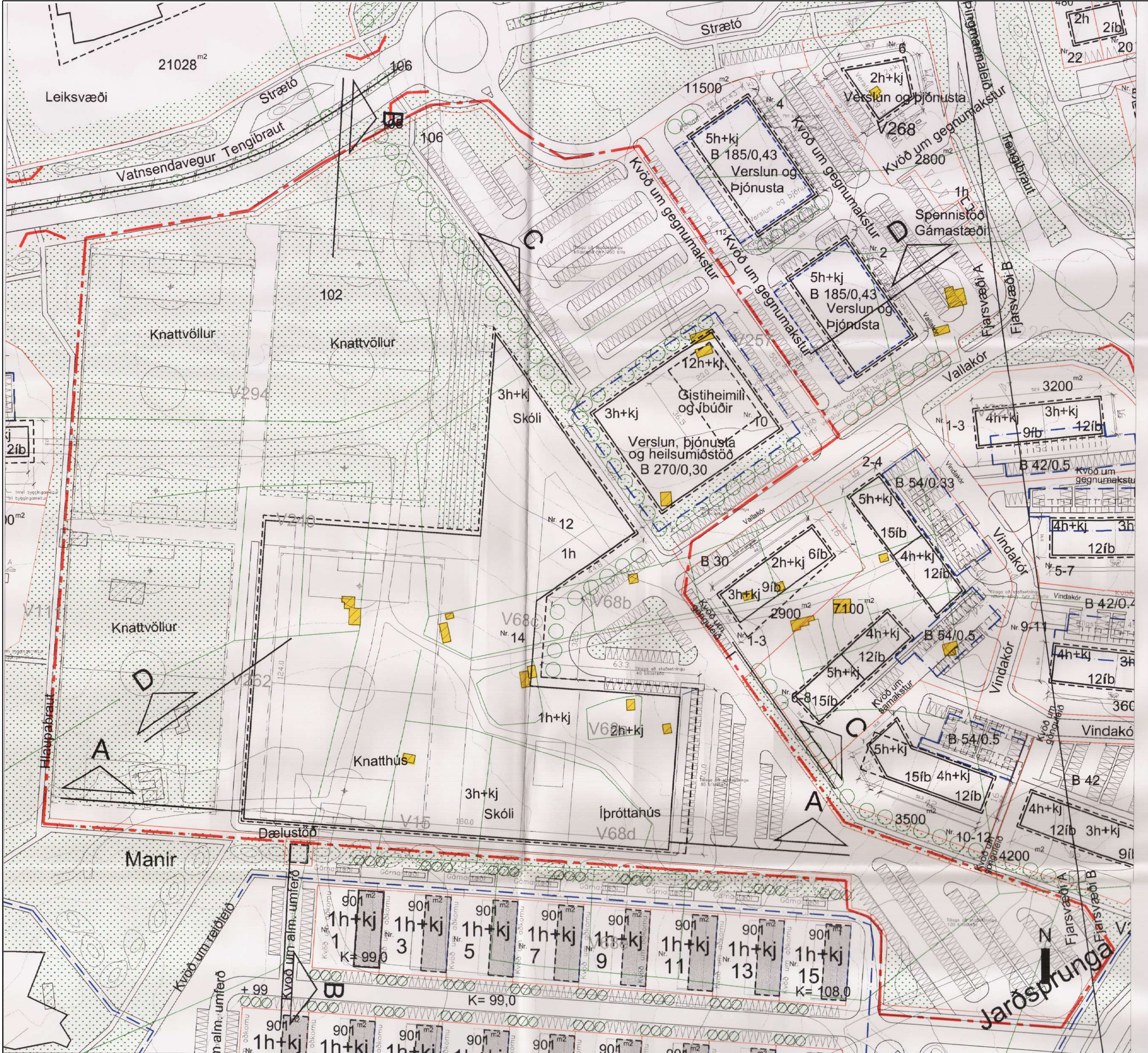
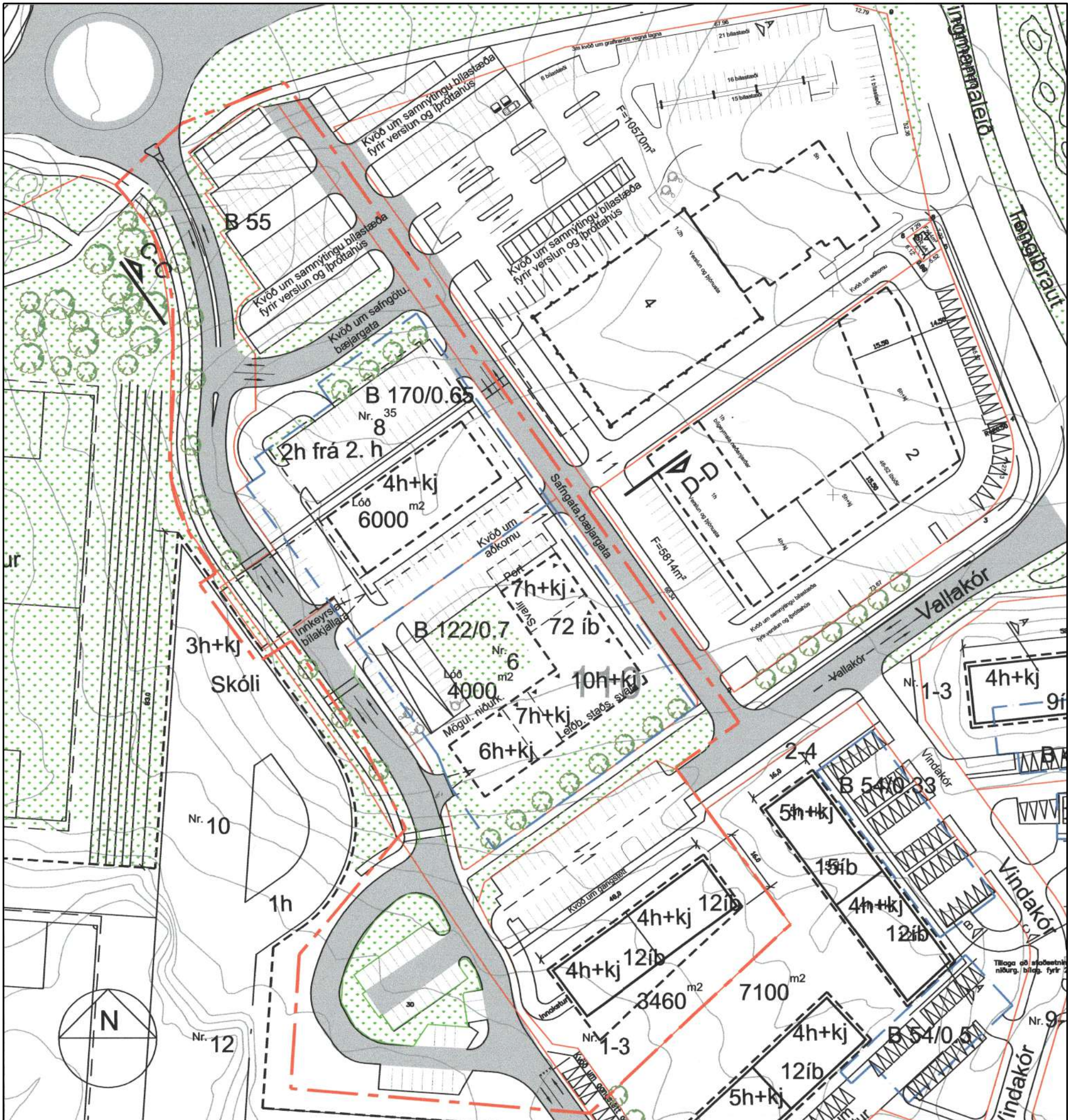


Hörðuvellir - Heilsu- íþróttu- og fræðasetur. Miðsvæði - Breytt deiliskipulag KYNNINGARUPPDRATTUR



Heilsu- íþróttu- og fræðasetur, hótél og íbúðir við Tröllakör, Hörðuvellir. Mkv. 1:1000
Samþykkt/staðfest 19.07.2005.



Hörðuvellir - Miðsvæði (Heilsu- íþróttu og fræðasetur). Breytt deiliskipulag Vallakörs 1-3 og 6-8. 18. mars 2014. Mkv. 1:1000
Samþykkt/staðfest í bæjarráði 28.08.2014.

Núverandi byggingarmagn	Lóðarstærð	Núverandi nýtingarhlutfall	Núverandi leyflegt byggingarmagn	Fjöldi bílastæða skv. Aðaluppdráttur
22.543 m ²	67.662 m ²	0.33	Kemur ekki fram í fyrra skipulagi	369

GREINARGERÐ

Aliment

Lóðin NR 12, 14 og 16 við Vallakör er 67.662 m² að stærð.
Núverandi byggingarmagn á lóðinni:
MHL 01-Fjölnota íþróttahús (Knattvöllur)
Brúttó fermetrar 25.513,6 m² og bruttórúmmál 244.985,4 m³.
MHL 02-Dæluslóð
Brúttó fermetrar 29,5 m² og bruttórúmmál 89,1 m³.

Núverandi fjöldi bílastæða á lóðinni er 369 stæði sem gerir 1 stæði á hverja 61 m².

Almúttum og stærð skulpsvæðisins

Tillagan er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Kópavogs 2019 - 2040 sem samþykkt var í bæjarstjórn Kópavogs 28. september 2021 og staðfest þann 28. desember 2021. Deiliskipulagsbreytingin nær til svæðis sem merkt er B-9 og S-31 Aðalskipulaginu.
Afmörkasvæði af tengingu Vallakörs til austurs, hesthúsaðstöðum við Heimsendi til suðurs, íbúðabyggð við Tröllakör til vesturs og til Vatnsendavegi til norðs.
Deiliskipulagsreiturinn er um 7 ha. að flatarmáli.
Skilmálar þessir gilda fyrir Vallakör 12, 14 og 16.

Skipulag í gildi

- Hörðuvellir - Miðsvæði (Heilsu- íþróttu og fræðasetur). Breytt deiliskipulag Vallakörs 1-3 og 6-8. 18. mars 2014. Vísuð er í greinargerð fyrir heildardeiliskipulag Hörðuvalla daga 14. apríl 2005 með síðari breytingum.
- Hörðuvellir - Heilsu- íþróttu og fræðasetur. Miðsvæði - Breytt deiliskipulag, dagsetti 19. mars 2005 með síðari breytingum. Hér var m.a. afmörkuð byggingarleið fyrir fjölnota íþróttahús (knattvöllur) og skóla á lóðinni.
- Hörðuvellir - Miðsvæði (Heilsu- íþróttu og fræðasetur) - Breytt deiliskipulag Vallakörs 1-3 og 6-8, dags. 18. mars 2014.

Hér var m.a. lóðin minnuð til austurs og tvær lóðir nýjar lóðir, Vallakör 6 og 8 afmörkuð og ný tengistaða gerð fyrir aðkomu að lóðum.

Vefangefni og markmið

Fyrirhugað er að breyta núverandi knattvelli sem liggur norðan við fjölnota íþróttahúsið þannig að hann uppfylli kröfur Knattspyrnuambands Íslands (KSI) til knattvelli í efstu deild en þar er m.a. kveðið á um lágmarksfjölda áhorfenda í sætum með yfirbyggju þaki auk aðstöðu fyrir fjórtíðak, varanum, dómara, sjónvarpsútsendingar og flóðyngju. Markmið breytingarinnar er að styrkja svæðið sem heilsu-, íþróttu- og fræðasetur í sessi og selja heildastaða framfyrir fyrir svæðið og skilmála um uppbyggju.
Stærð skulpsvæðisins er um 7 ha. að flatarmáli.
Lóðin er stækkuð til norðurs og austurs um 1200 m² eða 0,12 ha.

Áhrifamat

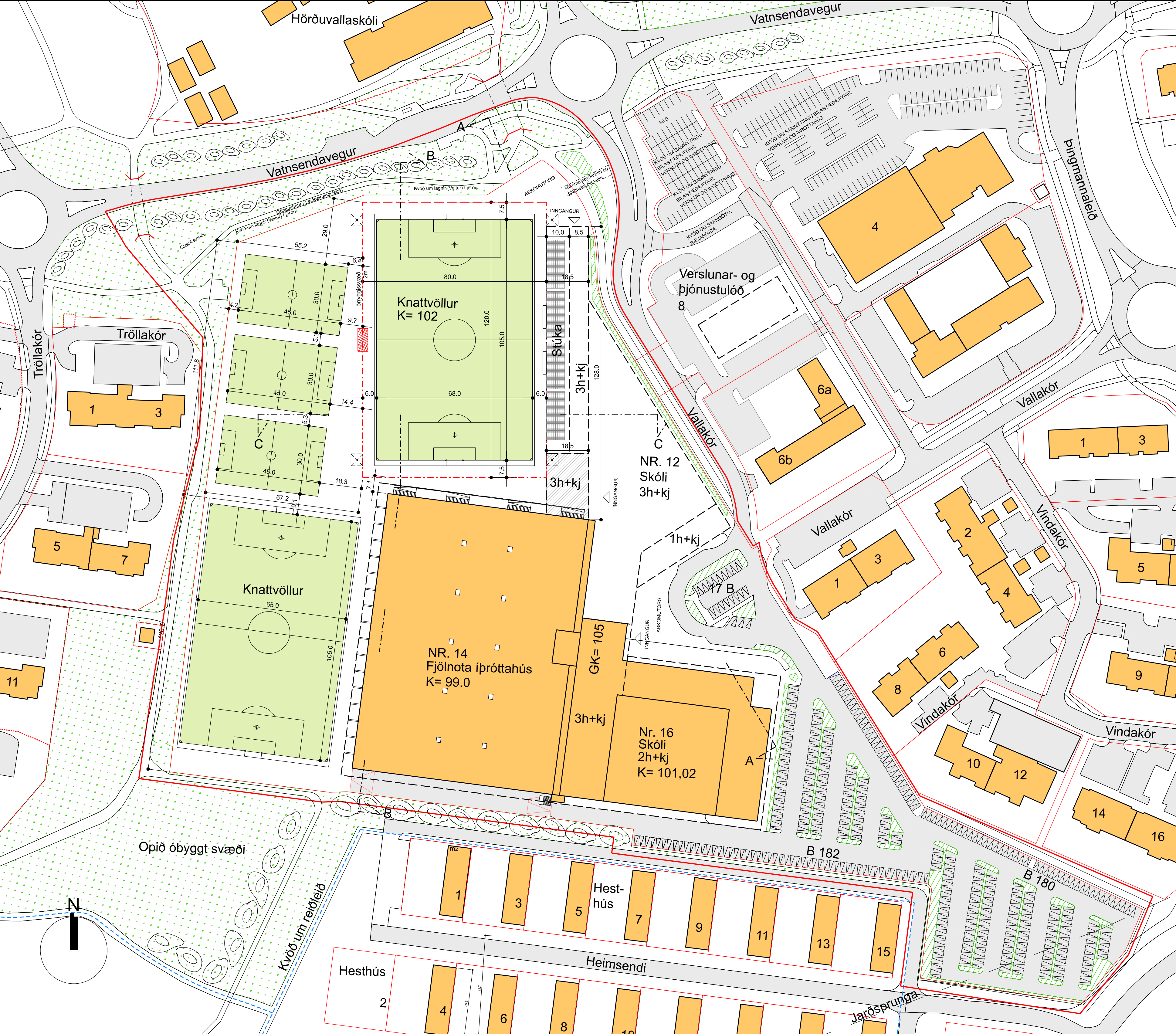
Deiliskipulagsbreyting þessi skilgreinir ekki heimildir til framkvæmda sem líklegar eru til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif og er því ekki hæð lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlaða laga áhrifa. Í samræmi við 5.4.1. gr. skulpsvæðisins nr. 90/2013 og 14. gr. laga nr. 111/2021 er lagt mat á hugsanleg áhrif skulpsvæðisins á umhverfis- og samfélagsþætti. Umhverfisáhrif eins og áhrif á útsýni, umferðarþyggju, ástund svæðisins, verður og svipmót núverandi byggjar eru metnar sem jákvæð. Lóðarhönnun verður aðgöngu að núverandi umhverfi og jákvæð tengsl íþróttasvæðisins og skólans við umhverfið stykt. Ekki er um nýja starfssemi að ræða á skulpsvæðinu og er þessi áhrifamatstærð uppbyggju á svæðinu stykt og er talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið, svipmót byggjarinnar og nærliggjandi umhverfi. Þessi skil greiðir að öll starfssemi á svæðinu uppfylli kröfur um heildisáhrif, hávaða og fjölg viðgangandi lögum og reglugerðum.

Byggingarnar

Stúkan mun veita íþróttasvæði skól, skapa heildastaða götuneynd með fyrirkjöpum skóla við Vallakör og mynda samant starfssemi heild. Þá skal gæta viðhalds og taka tillit til þessa í hönnu og við framkvæmd byggjarnar að ekki er drúgt að þær verði byggjar á sama tíma og má það ekki rýra útlit eða yfirbragð þeirra og verða að gæta staðs stjafstæðis sem fullkærar byggjar þó að hluti þeirra verði byggjar skólans.

Flóðynging

Flóðynging verður með LED lýsingu sem uppfyllir alþjóðlega staða sem og íslenskan staðal um utanahússýngingu (ST EN 12193:2007) til flóðynging. Grænndarhlífir vegna lýsingar eru talin óveruleg skv. þeim útleiðingum á lýsingu sem liggja fyrir. Lýsðaröndin skal vera uppstíllt þannig að hann veiti góða afskermingu og bjóði upp á styrkingu lýsastýris. Staðin verður við LED flóðynging. Lýsðaröndin verður fjóður, að hámarki 25m, há og staðsett utan við hvert horn leikvallar, bryr. skulpsvæðisins. Lýsastýrkur verður að jafnaði 200 LUX en að hámarki 300 LUX á KSI keppnistíðum. 2. flokk og meistaraflókk. Skilgreining og sjónvarpsáhrif í efstu deild verður að hámarki 800 LUX. Lýsing verður tekið með sjónvarpsáhrif í meistaraflókk á tímabilinu 2. apríl - 15. ágúst.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Mkv. 1:1000

SKILMÁLAR AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

Skilmálar þessir gilda innan marka deiliskipulagsins.

Byggingarreitir

- Byggingar stúku eru innan byggingarreitna eins og hér segir:
- Leyfleg hámarksstöð bygginga ásamt hæðarfjölda er gefin upp á uppdráttum.
- Elstu brúar úvegga mega ekki fara upp fyrir lágriðrar hámarksstöð en heimilt er að lyfthúsi, loftfærslustæður o.þ.h. fari upp fyrir gefnar hæðir.
- Kótar stakra hæða þ.e. aðir en hámarksstöð á skyngarmyndum eru eingöngu til leiðbeiningar.
- Til að gefa svigrúm fyrir smærri viðbyggingar ögðla breytingar ná byggingarreitir almennt 4 metra út frá úggvegum núverandi bygginga og mega þær ekki vera hærr en núverandi byggingar.
- Hámarksstöð mæstra fyrir flóðynging lóðavallarinnar er gefin upp á uppdráttum.
- Staðsetning mæstra og flóðynging á uppdrátt er leiðbeinandi. Leyflegt er að staðsetja flóðynging valla á stúku ögðla aðlögðandi byggingum.
- Leyflegt er að stækka ögðla bygging við núverandi dæluslóð (MHL 02, 29,5 m²) fyrir nauðsynlegan teknibúnað m.a. til að viðvaka og hlaupa upp knattvelli.

Yfirbragð og útlit bygginga

- Huga skal vel að því að byggingar falli sem best að núverandi húsum og umhverfi og myndi saman samræsta heild.
- Taka skal tillit til þaðannar lands við nánari hönnun bygginga.
- Taka skal tillit til þess að stúka, tengibygging og skóli verði að öllum líkindum ekki byggð á sama tíma og má það ekki rýra útlit og yfirbragð byggingarinnar sem verður byggð á undan.
- Ískömum er frjálst.
- Ingangar og aðgengi
- Miðað er við að aðalgangur stúku og tengibyggingar sé frá núverandi aðkomutorgi við Vallakör. Sá ingangur er í gegnum núverandi byggingarreit skóla og verður því að taka tillit til þess við nánari hönnun. Gera þarf ráð fyrir að breyta ögðla aðlagja þurfi inganga og aðkomu stúku og skóla.
- Skali þess gætt að aðgengi sé fyrir alla að mannþykum og að sérstakt tillit til sé tekið til þarfa barna, fatlaðra og aðraðra við tilhögun og hönnun mannþykja, lóða, leiksvæða, útsvæða og almenningsrýma.
- Snjóþéðra verður heildu gönguleið.
- Þar sem að gönguleið þvega öðlað hlíðin skal yfirbragð þeirra vera í sömu hæð og aðlögðandi gönguleið ögðla gangstíga og vera með annað yfirbragð en sjálf hlíðin.

Bíla- og hjólastæði

- Kvóð eru um "grænt" yfirbragð bílastæða með trjágróður á völdum stóðum eins og sýnt er til leiðbeiningar á uppdrátt.
- Huga skal að rafhóðlaðastæðum á bílastæðum.
- Huga skal að skurmmáttastæðum fyrir hvarfatabla.
- Bílastæði mega að hámarki vera 360 og eru samræmtanig öllum byggingum á lóðinni.
- 55 bílastæði eru samræmtanig með lóð nr. 8 við Vallakör.
- Fyrirkomulag bílastæða sem sýnt er á uppdráttum er leiðbeinandi.
- Gæta skal ráð fyrir neðlagaðastæðum við byggingar á lóðinni.
- Varðandi fjölda og fyrirkomulag bílastæða fyrir fatlaða skal taka mið af ákæðum byggingargæðingum.

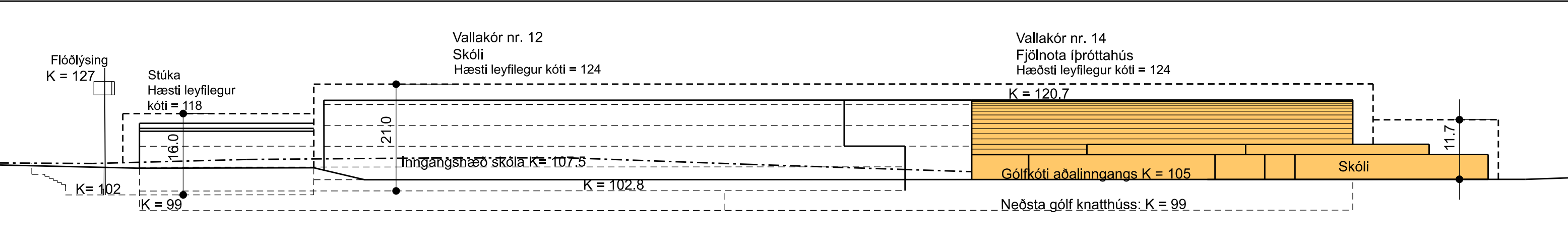
Kvóðir

- Kvóðir eru um gangandi umferð og gönguleiðir á svæðinu og eru leiðbeinandi staðsetningar sýndar á uppdrátt.
- Kvóð er um lagir við göngustíga Vatnsendavegi.
- Íbúðavallir
- Staðsetning afingavalla á uppdráttum er leiðbeinandi.
- Austan megin við keppnisvöllinn er gert ráð fyrir allt að 1900 áhorfendum í yfirbyggðum sætum.
- Tryggja skal að aðkomuð stúka- og aðkomuð hlíðin inn á svæðið sé greið og óhindruð.
- Miðað er við að knattvöllurinn ásamt búningarbergum heikanna, áhorfendastæðum og öllum tilheyrandi stóðum uppfylli kröfur KSI um lóði í efstu deild. Sjá nánar REGUGERÐ KSI UM KNATTSPYRNULEIKAVANGA frá desember 2023.

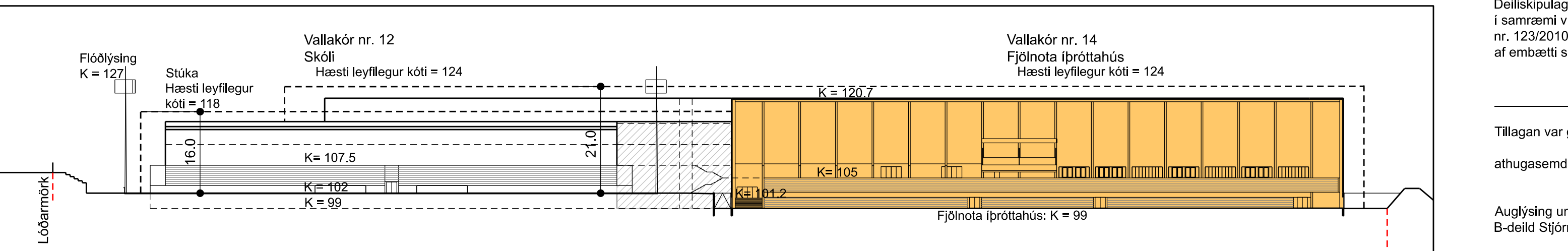
Grænt svæði

- Vegna stækkanar lóðarinnar þarf að endurskoða græna svæði meðfram Vatnsendavegi. Í því felst færsta á samant samræða heild. Þá skal gæta viðhalds og taka tillit til þessa í hönnu og við framkvæmd byggjarnar að ekki er drúgt að þær verði byggjar á sama tíma og má það ekki rýra útlit eða yfirbragð þeirra og verða að gæta staðs stjafstæðis sem fullkærar byggjar þó að hluti þeirra verði byggjar skólans.
- Svæðið skal áfram vera grænt svæði sem afmörkuð af lóðarmörkuðum Vallakörs 12-16, Vatnsendavegi og Tröllakör og með hjóla og göngustíg sem tengir áfram aðlögðandi stígarkef Kópavogs.
- Kvóð er um trjágróður á svæðinu.
- Miðað skal við blágræna ofanvatslausnisr á skulpsvæðinu.
- Máli og hæðarstöð
- Málið skil sýna nákvæmar stærðir lóða, byggingarreitna lóða og kvóðir af einhverjar eru.
- Hæðarstöð skil sýna nákvæmar hæðarstöðir og hæðarstöðir á aðalöðing húsa.

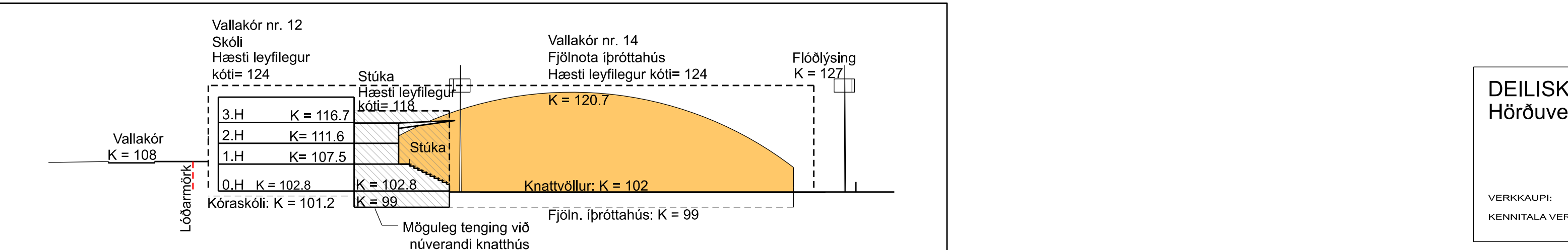
Að öðru liði gilda eðri skilmálar deiliskipulags Hörðuvalla sem samþykkt var af bæjarstjórn Kópavogs 24. júlí 2003 ásamt síðari breytingum.



Skyringarmynd: Snelðing A-A Mkv 1:750
Efstu kótar sýna leyflega hámarks hæð bygginga



Skyringarmynd: Snelðing B-B Mkv 1:750
Efstu kótar sýna leyflega hámarks hæð bygginga



Skyringarmynd: Snelðing C - C Mkv 1:750
Efstu kótar sýna leyflega hámarks hæð bygginga

Vallakör 12-16 - Breyttir skilmálar			
Leyflegt byggingarmagn samtals	Þar af leyflegt byggingarmagn stúku og tengibyggingar	Lóðarstærð	Leyflegt nýtingarhlutfall
	Tengibygging	Stúka	Fjöldi bílastæða
40.500 m ²	2120 m ²	6.400 m ²	390

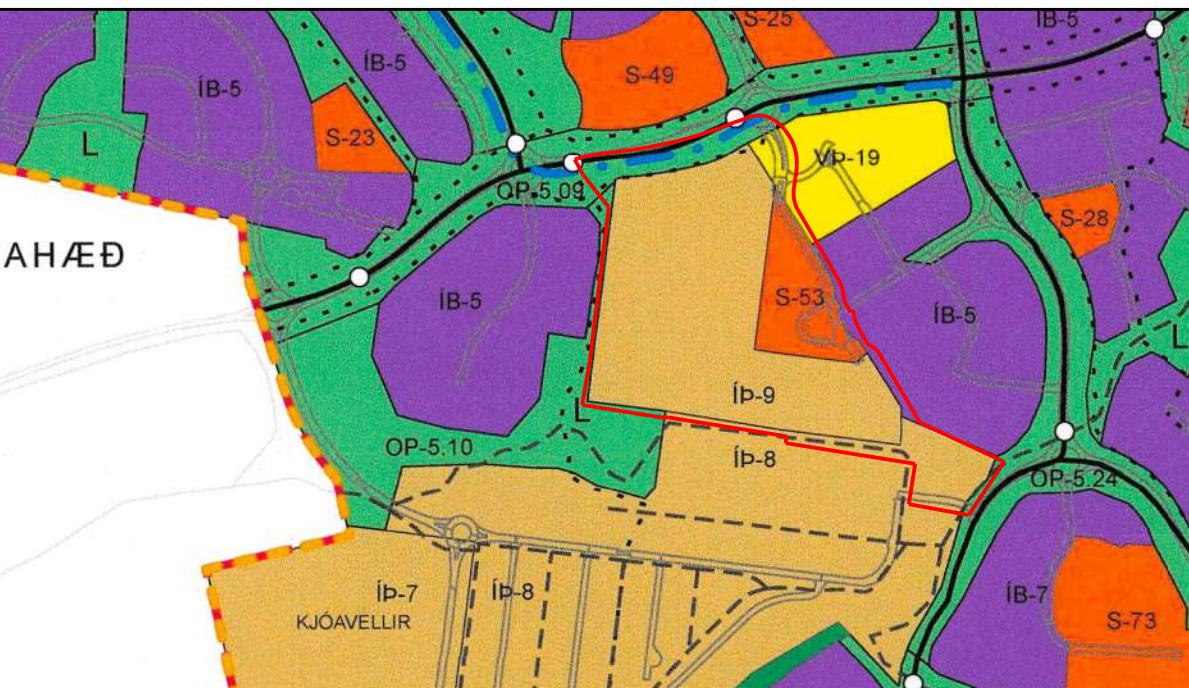
Skripting leyflegs byggingarmagns á byggingareiti	
Fjölnota íþróttahús/knattvöllur	15.000 m ²
Skóli (Kóarskóli)	7.600 m ²
Frámhaldsskóli (Öbyggður, nr. 12)	11.500 m ²
Áhorfendastúka og tengibygging	6.400 m ²
Samtals	40.500 m ²

Skilmálatafla eftir breytingu

Deiliskipulagsbreytingin er sett fram í greinargerð þessari með skulpsvæðisuppdráttum.

Það er umið af VA arkitektum fyrir hönd Kópavogsbæjar.

Grunnkort er fengið frá Landupplýsingum Kópavogsbæjar (LUK).



Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040

Staðfest af Skipulagsstofnun 28. desember 2021

Skýringar

- Byggingarreitir
- Bilagæmsla í kjallara (Byggingarreitir)
- Leiðbeinandi byggingarlína
- Mörk skulpsvæðis (Skulpsvæðisörkum er hlíðar til við lóðarmörk)
- Lóðarmörk
- Öryggissvæði í kringum knattvöll
- Flatarmál lóða
- Fjöldi hæða og kjallara
- Kvóð um trjágróður
- Heildarfjöldi bílastæða/ hlutfall í kjallara
- Öryggisgröfing við vegi
- Reiðleið
- Göngustígur
- Þekktar sprungur
- Manir
- Brú eða undirgöng/ upphækkun og/öðla þrenging
- Gömlu landamerki (leigulanda - bletta) /gröðringar
- Öplið öbyggð svæði
- Hesthús
- Mæstur fyrir flóðynging (Leiðbeinandi staðsetning)
- Núverandi byggingar
- Tengibygging stúku við knattvöll
- Fjöldi bílastæða (Leiðbeinandi fyrirkomulag)
- Aðstaða sjónvarps- og fréttastofa (Leiðbeinandi staðsetning)

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við skvæði 2. mgr. 43 gr. skulpsvæðis nr. 123/2010 var samþykkt þann 2024 af embætti skulpsvæðisráðs Kópavogs.

Tillagan var grenndarkynnt frá 2024 með athugasemdarferð til 2024.

Auðingum um gildið skulpsvæðis breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnarráðs Kópavogs.

DEILISKIPULAG Hörðuvellir

VERKKAUPE: Bæjarskipulag Kópavogs
KÖNNITALA VERKKAUPE: 7001693759

DEILISKIPULAG Blað 1 af 1

EFNE: Heilsu- íþróttu- og fræðasetur.
Miðsvæði - Breytt deiliskipulag
MÁLKVÖÐUR: 1: 1000 og 1:750
FRAMTÆKUR BLAÐ: A0
TILMÆT: KMK
VERKNEI: 2332
YFIRFAR: IC
DAGSETNING UTGÁFU: 12.03.2024
TILMÆT: 001

VA ARKITEKTAUR
VA ARKITEKTAUR
VA ARKITEKTAUR

UTGAFAN: Karl Magnús Karlsson KT: 140566-5949