
Borgarspítalareitur
- geðsvið NLSH í Fossvogi

Frumgreining á lóð

Febrúar 2026

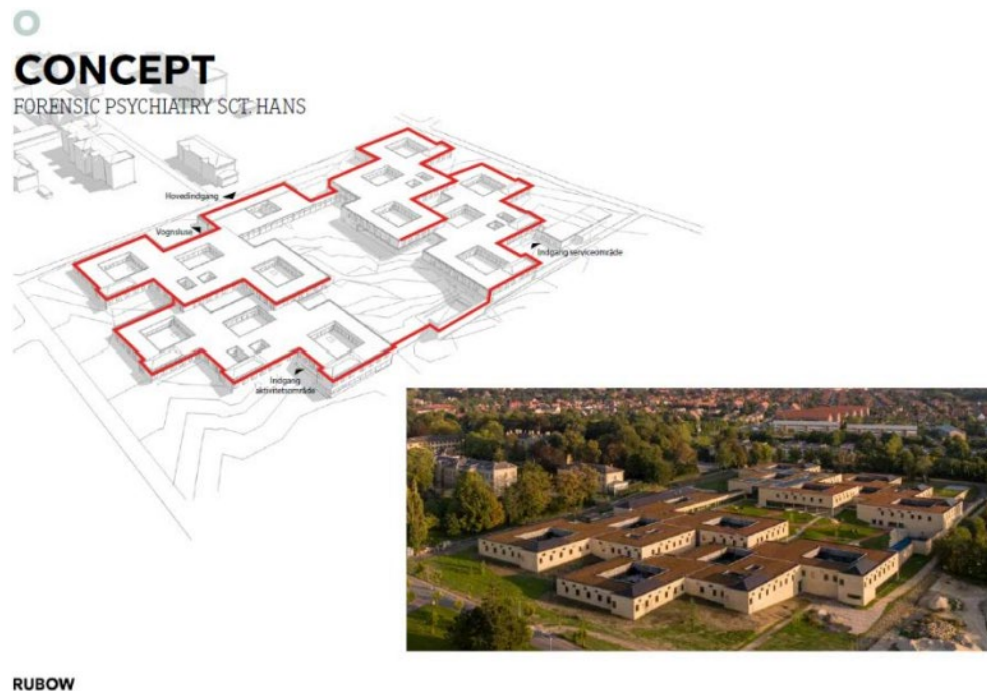


Efnisyfirlit

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

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 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 Niðurstaða 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 byggji 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.

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

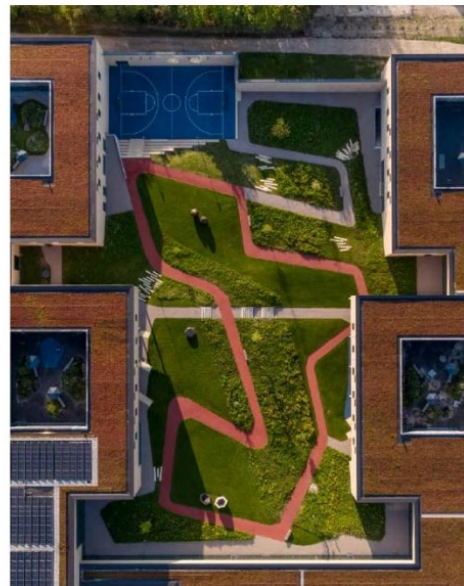
- **Að skapa tilfinningu fyrir tengingu við náttúruna** í hönnun geðdeilda, með því að nota þætti úr náttúrunni, eins og plöntur, rennandi vatn, tjarnir og dagsbirtu til að draga úr streitu og ýta undir kyrrð og friðsæld
- **Að bjóða upp á val og stjórn** með því að leyfa notendum að stýra umhverfi sínu, 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.

ACTIVITY GARDEN

FORENSIC PSYCHIATRY SCT. HANS

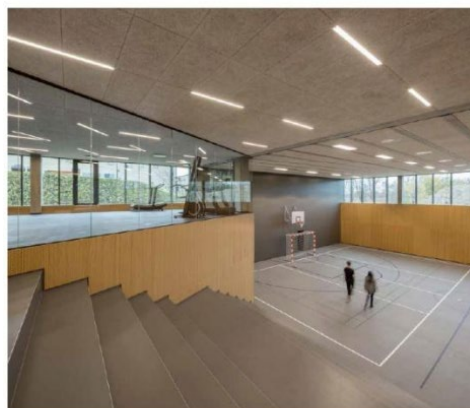


RUBOW



ACTIVITY AREAS - SPORT

FORENSIC PSYCHIATRY SCT. HANS



RUBOW



- **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 dagrymum og fallegum dvalarsvæðum utandyra.

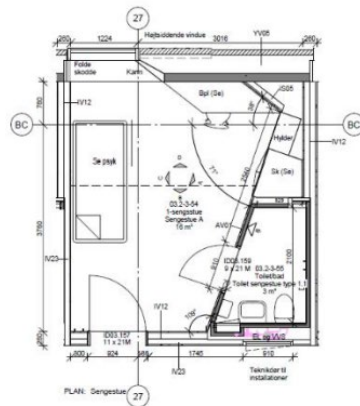
- **Að huga að skynörvun við hönnun rýma**, úti sem inni, til að skapa hlýlegra meðferðarumhverfi, m.a. með litavali, áferð og hljóðvist.

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.

PATIENT ROOM

FORENSIC PSYCHIATRY SCT. HANS



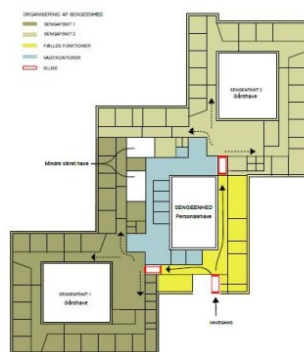
RUBOW



- Deildir hannaðar í kringlum sólrík og skjólgóð garðrymi, með gróðri og rennandi vatni eða tjörnum og garðrymi 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. Garðrymin eru hluti af vistarverum deildanna og gæta verður að því að þau séu nægilega stór.

PATIENT UNIT

FORENSIC PSYCHIATRY SCT. HANS



RUBOW



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

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.



Afmörkun svæðis á lóð Landspítala í Fossvogi



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

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 uppbot 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 byggji 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

Athugasemdir sem bárust við auglýsingu voru í megin atriðum eftirfarandi:

- Taka tillit til aðflugslína að landingarstað 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 liggja 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 garðrymi, 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, landhalla 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.

Stærð og mismunandi útfærslur nýbyggingar og tilheyrandi garðryma 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 garðryma 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 náttúruviðerni er ekki til staðar á lóð
- sjónræn nálægð við íbúðabyggð sem veitir innsýn á báða vegu, einkum þegar tré eru ólaufguð

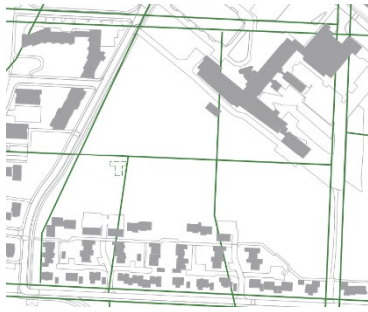
- landhalli er þónokkur og því áskorun að aðlaga einnar hæðar byggingu að landhalla



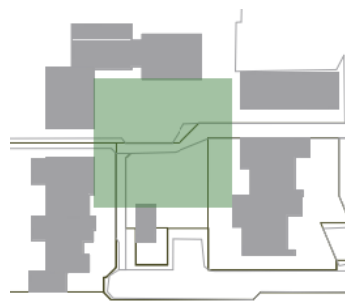
- mótun nýbygginga svo falli vel að Borgarspítala sem og aðliggjandi byggð og ólíku reitakerfi þeirra.
- vinna þarf með skjólmyndun á lóð

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.

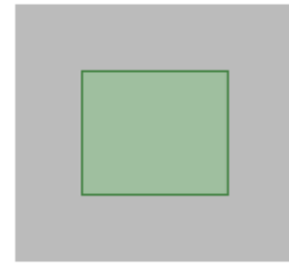




Reitakerfi erfðafestulanda



Nærliggjandi íbúðabyggð



Inngarðar legudeilda

Segja má að myndur 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 íbúðarklössum aðliggjandi byggðar.

Skoða mætti að nýta mismunandi stefnu reitakerfa Borgarspítalans og íbúðabyggðar sunnan við lóð sem leið til að aðgreina 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 reitakerfa 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 náttúruviðerni.

Ef hins vegar verði farið í mótvægisáðgerðir til að veða 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 fyrirbyggjandi húsrýmisáætlun gerir ráð fyrir, ásamt einhverjum möguleikum á framtíðar stækkun.

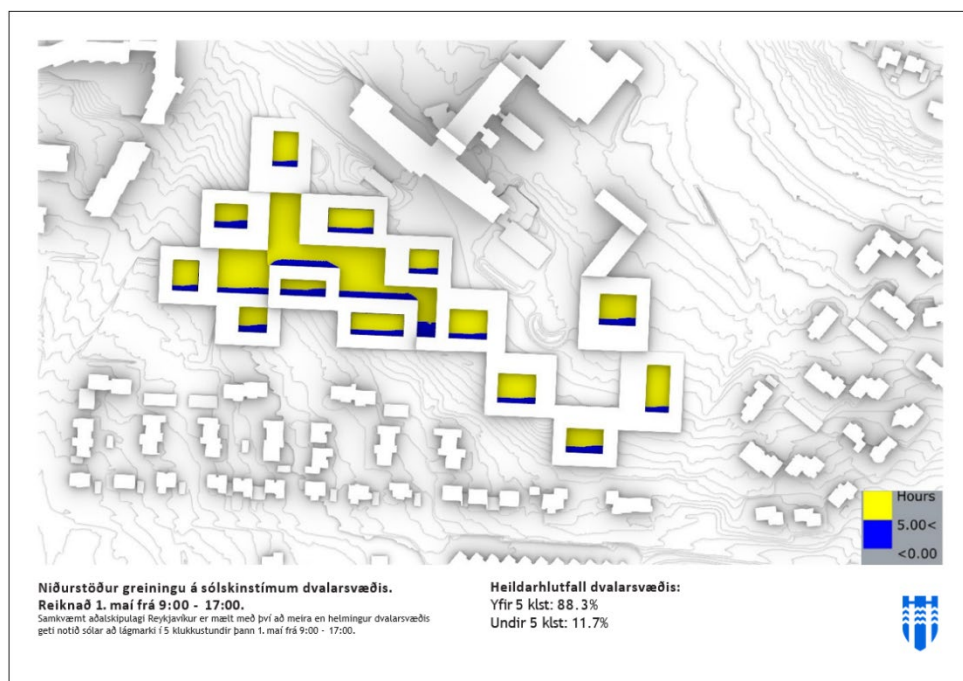
Skipulagsfulltrúi vekur þó athygli á að fyrirbyggjandi húsrýmisáætlun er líkast til nokkuð vanmetin, bæði með tilliti til nauðsynlegra mótvægisáðgerða vegna skorts á náttúrutengingu, en líka vegna landhalla á lóð sem gera mun hönnun 1-2 hæða nýbygginga plássmeiri.

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 sjúkrabyrluflug.

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 mótvægisáðgerðir 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 lágrest, 1-2 hæðir og dýpt húshluta miðuð við starfsemi svo góð birtuskilyrði fái.
 - legudeildir skulu vera á jarðhæðum með beint aðgengi út í skjólgóða og sólríka inngarða



- 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 mótvægisáðgerðum til að veða upp á móti skorti á beinni tengingu við náttúru, t.a.m. breiðum og glerjuðum göngum meðfram inngörðum eða gróðurhúsum með fjölbreyttum gróðri og vatnstjörnum.
- 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 almenningsamgöngur verði ríkari þáttur í 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 uppdráttu

Samráð við íbúa og aðra hagaðila

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.



Reykjavík

Umhverfis- og skipulagssvið