

Reykjavík, 12. mars 2026

Reykjavíkurborg  
Borgartúni 26  
105 Reykjavík  
[urn@urn.is](mailto:urn@urn.is)

Bls. | 1

## Efni: Umsögn um tillögu að deiliskipulagi – Borgarlína 1. Lota – Suðurlandsbraut (USK24090201)

Hinn 29. janúar síðastliðinn var birt á skipulagsgátt (skipulagsgatt.is) tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir göturými Suðurlandsbrautar frá gatnamótum við Skeiðarvog og til vesturs að gatnamótum við Lág múla. Tillagan hafa verið tekin til skoðunar á vettvangi SVP – Samtaka verslunar og þjónustu og þykir ástæða til að koma eftirgreindu á framfæri.

SVP hafa m.a. þann tilgang að vera málsvari atvinnurekenda á sviði verslunar og þjónustu, vinna að almennum og sameiginlegum hagsmunum aðildarfyrirtækja og stuðla að framförum í verslun og þjónustu, bættum starfsskilyrðum og samkeppnishæfni. Meðal aðildarfyrirtækja samtakanna eru bæði fyrirtæki sem starfa við Suðurlandsbraut og fyrirtæki sem eiga þar fasteignir sem leigðar eru út til rekstraraðila í verslun og þjónustu.

### Hagsmunir lögaðila á svæðinu og starfsfólks þeirra

Ástæða er til að setja í nánara samhengi þá hagsmuni sem undir eru og SVP hafa horft til við yfirferðina. Í því skyni öfluðu SVP upplýsinga sem voru unnar upp úr ársreikningum lögaðila við Suðurlandsbraut og í Múlahverfi. Varpa upplýsingarnar ljósi á bæði umfang atvinnustarfsemi á þessu svæði og fjölda starfsmanna. Af framangreindum upplýsingunum má draga eftirfarandi ályktanir:

- Starfsemi 657 lögaðila er skráð við Suðurlandsbraut. Rekstrartekjur fyrirtækjanna námu rúmlega 166 milljörðum króna eða sem nemur 2,310% rekstrartekna allra fyrirtækja í hagkerfinu 2024. Hjá þeim störfuðu 2.424 starfsmenn.
- Starfsemi 378 lögaðila er skráð við Ármúla. Rekstrartekjur fyrirtækjanna námu 109,8 milljörðum króna eða sem nemur 1,524% rekstrartekna allra fyrirtækja í hagkerfinu 2024. Hjá þeim störfuðu 1.466 starfsmenn.
- Starfsemi 196 lögaðila er skráð við Lág múla. Rekstrartekjur fyrirtækjanna námu 89,3 milljörðum króna eða sem nemur 1,240% rekstrartekna allra fyrirtækja í hagkerfinu 2024. Hjá þeim störfuðu 674 starfsmenn.
- Starfsemi 304 lögaðila er skráð við Síðumúla. Rekstrartekjur þeirra námu 46,3 milljörðum króna eða sem nemur 0,642% rekstrartekna allra fyrirtækja í hagkerfinu 2024. Hjá þeim störfuðu 675 starfsmenn.
- Starfsemi 51 lögaðila er skráð við Fellsmúla. Rekstrartekjur fyrirtækjanna námu 30,2 milljörðum króna eða sem nemur 0,420% rekstrartekna allra fyrirtækja í hagkerfinu 2024. Hjá þeim störfuðu 209 starfsmenn.

- Starfsemi 7 lögaðila er skráð við Hallarmúla. Rekstrartekjur fyrirtækjanna námu 1,6 milljarði króna eða sem nemur 0,022% rekstrartekna allra fyrirtækja í hagkerfinu 2024. Hjá þeim störfuðu 25 starfsmenn.
- Starfsemi 11 lögaðila er skráð við Vegmúla. Rekstrartekjur fyrirtækjanna námu rúmum 400 milljónum króna eða sem nemur 0,006% rekstrartekna allra fyrirtækja í hagkerfinu 2024. Hjá þeim störfuðu 6 starfsmenn.
- Starfsemi 12 lögaðila er skráð við Dalsmúla. Rekstrartekjur fyrirtækjanna námu rúmum 150 milljónum króna eða sem nemur 0,002% rekstrartekna allra fyrirtækja í hagkerfinu 2024. Hjá þeim störfuðu tveir starfsmenn.

Samanlagt störfuðu 1.616 lögaðilar við framangreindar götur. Rekstrartekjur þeirra námu 443,8 milljörðum króna eða sem nemur 6,160% rekstrartekna allra fyrirtækja í hagkerfinu árið 2024 og 6,680% allra rekstrartekna fyrirtækja sem starfa í sama ÍSAT-flokki. Hjá þeim störfuðu 5.481 starfsmenn.

Af þessum 1.616 lögaðilum voru aðeins 25 lögaðilar með skráða starfsmenn fleiri en 49. Rekstrartekjur lögaðilanna sem voru með 49 starfsmenn eða færri námu 239,2 milljörðum kr. Ef tekið er mið af gögnum Hagstofu Íslands, um fjölda fyrirtækja og rekstrarupplýsingar eftir atvinnugreinum og stærð árið 2024, námu rekstrartekjur lögaðila á svæðinu tæpu 21% af rekstrartekjum allra fyrirtækja með sama starfsmannafjölda í hagkerfinu það ár.

Af framangreindu er óhætt að draga þá ályktun að hagsmunir rekstraraðila við Suðurlandsbraut og Múlahverfi séu m.t.t. tillögunnar annars vegar ríkir á efnahagslegan mælikvarða og hins vegar sé liti' velsældar starfsmanna þeirra. Sé of nærri þeim gengið er hætt við að efnahagsleg staða rekstraraðila raskist auk þess sem ráðningar starfsmanna og viðhald ráðningarsambanda geti orðið erfiðara viðfangs. Ef illa fer verður stöðu starfsmanna raskað og þeir telja sig knúna til að leita atvinnu á öðru svæði á höfuðborgarsvæðinu eða utan þess. Afleiðing þess gæti hugsanlega komið fram í því að viðkomandi starfsmenn mundu kjósa að halda heimili á öðrum stað en í dag. Samkvæmt upplýsingum SVP eru þegar dæmi um að rekstraraðilar við Suðurlandsbraut og nágrenni séu teknir að huga að færa starfsstöð sína annað.

### Afstaða SVP

Í grundvallaratriðum er afstaða SVP sú að tillagan gangi of langt m.t.t. hagsmuna rekstraraðila við Suðurlandsbraut og í Múlahverfi og starfsmanna þeirra. Miðað við skipulagsuppdrátt, þau gögn sem hafa verið gerð aðgengileg að undanförmu og samskipti við starfsmenn Reykjavíkurborgar og Betri samgangna, er það mat samtakanna að staðsetning Borgarlínu á Suðurlandsbraut muni að óþörfu raska hagsmunum framangreindra aðila. Unnt væri að staðsetja Borgarlínuna og tengd mannvirki norðar en ætlunin er og eftir atvikum gera breytingar á þeim.

Rétt er að athuga að á vettvangi SVP hafa ekki komið fram sjónarmið þess efnis að falla beri alfarið frá Borgarlínuverkefningu, að hluta eða heild, heldur aðeins sjónarmið sem varða staðsetningu hennar og mannvirkja sem henni tengjast.

Af skipulagsuppdraettinum verður ráðið að nokkuð grænt svæði eigi að verða norðan Borgarlínunnar en þar að auki eru til staðar vannýtt svæði þar norðar. Nánar er um þetta fjallað á bls. 18 og 19 í greinargerð tillögunnar. Þar sem m.a. kemur fram að Borgarlínan verði á tveimur sérakreinum saman, miðjusetum í gegnum skipulagssvæðið og breidd sérrýmis nemi 7 metrum með kanti. Í kafla 3.3.3. kemur fram að gert sé ráð fyrir hjólastígum meðfram Borgarlínunni, tvöföldum norðan megin, en áfram verði jafnframt gert ráð fyrir að núverandi hjólastígur norðan við línuna haldi sér. Beggja vegna verða jafnframt göngustígar.

Verður nú vikið nánar að atriðum sem liggja afstöðunni til grundvallar.

### Áhrif á bílastæði

Á bls. 21 í greinargerð tillögunnar er tekið fram að ekki sé gert ráð fyrir neinum bílastæðum innan deiliskipulagsmarkanna og sunnan megin götu, utan skipulagsmarka, verði núverandi bílastæðum við Suðurlandsbraut 2–32 breytt vegna breiðara götusniðs. Fyrir liggur Bílastæðagreining – Suðurlandsbraut, samantekt, og af umfjöllun í henni verður ráðið að í tillögunni felist áform um 11,7% fækkun bílastæða við Suðurlandsbraut 4–32. Sú framsetning gefur þó ekki rétta mynd af áhrifum tillögunnar.

Í kafla 3.3.10 á bls. 21 í tillögunni segir að núverandi bílastæðum sunnan götu við Suðurlandsbraut 2–32 verði breytt vegna breiðara götusniðs. Frá fyrstu kynningu hefur veglína austan Vegmúla verið færð um 3 m og samkvæmt núverandi tillögu fækkar þar bílastæðum aðeins um 10 stæði, eða um 4,5%. Vestan Vegmúla er staðan hins vegar allt önnur. Þar fækkar bílastæðum úr 311 í 155, eða um rúmlega 50%. Heildarfjöldi bílastæða framan við hús á svæðinu er nú 532 en samkvæmt tillögunni verða þau 366, sem jafngildir fækkun um 166 stæði eða um 31%. Á einstökum lóðum vestan Vegmúla fækkar bílastæðum um 50–72%.

Í kynningum fyrir húseigendum var bent á að mögulegt væri að mæta þessari fækkun með byggingu bílastæðahúsa. Í reynd er það þó óraunhæfur kostur fyrir núverandi atvinnuhúsnæði, þar sem kostnaður við slík mannvirki getur verið um 10 milljónir króna á hvert stæði. Slík fjárfesting er ekki forsvaranleg til að verja núverandi rekstur nema samhliða auknum byggingarrétti og uppbyggingu.

Það er auðsætt að það mun hafa áhrif á rekstur við Suðurlandsbraut fækki bílastæðum fyrir framan þau hús sem þar eru. Má einnig gera ráð fyrir að þeir viðskiptavinir og starfsmenn sem þangað sækja muni fyrir vikið þurfa að leita bílastæða annarsstaðar og þá helst uppi í Múlahverfi. Fyrir vikið munu neikvæð áhrif hríslast um hverfið. Hafa ber í huga að í ýmsu tilliti annast rekstraraðilar á svæðinu sölu á varningi á borð við parket, húsgögn og raftæki sem viðskiptavinir munu eiga erfiðara en ella að nálgast á þessu svæði.

### Áhrif á umferð

Á bls. 20 í greinargerð tillögunnar kemur fram að akbrautir fyrir almenna bílaumferð verði beggja vegna Borgarlínubrauta, ein akrein fyrir bílaumferð í hvora átt.

Samkvæmt upplýsingum SVP er umferð um Suðurlandsbraut umtalsverð. Svo virðist sem framkvæmdir við aðra þætti Borgarlínu muni bíða síðari tíma og t.a.m. muni umferð í hágæða almennings-samgöngukerfi ekki hefjast fyrr en einhverjum tíma eftir að framkvæmdum er lokið.

Skilningur samtakanna er sá að gert sé ráð fyrir að umferðarflæði á Suðurlandsbraut verði beint að aðrar samgönguæðar sem verða styrktar, en þó ekki fyrr en síðar.

Afar hætt er við að umferðarpungi á Suðurlandsbraut muni færast annars vegar á aðrar umferðaræðar um hins vegar inn í íbúðahverfi. Það er t.d. þekkt að þegar ferðast er um höfuðborgarsvæðið á háannatíma beina leiðsögukerfi nýrri og nýlegra ökutækja ökumönnum oftlega inn í slík hverfi.

Innleiðing Borgarlínu er langtímaverkefni sem mun taka áratugi. Nú er verið að skipuleggja tiltölulega stuttan kafla frá Skeiðarvogi að Lágmúla og deiliskipulag hefur þegar verið samþykkt frá Lágmúla að Hlemmi. Ólíklegt er að Borgarlína verði komin í fulla virkni á þessum kafla fyrr en að loknum stórum innviðaframkvæmdum, svo sem Sæbrautarstokki. Í ljósi þessa væri eðlilegt að skoða stigvaxandi innleiðingu breytinga á Suðurlandsbraut. Til dæmis mætti til bráðabirgða halda tveimur akreinum í hvora átt þar til reynsla hefur fengist af rekstri Borgarlínu og spár um aukna notkun almenningssamgangna og samhliða fækkun bíla hafa raungerst. Að þeim tíma liðnum væri hægt að taka næsta skref og fækka akreinum í samræmi við markmið verkefnisins.

SVP leyfa sér að efast um, ekki síst vegna röð áætlaðra framkvæmda, að fækkun akreina á Suðurlandsbraut muni skerða samgöngugæði í höfuðborginni. Þá er hætt við að umferðarteppur hefjist fyrr á daginn og vari lengur sem haft getur alvarleg áhrif á rekstur við Suðurlandsbraut og í Múlahverfi.

### Tímasetning framkvæmda

Eins og áður segir er það skilningur SVP að röð framkvæmda við gerð Borgarlínu verði þannig háttáð að breytingar á Suðurlandsbraut samkvæmt tillögunni muni eiga sér stað áður en lokið verður við aðrar breytingar.

SVP leyfa sér að hvetja til þess að tímalína framkvæmda við Borgarlínu verði tekin til skoðunar með það fyrir augum að tryggja að áhrif framkvæmda á samgöngur verði sem léttust.

### Rask á framkvæmdatíma

Á vettvangi SVP hefur verið lýst áhyggjum annars vegar af raski sem kann að skapast á framkvæmdatíma Suðurlandsbrautar-Borgarlínu og hins vegar að áætlaður framkvæmdatími muni ekki standast.

Í ljósi þeirra hagsmuna sem um ræðir við vilja SVP hvetja til þess að langt verði gengið við að ganga úr skugga um að rask verði sem minnst og að framkvæmdatími standist.

### Samráð

Í gögnum Borgarlínuverkefnisins kemur fram að haldnir hafi verið 14 kynningar- og samráðsfundir með lóðarhöfum við Suðurlandsbraut. Sá fjöldi virðist þó skýrast af því að fundað hafi verið með fáum aðilum í einu, sem takmarkar möguleika húseigenda á sameiginlegri umræðu og samráði um málið.

Frá fyrstu kynningu hafa breytingar verið mjög takmarkaðar. Helst má nefna að veglína austan Vegmúla hefur verið færð um 3 metra, fyrirkomulagi bílastæða hefur verið breytt þannig að fallið hefur verið frá einstefnuakstri innan bílastæðasvæða og opnað hefur verið á aðkomu að Vegmúla úr austri. Að öðru leyti virðist niðurstaða tillögunnar hafa legið fyrir frá upphafi og lítið svigrúm verið til raunverulegs samráðs.

### Að lokum

Eins og áður segir hvetja SVP til þess að svæðið norðan Suðurlandsbrautar verði nýtt til að draga úr áhrifum á rekstur, starfsfólk og viðskiptavinum þeirra sem starfa við Suðurlandsbraut og í Múlahverfi. Í því samhengi er rétt að benda á að á bls. 2 í greinargerð tillögunnar er tekið fram að tillagan sem slík byggist á forhönnun fyrir svæðið. Það ætti því að vera svigrúm til aðlögunar. Þá ætti t.d. að felast tækifæri í falla frá hjólaakrein norðan við Suðurlandsbraut enda á áfram að liggja þar hjólarstígur steinsnar frá.

SVP lýsa sig tilbúin til að taka þátt í frekara samráði.

Virðingarfyllst,

f.h. SVP – Samtaka verslunar og þjónustu



*Benedikt S. Benediktsson*  
framkvæmdastjóri