

# Umsókn til skipulagsfulltrúa

## Umsókn móttokin

29. desember, 2025

Einkvæmt auðkenni: 9b1b8213-b8a0-4a04-a0b6-538ff7ceee82

## Almennar upplýsingar

### Veldu annað hvort

Umsækjandi er fyrirtæki

### Kennitala fyrirtækis

6002070670

### Fyrirtæki

Selið Fasteignafélag ehf.

### Netfang

### Er um fjöleignarhús að ræða?

Nei

## Greiðandi

### Er greiðandi sá sami og umsækjandi?

Já

## Svæði og deiliskipulag

### Heimilisfang / lóðaheiti

Ármúli 28-30

### Umsækjandi

Ekki til deiliskipulag

## Erindið

### Erindið fjallar um

Nýtt deiliskipulag

### Stutt lýsing á erindi

Sótt er um nýtt deiliskipulag fyrir núverandi hús ármúla 28-30, sameining lóða og aukið byggingarmagn.

### Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?

Nei

# Fylgigögn

## Uppdrættir

A28-30\_Deiliskipulag - Deiliskipulag.pdf

## Bréf til umsækjanda/hönnuðar

-

## Greinagerð

-

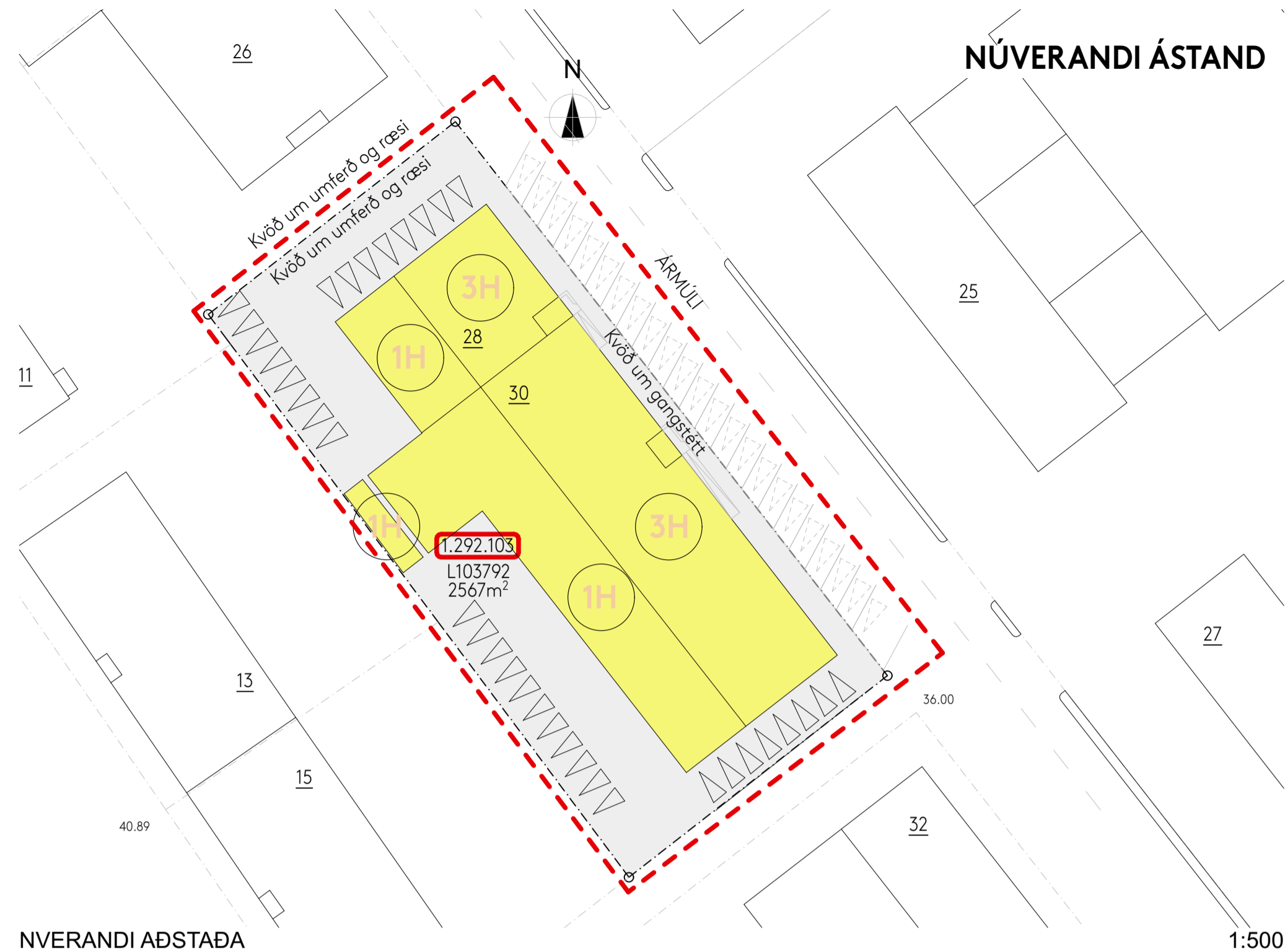
## Umsagnir s.s. Minjastofnunar Íslands o.fl.

-

## Önnur gögn

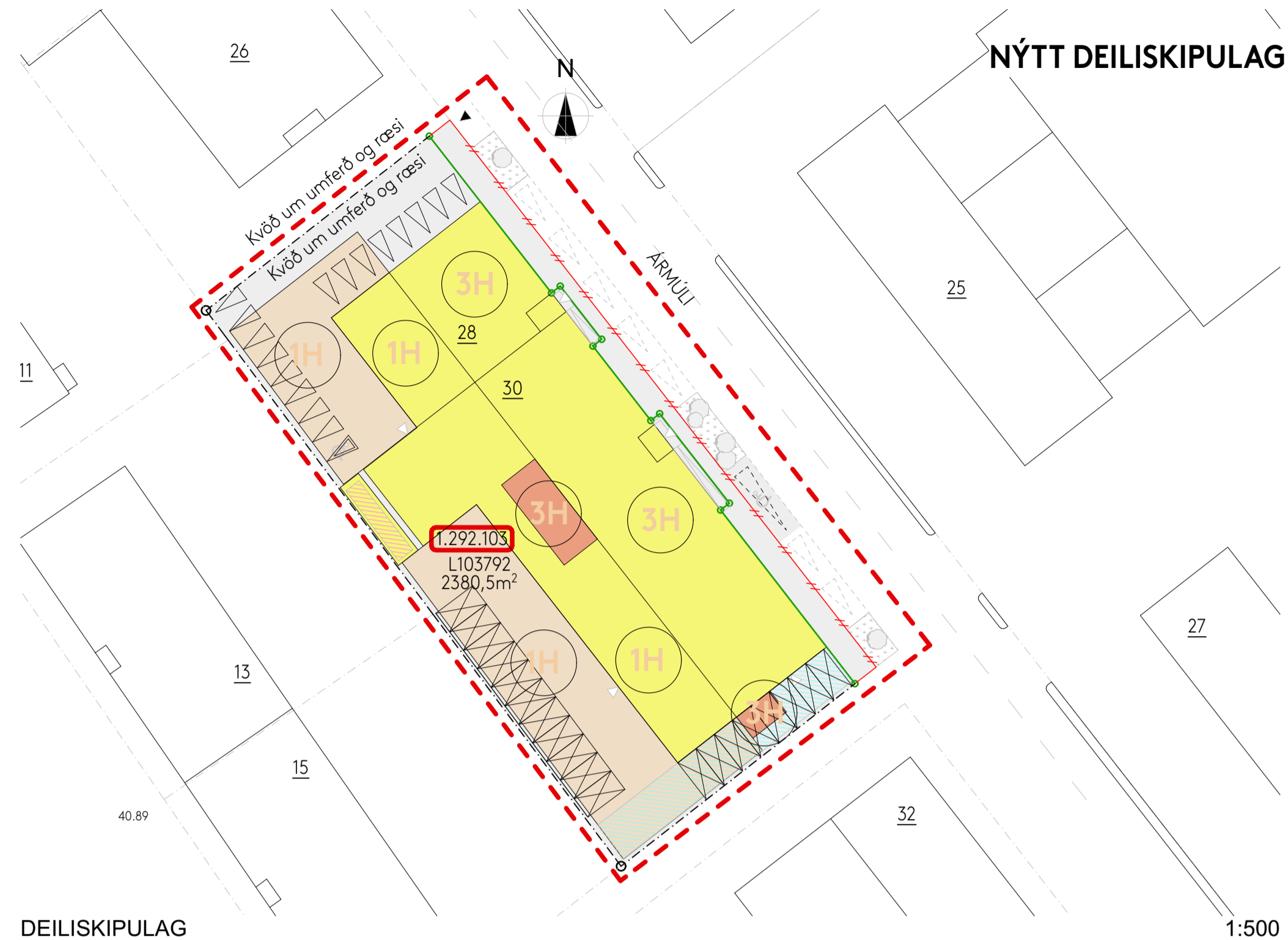
25201-Samgöngumat\_\_Ármúli\_28-30\_2025-12-29.pdf

# ÁRMÚLI 28-30, DEILISKIPULAG



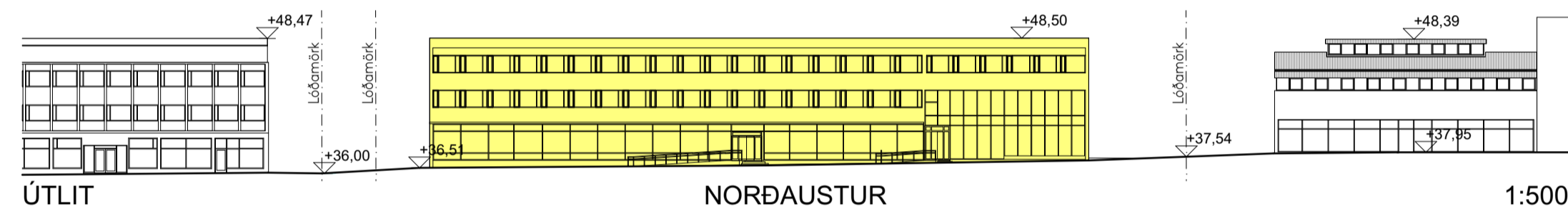
NVERANDI AÐSTADA

1:500



DEILISKIPULAG

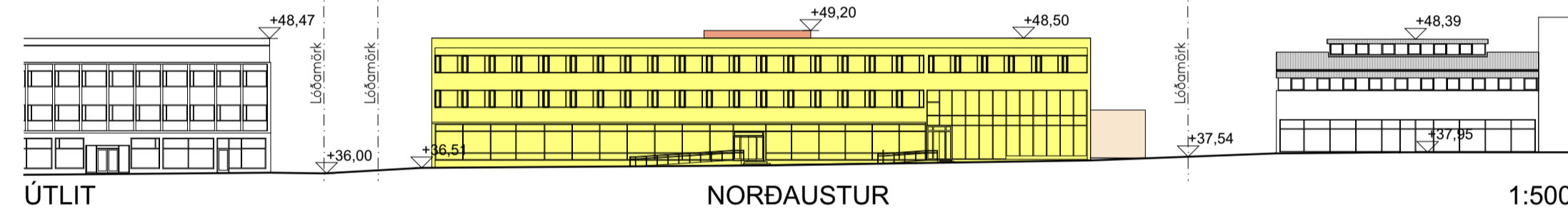
1:500



ÚTLIT

NORDAUSTUR

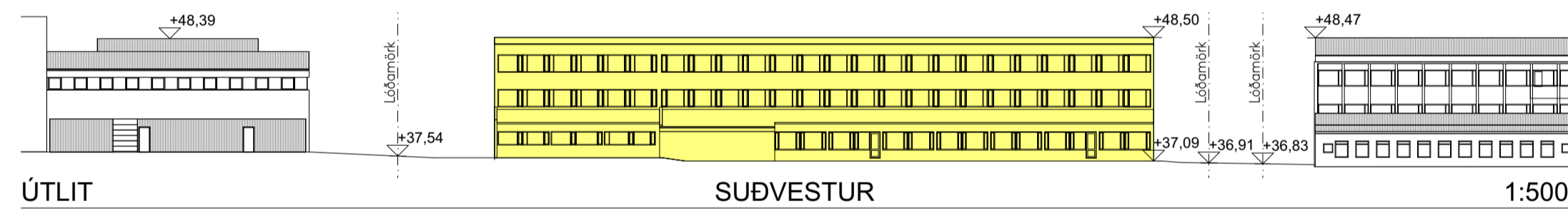
1:500



ÚTLIT

NORDAUSTUR

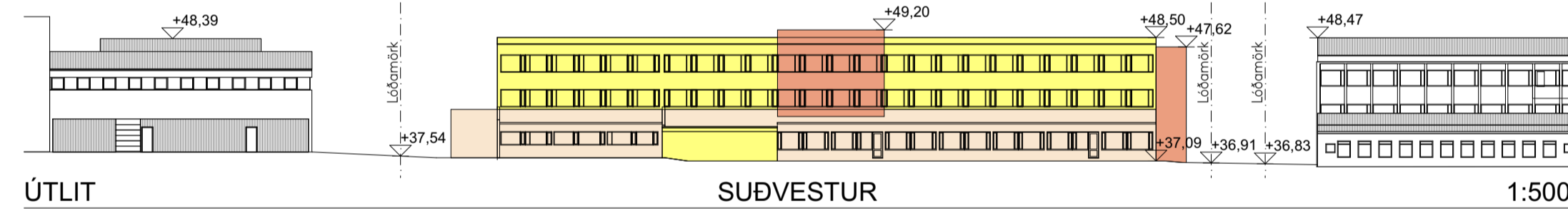
1:500



ÚTLIT

SUDVESTUR

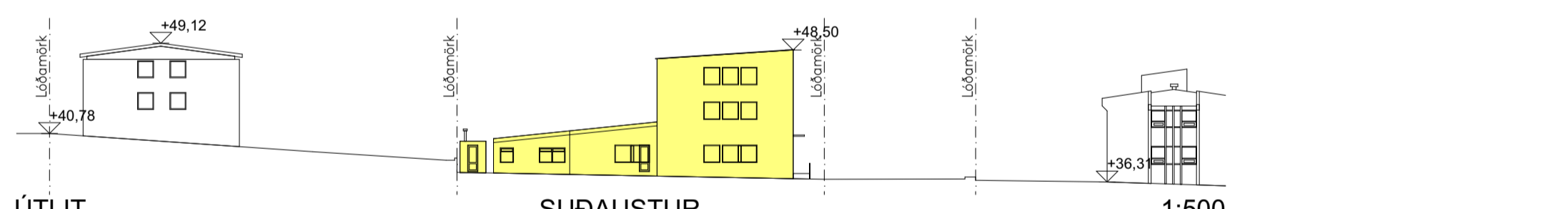
1:500



ÚTLIT

SUDVESTUR

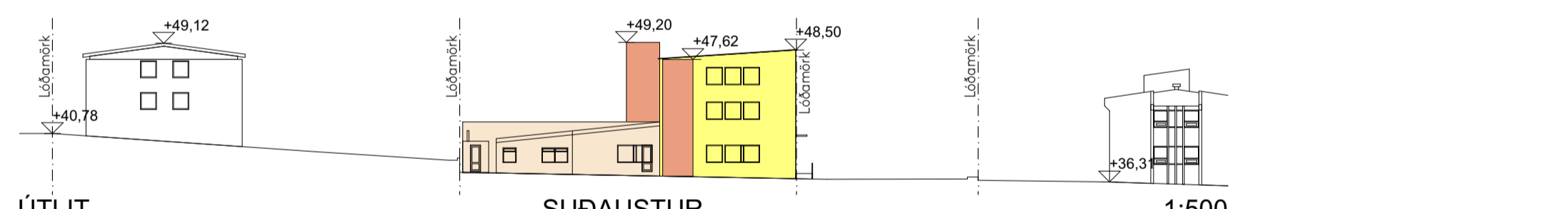
1:500



ÚTLIT

SUDAUSTUR

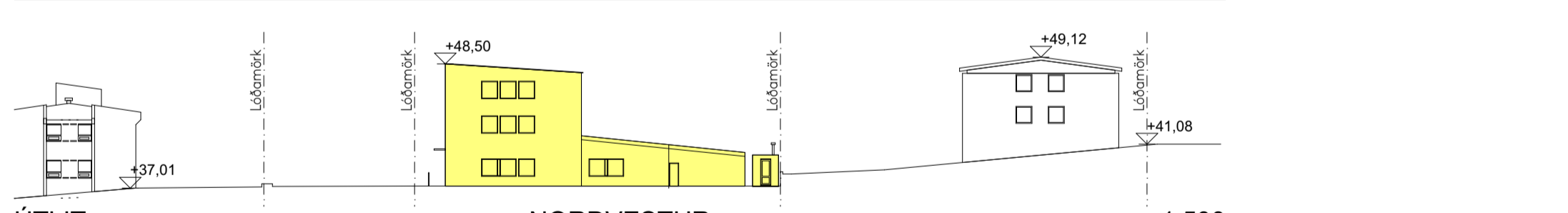
1:500



ÚTLIT

SUDAUSTUR

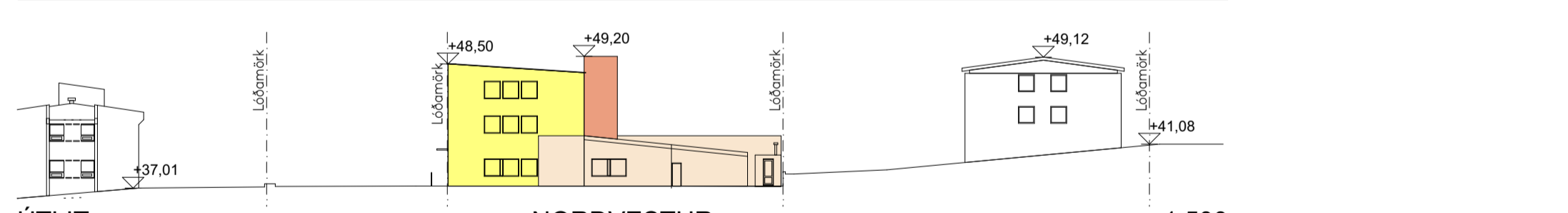
1:500



ÚTLIT

NORÐVESTUR

1:500



ÚTLIT

NORÐVESTUR

1:500

## Greinargerð

### Aðalskipulags Reykjavíkur 2040

Sankvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Reykjavík verði kolefnishlutlaus eigi síðar en 2040. Við mæt á skipulagsstigi og öllum byggingarformum verði ávallt hugað að kolefnisspori húsnæðis og allra innviða. Betri nýting núverandi húsnæðis og endurnýting þess – og annarra innviða – gegni veigamiklu hlutverki þegar framhjár uppbyggingarþörf er met.

• Að skapa sjálfbær, heilbriggi og fjölbreytt borgarverfi þar sem allir félagsþópar hafa tækifæri til búsætu. Bróðrar verði stærkar hverfisheildir sem stundi undir grunnþjónustu, öflugri verslun og þjónustu, þróta- og frístundastarfssemi og fjölbreyttu mannlífi. Dagleg verslun og þjónusta séu í sem mestri náleigð við búana og fólk geti notað virka ferðamáta til að sækja þjónustu innan hverfisins. Atvinnutækifærum innan hverfis verði fjölgð og atvinnuáttarir í grennd við einstætt búðarverfi verði styrktir. Íbúar hafi gott aðgangi að grænum svæðum og fjölbreyttum almenningsrymum og skipulag hverfa övri almennit hreyfingu, samveru, mannlífi og vistvænni ferðaverjur.

• Skólahverfi verði áfram grunnþórænda í skipulagi íbúðarhverfa borgarinnar.

• Við mótnu famliðarsýnar um hina sjálfbæru borg er óhjákvæmlegt að horfa til þeirra hverfa sem við eigum í dag, þess húsnæðisstofs sem er til staðar og þeirra innviða sem búið er að fjárfesta í á undanföllum árum. Það er skyldalegt að nýta þá innvið sem best, hvort sem sú fjárfesting felst í skólabýggingu, götum, stígum, leikvöllum, almenningsgörum eða vatnsveitlu.

### Ármúli 28-30

#### Landnotkun

Sankvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 tilheyrir deiliskipulagsvæði (Ármúli 28-30), Mósvæði M2, Síðumúli, Grensásvegur.

Lóðarstærð Ármúla 28-30 er skv. fasteignaskrá 2.567m<sup>2</sup> en í hnitsettum málum skv. Landeignaskrá HMS er lóðin 2.568m<sup>2</sup>.

Ármúli 28-30 var hannað af Sigurjóni Sveinssyni arkitekt árið 1966. Húsið er steinsteyppt þriggja hæða hús með bakhúsi. Aðalburðarvirki hussins eru steyppt og með uppstöluðu timburþaki, klætt báruáli. Þak bakhúss er hefðbundin timburuppbygging klætt báruáli. Úrvegir eru einangraðir að innan með stæmli. Gluggar eru ál og trégluggar, gler er tvöfalt einangrunargler.

Núverandi notkun Upphafleg notkun hussins var lóðnaður en hefur síðan verið notað til ýmissa nota.

Í Fasteignaskrá er notkun hussins skráð sem skrifstofuhúsnæði, efnalag, verslun, ráðstöð og skóli.

Frá árinu 2022 hefur byggingin þjónað Reykjavíkurborg á undanþágum sem bæði tímabundin grunnskólaúrræð og tímabundin leikskólaúrræð.

Hæðir húsa Aðalhús er snýr að Ármúla er þrjár hæðir. Bakhús er ein hæð.

Bygging Núverandi skráning Ármúla 28-30 er eftirfarandi: Matshúti 1. (Ármúli 28) er skv fasteignaskrá Hms alls 657,7m<sup>2</sup> Matshúti 2. (Ármúli 30) er skv fasteignaskrá Hms alls 2.068,7m<sup>2</sup> Matshúti 3. (Rafstöð) er skv fasteignaskrá Hms alls 25,9m<sup>2</sup>

Núverandi stær Ármúla 28 - 30 er skv Fasteignaskrá HMS alls 2.752,3m<sup>2</sup>

Í nýju deiliskipulagi verða matshúti 1 og 2 sameinaðir.

Kvaðir Kvaðir eru um umferð á bilastæði, ræsi og gönguleið innan lóðar. sjá nánar í mælláði lóðar.

### NÚVERANDI SKILMÁLAR

ÁRMÚLI	NR.	28-30	DEILISKIPULAG	ÁRMÚLI	NR.	28-30
LÓÐARSTÆRÐ		2.567,0m <sup>2</sup>	LÓÐARSTÆRÐ			2.380,5m <sup>2</sup>
BYGGINGARMAGN	*1	2.752,3m <sup>2</sup>	BYGGINGARMAGN	*1		2.900,0m <sup>2</sup>
NYTINGARHLUTFALL		1,07	NYTINGARHLUTFALL			1,21
BILASTÆÐAFJÖLDI	*2	35	BILASTÆÐAFJÖLDI	*2		17
			LEIKSVÆÐI Á PÖLLUM	*3		500,0m <sup>2</sup>
			NHL. MED B RYMUM			1,42
			SLEPPISTÆÐI	*4		8
			HJÓLASTÆÐI			150

\*1. Skv. Fasteignaskrá (Birt Rafmál)  
\*2. Innan lóðar  
\*3. Birt Rafmál.  
\*4. B & C-rymi  
\*5. Innan lóðar  
\*6. I borgarlandi, þ.a. 1 fyrir ferðabýggingu íbúðna og annarra stórra bíla fyrir íbúðna.

### Deiliskipulag

Átómá er í hinu nýja deiliskipulagi að Ármúli 28-30 verði grunnskóli.

Undanfarin ár hefur unglingsdeild grunnskóla og síðar leikskóli verið starfræktir í Ármúla 28-30, en aðeins tímabundið og með undanþágum.

Nú er stefnt að því að gera bygginguna að varalegum grunnskóla sem gæti sinnt allt að 250 nemendum. Skólinn mun tengjast Álfamyrarskóla, þar sem búist er við tölverndri fjölgun barna í kjölfar málkilar uppbyggingar í hverfinu. Get er ráð fyrir að um 45 starfsmenn muni starfa við skólann. Leiksvæði á lóð verður uppbyggt á pöllum að hringlóðum og skal öll uppbygging og breytingar hlita reglun Byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

Notkun byggingar verður grunnskóli í notkunarlokki 1.

Núverandi áferð og útlit byggingar skal halda sér.

Leiksvæði er minkuð frá 2.567m<sup>2</sup> í 2.380,5m<sup>2</sup> og mun gangstétt er snýr að Ármúla tilheyrja borgarlandi.

Austan megin lóðar verður gert ráð fyrir "Grænni línu" væntanlegs deiliskipulags og verða þ.a. l. ekki gert ráð fyrir bilastæðum. Sleppistöðir fyrir nemendum verða í borgarlandi utan lóðar.

Bygging Í deiliskipulagi er aukð A-byggingarmagn um 147,7m<sup>2</sup>, úr 2.752,3m<sup>2</sup> í 2.900,0m<sup>2</sup>.

Breytt nýtingarhlutfall A-ryma úr 1,07 yfir í 1,21. Í hinu aukna byggingarmagni skal gera lyftu og fíttaleiðir.

Skóli innan svæðisins samræmt því áætlaðri notkun svæðisins.

Ármúli 28-30 liggur sunnan megin götu og er skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, skilgreind sem borgargata.

Lóðarstærð Ármúla 28-30 er skv. fasteignaskrá 2.567m<sup>2</sup> en í hnitsettum málum skv. Landeignaskrá HMS er lóðin 2.568m<sup>2</sup>. Í nýju deiliskipulagi er lóð minkuð í 2.380,5m<sup>2</sup>.

Deiliskipulag fyrir Ármúla 28-30. Í meðfylgjandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni vegna fíttaleiða og lyftu.

Einnig verða aðgöngu leiksvæði á pöllum, annarsvegar á þaki bakhúss og svo yfir núverandi lóð að huta.

Hámarkshæð byggingarinnar er skilgreind á skýringamyndum.

Núverandi áferð og útlit byggingar skal halda sér.

Lóð Lóðarstærð er minkuð frá 2.567m<sup>2</sup> í 2.380,5m<sup>2</sup> og mun gangstétt er snýr að Ármúla tilheyrja borgarlandi.

Austan megin lóðar verður gert ráð fyrir "Grænni línu" væntanlegs deiliskipulags og verða þ.a. l. ekki gert ráð fyrir bilastæðum. Sleppistöðir fyrir nemendum verða í borgarlandi utan lóðar.

Bygging Í deiliskipulagi er aukð A-byggingarmagn um 147,7m<sup>2</sup>, úr 2.752,3m<sup>2</sup> í 2.900,0m<sup>2</sup>.

Breytt nýtingarhlutfall A-ryma úr 1,07 yfir í 1,21. Í hinu aukna byggingarmagni skal gera lyftu og fíttaleiðir.

Í nýju deiliskipulagi er gert ráð fyrir leiksvæði ofan á 1. hæð bakhúss sem er flokkað sem C-rymi.

Ásamt allt að 500m<sup>2</sup> leiksvæði á pöllum og yfirbyggð hjólastæði á lóð sem er flokkað sem B-rymi.

Verður þá nýtt nýtingarhlutfall A og B-ryma alls 1,42.

Kvaðir Kvaðir um gangstétt fellur út, aðrar kvaðir eru óbreyttar.

Bíla- og hjólastæði Samgöngumati Ármúli 28-30\* dags. 29.12.2025 var unnið af VSB verkfræðistofu vegna fyrirhugaðrar uppbyggingu í Ármúla 28-30 til að meta núverandi samgönguáætlun og áhrif fyrirhugaðrar uppbyggingar.

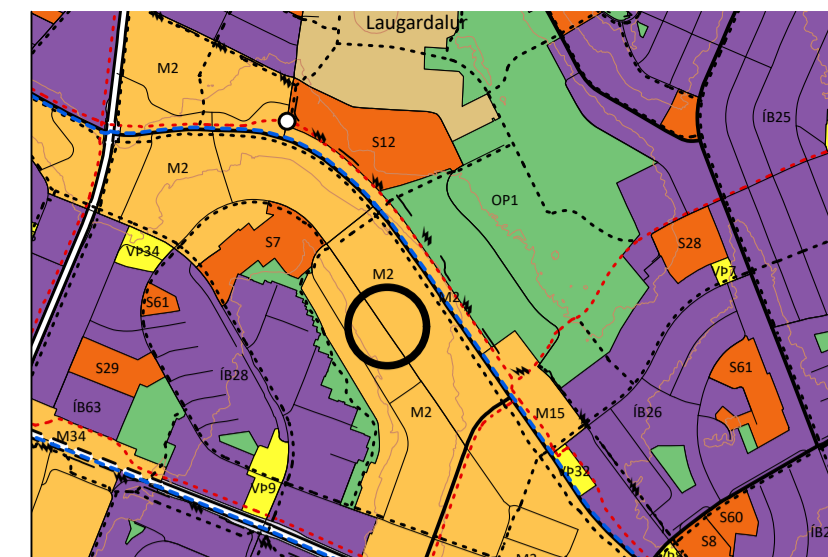
Greiningin tekur til ferðavægis, almenningsgangana, hjóla- og göngustíga, umferðartainnaga, slýsagagna og stæðisþörfu fyrir bíla og hjóla.

Fyrirhuguð breyting gerir ráð fyrir skólabýggingu fyrir 250 nemendum og 45 starfsmenn.

Sankvæmt samgöngumati eftirfarandi bíla og hjólastæðiþörf fyrir þessa tilteknun byggingu.

Heiti.	Tegund.	Fjöldi.	Starfs./Gestir	Stæppistöðir f. Nemendur
			Vörð	Stæðir
Ármúli 28-30	Grunnskóli	45.stm - 250.nem	0,37 á stm	17
			0,019 á nem.	5

Heiti.	Tegund.	Fjöldi.	Hjólastæði.	Stæðsetning hjólastæða.
			Lígmak	Alts
			60 stæði/nem.	150
			Alts	Næst íngangur
			30	120
Ármúli 28-30	Grunnskóli	30.stm - 250.nem		



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

### SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- LÓÐARMÖRK
- LÓÐARMÖRK AFLOGD
- LÓÐARMÖRK NÝ
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- STÆKKUN BYGGINGAR
- LEIKSVÆÐI Á PÖLLUM
- GRÖÐURIRTORG
- HJÓLAGERÐI
- SORPGERÐI
- HÆÐ HÚSA HÁMARK
- AÐGENGI AÐ BYGGINGU
- ADKOMA OKUT/EKJA
- NÚVERANDI BILASTÆÐI
- BILASTÆÐI SEM GÆTI ÞURFT AÐ VIKJA
- MÖGULEG NÝ STÆÐI
- BILASTÆÐI Í BORGARLANDI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Sjónrætiðina þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Staðgreinireitur 1.250.1

Síðumúli, Grensásvegur

Deiliskipulag fyrir Ármúla 28-30

**NOLAND** 20.03.2026

www.noland.is

Laugavegur 178, Reykjavík 105, Ísland

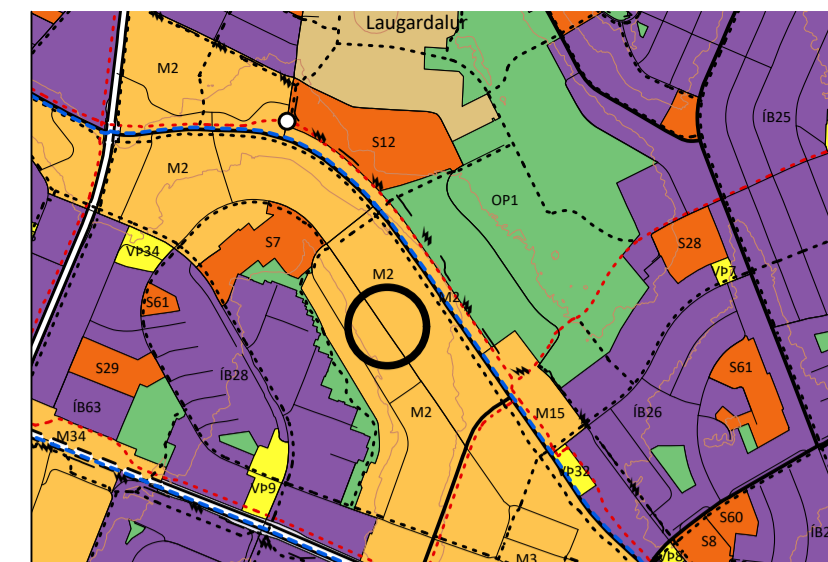
Bjarni Þorsteinsson arkitekt Kt. 310876-3729

Gunnar Lagi Gunnarsson arkitekt Kt. 120482-5809

Sími: 859 7008, 859 1945

Netfang: bjarni@noland.is, gunnar@noland.is

# ÁRMÚLI 28-30, DEILISKIPULAG



Deiliskipulag Reykjavíkur 2040



Möguleg útfærsla á útliti útirýmis



Möguleg útfærsla á útliti útirýmis



Möguleg útfærsla á útliti útirýmis



Möguleg útfærsla á útliti útirýmis

## SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- LÓDARMÖRK
- LÓDARMÖRK AFLOGD
- LÓDARMÖRK NÝ
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- STÆKKUN BYGGINGAR
- LEIKSVÆÐI Á PÖLLUM
- GRÖÐUR/TORG
- HJÓLAGERÐI
- SORPGERÐI
- HÆÐ HUSA HÁMARK
- AÐGENGI AÐ BYGGINGU
- AÐKOMA OKUTÆKJA
- NÚVERANDI BILASTÆÐI
- BILASTÆÐI SEM GÆTI ÞURFT AÐ VIKJA
- MÖGULEG NÝ STÆÐI
- BILASTÆÐI Í BORGARLANDI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Staðgreinireitur 1.250.1  
 Síðumúli, Grensásvegur  
 Deiliskipulag fyrir  
 Ármúla 28-30

**NOLAND**

20.03.2026

www.noland.is  
 Laugavegur 178, Reykjavík 105, Ísland  
 Bjarni Þorsteinsson arkitekt Kt. 310876-3729  
 Gunnar Lagi Gunnarsson arkitekt Kt. 120482-5809  
 Sími: 859 7008, 859 1945  
 Netfang: bjarni@noland.is, gunnar@noland.is

## MINNISBLAÐ

Verkheiti: **Ármúli 28-30 - Samgöngumat**

Verknúmer: 25201

Höfundar: Svavar Hrafn Ágústsson

dags.: 29.12.2025

Rýni: Íris Þórarinsdóttir

## 1 Inngangur

Samgöngumat þetta er unnið í tengslum við deiliskipulagsbreytingu sem nú er í vinnslu vegna fyrirhugaðs grunnskóla við Ármúla 28-30. Undanfarin ár hefur unglíngadeild grunnskóla og síðar leikskóli verið starfrækt í húsinu, en aðeins tímabundið. Nú er stefnt að því að gera bygginguna að varanlegum grunnskóla sem gæti sinnt allt að 250 grunnskólabörnum á unglíngastigi. Skólinn tilheyrir skólahverfi Álftamýrarskóla en ekki er gert ráð fyrir að skólabörn ferðist á milli skólabygginga. Búist er við töluverðri fjölgun barna í kjölfar uppbyggingar í hverfinu.

Gert er ráð fyrir að um 45 starfsmenn starfi við skólann. Í aðalskipulagi er reiturinn skilgreindur sem miðsvæði M2 (Mynd 1).



Mynd 1: Staðsetning grunnskólans miðað við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (Borgarvefsjá, 2025).

Samgöngumatið er framkvæmt til að tryggja öryggi barna og aðgengi til og frá skóla en einnig til að meta hjóla- og bílastæðapörf fyrir nýja grunnskólann. Við gerð matsins var stuðst við reglur Reykjavíkurborgar um fjölda bíla- og hjólastæða í borginni (Reykjavíkurborg, 2024).

## 2 Núverandi aðstæður

Ármúli 28-30 er staðsettur nálægt stórum uppbyggingareit í Múlunum, en við svokallaðan Orkureit eru í uppbyggingu yfir 400 íbúðir. Einnig eru í uppbyggingu íbúðareitir í Skeifunni ásamt því sem heimildir eru í Aðalskipulagi Reykjavíkur að útbúa íbúðir á efri hæðum á svæði M2. Mynd 2 sýnir staðsetningu skólabyggingarinnar m.v. Orkureit (1), Álftamýrarskóla (2), íþróttasvæði Víkinga (3), Félagsmiðstöðina Tónabæ (4), Frístundaheimilið Álftabær (5), Leikskólann Múlaborg (5) og Fjölbrautaskólann við Ármúla (6).



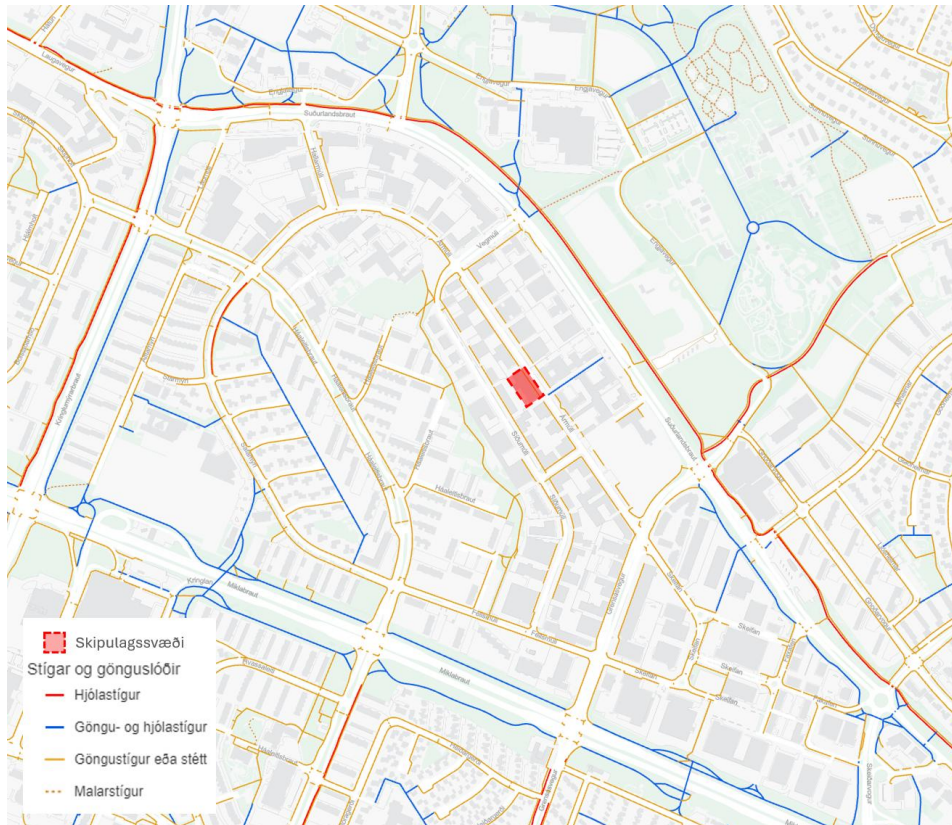
Mynd 2: Yfirlitsmynd af núverandi nærliggjandi svæði: (1) Orkureiturinn, (2) Álftamýrarskóli, (3) Knattspyrnufélagið Víkingur, (4) Félagsmiðstöðin Tónabær og Frístundaheimilið Álftabær, (5) Leikskólann Múlaborg og (6) Fjölbrautarskóli við Ármúla (Borgarvefsjá, 2025).

### 2.1 Göngu- og hjólastígar

Við mat á bílastæðapörf er horft til aðgengis að góðum almenningssamgöngum og hjóla- og göngustígum. Staðsetning skólans er ágæt þegar kemur að aðgengi að stofnstíg í Laugardalnum. Fínn blandaður stígur fer frá skólanum að stofnhjólastígnum sem liggur í gegnum Laugardalinn með ljósastýrðri þverun yfir Suðurlandsbrautina. Þar er einnig biðstöð strætó. Þetta gerir samgöngur á hjólum fyrir starfsfólk skólans úr öðrum hverfum að fýsilegum kosti.

Þó að mikið sé um göngustíga meðfram götum innan hverfis skólans eru þeir ekki mjög greiðir hjólum vegna þess hve mjóir þeir eru, sundurslitnir með kantsteinum og innkeyrslum og að þeir fara meðfram búðarinngöngum. Lítið er um stíga sem henta fyrir blandaða umferð hjólandi og gangandi vegfaranda. Það getur ýtt undir að starfsfólk og nemendur sem hjóla í skólann muni hjóla á götunni sem getur skapað hættu vegna umferðar bíla.

Sjá nánari greiningar á stígum í kafla 3.

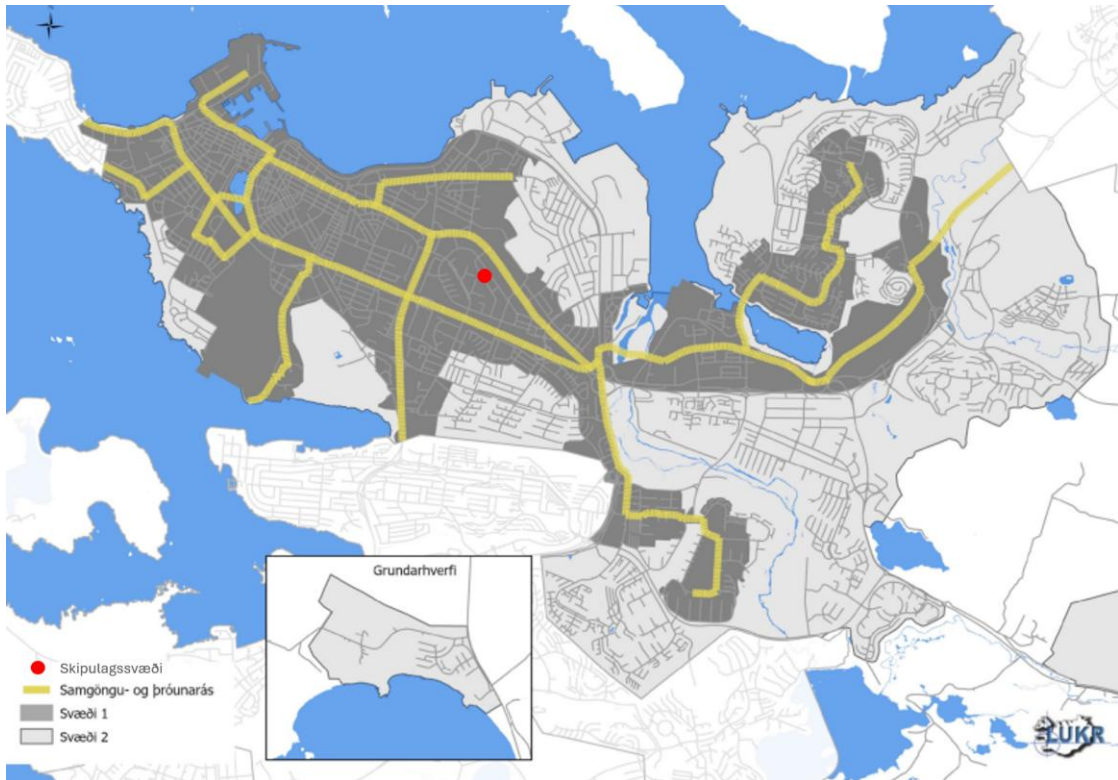


Mynd 3: Göngu- og hjólástígur í nágrenni við grunnskólann (Borgarvefsjá, 2025).

### 2.1.1 Almenningsamgöngur

Samkvæmt svæðisskilgreiningu Reykjavíkurborgar í reglum um fjölda bíla- og hjólástæða er grunnskólinn staðsettur á svæði 1. Á því svæði er stefnt sérstaklega að breyttum ferðavenjum (og þ.a.l. draga úr eftirspurn eftir bílastæðum). Innan þessa svæðis er eða verður blönduð landnotkun (aðgengi að daglegri þjónustu) ásamt aðgengi að góðum almenningsamgöngum innan göngufjarlægðar (Mynd 4).

Gott aðgengi þarf að vera að tíðum almenningsamgöngum svo að raunhæft sé að starfsfólk velji að taka strætó að grunnskólanum.

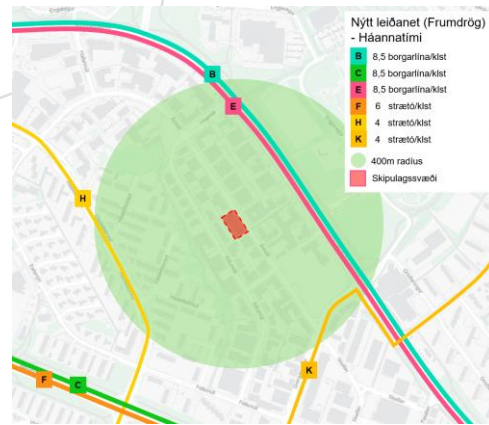


Mynd 4: Svæðisskipting Reykjavíkur með tilliti til reglna um fjölda bíla- og hjólastæða (Reykjavíkurborg, 2024).

Samkvæmt núverandi leiðakerfi Strætó eru fjórar strætóleiðir (leiðir 2, 5, 15 og 17) sem stoppa á Suðurlandsbrautinni í 300 m göngufæri frá Ármúla 28-30 með tíðni upp á 16 vagna á klukkustund. Áætla má að það taki meðalmannskju um 4 mínútur að ganga þá vegalengd og stígur að biðstöðinni er nokkuð öruggur. Þessar leiðir hafa háannatíðni upp á fjóra vagna á klukkustund nema leið 5 sem hefur sex og leið 17 sem hefur tvo vagna á klukkustund (Mynd 5). Einnig er í 550 m göngufæri strætóstöð á Háaleitisbraut fyrir leið 11 og önnur fyrir leið 14 á Grensásvegi í 400 m göngufæri, báðar með háannatíðni upp á fjóra vagna á klukkustund (Strætó, 2025).



Mynd 5: Núverandi leiðanet Strætós í kringum grunnskólann og tíðni vagna á háannatíma (Strætó, 2025).



Mynd 6: Nýtt leiðanet Strætós og Borgarlínunnar í kringum grunnskólann og tíðni vagna á háannatíma (Borgarlínu, 2025).

Stefnt er að því að framkvæmdum við Borgarlínu í Laugardalnum verði lokið árið 2031 og nýtt leiðakerfi tekið í notkun (Mynd 6). Á Suðurlandsbrautinni fækkar strætóleiðunum niður í tvær borgarlínuleiðir, leiðir B og E, en tíðnin eykst í sautján vagna á klukkustund. Tíðni vagna á Suðurlandsbrautinni eykst þar með úr sextán í sautján vagna á klukkustund (Borgarlínu, 2025).

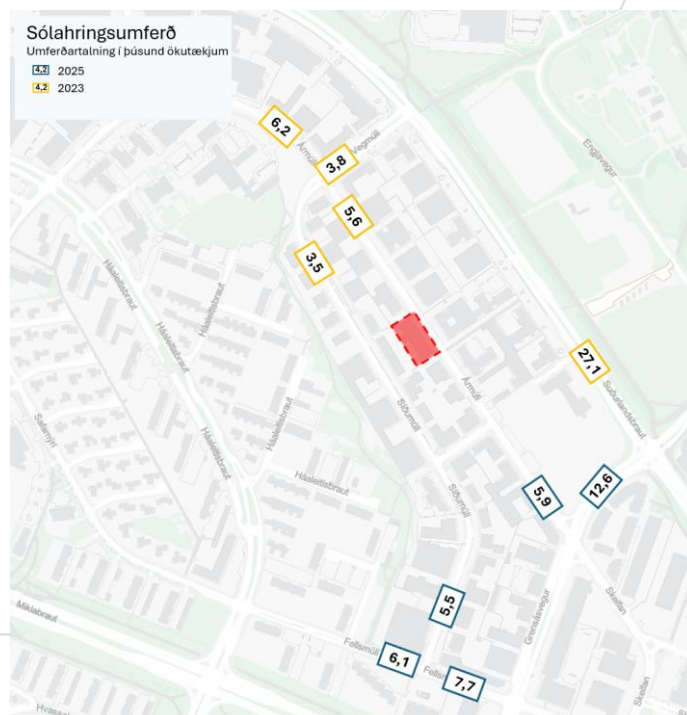
Á Háaleitisbrautinni og Grensásvegi helst þjónustustigið það sama. Leið H fylgir svipaðri leið og leið 11 og leið K fylgir svipaðri leið og leið 14 með sömu tíðni upp á fjóra vagna á klukkustund.

### 2.1.2 Götur og umferðartalning

Ármúli er flokkaður sem „Aðrar götur“ í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 og hefur hámarkshraða 30 km/klst með einni akrein í hvora stefnu. Ármúli liggur frá Grensásvegi að Háaleitisbraut með 4 tengingar við aðrar götur á milli (Mynd 7). Í Aðalskipulaginu er Ármúli einnig skilgreindur sem Borgargata og hefur sem slík forgang þegar kemur að endurhönnun og fegrun gatnaumhverfis.

Umhverfis grunnskólann hafa verið gerðar þó nokkrar umferðartalningar fyrir Reykjavíkurborg (Mynd 7) (Borgarvefsjá, 2025). Talningarnar voru framkvæmdar á tímabilinu 2023–25 og sýna sólarhringsumferð ökutækja. Í Ármúla við Grensásveg er umferðin 5,9 þúsund ökutæki á sólarhring í báðar áttir en við Vegmúla er umferðin 5,6 þúsund ökutæki.

Meðalafkastageta 2ja akreina götu liggur á bilinu 1.600–2.000 bílar á klst. Umferðarmagn í Ármúla er mest um 1.000 bílar á klukkustund og því töluvert undir afkastagetu götunnar. Ármúli getur því auðveldlega tekið á móti þeirri aukaumferð sem skapast vegna grunnskólans m.t.t. afkastagetu. Talningar eftir árið 2021 voru framkvæmdar á meðan skólafélagi var í gangi og því líklegt að deiliskipulagsbreytingin muni breyta litlu í umferðarmagni.



Mynd 7: Sólarhringsumferðartalning fyrir akandi (Borgarvefsjá, 2025).

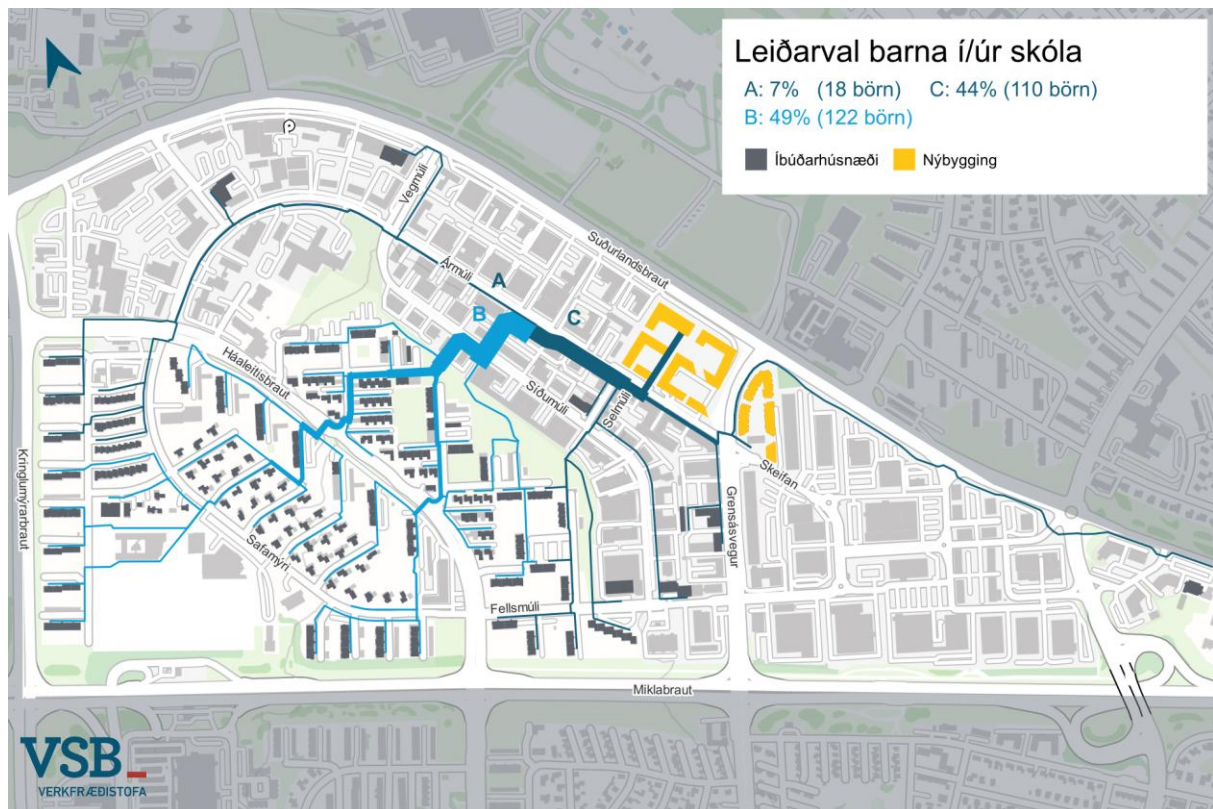
### 3 Umferðaröryggi á leið í og úr skóla

Öryggi barna í umferðinni er eitt mikilvægasta atriði við skipulag nýrra skólasvæða. Börn eru viðkvæmur hópur í umferðinni þar sem þau hafa takmarkaða reynslu og skilning á hættum sem henni fylgja. Mikilvægt er að skapa umhverfi sem styður undir sjálfstæði þeirra í daglegum ferðum á sama tíma og slyshætta er lágörkuð.

Börn eru oftast gangandi eða hjólandi á leið sinni í og úr skóla. Stefna Reykjavíkurborgar er að tryggja aðgengi skólabarna að greiðum gönguleiðum og öruggum þverunum yfir götur. Það er nauðsynlegt að koma á viðeigandi umferðaraðgerðum, svo sem þrengingum, lýsingu og upphækkuðum gangbrautum, til að tryggja að þau geti ferðast óhult. Öryggi barna er ekki aðeins skylda samfélagsins heldur einnig lykilþáttur í því að stuðla að sjálfbærum ferðamáta og heilbrigðu líferni.

#### 3.1 Leiðarval barna í og úr skóla

Leiðarval barna í skólabygginguna er gróf áætlun út frá staðsetningu og fjölda íbúa í skólahverfi Álftamýrarskóla. Notast er við íbúatölur úr hverju húsi í skólahverfinu til að áætla fjölda barna og gert er ráð fyrir að þau velji stystu leið í skólann. Út frá því er hægt að áætla fjölda barna sem fara tilteknar leiðir í og úr skóla út frá fjölda nemanda í skólanum.



Mynd 8: Leiðarval barna í grunnskólann og fjöldi barna áætlaður gróflega út frá fjölda íbúa í skólahverfi Álftamýrarskóla.

Leiðarval að grunnskólanum skiptist í þrjár aðalleiðir, merktar með A, B, og C (Mynd 8). Reiknað er með að flest börn ferðist um leið B (49%) frá gróna hverfinu Mýrum og með leið B (44%) þar sem flest eru frá nýbyggingunum á Orkureitnum og við Gensásveg 1 (Skeifunni), en færst með leið A (7%).

### 3.2 Greining á núverandi þverunum

Greining á þverunum er gerð út frá leiðarvali barna þar sem hægt er að áætla mikilvægi og fjölda barna sem þvera hverja umferðargötu á leið þeirra í grunnskólann.

Forsenda í þessari greiningu er að sérstaklega séu skoðaðar þveranir í návist við skólann. Mynd 9 sýnir mikilvægar þveranir barna yfir umferðargötur þar sem sérstaklega þarf að huga að umferðaröryggi. Mikilvægar þveranir eru flokkaðar sem þveranir sem annaðhvort mikill fjöldi barna þverar eða þar sem börn þvera götur með mikla umferð ökutækja.

Tafla 1 gerir grein fyrir núverandi aðstöðu hvernar þverunar fyrir sig og er þeim raðað eftir því hversu hátt hlutfall skólabarna notar þá tilteknu þverun. Fyrir hverja þverun er síðan gerð greining á því hvort þar sé:

- Merkt gangbraut
- Upphækkuð gangbraut
- Gangbrautarlýsing
- Umferðarljós
- Þrenging

Einnig hvort sé til staðar:

- Umferðareyja
- Máluð sebrabraut
- Leiðilínur fyrir sjónskerta



Mynd 9: Mikilvægar þveranir yfir umferðargötur í leið barna í skólann ásamt hlutfalli skólabarna sem þvera þær.

Tafla 1: Núverandi ástand þverana á leið barna í og úr skóla flokkað eftir hversu hátt hlutfall skólabarna nota tiltekna þverun.

ÞVERANIR - NÚVERANDI ÁSTAND										
Hlutfall skólabarna	Sólahrings-umferð	Nr. Heiti	Gangbraut	Upphækkun	Lýsing	Umferðarijós	Þrenging	Umferðareyja	Sebrabraut	Leiðilínur
49%	3.500	1 Síðumúli								
44%	-	3 Selmúli								
21%	5.900	4 Ármúli								
11%	12.600	6 Grensásvegur/Ármúli								
10%	5.500	2 Síðumúli/Selmúli								
7%	3.500	5 Síðumúli/Ármúli								

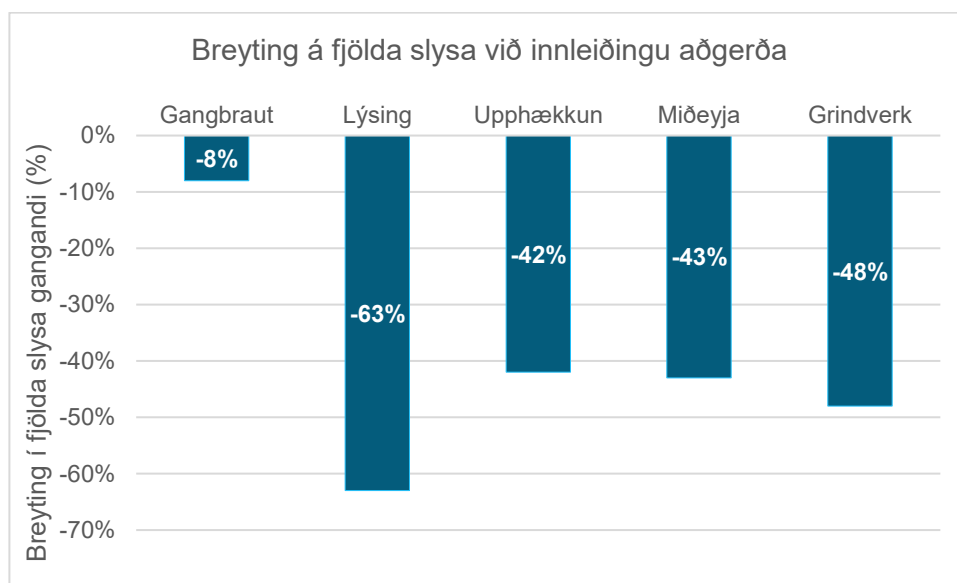
■ Til staðar    ■ Ekki til staðar

### 3.3 Þarfagreining þverana

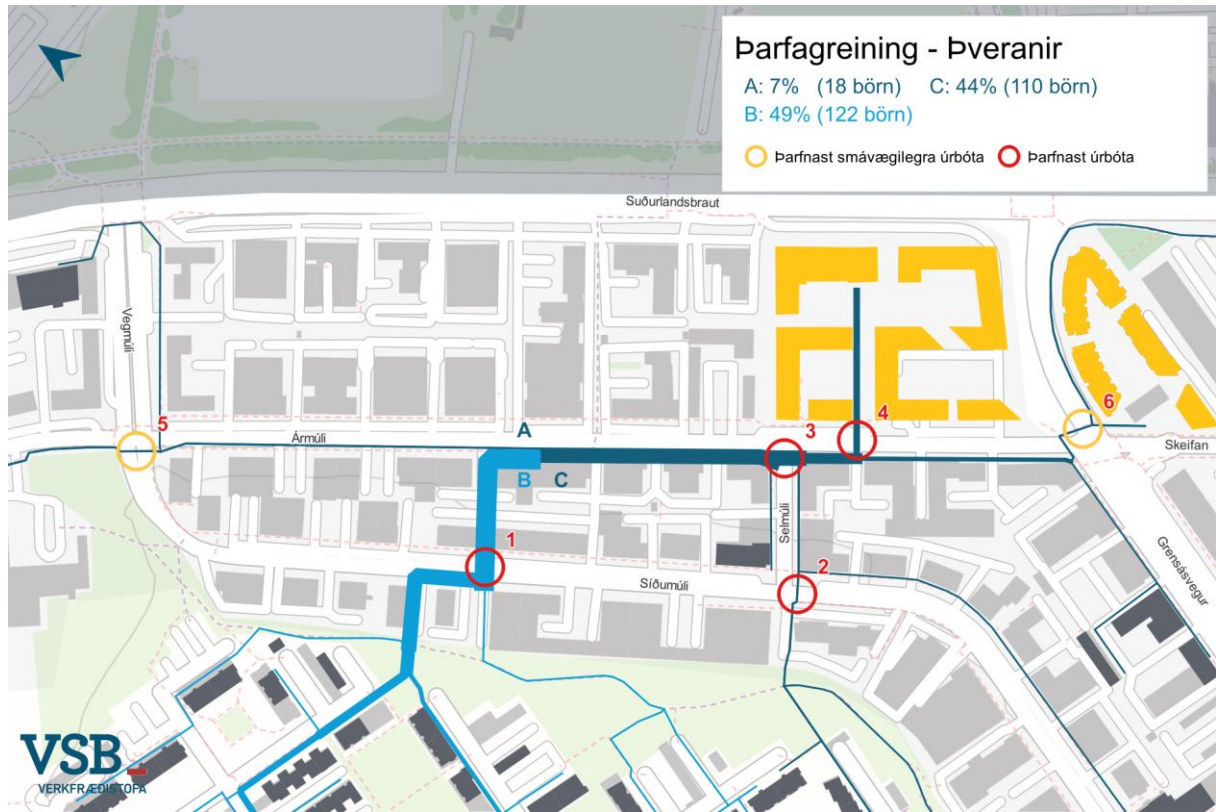
Við þarfagreiningu þverana var umferðarmagn og hlutfall barna notað til að meta hvort nauðsyn væri á úrbótum. Sérstaklega þarf að huga að öruggum leiðum barna í og úr skóla en á þeim svæðum er mikilvægt að umferðarhraði sé takmarkaður við 30 km/klst. Þó svo að almennt sé miðað við að ákveðinn fjöldi gangandi þurfi að nota göngupverun til að gangbraut sé merkt þá kemur til greina að merkja gangbrautir á helstu

gönguleiðum barna á leið milli heimilis og skóla. Er það liður í að auðvelda börnum leiðaval og bæta aðgengi þeirra í umferðinni (Vegagerðin, 2014). Skilgreindur hámarkshraði í Ármúla er nú þegar 30 km/klst. Mælt er með að gera allar mikilvægustu þveranirnar að skilgreindri gangbraut en til þess að það verði þarf að lagfæra þveranir 1, 2, 3 og 4 (Mynd 9 og Tafla 2).

Rannsóknir frá Noregi sýna að góð lýsing og upphækkun gangbrauta dragi verulega úr alvarlegum slysum gangandi vegfaranda eða um -63% og -42%. Miðeyja sem rúmar hjól og barnavagna og grindverk sem stýrir gangandi að gangbraut dregur einnig verulega úr alvarlegum slysum eða um -43% og -48% (Transportökonomisk institutt, 2012). Miðeyjan gerir það að verkum að gangandi þarf einungis að líta eftir umferð úr annarri áttinni í einu.



Mynd 10: Hlutfallsleg breyting í fjölda slysa gangandi vegfaranda eftir innleiðingu aðgerða. (Transportökonomisk institutt, 2012)



Tafla 2: Mat á þverunum og skilgreining á nauðsynlegum úrbótum.

ÞVERANIR - ÞARFAGREIÐING					
Hlutfall skólabarna	Nr. Heiti	Gangbraut	Lýsing	Upphækkun	Miðeyja
49%	1 Síðumúli				
44%	3 Selmúli				
21%	4 Ármúli				
11%	6 Grensásvegur/Ármúli				
10%	2 Síðumúli/Selmúli				
7%	5 Síðumúli/Ármúli				

■ Nauðsynlegt

Engin þverun til staðar

Í þarfagreiningunni er ljóst að sex þveranir þarfnast úrbóta, það eru þveranir 1, 2, 3, 4, 5 og 6. Gera þarf þveranir 1, 2, 3 og 4 að gangbrautum. Fyrir þveranir 1, 2 og 4 þarf að bæta lýsingu. Einnig er mælt með að bætt verði við upphækkunum á þeim þverunum til að bæði draga úr hraða ásamt því að tilkynna skýrt að gangandi fari með forgang.

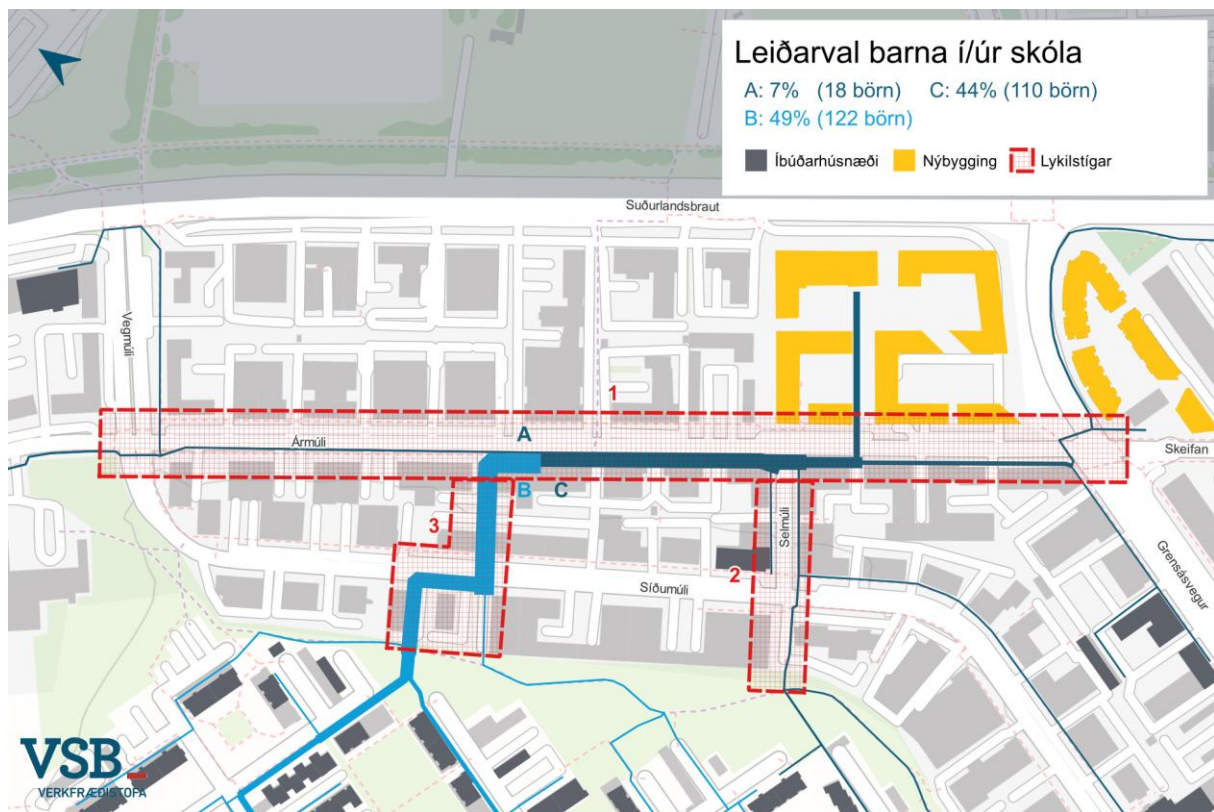
Þveranir 5 og 6 eru ljósastýrðar, við Vegmúla og Grensásveg. Vegna lengdar þverunnar á báðum gatnamótum þarf að bæta við og bæta úr miðeyjum. Við þverun 4

þarf að bæta við miðeyju í þverun, samhliða uppbyggingu á Orkureit, vegna hve mikil bílaumferðin og umferð skólabarna er á þessum kafla Ármúla (5,9 þús. bílar á sólarhring, 21% skólabarna þvera).

Huga þarf sérstaklega að þverun 1 yfir Síðumúla, en á þeim stað tengist stígur niður úr hverfinu inn á götuna. En þar er ekkert framhald af stíg til staðar né þverun yfir götuna þar sem stígur fer meðfram húsum. Huga þarf sérstaklega að aðgerðum þar því áætlað er að um 49% barna munu fara þá leið í skólann.

### 3.4 Úrbætur á stígum

Í þessari greiningu eru 3 stígar skilgreindir sem lykilstígar fyrir aðkomu barna í skólann (Mynd 12). Af þeim þarf sérstaklega að huga að stíg nr. 3, sem fer úr íbúðarhverfinu fyrir ofan og inn á Síðumúla bæði vegna skort á stígainviðum og háu hlutfalli barna sem eru áætluð að ferðast um hann.



Mynd 12: Þarfagreining fyrir stíga á leið bara í og úr skóla, leikfimi og skólasundi.

#### 3.4.1 Lykilstígur 1: meðfram Ármúla

Sunnan megin við Ármúla, meðfram allri götunni, upp við byggingar, er 3 m breiður stígur. Stígurinn þrengist þó á mörgum stöðum til að gera pláss fyrir þrep við inngang húsa (Mynd 13). Á stígnum, milli Vegmúla og Grensásvegur er að finna 15 innkeyrslur inn á bílastæði milli húsa sem þvera stíginn. Almennt er gangstéttin tekin niður til að auðvelda akstur inn á bílastæðin. Til að tryggja öryggi barna á leið í skólann er mælt með að allar innkeyrslur verði upphækkaðar til að gefa skýrt til kynna að gangandi hafi forgang og til að draga úr hraða bíla sem eru að þvera stíginn.



Mynd 13: Ljósmyndir af núverandi ástandi á Ármúla af stígi 1.

### 3.4.2 Lykilstígur 2: niður Selmúli

Stígurinn kemur úr íbúðarhverfinu fyrir ofan og skilar fólki inn á bílastæði inn á lóð við Síðumúla. Þar er léleg tenging við áframhaldandi stíg meðfram húsi að Síðumúla en börn þurfa að þvera milli bíla inn á bílastæði lóðar. Huga mætti að skilgreiningu þverunar betur inn á bílastæðinu til að gera bílaumferð viðvart um að gangandi séu að þvera bílastæðið þar. Einnig væri hægt að breyta einu bílastæði í stétt til að tryggja aðgengi gangandi inn á bílastæðið og sýnileika.

Búið er að bæta við upphækkaðri þverun yfir Síðumúla sem er þó ekki skilgreind sem göngubraut og heldur stígurinn áfram meðfram húsum niður Selmúla að Ármúla.

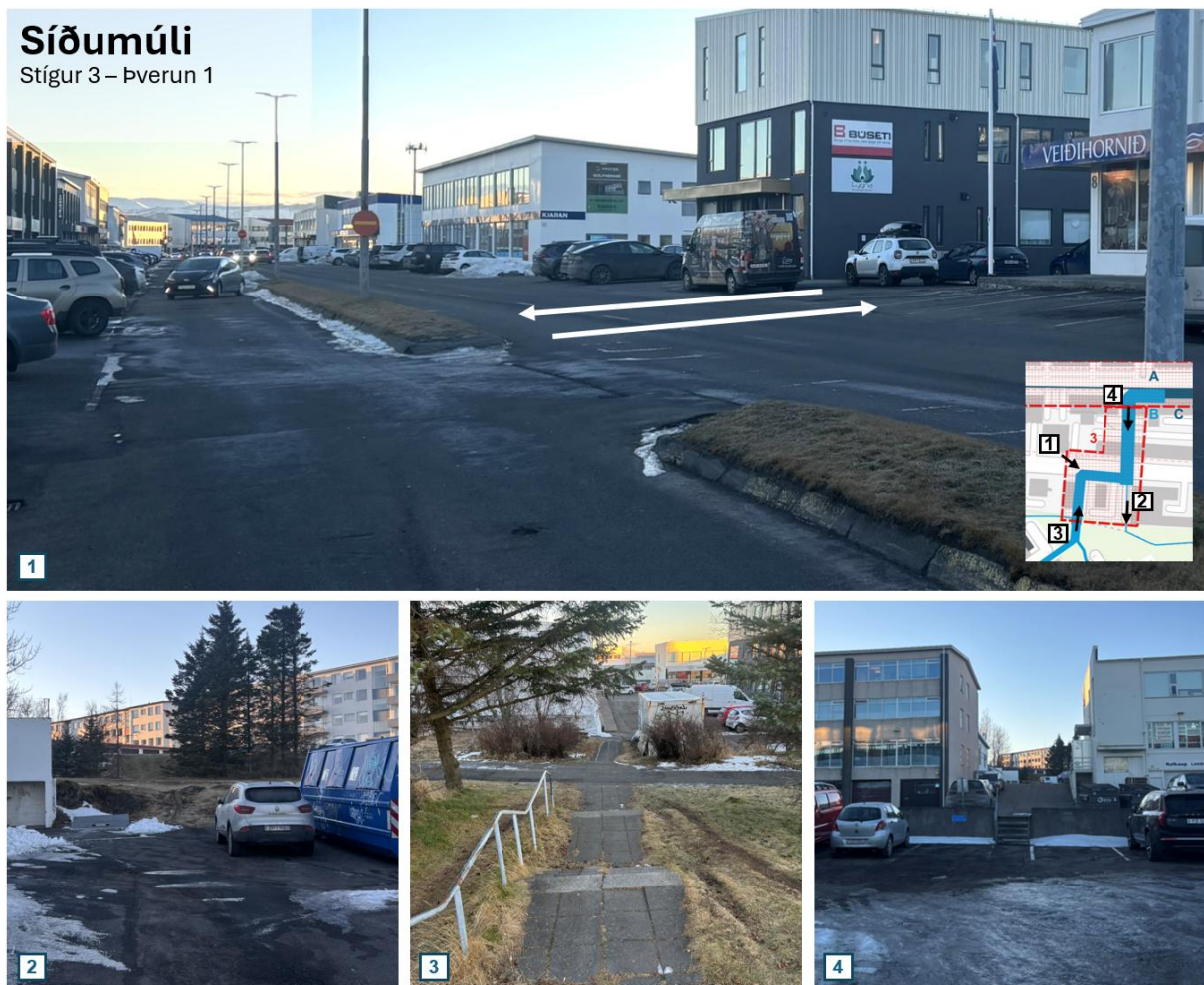


Mynd 14: Ljósmyndir af núverandi ástandi á Síðumúla af stígi 2 og þverun 2.

### 3.4.3 Lykilstígur 3: yfir Síðumúla

Lykilstígur þar sem áætlað er að um 49% barna á leið í skólann fari um. Stígur með tröppum leiðir gangandi vegfarendur frá græna svæðinu inn á stétt sem fer meðfram húsi við Síðumúla 8 og yfir bílastæða innan lóðar, en endar við enda hússins þar sem bílastæði og gata tekur við (Mynd 15). Engin þverun eða framhald af stígnum er til staðar eins og er og engar kvaðir á lóðum sem heimila þennan stíg. Tryggja þarf að börn geti þverað yfir Síðumúla með öruggum máta og mælt er með að komið sé fyrir upphækkaðri þverun sem tengir stíginn við samfellda stíginn sem fer meðfram Síðumúla upp við húsinn, hinu megin við götuna.

Í framhaldi er áætlað að börnin fari á milli húsa og þveri bílastæðaplan á bak við húsinn og niður tröppur milli lóða og þar inn á bílastæði bak við grunnskólann (Mynd 15). Athuga að þetta er stysta leið sem líklegast er að verði valin, en þarna er ekki góður stígur og ekki kvaðir á lóðum fyrir stíg. Skoða þarf hvort hægt sé að útfæra skilgreindan stíg sem fer á milli húsa og þá lagfæra tröppur sem í dag eru mjög lélegar. Önnur lausn væri að setja upp girðingu milli lóða og leiða gangandi vegfarendur lengra meðfram Síðumúla til austurs þar sem ákvæði er um stíg milli Síðumúla 15 og 17.



Mynd 15: Ljósmyndir af núverandi ástandi á Síðumúla af stígi 3 og þverun 1.

## 4 Hjóla- og bílastæðamat

Við útreikninga á fjölda hjóla- og bílastæða var reglum Reykjavíkurborgar fylgt (Reykjavíkurborg, 2024). Þar er fjöldi stæða ákvarðaður út frá viðmiðunargildum fyrir mismunandi starfsemi. Fjöldi bílastæða er nánar ákvarðaður með tilliti til aðgengis að almenningssamgöngum, samnýtingu bílastæða, tækifæra fyrir deilibíla/-hjól og innleiðingu samgöngustefnu.

### 4.1 Hjólástæðamat

Samkvæmt kröfum í reglum Reykjavíkurborgar fyrir grunnskóla skulu að lágmarki vera 30-60 hjólástæði fyrir hverja 100 nemendur, sem gerir lágmarksfjölda hjólástæða fyrir grunnskólann 150 (Tafla 3). Af þeim skulu 20% (30 hjólástæði) vera í læstu rými (hjólageymslur, hjólabúr og hjólaskápar) og 80% (120 hjólástæði) næst inngangi og mælt er með að minnst helmingur stæða sé yfirbyggður.

Tafla 3: Útreikningar á fjölda hjólástæða fyrir 250 barna grunnskóla.

Heiti	Tegund	Fjöldi		Hjólástæði		Staðsetning hjólástæða			
				Lámörk	Lámörk	Læst rými	Næst inngangi		
Ármúli 28-30	Grunnskóli	45	stm.	250	nem.	60 stæði/nem.	150	30	120

### 4.2 Bílastæðamat

Samkvæmt kröfum í reglunum fyrir grunnskóla skal viðmið um fjölda bílastæða að hámarki vera 0,2-0,5 á hvern starfsmann. Einnig þarf að gera ráð fyrir fleiri bílastæðum eða sleppistæðum fyrir foreldra og gesti. Ef lítið er á ferðavenjukönnun fyrir Múlana í heild má sjá að 49% ferða var svarandinn sjálfur bílstjóri (Gallup, 2022). Markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 er að fjöldi ferða með bíl fari úr 67% niður í 50%. Því má áætla að ferðum sem bílstjóri fækki niður í 37% fyrir Múlana (Tafla 4).

Tafla 4: Hlutfall ferða með bíl í Reykjavík og Múlam (Gallup, 2022) og markmið skv. aðalskipulagi.

	Ferðavenjukönnun 2022 - Reykjavík	Markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040	Ferðavenjukönnun 2022 - Múlar	Markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 - Múlar
Bílstjóri	55%	41%	49%	37%
Farþegi í bíl	12%	9%	11%	8%
Ferðast með bíl	67%	50%	60%	45%

Tenging Ármúla 28-30 við hjólástígakerfi í Laugadalnum er góð. Einnig er hágæða biðstöð almenningssamgangna 300 metra sem gerir þann kost líka fýsilegan fyrir starfsfólk. Því má áætla að um 37% af starfsfólkinu muni koma á bíl í skólann.

Fyrir grunnskóla þarf einnig að reikna út fjölda bílastæða fyrir foreldra. Reglur Reykjavíkurborgar hafa ekki ákvæði um hvernig það skuli reiknað, svo hollenskir bílastæðastaðlar voru nýttir til viðmiðunar (Coffeng, 2019). Gert er ráð fyrir að um 37% foreldra komi akandi með börnin og nýti bílastæðið að meðaltali í 1 mínútu (sleppistæði). Áætlað er að foreldrar komi með börnin yfir 20 mínútna tímabil, sem þýðir að það þurfi um 0,019 stæði á hvert barn í skólanum.

$$Fjöldi bílastæða fyrir foreldra = 37\% \cdot \frac{1 \text{ mín}}{20 \text{ mín}} = 0,019/\text{skólabarn}$$

Reiknuð heildarbílastæðapörf fyrir skólann er því 17 bílastæði fyrir starfsfólk og 5 sleppistæði fyrir foreldra (Tafla 5).

Tafla 5: Útreikningar á fjölda bílastæða fyrir starfsemi 250 bara grunnskóla.

Heiti	Tegund	Fjöldi	Starfsfólk/Gestir		Sleppistæði f. Nemendur	
			Viðmið	Bílastæði	Viðmið	Sleppistæði
Ármúli 28-30	Grunnskóli	45 stm. 250 nem.	0,37 á stm.	17	0,019 á nem.	5
			<b>Samtals</b>	<b>17</b>	<b>Samtals</b>	<b>5</b>

### 4.3 Deilibílar

Samkvæmt bílastæðareglum Reykjavíkurborgar er mögulegt að skipta út 3-5 bílastæðum fyrir 1 deilibílastæði fyrir uppbyggingu á svæði 1 (innan samgöngu- og þróunaráss borgarinnar) þar sem áætlaðar eru 50 íbúðir eða fleiri. Vegna eðlis starfsemi grunnskólans er ekki talið æskilegt að fækka bílastæðum fyrir grunnskólann með innleiðingu deilibílastæða.

### 4.4 Innleiðing samgöngustefnu

Samgöngustefna er samansafn mismunandi aðgerða til að stuðla að því að ferðir íbúa, starfsmanna og gesta séu með vistvænum hætti. Tilgangur samgöngustefnu er bæði að hafa áhrif á ferðahegðun fólks, viðhorf þess til ferðamáta sem og að draga úr ferðapörf.

Reykjavíkurborg vill stuðla að því að starfsfólk og foreldrar noti oftast virka ferðamáta í stað einkabílsins til og frá grunnskólanum. Það er hægt með innleiðingu eftirfarandi þátta:

- Veita aðgengi að deiliraðgjöllum þar sem starfsfólk getur bókað fyrir fram til einkanota til að sinna erindum sínum að kostnaðarlausu. Hjólin yrðu geymd í hjólageymslu skólans.
- Reykjavíkurborg býður nú þegar upp á samgöngusamninga fyrir starfsfólk.

Þrátt fyrir innleiðingu samgöngustefnu er ekki talinn nægilega sterkur grundvöllur til að fækka bílastæðum.

### 4.5 Nálægð við almenningssamgöngur

Aðgengi að góðum almenningssamgöngum getur stuðlað að því að fólk komist leiðar sinnar án einkabíls. Samkvæmt bílastæðareglum Reykjavíkurborgar er gert ráð fyrir að hægt sé að fækka bílastæðum ef uppbyggingin er á svæði 1 og innan 400-600 m göngufæris við tvær biðstöðvar sem veita aðgengi að tveimur leiðum með gott/hátt þjónustustig almenningssamgangna. Það er tilfellið hér, en vegna eðlis starfsemi skólans er ekki talinn grundvöllur til að fækka bílastæðum.

## 5 Niðurstöður

Samgöngumat þetta er unnið í tengslum við fyrirhugaða deiliskipulagsbreytingu fyrir varanlegan grunnskóla við Ármúla 28–30 sem gæti sinnt allt að 250 nemendum og um 45 starfsmönnum. Markmið matsins var að meta þörf fyrir hjóla- og bílastæðum ásamt því að greina öruggt aðgengi barna í og úr skóla með virkum ferðamáta.

Niðurstöður matsins sýna að staðsetning skólans er hagstæð með tilliti til almenningssamgangna og virkra ferðamáta úr öðrum hverfum. Góð tenging er við hjóla- og göngustígakerfi og hágæða biðstöðvar Strætó eru í stuttu göngufæri. Fyrirhuguð Borgarlína mun enn frekar styrkja almenningssamgöngur á svæðinu. Núverandi umferðarmagn í Ármúla er vel innan afkastagetu götunnar og er ekki gert ráð fyrir að starfsemi skólans leiði til teljandi aukningar í umferð.

Helstu áskoranir tengjast umferðaröryggi barna, einkum við þveranir gatna og samfelldni stígakerfis. Greining leiðarvals sýnir að sex mikilvægar þveranir þarfnast úrbóta. Mælt er með að skilgreina gangbrautir, bæta lýsingu og koma fyrir upphækkunum og miðeyjum eftir atvikum til að auka öryggi og draga úr slyshættu. Þá er þörf á úrbótum á lykilstígum, sérstaklega við Síðumúla, til að tryggja öruggar og skýrar leiðir barna í skólann.

Útreikningar á hjóla- og bílastæðapörf samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar sýna að gera þarf ráð fyrir að lágmarki 150 hjólastæðum og samtals 22 bílastæðum, þar af 5 sleppistæðum fyrir foreldra.

## 6 Heimildaskrá

Borgarlínu, V. (13. október 2025). *Nýtt leiðanet - Frumdragaskýrsla*. Sótt frá <https://eu.remix.com/project/ab02d260?latlng=64.12999,-21.95775,12.384&sp.id=858cb62f-3fdc-420d-99eb-68790ad3bd56>

*Borgarvefsjá*. (13. Október 2025). Sótt frá <https://borgarvefsja.reykjavik.is/skipulagssja/>

Coffeng, G. a. (2019). *Verkeers- en parkeeronderzoek kinderdagverblijf Planetenlaan*.

Gallup. (2022). *Ferðir íbúa Reykjavíkur - Október-nóvember 2022*.

Reykjavíkurborg. (2024). *Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík*. Reykjavík: Reykjavíkurborg.

Strætó. (13. október 2025). Sótt frá Leiðakort af höfuðborgarsvæðinu og Kjalarnesi: <https://www.straeto.is/media/2024/07/str-raunlinukort-hofudbsvaedikjalarnes.png>