

**SAMGÖNGUMAT
ÁLFABAKKA 2A**

FYRIR

GREINARGERÐ

SKJALANÚMER: 3761270-000-CRP-0001						
NÚGILDANDI ÚTGÁFA: 1.0						
1.00	12.02.2024	Til samþykktar	Guðrún Birta Hafsteinsdóttir	Hörður Bjarnason	Hörður Bjarnason	Álfabakki 2 ehf.
ÚTGÁFA	DAGS. ÚTG	ÚTGÁFUSTAÐA	HÖFUNDUR	RÝNIR	SAMÞYKKT	VERKKAUPI

Efnisyfirlit

1. Inngangur	1
2. Samgöngumat almenn umfjöllun	3
2.1 Aðstæður fyrir gangandi og hjólandi	3
2.2 Aðgengi að almenningssamgöngum.....	4
2.3 Umferðarmyndun.....	5
3. Bíla- og hjólastæðamat	8
3.1 Bílastæðaútreikningar.....	8
3.2 Bíla- og hjólastæðamat – samantekt.....	10
3.3 Samnýting bílastæða og samgöngustefna.....	10
4. Heimildir	12

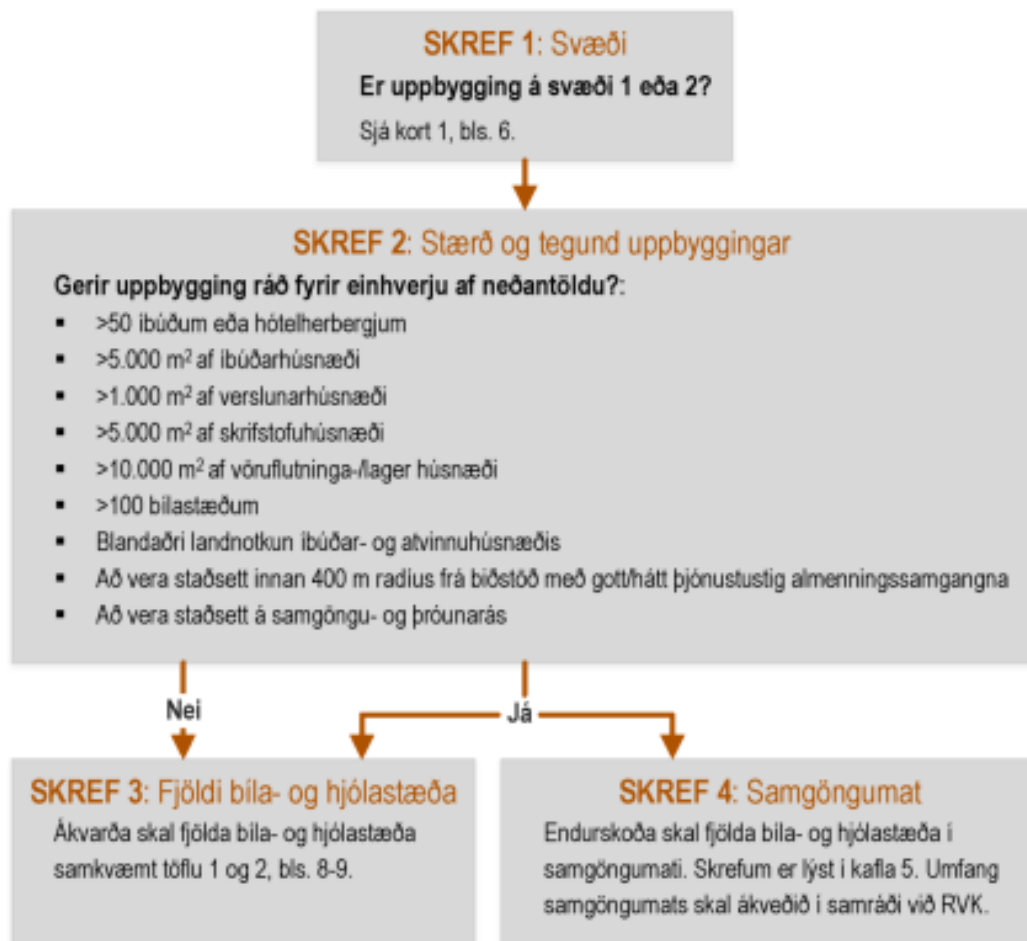
1. Inngangur

Samgöngumat þetta er gert fyrir endurskoðun á fyrirhugaðri starfsemi við Álfabakka 2a.

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

- Stærri byggingarreitum og hverfum.
- Byggingarreitum með blandaðri notkun.
- Byggingarreitum í nágrenni við góðar almenningssamgöngur.

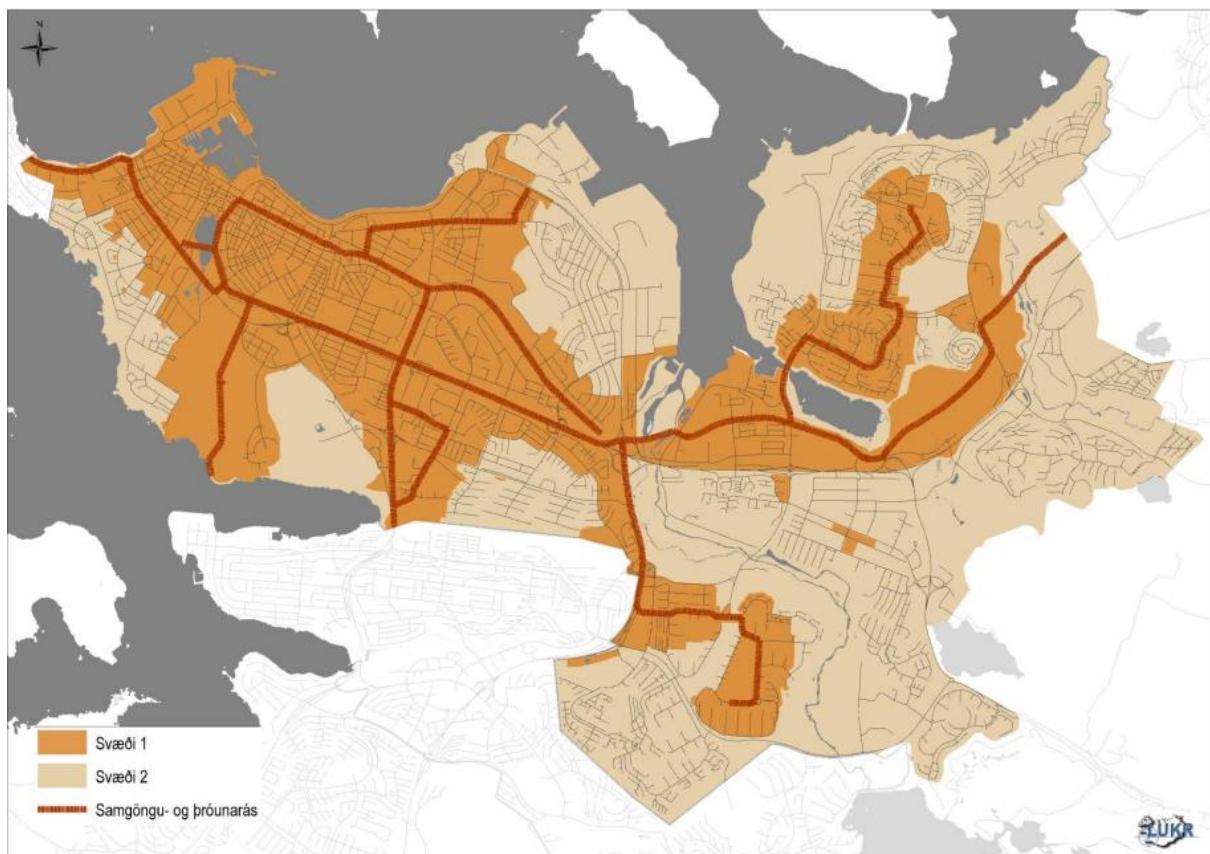
Fjöldi bíla- og hjólastæða ákvarðast út frá eftirfarandi skrefum:



Lóð Álfabakka 2a er á mörkum svæðis 1 og 2 en flokkast undir svæði 1 vegna þess að það er flokkað sem miðsvæði í aðalskipulagi Reykjavíkur. Vitað er hvaða starfsemi mun vera í Álfabakka 2a. Byggingin er 11.400 m² atvinnuhúsnæði en stærð lóðarinnar er 14.562 m². Bílakjallari verður undir byggingunni þar sem gert er ráð fyrir að meirihluti bílastæða verða. Starfsemi Álfabakka 2a er nokkuð sérhæfð og ekki starfsemi sem er hefðbundin á miðsvæðum.

Starfsemi byggingarinnar er mjög víðfeðm og er stór samstaða fyrirtækja. Því er áætlað að það verði töluvert rót á gestum og öðrum sem eiga erindi í bygginguna á vinnutíma og því nauðsynlegt að skoða bílastæðafjölda með það í huga. Starfsemi verslunarinnar er einnig nokkuð sérhæfð, en þar verður starfsemi matvælaframleiðslu með afhendingaraðstöðu. Vegna stærðar á vörum er líklegt að stór meirihluti viðskiptavina muni koma á bíl í verslunina. Einnig er eðli verslunarinnar þannig að líklegt er að lang flestir muni koma í verslunina á svipuðum tíma og því mikilvægt að greina betur nauðsynlegan fjölda bílastæða til þess að forðast umferðaröngpveiti sem gæti haft áhrif á nærliggjandi götur og gatnakerfi.

Vegna umfangs byggingarinnar þarf að framkvæma samgöngumat. Talið er að flokkarnir sem settir eru fram í reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík nái ekki utan um þá sérhæfðu starfsemi sem verður í húsnæði Álfabakka 2a. Í samráði við Reykjavíkurborg er því fjöldi bílastæða fyrir Álfabakka 2a endurskoðaður á þeim forsendum að bílastæðaviðmið eru ákvörðuð út frá þekktum stærðum fyrir starfsemina sem og markmiðum aðalskipulags Reykjavíkur 2040. Einnig eru þau erlendu viðmið sem reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík eru byggðar á notuð til þess að ákvarða bílastæðaviðmið.

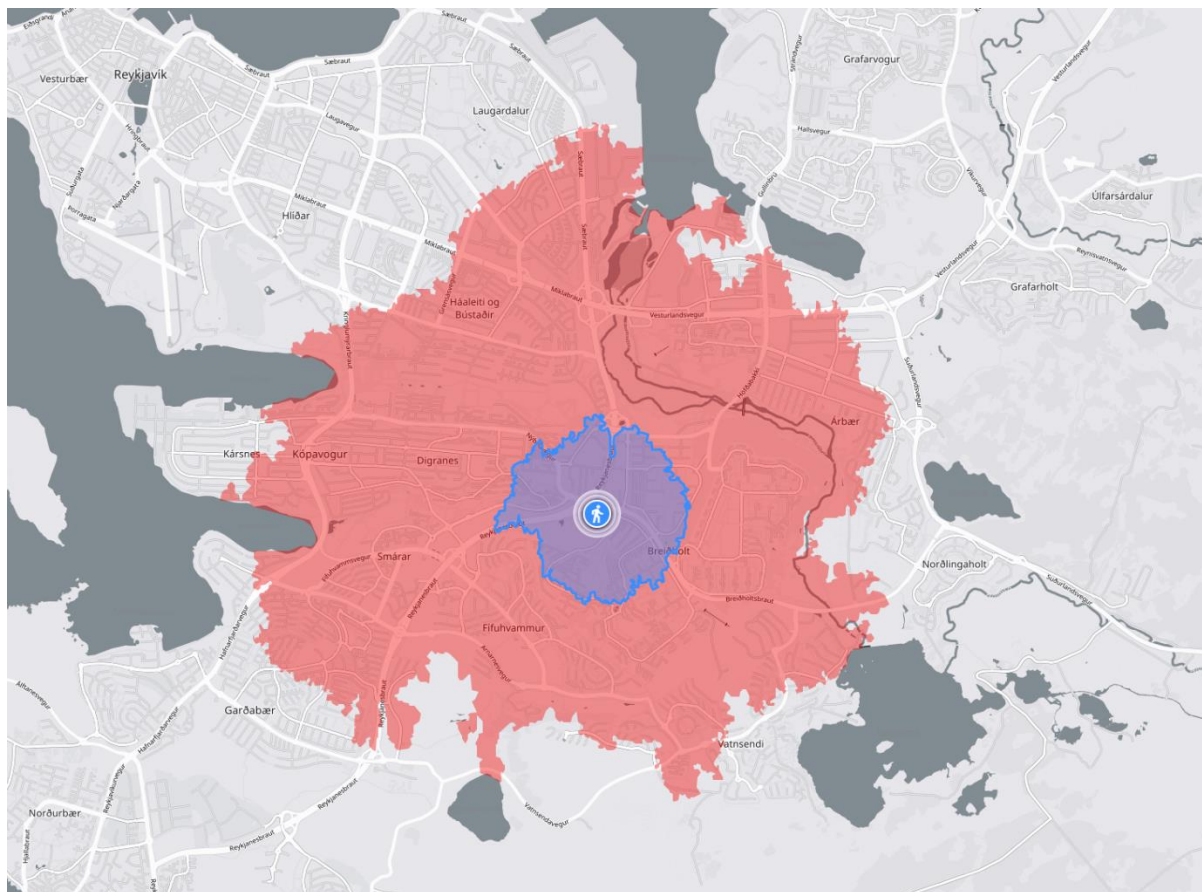


Mynd 1: Afmörkun svæða 1 og 2 (Reykjavíkurborg, 2019).

2. Samgöngumat almenn umfjöllun

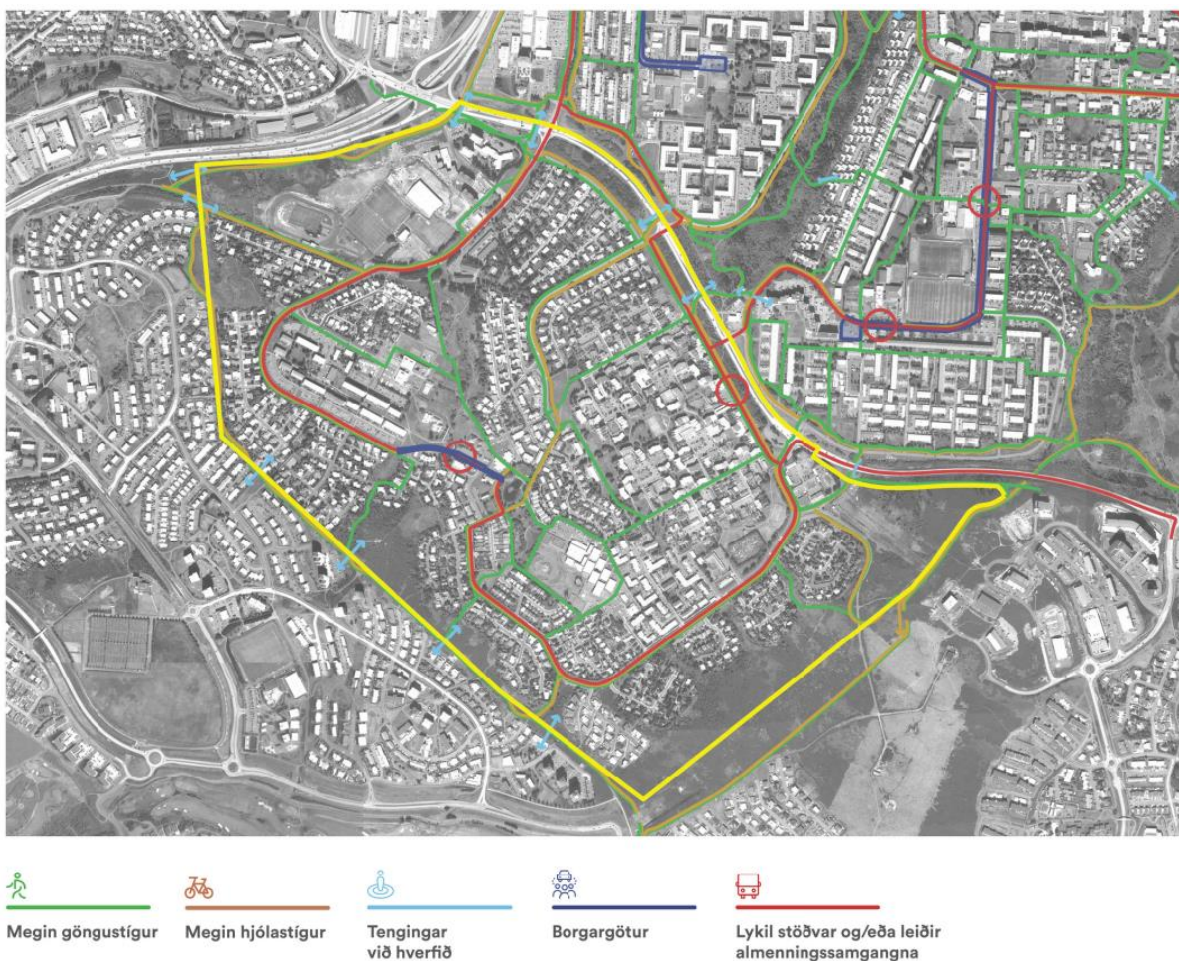
2.1 Aðstæður fyrir gangandi og hjólandi

Mynd 2 sýnir 15 mínútna göngu- og hjólakort frá gatnamótum Álfabakka og Árskógum, sem er við norður horn lóðar Álfabakka 2a. Á 15 mínútum er hægt að ganga um nærliggjandi hverfi og í Mjóddina þar sem er ýmis þjónusta. Kortið sýnir líka að á 15 mínútum er hægt að hjóla um stóran hluta Kópavogs og langleiðina að Kringlunni og Öskjuhlíð.



Mynd 2 15 mínútna göngu- og hjólakort frá gatnamótum Álfabakka og Árskóga.

Stofnstígur fyrir gangandi og hjólandi liggur í dag meðfram Álfabakka. Stígurinn liggur meðfram Reykjanesbrautinni og tengir því lóðina við stofnstígakerfi Reykjavíkur og Linda- og Smárahverfið í Kópavogi. Einnig eru stofnstígar sem liggja í norður-suður átt meðfram Breiðholtsbraut og á mörkum Kópavogs og Reykjavíkur og tengja því lóðina einnig við Breiðholtið, Vatnsendahverfið og Kópavog. Stutt er í Mjóddina og liggur stofnstígurinn sem fer meðfram Álfabakka að Mjódd og því nokkuð gott aðgengi í ýmsa þjónustu sem er þar. Nokkuð auðvelt er fyrir gangandi, hjólandi og aðra samgöngumáta að komast að lóðinni.



Mynd 3 Samgöngur á svæðinu. Mynd úr hverfisSKIPULAGI Seljahverfis (Reykjavíkurborg, 2022).

2.2 Aðgengi að almenningssamgöngum

Aðgengi gangandi og hjólandi að almenningssamgöngum eru nokkuð góðar með fáum þverunum yfir götur. Núverandi stígar tengjast vel við almenningssamgöngurnar í kring og nokkuð stutt er í þjónustuna. Skv. reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík geta tíðar almenningssamgöngur fækkað fjölda bílastæða á svæði 1 um 10%, ef aðgengi að biðstöðvum er í hæfilegri fjarlægð, þ.e. innan 400-600m.

Álfabakki 2a er staðsettur í innan við 600m göngufjarlægð frá tveimur stoppistöðvum (Árskógar og Stekkjarbakki). Stoppistöðin Árskógar er í um 400m göngufjarlægð frá Álfabakka 2a. Þar ganga leiðir 3 og 4. Leiðirnar eru með 15 mín. tíðni á háannatíma en 30 mínútna tíðni utan háannatíma. Leiðirnar eru hringleiðir og ganga því í sitthvora áttina, og haga sér í raun eins og 1 leið á þessum stað. Því er ekki hægt að segja að þjónustustigið á þessari stöð sé mjög gott. Stoppistöðin Stekkjarbakki er í um 600m göngufjarlægð frá Álfabakka 2a. Þar eru tíðar ferðir leiða en þar ganga leiðir 2, 3, 4, 12, 21 og 24. Eins og áður segir ganga leiðir 3 og 4 í sitthvora áttina auk þess sem leið 21 stoppar aðeins á þessari stoppistöð í átt sinni að Kópavogi. Þjónustustig þessarar stoppistöðvar er gott.

Göngufjarlægð í stoppistöðina við Mjódd er um 650m, en þar fara leiðir 2, 3, 4, 11, 12, 17, 21 og 24. Megin göngu- og hjólastígur liggur meðfram Álfabakka að strætóstoppistöðinni við Mjódd og því nokkuð bein og auðveld leið að ganga þangað frá Álfabakka.

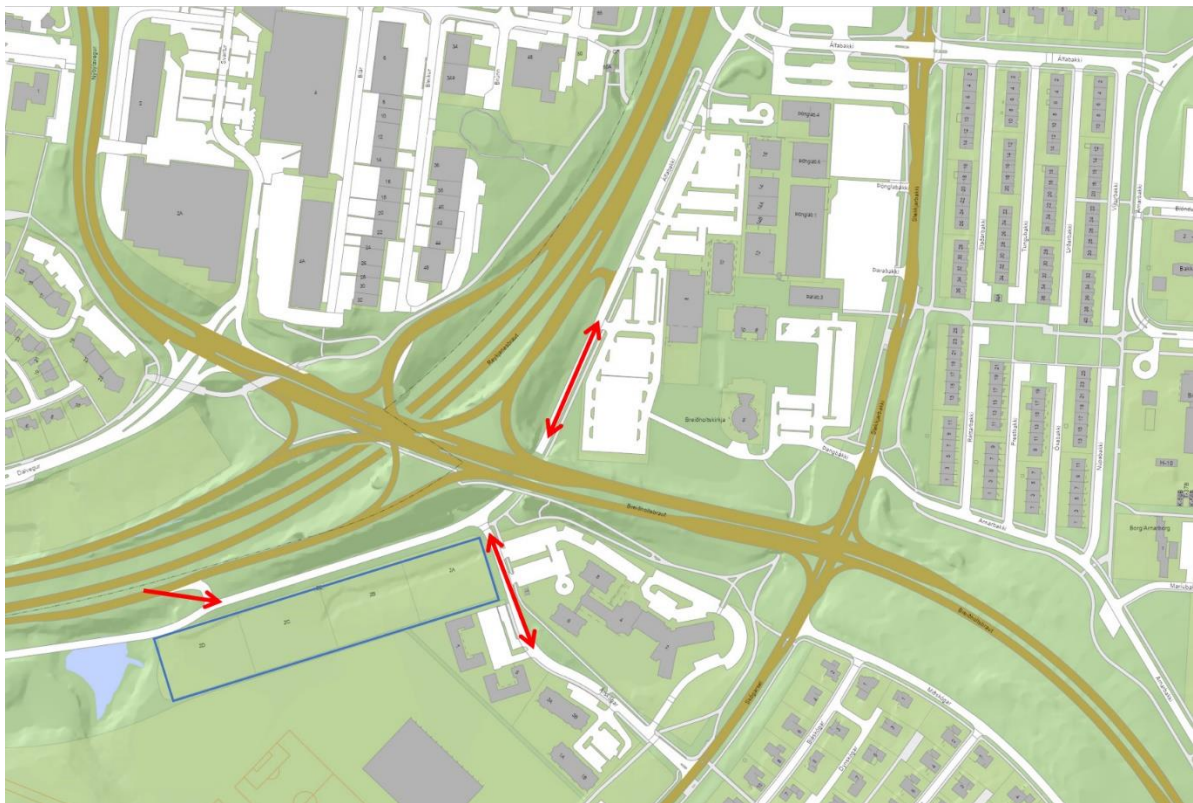
Með tilkomu Borgarlínu mun ein stofnleið (leið G) ganga meðfram Breiðholtsbrautinni, nálægt Álfabakka. Áætlað er að biðstöð verði á Breiðholtsbraut við Árskóga og því innan 500m göngufjarlægð frá Álfabakka 2a. Ein Borgarlínuleið mun einnig ganga frá Mjódd með hárri ferðatíðni. Með komu Borgarlínu (leið G) mun þjónustustig almenningssamgangna við Álfabakka 2a aukast. En í dag er þjónustustig almenningssamgangna við Álfabakka 2a nokkuð gott.

Ekki er lagt til að fækka bílastæðum vegna almenningssamgangna vegna þess að fjarlægð í tíðar almenningssamgöngur er í lengri kantinum.

2.3 Umferðarmyndun

Núverandi umferð

Hægt er að komast að Álfabakka 2a frá Reykjanesbraut úr vestri, Árskógum eða Álfabakka við Mjódd (líkt og sýnt er á mynd 4). Í framtíðinni er gert ráð fyrir að Álfabakki tengist áfram að Lindarvegi í Kópavogi. Ekki er hægt að komast beint út á Reykjanesbrautina frá Álfabakka og þarf því að nota Árskóga eða Álfabakka til að komast að stofnbrautum. Líklegt er að umferð um Árskóga aukist vegna þess það er stysta leiðin að Breiðholtsbrautinni og Reykjanesbrautinni.



Mynd 4 Aðkoma fyrir bíla að Álfabakka 2a

Núverandi hversdagsumferð (HVDU) á þessum götum er fengin úr samgöngulíkani höfuðborgarsvæðisins fyrir árið 2024. Umferðartölur eru sýndar í töflu 1. Vert er að nefna að í líkaninu er Álfabakki vestan Árskóga enn einstefna til austurs/norðurs.

Tafla 1 Hversdagsumferð í nálægð við Álfabakka 2a

Heiti götu	HVDU (ökutæki/sólarhring)
Frárein Reykjanesbraut – Breiðholtsbraut	11.500
Frárein Reykjanesbraut – Álfabakki	800
Árskógar	1.200
Álfabakki norðan Breiðholtsbrautar	1.200

Gera má ráð fyrir að núverandi umferð um þessar götur hafi aukist vegna komu Garðheima við Álfabakka 6. Ekki eru til nýlegar talningar eða áætlaðar umferðartölur fyrir Garðheima en hægt er að áætla fjölda ferða vegna verslunarinnar með því að nota ferðamyndunarjöfnu frá VSÓ (VSÓ, 2006).

*Ferðir = 1,85*íbúar + 0,14*m² verslun og skrifstofur + 0,04*m² annað atvinnuhúsnæði*

Jafnan gefur bílferðir sem myndast miðað við óbreyttar ferðavenjur og gefur því til kynna fjölda ferða sem farnar eru í dag. Garðheimar eru um 7.000m² verslun, sem leiðir til um 2.000 bílferða á dag til og frá Álfabakka 6 m.v. óbreyttar ferðavenjur.

Umferðarsköpun

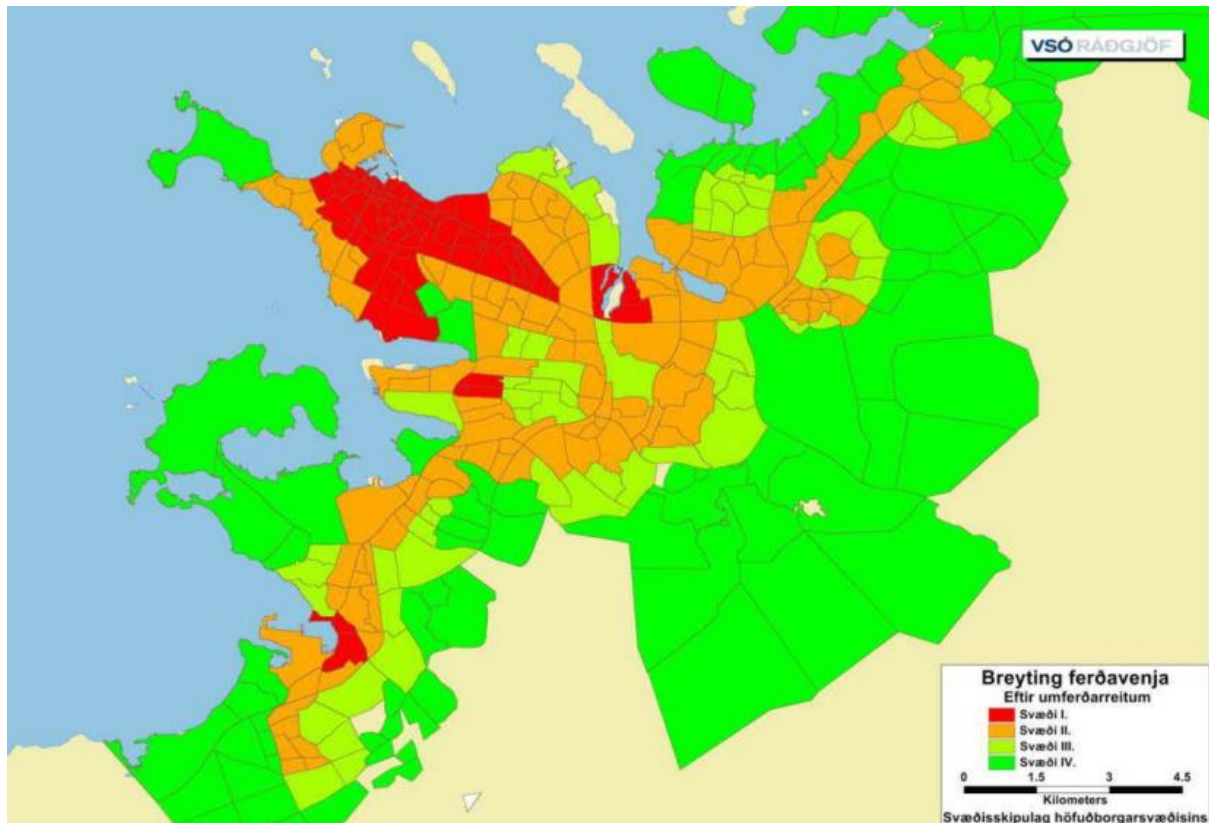
Á lóð Álfabakka 2a á að byggja 11.400 m² atvinnuhúsnæði þar sem skilgreindir eru 5.717 m² af verslunar og skrifstofuhúsnæði og 5.683 m² af öðru atvinnuhúsnæði. Þar sem áætlaður fjöldi gesta og viðskiptavina er ekki þekkt stærð á þessu stigi er notast við ferðamyndunarjöfnu VSÓ til að áætla ferðamyndun á svæðinu (VSÓ, 2006).

Ferðamyndunarjafnan gefur að um 2.100 bílferðir verða farnar til og frá Álfabakka 2a á dag. Þessi fjöldi ferða er miðað við óbreyttar ferðavenjur. Til að aðlaga fjölda ferða að breyttum ferðavenjum er horft til breytingu á hlutdeild bílferðar sett fram í skýrslu SSH, o.fl., 2015. Höfuðborgarsvæðinu hefur verið skipt upp í fjögur svæði, sjá töflu 2:

Tafla 2: Forsendur um hlutfallslega breytingu á hlutdeild bílferðar (SSH, o.fl., 2015).

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

Svæði I hefur hlutfallslega mesta möguleika til að fækka bílferðum, því næst svæði II og síðan ennþá minna á svæðum III og IV. Mynd 5 hér fyrir neðan sýnir skiptingu höfuðborgarsvæðisins í fjóra hluta. Álfabakki fellur undir svæði II, en bílferðum á svæði II er áætlað að fækka um 15%. Þ.a.l. má búast við að með breyttum ferðavenjum myndist um 1.800 bílferðir á sólarhring vegna byggingarinnar við Álfabakka 2a.



Mynd 5 Höfuðborgarsvæðinu skipt í fjögur svæði eftir möguleikum til breytinga á ferðavenjum. (SSH, o.fl., 2015).

Áhrif á nærliggjandi vegkerfi

Umferðin sem myndast frá Álfabakka 2a og Álfabakka 6 (Garðheimum) eru um 4.100 bílar á sólarhring m.v. óbreyttar ferðavenjur. Skv. skýrslu VSÓ um nýtt umferðarlíkan fyrir höfuðborgarsvæðið 2006 er klukkustundar afkastageta fyrir veg með eina akrein í hvora átt 1.000 bílar per akrein og sólarhrings afkastageta 10.000 bílar á sólarhring í hvora átt (VSÓ, 2006). Miðað við núverandi umferðartölur úr samgöngulíkani höfuðborgarsvæðisins og umferðarmyndun frá nýjum byggingum við Álfabakka eru nærliggjandi götur (Álfabakki og Árskógar) enn vel undir þörmörkum. Ekki eru til gögn um nærliggjandi gatnamót og því erfitt að sjá áhrif umferðar frá Álfabakka 2a á afkastagetu þeirra.

Eftir opnun Garðheima hefur umferð vegna Gerðheima og breyting á einstefnu Álfabakka haft áhrif á umferð við gatnamót Álfabakka og fráreinar frá Reykjanesbraut. Umferð frá Reykjanesbraut þarf að stoppa fyrir umferð á Álfabakka og hefur þessi umferðarteppa stundum náð út á Reykjanesbraut. Umferð sem myndast vegna Álfabakka 2a mun einnig hafa áhrif á þessi gatnamót.

Umferðaröryggi

Göngu- og hjólastígur liggur meðfram Álfabakka og munu innkeyrslur inná lóðina þvera hann. Þetta hefur áhrif á umferðaröryggi gangandi og hjólandi á stígnum en lágmarka má áhrifin með því að passa að sjónvegalengdir séu nægar og það sé skýrt og öllum vegfarendum ljóst að þarna er göngu- og hjólastígur.

Einnig þarf að huga að aðkomu flutningabíla að byggingunni og passa að aðgengi fyrir gangandi og hjólandi að byggingunni sé öruggt.

Aukin umferð um Árskóga og Skógarsel mun einnig hafa áhrif á umferðaröryggi gangandi- og hjólandi sem þvera þessar götur, en þar eru 4 þverandir yfir Árskóga og 2 yfir Skógarsel. Skoða þyrfti þessar gönguleiðir og þveranir nánar til að hægt sé að lágmarka þessi áhrif.

3. Bíla- og hjólastæðamat

3.1 Bílastæðaútreikningar

Fjöldi bílastæða við Álfabakka 2a er endurskoðaður út frá þeim forsendum að bílastæðaviðmið eru ákvörðuð út frá þekktum stærðum starfseminnar sem og markmiðum aðalskipulags Reykjavíkur 2040. Einnig er litið til þeirra erlendu viðmiða sem bílastæðareglur Reykjavíkur eru byggðar á til að ákvarða bílastæðafjölda fyrir þessa sérhæfðu starfsemi.

Bílastæði starfsmanna

Áætlaður fjöldi starfsfólks í byggingunni er a.m.k. 190 manns. Bílastæðafjöldi fyrir starfsfólk er áætlaður út frá markmiði aðalskipulags Reykjavíkurborgar 2040 að hlutdeild bílferða árið 2040 verði komið niður í 50% en það telur bæði ferðir bílstjóra og farþega. Ef litið er til niðurstaða ferðavenjukönnunarinnar 2022 er hlutdeild bílstjóra 58% og hlutdeild farþega í bíl 14%. Ef horft er til hlutfalls ferða bílstjóra árið 2040 þar sem 50% ferða eru farnar á bíl er það 40,3% ferða. Hins vegar er líklegt að stærra hlutfall starfsmanna muni koma á bíl til vinnu. Hlutfall gangandi er líklegt til að vera lágt vegna staðsetningar byggingarinnar en ekki er mikið af íbúabyggð innan 15 mínútna göngufjarlægðar frá lóðinni, eins og sýnt er á mynd 2. Aðgengi hjólandi er hins vegar gott og má gera ráð fyrir að starfsfólk nýti sér það að hjóla jafnmikið eða meira en áður. Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er það markmið sett fram að hlutdeild gangandi og hjólandi verði 35% og almenningssamgangna verði 15% árið 2040. Aðgengi að almenningssamgöngum frá lóðinni er ágætt en þó er núverandi göngulengd að næstu stoppistöð með góðu þjónustustigi í lengri kantinum (um 500m) og því mögulegt að hlutdeild starfsfólks sem notar almenningssamgöngur til og frá vinnu í Álfabakka 2a sé lægri en áætlað er fyrir þetta svæði. Vegna þessa er lagt til að búist sé við að 50% starfsmanna komi á einkabíl til vinnu og því þurfi bílastæðafjöldi að spegla það, sem eru um **95 bílastæði**.

Gestir

Í byggingunni mun vera mjög víðfeðm starfsemi og búast má við miklu róti á fólki og gestum yfir daginn vegna þessa. Fjöldi gesta á hverjum degi er ekki þekktur en víst er að fjöldi fólks mun eiga erindi í bygginguna í hverri viku.

Bílastæðaviðmið fyrir atvinnuhúsnæði í reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík ná til bæði gesta og starfsmanna. Í Svíþjóð tíðkast þó oft að aðgreina bílastæðaviðmið fyrir starfsfólk og gesti. Þar sem hér er horft til bílastæðafjölda fyrir starfsfólk annars vegar og gesti hins vegar er horft til sænskra bílastæðaviðmiða til að ákvarða bílastæðaviðmiðunarfjölda fyrir gesti byggingarinnar.

Í bílastæðaviðmiðum Gautaborgar og Östersunds fyrir iðnaðar- og vöruhúsnæði eru um 1 gesta bílastæði fyrir hverja 1.000m² byggingar, sem gefur **6 bílastæði** fyrir bygginguna við Álfabakka 2a.

Bílastæðaviðmið fyrir gestastæði skrifstofa eru mismunandi eftir borgum (Östersund, Örebro, Malmö, Gautaborg) en eru á milli 1-2 bílastæði per 1.000m². Lagt er til að bílastæðaviðmið fyrir Álfabakka 2a sé 2 gestastæði fyrir hverja 1.000m² af skrifstofuhúsnæði vegna

staðsetningar byggingarinnar og fjarlægðar í almenningssamgöngur og því er líklegt að gestir komi á bíl til að sækja fundi o.þ.h. Skv. þessum bílastæðaviðmiðum er gert ráð fyrir **8 bílastæðum** vegna skrifstofurýmis.

Hluti af starfsemi byggingarinnar er einnig að halda reglulega fræðslu- og endurmenntunarnámskeið fyrir starfsfólk samstæðunnar, sem telur um rúmlega 2.500 starfsfólk. Áætlað er að það verði aðstaða til að halda námskeið fyrir a.m.k. 100 manns í einu í byggingunni og einnig er áætlað að slík námskeið verði haldin vikulega allt árið um kring. Gert er ráð fyrir að starfsemi fræðslu og endurmenntunar fari fram á vinnutíma og er því á sama tíma og önnur starfsemi byggingarinnar. Því er lagt til að bílastæðaviðmið sé reiknað eins og um starfsfólk sé að ræða, þar sem námskeiðin eru líklega allan daginn. Þ.a.l. er gert ráð fyrir að 50% námskeiðsgesta komi á bílum, sem eru **50 bílastæði**.

Viðskiptavinir

Í byggingunni er áætlað að verði 1.500m² verslunarhúsnæði. Starfsemi verslunarinnar er þekkt og er hún nokkuð sérhæfð, en þar verður starfsemi matvælaframleiðslu með afhendingaraðstöðu. Líklegt er (og reynslan sýnir) að stór meirihluti viðskiptavina munu koma á bíl til þess að sækja pantanir sínar vegna stærðar á pökkum og þæginda við að þurfa ekki að t.d. ganga í strætó með pakkana eða hjóla með þá. Starfsemi sem og þessi hefur aukist í vinsældum undanfarin ár og viðskiptavinir því margir. Starfsemin er þess eðlis að lang flestir viðskiptavinir munu koma á svipuðum tíma, eða seinnipart dags á háannatíma á þeim dögum sem pantanir eru sóttar. Þessi umferð gæti haft áhrif á nærliggjandi vegi (Álfabakka, Árskóga og Reykjanesbraut) eins og er nefnt er nánar í kafla 2.3.

Bílastæðaviðmið fyrir verslanir í reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík ná til bæði gesta og starfsmanna. Í Svíþjóð tíðkast þó oft að aðgreina bílastæðaviðmið fyrir starfsfólk og gesti. Horft var til bílastæðaviðmiða í Östersund, Malmö og Gautaborg þar sem bílastæði fyrir starfsfólk og gesti eru aðgreind. Viðmið þessara borga eru mismunandi en bílastæðaviðmið fyrir gesti verslana eru á milli 11-20 bílastæða á hverja 1000m² verslunar. Búið er við að lang flestir viðskiptavinir komi á bíl í verslunina vegna eðlis hennar (stórar vörur). Því er lagt til að nota hærri endann á viðmiðunarbílinu hér að ofan, þ.e. 20 bílastæði á hverja 1000m², sem eru **30 bílastæði**.

Fyrirtækjabílar

Einnig þarf að gera ráð fyrir bílastæðum fyrir fyrirtækjabíla en áætlað er að fjöldi fyrirtækjabíla verði á lóðinni. Gert er ráð fyrir að fjöldi fyrirtækjabíla verði um 30 bílar en þessi tala samanstendur af bæði minni bílum auk lítilla sendiferðabíla sem eru t.d. notaðir í heimsendingar fyrir verslunina.

Ekki eru til sérstakar töflur í þeim viðmiðum sem skoðuð voru um bílastæðaviðmið fyrir fyrirtækjabíla. Gert er ráð fyrir að á vinnutíma séu ekki alltaf allir fyrirtækjabílar á lóðinni í einu en þó ekki hægt að áætla að allir fari í burtu í einu. Flestir fyrirtækjabílar verða við bygginguna þegar engin starfsemi er í byggingunni, þ.e. á næturnar og um helgar.

Lagt er til að miða við að 20% fyrirtækjabíla eigi bílastæði til umráða. Með þessum viðmiðum er hægt að gera ráð fyrir að hluti fyrirtækjabíla sé í bílastæði á vinnutíma og er því tekið tillit til samnýtingar á bílastæðum fyrir fyrirtækjabíla og aðra bíla. Ef þessi viðmið eru notuð er hægt að gera ráð fyrir **6 bílastæðum** vegna fyrirtækjabíla.

Hjólastæði

Lágmarksfjöldi hjólastæða er reiknaður út frá reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík (Reykjavíkurborg, 2019). Lágmarksfjöldi hjólastæða, óháð svæði, fyrir skrifstofur, iðnaðarhúsnæði, vöruhúsnæði og verslun er sýndur í töflu 1.

Tegund af húsnæði	Lágmarksfjöldi á 100m ²	Lágmarksfjöldi hjólastæða fyrir Álfabakka 2a
Skrifstofa	0,5-3	21-127
Iðnaður	0,2-0,6	7-21
Vöruheymsla	0,2-0,6	4-13
Verslun	2-3	30-45

Skv. þessum lágmarksfjölda er fjöldi hjólastæða við Álfabakka 2a **62-206 stæði**.

3.2 Bíla- og hjólastæðamat – samantekt

Bílastæði

Starfsfólk	95
Gestir almennt (skrifstofa, iðnaður, vöruheymsla)	14
Gestir fræðsla/ endurmenntun	50
Viðskiptavinir verslunar	30
Fyrirtækjabílar	6
Samtals	195

Hjólastæði

Lágmarksfjöldi hjólastæða skal vera 62-206 stæði. Í reglum um fjölda bíla- og hjólastæða er tekið fram að hluti hjólastæða skuli vera í læstri geymslu t.d. í bílakjallara. Fyrir skrifstofur, iðnað og vöruheymslur er nefnt að 90% hjólastæða skuli vera í læstri hjólageymslu og 10% nálægt inngangi fyrir gesti en 80% stæða við inngang og 20% í læstri geymslu fyrir verslanir. Út frá þessum hlutföllum eiga 35-154 hjólastæði að vera í læstri hjólageymslu sem er aðgengileg fyrir starfsmenn og 27-52 hjólastæði að vera við inngang fyrir gesti.

3.3 Samnýting bílastæða og samgöngustefna

Samnýting bílastæða

Skoðað er hvort hægt sé að fækka bílastæðum við Álfabakka 2a vegna samnýtingar stæða. Þar sem ekki er um blandaða landnotkun að ræða á lóðinni er ekki hægt að nýta samnýtingartöflu sem sett er fram í reglum Reykjavíkur til að reikna fjölda bílastæða m.t.t. samnýtingar.

Ekki er hægt að gera ráð fyrir að hægt sé að fækka bílastæðum vegna samnýtingu á starfsfólki, gestum eða gestum sem koma á námskeið vegna þess að gert er ráð fyrir að þessi starfsemi muni öll vera á sama tíma.

Gert er ráð fyrir því að allir vinnubílar verði á bílastæðinu á næturnar og um helgar þegar engin starfsemi er í gangi og að vinnubílar verði á róti yfir daginn á vinnutíma. Ekki er þó hægt að gera ráð fyrir að allir vinnubílar verði í burtu yfir daginn og því ekki hægt að gera ráð fyrir fullri samnýtingu þar. Talið er að við bílastæðaútreikninga fyrir fyrirtækjabíla hafi samnýting verið höfð í huga og því ekki lagt til að fjöldi bílastæða verði fækkaður enn frekar vegna samnýtingar.

Bílastæðið við Álfabakka 2a getur síðan verið nýtt af íbúum og starfsfólki við Árskóga á næturnar og um helgar þegar lítil sem engin starfsemi er í byggingunni. Einnig gætu viðskiptavinir og gestir Álfabakka 4 og 6 nýtt bílastæðin við Álfabakka 2a þegar bílastæðapörf starfseminnar er lítil, eins og t.d. um helgar. Ekki er þó gert ráð fyrir að samnýting gangi á hinn bóginn, þar sem starfsfólk og gestir Álfabakka 2a geti nýtt sér bílastæði í kring, og því er ekki lagt til með að fækka bílastæðum við Álfabakka 2a.

Samgöngustefna

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. Ef bílastæðum er fækkað vegna samgöngustefnu, skal innleiðing stefnunnar vera hluti af ákvæðum skipulags. Samgöngustefna fyrir lóð líkt og Álfabakka 2a gæti innihaldið:

- Kröfu um að fyrirtæki bjóði uppá samgöngusamninga.
- Góð, læst hjólageymsla með aðgengi að pumpu og verkfærum sé aðgengileg fyrir starfsfólk. Eins að hafa aðstöðu í hjólageymslunni til þess að hlaða rafhjól.

Hvatt er til þess að gerðir verði samgöngusamningar við starfsfólk þar sem aðgengi að góðum göngu- og hjólastígum er gott og nokkuð stutt er í tíðar almenningssamgöngur. Gert er ráð fyrir að læst hjólageymsla verði staðsett í bílakjallara, þar sem aðgengi verði að pumpu og verkfærum. Gert er ráð fyrir í útreikningum að 60-80% hjólastæða verði í hjólageymslu fyrir starfsfólk. Einnig er bent á að skoða að koma upp aðstöðu til hleðslu rafhjóla í hjólageymslunni. Þessir þættir geta stuðlað að aukinni notkun á vistvænum samgöngumátum.

4. Heimildir

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

Reykjavíkurborg. 2022. 6.2 *Seljahverfi. HverfisSKIPULAGSUPPDRAÐUR*. Reykjavík: Reykjavíkurborg, 2022.

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

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

Erlend bílastæðaviðmið

Göteborgs stad. 2011. *Vägledning till parkeringstal vid detaljplaner och bygglov*. Göteborg: Göteborgs stad, 2011.

Malmö stad, Fastighetskontoret, gatukontoret, miljöförvaltningen, stadsbyggnadskontoret og Parkering Malmö. 2018. *Parkeringspolicy och parkeringsnorm för Malmö*. Malmö: Malmö stad, 2018.

Malmö stadsbyggnadskontor. 2010. *Parkeringspolicy och parkeringsnorm för bil, mc och cykel i Malmö*. Malmö: Malmö stad, 2010.

Örebro kommun. 2016. *Flexible Parkeringstal. Parkeringsnorm för Örebro kommun*. Örebro: Örebro kommun, 2016.

Östersunds kommun. 2016. *Parkeringspolicy för ett hållbart Östersund. Inklusive flexibla parkeringstal*. Östersund: Östersunds kommun, 2016.