

DEILISKIPULAG  
Skólatröð 2A – LEIKSKÓLI - Kópavogi  
Greinagerð  
ASK arkitektar



Deiliskipulag þetta sem auglýst var skv. 41.gr. skipulagslaga  
nr.123/2010 frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_  
var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs

\_\_\_\_\_  
Auður Dagný Kristinsdótti, skipulagsfulltrúi

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í  
B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

## EFNISYFIRLIT

Forsendur og markmið.....	4
Afmörkun deiliskipulagssvæðis .....	4
Núverandi staða á svæðinu.....	5
Rök fyrir breytingu.....	5
Umhverfismat deiliskipulagsáætlunar.....	5
Framkvæmdatími.....	6
Deiliskipulagstillaga.....	6
Stærð lóðar.....	6
Byggingarreitur .....	6
Skólamannvirki, áætluð stærð og hæðir .....	7
Leiksvæði .....	7
Aðkoma .....	7
Bílastæði .....	7
Gróður .....	7
Girðing á lóðarmörkum .....	7
Kvaðir á lóð .....	7
Fráveita .....	7
Sorp .....	7
Hjólástæði .....	7
Gönguleiðir .....	7
Áætlaður fjöldi nemanda og starfsmanna .....	8
Viðmið uppbygging og efnisval .....	8
Skipulagsferli - samráð og kynningar .....	8
Gögn deiliskipulags og fylgigögn .....	8
Deiliskipulagsuppdráttur .....	8

## Forsendur og markmið

Nýr leikskóli sem rís við Skólatröð er á lóð þar sem leikskólarekstur hefur verið í árabíl. Eldri bygging hefur verið fjarlægð og nú stendur til að byggja upp þriggja deilda leikskóla á lóð þar sem áður var tveggja deilda leikskóli. Í nýju deiliskipulagi mun heiti leikskólalóðar verða Skólatröð 2a (áður Vallatröð 12a) þar sem aðkoma er ráðgerð frá Skólatröð.

Áhersla verður á að uppbyggingin á lóðinni verði skemmtilegur áfangastaður fyrir hverfið eftir opnunartíma hans. Að mati menntasvið 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 aðalskipulaginu 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 Vallatröð og Álfhólsveg. Í austur afmarkast svæðið af raðhúsalóðum sem standa við Skólatröð. Í suður afmarkast svæðið af bæjarlandi.

Núverandi staða - loftmynd





## Núverandi staða á svæðinu

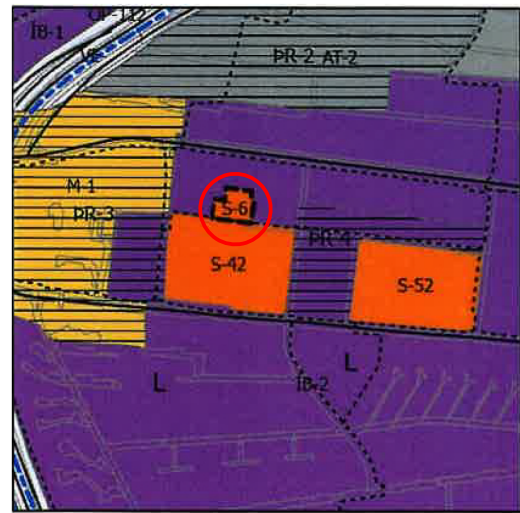
Leikskólabyggingin sem stóð á lóðinni hafði ekki að mati skipulagsdeildar varðveislugildi (gr. 5.3.2.1 í skipulagsreglugerð um húsakönnun) og hefur verið rífin vegna lélegs ástands og myglu.

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 skuggavarp. Vestan leikskólalóðarinnar eru bílskúrar sem tilheyra Vallartröð 2-12 byggðir að lóðarmörkum.

Bílskúrnir við Vallatröð eru í u.þ.b. 3 metra fjarlægð frá byggingarreit leikskólans. Skv. aðaluppdráttum þá eru þeir skúrar staðsteyptir, einangraðir að inna án opnana á gafli 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.

Skólatróð 11 er í u.þ.b. 8 metra fjarlægð frá byggingarreit leikskóla. Skv. aðaluppdráttum er húsið steypit hús og án opnana á gafli að leikskólalóð.



Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 m.s.br.

## 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 Skólatróð og þeim framkvæmdum sem þar er lýst, í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Á deiliskipulagssvæðinu, sem er ein lóð við Skólatróð, hefur árum saman verið tveggja deilda leikskóli. Það hús hefur nú verið rífið 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 markmiði 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 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 í kjölfar samráðs við íbúa og umsagna sem bárust í ferlinu, var ákveðið að hafa skólann á einni hæð m.a. til að lágmarka skuggavarp á nærliggjandi lóðir. Settir eru skilmálar um gróður á lóðarmörkum, en gróðurinn og hæðarmunur mun hjálpa til við að mynda skjól fyrir útisvæði skólans.

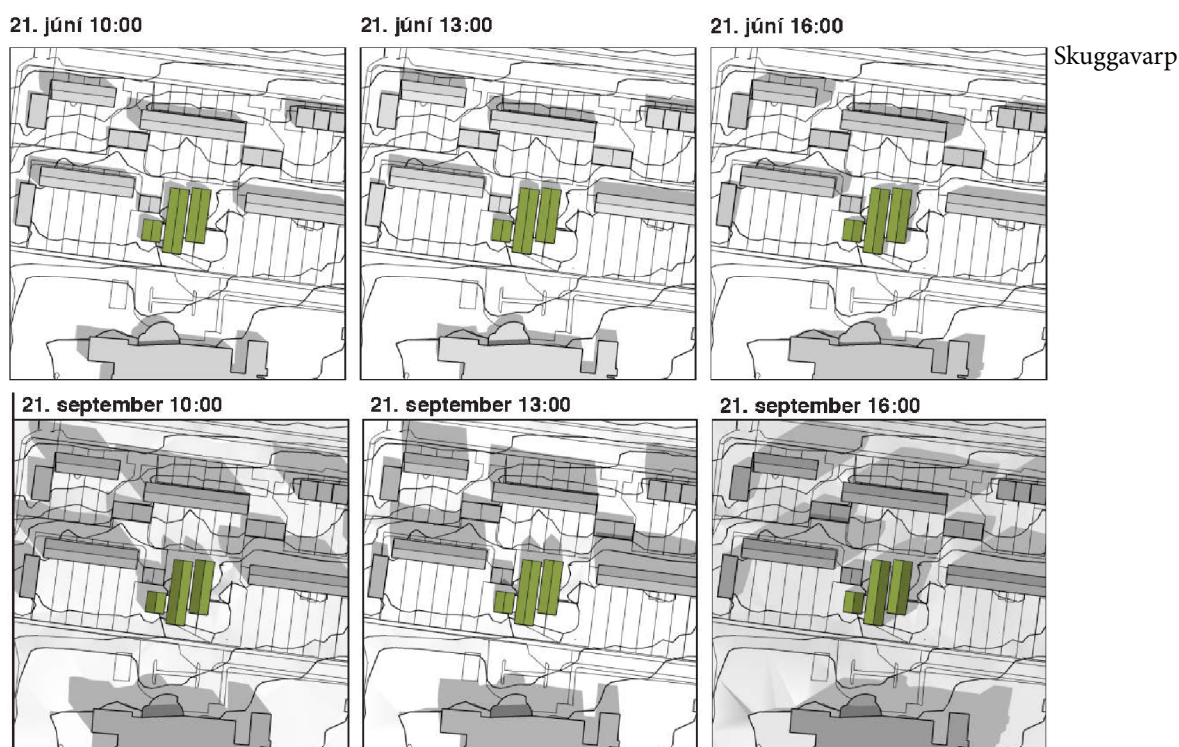
Stærri leikskóla mun fylgja meiri umferð en var vegna gamla leikskólans. Aðalaðkoma að skólanum er annars vegar um gönguleið sem liggur milli Hávegar og Vallartraðar og hins vegar um sameiginlega aðkomu akandi að leikskólanum og að baklód Kópavogsskóla. Bílastæði eru áfram sameiginleg með Kópavogsskóla eins og verið hefur og eru engar breytingar áætlaðar utan lóðar leikskólans vegna stækkunar 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 umferðarráðgjafa að lóðin sé vel til þess fallin að þjónusta nálæga byggð og að lega hennar milli fyrirhugaðra uppbyggingarsvæða sé líkleg til að hvetja til notkunar virkra ferðamáta, enda vegalengdir stuttar og aðkoma að lóð leikskólans um göngustíga 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.

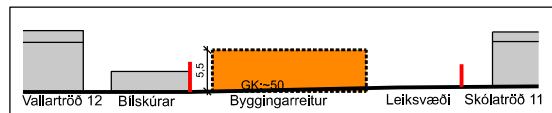
Þjónustustígur sem liggur að húsinu verður undirbyggður til að þola akstur stærri bíla til að tryggja aðkomu slökkviliðs vegna öryggis. Ekki er gert ráð fyrir akstri vegna daglegrar vörumóttöku um þennan stíg en í undantekningum er mögulegt að nýta þjónustustíg t.d. vegna viðhalds. Endurskoðuð fornleifaskrá var gefin út árið 2020 af Fornleifafræðistofunni. Engar friðlýstar fornminjar eru skráðar á svæðinu.

Að öllu samanlögðu er deiliskipulagið talið hafa jákvæð áhrif á samfélag með auknu framboði af leikskólaplássum. Tekið hefur verið tillit til áhrifa á umhverfið vegna skuggavarp, sólar og skjóls við val á staðsetningu byggingarreits, hæðar mannvirkis og útfærslu á lóð. Hugað er að aðkomu slökkviliðs sem hefur jákvæð áhrif á öryggi. Nýr leikskóli í nálægð við ný íbúahverfi mun ýta undir umferð gangandi sem hefur jákvæð áhrif á umferð. Áhrif á minjar eru engin.

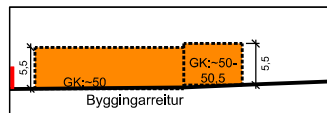
## Framkvæmdatími

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





Skilmálasneiðing a-a 1:1000



Skilmálasneiðing b-b 1:1000

## Deiliskipulagstillaga

### Stærð lóðar

Samkvæmt deiliskipulagstillögunni er lóðarstærðin 1977 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall að hámarki 0,33.

### Byggingarreitur

Einn samfelldur byggingarreitur er á lóðinni. Hámarkshæð byggingar er 5,5 m á hæð. Pakform 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<sup>2</sup> 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 suðurhlíð 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.

### 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 (S). Hvort sem um verður að ræða djúpgáma eða sorpgerði þá verður það staðsett innan lóðar næst götu.

## Hjólataði

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

## 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 er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi 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, Heilbrigðiseftirlitið, Umhverfisstofnun, Veðurstofa Íslands, Minjastofnun Íslands, Veitur ohf., Menntasvið Kópavogs. Vegagerðin og Samgöngustofa.

## Gögn deiliskipulags og fylgigögn

Deiliskipulagsuppdráttur A2 - 1:1000

Greinagerð A4

Umhverfismat deiliskipulagstillögunnar

Minnisblað um umferðarmál









Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 m.s.br.

- Bilastæði hreyfihamaðra
- Leiksvæði
- Lóðarmörk
- Byggingarrettur
- Góðguleið
- Hús líni
- Hæðarkoti
- Leiðbeinandi staðsetning Innganga
- Núverandi byggð
- Afmörkun svæði á aðalskipulags uppdrætti
- Kvæði á lóð um aðkomu að baklóðum
- Leiðbeinandi staðsetning sorps
- Leiðbeinandi staðsetning hjólaskilyta
- Húsnúmer

Deiliskipulag þetta sem auglýst var skv. 41.gr. skipulagslaga nr.123/2010 frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs

Auður Dagný Kristinsdóttir, skipulagsfulltrúi

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

B GRY HMH 14.12.2022  
Útgáfutekn. til skipulagstj. í kjölfar rýni

A GRY HMH 13.12.2022  
Útgáfutekning til skipulagstjóra



ASK ARKITEKTAR EHF  
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK  
SÍMI 515 0300  
www.ask.is

ÁRITUN ADALHÖNNUNAR



Arkitekt F.A.J.

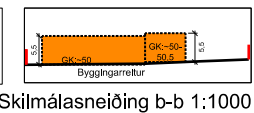
VERKEFNI

Skólátröð 2a  
Kópavogur

TEGUND TEKNINGAR  
**DEILISKIPULAG**  
HEITI TEKNINGAR  
Deiliskipulagsuppdráttur  
Skuggavarp  
Greinagerð  
Skilmálasneiðingar

MKV. L. A2  
1:1000  
HANNAD  
GRY  
TEKNAÐ  
GRY  
YPIRF.  
MHM  
DAGS.  
13.12.2022  
ÚTGÁFA  
B

VERK NR. 2217 | ALDREKNI - NÚMÉR TEKNINGAR 05-01



Skilmálasneiðing b-b 1:1000



Skýringarmynd - norður ásynd leikskólans

Skuggavarp

