

## **Tillaga borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um sérstaka flýtimeðferð til uppbyggingar 3.000 íbúða í Reykjavík**

Borgarstjórn samþykkir að skipulagi Keldnaland og Keldnaholts verði flýtt. Þá samþykkir borgarstjórn að íbúðir verði skipulagðar við BSÍ reit og lóðum verði úthlutað við Halla á M22 í Úlfarsárdal. Umhverfis- og skipulagssviði verði falið að skila nánari útfærslu til skipulags- og samgönguráðs svo fljótt sem verða má.

### **Greinargerð**

Hér er lagt til að byggðar verði 3.000 íbúðir, á þremur byggingarsvæðum, sem fengju sérstaka flýtimeðferð til að mæta brýnni þörf á húsnæði í Reykjavík. Þessar 3.000 íbúðir yrðu til viðbótar núverandi húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar. Í framhaldi þyrfti Reykjavíkurborg auk þessa að skipuleggja að minnsta kosti 3.000 íbúðir til viðbótar sem kæmu í næsta áfanga.

Uppbygging í Úlfarsárdal hefur verið skorin niður. Upphaflega átti að rísa þar 20.000 manna byggð, sem skorin var niður í 9.600 manna byggð. Við leggjum því til að farið verði í að úthluta 500 íbúðum, á eins skömmum tíma og unnt er, enda heimilar skipulagið það nú þegar. Frekari viðbætur þyrftu svo að líkindum að fara í skipulagsferli.

BSÍ reitur hefur verið settur í frost í stýrihópi sem ekki hefur verið virkur. Þar leggjum við til að skipulagðar verði og úthlutað allt að 500 íbúðum.

Landsvæðið við Keldur og í Keldnaholti er alls 117 hektarar eða meira en ein milljón fermetra. Hér er því um gríðarlegt byggingarland að ræða. Hógvært fyrsta skref er að skipuleggja 2.000 íbúðir enda hægt að gera það án þess að endanleg tilhögun rannsóknarstöðvarinnar á Keldum liggi fyrir og án þess að hróflað sé við strandlengjunni og útivistarsvæði henni tengdu.

Samkvæmt áætlunum mun Sundabraut koma nokkru fyrir en borgarlína að Keldum en borgarlínan á ekki að komast að Keldum fyrir en árið 2034. Sundabraut ætti hins vegar að vera komin í notkun nokkru fyrir en samkvæmt Sigurði Inga Jóhannssyni samgönguráðherra er mögulegt að ljúka við gerð brautarinnar fyrir árið 2030. Samkvæmt meðfylgjandi umferðargreiningu mun framlenging borgarlínu frá Ártúni að Keldnahverfi hafa mjög lítil áhrif á bílaumferð í Ártúnsbrekku. Hins vegar mun Sundabraut skipta sköpum fyrir umferðarástandið í Ártúnsbrekku.

Núverandi hömlur á íbúðarhúsnæði í Reykjavíkurborg hafa leitt til þess að fólk hefur flutt í Kópavog, Garðabæ, Mosfellsbæ, Selfoss og Reykjanesbæ en það hefur haft þau áhrif að umferð hefur aukist töluvert. Ef ekki verður gripið inn í og heimildir auknar mun þessi þróun halda áfram næstu fimm árin.

# Áhrif 2.000 íbúða á Keldnasvæðinu og 500 íbúða í Úlfarsárdal á bílaumferð á Vesturlandsvegi

## 1. Inngangur

Metin verða umferðarleg áhrif þess að ráðast sem fyrst í uppbyggingu 2.000 íbúða á Keldnasvæðinu og 500 íbúða í Úlfarsárdal.

Forsendur:

- 2.500 nýjar íbúðir í Keldnahverfi og Úlfarsárdal verða fullbyggðar og flutt inn í þær árið 2025.
- Fjöldi íbúa pr. íbúð = 2,5, eða samtals  $2.500 \times 2,5 = 6.250$  íbúar
- Áætlað að tilheyrandi verslun, þjónusta og stofnanir verði 10.000 m<sup>2</sup>
- Umferðarsköpun hverfanna er lauslega áætluð um 25 þúsund bílar á sólarhring. Ætla má að u.þ.b. þriðjungur af þeirri umferð muni fara um Ártúnsbrekku, eða um 8 þúsund bílar á sólarhring, þar til lokið er við Sundabraut.

Á Vesturlandsvegi er nú þegar erfitt umferðarástand á álagstímum. Metin verða áhrif á bílaumferð á Vesturlandsvegi fyrir 3 tilvik:

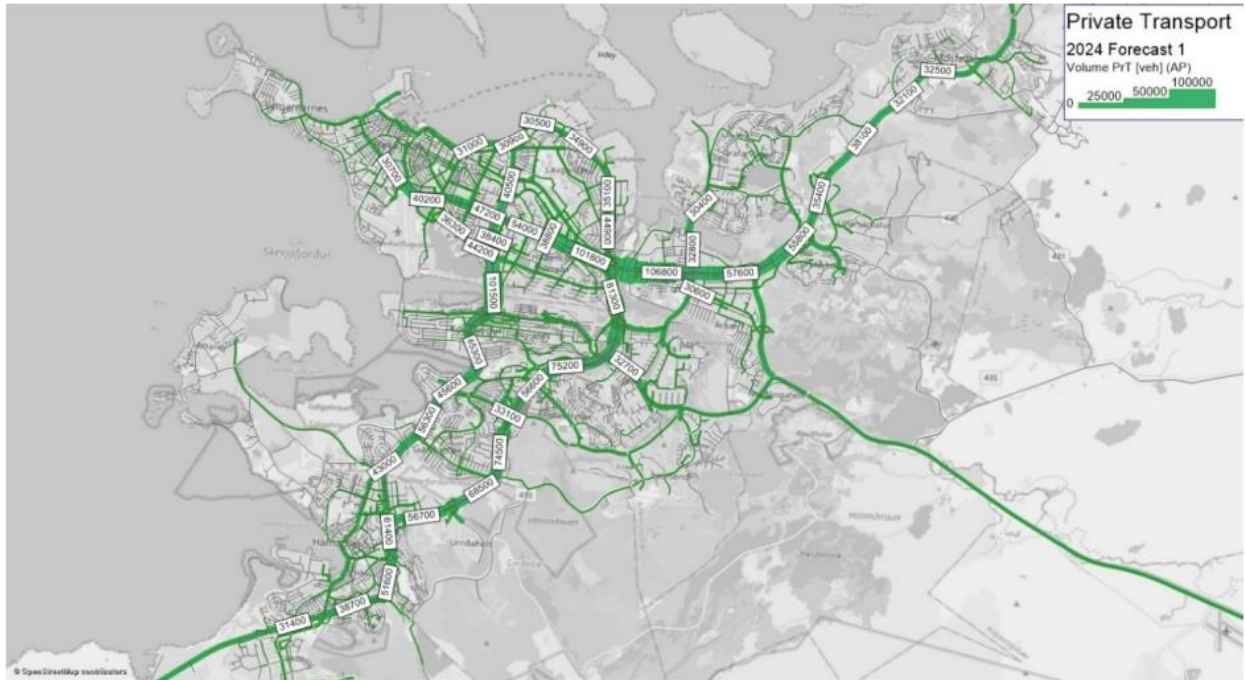
- Árið 2025. Gert ráð fyrir að þá verði lokið við 1. áfanga Borgarlínu (Ártúnshöfði – Miðborg – Hamraborg í Kópavogi) og lokið við nýtt leiðakerfi Strætó bs þar sem ferðatíðni á stofnleiðum er aukin.
- Árið 2029. Gert er ráð fyrir að þá verði lokið við lagningu Sundabrautar.
- Árið 2034. Gert er ráð fyrir að þá verði lokið við byggingu Borgarlínu frá Ártúnshöfða að Mosfellsbæ

Stuðst verður við umferðarspár sem gerðar hafa verið með nýju samgöngulíkani fyrir höfuðborgarsvæðið, sjá skýrslu Mannvits & Cowi „Transport model for the capital area of Iceland SLH“, september 2020).

## 2. Tilvik a) Umferðarástand á Vesturlandsvegi 2025

Á mynd 1 má sjá spá í nýju samgöngulíkani um bílaumferð árið 2024. Í Ártúnsbrekku er spáð um 107 þús. bílum á sólarhring (b/s). Á Vesturlandsvegi milli Suðurlandsvegjar og Víkurvegjar er spáð um 56 þús. b/s.

Mynd 2 er svokölluð mismunaspá sem sýnir aukningu bílaumferðar frá 2019 til 2024. Í Ártúnsbrekku er spáð aukningu um 11 þús. b/s á sólarhring. Á Vesturlandsvegi milli Suðurlandsvegjar og Víkurvegjar er spáð aukningu um 6 þús. b/s.



Mynd 1 Spá um bílaumferð 2024. Tölur gefa til kynna fjölda bíla á sólarhring á virkum degi.  
 Heimild: Transport model for the capital area of Iceland, Mannvit & Cowi, september 2020, bls. 72



Mynd 2 Mismunaspá 2024. Tölur gefa til kynna aukningu á bílaumferð frá 2019 til 2024 (bílar á sólarhring á virkum degi). Heimild: Transport model for the capital area of Iceland, Mannvit & Cowi, september 2020, bls. 73.

Ef við gerum ráð fyrir því að umferðarsköpun hverfanna verði hrein viðbót við umferðarsköpun á svæðinu austan Elliðaáa, þá má áætla að mismunaspáin fyrir ofangreinda kafla Vesturlandsvegur hækki skv. eftirfarandi:

Í Ártúnsbrekku er áætluð aukning 2019-2025 um  $11 + 2 + 8 = 21$  þús. b/s á sólarhring. Almenn aukning 2024-2025 er áætluð um 2 þús. b/s og aukning vegna nýju hverfanna um 8 þús. b/s, sbr. ofangreint. Skv. þessu má gera ráð fyrir um 117 b/s í Ártúnsbrekku árið 2025.

Á Vesturlandsvegi milli Suðurlandsvegur og Víkurvegur er áætluð aukning 2019-2025 um  $6 + 1 + 12 = 19$  þús. b/s. Almenn aukning 2024-2025 er áætluð um 1 þús. b/s og aukning vegna nýju hverfanna er hér áætluð um 12 þús. b/s. Samkvæmt þessu má gera ráð fyrir um 69 þús. b/s á Vesturlandsvegi milli Suðurlandsvegur og Víkurvegur árið 2025.

Ljóst má vera að umferðarástand á Vesturlandsvegi mun versna umtalsvert með viðbót upp á um 20 þús. b/s á tímabilinu 2019-2025.

### 3. Tilvik b) Umferðarástand á Vesturlandsvegi 2029

Borgarstjóri og samgönguráðherra undirrituðu þann 6. Júlí 2021 yfirlýsingu um lagningu Sundabrautar, þar sem er gert ráð fyrir að framkvæmdum við Sundabraut verði lokið 2031, sbr. þessa fréttu á vef stjórnarráðsins: <https://www.stjornarradid.is/efst-a-baugi/frettir/stok-frett/2021/07/06/Riki-og-borg-undirrita-yfirlýsingum-lagningu-Sundabrautar/>

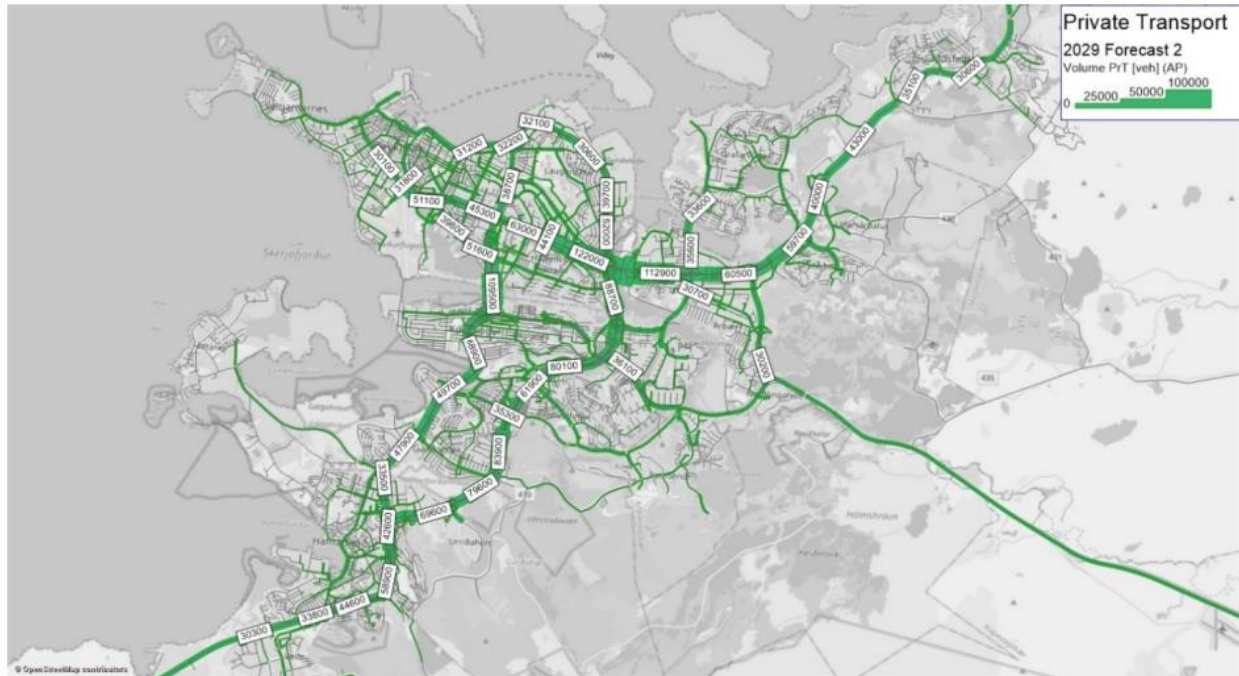
Samgönguráðherra hefur áður bent á að hugsanlega sé unnt að ljúka framkvæmdum fyrr (2029-2030) ef byrjað er á kaflanum milli Gufuness og Kjalarness, sbr. þessa frétt: <https://www.visir.is/g/20212075389d>

Hér er gert ráð fyrir því að framkvæmdum við Sundabraut verði lokið árið 2029.

Á mynd 3 má sjá spá í nýju samgöngulíkani um bílaumferð árið 2029. Í Ártúnsbrekku er spáð um 113 þús. b/s. Á Vesturlandsvegi milli Suðurlandsvegur og Víkurvegur er spáð um 60 þús. b/s. **Í þessari spá er ekki gert ráð fyrir Sundabraut.** Ef við bætum við sömu aukningu umferðar á Vesturlandsveg vegna 2.000 íbúða í Keldnalandi og 500 íbúða í Úlfarsárdal verður útkoman þessi:

- Ártúnsbrekka:  $113 + 8 = 121$  þús. b/s
- Vesturlandsvegur milli Suðurlandsvegur og Víkurvegur:  $60 + 12 = 72$  þús. b/s

**Út fra eldri umferðarspám má áætla að Sundabraut muni leiða til þess að umferð í Ártúnsbrekku verði 25-30 þús. b/s lægri en spáin fyrir 2029 gefur til kynna, eða 90-95 þús. b/s.**



Mynd 3 Spá um bílaumferð 2029. Tölur gefa til kynna fjölda bíla á sólarhring á virkum degi.  
Heimild: Transport model for the capital area of Iceland, Mannvit & Cowi, september 2020, bls. 82

#### 4. Tilvik c) Umferðarástand á Vesturlandsvegi 2034

Á mynd 4 má sjá spá í nýju samgöngulíkani um bílaumferð árið 2034. Í Ártúnsbrekku er spáð um 130 þús. b/s. Á Vesturlandsvegi milli Suðurlandsvegar og Víkurvegjar er spáð um 65 þús. b/s. **Í þessari spá er ekki gert ráð fyrir Sundabraut.** Ef við bætum við sömu aukningu umferðar á Vesturlandsveg vegna 2.000 íbúða í Keldnalandi og 500 íbúða í Úlfarsárdal verður útkoman þessi:

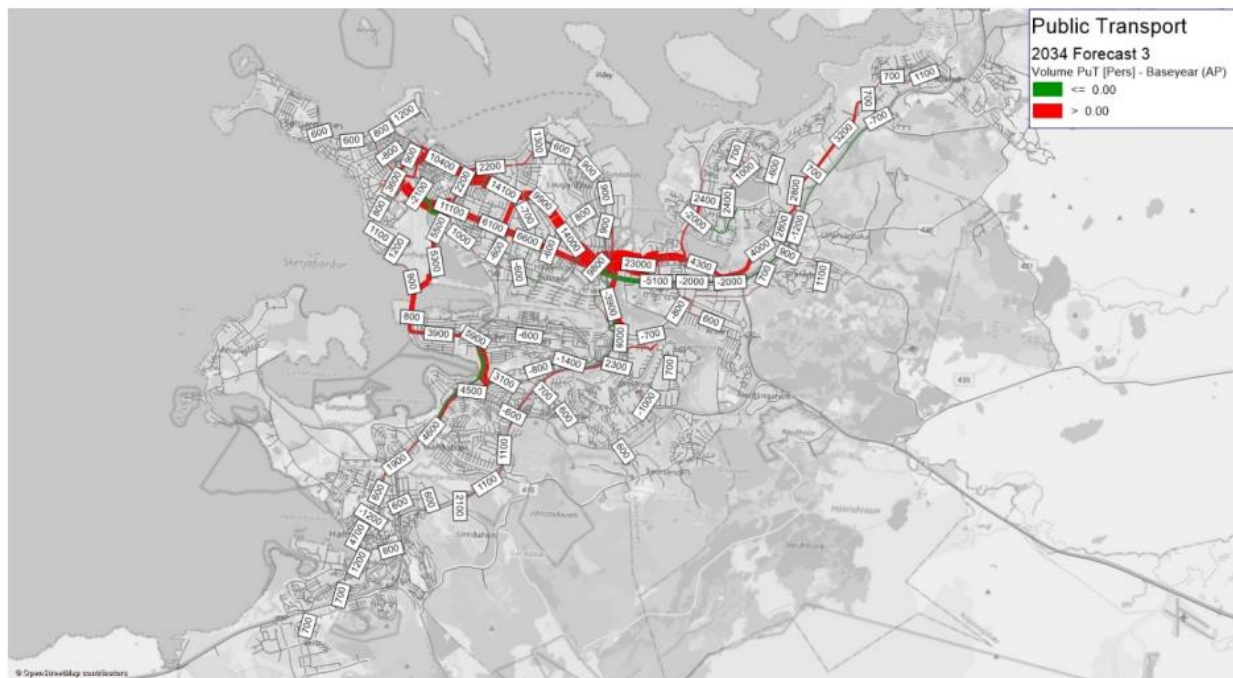
- Ártúnsbrekka:  $130 + 8 = 138$  þús. b/s
- Vesturlandsvegur milli Suðurlandsvegar og Víkurvegjar:  $65 + 12 = 77$  þús. b/s

Í tilviki b) (2029) var áætlað út fra eldri umferðarspám að Sundabraut muni leiða til þess að umferð í Ártúnsbrekku verði 25-30 þús. b/s lægri en spáin fyrir 2029 gefur til kynna. Ástæða er til að ætla að áhrif Sundabrautar verði töluvert meiri í tilviki c) (2034). Umferðarmagn austast á Miklubraut er 144.000 b/s 2034, samanborið við 122.000 b/s 2029. Jafnframt er spáð um 30 þús. b/s á Sævarhöfða 2034. Það er greinilega gert ráð fyrir mikilli uppbyggingu í Ártúnshöfða á tímabilinu 2029-2034. Óhætt er að fullyrða að áætlað vegakerfi 2034 skv. samgöngusáttmála ræður engan veginn við þetta mikla umferðarmagn. Áhrif Sundabrautar til lækkunar á umferðarmagni í Ártúnsbrekku hljóta því að verða töluvert meiri árið 2034 en 2029, ef þessi spá gengur eftir. **Varlega áætlað mun lagning Sundabrautar leiða til þess að umferð í Ártúnsbrekku verði 30-35 þús. b/s lægri en spáin fyrir 2034 gefur til kynna.**



Mynd 4 Spá um bílaumferð 2034. Tölur gefa til kynna fjölda bíla á sólarhring á virkum degi.  
 Heimild: Transport model for the capital area of Iceland, Mannvit & Cowi, september 2020, bls. 90

Fróðlegt er að skoða hve mikil áhrif framlenging Borgarlínu frá Ártúni upp í Mosfellsbæ hefur á umferð á Vesturlandsvegi. Mynd 5 sýnir mismunaspá um fjölda ferða með almenningssamgöngum 2034 samanborið við 2019. Þarna má sjá að fjöldi ferða á Vesturlandsvegi milli Höfðabakka og Suðurlandsvegar minnkar um 2.000 ferðir á sólarhring (f/s) en eykst um 4.300 f/s á Borgarlínuleið samsíða vegkaflanum. Nettóáhrifin eru 2.300 f/s sem jafngildir því að bílaumferð verður um 2 þús. b/s minni en ella á Vesturlandsvegi. Af þessu má ráða að framlenging Borgarlínu frá Ártúni til Mosfellsbæjar myndi aðeins leiða til þess að bílaumferð á Vesturlandsvegi til/frá umræddri 2.500 íbúða byggð myndi aðeins minnka um nokkur hundruð bíla á sólarhring.



Mynd 5 Mismunaspá 2034. Tölur gefa til kynna aukningu á fjölda ferða með almenningsamgöngum frá 2019 til 2034 (ferðir á sólarhring á virkum degi). Heimild: Transport model for the capital area of Iceland, Mannvit & Cowi, september 2020, bls. 92.

## 5. Helstu niðurstöður

- 5.1. Uppbygging 2.000 íbúða í Keldnahverfi og 500 íbúða í Úlfarsárdal leiðir til þess að umferð í Ártúnsbrekku verður um 8 þús. bílum á sólarhring meiri en ella.
- 5.2. Þegar Sundabraut kemur má reikna með að umferðarmagn í Ártúnsbrekku lækki um 25-30 þús. b/s.
- 5.3. Þegar Borgarlína verður framlengd frá Ártúni að Mosfellsbæ leiðir það til þess að umferð á Vesturlandsvegi milli Höfðabakka og Suðurlandsvegjar lækkar um 2 þús. b/s. Hlutdeild þessara 2.500 íbúða í lækkuninni verður aðeins nokkur hundruð b/s.

Kópavogi 15 október 2021, Þórarinn Hjaltason

samgönguverkfræðingur