

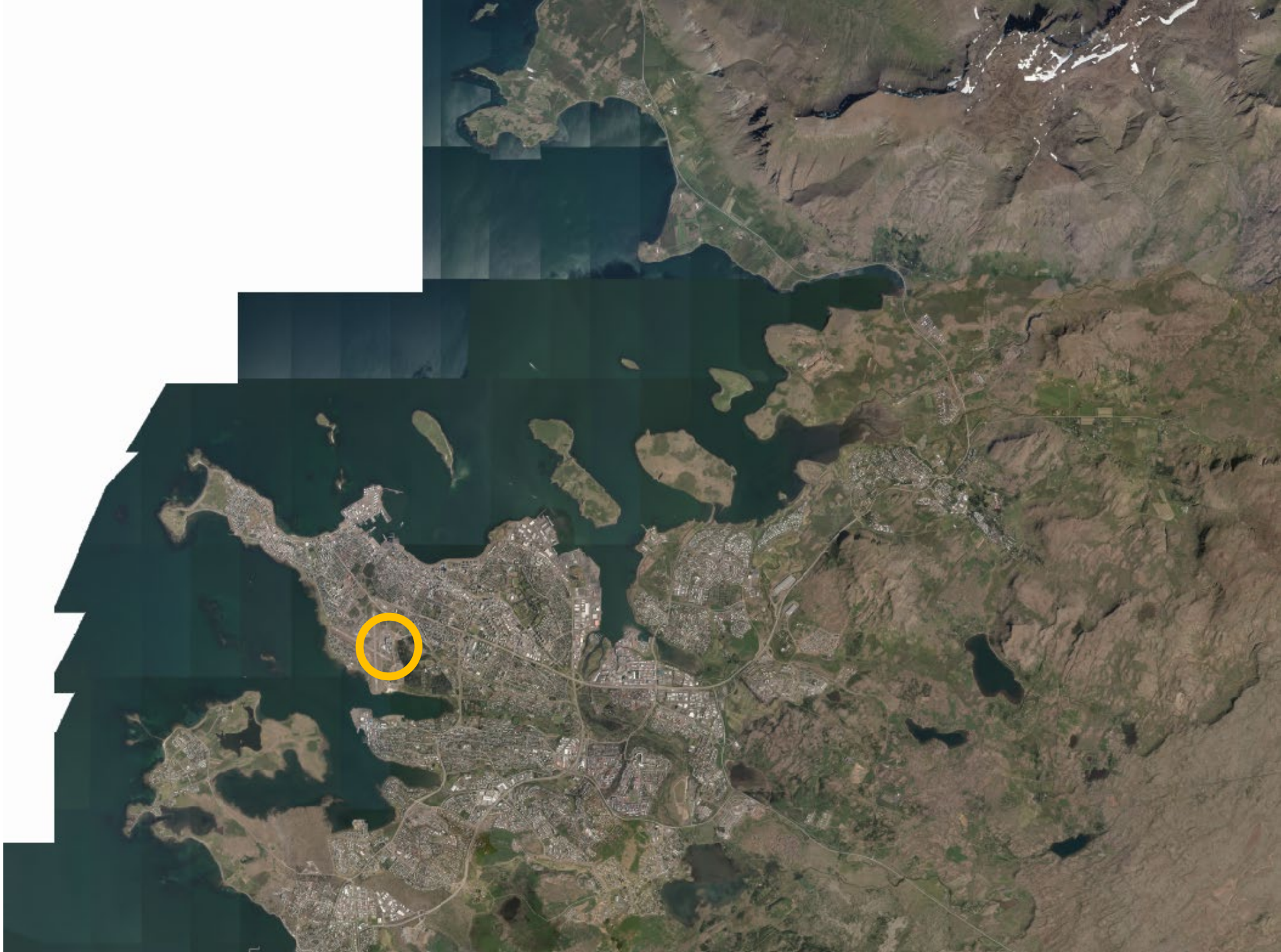


Reykjavíkurflugvöllur

breyting á deiliskipulagi – Nauthólsvegur 50-52

Umhverfis- og skipulagsráð 17. september 2025

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Ivon Stefáns Cilia, dags. 8. nóvember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Reykjavíkurflugvallar 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. 30. október 2024. Tillagan var auglýst frá 27. mars 2025 til og með 13. maí 2025. Umsögn barst frá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur, dags. 13. maí 2025. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. maí 2025 og er nú lagt fram að nýju ásamt bréfi Reita, dags. 21. maí 2025, minnisblaði Myrru hljóðstofu, dags. 4. júlí 2025 og minnisblaði Loftgæðamælingar VERKVIST dags. 29. júlí 2025. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025.







Reykjavík

Reykjavík, 11. september 2025

Deiliskipulag Reykjavíkurflugvallar - Breyting á deiliskipulagi Nauthólsvegur 50-52

Varðar:

Breyting á deiliskipulagi Reykjavíkurflugvallar - Nauthólsvegur 50-52 - Athugasemdir og svör

Tillagan var auglýst frá 27. mars til og með 13. maí 2025

Eftirtalinn aðili sendi athugasemdir:

Svava S. Steinarsdóttir f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur / HER dags. 13. maí 2025

SAMANTEKT:

Almennt ganga athugasemdirnar út á:

- HER bendir á að byggingin sem hýsti áður skrifstofur sé innan áhrifasvæðis Reykjavíkurflugvallar
- HER leggst gegn því að heimilað verði hjúkrunarheimili á þessum stað
- Árættar að hámarks hljóðstyrkur / hávaði dvalarsvæði íbúa hjúkrunarheimilisins á lóðinni sé 55dBA
- HER bendir á að ónæði og hávaði geti skapað vegna flugumferðar og annarra athafna á flugvælinum
- Bendir á að byggingin er á óhentugum stað vegna fyrirsjáanlegs ónæðis þar sem uppkeyrslu véla / loftfara er staðsett rétt við húsið sem aftur orsakar loftmengun fyrir viðkvæman hóp fólks / aldraðra með auknum líkum á einkennum hjarta- og æðasjúkdóma
- HER leggur til að fallið verði frá fyrirhugaðri deiliskipulagsbreytingu þar sem húsið henti ekki undir dvalarrými fyrir viðkvæma hópa að mati HER

Efnislegar athugasemdir sem bárust eru í meginatriðum eftirfarandi:

1.1

Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á notkun hússins sem heimilar starfsemi hjúkrunarheimilis. HER leggst gegn því að heimilað verði hjúkrunarheimili á þessum stað. Byggingin er staðsett við Reykjavíkurflugvöll, við hliðina á svæði sem notað hefur verið fyrir geymslu og uppkeyrslu á minni flugvéllum og þýrlum. Minnsta fjarlægð frá svæðinu að húsvegg núverandi byggingar eru tæplega 20 m en mest um 55 m. HER hefur borist fjöldi kvartana vegna ónæðis frá þessu svæði frá íbúðarhverfinu í Hlíðarendu.

Húsið er einnig innan áhrifasvæðis Reykjavíkurflugvallar og er hávaði á svæðinu skv. hljóðvistarskýrslu fyrir völinn frá 2022 á bilinu 55-60 L_{den}. Í hávaðareglugerð eru mörk fyrir hávaða fyrir dvalarrými fyrir þjónustustofnanir tilgreind í töflu II fyrir hávaða frá flugumferð og töflu III um hávaða frá atvinnustarfsemi. Á þessu svæði getur hávaði borist bæði frá flugumferð og öðrum athöllum á vælinum sem geta valdið ónæði, s.s. snjómokstri, eldsneytisáfyllingum og úrgangsflothingum. Leyfilegt er að hafa meiri hávaða upp við húsvegg við dvalarrými ef tryggð er boin aðfærsla útilöfts um hljóðgildrur. Þá er ekki unnt að hafa opnanlegan glugga. Skv. töflu II má hávaði innanhúss ekki fara yfir 30 dB L_{night} allan sólarhringinn, einangrun hússins yrði því að taka mið að því að tryggja það hljóðstígi í öllu húsinu. L_{max}, háværaasta hljóðbilið, má ekki fara yfir 90 dB á nærtíma. Þar sem bæði mokstur og eftir atvikum lendingar/flugtök geta farið fram innan nærtíma er líklegt að farið verði yfir þau mörk.

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, HER, hefur komið á framfæri efasemdum og áhyggjum í athugasemdum sem koma fram í deiliskipulagstillögunni varðandi staðsetningu hjúkrunarheimils sem dvalarrými fyrir viðkvæma hópa innan áhrifasvæðis Reykjavíkurflugvallar. Áhyggjurnar eru réttmætar að því leyti að koma á fyrir viðkvæmum hóp eldri borgara sem búa við skerta heilsu í fullri búsetu inn á dvalarheimili í fullum rekstri allan sólarhringinn, allt árið, þar sem áður voru skrifstofur að mestu á dagtíma. HER leggur til að fallið verði frá fyrirhugaðri deiliskipulagsbreytingu þar sem húsið henti ekki undir dvalarrými fyrir viðkvæma hópa að mati HER.

Óskað var í því samhengi eftir frekari greiningu og rannsóknnum í formi umsagna á aðstaðum næst byggingunni að Nauthólsvegi 50 varðandi hljóð- og loftmengun (svifryk / loftgæði utandyra) frá flugvallarsvæðinu. Í samantekt ráðgjafafyrirtækisins Verkvistar á eigin rannsókn varðandi loftgæði og innivist kemur eftirfarandi fram:

Aðstaður:

- Mælingar ná yfir tímabilið 1.-17. júlí þar sem eldgosið á Reykjanesi truflaði mælingar og þurfti að stöðva.
- Inni loftsmælingar reyndust ónothæfar þar sem glugga var lokað á tímabili mælinga.
- Meðalvindhraði er lægstur í júlí og því getur orðið uppsöfnun á mengun/svifryki.
- Gögn um vindáttir sýna að vindur frá flugbraut að byggingu er aðeins í um 24 prósent tilfella og munu því ríkjandi vindáttir í raun oftast en ekki veita byggingunni ákveðið skjól.
- Mæling var staðsettur á 1.hæð við glugga í þokalegu skjóli, snýr að flugvelli eða flugbraut og getur endurspeglað verstu mögulegu aðstaður.
- Upplýsingar liggja fyrir frá ISAVIA að einkaflugvélar takmarka notkun eldsneytis við ræsingu.
- Aðgengi er að upplýsingum varðandi áætlunarflug en takmarkað varðandi einka- og þýrlíflug.
- Í ljósi gildandi deiliskipulags og starfsleysis Reykjavíkurflugvallarins til ársloka 2032, má gera ráð fyrir að starfsemi í kringum Nauthólsveg 50 muni breytast töluvert á komandi árum.





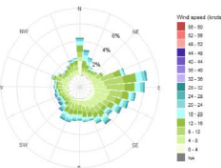
Svar: Niðurstöður greininga- og rannsóknarvinnu á vettvangi hafa verið settar fram með varfærnislegum hætti sbr. samantekt Verkvistar. Þar kemur fram að erfitt er að draga óhyggjandi ályktun af núverandi ástandi eða horfi á vettvangi, með fullri vissu - að byggingin sé á óhentugum stað vegna fyrirsjáanlegs ónæðis vegna uppkeyslu véla og loftfara - nema ráðist verði í stórtækar rannsóknir yfir lengri tíma, sbr. helstu niðurstöður í minnisblaði Verkvistar. Niðurstöðurnar eru engu að síður í takti við fyrri mælingar á svæðinu:

- Ályktun og mat:
- Ekki er hægt að draga óhyggjandi ályktun af þessum mælingum en niðurstöðurnar eru samt sem áður í takti við fyrri mælingar á svæðinu.
 - Niðurstöðurnar sýna að sólarhringsmeðaltöl og meðaltalsstyrkur á svifryki utandyra (PM2.5 og PM10) yfir tímabilið séu innan viðmiðunarmarka samkvæmt reglugerð.
 - Taka þarf tillit til hámarksgilda sem geta haft áhrif á loftgæði við hönnun, rekstur og virkni loftræsikerfis, þá sérstaklega þar sem eru viðkvæmir hópar.
 - Gera þarf ráð fyrir góðri slun í loftræstikerfum og öflugum loftskiptum þar sem gluggaopnun er ekki æskileg á álagstímum.
 - Áframhaldandi vöktun og mælingar verða framkvæmdar til að fá fram heildarmynd af loftgæðum yfir mismunandi árstíðir. Þær niðurstöður munu nýtast við eftirfylgni og ráðgjöf VERKVISTAR á hönnunar-, framkvæmda- og rekstrartíma vegna loftgæða innandya.

Til að átta sig betur á vindáttum og hvaðan ágjöfin kemur helst, og í hvaða mæli hljóðmengunin fellur á byggingum væntanlegs hjúkrunarheimils, kemur fram í samantekt Verkvistar að tíðni vindátta og framsetningu í vindróðs á árabílinu 2014-2023 skv. gögnum Veðurstofunnar dags. 10. maí 2024 er úr austri og suð-austri, þ.e. fjær flugvallarsvæðinu en áveðurs einungis um fjórðungur eða 25%:

Tafla 1. Hlutfallsleg tíðni vindátta (BIRK 2014-2023).

VINDÁTT	HLUTFALL AF MÆLINGUM
norðan (360°)	6%
norðnorðvestan (~330°)	3%
norðvestan (~300°)	4%
vestnorðvestan (~285°)	5%
vestan (270°)	6%
Samtals (N til V)	24%



Enn fremur varðandi hámarks hljóðstig kemur eftirfarandi fram í samantekt frá Myrra-hljóðstofu dags. 4. júlí 2025 um tíðni hljóðstigs og mörk vegna hávaða frá flugumferð í svari við umsögn HER:

Krafa hávaðareglugerðar til hljóðstigs við dvalarymi þjónustustofnanna í nágrenni við þegar starfandi flugvæli er $L_{Aeq} = 65$ dB en ekki $L_{Aeq} = 55$ dB líkt og haldið er fram í umsögn HER.

Þá er nefnt að sé fyrirhugað dvalarsvæði á lóð, megi hljóðstig ekki fara yfir $L_{Aeq} = 55$ dBA, um ákvæði í ST45:2016 er að ræða, en aftur eru mörkin $L_{Aeq} = 65$ dB á útsvæðum frá flugumferð í nágrenni þegar starfandi flugvæli en ekki $L_{Aeq} = 55$ dB.

Gerð er krafa í hávaðareglugerð um að $L_{Aeq,night}$ sé innan við 90 dB líkt og HER bendir á, þar sem að flugvöllurinn er lokaður yfir nóttina er það því innan marka.

Þá verða íbúarnir loftraest með málægju loftræsikerfi og því ekki þörf á að treysta á opnanleg fög.

Gera má ráð fyrir að íbúar verði varir við og heyrir í flugumferðinni líkt og aðrir nágirannar flugvallarins. Hins vegar eru viðmið og mörk reglugerða uppfyllt.

Eftirfarandi er ítarlegri upplýðun og yfirlit af kröfum um hávaða frá flugumferð.

REGLUGERÐIR OG KRÖFUR

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

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

Tegund húnaðs	Mörk við húsvegg	Mörk við húsvegg	Inni
Íbúðarhúsnæði, dvalarymi og skólar á svæðum í nágrenni þegar starfandi flugvæli	65* dB	90 dB	30 dB

*Hávaði utan við húsvegg má vera meiri ef tryggð er þeim aðfærsla útlöfts um hljóðgildur.

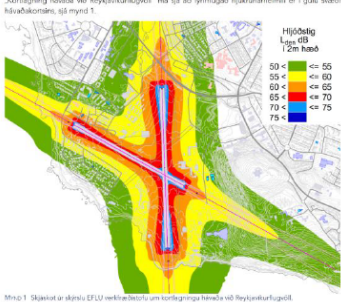
Byggingareglugerð vísar allanefn í hinn íslenska Hljóðvísitafni, ST45:2016, Hljóðvísit - Flökkun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, hvað varðar kröfur til hljóðvistar í byggingum. Reglugerðin vísar í gæðaflokk C í staðinum, í staðnum eru tilgreind viðmiðunargildi fyrir mismunandi gerðir bygginga og tilgreini tafla 9 í staðnum kröfur til sólarhrings- og hjúkrunarstöfna. Undirfalli 9.5 tilgreina viðmið um hljóðstig innanhus frá umferð. Þá tilgreinir kafla 9.2 viðmiðunargildi fyrir hljóðstig á útsvæðum vegna umferðar. Tafla 2 tilgreinir þau viðmiðunargildi sem að eiga við um flugumferð skv. ST45:2016 flokkur C.

Gerð notendavæðis	Mælingar	Viðmiðunargildi Flokkur C (ST45)
Lagur eða dvalarstædur	L _{max}	30 dB
Önnur rými með reglulega starfsemi (s.s. sjúkrahúsið, húsnæðis- og þjónustustofur)	L _{max}	35 dB
Á útsvæðum og fyrir utan glugga frá flugumferð í nágrenni þegar starfandi flugvæli	L _{max}	60* dB

*Hávaði utan við húsvegg má vera meiri ef tryggð er þeim aðfærsla útlöfts um hljóðgildur.

Staður

Elfa verkfræðistofa kortlagði hávaða við Reykjavíkurflugvöll í október 2022 og í skýrðu þessu „Kortlagning hávaða við Reykjavíkurflugvöll“ má sjá að fyrirhugað hjúkrunarstöfni er í gulu svæði hávaðakortins, sjá mynd 1.



Mynd 1. Skýring af skýrðu EFU verkfræðistofu um kortlagningu hávaða við Reykjavíkurflugvöll.

Í niðurstöðum Myrra-hljóðstofu kemur fram að gera megi ráð fyrir að hámarkshljóðstig við húsvegg verði innan marka hávaðareglugerðar um $L_{Amax5\%,nótt} = 90$ dB þar sem flugvöllurinn er lokaður að næturlagi að undanskildum neyðarflugum. Þá geri báðar reglugerðir (reglugerð um hávaða nr. 724/2008 og byggingar-reglugerð) kröfu um jafngildishljóðstig inni í dvalarstofum sem er einnig vel undir mörkum.

Enn fremur er bent á í samantektinni: *að skipt 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 $Rw + Ctr = 30$ dB. Insul, hugbúnaður til útreikninga á hljóðeinangrun, var nýtt við mat á hljóðeinangrunareiginleikum m.v. uppgefna uppbyggingu á gleri 6-14-6 og gefur $Rw = 36$ dB og $Rw + Ctr = 30$ 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.*

1.2

HER bendir einnig á að aldraðir og sjúklingar eru viðkvæmur hópur og því mikilvægt að velja stofnunum þar sem sá hópur dvelur langdvölum eða hefur búsetu sem bestan stað þar sem lítilar líkur eru á ónæði og mengun. Þessi hópur teist viðkvæmur hópur þegar kemur að loftmengun og getur slík mengun aukið líkur á eða orsakað meiri einkenni hjarta- og æðasjúkdóma. Þar sem uppkeysla véla fer fram rétt við húsið auk flugumferðar eru líkur á að loftmengun geti haft áhrif sé ekki til staðar loftræsikerfi með hreinsibúnaði.

Svar: Niðurstöður leiða í stórum dráttum að þeirri niðurstöðu að ekki sé ástæða til hverfa frá þessum áætlunum um breytta notkun húsnæðisins en gera á móti ýrtruðu kröfur um fullnægjandi nálgun á hönnun og útfærslu innanhússrýma og útvegga, þ.e. gluggum og opnanlegum fögum, sbr. ályktun og mat sérfræðinga Verkvistar í fyrrgreindu minnisblaði.

Helstu niðurstöður:

- Mælingar á svifryki utandyra (PM_{2.5} og PM₁₀) framan við glugga á 1.hæð sýna að sólarhringsmeðaltöl eru undir viðmiðunarmörkum reglugerðar nr. 920/2016 á tímabili mælinga 1.-17. júlí 2025.
- Meðaltalsstyrkur yfir tímabilið var undir heilsuverndarmörkum, 20 µg/m³ fyrir PM_{2.5} og 40 µg/m³ fyrir PM₁₀ (sjá töflur 3 og 4, og myndir 5 til 8).
- Afmörkuð og skammvinn hámarksgildi á svifryki utandyra koma fram sem eru ureglega hærri en meðaltalsgildi og tengjast flugtökum og ákveðnum vindáttum frá flugbraut (ekki ríkjandi vindáttum).
- Fyrri mælingar á þessu svæði benda ekki til að flugumferð hafi áhrif á sólarhringsmeðaltal á styrk svifryks.
- Áhrifa gætir ekki að næturlagi þar sem flugvöllur er lokaður utan neyðartilvika.

1.3

HER leggur því til að fallið verði frá fyrirhugaðri dæliskipulagsbreytingu. Að mati HER hentar húsið fyrir atvinnustarfsemi eða skrifstofur, ekki dvalarymi fyrir viðkvæma hópa.

Svar: Með vísan í svör Myrra-hljóðstofu og að viðbættum niðurstöðum í minnisblaði Verkvistar er þvert á móti vel gerlegt að nýta bygginguna undir dvalarymi fyrir aldraða og aðra viðkvæma hópa, sbr. samantekt á tillögum að aðgerðum til að draga úr eða bregðast við áhrifum svifryks í nágrenni flugvallarins, sjá töflu 5:



Tafla 5. Samantekt á tillögum að aðgerðum til að draga úr eða bregðast við áhrifum svifryks í nágrenni flugvallar.

SKREF	AÐGERÐ
1	Framkvæma langtímaælingar yfir mismunandi veðurskilyrði og árstíma.
2	Safna og greina veðurgögn (vindátt, vindhraða) og flugtímaskráningu samhlíða loftgæðagögnum.
3	Eftirfylgni og ráðgjöf á hönnunar- og framkvæmdatíma vegna loftgæða.
4	Hönnun og uppsetning loftræstikerfa sem tryggja öflug loftskipti og með sértækum slum sem tryggja góð loftgæði án opnunar glugga á álagstímum.
5	Tryggja eftirfylgni við rekstur loftræstikerfis, fylgjast með slubúnaði, virkni kerfis og stilingum í takti við notkun byggingar.
6	Auka gagnsæi loftgæðavöktunar með opnum gagnagrunnum.

Niðurstaða:

- Það er mat skipulagsfulltrúa, sbr. umsögn að ofan, að:
 - niðurstöður sérfræðinga Myrra-hljóðstofu og Verkvistar á útkomu rannsókna og mat á fyrirliggjandi gögnum benda til að taka verði tillit til hámarksgilda sem geti haft áhrif á loftgæði við hönnun, rekstur og virkni loftræstikerfis hjúkrunarheimilisins þar sem um viðkvæman hóp íbúa sé að ræða
 - rannsóknir að loknum auglýsingatíma deiliskipulagstillögu hafi verið settar fram með varfærnislegum hætti og af meðalhófi með hagsmuni allra hlutaðeigandi hagaðila í huga
 - erfitt sé að fullyrða í fullri vissu um nákvæma niðurstöðu en niðurstöður vísa þó í þá átt að slá megí á áhyggjur HER sem komu fram í umsögn dags. 13. maí sl.
- Skipulagsfulltrúi leggur áherslu á skv. ofansögðu að:
 - sérfræðiráðgjöf þar til gerðra hönnuða verði fylgt til hlitar í samræmi við ofangreindar niðurstöður við verkhönnun, þ.e. við gerð aðal- og séruppdrátta, svo sem góðri slun í loftræstingakerfum og öllum loftskiptum þar sem gluggaopnun er ekki æskileg á álagstímum flugvallarins
 - við veitingu byggingarleyfis sé skýrt að öllum áskorunum er varðar hljóð- og loftmengun frá flugvælinum hafi verið framfylgt í byggingarlýsingu í samræmi við reglugerðir; um hávaða nr. 724/2008 og byggingarreglugerð
 - lóðarhafi vakti grunnþætti varðandi hljóðmengun og loftgæði til að ná fram heildarmynd af loftgæðum yfir mismunandi árstíðir, á meðan bæði flugvöllur og dvalarheimili eru í rekstri, sbr. aðgerðir í töflu 5 að ofan, þ.á.m. eftirfylgni og ráðgjöf á hönnunar- og framkvæmdatíma vegna loftgæða
- Með hliðsjón af ofangreindu er lagt til að deiliskipulagsbreytingartillagan verði samþykkt óbreytt og í framhaldinu staðfest í B-deild stjórnartíðinda

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Niðurstaða:

Lagt er til að

deiliskipulagsbreytingartillagan verði

samþykkt



Reykjavík