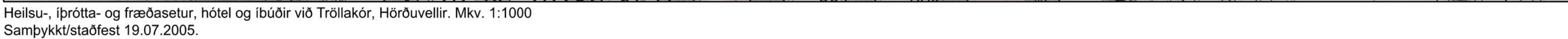
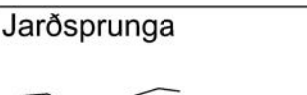
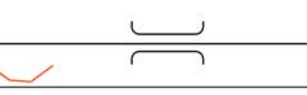
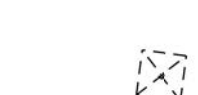
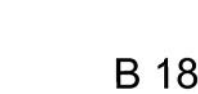
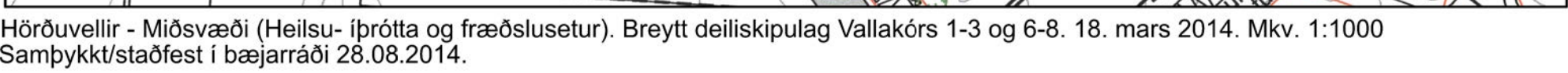


KYNNINGARUPPDRA'TTUR



- | | |
|---|--|
| 5 h+k | Fjöldi hæða og kjallara |
|  | Kvöld um gróður |
| B 24/0,7 | Heildarfjöldi bílastæða/
hlutf. í kjallara |
|  | Reiðleió |
|  | Göngustigur |
| Jarðsprunga | Þekktar sprungur |
|  | Manir |
|  | Brú eða undirgöngur/ upphækkun
og/eða þrenging |
|  | Gömul landamerki (leigulanda
- bletta) igriðlungur |
|  | Opið öbyggt svæði |
|  | Mastur fyrir flóð/seingu
(Leiðbeinandi staðsetning) |
|  | Núverandi byggingar |
| B 180 | Fjöldi bílastæða
(Leiðbeinandi fyrirkomulag) |
|  | Aðstæða sjónvarps- og fréttafólks
(Leiðbeinandi staðsetning) |
|  | Inngangur að afgirtu stúku
(Leiðbeinandi staðsetning) |
|  | Leýflegt að gríða af notkunarsvæði stúku
(Leiðbeinandi staðsetning) |



Vallakór 12-16 - Samantekt á núverandi stöðu				
Núverandi byggingarmagn	Lóðarstærð	Núverandi nýtingarhlutfall	Núverandi leyfilegt byggingamagn	Fjöldi bílastæða skv. Aðaluppdráttum
22.543 m ²	67.662 m ²	0.33	41.500 m ²	369

[illegible]

KILMÁLAR ÁÐA Breyttu Deiliskýplagi

Skjalir þessir gilda innan áfærðislausislagins.

Byggingaræðir

- Byggingar skulu vera innan byggingargarða.
- Leifleyft er að þakkrán áhorferastuðgar garði allt að einum metra úr fyrir byggingargarð.
- Leifleyft hámarkshegga bygginga einsan hæðafloðs er gefin upp á uppráttum.
- Éstus þinnn áhræðslega heggja ekki fara upp fyrir tilgjerdar hámarksheggar en heimilt er að lyftuðs, loftfærastissamsettu, hlaði, festi upp fyrir gefnar hæðar.
- Kólar stæða hæða þ.e. aðrir en hámarksstærðir á skýringumarmörkum eru eingöngu til leibðingarrá.
- Til að gefa sigvörð fyrir smærri viðbyggingu eðla bryngjará þar byggingarræðir almenn 4 metra úr frá eðvergum núverandi byggingu og þetta þær ekki vera næmri en núverandi byggingu.
- Hámarkshegga mastra fyrir líðsöðluþing loftavallarsins er gefin upp á uppráttum.
- Stæðingast masta og loftþingjar á uppráttir er leibðingarrá. Leifleyft er að stæðsleja flóðysingu valla á stöku eðla afgangandi byggingu.
- Leifleyft er að stæka eðla hegga bygga við núverandi stæðingá (MN 02, 29.5 m) fyrir nauðysingarrá tæknistærð ná. m. á viðvaka og lofta upp knattvöllinn.

Yfirráð og áttir bygginga

- Huga skal eðla við þær byggingar: latti; sam best að núverandi hömum; umhverfi og mynd samann stæðingá heild.
- Taka skal tillit til háðamunnar lands við nánnari hömum bygginga.
- Taka skal tillit til þess að stöku og framhæðsleiki verða að löðum líkindum eðla byggingu á sama tíma og þau eðla ekki rýra öðru og yfirbygging byggingarráttinn sam verður byggingu á undan.
- Gröðingur skulu vera vandáðir og falla vera að umhverfi sínu.
- Þakform er flóðst.

Íngangur og aðgengi

- Mindað er við aðeilingarrá framhæðsleiki verða frá núverandi aðkomuðrgör við Valskár.
- Skjal þess gætt að byggingar skulu vera að eðstærst tillit til þess sé litið til þarfa barna, fatlaðra og aðriráðra við skóla og hönnu manningvinnu, löðu, leikvæðna, líðsvala og almenningsmynda.
- Heimilt er að tækum af stöku, knattvöll og yfirbygging afbrotavæðna við eðgysingirflóð og er leibðingarrá stæðingast heinn sýndir á uppráttir.

Sein verja sýndisræðsleiki á löðu heðstu gönguðlómum.

- Þar sem það gönguðlómir eðstærst áttir flóðsleiki skjal yfirbörð þeirra vera í sömu hæð og aðlögðandi gönguðlóm eðla gættast og við vera annars yfirbörð en sjálf áttirleik.
- Gæta verður að eðstærstleika í nánnari hömum að flóðstæðlar frá núverandi byggingum háðist óskærar.

Huga- og hlóðstærðir

- Kvóð eru um stæðingá yfirbörð bláðstærð með tægróðru á vöðum stöðum eins og sýni er til leibðingarrá á uppráttir.
- Blá og skjal á ræðstærðislausni á bláðstæðum.
- Huga skal að skammstærðissamlingu fyrir hóplæðsleika.
- Bláðstærð með hámarki vera 380 og eru samnýtingarrá öðrum byggingum á löðinni.
- 35 bláðstærð eru samnýtingarrá með löð nr. 8 við Valskár.
- Fyrirmyndandi bláðstærðinn sam sýni er á uppráttum er leibðingarrá.
- Gera skal ráð fyrir reibðysleikunni við byggingar á löðinni og við áhorferastuðlu skjal þau vera yfirbörð.
- Vandáðis flóð og fyrirmyndandi bláðstærð fyrir fatlaða skjal taka mikið af ákvæðnum byggingarræðingjæðar.

Kvæðir

- Skjal eru um gangandi umfærð og gönguðlómir á sveinu og yfirbyggingast stæðingast sýndir á uppráttir.
- Kvóð er um lagningu við gönguðlóm meðfram Valsvæðingarrá.

Þróttarvæðing

- Stæðingast ræðingvallar á uppráttir er löðstærð.
- Get er ráð fyrir að áhorferastuðlar líði allt að 1500 manningi á sæti.
- Þingingast skal að eðstærst gætt og stöðvæðislausni ná eðstærst sé gætt og tryggð.
- Móðir er við knattvöllinn fráttir eðstærst þingingastur tekinnna, áhorferastuðlar og öðru theyrast: stöðingum yfirbörðingur KSÍ um líkmi líðung heild. Sjá nánnar **REGULGÖR KSÍ UM KNATTSPYLLUKEINGVARA** frá desember 2023.

Grænt svæði

- Vegna skattunnar löðingarrá þarft að endurskoða græna svæðið meðfram Valsvæðingarrá. Í því flétt færsla á núverandi stæðir áttir að vegnum, færsla á núverandi tægrá og aðlögðu háðingastur.
- Svæðið skjal í áttum vera grænt svæði sam afmarkað af löðumarkum Valskár 12-16, Valsvæðingarrá og Tróttakrál og með hlyða og gönguðlóm sam tengi áttum afgangandi skýlingar Kópavogis.
- Þingingast eru gróðuð og eðstærst þingingastur er stæðingast há leibðingarrá á skýlinguþingastuðlu. Skjal nánnari líttærsla gróðrus komu frá löðingasturinn.

Máli- og háðstærðir

- Máli- og háðstærð verja uppráttir og gefin til líkluðs bryngjará á deiliskýplagi. Háðstærðir hósa og löðu komu koma frá háðstærð. Löðstærðum komu koma frá 3 málstærð. Ás lýrvarir er gróður að stærðir og háðstærð gætt bryngst við gerð háðstærð og málstærð.

Byggingaráform og aðalsupdrættir

Aður en aðalsupdrættir eru lagðir fyrir byggingyfirfulltíða til afgreiðslu skulu hönnuðir leggja byggingaráform sin fyrir skipulags- og umhverfisráðgjafi aðgreiðdu. Í þeim skali koma frá hvernig hönnuð er frágangur húsa og loftar tellur að þeim dæmtu eða fyrirmyndum sem frá konu íslidáttu dællisskipulagsins.

Lóðs- og gatahönnun.

Landlægisþönnun og skipulag lóðarinnar og aðgöngandi svæðu áþæjarlárinn inn skipulagsvæðins skal tryggja heildstæft yfirbyggingvæðins í heild. Leggja skal áherlu á þágrannar ófærnatæstunir og gróður allan ánnu hring. Á lóðsupdrætti skal m.a. gætt þess fyrir yfirbæðing lóðar, hafnastæðing, tegum, gegnum, gonguleikum innan lóðar, áttínging stakuvæðing og frágang ásmá stáðstæðing hýlástæðu. Einnig skal gera gætt fyrir áðkunu nýrþayla og þýgnustæla valla.

Skýringarmynd: Sneiðing A-A Mkv 1:750

Éftu kótar sýna leyflega hámarks hæð bygginga

Skýringarmynd: Sneiðing B-B Mkv 1:750

Éftu kótar sýna leyflega hámarks hæð bygginga

Vallakór 12-16 - Breyttir skilmálar			
Leyflegt byggingamagn samtals	Lóðarstærð	Leyflegt nýtingarhlutfall	Leyflegur fjöldi bílastæða
41.500 m ²	68.262 m ²	0.61	390

Skilmálatafla eftir breytingu

Dællisskipulagsbreytingin er sett frá í greinargerð þessari með skipulagsupdrætti.

Það er umráð af VA arkitektum fyrir hönd Kópavogsbæjar.

Greint er frá því frá VA arkitektum um Kópavogsbæjar (11.11.11).

Skilti

Fyrirkomulag skilta skal vera í samræmi við reglur um auglýsingar í Þróttamannvirkjum Kópavogsbæjar og eftir afvikunum í samræmi við samþykkt um skilti í Kópavogsbæ þegar þær taka gildi sem og reglugerð KSÍ um Knattspyrnu félagsvanga. Ljósaskilti og rafrenn valfréttuskila skulu vísa inn á völlum og stóskí í Laugavegi klukkan 22:00 aðmörk. Við höfnun skilta og merkinga skal gætja þess að þau séu ekki trullandi vegna stærðar. Íslingar eða ásyndar fyrir nærliggjandi iðubúargögg. Skilti skal sýna á aðaluppdráttum.

Taka skal tillit til ljósastigunar byggðar svo sjón í lömsengnum sé í lagmarki.

Öheimil er að setja ljósskilti undir á byggingar á skipulagsvæðinu.

Að öðru leiti gildir eldri skilmálar deilskipulags Hórnúvalla sem samþykkt var af bæjarstjórn Kópavogs 24. júní 2003 ásamt síðari breytingum.

K = 120,7
Vallað nr. 14
Fjölnota íÞróttahús
Hlésti leyfleysgur kóti = 124
K=108
Fjölnota íÞróttahús: K = 99
Jammuk
nr. 14
Fjölnota íÞróttahús
Hléstur kóti = 124
Flóðlysing
K = 121
Knattvöllur K = 102
Núverandi gölfkoti
fjöl. íÞróttahús: K = 99
Lökarmark
K = 102,7
K = 121
K = 102
K = 99

Fjölnota íÞróttahús/knattþús	Sköli (Kóraskóli)
Frámhaldssköli (Óbyggður, nr. 12)	Áhorfundastúka
Samtals	

Deifring leyfflegs byggingarnags á byggingarelli (leðbeinandi)

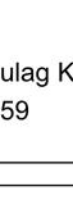
Mefðingjandi gögn með skipulagsuppdrætti nr. 001 eru skuggavarp nr. 002 og skygningarmynd nr. 003.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengist hefur meðhöfð í samræm völd ákveðið 1. mar. 43 gr skipulagslaga nr. 125/2010 þar sem stjórnirinnar ákveður 2025 að eimætti skipulagsfóðlunnar Kópavogs.

Tillagan þar auglíst frá _____ með
athugasemdarfrestili til _____

Auglýsing um gildistöðu breytingarinnar þar birt í
B-deild Stjórnartíðlinda þann _____

DEILISKIPULAG
Höðuvellir



VERKLAUP: _____
KERNITALLA VERKLAUP: 7001693759

Deiliskipulag Kópavogs
Móðvæð - Breytt deiliskipulag
1: 1000 og 1:750

EFNI: Heilsu- íþróttu- og fræðslustær.
Móðvæð - Breytt deiliskipulag
1: 1000 og 1:750

MAKLARVæð:	AD	VERKNEI:	2332
FRAMSTYÐU BLAÐ:	KMK	TEIKN. NR.	001
YFIRHAFU:	IC	ENDURSKIL:	
DAGSETNING UTGAFU:	03.07.2025		

VA ARKITEKTAR



Útgáfing 2025
157 málafóðla
Nr. 450400-3515
Síðu: 520-6559

vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

VERKNEI: Karl Mannið Karlsson

140566-6940