



Kópavogsbær

# Kórinn - stúka

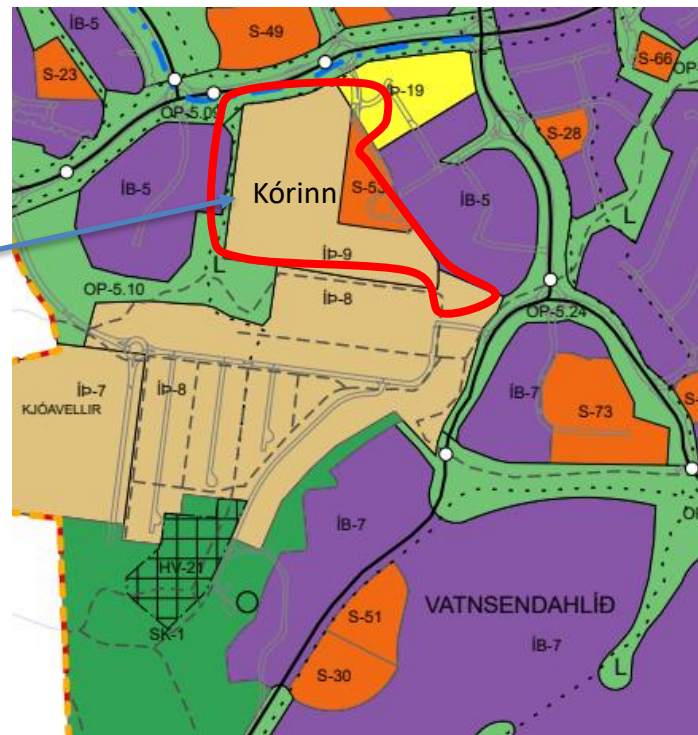
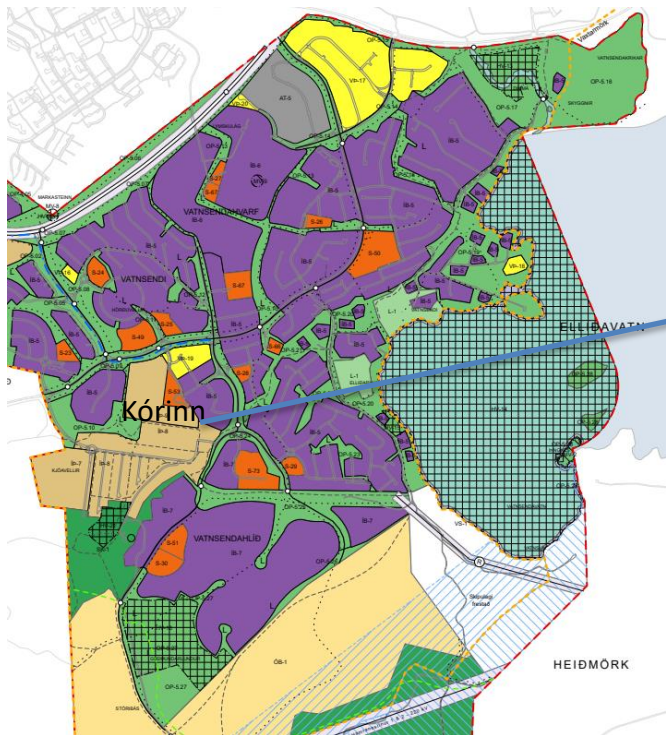
Kynning á 3 sviðsmyndum



# Kórinn. Forsendur. Nýr keppnisvöllur og áhorfendastúka.

ONE/ 2106027

Kórinn – Ferill aðal- og deiliskipulags.



Hluti úr Aðalskipulagi Kópavogs 2019 til 2040



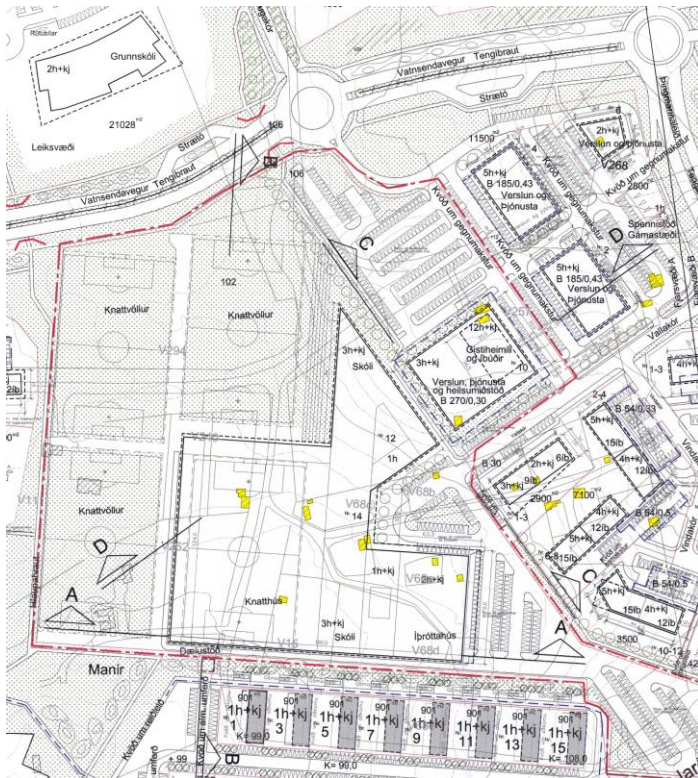
Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026



# 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 tilfölgunar, áhrif byggðar á umhverfi, aðkomu og umferð og þýðingu á landi. Einnig er í greinargerðinni lýst á þöngu- og miðstöðum, ákveðnum bilageymslur og bílastæði og nánari útfærsla á skilnaðum. Breyting verður á fyrirhuguðri byggð þess hluta Hörðuvalla er afmarkast af Vatnsenda-vegi til norðurs, byggð Tröllakörs til vesturs, hesthúsa Heimsenda til suðurs og vantanlegur húsbýr byggðar 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 svöð í þróttamála sem þjónar sér í lagi þörfum búna í efn byggð- um Kópavogs og nærliggandi byggðum. Aðstaða verður miðstöð sérfræði- og rannsóknar- starfsemi á svöð í þrótt- og lýðheilu 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 svöð: 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 knattúss komi heilsu- íþróttar og fræðslusetur auk 36 íbúða og gísthúsmála. Íþróttavöllum og bílastæðum verður fjölgað. Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum á hveirja íbúð á könni 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 köör fylgja deiliskipulaginu.

**Bygging:**

Vallakör 10:  
Verslunar og þjónustuhúsi á 3 hæðum með heilsu- og miðstöð tengdri íþróttasetri og gísthúsi/ hóteli á 2 og 3 hæð. 100 bílastæði í niðurgönginu bilageymslu.  
Hámarks flatarmál 6200 m<sup>2</sup> án blaðajallara.  
Gíslatastaða og 36 íbúðir verða í turni húsnæðis á 4 til 12 hæð.  
Hámarks flatarmál turna: 4800 m<sup>2</sup>

Vallakör 12:  
Fræðslusetur framhaldsskóla á 3 hæðum auk kjallara.  
Hámarks flatarmál 15.000 m<sup>2</sup>

Vallakör 14:  
Knattúss með aðstöðu fyrir allt að 3000 áhorfendur.  
Hámarks flatarmál 15.000 m<sup>2</sup>  
Forstaur, íþróttis, sundlaug, líkamsrækt og fl. á 2 hæðum auk kjallara.  
Hámarks flatarmál 11.500 m<sup>2</sup>

Auk þess verða á deiliskipulags-svæðinu 3 stórir fotboltavellir og hlaupabaugur.

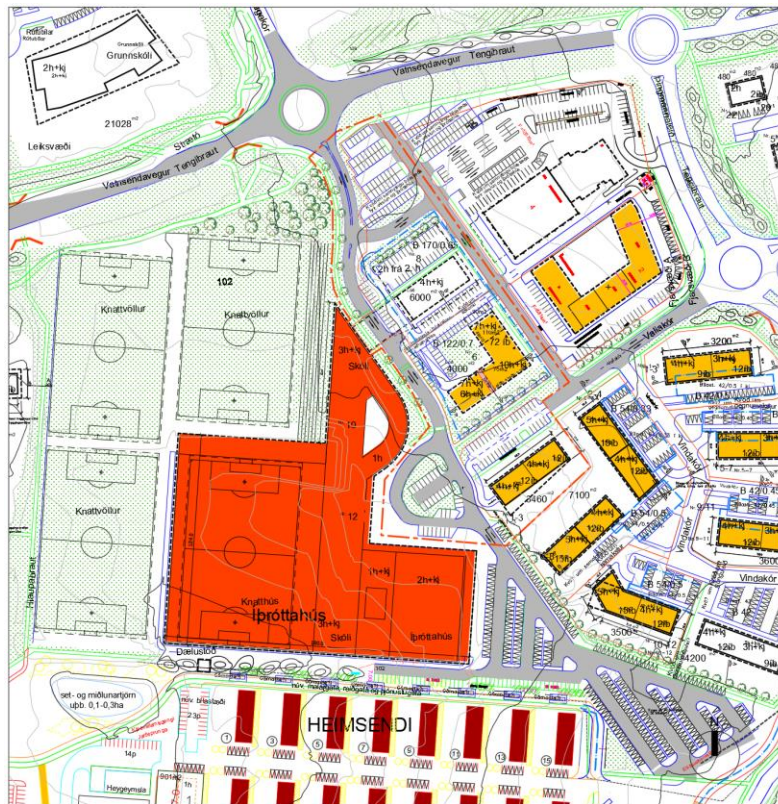




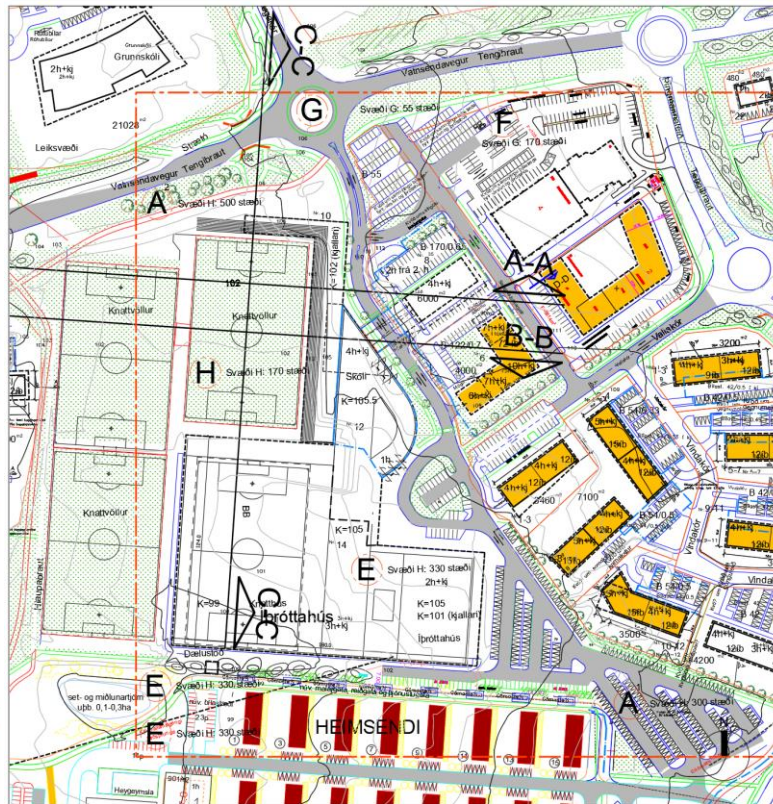
# Kórinn - Stúka

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



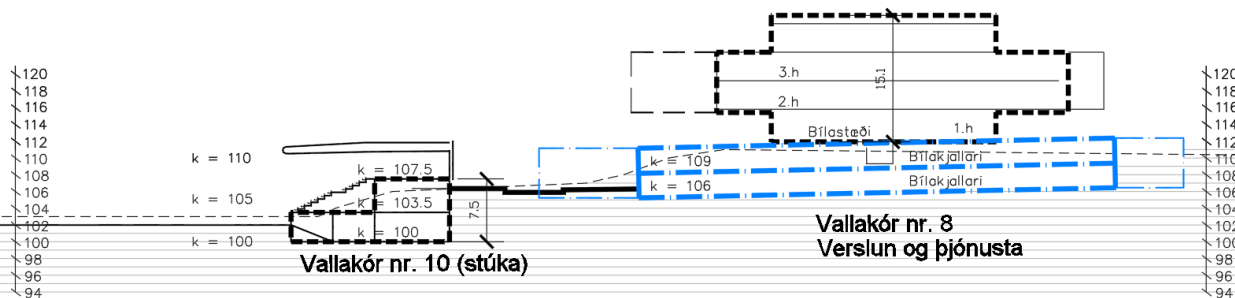
Skjal sött af '0000000000' dags: 24.10.2026



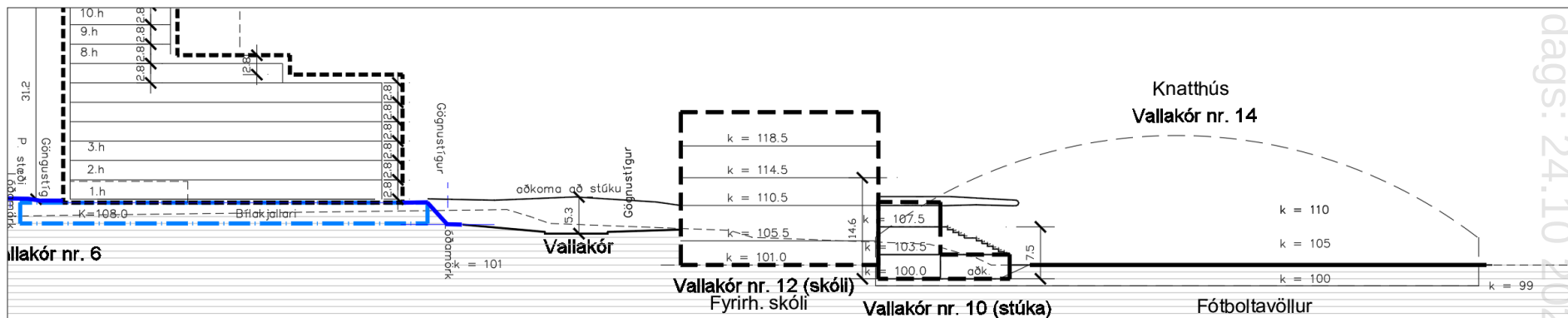
# Kórinn - Stúka

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



## 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\*

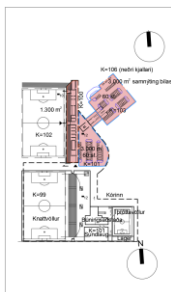
\*(athuga að ekki er hægt að reisa bílageymslu nema samhliða áfanga 2 og 3)

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

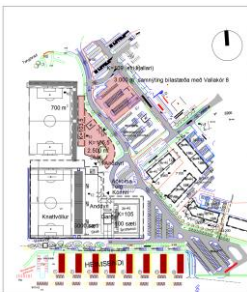
2. hæð – Útleigurými, aðrar íþróttir

3. hæð - VIP stúka, veitingar og aðstaða fjölmiðla

Hámarks flatarmál um 3.000 m<sup>2</sup> án bílakjallara. Hámarks flatarmál bílakjallara 3.000 m<sup>2</sup>. 60 bílastæði í niðurgrafinni bílageymslu samnýtanleg með skóla.



Grunnmynd - Stúka kj.  
Skóli/verslun bílageym.  
Stúka 4.300 m<sup>2</sup> þar af  
3.000 m<sup>2</sup> í bílag.



Grunnmynd - milli hæð stúku  
aðkomuhæð skóla/verslun  
Stúka 700 m<sup>2</sup>  
Skóli /versl. aðk. 2.500 m<sup>2</sup>



Grunnmynd - milli hæð stúku  
Stúka 700 m<sup>2</sup>



Grunnmynd - aðk. h. stúka  
Stúka 700 m<sup>2</sup>  
Skóli/ versl. 2. h. 2.500 m<sup>2</sup>



Grunnmynd -  
Skóli/ versl. 3. h. 3.000 m<sup>2</sup>



Grunnmynd -  
Skóli/ versl. 4. h. 3.000 m<sup>2</sup>





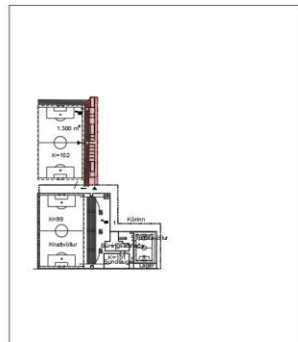
# Kórinn - Stúka

Sviðsmynd 1  
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku  
12. desember 2022

## Sviðsmynd 1

Kjallari stúku kóti 100 og 101. flatarmál 1.300 m<sup>2</sup>  
Búningaáðstaða, geymsla, aðkoma



Millihæð í stúku kóti 103,5. flatarmál 700 m<sup>2</sup>



Millihæð í stúku kóti 107,5. flatarmál 700 m<sup>2</sup>



### 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 m<sup>2</sup> án bílakjallara.

Hám. flatarmál bílakjallara 3.000 m<sup>2</sup>. 60 bílastæði í niðurgrafinni bílageymslu samnýtanleg með skóla.

Stúka aðkoma kóti 110,5. flatarmál aðkoma 300 m<sup>2</sup>



Skiptið sotið af '0000000000' dags: 24.10.2026



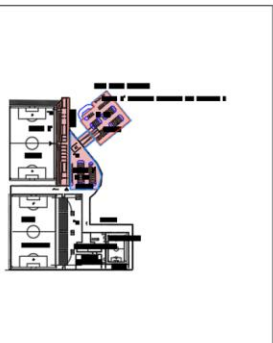
# Kórinn - Stúka

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 m<sup>2</sup> án bílakjallara.

Hám. flatarmál bílakjallara 3.000 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> án bílakjallara. Hám. flatarmál bílakjallara 3.000 m<sup>2</sup>. 60 bílastæði í niðurgrafinni bílageymslu samnýtanleg með stúku.

Vallakór 8:

Verslunar- og þjónustuhús á 4 hæðum og kjallara. Hámarks flatarmál 6.000 m<sup>2</sup> án bílakjallara. Hám. flatarmál bílakjallara 3.000 m<sup>2</sup>. 60 bílastæði í niðurgrafinni bílageymslu samnýtanleg með stúku.

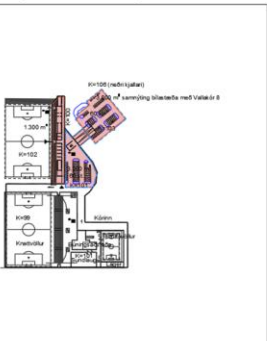




## Sviðsmynd 3

Kjallari skóla kóti 101  
Kjallari stúku kóti 100 og 101

Hæðarsvæði bílagæmslu 3.000 m<sup>2</sup>  
Hæðarsvæði 4.300 m<sup>2</sup> þ.e. af 3000 m<sup>2</sup> bílag



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

Hæðarsvæði 2.000 m<sup>2</sup>  
Hæðarsvæði 100 m<sup>2</sup>



Millihæð í stúku kóti 107,5

Hæðarsvæði 100 m<sup>2</sup>



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

Hæðarsvæði 2.000 m<sup>2</sup>  
Hæðarsvæði aðkomu 300 m<sup>2</sup>



Hæð 3 í skóla/verslun 114,5

Hæðarsvæði 3. hæðar 3.000 m<sup>2</sup>



Hæð 4 í skóla/verslun 118,5

Hæðarsvæði 4. hæðar 3.000 m<sup>2</sup>



## 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 m<sup>2</sup> án bílajakjallara.

Hám. flatarmál bílajakjallara 3.000 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> án bílajakjallara.

Hám. flatarmál bílajakjallara 3.000 m<sup>2</sup>. 60 bílastæði í niðurgrafinni bílagæymslu samnýtanleg með stúku.

Vallakór 8:

Fjölbýlishús á 14 hæðum og kjallara. Hámarks flatarmál 7.000 m<sup>2</sup> 56 íbúðir

bílajakjallara. Hám. flatarmál bílajakjallara 3.000 m<sup>2</sup>. 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



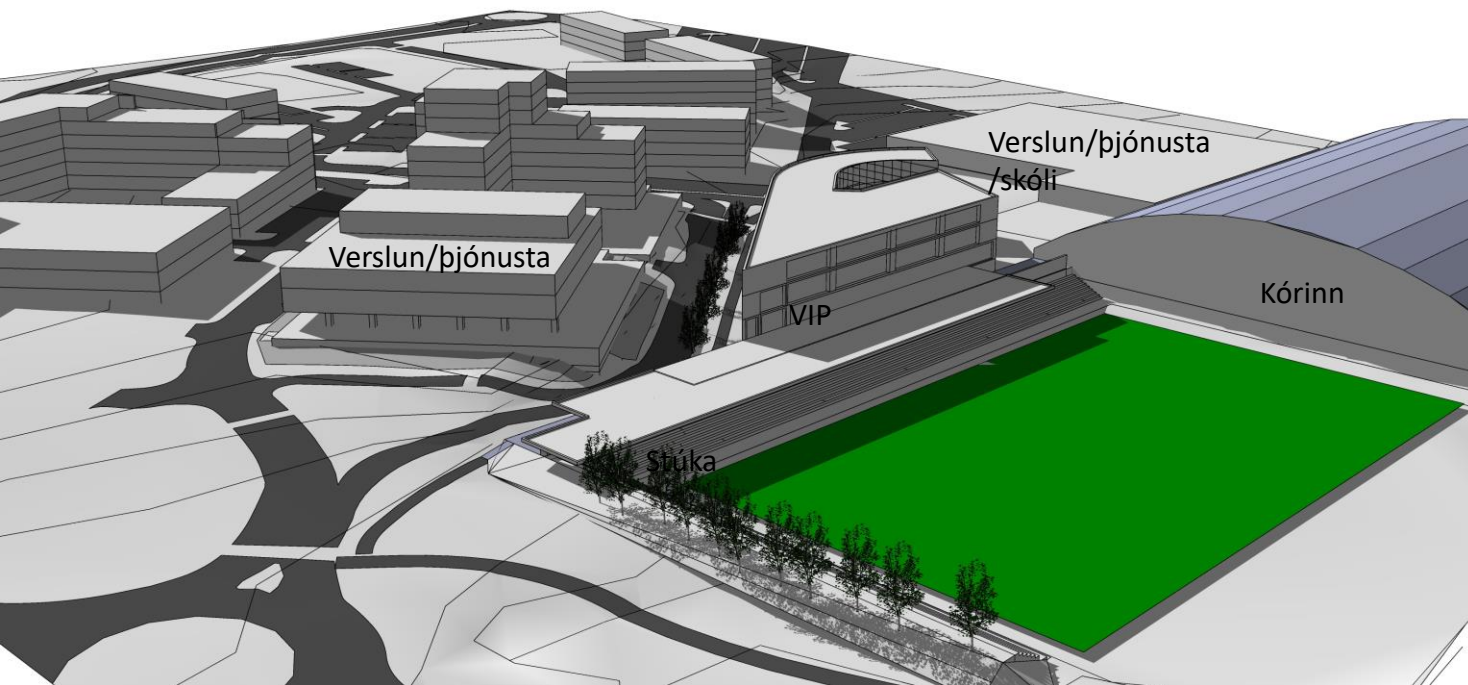
Skjal Sött af '00000000000' dags: 24.10 2026



# Kórinn - Stúka

Kubbamódel – sviðsmynd 2  
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku  
12. desember 2022



Horft til austurs



Skjal Sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

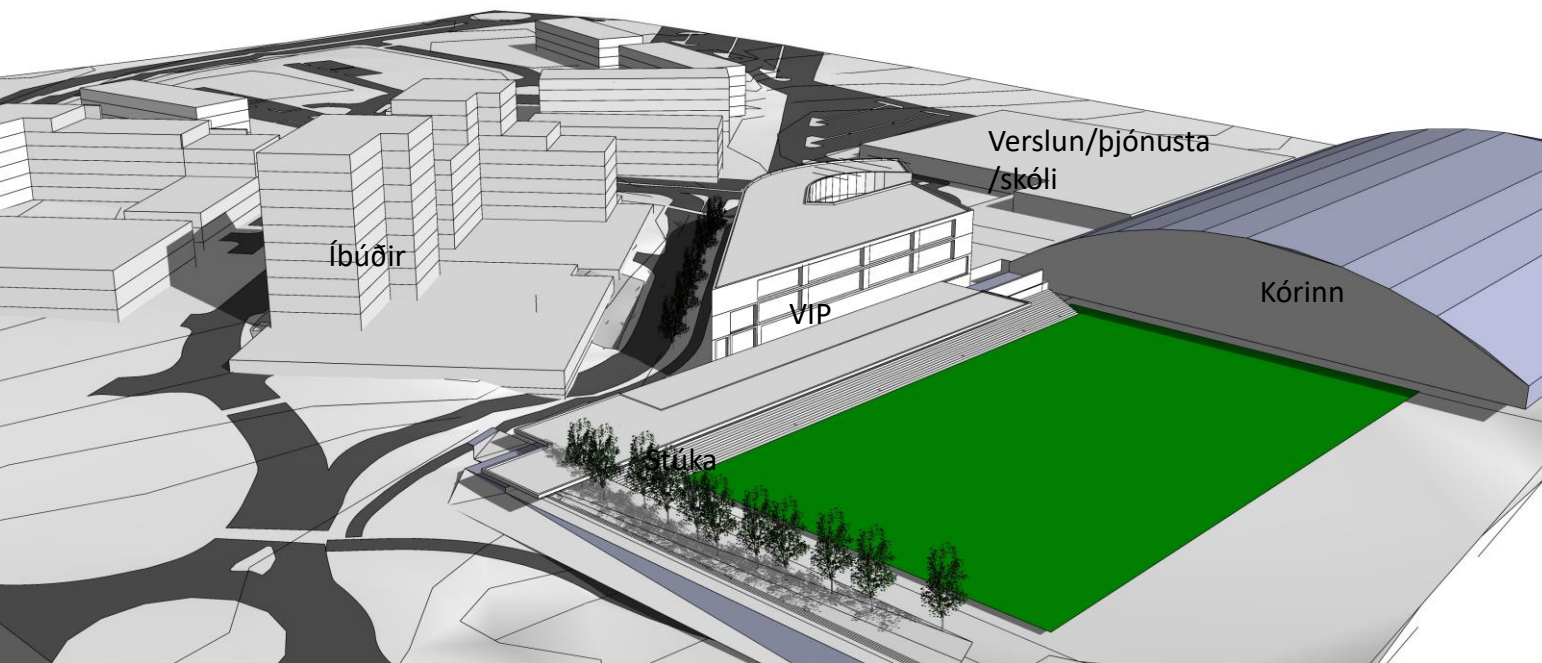


# Kórinn - Stúka

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: 24.10 2026



# Kórinna - Stúka

Kubba-módel sviðsmynd 2  
One 2106027

Fundur um Kórinna /stúku  
12. desember 2022



Horft til austurs



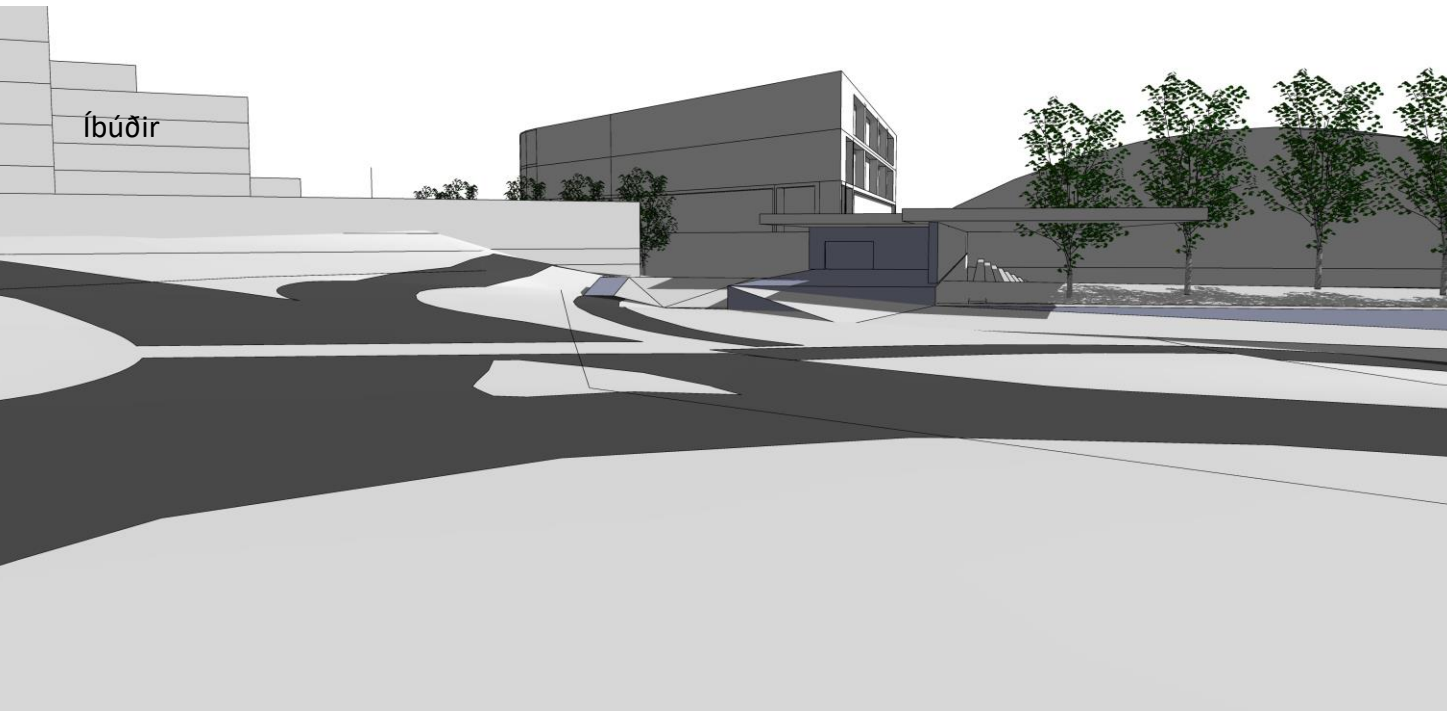
Skjal Sött af '00000000000' dags: 24.10 2026



# Kórinng - Stúka

Kubbamódel sviðsmýnd 3  
One 2106027

Fundur um Kórinng /stúku  
12. desember 2022



Horft til austurs



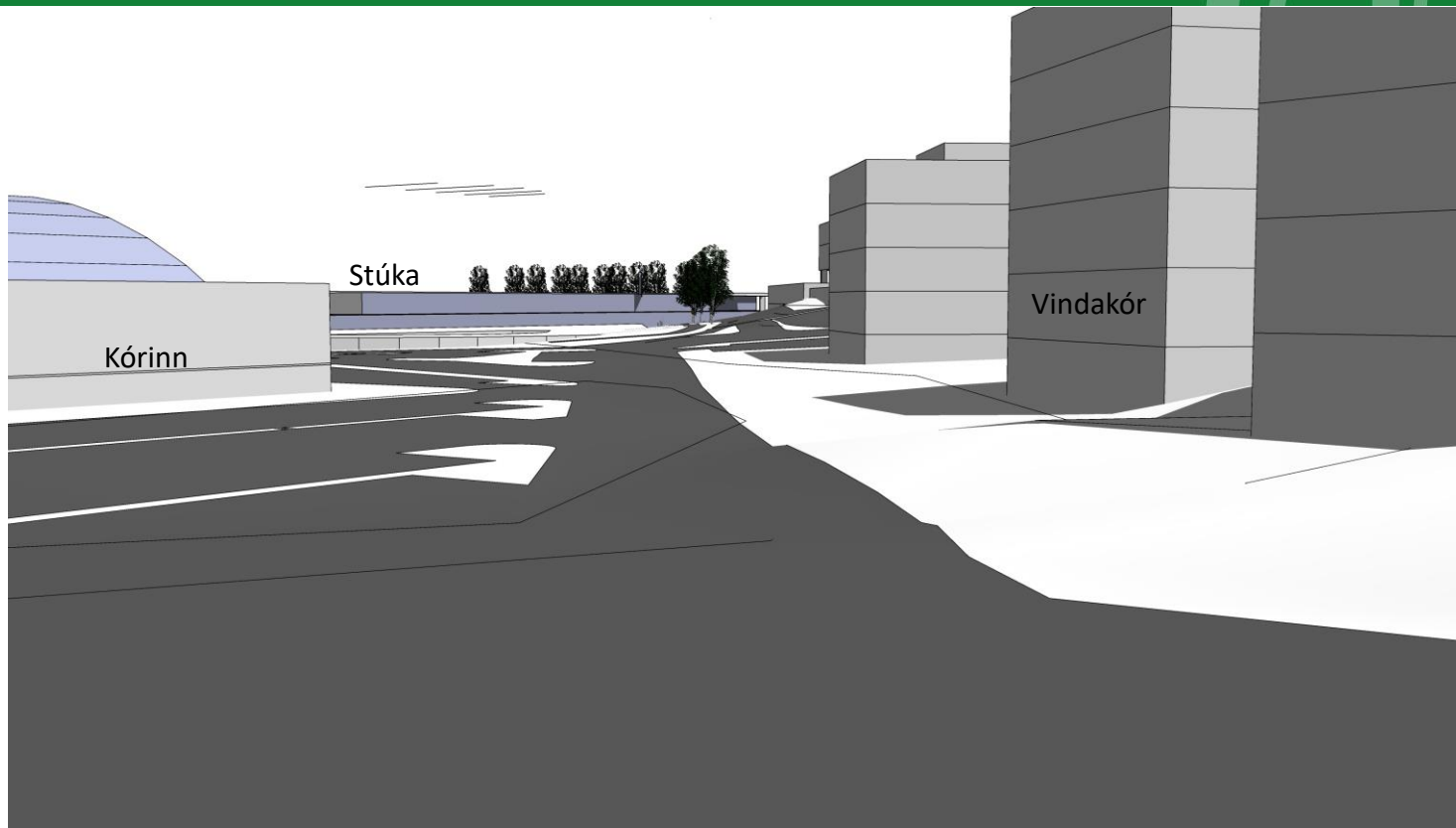
Skjal Sött af '00000000000' dags: 24.10 2026



# Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 1  
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku  
12. desember 2022



Horft til vesturs



Skjal Sött af '000000000000' dags: 24.10 2026



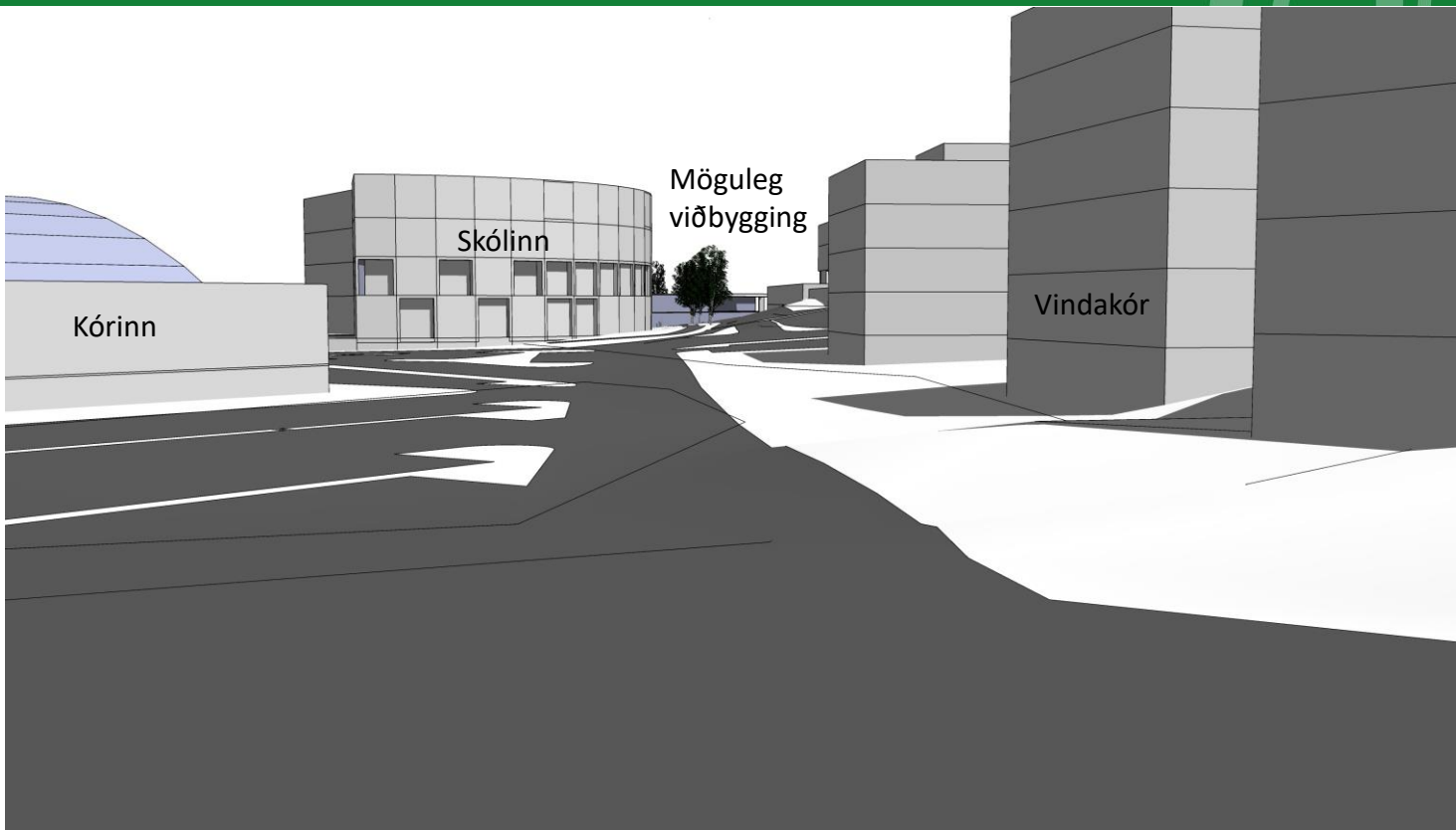
# Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 2

One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku

12. desember 2022



Horft til vesturs





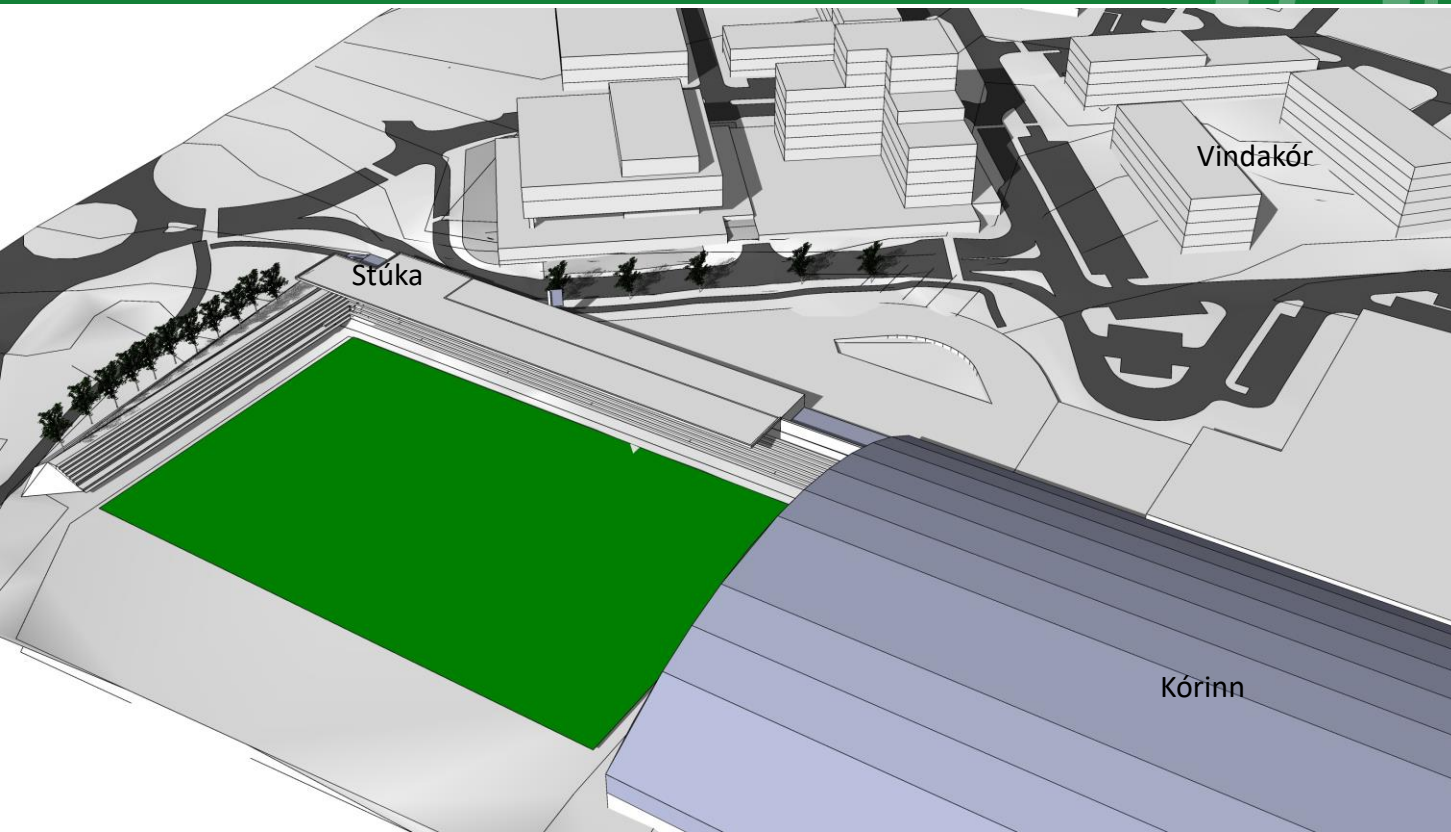
# Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 1

2106027

Fundur um Kórinn /stúku

12. desember 2022



Horft til norðurs



Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026



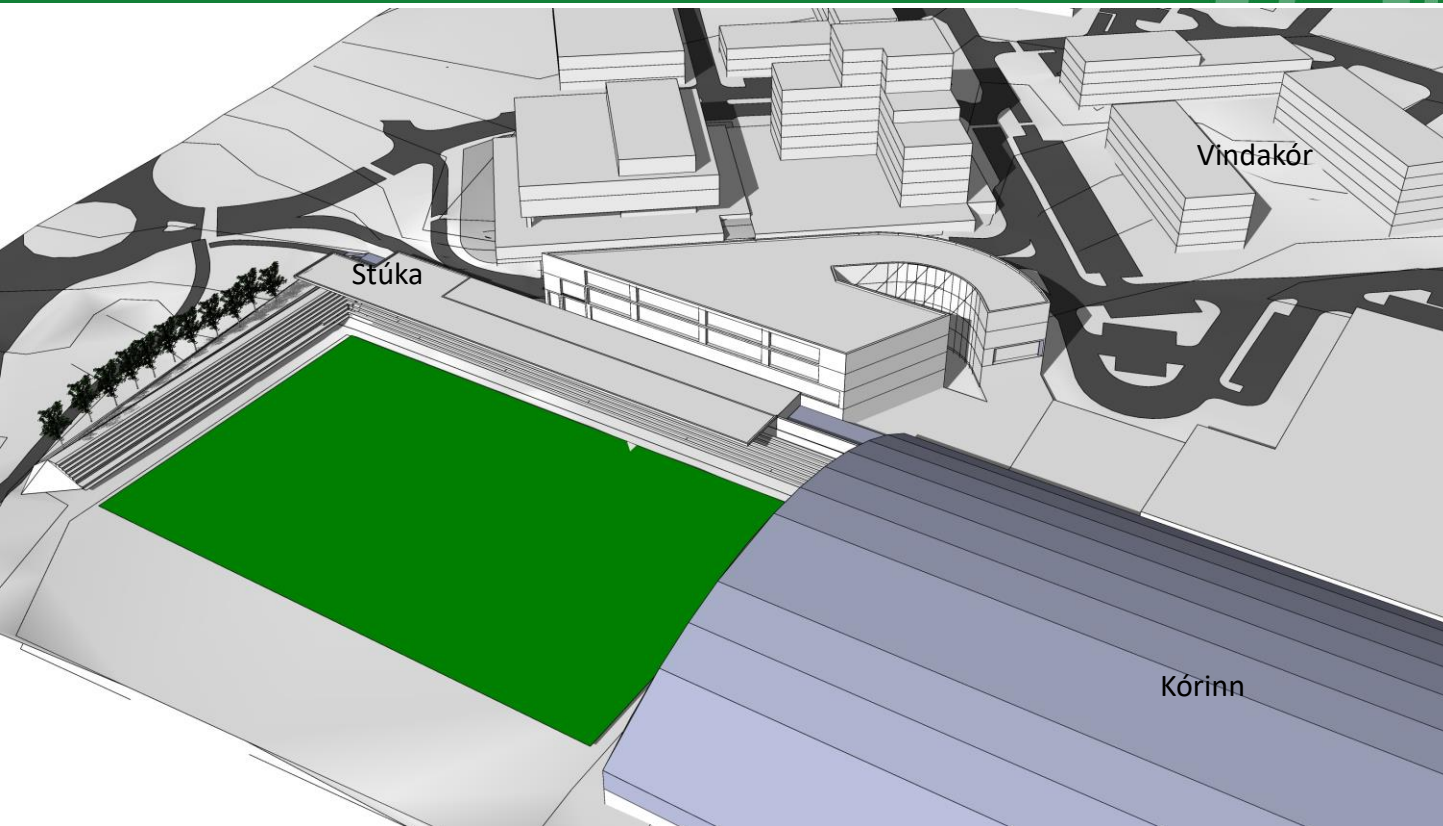
# Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 2

One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku

12. desember 2022



Horft til norðurs



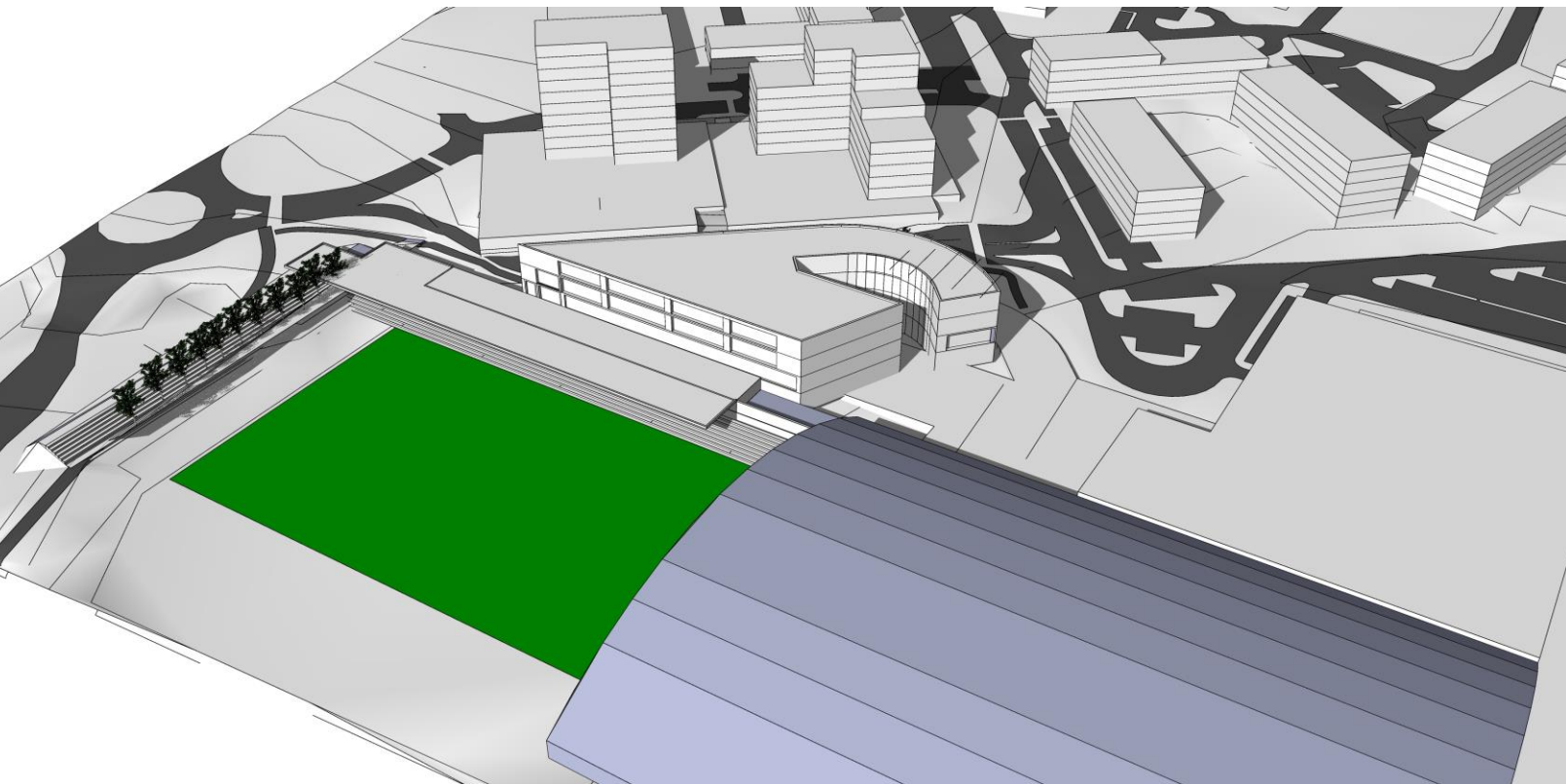
Skjal Sött af '00000000000' dags: 24.10 2026



# Kórinn - Stúka

Kubbamódel sviðsmynd 3  
One 2106027

Fundur um Kórinn /stúku  
12. desember 2022



Horft til norðurs



Skjal Sótt af '00000000000' dags: 24.10 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



Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

