

AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040

Borgarspítalareitur. Geðsvið LSH, Fossvogi (S13, ÍB21)

Stækkun svæðis fyrir samfélagsþjónustu

Lýsing skipulagsgerðar og drög að tillögu

Lagt fram sbr. 1-2. mgr. 30. gr. skipulagslaga 123/2010

Reykjavík

Sótt af '0000000000' dags. 11.11.2026

1. Inngangur 3
2. Markmið og tilgangur breytingar 5
3. Gildandi landnotkunarákvæði á svæðum S13 og ÍB31 6
4. Megin forsendur, valkostir og drög að breytingartillögu 7
5. Mat á umhverfisáhrifum 9
6. Samráðs- og kynningarferli 11
7. Umsagnar- og hagaðilar 11
8. Viðauki 12

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

1. Inngangur

Með verklýsingu og drögum að tillögu (sbr. 1. og 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, sbr. einnig lög um umhverfismat áætlana) eru boðaðar mögulegar breytingar á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (*AR040*) varðandi stækkun svæðis fyrir samfélagsþjónustu á Borgarspítalareit (S13). Breytingarnar miða að því að geðsvið Landspítalans geti byggst upp á svæðinu.[1] Breytingar þessar takmarkast við breytta landnotkun innan núverandi lóðar Borgarspítala, en hluti svæðisins var áður breytt í íbúðarbyggð (ÍB31) við gerð gildandi aðalskipulags (AR2040) árið 2022, í samræmi við þá fyrirliggjandi viljayfirlýsingu ríkis og borgar um breytta nýtingu valinna ríkislóða.



1. mynd. Afmörkun skipulagssvæðis, sbr. lýsing deiliskipulagsbreytingar.

Nú liggur fyrir tillaga um staðarval geðsviðs LSH og er lagt til að byggja upp umrædda þjónustu á Borgarspítalareit í Fossvogi. Samkvæmt þarfagreiningum og rýmisathugunum þarf að byggja um 24 þúsund fermetra byggingar til að mæta þörfum og með frekari stækkunarmöguleikum til lengri framtíðar. Miðað er við lágreistar byggingar (2ja hæða) þannig að fótspor viðkomandi bygginga gæti orðið um 12 þúsund fermetrar. Hönnun bygginga mun grundvallast á batamiðaðri þjónustu og því mikilvægt að starfsemin sé staðsett í gróðursælu og kyrrlátu umhverfi og í inngörðum séu rúmgóð græn svæði. Hér þarf því að miða við lágt nýtingarhlutfall og heildar landþörf vegna starfseminnar verður því meira en ella (sjá nánar Viðauka 8.2 og 8.3, Efla, *Geðþjónusta NLSH – Staðarval. Áfangaskýrsla - kostamat fyrir staðsetningar í Fossvogi*, september 2025; Umhverfis- og skipulagssvið, *Borgarspítalareitur-geðsvið LSH í Fossvogi. Frumgreining á lóð*, febrúar 2026).

Við mótun aðalskipulagsbreytingar og gerð deiliskipulags þarf að meta nánar landþörfina en forathugunar benda til þess að mögulega þurfa allt umrætt svæði (ÍB31), eða um 5,4 ha sunnan spítalans, sbr. einnig uppbyggingarreitur nr. 55 í AR2040.[2] Þær munu fela í sér að umrætt svæði samfélagsþjónustu við Borgarspítala stækki sem því nemur, sem er í takti við þá landnotkun sem var til staðar fyrir staðfestingu aðalskipulags árið 2022.

[1] Sjá einnig áður kynnta verklýsingu deiliskipulagsbreytingar, Umhverfis- og skipulagssvið: *Borgarspítalareitur - geðsvið LSH í Fossvogi. Skipulagslýsing*, september 2025, sjá skipulagsgatt.is.

[2] Áður en gengið er frá aðalskipulagstillögu í auglýsingu þarf að ganga frá nýjum samningi milli Reykjavíkurborgar og ríkisins um úthlutun landsins, en samkvæmt samningi frá 2022 eignaðist borgin hluta lóðar spítalans.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Í ljósi þess að um nokkuð einfalda breytingu er að ræða eru fyrstu drög að breytingartillögum (sbr. 2. mgr. 30. gr.) einnig sett fram á þessu stigi og kynnt með verklýsingunni. Í skjalinu er gerð grein fyrir tilgangi og markmiðum aðalskipulagsbreytingar (2. kafli), gildandi skipulagsákvæðum (3. kafli), valkostum og megin forsendum, ásamt drögum að breytingartillögu (4. kafli), hvernig verður staðið að því að meta áhrif umræddra breytinga (kafli 5, sbr. lög um umhverfismat áætlana) og tilhögun kynningar- og samráðsferlis sem er framundan (6. og 7. kafli). Í Viðauka má finna frekari forsendur og greiningar sem unnar hafa verið við undirbúning málsins. Breytingartillögur munu einkum ná til afmörkunar og skilgreiningar landnotkunar á umræddum svæðum, sbr. framsetning á þéttbýlisuppdrætti og viðkomandi köflum greinargerðar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

2. Markmið og tilgangur breytingar

Eftirfarandi markmið eru lögð til grundvallar við mótun breytingartillagna, sbr. einnig leiðarljós og markmið við gerð deiliskipulags:

- Nýbyggingar nýs geðsviðs og helstu aðkomur falli vel að nærliggjandi byggð og styrki ásýnd svæðisins.
- Skipulag vegna uppbyggingar á heildaraðstöðu nýs geðsviðs á reitnum snúi jafnt að nýbyggingum sem garð- og dvalarsvæðum þar sem hluti þeirra gætu nýst næstu nágrönnum og gestum á leið um Fossvogsdal, þ.e. við jaðar nýbygginga og næstu byggðar.
- Áhersla verði á góðar göngu- og hjólatengingar að svæðinu og um reitinn, mögulega að hluta þvert á eða á milli nýbygginga.
- Tengingar til nærliggjandi svæða og hverfa og aðgengi fyrir öll skal vera til fyrirmyndar.
- Að samsetning bygginga og tenginga bjóði uppá fjölbreytni og uppbrot sem tengist jafnt góðum inni- og útirýmum, á jarðhæðum, inngörðum og svölum.
- Vinna skal dagsljósagreiningu svo fullnægjandi dagsbirta innan byggingamassa verði tryggð.
- Nýbyggingar myndi skjólgóð og sólrík útisvæði með fjölbreyttum gróðri og lífríki og fjölbreyttum möguleikum til útiveru sem byggi undir samveru og samskipti.
- Vinna skal skuggavarpsgreiningar svo góð birtuskilyrði aðliggjandi svæða verði tryggð, og yfirbragð núverandi byggðar og sjónásar og lykilkennileiti, náttúruleg og manngerð haldist, sbr. kafla 3.6. í AR2040.
- Við landmótun svæðisins skal nýta það jarðefni sem fæst þegar grafið er fyrir húsgrunnum til að lágmarka að jarðefni sé ekið burt.
- Yfirborð reitsins verði sem mest gegndræpt enda jarðvegur til staðar, að blágrænar ofanvatnslausnir af háum gæðum verði útfærðar svo tryggja megi að fjölbreytt gróðurfar og lífríki fái þrifist.
- Kortleggja núverandi trjágróður og setja upp markmið um að núverandi trjágróður nýtist við uppbygginguna eins og kostur er.
- Við hönnun nýbygginga geðsviðsins, jafnt forma, uppbrota t.a.m. gluggaskipan, og efnisvals, verði tekið fullt til arkitektúrs Borgarspítalans. Þetta stærsta höfundarverk fyrrum húsasmíðameistara Reykjavíkur, Einars Sveinssonar, skipar verðugan sess í borgarinnréttingunni sökum ríkra karaktereinkenna og mikilvægs kennileitis í borgarlandinu sem mun augljóslega setja afgerandi svip á skipulagsreitinn.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

3. Gildandi landnotkunarákvæði á svæðum S13 og ÍB31



2. mynd. Landnotkun samkvæmt gildandi aðalskipulagi (AR2040, þéttbýlisuppdráttur). Sjá skýringar í Viðauka 8.1

Hér að neðan má finna gildandi skilgreiningar fyrir viðkomandi svæði.

Samfélagsþjónusta (S13). Borgarspítalareitur:

„Gert ráð fyrir starfsemi á sviði heilbrigðismála, hjúkrunarheimili, verslun og þjónustu, stofnunum og íþróttamannvirkjum. Enn fremur er gert ráð fyrir breyttri landnotkun á jaðri svæðisins til suðurs og austurs og þar verði þróuð íbúðarbyggð. Þéttleiki nýrrar byggðar taki almennt mið af yfirbragði núverandi byggðar og nýtingarhlutfalli á aðliggjandi lóðum, sbr. ákvarðanir þar um í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Stærð svæðis 8,8 ha.“ (AR2040, bls. 92)

Íbúðarbyggð (ÍB31, sbr. almenn skilgreining íbúðarbyggðar):

„Í íbúðarbyggð er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði* ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Helstu þjónustukjarnar (s.s. hverfiskjarnar með stærri matvörubúðum) og stofnanir (s.s. grunnskólar) og stærri útivistarsvæði eru afmörkuð sérstaklega á uppdrætti. Innan íbúðarbyggðar er einnig mögulegt að gera ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi, enda sé um að ræða þrifalega starfsemi sem ekki veldur ónæði,** og almennri opinberri þjónustu (þ.m.t. búsetukjarnar). Fjölbreyttari landnotkun er heimil í íbúðarbyggð sem fellur undir skilgreininguna aðalgata eða nærþjónustukjarni (sjá kafla 3.3).“ (AR2040, bls. 70)

* Íbúðir sbr. kröfur byggingarreglugerðar, námsmannaíbúðir, aukaíbúðir sbr. skilgreiningar hverfisskipulags, stúdíóíbúðir, þjónustuíbúðir, íbúðarherbergi sem leigð eru tímabundið og íbúar deila eldhúsi með öðrum, auk hvers kyns búsetuúrræða fyrir hópa með sérstakar húsnæðis-og þjónustuþarfir og eru með lögheimili í viðkomandi húsnæði. Búsetuúrræði þar sem krafist er gæslu allan sólarhringinn og/eða umfang starfsemi er umtalsvert geta einnig verið heimil en eru háð því að gerð sé grein fyrir þeim í deiliskipulagi (sjá nánar kafla 3.4). Hjúkrunarheimili eru einnig almennt heimil innan svæða sem skilgreind eru sem íbúðarbyggð.

** Undir almenna verslun, þjónustu-og atvinnustarfsemi falla m.a. minni matvöruverslanir (sbr. nærþjónustukjarnar), aðrar dagvöruverslanir, stakar sérvöruverslanir, ýmis þjónustustarfsemi (s.s. hárgreiðslustofur, læknis-og heilbrigðisþjónusta, snyrtistofur, húðflúrstofur o.fl.), veitingastaðir í flokki I og eftir atvikum í flokki II, menningarhús, söfn, líkamsræktarstöðvar, minni íþróttahús, gallerí, litlar vinnustofur og skrifstofur í sérhæfðri starfsemi (1–3 starfsmanna, s.s. listamenn, handverksfólk, saumastofur, lögfræðistofur, arkitektaþjónusta, auglýsingastofur, hugbúnaðargerð, bókhaldsþjónusta o.s.frv.) og þrifalegur smáiðnaður (s.s. rammagerð, skóviðgerðir, gullsmiðir, húsgagnasmíði, bólstrun, hjólaverkstæði, prentstofur o.fl.), enda sé starfsemin í skráðu atvinnuhúsnæði. Undirstrikað er að ofangreind starfsemi og þjónusta er nefnd í dæmaskyni og er ekki tæmandi upptalning á því sem getur verið heimilt innan íbúðarbyggðar. Sjá nánar *Starfsemi í íbúðabyggð. Skilyrði og takmarkanir á atvinnustarfsemi í íbúðabyggð*, leiðbeiningarit með hverfisskipulagi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

4. Megin forsendur, valkostir og drög að breytingartillögu

Í skýrslu Eflu (september 2025, Viðauki 8.2) er gerð grein fyrir samanburði staðarvalkosta fyrir geðsvið LSH innan Reykjavíkur. Megin forsenda í staðarvalinu var að nýr geðspítali risi helst innan við 5 km frá Landspítalanum við Hringbraut, sbr. forathugun NLSH frá september 2024.[3] Í skýrslu Eflu er fjallað um tvo megin staðarvalkosti, annarsvegar svæði sunnan við Landspítala í Fossvogsdal, þ.e. Borgarspítalareitur og hins vegar svæði neðar í dalnum á lóð Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar. Kostirnir voru bornir saman með tilliti til áhrifa uppbyggingar á umhverfið annars vegar og með tilliti til aðstæðna fyrir starfsemina hins vegar. Í samantekt skýrslunnar er megin valkostum lýst með eftirfarandi hætti (bls. 5):

Borgarspítalareitur. „Valkostur B á svæðinu rétt sunnan Borgarspítalans er mjög góður kostur. Breyta þyrfti aðalskipulagi því svæðið er ætlað fyrir íbúðarbyggð. Lóðin er eilítið fjær grænu svæði í Fossvogsdal en lóð Ræktunarstöðvarinnar og þarf að vinna meira í skjólmyndun og gróðri til að nálgast þau gæði sem nú þegar er að finna á lóð Ræktunarstöðvarinnar. Svæðið getur boðið upp á útsýni umfram kost F."

Ræktunarmiðstöðvarsvæði. „Valkostur F með geðþjónustu innan svæðis Ræktunarstöðvar mun hafa áhrif á gróður á reitnum, en gróðurúttekt getur leitt í ljós hvort mögulegt er að byggja upp án þess að skerða gróður sem hefur varðveislugildi. Lóðin er hluti af grænu svæði í aðalskipulagi en heimilt er að staðsetja samfélagsþjónustu á slíkum svæðum. Mjög gott aðgengi frá lóð að opnum og grænum svæðum í Fossvogi og grænt umhverfi er ríkulegt á lóðinni nú þegar. Lóðin er skjólbetri en kostur B, en birtu nýtur betur ofar í dalnum. Staðsetja þyrfti geðþjónustu innan reitsins út frá kortlagningu á umferðarhávaða. Loftmengun getur safnast saman í botni Fossvogsdals en þörf er á frekari athugun á því hvort það myndi valda truflun. Gróður, landhæð og byggð getur valdið skuggavarpi á lóðinni."

Ekki er gert upp á milli valkostanna í skýrslu Eflu en talið að báðir kostir geti komið til greina. Útfrá megin niðurstöðum Eflu má þó ætla að staðsetning við Borgarspítala hafa þá kosti fram yfir lóð Ræktunarstöðvarinnar að þar er útsýni frá lóð meira, birtuskilyrði betri og mengun frá Kringlumýrarbraut minni. Aftur á móti þykir skjólmyndun lakari á lóð Borgarspítalans.

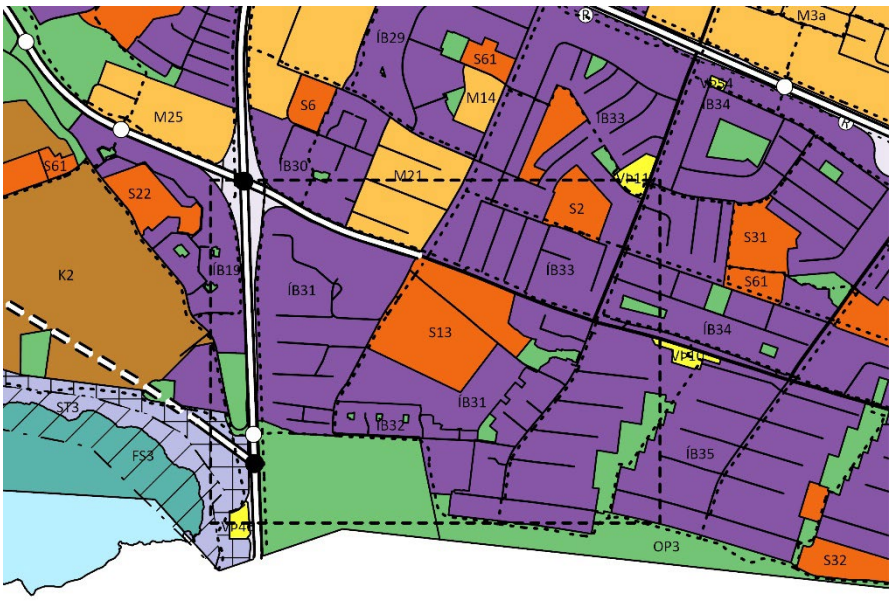
Á grundvelli þessa var ákveðið að skoða frekar svæðið við Borgarspítala og í framhaldinu unnin frumgreining á uppbyggingarmöguleikum innan svæðisins (sjá skýrslu Umhverfis- og skipulagssviðs, febrúar 2026, Viðauki 8.3). Niðurstöður hennar benda til þess að þörf sé á öllu svæðinu sunnan og austan Borgarspítalabyggingarinnar, sem nú er skilgreint sem íbúðarbyggð (ÍB31) og er 5,4 ha að stærð. Umrætt svæði yrði þá breytt í samfélagsþjónustu og svæði S13 stækkað samsvarandi, sbr. myndir hér að neðan. Gerð er grein fyrir mögulegri breytingu á þéttbýlisuppdrætti hér að neðan og drögum að breyttri landnotkunarskilgreiningu fyrir svæði S13.

[3] Á fundi borgarráðs, 21. september 2023, var samþykkt tillaga borgarstjóra um að umhverfis- og skipulagssviði verði falið að hefja undirbúning að endurskoðun deiliskipulags annars áfanga nýs Landspítala ásamt því finna framtíðarhúsnæði geðþjónustu Landspítala stað. Í framhaldi þess var umrædd forathugun á staðsetningu geðsviðsins unnin.

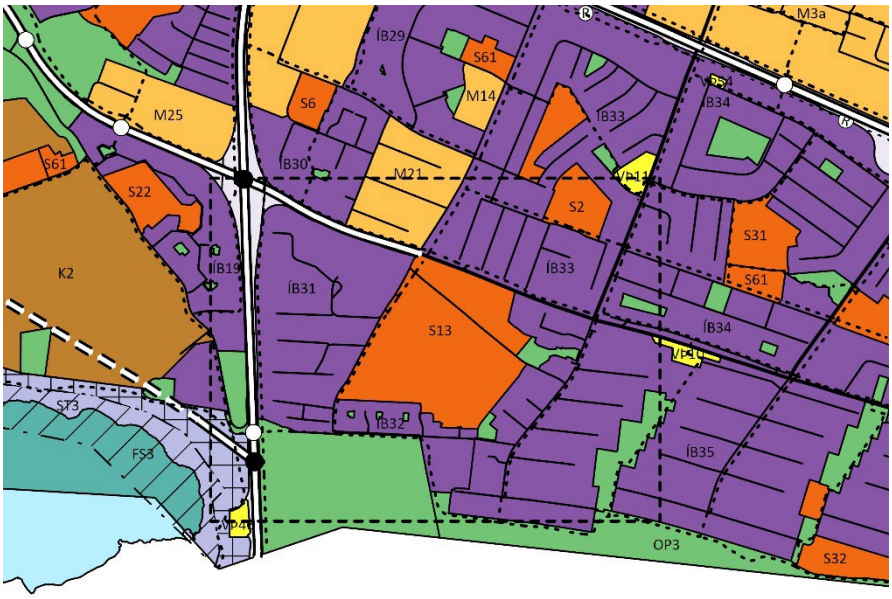
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Þéttbýlisuppdráttur (1:20.000) – drög að breytingum:

Fyrir breytingu (sjá skýringar í Viðauka 8.1):



Eftir breytingu (sjá skýringar í Viðauka 8.1):



Svæði S13, samfélagsþjónusta, Borgarspítalareitur stækkar um 5,4 ha en íbúðarbyggð (ÍB) minnkar samsvarandi.

Drög að endurskilgreiningu samfélagsþjónusta (S13). Borgarspítalareitur (breytingar feitletraðar):
„Gert ráð fyrir starfsemi á sviði heilbrigðismála, hjúkrunarheimili, verslun og þjónustu, stofnunum **og starfsemi tengd útivist og íþróttum. Á svæðinu sunnan og austan núverandi bygginga er einkum gert ráð fyrir uppbyggingu geðsviðs Landspítala.** Þéttleiki nýrrar byggðar taki almennt mið af yfirbragði núverandi byggðar og nýtingarhlutfalli á aðliggjandi lóðum, sbr. ákvarðanir þar um í hverfis- og/eða deiliskipulagi**. Stærð svæðis 14,2 ha**.“ (AR2040, bls. 92)

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

5. Mat á umhverfisáhrifum (drög)

Breytingin nær einvörðungu til svæðis sem tilheyrir lóð Borgarspítala og var löngum ætlað undir frekari uppbyggingu spítalaþjónustu. Hin grænu svæði umhverfis spítalinn hafa þannig ekki verið tekin frá sem útivistarsvæði og aðalskipulag Reykjavíkur hefur í gegnum áratugina jafnan gert ráð fyrir stofnunum og samfélagsþjónustu á svæðinu. Breytingin er í þeim skilningi óveruleg, horft til sögunnar. Með breytingunni minnkar hinsvegar svæði sem nýverið var áætlað undir íbúðarbyggð og þar með tækifæri til að fjölga íbúðum í viðkomandi hverfi og styrkja húsnæðismarkað. Svæði sem hefur verið grænt og gegndreypt gróðursvæði í gegnum tíðina skerðist vegna áformaðrar uppbyggingar. Miðað við fyrirliggjandi áform verður fótspor bygginga þó ekki ýkja hátt og byggingar lágreistar með rúmgóðum inngörðum. Svæðið getur því áfram haft grænt yfirbragð, í takti við markmið um batamiðaða geðheilbrigðisþjónustu. Það er þó háð því að staðið verði vel að hönnun bygginga, þannig að mögulegt verði að vernda gróðursvæði sem kunna að vera verðmæt.

Hér að neðan er gerð grein fyrir umhverfisþáttum sem horft er til við frekara mat á áformuðum breytingum á aðalskipulagi. Við val þeirra er tekið mið af áherslum í umhverfismati AR2040 og megin markmiðum aðalskipulagsins, auk staðbundinna þátta innan viðkomandi hverfis

Umhverfisþáttur	Matsspurningar	Viðmið og gögn
Landnotkun og sjálfbær byggðaþróun	1. Leiða breytingar til sjálfbærrar og hagkvæmrar borgarþróunar og landnýtingar? 2. Leiða breytingar til betri nýtingar núverandi innviða? 3. Hefur uppbygging áhrif á þróun landnotkunar á öðrum svæðum? 4. Áhrif uppbyggingar á rekstur borgarsjóðs?	Markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 og mat á verðmæti svæðis til annarra nota (fórnarkostnaður).
Samgöngur og umferð?	5. Styðja breytingar við stefnu um breyttar ferðavenjur og vistvænar samgöngur? 6. Leiða breytingar til aukinnar umferðar á svæðinu?	Samgöngumat sem unnið verður í tengslum við gerð deiliskipulags
Húsnæðismál	7. Hafa breytingar áhrif á framboð nýrra íbúða í hverfinu eða í borginni almennt?	Húsnæðisáætlun Reykjavíkur
Áhrif á nærliggjandi byggð og nærumhverfi	8. Munu breytingar leiða til uppbyggingar sem hefur mögulega neikvæð umhverfisáhrif í næsta nágrenni, s.s. vegna skuggavarps, hljóðvistar, ónæðis of.	Greiningar sem unnar verða í tengslum við mótun deiliskipulagsbreytingar. Áhrif á nærumhverfið verða einkum til umfjöllunar í mati á umhverfisáhrifum deiliskipulagsbreytingar.
Samfélagslegir innviðir og félagsleg sjálfbærni	9. Leiða breytingar til þess að álag á samfélagslega innviði innan hverfis aukist? 10. Styrkja breytingar félagslega sjálfbærni og hverfisanda?	Nemendaspár og staða í grunnskólum og leikskólum.
Menningarminjar	11. Hafa breytingar áhrif á þekktar menningarminjar og aðrar óskráðar minjar?	Sbr. borgarverndarstefna AR2040, skráðar minjar sbr. byggðakönnun vegna hverfisskipulags og lög um menningarminjar.
Græn opin svæði, skipulögð útivistarsvæði, svæði	12. Hefur breyting áhrif á núverandi útivistarsvæði og leiksvæði? 13. Leiða breytingar til skerðingar	Stefna um líffræðilega fjölbreytni, náttúruminjaskrá Umhverfisstofnunar, Vatnaáætlun.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

með verndargildi og vatnafar	gróðursvæða og að að gegndræpi jarðvegs minnki? 14. Hafa breytingar áhrif á svæði með skilgreint náttúruverndargildi eða ósnortna náttúru? 15. Hefur uppbygging mögulega áhrif á vatnafar og vatnshlot?	
Veitukerfi	16. Hefur breyting áhrif á núverandi veitulagnir eða lagningu nýrra?	Skipulag veitukerfa, núverandi veitukerfi. Samráð við Veitur
Náttúruvá, jarðfræði og mengun jarðvegs	17. Eru þekkt sprungusvæðum eða hættusvæðum vegna eldvirkni? 18. Eru vísbendingar um mengun jarðvegs vegna fyrri starfsemi og landnotkunar á svæðinu?	Sbr. skráðar sprungur og fyrirliggjandi gögn frá Veðurstofu Íslands, sbr. vinna við hættumat á höfuðborgarsvæðinu.
Loftslagmál og kolefnispor landnotkunar	19. Mun breyting og þróun byggðar leiða til aukinnar eða minnkunar á losun CO_2?	Sbr. loftlagsstefna borgar og ríkisins.
Áhrif á einstaka aðila	20. Er breytingin íþyngjandi fyrir einstaka aðila eða hóp fólks?	Samráð við hagaðila og íbúa

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Júní-ágúst 2026 Ágúst/sept. 2026 Október 2026 Nóv-des 2026

6. Samráðs- og kynningarferli

Hér að neðan er gerð grein fyrir helstu skrefum við mótun tillögunnar, en áfangaskipting vinnunnar miðast við opinberar kynningar samkvæmt skipulagslögum. Gert er ráð fyrir að kynningarferli verklýsingar og draga að tillögum geti fallið saman í tíma, enda um nokkuð einfalda breytingu að ræða. Metið verður á grundvelli framkominna umsagna og athugasemda hvort endurbætt tillaga (drög 2) verði kynnt á ný, áður en hún verður samþykkt í lögformlega auglýsingu í 6 vikur.

- Áformuð tillögugerð kynnt með verklýsingu (sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga, ásamt fyrstu drögum að tillögu sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010). Skjalið verður auglýst í fjölmiðlum, sent til skilgreindra hag- og umsagnaraðila og kynnt í skipulagsgáttinni. Gefinn verður ákveðinn frestur til að koma með ábendingar og athugasemdir. Boðið verður uppá fundi fyrir hagsmuna- og umsagnaraðila sem þess óska og frekara kynningarferli ákveðið í ljósi framkominna athugasemda, hvort halda eigi hefðbundinn opin kynningarfund eða kynna tillögur með öðrum fullnægjandi hætti. **Sumar 2026**.
- Samþykkt tillaga, ásamt umhverfismati, send til athugunar hjá Skipulagsstofnun**. September 2026**
- Aðalskipulagsbreyting auglýst. Breytingartillögur kynntar í 6 vikur og óskað eftir skriflegum athugasemdum (sbr. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010). **Október 2026**
- Afgreiðsla tillögu að lokinni auglýsingu. **Nóvember 2026.**

7. Umsagnar- og hagaðilar

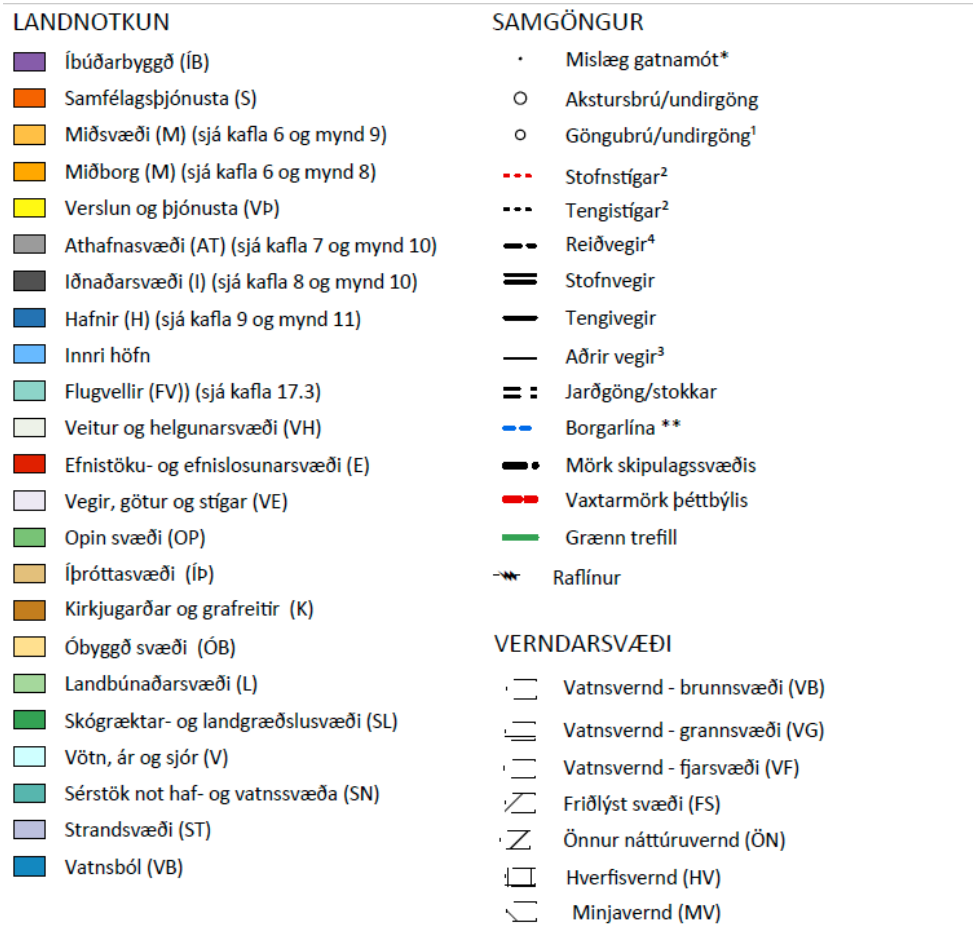
Umsagnar- og samráðsaðilar verða m.a. eftirtaldir:

Umsagnaraðilar	Hagaðilar
Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins Kópavogsbær Garðabær Hafnarfjarðarkaupstaður Seltjarnarneskaupstaður Mosfellsbær Kjósarhreppur Skipulagsstofnun Vegagerðin Umhverfis- og orkustofnun Náttúrufræðistofnun Íslands Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur Minjastofnun Borgarsögusafn Veitur Íbúaráð Háaleitis- og Búsetuhverfis	Íbúasamtök í Háaleitis- og Bústaðahverfum LSH-Landspítali Og fleiri aðilar eftir því sem þörf er á

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

8. Viðauki

8.1. Skýringar landnotkunar fyrir þéttbýlisuppdrátt, sbr. mynd 2 og kort í kafla 4.



1 Heimilt er að gera ráð fyrir undirgöngum á fleiri stöðum en sýnd eru á uppdrætti enda er tilgangurinn að auka umferðaröryggi og/eða greiða fyrir vistvænum samgöngum.

2 Staðsetning tákns fyrir stíga á uppdrætti (punktalína), meðfram stofn- og tengibrautum og öðrum götum er ekki ráðandi um hvoru megin götu stígur liggur. Hjólastígar fylgja almennt stofn- og tengistígum, sbr. skipulagsuppdráttur, en heimilt er að leggja sérreinar hjólastiga víðar, sbr. samþykkt Hjólreiðaáætlun.

3 Aðrar götur en stofn- og tengibrautir. Hér undir eru safngötur, húsagötur, vistgötur og göngugötur.

4 Heimilt er að leggja reiðstíga á fleiri leiðum en auðkenndar eru sem reiðvegir á uppdrætti og þá samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi.

* Sjá kafla 17.1 í greinargerð.

** Lega Borgarlínu (hágæðakerfi almenningsamgangna), sbr. staðfest breyting á Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðis 2040, árið 2018 og frumdrög að hönnun fyrstu lotu framkvæmda, sjá Borgarlína - 1. lota, frumdrög og forsendur (febrúar 2021).

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

8.2. Efla, *Geðþjónusta NLSH – Staðarval. Áfangaskýrsla - kostamat fyrir staðsetningar í Fossvogi*, september 2025

8.3. Umhverfis- og skipulagssvið, *Borgarspítalareitur-geðsvið LSH í Fossvogi. Frumgreining á lóð*, febrúar 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

GEÐÞJÓNUSTA NLSH - STAÐARVAL

Áfangaskýrsla - kostamat fyrir staðsetningar í Fossvogi

10.09.2025



KOSTAMAT

SKJALALYKILL

111705-SKY-001-V03

TITILL SKÝRSLU

Geðþjónusta NLSH - Staðarval

Áfangaskýrsla – kostamat fyrir mögulegar staðsetningar

SKÝRSLUNÚMER / SÍÐUFJÖLDI

01/26

VERKHEITI

Geðþjónusta NLSH - Staðarval

VERKEFNISSTJÓRI / FULLTRÚI VERKKAUPA

Ingvar Jón Bates Gíslason

USK

VERKKAUPI

Reykjavíkurborg, Umhverfis- og skipulagssvið (USK)

Skrifstofa skipulagsfulltrúa

VERKEFNISSTJÓRI EFLA

Sigurður Örn Jónsson

HÖFUNDAR

Aron Geir Eggertsson

Hrafnhildur Brynjólfsdóttir

Sigurður Örn Jónsson

LYKILORÐ

Landspítali, geðdeild, geðþjónusta, staðarval, kostamat, umhverfi, umhverfisþættir

STAÐA SKÝRSLU

☐ Í vinnslu

☐ Drög til yfirlestrar

☒ Lokið

DREIFING

☐ Opin

☒ Dreifing með leyfi verkkaupa

☐ Trúnaðarmál

ÚTDRÁTTUR

Stýrihópur um skipulag framkvæmda við Landspítala og önnur sérhæfð sjúkrahús, hefur óskað eftir því við Reykjavíkurborg að lóðamál fyrir uppbyggingu nýs húsnæðis fyrir geðþjónustu Landspítala verði tekin til umfjöllunar hjá Reykjavíkurborg. Lagt er upp með að nýtt hús verði nýbygging og staðsett í innan við 5 km fjarlægð frá Landspítala við Hringbraut. Reykjavíkurborg hefur í framhaldinu skoðað tvær staðsetningar, annars vegar á lóð rétt sunnan við Landspítala í Fossvogi (Borgarspítalann) og hins vegar þar neðar í dalnum á lóð Ræktunar-stöðvar Reykjavíkurborgar. Hér eru þessir kostir skoðaðir og bornir saman með tilliti til áhrifa uppbyggingar þar á umhverfið annars vegar og með tilliti til aðstæðna fyrir starfsemina hins vegar. Niðurstaða kostamatsins verður nýtt inn í frekara mat á þessum kostum innan Reykjavíkurborgar.

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11 2026

EFLA VERKFRÆÐISTOFA
+354 412 6000 efla@efla.is www.efla.is

ÚTGÁFUSAGA

NR.	HÖFUNDUR	DAGS.	RÝNT	DAGS.	SAMÞYKKT	DAGS.
01	Aron Geir Eggertsson Hrafnhildur Brynjólfsdóttir Sigurður Örn Jónsson	17.02.2025	Helga Magnadóttir	25.02.2025	Sigurður Örn Jónsson	03.03.2025
02	Aron Geir Eggertsson Hrafnhildur Brynjólfsdóttir Sigurður Örn Jónsson	28.05.2025	AFHENT SEM DRÖG			
03	Aron Geir Eggertsson Hrafnhildur Brynjólfsdóttir Sigurður Örn Jónsson	10.09.2025	Hrafnhildur Brynjólfsdóttir	10.09.2025	Sigurður Örn Jónsson	10.09.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

EFLA VERKFRÆÐISTOFA
+354 412 6000 efla@efla.is www.efla.is

EFNISYFIRLIT

EFNISYFIRLIT ____ 4
1 SAMANTEKT ____ 5
1.1 Almennt ____ 5
2 INNGANGUR ____ 6
2.1 Almennt ____ 6
2.2 Aðferðafræði við kostamat ____ 8
2.3 Kröfur fyrir starfsemi geðþjónustu. ____ 9
3 VALKOSTIR ____ 10
3.1 B - sunnan Borgarspítala - Fossvogsblettur 13 ____ 10
3.2 F - Lóð Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar - Fossvogsblettur 1 ____ 13
3.3 Menningarminjar ____ 18
3.4 Hljóðvist, loftgæði, skuggavarp og truflun. ____ 19
3.5 Samanburður valkosta - aðstæður fyrir starfsemi ____ 20
4 MAT Á VALKOSTUM ____ 23

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

1 SAMANTEKT

1.1 Almennt

Alls voru skoðaðir þrír valkostir fyrir nýja geðþjónustu Landspítala, tvær mögulegar útfærslur við Borgarspítalann og ein á svæði Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar. Haldið var áfram með tvo af þessum valkostum, einn á hvorum stað.

Valkostur B á svæðinu rétt sunnan Borgarspítalans er mjög góður kostur. Breyta þyrfti aðalskipulagi því svæðið er ætlað fyrir íbúðarbyggð. Lóðin er eilítið fjær grænu svæði í Fossvogsdal en lóð Ræktunarstöðvarinnar og þarf að vinna meira í skjólmyndun og gróðri til að nálgast þau gæði sem nú þegar er að finna á lóð Ræktunarstöðvarinnar. Svæðið getur boðið upp á útsýni umfram kost F.

Valkostur F með geðþjónustu innan svæðis Ræktunarstöðvar mun hafa áhrif á gróður á reitnum, en gróðurúttekt getur leitt í ljós hvort mögulegt er að byggja upp án þess að skerða gróður sem hefur varðveislugildi. Lóðin er hluti af grænu svæði í aðalskipulagi en heimilt er að staðsetja samfélagsþjónustu á slíkum svæðum. Mjög gott aðgengi frá lóð að opnum og grænum svæðum í Fossvogi og grænt umhverfi er ríkulegt á lóðinni nú þegar. Lóðin er skjólbetri en kostur B, en birtu nýtur betur ofar í dalnum. Staðsetja þyrfti geðþjónustu innan reitsins út frá kortlagningu á umferðarhávaða. Loftmengun getur safnast saman í botni Fossvogsdals en þörf er á frekari athugun á því hvort það myndi valda truflun. Gróður, landhæð og byggð getur valdið skuggavarpi á lóðinni.

Að öllu sögðu þá eru svæðin bæði góðir kostir fyrir uppbyggingu geðþjónustu, hvort með sína kosti og galla.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

2 INNGANGUR

2.1 Almennt

Stýrihópur um skipulag framkvæmda við Landspítala og önnur sérhæfð sjúkrahús óskaði eftir því í nóvember 2024 að Reykjavíkurborg tæki til umfjöllunar lóðamál fyrir uppbyggingu nýs húsnæðis fyrir geðþjónustu Landspítala. Tillaga um staðsetningu er sú að nýtt húsnæði fyrir geðþjónustu verði nýbygging sem byggir á nútímakröfum sem eru gerðar til meðferðarþjónustu á geðsviði, sé innan við 5 km frá starfsemi Landspítala við Hringbraut og ekki á lóð Landspítala við Hringbraut. Áætlað er að byggingarnar verði um 24.000 m^2 að gólffleti og að þörf sé fyrir lóðarstærð um eða yfir 20.000 m^2. Rétt er að hafa í huga að þessar stærðir eru gróflega metnar á þessu stigi málsins. Stýrihópur um skipulag framkvæmda við Landspítala óskaði sérstaklega eftir því að tveir kostir við Landspítalann við Fossvog yrðu skoðaðir. Stýrihópurinn og Nýr Landspítali ohf. (NLSH) óskuðu eftir því að Reykjavíkurborg ynni að yfirferð og greiningu þessa verkefnis um lóðamál og skipulagssvæði og að í framhaldinu, þegar val á lóð liggur fyrir, að ákvörðun verði tekin um deiliskipulagsgerð. Mikilvægt er að sátt náist um lóðarval og uppbyggingaráform, sem og afgreiðslu og samþykkt deiliskipulags, en samhliða og í kjölfarið myndi NLSH ljúka við frumáætlun og leita heimilda til að bjóða út hönnunarþjónustu. Áður hefur verið unnin forathugun á því að staðsetja geðþjónustu Landspítala á svæðinu við Hringbraut og var niðurstaða þeirrar athugunar að það væri ekki góður kostur.

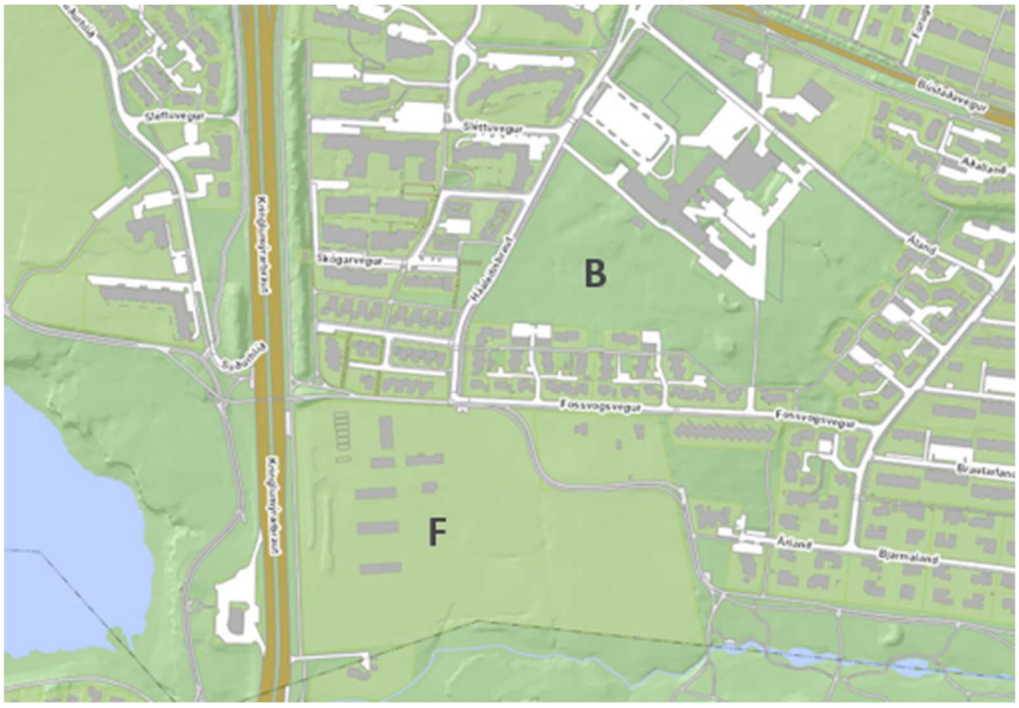
Reykjavíkurborg hefur í framhaldinu skoðað þessar tvær staðsetningar, annars vegar á lóð rétt sunnan við Borgarspítalann og hins vegar lóð Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar eilítið neðar í Fossvogsdal. Miðað er við að svæðin ráði einnig við 50% stækkun þjónustunnar þannig að koma megi fyrir allt að 36.000 m² gólffleti á 30.000 m² lóð. Hér eru því bornir saman innbyrðis tveir valkostir með tilliti til áhrifa þeirra á umhverfið annars vegar og hins vegar með tilliti til aðstæðna fyrir starfsemina. Niðurstaða kostamatsins verður nýtt inn í frekara mat á þessum kostum innan Reykjavíkurborgar.

Þessar tvær staðsetningar í Fossvogi sem skoðaðar eru fyrir geðþjónustu Landspítalans, eru báðar sunnan Borgarspítalans, sjá mynd 1.

B Uppbygging geðþjónustu með nýbyggingum á svæði sunnan Borgarspítalans, á ómerktu svæði austan við Háaleitisbraut, að hluta til kennt við Fossvogsblett 13

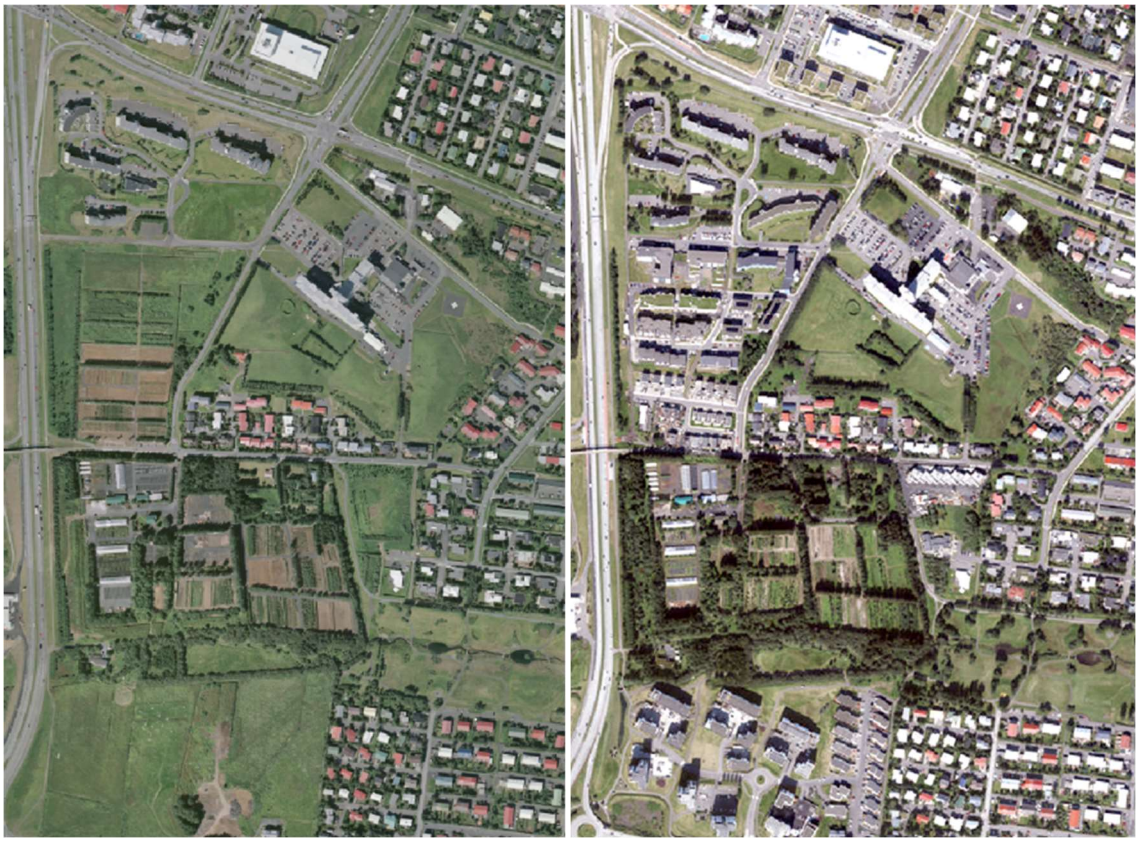
F Uppbygging geðþjónustu með nýbyggingum á Fossvogsbletti 1, innan svæðis Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



MYND 1. Valkostir um staðsetningu nýrrar geðþjónustu fyrir Landspítala.

Töluverð uppbygging hefur verið undanfarin 20 ár á þessu svæði eins og sjá má á meðfylgjandi loftmyndum frá 2005 (mynd 2 t.v.) og 2024 (mynd 2 t.h.). Veruleg uppbygging og þétting byggðar hefur verið á svæðinu, bæði í Reykjavík vestan og sunnan Borgarspítalans, og á Lundi í Kópavogi.



MYND 2. Loftmyndir af umhverfi Borgarspítalans frá 2005 og 2024. (skjáskot af Borgarvefsjá)

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Í eftirfarandi kostamati eru valkostir um staðsetningu bornir saman með því að setja fram matsspurningar og svara þeim fyrir hvern og einn valkost, en þannig eru valkostir bornir saman bæði innbyrðis og við einhverja ytri mælikvarða.

2.2 Aðferðafræði við kostamat

Í þessari skýrslu er farið yfir tvo valkosti fyrir staðsetningu geðþjónustu NLSH. Fyrir hvorn valkost er lagt mat á þá umhverfisþætti sem helst geta orðið fyrir áhrifum og jafnframt eru valkostirnir metnir og bornir saman m.t.t. aðstæðna fyrir starfsemina. Staðsetning hvors valkostar er sýnd á einföldu korti, byggt á þeim hugmyndum sem hafa komið fram. Kostamatið er skrifborðsúttekt og byggir á rýni á kostunum, þar sem matsspurningum er svarað, út frá fyrirliggjandi gögnum í nánu samtali við fulltrúa verkkaupa. Viðbúið er að við frekari rýni komi fram nýjar upplýsingar sem geta gert kost álitlegri eða síðri.

Í eftirfarandi töflu er gerð grein fyrir þeim umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum, jákvæðum eða neikvæðum, og lagðar fram spurningar til að meta áhrif uppbyggingar á hvern umhverfisþátt. Einnig eru settar fram spurningar til að meta aðstæður fyrir starfsemi geðþjónustu nýs Landspítala á viðkomandi stað. Matsspurningarnar eiga sér bakgrunn í íslenskum og erlendum stefnuskjölum á sviði skipulags- og umhverfismála, viðmiðum úr stefnu og umhverfismati aðalskipulags Reykjavíkur, íslenskum lögum og fleira mætti telja.

TAFLA 1. Umhverfisþættir og matsspurningar

FLOKKUR	UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR
Umhverfisþættir	Menningarminjar	Eru sérstæðar fornleifar, búsetu- eða menningarminjar á svæðinu?
		Getur uppbygging tekið tillit til þeirra minja sem eru á svæðinu?
	Gróðurfar og fuglalíf	Hefur svæðið hátt verndargildi, m.t.t. gróðurfars og fuglalífs?
	Landslag og sjónrænir þættir	Mun uppbygging raska óröskuðu svæði?
		Er gengið á skipulögð græn svæði innan Reykjavíkur og aðgengi íbúa að þeim?
	Hljóðvist, loftgæði, skuggavarp, truflun	Mun hljóðstig/loftgæði fara umfram leyfileg mörk vegna umferðar?
		Hefur uppbygging á lóðinni áhrif á skuggavarp á nálægum lóðum?
	Samfélag	Gerir kosturinn ráð fyrir þjónustu sem hefur jákvæð áhrif á samfélag?
	Loftslag	Gefur staðsetning kostsins færi á lágmörkun á kolefnisspori vegna nýbygginga?
Aðstæður fyrir starfsemi	Fjarlægð frá LSH Hringbraut	Er svæðið innan 5 km fjarlægðar frá LSH Hringbraut og þá um leið viðunandi marka?
	Landþörf	Er möguleiki á nægilega stórri lóð fyrir starfsemina eða 20.000 m^2?
		Er hægt að komast af með minni lóð en 20.000 m^2?
	Útsýni	Býður lóð upp á tækifæri á útsýni t.a.m. yfir Fossvog og/eða græn svæði?
	Samgöngur	Eru góðar samgöngur að og frá fyrir gangandi, hjólandi, almenningssamgöngur og akandi?
	Aðgengi að grænu umhverfi	Er aðgengi að grænum svæðum í nágrenni lóðar til útivistar og næringar?
	Græn svæði innan lóðar	Eru möguleikar á mótun grænna svæða innan lóðar með möguleika á sól og skjóli?
	Mengun	Eru aðstæður á svæðinu ákjósanlegar m.t.t. hljóðvistar?
		Er hætta á loftmengun á svæðinu?
		Eru aðstæður á svæðinu ákjósanlegar m.t.t. birtuskilyrða?
	Landnotkun	Þarf að breyta aðalskipulagi?

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Spurningum um hvern þátt er svarað með því að gefa einkunn samkvæmt litakóða, sem hér segir:

Umhverfisáhrif eru lítil eða engin / Aðstæður henta gefnum kröfum
Umhverfisáhrif eru í meðallagi / Aðstæður henta gefnum kröfum í meðallagi eða þarfnast frekari athugunar
Umhverfisáhrif eru talsverð / Aðstæður henta ekki gefnum kröfum

Litirnir endurspegla einnig innbyrðis samanburð valkostanna og má lesa út úr þeim hvaða valkostur kemur betur út fyrir hvern umhverfisþátt. Ekki er lagt mat á mikilvægi hverrar spurningar og getur vægi þeirra verið mismunandi þegar kemur að því að meta hvaða staðir henta best og hverjir henta síður. Vægi spurninganna er því skilið eftir fyrir lesandann að meta.

2.3 Kröfur fyrir starfsemi geðþjónustu.

Áætlað er að byggingin verði um 24.000 m^2 að gólffleti og að þörf sé fyrir lóðarstærð um eða yfir 20.000 m^2. Gert er ráð fyrir að fótspor byggingana sé um 12.000 m^2, samsvarandi tveggja hæða byggingum að jafnaði. Rétt er að hafa í huga að þessar stærðir eru gróflega metnar á þessu stigi málsins. Einnig skal líta til möguleika á 50% stækkun síðar, þ.e. lóðarstærð a.m.k. 30.000 m^2.

Hönnun bygginga og útisvæða þurfa að laga sig að landi, tryggja dagsljós og skýla fyrir vindum. Gera þarf ráð fyrir útisvæði á jarðhæð, bæði fyrir legudeild og dagdeild þjónustunnar.

Heildartími undirbúnings, skipulags, hönnunar og framkvæmda var í upphafi áætlaður um 5 ár og er markmið um að húsnæðið verði tekið í notkun árið 2029. Til að vinna að því markmiði er mikilvægt að ákvörðun um staðsetningu liggi fyrir eins fljótt og kostur er.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

3 VALKOSTIR

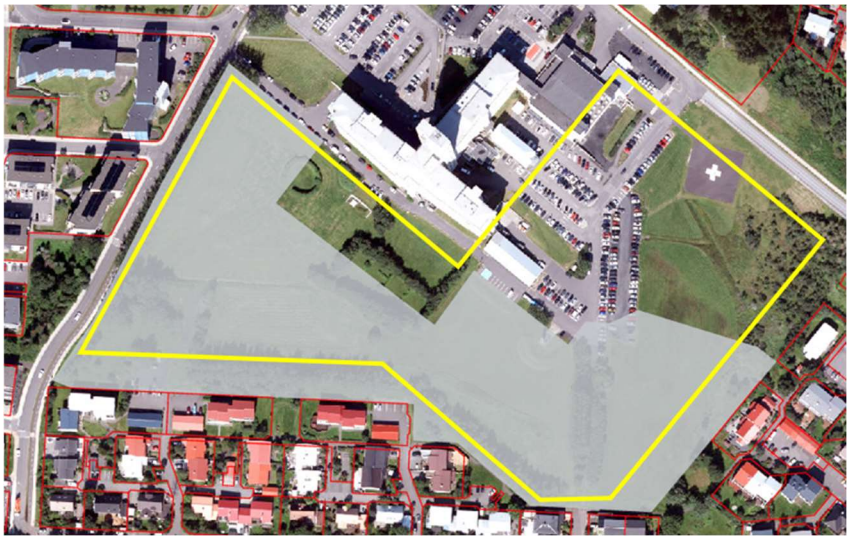
Í næstu tveimur köflum er lýsing á valkostunum B og F. Þar á eftir er umfjöllun um menningarminjar, hljóðvist, loftgæði, skuggavarp og truflun þar sem fjallað er um báða kostina saman. Í lokakaflanum er umræða um samanburð valkosta með tilliti til aðstæðna fyrir uppbyggingu geðþjónustu.

3.1 B - sunnan Borgarspítala - Fossvogsblettur 13



Valkostur B er á um 57.000 m^2 svæði sunnan og austan Borgarspítalans, sem er nokkuð stærra en þeir 20.000 m^2 sem skilgreindir voru í þarfagreiningu fyrir geðþjónustuna. Hér er því svigrúm til að staðsetja meðferðarkjarna geðþjónustunnar vestarlega eða austarlega á svæðinu sem gefur ýmis tækifæri á útfærslu. Svæðið er í um 18-38 metra hæð yfir sjávarmáli, grasi vaxið með skjólbeltum og trjálundum. Afmörkunin á myndinni til hægri er skv. núverandi skilgreiningu USK, en á mynd 3 fyrir neðan má sjá með gráum fleti afmörkun skilgreinds uppbyggingarsvæðis sbr. Borgarvefsjá. Auk þessa skilgreinda uppbyggingarsvæðis er því gert ráð fyrir að nýta rúmlega 5.000 m^2 svæði við suðurhlið Borgarspítalans og um 20.000 m^2 austan við hann, en á móti er skilið eftir svæði næst núverandi byggð.

Núverandi lóð Borgarspítalans er til norðurs en áætlanir gera ráð fyrir að þegar nýr Landspítali verði risinn við Hringbraut þá flytji starfsemi Landspítalans alfarið úr Fossvogi á Hringbraut. Til vesturs er hverfi fjölbýlishúsa við Skógarveg og Sléttuveg, en þar eru íbúðir fyrir 60 ára og eldri, íbúðir á vegum SEM og DAS, Búsetaíbúðir, leiguíbúðir fyrir aldraða, hjúkrunarheimili, Sléttan með félags- og tómstundastarfi, dagdvöl Hrafnistu og fleira. Til suðurs er íbúðarhverfi með einbýlishúsum og lágreistu fjölbýli við Markarveg, Kjarrveg og Klifveg. Til austurs er íbúðarhverfi í Fossvogi við Álftaland með einbýlishúsum og lágreistu fjölbýli.



MYND 3. Valkostur B, neðan Borgarspítala. Gult er afmörkun svæðisins sem nú er til umfjöllunar (um 57þ m^2), en grár flötur er afmörkun skilgreinds uppbyggingarsvæðis (um 43,5þ m^2) skv. Borgarvefsjá (loftmynd af Borgarvefsjá).

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Í **aðalskipulagi** Reykjavíkur er svæðið ætlað fyrir íbúðabyggð ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Breyta þyrfti landnotkun í aðalskipulagi í svæði fyrir samfélagsþjónustu, og sameina við reit Borgarspítalans.



MYND 4. Aðalskipulag Reykjavíkur skjáskot af skipulagssjá https://borgarvefsja.reykjavik.is/skipulagssja/.

Gróður og fuglalíf. Gróðurfar svæðisins er að mestu leyti gömul, framræst tún og er verndargildi gróðurs lágt. Búið er að gróðursetja tré í skjólbelti á hluta svæðisins, háar aspir meðfram Háaleitisbraut sem skerma svæðið af til vesturs, en birki, víðir og fleiri tegundir neðan Borgarspítala. Vistgerðarkort Náttúrufræðistofnunar skilgreinir allt svæðið sem L14.1 Þéttbýli og annað manngert land(https://vistgerdakort.ni.is/). Fuglalíf á slíkum svæðum er fáskrúðugt og hefur svæðið því lágt verndargildi m.t.t. gróðurs og fuglalífs.

Landslag og ásýnd. Svæðið er að öllu leyti mótað af athöfnum manna og er ekki hluti af skipulögðum grænum svæðum innan Reykjavíkur. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir byggð á þessu svæði.

Loftslag. Reiturinn gefur ekki mikil tækifæri til þess að draga úr kolefnisspori vegna nýbygginga. Með útfærslu væri þó mögulega hægt að samnýta einhverja af núverandi innviðum Borgarspítalans, s.s. bílastæði og aðkomuvegi.

Hér eru nokkrar lykiltölur fyrir valkostinn:

Valkostur B - nokkrar lykiltölur		
Heildarflötur *1	Lóðarstærð fyrir starfsemi *2	
57.000 m^2	20.000 m^2	(35% heildarflatar)
	30.000 m^2	(53% heildarflatar)
Landhæð á bilinu 18-38 m.y.s.		

MYND 5. Lykiltölur fyrir valkost B.
**1 skv. skjámælingu á Borgarvefsjá (skilgreint uppbyggingarsvæði er um 43.500 m²)*
**2 lóðarþörf skv. þarfagreiningu ásamt möguleika á 50% stækkun*

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Á mynd 6 er sýnt með táknrænum/skematískum hætti hvernig nýta mætti svæðið til að koma geðþjónustunni fyrir.

Hver appelsínugulur reitur er um 3.000 m² (55 metrar á kant) og rúmast um 19 slíkir reitir innan gula athugunarsvæðisins (19 x 3 = 57). Tæplega sjö slíkir reitir samsvara um 20.000 m² landrými og tíu reitir eru 30.000 m², sbr. tölur úr þarfagreiningu um stærð lóðar ásamt stækkunarmöguleika.

Ljósbláir og ljósgrænir fletir sýna svo tvö dæmi um hvernig mætti koma fyrir tveimur byggingum með 3.000 m² grunnfleti (fótspori) og fjórum byggingum með 1.500 m² grunnfleti. Miðað við tveggja hæða byggingar að meðaltali samsvarar það 12.000 m² fótspori, eða þeim 24.000m² gólffleti sem þarfagreiningin gaf til kynna.



MYND 6. Yfirlitsmynd sem sýnir 3.000 m² stóra reiti jafndreifða um svæðið ásamt tveimur tillögum að því hvernig mætti koma fyrir byggingum með 12.000 m² fótspori innan svæðisins eins og lýst er í textanum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

3.2 F - Lóð Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar - Fossvogsblettur 1

Valkostur F er að koma starfsemi geðþjónustu fyrir á hluta um 100.000 m^2 stórs svæðis Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar. Svæðið er fimm sinnum stærra en þeir 20.000 m^2 sem skilgreindir voru í þarfagreiningunni og því er hér verulegt svigrúm til að staðsetja geðþjónustuna á svæðinu sem gefur ýmis tækifæri á útfærslu. Svæðið er í um 10-20 m hæð yfir sjávarmáli, grasi vaxið með skjólbeltum og trjálundum.

Svæðið afmarkast af Kringlumýrarbraut í vestri, íbúðabyggð við Markarveg og Lautarveg til norðurs, samfélagsþjónustu til norðausturs (leikskóli Fossvogsblettur 2, skammtímavistun Árland 9 og íbúðakjarni Árland 10), og íbúðabyggð í Lundi í Kópavogi til suðurs. Útivistarsvæði í Fossvogsdal tengist með grænni tengingu sunnan við svæðið en þar er hverfisverndað svæði, og með göngu- og hjólaleið sem liggur í gegn um svæðið á mörkum Fossvogsblettar 1 og leikskólalóðarinnar á Fossvogsbletti 2.



MYND 7. Valkostur F, Fossvogsblettur 1 þar sem í dag er Ræktunarstöð Reykjavíkurborgar.

Starfsemi. Ræktunarstöðin[1] hefur umsjón með ræktun blóma og trjágróðurs fyrir borgarlandið og útivistarsvæði borgarinnar. Í Ræktunarstöðinni er unnið að því að viðhalda íslenskum kvæmum og ræktunaryrkjum og fjölga sem mest efnivið sem hefur aðlagast íslenskum aðstæðum. Einnig eru prófaðar nýjar tegundir og yrki, og þannig reynt að auka fjölbreytni og bæta þann efnivið sem ræktaður er í görðum og útivistarsvæðum borgarinnar. Ræktunin er bæði úti við og inni í gróðurhúsum.

[1] Sjá síðu Reykjavíkurborgar https://reykjavik.is/ibuar-umhverfi-og-samgongur-umhverfi-og-nattura-hreinsun-og-umhirda/raektunarstodin-i-fossvogi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



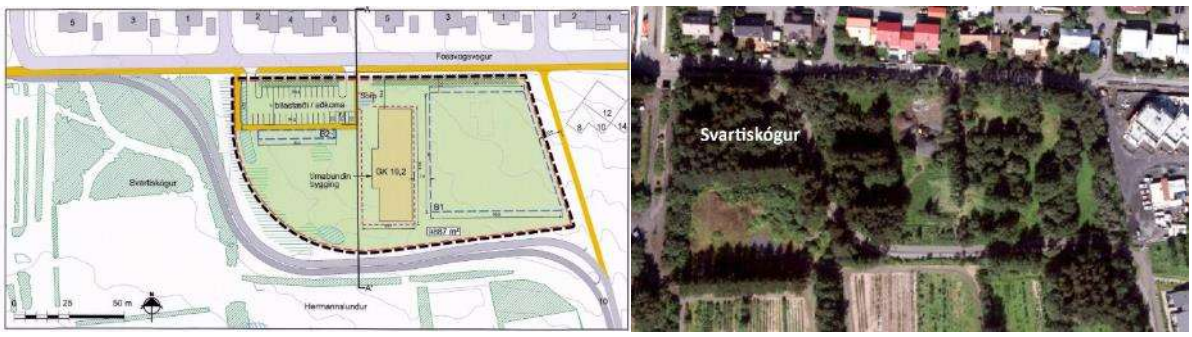
MYND 8. Svipmyndir frá Ræktunarstöðinni, úr myndbandi af facebook síðu borgarinnar.

Ræktunarstöðin í Fossvogi á sér langa sögu, allt frá 1930 þegar Skógræktarfélag Íslands hóf starfsemi þar. Skógræktarfélag Reykjavíkur tók við starfsemi stöðvarinnar árið 1946 og hóf plöntusölu og þróaði félagið starfsemi hennar næstu áratugina. Reykjavíkurborg keypti bróðurpartinn af plöntum Fossvogsstöðvarinnar, mestmegnis til gróðursetningar í Heiðmörk, Öskjuhlíð, við Rauðavatn og á Austurheiðum. Rekstur Skógræktarfélags Reykjavíkur og skógræktarstöðvarinnar í Fossvogi voru aðskilin í lok tíunda áratugarins. Stöðin var sameinuð gróðurstöðinni Barra árið 1998 og landið í Fossvogi loks selt Reykjavíkurborg árið 2000. Þar sem Fossvogsstöðin var, er nú Ræktunarstöðin í Fossvogi.

Gróður og fuglalíf. Svæðið er athafnasvæði Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar þar sem ræktunarreitum er skipt upp með skjólbeltum og trjálundum. Trjágróður er þéttastur í átt að Kringlumýrarbraut, á trjáreit við aðkomu að lóðinni sem kallast Svartiskógur og syðst á svæðinu, þar sem það mætir sveitarfélagamörkum við Kópavog. Sunnan við reitinn, innan lands Kópavogs er Hermannslundur, hverfisverndað svæði við Fossvogslæk, og útivistarsvæði í Fossvogsdal með göngustígum, tjörnum, trjálundum og frisbígolfvelli. Trjálundur á lóð Fossvogsbletts 2A, næst Svartaskógi er hverfisverndaður.

Skógarreiturinn Svartiskógur er afar heillandi þrátt fyrir smæð. Hann var fyrst opnaður árið 1986 og var einnig vígður sem fyrsti grenndarskógurinn árið 2003 fyrir Hvassaleitisskóla. Svæðið er vinsæll náttstaður fugla, svo sem stara, sem safnast saman í hundraðatali í háum grenitrjánum er tekur að rökkva. Árið 2013 voru gerðir hjóla- og göngustígar frá innkeyrslu að ræktunarstöðinni í gegnum Svartaskóg.

Á reitnum vestan Svartaskógar hafa tvö sumarhús verið rifin og í stað þeirra er gert ráð fyrir leikskóla þar austan við Svartaskóg. Stíginn í gegn um svæðið og leikskólalóðina má sjá á deiliskipulagi fyrir Fossvogsblett 2 og 2A fyrir leikskólalóðina frá 2024.



MYND 9. Hluti af deiliskipulagi fyrir Fossvogsblett 2 og 2A (t.v.) og loftmynd frá 2024 af borgarvefsja.is (t.h).

Í deiliskipulaginu fyrir Fossvogsblett/leikskólann kemur fram að á síðari hluta 19. aldar hófu bæjaryfirvöld Reykjavíkur að úthluta erfðafestulöndum til að hvetja til aukinnar ræktunar og

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

mjólkurframleiðslu í nálægð við þéttbýlið. Á millistríðsárunum var fyrstu erfðafestulöndunum úthlutað í Fossvoginum. Á Fossvogsbletti 2, á lóð leikskólans, hóf Hermann Jónasson ráðherra trjárækt. Samkvæmt gróðurúttekt fyrir blettinn felst mest gildi í greninu sem liggur að Svartaskógi og rennur saman við hann, og var það trjásvæði hverfisverndað.

Valkostur F, eða Fossvogsblettur 1 er stórt svæði og stærðar hans vegna væri mögulegt að staðsetja byggingar fyrir Geðþjónustu Landspítalans á mörgum stöðum innan hans. Til að finna þá staði sem koma til greina, innan þessa reits, þyrfti að vinna gróðurúttekt til að meta virði þess gróðurs sem fyrir er á svæðinu. Slík úttekt gæti leitt til tillagna að hverfisvernd á gróðri innan svæðisins, á sama hátt og gróðurúttekt vegna uppbyggingar leikskóla á Fossvogsbletti 2 og 2A leiddi af sér hverfisvernd á gróðri á milli lóðarinnar og Svartaskógar. Gróður hefur þést mikið á síðustu 25 árum eins og sjá má á meðfylgjandi loftmyndum af map.is frá 2000 og 2024.

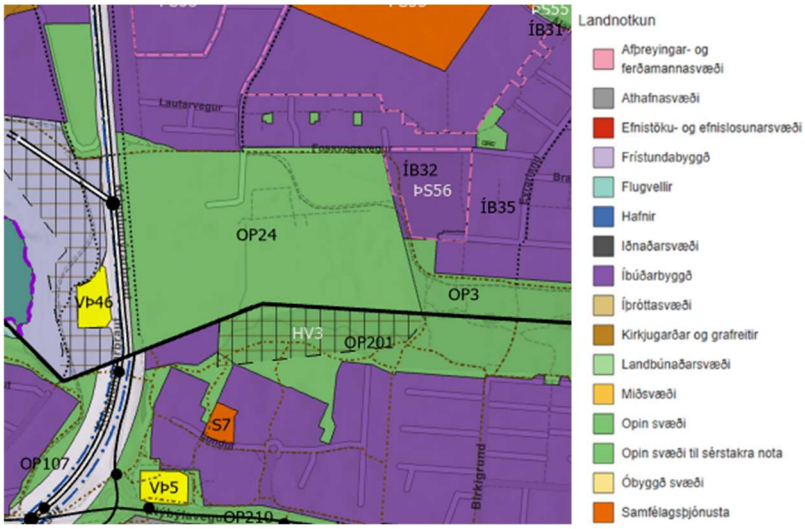


MYND 10. Loftmynd 2000 og 2024 map.is

Í dag er er svæðið hluti af grænni ásýnd **landslag**sins í Fossvogsdal. Svæðið er að öllu leyti mótað af athöfnum manna en máli skiptir að halda því græna yfirbragði ef farið er í uppbyggingu innan þess. Svæðið er skjólríkt og núverandi skjólbelti hafa þau áhrif að ásýnd svæðisins breytist óverulega, svo lengi sem skjólbeltunum að nálægum svæðum er haldið.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Í **aðalskipulagi** Reykjavíkur 2040 er reiturinn skilgreindur sem OP24 Ræktunarstöð Reykjavíkurborgar Fossvogi, en þar segir að samspil ræktunarstöðvar við nærliggjandi útivistarsvæði verður ákvarðað í deiliskipulagi. Í kafla 4 Samfélagsþjónusta segir að hún geti verið heimil á opnum svæðum (OP) ef gerð er grein fyrir henni í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Reiturinn OP24 inniheldur lóðirnar/heimilisföngin Fossvogsblettur 1 og Fossvogsblettur 2, en á síðarnefndu lóðinni er nú fyrirhuguð uppbygging dagvistunar eins og fram kemur hér að framan.



MYND 11. Aðalskipulag Reykjavíkur, skjáskot af aðalskipulagssjá[2] Skipulagsstofnunar.

Loftslag. Staðsetning gefur ekki kost á því að lágmarka kolefnisspor vegna nýbygginga með því að nýta eldri byggingar og aðra núverandi innviði innan svæðis.

Hér eru nokkrar lykiltölur fyrir valkostinn:

Valkostur F - nokkrar lykiltölur	
Heildarflötur *1	Lóðarstærð fyrir starfsemi *2
99.153 m^2	20.000 m^2 (20% heildarflatar)
	30.000 m^2 (30% heildarflatar)
Landhæð á bilinu 10-18 m.y.s.	

MYND 12. Lykiltölur fyrir valkost B.
**1 skv. Borgarvefsjá*
**2 lóðarþörf skv. þarfagreiningu ásamt möguleika á 50% stækkun*

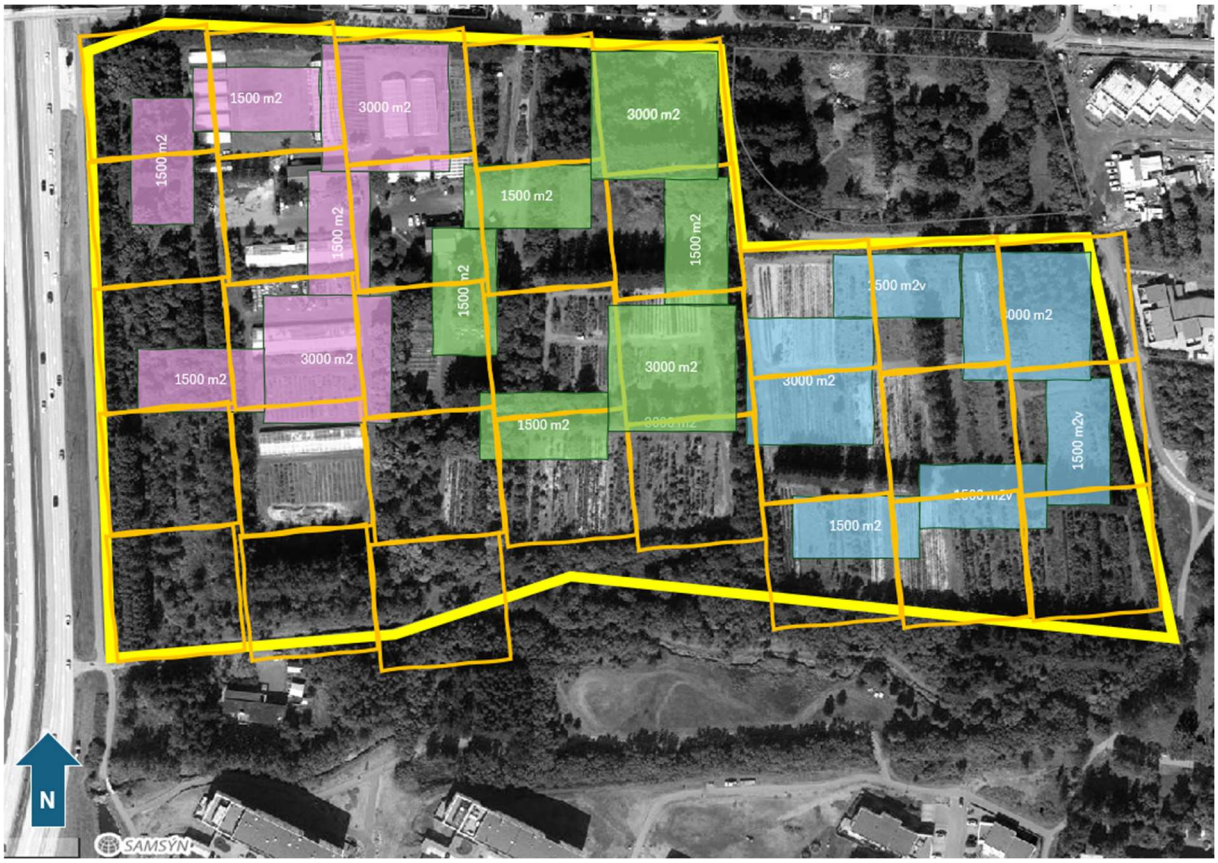
[2] Sjá aðalskipulagssjá Skipulagstofnunar

Skjal sótt af '000000000000' dags: 11.11 2026

Á mynd 13 er sýnt með táknrænum/skematískum hætti hvernig nýta mætti svæðið til að koma fyrir geðþjónustunni.

Hver appelsínugulur reitur er um 3.000 m² (55 metrar á kant) og rúmast því um 33 slíkir reitir innan gula svæðisins (33 x 3 = 99). Tæplega sjö slíkir reitir samsvara þannig 20.000 m² landrými og tíu reitir eru 30.000 m², sbr. tölur úr þarfagreiningu um stærð lóðar ásamt stækkunarmöguleika.

Ljósbláir, ljósgrænir og bleikir fletir sýna svo þrjú dæmi um hvernig mætti koma fyrir tveimur byggingum með 3.000 m² grunnfleti (fótspori) og fjórum byggingum með 1.500 m² grunnfleti. Miðað við tveggja hæða byggingar að meðaltali samsvarar það 12.000 m² fótspori, eða þeim 24.000 m² gólffleti sem þarfagreiningin gaf til kynna.



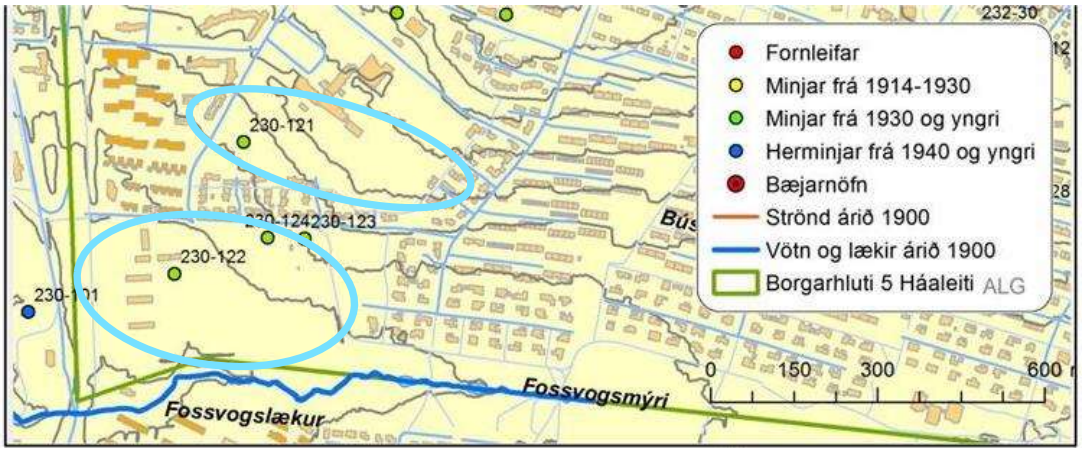
MYND 13. Yfirlitsmynd sem sýnir 3.000 m² stóra reiti jafndreifða um svæðið ásamt þremur tillögum að því hvernig mætti koma fyrir byggingum með 12.000 m² fótspori innan svæðisins eins og lýst er í textanum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

3.3 Menningarminjar

Upplýsingar um minjar voru sóttar í byggðakönnun fyrir Borgarhluta 5 – Háaleiti[3] sem unnin var af Minjasafni Reykjavíkur árið 2014 og deiliskipulags Fossvogsblettar 2 og 2A[4] frá 2024.

Þau hús sem í skráningunni eru skráð minjar eru ekki friðlýst og falla ekki undir lög um menningarminjar (80/2912). Húsin, ásamt gróðri á lóðum þeirra, bera sögu erfðafestulanda í Reykjavík vitni.



MYND 14. Minjar á svæðum sunnan Borgarspítala.

Númer	Sérheiti	Gata/nr.	Hlutverk	Tegund	Aldur	Ástand	Horfin
230-120	Grænahlíð, Sogamýrarblettur 47	Furugerði 23	Erfðafestubýli	Íbúðarhús	1949	Ómetið	Nei
230-121	Fossvogsblettur 13	Fossvogsvegur	Erfðafestubýli	Íbúðarhús	1939	Ómetið	Nei
230-122	Fossvogsblettur 1	Fossvogsvegur 2	Erfðafestubýli	Vinnuskáli	1951	Ómetið	Nei
230-123	Fossvogsblettur 2	Fossvogsvegur	Erfðafestubýli	Íbúðarhús	1934	Ómetið	Nei
230-124	Fossvogsblettur 2A	Fossvogsvegur	Erfðafestubýli	Íbúðarhús	1934	Ómetið	Nei

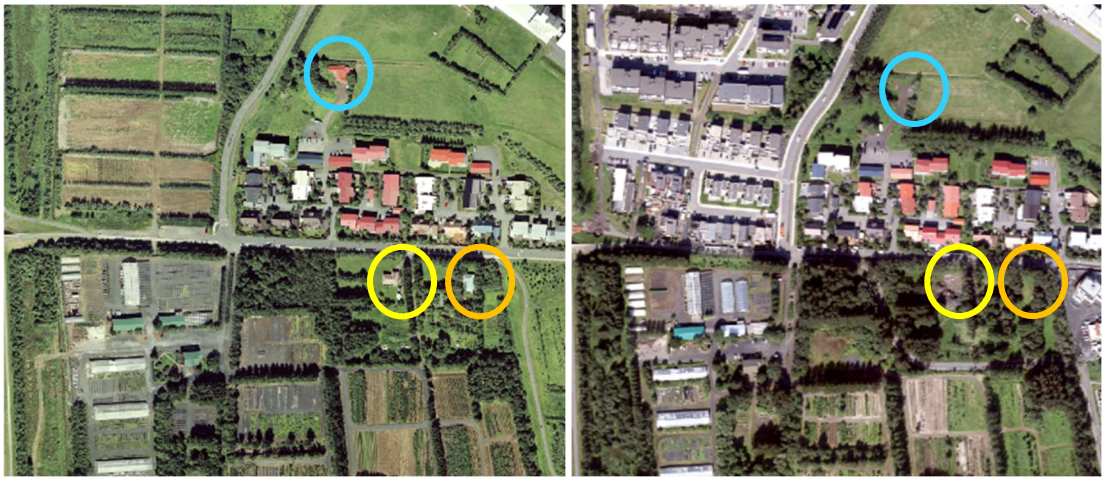
Á svæði valkostar B neðan Borgarspítala var íbúðarhús reist 1939 á Fossvogsbletti 13, skráð nr. 230-121, en það hús hefur nú verið rifið.

Á svæði valkostar F, Fossvogsblettur 1 var skráð íbúðarhús og vinnuskáli frá 1934-1951. Vinnuskálinn (230-122) er í notkun sem hluti af byggingum Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar og er hann einu skráðu minjarnar sem þarna standa enn.

Íbúðarhús nr. 230-123 og 230-124 á Fossvogsbletti 2 og 2A hafa verið rifin (sjá mynd), en þau eru utan þess svæðis sem er valkostur F.

[3] Skýrslan er aðgengileg á vef Borgarsögusafns, sjá hér.
[4] Sjá deiliskipulag í skipulagssjá Skipulagsstofnunar hér.

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11 2026



MYND 15. Loftmynd frá 2004 til vinstri og 2024 til hægri og hringir utan um þau hús sem hafa verið rifin.

Í deiliskipulagi fyrir Fossvogsblett 2 og 2A er umfjöllun um þau tvö hús sem hafa nú verið rifin. Þar segir:

> Húsin hafa hátt menningarsögulegt gildi, en að samanlögðum þeim fjórum þáttum sem taka til varðveislumats hafa þau miðlungs varðveislugildi. Ekki er gerð sérstök tillaga um verndun þeirra en bent á að þau eru ásamt nánasta umhverfi sínu og gróðri, vitnisburður um eldri sögu svæðisins sem ástæða væri til að taka tillit til eða minnast á einhvern hátt í framtíðarskipulagi svæðisins, með menningarmerkingum í nánasta umhverfi eða á annan hátt, enda væri það í samræmi við markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 um að leitast verði við að minnast sögunnar í skipulagi og hönnun nýrrar byggðar.

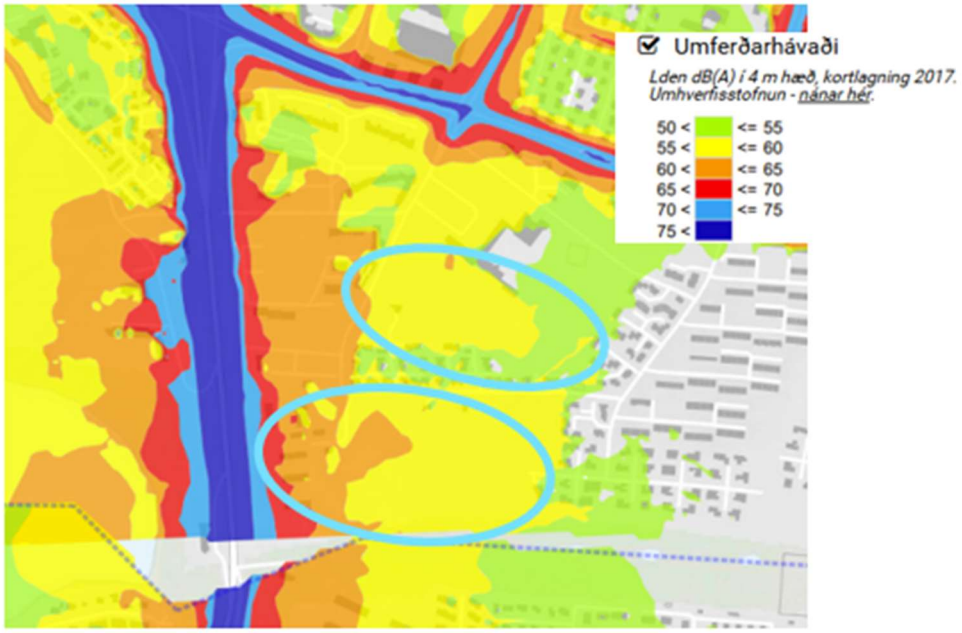
3.4 Hljóðvist, loftgæði, skuggavarp og truflun.

Ekki er talið líklegt að mannvirki og starfsemi Geðþjónustu Landspítalans komi til með að hafa áhrif á **hljóðvist, skuggavarp** eða valdið verulegri **truflun** á þeim valkostum sem eru til skoðunar. Umferð tengd starfseminni er ekki af þeirri stærðargráðu að hún sé líkleg til að hafa áhrif á hljóðvist eða loftmengun. Starfseminni fylgir umferð sem fólk mun verða vart við en ætti ekki að valda verulegri truflun. Skoða þarf aksturstengingu að valkosti innan svæðis F, Fossvogsbletts 1 en aðkoma að svæðinu er í dag eingöngu um aðkomu að Ræktunarstöðinni.

Uppbygging mannvirkja getur haft áhrif á nálæga byggð, m.t.t. **skuggavarp**s en með staðsetningu á lóð og útfærslu bygginga má draga úr áhrifum vegna þess. Á svæði B sunnan Borgarspítala er gert ráð fyrir byggð og er sú byggð jafn líkleg eða ólíkleg til að valda skuggavarpi og uppbygging geðþjónustu. Hvort tveggja er háð útfærslu. Á svæði F, Fossvogsbletti 1, er alla jafna nokkur fjarlægð til annarra bygginga sem gætu orðið fyrir áhrifum vegna skuggavarps. Áhrif eru líklega óveruleg.

Hljóðvist. Vegagerðin og Reykjavík hafa kortlagt hljóðstig við stóra vegi. Niðurstöðu kortlagningarinnar má sjá á meðfylgjandi skjáskoti. Viðmiðunarárið er 2017. Í ljósi þeirrar uppbyggingar sem orðið hefur á svæðinu síðustu ár, sbr. mynd 2, þá er mælt með að kortleggja á ný hljóðvist svæðisins sem hér er til umfjöllunar í næstu skrefum undirbúnings og staðarvalsferli.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



MYND 16. Hljóðvistarkort Umhverfisstofnunar, viðmiðunarár 2017.[5]

Miðað er við að hávaði frá vegum, við húsvegg fyrir íbúðarhúsnæði á íbúðar-, verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum, fari ekki yfir 55-65 dB LAeq24 (meðaltalsgildi hávaða yfir einn sólarhring). Hávaðakortin eru reiknuð m.v. 4 metra hæð og sýna hávaðadreifingu yfir stór svæði. Fyrir mat á hávaða við skipulagsáætlanir og fyrir stakar byggingar skv. reglugerð um hávaða nr. 724/2008 eru aftur á móti notuð nákvæmari hávaðakort fyrir afmörkuð svæði þar sem almennt er miðað við 2 m hæð yfir jörðu og eru ekki hluti af hávaðakortlagningu þessari. Miðað er við að heilbrigðisstofnanir verði ekki fyrir meiri hávaða en Lden 55 dB.

Samkvæmt þessu hávaðakorti var hávaði 2017 milli Lden 55-60 dB á svæðinu neðan Borgarspítala en hluti Fossvogsblettar á lóð Ræktunarstöðvarinnar fer í Lden 55-60 dB. Þar sem mælingarnar eru í 4 metra hæð kunna þær að vera misvísandi fyrir lágreista byggð. Meta þyrfti hávaða með nákvæmari hætti fyrir valkostinn, bæði fyrir framtíðarumferð og með tilliti til þeirra bygginga sem hafa risið á milli Kringlumýrarbrautar og svæðisins, sem geta haft hljóðdempandi áhrif. Þó er ljóst að hljóðvistar-aðstæður eru betri á lóðinni neðan Borgarspítala.

3.5 Samanburður valkosta - aðstæður fyrir starfsemi

Fjarlægð frá LSH Hringbraut og landþörf

Báðir valkostirnir eru í hæfilegri fjarlægð frá Landspítala við Hringbraut og nægilegt svæði er fyrir 20.000 m^2 lóð með stækkunarmöguleika upp í 30.000 m^2 lóð.

[5] Sjá kortlagningu hávaða í þéttbýli 2017 https://ust.is/hringrasarhagkerfi/hollustuhaettir/havadi-og-hljodvist/havadakort/, skjáskot af www.vefsja.is.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Útsýni

B sunnan Borgarspítala, Fossvogsblettur 13

Reitur B neðan við Borgarspítala gefur betri kost á útsýni frá nýjum byggingum, en það er þó sagt með fyrirvara um að eftir er að útfæra byggð á svæðinu að öðru leyti. Reiturinn stendur nokkuð hátt í landi og býður upp á langar sjónlengdir til vesturs og austurs, yfir Fossvoginn. Núverandi byggingar og tré við suðurenda reits skerma útsýni, að hluta.

F Lóð Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar - Fossvogsblettur 1

Takmarkaðir möguleikar eru á útsýni á reitnum þar sem hann stendur lágt í landi og er umlukinn trjám. Mögulegt væri að fá útsýni á efri hæðum bygginga, en þá þurfa byggingar að rísa yfir trjáskjólbelti umhverfis, til að ná útsýni yfir Fossvoginn bæði til vesturs og austurs.

Samgöngur

B sunnan Borgarspítala, Fossvogsblettur 13

Reiturinn býður upp á góðar samgöngutengingar fyrir alla vegfarendahópa. Ekki er þörf fyrir akandi umferð að þvera fjölfarna göngu- og hjólastíga í Fossvogsdal vegna aðkomu að reit B.

F Lóð Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar - Fossvogsblettur 1

Reiturinn býður upp á góðar samgöngutengingar fyrir alla vegfarendahópa. Til að komast akandi að reitnum þarf að þvera fjölfarinn göngu- og hjólastíg sem liggur um Fossvogsdal. Skoða þarf hvernig best væri að haga aðkomu að starfsemi, en þá skiptir máli hvar innan svæðisins starfsemin væri staðsett.

Aðgengi að grænu umhverfi

B sunnan Borgarspítala, Fossvogsblettur 13

Stutt er í ríkuleg græn svæði. Græn svæði eru í um 300-500 metra fjarlægð frá lóð og góðir göngustígar á milli.

Á núverandi lóð Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar - Fossvogsbletti 1

Lóð í grænu umhverfi og með gott aðgengi að grænum svæðum. Beint aðgengi að ríkulegum grænum svæðum á Borgarlandinu frá lóð.

Græn svæði innan lóðar

B sunnan Borgarspítala, Fossvogsblettur 13

Svæðið er í dag grasi vaxið og býður upp á möguleika til þess að móta skjólgóð og sólrík græn svæði.

F Lóð Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar - Fossvogsblettur 1

Ríkuleg skjólgóð svæði eru nú þegar innan lóðar, sbr. núverandi starfsemi ræktunarstöðvar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Mengun

B sunnan Borgarspítala, Fossvogsblettur 13

Ekki er mikil hætta á hljóðmengun eða loftmengun á svæðinu. Helstu mengunarvaldar er hávaði frá almennri umferð, sjúkrabílum, þyrlum sem eiga erindi á Borgarspítalann og staðkunnugir nefna að þyrlur á leið í útsýnisflug frá Reykjavíkurflugvelli fari oft yfir dalinn. Ekki er talin veruleg hætta á að loftmengun fari yfir mörk eða skuggavarps gæti á reitnum, en það er þó háð annarri uppbyggingu á reitnum. Svæðið stendur hærra í landi og sólar ætti að gæta þar lengur en niðri í dalnum, þegar sól er lágt á lofti.

F Lóð Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar - Fossvogsblettur 1

Reiturinn stendur nálægt Kringlumýrarbraut, þar sem töluverð umferð bíla fer um. Líklegt er að nokkur hávaði berist frá götunni og inn á reitinn, sérstaklega á vestanverðum reitnum. Líklegt er nokkurrar hljóðmengunar gæti við vesturenda reitsins en minni við austurenda hans. Þörf er á frekari hljóðvistarútreikningum til þess að meta hversu mikil hljóðmengun er innan reitsins.

Reiturinn stendur lágt í landi. Hætt er við því að loftmengun safnist saman í polla neðst í Fossvogsdalnum og er því hætta á því að loftmengun sé á reitnum. Gera má ráð fyrir því að nokkur mengun berist frá bílum sem aka Kringlumýrarbraut og þarf að gera frekari athuganir á loftmengun á svæðinu til þess að meta áhrif mengunar.

Ef skuggavarps gætir innan reitsins þá er það helst frá nálægum gróðri en tré umhverfis reitinn eru mörg mjög há. Háreistar byggingar standa sunnan við reitinn en þær eru nægilega langt í burtu til að áhrifa gætir ólíklega.

Landnotkun

B sunnan Borgarspítala, Fossvogsblettur 13

Reiturinn er skilgreindur sem íbúðabyggð í gildandi aðalskipulagi ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu. Svæðið er ætlað fyrir uppbyggingu. Vinna þarf deiliskipulag.

F Lóð Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar - Fossvogsblettur 1

Svæði er skilgreint sem opið svæði í gildandi aðalskipulagi og hluti af grænu belti. Samkvæmt aðalskipulagi er samfélagsþjónusta heimil innan opinna svæða ef gerð er grein fyrir henni í hverfisskipulagi eða deiliskipulagi. Vinna þarf deiliskipulag.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

4 MAT Á VALKOSTUM

Samanburður valkosta: tafla 2 sýnir samanburð m.t.t. umhverfisþátta en tafla 3 sýnir samanburð m.t.t. aðstæðna fyrir starfsemi geðþjónustu nýsLandspítala.

TAFLA 2. Samanburður valkosta – Áhrif uppbyggingar á umhverfið.

	UMHVERFIS-ÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	B - SUNNAN BORGARSPÍTALA 		F - FOSSVOGSBLETTUR RÆKTUNARSTÖÐ 
	Menningar-minjar	Eru sérstæðar fornleifar, búsetu – eða menningarminjar á svæðinu?	Nei. Eitt íbúðarhús frá 1939 var á vestanverðu svæðinu en það var rifið í kring um 2020.		Einn vinnuskáli frá 1951 er á svæðinu en uppbygging geðþjónustu þarf ekki að raska honum, auk þess sem ekki liggur fyrir að vinnuskálinn sé sérstæður eða hafi ríkt varðveislugildi.
		Getur uppbygging tekið tillit til þeirra minja sem eru á svæðinu?	Engar minjar í hættu		Með staðsetningu bygginga má koma í veg fyrir/draga úr hættu á því að menningarminjar verði fyrir raski.
	Gróðurfar og fuglalíf	Hefur svæðið hátt verndargildi, m.t.t. gróðurfars og fuglalífs?	Nei		Innan lóðar er trjágróður í skjólbeltum og við ytri mörk lóðar sem tengist öðrum gróðri á útivistarsvæði í Fossvogsdal. Til að koma fyrir nýbyggingu getur gróður innan lóðar þurft að víkja. Æskilegt að vinna gróðurúttekt til að meta virði gróðurs sem fyrir er á svæðinu. Áhrif háð útfærslu.
	Landslag og sjónrænir þættir	Mun uppbygging raska óröskuðu svæði?	Nei, yfirborð lands er að öllu leyti mótað af athöfnum manna. Á svæðinu er graslendi og skjólbelti úr trjágróðri.		Nei, yfirborð lands er að öllu leyti mótað af athöfnum manna. Á svæðinu eru byggingar, ræktunarreitir og skjólbelti úr trjágróðri.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

	UMHVERFIS-ÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	B - SUNNAN BORGARSPÍTALA 		F - FOSSVOGSBLETTUR RÆKTUNARSTÖÐ 
		Er gengið á skipulögð græn svæði innan Reykjavíkur og aðgengi íbúa að þeim?	Nei, í skipulagi er gert ráð fyrir byggð á þessum reit.		Já og nei. Svæðið er í dag grænt svæði (OP) í aðalskipulagi Reykjavíkur en samfélagsþjónusta er heimil innan grænna svæða ef gerð er grein fyrir henni í deili- eða hverfisskipulagi. Svæðið er athafnasvæði Ræktunarstöðvar en ekki útivistarsvæði íbúa. Halda má grænu yfirbragði. Áhrif háð útfærslu.
	Hljóðvist, loftgæði, skuggavarp, truflun	Mun hljóðstig/loftgæði fara umfram leyfileg mörk vegna umferðar?	Nei, ekki eru líkur á að umferð vegna nýrrar starfsemi á lóð valdi því að hljóðstig eða loftgæði fari umfram leyfileg mörk.		Nei, ekki eru líkur á að umferð vegna nýrrar starfsemi á lóð valdi því að hljóðstig eða loftgæði fari umfram leyfileg mörk.
		Hefur uppbygging á lóðinni áhrif á skuggavarp á nálægum lóðum?	Ekki er talið líklegt að mannvirki og starfsemi komi til með að hafa veruleg áhrif á hljóðvist, loftgæði, skuggavarp eða valdið verulegri truflun. Svæðið er nú þegar ætlað fyrir byggð.		Ekki er talið líklegt að mannvirki og starfsemi komi til með að hafa veruleg áhrif á hljóðvist, loftgæði, skuggavarp eða valdið verulegri truflun.
	Samfélag	Gerir kosturinn ráð fyrir þjónustu sem hefur jákvæð áhrif á samfélag?	Já. Brýn þörf er á uppbyggingu nýrrar þjónustu fyrir geðsvið Landspítalans en fyrir liggur að enginn góður kostur er fyrir þá þjónustu á lóð Landspítalans við Hringbraut.		Já. Brýn þörf er á uppbyggingu nýrrar þjónustu fyrir geðsvið Landspítalans en fyrir liggur að enginn góður kostur er fyrir þá þjónustu á lóð Landspítalans við Hringbraut.
	Loftslag	Gefur staðsetning kostsins færi á lágmörkun á kolefnisspori vegna nýbygginga?	Nei, kosturinn felur í sér nýbyggingar og enga nýtingu á eldri byggingum. Tækifæri til að lágmarka kolefnisspor við nýbyggingu eru þó enn til staðar.		Nei, kosturinn felur í sér nýbyggingar og enga nýtingu á eldri byggingum. Tækifæri til að lágmarka kolefnisspor við nýbyggingu eru þó enn til staðar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

TAFLA 3. Samanburður valkosta – Aðstæður fyrir starfsemi.

	UMHVERFIS-ÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	B - SUNNAN BORGARSPÍTALA 		F - FOSSVOGSBLETTUR RÆKTUNARSTÖÐ 
	Fjarlægð frá LSH Hringbraut	Er svæðið innan 5 km fjarlægðar frá LSH Hringbraut og þá um leið viðunandi marka?	Já, <5 km loftlína frá LHS Hringbraut og um 3 km aksturleið.		Já, <5 km loftlína frá LHS Hringbraut og um 3 km aksturleið.
	Landþörf	Er möguleiki á nægilega stórri lóð fyrir starfsemina eða 20.000 m^2 lóð?	Pláss fyrir 20.000 fm lóð, en einnig rými til stækkunar upp í 30.000 fm.		Pláss fyrir 20.000 fm lóð, en einnig rými til stækkunar upp í 30.000 fm.
		Er hægt að komast af með minni lóð en 20.000 m^2?	Nei.		Nei.
	Útsýni	Býður lóð upp á tækifæri á útsýni t.a.m. yfir Fossvog og/eða græn svæði?	Já, lóðin stendur hátt í landi og veitir tækifæri á útsýni yfir Fossvog. Hús og tré við reitinn skerma útsýni á hluta lóðar. Háð útfærslu.		Reiturinn býður upp á takmarkaða möguleika á útsýni. Mögulegt að ná útsýni frá efri hæðum bygginga. Útsýni yrði innan lóðar á græn svæði.
	Samgöngur	Eru góðar tengingar fyrir gangandi, hjólandi, almenningssamgöngur og akandi?	Já.		Já.
	Aðgengi að grænu umhverfi	Er aðgengi að grænum svæðum í nágrenni lóðar til útivistar og næringar?	Aðgengi að ríkulegum grænum svæðum á Borgarlandinu eftir stígum í 300-500 metra fjarlægð frá lóð.		Já, uppbygging á lóð í grænu umhverfi og með gott aðgengi að grænum svæðum. Beint aðgengi að ríkulegum grænum svæðum.
	Græn svæði innan lóðar	Eru möguleikar á mótun grænna svæða innan lóðar með möguleika á sól og skjóli?	Möguleiki á skjólgóðum og sólríkum svæðum innan lóðar.		Ríkuleg skjólgóð svæði eru nú þegar innan lóðar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

	UMHVERFIS-ÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	B - SUNNAN BORGARSPÍTALA 		F - FOSSVOGSBLETTUR RÆKTUNARSTÖÐ 	
	Mengun	Eru aðstæður á svæðinu ákjósanlegar m.t.t. hljóðvistar?	Samkvæmt kortlagningu umferðarhávaða Umhverfisstofnunar (UST) frá 2017[6] þá er Lden dB(A) innan við 60 sem er innan heilsuverndarmarka.		Samkvæmt kortlagningu umferðarhávaða UST frá 2017 þá er Lden dB(A) 60-70 á vesturhluta lóðarinnar sem getur valdið truflun fyrir starfsemi.	Samkvæmt kortlagningu umferðarhávaða UST frá 2017 þá er Lden dB(A) 60 á austurhluta lóðar.
	Mengun	Er hætta á loftmengun á svæðinu?	Nei		Mengunarpollar geta myndast í botni Fossvogsdals í stillum og haft áhrif á aðstæður til útivistar. Þörf er á frekari athugunum.	
		Eru aðstæður á svæðinu ákjósanlegar m.t.t. birtuskilyrða?	Já		Gróður, landhæð og byggð sunnan við reitinn getur valdið skuggavarpi, sér í lagi þegar sól er lágt á lofti.	
	Landnotkun	Þarf að breyta aðalskipulagi?	Já. Er íbúðabyggð í gildandi aðalskipulagi ásamt tilheyrandi grunnþjónustu. Er ætlað til uppbyggingar.		Nei. Samkvæmt aðalskipulagi er samfélagsþjónusta heimil innan opinna svæða ef gerð er grein fyrir henni í hverfisskipulagi eða deiliskipulagi.	

[6] Sjá hávaðakort á vef Umhverfisstofnunar https://ust.is/hringrasarhagkerfi/hollustuhaettir/havadi-og-hljodvist/havadakort/

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Borgarspítalareitur
- geðsvið LSH í Fossvogi

Frumgreining á lóð

Febrúar 2026



Skjal sótt af 0000-00-00 000' dags: 11.11.2026

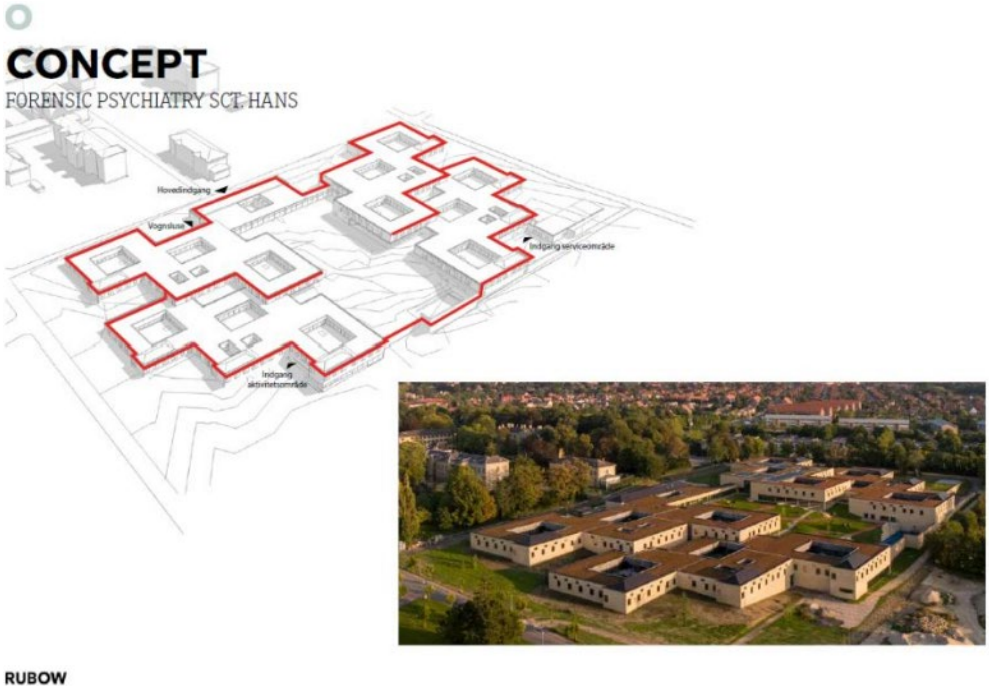
Efnisyfirlit

Aðdragandi 3
Batamiðað húsnæði 3
Staðarval 6
Deiliskipulagslýsing 7
Frumgreining byggingamassa á lóð 8
Niðurstaða greiningarvinnu 11
Áherslur skipulagsfulltrúa 12
Samráð við íbúa og aðra hagsmunaaðila 14
Gögn sem leggja skal til grundvallar deiliskipulagsgerð 14

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Aðdragandi

Árið 2022 skipaði heilbrigðisráðherra starfshóp sérfræðinga og fulltrúa notenda undir forystu Páls Mattíassonar geðlæknis, til að greina framtíðar húsnæðisþörf geðþjónustu Landspítala svo húsnæðið mætti byggjast á þörfum samfélagsins, nútíma hönnun og nútíma viðhorfum í geðheilbrigðisþjónustu. Auk úttektar á núverandi húsnæði geðþjónustu Landspítala kynnti starfshópurinn sér sérstaklega hugmyndafræði batamiðaðs húsnæðis og heimsótti nýjar byggingar geðþjónustu í Danmörku og Skotlandi og hlýddi á reynslusögur samstarfsfólks þar. Einnig var stofnaður sérstakur rýnihópur sérfræðinga í geðheilbrigðisþjónustu hér á landi, notenda og aðstandenda Niðurtaða starfshóps og rýnihóps er að finna í skýrslunni **Framtíðarsýn húsnæðis geðþjónustu Landspítala**, sem gefin var út í mars 2023.



Sct. Hans spítalinn í DK - Framtíðarsýn húsnæðis geðþjónustu Landspítala – Skýrsla starfshóps

Batamiðað húsnæði

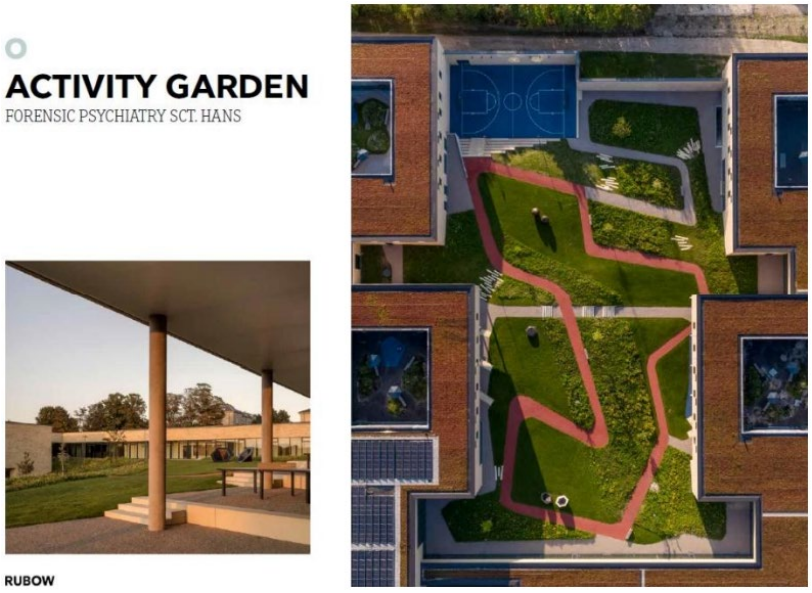
Í skýrslunni kemur fram að brýn þörf er fyrir að byggja nýja geðdeildarbyggingu og mikilvægt að hún verði staðsett nærri Landspítalanum við Hringbraut. Það muni verða til að draga úr aðskilnaði og bæta aðgengi fólks með geðrænan vanda að heildrænni þjónustu fyrir líkamlegum jafnt sem geðrænum vanda, en fólk með geðsjúkdóma deyr fremur úr líkamlegum sjúkdómum en aðrir borgarar.

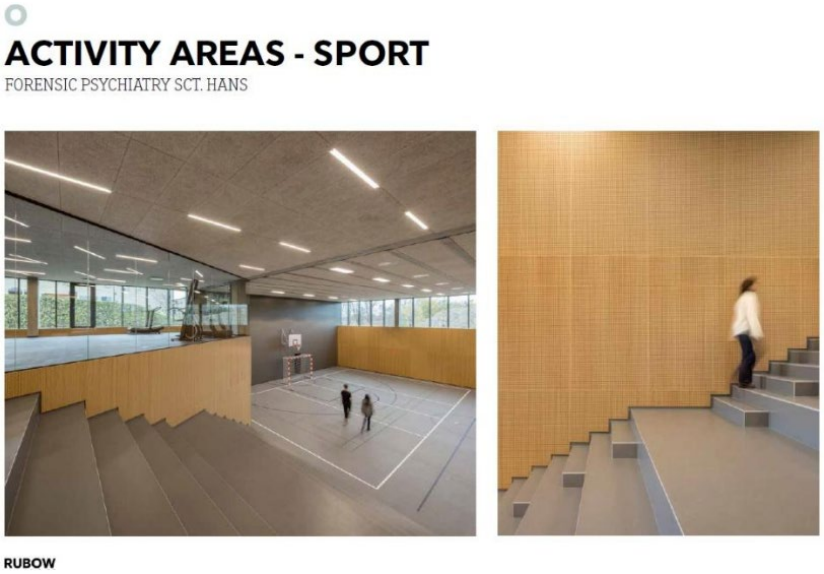
Niðurstaða rýnihóps notenda, aðstandenda, stjórnenda og starfsfólks í geðheilbrigðisþjónustu sýnir mikinn samhljóm um mikilvægi þess að nýbygging geðþjónustu byggi á hugmyndafræði um batamiðað húsnæði en í skýrslunni segir að hugtakið batamiðað húsnæði vísi til hönnunar og byggingar rýma sem ýti undir líkamlegt og andlegt heilbrigði. Innan geðheilbrigðisþjónustu geti batamiðuð hönnun gengt mikilvægu hlutverki í að búa til öruggt og styðjandi meðferðarumhverfi fyrir notendur þjónustunnar, sem um leið styður við vinnu og ánægju starfsfólks.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Í skýrslunni eru listuð upp eftirfarandi lykilhugtök í hugmyndafræði um batamiðaðan arkitektúr í geðheilbrigðisþjónustu:

- **Að skapa tilfinningu fyrir tengingu við náttúruna** í hönnun geðdeilda, með því að nota þætti úr náttúrunni, eins og plöntur, rennandi vatn, tjarnir og dagsbirtu til að draga úr streitu og ýta undir kyrrð og friðsæld
- **Að bjóða upp á val og stjórn** með því að leyfa notendum að stýra um hverfi sínu, t.d. með því að hafa val um í hvaða rými þeir dvelja, úti eða inni, hversu mikla birtu þeir vilja hafa og hversu mikið næði þeir vilja fá.
- **Að hvetja til hreyfingar og virkni**, úti sem inni, til að bæta líkamlega og andlega heilsu, með því að hanna rými sem hvetja til hreyfingar, t.d. með göngustígum eða æfingarýmum.





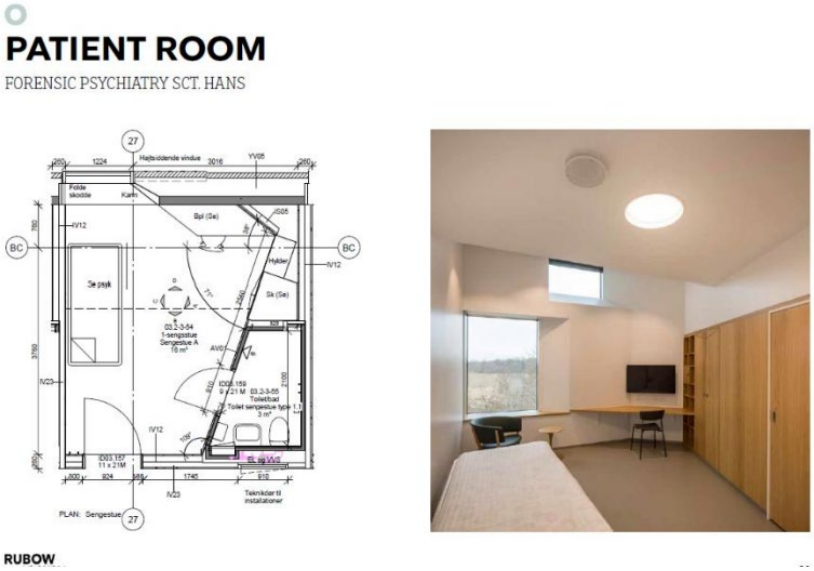
- **Að skapa notendum tilfinningu fyrir því að tilheyra og geta fengið stuðning** með því að hanna rými sem hvetja til samskipta og samveru, t.d. með sameiginlegum dagrýmum og fallegum dvalarsvæðum utandyra.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

- **Að huga að skynörvun við hönnun rýma,** úti sem inni, til að skapa hlýlegra meðferðarumhverfi, m.a. með litavali, áferð og hljóðvist.

Ennfremur er í skýrslunni bent á ýmis sértækari atriði sem gott er að hafa í huga við hönnun batamiðaðs húsnæðis fyrir geðheilbrigðisþjónustu. Hér eru dregin fram örfá þeirra sem þýðingu geta haft á deiliskipulagsstigi, en hönnuðum bent á að kynna sér skýrsluna vel.

- Rými almennt björt sem fást m.a. þegar húsdýptum er stillt í hóf
- Björt einbýli á deildum með útsýni út í náttúru eða gróður úr íverurýmum, en jafnframt takmörkuð innsýn utanfrá svo notendur fái ekki á tilfinninguna að þeir séu til sýnis.



- Deildir hannaðar í kringlum sólrík og skjólgóð garðrými, með gróðri og rennandi vatni eða tjörnum og garðrými afmörkuð með byggingum en ekki með girðingum. Gangar eru víðir og gler er í veggjum umhverfis garð sem gerir gangana bjartari og yfirsýn yfir deildirnar betri. Garðrýmin eru hluti af vistarverum deildanna og gæta verður að því að þau séu nægilega stór.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

- Legudeildir eru best staðsettar á jarðhæð svo notendur geti gengið út í garðrými að vild og án aðstoðar.
- Móttökurými við inngang geðdeildarbyggingar taki vel á móti gestum, t.d. með kaffihúsi, garði, íþróttasal og fyrirlestrarrými
- Göngudeild þarf ekki að vera á jarðhæð
- Vöruafhending aðskilin svo hún komi aldrei inn í notendarými

Staðarval

Á fundi borgarráðs, 21. september 2023, var samþykkt tillaga borgarstjóra um að umhverfis- og skipulagssviði verði falið að hefja undirbúning að endurskoðun deiliskipulags annars áfanga nýs Landspítala ásamt því finna framtíðarhúsnæði geðþjónustu Landspítala stað.

Í framhaldi var gerð forathugun á staðsetningu fyrir uppbyggingu geðþjónustu sem sett var fram í greinargerð Nýs Landspítala sem ber heitið **Geðþjónusta LSH – Nýbygging**, dags. september 2024.

Í forathuguninni voru skoðaðir fjórir megin valkostir, 00 óbreytt ástand, 01 staðsetning á lóð Landspítala við Hringbraut, 02 staðsending utan Hringbrautar en innan við 5 km fjarlægð og 04 staðsetning innan Hringbrautar en í meira en 5 km fjarlægð. Listaðir eru upp kostir og gallar hvers valkostar.

Í greinargerð Nýs Landspítala er ekki mælt með einum valkosti framar öðrum en verði ákveðið að hafa nýja geðþjónustu utan Hringbrautar var bent á ákveðið hagræði í því að vera ekki of langt frá bráðamóttöku og vefrænni meðferðarstarfsemi.

Samhliða greiningu á staðarvali var sænska arkitektastofan White fengin til að gera húsrýmisáætlun. Niðurstaða þeirra var sú að þörf væri á um 24 þús. fermetra nýbyggingu, sem ljóst þótti að myndi ekki rúmast á lóð Landspítalans við Hringbraut.

Í framhaldi fékk Reykjavíkurborg EFLU ehf. til að bera saman tvær lóðir í Fossvogi m.t.t. áhrifa uppbyggingar á nærumhverfi og aðstæðna fyrir starfsemina, annars vegar lóð Landspítala í Fossvogi, sunnan við Borgarspítalann, og hins vegar lóð Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar neðar í dalnum. Í skýrslu Eflu, **Geðþjónusta NLSH – Staðarval**, dags. 10.09.2025, þykir staðsetningin við Borgarspítalann hafa þá kosti fram yfir lóð Ræktunarstöðvarinnar að þar er útsýni frá lóð meira, birtuskilyrði betri og mengun frá Kringlumýrarbraut minni. Aftur á móti þykir skjólmyndun lakari á lóð Borgarspítalans.

Á grundvelli þessarar greiningar var unnin skipulagslýsing fyrir verkefnið, Borgarspítalareitur – geðsvið LSH í Fossvogi, dags. september 2025, sem auglýst var í september 2025.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Afmörkun svæðis á lóð Landspítala í Fossvogi

Deiliskipulagslýsing

Í deiliskipulagslýsingu kemur fram að samhliða breytingu á deiliskipulagi þurfi að breyta landnotkun gildandi aðalskipulags í samfélagsþjónustu (S), sem heimilar starfsemi á sviði heilbrigðismála, hjúkrunarheimila og stofnana.

Þar eru jafnframt sett fram eftirfarandi meginmarkmið og áherslur deiliskiplags:

- Nýbyggingar nýs geðsviðs og helstu aðkomur falli vel að nærliggjandi byggð og styrki ásýnd svæðisins.
- Skipulag vegna uppbyggingar á heildaraðstöðu nýs geðsviðs á reitnum snúi jafnt að nýbyggingum sem garð- og dvalarsvæðum þar sem hluti þeirra gætu nýst næstu nágrönnum og gestum á leið um Fossvogsdal, þ.e. við jaðar nýbygginga og næstu byggðar.
- Áhersla verði á góðar göngu- og hjólatengingar að svæðinu og um reitinn, mögulega að hluta þvert á eða á milli nýbygginga.
- Tengingar til nærliggjandi svæða og hverfa og aðgengi fyrir öll skal vera til fyrirmyndar.
- Að samsetning bygginga og tenginga bjóði uppá fjölbreytni og uppbrot sem tengist jafnt góðum inni- og útirýmum, á jarðhæðum, inngörðum og svölum.
- Vinna skal dagsljósagreiningu svo fullnægjandi dagsbirta innan byggingamassa verði tryggð.
- Nýbyggingar myndi skjólgóð og sólrík útisvæði með fjölbreyttum gróðri og lífríki og fjölbreyttum möguleikum til útiveru sem byggi undir samveru og samskipti.
- Vinna skal skuggavarpsgreiningar svo góð birtuskilyrði aðliggjandi svæða verði tryggð, og yfirbragð núverandi byggðar og sjónásar og lykilkennileiti, náttúruleg og manngerð haldist, sbr. kafla 3.6. í AR2040.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

- Við landmótun svæðisins skal nýta það jarðefni sem fæst þegar grafið er fyrir húsgrunnum til að lágmarka að jarðefni sé ekið burt.
- Yfirborð reitsins verði sem mest gegndræpt enda jarðvegur til staðar, að blágrænar ofanvatnslausnir af háum gæðum verði útfærðar svo tryggja megi að fjölbreytt gróðurfar og lífríki fái þrifist

Athugasemdir sem bárust við auglýsingu voru í megin atriðum eftirfarandi:

- Taka tillit til aðflugslína að lendingarstað þyrlu
- Hafa gott samráð við Veitur þar sem vatns- og fráveitulagnir liggja um svæðið
- Taka þurfi mið af núverandi ferðavenjum sem munu verða ráðandi þar til áætlanir um breyttar ferðavenjur ganga eftir.
- Viðhafa þurfi gott samráð í gegnum allt skipulagsferlið við íbúa og aðra hagsmunaaðila búsetta innan og utan sveitarfélags.
- gera þurfi úttekt á þeim gróðri sem fyrir er á svæðinu, en mikil verðmæti eru falin í þeim 40-50 ára trjágróðri sem fyrir er á svæðinu
- bæta þurfi við umfjöllun um hávaða og loftgæði
- Ekki hægt að byggja 24 þús. fermetra byggingu sem uppfylli skilyrði um batamiðað húsnæði á þessari lóð.
- Staðarval ekki besti kosturinn til að byggja upp geðþjónustu til framtíðar.
- Auk innsendra athugasemda frá auglýsingu hafa lóðarhafar og ráðgjafar þeirra efasemdir um að æskileg sé að almennir göngu- og hjólastígar liggi um reitinn og milli nýbygginga.

Frumgreining byggingamagns á lóð

Svæðið sem afmarkað hefur verið fyrir nýbyggingu geðþjónustu á lóð Landspítala í Fossvogi eru um 5,7 ha að stærð og staðsett sunnan og austan við Borgarspítalann. Nýbygging sem yrði 24 þús. fermetra að stærð á 5,7 ha svæði myndi gefa nýtingarhlutfallið 0,42 og skilja eftir 33 þús. fermetra fyrir garðrými, útisvæði á lóð og hugsanlega framtíðarstækkun.

Það segir hins vegar ekki alla söguna og ljóst er að það verður krefjandi verkefni að móta nýbyggingu af þessari stærð á lóðinni þannig að kostir lóðarinnar hvað varðar gróður og útsýni nýtist og byggingin falli vel að byggingum Borgarspítalans sem og nærliggjandi byggð án þess að missa sjónar á þeim markmiðum sem lagt var af stað með upphafi um batamiðað húsnæði.

Auk framangreindra skýrslna og staðarvalsgreininga hefur skipulagsfulltrúi því látið vinna frumgreiningu á því hvort nýbygging geðþjónustu með skilyrðum um batamiðað húsnæði rúmist á lóðinni.

Frumgreining fól í sér gerð þrívíddarlíkans af svæðinu, með landhalla, fyrirliggjandi trjágróðri, nærliggjandi íbúðabyggð og byggingum sem fyrir eru á lóð.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Stærð og mismunandi útfærslur nýbyggingar og tilheyrandi garðrýma voru mátaðar á lóðina og kostir þeirra og gallar metnir út frá ýmsum þáttum, t.a.m. mögulega afstöðu nýbygginga til Borgarspítalans, aðkomuleiða að nýbyggingu, aðlögun að landhalla og trjágróðri á lóð, afstöðu til nærliggjandi íbúðabygginga, lágmarksstærð garðrýma m.t.t. sólarstunda og tenginga við gönguleiðir í nágrenni.

Eftirfarandi atriði þykja kostir lóðar fyrir umrædda starfsemi:

- innan við 5 km frá starfsemi Landspítala við Hringbraut
- nálægð við almenningssamgöngur
- nálægð við náttúru Fossvogs og gróðursælt útivistarsvæði í Fossvogsdal

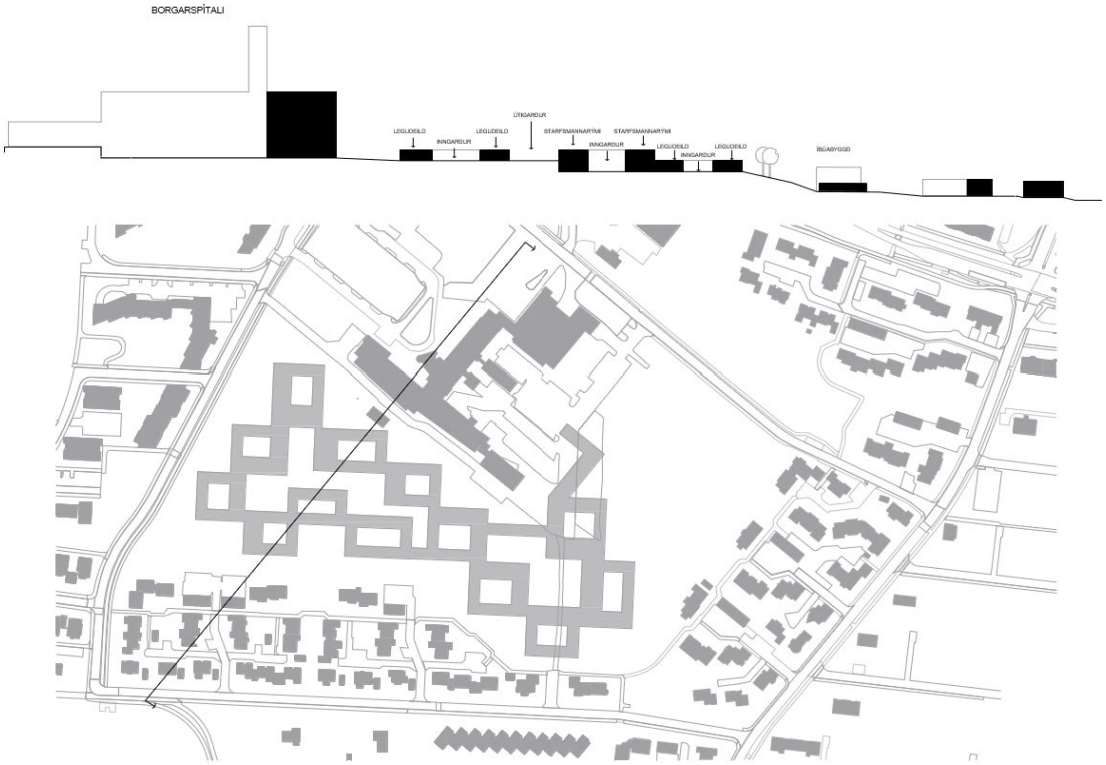


- góð birtuskilyrði vegna hæðarlegu lóðar
- minni svifryks- og hávaðamæling frá Kringlumýrarbraut en á lóð Ræktunarstöðvar Reykjavíkurborgar neðar í Fossvogsdalnum
- til staðar er trjágróður á lóð sem ákjósanlegt væri að nýta
- tvær aðkomuleiðir mögulegar að nýbyggingu
    - annars vegar frá Álalandi fyrir t.a.m. dagdeildir og legudeildir
    - hins vegar frá Háaleitisbraut, mögulega í tengslum við núverandi inngang Borgarspítala
    - tækifæri til að aðskilja aðkomu að ólíkum deildum
    - meiri dreifing umferðarflæðis og minni stofnanabragur

Eftirfarandi aðstæður á lóð munu verða krefjandi úrlausnar:

- útsýni og nálægð við náttúruvíðerni er ekki til staðar á lóð
- sjónræn nálægð við íbúðabyggð sem veitir innsýn á báða vegu, einkum þegar tré eru ólaufguð
- landhalli er þónokkur og því áskorun að aðlaga einnar hæðar byggingu að landhalla

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

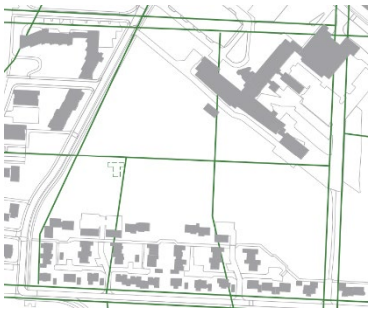


- mótun nýbygginga svo falli vel að Borgarspítala sem og aðliggjandi byggð og ólíku reitakerfi þeirra.
- vinna þarf með skjólmyndun á lóð

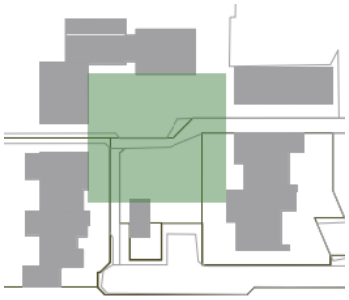
Auk ofangreinds var byggðaþróun á svæðinu skoðuð allt aftur til gömlu erfðafestulandanna og reitakerfis þeirra. Þau mörkuðust einkum af skurðum sem grafnir voru til að framræsa landið og gera jarðveginn ræktunarhæfan. Erfðafestulöndum var úthlutað á jafningjagrundvelli, óháð efnahag fólks, og ætluð fjölskyldum til ræktunar á nauðsynlegum matvælum til eigin nota þegar matvæli voru af skornum skammti.



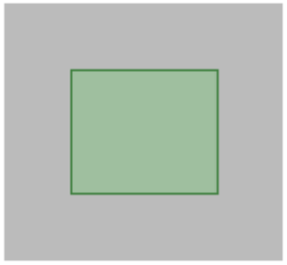
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Reitakerfi erfðafestulanda



Nærliggjandi íbúðabyggð



Inngarðar legudeilda

Segja má að mynstur íbúðarklasanna sunnan og austan við Borgarspítala hafi skírskotun til reitakerfis erfðafestulandanna með klasa íbúðabygginga umhverfis sameiginlegan garð. Þegar höfð eru til hliðsjónar nýleg dæmi um geðspítala sem hannaðir hafa verið út frá hugmyndafræði um batamiðað húsnæði með legudeildum umhverfis inngarða má einnig sjá mikil líkindi með íbúðarklösum aðliggjandi byggðar.

Skoða mætti að nýta mismunandi stefnu reitakerfa Borgarspítalans og íbúðabyggðar sunnan við lóð sem leið til að undirstrika með sjónrænum hætti hlutverk legudeilda sem íbúðarými þjónustuþega í ætt við íbúðabyggðina, frá þjónustu og meðferðarrýmum geðsviðsins, sem eru meira í ætt við meðferðar- og þjónustuhlutverk Borgarspítalans.



Mismunandi stefna reitarkerfa Borgarspítala og íbúðabyggðar

Niðurstaða greiningarvinnu

Það er niðurstaða greiningar skipulagsfulltrúa að lóð Borgarspítala í Fossvogi uppfyllir ekki skilyrði batamiðaðs húsnæðis hvað varðar beinan aðgang að náttúru eða útsýni út í náttúruvíðerni.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Ef hins vegar verði farið í mótvægisaðgerðir til að vega upp á móti skorti á náttúrutengingu, t.d. með miklum gróðri á lóð, gróðurhúsum og glerjuðum göngum með beinu aðgengi að rúmgóðum og sólríkum inngörðum, þá gefur greining skipulagsfulltrúa vísbendingu um að verði auð svæði lóð Borgarspíla notuð eingöngu undir starfsemi geðsviðs þá megi koma þar fyrir 24 þús. ferm. nýbyggingu, eins og fyrirliggjandi húsrýmisáætlun gerir ráð fyrir, ásamt einhverjum möguleikum á framtíðar stækkun.

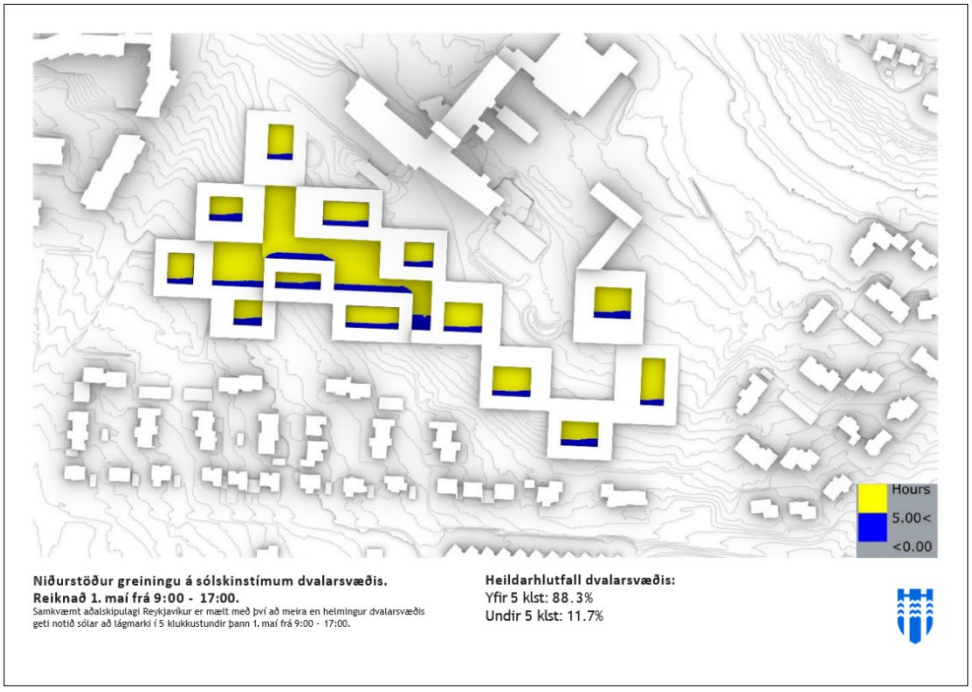
Skipulagsfulltrúi vekur þó athygli á að fyrirliggjandi húsrýmisáætlun er líkast til nokkuð vanmetin, bæði með tilliti til nauðsynlegra mótvægisaðgerða vegna skorts á náttúrutengingu, en líka vegna landhalla á lóð sem gera mun hönnun 1-2 hæða nýbygginga plássmeiri.

Því má gera ráð fyrir að svæðið allt, bæði sunnan og austan við Borgarspítalann, þurfi undir starfsemi geðsviðsins, en það er aftur háð niðurstöðu um framtíðarstaðsetningu lendingarsvæðis fyrir sjúkraþyrluflug.

Áherslur skipulagsfulltrúa sem hér fylgja á eftir eru ætlaðar sem leiðarljós í samvinnu skipulagsfulltrúa, uppbyggingaraðila og hönnuða deiliskipulags um gerð deiliskipulags.

Áherslur skipulagsfulltrúa

- skilyrði er að hönnun grundvallist á hugmyndafræði um batamiðað húsnæði og útirými, inniberi nauðsynlegar mótvægisaðgerðir við skorti á tengingu við náttúru og víðerni, og endurspegli viðhorf um jafningjastrúktúr og þátt einstaklingsins í eigin bataferli sem einkenna nýjustu viðhorf um framtíðar geðþjónustu.
    - nýbygging skal vera lágreist, 1-2 hæðir og dýpt húshluta miðuð við starfsemi svo góð birtuskilyrði fáist.
    - legudeildir skulu vera á jarðhæðum með beint aðgengi út í skjólgóða og sólríka inngarða



Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

- garðrými skulu vera af tvennum toga, annars vegar hreyfi- og virknigarðar og hins vegar inngarðar deilda. Þau skulu vera skjólgóð, sólrík og gróðurmikil.
- gera skal ráð fyrir gróðurhúsi, einu eða fleirum, ásamt breiðum og glerjuðum göngum meðfram inngörðum sem mótvægisaðgerð gegn skorti á náttúrutengingu
- mótun nýbygginga og lóðar skal takmarka innsýn inn í vistarverur legudeilda, sem og innsýn frá þeim inn í nærliggjandi íbúðir, sérstaklega þegar tré eru ólaufguð.



- Borgarspítalinn skal fá að njóta sín áfram sem mikilvægt kennileiti á svæðinu. Nýbyggingar skulu því vera lágreistar og arkitektúr þeirra lágstemmdur og falla að formi og efnisvali vel að spítalanum. Garðrými sem nýbygging myndar að Borgarspítala skulu mótuð út frá arkitektúr spítalans þannig að þau beri þess merki að vera hugsuð sem meðvitað samspil Borgarspítalans og nýbygginga
- Gera skal úttekt á gróðri sem fyrir er á lóð og nýta hann eins og kostur er.
- Deiliskipulag skal taka mið af núverandi ferðavenjum þar sem notkun einkabíls er enn megin ferðamátinn, þótt framtíðarmarkmiðið sé að almenningssamgöngur verði ríkari þáttur i ferðavenjum fólks til framtíðar. Kostur væri að dreifa umferðarflæði og skipta umferðarmannvirkjum upp í smærri einingar til að gera bílastæði og bílgeymslur meira aðlaðandi.
- deiliskipulagi þarf að skila á starfrænu formi auk hefðbundinna útprentaðra uppdrátta

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Samráð við íbúa og aðra hagsmunaaðila

Eins og Skipulagsstofnun minnir á í athugasemdum sínum við auglýsingu skipulagslýsingar þá er mikilvægt að verkefnið verði vel kynnt fyrir íbúum og öðrum hagsmunaaðilum í gegnum allt skipulagsferlið. Því er lagt til að lóðarhafi skipuleggi a.m.k. tvær opinberar kynningar á áformum sínum. annars vegar kynni lóðarhafi áform sín og aðdraganda í upphafi deiliskipulagsvinnu, en Umhverfis- og skipulagssvið getur stutt við þá kynningu með yfirferð á nauðsynlegum breytingum á AR2040 vegna þeirra áforma, ásamt því að gera grein fyrir áherslum skrifstofum skipulagsmála fyrir deiliskipulagsvinnu, og hins vegar kynni lóðarhafi tillögu sína að deiliskipulagi þegar hún verður tilbúin til auglýsingar.

Gögn sem leggja skal til grundvallar deiliskipulagsgerð

- Framtíðarsýn húsnæðis geðþjónustu Landspítala – skýrsla starfshóps, mars 2003 og viðmið sem þar eru sett fram um batamiðað húsnæði geðheilbrigðisþjónustu
- Greinargerð NLSP
- Þarfagreining og húsrýmisáætlun White arkitekta
- Skipulagslýsing fyrir Borgarspítalareit – geðsvið LSH í Fossvogi, september 2025
- Greining þessi á mögulegum útfærslum nýbyggingar á lóð og áherslur skipulagsfulltrúa fyrir áframhaldandi deiliskipulagsgerð sem hér birtast.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Reykjavík

Umhverfis- og skipulagssvið