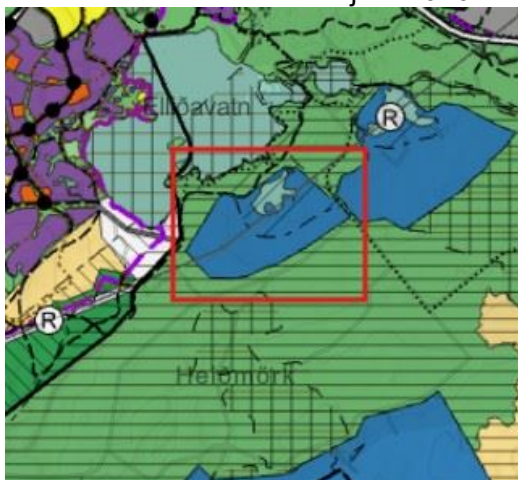




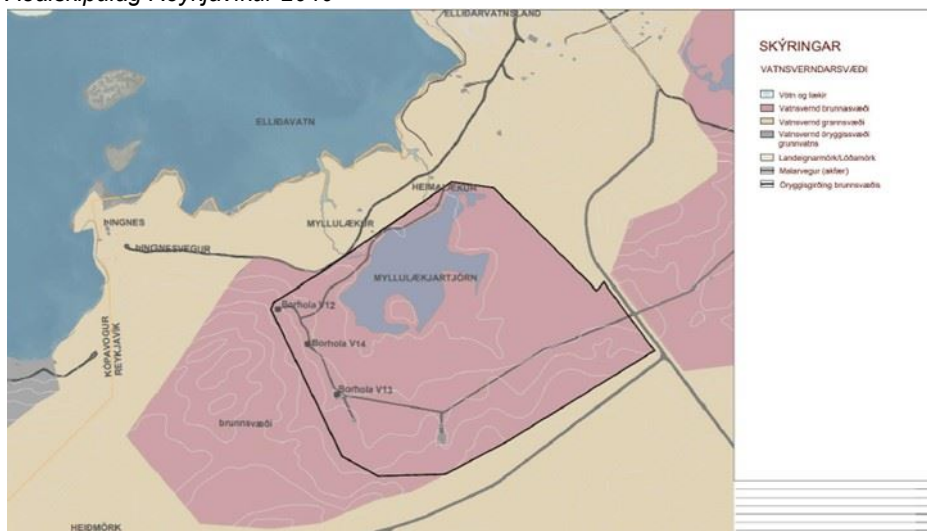
Reykjavík, 15. september 2026
USK26030236

Varðar: Umsókn um framkvæmdaleyfi, Heiðmörk, Myllulækjarsvæði

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. september 2026 var lögð fram umsókn Veitna ohf., dags. 13. mars 2026, um framkvæmdaleyfi vegna stækkunar girðingar umhverfis vatnsverndarsvæði (brunnsvæði) við Myllulækjartjörn vegna krafna Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um að svæðið verði alveg afgirt. Verkið felst í að taka niður núverandi girðingu að hluta og setja upp nýja öryggisgirðingu ásamt aksturshliði (varaleið) milli brunnsvæðis og grannsvæðis, neyðaropnun á girðingu og gönguhliði og að leggja þjónustuslóða frá Heiðmerkurvegi að aksturshliði (varaleið) á öryggisgirðingu. Með þessu fellur niður göngu-og hjólaleið sem liggur um brunnsvæðið, en leggja á nýja göngu-og hjólaleið með málaryfirborði frá Heiðmerkurvegi að Þingnesvegi utan brunnsvæðis. Einnig á að setja bekki, gönguleiðaskilti og fræðsluskilti meðfram leiðinni. Ennfremur að setja upp upplýsingaskilti um vatnsvernd, taka niður og farga háspennulínu ásamt staurum og að leggja nýja háspennulínu í jörðu. Áætlaður framkvæmdartími er frá 1. júní 2026 til og 31. ágúst 2027

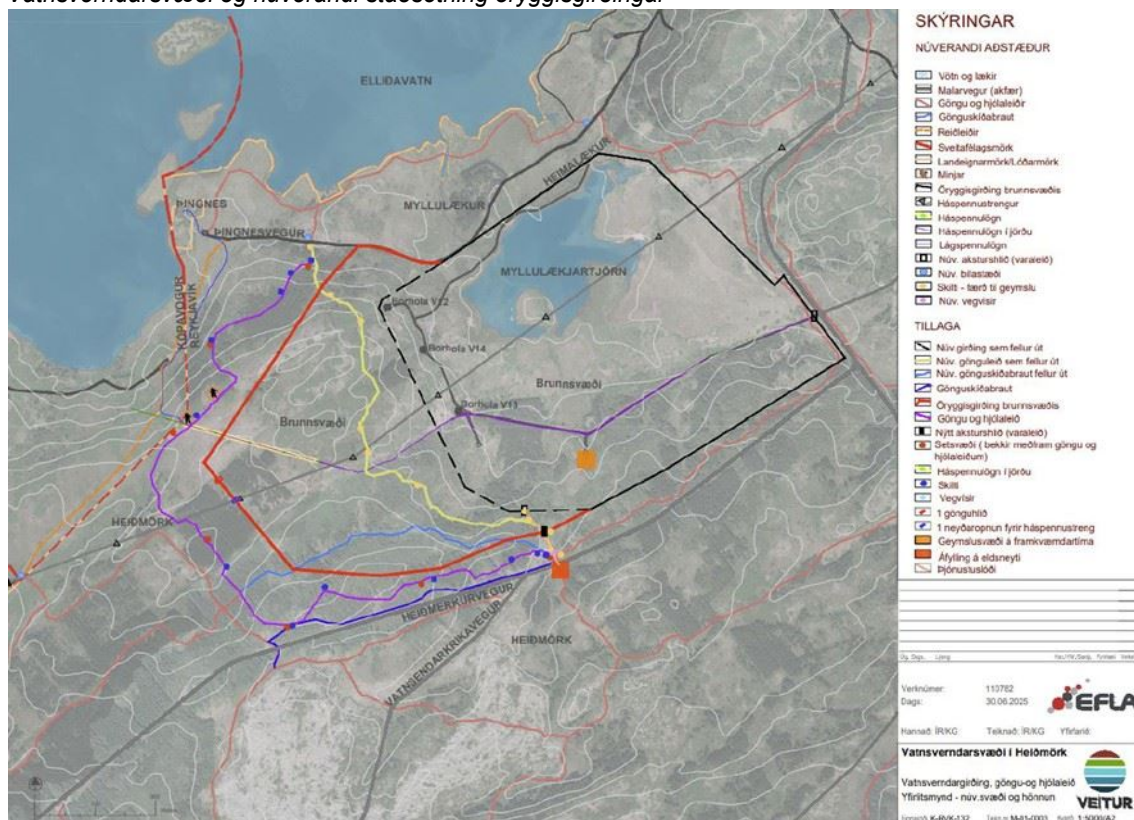


Aðalskipulag Reykjavíkur 2040





Vatnsverndarsvæði og núverandi staðsetning öryggisgirðingar



Tillaga að nýjum gönguleiðum, áningarstöðum, stækkun girðingar, staðsetningu þjónustuslóða og staðsetningu á nýju hliði fyrir þjónustu við vatnsból.

Skipulag í gildi

Svæðisskipulag: Í gildi er Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040, samþykkt í svæðisskipulagsnefnd 1. júní 2015 og birt í Stjórnartíðindum 14. júlí 2015.

Þar kemur meðal annars fram:

Stuðla verður að hámarkshollustu neysluvatns á höfuðborgarsvæðinu til framtíðar með því að koma í veg fyrir óæskileg áhrif af völdum athafna, starfsemi og umsvifa á vatnsverndar svæðum vatnsbóla á svæðinu. Með því verður tryggt að íbúar höfuðborgarsvæðisins hafi alltaf þau lífsgæði að geta gengið að hreinu ómeðhöndluðu neysluvatni vísu. Neysluvatnsauðlindin er sameiginleg fyrir mest allt höfuðborgarsvæðið. Mikilvægt er að auka samstarf um nýtingu auðlindarinnar og vinna að aðgerðum sem stuðla að auknu öryggi neytenda.

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er framkvæmdasvæðið á Myllulækjarsvæði í Heiðmörk, borgarhluta 7, Árbæ.

Svæðið er skilgreint sem vatnsból (VB) samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 og er ætlað fyrir vatnsöflun, þ.e. brunnsvæði innan vatnsverndarsvæðis. Jafnframt er Myllulækjartjörn í Heiðmörk skilgreind sem (ÖN5) önnur náttúruvernd. Svæði svo sem jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um



Reykjavík



náttúruvernd. Jafnframt svæði sem skilgreind eru í verndarflokki í verndar- og orkunýtingaráætlun.

Í viðauka við greinargerð Aðalskipulags Reykjavíkur er fjallað um Veitur og vatnsvernd. Meðal annars er tekið fram:

Framtíðarvatnsból Veitna eru á Heiðmerkursvæðinu sem er að stórum hluta vatnsverndarsvæði. Vatnstaka byggist á tveimur grunnvatnsstraumum Elliðavatnsstraumi og Kaldársstraumi. Vatnstökuholur á neðra vatnstökusvæði, þ.e. í Gvendarbrunnum, við Jaðar og Myllulæk fá vatn úr Elliðavatnsstraumi en holur í efra vatnsverndarsvæði í Vatnsendakrika fá vatn úr Kaldárstraumi. Gæði neysluvatns á höfuðborgarsvæðinu eru mikil og eru ástæður þess meðal annars þær að umhverfi vatnsbólanna nýtur verndar. Vatnsvinnslan byggist á ómeðhöndluðu grunnvatni. Það eru brýnir hagsmunir höfuðborgarbúa og atvinnustarfsemi hvers konar í Reykjavík, meðal annars matvælaframleiðslu, að öruggt neysluvatn sé tryggt og að ekki verði þörf á meðhöndlun neysluvatns í framtíðinni.

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið. Vinna er hafin fyrir nýtt deiliskipulag Heiðmerkur og var lýsing þess kynnt í maí og júní árið 2025.

Lýsing á framkvæmd

Verkið í heild sinni felur í sér að girða brunnsvæðið að fullu, en það er í dag einungis girt að hluta með öryggisgirðingu. Í því felst að taka niður núverandi girðingu að hluta og setja upp nýja öryggisgirðingu umhverfis svæðið. Jafnframt skal setja upp aksturhlið (varaleið) milli brunnsvæðis og grannsvæðis, neyðarop á girðingu og gönguhlið. Leggja skal þjónustuslóða frá Heiðmerkurvegi að aksturhliðinu (varaleið) á öryggisgirðingunni. Með framkvæmdunum fellur niður núverandi göngu- og hjólaleið sem liggur inn á brunnsvæðið. Í stað hennar skal leggja nýja göngu- og hjólaleið utan brunnsvæðis, með malaryfirborði, frá Heiðmerkurvegi að Þingnesvegi. Meðfram leiðinni skal setja upp bekk, gönguleiðaskilti og fræðsluskilti, auk upplýsingaskilta um vatnsvernd. Verkið felur einnig í sér að taka niður núverandi háspennulínu og staura, farga þeim og leggja nýja háspennulínu í jörðu. Svæðið þar sem nýja göngu- og hjólaleiðin liggur er náttúrusvæði með skógi og mólendi. Yfirborð leiðarinnar skal vera malarefni og felur framkvæmdin í sér grisjun gróðurs, jöfnun lands, lagningu burðarlags og yfirborðslags. Á stöku stað kann að vera þörf á jarðvegsdúk eða grófara burðarlagi, þar sem land er blautt. Sama á við um legu nýrrar girðingar, sem mun liggja um skóg og mólendi. Þar þarf einnig að grisja og jafna land eftir þörfum. Framkvæmdasvæðið er hluti af vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins.

Verkþættir:

Grisjun trjágróðurs og jöfnun lands

Grisjun á trjágróðri þar sem göngu- og hjólaleið, öryggisgirðing og þjónustuslóði munu liggja.

Þjónustuslóði

Jarðvegsskipti, burðarlag, lagning yfirborðslags og frágangur á gróðurpekju meðfram leiðinni.

Göngu- og hjólaleið

Jarðvegsskipti, burðarlag, lagning



Reykjavík



Öryggisgirðing fyrir brunnsvæði	yfirborðslags og frágangur á gróðurpekju meðfram leiðinni. Niðurtekt og förgun á núverandi girðingu og uppsetning á nýrri öryggisgirðingu, hliði, neyðaropnun og gönguhlið.
Háspennulína í jörð	Taka niður núverandi háspennulínu og staura og farga. Setja nýja háspennulínu í jörðu, með plægingu.
Uppsetning á skiltum	Taka upp núverandi skilti og staðsetja þau við nýja göngu-og hjólaleið
Uppsetning á bekkjum	Smíða og staðsetja setbekki úr trjábolum meðfram nýrri göngu-og hjólaleið
Gönguskíðabraut	Grisjun trjágróðurs og jöfnun lands.
<u>Framkvæmdatími:</u> Áætlaður framkvæmdatími er 01.06.2026 – 31.08.2027.	

Umsögn

Erindið er framkvæmdaleyfisskilt samkvæmt 1. mgr. 4. gr. reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi, sbr. 1. mgr. 5. gr. sömu reglugerðar, þar sem um er að ræða framkvæmdir sem fela í sér breytingar á landnotkun og ásynd svæðisins.

Tílefni stækkunar öryggisgirðingarinnar er að uppfylla kröfur um vernd vatnsbóls. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur gerir, á grundvelli reglugerðar um neysluvatn, kröfu um að brunnsvæðið verði afgirt í heild sinni. Í dag er einungis hluti þess afgirtur.

Samkvæmt skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal afmarka vatnsverndarsvæði og setja skilmála sem tryggja að vatnsból mengist ekki. Jafnframt er markmið samþykktar nr. 555/2015 um verndarsvæði vatnsbóla að koma í veg fyrir mengunarhættu af völdum athafna og umgengni. Í því ljósi samræmist uppsetning öryggisgirðingar markmiðum vatnsverndar á svæðinu.

Umsóknin tekur hins vegar ekki eingöngu til uppsetningar öryggisgirðingar. Hún felur jafnframt í sér niðurlagningu núverandi gönguleiðar innan brunnsvæðis, lagningu nýrrar og breyttrar göngu- og hjólaleiðar utan brunnsvæðis, lagningu þjónustuslóða, gönguskíðabrautar, uppsetningu skilta og bekkja auk annarra framkvæmda sem hafa áhrif á aðgengi almennings, útivistaraðstöðu og ásynd svæðisins.

Með framkvæmdinni er því verið að breyta skipulagi svæðisins með þeim hætti að taka þarf afstöðu til legu stíga, aðgengis almennings, útivistaraðstöðu og annarra mannvirkja á svæðinu. Um er að ræða breytingar sem fela í sér nánari útfærslu sem ekki hefur verið tekin afstaða til í gildandi skipulagi.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 markar almenna stefnu um vatnsvernd og vernd vatnsbóla á svæðinu. Markmið framkvæmdarinnar um að loka brunnsvæði fyrir óviðkomandi umferð og færa útivistarleið út fyrir brunnsvæðið samræmist almennt markmiðum um vatnsvernd og landnotkun OP16. Ekki liggur hins vegar fyrir deiliskipulag sem tekur afstöðu til þeirrar nánari útfærslu sem felst í breytingum á stígakerfi, þjónustuslóða og útivistaraðstöðu. Unnið er að nýju deiliskipulagi Heiðmerkur. Leiðarljós þeirrar skipulagsvinnu er að tryggja öryggi og óbreytt gæði grunnvatns til framtíðar samhliða því að Heiðmörk nýtist áfram til útivistar. Meðal markmiða skipulagsvinnunnar er að skilgreina og styrkja legu göngu-, hjóla- og



Reykjavík



reiðstíga, draga úr umferð ökutækja á grannsvæði vatnsverndar og móta framtíðarsýn fyrir háspennulínur innan svæðisins með tilliti til vatnsverndar.

Samkvæmt 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er sveitarstjórn heimilt, þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir, að veita framkvæmdaleyfi að undangenginni grenndarkynningu þegar framkvæmd er í samræmi við aðalskipulag, landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar. Við mat á því hvort framkvæmd kalli á gerð deiliskipulags skal jafnframt líta til umfangs framkvæmdarinnar og þess hvort hún sé þess eðlis að rétt sé að kynna hana með formlegum hætti fyrir mögulegum hagsmunaaðilum. Framkvæmdin varðar ekki eingöngu hagsmuni framkvæmdaraðila og Reykjavíkurborgar heldur einnig almenna hagsmuni fjölmargra notenda Heiðmerkur, þar sem núverandi útivistarleið er lögð af og aðgengi, stígakerfi og útivistaraðstaða á svæðinu breytast. Einnig liggur framkvæmdarsvæðið nálægt sveitarfélagsmörkum Kópavogsbæjar. Í þessu tilviki er um að ræða samsetta og umfangsmikla framkvæmd á viðkvæmu vatnsverndar- og útivistarsvæði sem felur í sér breytingar á aðgengi almennings og legu útivistarleiða, jarðrask, grisjun og breytingar á veitumannvirkjum. Þá taka sömu viðfangsefni að verulegu leyti til þeirrar deiliskipulagsvinnu fyrir Heiðmörk sem þegar er hafin.

Að mati skipulagsfulltrúa eru því ekki fyrir hendi fullnægjandi skipulagslegar forsendur til að veita framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmdinni í þeirri mynd sem hún er lögð fram. Framkvæmdin er þess eðlis að nauðsynlegt er að fyrir liggi deiliskipulag þar sem tekin er afstaða til stíga, aðgengis almennings og annarra framkvæmdaþátta áður en framkvæmdaleyfi verður veitt.

Niðurstaða

Skipulagsfulltrúi leggst gegn því að framkvæmdaleyfi verði veitt á grundvelli fyrirbyggjandi umsóknar.

Þótt uppsetning öryggisgirðingar vegna verndar vatnsbóls samræmist markmiðum vatnsverndar felur umsóknin jafnframt í sér breytingar á stígakerfi, aðgengi almennings, þjónustuslóða og öðrum mannvirkjum innan svæðisins. Slíkar breytingar hafa ekki verið útfærðar í deiliskipulagi. Skipulagsfulltrúi tekur undir mikilvægi þess að útfærð sé öryggisgirðing og tekur jákvætt í að skoða hvort mögulegt sé að veita framkvæmdarleyfi fyrir öryggisgirðingu án annarra breytinga innan svæðisins.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

verkefnastjóri



Reykjavík