



Langavatns-  
vegur 3

Langavatn

**Langavatnsvegur 3 - Nýtt deiliskipulagt**



# Forsendur verkefnis

- Austurheiðar rammaskipulag
- Framtíðaráætlanir tengdar útivist og ferðapjónustu á Austurheiðum
- Breyting á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040
- Landeigendur við Langavatn
- Eignarhald á Langavatnsvegi
- Starfshópur um framtíð útivistar á Austurheiðum

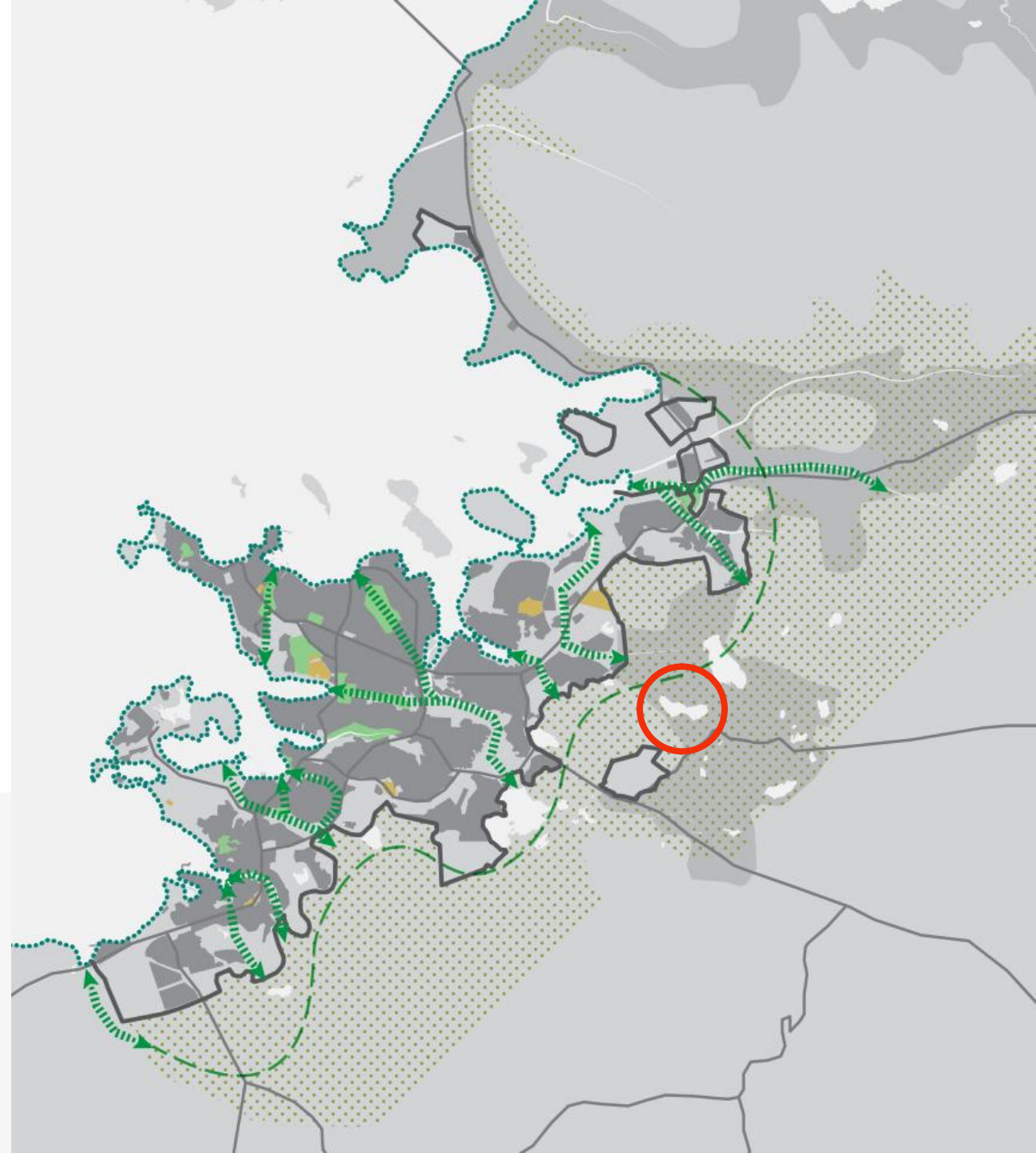
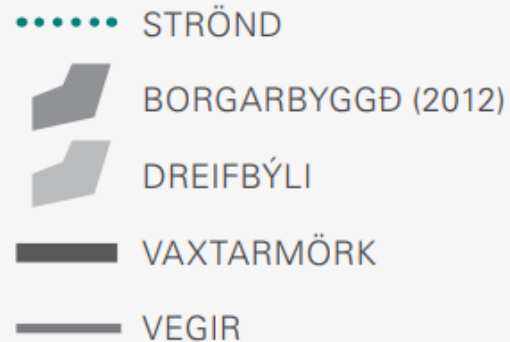




# Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040

## Græni trefillinn

- Náttúru- og útivistarsvæði sem hafa þýðingu fyrir allt höfuðborgarsvæðið. Nánari afmörkun náttúru- og útivistarsvæða er útfærð í aðalskipulagi sveitarfélaga.





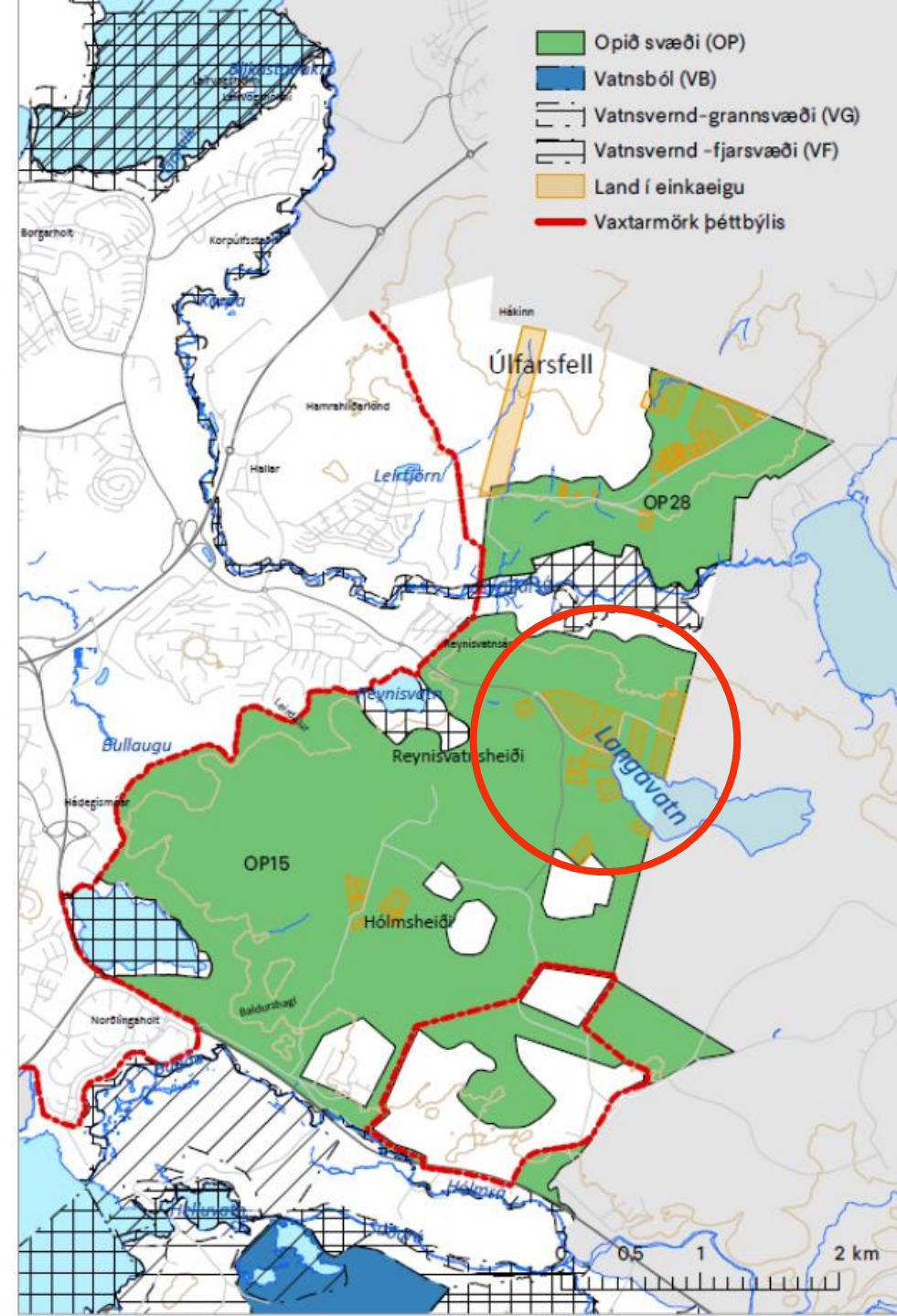
# Breyting á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

## Stakar byggingar á opnum svæðum (OP15, OP28)

Samþykkt í borgarráði dags. 6. mars 2025.

### Markmið og tilgangur breytingar:

- Að skerpa og skýra réttarstöðu núverandi hús- og landeigenda á viðkomandi opnu svæðum og meta hvaða uppbygging eru forsvaranleg í ljósi megin markmiða AR2040 um byggðapróun og verndun svæða.
- Að uppbygging og enduruppbygging á umræddum svæðum raski ekki vatnsverndarsvæðum eða öðrum verndarsvæðum né öðrum minjum sem hafa verndargildi.
- Að uppbygging og enduruppbygging á umræddum svæðum rýri ekki útivistarmöguleika til framtíðar litið og þróun svæða sem almenn útivistarsvæði, s.s. sbr. markmið um *Græna trefilinn* og *Græna stíginn* í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.





# Austurheiðar rammaskipulag útvístarsvæðis 2020

Samþykkt var af skipulags- og samgönguráði  
10. mars 2021.

- Markmiðin með gerð rammaskipulags fyrir Austurheiðar eru margþætt og eiga að tryggja samræmingu landnotkunar innan svæðisins til að forðast hagsmunaárekstra milli núverandi og framtíðar landnotkunar á svæðinu.

## Ferðapjónustusvæði við Langavatn

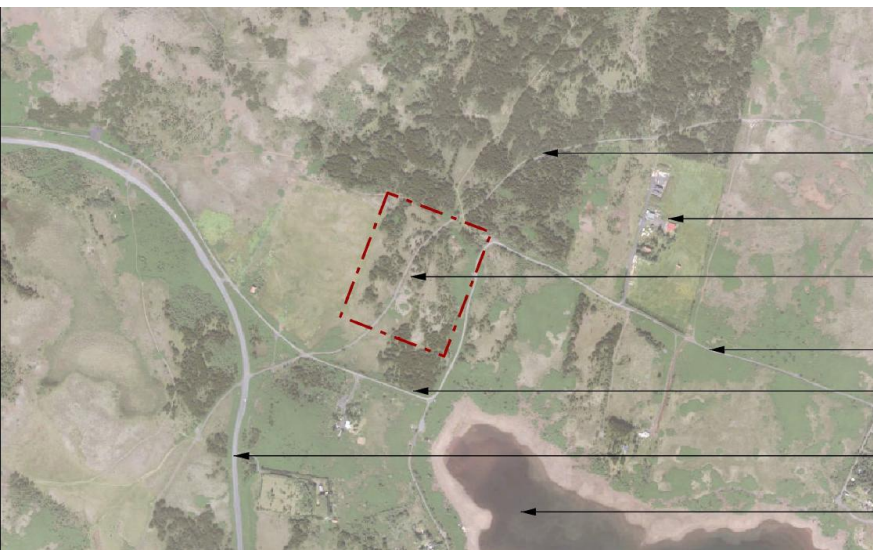
- Í landi Langavatsvegar 3 (Lnr. 113423) eru uppi hugmyndir um uppbyggingu ferðapjónustu s.s. þjónustu- og kaffihús en einnig svokallaðar náttúrukúlur til gistingar. Áform sem þessi kalla á sérstakt deiliskipulag.



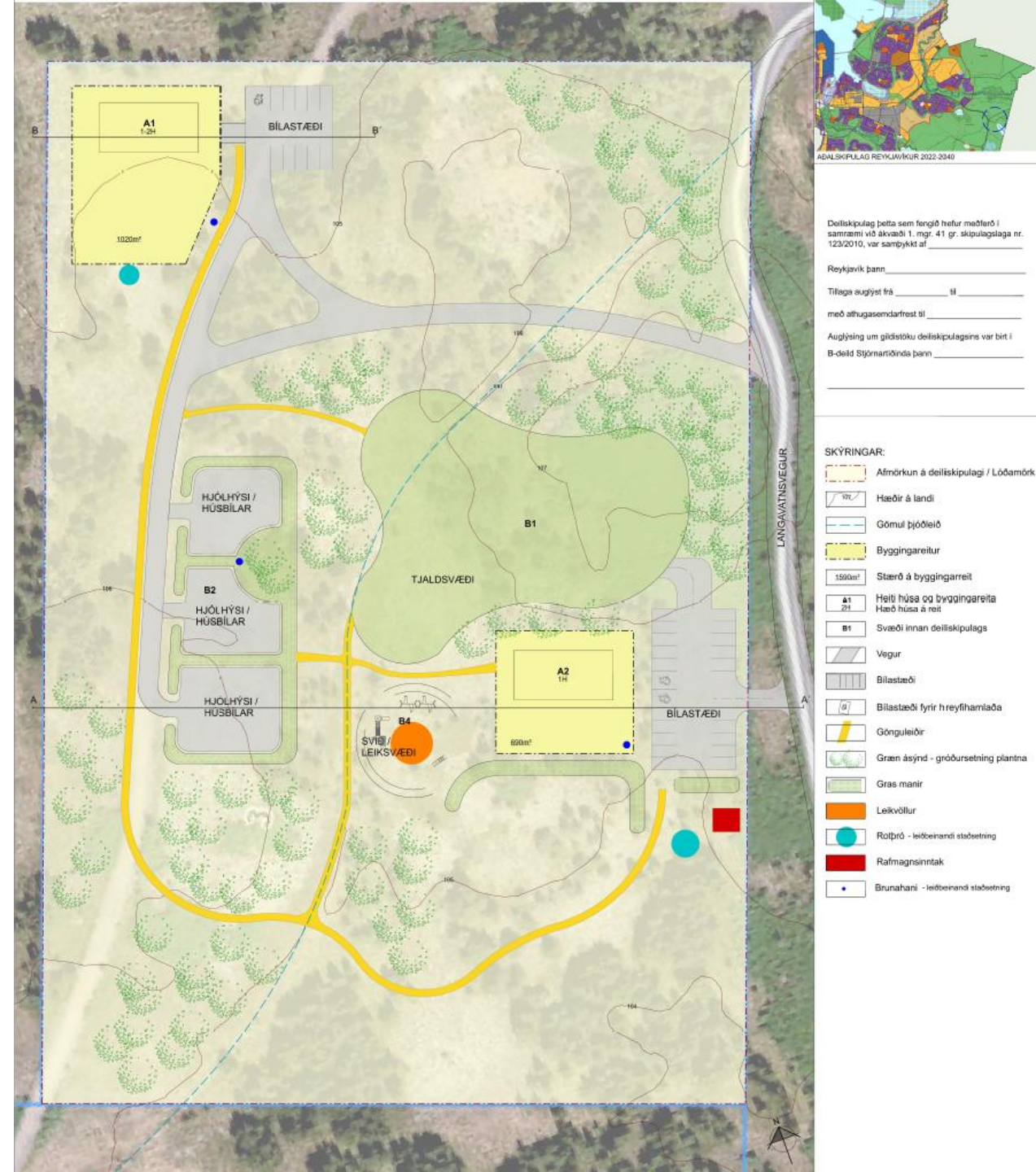


# Langavatnsvegur 3 – Nýtt deiliskipulag

- Aðkoma frá Langavatnsvegi og tvö bílastæði
- Tjaldsvæði og svæði fyrir tjaldvagna, hjólhýsi og húsbíla
- Tvær byggingar; sumarhús/aðstaða fyrir starfsfólk 180 m<sup>2</sup> og þjónustubygging 250 m<sup>2</sup>
- Leiksvæði og gönguleiðir



- ÓSKOTSVEGUR - AFLAGÐUR
- LANGAVATNSVEGUR 7
- LANGAVATNSVEGUR 3 -  
DEILISKIPULAGSTILLAGA
- LANGAVATNSVEGUR
- LANGAVATNSVEGUR 1
- HÓLMSHEIÐARVEGUR
- LANGAVATN



# Gögn sem fylgja málinu:

- Austurheiðar rammaskipulag
- Greinargerð
- Deiliskipulagsuppdráttur




**Austurheiðar rammaskipulag útivistarsvæðis**  
Forsendur, landgreining, hugmyndir og skilmálar  
20 nóvember 2020  
breytt 24.2. 2021



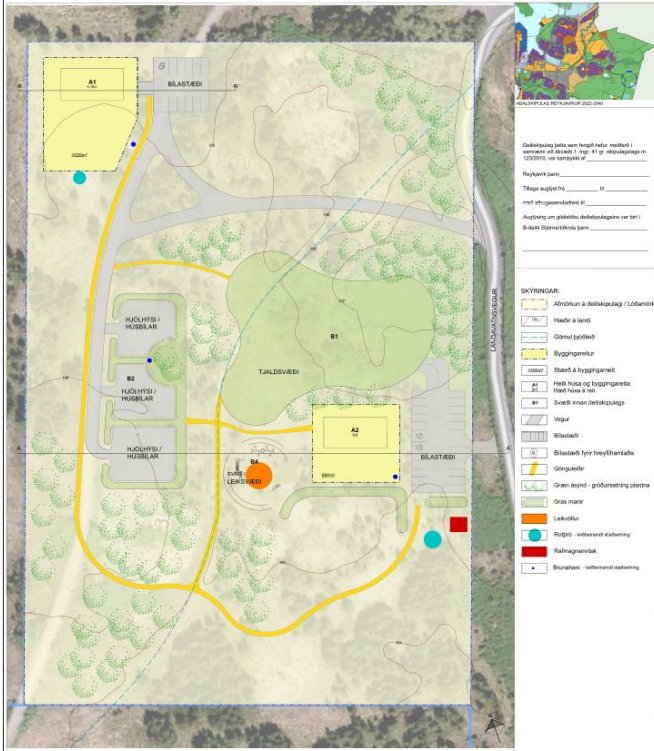
Unnið fyrir: Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur

## LANGAVATNSVEGUR 3

### Deiliskipulag



Lilja Kristin Ólafsdóttir – Betula landslagarkitektar  
23.04.2026



**LANGAVATNSVEGUR 3**  
DEILISKIPULAG

Deiliskipulag þetta sem fylgja hefur smeltast í samráði við Skjalstofu 3, í lagi 41 gr. skipulagsálag nr. 120/2016, og samþykkað.

Reykjavík þann: \_\_\_\_\_  
Tilgaugðir frá: \_\_\_\_\_  
Mott afhjugguð/tekið til: \_\_\_\_\_  
Aukvangur um gróðursetu, heildislagsgæra og betri í-ástandi skilgreint á þessum þessum þessum.

**SKYRINGAR:**

- Aftökun á deiliskipulagi / Lóðamark
- Hæðir á landi
- Gömul göt/steið
- Byggingarmúr
- Staðir á byggingarmúr
- Hæðir húða og byggingarmúr
- Staðir innan deiliskipulags
- Vegur
- Stípastrak
- Stípastrak fyrir freyftissvæði
- Göngur
- Örn mark
- Örn mark
- Leikur
- Rúðir - vefurvernd aðalbygging
- Rúðir - vefurvernd aðalbygging
- Byggingarmúr - vefurvernd aðalbygging

Skjalstofu 3  
LANGAVATNSVEGUR 3  
DEILISKIPULAG

Skjalstofu 3  
LANGAVATNSVEGUR 3  
DEILISKIPULAG



Reykjavík