags falin hönnun nýbyggingar Kársnesskóla. Forhönnun hönnunarhópsins lýkur í maímánuði 2019. Tillaga að deiliskipulagi lóðarinnar byggir á tillögu hönnunarhópsins. Í tillögunni er gerð grein fyrir öllum helstu efnistöfum við uppbyggingu og skipulag á lóðinni. Endanlegar útfærslur, heildarbyggingarmagn og stærðir verða sett fram í deiliskipulagsáætluninni.

Helstu breytingar eru eftirfarandi:

- Lóðirnar nr. 6a og 8 verða sameinaðar.
- Ný grunnskólabygging á tveimur hæðum (auk tæknirýma á þaki) fyrir 1. – 4. bekk mun rísa norðar á lóðinni.
- Nýr leikskóli á einni hæð samtengdur grunnskólabyggingunni mun rísa á austurhluta lóðar.
- Fyrirkomulagi bílastæða við Skólagerði og Holtagerði verður breytt og bílastæðum fjölgað lítillega.
- Ný skólabygging verður tengd núverandi íþróttahúsi sem stendur á lóðinni.
- Lögð verður áhersla á skjólgóða lóð og fjölbreytt leiksvæði á suður- og vesturhluta lóðar.
- Landhæð skólalóðarinnar verður að hluta lækkuð og löguð að endanlegri hæð skólabyggingarinnar.





Mynd 1 – úr Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, með hring um væntanlegt deiliskipulagssvæði

2. Aðalskipulag Kópavogs 2012 - 2024

Í gildandi Aðalskipulagi Kópavogs 2012 -2024 er reiturinn skilgreindur sem *samfélagsþjónusta* og auðkenndur S-29.

Í aðalskipulagi segir í töflu 6-3. Yfirlit yfir grunnskóla: „Á reitnum eru 3 byggingar, skólabygging fyrir 1-4 bekk, íþróttahús og einbýlishús sem nýtt hefur verið fyrir skólann. Breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar, sem falla að nýtingu svæðisins fyrir samfélagsþjónustu, eru heimilar. Stærð 1,4 ha.“

Ekki er til samþykkt deiliskipulag fyrir umræddan reit.

3. Umhverfi og aðstæður

Skólalóð Kársnesskóla er staðsett í miðju íbúðahverfis og miðlæg á Kársnesinu. Hún er ofarlega á nesinu og *hallar* lítillaga til vestur en töluvert til norðurs með tilkomumiklu útsýni til norðurs í átt að Esju.

Lóðin afmarkast að norðan af Holtagerði, að sunnan af Skólagerði og lóðinni nr. 6 við Skólagerði. Vestan lóðarinnar er göngustígur sem tengir Skólagerði og Holtagerði og skilur að skólalóðina og íbúðarhús á lóðunum Skólagerði 10/12 og Holtagerði 33 vestan göngustígsins. Að austan liggur skólalóðin að lóðunum nr. 15 við *Holtagerði* og 12, 14 og 16 við Hófgerði, en á austurjaðri skólalóðarinnar og innan hennar er göngustígur sem tengir skólalóðina við gönguleiðir að Skólagerði, Hófgerði og Holtagerði.

Gert er ráð fyrir að íþróttahús í norðausturhorni lóðarinnar standi áfram. Það verði tengt nýrri skólabyggingu og að húsið við Skólagerði 6a verði rífið og lóðin sameinuð *Skólagerði* 8.

Skólabyggingin sem stóð á lóðinni hefur verið rífin og lóð undir húsinu grófjófnuð. Lóðin verður endurskipulögð sem skóla- og leiksskólalóð, núverandi yfirborðsefni verður fjarlægð en eftir því sem kostur gefst verður trjágróður innan lóðar varðveittur.

4. Gagnaöflun og greining forsendna

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 er gert er ráð fyrir samfélagsþjónustu á reitnum sem hér um ræðir.

Á fundi skipulagsráðs nr. 28 þann 7. maí 2018 var lagt fram erindi Umhverfissviðs dags. 24. apríl 2018 um byggingaráform fyrir nýjan skóla og leikskóla á lóðinni við Skólagerði 8 og samþykkti skipulagsráð að kynna byggingaráformin lóðarhöfum Skólagerðis 1, 3, 4,6, 7, 11, 12, 15, Holtagerðis 15, 18, 20, 22, 26, 28, 30, 32, 33, 34, Hófgerðis 12, 12A, 14, 16, 18, 18A áður en sótt yrði um byggingarleyfi.

Byggingaráformin voru frumdrög að skipulagi á lóðinni, staðsetningu nýbygginga og fyrirkomulagi bílastæða. Nánari útfærsla af hönnun skólabyggingarinnar og lóðarinnar yrði grenndarkynnt síðar í ferli málsins í tengslum við umsókn um byggingarleyfi.

Í erindinu kom fram mat á forsendum fyrir framtíðaruppbyggingu Kársnesskóla og rýmispörf í væntanlegri uppbyggingu skóla og leikskóla við Skólagerði. Tekin hefur verið ákvörðun um að rífa að stærstum hluta núverandi skólabyggingu við Skólagerði vegna rakaskemmda ásamt núverandi húsi við Skólagerði 6a. Gert var ráð fyrir að fjarlægja þann hluta af núverandi grunnskóla við Skólagerði sem inniheldur kennslustofur og byggja þess í stað nýja grunnskóla á tveimur til þremur hæðum sem viðbyggingu við núverandi leikfímissal. Einnig er gert ráð fyrir að byggja á lóðinni leikskóla á einni til tveimur hæðum og að hann verði sambyggður grunnskólanum.

Jafnframt er gert er ráð fyrir fjölgun bílastæðum við skólann og að fyrirkomulag bílastæða breytist, bæði við Skólagerði og Holtagerði. Ekki var gert ráð fyrir að aðkoma að skólanum muni breytast.

Skólabyggingin var rífin á fyrri hluta árs 2019.

5. Skráningar og kannanir

Engar skráðar fornleifar eru á svæðinu.



6. Umhverfisáhrif - Umhverfisskýrsla

Gert er ráð fyrir að deiliskipulag Kársnesskóla, Skólagerði 8 sé háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Í umhverfismatinu verður hugað að þeim umhverfisþáttum sem geta haft áhrif á efnahag, atvinnulíf, samfélagsþjónustu, útivist, samgöngur, félagslegt umhverfi og umhverfishljóðstig.

Umhverfismat áætlana markar stefnu sem varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Megin tilgangur matsins er að tryggja að tillit sé tekið til umhverfissjónarmiða við vinnu deiliskipulags svæðisins með það að leiðarljósi að stuðla að umhverfisvernd og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum byggðarþróunar. Meta skal umhverfisáhrif mismunandi valkosta um byggðarþróun og stuðla þannig að upplýstri og gegnsærri ákvarðanatöku við mótun skipulags.

Í umhverfismatinu er unnið með sömu umhverfisþætti og í umhverfismati Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 og Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 og tekið mið af umfjöllun í aðalskipulagsáætlunum við mótun matsspurninga. Í Aðalskipulagi Kópavogsbæjar 2012-2024 eru tilgreindir eftirfarandi umhverfisflokkar:

- Náttúrufar
- Andrúmsloft
- Samfélag
- Auðlindir
- Hagrænir þættir

Vægi þátta verður sett fram á eftirfarandi hátt:

++	Líkur á verulega jákvæðum áhrifum
+	Líkur á jákvæðum áhrifum
0	Engin eða lítil áhrif
-	Líkur á neikvæðum áhrifum
--	Líkur á verulega neikvæðum áhrifum
+/-	Áhrif líkleg til að vera hlutlaus eða að jákvæð áhrif vegi neikvæð upp. Geta verið háð óvissu.

7. Umferð

Að beiðni skipulagsstjóra Kópavogs, tók VSÓ saman minnisblað "Kársnesskóli v. Skólagerði" dags. 28.11.2017, um áhrif þess að byggja leikskóla á lóð Kársnesskóla við Skólagerði á umferð og bílastæði.

Forsendur minnisblaðsins eru að um 270 nemendur stundi námi í Kársnesskóla við Skólagerði og að í nýjum leikskóla á svæðinu sé gert ráð fyrir 120 börnum.

Samkvæmt ferðavenjukönnun fyrir allt höfuðborgarsvæðið sem framkvæmd var árið 2011 eru 83% ferða á Kársnesi farnar með bíl og 17% ferða farnar með vistvænum ferðamátum, þ.e. gangandi, hjólandi og í strætisvagni.

Í greiningu VSÓ á umferð við leikskólann er miðað við niðurstöðu ferðavenjukönnunarinnar frá 2011, en þess getið að búast megi við "... að breytingar verði á ferðavenjum í nánustu framtíð". Reiknað er með að 100 nemendum leikskólans sé ekið til og frá leikskóla á hverjum degi og að þeim verði fylgt inn í leikskóla og ekki notast við sleppistæði.

Í minnisblaðinu er reiknað með 100 fleiri bifreiðum sem koma að og frá skólalóðinni á morgnanna og seinnipart dags, samtals 400 ferðum á sólarhring. Reikna megi með að þessi umferð bætist að langmestu leyti á Skólagerði verði aðkoma að leikskólanum frá þeirri götu.

Í minnisblaði VSÓ kemur fram að sunnan skólans séu í dag 34 bílastæði, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða og norðan skólans séu 14 bílastæði, samtals 48 stæði. Skólalóðin er í miðju íbúðahverfi og innan 800m rás frá skólanum búa 81% af núverandi íbúum. Það má því reikna með því að stór hluti nemenda og starfsmanna gangi eða hjóli í grunnskólann. Það er því mögulegt að bílastæði við skólann séu ekki í sífelldri notkun. Einhver samnýting verður á bílastæðum á lóðinni en ekki mikil því álagstími er sá sami hjá báðum skólastigum. Mögulega er hægt að hafa áhrif á



álagstoppa í umferð og á bílastæðum með því að láta grunnskólann t.d. byrja seinna á morgnanna heldur leikskólann, en skoða þyrfti betur áhrif þess.

Greining VSO á fjölda stærð, fjölda barna og fjölda stæða í 7 leikskólum í fjórum sveitarfélögum gefur til kynna 1 stæði pr. 33 m² húsnæðis að meðaltali og 1 stæði á hverja 4,3 nemendur að meðaltali.

Í niðurstöðum minnisblaðsins segir að reikna megi "... með því að 100 börn verði keyrð til og frá leikskóla á morgnanna og seinnipartinn, samtals 200 ferðir á sólarhring að svæðinu og 200 ferðir sólarhring frá svæðinu. Staðsetning inngangs og bílastæðis munu ráða miklu um hvar umferð eykst. Álagstími verður á milli kl 8-9 og kl 16-17. Álagstími á bílastæðum er svipaður fyrir leikskóla og grunnskóla, því verður ekki mikil samnýting á bílastæðum. Mögulega er hægt að hafa áhrif á álagstoppa í umferð og á bílastæðum með því að láta grunnskólann t.d. byrja seinna á morgnanna heldur leikskólann, skoða þyrfti betur áhrif þess. Samkvæmt eldri byggingarreglugerð og þeim forsendum að leikskólinn sé um 900m² ættu að vera 26 bílastæði og þar af 3 fyrir hreyfihamlaða (samkvæmt núgildandi byggingarreglugerð).

Í fyrirbyggjandi rýmisforsögn fyrir hönnun Kársnesskóla og leikskólans er gert ráð fyrir allt 300-320 börnum í grunnskólanum og allt að 80 börnum í leikskólanum. Því má reikna með færri ferðum til og frá leikskólanum en gert er ráð fyrir í minnisblaði VSO, eða samtals 160 ferðir. Verði miðað við að 1 stæði á hverja 4,3 nemendur má búast við að bílastæðapörf sem tengist leikskólahlutanum sé 19 stæði og að meginumfang þeirra verði við Skólagerði.

Forhönnun arkitekta miðar við að bílastæðafjöldi við Skólagerði haldist óbreyttur (34 stæði) en fyrirkomulagi þeirra breytt. Gert er ráð fyrir að bílastæðum við Holtagerði fjölgi í allt að 50 stæði og fyrirkomulagi þeirra breytt. Samtals fjöldi 84 stæði - fjölgun um 36 stæði.

8. Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir

Ekki er til samþykkt deiliskipulag fyrir lóð Kársnesskóla og engar deiliskipulagsáætlanir liggja að lóðinni.

Væntanlegt deiliskipulag verður nýtt deiliskipulag fyrir lóðina og mun ekki hafa áhrif á aðrar fyrirbyggjandi deiliskipulagsáætlanir.

9. Samráðsaðilar

Samráðsaðilar við skipulagsvinnuna eru fyrst og fremst eftirtaldir:

- Skipulagsstofnun
- Veitustofnanir
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, HHK
- Minjastofnun
- Viðeigandi nefndir og deildir Kópavogsbæjar
- Íbúar í næsta nágrenni

10. Tímasetningar

Reiknað er með að ferill skipulagsvinnunnar verði sem næst eftirfarandi tímaáætlun:

Mai 2019: Skipulagslýsing samþykkt í skipulagsnefnd og bæjarstjórn til kynningar.

Mai 2019: Vinna við tillögu að deiliskipulagi.

Mai 2019: Tillaga að deiliskipulagi samþykkt í skipulagsnefnd og bæjarstjórn til kynningar.

Mai – júlí 2019: Lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.