



Reykjavík, 21. september 2026
USK25080143

Langavatnsvegur 3, nýtt deiliskipulag - Svör við athugasemdum

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 6. maí 2026 og borgarráðs Reykjavíkur þann 21. maí 2026 var samþykkt að auglýsa tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir lóðina að Langavatnsvegi 3. Skipulagssvæðið er staðsett norðvestan við Langavatn í austurjaðri sveitarfélagsmarka Reykjavíkur. Í tillögunni sem lögð er til felst að koma fyrir ferðaþjónustu og útisvæði á lóðinni, en afmarkað er svæði fyrir ferðaþjónustu, tjaldsvæði, húsbíla og leiksvæði á lóðinni, auk byggingarreita fyrir starfsmannahús og þjónustuhús.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Langavatnsvegar 3. Breytingin sem lögð er til felur í sér að núverandi reiðstígur í gegnum lóðina Langavatnsvegur 3 verður víkjandi og stígnum fundin ný lega utan lóðamarka. Einnig er stærð tjaldsvæðisreits skýrari í uppfærðum gögnum.

Skipulag í gildi

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. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin Austurheiðum – Opin svæði.

Umsögn

Athugasemdir bárust frá eftirfarandi aðilum:

1. Veitur
2. Hlíf Sturludóttir, f.h. Hestamannafélagsins Fáks, ásamt hestamannafélögunum Spretti, Sörla, Sóta og Herði, reiðveganefnd suðvesturs svæðis, Landssamband hestamannafélaga (LH) og reiðveganefnd LH

Samantekt athugasemda og svara:

Veitur:

Veitur hafa kynnt sér tillöguna og vilja benda á að svæðið er utan skyldusvæðis og ekkert dreifikerfi á svæðinu og því þarf að semja sérstaklega um afhendingu á vatni.

Svar:

Í greinagerð er tekið fram að lóðarhafi er upplýstur um stöðu mála og sé í samtali við veitur um vatnsveitu svæðisins og unnið sé að lausn mála hjá Veitum.

Hestamannafélagið Fákur:

Hestamannafélögin hafa áhyggjur af reiðleið sem liggur í gegnum lóðina. Þetta er ein mikilvægasta samgönguæð hestamanna á Höfuðborgarsvæðinu. Hún tengir saman öll



hesthúsahverfin frá Sörla í Hafnarfirði að Herði í Mosfellsbæ, auk þess að vera mikilvæg samgönguleið sem tengist inn á þétt reiðvegann landsins alls og gera þrjár eftirfarandi athugasemdir.

1. **Reiðleiðin um Hólmsheiði:** Gerð er athugasemd við að Óskotsvegur sé ranglega skilgreindur sem aflagður vegur í greinargerð. Hann sé í raun virk og mikilvæg reiðleið, hluti af samfelldu reiðleiðakerfi höfuðborgarsvæðisins frá 2003. Fyrirhugað skipulag virðist leggja atvinnulód yfir núverandi reiðleið og beina hestaumferð á akveg. Gagnrýnt er sérstaklega að reiðleiðarinnar sé hvergi getið í skipulagsgögnum þrátt fyrir mikilvægi hennar fyrir hestamenn í Reykjavík og nágrannasveitarfélögum.

Svar: Tekið er undir ranga skilgreiningu og skort á upplýsingum í greinargerð. Greinargerð, ásamt skipulagssupplætti, hefur verið uppfærð og reiðleið merkt inn sem víkjandi.

2. **Mikilvægi hestaíprótta og reiðleiðakerfisins:** Bent er á umfang hestaíprótta á höfuðborgarsvæðinu og mikilvægi reiðleiða sem samgöngu- og útivistarinnviða fyrir hesthúsabygðir. Lögð er áhersla á íprótta-, útivistar- og menningarsögulegt gildi hestamennsku og að skipulag þurfi að tryggja örugga sambúð hestamanna og annarra útivistarhópa.

Svar: Tekið er undir að leiðin gegnir mikilvægu hlutverki hestafólks og hafi íprótta-, útivistar-, og menningarsögulegt gildi. Í framhaldi verður reiðleið færð út fyrir lóðarmörk Langavatnsvegar 3. Með því er sérstaklega verið að taka mið að öruggri sambúð hestamanna og annarra útivistarhópa á svæðinu sem og að koma í veg fyrir að reiðleið liggi inn á lóðum einkaaðila.

3. **Starfshópur um Austurheiðar – skortur á samráði:** Gagnrýnt er að starfshópur Reykjavíkurborgar um framtíðaruppbyggingu útivistar á Austurheiðum hafi skilað tillögum án samráðs við hestamenn, þrátt fyrir að þeir séu stór notendahópur Hólmsheiðar. Sérstaklega er bent á að Fákur hafi um 2.000 félagsmenn og að formanni félagsins hafi áður verið gefið til kynna að haft yrði samráð við félagið. Niðurstöður starfshópsins hafi jafnframt ekki verið gerðar opinberar, sem takmarki möguleika félagsins til að gæta hagsmuna hestamanna gagnvart mögulegum breytingum á reiðleiðum.

svar: Vinna starfshóps er enn í gangi, haft verður samráð þegar að því kemur.

Aðrar athugasemdir Fáks:

Vinnubrögð við undirbúning deiliskipulags: Gerð er athugasemd við að í kynningu umhverfis- og skipulagssviðs frá 6. maí 2026 sé fjallað um framtíðaruppbyggingu útivistar og ferðapjónustu á Austurheiðum án þess að minnast á ríðandi umferð eða reiðleiðina sem liggur um fyrirhugað skipulagssvæði. Fákur telur þetta benda til þess að hagsmunir hestamanna hafi ekki verið teknir nægilega inn í forsendur deiliskipulagsvinnunnar.



Reykjavík



svar: Vinna starfshóps er enn í gangi, tekið verður mið af reiðleiðum, enda mikilvægur liður útivistarsvæðisins og haft verður samráð þegar að því kemur.

Fyrri athugasemdir Fáks ekki teknar til greina: Fákur bendir á að félagið hafi áður gert sambærilegar athugasemdir, bæði við rammaskipulag Austurheiða árið 2020 og breytingu á aðalskipulagi árið 2024. Þar hafi sérstaklega verið mótmælt færslu núverandi reiðleiðar yfir á bílveg og lagt til að reiðleiðin héldi að mestu núverandi legu, m.a. um norðvesturhorn viðkomandi lóðar. Gagnrýnt er að fyrri ábendingar og fyrirheit um samráð virðist ekki hafa skilað sér inn í núverandi skipulagsvinnu.

Svar: Fundur var haldinn með fulltrúum Fáks um skipulagsvinnu þessa deiliskipulags þar sem mögulegar útfærslur/lega nýrrar reiðleiðar voru ræddar í samráði við meðlimi Fáks og hlaut fundurinn góðar niðurstöður þar sem nokkrum valmöguleikum fyrir nýja reiðleið verða teknir til skoðunar.

Niðurstaða

Lagt er til að tillagan verði samþykkt eins og hún er sett fram á uppdráttum BETULA landslagsarkitekta ehf. dags. 28. apríl 2026, með áorðnum breytingum.

Tillagan er óbreytt frá auglýsingu að undanskilinni breytingu á skilgreiningu núverandi reiðleiðar sem víkjandi á uppdrætti og í greinagerð, sem og viðbættum upplýsingum um stærð tjaldsvæðis á deiliskipulagsuppdrætti.

f.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Svana Rún Hermannsdóttir
verkefnastjóri



Reykjavík