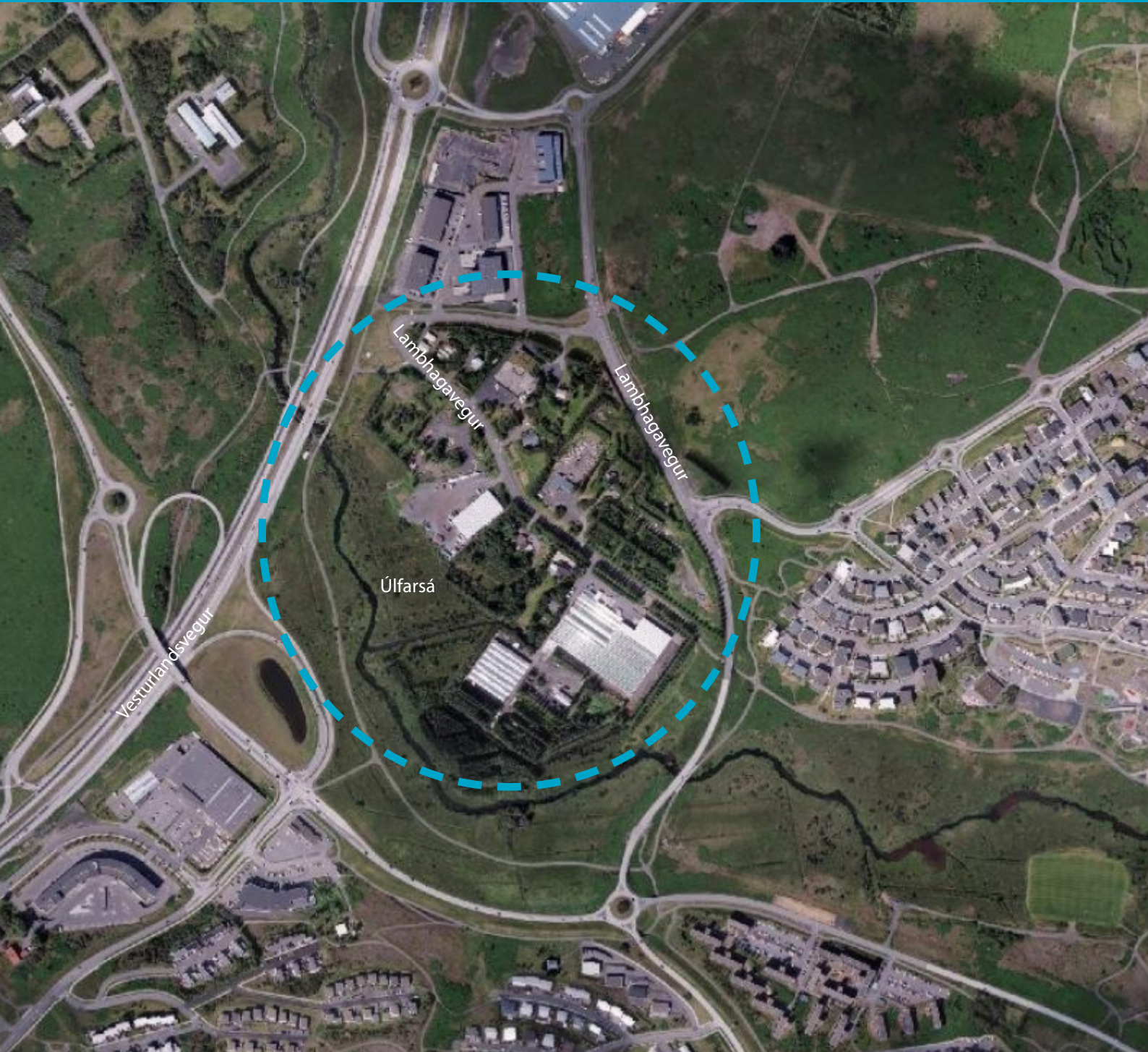


Lambhagaland við
Vesturlandsveg

Lambhagaland
Skipulagslýsing vegna
nýs deiliskipulags

Desember 2025

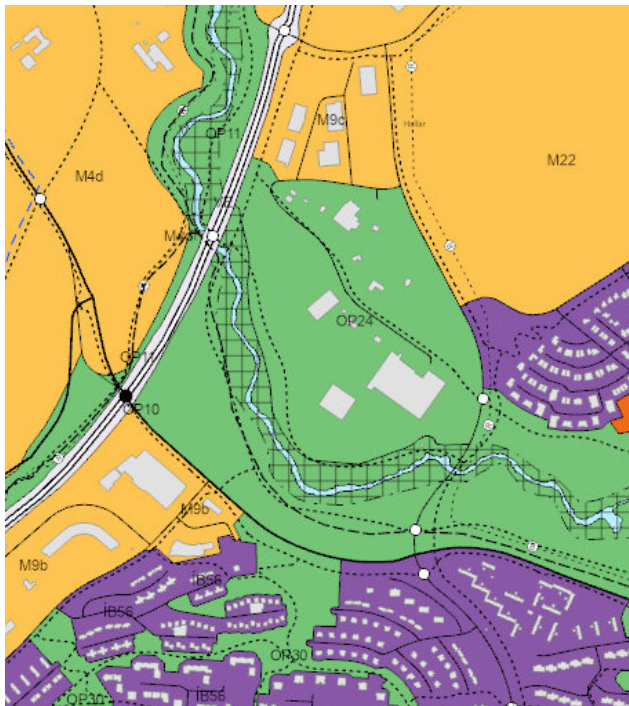


Skipulagsvæðið

Deiliskipulagsvæðið, svokallaður Lambhagareitur, er staðasett austan við Vesturlandsveg. Sérstaða svæðisins er strjálbýl íbúðarbyggð í bland við grænmetisræktun. Rík hefur hefur verið fyrir ræktun á svæðinu frá því að lóðunum var úthlutað á 8. og 9. áratugnum. Svæðið í heild er mjög gróið, háar aspir, grenitré og annar gróður eru einkennandi fyrir Lambhagareit.

Lambhagareitur er 14,8 ha og skiptist í átta lóðir. Syðstu lóðirnar liggja að opnu grænu útivistarsvæði norðan við Úlfarsá og er fjarlægð frá lóðarmörkum að ánni á bilinu 30-80 m. Lóðirnar norðan við húsagötu einkennast af berum klöppum og miklum hæðarmun á meðan lóðirnar sunnan við húsagötu eru flatlendar og mýrlendar. Hæðarmunur er mestur í Fífilbrekku, Lundi II og Mæri en hæðarmunur á milli húsagötu og Lambhagavegar er 17-20m.

Með nýju deiliskipulagi verður afmörkun deiliskipulags samsíða Úlfarsá endurskoðuð með hliðsjón af lögum Úlfarsár og landslagi.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Skipulagsleg staða

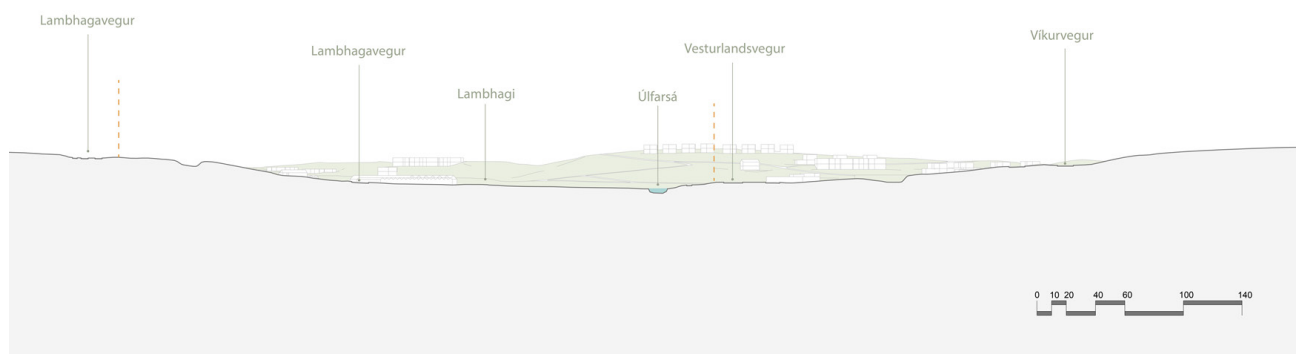
Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er ræktunarstöðin Lambhagi skilgreint sem OP24. Skilgreiningin er garðlönd og ræktunarsvæði sem falla undir borgarbúskap. Innan garðalanda er heimilt að nýta svæðin í anda borgarbúskapar fyrir garðyrkju og ylrækt. Landnotkun á þessum svæðum er skilgreind sem landbúnaður í bland við útivist.

Í gildi er deiliskipulag frá 2010. Lóðir innan deiliskipulagsreitsins eru samtals átta talsins. Byggingarstig og ástand lóða er mismunandi. Á stærstu lóðinni, Lambaga, er mikil ræktunarstarfsemi og búið að byggja um yfir 2000 m² af gróðurhúsum. Á svæðinu eru einnig íbúðir og atvinnuhúsnæði í mismunandi ástandi innan um skjólbelti, tré og ræktunarreiti.

Samhliða nýju deiliskipulagi verða gerðar breytingar á aðalskipulagi og reiturinn endurskilgreindur.



Gildandi deiliskipulag



Sneiðing frá Lambhagavegi að Vesturlandsvegi

Megináherslur

Sérstaða svæðisins skal varðveitast sem mest í borgarmyndinni, góð ræktunarskilyrði eru á svæðinu og rík hefð hefur verið fyrir ræktun og skal það endurspegla hugmyndafræðina að breyttu deiliskipulagi. Lágmarka skal fótspor bygginga eins og unnt er með því að kortleggja núverandi svæði, til að mynda staðsetningu grunna og gróðurs. Áhersla skal vera á blágrænar ofanvatnslausnir og ræktun í bland við íbúðarbyggð, þjónustu og verslun.

Mótun byggðar

Byggðin skal falla vel að núverandi landslagi og nýta vel landhalla sem er á svæðinu. Hafa skal í huga framsýni við hönnun og útfærslu á íbúðum þar sem um er að ræða einstakt tækifæri til þess blanda saman íbúðum og ræktunarreitum í nálægð við borgina. Íbúðir skulu endurspegla gæði, sveigjanleika og góða tengingu við skjólgóð útirými. Áhersla skal vera á vistvæna byggð og sterka heildarsýn.

Græn svæði og almenningssrými

Mikilvægt er að tryggja lífríki og útivistargildi svæðisins við og meðfram Úlfarsá. Syðstu lóðirnar liggja að opnu grænu útivistarsvæði norðan Úlfarsár og er



Skýringamyndir sem sýna útfærslu á grænu svæði og blágrænum ofanvatnslausnum. Sjá nánar í leiðbeiningum í Hverfisskipulagi Reykjavíkur

fjarlægð frá lóðarmörkum að ánni á bilinu 30-80 m. Á því svæði hvílir hverfisvernd, skv. Úlfarsárdalur, Deiliskipulag á útivistarsvæði dags. 2.10.2007, sem miðar m.a. að verndun votlendisins. Enn fremur er Úlfarsá og útivistarsvæðið meðfram bökkum hennar á náttúruminjaskrá. Þetta suðursvæði er að stórum hluta votlendi sem hefur verið framræst og liggja um það margir skurðir en stefnt er að endurheimt votlendis að einhverju leyti. Mikilvægt er að tryggja lífríki og útivistargildi svæðisins við og meðfram Úlfarsá sem er hluti af "Græna treflinum" sem er samfelld útivistarsvæði í upplandi höfuðborgarsvæðisins frá Esjurótum í norðri að Undirhlíðum í suðri. Stígurinn mun bjóða upp á mislangar göngu- og hjólaleiðir í vistlegu umhverfi

en ekki síður mun hann skapa aðgengi vistvænnar útivistarumferðar að endalausum útivistarmöguleikum við allra hæfi.

Áhersla skal vera á skjólgóð almenningssrými og góða tengingu við stofnstíga. Styrkja skal heildaryfirbragð græns svæðis og göngu- og hjólastíga innan hverfisins. Auk þess skulu opin græn svæði vera í góðum tengslum við göngu- og hjólastíga Reykjavíkur.

Umferð

Svæðið afmarkast af Vesturlandsvegi til vesturs, Lambhagavegi til austurs og Reynisvatnsvegi til suðurs. Þétt stíganet er um svæðið og allt um kring. Við Vesturlandsveg eru undirgöng frá svæðinu að Keldnalandi auk þess eru stígar inn Úlfarsárdal. Aðkoma að svæðinu er frá Lambhagavegi (safngötu), sem tengist Lambhagavegi (tengigötu) til austurs. Húsagatan er botnlangi og heitir einnig Lambagavegur og tenging er frá henni inn á allar lóðirnar. Gatnatenging er ekki beint frá Vesturlandsvegi né Lambhagavegi (tengigötu) inn á skipulagssvæðið. Þétt stíganet er allt í kring og skal styrkja það enn frekar með nýju deiliskipulagi.

Mikilvægt er að skoða möguleika á að breyta botnlanganum, Lambhagavegi í vistgötu með hámarks hraða 15 km/klst.

- Áhersla skal vera á fjölbreyttar, samnýtanlegar og vistvænar samgöngur.
- Áhersla skal vera á opin græn svæði tengd götum, göngu- og hjólastígum, til að mynda með bekkjum, gróðri o.fl.
- Áhersla skal vera á greiningarvinnu fyrir vistvænar samgöngur. Mikilvægt er greina umferð eins og hún er og hvaða.

Hljóðvist og mengun

Vegna nálægðar við Vesturlandsveg þarf að gera ráðstafanir á lóðum til þess að draga úr hljóðmengun. Sýna skal fram á hljóðmælingar unnar af sérfræðingum í hljóðmælingum. Hafa þarf í huga núverandi umferð og einnig hvernig umferðin mun þróast með tilliti til uppbyggingar á nærliggjandi svæðum í framtíðinni.

Byggingasaga, fornleifar og fótspor

Vinna skal Húsakönnun af svæðinu á kostnað umsækjanda breytinga deiliskipulags og skal húsakönnun liggja fyrir áður en farið er í vinnu við gerð nýs deiliskipulags. Auk þess skal hafa til hliðsjónar fornleifaskráningu jarðarinnar Lambhaga í Reykjavík. Skýrsla 112. Reykjavík 2004. https://skraning.minjastofnun.is/Verkefni_2191.pdf Gerð nýs deiliskipulags skal taka mið af ofangreindum þáttum og skal nýta eins og kostur er þær byggingar sem á svæðinu eru. Skoða skal skapandi lausnir við að endurnýta og gefa byggingum, burðarvirki og eða fótspori bygginga eða annars manngerðs inngrips nýjan tilgang í takt við nýtt deiliskipulag.

Framþróun í vistvænni byggingartækni skal höfð að leiðarljósi í mannvirkjagerð og landslagshönnun á svæðinu. Áhersla skal vera á vistvænar og bjartar íbúðir þar sem byggingarefni lágmarki kolefnisspor. Stuðla skal að sjálfbærari nýtingu orku og auðlinda svo sem vatns, rafmagns og lands. Auka skal kolefnisbindingu með gróðri og hlutdeild endurvinnslu með markvissri úrgangsstjórnun. Nýta skal það jarðefni sem tekið er úr húsgrunni til að lágmarka að jarðefni sé ekið burt. Vernda skal líffræðilegan fjölbreytileika með því að hámarka gróðurþekju svæðisins og endurheimta að mestu það græna fótspor sem fer undir framkvæmd byggðar. Yfirborð svæðisins skal vera að mestu gegndræpt og huga skal að blágrænum ofanvatnslausnum sem hvetja til félagslegra samskipta og auka líffræðilegan fjölbreytileika. Samráð skal haft við Veitur um útfærslu ofanvatnslausna.

Samráðs- og umsagnaraðilar

Umhverfis- og skipulagssvið: Skrifstofa samgöngustjóra, skrifstofa umhverfisgæða, heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, skrifstofa eigna og atvinnuþróunar og skóla og frístundasviðs.

Umsagnir og athugasemdir er hægt að senda inn á skipulagsgáttina á kynningartíma. Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum í formi auglýsingar ásamt því að auglýsingin mun liggja frammi í þjónustuveri Reykjavíkurborgar og vera aðgengileg á heimsíðu Reykjavíkurborgar <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu>.

Skipulagsferli, helstu verkáfangar og tímasetningar

1. Skipulagslýsing unnin.
2. Lýsing samþykkt til kynningar hagsmunaaðilum á svæðinu.
3. Lýsing í kynningu.
4. Ábendingar kynntar fyrir umhverfis- og skipulagsráði.
5. Vinna við tillögu að nýju deiliskipulagi.
6. Aðalskipulagsbreyting unnin samhliða.
7. Tillaga að breytingu á deiliskipulagi lögð fyrir umhverfis- og skipulagsráð. Tillagan auglýst í framhaldi.
8. Aðalskipulagsbreyting auglýst samhliða.
9. Tillaga að deiliskipulagi samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði og í borgarstjórn.
10. Deiliskipulag staðfest með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.

Helstu umsagnaraðilar fyrir lýsingu

- Skipulagsstofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Veitur
- Minjastofnun
- Eftirtaldir deildir, skrifstofur og svið Reykjavíkurborgar:
- Skrifstofa framkvæmda og fasteignaþjónustu
- Skrifstofa reksturs og umhirðu
- Skrifstofa umhverfisgæða
- Skrifstofa borgarlandsins
- Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur
- Skóla- og frístundasvið
- Velferðarsvið
- Íbúasamtök Grafarholts
- Íbúasamtök Úlfarsárdals

Nýtt deiliskipulag - lýsing

Umsögn Vegagerðarinnar



Móttakandi:

Sveitarfélag: Reykjavíkurborg
Nafn: Helena Stefánsdóttir
Netfang:

Nýtt deiliskipulag, lýsing:

Nafn skipulags: Lambhagaland við Vesturlandsveg -
USK25120007
Hönnuður: Reykjavíkurborg
Dags. gagna: Desember 2025
Málsnúmer á skipulagsgátt: 1681/2025

Síða 1/2

Vegagerðin hefur yfirfarið ofangreint efni með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar.

Vegir sem skipulagið hefur áhrif á:

Nafn vegar:	Hringvegur (Vesturlandsvegur)
Númer-kaflí:	1-f2
Vegflokkur:	Stofnvegur (S)
Vegtegund:	A34 (að- og fráreinar eru A22)
Breidd veghelgunarsvæðis *	30m
Lágmarksfjarlægð á milli vegamóta:**	3.000m

*mælt til hvorrar handar frá miðlínu vegar.

**sjá Veghönnunarreglur.

Vegagerðin
Suðurhrauni 3
210 Garðabæ
+354 522 1000

SNI-2305-1

Vegagerðin mælir eindregið með virku samráði á vinnslustigi skipulagstillögunnar en fer jafnframt fram á að fá skipulagið til umsagnar á öllum stigum.

Vegagerðin vekur athygli á leiðbeiningunum „Vegir og skipulag“ sem ætlað er að stuðla að skilvirku samráðsferli við skipulagsvinnu þannig að tekið sé nægilegt tillit til samgöngumannvirkja á ábyrgð Vegagerðarinnar. Sjá heimasíðu Vegagerðarinnar.

Nýtt deiliskipulag mun hafa í för með sér umferðaraukningu og fer Vegagerðin fram á að unnið verði samgöngumat fyrir svæðið. Í matinu skal koma fram áætluð aukning umferðar. Þá er átt við

umferð akandi, hjólandi og gangandi vegfarenda. Gera skal grein fyrir aðgengi að almenningssamgöngum. Koma skal fram hvernig fyrirhugað er að koma á mótis við fyrirséða umferðaraukningu þannig að greiðfærni og umferðaröryggi verði ákjósanlegt. Við gerð samgöngumats skal taka tillit til umferðaraukningar tengdri annarri fyrirhugaðri uppbyggingu við Vesturlandsveg í Reykjavík og Mosfellsbæ.

Vegagerðin bendir á að skv. Vegalögum nr. 80/2007 er veghelgunarsvæði 30 m breitt til hvorrar handar frá miðlínu stofnvega en 15 m frá miðlínu annara þjóðvega. Um veghelgun á vegamótum gilda sérstakar reglur. **Framkvæmdir innan veghelgunarsvæðis eru háðar leyfi frá Vegagerðinni.** Vegagerðin óskar eftir að veghelgunarsvæði sé sýnt á uppdráttum skv. skipulagsreglugerð 90/2013, 5.3.2.5. grein.

Vegagerðin bendir á að liður b í 18. grein Vegalaga nr. 80/2007 segir að ef byggð er skipulögð að þjóðvegi sem fyrir er skal sveitarfélag bera allan kostnað við mannvirki sem nauðsynlegt er að setja við veg til að skýla byggð fyrir umferðarhávaða eða mengun.

Virðingarfyllst
f.h. Vegagerðarinnar
Cecilía Þórðardóttir
Verkefnastjóri á Höfuðborgarsvæði

Síða 2/2

Vegagerðin

Mál nr. 1681/2025 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 1681/2025, Lambhagaland við Vesturlandsveg - USK25120007 (Lýsing)

Athugasemd:

Umsögn Veitna

Höfundur: Margrét María Leifsdóttir

Sent inn þann: 29.01.2026 , **Fyrir hönd:** Veitur

Viðhengi:

6.1.1681-2025 Lambhagaland við Vesturlandsveg.pdf

Vegna: Máls nr. 1681/2025, Lambhagaland við Vesturlandsveg - USK25120007 (Lýsing)

Athugasemd:

SFS sér ekki að þetta hafi áhrif á skólamál á svæðinu.

Höfundur: Ásdís Hallgrímsdóttir

Sent inn þann: 29.01.2026



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Helena Stefánsdóttir
Borgartúni 12–14
105 REYKJAVÍK

Garðabær, 29. janúar 2026
Málsnúmer: 202512-0039
MH

Efni: Nýtt deiliskipulag fyrir Lambhagaland, skipulagslýsing

Vísað er til erindis Reykjavíkurborgar sem barst Náttúrufræðistofnun í gegnum Skipulagsgátt þann 18. desember 2025, þar sem óskað var umsagnar um skipulagslýsingu vegna nýs deiliskipulags fyrir Lambhagaland við Vesturlandsveg.

Skipulagssvæðið er í heild mjög gróið og einkennist af háum öspum, grenitrjám og öðrum gróðri. Lóðir norðanmegin við húsagötu einkennist af berum klöppum og miklum hæðarmun en lóðir sunnan götunnar eru flatlendar og mýrlendar og liggja að opnu grænu útivistarsvæði við Úlfarsá. Suðurhluti svæðisins einkennist af framræstu votlendi og á loftmynd má sjá að trjágróður er að vaxa upp á svæðinu. Samkvæmt vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar einkennist svæðið sunnan lóða af língresis- og vingulsvist, grasmóavist og skógrækt.

Í skipulagslýsingunni kemur fram að mikilvægt sé að tryggja lífríki og útivistargildi svæðisins við og meðfram Úlfarsá, auk þess kemur fram að stefnt sé að endurheimt votlendis að einhverju leyti. Jafnframt kemur fram að með nýju deiliskipulagi verði afmörkun gildandi deiliskipulags Lambhagalands samsíða Úlfarsá endurskoðuð. Í skipulagslýsingunni er hins vegar ekki sýnt á korti hvernig ný afmörkun verður og ekki er heldur skýrt hvernig endurskoðun skipulagsmarka tengist gildandi deiliskipulagi útivistarsvæðis við Úlfarsá. Af þeim sökum liggur ekki fyrir hvaða svæði breytingin nær til.

Náttúrufræðistofnun bendir á að fuglalíf við Úlfarsá er fjölskrúðugt og þar verpa margar fuglategundir, einkum andfuglar og mófuglar. Á veturna er talsvert fuglalíf á ánni, meðal annars við Lamhaga¹. Að mati stofnunarinnar ætti í deiliskipulagstillögu að fjalla um hvort og með hvaða hætti deiliskipulagið geti haft áhrif á fuglalíf og annað lífríki á svæðinu.

Náttúrufræðistofnun gerir ekki frekari athugasemdir á þessu stigi.

Virðingarfyllst,

María Harðardóttir

María Harðardóttir
Líffræðingur



¹ Kristbjörn Egilsson. (2000). Gróðurfar og fuglalíf við Úlfarsá. Náttúrufræðistofnun, NÍ-00015.
<https://utgafa.ni.is/skyrslur/2000/NI-00015.pdf>

Mál nr. 1681/2025 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 1681/2025, Lambhagaland við Vesturlandsveg - USK25120007 (Lýsing)

Athugasemd:

Höfundur: Svava Svanborg Steinarsdóttir

Sent inn þann: 29.01.2026 , **Fyrir hönd:** Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkurborgar

Viðhengi:

7.1.HER_umsögn_Lambhagaland_29_01_26.pdf



Reykjavík, 29. janúar 2026

HER-202512-5477

Skrifstofa skipulags- og byggingarfulltrúa
Borgartúni 12-14

105 Reykjavík

Efni: Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um mál nr. 1681/2025 í skipulagsgátt, Lambhagaland við Vesturlandsveg - USK25120007. Lýsing (Nýtt deiliskipulag).

Visað er til máls nr. 1681/2025 í skipulagsgátt, Lambhagaland við Vesturlandsveg - USK25120007. Lýsing (Nýtt deiliskipulag). Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir gögn málsins og veitir eftirfarandi umsögn.

HER vill byrja á að ræða að í lýsingunni kemur fram að syðstu lóðirnar á skipulagssvæðinu séu almennt í 30-80 m fjarlægð frá Úlfarsá. HER telur að 30 m sé of lítil fjarlægð, miða skyldi við 50 m að lágmarki til að takmarka áhrif á ána og lífríki hennar. Heilbrigðisnefnd lagði til árið 2000 að lágmarksfjarlægð mannvirkja frá ám og vötnum væri 100 m, en í greinargerð með aðalskipulagi Reykjavíkur segir að ekki sé gert ráð fyrir að byggt sé nær ám og vötnum innan þéttbýlissvæðis borgarinnar en ákvarðast af helgunarsvæði þeirra. Helgunarsvæði áa og vatna ákvarðast af afmörkun hverfisverndar fyrir viðkomandi á eða vatn. Skv. reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns ber sveitarfélagi að halda ám og vatnsföllum í náttúrulegu ástandi eða að lágmarki í því ástandi sem viðkomandi vatnshlot var í við flokkun þess skv. reglugerðinni. Vatnsgæði mega aldrei rýrna en rík krafa um að þau séu bætt ef þau ná ekki umhverfisviðmiðum. Það þarf því að horfa til þess að uppbygging á svæðinu ógni ekki vatnsgæðum Úlfarsár né hafi áhrif á lífríki hennar, fjarlægðarmörk ætti að setja með tilliti til þess að ná þeim markmiðum.

HER telur mikilvægt að reynt verði að beita blágrænum ofanvatnslausnum til að hreinsa ofanvatn áður en það er leitt út í Úlfarsá sem viðtaka.

Fram kemur í kaflanum Hljóðvist og mengun í lýsingunni að hávaði gæti verið áskorun vegna nálægðar við Vesturlandsveg. Rætt er um að gera ráðstafanir til að vega upp á móti því en ekkert er rætt um aðra mengun. Þar sem Vesturlandsvegur er umferðarpungur þjóðvegur er hætta á loftmengun á því svæði sem liggur næst veginum. HER telur því að einnig þurfi að fjalla um loftgæði og mögulegar mótvægisáðgerðir til að draga úr þeirri mengun. T.d. væri hægt að planta trjám, runnum og öðrum gróðri til að draga úr svifryksmengun.



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

F.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir
Verkefnastjóri í vöktun

Mál nr. 1681/2025 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 1681/2025, Lambhagaland við Vesturlandsveg - USK25120007 (Lýsing)

Athugasemd:

Meðfylgjandi er umsögn Vegagerðarinnar

Höfundur: Cecilía Þórðardóttir

Sent inn þann: 29.01.2026 , **Fyrir hönd:** Vegagerðin - Höfuðborgarsvæði

Viðhengi:

8.1.1681_2025 Lambhagaland skipulagslýsing.pdf



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12 - 14
105 Reykjavík

Reykjavík, 29. janúar 2026

Efni: Umsögn Veitna vegna lýsingar tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Lambhagaland við Vesturlandsveg, mál nr. 1681/2025.

Veitur hafa fengið til umsagnar skipulagslýsingu vegna tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Lambhagaland við Vesturlandsveg.

Mikilvægt er að gert sé ráð fyrir aðkomu veitukerfa snemma í skipulagsferlinu. Deiliskipulag þarf að gera grein fyrir legu og tengingu raforku-, heitavatns-, kaldavatns- og fráveitukerfa til og frá svæðinu, ásamt því að tryggja nægilegt rými fyrir stofnæðar, tengipunkta og önnur mannvirki sem tengjast rekstri innviða. Jafnframt þarf að tryggja aðgengi að lögnum og mannvirkjum veitna til viðhalds og endurnýjunar til framtíðar.

Í ljósi staðsetningar skipulagssvæðisins og nálægðar við Úlfarsá leggja Veitur ríka áherslu á að unnið verði flóðamat fyrir svæðið áður en deiliskipulag er fullmótað. Flóðamat skal liggja til grundvallar skipulagsákvörðunum og taka mið af mögulegum áhrifum loftslagsbreytinga, breyttu rennslismynstri og aukinni flóðahættu.

Gera þarf grein fyrir ofanvatnslausnum í deiliskipulaginu, þar á meðal rennslisleiðum, sem tryggja örugga og markvissa leið ofanvatns um svæðið. Ofanvatnslausnir skulu vera samþættar heildarskipulagi svæðisins og tryggja öryggi mannvirkja og rekstraröryggi veitukerfa.

Veitur leggja áherslu á gott og reglubundið samráð á öllum stigum skipulagsvinnunnar, þannig að tryggja megi skilvirka uppbyggingu og öruggan rekstur innviða.

Virðingarfyllst,
f.h. Veitna

Margrét María Leifsdóttir





Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Minjavarðasvið

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis
henny@minjastofnun.is

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

Reykjavík 21. janúar 2026
MÍ202601-0002/ 6.09 / 0645

Efni: Lambhagaland Vesturlandsvegur - nýtt deiliskipulag, skipulagslýsing

Minjastofnun Íslands barst tölvubréf skipulagsgáttarinnar dagsett 18. desember 2025 þar sem fram kom að Reykjavíkurborg óskaði eftir umsögn stofnunarinnar um skipulagslýsingu vegna nýs deiliskipulags Lambhagalands við Vesturlandsveg, mál nr. 1681/2025. Hægt var að hlaða niður greinargerð sem unnin var af umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar, dagsett í desember 2025.

Um er að ræða gróið 14,8 ha svæði sem skv. núgildandi deiliskipulagi skiptist í 8 lóðir með íbúðum, gróðurhúsum og ræktunarreitum. Í kafla um byggingarsögu og fornleifar segir að fyrirhugað sé að vinna húsakönnun (í samræmi við 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010) fyrir svæðið og að líta skuli til fyrirliggjandi fornleifaskráningar Lambhaga, skýrslu nr. 112 sem var útgefin árið 2004, við skipulagsvinnuna. Ekki kemur farm í skipulagslýsingunni hver fjöldi húsa á svæðinu er, né byggingarár þeirra. Samkvæmt loftmynd á borgarvefsjá má ætla að milli 15-20 hús og mannvirki séu á skipulagssvæðinu.

Fyrirliggjandi fornleifaskráning sem vísað er í, gefur nokkuð góða mynd af dreifingu fornleifa eins og hún var á þeim tíma þegar skráningin var framkvæmd (2004), en hún uppfyllir ekki núgildandi staðla um fornleifaskráningu sbr. reglur nr. 620/2019 um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda. Það sem hefur breyst síðan þá er að lög nr. 80/2012 tóku gildi 1. janúar 2013. Með þeim var hlutverk Minjastofnunar í tengslum við fornleifaskráningar skýrt og útfært nánar og skyldan til þess að láta skrá allar fornleifar á vettvangi fyrir deiliskipulagsgerð staðfest. Til fornleifa teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri.

Minjastofnun Íslands fer fram á að fyrirliggjandi fornleifaskráning verði uppfærð fyrir skipulagssvæðið í samræmi við núgildandi kröfur stofnunarinnar. Ef á svæðinu eru skráð friðuð og/eða friðlýst hús og mannvirki skal einnig skrá þau í samræmi við staðla stofnunarinnar um húsaskráningu.

Fornleifa-, húsa- og mannvirkjaskráningu á tilteknu svæði telst ekki lokið
fyrir en skráningin hefur hlotið staðfestingu Minjastofnunar Íslands.
Þegar deiliskipulagstillagan liggur fyrir skal hún send stofnuninni til
umsagnar.

Virðingarfyllst,



Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

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 stjórnsýslustigi og ekki kærarlegar til æðra stjórnvalds. Aðrar
stjórnvaldsákvarðanir teknar á grundvelli laga nr. 80/2012 eru kærarlegar til
umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytis. Kærufrestur er þrír mánuðir frá því að aðila var
tilkynnt um ákvörðun og fer málsmeðferð eftir ákvæðum stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Mál nr. 1681/2025 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 1681/2025, Lambhagaland við Vesturlandsveg - USK25120007 (Lýsing)

Athugasemd:

Höfundur: María Harðardóttir

Sent inn þann: 29.01.2026 , **Fyrir hönd:** Náttúrufræðistofnun

Viðhengi:

4.1.NATT_Deiliskipulag fyrir Lamghagaland, skipulagslýsing.pdf



Reykjavík

Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 21. jan. 2026

Umsögn: Lambhagaland – USK25120007 skipulagslýsing

Vísað er í skipulagslýsingu vegna nýs deiliskipulags Lambhagalands dags. des. 2025 sem lögð var fram á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 10. des. 2025.

Það er ekki mjög skýrt í skipulagslýsingunni hvað til standi á reitnum. Það er ýjað að því á nokkrum stöðum að byggja eigi íbúðir, jafnvel einnig þjónustu og verslun en reiturinn er skilgreindur sem OP24 á aðalskipulagi sem er garðlönd og ræktunarsvæði.

Á reitnum er núna gróðrarstöðin Lambhagi en þarna voru áður fleiri gróðrarstöðvar. Það þýðir að á reitnum er mikill trjágróður og er því mikilvægt að gerð sé úttekt á trjágróðrinum sem lögð verði til grundvallar fyrir skipulag reitsins. Ekki er ljóst hvað þýði að reiturinn verði endurskilgreindur, væntanlega að hann muni amk. ekki tilheyra ekki flokknum OP24.

Gefin eru fyrirheit í lýsingunni um grænar áherslur sem er vel; ræktun, blágrænar ofanvatnslausnir, tryggja lífríki við Úlfarsá, auka gróður og vernda líffræðilegan fjölbreytileika. Einnig talað um endurheimt votlendis að einhverju leyti en fróðlegt verður að sjá hvernig það muni samrýmast: „Afmörkun deiliskipulags samsíða Úlfarsá endurskoðað með hliðsjón af lögun Úlfarsár og landslagi“.

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir göngustíg meðfram ánni en hann er hvorki sýndur á núverandi deiliskipulagi Lambhagalands né á deiliskipulagi Úlfarsárdals. Það má skilja að honum verði mögulega komið fyrir í væntanlegri skipulagsvinnu á Lambhagalandi sem er jákvætt fyrir útivistarmöguleika á svæðinu en spurning hvernig það getur rímað við endurheimt votlendis.

Í lýsingunni eru villur. Því er ranglega haldið fram að svæðið meðfram Úlfarsá sé hluti af „Græna treflinum“ en hann nær ekki þarna niður eftir. Í umferðarkafnanum er afmörkun svæðisins talin vera að Reynisvatnsvegi til suðurs sem stenst ekki.

Virðingarfyllst,

f.h. skrifstofu umhverfisgæða.

Þórólfur Jónsson, deildarstjóri náttúru og garða

Umhverfis- og
skipulagssvið
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Þjónustuver
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

411 1111

Vegna: Máls nr. 1681/2025, Lambhagaland við Vesturlandsveg - USK25120007 (Lýsing)

Athugasemd:

Umsögn skrifstofu umhverfisgæða á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur.

Höfundur: Þórólfur Jónsson

Sent inn þann: 21.01.2026

Viðhengi:

2.1.Skipulagslýsing Lambhagaland umsögn 21. jan 2026.pdf

Vegna: Máls nr. 1681/2025, Lambhagaland við Vesturlandsveg - USK25120007 (Lýsing)

Athugasemd:

Meðfylgjandi er umsögn Minjastofnunar Íslands

Höfundur: Henny Helga Hafsteinsdóttir

Sent inn þann: 21.01.2026 , **Fyrir hönd:** Minjastofnun Íslands

Viðhengi:

3.1.Umsögn MÍ 21 janúar 2026 - Lambhagaland.pdf

Vegna: Máls nr. 1681/2025, Lambhagaland við Vesturlandsveg - USK25120007 (Lýsing)

Athugasemd:

Skipulagsstofnun hefur borist erindi með erindi dags. 18. desember 2025 þar sem ofangreind deiliskipulagslýsing er send til umsagnar sbr. 3. mgr. 40 gr. skipulagslaga. Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og telur að lýsingin geri ágætlega grein fyrir skipulagsáformum og hefur engar ábendingar á þessu stigi.

Höfundur: Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir

Sent inn þann: 12.01.2026 , **Fyrir hönd:** Skipulagsstofnun