

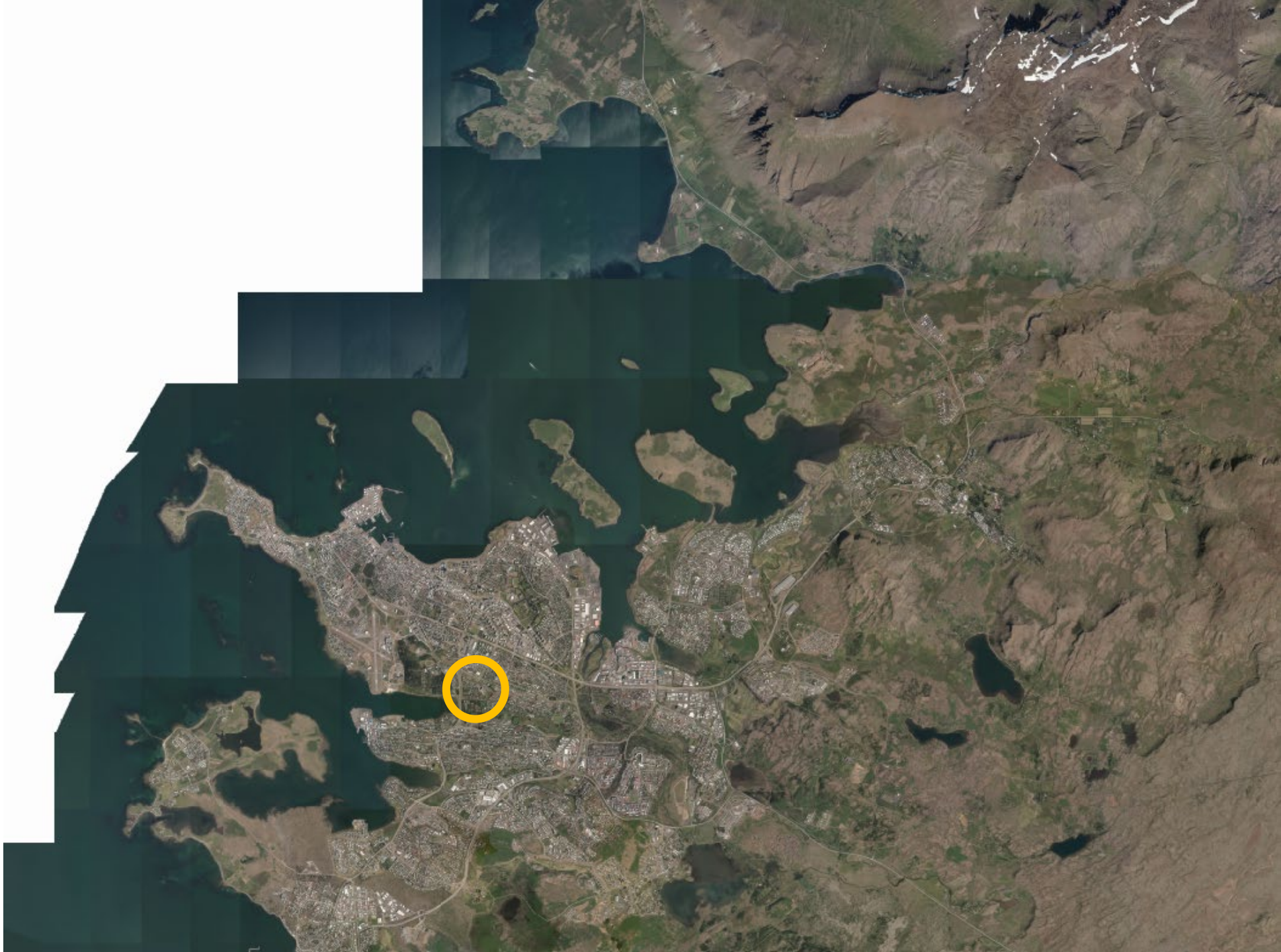


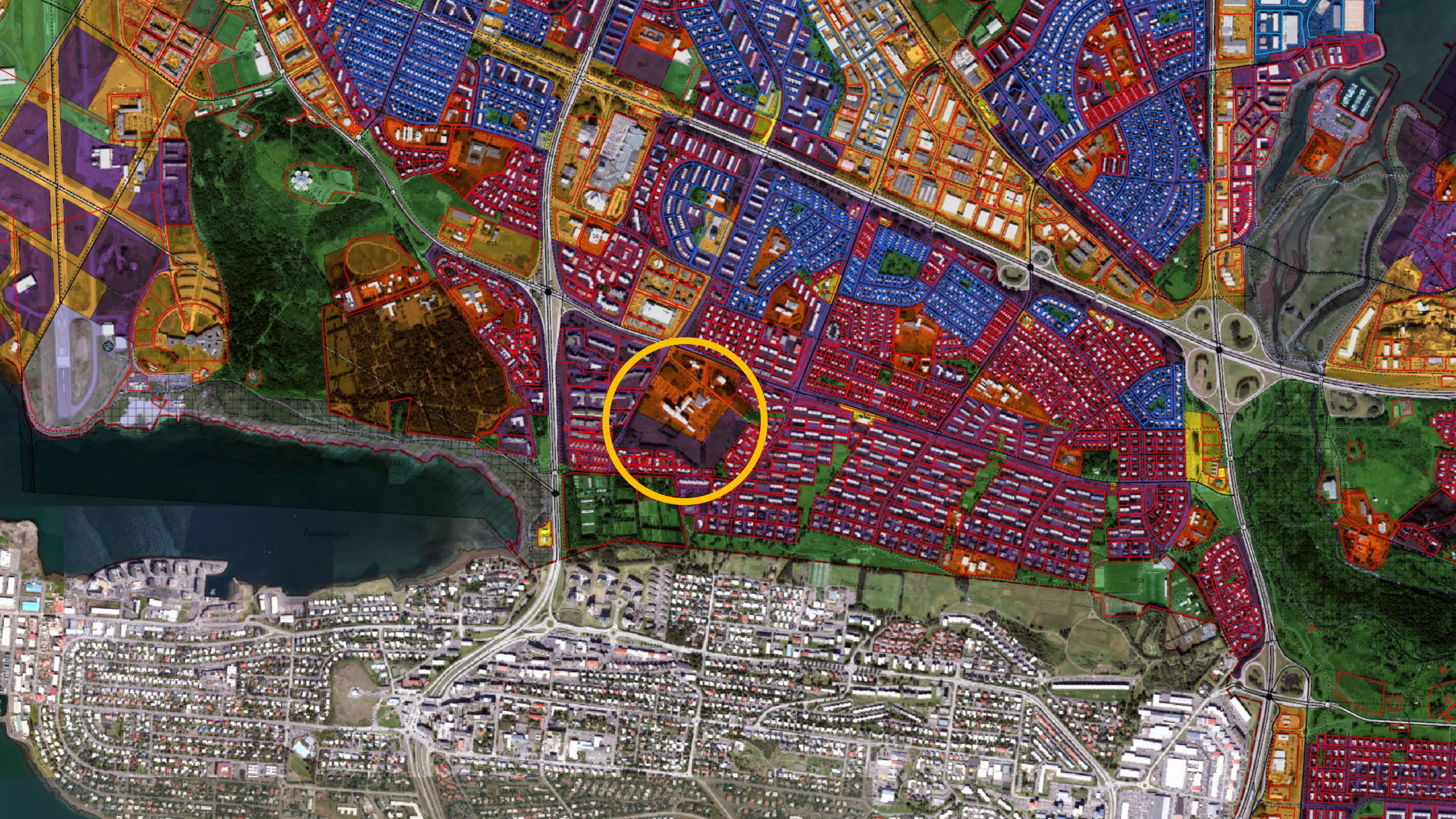
Landspítaliinn Fossvogi (Borgarspítaliinn)

breyting á deiliskipulagi - Skipulagslýsing

Umhverfis- og skipulagsráð 17. september 2025

Lögð fram umsókn Nýs Landspítala ohf., dags. 21. júlí 2025, ásamt skipulagslýsingu, dags. september 2025, fyrir breytingu á deiliskipulagi Landspítalans Fossvogi (Borgarspítalans). Skipulagssvæðið afmarkast af Háaleitisbraut til vesturs, suðurjaðri Borgarspítalans til norðurs, núverandi íbúðabyggð við Markarveg og Kjarrveg til suðurs og Álftalandi til austurs. Í breytingunni sem lögð er til felur í sér að deiliskipuleggja reitinn sunnan og austan núverandi Borgarsjúkrahúss / Landspítala í Fossvogi undir nýtt geðsvið LSH með áherslu á fremstu gæði varðandi allan aðbúnað og upplifun fólks við útfærslu sérhæfðs geðsjúkrahúss fyrir starfsmenn, sjúklinga og gesti þeirra. Einnig er lögð fram greinargerð Nýs landspítala/forathugun vegna nýbyggingar, dags. í september 2024, bréf stýrihóps um skipulag framkvæmda við Landspítala og önnur sérhæfð sjúkrahús, dags. 25. nóvember 2024, og áfangaskýrsla Eflu, dags. 10. september 2025, um kostamat fyrir staðsetningar geðþjónustu Landspítala í Fossvogi.







Borgarspítalareitur - geðsvið LSH í Fossvogi

Skipulagslýsing

September 2025



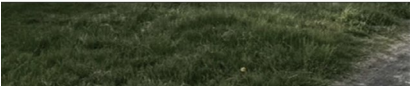


TAFLA 1. Umhverfispættir og matsspurningar

FLOKKUR	UMHVERFISPÁTTUR	MATSSPURNINGAR
Umhverfispættir	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 óróskuðu 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 stórrí lóð fyrir starfsemina eða 20.000 m²? Er hægt að komast af með minni lóð en 20.000 m²?
	Útsýni	Byður 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?



GEÐHJÓNUSTA NLSH - STAÐARVAL
Áfangaskýrsla - kostamat fyrir staðsetningar í Fossvogi
10.09.2025



KOSTAMAT

SKJALALYKILL	TITILL SKÝRSLU
111705-SKY-001-V03	Geðþjónusta NLSH - Staðarval Áfangaskýrsla – kostamat fyrir mögulegar staðsetningar
SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI	VERKHEITI
01/26	Geðþjónusta NLSH - Staðarval
VERKEFNISSTJÓRI / FULLTRÚI VERKKAUPA	VERKKAUPI
Ingvar Jón Bates Gíslason USK	Reykjavíkurborg, Umhverfis- og skipulagssvið (USK) Skrifstofa skipulagssfulltrúa
VERKEFNISSTJÓRI EFLA	HÖFUNDAR
Sigurður Örn Jónsson	Aron Geir Eggertsson Hrafnhildur Brynjólfssóttir Sigurður Örn Jónsson
LYKILORD	ÚTDRÁTTUR
Landsþítali, geðeild, geðþjónusta, staðarval, kostamat, umhverfi, umhverfispættir	Stýrihópur um skipulag framkvæmda við Landsþítala og önnur sérhæfð sjúkrahús, hefur óskað eftir því við Reykjavíkurborg að lóðamál fyrir uppbyggingu nýs húsnæðis fyrir geðþjónustu Landsþítala verði tekin til umfjöllunar hjá Reykjavíkurborg. Lagt er upp með að nýtt hús verði nýbygging og staðsett í innan við 5 km fjarlægð frá Landsþítala við Hringbraut. Reykjavíkurborg hefur í framhaldinu skoðað tvær staðsetningar, annars vegar á lóð rétt sunnan við Landsþítala í Fossvogi (Borgarsþítalann) og hins vegar þar neðar í dalnum á lóð Ræktunarstöðvar 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.
STADA SKÝRSLU	
☐ Í vinnslu	
☐ Drög til yfirlestrar	
☒ Lókið	
DREIFING	
☐ Opin	
☒ Dreifing með leyfi verkkaupa	
☐ Trúnaðarmál	

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



Inngangur

Deiliskipulagslýsing þessi nær til breytingar á gildandi deiliskipulagi Borgarspítala, staðgreinir 1.840, samþykkt í borgarráði 17. nóvember 1973. Breytingin felur í sér að deiliskipuleggja reitinn sunnan og austan núverandi Borgarsjúkrahúss / Landspítala í Fossvogi undir nýtt geðsvið LSH með áherslu á fremstu gæði varðandi allan aðbúnað og upplifun fólks við útfærslu sérhæfðs geðsjúkrahúss fyrir starfsmenn, sjúklinga og gesti þeirra.

Staðsetning og afmörkun

Skipulagssvæðið afmarkast af Háaleitisbraut til vesturs, suðurjaðri Borgarspítalans til norðurs, núverandi íbúðabyggð við Markarveg og Kjarrveg til suðurs og Álfitalandi til austurs. Landið hallar frá norðaustri til suðvesturs og er mesti hæðarmunur um 12 m. Íbúðabyggði sunnan og austan við reitinn einkennist af lágreistum einbýlishúsum og rað- og parhúsum. Borgarspítalinn, sem hefur sett afgerandi svip á Fossvog og Fossvgsdal allt frá vígslu um miðjan 7. áratuginn, er norðan við svæðið. Reiturinn er u.þ.b. 57 þ.f.m. að stærð.

Viðfangsefni

Vinna þarf deiliskipulag fyrir reitinn undir þarfir sérhæfðs 20 þ.f.m. sjúkrahúss sem veitir nútíma geðþjónustu með tilheyrandi þjónustueiningum í samræmi við nýjustu þarfir og stöðluð viðmið. Mikilvægt er að skilmálar deiliskipulags taki tillit til núverandi spítalabyggingar og eins aðliggjandi íbúðabygðar hvað varðar nálægð, hæðakóta og yfirbragð bygginganna. Lýðheilsu- og náttúrusjóðarmið verði í forgrunni hvað útfærslur varðar.

Tengsi 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 gildandi landnotkun er reiturinn skilgreindur sem íbúðasvæði, ÍB31, nánar tiltekið svæði nr. 55 fyrir nýja íbúðabyggð (Mynd 3, og töflu 3.1.). Breyta verður landnotkun gildandi aðalskipulags í samfélagsþjónustu (S) sem heimilar starfsemi á sviði heilbrigðismála, hjúkunarheimila og stofnana. Skipulagsvinnan verði



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

samtvinnuð stefnu um samgönguskipulag sem gengur út á samspil landnotkunar og vistvænna samgangna. Stefnan byggir undir breyttarferðavenjur um leið og dregið verður úr bílastæðakröfum. Hún nær einnig til hönnun göturýma og umbóta sem varða almenningssamgöngur, hjólréiðar og gangandi vegfarenda að reitnum.

Á Borgarspítalareit (S13) er - sbr. stefnu og viðmið aðalskipulags um þéttleika byggðar og byggingarmagns í kafla 4 - gert ráð fyrir starfsemi á sviði heilbrigðismála, hjúkunarheimila, verslunar og þjónustu, stofnunum og íþróttamannvirkjum. Við gerð gildandi aðalskipulags var sem fyrr segir gert ráð fyrir landnotkun á jaðri svæðisins til suðurs og austurs í formi íbúðarbyggðar þar sem þéttleiki nýrrar byggðar tæki almennt mið af yfirbragði núverandi byggðar og nýtingarhlutfalli aðliggjandi íbúðalóða, sbr. ákvarðanir þar um í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Mikilvægt er að nýr húsakostur nýs geðsvíðs taki mið af næstu nágrannabyggð, t.a.m. fjarlægðir, þegar haft er í huga að fyrirferð byggingamassa geðsvis verður meiri og stórkornari en íbúðabyggðar.

Stærð reitsins er 8,8 ha. Endanleg niðurstaða um þéttleika og fyrirkomulag bygginga, bæði innbyrðis og í samhengi við næsta umhverfi sitt, m.a. uppbot og hæðakóta, verður ákvörðuð í deiliskipulagi. 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 umhverfis-þátta eins og ásyndar, landnotkunar, loftgæða, samfélags, mengunar, ónæðis, aðgengis, vindafars og skuggavarp. 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 vistarverur nýs geðsvíðs með bæði gæði og vistvænleika að leiðarljósi með hönnun sem uppfyllir allar kröfur, jafnt sérhæfðar sem snúa að geðþjónustu og altækir, þ.m.t. aðgengi fyrir hreyfihamlaða, ásamt nýjustu faglegri þekkingu á vistvænum byggingaraðferðum og byggingarefnum.



Borgarspítalinn í Fossvogi

Meginmarkmið og áherslur

- Nýbyggingar nýs geðsvíðs og helstu aðkomur falli vel að nærliggjandi byggð og styrki ásynd svæðisins.
- Skipulag vegna uppbyggingar á heildaraðstöðu nýs geðsvíðs á reitnum snúi jafnt að nýbyggingum sem garð- og dvalarsvæðum þar sem hluti þeirra gætu nýst næstu nágönnum 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 huta þvert á eða á milli nýbygginga.
- Tengingar til nærliggjandi svæða og hverfa og aðgengi fyrir öll skal vera til fyrirmyndar.
- Að semsetning bygginga og tenginga bjóði uppá fjölbreytni og uppbot sem tengist jafnt góðum inni- og útirýmum, á jarðhæðum, inngöðrum og svölum.
- Vinna skal dagsljósagreiningu svo fullnægjandi dagsbirta innan byggingamassa verði tryggð.
- Nýbyggingar myndi skjólgóð og sólrik útsvæði með fjölbreyttum gróðri og lífríki og fjölbreyttum möguleikum til útiveru sem byggja undir samveru og samskipti.
- Vinna skal skuggavarpagreiningar svo góð birtuskilyrði aðliggjandi svæða verði tryggð, og yfirbragð núverandi byggðar og sjónávar 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 þrífist.

- Hafa skal náð samráð við Vegagerðina vegna umferðargreininga og umferðasköpunar ásamt fyrirkomulagi tenginga við stofnhjólástiga og áhrifa á stofnvegi þar sem reiturinn liggur ekki að stofnbraut.
- Kortleggja núverandi trjágróður og setja upp markmið um að núverandi trjágróður nýtist við uppbygginguna eins og kostur er.
- Við hönnun nýbygginga geðsvíðsins, jafnt forma, uppbrota t.a.m. gluggaskipan, og efnisvals, verði tekið fullt til arktitektúrs Borgarspítalans. Þetta stærsta höfundarverk fyrrum húsasmiðameistara Reykjavíkur, Einar Sveinssonar, skipar verðugan sess í borgarinnréttingunni sökum ríkra karaktereinkenna og miklvægs kenneytis í borgarlandinu sem mun augljóslega setja afgerandi svip á skipulagsreitinn.

Minjar

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

Samráðs- og umsagnaraðilar

Samráðs- og umsagnaraðilar eru Skipulagsstofnun, Minjastofnun Íslands, Borgarsögusafn, Veitur ohf, Umhverfisstofnun og Vegagerðina en auk þess skal útfæra skipulagsgerðina í samráði við skrifstofu samgöngustjóra og borgarhönnunar og skrifstofu umhverfsgæða á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur, USK, auk skóla- og frístundasviðs Reykjavíkurborgar og Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur.

Umsagnir og athugasemdir er hægt að senda inn á skipulagsgatt.is á kynningartíma.

Skipulagsferlið	
Tímasetning helstu verkátanga og kynninga fyrir almenning:	
2025	
maí - september	Staðarvalsgreining unnin
ágúst - september	Skipulagslýsing unnin
september	Skipulagslýsing samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði til auglýsingar
september	Skipulagslýsing auglýst opinberlega sbr. 40. gr. skipulagslaga og send skipulagsstofnun og öðrum hagaðilum til umsagnar
september	Breyta þarf gildandi aðalskipulagi vegna breyttrar landnotkunar
október - nóvember	Samantekt á athugasemdum kynnt ráðsmönnum í umhverfis- og skipulagsráði
	Vinna við tillögugerð breytis aðalskipulags og deiliskipulags hefst
nóvember - mars 2026	Skipulagsráðgjafar vinna deiliskipulagstillögu - niðurstaða kynnt ráðsmönnum
	Aðalskipulagsbreyting vegna landnotkunar auglýst samhliða deiliskipulagstillögu
2026	
mars	Deiliskipulagstillaga kynnt ráðsmönnum ásamt fulltrúum NLSH og LSH
mars - apríl	Aðalskipulagstillaga og deiliskipulagstillaga samþykktar í umhverfis- og skipulagsráði til auglýsingar
	Deiliskipulagstillaga auglýst opinberlega skv. 40. gr. skipulagslaga og send skipulagsstofnun og öðrum hagaðilum til umsagnar
maí	Umsögn skipulagsfulltrúa varðandi athugasemdir kynnt í umhverfis- og skipulagsráði
júní	Breyting á deiliskipulagi samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði og send skipulagsstofnun til fullnaðarafgreiðslu ásamt staðfestingu í B-deild stjórnartíðinda



Niðurstaða:

Lagt er til að skipulagslýsingin verði samþykkt til kynningar



Reykjavík