



Deiliskipulag samþykkt 2. desember 2021 1:1000



Deiliskipulagsbreyting Völvufell 1:1000



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR:

- Almörkun deiliskipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Eldri lóðarmörk
- Núverandi hæðarlínur
- Núverandi byggingar
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur Leikskóla
- Pakgarður
- Kvóð um garðsvæði
- Byggingar sem heimilt er að fjarlægja
- Kvóð um lagnir á lóð
- Kvóð um gönguleið
- Megin gönguleið
- ⊙ Hæðir húsa / kjallari og ris
- ⊙ Fjöldi bílastæða
- ⊙ Lóðarstærð
- K: Hæðarkóti
- ▶ Mögulegir inngangar (ekki bindandi)

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



KRADS

Skólavörðustíg 16, 2.hæð, 101 Reykjavík
 kt. 420519-0600
 sími: 534 03 20
 email: krads@krads.is
 www.krads.is

Kristján Eggertsson / arkitekt FÁ / kt. Kristján Óm Kjartansson / arkitekt FÁ / kt.

Völvufell Þróunarreitir
 Deiliskipulagsbreyting - USK23120184

Deiliskipulagsuppráttur
 Dagsetning: 14.03.2024 Mælikvarði: 1:1000 / 1:500 Bláðstærð: A1
 Númer: 1 Teiknað af: KK/BDB Yfirfarið: KK

Deiliskipulagsbreyting Breiðholt III - Völvufell, þróunarreitir

Greinargerð

1. **Aðdragandi og forsendur**

Reitur afhentar frá deiliskipulagi samþykkt 12.febrúar 2021 þar sem lagt er af áætlun um að hafa höfuðstarfið og rekr. almennar húðir, stærkun löður fyrir leikskóla og þryggingar gerðar á raðhúsaðöðum. Deiliskipulagsváðað hefur nú verið skolið í heild sinni og þróað með það að markmiði að búa til aðstöðu, deiliskipulagsváðað með nýjum samsæmnum leikskóla, samtalsvæðingum fjölskyldu og raðhúsum. Endurnönnun hvernifötunnar gerð lýr föðum tengingun fyrir gæðgæði og hjólaði. Eftirfarandi vöð þyngingardæmi ásamt þáttum að gæti er ráð fyrir byggja Völvufell.

Þróuneningu trjáa. Gætt er ráð fyrir mismunandi löðvæðingum á sveðinu sem taka mið af hlutföllum og loftlárnum bilum þess fyrir enu og fæstast minnstur saminn við fyrirliggjandi vöðvæðing. Sýst af deiliskipulagsvörðunum er gerð ráð fyrir vistverni raðhúsaþyggja í framhaldi af núverandi raðhúsaþyggja. Heimilur sinn skal haldið sér eru færur inn í þetta deiliskipulag, en áður fældur í rúki. Eðni deiliskipulog skla rí gætt og allar heimilur þerra halla inn í nýtt deiliskipulag fyrir sveði. Vöðvæðingum á hrunnar í þátt þess að fjölga löðum í sérlygi auk þess að skapa lífrægingar, græn umhverfi með styrkingu bleikskóla, fjölskylda og lestarsíða í Fjölskyldu. Landnáðum sveðsins er vandlega sé gætt, enda þrátt fyrir höfn og þjónustuvæði og löðarsvæði. Heimil er ráðt verið veltिंगastáð á sveðinu en þó ekki leikskóla, ístaðstaða og raðhúsaþyggja. Eftirfarandi ílagu skla um veltिंगastáð rí, 677195. Nýjar er gerð grein fyrir landnáðum einstaka húða í sérskilmáum.

3. Fyrirliggjandi skipulagsáttatir

2.1 Aðalskipulag
Skv aðalskipulagsbreytingu sem samþykkt var í borgarþáði 7. janúar 2021 og staðfest af skipulagsstofnun skv 3. mgr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann 10. mars 2021 er sveðið skilgreint sem eftirfarandi:

„VP Eðdvæll Völvufell. Landnáðun er hvernifétt, venlun, almenn húsuð, löbú, lífræla afvinnustarfsmi skv samtíðavæðingum og opna sveði. Á jarðhúsum skal gera ráð fyrir verslun og þjónustu, gæðastarfsmi og eðmiál í jarðhúsum. Þúðarsvæðin eru heimil á eðri hæðum. Sveðið lýur að öðm leyti almennum skilgreiningu fyrir heiliskan.“

Ennig gerð ráð fyrir stærkun löðurbyggjar (um 11a) næst Suðurfelli, þar sem ákomað er að heimla raðhúsa.

Hverniféttarknir í staði starrí mánunáðunum og fjölbreyttir venlun og þjónusta sem löðunni skal fyrja hellu hverju. Veltिंगastáðir í flokki I og II eru heimilur í hverniféttakönnun, svo og gæðastáðir í flokki III. Veltिंगastáðir í flokki III gæta verð heimilur samkvæmt ákvörðun deiliskipulags og hverniféttakipulagi. Löbú eru heimilur, einkum eðri hæðum bygginga. Hverniféttarknir eru almenn skilgreining sem Venlun og þjónusta VP1 B hefur Eðdvæll Völvufell.

2.2 Eðri deiliskipulag
Heilanskipulag fyrir sveðið, Breiðholt III súbú, síðast samþykkt 3. september 1990. Deiliskipulagsbreyting hefur átt sér stað í mörgum löðum innan Völvufelli 11. Deiliskipulagi var svo breytt í sam 30. júní 2005 fyrir Fellagáru þar sem heimilur fyrir auklag byggingarmagn fyrir löbú á eðri hæðum var samþykkt fyrir Drafnarfelli 2-4 og Völvufelli 13 21. Síðir breytingar höfðu á kjölfari verið gerðar á eðri hæðum deiliskipulagi fyrir Fellagáru, fyrst þann 26.október 2005 í löð Eðdvællis 2 8 staðkönnun um 54 m² eða sem nemur áður gerðum kjálana húsanna 2 6 undir gönguþrúga, þar er kvóð um gönguþrúga og svo síðar þann 20. febrúar 2016 í löðum Eðdvællis 2 8 (fjölú) í allt að 52 eða allt að 81 hær og 4 og allt að 241 hær. 8). Síðasta deiliskipulag var samþykkt 6. desember 2021 (Löðum Eðdvællis 2 4 var þá fjölú) 11 m² heimil til að búa 2 húðum og einn stíga í byggingum sem getur lúð 6 hærir. Heimil er ráðt fyrir 2 húðum. Heimil er ráðt fyrir 2 húðum í byggingum sem getur lúð 6 hærir og heimil fyrir allt að 12 löbú. Löð samkvæmt fyrir leikskóla og raðhúsuþyggja sem vöðvæðing um Völvufelli.

2.3. **Áðalgangandi byggiháttur**
Sveðið er lököð þyngingur til norðurs með fjölbýlisúta Hup 4 4 eða 8 hærir. Austan megin við Völvufell er 4 húða fjölbýlisútaþyggj fyrir á sveðinu en lágrætt raðhúsuþyggja sunnan megin sem tryggir sig í löð að Breiðholtsbrátt. Vestan með sveðið er ennig lágrætt raðhúsuþygg.

Allar heimilur sem skulu fyrirlagðir eðri eðra deiliskipulag innan deiliskipulagslögunnar hafa færð verð inn í nýtt deiliskipulag og eðri deiliskipulag innan sveðsins föll og glíð.

3. Skipulagsásvæði

3.1. Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

3.2 Nátúrfurðar
Hæðarmar eru fjökrukar á sveðinu en er aðallega að merkja í Kingum Fallagáru sem stendur á um 3 m hærri yfir umhverfi sínu sem færur nokkuð skapt í norður að Norðurfelli en fjölskylda afíðandi í suðurrít. Meðfram Völvufelli eru lög til brestastættan í Kingum botlaftir sem umkinn er frjám. Vestur og suðurrít umkinn er græn og gróttur og har byggingar á sveðinu, aðallega eru þar leikskóla og kemsleikbyggingar en ennig opin sveðið með ístögu brestastættan í Kingum botlaftir og gönguþrúga.

3.3 Mannvirki innan skipulagsvæðis
Deiliskipulag, byggingar og kernduðbyggingar, spennistöð auk ýmsa konar menningar og ísléastarfsmi. Gætt er ráð fyrir norðri á Völvufelli 7, Öðra Hup, Völvufells 9 (Lilla Húsi) og Völvufelli 11.

3.4 Aðalgangandi byggiháttur
Sveðið er lököð þyngingur til norðurs með fjölbýlisúta Hup 4 4 eða 8 hærir. Austan megin við Völvufell er 4 húða fjölbýlisútaþyggj fyrir á sveðinu en lágrætt raðhúsuþyggja sunnan megin sem tryggir sig í löð að Breiðholtsbrátt. Vestan með sveðið er ennig lágrætt raðhúsuþygg.

3.5 Samþingnur, bílastæði og aðkoma
Almenningsráðuneytið tengja sveðið við bæði frá norðri og suðri með stöppuðum við Norðurfell og Suðurfell. Aðkoma áð sveðinu fyrir löbúna eru bæði frá Yrsufelli og Völvufelli og Norðurfelli. Gætt er ráðt fyrir að bílastæði um Eðdu og Drafnarfelli. Völvufelli verður gerð vistlæga meðfram gútu. Meist er til þess að gróttsett verð meðfram megin sem lögur frá Völvufelli í gegnum Fellagáru meðfram Eðdvælli og gönguþrúgingu fyrir Norðurfell og Fjölskyldu. Gönguþrúga lögur í gegnum Hellabúða og gönguþrúgingar eru um sveðið alfar og sveðið einnig með löðu frá Suðurfelli og Völvufelli og gegnum Eðdvælli og Fjölskyldu. Breiðholtsbrátt á löðarsvæðinum gættannað. Innan við 500 metrum í norðaustri málhvöndunin. Í samræmi við stíra aðalskipulagið á skipulagsvæðinu skla veita áttir fram og bak til raðhúsa og fjölskylda. Í samræmi við samþykktir útnu í borgarþáði 10. janúar 2019, hefur verið unnið samþingnum fyrir deiliskipulagsteinum með samþingningu bílastæða að bilavörðing. Samþingningin er uppfært samílla breytingum. Við ákvörðun fjólða hólstaða skla fylgja samþingnumt Mannvittis dagaett 18.03.2024.

4. Umhverfiðhrif

4.1. Ákövæð áhrif
Deiliskipulagslílagan styrkir sveðið með fjölgu löbú til samræmis við stefnu um þéttingu byggjar í Aðalskipulag Reykjavíkur 2004 og Reykjavíkur byrjarkanna. Með tilteknum byggjar og fjölbýlissum á sveðinu tækjur meðhö við áður ávaxta deiliskipulagslögu sem samþykkt var 2021. Fjölgu löba á sveðinu stálar að bætri nýringu innviða, bogarnar og þjónusta, Öðru, og fjölskylda innan sveðsins verða vel tengdar við aðliggandi stígaferji. Nýir leikskólur samræna lúsa sveðsins og gróð leikskólið mun nýstátt ölu hvernun.

4.2. Neikvæð áhrif
Glæta má löbú fyrir afhverju ónáði á meðan í framkvæmdum stendur. Genðir er lífléaga á græn sveði til aukinnar löbúbyggjar. Umleðri eðli lífléaga vegna fjölgunar löba og stækkun leikskóla.

5. Húsaökönnun og formlatar
Húsaökönnun Borgarsýslunnar dags. 13. júlí 2020 Fellagáru. Eðdvæll 2 8, Drafnarfelli 6 18 og Völvufelli 7 21, lögur fyrir Byggingakönnun, borgarhluti 6 Breiðholt var unnin 2021, https://skráning.mirja.stofnun.is/Veðneti_1985.pdf

6. Skipulagslílagan

6.1. Markmið
Nýrþynging styrkir núverandi byggð með því að fylgja sama skala og byggingarmátt þess fyrir. Með hliðunni á byrningnum og fjölskyldu er sveðið tækjur meðhö við áður ávaxta deiliskipulagslögu sem samþykkt var 2021. Fjölgu löba á sveðinu stálar að bætri nýringu innviða, bogarnar og þjónusta, Öðru, og fjölskylda innan sveðsins verða vel tengdar við aðliggandi stígaferji. Nýir leikskólur samræna lúsa sveðsins og gróð leikskólið mun nýstátt ölu hvernun.

4.2. Neikvæð áhrif
Glæta má löbú fyrir afhverju ónáði á meðan í framkvæmdum stendur. Genðir er lífléaga á græn sveði til aukinnar löbúbyggjar. Umleðri eðli lífléaga vegna fjölgunar löba og stækkun leikskóla.

5. Húsaökönnun og formlatar
Húsaökönnun Borgarsýslunnar dags. 13. júlí 2020 Fellagáru. Eðdvæll 2 8, Drafnarfelli 6 18 og Völvufelli 7 21, lögur fyrir Byggingakönnun, borgarhluti 6 Breiðholt var unnin 2021, https://skráning.mirja.stofnun.is/Veðneti_1985.pdf

6. Skipulagslílagan

6.1. Markmið
Nýrþynging styrkir núverandi byggð með því að fylgja sama skala og byggingarmátt þess fyrir. Með hliðunni á byrningnum og fjölskyldu er sveðið tækjur meðhö við áður ávaxta deiliskipulagslögu sem samþykkt var 2021. Fjölgu löba á sveðinu stálar að bætri nýringu innviða, bogarnar og þjónusta, Öðru, og fjölskylda innan sveðsins verða vel tengdar við aðliggandi stígaferji. Nýir leikskólur samræna lúsa sveðsins og gróð leikskólið mun nýstátt ölu hvernun.

6.2. Neikvæð áhrif
Glæta má löbú fyrir afhverju ónáði á meðan í framkvæmdum stendur. Genðir er lífléaga á græn sveði til aukinnar löbúbyggjar. Umleðri eðli lífléaga vegna fjölgunar löba og stækkun leikskóla.

5. Húsaökönnun og formlatar
Húsaökönnun Borgarsýslunnar dags. 13. júlí 2020 Fellagáru. Eðdvæll 2 8, Drafnarfelli 6 18 og Völvufelli 7 21, lögur fyrir Byggingakönnun, borgarhluti 6 Breiðholt var unnin 2021, https://skráning.mirja.stofnun.is/Veðneti_1985.pdf

6. Skipulagslílagan

6.1. Markmið
Nýrþynging styrkir núverandi byggð með því að fylgja sama skala og byggingarmátt þess fyrir. Með hliðunni á byrningnum og fjölskyldu er sveðið tækjur meðhö við áður ávaxta deiliskipulagslögu sem samþykkt var 2021. Fjölgu löba á sveðinu stálar að bætri nýringu innviða, bogarnar og þjónusta, Öðru, og fjölskylda innan sveðsins verða vel tengdar við aðliggandi stígaferji. Nýir leikskólur samræna lúsa sveðsins og gróð leikskólið mun nýstátt ölu hvernun.

6.2. Neikvæð áhrif
Glæta má löbú fyrir afhverju ónáði á meðan í framkvæmdum stendur. Genðir er lífléaga á græn sveði til aukinnar löbúbyggjar. Umleðri eðli lífléaga vegna fjölgunar löba og stækkun leikskóla.

5. Húsaökönnun og formlatar
Húsaökönnun Borgarsýslunnar dags. 13. júlí 2020 Fellagáru. Eðdvæll 2 8, Drafnarfelli 6 18 og Völvufelli 7 21, lögur fyrir Byggingakönnun, borgarhluti 6 Breiðholt var unnin 2021, https://skráning.mirja.stofnun.is/Veðneti_1985.pdf

6. Skipulagslílagan

6.1. Markmið
Nýrþynging styrkir núverandi byggð með því að fylgja sama skala og byggingarmátt þess fyrir. Með hliðunni á byrningnum og fjölskyldu er sveðið tækjur meðhö við áður ávaxta deiliskipulagslögu sem samþykkt var 2021. Fjölgu löba á sveðinu stálar að bætri nýringu innviða, bogarnar og þjónusta, Öðru, og fjölskylda innan sveðsins verða vel tengdar við aðliggandi stígaferji. Nýir leikskólur samræna lúsa sveðsins og gróð leikskólið mun nýstátt ölu hvernun.

6.2. Neikvæð áhrif
Glæta má löbú fyrir afhverju ónáði á meðan í framkvæmdum stendur. Genðir er lífléaga á græn sveði til aukinnar löbúbyggjar. Umleðri eðli lífléaga vegna fjölgunar löba og stækkun leikskóla.

5. Húsaökönnun og formlatar
Húsaökönnun Borgarsýslunnar dags. 13. júlí 2020 Fellagáru. Eðdvæll 2 8, Drafnarfelli 6 18 og Völvufelli 7 21, lögur fyrir Byggingakönnun, borgarhluti 6 Breiðholt var unnin 2021, https://skráning.mirja.stofnun.is/Veðneti_1985.pdf

6. Skipulagslílagan

6.1. Markmið
Nýrþynging styrkir núverandi byggð með því að fylgja sama skala og byggingarmátt þess fyrir. Með hliðunni á byrningnum og fjölskyldu er sveðið tækjur meðhö við áður ávaxta deiliskipulagslögu sem samþykkt var 2021. Fjölgu löba á sveðinu stálar að bætri nýringu innviða, bogarnar og þjónusta, Öðru, og fjölskylda innan sveðsins verða vel tengdar við aðliggandi stígaferji. Nýir leikskólur samræna lúsa sveðsins og gróð leikskólið mun nýstátt ölu hvernun.

6.2. Neikvæð áhrif
Glæta má löbú fyrir afhverju ónáði á meðan í framkvæmdum stendur. Genðir er lífléaga á græn sveði til aukinnar löbúbyggjar. Umleðri eðli lífléaga vegna fjölgunar löba og stækkun leikskóla.

5. Húsaökönnun og formlatar
Húsaökönnun Borgarsýslunnar dags. 13. júlí 2020 Fellagáru. Eðdvæll 2 8, Drafnarfelli 6 18 og Völvufelli 7 21, lögur fyrir Byggingakönnun, borgarhluti 6 Breiðholt var unnin 2021, https://skráning.mirja.stofnun.is/Veðneti_1985.pdf

6. Skipulagslílagan

6.1. Markmið
Nýrþynging styrkir núverandi byggð með því að fylgja sama skala og byggingarmátt þess fyrir. Með hliðunni á byrningnum og fjölskyldu er sveðið tækjur meðhö við áður ávaxta deiliskipulagslögu sem samþykkt var 2021. Fjölgu löba á sveðinu stálar að bætri nýringu innviða, bogarnar og þjónusta, Öðru, og fjölskylda innan sveðsins verða vel tengdar við aðliggandi stígaferji. Nýir leikskólur samræna lúsa sveðsins og gróð leikskólið mun nýstátt ölu hvernun.

6.2. Neikvæð áhrif
Glæta má löbú fyrir afhverju ónáði á meðan í framkvæmdum stendur. Genðir er lífléaga á græn sveði til aukinnar löbúbyggjar. Umleðri eðli lífléaga vegna fjölgunar löba og stækkun leikskóla.

5. Húsaökönnun og formlatar
Húsaökönnun Borgarsýslunnar dags. 13. júlí 2020 Fellagáru. Eðdvæll 2 8, Drafnarfelli 6 18 og Völvufelli 7 21, lögur fyrir Byggingakönnun, borgarhluti 6 Breiðholt var unnin 2021, https://skráning.mirja.stofnun.is/Veðneti_1985.pdf

6. Skipulagslílagan

6.1. Markmið
Nýrþynging styrkir núverandi byggð með því að fylgja sama skala og byggingarmátt þess fyrir. Með hliðunni á byrningnum og fjölskyldu er sveðið tækjur meðhö við áður ávaxta deiliskipulagslögu sem samþykkt var 2021. Fjölgu löba á sveðinu stálar að bætri nýringu innviða, bogarnar og þjónusta, Öðru, og fjölskylda innan sveðsins verða vel tengdar við aðliggandi stígaferji. Nýir leikskólur samræna lúsa sveðsins og gróð leikskólið mun nýstátt ölu hvernun.

6.2. Neikvæð áhrif
Glæta má löbú fyrir afhverju ónáði á meðan í framkvæmdum stendur. Genðir er lífléaga á græn sveði til aukinnar löbúbyggjar. Umleðri eðli lífléaga vegna fjölgunar löba og stækkun leikskóla.

5. Húsaökönnun og formlatar
Húsaökönnun Borgarsýslunnar dags. 13. júlí 2020 Fellagáru. Eðdvæll 2 8, Drafnarfelli 6 18 og Völvufelli 7 21, lögur fyrir Byggingakönnun, borgarhluti 6 Breiðholt var unnin 2021, https://skráning.mirja.stofnun.is/Veðneti_1985.pdf

6. Skipulagslílagan

6.1. Markmið
Nýrþynging styrkir núverandi byggð með því að fylgja sama skala og byggingarmátt þess fyrir. Með hliðunni á byrningnum og fjölskyldu er sveðið tækjur meðhö við áður ávaxta deiliskipulagslögu sem samþykkt var 2021. Fjölgu löba á sveðinu stálar að bætri nýringu innviða, bogarnar og þjónusta, Öðru, og fjölskylda innan sveðsins verða vel tengdar við aðliggandi stígaferji. Nýir leikskólur samræna lúsa sveðsins og gróð leikskólið mun nýstátt ölu hvernun.

6.2. Neikvæð áhrif
Glæta má löbú fyrir afhverju ónáði á meðan í framkvæmdum stendur. Genðir er lífléaga á græn sveði til aukinnar löbúbyggjar. Umleðri eðli lífléaga vegna fjölgunar löba og stækkun leikskóla.

7. Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.1. Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.2. Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.3 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.4 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.5 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.6 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.7 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.8 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.9 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.10 Almenningsvæðing á borgarländi
Almökun áð sveðinu fyrir löbúna eru bæði frá Yrsufelli og Völvufelli og Norðurfelli. Gætt er ráðt fyrir að bílastæði um Eðdu og Drafnarfelli. Völvufelli verður gerð vistlæga meðfram gútu. Meist er til þess að gróttsett verð meðfram megin sem lögur frá Völvufelli í gegnum Fellagáru meðfram Eðdvælli og gönguþrúgingu fyrir Norðurfell og Fjölskyldu. Gönguþrúga lögur í gegnum Hellabúða og gönguþrúgingar eru um sveðið alfar og sveðið einnig með löðu frá Suðurfelli og Völvufelli og gegnum Eðdvælli og Fjölskyldu. Breiðholtsbrátt á löðarsvæðinum gættannað. Innan við 500 metrum í norðaustri málhvöndunin. Í samræmi við stíra aðalskipulagið á skipulagsvæðinu skla veita áttir fram og bak til raðhúsa og fjölskylda. Í samræmi við samþykktir útnu í borgarþáði 10. janúar 2019, hefur verið unnið samþingnum fyrir deiliskipulagsteinum með samþingningu bílastæða að bilavörðing. Samþingningin er uppfært samílla breytingum. Við ákvörðun fjólða hólstaða skla fylgja samþingnumt Mannvittis dagaett 18.03.2024.

7.11 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.12 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.13 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.14 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.15 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.16 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.17 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.18 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.19 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.20 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.21 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.22 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.23 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.24 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.25 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.26 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.27 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.28 Almökun og stærð
Deiliskipulagsváðað markast af Norðurfelli til norðurs, Völvufelli til austurs, Suðurfelli til suðurs og að löðarmökun raðhúsa við Yrsufelli til vesturs.

7.29 Almökun og stær



Skýringarmynd Völvufell 1:1000



Perspektíf - horft til suðausturs á átt að Drafnarfelli frá Norðurfelli (Fellagarðar)



Perspektíf - horft til suðurs frá Eddufelli í átt að Drafnarfelli (Fellagarðar)



Perspektíf - horft til vesturs eftir göngustíg á milli raðhúsa



Perspektíf - horft til vesturs eftir Völvufelli 31-41



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2040

- SKÝRINGAR:**
- — — — — Almörkun deiliskipulagssvæðis
 - — — — — Lóðarmörk
 - — — — — Eldri lóðarmörk
 - Núverandi hæðarlínur
 - Núverandi byggingar
 - Byggingarreitir
 - Byggingarreitir Leikskóla
 - Pakgarður
 - Kvæð um garðsvæði
 - Byggingar sem heimilt er að fjarlægja
 - Kvæð um lagnir á lóð
 - Kvæð um gönguleið
 - Megin gönguleið
 - ⊗ Hæðir húsa / kjallari og ris
 - ⊗ Fjöldi bílastæða
 - ⊗ Lóðarstærð
 - K: Hæðarkóti
 - ▶ Mögulegir inngangar (ekki bindandi)

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

KRADS

Skólavörðustíg 16, 2.hæð, 101 Reykjavík
 kt. 420519-0600
 sími: 534 03 20
 email: krad@krads.is
 www.krads.is

Kristján Eggertsson / arkitekt FÁ / kt.
 Kristján Ónn Kjartansson / arkitekt FÁ

Völvufell Þróunarreitir Deiliskipulagsbreyting - USK23120184

Deiliskipulagsuppráttur
Dagsetning: 14.03.2024 **Mælikvarði:** 1:1000 / 1:500 **Bláostærð:** A1
Númer: 2 **Teiknað af:** KK/BDB **Yfirfarið:** KK



MANNVIT



Reykjavíkurborg

SAMGÖNGUMAT FYRIR VÖLVUFELL

SAMGÖNGUMAT SAMKVÆMT BÍLA- OG
HJÓLASTÆÐASTEFNU REYKJAVÍKURBORGAR

GREINARGERÐ

SKJALANÚMÉR: 1280213-000-CRP-0002						
NÚGILDANDI ÚTGÁFA: 5.00						
5.00	18.03.2024	IFC	KH	ÓK		Reykjavíkurborg
4.00	27.02.2024	IFC	KH	ÓK	ÓK	Reykjavíkurborg
3.00	09.06.2021	IFC	HKSH	ÓK	ÓK	Reykjavíkurborg
2.00	10.03.2021	IFC	HKSH	ÓK	ÓK	Reykjavíkurborg
1.00	28.08.2020	IFC	HKSH	ÓK	ÓK	Reykjavíkurborg
ÚTGÁFA	DAGS. ÚTG	ÚTGÁFUSTAÐA	HÖFUNDUR	RÝNIR	SAMÞYKKT	VERKKAUPI

Efnisyfirlit

1. Inngangur	1
2. Samgöngumat almenn umfjöllun (stærri uppbygging).....	3
3. Bíla- og hjólastæðamat	10
3.0 Ákvörðun fjölda bíla- og hjólastæða.....	10
3.1 Blönduð landnotkun – samnýting stæða.....	14
3.2 Deilibílar.....	16
3.3 Innleiðing samgöngustefnu	16
3.4 Nálægð við almenningssamgöngur	17
3.5 Bíla- og hjólastæðamat - Samantekt	17
3.5.1 Völvufell 47-51:.....	17
3.5.2 Völvufell og Yrsufell raðhús og fjölbýlishús í raðhúsastíl:.....	17
3.5.3 Völvufell leikskóli:	17
3.5.4 Eddufell:	17
3.5.5 Drafnarfell:	18
3.5.6 Heildarfjöldi bílastæða samantekt.....	18
3.5.7 Hjólastæði	18
4. Heimildaskrá.....	20

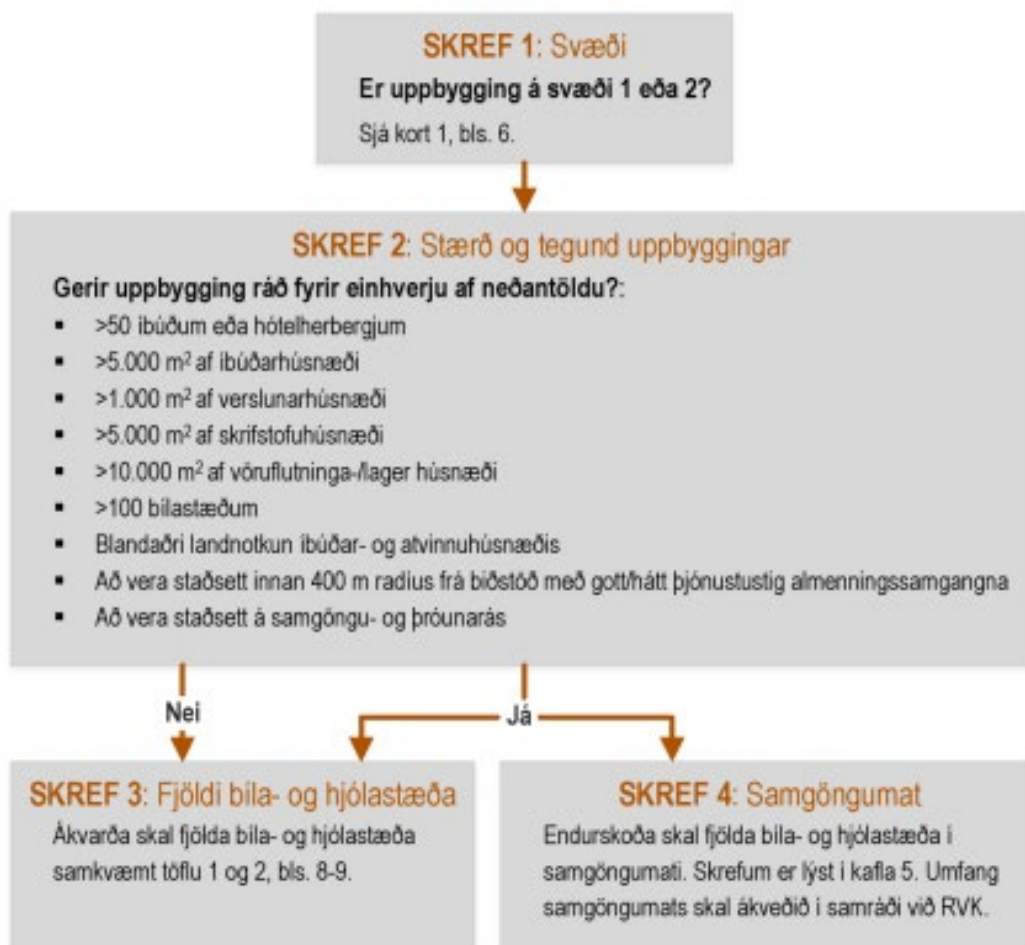
1. Inngangur

Samgöngumat þetta er gert fyrir deiliskipulagsbreytingu sem nú er unnið að fyrir Völvufell í Breiðholti.

Samkvæmt reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík sem samþykktar voru í Borgarráði í janúar 2019 (Reykjavíkurborg, 2019), eru ákveðnar kröfur varðandi fjöldi bíla- og hjólastæða innan lóða í Reykjavík fyrir nýbyggingar og/eða endurnýjun byggðar. Vinna skal samgöngumat ef tækifæri eru til að fækka bílastæðum á fyrirhuguðum uppbyggingarreitum, sér í lagi á

- *stærri byggingarreitum eða hverfum.*
- *byggingarreitum með blandaðri landnotkun.*
- *byggingarreitum í nágrenni við góðar almenningsamgöngur.*

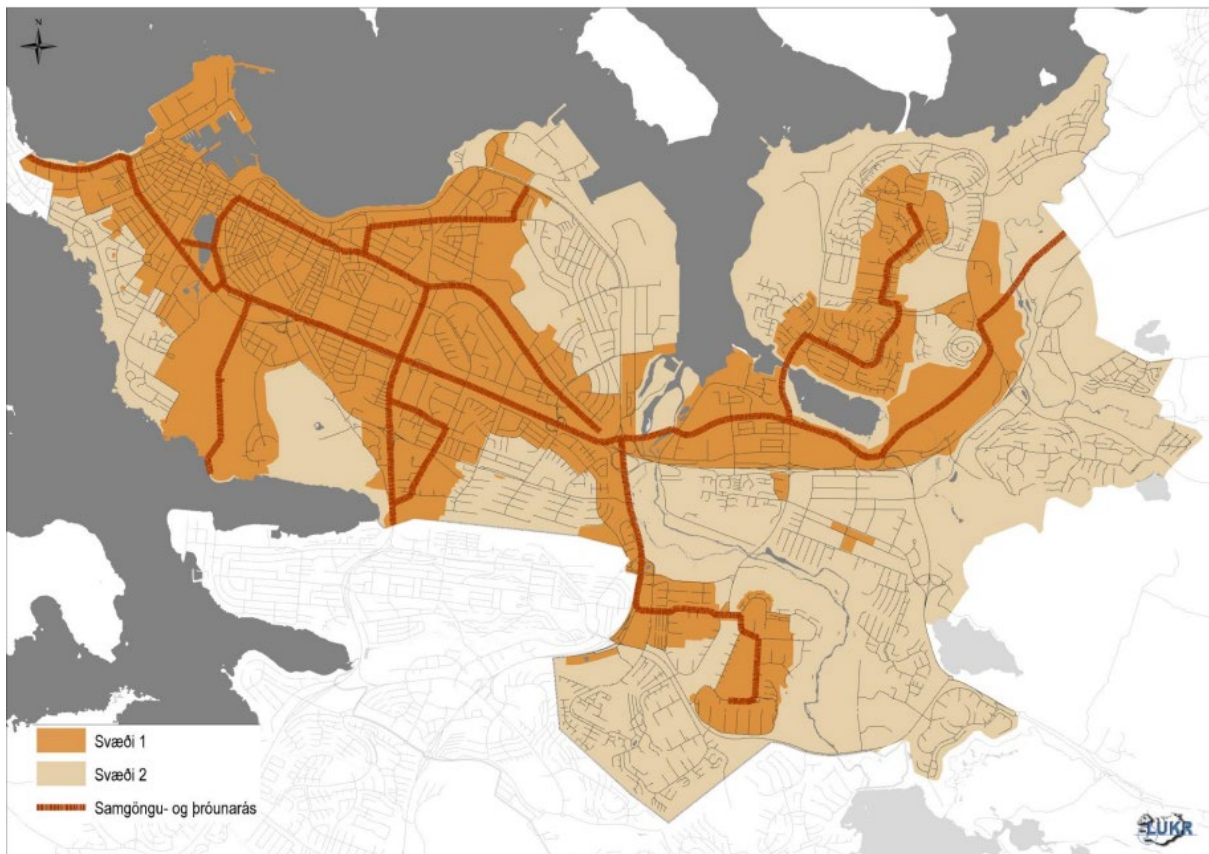
Fjöldi bíla- og hjólastæða ákvarðast út frá eftirfarandi skrefum:



MYND 1: Leiðbeiningar um ákvörðun á fjölda bíla- og hjólastæða (Reykjavíkurborg, 2019)

Deiliskipulagið fyrir Völvufell flokkast undir svæði 1, miðsvæðis/blönduð byggð og svæði á samgöngu- og þróunarsvæðum og því skal gera samgöngumat skv. skrefi 4 á myndinni fyrir ofan. Óskað hefur verið eftir umfangsmeira samgöngumati frá Reykjavíkurborg og því er innifalinn liður 5 „Stærri uppbygging“. Greina þarf eftirfarandi fimm þætti í samgöngumatinu, þar sem fimmti liður inniheldur fimm undirliði:

1. **Blönduð landnotkun – samnýting stæða** (k. 5.1 í reglum Reykjavíkurborgar)
2. **Deilibílar** (k. 5.2 í reglum Reykjavíkurborgar)
3. **Innleiðing samgöngustefnu** (k. 5.3 í reglum Reykjavíkurborgar)
4. **Nálægð við almenningsamgöngur með gott/hátt þjónustustig** (k. 5.4 í reglum Reykjavíkurborgar)
5. **Stærri uppbygging** (k. 5.5 í reglum Reykjavíkurborgar)
 - Göngu- og hjóla kort frá uppbyggingu
 - Aðgengi gangandi og hjólandi að almenningsamgöngum og þjónustustig
 - Aðstæður fyrir gangandi og hjólandi
 - Lýsing á svæði og stefnu í HverfisSKIPulagi
 - Umferðarsköpun: Áætlaðar ferðir til og frá byggingarreit, óháð ferðarmáta að aðliggjandi gatnakerfi



Mynd 2: Afmörkun svæða 1 og 2. (Reykjavíkurborg, 2020)

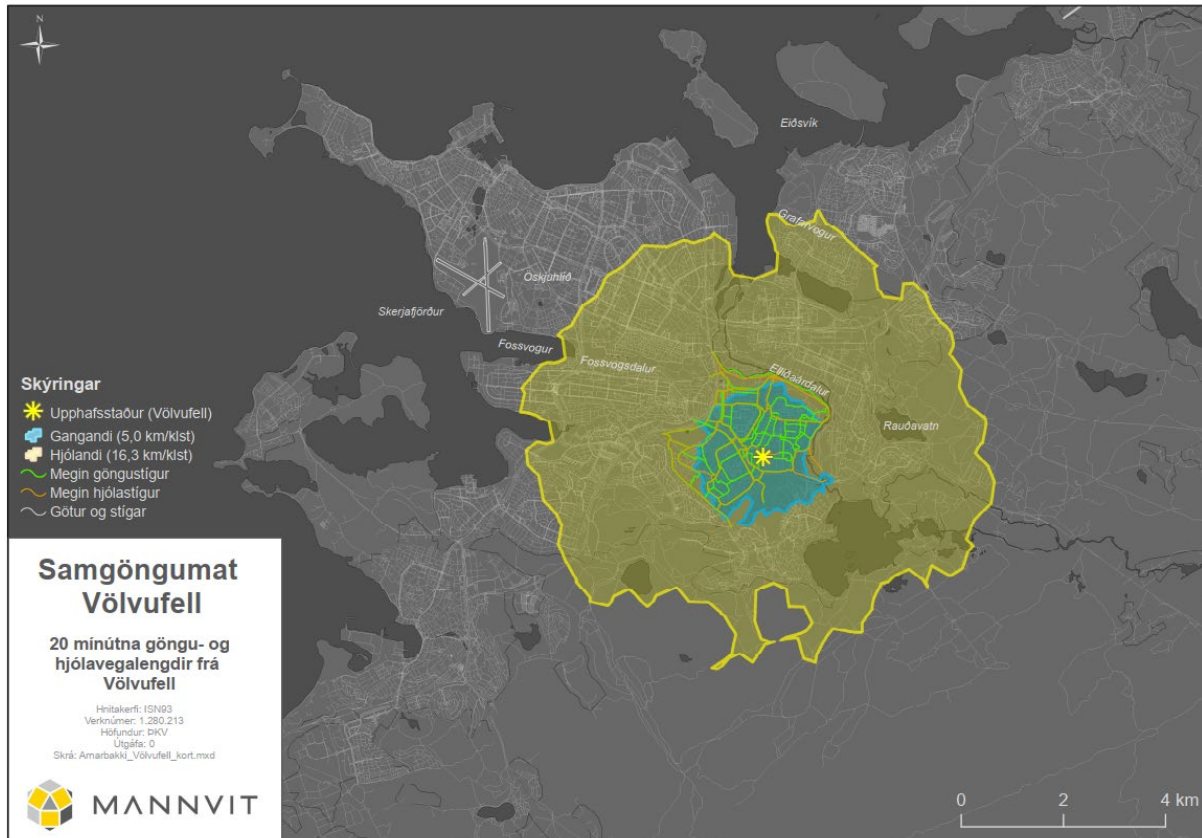
2. Samgöngumat almenn umfjöllun (stærri uppbygging)

Þar sem um stærri uppbyggingu er að ræða eru hér skoðaðir nokkrir þættir til viðbótar.

- Göngu- og hjólakort frá uppbyggingu
- Aðgengi gangandi og hjólandi að almenningsamgöngum og þjónustustig
- Aðstæður fyrir gangandi og hjólandi
- Lýsing á svæði og stefnu í Hverfisskipulagi
- Umferðarsköpun: Áætlaðar ferðir til og frá byggingarreit, óháð ferðamáta, að aðliggjandi gatnakerfi

Hjólakort

Mynd 3 sýnir 20 mínútna göngu- og hjólakort frá Völvufelli. Á 20 mínútum er hægt að ganga í Mjódd og að Elliðaárdalnum frá reitnum, en gert er ráð fyrir 5 km/klst gönguhraða eða meðalhraða gangandi. Ýmsa þjónustu er að finna í Mjódd sem og aðra þjónustu sem áætluð er á reitnum. Kortið sýnir einnig 20 mínútna svæði fyrir hjólandi en miðað er við 16 km/klst hjólahraða sem er meðalhraði í Kaupmannahöfn. Miðað við 20 mínútna hjólavegalengd þá er hægt að hjóla í Hamraborg, að Kringlunni og í Grafarvog. Einnig má sjá að þetta gæti tengst vel við Græna trefilinn í framtíðinni, sem er hugmynd að ca. 50 km löngum stíg sem myndi tengja sveitarfélögin saman í grennd við Heiðmörk. Þegar komið er framhjá Fossvogsdal er lítið um upphækkanir, þ.e. fremur flatt er í átt að miðbænum.



Mynd 3: 20 mínútna göngu- og hjólakort frá Völvufelli (Upphafsstaður).

Kortið sýnir einnig núverandi stíga og fyrirhugaða stíga sem myndast við uppbyggingu á svæðinu. Stígarnir munu tengjast vel við stofnstígakerfið í Elliðaárdal.

Aðgengi gangandi og hjólandi að almenningssamgöngum og þjónustustíg

Aðgengi gangandi og hjólandi að almenningssamgöngum eru góðar með fáum þverunum yfir götur. Núverandi stígar tengjast vel við almenningssamgöngur í kring og stutt er í þjónustuna, sjá mynd 4. Þjónustustigið er gott og tengir leiðirnar við skiptistöðina í Mjódd. Það er greiður aðgangur að vistvænum samgöngumátum, sem getur leitt til fækkunar á bílastæðum eins og kemur fram í kafla 3.4 *Nálægð við almenningssamgöngur.*



Mynd 4: Stígar frá Völvufelli að stoppistöðvum Strætó (Reykjavíkurborg, 2024)

Aðstæður fyrir gangandi og hjólandi

Með nýju hverfisskipulagi má gera ráð fyrir að aðstæður fyrir gangandi og hjólandi muni batna, en þó er mikið af stígum í kringum svæðið í dag. Ekki er mikill hæðamunur á Völvufelli og nálægum stoppistöðvum og því eru finar aðstæður fyrir gangandi, hjólandi og aðra samgöngumáta (t.d. örflæði). Stutt er í ýmsa þjónustu eða innan við 10 mínútna fjarlægð í helstu þjónustu.

Lýsing á svæði

Svæðið er skilgreint sem þróunarreit nr.84 í aðalskipulagi, fyrir verslun og þjónustu (VP16) og íbúðabyggð (íb40). Innan hverfisskipulags Efra-Breiðholts er gert ráð fyrir að skipulagið verði felld inn í hverfisskipulagið að uppbyggingu lokinni og fái skilmálaeiningarnúmerið 6.3.29.

Gert er ráð fyrir að rífa niður byggingar á svæðinu og endurnýta aðrar. Samkvæmt deiliskipulagstillögu er ráðgert að byggja þrjár raðhúsallengjur með 24 íbúðum og eina fjölbýlishúsa/raðhúsallengju með 6-12 íbúðum við Völvufell. Við Völvufell 47-51 er gert ráð fyrir 20 íbúðum (2,3 og 4 herbergja) en í dag er þar atvinnustarfsemi á jarðhæð. Við Eddufell 2-4 er gert ráð fyrir 14 íbúðum (2, 3 og 4 herbergja) og við Drafnarfell 2-4 verði 5 íbúðir og Drafnarfell 14-18 verði 12 íbúðir (2,3 og 4 herbergja). Gert er ráð fyrir 10 deilda leikskóla ásamt fjölskyldumiðstöð barna.

Mynd 3 sýnir fyrirhugaða uppbyggingu í Efra-Breiðholti samkvæmt Hverfisskipulagi Breiðholts. Gert er ráð fyrir bættri þjónustu á svæðinu, sem getur aukið möguleika á vistvænum ferðamatum með styttri ferðum í þjónustu.



Samfélag

Stefnt er að því að fjölga íbúðum í hverfinu með eftirfarandi aðgerðum: a) Heimila lóðarhófum að innrétta aukaíbúðir í stórum sérbýlishúsum b) Þetta byggð við Jórufell, Suðurfell, Hólagarð/Suðurhóla, miðsvæðis við Austurberg og Völvufell c) Heimila hækkun fjölbýlishúsa á afmörkuðum svæðum í hverfinu, sbr. hverfisskipulagsupprátt. Nærþjónusta fyrir hverfið er við Lóuhlaða, Eddufell og Austurberg. Til að auka atvinnu í hverfinu er atvinnustarfsemi í íbúðarhúsnæði heimiluð.



Mynd 3: Uppbygging á svæðinu. Þjónusta og starfsemi. Mynd úr Hverfisskipulagi Breiðholts.

Umferðarsköpun: Áætlaðar ferðir til og frá byggingarreit, óháð ferðarmáta að aðliggjandi gatnakerfi

Núverandi umferð

Helsti umferðarstraumur inn í hverfið er áætlað að komi frá gatnamótum Breiðholtsbrautar og Suðurfells og þaðan aðkoma frá Völvufelli og/eða Yrsufelli. Sólarhingsumferð er 3.860 bílar við gatnamótin (Reykjavíkurborg, 2024). Fellaskóli er nálægt uppbyggingarsvæðinu en aðkoma að honum er hinum megin frá. Gera má ráð fyrir að bílaumferð muni aukast um svæðið. Áætla má að umferð verði mikil á morgnana og síðdegis á virkum dögum við leikskólann, sérstaklega á vetrartíma, þar sem áætlað er að verði 200 börn. En þétting byggðar í kringum svæðið er nokkuð mikil og því tilvalið að nýta virka samgöngumáta. Góðir stígar eru í kring og lítill hæðarmunur að næstu stoppistöð sem getur aukið notkun á vistvænum samgöngum með því að samþætta ýmsa samgöngumáta.

Gert er ráð fyrir þremur stöðvum með deilibilum í Efra Breiðholti (sjá mynd 5, bleikir hringir). Hjá Reykjavíkurborg er lögð áhersla á að minnka losun gróðurhúsalofttegunda af völdum samgangna og getur þetta stuðlað að minnkun á losun með færri ferðum einkabíla.



Samgöngur

Stefnan er að gera Austurberg, Norðurfell og Suðurhóla, frá Fellaskóla að Hólabrekkuskóla, að borgargötu með endurhönnun, fegrun og nýju hverfistorgi miðsvæðis. Lykilleiðir og lykilstöðvar almenningssamgangna í hverfinu eru sýndar og stefnt að því að styrkja tengingar á milli aðliggjandi hverfa. Kjamastöð almenningssamgangna verður í Mjódd. Stefnan er að bílastæðum fjölgi ekki í hverfinu, nema vegna nýrrar uppbyggingar. Núverandi hjólaleiðir og gönguleiðir eru festar í sessi með góðum tengingum við Elliðaárdal, Neðra-Breiðholt og Seljahverfi. Hjólastígar í hverfinu eru skilgreindir og afmarkaðir á hverfisskipulagsupprætti.



Mynd 4: Samgöngur á svæðinu. Mynd úr Hverfisskipulagi Breiðholts.



Orka og auðlindir

Stefnt er að því að bæta aðstæður til meðhöndlunar úrgangs með því að staðsetja grenndarstöð miðsvæðis við hverfistorg við Austurberg, auk núverandi grenndarstöðva við Hólagarð (Suðurhóla), Orrahóla, Suðurfell og Vesturberg. Einnig er húseigendum heimilt að reisa úrgangsskýli á eigin lóð og bæta þannig aðstæður til flokkunar. Stefnt er að því að koma upp aðstöðu fyrir rafbíla og deilibíla miðsvæðis í hverfinu. Taka skal tillit til stofnagna, fráveitu, hitaveitu, vatnsveitu og rafveitu, sem merktar eru sem Veitukerfi á stefnukorti og hverfisskipulagsupprætti.



Mynd 5: Orka og auðlindir á svæðinu. Mynd úr Hverfisskipulagi Breiðholts.

Umferðasköpun

Samkvæmt deiliskipulaginu fyrir Völvufell er gert ráð fyrir 14.080 m² viðbótar byggingarmagni, 2.800 m² leikskóla og 11.280 m² íbúðabyggingar. Umferð frá viðbótarbyggingarmagni er metin og bætt við núverandi umferð. En í dag eru tveir leikskólar á svæðinu sem verða teknir. Umferðin frá þeim er því metin og dregin frá núverandi umferð.

Til að áætla umferðasköpun á svæðinu er notast við ferðamyndunarjöfnu frá VSÓ (VSÓ, 2006) en hún gefur bílferðir sem myndast í reitnum:

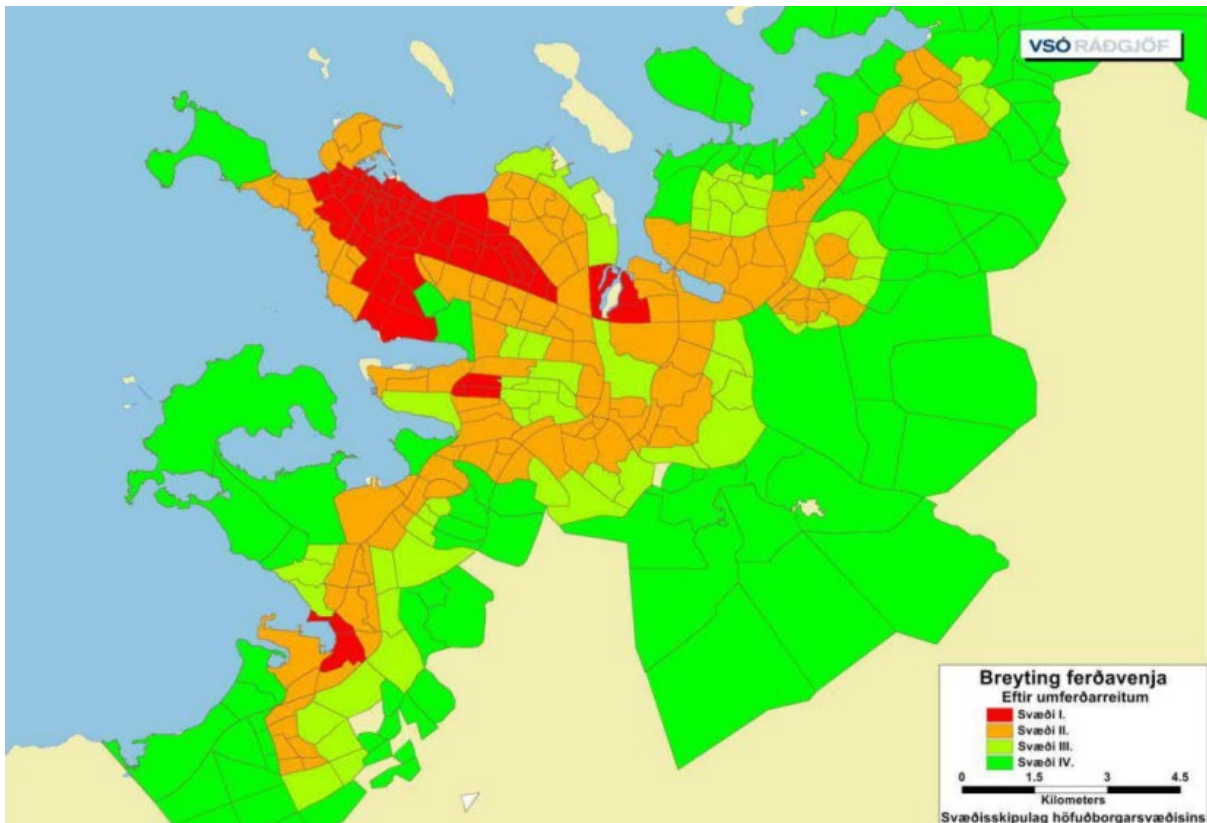
$$Jafna 1 \text{ ferðir} = 1,85 * \text{íbúar} + 0,14 * m^2 \text{ verslun og skrifstofur} + 0,04 * m^2 \text{ annað atvinnuhúsnæði.}$$

Höfuðborgarsvæðinu hefur verið skipt upp í fjögur svæði, sjá töflu:

Tafla 1: Forsendur um hlutfallslega breytingu á hlutdeild bílferðar (SSH, o.fl., 2015).

	Breyting
Svæði I	-30%
Svæði II	-15%
Svæði III	-5%
Svæði IV	+5%

Það eru hlutfallslega mestir möguleikar til að fækka ferðum á svæði I, því næst á svæði II og síðan ennþá minna á svæðum III og IV. Myndin hér fyrir neðan sýnir skiptingu höfuðborgarsvæðisins í fjóra hluta. Völvufell fellur undir svæði II, en bílferðum á svæði II er áætlað að fækka um 15%.



Mynd 6: Höfuðborgarsvæðinu skipt í fjögur svæði eftir möguleikum til breytinga á ferðavenjum. (SSH, o.fl., 2015).

Árið 2022 var hlutfall bílferða 72%, hjólríða 5%, gangandi 15% og almenningssamgöngur 5% (annað 3%) á höfuðborgarsvæðinu skv. Ferðavenjukönnun (Stjórnarráð Íslands, 2023). Með því að fækka bílferðum um 15% (það er svæði II) þá mun bílferðum fækka niður í 57% allra ferða og skv. markmiði svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins um að almenningssamgöngur verði 12% fyrir 2040 þá verður hlutfall gangandi og hjólandi 31%.

Tafla 2: Umferðarsköpun við Völvufell. Fjöldi ferða á sólahring.

	Íbúar	Leikskóli	Samtals
Byggingarmagn*	218	2800 m ²	
Fjöldi bílferða skv. ferðamyndunarjöfnu	805	224	1.029
Fjöldi bílferða með 15% fækkun	684	190	874
Óbreyttar ferðavenjur	Íbúar	Leikskóli	Samtals
Einstaklingsferðir í bíl	805	224	1.029
Almenningssamgöngur (einstaklingar)	56	16	71
Gangandi (einstaklingar)	168	47	214
Hjól (einstaklingar)	56	16	71
Breyttar ferðavenjur	Íbúar	Leikskóli	Samtals
Einstaklingsferðir í bíl	684	190	874
Almenningssamgöngur (einstaklingar)	134	37	171
Gangandi og hjólandi (einstaklingar)	300	83	383

*Áætlaður fjöldi íbúa eru 218 manns. Miðað er við meðaltalið 2,5 íbúa per íbúð

Núverandi umferð sýnir að hversdagsumferð (HVDU) sé um 3.860 bíla á sólahring í Suðurfelli við gatnamótin við Breiðholtsbraut, í báðar áttir samkvæmt talningu frá árinu 2011 (Reykjavíkurborg, 2024). Með nýju deiliskipulagi og breyttum ferðavenjum eru áætlaðar sólahringsferðir tæplega 5.500 ökutæki/sólahring, sem er innan við afkastagetu gatna sem er um 10.000 ökutæki/sólahring per átt á götum með eina akrein í hvora átt.

Tafla 3: Breyting á ferðamyndun með nýju skipulagi

	Ein átt	Báðar áttir
Núverandi umferð	1930	3860
Núverandi umferð frá leikskóla	- 61	- 121
Umferð frá nýjum leikskóla	190	381
Umferð frá íbúðasvæði	684	1368
	2744	5487

3. Bíla- og hjólastæðamat

3.0 Ákvörðun fjölda bíla- og hjólastæða

Til að ákvarða fjölda bíla- og hjólastæða er byrjað á að reikna grunntölur skv. töflum 1 og 2 í reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík. Síðan eru þær tölur endurskoðaðar skv. köflum 5.1 til 5.4 í reglum, sjá samsvarandi kafla 3.1 til 3.4 hér á eftir.

Í miðborginni og á lykilorunarsvæðum er lögð áhersla á að bílastæði verði neðanjarðar, inni í byggingum eða með sem minnstri röskun á götumynd.

Til að áætla fjöldi bíla- og hjólastæða er stuðst við eftirfarandi töflu sem sýnir viðmiðunarkröfur stæða eftir stærð íbúða (fjölbýli/sérbyli og námsmannaíbúðir) og eftir svæði.

Tafla 4: Kröfur um fjölda bíla- og hjólastæða fyrir íbúðarhúsnæði. Fjöldi bílastæða fer eftir stærð íbúða. (Heimild: Bíla og hjólastæðastefna Reykjavíkurborgar, tafla 1)

KRÖFUR UM FJÖLDA BÍLA- OG HJÓLASTÆÐA Í REYKJAVÍK						
		BÍLASTÆÐI				HJÓLASTÆÐI
		SVÆÐI I		SVÆÐI II		SVÆÐI I og II
		Viðmið	Hámark	Viðmið	Hámark	Lágmark*
ÍBÚÐARHÚSNÆÐI (stæði/íbúð)						
Fjölbýli/sérbyli ¹	1 herbergi	0,25	0,75	0,5	1	2
	2 herbergi	0,5	0,75	0,75	1	
	3 herbergi	0,75	1	1	1,5	
	4+ herbergi	0,75	1	1	1,5	
	Gestir	0,1 pr. íbúð		0,1 pr. íbúð		-
Námsmannaíbúðir ²	1-2 herbergi	0	0,1	0,2	0,5	1-2
	3 herbergi	0	0,2	0,2	1	2
	4+ herbergi	0	0,2	0,4	1	
Hjúkrunar- og dvalarheimili ³	Miða við 0,1 gestastæði pr. rúm. Fjöldi starfsmannastæða skal meta hverju sinni.					

Byggingarmagn

Samkvæmt deiliskipulaginu fyrir Völvufell er gert ráð fyrir samtals 14080 m² viðbótarbyggingarmagni sem samanstendur af:

- Völvufell 47-51: 20 íbúðir 2-4 herbergja. Samtals 3.482 m²
- Leikskóli 2.800 m² (200 börn)
- Raðhús Völvufelli & Yrsufelli
 - 24 raðhús (4 herbergja) með 36 íbúðum. Samtals 4374 m².
- Eddufell 2-4: 14 íbúðir 2-4 herbergja. Samtals 1380 m²
- Drafnarfell:
 - nr. 2-4: 5 íbúðir 3 herbergja
 - nr. 14-18: 12 íbúðir 2-4 herbergja
 - Samtals 2044 m²

Núverandi byggð á svæðinu:

- Eddufell 8: 24 íbúðir 1713 m²
- Eddufell 2-8: 665 m² verslun & þjónusta
- Drafnarfell 2-18: 1.229 m² verslun & þjónusta
- Völvufell 13-21: 431 m² viðskipti & þjónusta
- Verður fjarlægð:
 - Völvufell 11 (viðskipti & þjónusta)
 - Völvufell 7 & 9: Leikskóli & barnagæsla



Mynd 7: Helstu stærðir fyrir íbúðahúsnæði í tillögu deiliskipulags fyrir Völvufell.

Bíla- og hjólastæðaútreikningum verður hér skipt eftir lóðum innan skipulagsins. Þar sem bílastæðin eru inn á lóðum er ekki hægt að samnýta milli lóða og því verður skiptingin svona á útreikningum:

- Völvufell nr.47-51: nýjar íbúðir og viðskipti & þjónusta (sem verður áfram en var nr. 13-21)
- Völvufell og Yrsufell raðhús: en það eru raðhúsalengjurnar og fjölbýlishúsið nr. 31-41 sem er í raðhúsastíl
- Völvufell leikskóli: nýr leikskóli
- Eddufell: nýjar íbúðir, núverandi íbúðir og núverandi verslun & þjónusta
- Drafnarfell: nýjar íbúðir og núverandi verslun & þjónusta

Tafla 5: Útreikningar á fjölda bíla- og hjólastæða fyrir íbúðir skv. viðmiðunartöflu 1.

Tegund íbúða	Stærð m2	Fjöldi	Stærð m2	Hlutfall	Bílastæði/íbúð svæði 1		Bílastæði, fjöldi svæði 1		Hjólastæði/íbúð	Hjólastæði, fjöldi
					Viðmið	Hámark	Viðmið	Hámark	Lágmark	Lágmark
Völvufell										
2 herb. íbúð	55	2	110	2%	0,5	1	1	2	2	4
3 herb. íbúð	78	14	1.092	19%	0,75	1	11	14	2	28
4 herb. íbúð	105	4	420	7%	0,75	1	3	4	2	8
4. herb íbúð (raðhús)	115	36	4.140	72%	0,75	1	27	36	2	72
Samtals		56	5.762	100%			42	56		112
Eddufell										
Núv. Eddufell 2-8		24			0,75	1	18	24	2	48
2 herb. íbúð		7			0,5	0,75	4	5,25	2	14
3 herb. íbúð		5			0,75	1	4	5	2	10
4 herb. íbúð		2			0,75	1	2	2	2	4
Samtals		38					28	37		76
Drafnarfell										
2 herb. íbúð		4			0,5	0,75	2	3	2	8
3 herb. íbúð		11			0,75	1	9	11	2	22
4 herb. íbúð		2			0,75	1	2	2	2	4
Samtals		17					13	16		34

	Stæði á íbúð	Fjöldi íbúða	Samtals
Gestastæði Völvufell	0,1	20	2
Gestastæði raðhús	0,1	36	4
Gestastæði Eddufell	0,1	38	4
Gestastæði Drafnarfell	0,1	17	2

	Viðmið	Hámark
	95	121

* Námundað er upp fyrir gestastæði.

Á raðhúsaloðum í Völvufelli 31 – 41 verður fjölbýlishús í raðhúsastíl. Þar er gert ráð fyrir 12 íbúðum. Fjöldi bílastæða fyrir það fjölbýlishús fellur hér undir fjölda bílastæða fyrir raðhús.

Niðurstöður útreikningum á fjölda bílastæða er því:

Fjöldi stæða fyrir íbúðir í Völvufelli 47-59 ásamt gestastæðum eru 17 stæði.

Fjöldi stæða fyrir raðhúsin og fjölbýlishúsið í 31-41 með gestastæðum eru 31 stæði.

Fjöldi stæða fyrir íbúðir í Eddufelli, núverandi og nýjar, ásamt gestastæðum eru 32 stæði.

Fjöldi stæða fyrir íbúðir í Drafnarfelli ásamt gestastæðum eru 15 stæði.

Heildarfjöldi stæða fyrir núverandi og nýtt byggingarmagn á svæðinu er því samtals 95, gestastæði meðtalin.

Notast er við þennan fjölda í útreikningum hér eftir. Þessar tölur eru svo lækkaðar með köflum 3.1 til 3.4 hér á eftir, eftir því sem við á.

Fjöldi hjólastæða skal vera samtals 222 fyrir allt svæðið að lágmarki. Hjólastæðin skiptast eftir íbúðum:

Fjöldi hjólastæða fyrir Völvufell 47-51 eru **40 stæði**.

Fjöldi hjólastæða fyrir raðhúsin eru **72 stæði**.

Fjöldi hjólastæða fyrir Eddufell eru **76 stæði**.

Fjöldi hjólastæða fyrir Drafnarfell eru **34 stæði**.

90% af hjólastæðum á að vera í læstri geymslu og 10% staðsett í grennd við innganga sem skammtíma stæði fyrir gesti. Ráðlagt er að hámarks fjarlægð í skammtímahjólastæðin séu 100 m.

Atvinnustarfsemi, skólar og önnur landnotkun

Kröfur um fjölda bíla- og hjólastæða fyrir atvinnustarfsemi, skóla og aðra landnotkun er sýnd í töflu 6. Samkvæmt deiliskipulaginu fyrir Völvufell er gert ráð fyrir 2.800 m² leikskóla. Ekki er verið að bæta við verslun eða annarri þjónustu en núverandi þjónusta er tekin inn í matið. Fjölda stæða má sjá í töflu 7.

Tafla 6: Kröfur um fjölda bíla- og hjólastæða fyrir atvinnustarfsemi, skóla og aðra landnotkun. (Heimild: Bíla- og hjólastæðastefna Reykjavíkurborgar, tafla 2)

KRÖFUR UM FJÖLDA BÍLA- OG HJÓLASTÆÐA Í REYKJAVÍK						
		BÍLASTÆÐI				HJÓLASTÆÐI
		SVÆÐI I		SVÆÐI II		SVÆÐI I OG II
		Viðmið	Hámark	Viðmið	Hámark	Lágmark*
ATVINNUSTARFSEMI						
Skrifstofubyggingar og iðnaður	Skrifstofa	1 á 200m ²	1 á 75m ²	1 á 75m ²	1 á 40m ²	0,5 - 3 á 100m ² A
	Iðnaður	1 á 300m ²	1 á 200m ²	1 á 100m ²	1 á 75m ²	0,2 – 0,6 á 100m ² A
	Vörugeymsla	1 á 1500m ²	1 á 500m ²	1 á 360m ²	1 á 240m ²	
Verslun ¹	Matvöruverslun	1 á 100m ²	1 á 65m ²	1 á 65m ²	1 á 40m ²	2 - 3 á 100m ² B
	Smærri verslun (<500 m ²)	1 á 200m ²	1 á 100m ²	1 á 100m ²	1 á 40m ²	
	Almenn verslun (>500 m ²)	1 á 100m ²	1 á 75m ²	1 á 65m ²	1 á 40m ²	
	Veitingastaður	1 á 100m ²	1 á 100m ²	1 á 65m ²	1 á 40m ²	

Tafla 7: Útreikningar á fjölda bíla- og hjólastæða fyrir atvinnustarfsemi

Atvinnustarfsemi	Stærð m2	Bílastæði svæði 1		Bílastæði svæði 1		Stærð m2 / herb.	Bílastæði svæði 1		Hjólastæði	Hjólastæði *	Hjólastæði stærð	Hjólastæði
		Viðmið	Hámark	Viðmið	Hámark		Viðmið	Hámark	Lágmark	Lágmark		Lágmark
Völvufell									Lágmark	Lágmark		Lágmark
Leikskólar		Starfsmenn + sleppistæði				2.800	30	45	0,4 á starfsmann 20 stæði per 100 nemendur	0,4	65	26
Núv. Verslun/þjónusta	Smærri verslun (>500 m2)	1 á 200 m2	1 á 100 m2	0,005	0,010	435	2	4	2-3 á 100	0,025	435	11
Samtals							32	49				81
Eddufell og Drafnarfelli												
Eddufell núverandi verslun/þjónusta	Smærri verslun (>500 m2)	1 á 200 m2	1 á 100 m2	0,005	0,010	665	3	7	2-3 á 100	0,025	665	17
Drafnarfelli núverandi verslun/þjónusta	Smærri verslun (>500 m2)	1 á 200 m2	1 á 100 m2	0,005	0,010	1.229	6	12	2-3 á 101	0,025	1.229	31
							9	19				47

Hér er gerð sú ágiskun að á um 200 barna, 10 deilda leikskóla verði um 60 starfsmenn (5 starfsmenn per deild auk 10 annarra). Fyrir leikskólann er metið að það þurfi 0,5 stæði per starfsmann sem viðmið og 0,75 stæði sem hámark.

Heildarfjöldi stæða fyrir leikskólann er því 30 stæði.

Fyrir núverandi verslun og þjónustu:

- Völvufelli er metið 2 stæði
- 3 stæði í Eddufelli
- 6 stæði í Drafnarfelli

Þessi tala er svo lækkuð með köflum 3.1 til 3.4 hér á eftir, eftir því sem við á.

Fjöldi hjólastæða skal vera 70 að lágmarki fyrir leikskólann. Af þessum 70 hjólastæðum þurfa 20% að vera í læstri geymslu (14 hjólastæði) og 80% staðsett sem næst inngangi fyrir gesti (56 hjólastæði). Mælt er með því að helmingur hjólastæða við inngang sé yfirbyggður.

Hjólástæði fyrir núverandi verslun og þjónustu eru metin 11 í Völvufelli, 17 í Eddufelli og 31 í Drafnarfelli. Gera skal ráð fyrir að 20% hjólástæða fyrir verslunarrými séu í læstu rými og að 80% stæða séu staðsett sem næst inngangi fyrir gesti. Mælt er með því að helmingur hjólástæða við inngang sé yfirbyggður.

3.1 Blönduð landnotkun – samnýting stæða

Möguleiki er á að fækka bílstæðum með því að samnýta stæði, en það fer eftir landnotkun, fjölda fyrirtækja/stofnana og íbúða á eftirfarandi svæði. Bílastæðapörfin er ákvörðuð út frá mestu þörf yfir daginn (morgun, síðdegi, nótt o.s.frv.). **Við samnýtingu bílastæða er mikilvægt að bílastæði séu ekki frátekin (sérmerkt) fyrir ákveðin fyrirtæki, starfsmenn eða íbúðir.** Þannig geta mismunandi notendur samnýtt bílastæði. Eftirfarandi tafla sýnir ákvörðun á hlutfalli bílastæða eftir tíma dags.

Tafla 5 Áætlað hlutfall á nýtingu bílastæða til að ákvarða minni þörf fyrir bílastæði.

TEGUND HÚSNÆÐIS	VIRKIR DAGAR			LAUGARDAGAR		
	Tímabil	Morgun	Síðdegi	Kvöld	Síðdegi	Kvöld
Íbúðir*		50%	60%	100%	60%	100%
Íbúðir - Gestir		0%	50%	50%	100%	50%
Matvöruverslanir		30%	100%	40%	100%	10%
Verslanir**		30%	75%	5%	100%	5%
Skrifstofur		100%	100%	5%	5%	0%
Iðnaðun/vöruhús		100%	100%	5%	5%	0%
Hótel		25%	40%	100%	75%	100%
Veitingahús		30%	60%	90%	70%	100%
Bíó / Menningarstarfsemi		15%	30%	90%	60%	100%
Ráðstefnusalir		100%	100%	5%	25%	5%
Skólar		100%	100%	0%	0%	0%
Spítali		100%	100%	10%	10%	10%
Íþróttavellir		30%	60%	90%	90%	90%

* Gera skal ráð fyrir hæmi nýtingu bílastæða íbúa yfir daginn við íbúamúsnæði á svæði 1.

** Ef ger er ráð fyrir að opnunartími verslana sé lengri en til kl. 18, skal gera ráð fyrir hæmi nýtingu bílastæða á kvöldin, bæði virka daga og um helgar.

Tafla 8: Útreikningar á mögulegri samnýtingu bílastæða.

Tegund húsnæðis Völvufelli	Fjöldi stæða	Svæði 1 - viðmið				
		Virkir dagar			Laugardagur	
		Morgun	Síðdegi	Kvöld	Síðdegi	Kvöld
Íbúðir	15	8	9	15	9	15
Íbúðir-Gestastæði	2	0	1	1	2	1
Verslun/þjónusta	2	2	2	0	0	0
Samtals	19	10	12	16	11	16

Tegund húsnæðis Eddufell	Fjöldi stæða	Virkir dagar			Laugardagur	
		Morgun	Síðdegi	Kvöld	Síðdegi	Kvöld
Íbúðir	28	14	17	28	17	28
Íbúðir-Gestastæði	4	0	2	2	4	2
Eddufell verslun/þjónusta	3	1	2	0	3	0
Samtals	35	15	21	30	24	30

Tegund húsnæðis Drafnarfell	Fjöldi stæða	Virkir dagar			Laugardagur	
		Morgun	Síðdegi	Kvöld	Síðdegi	Kvöld
Íbúðir	13	7	8	13	8	13
Íbúðir-Gestastæði	2	0	0	0	0	0
Drafnarfell verslun/þjónusta	6	2	5	0	6	0
Samtals	21	8	12	13	14	13

Ekki er verið að samnýta bílastæði milli lóða en samnýting er möguleg þar sem verslun & þjónusta er í sama húsnæði og íbúðir.

- Samnýting er möguleg í Völvufelli fyrir íbúðir nr. 47-51 með núverandi verslun & þjónustu í Völvufelli nr.13-21. Þörf fyrir fjölda bílastæða á því svæði reiknaðist sem 19 samtals fyrir íbúðir, gestastæði og verslun & þjónustu. **Með samnýtingu stæða er hægt að fækka bílastæðum í 16** sem samsvarar 16% sparnaði.
- Samnýting er möguleg í Eddufelli fyrir íbúðir og núverandi verslun og þjónustu. Þörf fyrir fjölda bílastæða í Eddufelli reiknaðist sem 35 stæði en **með samnýtingu íbúða og verslunar og þjónustu er hægt að fækka bílastæðum niður í 30** sem samsvarar um 14% sparnaði.
- Samnýting er möguleg í Drafnarfelli fyrir íbúðir og núverandi verslun og þjónustu. Þörf fyrir fjölda bílastæða í Drafnarfelli reiknaðist sem 21 stæði en **með samnýtingu íbúða og verslunar og þjónustu er hægt að fækka bílastæðum niður í 14** sem samsvarar um 33% sparnaði.

Raðhúsin og leikskólinn eru með stæði inn á sinni lóð og taka því ekki þátt í samnýtingu.

3.2 Deilibílar

Sem hluti af samgöngumati þarf að gera grein fyrir deilibílum og fjölda stæða fyrir þá. Uppbyggingaraðili / lóðarhafi semur við deilibílaþjónustu um nýtingu á deilibílastæðum. Deilibílastæði skal vera staðsett nálægt inngangi og aðgengilegt öllum, óháð því hvort fólk býr/starfar á viðkomandi svæði eða ekki. Það samræmist einnig stefnu í Hverfissskipulagi Breiðholts þar sem gert er ráð fyrir deilibílastæðum miðsvæðis í Neðra Breiðholti. Ef uppbygging er fyrir fleiri en 100 íbúðir, gerir Reykjavíkurborg kröfu um að útvegað sé a.m.k. 1 bílastæði fyrir deilibílaþjónustu. Hægt er að skipta út 3-5 bílastæðum fyrir eitt stæði fyrir deilibíl.

Íbúðir í Völfelli og Yrsufelli verða samtals 56, Eddufelli 38 (núverandi og nýjar íbúðir) og í Drafnarfelli verða íbúðirnar 17 samtals. Heildarfjöldi íbúða á svæðinu eru því 111 íbúðir og því er mælt með að hafa 1 deilibílastæði. Fækkað er þá um 4 stæði, 2 í Völvufelli og 2 á bílastæðunum hjá Eddu- og Drafnarfelli.

Fjöldi bílastæða í Völvufelli 47-51 er þá **14 stæði**.

Fjöldi bílastæða í Eddufelli **29 stæði**.

Fjöldi bílastæða Drafnarfelli **13 stæði**.

3.3 Innleiðing samgöngustefnu

Samgöngustefna er samansafn mismunandi aðgerða til að stuðla að því að ferðir íbúa, starfsmanna og gesta séu með vistvænum hætti. Innleiða þarf samgöngustefnu fyrir hvert svæði með það að markmiði að fækka bílastæðum enn frekar. Ef samgöngustefna leiðir til fækkunar bílastæða, þarf stefnan að vera hluti af ákvæðum skipulags. Við þróun á samgöngustefnu fyrir íbúðar- og skrifstofuhúsnæði er tekin ákvörðun um að innleiða eftirfarandi:

- Veita aðgengi að deilibíl fyrir starfsmenn og íbúa.
- Krafa um að fyrirtæki á svæðinu bjóði upp á samgöngusamninga.
- Læst hjólageymsla með aðgengi að pumpu og verkfærum, bæði fyrir íbúa og starfsmenn
- Rafhjól í hjólageymslu til útleigu, íbúum og starfsmönnum að kostnaðarlausu.
- Leiðir gangandi og hjólandi að biðstöðvum almenningsamgangna góðar, fallegar og skjólríkar.
- Uppbyggingaraðilar ræða við Reykjavíkurborg um leiðir til að bæta aðgengi almenningsamganga við uppbyggingarreitinn.

Hvatt er til þess að gerðir verði samgöngusamningar við starfsmenn þar sem stutt er í tíðar almenningsamgöngur í grenndinni og góðar hjólreiðatengingar eru á svæðinu. Þrjár biðstöðvar eru í innan við 400 m göngufjarlægð. Nú þegar býðst starfsmönnum Reykjavíkurborgar að vera á samgöngusamning og mun það þá eiga við um hinn nýja leikskóla. Gert er ráð fyrir í útreikningum að 90% hjólastæða (20% fyrir atvinnustarfsemi) séu í læstri hjólageymslu, þar sem aðgengi verði að pumpu og verkfærum. Bent er á að skoða þann möguleika að staðsetja rafhjól í hjólageymslu fyrir íbúa sem og starfsmenn til útleigu. Einnig að komið verði upp aðstöðu til hleðslu rafhjóla í hjólageymslu. Þessir þættir geta stuðlað að aukinni notkun á vistvænum samgöngumátum og fækkun bílastæða.

Með innleiðingu á samgöngustefnu fækkar bílastæðum við **leikskóla** um 3 stæði og eru þá **27 stæði**. Einnig fækkar stæðum við **Drafnarfell** um 1 stæði og eru þá **12 stæði**. Fyrir Völvufell og Eddufell er það lítið áætlað af stæðum fyrir atvinnustarfsemi að það næst ekki að fækka stæðum við innleiðingu samgöngustefnu.

3.4 Nálægð við almenningssamgöngur

Tíðar almenningssamgöngur geta fækkað fjölda bílastæða á svæði 1 um 10% ef aðgengi að biðstöðvum eru innan 400-600 m göngufæris við tvær biðstöðvar sem veita aðgengi að tveimur leiðum með gott/hátt þjónustustig almenningssamgangna. Völvufell er staðsett í innan við 400 m göngufjarlægð frá þremur biðstöðvum (Suðurfell, Norðurfell/Æsufell og Fellaskóla) þar sem ganga leiðir 3, 4, 12 og 17. Einungis leið 3/4 er með góða tíðni, þ.e. hátt þjónustustig (leiðir 3 og 4 eru sama leiðin, bara í sitthvora áttina). Hér er því lagt til að draga ekki úr bílastæðafjölda vegna þessa.

3.5 Bíla- og hjólastæðamat - Samantekt

Bílastæði

3.5.1 Völvufell 47-51:

Grunntala – íbúðir og gestir:	17
Grunntala– atvinnustarfsemi:	2
Samtals grunntölur:	19
Fjöldi bílastæða eftir að tekið er tillit til samnýtingar:	16
Fjöldi bílastæða eftir að tekið er tillit til deilíbíla fyrir íbúðir:	14
Fjöldi bílastæða eftir að tekið er tillit til samgöngustefnu:	14
Eftir að tekið er tillit til nálægðar við almenningssamgöngur:	14

Lagt er til að fjöldi bílastæða fyrir íbúðir, gesti og þjónustu í **Völvufelli 47-51 verði 14 stæði.**

3.5.2 Völvufell og Yrsufell raðhús og fjölbýlishús í raðhúsastíl:

Grunntala – íbúðir og gestir:	31
Grunntala– atvinnustarfsemi:	0
Samtals grunntölur:	31

Lagt er til að fjöldi bílastæða fyrir íbúðir og gesti í **raðhúsunum Völvufelli og Yrsufelli og fjölbýlishúsin í raðhúsastíl verði 31 stæði.**

3.5.3 Völvufell leikskóli:

Grunntala– atvinnustarfsemi:	30
Samtals grunntölur:	30
Fjöldi bílastæða eftir að tekið er tillit til samgöngustefnu:	27

Lagt er til að fjöldi bílastæða fyrir **leikskólann í Völvufelli verði 27 stæði.**

3.5.4 Eddufell:

Grunntala – íbúðir og gestir:	32
Grunntala– atvinnustarfsemi:	3
Samtals grunntölur:	35
Fjöldi bílastæða eftir að tekið er tillit til samnýtingar:	30

Fjöldi bílastæða eftir að tekið er tillit til deilibíla fyrir íbúðir:	29
Fjöldi bílastæða eftir að tekið er tillit til samgöngustefnu:	29
Eftir að tekið er tillit til nálægðar við almenningsamgöngur:	29

Lagt er til að fjöldi bílastæða fyrir íbúðir, gesti og þjónustu í **Eddufelli verði 29 stæði**.

3.5.5 Drafnarfell:

Grunntala – íbúðir og gestir:	15
Grunntala– atvinnustarfsemi:	6
Samtals grunntölur:	21

Fjöldi bílastæða eftir að tekið er tillit til samnýtingar:	14
Fjöldi bílastæða eftir að tekið er tillit til deilibíla fyrir íbúðir:	13
Fjöldi bílastæða eftir að tekið er tillit til samgöngustefnu:	12
Eftir að tekið er tillit til nálægðar við almenningsamgöngur:	12

Lagt er til að fjöldi bílastæða fyrir íbúðir, gesti og þjónustu í **Drafnarfell verði 12 stæði**.

3.5.6 Heildarfjöldi bílastæða samantekt

- **Völvufell íbúðir 47-51 og núverandi atvinnustarfsemi: 14 bílastæði**
- **Völvufell og Yrsufell raðhús og fjölbýlishús í raðhúsastíl: 31 bílastæði**
- **Völvufell leikskóli: 27 bílastæði**
- **Eddufell núverandi og nýjar íbúðir og núverandi atvinnustarfsemi: 29 bílastæði**
- **Drafnarfell íbúðir og núverandi atvinnustarfsemi: 12 bílastæði**

Heildarfjöldi bílastæða á svæðinu er því 113 bílastæði

Gert er ráð fyrir að fjöldi bílastæða fyrir hreyfihamlaða sé inni í þessum fjölda stæða. Út frá kröfum Byggingarreglugerðar um fjölda bílastæða fyrir hreyfihamlaða, þá er miðað við að stæði fyrir hreyfihamlaða væru 2 við íbúðirnar í Völvufelli 47-51, 2 við fjölbýlishúsið Völvufelli 31-41, 3 við íbúðirnar í Eddufelli, 2 við íbúðirnar í Drafnarfelli og 3 við leikskólann.

Bílastæði eru inná hverri lóð og því er bara samnýtingu bílastæða milli íbúða og atvinnustarfsemis í sama húsi.

Bílastæði Drafnarfells er innan lóðar Drafnarfells 2-18, Eddufell er með stæði innan sinnar lóðar og svo að auki á Eddufell 2-8 bílastæðalóð (sem er staðsett við Drafnarfell). Drafnarfell og Eddufell munu samnýta þau stæði.

3.5.7 Hjólastæði

Fjöldi hjólastæða var metinn í töflu 5 og 7 fyrir íbúðir, gesti og atvinnustarfsemi.

Hjólastæðin skiptast því:

- **Völvufell 47-51:**
 - íbúðir og gestir: **40 hjólastæði**
 - atvinnustarfsemi: **11 hjólastæði**
- **Völvufell og Yrsufell raðhús íbúðir og gestir: 72 hjólastæði**

- Þau skiptast í **24 hjólastæði fyrir fjölbýlishúsið** í 31-41 og **48 fyrir raðhúsin**.
- **Völvufell leikskóli: 70 hjólastæði**
- **Eddufell**
 - íbúðir og gestir: **76 hjólastæði**
 - atvinnustarfsemi: **17 hjólastæði**
- **Drafnarfell**
 - íbúðir og gestir: **34 hjólastæði**
 - atvinnustarfsemi: **31 hjólastæði**

Fjöldi hjólastæða fyrir íbúðir, gesti og atvinnustarfsemi á reitnum skal því vera að lágmarki 350.

Þetta er lágmarksfjöldi hjólastæða fyrir hvert svæði. Gert er ráð fyrir að fyrir íbúðir séu 90% af hjólastæðum í læstri geymslu og 10% við inngang. Fyrir verslunarhúsnæði er gert ráð fyrir að 20% af hjólastæðum séu í læstri geymslu og 80% við innganga.

4. Heimildaskrá

Mannvit. 2018. *Reglubundið mat á stöðu og þróun bílaumferðar og almenningsgangna*. s.l. :
Vegagerðin, 2018

Reykjavíkurborg. 2019. *Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík*. Reykjavík : Reykjavíkurborg,
2019.

Reykjavíkurborg. 2020. Borgarvefsjá. *Borgarvefsjá*. [Á neti] 1. júlí 2020.
<https://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/>.

Reykjavíkurborg. 2024. Borgarvefsjá. *Borgarvefsjá*. [Á neti] 15.febrúar 2024.
<https://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/>.

SSH. 2015. *Höfuðborgarsvæðið 2040*. s.l. : Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, SSH, 2015.

SSH og VSÓ. 2015. *Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040. Umferðarspá*. s.l. : SSH, 2015.

SSH. 2018. *Svæðisskipulagið. Höfuðborgarsvæðið 2040. Tillaga að breytingu á svæðisskipulagi*. s.l.
SSH, 2018.

VSÓ. 2006. *Nýtt umferðarlíkan höfuðborgarsvæðisins*. Reykjavík : Vegagerðin, 2006.