



Borgarráð

Miðstöð þyrluflugs

Lagt er til að atvinnu- og borgarþróunarteymi á skrifstofu borgarstjóra og borgarritara, í samráði við umhverfis- og skipulagssvið, verði falið að bera saman staðsetningar fyrir miðstöð þyrluflugs, m.a. á grundvelli hjálagðs minnisblaðs um þyrluflugvöll á Hólmsheiði. Borin verði saman Hólmsheiði, Almennugar (Hvassahraun) og eftir atvikum aðrir frístundaflugvellir og lendingarstaðir í nágrenni höfuðborgarsvæðisins. Markmiðið væri að draga úr eða koma í veg fyrir að lágflug útsýnisþyrlna fari yfir þetta íbúabyggð og búa starfseminni aðstæður og vaxtarmöguleika til skemmri og lengri tíma. Reykjavíkflugvöllur yrði hafinn með til hliðsjónar. Haft verði samráð við þyrlufyrirtækin og Samgöngustofu, varðandi umfang innviða og aðstöðu.

Greinargerð:

Á undanförunum árum hefur útsýnisflug með farþega á vegum þyrlufyrirtækja stóraukist. Þetta er nýr angi af þróun Reykjavíkur sem ferðapjónustuborgar og ekkert sem bendir til þess að þessi umferð muni dragast saman á næstu misserum heldur þvert á móti eru líkur á því að hún aukist með auknum fjölda ferðamanna til landsins.

Þessi umferð fer í dag yfir fjölmörg íbúðasvæði á höfuðborgarsvæðinu og veldur víða hávaðamengun. Kvartanir frá almenningi vegna þessa umferðar hefur fjölgað mikið samhliða aukinni umferð. Sem viðbrögð við þessum umkvörtunum þá hefur rammi utan um starfsemi þyrlufélaga verið m.a. þrengdur þannig að þjónustutími þeirra er minni en áður.

Félög í þyrlupjónustu þurfa því að búa við skertan rekstrarramma í dag og hafa einnig skilning á því að fólk hafi neikvæða upplifun af of miklum hávaða í sínu nærumhverfi. Þau hafa haft frumkvæði að samtali við borgina um nýjar lausnir í sínum aðstöðumálum.

Hólmsheiði

Ein þyrlupjónustan sendi Reykjavíkurborg erindi á síðasta ári þar sem óskað var eftir lóð undir starfsemi sína við Hólmsheiði. Erindið kom í kjölfarið á áður samþykktri tillögu borgarráðs frá 8. desember 2022 þar sem ákveðið var að auglýsa eftir áhugasömum fyrirtækjum vegna þróunar á nýju athafnasvæði við Hólmsheiði.

Þann 16. febrúar sl. samþykkti borgarráð að heimila skrifstofu borgarstjóra og borgarritara að hefja viðræður um möguleg lóðarvilyrði á Hólmsheiði þar sem niðurstöður viðræðna verði í kjölfarið lagðar fyrir borgarráð til samþykktar. Í þeirri vinnu var Mannvit fengið til þess að taka saman minnisblað sem tilgreindi hvaða kröfur þarf að uppfylla til þess að þyrluflugvöllur geti byggst upp við Hólmsheiði og er það minnisblað hjálagt.

Hvassahraun

Í samningum ríkis og borgar varðandi Reykjavíkflugvöll sem undirritaður var árið 2013 skuldbatt ríkið sig til þess að búa til nýjan flugvöll undir kennslu- og æfingaflug og hefur flugvallastæði við Hvassahraun verið helst til skoðunar undir þá starfsemi. Aðstaða undir þyrluflug gæti verið fyrsti áfangi að slíkum kennslu- og æfingaflugvelli, eða hluti af



Reykjavíkurborg

umfangsmeiri uppbyggingu í þágu flugrekstrar. Unnið er að nauðsynlegum rannsóknum á veðurfari á svæðinu.

Aðrar staðsetningar

Aðrar staðsetningar fyrir þyrlustarfsemi gætu komið til greina og eðlilegt er að hafa staðsetninguna í Vatnsmýri til samanburðar. Í því ljósi er lagt til að þessir tveir valkostir verði bornir saman auk annarra valkosta til þess að bæði skapa þessari nýju atvinnugrein betri umgjörð en einnig að auka hljóðvist fyrir íbúa höfuðborgarsvæðisins og lífsgæði þeirra þar með.

Dagur B. Eggertsson
borgarstjóri

Hjálagt:

Minnisblað Mannvits – Þyrluflugvöllur á Hólmsheiði, dags. 13.07.2023.



MANNVIT

Minnisblað

Viðtakandi: Óli Örn Eiríksson teymisstjóri atvinnu- og borgarþróunar
skrifstofu borgarstjóra
Sendandi: Bjarki Valberg, Mannvit
Dreifing:
Dagsetning: 13.07.2023
Skjalanúmer: 1050375-000-HMO-0001

Þyrluflugvöllur á Hólmsheiði

Fyrirspurn barst frá Óla Erni Eiríkssyni teymisstjóra atvinnu- og borgarþróunar á skrifstofu borgarstjóra og borgarritara hjá Reykjavíkurborg, þann 12. júní þar sem óskað var eftir að tekið yrði saman minnisblað um upplýsingar úr tiltækum gögnum sem gætu varpað ljósi á hvaða kröfur þarf að uppfylla til þess að nýr þyrluflugvöllur geti byggst upp við Hólmsheiði. Staðarval væri núverandi fisflugvöllur eða svæði í kringum núverandi fisflugsvöll þar sem fýsilegt væri að nýtast við umfangsmiklar veðurrannsóknir sem gerðar hafa verið fyrir svæðið. Í samantekt er gert ráð fyrir að með þyrluflugpalli sé þörf á mannvirkjum fyrir starfsemi þyrluflugs.

Fyrst var skoðað hvaða leiðir hafa verið farnar þegar koma á fyrir þyrluflugpalli á Íslandi. Samkvæmt upplýsingum frá Samgöngustofu eru tvær megin leiðir við uppsetningu á þyrluflugpalli. Annars vegar að sækja um starfsleyfi fyrir þyrluflugpall og fara í skipulagsferli til að koma fyrir innviðum. Hins vegar að steipt er svæði sem er notað fyrir lendingu þyrluflugs en er ekki formlega flokkað sem þyrluflugspallur og hefur ekki starfsleyfi.

Ef sótt er um starfsleyfi er þyrluflugpallur skilgreindur innan núverandi landnotkunar flugvallasvæðis. Mögulega þarf að breyta skipulagi, skilmálum og ákvæðum en það fer eftir hvernig skilmálar og ákvæði flugvallasvæðisins eru fyrir. Sum flugvallasvæði gera ráð fyrir umferð þyrluflugs nú þegar í skilmálum og ákvæðum og aðeins þörf á að skilgreina innviði en sum staðar er það ekki. Í þessu tilfelli er svæðið á Hólmsheiði skilgreint sem flugvallarsvæði en bundið við fisflug og mannvirkjagerð fyrir fisflug.

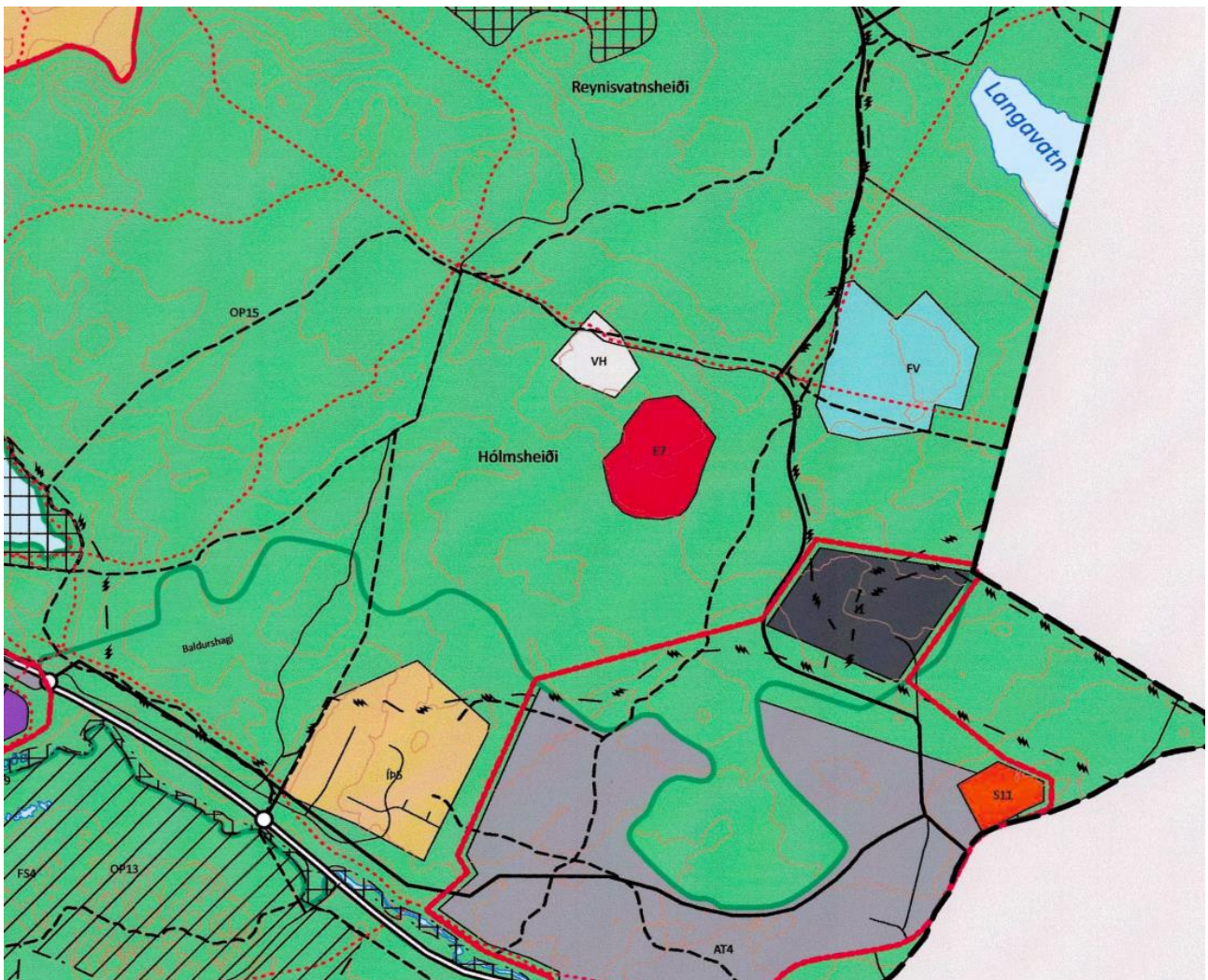
Fisflugvellir falla ekki undir lög og reglugerðir um samgöngur þar sem um frístundaiðju er að ræða. Því væri þörf á að samræma svæðið og notkun þess við lög og reglugerðir um samgöngur ef sótt er um starfsleyfi fyrir þyrluflugpall. Það væri ekki þörf á að yfirfara lög og reglugerðir ef farinn væri sú leið að gera steipt svæði sem notað yrði fyrir lendingu þyrluflugs þar sem það væri þá ekki formlega skilgreint sem þyrluflugpallur né með starfsleyfi.

Í svæðisskipulag fyrir aðliggjandi svæði er skilgreint skógræktar- og útivistarsvæði þar sem gert er ráð fyrir fjölbreyttri frístundaiðju. Þegar deiliskipulag fyrir fisflugvöll á Hólmsheiði var samþykkt árið 2010 (mynd 1) var svæðið skilgreint á aðalskipulagi sem opið svæði til sérstakra nota. Í deiliskipulagi svæðisins var talið að fyrirhuguð starfsemi fisflugs væri í samræmi við landnotkun Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024 þar sem fisflug er flokkað sem frístundaiðja.



Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, sem samþykkt var 2021, var afmörkun svæðis fyrir fisflugvöll á Hólmsheiði breytt úr opið svæði yfir í landnotkun, flugvallarsvæði FV, sjá mynd 2. Í greinargerð Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 kemur fram að flugvellir eru skilgreindir sem „tiltekið svæði á láði eða legi, að meðtöldum byggingum, flugbrautum og búnaði sem er ætlað til afnota við komu, brottför og hreyfingar loftfara á jörðu niðri“, (gr. 6.2.n. í skipulagsreglugerð).

Nánar er gert ráð fyrir því að í Hólmsheiði sé afmarkað flugvallarsvæði vegna lendarstaðar fisflugvéla. Fyrirvari er settur vegna aðstöðu fisflugs um að á afmörkuðum svæðum í Hólmsheiði er gert ráð fyrir tímabundinni aðstöðu fyrir fisflug, túni til lendarar og annarri aðstöðu á melum sunnan Langavatns (FV, sjá skipulagsuppdrátt). Mannvirkjagerð sem þjónar núverandi flugstarfsemi Fisflugfélags Reykjavíkur er heimil.



MYND 2 MYND AF GILDANDI AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040.

Samanburður á útfærslum

Leiðir sem eru færar við uppsetningu á þyrluflugpalli er að sótt er um leyfi fyrir þyrluflugpalli innan flugvallarsvæðisins sem annað hvort þyrluflugpallur með starfsleyfi með þjónustumannvirkjum eða heimild til lendinga á steypu svæði sem nýtt væri fyrir landingu þyrluflugs með þjónustumannvirkjum. Þyrluflugpallur með starfsleyfi getur verið með leyfi fyrir sjónflug eða bæði sjónflug og blindaðflugsferlum. Einnig væri hægt að skilgreina verslunar- og þjónustusvæði utan við flugvallarsvæðið með steypu svæði sem notað væri fyrir landingu þyrluflugs.

Ef svæðið er skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði er gert grein fyrir því í skilmálum og ákvæðum og heimildir fyrir þyrluflugi gefnar þar.

Þar sem steyppt hefur verið svæði sem notað er til lendingar fyrir þyrluflug, hefur það ekki verið raunin að sótt hafi verið um starfsleyfi á þeim stöðum sem eru til staðar í dag. Huga þarf að hljóðvist í samræmi við. reglugerð um hávaða nr. 724/2008, ásamt flugreglum og mildun hávaða frá flugumferð. Leitast skal við að gera sérstakar ráðstafanir til að milda hljóð frá loftförum, bæði með takmörkunum á flugleiðum, opnunartímum, tilmælum og sérstökum skilyrðum til að milda hljóð.

Hér fyrir neðan eru sett upp dæmi um breytur miðað við val á svæði og útfærslu þyrluflugpalls og mannvirkja fyrir þyrluflug. Valkostir eru fisflugvöllur, sjónflugspyrluvöllur, þyrluvöllur með blindaðflugsferlum og svæði sem skilgreint er fyrir utan græna trefilinn sem er steyppt svæði sem notað er fyrir landingu þyrluflugs.



| | Fisflugvöllur (með eða án starfsleyfis) | Sjónflugspýrluvöllur (með starfsleyfi) | Þýrluvöllur með blindaðflugferlum (með starfsleyfi) | Steypt svæði sem er notað til lendingu fyrir þýrluflugs innan flugvallarsvæðis (án starfsleyfis) |
|-------------------------|--|---|--|--|
| Regluverk | Aðalskipulag: FV, flugvallarsvæði þar sem gert er ráð fyrir tímabundinni aðstöðu fyrir fisflug. Deiliskipulag: Frístundasvæði þar sem heimilt er að stunda fisflug. | Starfsleyfi í samræmi við 464/2007 og reglugerðin vísar í Icao Viðauka 14 V2. | Starfsleyfi í samræmi við 464/2007 og reglugerðin vísar í Icao Viðauka 14 V2 og EU reglugerð 139/2014 Aerodromes. | Ekki starfsleyfi. |
| Landnotkun | Landnotkun í aðalskipulagi er að svæðið er skilgreint sem flugvallarsvæði þar sem gert er ráð fyrir tímabundinni aðstöðu fyrir fisflug. | Breyting á núverandi skipulagi flugvallarsvæðis, skilgreint annað flugsvæði, eða nýtt verslunar- og þjónustusvæði. | Breyting á núverandi skipulagi flugvallarsvæðis, skilgreint annað flugsvæði, eða nýtt verslunar- og þjónustusvæði. | Ekki starfsleyfi. |
| Svæðisskipulag | Skógræktar- og útivistarsvæði ásamt græna treflinum | Breyting á núverandi flugvallarsvæði eða skilgreina nýtt verslunar- og þjónustusvæði | Breyting á núverandi flugvallarsvæði eða skilgreina nýtt verslunar- og þjónustusvæði | Þörf á heimild til lendinga, við það gæti virkjust þörf á breytingu. |
| Aðalskipulag | Flugvallarsvæði fyrir fisflug og mannvirkjagerð fyrir núverandi starfsemi | Breyting á núverandi flugvallarsvæði eða skilgreina nýtt verslunar- og þjónustusvæði | Breyting á núverandi flugvallarsvæði eða skilgreina nýtt verslunar- og þjónustusvæði | Þörf á heimild til lendingar, við það gæti virkjust þörf á breytingu aðalskipulags. |
| Deiliskipulag | Breyting á deiliskipulagi fyrir þýrluflug með starfsleyfi og mannvirkjagerð en ekki fyrir steipt svæði fyrir þýrluflug án starfsleyfis. Breyting á deiliskipulagi krefst breytingar á öðrum skipulagsstigum. | Deiliskipulag fyrir þýrluflugpall og mannvirki fyrir þýrluflug. | Deiliskipulag fyrir þýrluflugpall og mannvirki fyrir þýrluflug. | Deiliskipulag gerir ekki ráð fyrir mannvirkjum fyrir þýrluflug en ekki þörf á því fyrir steypt svæði ánstarfsleyfis og án mannvirkja. |
| Heimildir | Þarf ekki fyrir þýrluflug án starfleyfis en þarf fyrir heimild til landinga og mannvirkjagerðar sem er ekki til staðar. | Bæta við skilmála fyrir núverandi flugvallarsvæði eða skilgreind í skilmálum og ákvæðum. | Bæta við skilmála fyrir núverandi flugvallarsvæði eða skilgreind í skilmálum og ákvæðum. | Ekki þörf fyrir steypt svæði án starfleyfis en þarf fyrir heimild til lendingar og mannvirkjagerðar sem er ekki til staðar. |
| Græni trefillinn | Væri innan flugvallarsvæðis eða skilgreinds verslunar- og þjónustusvæðis sem er fyrir utan græna trefilinn. Að öllum líkindum þarf að breyta skipulagi til að koma fyrir mannvirkjum en þess er ekki þörf til að koma fyrir steiptu svæði fyrir landingu þýrluflug án starfsleyfis. | Væri innan flugvallarsvæðis eða skilgreinds verslunar- og þjónustusvæðis sem er fyrir utan græna trefilinn. | Væri innan flugvallarsvæðis eða skilgreinds verslunar- og þjónustusvæðis sem er fyrir utan græna trefilinn. | Við breytingu á heimild til landinga gæti virkjust ferli sem nær skil skoðunar svæðisskipulags svæðisins og samræma aðalskipulags og deiliskipulags við breytingar ef gerðar í svæðisskipulagi. |

Hvað þarf að gera til að bæta við þyrluflugpalli á flugvallarsvæði fisflugvallar

Eins og kemur fram hér að ofan er hægt að nálgast það á tvo vegu að bæta við þyrluflugpalli á flugvallarsvæði fisflugvallar. Hægt er að skilgreina þyrluflugpall með starfsleyfi eða útbúa steypu svæði sem notað væri til lendingar fyrir þyrluflug.

Ef sækja á um þyrluflugpall með starfsleyfi þarf að byrja á að skoða hvernig það samræmist svæðisskipulagi. Núverandi fisflug og flugvöllur fyrir fisflug er flokkað sem frístundaiðja og flugvöllurinn er takmarkast við lendingar fisflugvéla. Svæðið er skilgreint sem skógræktar og útivistarsvæði í svæðisskipulagi og því fellur frístundaiðja vel að flokkun útivistar.

Tilkoma þyrluflugpalls með starfsleyfi myndi ekki falla undir sömu skilyrði og ekki eru lendingar þyrluflugs heimilaðar í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Gera þyrfti breytingu á aðalskipulagi þar sem heimild til lendingar fyrir þyrluflug yrði bætt inn fyrir flugvallarsvæðið þar sem heimildir til lendingar eru bundnar við fisflug í dag. Sama gildir um ef farið væri í að koma fyrir þyrluflugpall með starfsleyfi að bæta þyrfti við heimild til lendingar á flugvallarsvæðinu samhliða tilkomu þyrluflugpallsins.

Heimild fyrir fisflug er bundin við að það sé frístundaiðja. Það er heimild innan opins svæðis til sérstakra nota í aðalskipulagi sem er í samræmi við skógræktar og útivistarsvæði í svæðisskipulagi. Þyrluflugpallur með starfsleyfi er ekki lengur frístundaiðja heldur frekar verslunar- og þjónustustarfsemi sem er þá ekki í samræmi við ofangreindar skilgreiningar skipulagsstiga flugvallarsvæðisins.

Ef aðeins væri farið í að bæta við lendingaleyfi fyrir þyrlur á steypu svæði sem væri notað fyrir lendingu fyrir þyrluflug þá má áætla að það kalli á breytta skilgreiningu frá því að vera frístundaiðja og kalli því á sama ferli og lýst er hér að ofan fyrir þyrluflugpall með starfsleyfi.

Við þessa breytingu þá breytist flokkun notkunar flugvallarsvæðisins, það er að það er ekki sama yfirbragð og eðli, hávaðasamri starfsemi sem væri líklega flokkuð sem verslunar- og þjónustustarfsemi en ekki frístundaiðja. Við þá breytingu þyrfti að senda erindi til Svæðisskipulagsnefndar með fyrirspurn um afstöðu til þess hvort breytingin myndi raska græna treflinum og þá skematískri afmörkun í svæðisskipulagi og hvernig nefndin lítur á breytingar svæðisins og þá fjalla um hvaða ákvæði og skilmálar væri settir fyrir svæðið.

Á aðalskipulagsstigi þyrfti að bæta við heimild til lendingar fyrir þyrluflug og önnur loftför en fisflug ef óskað er eftir því að bæta við fleiri loftförum en þyrlum. Jafnframt þyrfti að gera grein fyrir mildun hávaða, hljóðvist svæðisins, fluglínunum og fleira sem væri þá í samræmi við þau ákvæði og skilmála sem settir yrðu í svæðisskipulagi.

Að ofangreindu þykir það ljóst að ekki er hægt að koma fyrir þyrluflugpalli með starfsleyfi á flugvallarsvæði á Hólmsheiði nema að fara í ofangreindar breytingar og ferli. Mögulega ef leyfi til lendingar fengist þá væri hægt að koma fyrir steypu svæði á flugvallarsvæðinu án þess að virkja ofangreindar breytingar og ferli.

Þá liggur fyrir að ekki eru beinar heimildir fyrir uppsetningu mannvirkja nema á svæði A og C. Á því svæði er búið að koma fyrir mannvirkjum í dag, sjá mynd 1. Mögulega er ekki rými innan svæðis A fyrir fleiri mannvirki.

Mögulega mætti skilgreina mannvirki á svæði C sem heimila mannvirki sem sé félagsaðstaða fyrir fisflug að ef þeir aðilar sem væru í þyrluflugi væru aðili að Fisflugfélagi Reykjavíkur eða með samstarfsaðild að samnýta

mætti húsnæðið. Hins vegar er tilgreint í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 að heimild til mannvirkjagerðar á svæðinu er bundin við að þjóna núverandi flugstarfsemi Fisflugfélags Reykjavíkur og ekki eru aðrar heimildir til mannvirkjagerða á flugvallarsvæðinu í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Því eru allar líkur á því að þörf sé á að breyta skilgreiningu á heimild mannvirkjagerðar ef þörf er á að reisa mannvirki fyrir þyrluflug á svæðinu sem gæti virkjað þörf á ofangreindum breytingum og ferlum.

Hólmsheiði er í um 135 metra hæð yfir sjávarmáli og er meðalhiti er um 1°C yfir árið og lofthiti er undir frostmarki fleiri mánuði en á Reykjavíkurflugvelli, skyggni lélegra og úrkoma meiri. Á Hólmsheiði er hliðarvindur mikill og vindhviður tíðar. Huga þyrfti að hálkuvörnum og vetrarþjónustu umfram það sem er til staðar í dag og þá aðkomu véla og tækja inn að svæðinu og um svæðið.

Skoða þyrfti með aðgengi og fólksflutninga, aðgengi og flæði um svæðið, þar sem ætla má að umferð um svæðið þá sérstaklega með farþega verði mun meiri en er til staðar í dag fyrir fisflug. Greina þyrfti samgönguleiðir, stígakerfi, aðgreiningu leiða innan svæðisins og almennri umferð þjónustubíla og tækja sem má búast má við að aukist með tilkomu þyrluflugs og mannvirkja fyrir þyrluflug.