



Vallakór 12-16, keppnisvöllur við Kórinn

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Forsendur

Ferill málsins

Athugasemdir og umsagnir

Viðbrögð Kópavogsbæjar við athugasemdum

Niðurstaða



Forsendur

Vísað er í gildandi deiliskipulag Hörðuvellir - Heilsu-, íþrótt- og fræðasetur samþykkt í bæjarstjórn 19. júlí 2005 með síðari breytingum og Hörðuvellir Miðsvæði, samþykkt í bæjarstjórn 28. ágúst 2014 en heildarskipulagið sem er í gildi á svæðinu er deiliskipulag Hörðuvalla samþykkt 24. júlí 2003.

Landnotkunin á deiliskipulagssvæðinu er merkt sem ÍB-9, S-53 og OP-509 í gildandi Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Svæðið afmarkast af tengigötu Vallarkórs til austurs, hesthúsabyggð við Kjóavelli til suðurs, íbúðabyggð við Tröllakór til vesturs og af Vatnsendavegi til norðurs. Skipulagssvæðið er um 7 hektarar að flatarmáli, skilmálar á deiliskipulagsupprætti gilda fyrir Vallakór 12-16.

Í breytingunni felst nýr keppnisvöllur norðan Kórsins í samræmi við kröfur KSÍ til knattleikja í efstu deild m.a. m.t.t. lágmarksfjölda áhorfenda í sætum með yfirbyggðu þaki auk aðstöðu fyrir fjölmiðla og flóðlýsingu. Austan keppnisvallarins er gert ráð fyrir yfirbyggðri áhorfendastúku allt að 3000m². Áætlað heildarbyggingarmagn á lóðinni verður áfram samtals 41.500 m² og nýtingarhlutfall 0,61. Tillagan gerir auk þess ráð fyrir stækkun lóðarinnar um 600 m² úr 67.662m² í 68.262m² til norðurs og austurs. Byggingarreitur fyrirhugaðs framhaldsskóla á S-53 landnotkunarflákanum breytist.

Ferill máls

Á fundi skipulags- og umhverfisráðs þann 7. júlí 2025 var lögð fram tillaga umhverfissviðs dags. 3. júlí 2025 að breytingu á deiliskipulaginu Hörðuvellir – Heilsu-, íþrótt- og fræðasetur samþykkt í bæjarstjórn 19. júlí 2005 með síðari breytingum og Hörðuvellir Miðsvæði, samþykkt í bæjarstjórn 28. ágúst 2014 en heildarskipulag sem er í gildi á svæðinu er Hörðuvalla samþykkt 24. júlí 2003. Afgreiðsla ráðsins var að samþykkja tillöguna í auglýsingu með vísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Á fundi bæjarráðs 17.júlí 2025, í umboði bæjarstjórnar, var afgreiðsla skipulags- og umhverfisráðs staðfest.

Kynningartími breytingartillögunnar var frá 13. ágúst – 30. september 2025. Þann 26. ágúst 2025, milli 16:30-18:30 var haldið opið hús í veislusal HK í Kórnum að Vallakór 12-14. Mætingarlisti var í salnum og skráðu sig 24 manns á hann.

Á fundi skipulags- og umhverfisráðs þann 6. október 2025 var tillaga umhverfissviðs dags. 3. júlí 2025 lögð fram að lokinni kynningu ásamt athugasemdum sem bárust á kynningartíma. Vísaði ráðið erindinu til umsagnar skipulagsfulltrúa.

Athugasemdir og ábendingar

Tillaga að breyttu deiliskipulagi Vallakórs 12-16, keppnisvöllur við Kórinn var kynnt á heimasíðu Kópavogs og á Skipulagsgáttinni undir málsnúmeri 1086/2025. Kynningartími deiliskipulagsbreytingarinnar var 13. ágúst – 30. september 2025. Óskað var eftir athugasemdum eða ábendingum frá Handknattleiksfélagi Kópavogs (HK), Heilbrigðiseftirliti Garðabæjar, Hafnafjarðar Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness (HEF), Hestamannafélaginu Spretti, Kóraskóla, Knattspyrnusambandi Íslands (KSÍ), Menntasviði Kópavogsbæjar, Skipulagsstofnun, Vegagerðinni og Veitum.

Alls bárust ábendingar frá átta aðilum. Hestamannafélagið Sprettur, Kóraskóli og Menntasvið Kópavogsbæjar skiluðu ekki inn athugasemd eða ábendingu.



Á kynningartíma bárust athugasemdir og ábendingar frá:

1. Skipulagsstofnun
2. Stefán Loftur Stefánsson
3. Veitur
4. HK
5. Gunnar Gylfason
6. KSÍ
7. HEF
8. Vegagerðin

Skipulagsstofnun og Vegagerðin gerðu ekki athugasemdir við deiliskipulagsbreytinguna. HEF, HK og KSÍ sendu inn ábendingar en gerðu ekki efnislegar athugasemdir við breytingartillöguna.

Innsendum athugasemdum er hægt að flokka í eftirfarandi efnisþætti: umferð, flóðlýsing, lagnir, kröfur UEFA og stækkun íþróttasvæðis.

Viðbrögð Kópavogsbæjar við athugasemdum

1. KSÍ

Úrdráttur úr innsendri athugasemd:

Brýnt er að hönnun mannvirkisins tryggi að völlurinn uppfylli allar kröfur reglugerðar KSÍ og að hægt verði að þróa og viðhalda aðstöðunni til framtíðar. Þar sem reglugerðir um knattspyrnuleikvanga geta tekið breytingum frá ári til árs, m.a. af hálfu UEFA, er mikilvægt að huga sérstaklega að stoðrymum og aðstöðu áhorfenda. Reglugerðir UEFA geta einnig nýst sem viðmið við auknar kröfur sem gera þarf til keppnisvalla. Sérstaklega þarf að tryggja að völlurinn standist kröfur sem gerðar eru vegna undankeppni Evrópukeppna, bæði hvað varðar flóðlýsingu, framkvæmd leikja, aðstöðu fyrir gestalið og aðskilda áhorfendahópa. Aðstaða áhorfenda hefur sífellt meiri þýðingu, enda er leikdagssupplifun orðin mikilvægur hluti af heildar upplifun þeirra sem sækja leiki.

Umsögn Kópavogsbæjar

Við deiliskipulagsvinnu var stuðst við reglugerð KSÍ um knattspyrnuleikvanga, útgefin í desember 2023. Miðað er við að keppnisvöllur HK sem um ræðir í þessari deiliskipulagsbreytingu verði í B flokki sem er skilgreint í reglugerð KSÍ um knattspyrnuleikvanga og verður því löglegur keppnisvöllur í efstu deild karla og kvenna. Að mestum hluta er B flokkur KSÍ innan ramma knattspyrnuleikvanga í flokki 2 af 4 hjá UEFA (flokkur 4 með ströngustu kröfurnar og flokkur 1 með minnstu kröfurnar). Gert er ráð fyrir að völlurinn geti hýst Evrópuleiki í undankeppni en ekki lokakeppni.

2. HEF

Úrdráttur úr innsendri athugasemd:

Heilbrigðiseftirlitið hefur kynnt sér tillöguna og gerir ekki athugasemdir. Vekur þó athygli á að gert er ráð fyrir fljóðljósum á vellinum sem geta valdið óþægindum fyrir íbúa í næsta nágrenni. Mikilvægt er að reynt sé að takmarka ljósmengun eins og kostur er og skýr fyrirmæli séu í skipulagi um notkun þeirra, sem taka tillit til hagsmuna íbúa. Sama gildir um ljósaskilti/skortöflur að birtumagn og önnur nýting á slíku skilti taki tillit til öryggissjónarmiða Vegagerðarinnar og hafi ekki neikvæð áhrif á íbúa í nágrenninu.



Umsögn Kópavogsbæjar

Tekið er undir innsenda umsögn og bent á að skipulagsskilmálar taka á þessum atriðum. Sjá nánar umsögn 6.

3. HK

Úrdráttur úr innsendri athugasemd:

Aðalstjórn HK, Handknattleiksfélag Kópavogs, fagnar áformum Kópavogsbæjar um að ráðast í framkvæmdir á nýjum keppnisvelli og stúku við Kórinn. Aðstaðan mun stuðla að bættri aðstöðu til æfinga og keppni allra flokka knattspyrnunnar sem er nauðsynlegt fyrir félag sem stendur frammi fyrir fjölgun iðkenda á komandi árum með uppbyggingu nýrra íbúðareita í hverfinu. Í því samhengi þarf einnig að hugsa um aukna aðstöðu fyrir aðrar íþróttir sem munu vaxa samhliða fólksfjölgun í hverfinu á næstu árum og áratugum.

Umsögn Kópavogsbæjar

Samkvæmt upplýsingum á heimasíðu HK, er kjarnastarfsemi HK á lóð Vallakórs 12-16, en HK er með starfsemi í flestum hverfum Kópavogs: Kórinn, Digranes, Fagrilundur, Kársnesskóli, Kópavogsskóli, Snælandsskóli og Versalavöllur.

Samhliða aukinni fólksfjölgun í bæjarhlutanum með nýjum íbúðahverfum í Vatnsendahvarfi og Vatnsendahlíð skal samtál Kópavogsbæjar og HK eiga sér stað til að meta aukinn vöxt samfélagsins samhliða vaxtarmöguleikum félagsins.

Í gildandi aðalskipulagi segir um íþróttamiðstöðina Kórinn. „Þar er yfirbyggður knattspyrnuvöllur með áhorfendastúku og aðstöðu fyrir frjálsar íþróttir. Íþróttamiðstöðin er með tveimur handboltavöllum í fullri stærð sem og þjónusturými. Undir áhorfendapöllum eru salir fyrir aðrar innanhúsiþróttir, s.s. golf og dans. Ófrágengin er sundlaug og líkamsræktarstöð í aðstöðunni. Stærð: 6,3 ha.“

4. Veitur

Úrdráttur úr innsendri athugasemd:

Í nýrri tillögu koma hitaveitu- og rafmagnslangir Veitna til með að lenda innan skipulagssvæðisins og að hluta undir vellinum sjálfum. Framkvæmdir vegna stíga, færslu á mönum og uppbyggingar keppnis- og æfingavalla koma einnig til með að hafa áhrif á lagnirnar. Því er mikilvægt er að lagnirnar séu færður frá vellinum og út fyrir skipulagssvæðið áður en framkvæmdir hefjast. Kostnaður við færslu fellur á þann aðila sem óskar eftir færslunni með hliðsjón af samningi um kostnaðarskiptingu. Veitur leggja ríka áherslu á samráðs á öllum stigum skipulagsvinnunnar. Þá óska Veitur jafnframt eftir upplýsingum um áform og tímasetningar framkvæmda, svo unnt sé að tryggja færslu lagna og samþættingu framkvæmda.

Umsögn Kópavogsbæjar

Tekið er undir innsenda athugasemd. Samráð verður haft við Veitur á öllum stigum skipulagsvinnunnar.

5. Stefán Loftur

Úrdráttur úr innsendri athugasemd:



Í nýrri tillögu er gert ráð fyrir að akreinum á Vatnsendavegi fækki. Minnkun á flutningsgetu Vatnsendavegar getur takmarkað uppbyggingu á Vatnsendahlíð og þar fyrir ofan. Í eldra skipulagi er gert ráð fyrir að Þingmannaleið, Vatnsendavegur og Rjúpnavegur geti verið fjórar akreinar, sem er að öllum líkindum þörf á.

Umsögn Kópavogsbæjar

Tekið er undir innsenda athugasemd. Ekki er tímabært að taka afstöðu til vegarins, áfram er gert ráð fyrir að Vatnsendavegur hafi möguleikann á að breikka í 2+2 akrein. Á uppfærðum uppdrætti er sýnt að enn er pláss fyrir að breikka veginn ef að því verður.

Fyrirkomulag og gerð Vatnsendavegar verður nánar endurskoðað meðfram deiliskipulagsvinnu Vatnsendahlíðar. Ef Vatnsendavegur verður breikkaður þarf að endurskoða fyrirkomulag hljóðmana sunnan vegarins og koma fyrir hljóðvegg.

6. Gunnar Gylfason

Úrdráttur úr innsendri athugasemd:

1. Flóðlýsing. Betur færi á því að vísa í flóðljósaleiðbeiningar UEFA (<https://documents.uefa.com/r/UEFA-Stadium-Lighting-Guide-2023-2023-Online>) heldur en reglur KSÍ. Reglur KSÍ eru mjög takmarkaðar og lélegar á meðan leiðbeiningar UEFA eru ítarlegar og nákvæmar og byggðar á áratuga reynslu. Þó að heildarljósstyrkurinn geti verið sá sami t.d. 800 Lux (UEFA Level D) er ekki sama hvernig ljósin eru staðsett, stíllt o.s.frv. ef það á að fá það besta útúr flóðlýsingunni. Leiðbeiningar UEFA vísa veginn í þessum málum. Flóðlýsing er dýr og ef kaupa á flóðlýsingu fyrir stórar fjárhæðir er þá ekki best að reyna að gera hana vel úr garði og hafa sem besta?
2. Hvaða leikir eru með hámarksstyrk. Nær allir leikir í meistaraflokki karla eru sjónvarpsleikir nú til dags þannig að þeir fara allir í mestu lýsingu. Er ekki einfaldara að segja að keppnisleikir í meistaraflokki megi vera í hámarksstyrk líka til að gera ekki upp á milli kynja óháð því hvort leikjum sé sjónvarpað?
3. Notkunartímabil flóðljósa. Það getur verið dimmt yfir, skýjað og rigning, á sumarkvöldum á Íslandi og þá er það reynslan á völlum/leikjum í Bestu deildinni að það er kveikt á flóðljósum til að "styðja" við myndavélar sjónvarps. Sérstaklega á þetta við í byrjun og enda þess tímabils sem nefnt er í skipulags tillögunni en er einnig um mitt sumar í einhverjum tilfellum. Það gæti leitt til óþarfa ágreinings ef það væri bannað samkvæmt skipulagsskilmálum. Færi betur á því að hafa heimild til að nota flóðljósin í meistaraflokksleikjum óháð árstíma. Einnig er á vorin og haustin nauðsynlegt að hafa kveikt lengur á flóðljósunum eftir sjónvarpsleiki en t.d. 22:30 því tæknifólk sjónvarps að taka saman eftir útsendinguna. Þá er leiktíminn 19:15 ekki höggvinn í stein og leikir geta byrjað seinna t.d. bikarleikir og þyrfti þá að vera kveikt á flóðlýsingu lengur.
4. Mannvirkjareglugerð KSÍ mælist til þess að aðstaða fyrir myndavélar sjónvarps séu gegnt stúkunni. Ég geri ráð fyrir að rauði kassinn á skipulagsuppdrættinum gegn stúkunni sé sú aðstaða. Þarf ekki að útlista það eitthvað í deiliskipulaginu, stærð, hæð, útlit eða kemur það síðar? Einnig þarf að tryggja nægt pláss fyrir útsendingarbíla sjónvarps sem næst þeirri aðstöðu og gott aðgengi þeirra að því svæði, ekki alveg augljóst í uppdrættinum hvar þetta svæði sé né hvaða leið sjónvarpsbílarnir eiga að fara til að komast þangað.



5. Markatafla, LED skjár, hvar er ráðgert hann hann komi? Eru ráðgerðar einhverjar takmarkanir á notkun hans? T.d. birtu og tíma sem má vera kveikt á honum. Ef hann yrði t.d. settur á norður gaff Kórsins yrði hann fyrirtaks auglýsingastaður sem blasir við umferð á Vatnsendavegi.

Umsögn Kópavogsbæjar

1. Deiliskipulagið tekur mið af reglugerð KSÍ fyrir knattspyrnuleikvanga frá í desember 2023. Leikvangurinn mun falla undir flokk B í reglugerð KSÍ um knattspyrnuleikvanga og verður því löglegur í öllum deildarkeppnum á Íslandi. Í reglugerð KSÍ segir um flóðlýsingu: „Við nýframkvæmdir og endurbætur á flóðlýsingu á leikvöllum í flokki B skal lýsingin að lágmarki vera 800Eh (lux).“ Í undirbúningsvinnu var haft samráð við KSÍ varðandi flóðlýsingu og gerðu þau hvorki athugasemd í forvinnunni né í innsendri athugasemd.
2. Keppnislýsing á sjónvarpsleikjum í efstu deild, karla og kvenna, verða með hámarksstyrk, 800Eh (lux). Keppnisleikir hjá meistaraflokki (og 2. flokki) sem ekki eru sendir út í sjónvarpi í efstu deild bæði karla og kvenna mega vera að hámarki 500Eh (lux). Leikir í yngri flokkum (3. flokki og yngri) hafa flóðlýsingu að hámarki 200Eh (lux).
3. Í greinargerð að breyttu deiliskipulagi segir: „Lýsing verður takmörkuð við keppnisleiki í 2. flokki og meistaraflokki á tímabilinu 15. apríl – 15. ágúst.“ Ef það verður þungbúið eða vegna annarra ástæðna, má hafa kveikt á flóðlýsingu á meðan leik stendur á þessu tímabili.
4. Tekið er undir athugasemd fjögur hvað varðar reit á uppdrætti fyrir aðstöðu fréttafólks. Grunnflötur og hámarkshæð eru útlistuð á uppfærðum skipulagsuppdrætti, byggingarreiturinn verður 56m² og 6 metrar að hæð. Handrið og girðing má vera hærra. Útsendingarbílar verða norðan við völlinn á aðkomusvæðinu.
5. Rafræn vallarklukkan er ekki staðsett sérstaklega í skipulagstillögunni. Í auglýstri skipulagstillögu segir að slökkva eigi á rafrænni vallarklukkunni 22:00 eðlilegast er að notkunartími hennar sé sá sami og á flóðlýsingu og breytist á uppfærðum uppdrætti í 22:30. Í greinargerð skipulagstillögunnar er skiltakafli. Þar segir m.a.: „Ljósaskilti og rafræn vallarklukkan skulu vísa inn á völlinn... Við hönnun skilta og merkinga skal gæta þess að þau séu ekki truflandi vegna stærðar, lýsingar eða ásyndar fyrir nærliggjandi íbúðarbyggð. Skilti skal sýna á aðaluppdráttum.“ Ennfremur segir „Óheimilt er að setja ljósaskilti utan á byggingar á skipulagssvæðinu.“ Ekki er því leyfilegt að hafa auglýsingaskilti á Kórnum sem myndu hafa truflandi áhrif á ökumenn og draga úr umferðaröryggi á svæðinu.

Niðurstaða umsagnar

Eftir ábendingar og athugasemdir hefur skipulagsuppdráttur verið leiðréttur hvað eftirfarandi atriði varðar: Möguleikanum á tvöföldun Vatnsendavegar er haldið inni. Varðandi aðstöðu sjónvarps- og fréttafólks er útlistaður grunnflötur og hámarkshæð. Notkunartími flóðlýsingar og skortöflu samræmdur.

Athugasemdirnar hafa verið metnar og ekki er talin ástæða til að gera frekari breytingar á skipulagstillögunni.

f.h. skipulagsfulltrúa

Freyr Snorrason
verkefnastjóri

