

# Borgarspítalareitur - ný íbúðabyggð

## Skipulagslýsing

Mai 2024



## Inngangur

Deiliskipulagslýsing þessi nær til breytingar á gildandi deiliskipulagi fyrir Eyrarland, staðgreinir 1.840, samþykkt í borgarráði 30. desember 1973. Breytingin felur í sér að deiliskipuleggja reitinn sunnan Borgarsjúkrahússins undir nýja íbúðabyggð með áherslu á fjölbreytta og spennandi byggð fyrir unda sem aldna, sem tekur mið af staðháttum og umhverfi.

## Staðsetning og afmörkun

Skipulagssvæðið afmarkast af Háaleitisbraut til vesturs, suðurjaðri Borgarspítalans til norðurs, núverandi íbúðabyggð við Markarveg og Kjarrveg til suðurs og Álftalandi til austurs. Landið hallar frá norðaustri til suðvesturs og er mesti hæðarmunur um 12 m. Íbúðabyggið sunnan og austan við reitinn einkennist af lágreistum einbýlishúsum og rað- og parhúsum. Borgarspítalinn setur svo afgerandi svip á svæðið til norðurs. Svæðið eru u.þ.b. 47 þ. fm. að stærð.

## Viðfangsefni

Að deiliskipuleggja svæðið með áherslu á fjölbreytta og lágreista 2-5 hæða íbúðabyggð í bland við þjónustu. Gert er ráð fyrir að skipulagið takið mið af aðliggjandi íbúðabyggð hvað hæðir og yfirbragð byggðar varðar. Lýðheilsusjónarmið verði í forgrunni hvað allar útfærslur varðar.

## Tengsl við aðrar áætlanir og stefnur

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2022 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt því er svæðið skilgreint sem íbúðasvæði, ÍB31. Á íbúðarsvæðum er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði en þar er einnig heimilt að vera með almenna opinbera þjónustu, þ.m.t. búsetukjarna, og fjölbreytta atvinnustarfsemi, enda sé um að ræða þríflega starfsemi sem ekki veldur ónæði og mengun.

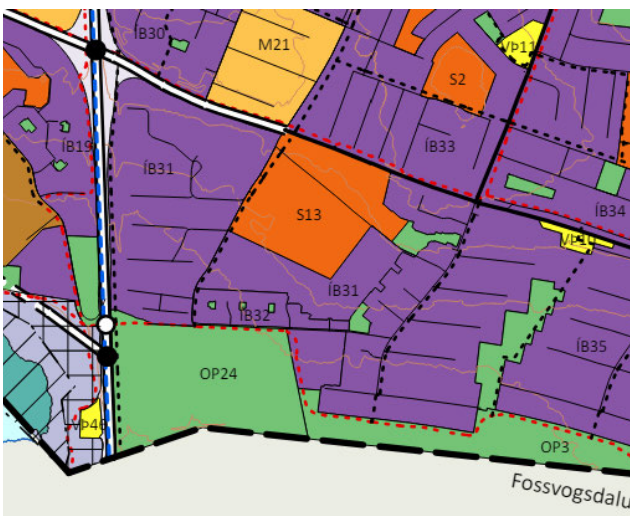
Borgarspítalareitur er skilgreindur í aðalskipulagi sem uppbyggingarreitur nr. 55 (Mynd3, tafla 3.1.). Stefna og viðmið aðalskipulags um þéttleika byggðar og byggingarmagn í kafla 3.6. gefur til kynna mögulega hámarksnýtingu svæða. Endanleg ákvörðun um magn bygginga, fjölda íbúða, hæðir húsa og þéttleika á einstökum svæðum er ávallt tekin við gerð deiliskipulags, með tilliti til þeirra viðmiða og ákvæða sem sett eru fram í köflum 3.6.1. - 3.6.4. Í töflu 3.2. eru almenn viðmið um hámarksþéttleika íbúðarbyggðar og blandaðrar byggðar eftir staðsetningu í borginni, annars vegar m.t.t. nálægðar við almenningsasamgöngur og hins vegar m.t.t. nálægðar við fjölbreytt atvinnusvæði. Samkvæmt því tilheyrir lóðin nýtingarflokki III, þar sem svæðisnýting er áætluð um 0,6 - 1,2. Það samsvarar um 60 til 120 íbúðum á hektara. Lóðin er 4,7 ha að stærð og er gert ráð fyrir að stærstur hluti hennar fari undir nýja íbúðabyggð með hámarkshæð 2-5 hæðir. Því er reiknað með um 250 til 400 íbúðum á reitnum.

Einnig skal byggja á eftirfarandi áætlunum og stefnum:

- Vegvísir að vistvænni mannvirkjagerð 2030
- Aðgerðaráætlun Reykjavíkurborgar í loftslagsmálum árin 2021-2025
- Græna planið, stefna Reykjavíkurborgar til 2030

## Umhverfisáhrif áætlunar

Gerð deiliskipulags verður litið til fjölbreyttra umhverfisþátta eins og ásýndar, landnotkunar, loftgæða, samfélags, mengunar, ónæðis, aðgengis, vindafars og skuggavarps. Markmið skipulagsáætlunar er að lágmarka kolefnisspor uppbyggingar með því að gera kröfu um LCA greiningar samhliða hönnun, sem lagðar verði til grundvallar ákvarðanatöku svo lágmarka megi kolefnisspor uppbyggingar. Hanna skal og byggja vistvæna íbúðabyggð samkvæmt nýjustu faglegri þekkingu á vistvænum byggingaraðferðum og byggingarefnum, fyrir íbúa sem vilja tileinka sér vistvænan lífstíl að meira marki en áður hefur tíðkast.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Borgarspítali

## Meginmarkmið og áherslur

- Ný byggð falli vel að nærliggjandi byggð og styrki ásýnd svæðisins.
- Ný byggð myndi skjólgóð og sólrík útisvæði með fjölbreyttum gróðri og lífríki og fjölbreyttum möguleikum til útivistar og ræktunar sem hvetji íbúa hverfisins til samveru og samskipta.
- Áhersla verði á góðar göngu- og hjólatengingar í gegnum svæðið og til nærliggjandi svæða og hverfa og aðgengi fyrir öll skal vera til fyrirmyndar.
- Þjóði uppá fjölbreyttar íbúðargerðir og búsetuform og íbúðarrými sem tengist góðum útirýmum á jarðhæð sem og á þakgöðum og svölum. Vinna skal dagsljósagreiningu svo fullnægjandi dagsbirta innan allra íbúða verði tryggð.
- Vinna skal skuggavarpsgreiningar svo góð birtuskilyrði garðsvæða verði tryggð sbr. kafla 3.6. í AR2040.
- Við landmótun lóða og grænna svæða skal nýta það jarðefni sem fæst þegar grafið er fyrir húsgrunnum til að lágmarka að jarðefni sé ekið burt.
- Yfirborð lóða verði sem mest gegndræpt, jarðvegur til staðar og blágrænar ofanvatnslausnir af háum gæðum útfærðar til þess að tryggja að fjölbreytt gróðurfar og lífríki fái þrífist.

## Minjar

Gerð var byggðakönnun fyrir Borgarhluta 5 - Háaleiti á vegum Minjasafns Reykjavíkur (Borgarsögusafns) árið 2014, skýrsla nr. 164. Samkvæmt henni eru ekki heimildir um fornminjar á lóðinni.

## Samráðs- og umsagnaraðilar

Samráðs- og umsagnaraðilar eru Íbúaráð Háaleitis og Bústaða, Skipulagsstofnun, Minjastofnun Íslands, Borgarsögusafn, Veitur ohf, Umhverfisstofnun og Vegagerðina en auk þess skal vinna skipulagsgerðina í samráði við skrifstofu samgöngustjóra og borgarhönnunar og skrifstofu umhverfisgæða á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur, auk Skóla- og frístundasviðs Reykjavíkurborgar og Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur.

Umsagnir og athugasemdir er hægt að senda inn á [skipulagsgatt.is](http://skipulagsgatt.is) á kynningartíma.

---

## Skipulagsferlið

Tímasetning helstu verkáfanga og kynninga fyrir almenning:

### 2024

janúar	Vinnustofa haldin um framtíðarmöguleika Borgarspítalareits.
febrúar – maí	Skipulagslýsing unnin.
júní - júlí	Skipulagslýsing samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði til auglýsingar. Skipulagslýsing auglýst opinberlega sbr. 40. gr. skipulagslaga og send skipulagsstofnun og öðrum aðilum til umsagnar.
ágúst - september	Umsögn skipulagsfulltrúa varðandi athugasemdir kynnt í umhverfis- og skipulagsráði Undibúningur hugmyndaleitar um gerð deiliskipulags fyrir svæðið. Hugmyndaleit fer af stað
október - desember	Tillögugerð, niðurstaða kynnt opinberlega

### 2025

janúar - mars	Deiliskipulagstillaga unnin á grunni hugmyndaleitar
apríl - maí	Deiliskipulagstillaga samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði til kynningar. Dreiliskipulagstillaga auglýst opinberlega skv. 40. gr. skipulagslaga og send skipulagsstofnun og öðrum aðilum til umsagnar. Umsögn skipulagsfulltrúa varðandi athugasemdir kynnt í umhverfis- og skipulagsráði. Breyting á deiliskipulagi samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði og send skipulagsstofnun til fullnaðarafgreiðslu og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda



## USK Skipulag

---

**Frá:** Íbúaráð Háaleiti og Bústaðahverfi  
**Sent:** miðvikudagur, 26. júní 2024 09:48  
**Til:** USK Skipulag  
**Afrit:** Sigríður Maack  
**Efni:** RE: Umsagnarbeiðni vegna máls nr. 0748/2024 í Skipulagsgátt

**Eftirfylgniflagg:** Fylgja eftir  
**Flaggstaða:** Lokið

Góðan dag,

á fundi íbúaráðs Háaleitis og Bústaða 25. júní s.l. var lögð fram umsagnarbeiðni Skipulagsgáttar dags. 13. júní 2024, vegna Borgarspítalareits nr. 0748/2024 breyting á deiliskipulagi. USK24050386  
Samþykkt var að fela starfsmanni íbúaráða að óska eftir lengri umsagnarfrest eða til 1. október 2024, sbr. 2. lið fundargerðar sama dag.  
Sigríður Maack tók sæti á fundinum undir þessum lið.

Óskað er því eftir að umsagnarfrestur sé lengdur til 1. október 2024

Bestu kveðjur/ Best regards,

**Elísabet Pétursdóttir** (hún-hennar/she-her)

verkefnastjóri/project manager

Mannréttinda- og lýðræðisskrifstofa Reykjavíkurborgar/City of Reykjavík Human Rights and Democracy Office

Ráðhús Reykjavíkur/City Hall

101 Reykjavík, Iceland

Sími: [REDACTED]



Reykjavíkurborg

þjónusta fyrir þig

---

**Frá:** Skipulagsgáttin <noreply@skipulagsgatt.is>  
**Sent:** fimmtudagur, 13. júní 2024 08:00  
**Til:** Íbúaráð Háaleiti og Bústaðahverfi <ibuaraad.haaleitiogbustadir@reykjavik.is>  
**Efni:** Umsagnarbeiðni vegna máls nr. 0748/2024 í Skipulagsgátt

Ágæti viðtakandi (íbúaráð Háaleitis og Bústaða),

Reykjavíkurborg hefur óskað eftir umsögn þinni við eftirfarandi mál í Skipulagsgátt:

- Borgarspítalareitur, nr. 0748/2024: Lýsing (Breyting á deiliskipulagi)

[Smelltu hér](#) til að skoða málið nánar og til að bæta við þinni umsögn. Kynningartími er frá 13.6.2024 til 11.7.2024.

Fyrirspurnir um málið skulu berast til ábyrgðaraðila þess.

Þetta er sjálfvirk tilkynning til allra aðila sem hafa verið skráðir sem umsagnaraðilar að málinu.

Kveðja,

Skipulagsgátt



## Umhverfisstofnun

Axel Benediktsson

Umsögn birt **13.06.2024**

Takk fyrir erindið

Umhverfisstofnun bendir á að í 2. mgr. 68. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd kemur fram að leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar við gerð deiliskipulags á náttúruverndarsvæðum og á svæðum sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laganna.

Umhverfisstofnun telur að svæðið sem deiliskipulagstillagan nær til sé hvorki á náttúruverndarsvæðum né á svæðum sem njóta sérstakrar verndar. Stofnunin áformar því að veita ekki umsögn varðandi tillöguna. Ef sveitarfélagið hefur athugasemd við afgreiðslu stofnunarinnar er hægt að koma því á framfæri með því að senda erindi á [ust@ust.is](mailto:ust@ust.is)

**# 1**

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið  
Þuríður María Guðmundsdóttir

Reykjavík, 5. júlí 2024  
Tilvísun: 202406063 / 3.5

## Efni: Lýsing fyrir tillögu að deiliskipulagi Borgarspítalareitur, Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið

Reykjavíkurborg hefur, með erindi dags. 13. júní 2024, sent Skipulagsstofnun lýsingu til umsagnar skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Lýsingin var samþykkt til kynningar í umhverfis- og skipulagsráði 5. júní 2024 og varðar tillögu að breytingu á deiliskipulagi Borgarspítalans.

Samkvæmt lýsingunni, dags. í maí 2024 er gert ráð fyrir að vinna breytingu á deiliskipulagi vegna áforma um nýja íbúðabyggð með áherslu á fjölbreytta og spennandi byggð fyrir unga sem aldna sem tekur mið af staðháttum og umhverfi.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og telur að lýsingin geri ágætlega grein fyrir skipulagsáformum og hvernig staðið verður að gerð og umhverfismati tillögunnar.

Stofnunin bendir á að auk þeirra samráðsaðila sem tilgreindir eru í lýsingunni þarf að hafa samráð við fulltrúa Landspítala háskólasjúkrahúss vegna nálægðar framkvæmdaáforma við sjúkrahúsið.

Guðrún Lára Sveinsdóttir



\* Rafææn skilríki



Skipulagsstofnun

*Guðrún Lára Sveinsdóttir*

Guðrún Lára Sveinsdóttir  
Svissstjóri, svið skipulags

Undirritað með **OneSign**

# Umsögn skóla- og frístundasviðs vegna Borgaspítalareita

## Grunnskólar

Borgarspítalareitir eru í skólahverfi Fossvogsskóla fyrir börn í 1. – 7. bekk og Réttarholtsskóla fyrir börn í 8. – 10. bekk.

Nemendur í Fossvogsskóla eru í dag 351 og hefur nemendafjöldinn þar verið frekar jafn í 10 ár. Líkur eru á að fjöldinn aukast upp í 380 nemendur á næstu þremur árum en nánast ekkert er hinsvegar um uppbyggingarreiti í skólahverfi skólans fram að Borgarspítalareitunum, sem á að hafa áhrif á barnafjöldann í hverfinu. Á Borgarspítalareitunum gætu hinsvegar 30-45 börn á aldrinum 6-12 ára búið, sem þá gæti hinsvegar einhvern þrýsting á Fossvogsskóla því skólabyggingin er miðuð við 270 nemendur og er þá gert ráð fyrir frístundastarfsemi innan veggja byggingarinnar. En framkvæmdir standa yfir á Fossvogsskóla og verður skólabyggingin stækkuð lítillega.

Í Réttarholtsskóla eru í dag 455 nemendur og hafa ekki verið fleiri í áratugi. Lækkun fjöldans er hinsvegar í kortunum enda munu árgangar 2009 og 2010 brátt yfirgefa skólann en árgangarnir eru sögulega stórir á Íslandi. Á Borgarspítalareitunum gætu búið 15-20 börn á aldrinum 13-15 ára sem gæti sett einhvern þrýsting á skólahúsnæði Réttarholtsskóla. Mjög þröngt er um nemendur skólans í dag þrátt fyrir að færnanlegt húsnæði sé nýtt á lóð skólans. Sé eingöngu horft til skólabyggingarinnar þá rúmar hún um 280 nemendur sem er langt undir þeim fjölda sem í dag stunda nám við skólann.

Þröngt er um skólann í núverandi húsnæði. Vegna aukningar í skólanum má búast við að skólinn verði með 6 hópa í árgangi næstu árin (hafa verið 5). Það þýðir að það vantar fleiri bekkjarstofur.

Klárað hefur verið endurgerð álmu C í Réttarholtsskóla og stutt í að endurgerð álmu b klárast. Næst er að taka álmu A sem byrjar vonandi á næsta ári. Búið er að taka í gegn verkgreinahús á lóð. Færanleg hús á lóð skólans eru í misjöfnu ástandi, sum eru orðin gömul og uppfylla ekki kröfur um hljóðvist og loftgæði.

## Frístundaheimili og félagsmiðstöðvar

Starfsemi frístundaheimilisins Neðstalands við Fossvogsskóla er eins og sakir í timburhúsum á lóð skólans. Starfið mun færast inn í skólann þegar framkvæmdum við kjallara skólans er lokið.

Félagsmiðstöðin Bústaðir er í Bústaðakirkju sem er gluggalaust rými. Þar hafa komið upp rakavandamál og verið er að skoða að mæla húsnæðið varðandi loftgæði og myglu. Loftgæði og viðvera almennt í gluggalausum rýmum er ekki góð í lengri tíma.

## Leikskólar

Í leikskólum Háaleitis/Bústaða eru í dag 82 börn 12 mánaða og aldri á biðlista eftir leikskólaplássi. Þar af eru 15 börn sem eru með vistun í sjálfstætt reknum leikskólum. Þegar horft er til 18 mánaða barna og eldri sem eru í sömu stöðu er fjöldinn 33 börn (þau eru inni í tölunni 82 hér að fram) og af þeim eru 13 börn með vistun í sjálfstætt reknum leikskólum (þessi börn eru þá hluti af tölunni 15 hér að framan). Ef eingöngu er horft til þeirra leikskóla sem eru næst Borgarspítalareitunum þá eru í dag 11 börn 12 mánaða á aldri á biðlista í Furuskógi og af þeim eru 6 börn orðin 18 mánaða eða eldri. Í Jörfa eru 12 börn á biðlista sem eru 12 mánaða og eldri og þeim 3 sem eru orðin 18 mánaða og eldri.

Leikskólinn Garðaborg starfar ekki í augnablikinu en hann mun verða opnaður aftur undir Jörfa snemma vors 2025. Um 40 pláss verður þannig bætt við Jörfa sem áður tilheyrðu Garðaborg. Þá eiga framkvæmdir við stækkun Kvistaborgar að hefjast í byrjun árs 2025 og á stækkaður leikskóli að verða tilbúinn í kringum áramótin 2026/2027. Stækkunin á að fjölga leikskólaplássum um 30. Síðar er svo fyrirhugað að byggja nýjan leikskóla á Fossvogsblettinum í eiga að vera a.m.k. 180 börn. Mynd af staðsetningu þess leikskóla má sjá á myndinni hér að neðan.





Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar  
Borgartún 12-14  
105 Reykjavík

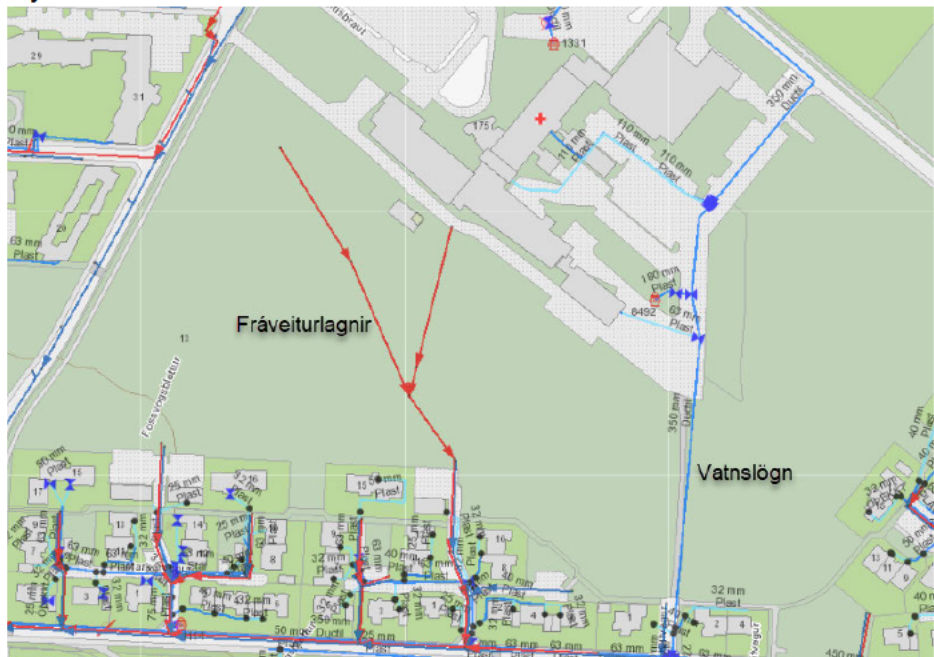
Reykjavík, 13. september 2024

## Efni: Umsögn Veitna vegna skipulagslýsingar fyrir Borgarspítalareit Mál 1847 /2024

Veitur hafa fengið til umsagnar skipulagslýsingu Borgarspítalareit. Skipulags lýsingin nær yfir skipulagssvæði sem afmarkast af Háaleitisbraut til vesturs, suður jaðri Borgarspítalans til norðurs, núverandi íbúðabyggð við Markarveg og Kjarrveggar til suðurs og Álftaandi til austurs. Breytingin felur í sér að deiliskipuleggja reitinn sunnan Borgarsjúkrahússins undir nýja íbúðabyggð með áherslu á fjölbreytta og spennandi byggð fyrir unga sem aldna sem tekur mið af staðháttum og umhverfi.

Veitur hafa kynnt sér tillöguna og benda á að með þéttingu byggðar gæti þurft að styrkja stofnlagnir og byggja upp nýtt dreifikerfi í samræmi við breyttar aðstæður. Gera þarf ráð fyrir plássi fyrir lagnir og gera ráð fyrir lóðum undir mannvirki sem fylgja nýjum veituumviðum. Lóðarhafa/ráðgjafa ber að hafa samband við Veitur og fá ráðgjöf og upplýsingar er varða lagnir og mannvirki á svæðinu.

Veitur koma til með að vinna forhönnun með tillit til stofngatna, heildar byggingarmagns og þéttleika þegar deiliskipulagið hefur verið samþykkt. Veitur benda á að 300mm skólplagnir og 350mm vatnslögn sem þjónusta Landsspítalann í Fossvogi liggja þar sem ný byggð er áætluð, sjá myndir.



Mikilvægt er að lögnum sem þjónusta spítalann verði haldið í rekstri á framkvæmdatíma eða flutningi lokið áður en framkvæmdir hefjast.





Veitur leggja áherslu á að unnið sé í góðu samráði á öllum stigum skipulags vinnunnar og að Veitum berist upplýsingar um áform og tímasetningar svo hægt sé að gera viðeigandi ráðstafanir.

Virðingarfyllst,  
f.h. Veitna

Helga Rún Guðmundsdóttir



Umhverfis- og skipulagssvið  
Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík

## Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um mál nr. 0748/2024 í skipulagsgátt, Borgarspítalareitur - skipulagslýsing

Vísað er til máls nr. 0748/2024 í skipulagsgátt, Borgarspítalareitur - skipulagslýsing. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir málið og gögn þess og gefur eftirfarandi umsögn.

HER er ekki kunnugt um að mengandi starfsemi hafi verið starfrækt á skipulagssvæðinu. HER vill þó benda á að ekki er útilokað að einhver úrgangur hafi verið urðaður á svæðinu í tengslum við jarðrækt og búsetu.

HER vekur einnig athygli á því að hafa þarf í huga við skipulagsgerðina að næturónæði getur verið frá neyðarþjónustu Landspítalans, vegna umferðar sjúkrabíla og þyrluflugs. Hafa ber í huga að sjúkraflug er undanþegið kröfum hávaðareglugerðar.

HER áskilur sér rétt til að koma með frekari athugasemdir á síðari stigum.

Virðingarfyllst

f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir  
Verkefnastjóri

Mál nr. 748/2024  
Breyting á deiliskipulagi  
Reykjavíkurborg  
Puríður María Guðmundsdóttir, í umboði fyrir Reykjavíkurborg



## Umsögn vegna skipulagslýsingu fyrir tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Borgarspítalareit fyrir nýja íbúðarbyggð

Vegagerðin hefur fengið til umsagnar skipulagslýsingu fyrir breytingu á deiliskipulagi við Borgarspítalareit í nýja íbúðarbyggð.

Vegagerðin hefur yfirfarið innsend gögn skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar.

Reiturinn liggur ekki beint að stofnbraut í umsjá Vegagerðarinnar. Sökum stærðar reitsins er umferðarsköpun hins vegar líkleg til að hafa áhrif á nærliggjandi stofnvegi.

Óskað er eftir nánu samráði vegna umferðargreininga og umferðarsköpunar, mögulegra áhrifa á stofnvegi og tenginga við stofnhjólástíga.

Virðingarfyllt,  
f.h. Vegagerðarinnar  
Cecilía Þórðardóttir  
Verkefnastjóri  
Höfuðborgarsvæði Vegagerðarinnar

Síða 1/1

**Vegagerðin**  
Suðurrhuan 3  
210 Garðabær  
+354 52210000  
Vegagerdin.is

vegagerdin@vegagerdin.is

## Borgarspítali – ný íbúðabyggð – Skipulagslýsing

### Umsögn íbúaráðs Háaleitis- og Bústaðahverfis

Vegna skipulagslýsingar vegna áforma um nýja íbúðabyggð sunnan við Borgarspítalann vill íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis koma á framfæri eftirfarandi ábendingum og athugasemdum:

- Um er að ræða spennandi svæði sem hentar vel til þróunar á aukinni íbúðabyggð. Gott er að vita að til standi að fara í hugmyndaleit um þróun svæðisins til að leiða fram ólíkar hugmyndir um hvernig uppbyggingu á svæðinu gæti verið útfærð. Að mati íbúaráðsins er mikilvægt að sú byggð sem rísa mun á svæðinu taki mið af nærliggjandi íbúabyggð um leið og gert verði ráð fyrir góðum útivistarmöguleikum innan byggðarinnar og að Borgarspítalanum verði áfram tryggt gott andrými á reitnum.
- Við mótun svæðisins ætti einnig að taka mið af núverand starfsemi á svæðinu í kring, þ.e. starfsemi Borgarspítalans, og mögulegri framtíðarnotkun hans, og öldrunarþjónustunni við Sléttuveg. Ný byggð á svæðinu gæti að hluta verið framhald af þeirri starfsemi og íbúðarbyggð sem þar er að finna í bland við íbúðir ætlaðar fyrir almennan markað.
- Sú afmörkun sem sýnd er svæðinu í skipulagslýsingunni tekur einungis til lóðar borgarinnar neðan við Borgarspítalann. Í samræmi við ofangreinda punkta væri að mati íbúaráðsins eðlilegt að svæðið sem væri til skoðunar væri víðfemara og tæki einnig til lóðar Borgarspítalans og til aðliggjandi gatna.. Með flutningi á núverandi starfsemi Borgarspítalans niður á Hringbraut er ljóst að finna þarf nýja notkun fyrir húsnæði spítalans. Fyrirhuguð samkeppni gæti verið liður í því að skoða hver sú notkun á að vera um leið og horft verði með opnum hug hvort frekari tækifæri til uppbyggingar sé á lóð spítalans.



Með von um góð viðbrögð og gott samráð í áframhaldandi vinnu við mótun á framtíð og þróun þessa spennandi svæðis.

Fyrir hönd íbúaráðs Háaleitis- og Bústaðahverfis  
Birkir Ingibjartsson





Minjastofnun  
Íslands

The Cultural  
Heritage Agency  
of Iceland

Minjavörður Reykjavíkur og  
nágrennis

Suðurgata 39  
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

[www.minjastofnun.is](http://www.minjastofnun.is)

Kennitala: 440113-0280

**Henny Hafsteinsdóttir**  
Minjavörður Reykjavíkur og  
nágr.  
[henny@minjastofnun.is](mailto:henny@minjastofnun.is)

Reykjavíkurborg  
Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi  
Borgartún 12-14  
105 Reykjavík

Reykjavík, 8. ágúst 2024  
MÍ202406-0091/ 6.09 / 0645

## Efni: Borgarspítalareitur - ný íbúðabyggð - skipulagslýsing

Minjastofnun barst tölvubréf skipulagsgáttarinnar dagsett 13. júní 2024 þar sem fram kom að Reykjavíkurborg óskaði eftir umsögn stofnunarinnar um skipulagslýsingu vegna breytingar á deiliskipulagi fyrir Eyrarland - Borgarspítalareit, mál nr. 0748/2024. Hægt var að hlaða niður greinargerð, unna af umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar, dagsetta í maí 2024. Um er að ræða 4,7 ha. lóð sunnan við Borgarspítala þar sem fyrirhugað er að reisa íbúðabyggð. Lóðin er hluti af uppbyggingarreit nr. 55 í AR2040. Engin hús eru á lóðinni en skv. loftmyndum á borgarvefsjá hefur húsið Fossvogsblettur 13 verið rífið á árunum 2018-2019. Meðal markmiða með skipulaginu er að ný byggð falli vel að nærliggjandi byggð og styrki ásýnd svæðisins.

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir:

Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsókna er gefið út skal skráning ætíð fara fram á vettvangi. Minjastofnun Íslands setur reglur um lágmarkskröfur sem gera skal til skráningar fyrir hvert skipulagsstig og er heimilt að gera samkomulag við skipulagsyfirvöld um framvindu skráningarstarfsins enda sé tryggt að því verði lokið innan hæfilegs tíma.

Fyrir liggur *Byggðakönnun – Borgarhluti 5 – Háaleiti*, sem unnin var af Minjasafni Reykjavíkur árið 2014, skýrsla nr. 164. Í skýrslunni er gerð góð grein fyrir sögu hverfisins, byggðamynstri og húsum sem falla undir ákvæði laga nr. 80/2012. Gerð er grein fyrir fornleifum í hverfinu og lögð fram fornleifaskrá. Samkvæmt þeirri skýrslu eru engar fornleifar skráðar innan skipulagssvæðisins en áðurnefnt hús Fossvogsblettur 13 er skráð sem yngri minjar (nr. 230-121).

Sunnan og austan við skipulagssvæðið er lágrest íbúðabyggð en norðan við það er Borgarspítalinn sem er mikilvægt kennileiti í borgarlandinu og setur afgerandi svip á skipulagssvæðið. Spítalinn

var reistur á árunum 1950-1973 eftir teikningum arkitektanna Einars Sveinssonar og Gunnars H. Ólafssonar og er hann jafnframt eitt stærsta verk Einars.

Einar Sveinsson hafði mikil áhrif á skipulags- og byggingarmál Reykjavíkur á árunum 1934-1973. Hann lagði áherslu á hagræði og góð dagsbirtuskilyrði við hönnun á innra skipulagi bygginga. Snemma mátti greina ákveðin höfundareinkenni í húsum Einars, t.a.m. skásett, sveigð og hringlaga form sem áttu rætur að rekja til áhuga hans á stærðfræði.<sup>1</sup> Þessi höfundareinkenni má greina í ásýnd Borgarspítala, t.a.m. aðalinnangi, hringlaga gluggum og skásettum útskotum. Þrátt fyrir að Borgarspítali sé staðsettur utan við mörk skipulagssvæðisins sem hér er til umsagnar, telur Minjastofnun mikilvægt að tekið sé tillit til hans við hönnun skipulagsins. Setja mætti fram á skipulagsuppdraetti skýringar á því hvernig ný byggð muni styrkja ásýnd svæðisins og áframhaldandi stöðu Borgarspítala sem skýrt kennileiti í borgarlandinu.

*Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemd við ofangreinda skipulagslýsingu. Rétt er að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“*

Virðingarfyllst,



Henny Hafsteinsdóttir  
Mínjavörður Reykjavíkur og nágr.

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnsvæðislausum og ekki kærarlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.



Reykjavík

Skipulagsfulltrúi  
Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík

Umhverfis- og  
skipulagssvið  
Borgartún 12-14  
105 Reykjavík

Þjónustuver  
Borgartún 12-14  
105 Reykjavík

Borgarspítalareitur skipulagslýsing, umsögn

411 1111

Vísað er í tölvupóst vegna máls nr. 0748/2024 í Skipulagsgátt frá 13.06.2024 þar sem óskað var umsagnar skrifstofu umhverfisgæða á skipulagslýsingu á Borgarspítalareit.

Í kaflanum „Meginmarkmið og áherslur“ er sagt að ný byggð eigi að mynda skjólgóð útisvæði með fjölbreyttum gróðri og lífríki. Áformað er að nýta sem mest á svæðinu það jarðefni sem kemur þegar grafið er fyrir húsgrunnum. Ennfremur skuli útfærðar blágrænar ofanvatnslausnir af háum gæðum til að tryggja fjölbreytt gróðurfar og lífríki.

Á reitnum er töluverður trjágróður og vekur það furðu að það sé ekki ávarpað í lýsingunni. Það tekur tíma að rækta upp nýjan trjágróður og það eru gæði að fyrir sé trjágróður sem nú þegar getur veitt skjól og skapað skilyrði fyrir skjólgóð svæði og fjölbreytt lífríki.

Lagt er til að fjallað verði frekar um úrgangslausnir og trjágróður í skipulagslýsingu undir „Meginmarkmið og áherslur“:

- Kortleggja núverandi trjágróður og setja upp markmið um að núverandi trjágróður nýtist í nýju skipulagi eins og unnt er.
- Við hönnun úrgangslausna skal tryggja gott aðgengi hirðuaðila og íbúa. Þær skulu fylgja gildandi hönnunarviðmiðum Reykjavíkurborgar og uppfylla kröfur í samþykkt Reykjavíkurborgar um meðhöndlun úrgangs og lögum um sama efni. Úrgangslausnir skulu staðsettar innan lóðar. Aðskilja skal úrgangslausnir rekstraraðila og íbúa.

Fyrir hönd skrifstofu umhverfisgæða

Guðmundur B. Friðriksson, skrifstofustjóri