AÐALSKIPULAG
REYKJAVÍKUR
2040

Stakar húsbyggingar á opnum svæðum (OP15, OP28)

Heimildir um enduruppbyggingu, viðbyggingar og nýbyggingar

Lýsing skipulagsgerðar og drög að tillögu

Lagt fram sbr. 1–2. mgr 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Júní 2024

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11 2026

1. Inngangur 3
2. Markmið og tilgangur breytingar 5
3. Megin forsendur og gildandi ákvæði á opnu svæðunum, OP15 og OP28 6
4. Breytingartillaga (drög) 7
5. Mat á umhverfisáhrifum 8
6. Samráðs- og kynningarferli 10
7. Umsagnar- og hagaðilar 10
8. Viðauki 11

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11 2026

1. Inngangur

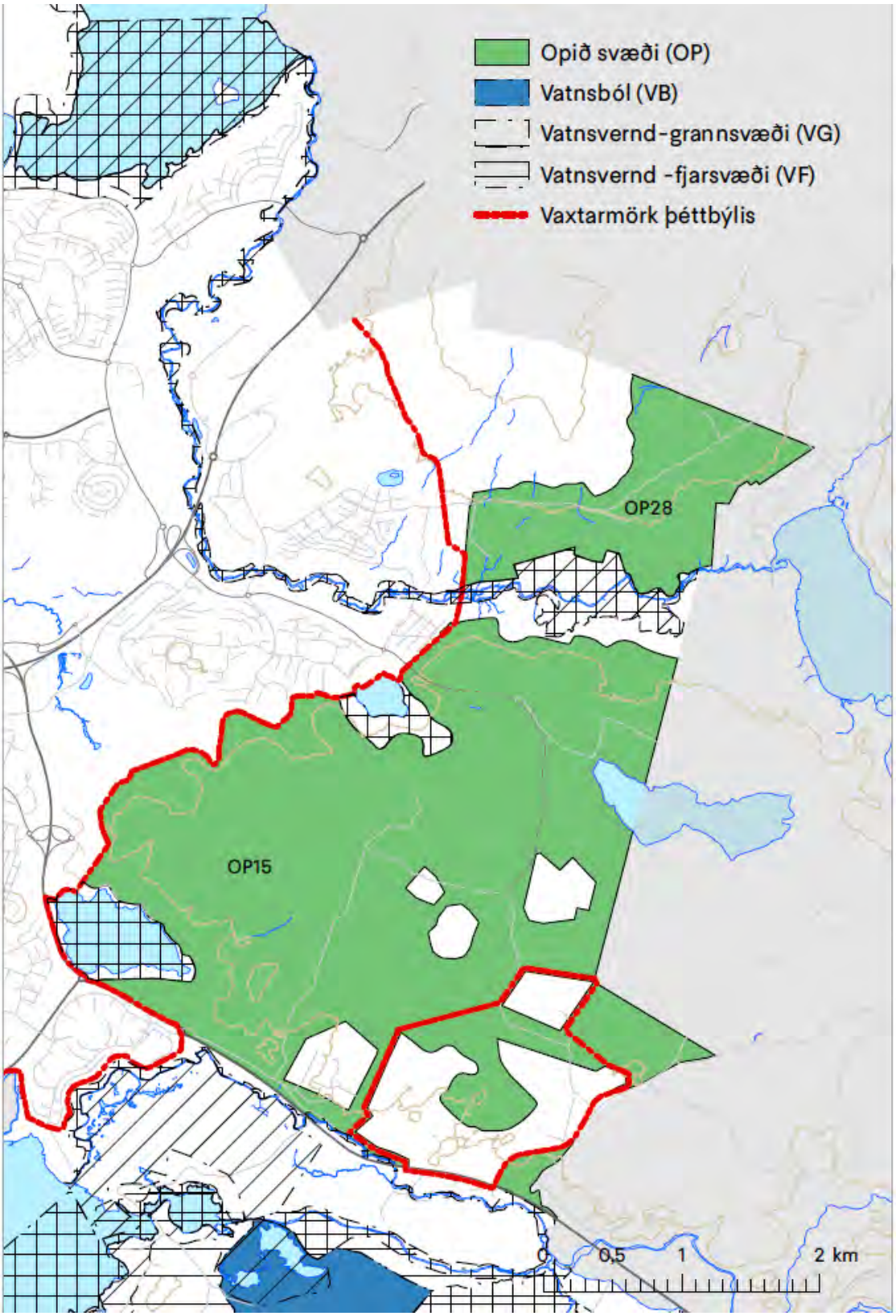
Með verklýsingu þessari (sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010) eru boðaðar mögulegar breytingar á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (*AR040*) varðandi heimildir um uppbyggingu og enduruppbyggingu stakra húsa á opnum svæðum, þ.e. einkum á svæðum OP15 í Hólmsheiði og OP28 í innanverðum Úlfarsárdal (sjá mynd 1). Breytingar þessar eru ekki umfangsmiklar og takmarkast fyrst og fremst við núverandi landskika innan umræddra svæða og eru í einkaeigu (sjá skýringarkort í Viðauka). Þær fela í sér að skerpt er á núverandi heimildum og réttindum lóðarhafa og húseigenda. Á svæði OP15 í Hólmsheiði, sem eru utan þéttbýlismarka Reykjavíkur og er hluti *Græna trefilsins*, er megin landnotkun til framtíðar útivist, frístundaiðja og skógrækt. Svæði OP28 í Úlfarsárdal er hinsvegar skilgreint sem almennt opið svæði án sértækrar skilgreiningar (sjá kafla 3). Á svæðunum í dag eru allmargar eldri sumarhúsalóðir og aðrir landskikar í einkaeigu með stökum húsum eða án húsbygginga. Í ljósi þess að um nokkuð einfalda breytingu er að ræða eru fyrstu drög að breytingartillögum (sbr. 2. mgr. 30. gr.) einnig sett fram á þessu stigi og kynnt með verklýsingunni.

Í skjalinu er gerð grein fyrir tilgangi og markmiðum aðalskipulagsbreytingar (2. kafli), megin forsendum og gildandi skipulagsákvæðum (3. kafli), mögulegum breytingartillögum (4. kafli), hvernig verður staðið að því að meta áhrif umræddra breytinga (kafli 5) og tilhögun kynningar- og samráðsferlis sem er framundan (6. og 7. kafli). Í Viðauka má finna, auk skýringarkorta af viðkomandi svæðum, *Rammaskipulag Austurheiða* sem samþykkt var fyrir nokkru og verður haft til hliðsjónar við endurmat viðkomandi landnotkunarheimilda.[1]

Breytingartillögur munu einkum ná til skilgreiningar landnotkunar á umræddum opnum svæðum, eins og hún er sett fram í greinargerð *AR2040,* en leiða væntanlega ekki til breytinga á skipulagsuppdráttum eða þemakortum. Þó verður horft til þess, hvort ástæða er til að skilgreina nánar einstök landsvæði innan umræddra svæða sem eigi að njóta verndar eða gegna ákveðnu hlutverki sem útivistarsvæði, sbr. fyrirliggjandi stefnumörkun í rammaskipulagi Austurheiða. Rétt er að geta þess að endurskoðun landnotkunarheimilda á Kjalarnesi er einnig í farvatninu. Sú breytingartillaga sem hér er kynnt og niðurstöður hennar verða hafðar til hliðsjónar í vinnu við aðalskipulag á Kjalarnesi.

[1] Samþykkt í umhverfis og skipulagsráði 10. mars 2021 og í borgarráði 18. mars 2021.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11 2026



1. mynd. Afmörkun opnu svæðanna OP15 í Hólmsheiði og OP28 í Úlfarsárdal. Í viðauka má finna kort sem sýna opin svæði innan sveitarfélagamarka Reykjavíkur og skýringarkort um eignarhald skika og lóða í samhengi við skilgreind verndarsvæði.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11 2026

2. Markmið og tilgangur breytingar

Eftirfarandi markmið eru lögð til grundvallar við mótun breytingartillagna:

- Að skerpa og skýra réttarstöðu núverandi hús- og landeigenda á opnum svæðum utan þéttbýlismarka og meta hvaða uppbygging eru forsvaranleg í ljósi megin markmiða *AR2040* um byggðaþróun 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.
- Að huga að verndun einstakra svæða eða frekari skilgreiningu þeirra sem útivistarsvæði, m.a. sbr. hugmyndir og markmið sem sett eru fram í rammaskipulagi Austurheiða.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11 2026

3. Megin forsendur og gildandi ákvæði á opnu svæðunum, OP15 og OP28

Hér að neðan má finna gildandi skilgreiningar fyrir viðkomandi svæði.

Græni trefillinn (OP15, OP31):

„Ekki er gert ráð fyrir byggð innan Græna trefilsins en þó má gera ráð fyrir mannvirkjum er tengjast almennri frístundaiðju og útivistarnotkun ásamt gatnatengingum. Ekki er gert ráð fyrir fjölgun sumarhúsa innan Græna trefilsins en viðhalda má og endurnýja núverandi sumarhús á svæðinu. Með því er átt við að lagfæra má hús eða endurbyggja ný af sambærilegri stærð og eldri hús. Heimilt er að reisa byggingar og mannvirki sem tengjast skipulagðri útivistar-og frístundaiðju innan græna trefilsins. Það er skýrt skilyrði að ekki verði tekið land undir slíka starfsemi umfram það sem nauðsyn ber til og að ekki verði reistar byggingar og mannvirki sem spilla umhverfinu. Í jaðri Græna trefilsins er heimilt að byggja upp þjónustu við ferðafólk, s.s. veitinga-og gistiþjónustu, enda verði staðið að hönnun og frágangi mannvirkja þannig að þau falli vel að umhverfinu og valdi ekki neikvæðum umhverfisáhrifum. Uppbygging slíkrar þjónustu skal einkum vera á svæðum sem ekki kalla á nýlagningu vega eða aðra umfangsmikla mannvirkjagerð innan trefilsins.“ (*AR2040*, bls. 106).

OP28. Önnur opin svæði.

„ Á opnum svæðum sem ekki hafa sértæka skilgreiningu sem útivistarsvæði og þar sem fyrir eru stök íbúðarhús og/eða sumarhús gildir eftirfarandi: Ekki er gert ráð fyrir fjölgun húsa á slíkum svæðum en viðhalda má og endurnýja núverandi hús á svæðinu. Með því er átt við að lagfæra má hús eða endurbyggja ný af sambærilegri stærð og eldri hús.“ (*AR2040*, bls. 107).

Ýmsar forsendur og skýringargögn um þróun svæðanna til framtíðar má finna í fylgiskjali aðalskipulagsins B2, *Græna borgin.*[2] Sjá einnig skýringarkort í Viðauka. Ennfremur er rammaskipulag Austurheiða (sjá Viðauka) lagt til grundvallar við mótun breytingartillagna og við mat á umhverfisáhrifum.

[2] https://reykjavik.is/sites/default/files/2022-01/graena_borgin_b2.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11 2026

4. Breytingartillaga (drög)

Við endurskoðun landnotkunarheimilda fyrir umrædd opin svæði, þ.e. OP15 í Hólmsheiði og OP28 í Úlfarsárdal (og mögulega önnur sambærileg svæði utan þéttbýlismarka), verði m.a. horft til eftirfarandi:

- Að auk viðhalds og enduruppbyggingar stakra frístundahúsa megi gera ráð fyrir óverulegri aukningu byggingarmagns sem fælist í hóflegri viðbyggingu við núverandi hús og/eða í stökum nýbyggingum af hóflegri stærð.
- Að við mótun breytingartillögu verði höfð til hliðsjónar sambærileg ákvæði og nú er í gildi í aðalskipulagi sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og á nærliggjandi landsvæðum. Við mótun ákvæða þarf að horfa til mismunandi stærðarflokka lóða, hámarksbyggingarmagns á einstökum lóðum og hámarks nýtingarhlutfalls.[3] Endanleg viðmið í þessa veru taki m.a. mið af niðurstöðum umhverfismats sbr. 5. kafli.
- Að byggingarmagn vegna atvinnuhúsnæðis, s.s. húsnæði sem þjónar útivist eða ferðaþjónustu, sem kann að vera heimilt á viðkomandi svæði og þá samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi, verði mögulega undanskilið frá ofangreindum viðmiðum um byggingarmagn frístundahúsa.
- Að frekari uppskipting núverandi lóða og landskika verði ekki heimil.
- Búseta verði almennt ekki heimil á umræddum svæðum, önnur en í frístundaskyni.
- Að við uppbyggingu og enduruppbyggingu* innan viðkomandi lóða og landskika verði gætt að fjarlægðarmörkum við vötn og vatnsföll (50 m) og tryggðar útivistarleiðir meðfram þeim, sbr. gr. 5.3.2.14 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 m.s.br. og gætt að nálægð við verndarsvæði, vatnsverndarsvæði og öryggissvæði vatnsverndar.

* Eldri hús frá fyrri tíð sem eru nær vötnum en reglugerð gerir ráð fyrir, mætti viðhalda á núverandi stað en viðbyggingar og aðrar lóðaframkvæmdir megi ekki færast nær vatni.

Mikilvægt er meta hvort svæði fyrir sig, m.t.t. ofangreindra viðmiða, annars vegar OP15 sem er innan *Græna trefilsins* og hinsvegar OP28 sem er utan hans. Einnig verði hugað að því hvort skilgreina eigi frekar einstök landsvæði innan umræddra svæða, m.t.t. verndunar eða ákveðins hlutverks, sbr. markmið í rammaskipulagi Austurheiða.

[3] Til dæmis að á núverandi lóðum og landskikum undir 6.500 m^2 verði hámarksviðmið um byggingarmagn almennt 130 m^2 og þá meðtalin gestahús og geymslur. Og að á lóðum og landskikum yfir 6.500 m^2 væri almennt miðað við nýtingarhlutfallið 0,02, þó þannig að heildarbyggingarmagn færi ekki yfir 180 m^2. Í heildartölu fermetra væru þá allar byggingar og rými sem reiknast í skráningartöflu skv. byggingarreglugerð 112/2010 og ákvæði um nýtingarhlutfall skv. skipulagsreglugerð 90/2013, þ.m.t. geymslur, útihús, gestahús, kjallarar og manngengt ris.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11 2026

5. Mat á umhverfisáhrifum

Hér að neðan er gerð grein fyrir umhverfisþáttum sem lagðir verða til grundvallar í umhverfismati, sem sett verður formlega fram í endanlegri tillögu.

Umhverfisþáttur	Matsspurningar	Viðmið og gögn
Náttúruverndarsvæði og ósnortin náttúrusvæði	1. Leiðir breyting til uppbyggingar sem ógnar svæðum með verndargildi?	Sbr. stefna AR2040, skráðar minjar og fyrirliggjandi náttúrufarsúttektir og verndartillögur í rammaskipulagi Austurheiða.
Vatnafar og vatnshlot	2. Leiðir breyting til uppbyggingar sem gæti raskað gæðum vatnakerfa og vatnshlota?	Sbr. markmið um verndun vatna og vatnshlota og ásættanlegt ástand þeirra, sbr. lög nr. 36/2011 um stjórn vatnamála og gerð vatnaáætlunar og reglugerð nr. 535/2011 um flokkun vatnshlota.
Vatnsverndarsvæði	3. Hefur uppbygging áhrif á vatnsverndarsvæði og öryggisvæði þeirra?	Sjá svæðisskipulag vatnsverndar og vatnsverndarákvæði AR2040.
Menningarminjar	4. Hefur uppbygging áhrif á þekktar menningarminjar og aðrar óskráðar minjar?	Sbr. borgarverndarstefna AR2040, skráðar minjar og lög um menningarminjar.
Útivistarsvæði, s.s. Græni trefillinn og Græni stígurinn	5. Hefur breyting áhrif á útivistarmöguleika á svæðinu í dag og til framtíðar?	Sbr. stefna svæðisskipulags um Græna trefilinn og græna stíginn, stefna *AR2040* um heildarskipulag útivistarsvæða og markmið í rammaskipulagi Austurheiða
Framtíðar landnotkun og nýting útivistarsvæða í almannaþágu	6. Hefur breyting óafturkræf áhrif á landnotkun? 7. Getur þróun byggðar leitt til erfiðari og kostnaðarsamari uppkaupa lands, sem þarf að ráðist í, af ófyrirséðum ástæðum, í almannaþágu í framtíðinni? 8. Leiðir breyting til aukins byggingarmagns með tilheyrandi umhverfisáhrifum?	Sbr. stefna *AR2040* og ákvæði skipulagsreglugerðar
Innviðir og veitukerfi	9. Hefur breyting áhrif á lagningu nýrra innviða eða krafna um þjónustu af hálfu borgaryfirvalda?	
Náttúruvá	10. Er uppbygging fyrirhuguð á þekktum sprungusvæðum eða hættusvæðum vegna	Sbr. skráðar sprungur og fyrirliggjandi gögn frá Veðurstofu Íslands.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11 2026

	eldvirkni?	
Loftslagmál og kolefnispor landnotkunar	11. Mun breyting og þróun byggðar og ræktunar á viðkomandi landskikum leiða til aukinnar eða minnkunar á losun CO_2?	Sbr. loftlagsstefna borgar og ríkisins.
Áhrif á einstaka aðila	12. Er breytingin íþyngjandi fyrir einstaka aðila eða hóp fólks?	

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026



Júní 2024 Júní-ágúst 2024 September 2024 Sept.-okt. 2024 Nóvember 2024

6. Samráðs- og kynningarferli

Hér að neðan er gerð grein fyrir helstu skrefum í mótun tillögunnar, en áfangaskipting vinnunnar miðast við opinberar kynningar samkvæmt skipulagslögum. Gert er ráð fyrir að kynningarferli verklýsingar og drög að tillögum geti fallið saman í tíma, enda um nokkuð einfalda breytingu að ræða. Metið verður á grundvelli framkominna umsagna og athugasemda hvort endurbætt tillaga (drög 2) verði kynnt á ný, áður en hún verður samþykkt í lögformlega auglýsingu í 6 vikur.

- Áformuð tillögugerð kynnt með verklýsingu (sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga, ásamt fyrstu drögum að tillögu sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010). Skjalið verður auglýst í fjölmiðlum, sent til skilgreindra hag- og umsagnaraðila og kynnt í skipulagsgáttinni. Gefinn verður ákveðinn frestur til að koma með ábendingar og athugasemdir. Boðið verður uppá fundi fyrir hagsmuna- og umsagnaraðila sem þess óska og frekara kynningarferli ákveðið í ljósi framkominna athugasemda, hvort halda eigi hefðbundinn opin kynningarfund eða kynna tillögur með öðrum fullnægjandi hætti. **Júní-ágúst 2023**.
- Samþykkt tillaga, ásamt umhverfismati, send til athugunar hjá Skipulagsstofnun**. September 2024**
- Aðalskipulagsbreyting auglýst. Breytingartillögur kynntar í 6 vikur og óskað eftir skriflegum athugasemdum (sbr. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010). **September-október 2024**
- Afgreiðsla tillögu að lokinni auglýsingu. **Október-nóvember 2024.**

7. Umsagnar- og hagaðilar

Umsagnar- og samráðsaðilar verða m.a. eftirtaldir:

Umsagnaraðilar	Hagaðilar
Íbúaráð Úlfarsárdals og Grafarholts	Íbúasamtök Úlfarsársdals og Grafarholts
Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins	Græðir, landeigendafélag
Svæðisskipulagsnefnd vatnsverndar	Hestamannafélagið Fákur
Kópavogsbær	Reiðveganefnd suðvestursvæðis
Garðabær	Fisfélag Reykjavíkur
Hafnarfjarðarkaupstaður	Fjáreigendafélag Reykjavíkur
Seltjarnarneskaupstaður	Landsnet
Mosfellsbær	
Kjósarhreppur	Og fleiri aðilar eftir því sem þörf er á
Skipulagsstofnun	
Umhverfisstofnun	
Náttúrufræðistofnun Íslands	
Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur	
Minjastofnun	
Borgarsögusafn	
Veitur	
Orkuveita Reykjavíkur	

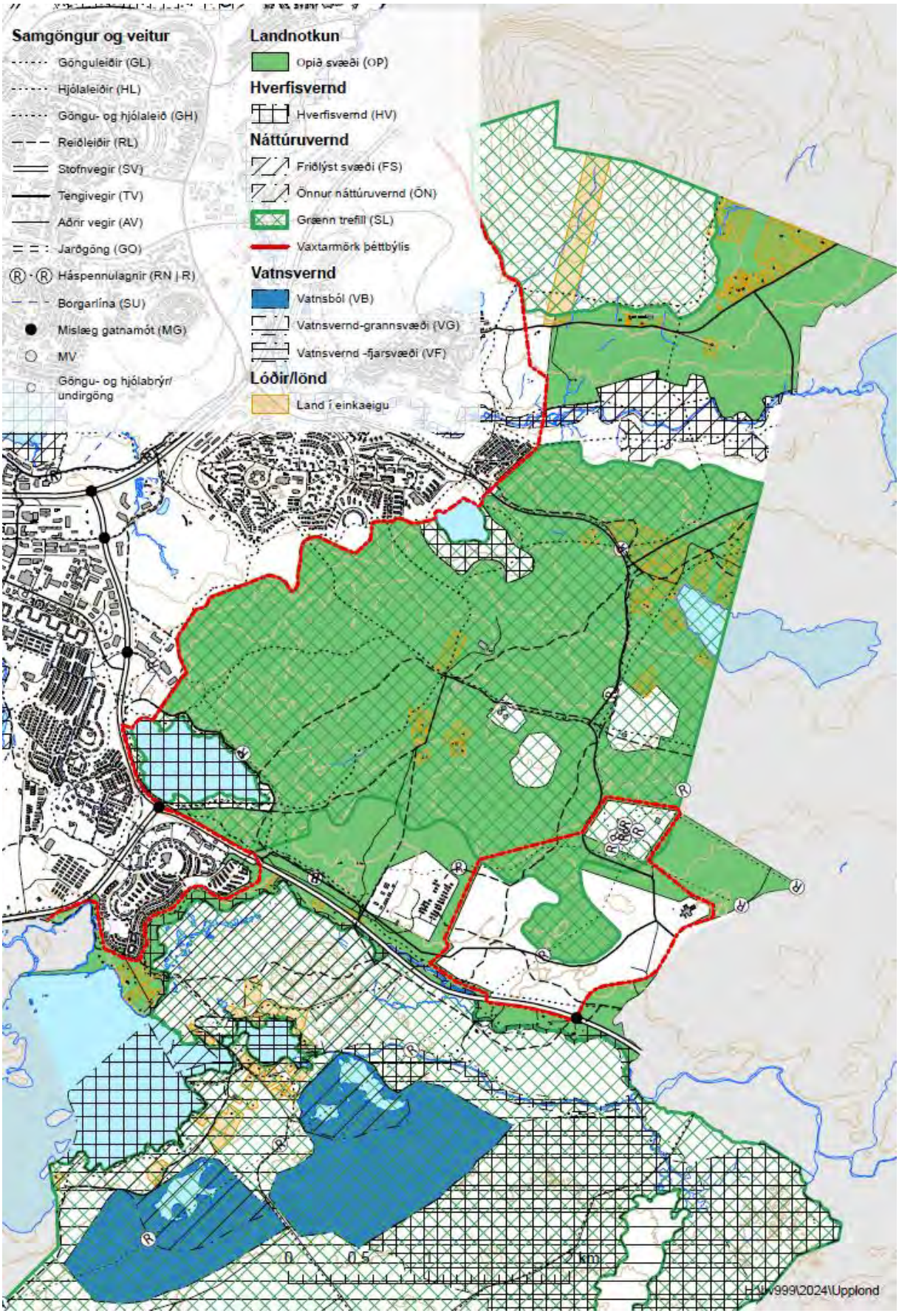
Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

8. Viðauki

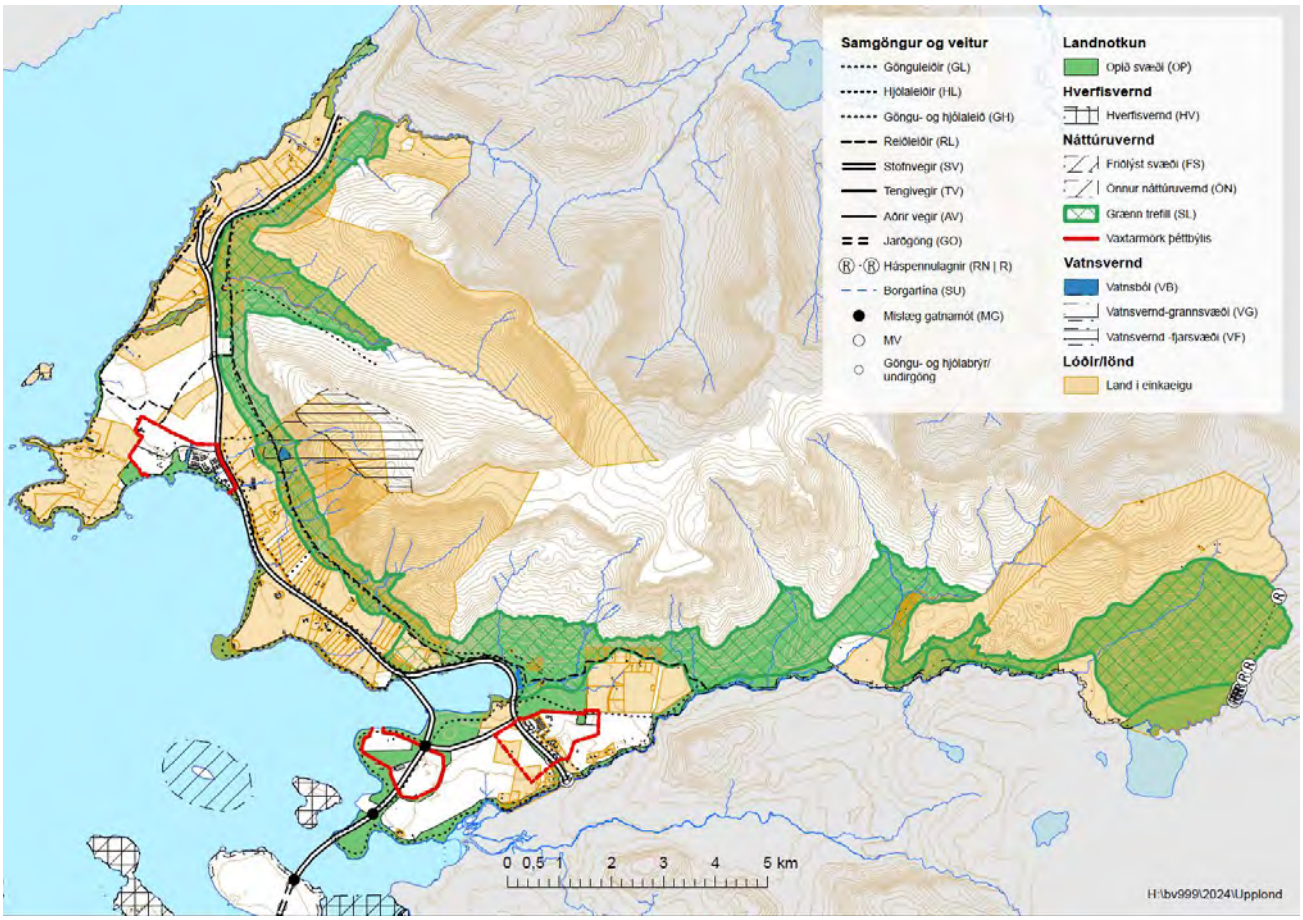
8.1. Opin svæði og verndarsvæði í *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040* og lóðir og landskikar í einkaeigu (3 skýringarkort).

8.2. *Rammaskipulag Austurheiða*.

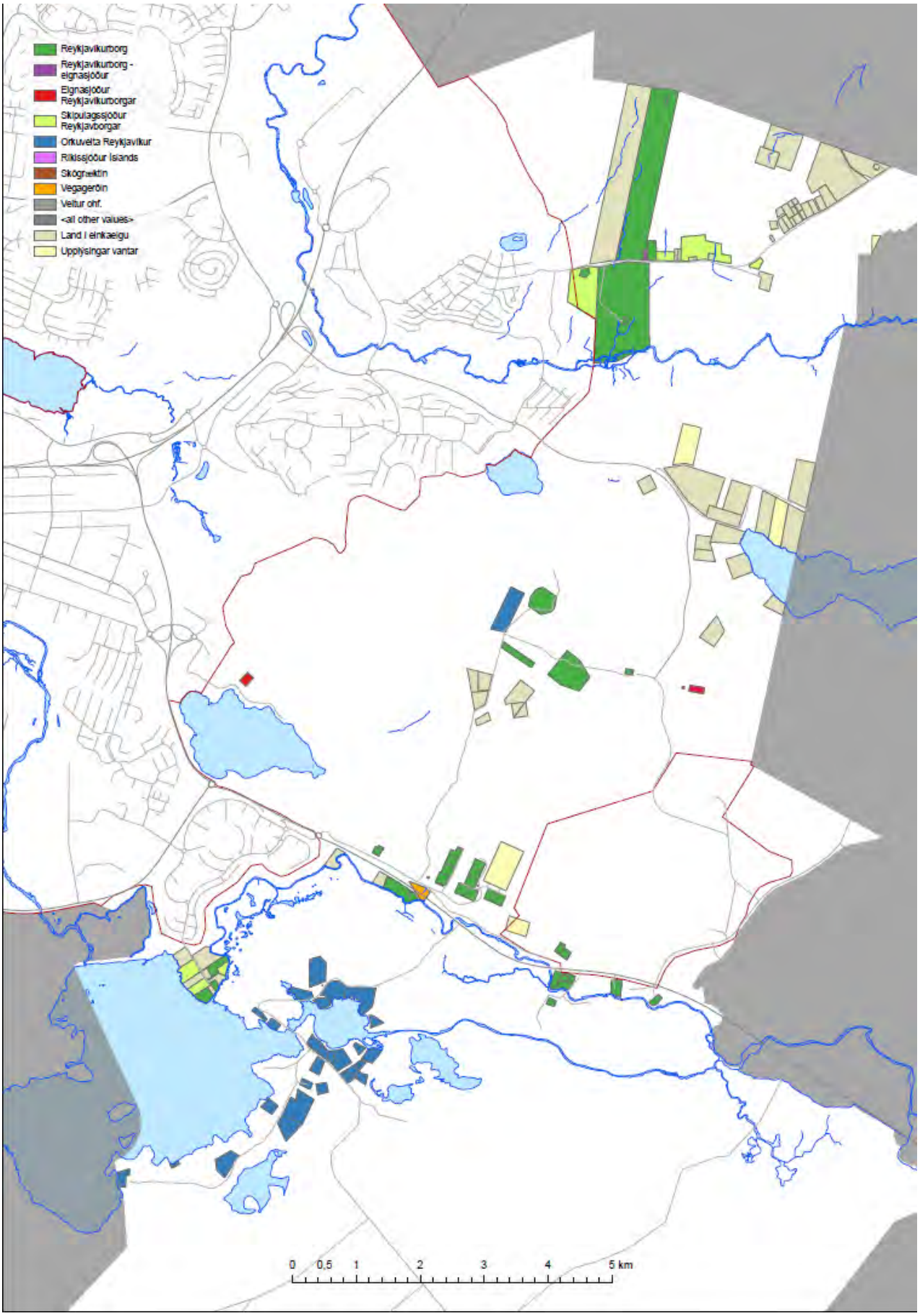
Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11 2026



Skjal sótt af '000000000000' dags: 12.11 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11 2026



Austurheiðar rammaskipulag útivistarsvæðis

Forsendur, landgreining, hugmyndir og skilmálar

20. nóvember 2020
breytt 24.2. 2021

LANDMÓTUN

Unnið fyrir: Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur

Skjal sótt af '0000000000' dags. 12.11.2026

EFNISYFIRLIT

1. INNGANGUR 6

1.1. AÐDRAGANDI SKIPULAGSVINNU 6
1.2. VINNULAG OG UPPDRÆTTIR 6
1.3. MARKMIÐ 6
1.4. AFMÖRKUN 6
1.5. FYRIRLIGGJANDI SKIPULAG OG ÁÆTLANIR 7
1.6. UPPDRÆTTIR 8

2. FORSENDUR 8

2.1. LANDSLAG OG STAÐHÆTTIR 8
2.2. JARÐFRÆÐI 9
2.3. VEÐURFAR 10
2.4. GRÓÐURFAR 11
2.5. SKÓGRÆKTARSVÆÐI 12
2.6. FUGLALÍF OG ANNAÐ DÝRALÍF 13
2.7. ÁR OG VÖTN 14
2.8. NÁTTÚRUVERND 14
2.9. FORNLEIFAR 15
2.10. EIGNARHALD, LAGNIR OG EFNISTÖKUSVÆÐI 16
2.11. LANDNOTKUN Í AÐALSKIPULAGI 16
2.12. GRÆNI TREFILLINN 18

3. LANDGREINING OG SAMANTEKT 19

3.1. LANDSLAGSHEILDIR 19
3.2. GILDISMAT 26
3.3. GILDI SÖGUMINJA 26
3.4. NÁTTÚRVERNDARGILDI 27
3.5. NÁTTÚRU- OG SÖGUGILDI 27
3.6. ÚTIVISTARGILDI 27

4. SKIPULAGSHUGMYND 28

4.1. VERNDARSVÆÐI 28
4.2. ÚTIVISTARSVÆÐI 29
4.2.1. NÚVERANDI ÁNINGARSTAÐIR OG -SVÆÐI 29
4.2.2. NÝ ÁNINGASVÆÐI OG -STAÐIR 30
4.2.3. NÝIR ÚTSÝNISSTAÐIR 30
4.3. RÆKTUNARSVÆÐI 31
4.4. BYGGINGARSVÆÐI 32
4.5. SAMGÖNGUR 33
4.5.1. VEGIR 33
4.5.2. STÍGAR 33
4.5.3. REIÐSLÓÐAR 34
4.5.4. GÖNGUSKÍÐALEIÐ 34
4.5.5. FJALLAHJÓLALEIÐIR 34
4.5.6. HUNDASVÆÐI 35
4.5.7. FRISBÍGOLF 36
4.5.8. BÍLASTÆÐI OG REIÐHJÓLASTÆÐI 36
4.6. VEITUR 36

5. UMHVERFISÁHRIF 37

6. AFGREIÐSLA EFTIR AUGLÝSINGU 38

7. HEIMILDIR 39

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

8. VIÐAUKI GILDISTÖFLUR 40

9. UPPDRÆTTIR..... 45

Mynd 1. Jarðfræðikort af skipulagssvæðinu. Heimild jarðfræðivefsjá ÍSOR. 9
Mynd 2. Skýringar við jarðfræðikort. 10
Mynd 3. Vindatlas frá skipulagssvæðinu. Heimild: Veðurstofa Íslands. 11
Mynd 4. Skóglendi og möguleg skógæktarsvæði skv. úttekt Skógræktarfélagi Reykjavíkur. 12
Mynd 5. Mófuglatalning á Austurheiðum. 13
Mynd 6. Mynd af skilti sem stendur við Reynisvatn. 14
Mynd 7. Verndarsvæði innan Reykjavíkur. 15
Mynd 8. Atlaskort af skipulagssvæðinu sem sýnir gömul býli og kóngsveginn... 16
Mynd 9. Afmörkun skipulagssvæðis og lóðamörk lóða innan rammaskipulagssvæðisins..... 16
Mynd 10. Landnotkun skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. 17
Mynd 11. Skýringarmynd úr Aðalskipulagi Reykjavíkur sem sýnir á skematískan hátt græna trefilinn..... 18
Mynd 12. Umhverfisþættir ásamt undirþáttum og umhverfisvísum. 26
Mynd 13. Svæði á Austurheiðum er skipt niður eftir notkun. 28
Mynd 14. Skógkræktarsvæði og möguleg skógræktarsvæði á heiðum í borgarlandinu. Heimild: Skógrækt Reykjavíkur. 32
Mynd 15. Dæmi um aðgreiningu göngu- og reiðleiðar með grænu belti..... 34
Mynd 16. Morgunblaðshringurinn. Heimild: Hjólreiðasamband Íslands 35
Mynd 17. Hugmyndir um uppbyggingu á hundafimisvæði. 35
Mynd 18. Svæði þar sem lausaganga hunda er heimil skv. samþykkt um hundahald í Reykjavík 478/2012. 36
Mynd 19. Mögulegt stækkunarsvæði fyrir núverandi frisbígolfvöll, núverandi svæði sýnt með gulri útlínu og stækkunarmöguleikar með blárri. 36

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

1. INNGANGUR

1.1. Aðdragandi skipulagsvinnu

Fleiri og fleiri nýta Austurheiðarnar til útivistar og er vaxandi þörf fyrir stefnumörkun um uppbyggingu tengdri henni fyrir svæðið. Við skipulagsgerðina þarf að hafa í huga þá fjölbreyttu hópa fólks sem stunda útivist s.s. hestafólk, gönguskíði, fjallahjól, torfæruhjól, göngufólk, skokkara, - og fisflug svo eitthvað sé nefnt.

1.2. Vinnulag og uppdrættir

Vinnuferlinu sem fylgt var við gerð þessa skipulags er lýst í meðfylgjandi yfirliti. Í grófum dráttum má skipta því í eftirtalin sjö þrep:

A. Grunnupplýsingar. Skipulagsforsögn. Söfnun grunnupplýsinga og vettvangsathugun.

B. Forsendur. Vinnsla úr fyrirliggjandi gögnum um jarðfræði, gróðurfar, dýralíf og lífríki Heiðmerkur. Öflun upplýsinga sem tengjast fornleifum, landnýtingu og mannvirkjum.

C. Landgreining. Einsleit landsvæði, flokkuð í landslagsheildir út frá sam-eiginlegum einkennum á náttúrufari, landslagi og landnotkun.

D. Samantekt. Á grundvelli greiningarinnar er landslagsheildunum gefið gildi út frá fjölbreytileika og sérkennum fyrir mismunandi þætti í náttúrufari, landslagi, landnotkun og fornleifum. Kynning fyrir nefndum og ráðum Reykjavíkurborgar.

E. Hugmyndir. Á grundvelli mats á umhverfisáhrifum áætlunarinnar og landgreiningar eru settar fram hugmyndir sem mismunandi kostir og í framhaldi af því er valin sú lausn sem samræmist best markmiðum skipulagsvinnunnar.

F. Stefnumörkun er sett fram í formi uppdráttar og greinargerðar.

G. Almenn kynning og auglýsing á rammaskipulagi.

1.3. Markmið

Markmið með gerð rammaskipulags fyrir Austurheiðar er margþætt og er að að tryggja samræmingu landnotkunar innan svæðisins til að forðast hagsmunaárekstra milli núverandi og framtíðar landnotkunar á svæðinu. Helstu markmið eru:

- Afmarka og skilgreina svæði eftir nýtingu þeirra.
- Skapa fjölbreytt og aðgengilegt útivistarsvæði fyrir alla aldurshópa og ólíka notendahópa s.s. hestafólk, gönguskíði, fjallahjól, torfæruhjól, göngu, skokk, sveppatínslu, berjamó, ferðaþjónustu og fisflug.
- Ákvarða og skilgreina legu helstu vegtenginga og göngu-, hjóla og reiðleiða um svæðið.
- Styrkja tengingu byggðar við útivistarsvæði.
- Styrkja samspil og tengingu Austurheiða við aðliggjandi útivistarsvæði.

1.4. Afmörkun

Afmörkun rammaskipulagssvæðisins, sem er um 930 ha. Svæðið nær yfir Austurheiðarnar að mestu, Hólmsheiði, Grafarheiði og Reynisvatnsheiði. Innan svæðisins eru Rauðavatn og Reynisvatn ásamt þeim hluta Langavatns sem er innan sveitarfélagsmarka Reykjavíkur.

Mörk svæðisins miða að mestu við vaxtarmörk þéttbýlis höfuðborgarsvæðsins í vestur, við mörk deiliskipulags útivistarsvæðisins í Úlfarsárdal til norðurs, og við sveitarfélagsmörk milli Reykjavíkur og Mosfellsbæjar í austur. Til suðurs er miðað við vaxtarmörk höfuðborgarsvæðisins sem dregin eru um athafnasvæðið á Hólmsheiði, deiliskipulagsmörk fyrir hesthúsasvæði í Almannadal og að Suðurlandsvegi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

1.5. Fyrirliggjandi skipulag og áætlanir

SVÆÐISSKIPULAG HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS, „HÖFUÐBORGARSVÆÐIÐ 2040“

Rammaskipulag útivistarsvæðis á Austurheiðum er í samræmi við stefnu svæðisskipulagsins um greiðan aðgang að útivistarsvæðum umhverfis borgina. Þar er það lagt í hendurnar á sveitarfélögunum að þau móti sér „frekari stefnu og mögulegar aðgerðir til verndunar umhverfis og reksturs útivistaraðstöðu í Græna treflinum“ og að þau tryggi samræmt „net göngu-, hjóla- og reiðstíga sem tengja sveitarfélögin saman.“ Í svæðisskipulaginu er gert ráð fyrir græna þráðinum sem er gönguleið sveitarfélaga á milli í græna treflinum. Í samræmi við tilmæli svæðisskipulagsins verður græni stígurinn, samfelldur göngu- og hjólastígur sem tengir öll sveitarfélögin saman, skilgreindur um svæðið og leitað samráðs við gerð rammaskipulags við skógræktar-, náttúruverndar- og útivistarsfélög.

AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

Gerð rammaskipulags fyrir Austurheiðarnar er í samræmi við stefnu aðalskipulags Reykjavíkur um grænu borgina sem er ætlað að stuðla að bættri lýðheilsu borgarbúa og tryggja góð tengsl íbúðarbyggðar við fjölbreytt útivistarsvæði. Litið er á opin svæði í borgarumhverfinu sem auðlind sem nauðsynlegt er að hlúa að. Í aðalskipulaginu er sett fram stefna um heildarskipulag opinna svæða þar sem markmiðið er að mæta þörfum samfélagsins til útivistar og afþreyingar samhliða því að vernda náttúru- og mannvistarminjar innan borgarmarkanna. Þar eru stefnumið sem falla vel að markmiðum um rammaskipulag útivistarsvæðis á Austurheiðum með hjólreiðaleiðum og göngustígum sem

„þræða útivistarsvæðin ... stuðla að aukinni útivist og bættri lýðheilsu. Útivist er af margþættum toga og þurfa opnu svæðin að þjóna íbúum á fjölbreyttan hátt. Leggja þarf áherslu á sérstöðu og fjölbreytta notkunar- og útivistarmöguleika einstakra svæða.“ Við útfærslu skipulagsins verður hugað að tengingum við önnur útivistarsvæði sem æskilegt er að myndi *„samfelldan vef eða grænt net um borgarlandið. Hann tengi saman hverfi, heimili, þjónustu og atvinnusvæði og tryggi tengsl íbúðarbyggðar við fjölbreytt náttúru- og útivistarsvæði.“ Samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur er ekki gert ráð fyrir byggð innan Græna trefilsins en þó má gera ráð fyrir mannvirkjum sem tengjast almennri frístundaiðju og útivistarnotkun ásamt gatnatengingum. Ekki er gert ráð fyrir fjölgun sumarhúsa. Í jaðri græna trefilsins er heimilt að byggja upp þjónustu við ferðafólk, s.s. veitinga- og gistiþjónustu, en slík þjónusta má ekki kalla á nýlagningu vega. Einnig er heimilt að reisa mannvirki og byggingar sem tengjast skógrækt og öðrum ræktunarframkvæmdum. Hesthúsahverfi skulu samtengd með reiðstígum milli sveitarfélaga.*

Innan svæðisins eru tvö hverfisvernduð svæði við Reynisvatn (OP18) og við Rauðavatn (OP17). Í aðalskipulagi Reykjavíkur er fjallað um hverfisvernduð svæði en þar segir m.a. að ekki sé heimilt að hindra leið fótgangandi meðfram ám og vötnum. Endanleg fjarlægð byggðar frá vötnum og ám verði skilgreind á grunni náttúrufarsúttekta og á grunni rammaskipulags fyrir viðkomandi svæði og afmörkun hverfisverndarsvæðis. Gera má ráð fyrir mannvirkjum innan helgunarsvæðis áa og vatna sem tengjast notkun svæðanna til útivistar s.s. stíga, dvalar- og áningarstaða.

Gert er ráð fyrir fjölbreyttri nýtingu svæðisins við Reynisvatn til útivistar og að þungamiðja þjónustu við útivistarsvæði Úlfarsárdals og Austurheiða verði í tengslum við þá uppbyggingu sem þegar hefur átt sér stað á svæðinu. Við Rauðavatn er fjölsótt útivistarsvæði allan ársins hring enda býður svæðið upp á mikla möguleika til vetraríþrótta og leikja. Vatnið og nánasta umhverfi þess er skilgreint sem hverfisverndarsvæði vegna gróðurfars og fuglalífs. Stefnt er að því að þungamiðja þjónustu fyrir svæðið verði norðvestan við vatnið.

DEILISKIPULÖGÐ SVÆÐI

Fjórar deiliskipulagsáætlanir eru í gildi á svæðinu. Samkvæmt Skipulagsskjá Reykjavíkurborgar eru eftirtalin deiliskipulög í gildi á svæðinu:

- Deiliskipulag Reynisvatnsheiðar, vatnsgeymar
- Deiliskipulag fisfélagsins á Hólmsheiði m.s.br.
- Deiliskipulag á Hólmsheiði, athafnasvæði Landsnets
- Trippadalur, Aðveitustöð 12

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

Nálæg deiliskipulagssvæði:

• Deiliskipulag hesthúsabyggðar á Hólmsheiði, Almannadalur, m.s.br.

• Deiliskipulag Úlfarsársdals, útivistarsvæði

• Deiliskipulag Hádegismóa.

1.6. Uppdrættir

Kortagrunnur er frá LUKR með uppréttri loftmynd.

Kortaskrá:

- Kort 1.1 Afstöðumynd
- Kort 1.2 Landhalli
- Kort 1.3 Hæðarkort
- Kort 1.4 Fornminjar
- Kort 1.5 Núverandi stígar
- Kort 1.6 Eignarhald
- Kort 1.7 Veitur
- Kort 1.8 Verndarsvæði
- Kort 1.9 Reiðleiðir
- Kort 1.10 Núverandi vegakerfi

- Kort 2.1 Landslagsheildir
- Kort 2.2 Gildi söguminja
- Kort 2.3 Gróðurgildi
- Kort 2.4 Gildi jarðmyndana
- Kort 2.5 Landslagsgildi
- Kort 2.6 Gildi fuglalífs
- Kort 2.7 Náttúru- og sögugildi
- Kort 2.8 Útivistargildi
- Kort 2.9 Reiðleiðir tillaga
- Kort 2.10 Gönguleiðir
- Kort 2.11 Hjóla- og gönguskíðaleiðir
- Kort 2.12 Áningarstaðir
- Kort 2.13 Vernd
- Kort 2.14 Byggingarsvæði
- Kort 2.15 Vegakerfi

2. FORSENDUR

Almennt einkennist landslagið á Austurheiðum á jarðgrunnum og grýttum holtum og melum. Víða má sjá merki um jarðvegsrof og inni á milli eru mosa og lyngi-vaxnar lægðir. Þar hefur verið gróðursett mikið af trjáplöntum og ber mest á stafafuru, birki og víði, en einnig má finna blágreni, lerki og fleiri tegundir. Furan er mest áberandi enda hefur hún víða náð 3-4 m hæð. Á opnum svæðum má víða sjá stóra fláka af lúpínu. Austurheiðarnar eru hluti af upplandi Reykjavíkur.

2.1. Landslag og staðhættir

Svæðið er u.þ.b. 930 ha að stærð og afmarkast af Suðurlandsvegi til norðurs, ánni Bugðu, Elliðavatni og sveitarfélagamörkum Kópavogs til vesturs, gömlu Heiðmerkur girðingunni til austurs og sveitarfélagamörkum Garðabæjar til suðurs.

Hólmsheiði er víða allblásin og þar eru melar, holt og bersvæðisgróður. Í suðri er Suðurlandsvegur og Hólmsá og borgarmörk Reykjavíkur í austri. Að norðan nær svæðið að spennivirki Landsnets og að vestan að hesthúsasvæði Fjárborga.

Svæðið er í nokkrum halla , sem nær frá Suðurlandsvegi í um 85 m.y.s . til norðurs upp í allt að 140 m.y.s . Austan- og suðaustanáttir eru ríkjandi á svæðinu. Útsýni er til suðurs yfir Rauðhóla, Heiðmörk, Elliðavatn og til Bláfjalla. Hengill sést í austri og frá efsta hluta svæðisins sést til Esju í norðri.

Nokkuð er um mannvirki á svæðinu og eru heitavatnstankar Orkuveitunnar áberandi kennileiti þar sem Hólmsheiði og Grafarheiði mætast. Þangað kemur heitt vatn frá Nesjavallavirkjun og er leitt áfram í heitavatnstanka í Grafarholti í pípu sem liggur að hluta ofanjarðar. Þarna er tengivirki Landsnets og frá því liggur

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

háspennulína þvert í gegnum svæðið. Fangelsið á Hólmsheiði var tekið í notkun í júní 2016 og einnig má finna fisflugvöll með flugskýli og litlum grasflugbrautum.

Allmikið er um vegslóða og stíga, sem sumir eru frá stríðsárunum, þegar hluti svæðisins var bækistöð setuliðsins. Sumir þessara slóða eru akfærir. Slóðarnir hafa verið mikið notaðir af hestamönnum.

Grafarheiðin er betur gróin en Hólmsheiði og þar hefur síðan 1990 verið unnið töluvert ræktunarstarf. Þar hefur verið plantað trjám, rofabörð stungin, dreift áburði, alaskalúpínu plantað eða sáð. Í kjölfar þessa hefur gróðurfar og ásýnd breyst mjög mikið. Nokkur sumarhúsabyggð hefur verið á svæðinu í gegn um tíðina og einhverjir bústaðir standa enn á meðan aðrir eru horfnir. Sumarhúsareitirnir eru margir hverjir mjög vel grónir.

Grafarheiðin liggur að golfvellinum við Grafarholt og byggð athafnasvæðisins í Hádegismóum. Næst Suðurlandsvegi er Rauðavatn, sem er talið draga nafn sitt af rauðum lit vatnaplöntu sem lifir í vatninu. Þar er einn elsti ræktaði skógur Íslands. Í hann var fyrst gróðursett árið 1901 þegar Rauðavatnsstöðin var starfandi á vegum Skógræktarfélags Reykjavíkur. Víða er fallegt útsýni ef gengið er frá Rauðavatni upp á heiðarbrúnina til norðurs.

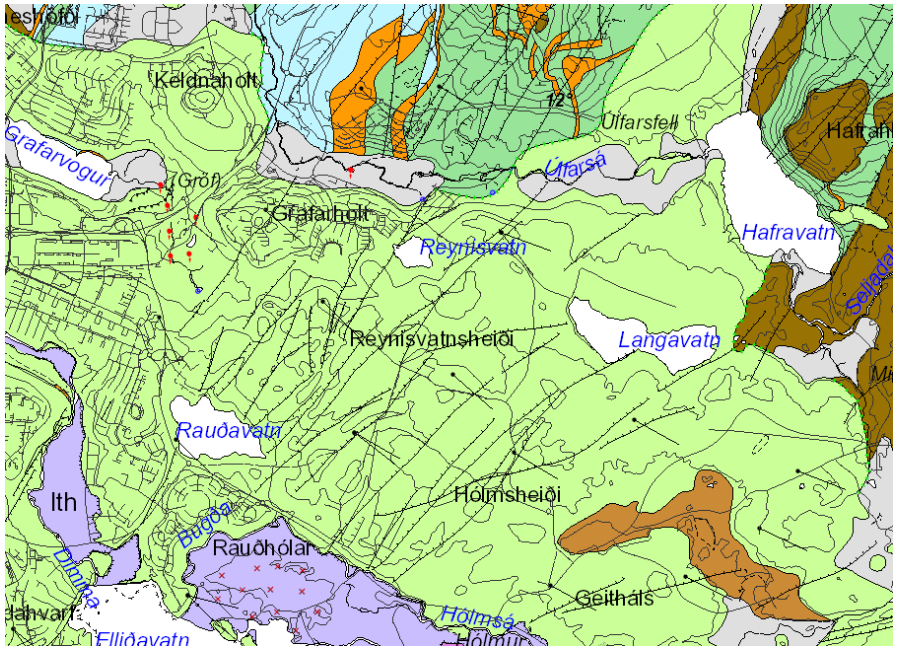
Reynisvatnsheiði liggur upp af Reynisvatni í átt að Langavatni. Um er að ræða land sem er í u.þ.b. 70 –150 m.y.s Hluti svæðisins við Reynisvatn er vel gróið en á Reynisvatnsheiði er nokkuð um lítt gróna eða ógróna mela.

Á hluta heiðarinnar hefur verið plantað trjám og þá mest af stafafuru og ilmbjörk og hafa lundir víða náði yfir 2 metra hæð. Stærsta mýrlendið á Austurheiðum er Starmýri, milli Reynisvatns og Langavatns.

Nafn Reynisvatns er dregið af þjóðsögunni um Reyni bónda og dóttur hans, sem drukknuðu bæði í vatninu og silungsveiði lagðist af. Fiski hefur verið sleppt í vatnið um árabil og er því bæði villtur stofn og ræktaður í vatninu. Vatnið er mjög grunnt og ekki sjáanlegt afrennsli af því en hlaðið hefur verið fyrir náttúrulegt afrennsli þess.

2.2. Jarðfræði

Á Austurheiðum eru a.m.k. þrjú aðskilin grágrýtishraun. Öll hraunin eru vafalítið aðrunnin og upptaka þeirra að leita á Bláfjalla- og/eða Hengilssvæðinu. Aldur þeirra er líklega nokkur hundruð þúsund ár. Nágrenni byggðarinnar í Reykjavík einkennist af jökulsorfnum grágrýtisholtum þar sem stöðuvötn eins og Reynisvatn og Rauðavatn hafa myndast í dældum. Á Austurheiðum er mjög mikið af misgengjum og sprungum. Sprungurnar eru flestar fornar að sjá og virðast ekki hafa hreyfst í þúsundir ára. Fjórar smærri sprungur virðast nýlegar því þær eru opnar að hluta. Upp úr bólstra- og móbergshrauninu rísa jarðvegssnauð og grýtt klapparholt sem eru einkennandi fyrir svæðið.



Mynd 1. Jarðfræðikort af skipulagssvæðinu. Heimild jarðfræðivefsjá ÍSOR.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026



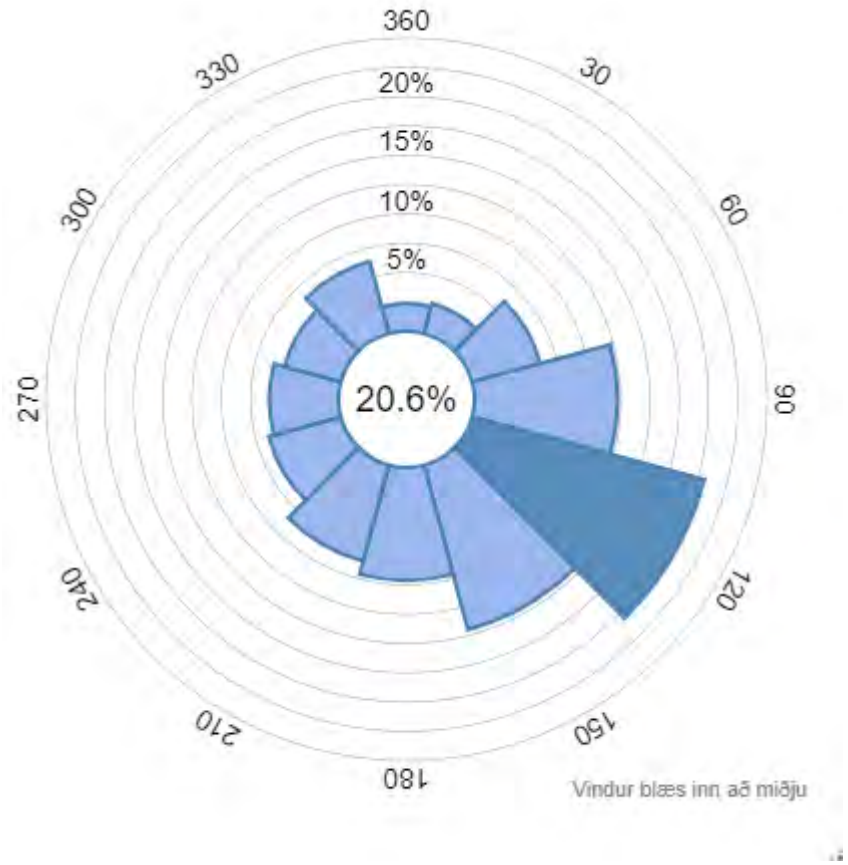
Mynd 2. Skýringar við jarðfræðikort.

2.3. Veðurfar

Sjálfvirk veðurstöð var sett upp á Hólmsheiði í febrúar 2006 vegna skoðunar á hugsanlegu flugvallarstæði. Hún hefur frá upphafi mælt hita, raka, vindhraða, vindátt og vindhviðu. Í febrúar 2008 voru settir upp sjálfvirkir skyggnis- og skýjahæðamælar og stóðu skyggnismælingarnar fram í maí 2010 en skýjahæðamælingarnir til febrúar 2012, en þá voru báðir mælar teknir niður. Úrkomumælir hefur verið á Hólmsheiði síðan í september 2008. Nokkrar veðurathugunarstöðvar hafa verið reknar tímabundið í nágrenni Hólmsheiðar. Á árunum 2001–2011 var rekin sjálfvirk veðurstöð á Miðdalsheiði norðan Sandskeiðs vegna hugsanlegs flutnings æfingarflugs. Á Hólmi var mönnuð veðurstöð 1961–1983 og sjálfvirkar veðurstöðvar í um sex mánuði við Kolviðarhól, við Hellisskarð. Í lok sjöunda áratugar síðustu aldar voru vindhraða og vindátta mælingar gerðar í Grafarholti og Breiðholtshvarfi.[1]

[1] Veðurathuganir og mat á veðurfari á höfuðborgarsvæðinu með tilliti til flugvallarkosta, Veðurstofa Íslands 2014.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026



Mynd 3. Vindatlas frá skipulagssvæðinu. Heimild: Veðurstofa Íslands.

Hitafar á veðurmælingastöðinni á Hólmi sýna að köldustu mánuðirnir eru desember og janúar með um -2°C meðalhita en heitast er í júlímánuði um 10°C að meðallagi (Úrkomumælingar sýna að ársúrkoma er 1210 mm en á haustin og yfir vetrarmánuðina er mánaðarúrkoma gjarnan á bilinu 60 til 150 mm. Á vorin og sumrin er úrkoman minni eða á bilinu 50 til 100 mm. Snjóhula var að jafnaði meiri en 50% yfir vetrarmánuðina, og snjódýpt var að meðaltali 5 - 20 cm[2]. Tölur yfir snjóhulu hefur vafalaust breyst sl. áratug þar sem vetur hafa verið frekar snjóléttir.

Þó svo að veðurfarsmælingar á Hólmi og Sandskeiði gefi almennar upplýsingar um veðurfar á svæðinu þá er veðurfar innan svæðisins mjög staðbundið enda skógur myndarlegur á sumum stöðum með sitt eigið „mikróklíma“. Veðurfar í skógum er margbrotið þar sem oft getur verið munur á veðurfari á milli skógarbotns og krónurýmis. Einnig er munur á milli barrskóga og laufskóga, ræktunaraðferða og aldur trjáa.

Munur er á lofthita í krónurými skóga og skógarbotni og eru hitasveiflur í skógi minni. Svalara er í skógum að degi til á sumrin en hlýrra er að næturlagi en á opnum svæðum vegna meiri uppstreymis lofts frá opnum svæðum. Skógar eru því ekki mikil uppspretta loftendurnýjunar sem á sér stað að næturlagi en draga úr áhrifum eða jafna út svokallaða kuldapolla. Í skógum er ennfremur skjólsælla og vindhraði nær mjög skammt inn í skóginn. Skógarveður er loftslag sem er mjög þægilegt fyrir heilsu fólks vegna takmarkaðra hitasveiflna, skjóls, og einnig vegna lyktar og ljósafars. Þetta eru eiginleikar sem stuðla að bættri heilsu fólks. Einnig síar skógur óhreinindi úr lofti og er því andrúmsloft hreinna í skógum.

2.4. Gróðurfar

Austurheiðar eru viðáttumikið heiðaland og gróðurfar hefur tekið talsverðum breytingum síðan skýrsla Náttúrfræðistofnunar um náttúrufar í austurlandi Reykjavíkur var gefin út árið 1996. Heiðin sem var fyrrum víða all blásin er mikið til orðin skógi vaxin og lúpínubreiður þekja stóra hluta svæðisins.

Fáeinar tegundir plantna sem hafa fundist á svæðinu hafa nokkra sérstöðu eins og fram kemur í greinargerð um náttúrufar á svæðinu frá 1996.[3]

[2] Veðurstofa Íslands 2004, Veðurfar á fyrirhuguðum byggingareit fangelsis á Hólmsheiði.

[3] Kristbjörn Egilsson, Haukur Jóhannesson, Jóhann Óli Hilmarsson og Kristinn Haukur Skarphéðinsson, 1996. Náttúrufar í austurlandi Reykjavíkur og Skógræktarfélag Reykjavíkur, 2013.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

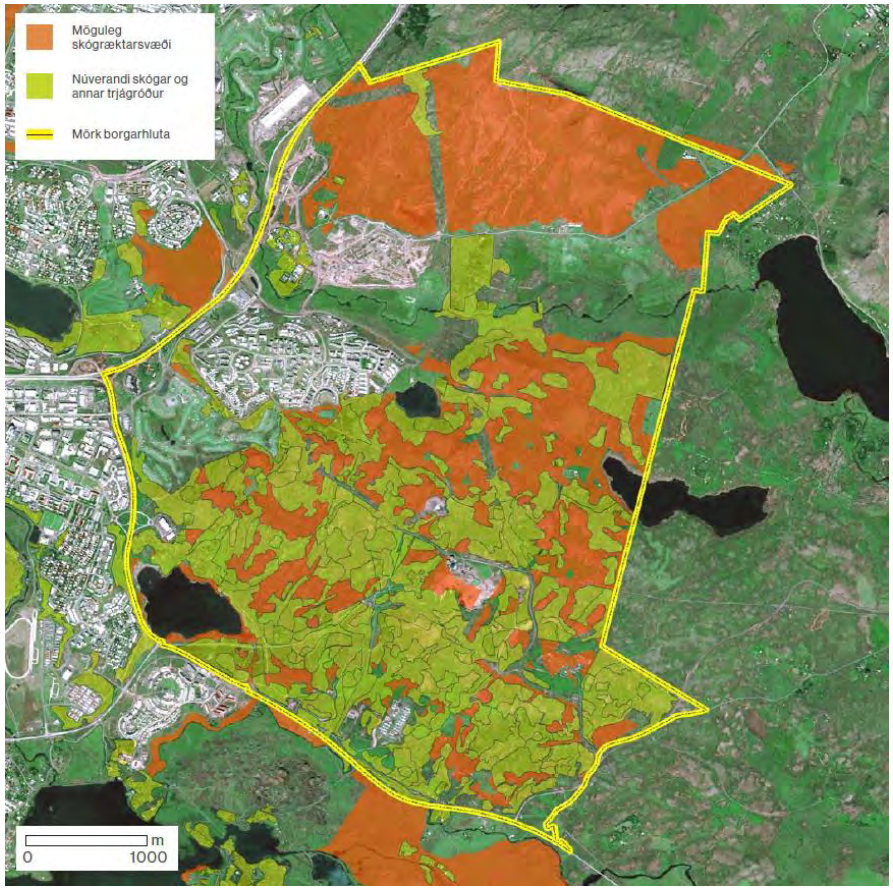
Gullkollur vex hér og þar en hann er frekar sjaldséður hér á landi. Aðalútbreiðsla hans er á Reykjanesskaga. Fuglaertur hafa fundist á tveimur stöðum en þó þær vaxi í öllum landshlutum þá eru þær fremur sjaldgæfar. Báðar þessar tegundir bæta jarðveginn og gera þannig sama gagn og alaskalúpínan en hafa að auki þann kost að vera smávaxnar þannig að þær dafna vel í sambýli við aðrar jurtir. Við Rauðavatn hafa fundist þrjár tegundir sem teljast sjaldgæfar; rauðberjalyng, skógarsmári og engjamura. Skollafingur fannst við Nónhæð eða Nónás.

2.5. Skógræktarsvæði

Trjám hefur verið plantað við Rauðavatn frá 1901 og á tímabili var þar skógræktarmiðstöð á vegum Skógræktarfélags Reykjavíkur. Við Rauðvatn, Reynisvatn, Langavatn og í Almannadal eru gömul sumarbústaðalönd og á lóðum við þá hefur víða verið plantað trjám og settur niður annar gróður. Sumir lundirnir eru orðnir mjög gamlir (Kristbjörn Egilsson, Haukur Jóhannesson, Jóhann Óli Hilmarsson og Kristinn Haukur Skarphéðinsson, 1996. Náttúrufar í austurlandi Reykjavíkur).

Á loftmynd frá 1990 (Landmælingar Íslands) má sjá að á þeim tíma eru trjáreitir sjáanlegir við Rauðavatn á svæði milli vatnsins og Suðurlandsvegar. Að auki eru ræktunarblettir við sumarbústaði. Að öðru leyti var lítil trjárækt á Austurheiðum en eftir 1990 var farið að planta trjám skipulega. Þar hefur verið plantað milljónum trjáplantna en síðustu ár en verulega hefur dregið úr því magni sem plantað er árlega síðustu ár. Árið 2014 var plantað um 20.000 plöntum. Þá var um tíma unnið í rofabörðum og sett niður lúpína á Austurheiðum, elri, selja, álmur, blæösp, þöll, hvítþinur, fjallaþinur, broddfura, bergfura, fjallafura, hvítgreni, svartgreni kínagreni og broddgreni. Vegna þessarar ræktunar hefur ásýnd svæðisins breyst mjög mikið síðustu ár.

Víða eru komnir þéttir lundir á Austurheiðum, mest fura og nokkur svæði þarfnast grisjunar. Lundir við Reynisvatn eru orðnir mjög háir og eins eru lundir í Leirdal mjög þéttir.



Mynd 4. Skóglendi og möguleg skógæktarsvæði skv. úttekt Skógræktarfélagi Reykjavíkur.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

2.6. Fuglalíf og annað dýralíf

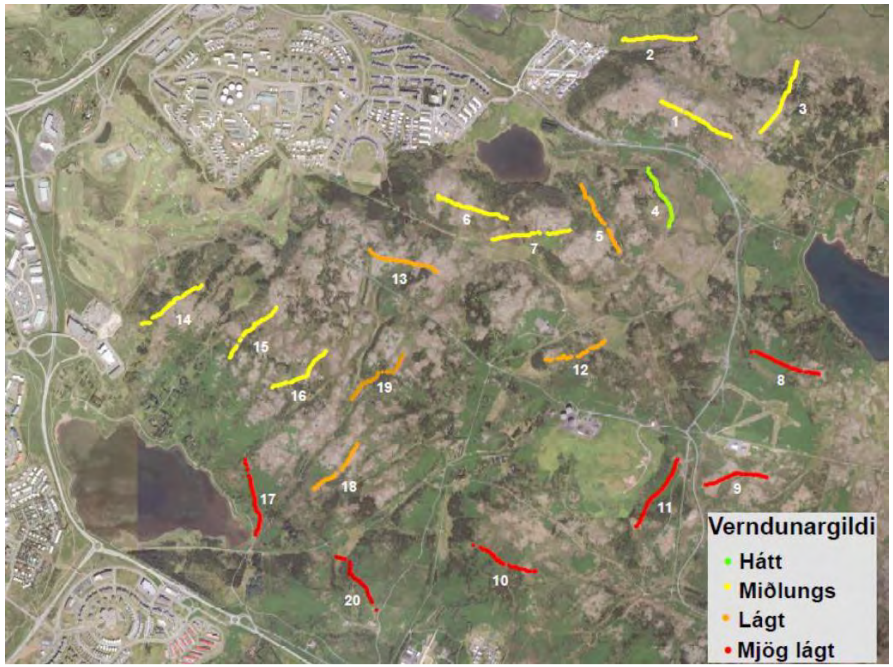
Á Austurheiðum er mólendi og skógrækt ríkjandi og einkennist fuglalíf af því. Algengar tegundir eru mófuglar eins og heiðlóa, spói, hrossagaukur og þúfutittlingur sem finnast um allt svæðið. Stelkar verpa við votlendisbletti, í grösugustu hvömmunum og í lúpínustóði. Fjölbreytileiki mófugla á Austurheiðum er frekar lítill og hefur dregist saman frá athugunum fyrir rúmlega 20 árum síðan. Svæðið hefur breyst mjög í gegnum árin með aukinni skógrækt og aukinni útbreiðslu lúpínu. Hin upprunalegu gróðurlendi eins og mólendi og moslendi eru að hörfa.

Í mófuglaúttekt sem fram fór árið 2018[4] fundust í hverju sniði allt frá 2 tegundum upp í 7 tegundir. Hrossagaukur (*G. gallinago*), skógarþröstur (*T. iliacus*) og þúfutittlingur (*A. pratensis*) voru langalgengustu tegundirnar. Allar þessar tegundir kunna vel við sig í lúpínubreiðum, og skógarþrösturinn einnig í skóglendi. Lítið sást af spóa (N. *phaeopus)* og heiðlóu (P. *apricaria*) og eins og áður sagði er líklegt að þær tegundir séu að hörfa vegna aukinnar útbreiðslu skóga og lúpínu á svæðinu.

Þegar horft er á einstök svæði á Austurheiðum þá sker votlendið í Starmýri sig frá öðrum svæðum, en þar er meira um mó- og vaðfugla. Stærstu samfleyttu þurrlendisbersvæðisvæðin er að finna á Grafarheiði en þar ógnar lúpína víða upprunalegum gróðurlendum. Á Hádegishæð og Nónási og Reynisvatnsheiði eru einnig að finna mikilvæg bersvæðissvæði. Hrossagaukur (*G. gallinago*) og þúfutittlingur (A. *pratensis*) eru algengir á svæðinu og kunna ágætlega við sig í blönduðum skógi og mólendi. Hrossagaukur (G. *gallinago)* er einnig algengur í lúpínubreiðum. Skógarþröstur er síðan langalgengastur en með vaxandi skógrækt má reikna með enn meiri fjölgun hans á svæðinu sem og líklegri fjölgun annarra skógarfugla eins og auðnutittlings og sjaldgæfari tegunda eins og krossnef og glókoll (sem ekki sáust í talningunum núna en hafa sést á þessum slóðum).

Talsvert fuglalíf er við Rauðavatn þann tíma sem vatnið er autt en það er venjulega frá lokum apríl og fram eftir október. Andfuglar og máfar eru mest áberandi en síðsumars sækja einnig að vatninu hópar vaðfugla, t.d. lóur, spóar og lóuþrælar. Nokkrar tegundir fugla verpa við vatnið eða leita þangað með unga sína og til fæðuöflunar. Stokkendur, skúfendur, duggendur og toppendur sjást oftast nær á vatninu á sumrin. Duggendur verpa a.m.k. öðru hverju og hafa gert í áratugi. Flórgoði hefur nýlega hafið varp þar að nýju. Sérstaklega mikilvæg fuglasvæði eru við austur- og suðurströnd vatnsins.

Frá náttúrunnar hendi er Reynisvatn lífríkt vatn en umhverfi þess hefur tekið stakkaskiptum á síðustu árum. Áður var þar stunduð fiskirækt og mikil sportveiði með tilheyrandi truflunum fyrir fugla. Vegna þessa helst fátt fugla við vatnið og er fuglalíf þar nú einungis svipur hjá sjón miðað við það sem áður var. Endur sjást nú afar sjaldan og fuglavarp á bökkum vatnsins þrífst ekki vegna stöðugs ágangs. Það er helst að kríur sjáist þar í ætisleit.



Mynd 5. Mófuglatalning á Austurheiðum.

[4] Mófuglatalning á Austurheiðum, 2018.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

Fuglalíf á Langavatni er lítið og fábrotið. Endur sjást þar stöku sinnum (stokkönd, toppönd og jafnvel æðarfugl) en virðast ekki verpa þar, a.m.k. ekki að staðaldri. Stöku kríur sjást í ætisleit og einstöku mófuglar meðfram bökkum. Miðsumars koma nokkur grágæsapör að vatninu ofan úr heiðinni og halda þar til með unga sína. Í Staramýri og á því svæði er talsvert fuglalíf. Álftarpar varp t.d. sumarið 1984 og sumarið 1995 sáust þar urtendur, toppendur og jaðrakan.



Mynd 6. Mynd af skilti sem stendur við Reynisvatn.

2.7. Ár og vötn

Innan skipulagssvæðisins eru þrjú vötn, Rauðavatn, Reynisvatn og Langavatn. Þessi vötn hafa hvorki aðfall né útfall ofanjarðar.

Rauðavatn er ekki stórt vatn, aðeins 0,32 ferkílómetrar og víðast aðeins um einn metri á dýpt; um einn og hálfur metri þar sem það er dýpst. Hvergi rennur úr Rauðavatni og vatnasvið þess er afar lítið. Það er því að mestu leyti háð sveiflum í veðurfari hvað varðar stærð og vöxt. Líklegast tekur vatnið nafn sitt af vatnaplöntunni síkjarnara en stöngull plöntunnar er rauðleitur og blóm þess á yfirborðinu eru einnig rauð. Vel má sjá þetta þegar lítið er í vatninu en þegar glittir í heilu breiðurnar af plöntunni. Gott stígakerfi liggur um skóginn og hringinn í kringum vatnið. Svæðið er mikið nýtt allan ársins hring til göngu og útreiða og á veturnar má oft sjá fólk á skautum og í skíðagöngu.

Reynisvatn er talsvert minna en Rauðavatn eða 0,08 km2 , með vatnasvið sem er 1,7 km2. Reynisvatn er staðsett í dæld milli jökulsorfinna grágrýtisholta. Útfall hefur verið úr vatninu til norðurs en hlaðið hefur verið í það og vatnsborðið þannig hækkað.

Langavatn er 0,42 ferkílómeter að stærð og er á mörkum Reykjavíkur og Mosfellsbæjar. Náttúrfræðistofnun Íslands skilgreinir vatnið sem kransþörungavatn. Vatnsborð vatnsins sveiflast mjög og stafar það e.t.v. að hluta til af miklum sveiflum í vatnsborði.

2.8. Náttúruvernd

Rauðavatn, Reynisvatn og Langavatn njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd nr. 60/2013. Þar falla þau undir a. lið 1. mgr. 61. greinar en þar segir:

a. votlendi, svo sem hallamýrar, flóar, flæðimýrar, rústamýrar, [20.000 m ^{2}] [1)] að flatarmáli eða stærri, stöðuvötn og tjarnir, 1.000 m ^{2} að flatarmáli eða stærri, og sjávarfitjar og leirur.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Rauðavatn hverfisverndað og nánasta umhverfi Reynisvatns. Eftirfarandi umfjöllun um svæðin er að finna í Aðalskipulagi Reykjavíkur:

- **Reynisvatn, Starmýri (h13)**, : Berggrunnur er nokkur hundruð þúsund ára gömul hraun og setja gömul misgengi og sprungur mikinn svip á svæðið. Fjölbreytt landslag er víða utan í holtunum, þurrlendi með lyngmóum, graslendi og mosaþembu er ríkjandi. Starmýri á milli Reynisvatns og Langavatns er heillegt og gróskumikið votlendi. Fuglalífið einkennist af mófuglum og verpa sumar tegundir, eins og spói, óvenjulega þétt á svæðinu.
- **Rauðavatn (h14)** Nánasta umhverfi, gróðurfar og fuglalíf.



Mynd 7. Verndarsvæði innan Reykjavíkur.

2.9. Fornleifar

Fyrir liggur bráðabirgðaskráning fyrir skipulagssvæðið frá febrúar 2021 sem unnin var af Borgarsögusafni Reykjavíkur og einnig punktaskrá með staðsetningu á öllum minjum á Austurheiði sem gefur góða mynd af dreifingu minja innan svæðisins. Þéttleiki fornleifa er mestur við Rauðavatn og Reynisvatn. Nokkrar eru skráðar í landi Grafar við Rauðavatn. Innan athugunarsvæðisins er þéttleiki þeirra mestur við suð-austur enda Rauðavatns. Skráðar minjar og dreifing þeirra (punktaskrá) er sýnd á skýringaruppdrætti nr. 1.4.

Grafarheiði dregur nafn sitt af bænum Gröf sem stóð fyrir botni Grafarvogs. Grafarkot, sem var kotbýli frá Gröf, stóð þar sem golfvöllurinn er í dag. Ber völlurinn heitið Grafarkotsvöllur. Grafarsel var friðlýst árið 1987 en það stendur á fallegum stað undir Selbrekkum, norðaustan við austurenda Rauðvatns. Grónar og greinilegar tóftir og grasvænar brekkur umhverfis. Staðsetning selsins er sérstök þar sem selið er nánast komið inn í byggðina á höfuðborgarsvæðinu.[5]

Á móhól sunnan við Rauðavatn er fjárborg og sést vel móta fyrir henni á hólnum. Fjárborgin er 9x9 m og veggir hennar eru um hálfs metra háir og um 2 metra breiðir. Í gólfi fjárborgarinnar er steinn með krossmarki yfir ártalinu 1818 og þar undir fangamarkið SG.[6] Fleiri fornminjar eru í landi Grafar í nágrenni Rauðvatns. Ekki er æskilegt að planta trjám í næsta nágrenni þeirra og gott væri að grisja þar sem tré eru komin of nálægt í dag, svo ekki skyggi á minjarnar. Æskilegt er að í kring um minjar sé 15m verndarsvæði.

Á herforingjaráðskorti frá 1909[7] eru ma. merktir inn bæirnir Grafarholt, Kálfakot (Úlfarsá) og Úlfarsfell. Skógræktarstöðin við Rauðavatn er einnig merkt inn og þar hjá nýbýlið Baldurshagi sem er þar sem bensínstöð er í dag[8].

Á herforingjaráðskortinu er líka merkt inn forn leið sem er líklega elsti forveri Suðurlandsvegar og lá gatan til Þingvalla. Leiðin var reiðgata og vagnvegur.

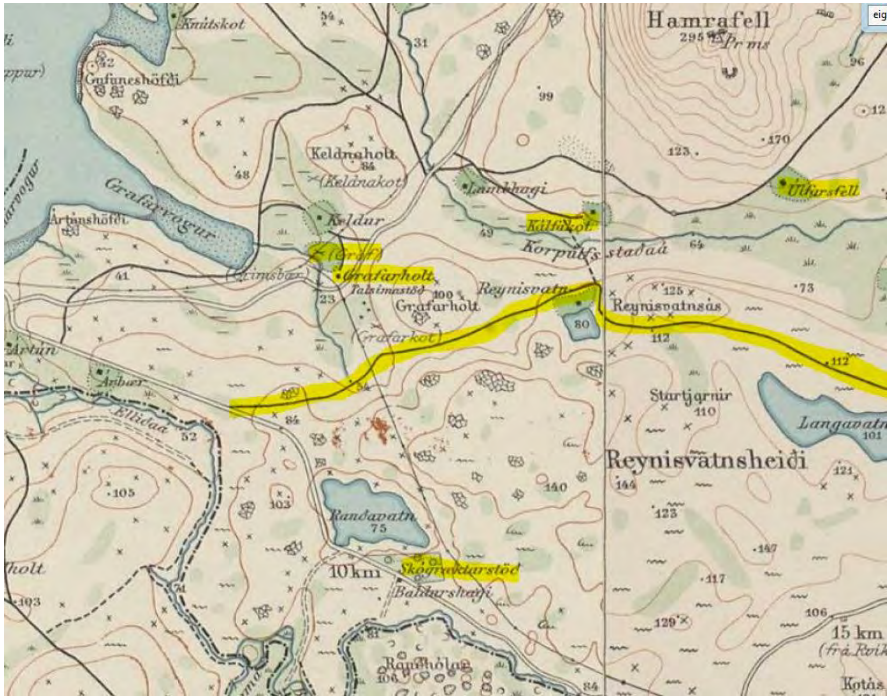
[5] Sjá http://www.ferlir.is/?id=4420

[6] Sjá http://gudjonfr.is/alfraedi-reykjavikur/

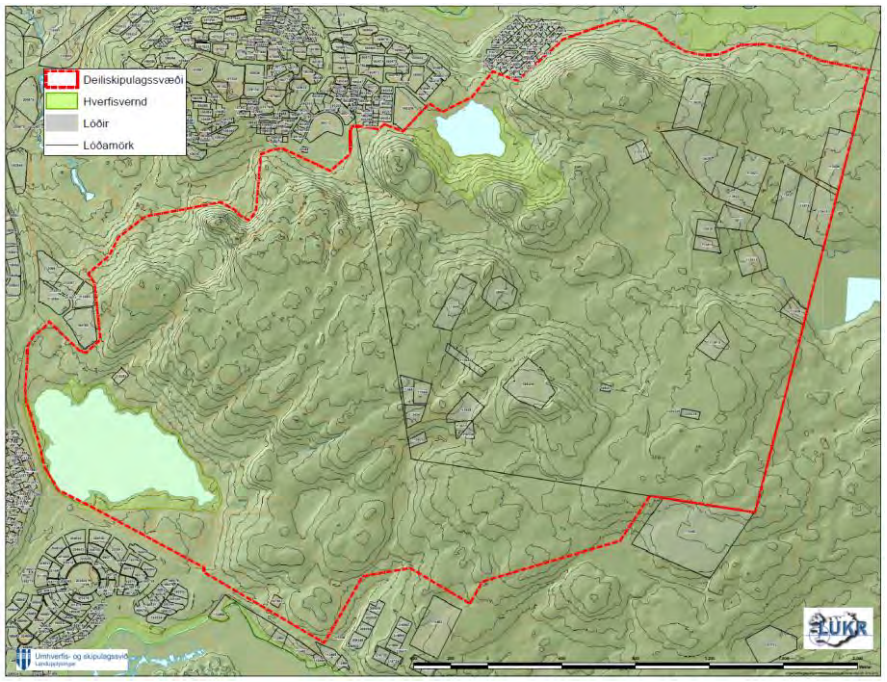
[7] Sjá kortablöðin 27NA Reykjavík og 37 NV Hengill Mosfellsheiði.

[8] Sjá frásögn á vefsíðunni http://www.ferlir.is/?id=14016 sem unnin er upp úr heimildum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026



Mynd 8. Atlaskort af skipulagssvæðinu sem sýnir gömul býli og kóngsveginn.



Mynd 9. Afmörkun skipulagssvæðis og lóðamörk lóða innan rammaskipulagssvæðisins.

2.10. Eignarhald, lagnir og efnistökusvæði

Nokkrar sumarbústaðarlóðir eru á svæðinu en ástand lóða og húsa er misjafnt. Sumarhúsabyggð er víkjandi samkvæmt aðalskipulagi. Allflestar lóðirnar eru í einkaeigu. Lóðir eru afmarkaðar í kring um tengivirki Landsnets á Geithálsi, nýtt fangelsi á Hólmsheiði, athafnasvæði fisflugfélagsins og tankana á heiðinni. en einnig er lóð í eigu Orkuveitunnar fyrir dælustöð.

2.11. Landnotkun í aðalskipulagi

Eftirfarandi landnotkun er skilgreind á svæðinu í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

Opið svæði. Stærsti hluti svæðisins er skilgreindur sem opið svæði í aðalskipulagi og er því skipt í nokkra hluta: Úlfarsárdalur austan Vesturlandsvegar (OP10),

Úlfarsfell (OP14), Austurheiðar (OP15) og Reynisvatn (OP18). Reiknað er með að þungamiðja þjónustu við útivistarsvæði Úlfarsárdals og Austurheiða verði í tengslum við uppbyggingu við Reynisvatn.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

Íþróttasvæði. Athafnasvæði hestamanna er í Almannadal (ÍÞ5), sem áður hét Fjárborg og þjónar það hestamönnum í Hestamannafélaginu Fáki og Félagi hesthúsaeigenda í Almennadal. Starfsemi á svæðinu hófst 1965. Þar eru hesthús, félagsheimili, reiðskemma og dýraspítali og tilheyrandi mannvirki.

Efnistöku- og efnislosunarsvæði. Takmörkuð efnislosun er heimiluð á Hólmsheiði (E7) sbr. ákvæði aðalskipulags. Áætlanir ganga þó út frá því að svæðið verði þróað sem útivistarsvæði. Áætlað er að svæðið megi nota til 2020 og þá nái fyllingarsvæðið yfir 32 ha. Það er eingöngu leyfileg efnislosun ómengaðs jarðvegs á Hólmsheiði.

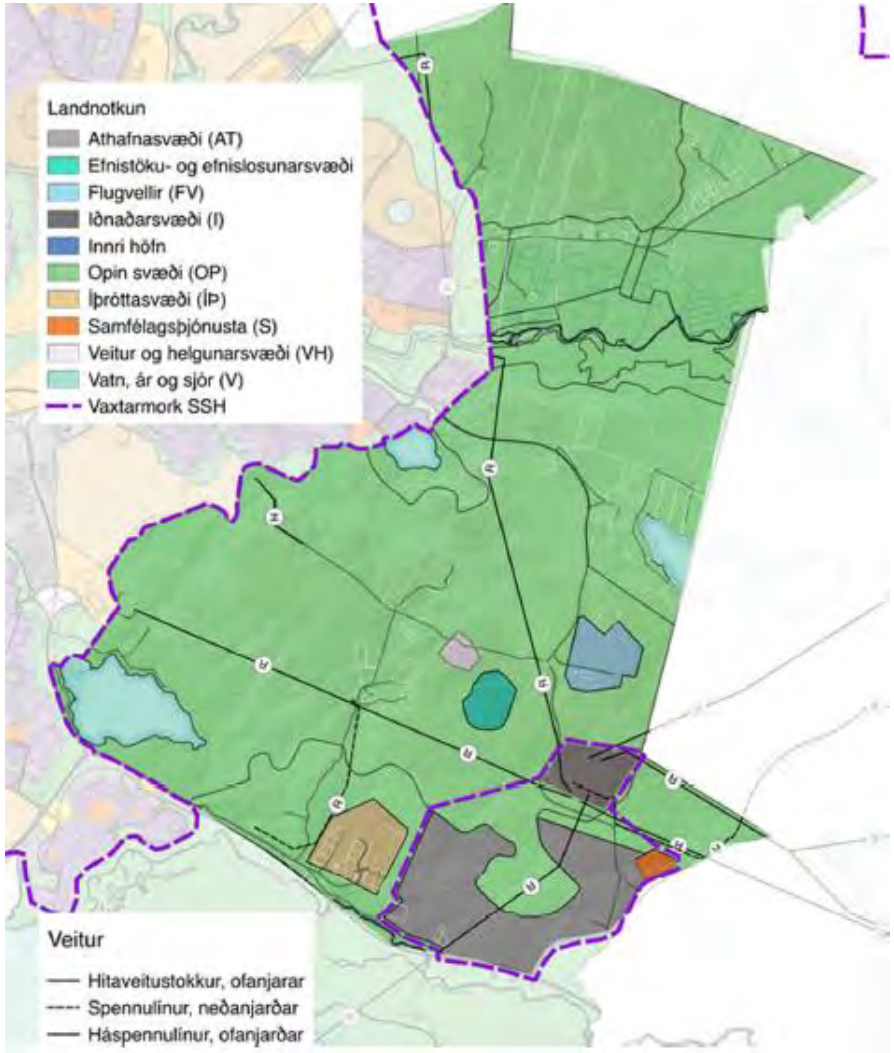
Iðnaðarsvæði. Á Geithálsi er afmarkað iðnaðarsvæði (I1a) fyrir tengivirki Landsnets. Ekki er gert ráð fyrir annarri starfsemi á svæðinu.

Veitur. Afmarkað er svæði utan um stofnkerfi veita á Hólmsheiði (VH) og þar eru heitavatnstankar Orkuveitunnar. Vatn er leitt þangað í pípum frá Nesjavallavirkjun og áfram í heitavatnstanka í Grafarholti. Hluti pípanna liggja ofanjarðar.

Flugvallarsvæði. Á Hólmsheiði er afmarkað flugvallarsvæði (FV) fyrir lendingarstað fyrir fisflugvélar.

Samfélagsþjónusta. Á Hólmsheiði (S11) er afmarkað svæði fyrir samfélagsþjónustu og þar er unnið að uppbyggingu fangelsis.

Athafnasvæði. Á Hólmsheiði við Suðurlandsveg (AT14) er afmarkað athafnasvæði. Þar er einkum gert ráð fyrir landfrekri starfsemi með óverulega mengunarhættu s.s. léttan iðnað, gagnaver, vörugeymslu og þess háttar.



Mynd 10. Landnotkun skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

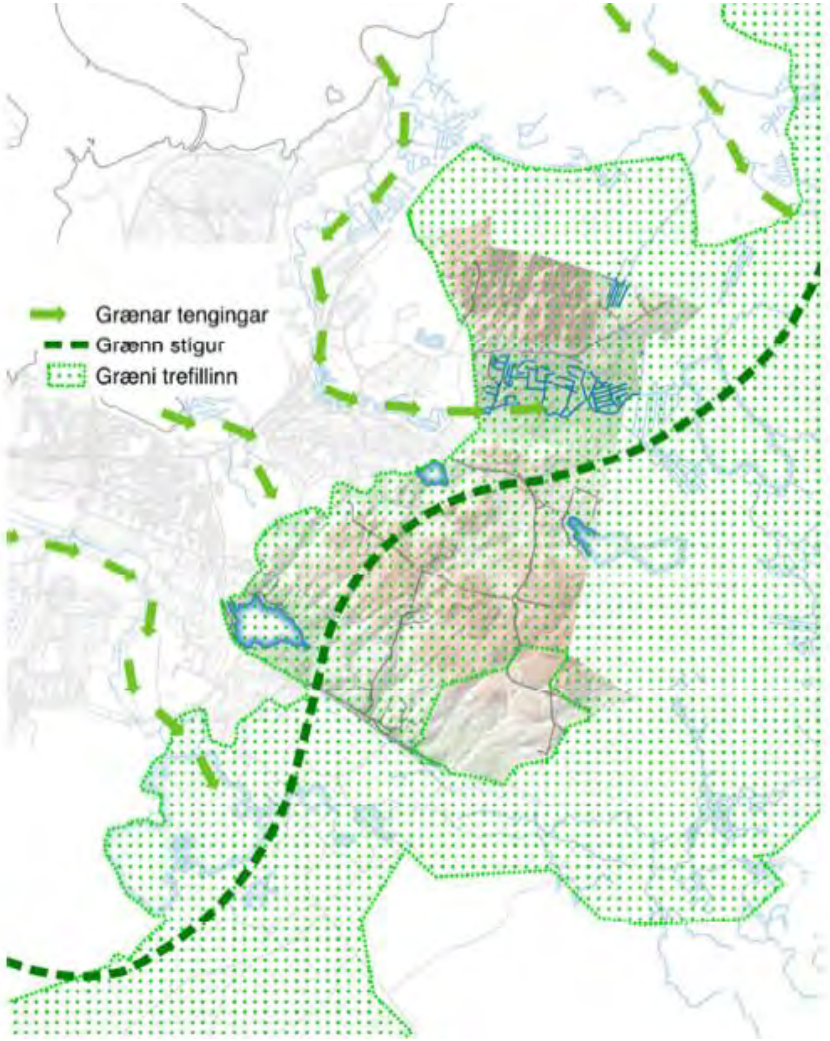
Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

2.12. Græni trefillinn

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæðið 2040, er umfjöllun um græna trefilinn. Trefillinn er samfellt skógræktar- og útivistarsvæði sem myndar umgjörð um þéttbýlið og skilgreinir mörk útmerkur og þéttbýlis. Ekki er gert ráð fyrir byggð innan græna trefilsins en þó má gera ráð fyrir mannvirkjum sem tengjast almennri frístundaiðju og útivistarnotkun ásamt gatnatengingum. Ekki er gert ráð fyrir fjölgun sumarhúsa. Í jaðri græna trefilsins er heimilt að byggja upp þjónustu við ferðafólk, s.s. veitinga og gistiþjónustu, en slík þjónusta má ekki kalla á nýlagningu vega. Einnig er heimilt að reisa mannvikri og byggingar sem tengjast skógrækt og öðrum ræktunarframkvæmdum. Hesthúsahverfi skulu samtengd með reiðstígum milli sveitarfélaga.

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er gert ráð fyrir að grænn stígur, samfelldur göngu- og hjólastígur, liggi eftir treflinum endilöngum og áfram til norðurs og suðurs. Nákvæm lega hans hefur ekki verið ákvörðuð en ákvarðast í aðalskipulögum sveitarfélaganna.

Á meðfylgjandi korti er græni trefillinn og græni stígurinn sýndur eins og hann er er í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.



Mynd 11. Skýringarmynd úr Aðalskipulagi Reykjavíkur sem sýnir á skematíska hátt græna trefilinn.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

3. Landgreining og samantekt

3.1. Landslagsheildir

Á grundvelli ítarlegra gagna um náttúrufar og söguminjar, var landið flokkað í mismunandi landslagsheildir og deilisvæði þeirra. Hér er átt við greiningu lands á þann hátt að einsleit landsvæði eru afmörkuð út frá sameiginlegum einkennum í landslagi, jarðfræði, gróðurfari, skógrækt, fuglalífi, búsetuminjum og landnotkun. Hvert deilisvæði var síðan metið í þrjá gildisflokka m.t.t. mikilvægis og gildis á mismunandi sviðum, s.s. hvað varðar jarðfræði, gróðurfar, fuglalíf, landslag o.s.fv. Með þessu móti er lagður grundvöllur að ákveðnum skipulagseiningum sem auðvelda afmörkun svæða og ákvörðun um landnotkun.

Svæðinu er skipt upp í 5 landslagsheildir sem allar hafa sín séreinkenni.

1. Svæði A: Vötnin og nærumhverfi.
2. Svæði B: Hlíðarnar.
3. Svæði C: Grafarheiði.
4. Svæði D: Hólmsheiði.
5. Svæði E: Reynisvatnsheiði.

SVÆÐI A-VÖTNIN OG NÆRUMHVERFI

LYKILEINKENNI:
Svæðin einkennast af vötnunum þremur, Rauðavatni, Reynisvatni og Langavatni. Rauðavatn og Reynisvatn eru hverfisvernduð í aðalskipulagi.

AFSTAÐA OG AFMÖRKUN:
Um er að ræða þrjú svæði sem nær yfir vötnin þrjú innan skipulagssvæðisins og nær umhverfi þeirra, þ.e. strandsvæðin. Afmörkun Langavatns nær einungis yfir þann hluta sem er Reykavíkurmegin, þ.e. vesturhluta vatnsins.

LANDLAGSLÝSING:
Rauðavatn er 32 ha og liggur í 74 m hæð yfir sjávarmáli. Reynisvatn 8 ha og liggur í 82 m yfir sjávarmáli og Langavatn samtals 42 ha að stærð og liggur í 100 m hæð yfir sjávarmáli. Vötnin hafa öll svipuð landlagseinkenni en þessi vötn hafa hvorki aðfall né útfall ofanjarðar. Áberandi er hve vatnsborð í Rauðavatni og Langavatni hefur lækkað á undanförnum árum og tengist það sveiflukenndri grunnvatnsstöðu á þessu svæði. Fjöruborð Rauðavatns og Langavatns er lágt og strendur frekar grýttar og lítt grónar. Vatnsbakki Reynisvatns er aftur á móti vel gróinn.

NÁTTÚRUFAR:
Vötnin liggja öll í dældum á milli grágrýtisholta sem eru a.m.k. þrjú aðskilin grágrýtishraun og aldur þeirra líklega um nokkur hundruð þúsund ára.

Gróðurfar vatnanna og nærumhverfis þeirra er nokkuð mismunandi eftir vötnum en hafa vötnin tiltölulega mismunandi yfirbragð. Fjöruborð Rauðavatns er lágt og ströndin grýtt og lítt gróin. Í vatninu vex síkjamari og síðsumars myndar hann sumstaðar samfellda þekju í vatnsborðinu. Leirflög eru víða. Af tegundum sem skráðar voru í flögum má nefna skriðlíngresi, naflagras, skurfu, mýrasef, klóelftingu, flagasóley, blómsef, skriðdeplu, mýradúnurt, flagahnoðra og síðast en ekki síst kattarjurt.[9] Rauði liturinn á Rauðavatni sem er misáberandi, stafar af vatnaplöntunni síkjamara (*Myriophyllum alterniflorum*) sem vex upp af botni í miklum og þéttum breiðum og þekur vatnið að miklu leyti. Plantan blómstrar á yfirborði rauðleitum smáblómum og blómstönglarnir eru einnig rauðleitir. Austan við Rauðavatn undir Úlfhildarholti er gamall trjáræktarreitur sem stofnað var til árið 1901. Fjallafurur frá þeim tíma hafa flestar lokið hlutverki sínu og aðrar tegundir tekið við. Á þessu svæði er gróskumikill lyngmói ríkjandi þar sem opnur eru milli þéttra trjáreita.[10]

Minni upplýsingar eru um gróðurfar Reynisvatns og Langavatns. Vatnsbakki Reynisvatns er vel gróinn en á honum vaxa t.d. mýrastör, hálmgresi, engjarós, tágamura, grasvíðir, kornsúra, blávingull, skarifífill, hrafnaklukka, mýrfjóla,

[9] Náttúrufar , Austurland Reykjavíkur.
[10] https://www.visindavefur.is/svar.php?id=11776

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

brennisóley, krossmaðra, loðvíðir, klófífa, krækilyng, kattartunga og mýrasef. Í vatninu sjálfu fundust þrjár tegundir vatnsnál, sýkjamari og álftalaukur. Við Langavatn hefur talsvert verið gróðursett af trjám, þar má helst nefna stafafuru, greni, birki og víði en einnig er þar að finna aðrar tegundir. Lúpínu hefur verið sáð á svæðinu.

Talsvert fuglalíf er við Rauðavatn þann tíma sem vatnið er autt en það er venjulega frá lokum apríl og fram eftir október. Andfuglar og máfar eru mest áberandi en síðsumars sækja einnig að vatninu hópar vaðfugla, t.d. lóur, spóar og lóuþrælar og sandlóur. Nokkrar tegundir fugla verpa við vatnið eða leita þangað með unga sína og til fæðuöflunar. Aðrir fuglar sem hafa sést undanfarna áratugi og sumir jafnvel orpið eru grágæsir, stokkendur, skúfendur, duggendur og toppendur sjást oftast nær á vatninu á sumrin. Stokkendur og toppendur eru líkast til árvissir varpfuglar. Duggendur verpa a.m.k. öðru hverju og hafa gert í áratugi. Flórgoðar sjást öðru hverju á Rauðavatni og hafa orpið þar að nýju. Máfar og kríur nota Rauðavatn mikið til baða og hvíldar. Kríur veiða þar einnig mikið enda verpa þær skammt frá. Sílamáfar sjást yfirleitt í tugatali við Rauðavatn frá því í maí og fram í byrjun september en þeir verpa einnig lítils háttar í holtunum í grennd. Aðrir máfar sem sést hafa við vatnið eru svartbakur og silfurmáfur.

Umhverfi Reynisvatns hefur tekið miklum breytingum á síðustu árum. Þar var stunduð fiskirækt og mikil sportveiði með tilheyrandi truflunum fyrir fugla. Vegna þessa helst fátt fugla við vatnið og er fuglalíf þar nú einungis svipur hjá sjón miðað við það sem áður var. Endur sjást nú afar sjaldan og fuglavarp á bökkum vatnsins þrífst ekki vegna stöðugs ágangs. Það er helst að kríur sjáist þar í ætisleit. Áður fyrr og fram undir 1985 voru æðarfuglar árvissir á Reynisvatni og þar urpu að jafnaði nokkur pör. Duggendur sáust einnig, svo og toppendur. Þessara fugla varð ekki vart sumarið 1995. Aðrir fuglar sem sést hafa reglulega við vatnið eru grágæs, hrossagaukur, heiðlóa, skógarþröstur, toppönd og stelkur.

Langavatn virðist vera eitt lífsnauðasta vatnið í grennd við Reykjavík og stafar það e.t.v. að hluta til af miklum sveiflum í vatnsborði. Jafnframt er vatnið líkast til næst því að vera í upprunalegu ástandi samanborið við önnur stöðuvötn í landi Reykjavíkur og nágrannasveitarfélaganna. Athuganir á fyrri árum, svo og sumarið 1995, benda til þess að fuglalíf á Langavatni sé lítið og fábrotið. Endur sjást þar stöku sinnum (stokkönd, toppönd og jafnvel æðarfugl) en virðast ekki verpa þar, a.m.k. ekki að staðaldri. Stöku kríur sjást í ætisleit og einstöku mófuglar meðfram bökkum. Miðsumars koma nokkur grágæsapör að vatninu ofan úr heiðinni og halda þar til með unga sína.

LANDNOTKUN:
Rauðavatn er fjölsótt útivistarsvæði allan ársins hring enda býður svæðið upp á mikla möguleika til vetraríþrótta og leikja. Göngu- og reiðstígar liggja umhverfis og meðfram vatninu og þegar vatnið leggur er oft skautað á vatninu. Vatnið og nánasta umhverfi þess er skilgreint sem hverfisverndarsvæði í Aðalskipulagi Reykjavíkur.

Umhverfis Reynisvatn liggur fallegur og greiðfær stígur sem eru um 1,3 km langur. Umhverfi og landslag vatnsins er margbrotið og er skilgreint sem hverfisverndarsvæði í Aðalskipulagi Reykjavíkur.

Enginn stígur liggur meðfram Langavatni og landnotkun mestmegnis í tengslum við sumarbústaðalönd.

Vötnin og umhverfi þeirra eru vinsæl útivstarsvæði og þá sér í lagi Rauðvatn og Reynisvatn. Langavatn er undantekning þar sem aðgengi að því er erfið vegna sumarbústaðalanda og sumstaðar hindranir eins og girðingar og hlið sem hindra aðgengi að vatninu.

UPPLIFUN:
Svæðin við Reynisvatn og Rauðavatn eru svipuð að því leitinu til að um þau eru með nokkuð brattar hlíðar að baki, hlíðar sem visa til suðurs frá Rauðavatni og svo hlíðar sem vísa til norðurs og vesturs frá Reynisvatni og norðurs frá Langavatni. Suðurlandsvegur og umferðarniður frá honum setur sitt mark á upplifun við Rauðavatn.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

DEILISVÆÐI

Deilisvæði	stærð í ha	Lýsing
A1	47	Rauðavatn og nærumhverfi þess, bakkar og strandsvæði. Skógrækt, lúpínubreiður.
A2	33	Skógurinn við Rauðavatn, sem gengur undir nafninu Rauðavatnsstöðin. Hann er í grunninn einn elsti ræktaði skógur Íslands og fyrsti skógurinn sem gerður er sem útivistarskógur. Gróðursett var í hann fyrst árið 1901. Talverður fjöldi af minjum er á svæðinu.
A3	15	Reynisvatn og nærumhverfi þess, bakkar og strandsvæði. Grösugir bakkar og skógrækt. Minjar frá Reynisvatnsbæ.
A4	16	Langavatn og nærumhverfi þess, bakkar og strandsvæði. Lúpínubreiður og misgrýtt strandsvæði.

SVÆÐI B-HLÍÐARNAR

LYKILEINKENNI:
Svæðin einkennast af hlíðum heiðanna, Grafar-, Reynis- og Hólmsheiði sem og Skálinni. Einkenni er brattlendi og skógrækt.

AFSTAÐA OG AFMÖRKUN:
Um er að ræða sex svæði sem ná yfir suðurhlíðar Grafarheiðar að Suðurlandsvegi og Rauðavatni. Hádegisbrekkur, brekkur upp af Leirdal og Reynisvatni og hlíðar eða brekkur Reynisvatnsás sem vísa að Úlfarsárdal og í vestur að nýju íbúðarhverfi undir Reynisvatnsási. Afmörkun svæðanna að heiðalöndunum afmarkast við 100 metra hæðarínuna.

LANDLAGSLÝSING:
Á svæðunum eru landslagseinkenni áþekkjanleg, þ.e. bröttum skógi vöxnum hlíðum þar sem við taka meira og minna berangursleg klapparholt með lúpínubreiðum.

NÁTTÚRUFAR:
Gróðurfar í hlíðunum er blanda af skógrækt þar sem plantað hefur verið barrtrjám (furu, lerki og greni), og lauftrjám, birki, ösp og reyni, sumstaðar með blöndun og líka hreinir barrskógar. Þar sem ekki hefur verið plantað í brekkurnar þá einkennist gróður af graslendi eða mólendi.

Fuglalíf er nokkurt en sumarið 2018 fór fram athugun á vegum Reykjavíkurborgar[11] á mófuglum á Austurheiðum. Fjölbreytileiki er frekar lítill og hefur dregist saman síðan við síðustu athugun sem gerð var árið 1996. Í athuguninni sem gerð var 2018 fundust á Austurheiðum alls 13 tegundir mófugla og vaðfugla. Þar sem skógur er þéttur þá er tíðni fugla talsverð en fjölbreytileki minni og skógarþrösturinn algengastur í skóglendinu en hrossagaukur og þúfutittlingur í lúpínubreiðum. Fjölbreytileiki á opnum svæðum þar sem mólendi og graslendi tók við af skógi er talsvert meiri og sáust þá fleiri tegundir.

LANDNOTKUN:
Landnotkun í hlíðunum tengist mestmegnis útivist. Hlíðarnar eru nokkuð brattar þannig að mikið hefur verið plantað í gegnum tíðina en stígar liggja víða í jaðrinum eða í brekkunum.

UPPLIFUN:
Skógi vaxnar hlíðar með blönduðum skógi eða hreinum barrskógi. Stígar liggja um skóginn og jaðarinn sem býður upp á mismunandi upplifanir. Útsýni oft gott yfir byggð og opin svæði s.s. Úlfarsárdal.

[11] Ólafur Arason, Snorri Sigurðsson, 2018, Mófuglar á Austurheiðum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

DEILISVÆÐI

Deilisvæði	stærð í ha	Lýsing
B1	12	Hlíðarnar austan Rauðavatns. Reiðleið og gönguleið liggur um svæðið. Um er að ræða að mestu leyti ræktaðan skóg, blandaðan af barr- og lauftrjám.
B2	17	Hlíðin ofan Rauðavatns. Stígar sem liggja frá Rauðavatni upp á heiðarnar, bílastæði rétt austan við Hádegismóa. Ræktaður skógur, blandaður. Minjar en ofan Rauðavatns en þar eru tóftir í hlíðinni sem kenndar eru við Grafarsel. Grafarsel var friðlýst árið 1987. Leifar af kartöflugörðum.
B3	26	Hlíðarnar á Hádegishæð. Blandaður skógur og mó- og graslendi. Um svæðið liggur vegur að bústað við Rauðavatn 29. Stofnstígur liggur meðfram svæðinu og golfvallarins.
B4	2	Skálin. Lægðardrag sem myndar nokkurs konar skál umlukin brekkum. Skjólríkt svæði. Áningarstaður er í Skálinn þar sem fyrir er borð og steypt grill sem ekki hefur verið notað lengi.
B5	33	Hlíðarnar ofan byggðar í Grafarholti og vísa þær til norðurs. Skógrækt með mestmegnis barrskógi en einnig blönduðum skógi. Stofnstígur sem liggur gegnum Leirdal upp að Völlum.
B6	41	Hlíðarnar í Reynisvatnsási ofan sem vísa að Úlfarsárdal. Ræktaður blandaður skógur ásamt mó- og moslendi. Stígar liggja um hluta svæðisins.

SVÆÐI C-GRAFARHEIÐI

LYKILEINKENNI:
Svæði C nær yfir Grafarheiðina og einkennist af klapparkollum og hlíðum og lægðardrögum þar sem skógrækt og lúpínubreiður eru einkennandi. Útsýni víða mjög gott af efstu hæðum.

AFSTAÐA OG AFMÖRKUN:
Um er að ræða 9 svæði sem ná yfir Grafarheiðina en Grafarheiðin nær frá Rauðvatni í suðri, Grafarholtsvelli í vestri, svokölluðum Völlum í norðri og svo Almannadal i austri. Grafarheiði dregur nafn sitt af bænum Gröf, sem er vestan við Grafarholt og var afar landmikil jörð.

LANDLAGSLÝSING:
Á Grafarheiði skiptast á ávalir ásar með berum klapparholtum með lægðum á milli þar sem eru annað hvort skógi vaxnir eða með mó- eða graslendi. Skiptingin á milli hlíðanna og heiðanna miðast við 100 m línuna og ná hæstu kollarnir upp í um 140 m hæð yfir sjávarmál. Grafarheiðin er betur gróin en Hólmsheiði og þar hefur síðan 1990 verið unnið töluvert ræktunarstarf. Þar hefur verið plantað trjám, rofabörð stungin, dreift áburði, alaskalúpínu plantað eða sáð. Í kjölfar þessa hefur gróðurfar og ásýnd breyst mjög mikið. Nokkur sumarhúsabyggð hefur verið á svæðinu í gegn um tíðina og einhverjir bústaðir standa enn á meðan aðrir eru horfnir. Sumarhúsareitirnir eru margir hverjir mjög vel grónir.

NÁTTÚRUFAR:
Gróðurfar á Grafarheiði er fjölbreytt en hefur breyst mikið á síðustu árum vegna aukinnar skógræktar. Mest ber á stafafuru, birki og víði en einnig má finna blágreni, lerki og fleiri tegundir. Furan er mest áberandi, þar sem hún hefur náð 3–4 m hæð, þar sem best lætur. Helstu skógarsvæðin eru í lautum og bollum. Á opnum svæðum er víða að finna stóra fláka af lúpínu. Inn á milli eru síðan blanda af moslendi og mólendi.

Fuglalíf er nokkurt en sumarið 2018 fór fram athugun á vegum Reykjavíkurborgar[12] á mófuglum á Austurheiðum. Fjölbreytileiki er frekar lítill og hefur dregist saman síðan við síðustu athugun sem gerð var árið 1996. Í athuguninni sem gerð var 2018 fundust á Austurheiðum alls 13 tegundir mófugla og vaðfugla. Þar sem skógur er þéttur þá er tíðni fugla talsverð en fjölbreytileki minni og skógarþrösturinn algengastur í skóglendinu en hrossagaukur og þúfutittlingur í lúpínubreiðum. Fjölbreytileiki á opnum svæðum þar sem mólendi og graslendi tók við af skógi er talsvert meiri og sáust þá fleiri tegundir.

[12] Ólafur Arason, Snorri Sigurðsson, 2018, Mófuglar á Austurheiðum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

LANDNOTKUN:
Stígakerfi á Grafarheiðinni er nokkuð gisið og miðast við lægðardrög sem liggja upp á heiðina, í lægðum á milli ása og svo tenging á milli austurs og vesturs frá Byrgisholti, undir Selhól og Álaskyggni að Lyngdal. Nýr reiðstígur liggur einnig um svæðið frá Rauðavatni að Mjóadalsvegi og tengist þar reiðstíg sem liggur í áttina að Langavatni.

UPPLIFUN:
Skógi vaxnar lægðir eða dældir, lúpínubreiður og klapparholt gera það að verkum að upplifun á heiðalandinu er mjög fjölbreytt og útsýni af hæstu hæðum eins og Hádegishæð, Skálahæð og Hámóum mjög gott og þá sérstaklega frá Hádegis- og Skálahæðinni en þar er mjög gott útsýni yfir byggðina.

DEILISVÆÐI

Deilisvæði	stærð í ha	Lýsing
C1	93	Svæðið frá Almannadal sem fer hæst í 140 metra hæð á Mýrarskyggni. Blandaður skógur í lægðum og dældum ásamt graslendi, mólendi og moslendi. Melar og klapparholt víða og sumstaðar nokkurt rof í landi. Lúpínubreiður mjög víða. Göngu- og reiðstígur liggur um svæðið og heitavatnsleiðsla liggur í gegnum svæðið.
C2	20	Lægðardrögin á milli ásanna. Þar eru stígatengingar upp á háheiðina og skógrækt talsvert mikil en einnig nokkur grasi vaxin dalverpi. Heitavatnsleiðsla liggur um norðanvert svæðið.
C3	20	Hlíð neðan Álaskyggnis. Svæðið er að mestu þakið lúpínubreiðum en einnig skógrækt og moslendi. Stígur liggur um mitt svæðið.
C4	2	Efri hluti Lyngdals þar sem stígar mætast með leiðum upp að Álaskyggni, niður í Skálina og yfir í Hádegismóa og Hádegishæð. Skógrækt ríkjandi.
C5	4	Hlíðar Lyndals og Hádegishæðar. Gróðurfar einkennist mest af lúpínubreiðum, skógrækt og moslendi. Áframhald af stígum í svæði C4.
C6	8	Hádegishæð. Útsýnisstaður með mjög gott útsýni yfir byggðina. Gróðurfar mestmegnis moslendi og klapparholt og melar.
C7	32	Skálahæð og Hámóar. Að miklum hluta mó-eða moslendi og melar. Skógrækt í jöðrum. Stígur sem liggur frá Skálinni fer um svæðið. Heitavatnslögn liggur um svæði að norðanverðu og samliggjandi vinnuvegur.
C8	45	Álíka svæði og C7 en landinu hallar talsvert meira til norðurs og mynda hlíðar að Völlunum. Efstu punktar eru mos- eða mólendi og melar. Í lægðum skógrækt. Lítið um stíga. Lokuhús, vatnsþró og yfirfallsbrunnur Orkuveitunnar eru innan svæðisins. Misgengissprunga mjög greinileg á sem liggur frá norðri til suðurs.
C9	13	Svokölluð Tvísteinahæð og nærumhverfi sen nær hæst í 138 metra hæð. Melar ríkjandi ásamt mó- og moslendi. Skógrækt í jöðrum.

SVÆÐI D-HÓLMSHEIÐI

LYKILEINKENNI:
Svæði D nær yfir Hólmsheiði og einkennist af klapparkollum og hlíðum og lægðardrögum þar sem skógrækt og lúpínubreiður eru einkennandi. Útsýni víða mjög gott af efstu hæðum. Þarna er tengivirki Landsnets og frá því liggur háspennulína þvert í gegnum svæðið. Þarna má finna fisflugvöll með flugskýli og litlum grasflugbrautum. Allmikið er um vegslóða og stíga, sem sumir eru frá stríðsárunum, þegar hluti svæðisins var bækistöð setuliðsins. Sumir þessara slóða eru akfærir. Slóðarnir hafa verið mikið notaðir af hestamönnum.

AFSTAÐA OG AFMÖRKUN:
Um er að ræða 9 svæði sem ná yfir Hólmsheiðina. Heiðin er víða allblásin og þar eru melar, holt og bersvæðisgróður. Í suðri er Suðurlandsvegur og Hólmsá og borgarmörk Reykjavíkur í austri. Að norðan nær svæðið að spennivirki Landsnets og að vestan að hesthúsasvæði Fjárborga.

LANDLAGSLÝSING:
Svæðið er í nokkrum halla , sem nær frá Suðurlandsvegi í um 85 m.y.s . til norðurs upp í allt að 155 m.y.s . Austan- og suðaustanáttir eru ríkjandi á svæðinu. Útsýni er til suðurs yfir Rauðhóla, Heiðmörk, Elliðavatn og til Bláfjalla. Hengill sést í austri og frá efsta hluta svæðisins sést til Esju í norðri. Á Hólmsheiði er landslagið meira aflíðandi en á Grafarheiðinni og hæst fer hún í 155 m þar sem lengi var

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

jarðvegstippur þar sem ekki er lengur losað efni. Víða eru melar en einnig skógrækt eða mó- eða graslendi.

NÁTTÚRUFAR:
Á háheiðinni og vesturhluta hennar eru stórir melar með bersvæðisgróðri sem virðast vera að gróa upp. Annars staðar eru lyngmóar með rofabörðum sem víða eru að lokast. Í heild er heiðin einsleit hvað gróðurfar varðar. Skógrækt er talsverð og þá annað hvort blandaður skógur eða hreinn barrskógur. Lúpinubreiður eru víða.

Á Hólmsheiði er lítið um stór samfleyt óröskuð búsvæði fugla. Vegir og byggingar brjóta svæðin upp í fleiri minni svæði. Lúpína og ræktaður skógur eru mjög útbreidd á Hólmsheiði. Tíðni fugla var hæst á Hólmsheiði en tegundafjöldbreytni lítill.

LANDNOTKUN:
Nokkuð er um mannvirki á svæðinu og eru heitavatnstankar Orkuveitunnar áberandi kennileiti þar sem Hólmsheiði og Grafarheiði mætast. Þangað kemur heitt vatn frá Nesjavallavirkjun og er leitt áfram í heitavatnstanka í Grafarholti í pípu sem liggur að hluta ofanjarðar. Tengivirki Landsnets er rétt utan skipulagsmarkanna en hefur talsverð áhrif á landnotkun þar sem háspennulína liggur um svæðið. Innan svæðisins er einnig fisflugvöllur með sinni aðstöðu og því talsverð umferð þar um en einnig um Hólmsheiðarveg sem liggur frá Suðurlandsvegi að Úlfarsárdal. Rétt við jaðar skipulagsmarkanna er líka hesthúsabyggð í Almannadal.

UPPLIFUN:
Þar sem svæðið er talsvert skorið af vegum er umferð um svæðið talsvert meiri en á öðrum svæðum innan rammaskipulagssvæðisins. Þarna eru líka mannvirki Orkuveitunnar, fisflugvöllur og tengivirki Landsnet í næsta nágrenni þá er upplífun á þessu svæði talsvert önnur.

DEILISVÆÐI

Deilisvæði	stærð í ha	Lýsing
D1	128	Mjóadalshæð og Hestabrekkuhæð og brekkurnar að hesthúsahverfinu við Almannadal. Stór svæði eru þakin lúpínu en einnig talsverð skógrækt. Efst á svæðinu er talsvert af melum. Reiðleiðir frá hesthúsabyggðinni liggja um svæðið.
D2	40	Svæðið ofan tengivirkis Landsnets og svæði fisflugvallarins. Einsleitt svæði með ógrónum melum, moslendi og skógrækt á köflum. Reiðstígur liggur um svæðið. Svæðið einkennist af lúpínubreiðum og blönduðum skógi.
D3	13	Lægðardrag á milli svæðis D4 og D2. Reiðleið liggur í gegnum svæðið og Hólmsheiðarvegur. Skógrækt og lúpínubreiður ríkjandi.
D4	37	Mólendi, uppgrætt land með tjrágróðri. Um er að ræða svæði þar sem hitaveitutankar OR eru staðsettir sem og fyrrum efnislosunarsvæði. Á þessu svæði rís svæðið hæst á Hólmsheiðinni en tippsvæðið fer i 155 metra hæð. Búið er að græða það land og er það graslendi í dag. Heitavatnspípa og vegir liggja á svæðinu.
D5	25	Svæðið þar sem Fisfélag Reykjavíkur er með aðstöðu. Tiltölulega flatt land. Ein malbikuð braut en annars grassbrautir. Flugskýli og aðstöðuhús. Svæðið einkennist af graslendi, lúpínubreiðum og skógrækt.
D6	3	Suðausturendi Miðmundardals. Dalverpi með graslendi ríkjandi. Reiðleið liggur í gegn.
D7	60	Skógi vaxnir ásar og lægðir og klapparkollar með ríkjandi mólendi. Svæðið liggur að vesturenda Langavatns og hlíðum þess. Hólmsheiðarvegur fer í gegnum svæðið og sumarbústaðalönd við Langavatn.
D8	1	Suðurendi dalverpis, graslendi ríkjandi.
D9	26	Mýrarver. Norður-, suður- og vesturendi Langavatns. Sumarbústaðalóðir með skógækt umvhverfis bústaði annars moslendi og lúpínubreiður sem þekja stóran hluta svæðisins.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

SVÆÐI E-REYNISVATNSHEIÐI

LYKILEINKENNI:
Svæði E nær yfir Reynisvatnsheiðina en ofan Reynisvatns einkennist það af ásum og lægðum, stóru votlendissvæði, og að norðanverðu er Reynisvatnsás sem liggur að Úlfarsárdal. Svæðið er skorið í tvennt af Hólmsheiðarvegi sem liggur þarna í gegn. Talsvert af skógrækt en stór svæði gróðurlítil.

AFSTAÐA OG AFMÖRKUN:
Um er að ræða 10 svæði sem ná yfir Reynisvatnsheiðina. Heiðin er víða allblásin, sér í lagi Reynisvatnsásinn, melar, holt og bersvæðisgróður í talsverðum mæli. Í suðri eru Vellir, í vestri hlíðar Reynisvatns og byggðin í Grafarholti og Reynisvatnsási, í norðri Úlfarsárdalur og í austri Hólmsheiðin.

LANDLAGSLÝSING:
Reynisvatnsheiði liggur upp af Reynisvatni í átt að Langavatni. Um er að ræða land sem er í u.þ.b. 70 –150 m.y.s. Heiðin einkennist af ávölum ásum og stærri lægðum s.s. Miðmundardal en einnig nokkrum klapparkollum þar sem útsýni er ágætt s.s. Nónás og Hádegishæð. Við Reynisvatn var útilífsmiðstöð og þar voru seld veiðileyfi í talsverðan tíma. Nafn vatnsins er dregið af þjóðsögunni um Reyni bónda og dóttur hans, sem drukknuðu bæði í vatninu og silungsveiði lagðist af. Fiski hefur verið sleppt í vatnið um árabil og er því bæði villtur stofn og ræktaður í vatninu. Vatnið er mjög grunnt og ekki sjáanlegt afrennsli af því en hlaðið hefur verið fyrir náttúrulegt afrennsli þess.

NÁTTÚRUFAR:
Hluti svæðisins við Reynisvatn er vel gróið en á Reynisvatnsheiði er nokkuð um lítt gróna eða ógróna mela. Á hluta heiðarinnar hefur verið plantað trjám og þá mest af stafafuru og ilmbjörk og hafa lundir víða náði yfir 2 metra hæð. Stærsta mýrlendið á Austurheiðum er Starmýri en hún liggur í kvos eða dalverpi milli Langavatns og Reynisvatns. Á Reynisvatnsási eru stórir melar með bersvæðisgróðri en þarna er að finna stærstu samfelldu ógrónu svæðis innan skipulagssvæðisins, þar sem melar eru ríkjandi. Annars staðar eru lyngmóar með rofabörðum sem víða eru að lokast. Skógrækt er talsverð og þá annað hvort blandaður skógur eða hreinn barrskógur. Lúpinubreiður eru víða. Nónás og Hádegishæð einkennast af berum klapparholtum og þar eru víða stórar jökulsorfnar klappir. Vatnsborð Langavatns er lágt og fjaran stórgrýtt og ógróin. Þetta svæði virðist vera einhver harðbýlasti hluti Austurheiða.

Fuglalíf á þessu svæði er einna fjölbreyttast þá bæði hvað varðar fjölbreytni og tíðni. Mikil fjölbreytni er við Starmýri.

LANDNOTKUN:
Ekki er mikið um mannvirki á svæðinu. Háspennulína liggur um svæðið, sumarhús í austasta hluta svæðisins, Hólmsheiðarvegur sem liggur frá Suðurlandsvegi að Úlfarsárdal og reið- og gönguleiðir.

UPPLIFUN:
Svæðið er fjölbreytt og býður upp á margar upplifarnir. Miðmundardalur er nokkuð stórt dalverpi þar sem finna má áningarstað við tóft eina. Áður var þar skotæfingasvæði. Talsvert af stígum og fjölbreytt svæði vegna gróðurfars og fuglalífs. Útsýnisstaðir nokkrir og hvalbök með greinilegum jökulrákum sumstaðar greinileg.

DEILISVÆÐI

Deilisvæði	stærð í ha	Lýsing
E1	13	Vellir og Miðmundardalur og nálægar hlíðar. Um er að ræða dalverpi sem liggur upp af Leirdal. Dalverpið sjálft er að megninu til graslendi og var áður fyrr notað sem skotæfingasvæði. Í hlíðum Hádegishæðar og Nónáss er skógrækt að hluta. Melar og moslendi einnig algengt. Slóði liggur um svæði sem nær niður í Leirdal og í Grafarholtið. Tóft og áningarstaður
E2	7	Nónás, klapparás með miklu útsýni yfir Reynisvatn og byggðina í Grafarholti. Hæst liggur hæðin í rúmlega 120 m hæð. Melar og moseldni ríkjandi en skógrækt í jöðrum. Sums staðar eru greinileg hvalbök.
E3	3	Lægð á milli Nónáss og Hádegishæðar. Mestmegnis skógrækt.

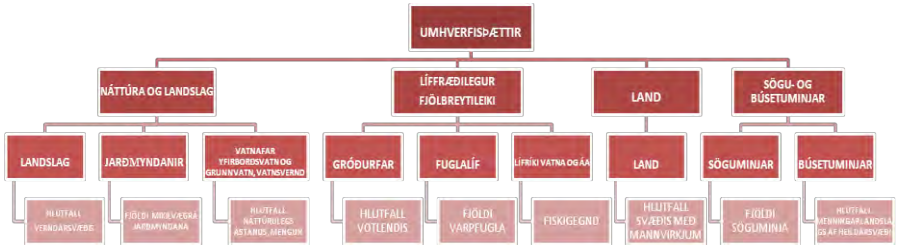
Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

E4	18	Hádegishæð og lægðardrög. Klapparásar eða hæðir sem fara hæst í 138 m en af hæðinni er gríðargott útsýni og einn besti útsýnisstaður Reykjavíkur. Svæðið einkennist af mest af mos- eða mólendi, melar einnig á stöku stað og skógrækt í jöðrum og lægðum. Lúpínubreiður einnig hér og þar. Raflína liggur um þvert svæðið sem og stígatenging frá Völlum yfir að Reynisvatni.
E5	30	Norðurhlíðar Hádegishæðar og svæðið umhverfis Starmýri. Talsverð skógrækt með blönduðum skógi. Moslendi, skógrækt og lúpínubreiður næst Hólmsheiðarvegi. Raflína liggur um svæðið og stígar sem liggja framhjá Starmýriog meðfram Hólmsheiðarvegi. Einkaklóð við Starmýri.
E6	50	Reynisvatnsás. Ás á milli Hólmsheiðarvegar og Úlfarsárdals. Hæst fer hann í ríflega 130 m hæð. Stór melasvæði og moslendi. Lúpinubreiður. Raflína og vegir liggja þarna í gegn. Gönguleið niður í Úlfarsárdal og einkalóðir.
E7	11	Mýrarver. Gamalt tún, mólendi og skógrækt, einkalóð.
E8	10	Starmýri og nánasta umhverfi. Hverfisverndað svæði ásamt Reynisvatni. Votlendi með miklu fuglalífi. Tjörn er í vesturenda svæðisins. Slóði liggur um votlendi að austan- norðanverðu.
E9	4	Graslendis- eða mólendisblettur sunnan við Starmýri. Hólmsheiðarvegur liggur i jaðri svæðisins og gönguleið frá Miðmundardal að Starmýri.
E10	11	Ás á milli tveggja dalverpa. Að mestu skógrækt með blönduðum skógi en einnig lúpínubreiður og moslendi. Raflína stígar og reiðstígar liggja um svæðið.

3.2. Gildismat

Til að auðvelda mat á landslagsheildum skipulagstillögunnar hafa verið skilgreindir umhverfisþættir sem eru lýsandi og eiga við skipulag á svæðinu Austurheiðum. Undir þeim koma undirþættir og að síðustu eru settir fram umhverfisvísar fyrir hvern af undirþáttunum. Á grundvelli umhverfisþátta var lagt mat á náttúrfarseiginleika og sögulegt gildi svæðisins. Matið var síðan sett fram í töflum þar sem gefnar voru einkunnir fyrir hverja landslagsheild fyrir sig. Í greiningunni var horft til eftirfarandi umhverfisþátta:

- Náttúra og landslag, með undirþáttunum landslag, jarðmyndanir, vatnafar, yfirborðsvatn og grunnvatn.
- Líffræðilegur fjölbreytileiki, með undirþáttunum gróðurfar, fuglalíf, lífríki vatna og áa.
- Land, með undirþáttunum ósnortið og snortið land, núverandi landnotkun.
- Minjar, með undirþáttunum sögu- og búsetuminjar.



Mynd 12. Umhverfisþættir ásamt undirþáttum og umhverfisvísum.

Til þess að geta metið vægi einstakra landslagsheilda og þeirra deilisvæða þá var umhverfisþáttunum gefið vægi eftir mikilvægi þeirra. Í viðauka í lok greinargerðar eru töflur sem sýna niðurstöður einkunnagjafar. Gefin voru I-III stig eftir því sem við átti og niðurröðun var í flokka A-C eftir stigafjölda.

3.3. Gildi söguminja

Helstu svæði þar sem samfelldar sögulegar minjar eru að finna eru við Rauðavatn en þéttleiki þeirra mestur við suð-austur enda Rauðavatns í landi Grafar.

Á herforingjaráðskorti frá 1909 eru ma. merktir inn bæirnir Grafarholt, Kálfakot (Úlfarsá) og Úlfarsfell. Skógræktarstöðin við Rauðavatn er einnig merkt inn og þar hjá nýbýlið Baldurshagi sem er þar sem bensínstöð er í dag .

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

Á herforingjaráðskortinu er líka merkt inn forn leið sem er líklega elsti forveri Suðurlandsvegar og lá gatan til Þingvalla. Leiðin var reiðgata og vagnvegur.

3.4. Náttúrverndargildi

Mikilvægustu gróðursvæðin á Austurheiðum samkvæmt landslagsgreiningu sem gerð var og byggir á gróðurfarslýsingu frá Náttúrufræðistofnun, vistgerðarkorti og lýsingu Skógræktarfélags Íslands er þar sem gróður er fjölbreyttastur í tegundasamsetningu en einnig þar sem fyrir má finna samfelldar breiður af mólendi. Með því er ekki verið að segja að önnur gróðursamfélög séu síður mikilvæg heldur er horft til fjölbreytileika í gróðurfari. Þau svæði sem fá hæst gildi eru votlendi meðfram vötnum og tjörnum í nágrenni Rauðavatns og Reynisvatns sem og við Starmýri. Skógræktarsvæðin þar sem finna má blandaðan skóg en þar er tegundasamsetning mjög fjölbreytt sem og botngróður.

Miðlungsgildi fá svæði þar sem skógræktarsvæðin eru einsleitari sem og einsleit graslendissvæði. Lítið gildi fá þau svæði sem einkennast af melum, einsleitu gróðurfari. (Sjá kort 2.3)

Mikilvægustu svæðin vegna fuglalífs eru svæðin við Rauðavatn, Reynisvatn, Starmýri. Á þessum svæðum eru fuglalíf fjölbreyttast og mikið af votlendisfuglum. Næst mikilvægustu svæðin eru skógræktarsvæðin og mólendisvæðin en þar er tegundafjölbreytni ekki eins mikil en ber að huga að þar sem þessi svæði eru á undanhaldi og það fuglalíf sem einkennir þessi svæði. Melar og klapparholt fá lægstu gildin þegar kemur að fuglalífi. (Sjá kort 2.6)

Mikilvægustu svæðin vegna jarðmyndana eru klapparholtin og sprungusvæðin. (Sjá kort 2.4)

3.5. Náttúru- og sögugildi

Til þess að draga saman upplýsingar voru mismunandi gildi náttúrufarsþátta og söguminja vegin saman. Svæðin sem fá hæstu gildin varðandi náttúru og sögu eru svæðin umhverfis vötnin en þar fer saman mikið af minjum ásamt fjölbreyttu gróðurfari og fuglalífi. Miðlungsgildi fá svæði þar sem gróðurfar og fuglalíf er mjög fjölbreytt. Svæðin sem fá lægstu gildin eru svæði þar sem einsleit skógræktarsvæði og melar er einkennandi. (Sjá kort 2.7)

3.6. Útivistargildi

Þegar kemur að útvistargildum landslagsheildanna þá fá þau svæði hæstu gildin þar sem fer saman gott aðgengi, aðstaða til útivistar, stígakerfi, fræðslugildi og verndargildi. Vötnin og nánasta umhverfi fá hæstu gildin en þar er aðgengi gott, fjölbreytt gróður- og dýralíf og núverandi aðstaða ágæt með mismunandi dvalarsvæðum. Miðlungsgildin fá þau svæði þar sem núverandi stígakerfi er sem þéttast og skógur ríkjandi. Skógræktarsvæðin gefa svæðinu mikið útivistargildi, þar kemur til skjól, fjölbreyttur trjágróður, lykt og ljós og öðruvísi búsvæði fugla en t.a.m. við vötnin. Gert er ráð fyrir frekari uppbyggingu á þessum svæðum. Lægstu gildin eru svæðin þar sem stígakerfi er gisið og á hæstu hæðum svæðisins. Lágt gildi útskýrist einnig að verra aðgengi vegna eignarhalds, s.s. við Langavatn en einnig á Reynisvatnsheiðinni. (Sjá kort 2.8).

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

4. SKIPULAGSHUGMYND

Vegna nálægðar við borgarmörkin er rammaskipulagssvæðið mjög vinsælt útivistarsvæði. Skógrækt sl. áratuga hafa gert það að verkum að svæðið er orðið mjög fjölbreytt hvað varðar gróður- og dýralíf og skjólgott. Hinir ýmsu útivistarhópar sækja svæðið í talsverðum mæli s.s. gangandi, hjólandi, hundaeigendur, gönguskíðafólk, hestamenn og svo eru Fisflugfélag Reykjavíkur með aðstöðu austast á svæðinu. Nokkrar eignarlóðir eru líka innan svæðinis s.s. sumarbústaðir og Orkuveitan er með nokkrar byggingar. Hugmyndin er að bæta aðstöðu og aðgengi að svæðinu og auka fjölbreytni með nýjum stígum og áningarstöðum/svæðum. Ennfremur að auka útivistargildi austast á svæðinu sem er tiltölulega vannýtt í dag.

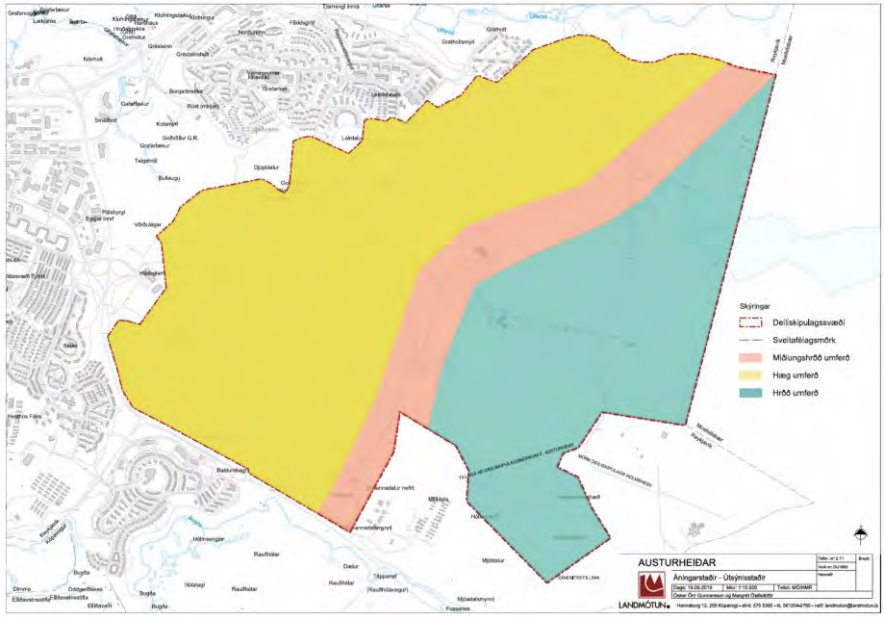
Ýmsir áhugaverðir staðir og leiðir eru innan svæðisins sem má gera hærra undir höfði og nýta betur undir útivist.

Í grófum dráttum er svæðinu skipt í þrjú mismunandi svæði eftir notkun.

A. Svæðið er aðal útivistarsvæði fyrir gangandi, hlaupandi, hundaeigendur, gönguskíði, hópa sem fara rólega yfir. Áhersla á útsýni og fjölbreytileika í náttúrufari.

B. Svæði, leið hestamanna, þeir fara aðeins hraðar yfir og umferð þeirra á ekki vel heima með öllum öðrum vegfarendahópum

C. Svæðið, umferð þeirra sem fara hraðar yfir – hjól, jafnvel mótorhjól, í bland við landnotkun tengivirki, athafnasvæði, fangelsi o.sv.fr. Gera mætti hjólabrautir. Skógur gæti skermað og rammað inn leiðir og mannvirki.



Mynd 13. Svæði á Austurheiðum er skipt niður eftir notkun.

4.1. Verndarsvæði

Innan skipulagssvæðisins eru einar friðlýstar fornminjar.

Gröf. Grafarsel, seljarústir frá jörðinni Gröf (Grafarholti), í svonefndun Selbrekkum, um 450 m norðaustur frá austurenda Rauðavatns. Skjal undirritað af ÞM 30.05.1987. Þinglýst 26.06.1987.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

HVERFISVERNDARSVÆÐI

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Rauðavatn hverfisverndað og nánasta umhverfi Reynisvatns. Eftirfarandi umfjöllun um svæðin er að finna í Aðalskipulagi Reykjavíkur:

- **Reynisvatn, Starmýri (h13)**, : Berggrunnur er nokkur hundruð þúsund ára gömul hraun og setja gömul misgengi og sprungur mikinn svip á svæðið. Fjölbreytt landslag er víða utan í holtunum, Þurrlendi með lyngmóum, graslendi og mosaþembu er ríkjandi. Starmýri á milli Reynisvatns og Langavatns er heillegt og gróskumikið votlendi. Fuglalífið einkennist af mófuglum og verpa sumar tegundir, eins og spói, óvenjulega þétt á svæðinu.
- **Rauðavatn (h14)** Nánasta umhverfi, gróðurfar og fuglalíf.

Til viðbótar er gerð tillaga um þrjú hverfisverndarsvæði vegna náttúru- og söguminja.

Tillaga um hverfisvernd vegna náttúruminja:

- Hádegishæð: Hverfisvernd vegna greinilegra hvalbaka og útsýnis.
- Nónás: Hverfisvernd vegna greinilegra hvalbaka og útsýnis.

Um þessi svæði gilda eftirfarandi ákvæði:

- öll mannvirkjagerð skal takmörkuð
- fyrst og fremst skal hugað að vernd náttúrufarslegra og sögulegra þátta sem m.a. nýtast til umhverfisfræðslu.
- Stígar sem liggja um verndarsvæðin verði með lágmarksuppbyggingu með malarefni eða trjákurli og henta því göngufólki til að njóta náttúrulegra svæða á aðgengilegan hátt.
- Ekki verði gróðursett innan svæðanna.

Einnig eru skilgreind tvö hverfisverndarsvæði sem mikilvæg mófuglabúsvæði. vegna mikilvægs mófuglalífs en ástæða þykir að vernda og viðhalda óbreyttu ástandi vegna mikilvægis þeirra fyrir fuglalíf.

- Opin mó- og moslendi á Grafarheiði.
- Opin mólendi norðan við Reynisvatnsás sunnan við Úlfarsá.

Um þessi svæði gilda eftirfarandi ákvæði:

- Fyrst og fremst skal hugað að vernd náttúrufarslegra þátta.
- Ekki verði farið í skógrækt á svæðinu til þess að vernda núverandi gróðurfar.

Sett er hverfisvernd á stakt Einitré sem er skv. Skógrækt Reykjavíkur stærsti Einir landsins.

4.2. Útivistarsvæði

Útivistarsvæði skiptast niður í áningarstaði, áningarsvæði og útsýnisstaði og fer skilgreiningin eftir stærð og umfangi útivistarsvæðanna.

4.2.1. Núverandi áningarstaðir og -svæði

Núverandi áningastaðir eru innan Austurheiða erum með mismiklu þjónustustigi en þeir eru:

Núverandi áningastaðir innan Austurheiða eru litlir og innihalda yfirleitt útiborð og ruslastamp en þeir eru:

1. **Áningarsvæði við Rauðavatn**. Við vatnið eru bekkir staðsettir á tveimur stöðum norðan við vatnið og ruslastampur og bílastæði við Lyngdal. Einnig við útilistarverk (Torfhlaðið laufabrauð eftir Málfríði Aðalsteinsdóttur). Skjólgott svæði með góðu útsýni yfir Rauðavatn. Einnig áningarstaður með æfingatækjum og borði við suðausturenda Rauðavatns.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

2. **Áningarstaður við Reynisvatn**. Núverandi aðstaða við Rauðavatn eru bílastæði, bekkir, ruslastampur og upplýsingaskilti.
3. **Áningarstaður í Miðmundardal/Vellir**. Í dag er þar útileguborð.
4. **Almannadalur efri**. Í dag er þar útileguborð
5. **Áningarstaður í Skálinni** en þar er bekkur og ruslastampur.

4.2.2. Ný áningasvæði og -staðir

Gert er ráð fyrir nýjum áningarstöðum á nokkrum stöðum innan Austurheiðar og hafa þeir mismunandi vægi eftir uppbyggingu en einnig gert ráð fyrir uppbyggingu á núverandi áningarstöðum.

UPPBYGGING Á NÚVERANDI ÁNINGARSTÖÐUM

- **Skálin.** Í Skálinni eða Paradísardal er gert ráð fyrir uppbyggingu. Svæðið er mikið notað af hundaeigendum og svæðið talsvert stórt þannig að innan svæðisins er leyfilegt að koma upp hundafimisvæði, þar sem hægt væri að nota efni sem fellur til af staðnum við grisjun. Komið verði upp fleri borðum, bekkjum og upplýsingaskiltum um göngleiðir og almenna umgengnisreglur.
- **Rauðavatn**. Eitt af þremur hliðum að svæðinu með bílastæðum verði við Rauðavatn bæði í tengslum við fyrirhugaða uppbyggingu Bandalags íslenskra skáta og í Lyngdal. Við Lyngdal verði komið fyrir upplýsingaskilti við aðkomu með korti þar sem fram koma helstu upplýsingar. Uppbygging gerir ráð fyrir borðum, bekkjum, grillaðstöðu, leiktækjum, fleiri og bættum bílastæðum og salerni. Við **norðvesturenda Rauðavatns** verði komið upp skipulagðri útivistaraðstöðu við norðurenda vatnsins í samnýtingu með uppbyggingu fyrirhugað skátasvæðis. Komið verði upp fræðsluskiltum um lífríki og sögu svæðisins og kortum af svæðinu. Þarna verði meginaðkoma að svæðinu á bíl. Gerð yrði bryggja eða pallur út í vatnið sem m.a. nýttist fyrir skautaiðkun á veturna. Æskilegt væri að gera lága hljóðmön meðfram Suðurlandsveginum á móts við útivistarsvæðið til þess að bæta hljóðvist við Rauðavatn.
- **Áningarstaður við Reynisvatn.** Við Reynisvatn verði hin aðalaðkoman að Austurheiðum. Þar verði komið fyrir fleiri borðum og bekkjum, aðstöðu fyrir fuglaskoðun, útigrilli o.s.frv.

NÝ ÁNINGASVÆÐI

Uppbygging gerir ráð fyrir t.d. borðum, bekkjum, grillaðstöðu, leiktækjum, bílastæðum, salerni o.s.frv.

Ný áningasvæði verða á eftirtöldum svæðum:

- **Almannadalur.** Þar verði komið fyrir fleiri borðum og bekkjum, útigrilli, leiktækjum o.s.frv.
- **Vellir/Miðmundardalur.** Þar verði komið fyrir fleiri borðum og bekkjum, útigrilli, leiktækjum, strandblaki o.s.frv**.**

NÝIR ÁNINGASTAÐIR

Nýir áningastaðir verða á eftirtöldum stöðum þar sem komið verði upp minni aðstöðu eins og allt að 10 bílastæði, borð og bekkir og upplýsingaskilti:

1. **Við norðvesturenda Langavatns**. Býður upp á útsýni yfir Langavatn.
2. Við **fisflugvöll**.
3. Á þremur stöðum við **Mjóadalsveg** og **Pípuveg**.

4.2.3. Nýir útsýnisstaðir

Komið verði upp útsýnisskífum á völdum stöðum sem bjóða upp á mjög gott útsýni.

- **Hádegishæð**

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

- **Steinaklöpp**
- **Skálahæð**
- **Nónhæð**
- **Álaskyggnir**

4.3. Ræktunarsvæði

Á Hólmsheiði hefur verið gróðursett talsvert af trjáplöntum. Mest ber á stafafuru, birki og víði en einnig má finna blágreni, lerki og fleiri tegundir. Furan er mest áberandi, þar sem hún hefur náð 3–4 m hæð, þar sem best lætur. Helstu skógarsvæðin eru í lautum og bollum í miðju svæðisins. á opnum svæðum er víða að finna stóra fláka af lúpínu.

Hluti svæðisins svæðisins við Reynisvatn og heiðin upp af vatninu eru vel gróin en talsvert er líka um lítt eða ógróna mela á Reynisvatnsheiði. Á hluta af svæðinu hefur trjám verið plantað. Þar ber einna mest á stafafuru og ilmbjörk, trjám og lundum sem víða hafa nú þegar vaxið yfir 2 metra hæð. Þar er einnig skógurinn við Rauðavatn, sem gengur undir nafninu Rauðavatnsstöðin. Hann er í grunninn einn elsti ræktaði skógur Íslands og fyrsti skógurinn sem gerður er sem útivistarskógur. Gróðursett var í hann fyrst árið 1901[13].

NÝ RÆKTUNARSVÆÐI

Samkvæmt skýrslu sem Skógræktarfélag Reykjavíkur gerði í tengslum við vinnu við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 um borgarskógrækt þá er lagt til áframhaldandi skógrækt innan rammaskipulagssvæðisins (sjá mynd 11). Í rammaskipulaginu eru þó afmörkuð stærri mólendissvæði og klapparholt þar sem ekki þykir æskilegt að gróðursetja meira til þess að varðveita mófuglalíf á svæðinu. Enn eru þó nokkuð stór svæði sem hægt er að halda áfram með skógrækt.

Hólmsheiði

Svæðið er í dag uppvaxandi skógur að stórum hluta. Ef skógurinn verður látinn halda sér, mun hann smám saman verða ráðandi og ásýnd og náttúrufar verða svipað og í Heiðmörk. Gróðurinn mun binda koldíoxíð og draga úr svifryki. Úrkomuvatn mun halda áfram að finna sér náttúrulega leið niður í grunnvatn. Stríðsminjar munu standa óhreyfðar. Vistkerfið mun eflast með tilkomu stækkandi skógar. Skógur sem þessi er mikið nýttur af borgarbúum til útivistar. Verðmæti hans eykst eftir því sem umhirðan er markvissari. Því er mikilvægt að hefja grisjun á skóginum sem fyrst og halda áfram gróðursetningu, bæði innan svæða sem nú þegar hafa verið gróðursett sem og skóglausra svæða.

Reynisvatn og heiðin

Þörf er á áframhaldandi gróðursetningu og umhirðu á þeim skógi sem fyrir er. Þar eru ýmsir skógarlundir sem þarfnast umhirðu t.a.m. með því að grisja þá og gróðursetja fleiri tegundir trjáplantna sem myndi auka útivistargildi svæðisins.

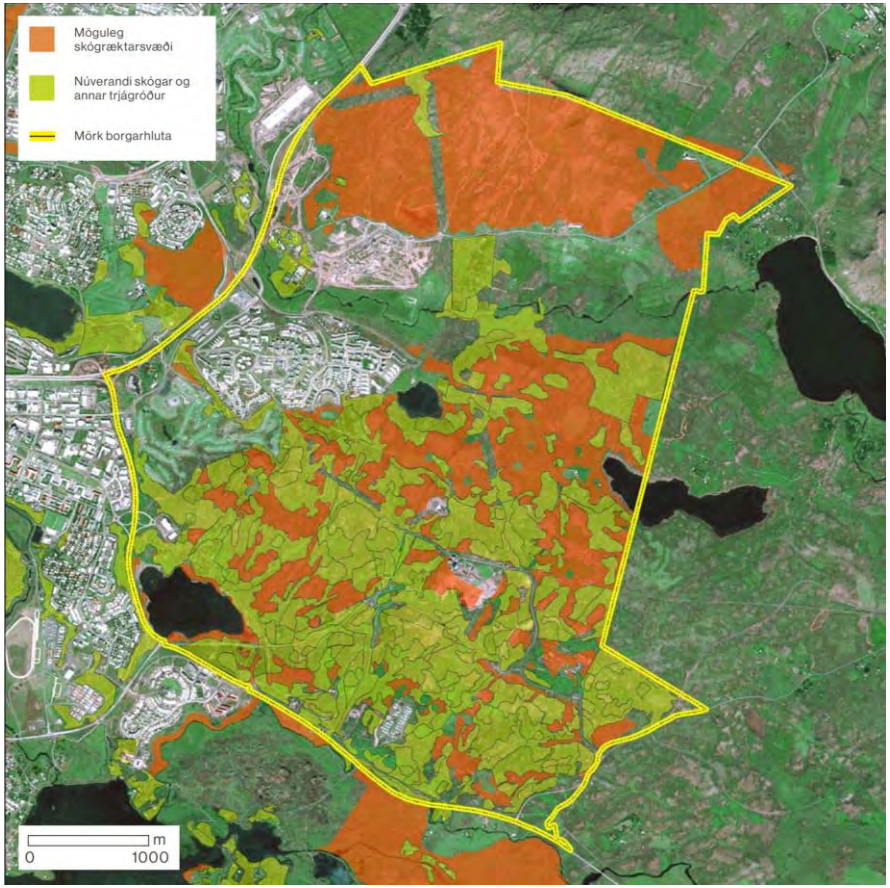
Ennfremur er þörf á því að bæta aðgengi útivistargesta með viðhaldi og stækkun göngustíga á svæðinu auk uppsetningar áningarstaða.

GRISJUN

Grisjun og umhirða skógarins á Austurheiðum eru, ásamt aðstöðusköpun fyrir gesti og gangandi, ein brýnustu viðfangsefni innan ræktunarsvæðanna næstu áratugina. Að lokinni gerð nýrrar skógræktaráætlunar ætti að vera búið að framkvæma alla nauðsynlega grisjun fyrir uppfærslu áætlunarinnar 10 árum síðar.

[13] Borgarskógrækt

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026



Mynd 14. Skógkræktarsvæði og möguleg skógræktarsvæði á heiðum í borgarlandinu. Heimild: Skógrækt Reykjavíkur.

4.4. Byggingarsvæði

Innan rammaskipulagsins eru nokkur svæði þar sem deiliskipulag er í gildi eða þar sem nauðsyn vegna mögulegrar uppbyggingar þarf að deiliskipuleggja. Þessi svæði eru sýnd á skýringaruppdrætti. Ekki eru sýndir byggingarreitir umhverfis minni mannvirki eins og almenningssalerni eða minni þjónustuhús þar sem leyfilegt er að reisa þess konar mannvirki á útivistarsvæðum þar sem þau tengjast almennri útivist.

ALMENNINGSSALERNI

Byggingareitir allt að 20 m^2 við núverandi og ný áningarsvæði eru sýndir með tákni á skýringaruppdráttum. Frágangur þeirra á að vera skv. reglugerðar nr.798/1999 um losun skólps, leyfisveitingar og fráveitur.

ROTÞRÆR

Rotþrær eru við öll stærri mannvirki á svæðinu og á frágangur þeirra að vera skv. reglugerð nr.798/1999 um losun skólps, leyfisveitingar og fráveitur. Gert er ráð fyrir að rotþrær verði settar niður innan byggingarreita þeirra skála sem fyrirhugaðir eru á svæðinu. Skulu þær vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

Afla skal leyfis heilbrigðisnefndar fyrir náðhúsum, salernum, fráveitum og rotþróm. Í leyfi nefndarinnar skal kveðið á um gerð, viðhald, hreinsun og eftirlit með búnaðinum. Þar sem rotþró með viðeigandi siturlögn er ekki nægjanleg mengunarvörn að dómi heilbrigðisnefndar skal koma fyrir safntanki á fráveitulögn eða hafa þurrsalerni. Förgun á seyru og úrgangi úr þurrsalernum eða náðhúsum er óheimil á svæðinu.

FYRIRKOMULAG SORPHIRÐU

Umsjónaraðili Austurheiða skal í samráði við heilbrigðisnefnd setja upp ruslastampar á ferðamannastöðum og öðrum stöðum þar sem reikna má með mannsöfnuði og sjá um viðhald og tæmingu þeirra sé það ekki falið öðrum rekstraraðila. Ruslaílátum verður komið fyrir við öll áningarsvæði og minni ílát við áningarstaði. Að öðrum kosti er gerð krafa um að meðferð og frágangur sorpíláta sé í samræmi við þær kröfur sem settar eru í reglugerð 737/2003 um meðhöndlun úrgangs og 738/2003 um urðun úrgangs.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

SUMARHÚS-ÍBÚÐARHÚS
Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 eru engin frístundasvæði né íbúðabyggð innan Austurheiða. Núverandi íbúðar- og frístundahús eru inn á svæðum sem eru skilgreind sem opin svæði því ekki gert ráð fyrir íbúðarsvæðum eða frístundabyggð þar. Til umræðu er að fara í endurskoðun á ákvæðum aðalskipulagsins er varða Kjalarnes, verndar- og útivistarsvæði og útmörk borgarinnar innan Græna trefilsins. Áætlað er að undirbúningur hefjist á næsta ári. Lagt er til að endurskoðun á ákvæðum varðandi frístundahús verði skoðað heildstætt og öllum hagsmunaaðilum gefin tækifæri til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri samhliða þeirri vinnu.

Á rammaskipulagsuppdrætti er sumarhúsareitir eða eignalönd afmarkað með punktalínu.

BYGGINGAR ORKUVEITU REYKJAVÍKUR
Auk lagnamannvirkja þá eru mörg stærri og minni mannvirki á vegum Orkuveitu Reykjavíkur við Mjóadalsveg eru staðsettir tankar Orkuveitunnar, dælustöð og tengihús.

Í gildi eru deiliskipulagssáætlanir fyrir vatnsgeymi á Reynisvatnsheiði T4 og deiliskipulag hitaveitugeyma á Reynisvatnsheiði.

Svæði Fisfélags Reykjavíkur
Á sérlóð eru staðsett mannvirki á vegum Fisfélags Reykjavíkur. Um er að ræða vélageymslu og aðstöðuhús. Svæðið er ætlað fyrir íþrótt þá sem Fisfélag Reykjavíkur stundar nú við rætur Úlfarsfells.

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

Við Langavatnsveg á lóð nr. 2 (Lnr. 113417) eru uppi hugmyndir um að útfæra aðstöðu til að geta boðið útivistarfólki og almenningi aðgengi að aðstöðu þar sem hægt er að leggja bílum, njóta náttúrunnar og útsýnis í m.a. heitum potti ásamt því að geta fengið sér léttar veitingar fyrir eða eftir gönguferðir, hjólaferðir, gönguskíði o.fl. Til þess þarf þá m.a. gott svæði fyrir bílastæði, húsnæði fyrir salerni, skiptiklefa og sturtuaðstöðu, afgreiðslu veitinga, heitir og kaldir pottar með náttúrulegu útliti ásamt gufubaði eða sauna o.fl. Öll aðstaðan sem yrði innandyra væri undir sama þaki, eitt hús. Áform sem þessi kalla á sérstakt deiliskipulag.

4.5. Samgöngur

4.5.1. Vegir

Nokkrir akvegir liggja um svæðið. Meginleið og aðalvegur liggur um Hólmsheiðarveg sem liggur frá Úlfarsárdal suður að Suðurlandsvegi. Nauðsynlegt er að halda þeim vegi vel við og byggja hann frekar upp og jafnvel leggja á hann bundið slitlag til þess að minnka rykmengun á svæðinu. Nauðsynlegt er líka að byggja upp Pípuveginn og Mjóadalsveg og verða þessar leiðir helstu vegir um svæðið og uppbygging áningasvæða, -staða og bílastæða mun fara fram að mestu meðfram þessum vegum þar sem aðgengið er sem best.

Gerð er tillaga um lagfæringar á gatnamótum Mjóadalsvegar og Hólmsheiðarvegar við Fisflugvallarsvæðið. Gatnamót einfölduð.

Nokkrir minni vegir eru innan svæðisins sem liggja að einkalóðum við Mýrarskyggni sem og Langavatnsvegi og eru ekki ætlaðir fyrir almenna bílaumferð.

4.5.2. Stígar

Rammaskipulagið gerir ráð fyrir uppbyggingu stígakerfis sem munu tengja stígakerfi betur við jaðarsvæði, önnur útivistarsvæði sem liggja að Austurheiðum. Horft er til þess að skapa fjölbreyttar hringleiðir. Stofnstígar eða aðalstígar eru

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

þeir sömu og í gildandi aðalskipulagi og liggja frá aðliggjandi útivistarsvæðum og byggð sem tengja Austurheiðar við aðliggjandi svæði. Byggð. Gert er ráð fyrir að stofnstígar séu einnig reiðhjólastígar.

Stofnstígar eru sýndir með bláum lit en aðrir stígar eru sýndir með gulum lit á skipulagsuppdrætti.

Græni stígurinn

Græni stígurinn er samfelldur göngu- og hjólastígur sem tengir öll sveitarfélögin saman og á að liggja um græna trefilinn. Gert er ráð fyrir 3 metra breiðum malbikuðum stíg með aðgengi fyrir alla. Gert er ráð fyrir að hægt sé að nýta stíginn sem þjónustuveg ef á þarf að halda t.d. fyrir slökkvilið viðhald og rekstur á svæðinu. Gert er ráð fyrir að stígurinn liggi um svæðið frá Rauðavatni og að mestu leyti í vesturjaðri svæðisins, sem leið liggur að Reynisvatni en þaðan mun hann taka lykkju um Reynisvatnsásinn í áttina að Mosfellsbæ.

Stofnstígar

Eru skilgreindir með heilli blárri línu á uppdrætti. Gert er ráð fyrir 3 metra breiðum malarstíg sem hægt væri að nýta sem þjónustuveg ef á þarf að halda t.d. fyrir slökkvilið og vegna umhirðu skógar. Sjá staðsetningu aðalstíga á uppdrætti.

Útivistarstígar

Útivistarstígar eru skilgreindi með gulri línu á uppdrætti. Útivistarstígar eru 1-2 metra breiðir, ýmist malar- eða kurl- eða stikaðir slóðar allt að 1 metri á breidd. Sjá staðsetningu útivistarstíga á uppdrætti.

4.5.3. Reiðleiðir

Þar sem reiðslóðar og gönguleiðir liggja saman er gert ráð fyrir aðgreiningu leiða þar sem því verður við komið þá annað hvort með grasbelti, runnum eða trjám(mynd 4-4). Reiðslóðar eru sýndir með brúnum lit á uppdrætti. Hestagerði er austan við Rauðavatn og á tveimur öðrum stöðum sem eru sýndir á uppdrætti. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu við gerðin.



Mynd 15. Dæmi um aðgreiningu göngu- og reiðleiðar með grænu belti.

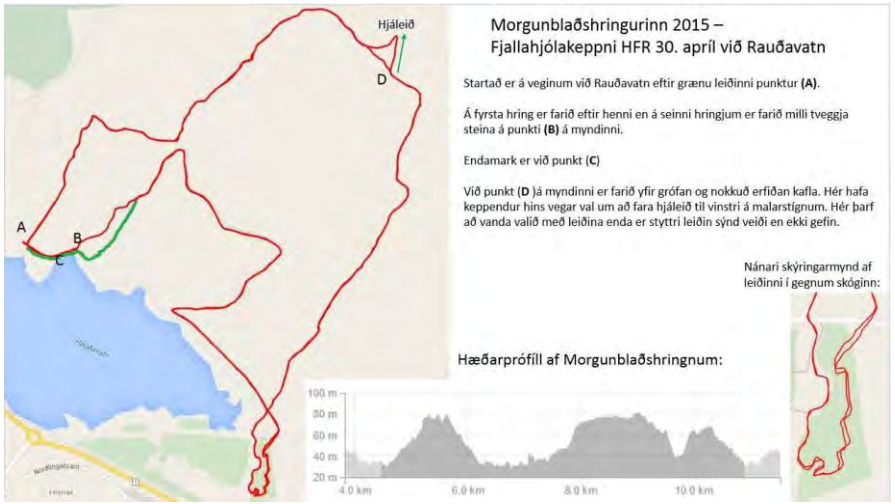
4.5.4. Gönguskíðaleið

Gönguskíðaleiðir eru skilgreindar með ljósbrúnum línum á uppdrætti og eru sýndar leiðir frá Leirdal um Leirdalsklauf um Velli og hringleið um það svæði. Einnig er sýnd tenging frá Völlum niður að Rauðavatni þar sem hægt er að útbúa sömuleiðis hringleið um Rauðavatn.

4.5.5. Fjallahjólaleiðir

Morgunblaðshringurinn, fjallahjólaleið Reynisvatnsás. Gert er ráð fyrir sérstakri fjallahjólabraut í Reynivatnsási sem er um 2,2 km langur. Einnig er leyfilegt að vera með keppni einu sinni á ári á svokölluðum Morgunblaðshring. Að öðru leyti er ekki gert ráð fyrir sérstökum hjólastígum þar sem stígakerfið er almennt fyrir bæði gangandi og hjólandi.

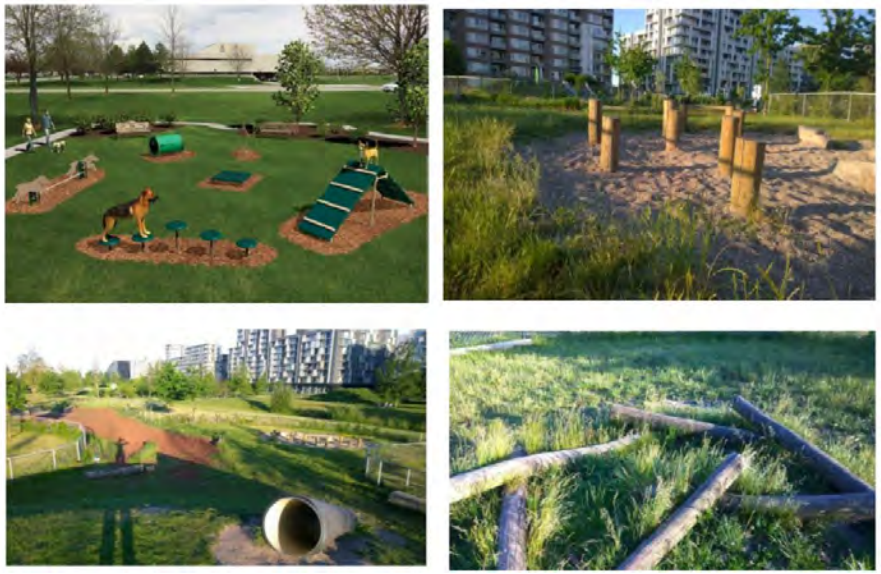
Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026



Mynd 16. Morgunblaðshringurinn. Heimild: Hjólreiðasamband Íslands

4.5.6. Hundasvæði

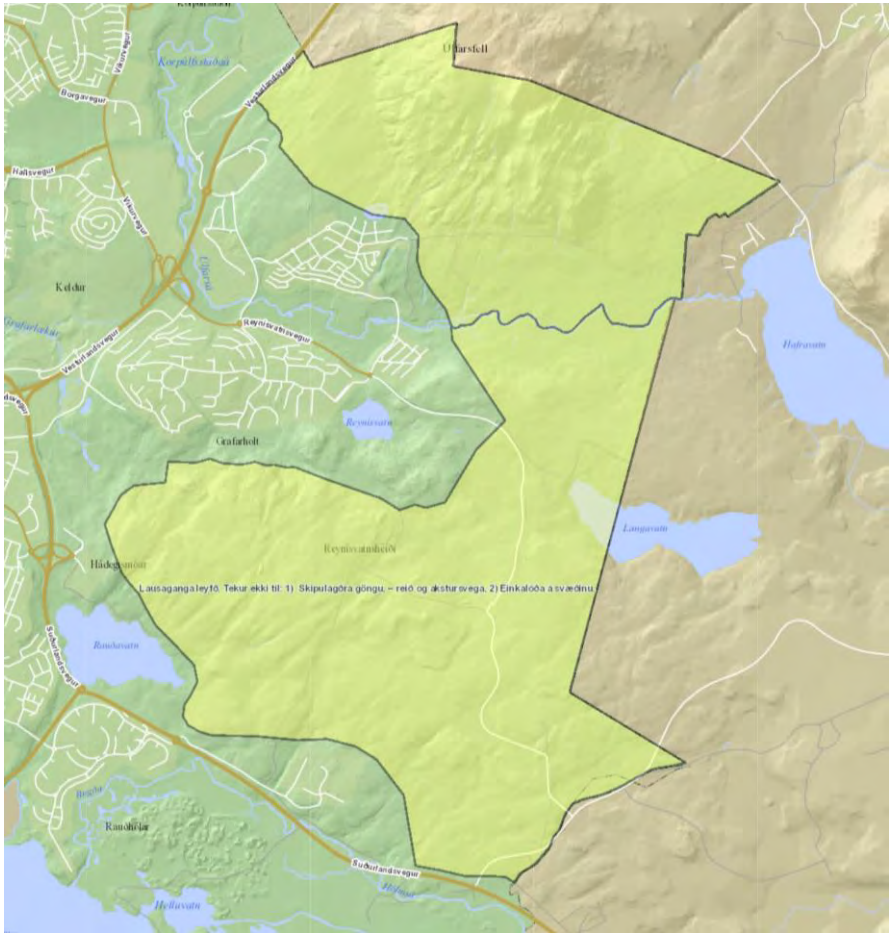
Rammaskipulagssvæðið er eitt vinsælasta svæði til lausagöngu hunda á Rammaskipulagssvæðið er eitt vinsælasta útivistasvæði í Reykjavík bæði vegna stærðar og er fallið til fjölbreytilegar notkunar. Svæðið er jafnframt skilgreint í hundasamþykkt Reykjavíkur sem svæði fjarri íbúðabyggð og þar með heimilt að vera með lausa hunda, sjá mynd 6. Lausaganga er þó ekki heimil á skipulögðum göngu- og reiðleiðum sem og á göngustíg meðfram Rauðavatni. Gert er ráð fyrir að í Paradísarlaut megi koma fyrir þrautabraut fyrir hunda en nýta má það efni sem fellur til við grisjun s.s. trjádrumba og fleira til uppbyggingar á hundafimisvæði.



Mynd 17. Hugmyndir um uppbyggingu á hundafimisvæði.

Á áningarstöðum sem skilgreindir eru í rammaskipulaginu er því samkvæmt þessu heimilt að vera með hunda og geta þessir staðir nýst sem hvíldar- eða nestisstopp fyrir hundafjölskyldur. Á þeim stöðum yrði komið upp ruslatunnum og mögulega vatnspóstum þar sem því verður við komið. Komið verði upp skiltum og upplýsingum á skilgreindum bílastæðum reglur varðandi lausagöngu hunda á svæðinu og um almenna umgengni.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026



Mynd 18. Svæði þar sem lausaganga hunda er heimil skv. samþykkt um hundahald í Reykjavík 478/2012.

4.5.7. Frisbígolf

Afmarkað er svæði inn af Leirdal. Í dag er að finna 9 holu völl í jaðri deiliskipulagssvæðisins. Heimilt er að stækka svæðið þannig að úr verði 18 holur völlur. Völlurinn verði stækkaður inn í skóginn með grisjun.



Mynd 19. Mögulegt stækkunarsvæði fyrir núverandi frisbígolfvöll, núverandi svæði sýnt með gulri útlínu og stækkunarmöguleikar með blárri.

4.5.8. Bílastæði og reiðhjólastæði

Bílastæði verða á nokkrum stöðum en um er að ræða stærri bílastæði við helstu áningasvæði með 10 stæðum eða fleirum. Þar skal jafnfram gert ráð fyrir hjólastæðum. Minni bílastæði fyrir færri en 10 bíla eru dreifð um svæðið við upphaf mismunandi gönguleiða.

4.6. Veitur

Afmarkað er svæði utan um stofnkerfi veita á Hólmsheiði (VH) og þar eru heitavatnstankar Veitna. Vatn er leitt þangað í pípum frá Nesjavallavirkjun og áfram í heitavatnstanka í Grafarholti. Hluti pípanna liggja ofanjarðar.

Skjal sótt af '000000000' dags: 12.11.2026

Hitaveita

Núverandi lagnir

Flutningslagnir Veitna liggja frá Nesjavöllum (800 mm) og Hellisheiðarvirkjun (900 mm) að svæði á Reynisvatnsheiði þar sem Veitur reka 3 hitaveitutanka, stýri- og lokahús, auk ca. 10 þús. m^2 geymslusvæðis. Þaðan liggja flutninglagnir að Grafarholti, að Suðursvæðum (Árbæ, Breiðholti, Kópavogi, Garðabæ og Hafnarfirði) frá dælustöð á Reynisvatnsheiði. Auk þessa liggur dreifilögn þaðan sem skiptist annars vegar að hesthúsabyggðinni í Almannadal og hins vegar að spennivirki LN, ásamt áætlaðu athafnasvæði á Hólmsheiði.

Áform hitaveitu Veitna nær í tíma

- Byggja nýjan hitaveitugeymi nr. 4, á Reynisvatnsheiði innan mjög fárra ára.
- Reisa geymsluskemmu í tengslum við geymslusvæðið.
- Leggja dreifilagnir að nýrri byggð á Hólmsheiði.

Áform hitaveitu Veitna fjær í tíma

- Tvöfalda Suðuræð (DN900 pípa), frá dælustöð á Reynisvatnsheiði að lokahúsi við Rauðavatn.
- Reisa uppblöndunarstöð f. bakvatn.
- Reisa nýja hitaveitugeyma nr. 5 og nr. 6.
- Möguleg tvöföldun Hellisheiðaræðar (e. 2030)

Kalt vatn

Núverandi lagnir

900 mm stofnlögn liggur frá Gvendarbrunnum að Grafarholti yfir Austurheiðar auk þess er vatnsveitutankur staðsettur við Reynisvatnsheiði.

Áform Veitna

Austurheiðar eru nálægt vatnsverndarsvæðum Veitna og leggja Veitur áherslu á að tryggt sé að uppbygging á svæðinu hafi ekki áhrif á vatnsverndarsvæðin

Rafmagn

Núverandi háspennulagnir og dreifistöðvar

Háspennulínur og háspennustrengir Landsnets og Veitna (132 kV og 11 kV) liggja í vestur, norðvestur og í austurátt út frá tengivirkjum sem staðsett eru á skipulagssvæðinu (tengivirki LN á Geithálsi og aðveitustöð Veita við Rauðavatn – A12). Fjöldi 11 kV háspennustrengja liggja út frá aðveitustöð A12 við Rauðavatn annars vegar í vestur- og hins vegar í austurátt. Nokkur fjöldi dreifistöðva er á skipulagssvæðinu.

Áform Veitna

Áformað er að leggja núverandi 132 kV og 11 kV háspennuloftlínur Landsnets og Veitna í jörðu. Nýir háspennustrengir verða lagðir norðan Rauðavatns í átt að Hádegismóum og einnig í austur út frá A12.

5. UMHVERFISÁHRIF

Rammaskipulag Austurheiða fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum þess á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Í rammaskipulaginu er lögð áhersla á að varðveita og vernda náttúrufar skapa betri aðstæður til fjölbreyttrar útivistar og auka fjölbreytileika í útivist og áningarstöðum . Í rammaskipulagi er einnig horft og lögð áhersla á verndun sögulegra minja á svæðinu og þá arfleifð sem þær geyma. Helstu framkvæmdir eru viðbætur við núverandi stígakerfi, fjölgun áningarstaða eða -svæða og samgöngubætur á ákveðnum leiðum til að tryggja skynsamlegt flæði umferðar um svæðið.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

Umhverfisáhrif Rammaskipulagsins eru talin hafa jákvæð áhrif á umhverfi skipulagssvæðisins. Auknir útivistarmöguleikar og aukin fjölbreytni í útivist hefur jákvæð áhrif á lýðheilsu og dreifir álaginu betur um svæðið.

Bættir vegir og aðgengi með vel skilgreindum bílastæðum munu auka öryggi á vegum og aukin upplýsingagjöf og fræðsla um svæðið eykur einnig útivistar- og verndargildi svæðisins.

Skógrækt og grisjun getur haft bæði jákvæð og neikvæð áhrif á gróður- og dýralíf en hefur einnig jákvæð áhrif á skjólmyndun og á loftslag. Ekki er gert ráð fyrir neinum framkvæmdum í næsta nágrenni við fornminjar en fara þarf varlega við alla uppbyggingu við Reynisvatn þar sem þéttleiki minja er talsverður. Gert er ráð fyrir að komið verði upp upplýsingaskiltum til fróðleiks um þær minjar sem eru á svæðinu og eru því áhrifin á fornminjar talin vera jákvæð.

6. AFGREIÐSLA EFTIR AUGLÝSINGU

Rammaskipulagið var auglýst með athugasemdafresti til 7. júlí 2020. Umsagnir og athugasemdir eru í fylgiskjali. Þær breytingar sem gerðar voru á skipulagsgögnum voru eftirfarandi:

- Græni stígurinn lagfærður við norðanvert Rauðavatn.
- Lega fjallahjólastígs lagfærð örlítið.
- Reiðleiðum bætt við á nokkrum stöðum og lega þeirra lagfærð t.d. við Almannadal.
- Áningarstaður við fisflugvöll tekinn út.
- Litlar lagfæringar á greinargerð.
- Deiliskipulagsmörk lagfærð m.t.t. framkvæmdamarka Suðurlandsvegar.
- Þemauppdrættir lagfærðir m.t.t ofangreinda breytinga.
- Kafli 4.5.6 um hundasvæði uppfærður m.t.t. til athugasemda.
- Kafli 2.9 um fornleifar uppfærður og skýringaruppdráttur 1.4 uppfærður mt.t. nýrrar punktaskráningar frá Borgarsögusafni Reykjavíkur.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

7. HEIMILDIR

Lög um náttúruvernd nr. 60/2013.

Reglugerð nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns.

Reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns.

Reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn.

Reglugerð nr. 737/2003 um meðhöndlun úrgangs.

Reglugerð nr. 535/2011um flokkun vatnshlota, eiginleika þeirra, álagsgreiningu og vöktun.

Reglugerð nr. 941/2002 um hollustuhætti.

Byggingarreglugerð nr. 112/2012

Reykjavíkurborg, umhverfis- og skipulagssvið, 2014. Ritstjórn: Björn Axelsson og fleiri. Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Reykjavík: Crymogea. Reykjavíkurborg, 2016.

Reykjavíkurborg, Skipulags- og byggingarsvið 2002/2008. Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024.

Reykjavíkurborg, Umhverfissvið 2005. Viðhorfskönnun. IMG Gallup.

Samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkur, Seltjarnarneskaupstaðar, Kópavogs, Garðabæjar, Bessastaðahrepps og Hafnarfjarðar. Stj.tíð. B nr. 555/2015

Skipulagslög nr. 123/2010

Skógræktarfélag Reykjavíkur 2020. Heimasíða.

Svæðisskipulag Höfuðborgarsvæðisins 2030.

Ólafur Arason, Snorri Sigurðsson, 2018, Mófuglar á Austurheiðum.

Náttúrufar , Austurland Reykjavíkur.

https://www.visindavefur.is/svar.php?id=11776

Sjá http://www.ferlir.is/?id=4420

Sjá http://gudjonfr.is/alfraedi-reykjavikur/

Sjá kortablöðin 27NA Reykjavík og 37 NV Hengill Mosfellsheiði.

Sjá frásögn á vefsíðunni http://www.ferlir.is/?id=14016 sem unnin er upp úr heimildum.

Veðurstofa Íslands 2004, Veðurfar á fyrirhuguðum byggingareit fangelsis á Hólmsheiði.

Kristbjörn Egilsson, Haukur Jóhannesson, Jóhann Óli Hilmarsson og Kristinn

Haukur Skarphéðinsson, 1996. Náttúrufar í austurlandi Reykjavíkur og Skógræktarfélag

Reykjavíkur, 2013.

Veðurathuganir og mat á veðurfari á höfuðborgarsvæðinu með tilliti til flugvallarkosta, Veðurstofa Íslands 2014.

Austurheiðar og Úlfarsárdalur, Alta 2016

Borgarskógrækt, skógrækt í Reykjavík, SAMANTEKT STARFSHÓPS Á VEGUM SKÓGRÆKTARFÉLAGS REYKJAVÍKUR FYRIR GREINARGERÐ MEÐ AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2013.

Tillögur um uppbyggingu útivistaraðstöðu við Rauðavatn Skýrsla starfshóps Desember 2016

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

8. VIÐAUKI GILDISTÖFLUR

Mat á náttúru og sögugildum

UMHVERFISÞÁTTUR	NÁTTÚRU- OG GRÓÐURFARSEINKENNI, SÖGU- OG BÚSETUMINJAR	FLOKKUR **III**	FLOKKUR **II**	FLOKKUR **I**
LANDSLAG	*LANDSLAG*	• Mjög fjölbreytt landslag	• Frekar fjölbreytt landslag	• Einsleitt landslag
	JARÐMYNDANIR	• Mikil fjölbreytni í jarðmyndunum • Mikill jarðhiti	• Nokkur fjölbreytni í jarðmyndunum • Lítill jarðhiti	• Fábreytni í jarðmyndunum • Enginn jarðhiti
	ÁR OG VÖTN	• Fjölbreytt vatnafar	• Nokkuð fjölbreytt vatnafar	• Fábreytt vatnafar
LÍFFRÆÐILEGUR FJÖLBREYTILEIKI	*GRÓÐURFAR*	• Mjög fjölbreytt gróðurfar • Stór votlendissvæði • Plöntur á válista	• Nokkur fjölbreytni í gróðurfari • Fá votlendissvæði	• Einsleitt gróðurfar • Engin votlendissvæði
	FUGLALÍF	• Mikil fjölbreytni í fuglalíf • Margir varpfuglar	• Lítil fjölbreytni í fuglalífi • Fáir varpfuglar	• Ekkert fuglalíf • Engir varpfuglar
	LÍFRÍKI VATNA OG ÁA	• Mikil fiskigegnd • Fjölbreytt botndýralíf og mikill botngróður	• Nokkur fiskigegnd • Nokkuð botndýralíf og botngróður	• Lítil eða engin fiskigegnd • Lítið botndýralíf og -gróður
LAND	*LAND*	• Lítil sem engin röskun • Lítið eða ekkert notað undir byggð og samgöngumannvirki	• Nokkur röskun • Nokkuð mikið notað undir byggð og samgöngumannvirki	• Mikil röskun • Mikið undir byggð og samgöngumannvirki
SÖGU- OG BÚSETUMINJAR	*SÖGUMINJAR*	• Mikið af fornleifum	• Nokkuð af fornleifum	• Lítið eða ekkert af fornleifum
	MENNINGARLANDSLAG	• Samfellt óraskað menningarlandslag	• Slitrótt menningarlandslag	• Ekkert menningarlandslag

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

ÚTIVISTARÞÁTTUR	FLOKKUR III	FLOKKUR II	FLOKKUR I
VERNDARGILDI	Mikið verndargildi	Nokkuð verndargildi	Lítið verndargildi
NÚVERANDI AÐSTAÐA	• Aðstaða góð	• Aðstaða nokkuð góð	• Fábreytt aðstaða
FRÆÐSLUGILDI	• Svæði býður upp á mikið fræðslugildi	• Svæði býður upp á nokkuð fræðslugildi	• Svæði býður upp á lítið fræðslugildi
AÐGENGI	• Mjög gott aðgengi	• Nokkuð gott aðgengi	• Slæmt aðgengi

UMHVERFISVÍSAR: EINKUNNAGJÖF

C: 4-6 stig **B: 7-9 stig** **A: 10-12 stig**
(*A=III B=II C=I)

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

9. UPPDRÆTTIR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

Reynisvatnsheiði
Reynisvatn
Reynisvatnslandskirkja
Langavatn
Grafarheiði
Miðmundadalur
Hádegishæð
Mýrarskyggnir
Hólmsheiði
Rauðavatn
Lyngdalur

Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR
- Deiliskipulagssvæði
- Byggingar
- Lóðir
- Deiliskipulag í gildi
- Fyrirhuguð uppbyggingarsvæði
- Hverfisvernd

SAMGÖNGUR
- Vegir
- Aðalstígar
- Útivistarstígar
- Stígur - Fjallahjól
- Græni stígurinn
- Reiðstígar
- Gönguskíðaleið
- Bílastæði

ÁNINGARSTAÐIR-/STAÐIR
- Áningarsvæði
- Áningarstaðir
- Útsýnisstaður
- Hestagerði
- Friðlýstar fornleifar

0 250m 500m

NR.	DAGS.	BREYTING	TEIKN.

REYKJAVÍKURBORG
Umhverfis- og skipulagssvið
Höfðatorg, Borgartún12-14
Skrá: 415+1151

LANDMÓTUN
Landmótun sf. leiksviðsfa landslagsarkitekta
Hamraborg 10 sí: 575 5050 fa: 5612264-2760
200 Kópavogur netf: landmotun@landmotun.is

AUSTURHEIÐAR
Rammaskipulag

RAMMASKIPULAGSUPPDRÁTTUR

KVARÐI 1: 5000 - A0	DAGS. 24.02.2021	HANNAÐI: DÖG, MG TEIKNAÐ: MG, HMR	
VERKNR. 0000-DU1803	TEIKN.nr DU-01		Br.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11 2026

Reykjavík

Umhverfis- og
skipulagssvið