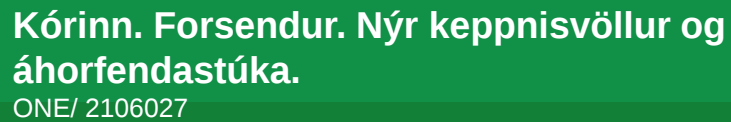




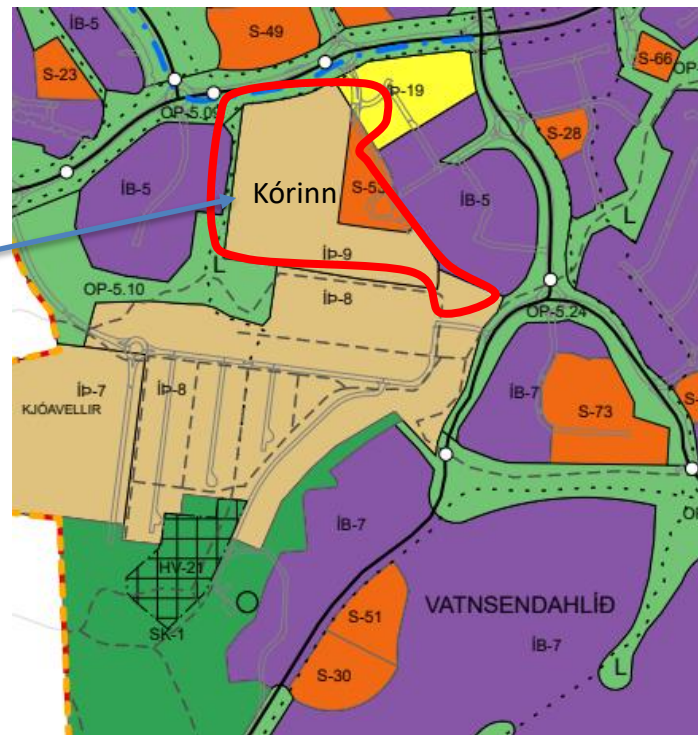
Kópavogsbær

Kórinn - stúka

Kynning á 3 sviðsmyndum



Kórininn – Ferill aðal- og deiliskipulags.

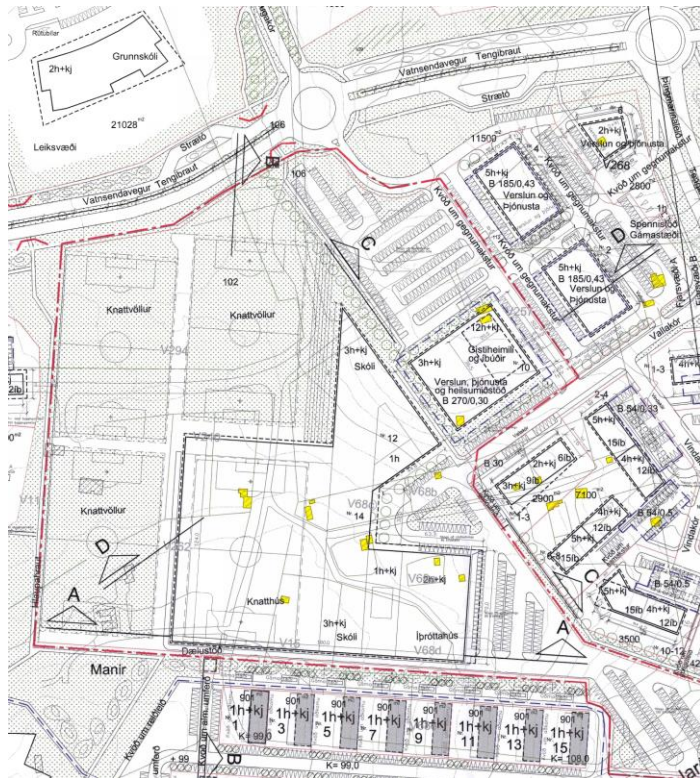




Kórinn. Nýr keppnisvöllur og áhorfendastúka.

ONE/ 2106027 – Gildandi deiliskipulag og núverandi staða. Loftmynd.

Kórinn – Ferill aðal- og deiliskipulags.



Greinargerð:

Stærð og afmörkun:

Visað er í greinargerð fyrir deiliskipulag Hörðuvalla samþykkt af bæjarstjórn Kópavogs 24. júlí 2003. Þar kveður á um forsendur og markmið tillofgunar, áhrif byggðar á umhverfi, aðkomu og umferð og þýðingu á landi. Einnig er í greinargerðinni lýst á göngu- og reiðlæðum, ákveðnum bílagæmslur og bílastæði og nánari útfærsla á skilnaðum. Breyting verður á fyrirhugaðri byggð þess hluta Hörðuvalla er afmarkast af Vatnsenda-vegi til norðurs, byggð Tröllakörs til vesturs, hesthúsa Heimsenda til suðurs og vantanlegur húsbýrbygging Vatnsenda - Suðursvæðis (Þinga) til austurs. Skipulagssvæðið er hluti af heildarskipulagi Vatnsendavæðis og er um 8 ha. að flatarmáli.

Ný markmið:

Komið verður upp aðstöðu á svæði íþróttamála sem þjónar sér í lagi þórfurðu í efi byggð- um Kópavogs og nærliggandi byggðum. Aðstæða verði miðstöð sérfræði- og rannsóknar- starfsemi á svæði íþrótt- og lýðheilsu í samvinnu við framhaldsskóla á svæðinu. Deiliskipulagið er unnið í samráði við Knattspyrnu Akadémíu Íslands og miðar að komi verði upp seti sem verði afstöð þekkingar á svæði: íþrótt, afreks og líkamsrækt, lífshælsu - heilbrigðisráða - forvarna og fræðslu - almenningsþróttar - rannsóknar.

Tilfaga að breyttu deiliskipulagi:

Breytt verður deiliskipulagi Hörðuvalla á svæði Vallakörs 10 til 14 sem er nánar tilgreint hér að ofan. Í stað íþróttahúss og knattþúss komu heilsu- íþróttar og fræðslusetur auk 36 íbúða og gísthúsmála. Íþróttavöllur og bílastæðum verður fjölgað. Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum á hveite íbúða á lóðinni að Vallakör 10 og um 30% stæðanna verði í blaðajallara og þar af 3 stæði fyrir fatlaða. Alls verða um 570 bílastæði á deiliskipulags-svæðinu og um 40 stæði fyrir fatlaða.

Skipulagsáskrár fyrir einstaka lóðir fylgja deiliskipulaginu.

Bygging:

Vallakör 10:

Verslunar og þjónustuhúsið á 3 hæðum með heilsu- og lífshælsu- og gísthúsmála- hóteli á 2 og 3 hæð. 100 bílastæði í niðurgöngu- og bílagæmslu. Hámarks flatarmál 6200 m² án blaðajallara. Gíslastaða og 36 íbúðir verða í turni húsnæðis á 4 til 12 hæð. Hámarks flatarmál turns: 4800 m²

Vallakör 12:

Fræðslusetur framhaldsskóla á 3 hæðum auk kjallara. Hámarks flatarmál 15.000 m²

Vallakör 14:

Knattþúss með aðstöðu fyrir allt að 3000 áhorfendur. Hámarks flatarmál 15.000 m² Forsalur, íþróttis, sundlaug, líkamsrækt og fl. á 2 hæðum auk kjallara. Hámarks flatarmál 11.500 m²

Auk þess verða á deiliskipulags-svæðinu 3 stórir fótbolta- og hlaupabúar.





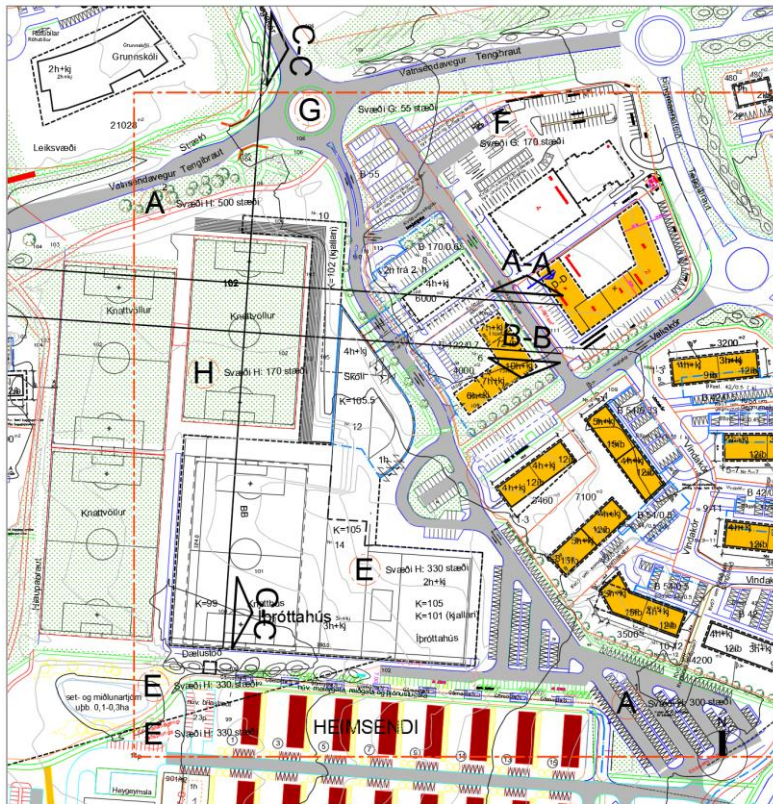
Kórinn - Stúka

Drög að deiliskipulagsbreytingu - grunnmyndir
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku
12. desember 2022



Deiliskipulag samþykkt í bæjarráði 23. júlí 03 Grunnmynd í mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Grunnmynd í mkv. 1:1000

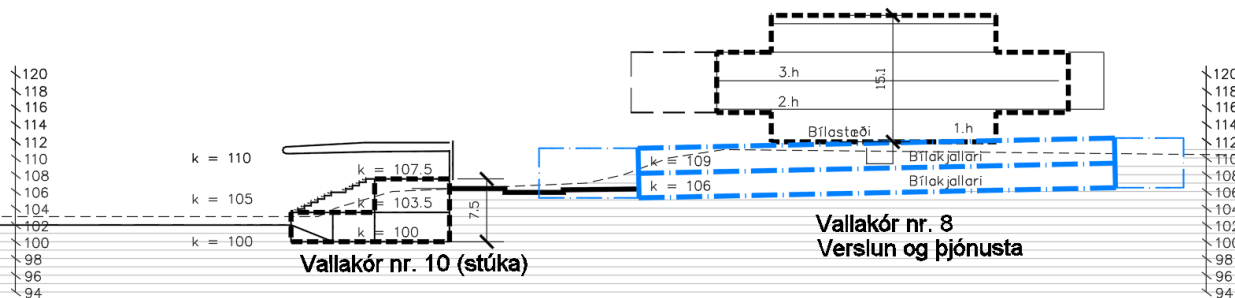




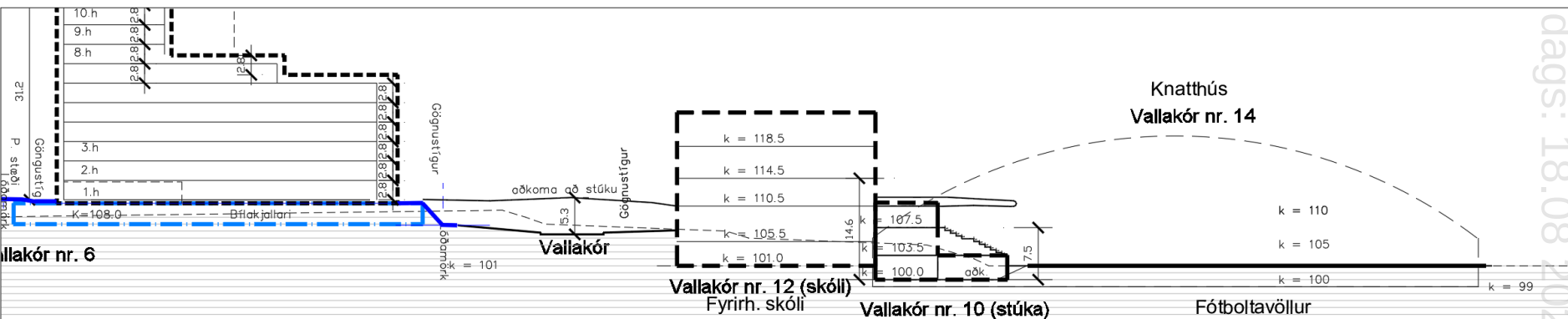
Kórinn - Stúka

Drög af deiliskipulagsbreytingu - sneiðingar
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku
12. desember 2022



Deiliskipulag. Sneiðing A - A í mkv. 1:1000



Deiliskipulag. Sneiðing B - B í mkv. 1:1000



Kórinn - Stúka

Sviðsmyndir
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku
12. desember 2022

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

Þrír möguleikar á uppbyggingu. Sviðsmynd 1. – áfangi 1 – í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Framkvæmdin nær aðeins til Vallakórs 10, áfram gert ráð fyrir framhaldsskóla eða verslunar eða þjónustuhúsi að Vallakór 12 og verslun og þjónustuhúsi að Vallakór 8. Gerð er krafa um brunavegg á austurhlíð stúku og að framhaldsskóli eða verslunar og þjónustuhúsi rísi í öðrum áfanga. Vallakór 10 - Stúka á þremur hæðum ásamt upphituðum keppnisvelli lögðum gervigrasi með flóðlýsingu.

Kjallari – Búningsaðstaða, geymslur, aðkoma og bílageymsla*

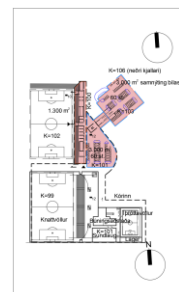
*(athuga að ekki er hægt að reisa bílageymslu nema samhliða áfanga 2 og 3)

1. hæð - Aðkoma, veitingasala, eldhús og snyrtingar.

2. hæð – Útleigurými, aðrar íþróttir

3. hæð - VIP stúka, veitingar og aðstaða fjölmiðla

Hámarks flatarmál um 3.000 m² án bílakjallara. Hámarks flatarmál bílakjallara 3.000 m². 60 bílastæði í niðurgrafinni bílageymslu samnýtanleg með skóla.



Grunnmynd - Stúka kj.
Skóli/verslun bílageym.
Stúka 4.300 m² þar af
3.000 m² í bílag.



Grunnmynd - milli hæð stúku
aðkomuhæð skóla/verslun
Stúka 700 m²
Skóli /versl. aðk. 2.500 m²



Grunnmynd - milli hæð stúku
Stúka 700 m²



Grunnmynd - aðk. h. stúka
Stúka 700 m²
Skóli/ versl. 2. h. 2.500 m²



Grunnmynd -
Skóli/ versl. 3. h. 3.000 m²



Grunnmynd -
Skóli/ versl. 4. h. 3.000 m²





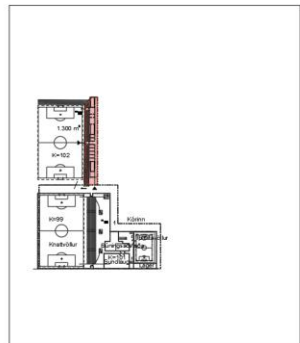
Kórinn - Stúka

Sviðsmynd 1
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku
12. desember 2022

Sviðsmynd 1

Kjallari stúku kóti 100 og 101. flatarmál 1.300 m²
Búningaástand, geymsla, aðkoma



Millihæð í stúku kóti 103,5. flatarmál 700 m²



Millihæð í stúku kóti 107,5. flatarmál 700 m²



Þrír möguleikar á uppbyggingu. Sviðsmynd 1. – áfangi 1 – Í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Framkvæmdin nær aðeins til Vallakórs 10, áfram gert ráð fyrir framhaldsskóla eða verslunar eða þjónustuhúsi að Vallakór 12 og verslun og þjónustuhúsi að Vallakór 8. Gerð er krafa um brunavegg á austurhlíð stúku og að framhaldsskóli eða verslunar og þjónustuhús rísi í öðrum áfanga.

Vallakór 10 - Stúka á þremur hæðum ásamt upphituðum keppnisvelli lögðum gervigrasi með flóðlýsingu.

Kjallari – Búningsaðstaða, geymslur, aðkoma og bílageymsla*

*(athuga að ekki er hægt að reisa bílageymslu nema samhliða áfanga 2 og 3)

1. hæð - Aðkoma, veitingasala, eldhús og snyrtingar.
2. hæð – Útleigurými, aðrar íþróttir
3. hæð - VIP stúka, veitingar og aðstaða fjölmiðla

Hámarks flatarmál um 3.000 m² án bílakjallara.

Hám. flatarmál bílakjallara 3.000 m². 60 bílastæði í niðurgrafinni bílageymslu samnýtanleg með skóla.

Stúka aðkoma kóti 110,5. flatarmál aðkoma 300 m²



Skjal sýtt af '000000000' dags: 18.08.2026



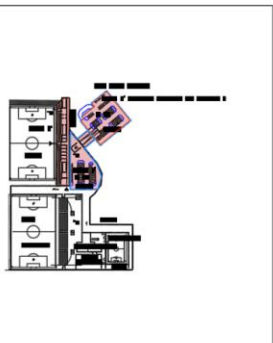
Kórinn - Stúka

Sviðsmynd 2
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku
12. desember 2022

Sviðsmynd 2

Kjallari skóla kóti 101
Kjallari stúku kóti 100 og 101



Skóli hæð 2 kóti 110,5
Stúka aðkoma kóti 110,5
Vallakór 8 2 hæð



Skóli aðkoma kóti 105,5 1. hæð
Millihæð í stúku kóti 103,5



Hæð 3 í skóla/verslun 114,5
Vallakór 8 3 hæð



Millihæð í stúku kóti 107,5
Aðkomuh. í Vallakór 8



Hæð 4 í skóla/verslun 118,5



Sviðsmynd 2. – áfangi 2. Ekki í samræmi við gildandi aðalskipulag ef fallið er frá skólabyggingu.

Framkvæmdin nær til Vallakórs 8, 10 og 12, Gert er ráð fyrir að verslun og þjónustubygging rísi í stað framhaldsskóla og verði framkvæmd samhliða stúku eða í seinni áfanga. Áfram er gert ráð fyrir verslun og þjónustu að Vallakór 8 sem rísi samhliða stúku eða í seinni áfanga.

Vallakór 10 -Stúka á þremur hæðum ásamt upphituðum keppnisvelli lögðum gervigrasi með flóðlýsingu.

Kjallari – Búningsaðstaða, geymslur f. tæki og vélabúnað, aðkoma og bílageymsla

1. hæð - Aðkoma, veitingasala, eldhús og snyrtingar.

2. hæð – Útleigurými, aðrar íþróttir

3. hæð - VIP stúka, veitingar og aðstaða fjölmiðla

Hámarks flatarmál um 3.000 m² án bílakjallara.

Hám. flatarmál bílakjallara 3.000 m². 60 bílastæði í niðurgrafinni bílageymslu samnýtanleg með skóla.

Vallakór 12 – Framhaldsskóli á 4 hæðum eða verslunar- og þjónustubygging á 4 hæðum:

Framhaldsskóli eða verslunar og þjónusta á 4 hæðum og kjallara. Hámarks flatarmál 11.000 m² án bílakjallara. Hám. flatarmál bílakjallara 3.000 m². 60 bílastæði í niðurgrafinni bílageymslu samnýtanleg með stúku.

Vallakór 8:

Verslunar- og þjónustuhús á 4 hæðum og kjallara. Hámarks flatarmál 6.000 m² án bílakjallara. Hám. flatarmál bílakjallara 3.000 m². 60 bílastæði í niðurgrafinni bílageymslu samnýtanleg með stúku.

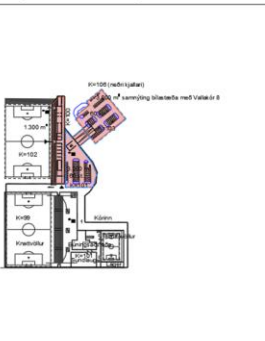




Sviðsmynd 3

Kjallari skóla kóti 101
Kjallari stúku kóti 100 og 101

Hæðarsvæði bílagæmslu 3.000 m²
Hæðarsvæði 4.300 m² af 3000 m² bílag



Skóli aðkoma kóti 105.5 1. hæð
Millihæð í stúku kóti 103,5

Hæðarsvæði 2.000 m²
Hæðarsvæði 100 m²



Millihæð í stúku kóti 107,5

Hæðarsvæði 100 m²



Skóli hæð 2 kóti 110,5
Stúka aðkoma kóti 110,5

Hæðarsvæði 2.000 m²
Hæðarsvæði aðkomu 300 m²



Hæð 3 í skóla/verslun 114,5

Hæðarsvæði 3. hæðar 3.000 m²



Hæð 4 í skóla/verslun 118,5

Hæðarsvæði 4. hæðar 3.000 m²



Sviðsmynd 3. – áfangi 3 – Ekki í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Framkvæmdin nær til Vallakórs 8, 10 og 12, Gert er ráð fyrir að verslun- og þjónustubygging rísi í stað framhaldsskóla og verði framkvæmd samhliða stúku eða í seinni áfanga. Að Vallakór 8 er landnotkun breytt úr verslun og þjónustu í íbúðir sem rísa samhlið stúku eða í seinni áfanga.

Vallakór 10 -Stúka á þremur hæðum ásamt upphituðum keppnisvelli lögðum gervigrasi með flóðlýsingu.

Kjallari – Búningsaðstaða, geymslur, aðkoma og bílagæymsla

1. hæð - Aðkoma, veitingasala, eldhús og snyrtingar.

2. hæð – Útleigurými, aðrar íþróttir

3. hæð - VIP stúka, veitingar og aðstaða fjölmiðla

Hámarks flatarmál um 3.000 m² án bílajakjallara.

Hám. flatarmál bílajakjallara 3.000 m². 60 bílastæði í niðurgrafinni bílagæymslu samnýtanleg með skóla.

Vallakór 12 – Verslunar- og þjónustubygging á 4 hæðum:

Verslun og þjónusta á 4 hæðum og kjallara. Hámarks flatarmál 11.000 m² án bílajakjallara.

Hám. flatarmál bílajakjallara 3.000 m². 60 bílastæði í niðurgrafinni bílagæymslu samnýtanleg með stúku.

Vallakór 8:

Fjölbýlishús á 14 hæðum og kjallara. Hámarks flatarmál 7.000 m² 56 íbúðir

bílajakjallara. Hám. flatarmál bílajakjallara 3.000 m². 60 bílastæði í niðurgrafinni bílagæymslu samnýtanleg með stúku.





Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 1

One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku
12. desember 2022



Horft til austurs



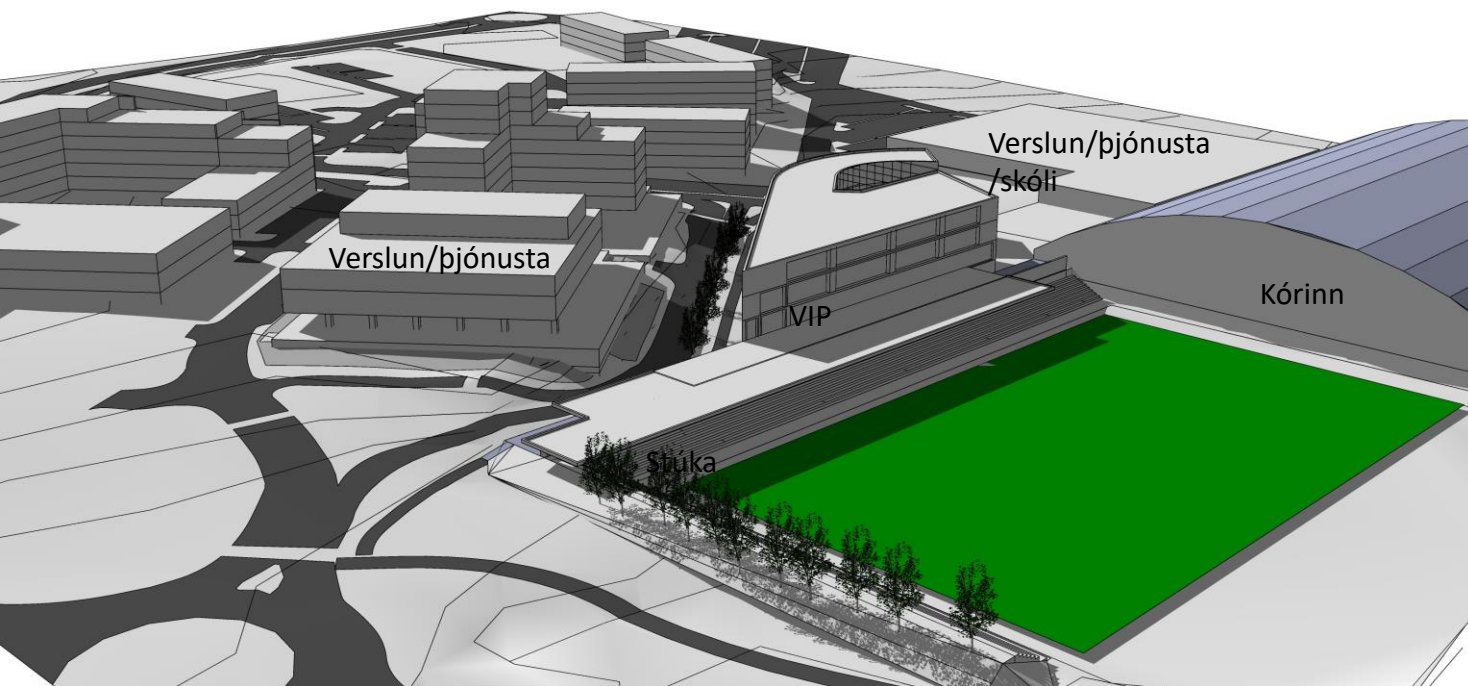
Skjal Sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026



Kórinn - Stúka

Kubbamódel – sviðsmynd 2
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku
12. desember 2022



Horft til austurs



Skjal Sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026

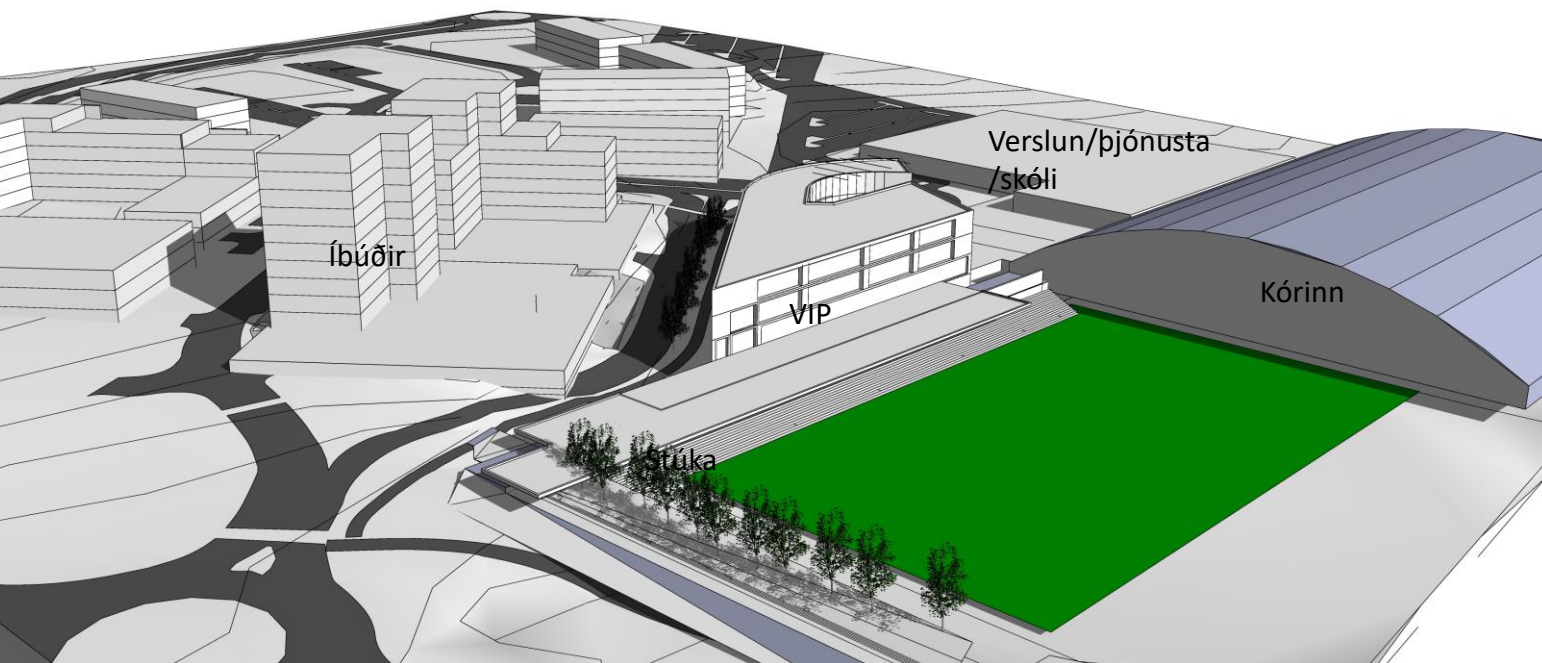


Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 3

One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku
12. desember 2022





Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 1
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku
12. desember 2022



Horft til austurs



Skjal Sótt af '00000000000' dags: 18.08.2026



Kórinna - Stúka

Kubba mÓdel sviðsmynd 2
One 2106027

Fundur um Kórinna /stúku
12. desember 2022



Horft til austurs



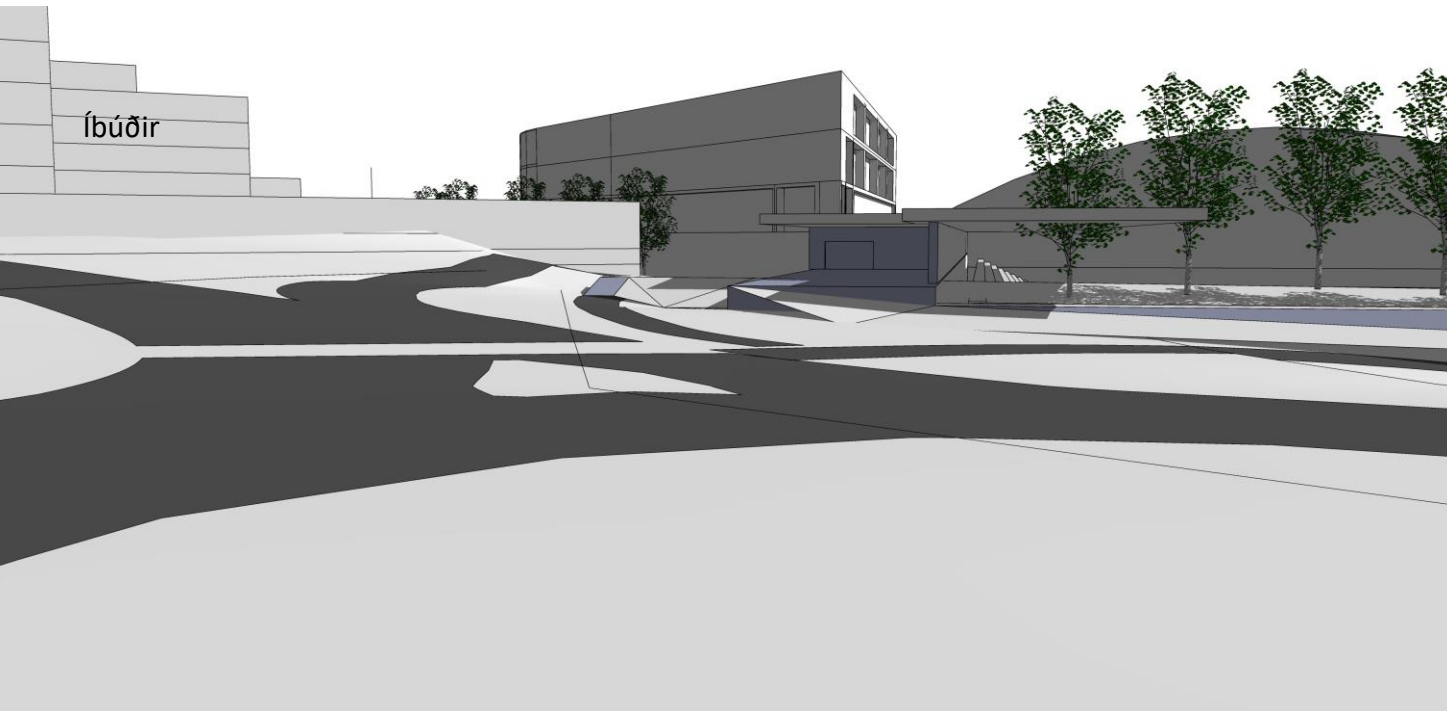
Skjal SÓtt af '0000000000' dags: 18.08 2026



Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 3
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku
12. desember 2022



Horft til austurs



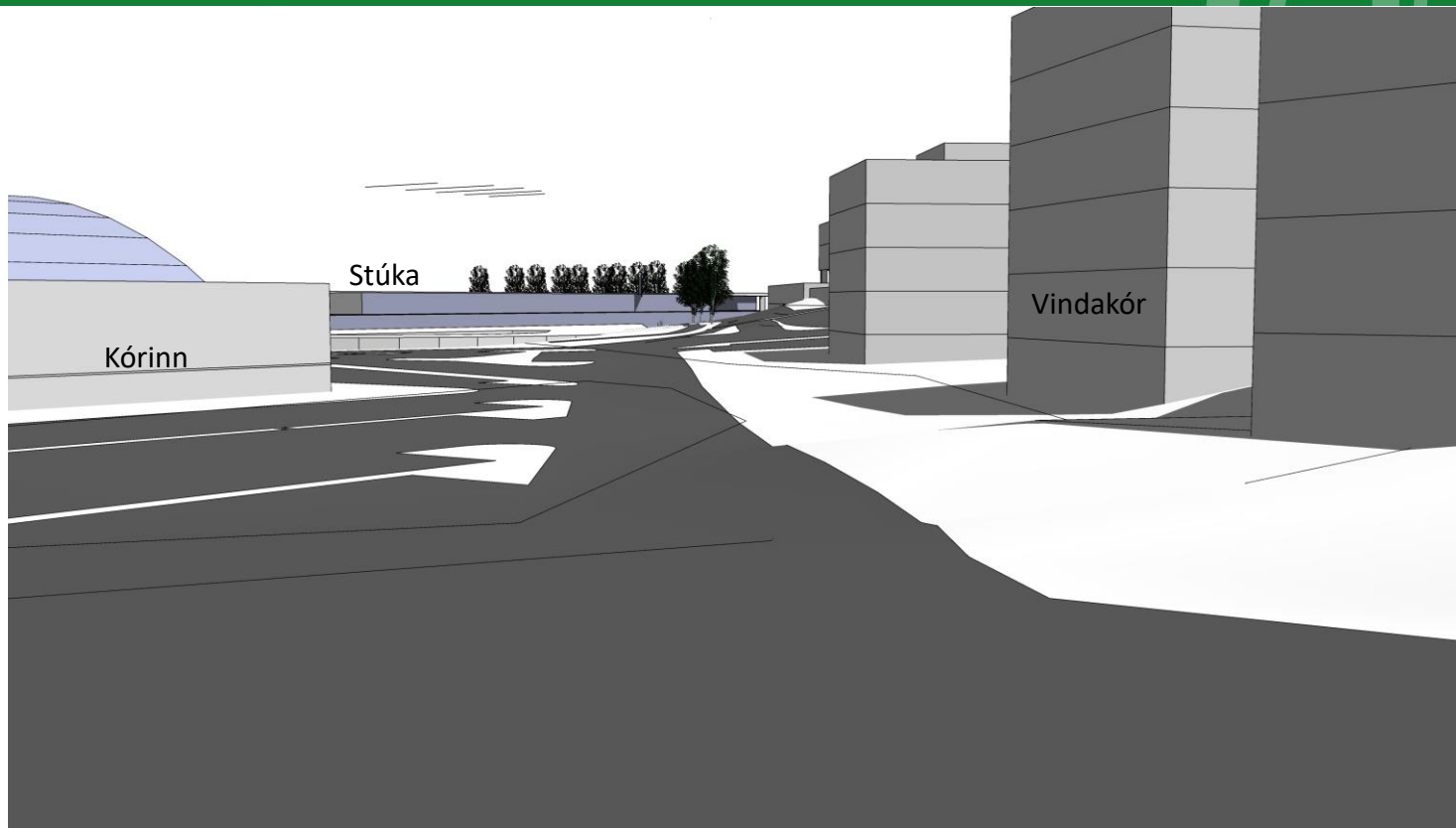
Skjal Sött af '00000000000' dags: 18.08 2026



Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 1
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku
12. desember 2022



Horft til vesturs



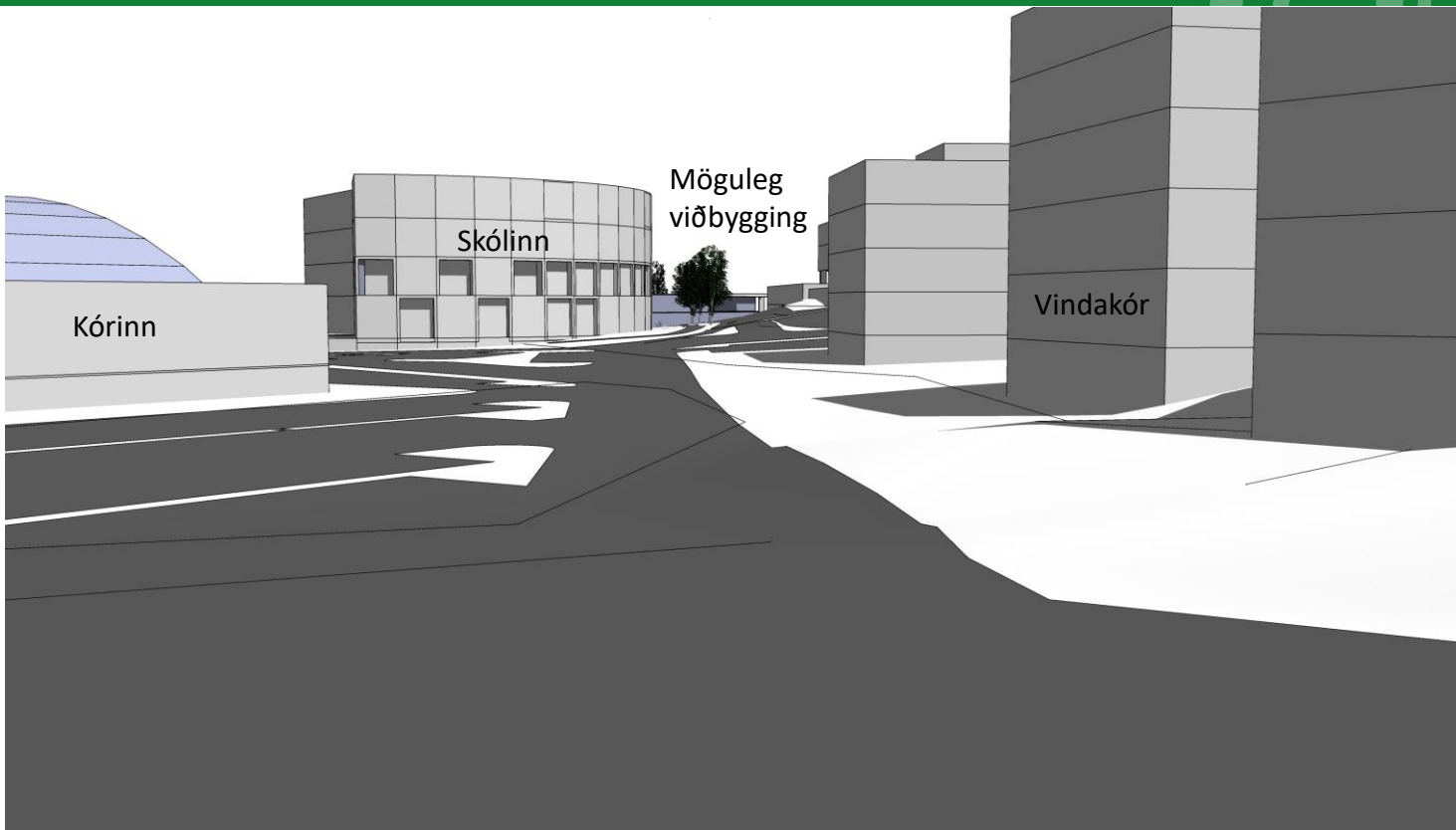
Skjal Sött af '00000000000' dags: 18.08 2026



Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 2
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku
12. desember 2022



Horft til vesturs



Skjal Sótt af '00000000000' dags: 18.08 2026

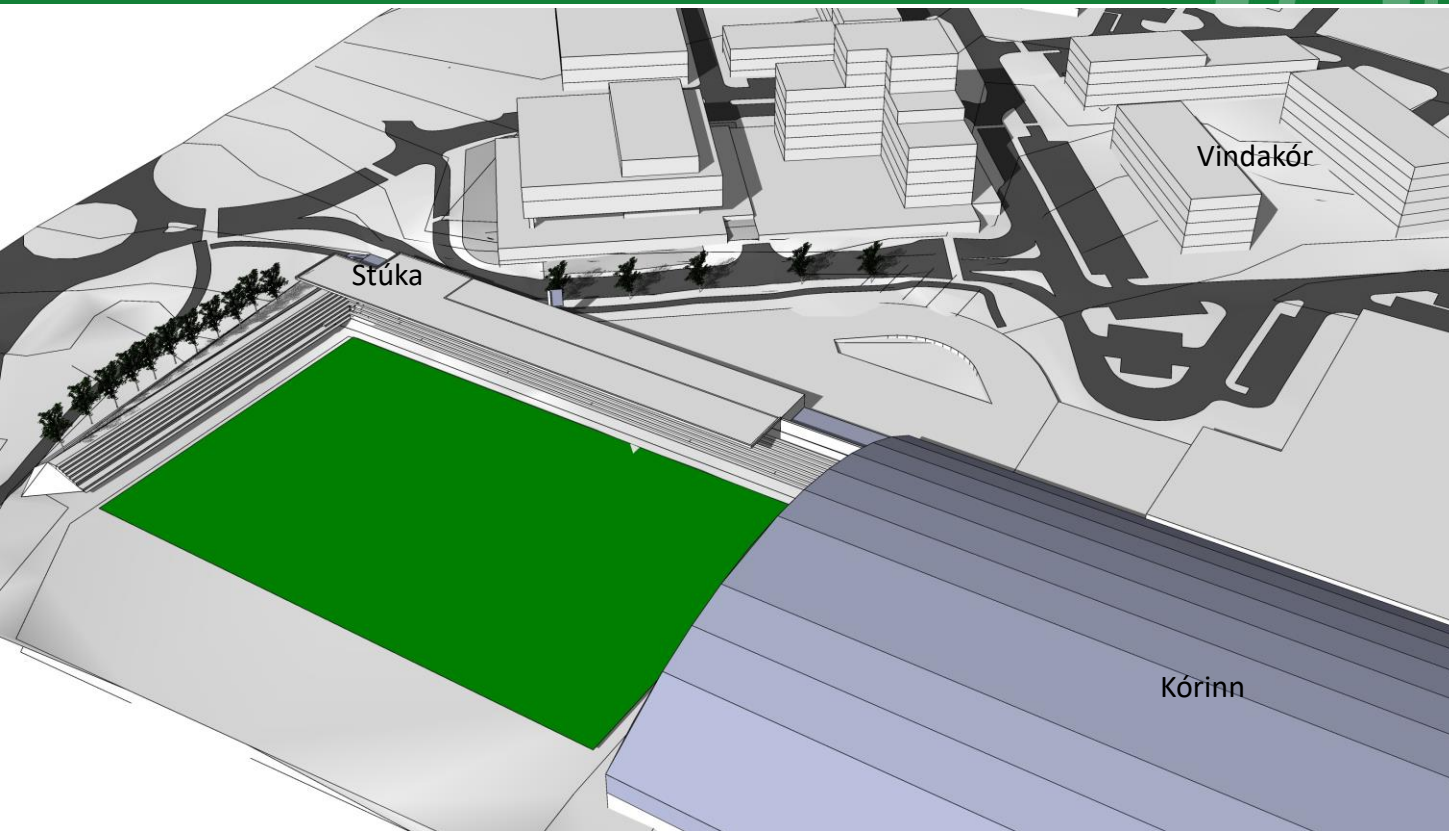


Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 1

2106027

Fundur um Kórinn /stúku
12. desember 2022



Horft til norðurs



Skjal Sótt af '0000000000' dags: 18.08 2026



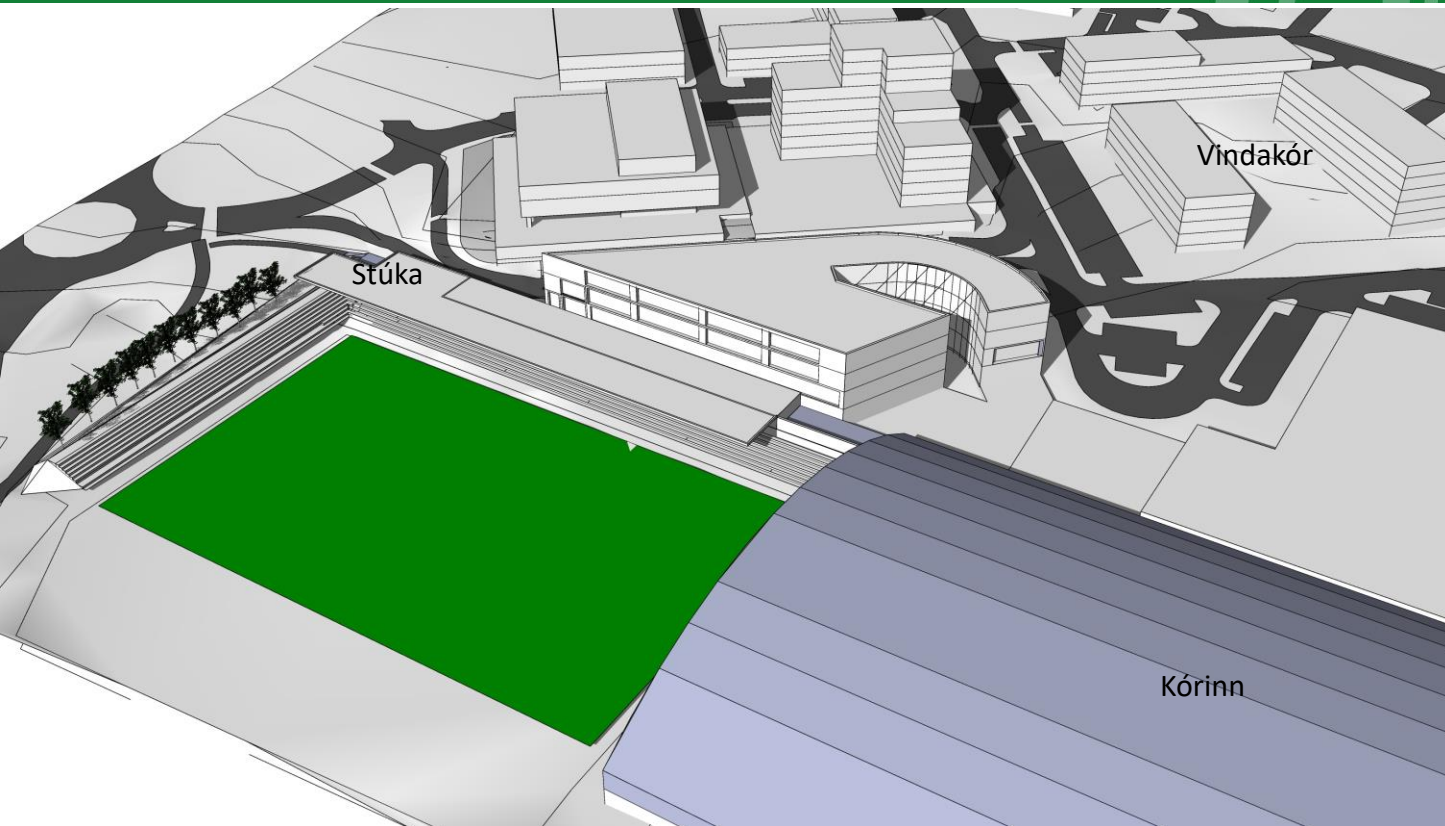
Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 2

One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku

12. desember 2022



Horft til norðurs



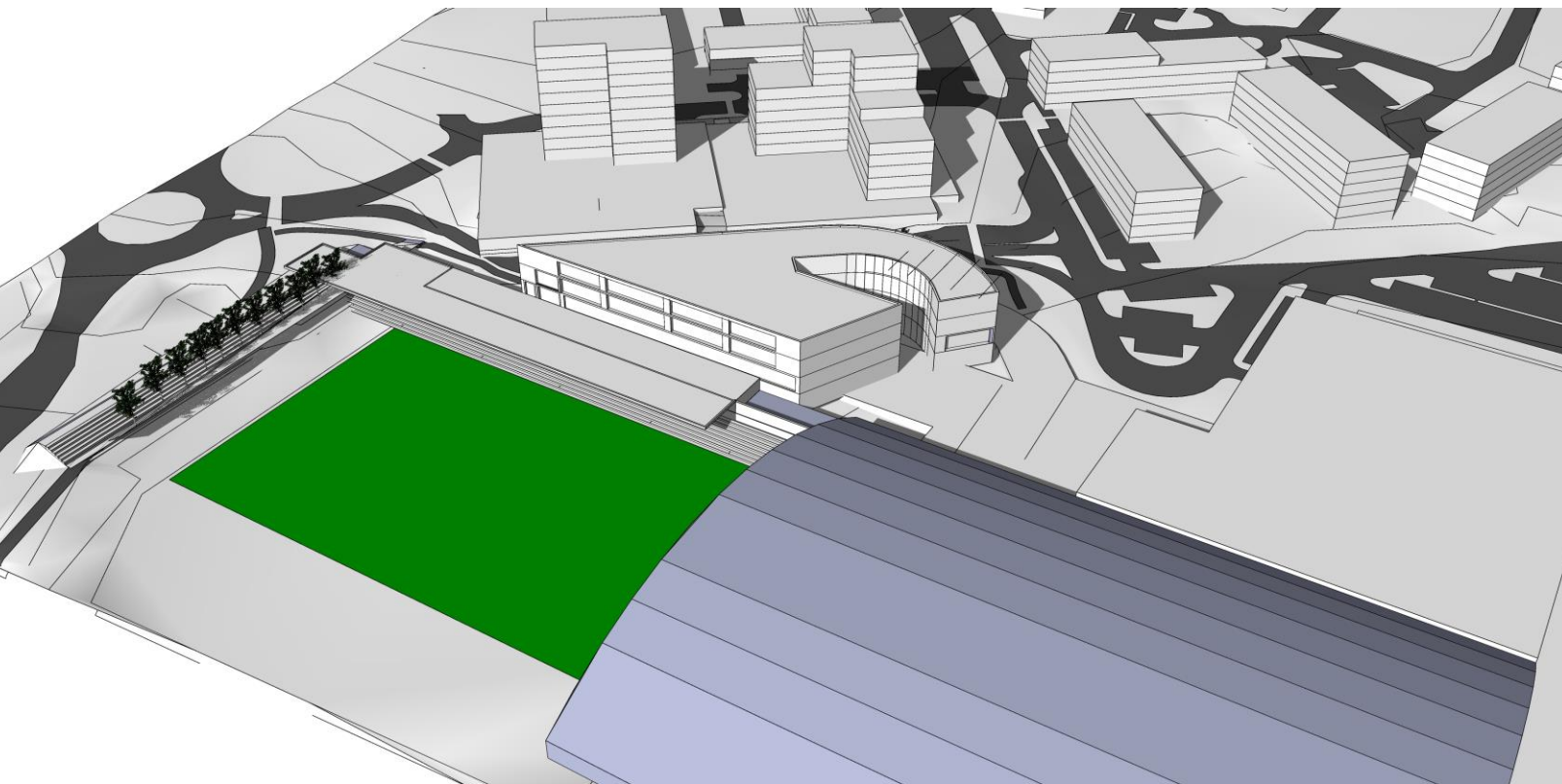
Skjal Sött af '0000000000' dags: 18.08 2026



Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 3
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku
12. desember 2022



Horft til norðurs



Skjal Sótt af '00000000000' dags: 18.08 2026



Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 1
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku
12. desember 2022





Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 2

One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku

12. desember 2022





Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 3

One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku

12. desember 2022



Horft til vesturs



