Kórinn – Stúka. Þrjár sviðsmyndir - uppbygging og áfangaskipting.

Inngangur:

Fyrir liggur erindi HK dags. 27. maí 2021 þar m.a. kemur fram ósk um að skipuð verði undirbúningsnefndskipuð fulltrúum Kópavogsbæjar og HK sem hafi það hlutverk að vera ráðgefandi við bæjarstjórn um hönnun áhorfendastúku og þróun keppnisaðstöðu fyrir knattspyrnu við Kórinn. Í erindinu er vísað til yfirlýsingar sem undirrituð var af Kópavogsbæ og HK í desember 2013 sem varðaði framtíðaraðstöðu félagsins í Kórnum. Helstu verkefni undirbúnings nefndar er að leggja grunn að útfærslu áhorfendastúku og þjónusturými henni tengdri vestan Kórsins og leggja mat á þarfir HK og Kópavogsbæjar hvað varðar þarfir hverfisins til íþrótta og tómstundaiðkunar, leiðir til fjármögnunar og mat á sambærileg mannvirkjum hérlendis og erlendis. Einnig að endurmeta þörf á fyrirhugaðri skólabyggingu og ráðgerðri verslun á miðsvæði Hörðuvalla.

Gildandi deiliskipulag, stærð og afmörkun:
Vísað er í greinargerð fyrir deiliskipulag Hörðuvalla - Heilsu- íþrótta og fræðasetur. Miðsvæði samþykkt af bæjarstjórn Kópavogs 24. júlí 2003. Þar kveður á um forsendur og markmið tillögunar, áhrif byggðar á umhverfið, aðkomu og umferð og lýsingu á landi. Einnig er í greinargerðinni lýsing á göngu- og reiðleiðum, ákvæði um bílageymslur og bílastæði og nánari útfærsla á skilmálum. Breytingin nær aðeins til Vallakórs 8, 10 og 12. Skipulagssvæðið er hluti af heildarskipulagi Vatnsendasvæðis og er um 2.7 ha.

Ný markmið:
Markmið deiliskipulagstillögunnar er með vísan í ofangreint samkomulag að koma fyrir framtíðar keppnisaðstöðu HK í knattspyrnu og koma til móts við væntanlega fjölgun knattspyrnuiðkenda á komandi árum. Hluti af bættri keppnisaðstöðu er að koma fyrir nýjum gervigras keppnisvelli og nýrri áhorfendastúku við Kórinn ásamt flóðlýsingu fyrir völlinn. . Lögð verður áhersla á að hægt sé að koma fyrir stúku og skóla og áfangaskipta fyrirhuguðum framkvæmdum.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi:
Í breytingunni felst að komið verður fyrir byggingu stúku og búningsaðstöðu á 2 til 3 hæðum vestan Kórsins og sunnan fyrirhugaðrar skólabyggingu. Í fyrirhugaðri bygginu er gert ráð fyrir aðstöðu og undirbúning fótboltaleikja, VIP stúku, aðkomu og veitingarskála. Einnig er gert ráð fyrir yfirbyggðum sætaröðum til áhorfs á keppnisleiki. Ekki er búið að skilgreina fjölda sæta en gert verður ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu að Vallakór 8 sem einnig mun þjóna Kórnum.

Bílastæði.

A1 - Gust svæðið	300 stæði / krafa um samnýtingu hestamóta / bílastæði við hesthús.
A2 - Andvara svæðið	500 stæði / krafa um samnýtingu hestamóta / bílastæði við hesthús.
B - Heimsenda svæðið	100 stæði / krafa um samnýtingu hestamóta / bílastæði við hesthús.
C - Reiðskemma	500 stæði / krafa um samnýtingu með íþróttasvæði / bílastæði á verslunar og þjónustusvæði.
D - Gust svæði	600 stæði / krafa um samnýtingu með íþróttasvæði / bílastæði norðan Markavegar.
Svæði Kjóavalla	2.000 stæði.
E - Kórinn	300 stæði / krafa um samnýtingu Kórs og Vallakórs 4-8 / bílastæði austan Kórsins
F - Vallakór 4	170 stæði / krafa um samnýtingu Kórs og Vallakórs 4-8 / bílastæði við Vallakór 4
G - Vallakór 8	60 stæði / krafa um samnýtingu Kórs og Vallakórs 8 / bílastæði við Hringtorg Vatnsendavegar
H - Vallakór 8	170 stæði / krafa um samnýtingu Kórs og Vallakórs 8 / bílastæði við Vallakór 6 og 8
Svæði Kórsins	700 stæði.

Heildarfjöldi bílastæða við Kórinn og Kjóavelli er um 2.700 stæði þar af um 2.200 stæði innan sveitarfélagsmarka Kópavogs.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

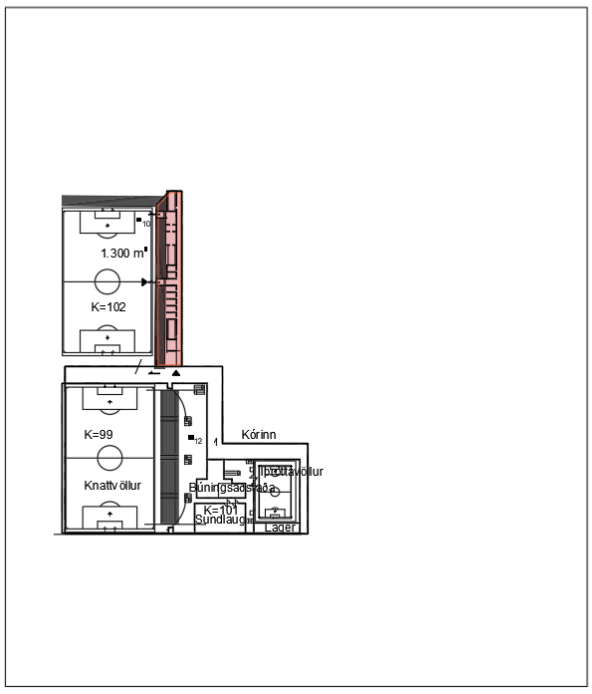
Þrír möguleikar á uppbyggingu. Sviðsmynd 1. – áfangi 1 – Í samræmi við gildandi aðalskipulag.
Framkvæmdin nær aðeins til Vallakórs 10, áfram gert ráð fyrir framhaldsskóla eða verslunar eða þjónustuhúsi að Vallakór 12 og verslun og þjónustuhúsi að Vallakór 8. Gerð er krafa um brunavegg á austurhlið stúku og að framhaldsskóli eða verslunar og þjónustuhús rísi í öðrum áfanga.

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

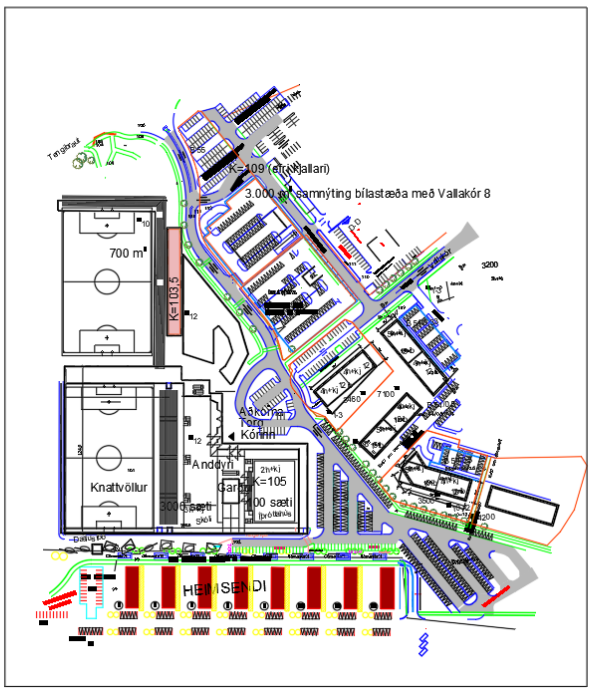
Kjallari – Búningsaðstaða, geymslur, aðkoma og bílageymsla*
*(athuga að ekki er hægt að reisa bílageymslu nema samhliða áfanga 2 og 3)
1. hæð - Aðkoma, veitingasala, eldhús og snyrtingar.
2. hæð – Útleigurými, aðrar íþróttir
3. hæð - VIP stúka, veitingar og aðstaða fjölmiðla
Hámarks flatarmál um 3.000 m2 án bílakjallara.
Hám. flatarmál bílakjallara 3.000 m2. 60 bílastæði í niðurgrafinni bílageymslu samnýtanleg með skóla.

Sviðsmynd 1

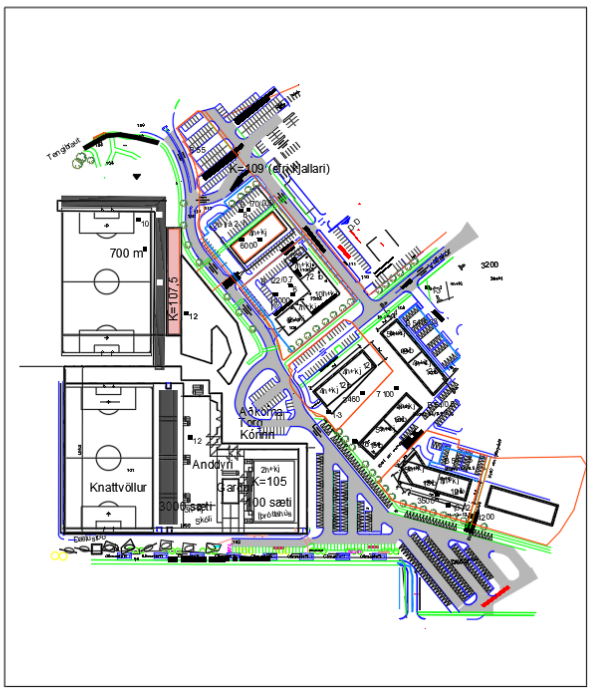
Kjallari stúku kóti 100 og 101 Heildarstærð 1.300 m²
Búningsaðstað, geymslur, aðkoma.



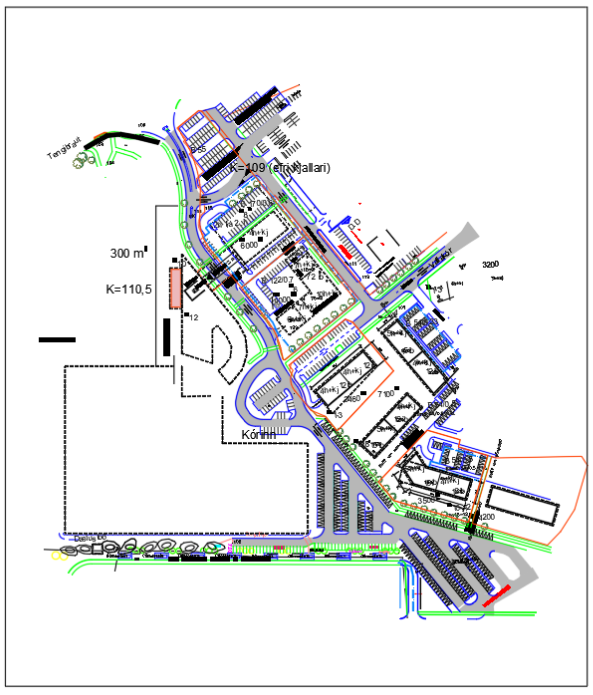
Millihæð í stúku kóti 103,5 Heildarstærð 700 m²



Millihæð í stúku kóti 107,5 Heildarstærð 700 m²



Stúka aðkoma kóti 110,5 Heildarstærð aðkomuh. 300 m²



Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

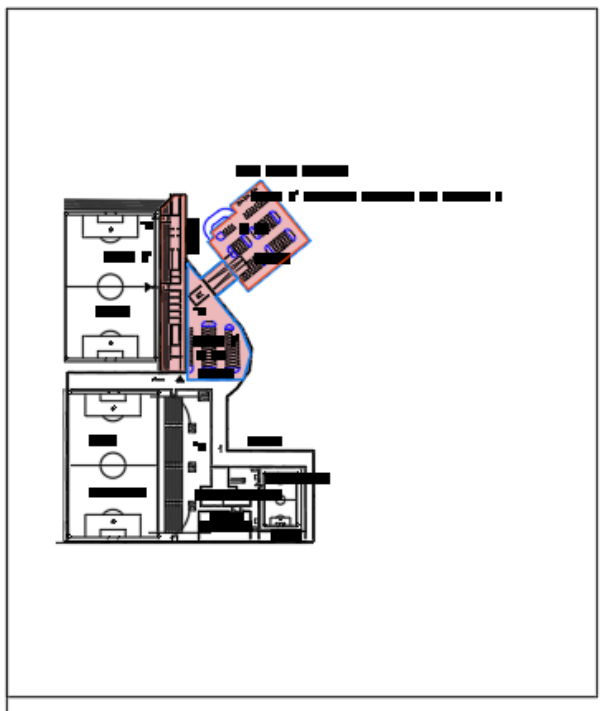
Sviðsmynd 2. – áfangi 2. Ekki í samræmi við gildandi aðalskipulag ef fallið er frá skólabyggingu.
Framkvæmdin nær til Vallakórs 8, 10 og 12, Gert er ráð fyrir að verslun og þjónustubygging rísi í stað framhaldsskóla og verði framkvæmd samhliða stúku eða í seinni áfanga. Áfram er gert ráð fyrir verslun 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.

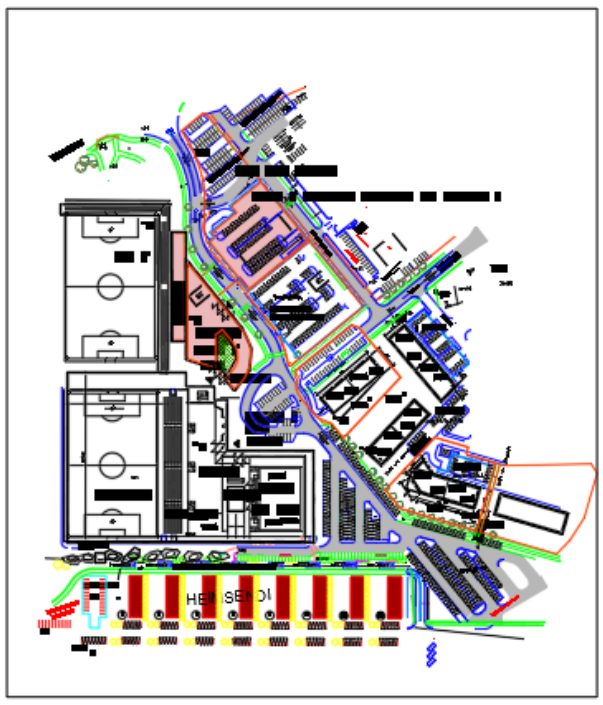
Kjallari – Búningsaðstaða, geymslur f. tæki og vélabúnað, aðkoma og bílageymsla
1. hæð - Aðkoma, veitingasala, eldhús og snyrtingar.
2. hæð – Útleigurými, aðrar íþróttir
3. hæð - VIP stúka, veitingar og aðstaða fjölmiðla
Hámarks flatarmál um 3.000 m2 án bílakjallara.
Hám. flatarmál bílakjallara 3.000 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 2

Kjallari skóla kóti 101 [redacted]
Kjallari stúku kóti 100 og 101 [redacted]

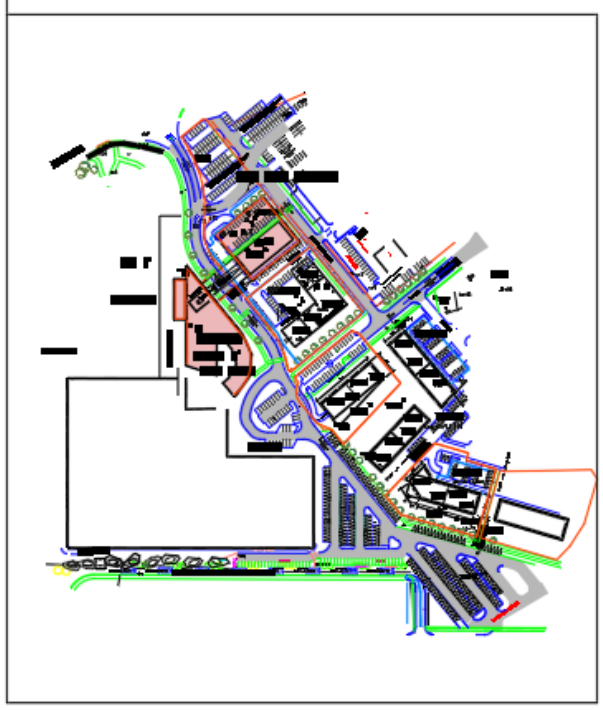


Skóli aðkoma kóti 105,5 1. hæð [redacted]
Millihæð í stúku kóti 103,5 [redacted]



Millihæð í stúku kóti 107,5 [redacted]
Aðkomuh. í Vallakór 8 [redacted]

Skóli hæð 2 kóti 110,5 [redacted]
Stúka aðkoma kóti 110,5 [redacted]
Vallakór 8 2 hæð [redacted]



Hæð 3 í skóla/verslun 114.5 [redacted]
Vallakór 8 3 hæð [redacted]

Hæð 4 í skóla/verslun 118.5 [redacted]

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

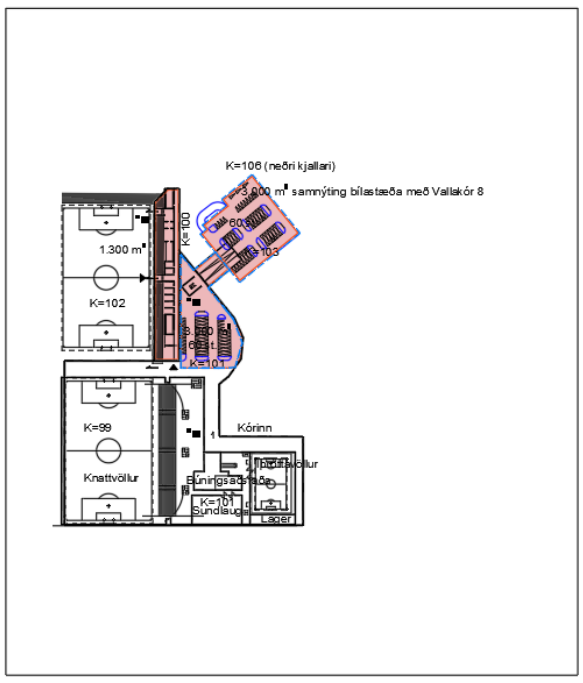
Sviðsmynd 3. – áfangi 3 – Ekki í samræmi við gildandi aðalskipulag.
Framkvæmdin nær til Vallakórs 8, 10 og 12, Gert er ráð fyrir að verslun- og þjónustubygging rísi í stað framhaldsskóla og verði framkvæmd samhliða stúku eða í seinni áfanga. Að Vallakór 8 er landnotkun breytt úr verslun og þjónustu í íbúðir sem rísa samhlið stúku eða í seinni áfanga.

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

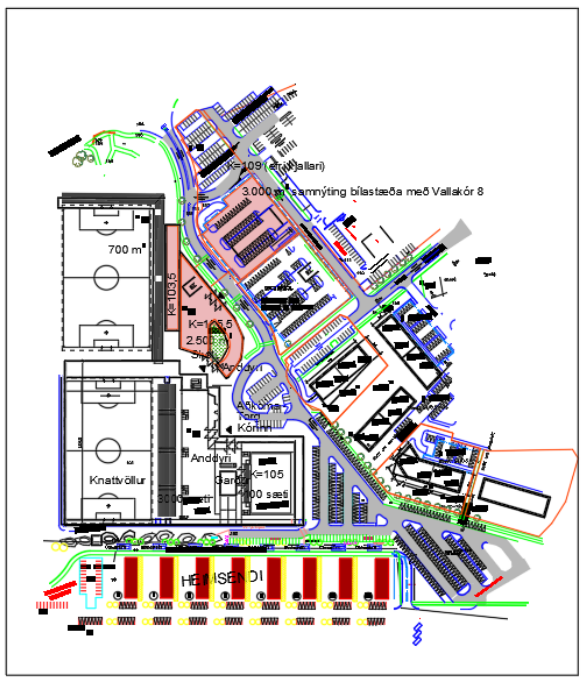
Kjallari – Búningsaðstaða, geymslur, aðkoma og bílageymsla
1. hæð - Aðkoma, veitingasala, eldhús og snyrtingar.
2. hæð – Útleigurými, aðrar íþróttir
3. hæð - VIP stúka, veitingar og aðstaða fjölmiðla
Hámarks flatarmál um 3.000 m2 án bílakjallara.
Hám. flatarmál bílakjallara 3.000 m2. 60 bílastæði í niðurgrafinni bílageymslu samnýtanleg með skóla.
Vallakór 12 – Verslunar- og þjónustubygging á 4 hæðum:
Verslun 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:
Fjölbýlishús á 14 hæðum og kjallara. Hámarks flatarmál 7.000 m2 56 íbúðir bílakjallara. Hám. flatarmál bílakjallara 3.000 m2. 60 bílastæði í niðurgrafinni bílageymslu samnýtanleg með stúku.

Sviðsmynd 3

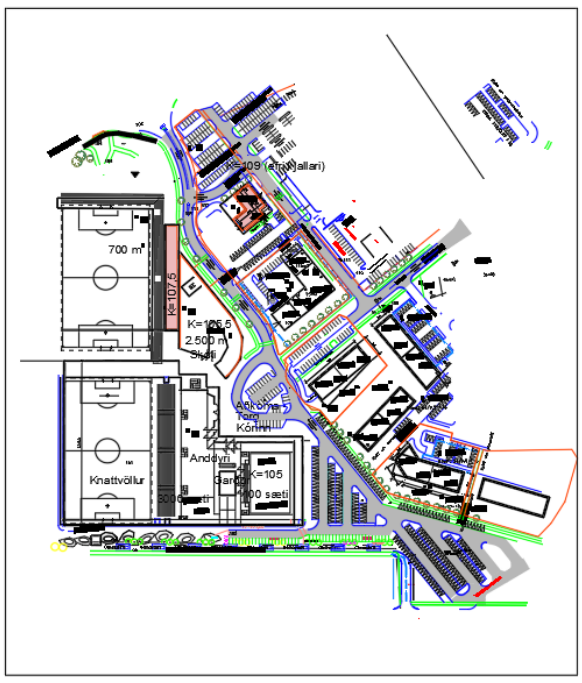
Kjallari skóla kóti 101 Heildarstærð bílageymslu 3.000 m²
Kjallari stúku kóti 100 og 101 Heildarstærð 4.300 m þar af 3000 m² í bílag.



Skóli aðkoma kóti 105,5 1. hæð Heildarstærð 2.500 m²
Millihæð í stúku kóti 103,5 Heildarstærð 700 m²



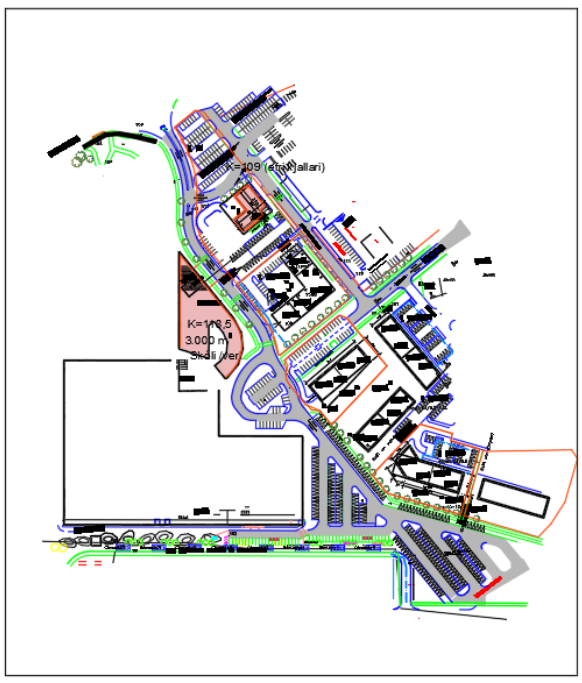
Millihæð í stúku kóti 107,5 Heildarstærð 700 m²



Skóli hæð 2 kóti 110,5 Heildarstærð 2.500 m²
Stúka aðkoma kóti 110,5 Heildarstærð aðkomuh. 300 m²

Hæð 3 í skóla/verslun 114.5 Heildarstærð 3. hæðar 3.000 m²

Hæð 4 í skóla/verslun 118.5 Heildarstærð 4. hæðar 3.000 m²



Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026