Kópavogi, 23. maí 2023
2106027/109.09 GG

Efni: **Greinagerð vinnuteymis um stúku við Kórinn**

Inngangur

Á fundi bæjarráðs Kópavogs, 30. september 2021 var samþykkt að stofnað yrði fjögurra manna vinnuteymi, skipað tveimur fulltrúum frá umhverfissviði og menntasviði, hvoru fyrir sig, og tveimur fulltrúum frá HK. Hlutverk vinnuteymisins er að vera ráðgefandi við bæjarstjórn um hönnun áhorfendastúku og þróun keppnisaðstöðu fyrir knattspyrnu við Kórinn.
Helstu verkefni vinnuteymisins samkvæmt erindisbréfi voru eftirfarandi:

- Leggja mat á þarfir HK
- Leggja mat á þarfir Kópavogsbæjar
- Leggja mat á þjónustu og þarfir hverfisins m.t.t. íþrótta- og tómstundaiðkunar
- Leggja mat á kröfur KSÍ og áhrif á hönnun mannvirkis
- Leggja mat á mögulegar leiðir til fjármögnunar
- Leggja mat á sambærileg mannvirki hérlendis og erlendis

Í vinnuteymið voru skipaðir; Gunnar Guðmundsson, deildarstjóri íþróttadeildar, Smári Smárason, arkitekt skipulagsdeild, Einar H. Tómasson, stjórn HK og Pétur Örn Magnússon, formaður HK. Fyrsti fundur teymisins var 4. apríl 2022 en alls kom teymið saman á 7 fundum á þessum tíma og fór í eina vettvangsferð, þar sem önnur stúkumannvirki á höfuðborgarsvæðinu voru skoðuð.

Þarfir félagsins og kröfur KSÍ

Þar sem um keppnisvöll félagsins er að ræða þarf völlurinn sjálfur að uppfylla þau skilyrði sem sett eru af hálfu Knattspyrnusambands Íslands (KSÍ). Samkvæmt því þarf vallarstæðið að vera minnst 120 x 80 m. Ljóst er að núverandi vallarstæði passar inn í þær kröfur með smávægilegum tilfæringum. Völlurinn þarf að vera lagður gervigrasi með hitalögnum undir velli svo hann nýtist allan ársins hring. Einnig þarf að gera ráð fyrir flóðlýsingu á vallarstæðinu sem uppfyllir kröfur KSÍ.

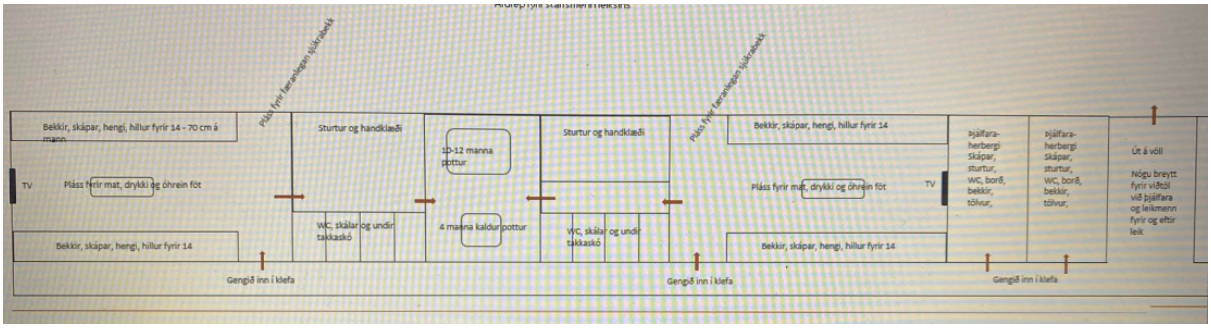
Varðandi þá aðstöðu sem þarf að vera til staðar í stúkumannvirkinu gerir HK þá kröfu að litið sé til nútímaskilgreiningar á búningsaðstöðu og annarrar aðstöðu sem tilheyrir stúkumannvirkjum í dag.
Þarfir HK til aðstöðu í nýju stúkumannvirki eru því eftirfarandi:

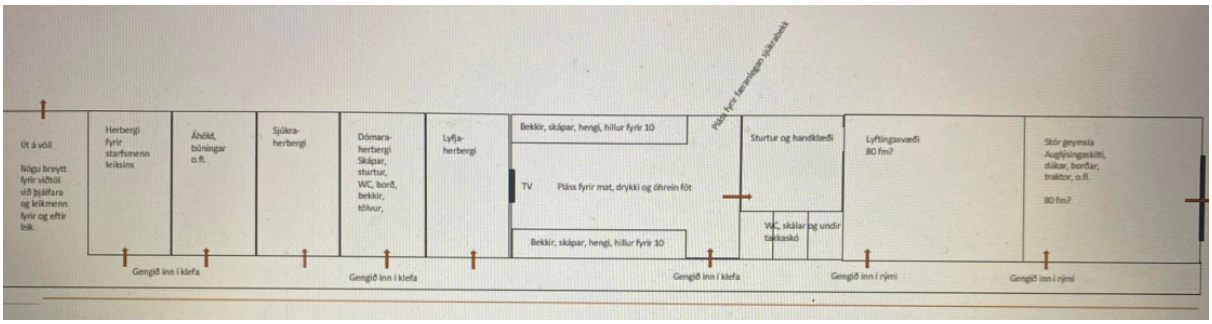
- Yfirbyggð sæti, fjöldi 2500. Sætin skulu vera aðskilin númeruð og með a.m.k. 30 cm háu baki.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

Kópavogsbær
Fannborg 2
200 Kópavogur
Sími 570 1500
kopavogur.is

- Búningsklefar fyrir hvort lið með aðstöðu fyrir a.m.k. 25 manns (sjá tillögu að rými hér að neðan).
- Dómaraherbergi með góðri aðstöðu fyrir a.m.k. 5 manns.
- Herbergi eftirlitsmanns (UEFA).
- Lyfjaprófunarherbergi sem er a.m.k. 20 m2 og er með salernisaðstöðu og vaski.
- Sjúkraherbergi með dyrum, sem leyfa auðvelda aðkomu fyrir hjólastóla og sjúkrabörur, og með góðu aðgengi að útidyrum.
- Snyrtingar fyrir bæði kyn með a.m.k. einu vatnssalerni fyrir hverja byrjaða 200 áhorfendur og eina þvagskál fyrir hverja byrjaða 125 áhorfendur.
- Stjórnherbergi með góðu útsýni yfir völlinn, a.m.k. 5–10 m2 að stærð.
- Heiðursstúka fyrir a.m.k. 100 manns.
- Aðstaða fyrir heiðursgesti meðan leikurinn er ekki í gangi 100 manns.
- Góð aðstaða fyrir fatlaða áhorfendur með aðgangi að salernum og veitingasölu.
- Aðstaða með borðum fyrir a.m.k. 10 fréttamenn.
- Herbergi með 20 sætum fyrir fréttamannafundi.
- Öflugt hljóðkerfi.
- Góðar rýmingarleiðir.
- Varamannaskýli, sæti fyrir a.m.k. 14 manns.
- Bjartir litir á ganga og stigaganga (HK litir).
- Vinnurými/skrifstofa fyrir þjálfara meistaraflokka. Aðstaða fyrir 4 skrifborð og töflu á vegg.
- Lyftingaraðstaða fyrir meistaraflokka.
- Geymsla fyrir auglýsingaskilti o.fl. sem sett eru upp á leikdögum.
- Veitingasala almenn.
- Rými fyrir veitingasölu með áfengisleyfi 200fm.





Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

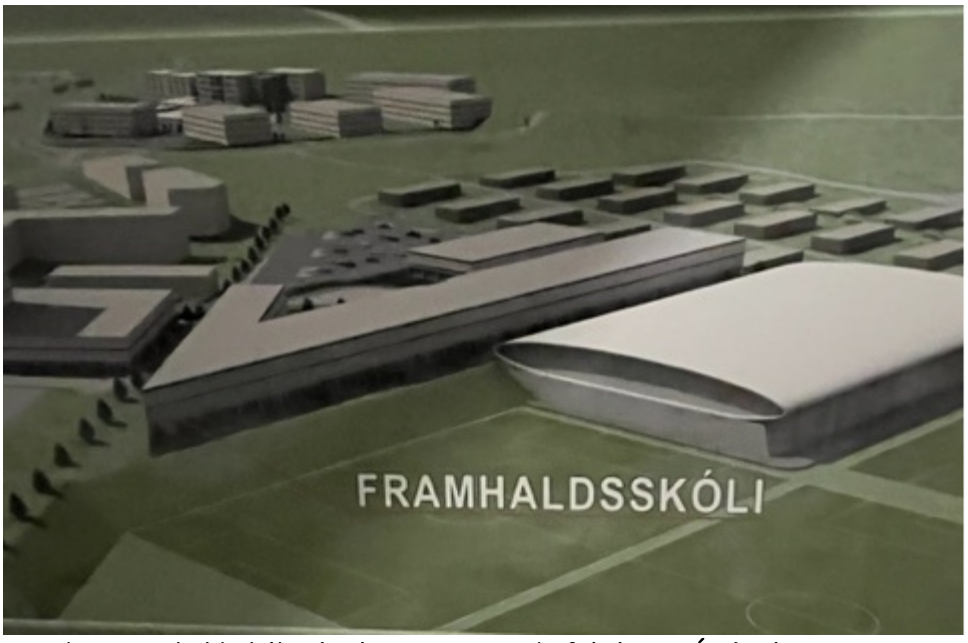
Kópavogsbær
Fannborg 2
200 Kópavogur
Sími 570 1500
kopavogur.is

Þarfir Kópavogsbæjar, hverfisins og mögulegar leiðir til fjármögnunar

Stúkumannvirki eru öllu jöfnu ekki mannvirki sem nýtast vel nema þegar keppnisleikir eru í gangi. Mikilvægt er því að horfa til þess hvort hægt er að samnýta mannvirkið á einhvern hátt með annarri starfsemi. Vinnuteymið skoðaði því þá möguleika hvernig slík samnýting gæti litið út. Í fylgiskjali 1 og 2 með þessari greinagerð eru m.a. settar upp 3 sviðsmyndir varðandi stúkubyggingu og þá möguleika sem eru til staðar. Inn í þessar hugmyndir tengist einnig lóð í Vallarkór 8 sem er austan við fyrirhugaða stúkubygginguna. Á þeirri lóð er í núverandi skipulagi gert ráð fyrir verslun og þjónustu. Stúkubygging getur risið í fyrsta áfanga og möguleikum haldið opnum að reisa framhaldsskóla eða verslunar og þjónustuhús í öðrum áfanga. Einnig er því haldið opnu að stúkubygging geti staðið ein og sér. Í öllum sviðsmyndum er tekið tillit til bílastæðamála.

Stúkumannvirki og skóli

Í núverandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir framhaldsskólabyggingu á þessum reit. Var það í tengslum við hugmyndir Knattspyrnuakademíu Íslands (KAÍ) á þeim tíma um íþróttaframhaldsskóla (sjá mynd 1 hér að neðan). Þar er gert ráð fyrir stúkubyggingu framan við skólann. Á fundum vinnuteymisins var farið yfir þann möguleika að tengja stúkumannvirkið skólabyggingu. Sú uppbygging sem á sér stað í hverfinu í dag kallar ekki á skólabyggingu fyrir grunnskóla af þeirri stærðargráðu sem gert er ráð fyrir í tengslum við stúkubyggingu. Framhaldsskólabygging er ekki áætluð eins og er og yrði þá ávallt að vera í samstarfi við ríkið. Sviðsmynd 1 gerir ráð fyrir stúkubyggingu með möguleika á byggingu framhaldsskóla eða þjónustuhúsi í öðrum áfanga.



Mynd 1: Framhaldsskóli við Kórinn. Hugmyndir frá tíma KAÍ við Kórinn.

Stúkumannvirki, verslun og þjónusta.

Kórinn er að mörgu leiti þjónustumiðstöð fyrir íbúa í efri byggðum og oft talað um Kórinn sem hjartað í efri byggðum. Í þjónustukjarna sem yrði sambyggður stúkumannvirkinu væri möguleiki á að koma fyrir þjónustu af hálfu Kópavogsbæjar fyrir efri byggðir, svo sem

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

Kópavogsbær
Fannborg 2
200 Kópavogur
Sími 570 1500
kopavogur.is

bókasafni, tónlistarskóla, myndlistarskóla og mögulega félagsþjónustu. Í slíkum kjarna gætu einnig verið kaffihús og önnur veitingaþjónusta. Einnig væri hægt að hugsa sér ýmiskonar heilbrigðisþjónustu í slíkri þjónustubyggingu svo sem sjúkraþjálfara og lækna. Sviðsmynd 2 gerir ráð fyrir stúkubyggingu með möguleika á byggingu verslunar- og þjónustuhúss í öðrum áfanga.

Stúkumannvirki og íbúðir.

Á undanförnum árum hefur töluvert verið horft til þess að tengja stúkumannvirki við byggingu íbúða. Bæði í Frostaskjóli (KR) og Kaplakrika (FH) hafa verið uppi hugmyndir um að byggja íbúðir í tengslum við stúkubyggingar og þegar verið birtar mögulegar útfærslur að slíku (sjá mynd 2). Hugmyndir að slíkri samsetningu tengjast yfirleitt því að nýta svæðið í kringum vellina sem best og á sama tíma að tryggja fjármuni til byggingar stúkumannvirkisins. Stúkumannvirki eru dýrar framkvæmdir miðað við nýtingarmöguleika þeirra. Fjármögnunarmöguleikar slíkrar framkvæmdar eru ekki margir og því hefur verið horft til þess að tengja stúkubyggingar við byggingu íbúða til að fjármagna framkvæmdirnar. Tenging við þjónustubyggingu gæti á sama hátt verið leið til fjármögnunar stúkubyggingar.
Í sviðsmynd 3 er skoðaður sá möguleiki á breyta lóð að Vallarkór 8, sem í núverandi skipulagi er ætluð fyrir verslun og þjónustu og breyta í íbúðir. Verslun og þjónusta sem vera átti í Vallarkór 8 yrði þá færð í verslunar- og þjónustumiðstöð sem tengd væri stúkumannvirkinu. Ekki er talið heppilegt að reisa íbúðir við stúkumannvirkið sjálft þó það sé möguleiki.

Mynd 2: Hugmyndir að sambyggðu íbúðar og stúkumannvirki við Frostaskjól (KR) Mynd/Ask Arkitektar.

Stúkumannvirki og aðrar íþróttagreinar

Vinnuteymið skoðaði einnig möguleika á annarri íþróttastarfsemi sem gæti farið fram í stúkumannvirkinu. Þar sem ekki er hátt til lofts í þeim rýmum sem eru að jafnaði í stúkubyggingum takmarkar það að nokkru leiti möguleikana. Þær íþróttagreinar sem gætu nýtt sér rými tengdu stúkumannvirkinu eru meðal annars, bogfimi, skotfimi, júdó, karate, taekwondo, hnefaleikar og dans.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

Kópavogsbær

Fannborg 2
200 Kópavogur
Sími 570 1500
kopavogur.is

Bogfimi og skotíþróttir henta mjög vel þar sem þau rými sem notuð eru innandyra fyrir báðar greinar gera ráð fyrir nokkuð löngum en ekki mjög breiðum rýmum. Bogfimifélagið Boginn úr Kópavogi hefur verið húsnæðislaus í lengri tíma en hafa haft aðstöðu í Bogfimisetrinu. Það yrði því mikil bót fyrir félagið ef það kæmist inn með aðstöðu í stúkubyggingunni. Nýlega er búið að endurnýja aðstöðu Skotíþróttafélags Kópavogs í Digranesi og því ekki knýjandi þörf fyrir aðra aðstöðu hjá félaginu. Bæði TaeKwonDo félag Kópavogs og Hnefaleikafélag Kópavogs hafa verið með sína starfsemi í dýru leiguhúsnæði. Bæði félög gætu fengið góða aðstöðu fyrir sína starfsemi í nýju stúkumannvirki. Ekkert júdófélag er í Kópavogi en möguleiki á stofnun júdódeildar væri sannarlega til staðar ef góð aðstaða skapaðist í stúkunni. Að lokum er það dansinn, en dansdeild HK er nú með sína starfsemi í Íþróttahúsi Digranes. Það væri hagur bæði fyrir deildina og félagið ef dansdeildin fengi framtíðaraðstöðu í Kórnum og fælist möguleiki á að tengja það stúkumannvirkinu.

Í mörgum stúkumannvirkjum erlendis þekkist það að skrifstofur félags eru hýstar í stúkumannvirkjum og hentar það mjög vel. Hér á Íslandi höfum við einnig dæmi um slíkt, t.d. í Laugardalnum í höfuðstöðvum KSÍ. Skoða mætti að flytja skrifstofur HK yfir í stúkumannvirkið og nýta núverandi skrifstofurými HK fyrir aðra þjónustu.

Mikilvægt er einnig að í stúkumannvirkinu verði gert ráð fyrir geymslu fyrir vélar, tæki og annan búnað vegna þjónustu við keppnisvöllinn og aðra knattspyrnuvelli á vallarsvæði Kórsins.

Fyrir hönd vinnuteymis,

Gunnar Guðmundsson
Deildarstjóri íþróttadeildar

Skjal sótt af '00000000000' dags: 23.10 2026