

Deiliskipulag - Skólatröð 2a, leikskóli



Núverandi staða á lóðinni - Loftmynd

GREINARGERÐ

Forsendur og markmið

Nýr leikskóli sem ris við Skólatróð er á lóð þar sem leikskólaeign hefur verið í áralit. Eldri bygging hefur verið fjarlægð og nú stendur til að byggja upp þriggja deilda leikskóla á lóð þar sem áður var tveggja deilda leikskóli.

Gert er ráð fyrir að leikskólalóðin verði áhugaverð afangastaður fyrir hveftri eftir opnarartíma skólans. Á mat menntasviðs býður nálagð 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 samfélagsþjónusta (S-6). Samkvæmt aðalskipulaginu segir: A reitnum er/verður leikskóli en breytingar á húsnæði og nýbyggingar sem falla að nýtingu svæðisins sem samfélagsþjónusta eru heimilrar. Deiliskipulagstillagan styður markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2042 um að tryggja skuli jafnt aðgengi allra að leikskóla í samræmi við heimsmarkmið 4.2 um tækifæri til leikskólamentunnar og að vinna skuli markvisst að metnaðarfullu og framsænu leikskólastarfi þar sem velferð barna og starfólks er í fyrirrúmi.

Afmörkun deiliskipulagssvæðis

Til vesturs og norðurs er svæðið afmarkað raðhúsaloðum við Vallatröð og Álthólsvæg. Í austur afmarkast svæðið af raðhúsaloðum sem standa við Skólatróð. Í suður afmarkast svæðið af bæjarlandi. Í nýju deiliskipulagi mun henni leikskólalóðir verða Skólatróð 2a (áður Vallatröð 12a) þar sem aðkoma er ráðgerð frá Skólatróð.

Núverandi staða á svæðinu

Leikskólabyggingin sem stóð á lóðinni hafði ekki að mati skipulagsdeildar varðveislugildi (gr. 5.3.2.1 í skipulagsreglugerð um húskáðun) 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 minnsta skuggavarp. Vestan leikskólalóðarinnar eru bílskurar sem tilheyra Vallatröð 2-12 byggðir að lóðarmörkum.

Rök fyrir breytingu:

Það er mat skipulagsyfirlaða að sú þætting byggðar sem átt hefur sé stáð undanfarin ár og fyrirhuguð er samkvæmt áætlun Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 um byggðarþróun á samgöngumiðaðum þróunarsvæðum Digraness og Kársness að nauðsynlegt sé að auka framboð af leikskólarymi. Til að koma til móts við uppbyggingu í skólareðmi hverjum er ráðgerð að byggja nýjan fjögurra deilda leikskóla við Naustavör, Lund og við Skólagerði.

Umhverfismat deiliskipulagsáætlunar

Lagt er mat á umhverfisáhrif deiliskipulags fyrir nýjan leikskóla við Skólatróð og þeim framkvæmdum sem þar er lýst, í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Á deiliskipulagsáætlun, sem er ein lóð við Skólatróð, hefur áður saman verið tveggja deilda leikskóli. Það hús hefur nú verið rifin og skv. deiliskipulagi er nú gert ráð fyrir þriggja deilda leikskóla sem á að geta tekið á móti allt að 75 börnum. Staðkunin er gerð með það að markmiði að tryggja íbúum í hverfinu aðgang að leikskólþjónustu en eftirspurnin hefur verið vaxandi undanfarin ár. Um leið er gert ráð fyrir að leikskólalóðin verði skemmtilegur afangastaður fyrir hveftri eftir opnarartíma. Áhrif á samfélag eru því metin jákvæð.

Við ákvarðanir um staðsetningu og stærð byggingarrits voru skoðaðir valkostir, bæði um staðsetningu nýrjar byggingar á lóðinni, umfang og hæð húss. Valkostirnir voru metnir m.a. út frá áhrifum á skuggavarp, sói og skjól. Valið var að staðsetja byggingarreit fyrir nýjan skóla vestan megin á lóðina til að tryggja sólríkt leiksvæði á suðurhluta og austurhluta lóðarinnar og til að lágmarka skuggavarp fyrir nærliggjandi lóðir. Fyrstu hugmyndir gerðu ráð fyrir að leikskólinn yrði að hluta á tveimur hæðum, en kjölfar samráðs við búna og umsagna sem bárust í ferlinu, var ákveðið að hafa skólana í einni hæð m.a. til að lágmarka skuggavarp á nærliggjandi lóðir. Settir eru skilnaðir um gróður á lóðarmörkum, en gróðurinn og hæðarmunur mun hjálpa til við að mynda skjól fyrir útsvæði skólans.

Stærri leikskóla mun fylgja meiri umferð en var vegna gamla leikskólans. Aðaláðkoma að skólann er annars vegar um gönguleið sem liggur milli Hávegar og Vallatröðar og hins vegar um sameiginlega aðkomu ákandi að leikskólann og að baklóð Kópavogsskóla. Bilastæði eru áfram sameiginleg með Kópavogsskóla eins og verið hefur og eru engar breytingar áætlaðar utan lóðar leikskólans vegna staðkunnar leikskólans. Breyting á skólalóðinni og uppbygging nýs leikskóla er m.a. til að koma til móts við fyrirséða íbúafjölgun á nálægum reitum.

Það er mat umferðaráðgjafa að lóðin sé vel til þess fallin að þjónusta nálæga byggð og að lega hennar milli fyrirhugðra uppbyggingarsvæða sé líkleg til að hvetja til notkunar virkra ferðamáta, enda vegalengdir stuttar og aðkoma að lóð leikskólans um göngustiga bæði örugg og góð. Áhrif á umferð eru metin jákvæð og að uppbygging stuðli að vistvænum samgöngum sem er í samræmi við stefnu bæjarins um sjálfbæra þróun. Þjónustustigur sem liggur að húsinu verður undirbyggður til að þola akstur stærri bíla til að tryggja aðkomu slökkviliðs vegna öryggis. Ekki er gert ráð fyrir akstri vegna daglegar vörumóttöku um þennan stig en í undantekningum er mögulegt að nýta þjónustustig t.d. vegna viðhalds. Endurskoðuð formlaflaskrá var gefin út árið 2020 af Formlafræðistofunni. Engar fríðlystar forminjar eru skráðar á svæðinu. Að öllu samantögu er deiliskipulagið talið hafa jákvæð áhrif á samfélag með auknu framboði af leikskólapláttum. Tekið hefur verið tillit til áhrifa á umhverfið vegna skuggavarfs, sólar og skjóls við val á staðsetningu byggingarrits, hæðar mannvirkis og útferslu á lóð. Hugað er að aðkomu slökkviliðs sem hefur jákvæð áhrif á öryggi. Nýr leikskóli í nálægð við ný íbúðarverfi mun ýta undir umferð gargandi sem hefur jákvæð áhrif á umferð. Áhrif á minjar eru engin. Framkvæmdatimi Sú uppbygging sem kynnt er í þessari deiliskipulagsáætlun mun taka um 1,5 ár. Við töku húsrúns og framkvæmda á lóð verður hávaði og ónæði. Deiliskipulagstillaga Stærð lóðar Samkvæmt deiliskipulagstillögunni er lóðarstærðin 1977 m² og nýtingarhlutfall að hámarki 0,33.

Byggingarreitur

Einn samfelldur byggingarreitur er á lóðinni. Hámarkshæð byggingar er 5,5 m á hæð. Þak skal vera með að lágmarki 10° halla. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir hámarks bakhæð, t.d. lyftuhús, þakgluggar, skorsteinar og lofttræstíubúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð með allt að 1 m en verða þó að vera indregnir um lágmark 1 m.

Skólamannvirki, áætlun stærð og hæðir

Áætlað er að fyrirhuguð nýbygging verði um 650 m² á einni hæð.

Leiksvæði

Leiksvæði leikskólans verður tvískipt annars vegar fyrir yngstu börnin, afgirt lóð og hins vegar fyrir eldri börn. Svæði milli bílskúra og leikskóla vestan megin á lóð er skilgreint sem þjónustusvæði og verður ekki hluti af leiksvæði barna.

Aðkoma

Aðkoma að leikskólannu verður eftir botnlagna frá Skólatróð. Gengið verður í gegnum leiksvæðið að ingangi hússins. Inngangar að deildum, starfsmannainngangur og vörumóttaka verður á suðurhlíð hússins. Þjónustustigur sem liggur um miðja lóðina að byggingunni mun verða undirbyggður svo hægt sé að tryggja aðkomu slökkviliðs og sjúkráflutningabíla.

Bilastæði

Í deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir að bilastæði verði áfram samnýtta með Kópavogsskóla, eins og hefur verið undanfarin ár. Gæta skal að því að fjarlægð frá bilastæði hreyfihamlaðra að inngangi verði innan ramma byggingarreiglugerðar.

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

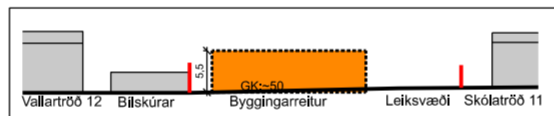
Lóðin verður girt af með girðingum sem er um 1,2 m á hæð. Há hlíð verða við innganga leikskólans.

Byggingar á lóðarmörkum

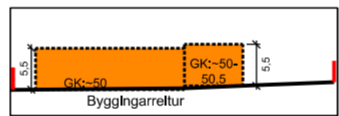
Bílskurarnir við Vallatröð eru í u.v.b. 3 metra fjarlægð frá byggingarreit leikskólans. Skv. aðalupdráttum þá eru þeir skúrar staðsettir, einangraðir að inni án opnana til austurs eða þeirri hlíð sem snýr að leikskólalóðinni. Gluggar eru á bilskúrnum til suðurs og bílskúrunni til norðurs. Gerðar verða ráðstafanir við aðalhönnun til varnar útreiðslu elds milli leikskólans og aðliggjandi bygginga á lóðarmörkum. Takmarkaðar opnanir verða á norðurhlíð fyrirhugaðs leikskóla sem snýr að bílskúrnum og óbrennilegar klæðningar. Skólatróð 11 er í rúmlega 17 metra fjarlægð frá byggingarreit leikskóla.



Deiliskipulagstillaga 1:1000



Skilmálasneiðing a-a 1:1000



Skilmálasneiðing b-b 1:1000



Skýringarmynd - norður ásynd leikskólans

Kvaðir á lóð

Nýst á lóðinni er kvæð um aðkomu að baklóðum Álthólsvogs 6-10a. Aðkoma að baklóðum verður um leikskólalóð alla jafna eftir lokun leikskólans og alla jafna um svæði vestan leikskólabyggingar og/eða samkvæmt samkomulagi hverju sinni. Kvæð er á leikskólalóðinni um aðkomu að veggjum bílskúra Vallatröðar nr. 12 og 4 sem liggja að lóðarmörkum – m.a. vegna viðhalds – alla jafna eftir lokun leikskólans – eða samkvæmt samkomulagi hverju sinni. Ekki er gert ráð fyrir aðkomu ókutakja gegnum leikskólalóðina.

Frávælti

Gert er ráð fyrir því að leikskólalóðin verði tengd holræsa- og lagnakerfi bæjarins.

Sorp

Á uppdrætti er sýnd leiðbeinandi staðsetning fyrir sorp (S). Hvert sem um verður að ræða djúpmáa eða sorperði þá verður það staðsett innan lóðar næst götu.

Hjólástæði

Hjólgrindur/hjólaskýli verða innan lóðar. Hluti af stæðunum verða yfirbyggð. Á uppdrætti má sjá leiðbeinandi staðsetningu hjólaskýla (H).

Gönguleiðir

Gönguleið er meðfram Skólatróð. Við enda götunnar heldur göngustéttin ífram í átt að Vallatröð en þaðan er tenging í nærliggjandi götu og Hamraborg.

Áætlaður fjöldi nemenda 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 kynning

Tillaga að deiliskipulagi er unnin í samráði og samvinnu við bæjarfrývild, lögbundna umsagnaraðila og aðra hagsmunaaðila og innan þess ramma sem við á. Með kynningu skipulagslýsingar og við auglýsingu deiliskipulagstillögu er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almennigj gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun deiliskipulagstillögunnar. Þegar skipulagslýsing var í kynningu var haldið opið hús á bæjarskrifstofum Kópavogs í október 2022 og haldinn var samráðsfundur með íbúum í desember 2022. Helstu umsagnaraðilar eru: Skipulagsstofnun, Heilbrigðisettirlitið, Umhverfisstofnun, Veðurstofa Íslands, Minjastofnun Íslands, Veitur oþh., Menntasvið Kópavogs, Vegagerðin og Samgöngustofa. Samráðsfundur 22. febrúar 2023, samráð og kynning. Samráðsfundur 22. maí 2023 um innsendar athugasemdir á auglýsingartíma.

Gögn deiliskipulags og fylgigögn

Deiliskipulagsuppdráttur A2 - 1:1000
Greinargerð A4
Umhverfismat deiliskipulags
Minnisblað um umferðarmál



Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 m.s.br.

- Afmörkun skipulagsvæðis
- Leiksvæði
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Gönguleið
- Hús rífl
- Hæðarkóli
- Leiðbeinandi staðsetning innganga
- Bilastæði hreyfihamlaðra
- Afmörkun svæðis á aðalskipulagsuppdrætti
- Kvæð á lóð um aðkomu að baklóðum
- Þjónustusvæði
- Leiðbeinandi staðsetning sorps
- Leiðbeinandi staðsetning hjólaskýla
- Húsnúmer
- Núverandi byggð

Skipulagsferill - samráð og kynning
Skipulagsráð samþykkti þann 19. september 2022 að kynna skipulagslýsingu í samræmi við 3. mgr. 40. gr. Skipulagslaga 123/2010. 22. september 2022 vísaði bæjarráð afgreiðslu málsins til bæjarstjórnar. Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs þann 27. september 2022. Skipulagslýsing kynnt og auglýst 1. október 2022 með kynningartímann 1.-27. október 2023. Kynningarfundur / opið hús var haldið miðvikudaginn 19. október kl. 17-18 á bæjarskrifstofum Kópavogs að Digranesvegi 1 þar sem lýsingin var kynnt þeim sérstaklega sem þess óskuðu. Athugasemdafrestur til 27. október 2022 kl. 15.00. Skipulagsráð samþykkti 14. nóvember 2022 á grundvelli skipulagslýsingar að láta hefja vinnu við gerð deiliskipulags fyrir leikskóli við Skólatróð.

Breytt tillaga, þrjár deildir í stað fjögurra áður. Samráðsfundur með íbúum var haldin 7. desember 2022. Úrvinnsla tillögu. Skipulagsráð samþykkti á 134. Fundi ráðsins, 19. desember 2022 með tilvísun í 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð tillaga að deiliskipulagi verði auglýst. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarráð vísaði afgreiðslu málsins til bæjarstjórnar á fundi sínum 22. desember 2022.

Samráðsfundur 22. febrúar 2023, samráð og kynning. Samráðsfundur 22. maí 2023 um innsendar athugasemdir á auglýsingartíma.

Deiliskipulag þetta sem auglýst var skv. 41.gr. skipulagslaga nr.123/2010 frá 2. mars til 19. apríl 2023 var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann _____

Auður Dagný Kristinsdóttir, skipulagsfulltrúi

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-eldi Stjórnartíðna þann _____

ÚTGÁFA BREYTINGAR	I TEIKNAD	I YFIRFARID	I DAGS
C	GRY	HMH	01.06.2023

Uppdráttur upp færður eftir athugasemdir á auglýsingartíma. Þjónustusvæði bætt við, kvæð um aðkomu að baklóðum Álthólsvegar 6-10, aðkoma um leikskólalóð.

B	GRY	HMH	14.12.2022
---	-----	-----	------------

A	GRY	HMH	13.12.2022
---	-----	-----	------------

Útgáfuteikning til skipulagsstjóra

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



VERKFRÉNI		SKV. Í A2
SKÓLATRÖÐ 2a - LEIKSKÓLI KÓPAVOGUR		1:1000
TEIGNUÐ TEIKNINGAR		HANNAÐ
DEILISKIPULAG		GRY
HEITI TEIKNINGAR		TEIKNAD
Deiliskipulagsuppdráttur Skuggavarp Greinargerð		GRY
YFIRFR.		HMH
DAGS.		13.12.2022
VERK NR.	AUDKENNING - NÚMER TEIKNINGAR	ÚTGÁFA
2217	05-01	C