



Borgarráð

Reykjavík, 23. mars 2026

MSS26030094

Samkomulag um breytt fyrirkomulag vegna byggingar hjúkrunarheimilis í Reykjavík

Lagt er til að borgarráð staðfesti hjálagt samkomulag Félags- og húsnæðismálaráðuneytisins og Reykjavíkurborgar um breytt fyrirkomulag vegna byggingar hjúkrunarheimilis í Reykjavík fyrir allt að 117 ný rými, dags. 23. mars 2026.

Heiða Björg Hilmisdóttir
borgarstjóri

Hjálagt:

Samkomulag um breytt fyrirkomulag vegna byggingar hjúkrunarheimilis í Reykjavík fyrir allt að 117 ný rými, dags. 23. mars 2026.



Reykjavík

Félags- og húsnæðismálaráðuneytið, kt. 521218-0610, Skúlagötu 4, 101 Reykjavík, og Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Tjarnargata 11, 101 Reykjavík, gera með sér eftirfarandi:

**Samkomulag
um breytt fyrirkomulag vegna byggingar hjúkrunarheimilis
í Reykjavík fyrir allt að 117 ný rými**

1. gr.

Félags- og húsnæðismálaráðuneytið og Reykjavíkurborg lýsa yfir vilja til að standa saman að byggingu hjúkrunarheimilis fyrir allt að 117 ný rými við Mosaveg í Reykjavík í samræmi við nánari ákvæði í samkomulagi þessu.

Samkomulagið er gert með fyrirvara um ákvörðun Alþingis um fjárveitingu á fjárlögum.

2. gr.

Fjármögnun á hjúkrunarheimilinu skal taka mið af samkomulagi milli ríkis og sveitarfélaga um ábyrgðarskiptingu á uppbyggingu hjúkrunarheimila, frá 19. mars 2025, þar sem kveðið er á um að ábyrgð á fjármögnun vegna uppbyggingar hjúkrunarheimila færist alfarið yfir á ábyrgð ríkisins. Umrætt samkomulag var lögfest með breytingarlögum nr. 40/2025 (ábyrgðarskipting á uppbyggingu hjúkrunarheimila), sem tóku gildi 16. júní 2025, en í því voru gerðar nauðsynlegar breytingar 32. gr. laga um heilbrigðisþjónustu, nr. 40/2007, og 9. gr. laga um málefni aldraðra, nr. 125/1999, til að uppfylla forsendur samkomulagsins. Eftir lagabreytingar greiðist kostnaður við öflun húsnæðis vegna hjúkrunarheimila úr ríkissjóði.

3. gr.

Á fundi borgarráðs 12. október 2023 var samþykkt að úthluta Framkvæmdasýslu-Ríkiseignum (FSRE) nýrri lóð að Mosavegi 23, Reykjavík, landnúmer L236465, sem er 9.572 m² að stærð. Nýja hjúkrunarheimilið verður reist á umræddri lóð.

Fyrirhugað er að hjúkrunarheimilið verði byggt af þriðja aðila og fyrir tilstuðlan ríkisins verður leigusamningi komið á við þann aðila þar sem ríkið mun greiða leigu mánaðarlega. Ráðgert er að leigusamningur verði til 20–30 ára.

Reykjavíkurborg mun láta ríkissjóði í té lóð undir hjúkrunarheimili án þess að ríkissjóður greiði fyrir byggingarrétt, í samræmi við 2. mgr. 32. gr. laga um heilbrigðisþjónustu nr. 40/2007. Reykjavíkurborg mun heimila framsal til þess aðila sem valinn verður til að annast byggingu hjúkrunarheimilis með því skilyrði að formleg ósk um framsal berist Reykjavíkurborg. Framsalsheimildin er eingöngu bundin við þann aðila sem valinn verður til að annast byggingu hjúkrunarheimilisins. Framsal til annarra aðila er háð samþykki Reykjavíkurborgar.

Reykjavíkurborg mun gera hefðbundinn lóðarleigusamning til 50 ára við ríkissjóð vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar. Á meðan starfsemi á lóðinni fellur undir lög um heilbrigðisþjónustu nr. 40/2007 greiðist engin lóðarleiga.

Reykjavíkurborg innheimtir gatnagerðargjald vegna úthlutunar lóðarinnar eða lóðarhlutans, sbr. 3. gr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald sem falla í gjalddaga 30 dögum eftir úthlutun lóðarinnar, sbr. 1. mgr. 7. gr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjöld og önnur lögbundin gjöld. Að öðru leyti er lóðin afhent án gjalda og kvaða í samræmi við 32. gr. laga um heilbrigðisþjónustu, nr. 40/2007.

Deiliskipulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar öðlaðist gildi 2. júní 2023.

4. gr.

Á vegum ríkisins verður auglýst eftir aðila til að byggja hjúkrunarheimilið með leigufyrirkomulagi. Miðað er við að auglýst verði um mitt ár 2026 og að verkleg framkvæmd hefjist á árinu 2027 þannig að hjúkrunarheimilið geti hafið starfsemi 2029.

Við hönnun hjúkrunarheimilisins skal fylgt viðmiðum sem tilgreind eru í ritinu „Skipulag hjúkrunarheimila“, 3. útgáfa 2022.

5. gr.

Aðilar samkomulags þessa eru meðvitaðir um breytingu á lagnakerfi á umræddri lóð sem þarf að framkvæma áður en uppbygging hjúkrunarheimilisins getur hafist. Reykjavíkurborg mun bera allan kostnað að því gera lóðina byggingarhæfa og skal sjá til þess að verkið klárast fyrir lok árs 2026.

6. gr.

Lóðinni er úthlutað til lóðarhafa án þess að greiða þurfi fyrir byggingarrétt á grundvelli laga nr. 40/2007 um heilbrigðisþjónustu. Ef samþykkt verður breyting á deiliskipulagi sem felur í sér aukinn byggingarrétt á lóð eða breytta nýtingu áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til að krefjast greiðslu fyrir byggingarrétt á lóðinni og að innheimta greiðslu fyrir aukinn byggingarrétt eða breytta nýtingu, verði hann nýttur af lóðarhafa. Ákvæðið á einungis við ef húsnæði á lóðinni er tekið til annarrar notkunar en þarf undir rekstur hjúkrunarheimilis, að hluta eða öllu leyti, og samræmist ákvæði laga nr. 40/2007 um heilbrigðisþjónustu.

7. gr.

Viljayfirlýsing um byggingu hjúkrunarheimilisins í Reykjavík, dags. 25. maí 2021, fellur úr gildi við undirritun þessa samkomulags.

Af hálfu Reykjavíkurborgar er samkomulagið undirritað af borgarstjóra með fyrirvara um samþykkis borgarráðs Reykjavíkurborgar.

Reykjavík, 23. mars 2026

Inga Sæland
mennta og barnarmálaráðherra

Heiða Björg Hilmisdóttir
Borgarstjóri Reykjavíkur

Staðfesting fjármála- og efnahagsráðuneytisins