

Skýrsla verkefnahóps um nýja flugstöð á Reykjavíkurflugvelli

25. maí 2018



SAMGÖNGU- OG
SVEITARSTJÓRNARRÁÐUNEYTIÐ

Efnisyfirlit

Starf verkefnahópsins.....	3
Valkostagreining.....	3
Samanburður á kostnaði	5
Niðurstaða.....	5
Tillaga	6
Viðauki.....	7

Starf verkefnahópsins

Í þessari greinargerð er gerð grein fyrir starfi og niðurstöðu verkefnahóps um nýja flugstöð á Reykjavíkflugvelli. Fjallað verður um þrjá möguleika á staðsetningu nýrrar flugstöðvar við Reykjavíkflugvöll og lagt til að ríkið eigi samstarf við Reykjavíkurborg um hugmyndasamkeppni um fýsilegasta kostinn sem væri við Umferðarmiðstöðina.

Hópurinn setti á fót Jón Gunnarsson þáverandi samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra og voru upphaflega í honum Sigurbergur Björnsson og Ólafur Einar Jóhannsson frá samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneyti, Hafsteinn S. Hafsteinsson frá fjármála- og efnahagsráðuneyti, Örn Sigurðsson og Halldóra Hrólfsdóttir frá Reykjavíkurborg og Jón Karl Ólafsson frá Isavia. Síðar kom Jón Kjartan Ágústsson inn í hópurinn í staðinn fyrir Halldóru Hrólfsdóttur sem hvarf til annarra starfa. Við ríkisstjórnarskiptin í árslok 2017 ákvað Sigurður Ingi Jóhannsson samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra að starfi hópsins yrði haldið áfram og tók aðstoðarmaður hans, Ingveldur Sæmundsdóttir, sæti í hópnum í staðinn fyrir Ólaf Einar Jóhannsson aðstoðarmann Jóns Gunnarssonar. Með hópnum starfa Friðfinnur Skaftason verkfræðingur og Íris Huld Christersdóttir sérfræðingur, bæði starfsmenn samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytisins.

Samkvæmt verkefnisáætlun var fyrirhugað að undirbúa framkvæmdir við nýja flugstöð á byggingareit samkvæmt gildandi deiliskipulagi flugvallarins. Eftir nokkra skoðun kom í ljós að samkvæmt nýjum reglum er sá byggingareitur of nálægt A-V flugbrautinni og skagar inn á öryggisvæði brautarinnar. Tilkynna þyrfti til Samgöngustofu frávik frá flugvallarreglugerðinni, sem metið er óásættanlegt fyrir nýjar byggingar. Ákveðið var þegar vinnan fór aftur af stað í janúar eftir ríkisstjórnarskiptin að skoða þann kost ekki frekar en horfa til annarra mögulegra kosta.

Hópurinn telur að þrír meginkostir komi til greina fyrir nýja flugstöð:

1. Ný flugstöð norðan við skrifstofubyggingu Icelandair/Hotel Natura.
2. Ný flugstöð norðaustan við núverandi flugstöð.
3. Flugafgreiðsla í samgöngumiðstöð á BSÍ reit.

Valkostagreining

Meðfylgjandi eru drög að greiningu þar sem búið er að setja inn handbærar upplýsingar um þrjár mögulegar staðsetningar fyrir flugstöð. Í viðauka má sjá myndir af hverri hugmynd fyrir sig. Setja þarf þann fyrirvara við allar tillögurnar að ekki hefur náðst sátt við Reykjavíkurborg áframhaldandi rekstur Reykjavíkflugvallar en samkvæmt aðalskipulagi á N/S brautin að víkja árið 2022.

1 - NÝ FLUGSTÖÐ NORÐAN VIÐ SKRIFSTOFUBYGGINGU ICELANDAIR / HOTEL NATURA

Helstu kostir:

- Góð tenging við gatnakerfi Reykjavíkur.
- Hægt að nýta eldri mannvirki að hluta fyrir flughlöð sem á að leiða til lægri kostnaðar.
- Nokkuð góðir möguleikar að staðsetning sé áhugaverð sem samstarfsverkefni við einkaaðila.

- Staðsetning býður upp á talsvert mikið byggingarmagn sem hægt væri að nýta í óskylda starfsemi s.s. verslun, skrifstofur og þjónustu.

Helstu ókostir, áhættu- og óvissuþættir:

- Óvíst er hvort flugstöðin falli að framtíðaráætlunum Reykjavíkurborgar um skipulag og þyrfti því mögulega að fjarlægja bygginguna verði flugvöllurinn lagður niður.
- Fyrir liggur vilyrði frá borginni til annarra aðila um hugsanlega úthlutun þessa reits til annarrar starfsemi.
- Ná þyrfti samkomulagi við borgina um þennan kost en landið er í eigu Reykjavíkurborgar.

2 - NÝ FLUGSTÖÐ NORÐAUSTAN VIÐ NÚVERANDI FLUGSTÖÐ

Helstu kostir:

- Nálægð við núverandi aðstöðu t.d. varðandi flugskýli, eldsneytisafgreiðslu ofl.
- Gott landrými t.d. fyrir bílastæði o.fl.
- Hægt að nýta flughlöð að miklu leyti.
- Landið í eigu ríkisins.

Helstu ókostir, áhættu- og óvissuþættir:

- Staðsetning er talsvert úr leið og almenningsamgöngur lakar.
- Gera má ráð fyrir að staðsetning sé ekki sérlega heppilegur kostur til uppbyggingar annarrar starfsemi og yrði því síður áhugaverður sem samstarfsverkefni við einkaaðila.
- Búast má við viðbótarkostnaði við að rífa byggingar sem eru á byggingarreit flugstöðvarinnar.
- Semja þarf um kaup eða yfirtöku á byggingum Air Iceland Connect á svæðinu. Óvissa er með eignarhald á lóð undir byggingum.
- Hluti húsa á þessu svæði gæti haft minjagildi.
- Óvíst er hvort þessi kostur falli að framtíðaráætlunum Reykjavíkurborgar um skipulag og þyrfti mögulega að fara með flugvellinum.

3 - FLUGAFGREIÐSLA Í SAMGÖNGUMIÐSTÖÐ Á BSÍ REIT

Helstu kostir:

- Samkvæmt fyrirliggjandi áætlunum borgarinnar er gert ráð fyrir að þessi staðsetning verði þungamiðja almenningsamgangna innan höfuðborgarsvæðisins og samgangna til og frá Keflavíkurflugvelli.
- Samlegð með þessum aðilum býður upp á mikið hagræði auk sparnaðar við uppbyggingu annarrar þjónustu sem fylgir flugstöðvum, s.s. veitinga og verslana.
- Staðsetning og samlegð með þessum aðilum gerir þennan kost áhugaverðari sem samstarfsverkefni við einkaaðila og gæti auðveldlega leitt til mun lægri húsnæðiskostnaðar.
- Staðsetning er miðsvæðis og reiturinn vel tengdur við gatnakerfi Reykjavíkur.
- Flughlaðið liggur nálægt Landspítalanum sem greiðir fyrir sjúkraflugi.
- Staðsetning fellur að áætlunum Reykjavíkurborgar að framtíðarskipulagi og þarf því ekki að víkja komi til þess að flugvöllurinn fari.

Helstu ókostir, áhættu- og óvissuþættir:

- Gera má ráð fyrir talsvert hærri kostnaði við flughlöð m.a. vegna jarðvegsdýptar.

- Leysa þarf tengingu flugvélastæða og samgöngumiðstöðvar.
- Rými fyrir bílastæði er líklega minna en í öðrum kostum en á móti kemur að aðgengi að almenningssamgöngum er mun betra.
- Ná þyrfti samkomulagi við borgina um þennan kost en landið er í eigu Reykjavíkurborgar.

Samanburður á kostnaði

Isavia lagði mjög gróft mat á framkvæmdakostnað við flugstöð og nauðsynlega aðstöðu byggt á framangreindum staðsetningarkostum. Kostnaðarmatið er einkum ætlað til samanburðar staðsetninganna þriggja sem sýnt er í eftirfarandi töflu. Gert er ráð fyrir talsvert færri fermetrum í húsnæði fyrir flugafgreiðslu á BSÍ reitnum þar sem rými fyrir þjónustu og verslun er sameiginlegt með öðrum samgöngumátum.

	Ný flugstöð við Hotel Natura	Samgöngumið- stöð v/BSÍ	Ný flugstöð við flughlað AIC
Endurnýjun flughlaðs og akbrautar	195.000.000		450.000.000
Nýtt flughlað og akbraut	675.000.000	1.035.000.000	360.000.000
Nýir akvegir		24.000.000	
Aðkomugöng		450.000.000	
Biðsalur		150.000.000	
Samtals	870.000.000	1.659.000.000	810.000.000
Flugstöð 5500m ²	2.475.000.000		2.475.000.000
Flugstöð 2500 m ²		1.125.000.000	
Samtals	3.345.000.000	2.784.000.000	3.285.000.000

Niðurstaða

Ljóst er af framangreindu að þrátt fyrir að kostnaður við flughlöð og tengingar geti orðið talsvert hærri á BSÍ reitnum en öðrum reitum þá hlýtur sá kostur að vera áhugaverðastur. Með honum næst samlegð og hagræði af því að tengja flugið öllum almenningssamgöngum innan borgarinnar og samgöngum við alþjóðaflugvöllinn í Keflavík.

Gera má ráð fyrir að tenging flugsins við almenningssamgöngur á þessum stað bjóði upp á ýmis tækifæri til að bæta rekstrargrundvöll flugrekenda. Gangi áætlanir eftir mun farþegafjöldi með flugi, almenningssamgöngum og ferðaþjónustu sem fer um samgöngumiðstöð á BSÍ reitnum verða a.m.k. 10 milljónir manns á ári. Ef bygging og rekstur samgöngumiðstöðvar á BSÍ reitnum yrði t.d. boðin út má gera ráð fyrir hagstæðari niðurstöðu miðað við hina kostina tvo vegna nálægðar við miðbæ, fjölbreyttari samgöngutenginga og fjölbreyttari og ólíkt fleiri farþega sem um miðstöðina færi. Því yrði eftirspurn meiri og tækifæri fyrir mögulega rekstraraðila miðstöðvarinnar til að leigja út þjónustu-, verslunar- og skrifstofurými í og við samgöngumiðstöðina að öllum líkindum mun meiri sem ætti að skila sér í hagstæðari rekstri hennar.

Fulltrúar Reykjavíkurborgar hafa komið því á framfæri við ríkið að það geti gerst aðili að hugmyndasamkeppni um BSÍ reitinn sem fyrirhuguð er á næstunni. Þekkist ríkið slíkt boð gæti flugstöð orðið hluti af samkeppni um fyrirhugaða samgöngumiðstöð.

Þá er kostur við þessa leið að öll fjárfesting nýtist áfram þótt flugvöllurinn fari, ekki þarf að byggja með hliðsjón af mögulegum flutningi flugstöðvarinnar eins og reiknað var með í hinum kostunum tveimur sem skoðaðir voru. Sömuleiðis nýtast undirgöng undir Miklubraut áfram við að tengja flugvallarsvæðið við samgöngumiðstöðina, Landsspítalareitinn og miðbæ Reykjavíkur. Þá ættu framkvæmdir við flughlöð að nýtast áfram vegna þeirra jarðvegsskipta sem fram þurfa að fara.

Í áætlunum Reykjavíkurborgar er gert ráð fyrir opinni alþjóðlegri skipulags- og hönnunarsamkeppni um skipulag svæðisins annars vegar og hönnun samgöngumiðstöðvar hins vegar. Dómnefnd yrði skipuð fulltrúum frá Reykjavíkurborg, ríki og öðru fagfólki með fjölbreyttan bakgrunn. Miðað er við að samkeppnisferli fyrir skipulag svæðisins taki um 4-6 mánuði frá því samningar liggja fyrir og yrði sigurveymi ráðið til að vinna nýtt deiliskipulag fyrir svæðið. Undirbúningur hönnunarsamkeppni fyrir samgöngumiðstöð gæti hafist meðan deiliskipulag væri í vinnslu svo hönnun byggingarinnar gæti orði hluti af skipulagsferlinu. Gera má ráð fyrir að skipulagsferli taki um 6-8 mánuði og gætu framkvæmdir hafist 2 árum eftir að samkeppni hófst, með fyrirvara um stærð samkeppnissvæðisins og margþætta skipulagsþætti og hagsmuni sem þarf að samræma.

Í slíkri hugmyndasamkeppni myndi þá jafnframt verða kallað eftir hugmyndum þátttakenda um hvernig tengja mætti samgöngumiðstöðina við flughlöð austan við tengibraut. Tengingin yrði að vera með göngum undir Hringbrautina eða yfirbyggðum rana og götu að flughlaði.

Hafa verður í huga að í öllum þremur tilvikum þarf að ná samkomulagi við Air Iceland Connect og Erni um að flytja starfsemi sína í nýja flugafgreiðslu.

Tillaga

Lagt er til að ríkið taki þátt í fyrirhugaðri hugmyndasamkeppni um nýja samgöngumiðstöð á BSÍ reitnum þannig að gert yrði ráð fyrir þeim möguleika að flugstöð væri hluti af hugmyndavinnunni.

Viðauki

Myndir af mögulegum staðsetningum.

1. Ný flugstöð norðan við skrifstofubyggingu Icelandair/Hotel Natura



2. Ný flugstöð norðaustan við núverandi flugstöð.



3. Flugafgreiðsla í samgöngumiðstöð á BSÍ reit.



