



Reykjavík, 20. janúar 2026  
USK25120312

## Varðar: Langahlíð og Drápuhlíð – umsókn um framkvæmdaleyfi

Lögð var fram umsókn Skrifstofu framkvæmda og fasteignapjónustu, dags. 19. desember 2025, um framkvæmdaleyfi vegna endurgerðar gatna og veitukerfa Lönguhlíðar frá Eskitorgi að Miklubraut og Drápuhlíðar vestan Lönguhlíðar, ásamt endurgerð gatnamóta Miklubrautar og Lönguhlíðar. Einnig eru lögð fram teikningahefti Verkís í desember 2025 og útboðslýsing Veitna í desember 2025.



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040



Hverfissskipulag



Endurgerð gatna

### Skipulag í gildi:

Erindið sem sótt er um er framkvæmdaleyfisskylt skv. 1. mgr. 4. gr. reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi, sbr. 1. mgr. 5. gr. sömu reglugerðar þar sem um er ræða enduruppbyggingu vega og tímabundið flutningskerfi fráveitu og hitaveitu.

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. Svæðið sem um ræðir er í borgarluta 3. Hlíðar og er hluti af íbúðabyggð ÍB17 – Hlíðar – Vestur

Í viðauka 10 við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 er fjallað um veitur og vatnsvernd í tengslum við forsendur í skipulagi. Um veitur segir m.a.:

Veitur ohf. (dótturfyrirtæki Orkuveitur Reykjavíkur) sjá um rekstur stofn- og dreifikerfis rafveitu, hitaveitu, vatnsveitu og fráveitu í Reykjavík og að hluta til í öðrum sveitafélögum á höfuðborgarsvæðinu. Sem hluta af þeim rekstri þurfa Veitur að tryggja þjónustu við notendur með nauðsynlegu viðhaldi og endurnýjun veitukerfanna, þ.e. lagna og strengja neðanjarðar og mannvirkja svo sem dreifistöðva rafmagns, safntanka, dælustöðva og hreinsistöðva vatnsmiðla.

Í viðauka 10 við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 er einnig fjallað um ofanvatn og segir m.a.:

Veitur vinna að uppbyggingu vatna- og straumfræðilíkana af safn- og flutningskerfi fráveitunnar. Með því má meta áhrif þéttingar byggðar,



loftslagsbreytinga o.s.frv. á kerfið, og ráðast í kjölfarið í markvissar aðgerðir til að auka afköst þar sem þörf er á. Í eldri hverfum borgarinnar er ofanvatni veitt um niðurföll í skólplagnir. Skólplagnir sem taka við ofanvatni eru kallaðar blandlagnir. Álag vegna úrkomu er svo margbreytilegt að ómögulegt er að komast hjá hættunni á því að álag vegna úrhella valdi flóðum upp úr blandlögnum, hvort sem er inn í byggingar eða á yfirborði í þéttbýlinu. Slíkt getur haft í för með sér mengun, til viðbótar við verulegt ónæði og tjón fyrir þau sem fyrir verða. Af þessum ástæðum, og öðrum, vinna Reykjavíkurborg og Veitna að því í sameiningu að ný ofanvatnskerfi leysi blandkerfin af hólmi í allri borginni. Lögð er áhersla á notkun blágrænna ofanvatnslausna í samræmi við stefnu borgarinnar til að takast á við þessa og aðrar áskoranir tengdar ofanvatnsmálum í Reykjavík. Markmið Veitna er að ofanvatn verði í ríkara mæli meðhöndlað á yfirborði og minnka flutning ofanvatns í flutningskerfum Veitna sem minnkar þörf á nýjum framkvæmdum og eykur seiglu kerfisins í mikilli úrkomu.

Fyrir hendi er B-hluti aðalskipulagsins, þ.e. B2: Skapandi borg – forsendur og skýringar. B-hluti aðalskipulags er leiðbeinandi forsendur og skýringargögn. Megin forsendur, hugmyndafræði og áherslur sem eru leiðbeinandi og höfð til hliðsjónar við frekar breytingar á aðalskipulaginu, túlkun hinnar bindandi stefnu og eftir atvikum við mótnun skipulags og ákvarðatöku á neðri stigum skipulagsgerðar.

HverfisSKIPULAG: Í gildi er hverfisSKIPULAG fyrir Hlíðar 3.2 í Hlíðarhverfi samþykkt í borgarráði 11. júlí 2024.

Í hverfisSKIPULAGI fyrir Hlíðar 3.2.15 segir m.a.:

Skilmálaeiningin er borgargata skv. aðalskipulagi þar sem sérstök áhersla lögð á að bæta umhverfi götunnar, skapa heildstæða götumynd, tryggja skilyrði fyrir fjölbreytta ferðamáta og opin almenningsrými. Aðliggjandi landnotkun er að mestu íbúðarbyggð og samfélagsþjónusta en einnig verslun og þjónusta. Göturnar eru fjölfarnar leiðir í gegnum hverfið og að mikilvægum stofnunum og starfsstöðum innan hverfisins. Við göturnar standa einnig skilgreindir hverfis- og nærþjónustukjarnar. Skilmálaeiningin er því mikilvæg tenging innan hverfisins og við aðliggjandi hverfi og svæði.

Helstu áherslur: Göturnar eru afmarkaðar sem borgargötur og skulu njóta forgangs við endurhönnun gatna í hverfinu, sjá uppdrátt. Langahlíð er auk þess skilgreind sem aðalgata skv. gildandi aðalskipulagi. Götuna skal endurhanna og fegra og leggja áherslu á að bæta aðgengi fyrir virka samgöngumáta. Útfærsla á sér stað á hönnunarstigi. Heimiluð er starfsemi með tímabundin leyfi, s.s. matarvagnar og söluhús. Sett eru sérstök ákvæði um vistvænar áherslur, þ.m.t. ofanvatnslausnir og gróður.

Um götur, stíga og gagnstéttir

Götur, vegir, gangstéttir og stígar eru sýndir á hverfisSKIPULAGSUPPDRAETTI eins og þeir eru við gildistöku hverfisSKIPULAGS. Þar sem nýir göngustígar og hjólastígar eru sýndir á hverfisSKIPULAGSUPPDRAETTI er lega þeirra leiðbeinandi. Heimilt er að fara í breytingar og endurhönnun á götum, stígum og gangstéttum sem miða að því að auka umferðaröryggi og bæta aðstæður fyrir virka ferðamáta. Heimilt er að útbúa nýjar gangstéttir og stíga þar sem þörf þykir og aðstæður leyfa, án breytinga á hverfisSKIPULAGI. Við breytingar, viðhald og hönnun skal fylgja viðurkenndum leiðbeiningum um algilda hönnun og tryggja að aðgengi milli borgarlands og lóða sé fullnægjandi fyrir alla einstaklinga óháð hreyfigetu.



Reykjavík



## Lýsing á framkvæmd

Verkið er í aðalatriðum fólgið í því að endurgera yfirborð gatna, hjólastíga og gangstétta og endurnýja vatnsmiðla Veitna í Drápuhlíð milli Reykjahlíðar og Lönguhlíðar og í Lönguhlíð, milli Eskitorgs og Miklubrautar.

Í endurgerð gatna í Lönguhlíð verður gönguleiðum og hjólastígum gert hærra undir höfði. Miðeyja milli akreina verður fjarlægð og gata gerð að hefðbundinni tvístefnu götu, hjólastígar færðir fjær götu í sömu hæð og göngusvæði. Blágrænar ofanvatnslausnir eru hannaðar til að hreinsa ofanvatn frá göturýminu með tengingu inn á nýtt regnvatnskerfi Veitna um yfirfall. Í Drápuhlíð verður skástæðum norðan megin skipt út fyrir samsíða bílastæði beggja vegna í götunni. Afrennsli af götu er leitt í regnbeð. Götulýsing er endurnýjuð ásamt raflögnum.

Í endurnýjun lagna verða lagðar lagnir vatnsmiðla Veitna ásamt endurnýjun raflagna fyrir lýsingu og umferðarljós Reykjavíkurborgar. Í endurnýjun fráveitna á að leggja skólp- og regnvagnlagnir, ganga frá brunnum, niðurföllum, svelgjum og tengingum. Heimæðar endurnýjaðar að lóðamörkum. Í endurnýjun vatnsveita á að leggja á dreifilagnir, þ.m.t. ganga frá festum, brunahönum, lokum, spindlum og stopphanalokum. Í endurnýjun hitaveitu á að leggja á stofn- og dreifilagnir, þ.m.t. ganga frá spindlum og lokum.

## Umsögn og niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við veitingu framkvæmdaleyfis fyrir umræddri framkvæmd í samræmi við meðfylgjandi gögn.

Virða skal allar reglur og leiðbeiningar um vinnutíma, merkingar, hávaða og rask við svæðið þannig að framkvæmdin valdi sem minnstu raski eins og mögulegt er. Einnig skal tryggja að vinnusvæði sé snyrtilegt.

Jafnframt er farið fram á að gengið verði snyrtilega frá svæðinu að framkvæmdum loknum, sem og ef framkvæmdir stöðvast yfir lengri tíma í miðju verki. Framkvæmdatíma skal lokið innan tilgreinds tíma og er minnt á að framkvæmdaleyfið fellur úr gildi hafi framkvæmdir ekki hafist innan 12 mánaða frá útgáfu þess, sbr. 1. mgr. 14. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi.

Framkvæmdatími er áætlaður frá mars 2026 og lokið 1. desember 2027 og er skipt upp í 5 verkáfanga. Áætlað er að verkáfanga 1 sé lokið 1. september 2026, í þeim áfanga er lagning hitaveitustofna í gangstétt austan megin í Lönguhlíð í skrefum frá suðri til norðurs og í gangstétt í Drápuhlíð. Verkáfanga 2b og 2c á að vera lokið 1. ágúst 2026, í þeim áfanga er lagning fráveitu, vatnsveitu og hitaveitu yfir Miklubraut. Verkáfanga 2 á að vera lokið 1. mars 2027, í þeim áfanga er nýr hitaveitustofn tengdur norðan Miklubrautar og hitaveitustokkur aflagður. Verkáfanga 3 á að vera lokið 1. september 2027, í þeim áfanga er endurnýjun á götu, fráveitu og vatnsveitu í Drápuhlíð. Verkáfanga 4 á að vera lokið 1. október 2027, í þeim áfanga er fráveita og vatnsveita lögð í götu í skrefum frá norðri til suðurs í vestari akrein Lönguhlíðar frá Drápuhlíð að Eskitorgi. Nýt burðarlag í götu og hjólastíg og frágangur á malbiki og hjólastíg. Verkáfanga 5 á að vera lokið 1. desember 2027, í þeim áfanga er frágangur á yfirborði í Lönguhlíð.





Framkvæmdaleyfið er gefið út frá 1. mars 2026 til 1. desember 2027 til samræmis við framkvæmdaáætlun. Ef framkvæmd fer yfir áætlaða framkvæmdaáætlun skal sækja um endurnýjun framkvæmdaleyfis.

Framkvæmdaleyfið er háð eftirfarandi skilyrðum:

- Mikilvægt er að framkvæmdaaðili, verktakar og starfsmenn séu upplýstir um umhverfismál vegna framkvæmdarinnar og að leitað verði allra leiða til að lágmarka umhverfisáhrif bæði í tíma og rúmi. Gera skal verkáætlun um viðbrögð ef upp koma atvik eða óhöpp sem ógna geti lífríkinu (t.d. olíuleki). Frávik skulu skráð.
- Þar sem leyfishafi þarf að nýta borgarland við framkvæmdina, t.d. með því að setja upp girðingar, tæki o.fl. skal framkvæmdaleyfishafi afla afnotaleyfis af borgarlandi hjá umhverfis- og skipulagssviði. Jafnframt er farið fram á að gengið verði snyrtilega frá svæðinu að framkvæmdum loknum sem og ef framkvæmdir stoppast yfir lengri tíma í miðju verki.
- Framkvæmdatíma skal lokið innan tilgreinds tíma og er minnt á að framkvæmdaleyfið fellur úr gildi hafi framkvæmdir ekki hafist innan 12 mánaða frá útgáfu þess, sbr. 1. mgr. 14. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi.

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Harpa Dögg Hjartardóttir

verkefnastjóri



**Reykjavík**