



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 14. mars 2025
USK24110089

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 12. mars 2025 varðandi eftirfarandi mál:

Reykjavíkurlflugvöllur - Breyting á deiliskipulagi - Nauthólsvegur 50-52

Lögð fram umsókn Ivon Stefáns Cilia, dags. 8. nóvember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Reykjavíkurlflugvallar vegna lóðarinnar nr. 50-52 við Nauthólsveg. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á notkun hússins sem heimilar starfsemi hjúkrunarheimilis ásamt stækkun á byggingarreitum, samkvæmt uppdrætti T.ark arkitekta, dags. 9. janúar 2025. Einnig er lagt fram samgöngumati T.ark arkitekta, dags. 9. janúar 2025 og hljóðvistaraskýrsla Myrru hljóðstofu, dags. 4. nóvember 2024. Lagt er til að tillagan verði samþykkt í auglýsingu.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Skrifstofa stjórnáslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið

Fylgiskjöl: Umsókn Ivon Stefáns Cilia, dags. 8. nóvember 2024, uppdráttur T.ark arkitekta, dags. 9. janúar 2025, samgöngumat T.ark arkitekta, dags. 9. janúar 2025 og hljóðvistaraskýrsla Myrru hljóðstofu, dags. 4. nóvember 2024.



Reykjavík

Umsókn til skipulagsfulltrúa

Umsókn móttokin

08-11-2024 15:19

Tungumál á Mínum síðum: IS

Almennar upplýsingar

Veldu annað hvort

Umsækjandi er einstaklingur

Nafn umsækjanda

Ivon Stefán Cilia

Kennitala umsækjanda

[REDACTED]

Heimilisfang umsækjanda

[REDACTED]

Póstnúmer umsækjanda

[REDACTED]

Símanúmer umsækjanda

[REDACTED]

Netfang umsækjanda

[REDACTED]

Er um fjöleignarhús að ræða?

Nei

Greiðandi

Er greiðandi sá sami og umsækjandi?

Nei

Veldu annað hvort

Greiðandi er fyrirtæki

Kennitala fyrirtækis

5301170300

Fyrirtæki

Reitir atvinnuhúsnæði ehf.

Netfang greiðanda

[REDACTED]

Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti

Nauthólsvegur 50-52

Umsækjandi

Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið

Erindið fjallar um

Breyting á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Deiliskipulagsbreyting þessi felst í breyttri notkun á húsinu sem og viðbætum við byggingareiti.

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?

Á ekki við

Fylgigögn

Uppdrættir

Nauth_Isvegur50_52_DSK_Breyt_2024.11.06.pdf

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

-

Greinagerð

-

Umsagnir s.s. Minjastofnunar Íslands o.fl.

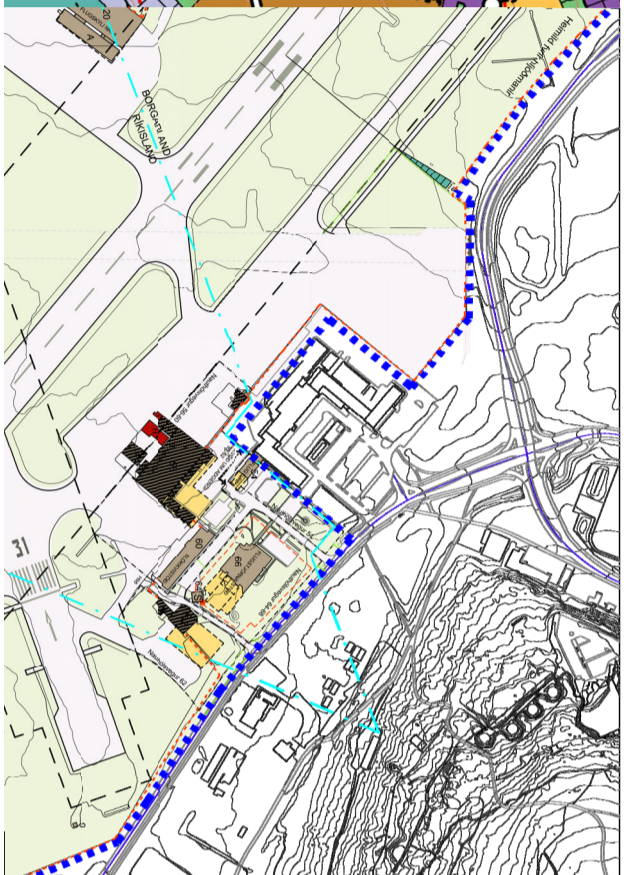
-

Önnur gögn

-



Ur Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag Reykjavíkurfluvvallar

GREINARGERÐ

1.1 GILDANDI DEILISKIPULAG

Fyrir lóðna er í gildi deiliskipulag fyrir Nauthólsveg 50, birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. júní 2015.
Það deiliskipulag heimiladi viðbyggingu við norðurhlíð. Byggingin í heild er byggð 1964 og er í dag 4 hæðir. Skráð byggingarnámni á lóðinni, Nauthólsvegur 50-52 er nú 21.394,2m² og lóðin er 25.610m².

1.2 BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Deiliskipulagsbreyting sú sem hér er óskað eflir nær til Nauthólsvegar 50 einöngnu. Deiliskipulagsbreyting þessi er vegna breytingar nokkurn á byggingu undir stafssemi hjúkrunarheimilis sem og eittarandi viðbæturum við byggingareit:
Við norðurgati er skilgreindur byggingareitur fyrir fjórtásiga upp á allar hæðir. Reiturinn er meðfram endiborgunum gaffilinum, sem getur hönnuðum frótsi til að leggja hann ymist til austurs eða vesturs frá miðlægum gangi, en ekki er tilgangurinn að allur reiturinn sé nýttur.

Við norðurhlíð er skilgreindur byggingareitur fyrir þýfur utan við bygginguna með tengingu inn á allar hæðir og kjálara. Reiturinn getur möguleika á að leggja þýfurnar með núverandi gaffli eða snúi hornetti á hann í sjálfstæði einingu. Heimildir er einöngnu fyrir vœri þýfur, lagnaleið og tengingu frá lýtum að umferðaleikum byggingar. Ekki er heimil önnur nýting á byggingareitnum.

1.3 LÖÐARMÖRK

Löðarmörk eru upptækt að austanverður og lóð minnkun til að tryggja umferðarinn fyrir Borgartúrn, samkvæmt nýju lóðarhláði frá umhverfis- og skipulagsvæði Reykjavíkurborgar.

1.4 BYGGING

Byggingin er tvær maistíður og tvö húsnúmer á óskiptri lóð. Sjá nýjngjafatíðalistíðu vaxandi breytingar á byggingarnámni og nýjngjafatíðall. Um byggingaralinn fjögla strengur frá ÖR. Gerð er krata um að ekkert sé aðhætt á staðnum nema að áður hafi verið hafi samband við ÖR og samþykki hennar sé fengið. Verktíðbúgn þarf að kortleggja fyrirfram og jarðvinnnan framkvæmd með stafssemi ÖR á staðnum og undir þeirra eittítti.

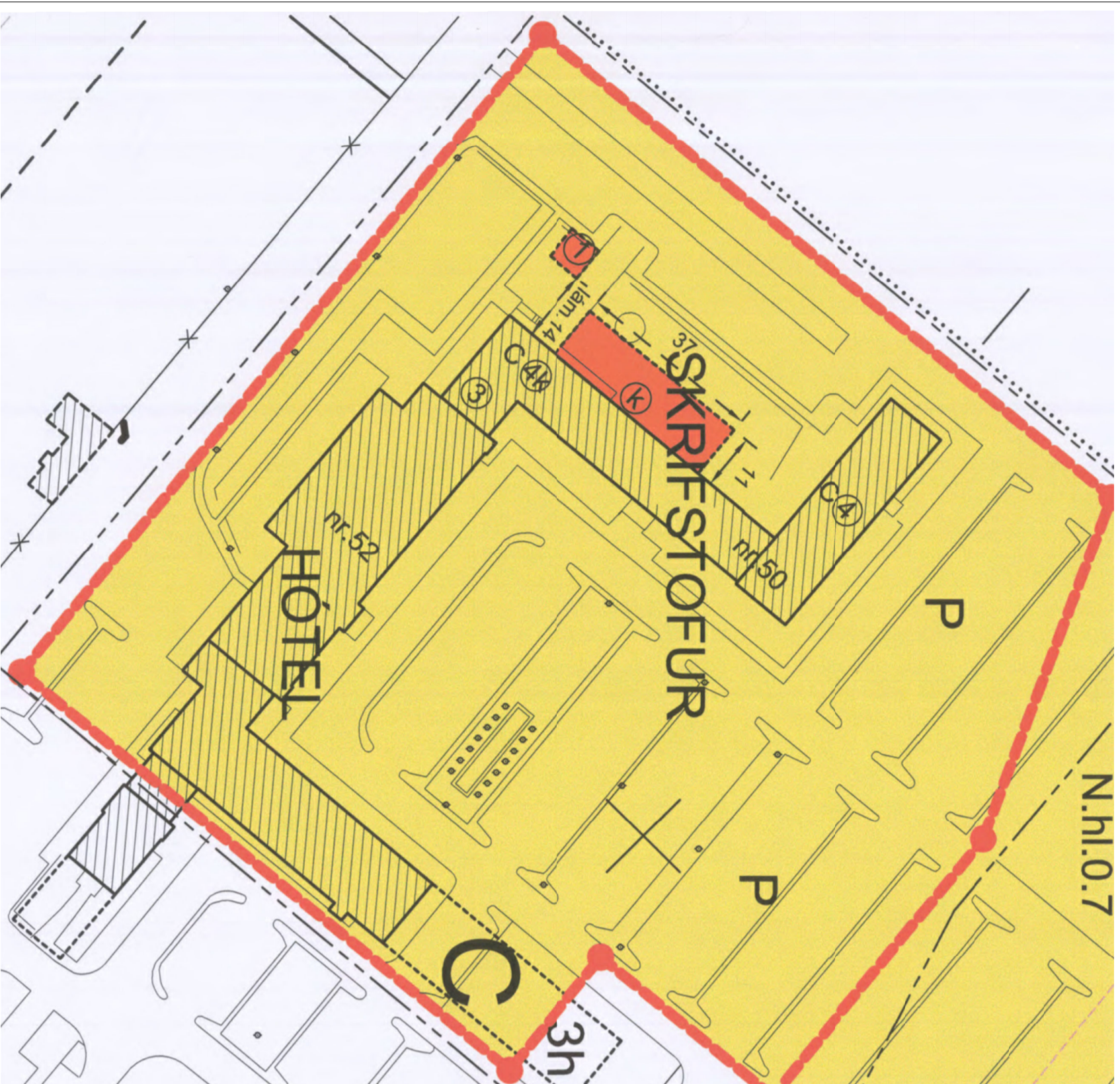
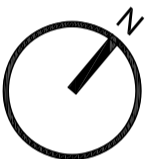
SAMGÖNGUMAT

Samhlða Breytingu á deiliskipulagi hefur samngjunnmat (dagsett 09.01.2025) verið gert, á þeirri forsendu að það sé einöngnu tekiðmarkað við stafssemi hjúkrunarheimilisins og aðeins hluti af heildarmati sem síðar þarf að framkvæma fyrir alla lóðna og næringgjafatíðall skipulagsstírn.

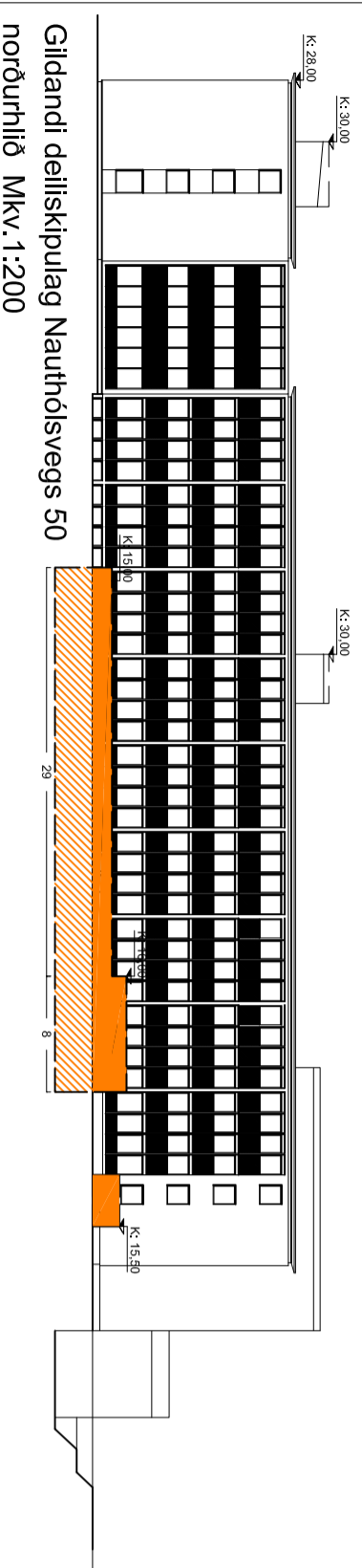
Heiður niðursíðkur ur samngjunnmati eru eittarandi:

Eftir að tekið hefur verið tillit til hláðarðar landnotkunar, samngjunnmat þilastæða, og naliægar við góðar almanningssamngjunnur, er mælt með því að heildarflóði á semotahlíða þilastæða verði 35 stæði fyrir stafssemi á Nauthólsvegi 50-52 (Sveði /). Því til viðbætur nýst síll að 14 stæði á samnotahlíða byggingarna beggja fyrir hjúkrunarheimilíð. Þetta er verulegur samdráttur frá upphálflegri krölu um 54 stæði og stúðlar að bætti umhverfi, færri kyrtastæðum bílun og aukinni sjálfbærni í samngunum.

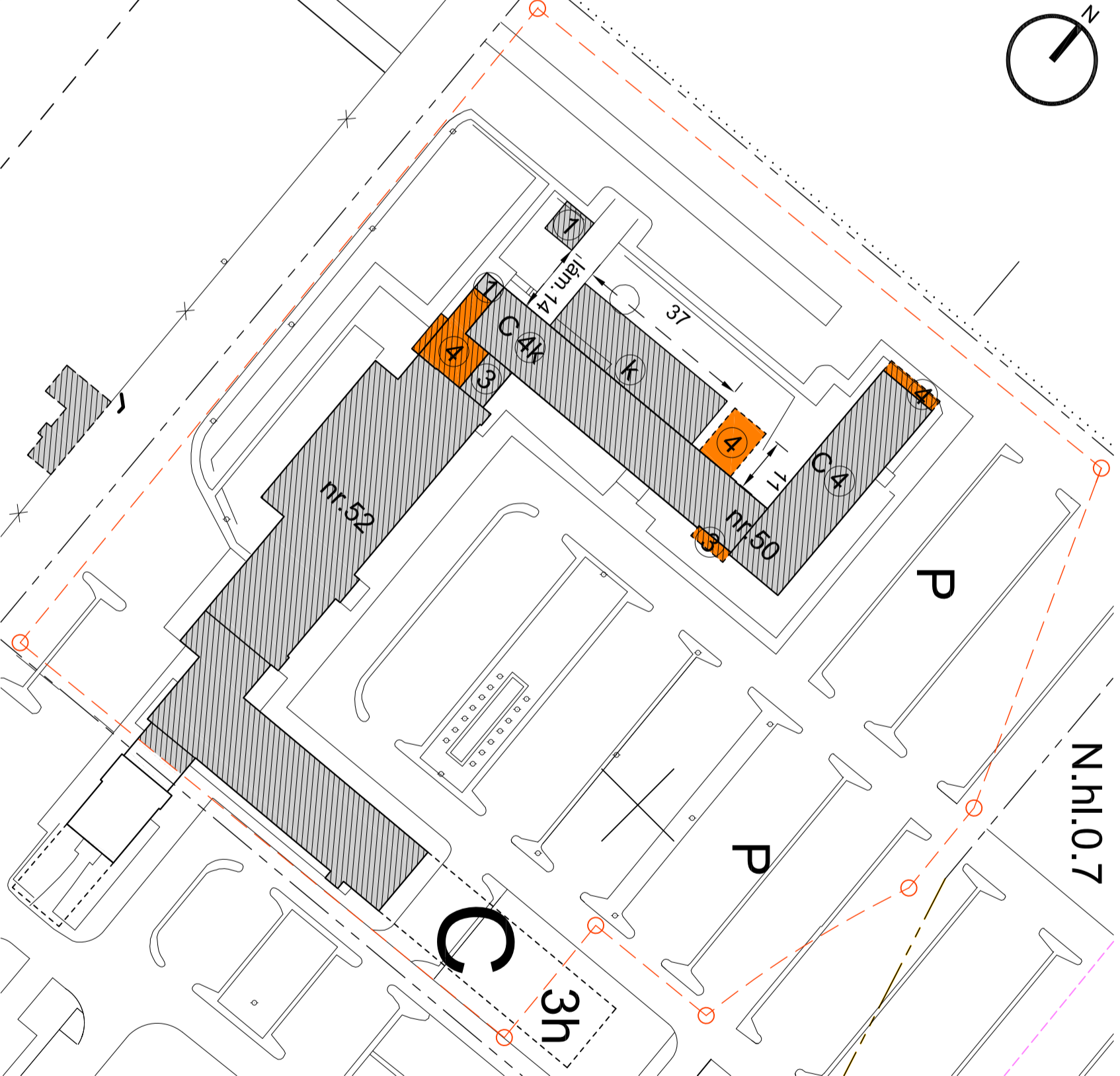
Þáfr fyrir hlíðastæði er áætluð 35 stæði, þar af 10 við aðalíngang. Lúst er að núverandi hlíðagrynsla þýsur hól umhann lagnakspófr.



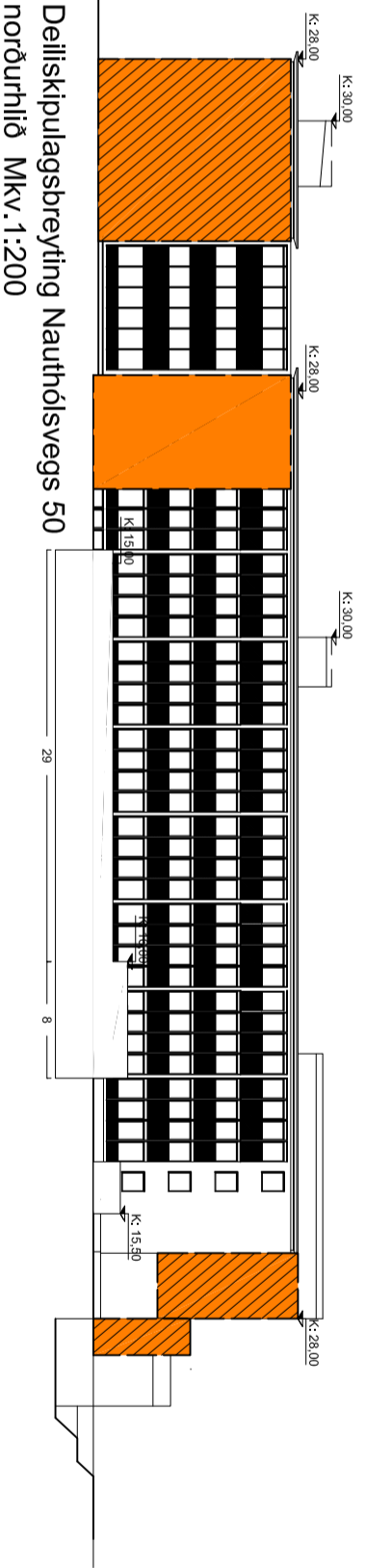
Gildandi Deiliskipulag STADFEST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN 4. JÚNÍ 2015



Gildandi deiliskipulag Nauthólsvegs 50 norðurhlíð Mkv.1:200



Deiliskipulagsbreyting fyrir Nauthólsveg 50-52 (Hótel Loftleiðir reitur)



Deiliskipulagsbreyting Nauthólsvegs 50 norðurhlíð Mkv.1:200

Núgildandi stærðir	Mæking	Núskun	Birt stærð	Nhl.
Nauthólsvegur 50 - stækkunarheimilid	07-0102	Skrifstofur	6477,6m ²	100,0m ²
Samhlás			6577,6m ²	
Nauthólsvegur 52 - stækkunarheimilid	07-0101	Hótel	12566,6m ²	2250,0m ²
Samhlás			14816,6m ²	
Samhlás Byggingar			21394,2m ²	
Samhlás Byggingar			25610,0m ²	0,83

Deiliskipulagsbreyting	Mæking	Núskun	Birt stærð	Nhl.
Nauthólsvegur 50 - ódregrt stækkunarheimilid	07-0102	Hjúkrunarheimilid	6477,6m ²	100,0m ²
-ný stækkunarheimilid			200,0m ²	
Samhlás			6777,6m ²	
Nauthólsvegur 52 - ódregrt stækkunarheimilid	07-0101	Hótel	12566,6m ²	2250,0m ²
Samhlás			14816,6m ²	
Samhlás Byggingar			21594,2m ²	
Samhlás Byggingar			25610,0m ²	0,84

SKÝRINGAR

- LOÐARMÖRK ERU NÚSKR. DEILISKIPULAGS
- SKÝRINGAR EFTIR FLÓÐALÍÐAREIGNINGU
- LOÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR (A-ÞRYM)
- BYGGINGARREITUR (B-C-ÞRYM)
- NEÐURANDI BYGGINGAR Í FLÓÐALÍÐAREIGNINGU
- LOÐARMÖRK EINS OG BORGAR
- HEMIR ÍVALLARI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga n. 123/2010 var samþykkt _____ þann _____ 20__ og _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdarfræst til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

T.orlk
ARKITEKTAR

HÁTUNÍ 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍM: 540 5700
tork@tork.is - www.tork.is

VERKHEITI
NAUTHÓLSVEGUR 50-52
Deiliskipulagsuppdráttur

MÁL: 1:1000 / A2
DAGS: 09.01.2025
TEKNAÐ: KK

TEKNIINGANOMER
01

BREYTING A DEILISKIPULAGI, NAUTHÓLSVEGUR 50 OG 52. Staðgreinir 1619601

Samgöngumat vegna vegna breytingar á deiliskipulagi

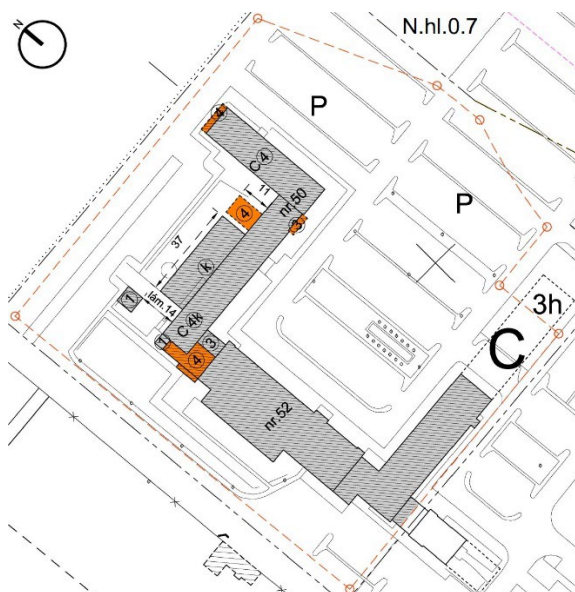
Samgöngumat þetta er unnið að beiðni Reykjavíkurborgar vegna breytinga á deiliskipulagi á lóðinni Nauthólsvegur 50-52 í Reykjavík.

Deiliskipulagsbreyting nær eingöngu til Nauthólsvegar 50 og felst í breyttri notkun hússins sem heimilar starfsemi hjúkrunarheimilis sem og skilgreiningu byggingareita fyrir flóttastiga og lyftur. Einnig eru lóðarmörk uppfærð að austanverðu og lóðin minnkuð til að tryggja umferðarými fyrir Borgarlínu, skv. Reykjavíkurborg.

Landnúmer 1066641: Sameiginleg lóð Nauthólsvegar 50 og 52

	Merking	Notkun	Þirt stærð	Nhl.
Nauthólsvegur 50 - ný stækkunarheimild	01-0102	Hjúkrunarheimili	6577,6 m ²	
Samtals			200,0 m ²	
Nauthólsvegur 50 - óbreytt stækkunarheimild	01-0101	Hótel	6777,6 m ²	
Samtals			12566,6 m ²	
Samtals byggingar			2250,0 m ²	
Samtals byggingar			14816,6 m ²	
Samtals byggingar			21594,2 m ²	
Sameiginleg lóð:			25610,0 m ²	0,84

TAFLA 1 Fyrirhuguð deiliskipulagsbreyting á svæðinu, stærðir



MYND 1 Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Nauthólsveg 50 og 52 (Hótel Loftleiðir reitur)

I. KRÖFUR UM FJÖLDA BÍLASTÆÐA Á NAUTHÓLSVEGI 50–52 (SVÆÐI I)

Við mat á bílastæðapörf fyrir starfsemi að Nauthólsvegi 50–52 (svæði II) er tekið mið af fjölda starfsmanna og fjölda rúmstæða í hjúkrunarheimili. Ekki liggur fyrir hver endanlegur fjöldi starfsmanna verður. En til áætlunar eru miðað við viðmið Heilbrigðisráðuneytisins: Skipulag hjúkrunarheimila - Lágmarksviðmið 2022 útgáfa 3“ á bls 24, Fylgiskjali 1 kemur fram að fjöldi starfsmanna á einingu séu 4-6 og íbúar 8-11 (sjá mynd hér að neðan).

Fylgiskjal 1.

Húsrýmistafla fyrir 60 rýma heimili, viðmið

FORSENDUR					
VERKNÚMÉR		Fjöldi starfsmanna á einingu	4-6	Brúttó álag A rýma:	40%
HEITI VERKEFNIS		Fjöldi íbúa	60	Brúttó álag B rýma:	10%
		Fjöldi íbúa per einingu	8-11		
	Uppgefnar nettó stærðir eru til viðmiðunar, nema annað sé tekið fram. Lokunarflokkar A og B eru sbr. ÍST-50:1998.	Fjöldi eininga	6	Gert er ráð fyrir göngum, lyftu, aðalstigahúsi, tæknirými, inn- og útveggjum inni í brúttó álagi.	
		Fjöldi eininga per hæð	3		
		Fjöldi hæða	2		

Áætlað er að hjúkrunarheimilið hafi 87 rúm/íbúa. Með því má sjá að ef miðað er við 4 starfsmenn á 8 íbúa eða 6 starfsmenn á 11, má gera ráð fyrir 44-47 starfsmönnum á 87 íbúa. Ákveðið var að fara millivegin og miða við 45 íbúa. Taflan hér að neðan sýnir helstu forsendur og útreikninga fyrir heildarfjölda stæða:

KRÖFUR UM FJÖLDA BÍLASTÆÐA Á NAUTHÓLSVEGI 50-52	Fjöldi	Fjöldi st./ein	Fjöldi bílast.
Fjöldi starfsmanna	45	1,0	45
Fjöldi íbúa í hjúkrunarheimili	87	0,1	9
Samtals stæði			54

TAFLA 2 Kröfur um fjölda bílastæða á Nauthólsvegi 50-52 (Svæði I)

Þar sem um er að ræða starfsemi með blandaða landnotkun, þ.e. hjúkrunarheimili og hótél með veitinga- og fundaraðstöðu, er gert ráð fyrir samnýtingu bílastæða að hluta.

II. STAÐA BÍLASTÆÐA VIÐ NAUTHÓLSVEGUR 50–52 (SVÆÐI I)

Rekstraraðilar Nauthólsvegur 50 og 52 hafa skipt með sér stæðum á lóðinni, sem sjá má á samþykktum aðaluppdráttum í þrjá hluta: Sérafnot hvors aðila og svo samnotahluta lóðar þar sem bílastæði skiptast á aðila miðað við hlutfall í heildarfermetrum húsnæðis á lóð. Yfirlitið hér að neðan er tekið af gildandi aðaluppdráttum. Staðsetningu skiptingar má sjá á meðfylgjandi yfirlitsmynd

Bílastæði:

Fjöldi bílastæða á samnotahluta lóðar alls 177 bílastæði

Skipting bílastæða á samnotahluta milli Hótel Loftleiða og Icelandair

-Hótel Loftleiðir 177 bílast./17.808,3 m² x 12.704,2 = 126 bílastæði

-Icelandair 177 bílast./17.808,3 m² x 5.104,1 = 51 bílastæði

Bílastæði á sénotahlutum

-Hótel Loftleiðir = 27 bílastæði

-Icelandair = 183 bílastæði

Hótel Loftleiðir:

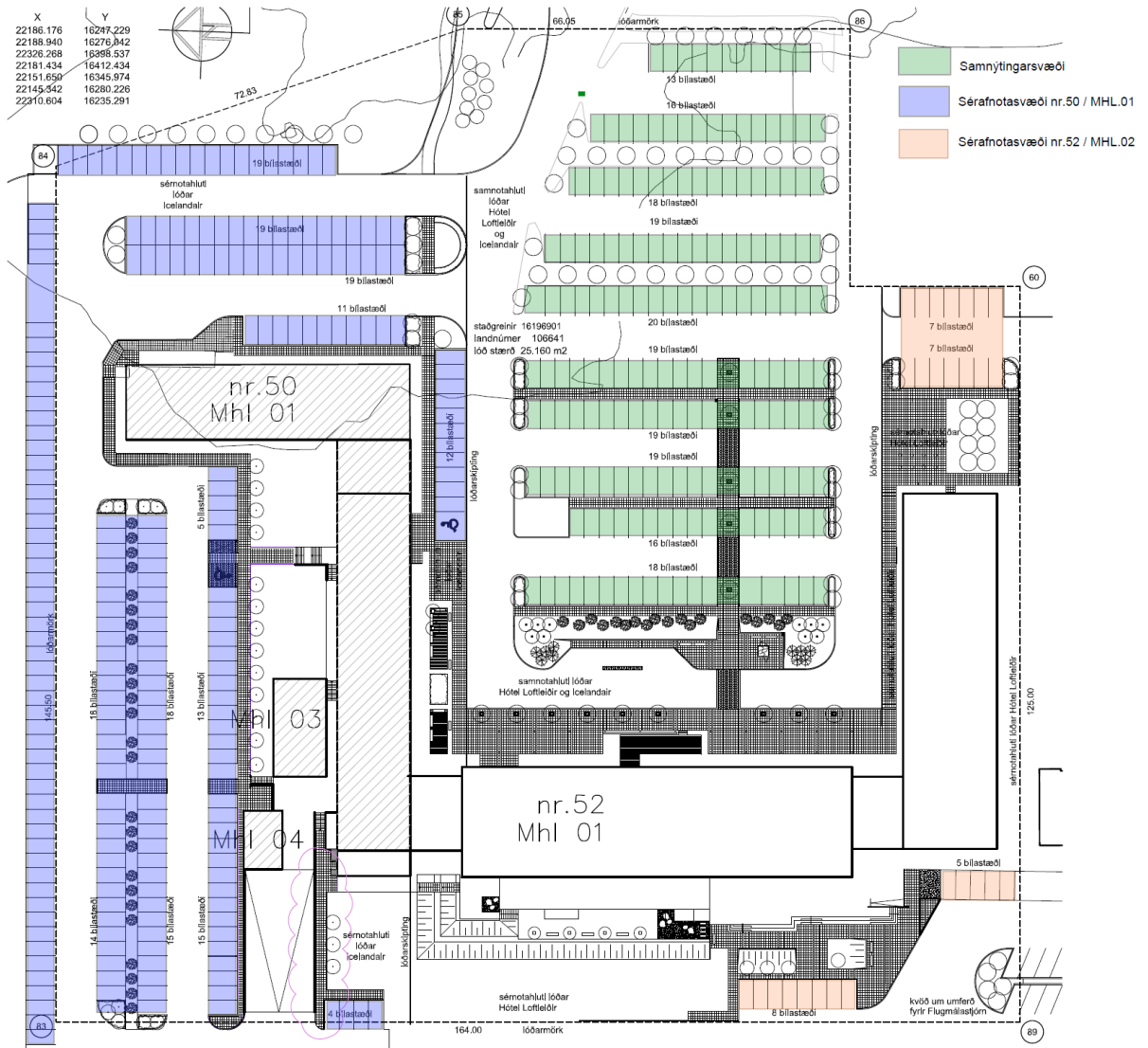
samtals 126+27 = 153 bílastæði

þar af 2 f. Fatlaða

Icelandair:

samtals 51+183 = 234 bílastæði

þar af 3 f. Fatlaða



III. SAMGÖNGUMAT: NAUTHÓLSVEGUR 50–52 (SVÆÐI I)

Samgöngumat felur í sér að meta hvernig nálægð við almenningsamgöngur, blandaða landnotkun, deilibilakerfi og aðra samgöngutengda þætti geti dregið úr heildarfjölda bílastæða sem nauðsynlegt er að útvega. Hér er litið til eftirfarandi þátta:

1. Blönduð landnotkun

-Samnýting stæða fyrir starfsmenn:

Hámarksnýting á bílastæðum hótels, sem eru f.r. á samnýtingarsvæði eru frá síðdegi fram yfir morgunmat, þegar flestir gesta eru í herbergjum sínum. Sömuleiðis eru á hótelinu veitingastaður og fundaraðstaða sem er viðbúið að auki álag a.m.k. á hádegismatartíma. Vaktaskipti starfsmanna hjúkunarheimilis falla gjarnan innan áður nefnds álagstíma hótलगesta frá síðdegi fram á morgun, ásamt því að starfstími hótलगesta starfsmanna er væntanlega sá sami og hjá starfsmönnum hjúkunarheimilis. Því þarf að álykta varlega um samnýtingu þessara aðila á þessum tímum.

Gestir hjúkrunarheimilis dreifast hins vegar yfir daginn, þá gjarnan yfir hádaginn, þegar flestir gestir hótelsins eru fjarri. Sömuleiðis er miðað við að þörfin á gestastæðum hjúkrunarheimilis sé einungis 9 stæði.

Því, að teknu tilliti til ofangreinds, má álykta að kannski 10% starfsmanna hjúkrunarheimilis, en hins vegar allir gestir þess, geti nýtt sér bílastæði á samnotahluta lóðarinnar, þar sem vægi Nr.50 / Mhl.01 eru 51 stæði, m.v.skiptingu þess skv. aðaluppdráttum hér að ofan.

2. **Deilibílar:**
Ekki er gert ráð fyrir deilibílum á þessu svæði, því er ekki um frekari lækkun að ræða hér.
3. **Innleiðing samgöngustefnu:**
Engin sérstök samgöngustefna er innleidd sem gefur tilefni til frekari fækkunar stæða, umfram það sem leiðir af lið 4 hér á eftir.
4. **Nálægð við almenningsamgöngur:**
Lóðin er staðsett við strætóleiðir og í grennd við fyrirhugaða Borgarlínustöð. Þetta bætir samgöngumöguleika án einkabíls og má því draga frekar úr bílastæðum starfsmanna um 10% eða 5 stæði.
5. **Stærri uppbygging:**
Ekki eru skilyrði hér til frekari fækkunar stæða að svo stöddu.

Taflan hér að neðan sýnir helstu forsendur og útreikninga fyrir heildarfjölda stæða skv. samgöngumati:

SAMGÖNGUMAT: NAUTHÓLSVEGUR 50-52 (SVÆÐI II)	Fjöldi st./ein	Fjöldi bílast.
<i>Samtals stæði, skv. forsendum</i>		54
1. Blönduð landnotkun		
– samnýting stæða fyrir gesti		-9
– samnýting stæða fyrir starfsmenn	-0,1	-5
2. Deilibílar		0
3. Innleiðing samgöngustefnu		0
4. Nálægð við almenningsamgöngur með gott/hátt þjónustustig	-0,1	-5
5. Stærri uppbygging		0
Samtals stæði á sérnotahluta lóðar eftir samgöngumat		35

TAFLA 3 Samgöngumat um fjölda bílastæða: Nauthólsvegur 50-52 (Svæði II)

Því er talið að hæfilegur fjöldi stæða á sérnotahluta Hjúkrunarheimilis sé 35 stæði. Á sérnotahluta Hjúkrunarheimils (Nr.50 / Mhl.01) eru að svo stöddu 183 stæði, eða 148 umfram þörf. Ekki liggur fyrir hvernig þau umframstæði verða nýtt. Ræðst það af mögulegri uppbyggingu á lóðinni og eða umhverfis hana.

Hlutur Hjúkrunarheimils (Nr.50 / Mhl.01) í Samnýtingarstæðum eru 51, en þörf hjúkrunarheimilis á því svæði eru metin 14 stæði. Því eru þar 37 stæði umfram þörf. Ekki liggur fyrir hvernig þau umframstæði verða nýtt. Ræðst það af mögulegri uppbyggingu á lóðinni, mögulegri breyttri notkun Nr. 52 / Mhl.02 eða uppbyggingu umhverfis lóðina.

IV. KRÖFUR UM FJÖLDA HJÓLASTÆÐA Á NAUTHÓLSVEGI 50–52 (SVÆÐI I)

Við mat á hjólastæðapörf fyrir starfsemi að Nauthólsvegi 50–52 (svæði I) er tekið mið af kröfum sem fram koma í áður nefndu „Skipulag hjúkrunarheimila - Lágmarksviðmið 2022 útgáfa 3“ á bls 24, Fylgiskjali 1 kemur fram að hjólageymsla starfsmanna fyrir 60 rúma hjúkrunarheimili skuli vera 25m2 og að 10 stæði skuli vera fyrir gesti við aðalinngang.

Í Reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík (ódagsett) er eftirfarandi lýsing á kröfum vegna hjólastæða við hjúkrunarheimili í töflu 1, bls.8:

Fjöldi hjólastæða er metinn út frá mismunandi þáttum, s.s. staðsetningu (miðsvæði eða úthverfi), nálægð við almenningsamgöngur, gæði hjólastígakerfis o.s.frv. Gera skal ráð fyrir

að um 90% hjólastæða sé í læstu rými (langtímastæði) og að um 10% stæða sé staðsett nærri inngangi fyrir gesti (skammtímastæði).

Ekki er talið að þessi útlitun gefi skýrari viðmið eða séu í ósamræmi við kröfur Heilbrigðiseftirlitsins og því eru rýmisþarfir heilbrigðiseftirlitsins látnar gilda. Á 25m² er hægt að koma fyrir 12-15 hjólum. Hinsvegar er aðgangsstýrð upphituðu hjólageymsla við húsið, sem er ríflega helmingi stærri en þörf sú sem Heilbrigðisráðuneytið gerir ráð fyrir, eða 68m². Hún verður ekki nýtt í annað og því ljóst að þörfum fyrir hjólastæði starfsmanna sé fullnægt.

Hins vegar er rétt að benda á að með kröfum Reykjavíkuborgar um að 10% stæða séu staðsett nærri inngangi í samspili við kröfur Heilbrigðiseftirlitsins um að 10 stæði við inngang, myndi að óbreyttu, til að uppfylla hvoru tveggja kröfurnar, gera ráð fyrir 90 hjólastæðum í húsi fyrir 45 starfsmenn. Þess í stað verður litið svo á að kröfur borgarinnar til stæða við inngang séu 10% til viðbótar þeim sem metið er að þurfi fyrir starfsmenn (12-15) og að Heilbrigðiseftirlitið sé að ganga lengra en kröfur Reykjavíkuborgar segi til um.

Í núverandi húsi er aðgangsstýrð hjólageymsla sem er 68m², svo lágmarkskröfur til hjólastæða starfsmanna eru uppfylltar. Miðað er við að koma fyrir hjólastæðum 10 gesta við aðalinngang skv. kröfum

. Taflan hér að neðan sýnir helstu forsendur og útreikninga fyrir heildarfjölda stæða:

SAMGÖNGUMAT: NAUTHÓLSVEGUR 50-52 (SVÆÐI II)	Fjöldi st./ein	Fjöldi hjólast.
<i>Hjólageymsla og rafskutlurými</i>	25m ²	15
<i>Hjólaskýli gesta við inngang</i>		10
Samtals hjólastæði eftir samgöngumat		35

TAFLA 4 Kröfur um fjölda hjólastæða á Nauthólsvegi 50-52 (Svæði I)

NIÐURSTAÐA

Eftir að tekið hefur verið tillit til blandaðrar landnotkunar, samnýtingar bílastæða, og nálægðar við góðar almenningsamgöngur, er mælt með því að heildarfjöldi á sérnotahluta bílastæða verði 35 stæði fyrir starfsemi að Nauthólsvegi 50–52 (svæði II). Því til viðbótar nýtist allt að 14 stæði á samnotahluta húsanna beggja fyrir hjúkrunarheimilið. Þetta er verulegur samdráttur frá upphaflegri kröfu um 54 stæði og stuðlar að bættu umhverfi, færri kyrrstæðum bílum og aukinni sjálfbærni í samgöngum.

Þörf fyrir hjólastæði er áætluð 35 stæði, þar af 10 við aðalinngang. Ljóst er að núverandi hjólageymsla hýsir hjól umfram lágmarksþörf.

Ítrekað er að þetta samgöngumat gildir eingöngu um Nauthólsvæg 50 – Mhl.01 á lóðinni. Við frekari uppbyggingu á lóðinni eða reitnum eða breytingu á starfsemi í Nauthólsvegi 52 þarf að uppfæra þetta samgöngumat. Sérstaklega er æskilegt að gera heildstætt samgöngumat fyrir allt svæðið í samhengi við heildstæða skipulagsnálgun.



Halldór Eiríksson
Arkitekt FAÍ SAMARK

MÁLEFNI: Flugumferð við fyrirhugað hjúkrunarheimili

4.11.2024

ALMENNT

Til stendur að innrétta skrifstofuhúsnæði við Nauthólsveg 50 í hjúkrunarheimili. Eftirfarandi er umfjöllun um hávaða frá flugvellingum og kröfur miðað við breytta notkun húsnæðisins.

REGLUGERÐIR OG KRÖFUR

Reglugerð um hávaða nr. 724/2008 kveður á um hljóðstig frá flugumferð í mismunandi húnæðum. Tafla 1 tilgreinir viðmið hávaðareglugerðar.

TAFLA 1 Viðmið reglugerðar nr. 724/2008 um mörk vegna hávaða frá flugumferð.

Tegund húsnæðis	Mörk við húsvegg L_{den}	Mörk við húsvegg $L_{AFmax5\%, nött}$	Inni L_{Aeq24}
Íbúðarhúsnæði, dvalarrými og skólar á svæðum í nágrenni þegar starfandi flugvalla	65* dB	90 dB	30 dB

*Hávaði utan við húsvegg má vera meiri ef tryggð er bein aðfærsla útilofts um hljóðgildrur.

Byggingarreglugerð vísar alfarið í hinn íslenska hljóðvistarstaðal, ÍST45:2016, Hljóðvist - Flokkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, hvað varðar kröfur til hljóðvistar í byggingum. Reglugerðin vísar í gæðaflokk C í staðlinum. Í staðlinum eru tilgreind viðmiðunargildi fyrir mismunandi gerðir bygginga og tilgreinir kafli 9 í staðlinum kröfur til sjúkrahúsa og hjúkrunarstofnanna. Undirkafla 9.5 tilgreinir viðmið um hljóðstig innanhúss frá umferð. Þá tilgreinir kafli 9.7 viðmiðunargildi fyrir hljóðstig á útisvæðum vegna umferðar. Tafla 2 tilgreinir þau viðmiðunargildi sem að eiga við um flugumferð skv. ÍST45:2016 flokkur C.

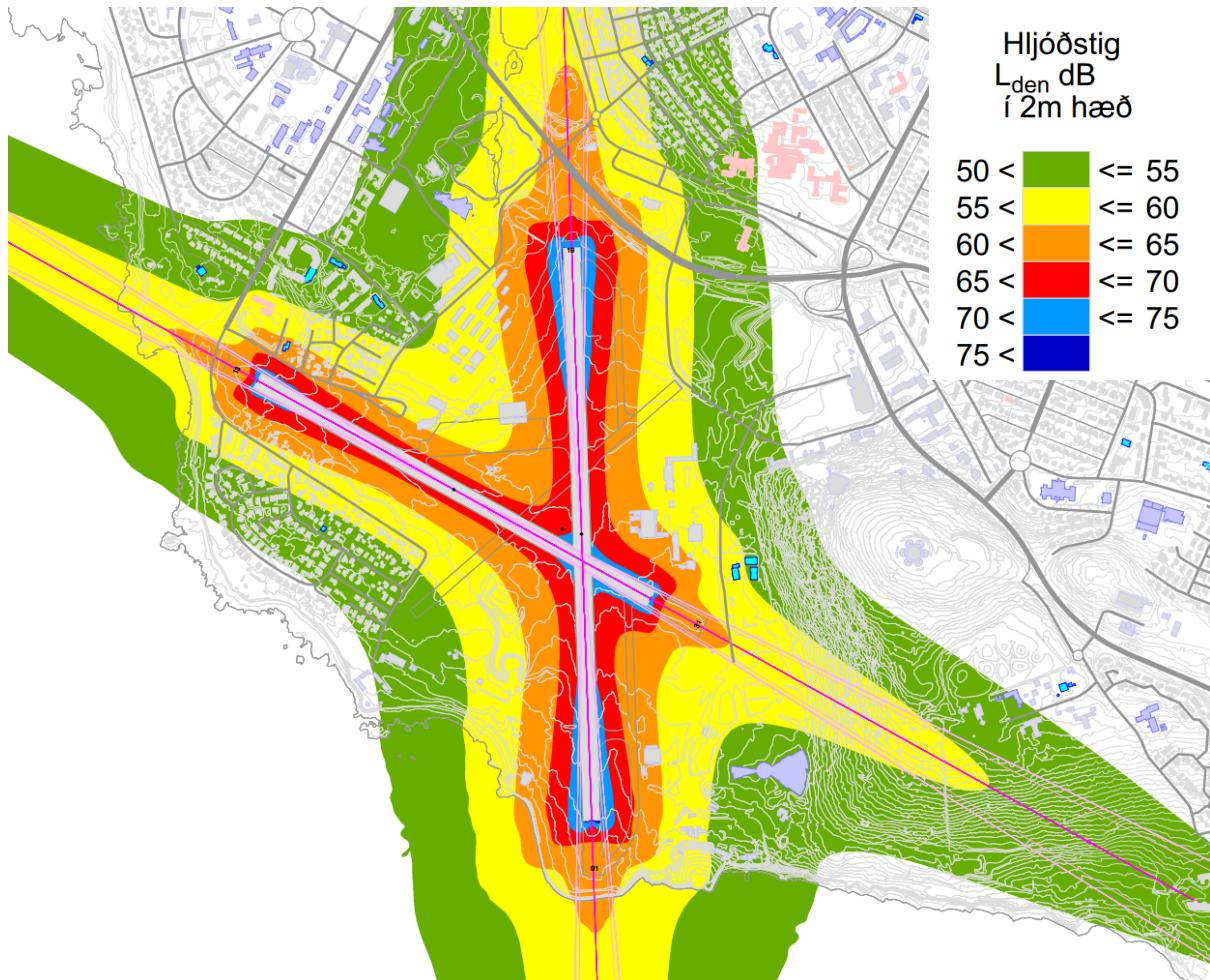
TAFLA 2 Hámarksgildi fyrir A-vegið jafngildishljóðstig innanhúss, $L_{p,Aeq,24h}$, frá flugumferð og dag-kvöld-næturhljóðstig L_{den} frá flugumferð á útisvæðum.

Gerð notendasvæðis	Mælistærð	Viðmiðunargildi Flokkur C (ÍST45)
Legu- eða dvalarstofur	L_{Aeq24}	30 dB
Önnur rými með reglulega starfsemi (s.s. sjúkrahúsi, iðjuþjálfun o.þ.h.)	L_{Aeq24}	35 dB
Á útisvæðum og fyrir utan glugga frá flugumferð í nágrenni þegar starfandi flugvalla	L_{den}	65* dB

*Hávaði utan við húsvegg má vera meiri ef tryggð er bein aðfærsla útilofts um hljóðgildrur

STAÐAN

Efla verkfræðistofa kortlagði hávaða við Reykjavíkurflugvöll í október 2022 og í skýrslu þeirra „Kortlagning hávaða við Reykjavíkurflugvöll“ má sjá að fyrirhugað hjúkrunarheimili er í gulu svæði hávaðakortsins, sjá mynd 1.



MYND 1 Skjáskot úr skýrslu EFLU verkfræðistofu um kortlagningu hávaða við Reykjavíkurflugvöll.

Af hljóðkortinu má sjá að gult svæði er milli $L_{den} = 55-60$ dB sem er vel innan marka beggja reglugerða um mörk við húsvegg og á útisvæðum $L_{den} = 65$ dB.

Þar sem að flugvöllur er lokaður að næturlagi, að undanskildum neyðarflugum, má gera ráð fyrir að hámarkshljóðstig við húsvegg sé innan marka hávaðareglugerðar um $L_{AFmax5\%,nótt} = 90$ dB. Þá gera báðar reglugerðir kröfu um jafngildishljóðstig inni í dvalarstofum $L_{Aeq24} = 30$ dB og byggingarreglugerð kröfu um $L_{Aeq24} = 35$ dB í öðrum rýmum með reglulega starfsemi.

Skript var um glugga í skrifstofuhúsnæðinu árið 2012 og eru þeir almennt með uppbyggingu 6-14-6 sem að gera má ráð fyrir að hafi lofthljóðeinangrunargildi um $R_w + C_{tr} = 30$ dB. Miðað við hljóðkort Eflu og að um kröfu um jafngildishljóðstig yfir sólarhringinn er að ræða þá má gera ráð fyrir að jafngildishljóðstig inni sé uppfyllt miðað við núverandi útveggi og gleruppbyggingu.