From: Mínar síður - Reykjavíkurborg
To: USK Skipulag
Subject: Ný umsókn - Umsókn til skipulagsfulltrúa
Date: miðvikudagur, 6. mars 2024 15:11:41
Attachments: 1247_003-HrafnhÃ³lar Deiliskipulagstillaga.pdf
1247_004-HrafnhÃ³lar Deiliskipulagstillaga fasi 1.pdf
1247_010-HrafnhÃ³lar Landnotkun.pdf
1247_011-HrafnhÃ³lar LÃ³Ã°armÃ¶rk.pdf
1247_012-HrafnhÃ³lar svÃ¦Ã°i 2.pdf
1247_013-HrafnhÃ³lar svÃ¦Ã°i 3.pdf
1247_014-HrafnhÃ³lar svÃ¦Ã°i 1.pdf
BrÃ©f umsÃ¦kjanda-Deiliskipulag HrafnhÃ³lar.pdf
CCF04141223.pdf
Fornleifaskra FS494_12011_HrafnhÃ³lar.pdf
LÃ½sing Deiliskipulag HrafnhÃ³lar.pdf
Utfyllt umsokn - PDF.pdf

Umsókn til skipulagsfulltrúa

1 Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Sigrún Sumarliðadóttir**

Kennitala umsækjanda: [redacted]

Heimilisfang umsækjanda: [redacted]

Póstnúmer umsækjanda: [redacted]

Símanúmer umsækjanda: **4407542030910**

Netfang umsækjanda: [redacted]

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

2 Greiðandi

Er greiðandi sá sami og umsækjandi?: **Nei**

Nafn greiðanda: **1904 EHF**

Kennitala greiðanda: **5510070220**

Netfang greiðanda: [redacted]

3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Hrafnhólar, 162 Reykjavík/L125690**

Umsækjandi: **Ekki til deiliskipulag**

4 Erindið

Erindið fjallar um: **Nýtt deiliskipulag**

Stutt lýsing á erindi: **Meðfylgjandi er lýsing á deiliskipulagsverkefni fyrir hluta jarðarinnar eða um 340 ha, í samræmi við 1.mgr.40.gr. laga 123/2010. Óskað er eftir meðferð erindisins í samræmi við fyrrnefnd lög.**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Á ekki við**

5 Fylgigögn

Uppdrættir: **1247_010-Hrafnhólar Landnotkun.pdf,1247_011-Hrafnhólar Lóðarmörk.pdf,1247_012-Hrafnhólar svæði 2.pdf,1247_013-Hrafnhólar svæði 3.pdf,1247_014-Hrafnhólar svæði 1.pdf,1247_003-Hrafnhólar Deiliskipulagstillaga.pdf,1247_004-Hrafnhólar Deiliskipulagstillaga fasi 1.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar: **Bréf umsækjanda-Deiliskipulag Hrafnhólar.pdf**

Greinagerð: **Lýsing Deiliskipulag Hrafnhólar.pdf**

Umsagnir s.s. Minjastofnunar Íslands o.fl.: **Fornleifaskra FS494_12011_Hrafnhólar.pdf**

Önnur gögn: **CCF04141223.pdf**

05.03.24

Bréf umsækjanda/ hönnuðar:

Fyrirhugað er að vinna deiliskipulag fyrir syðri hluta jarðarinnar Hrafnhóla, 162 Reykjavík, landnúmer 125690, alls um 340 ha.

Í meðfylgjandi lýsingu á deiliskipulagsverkefninu er gert grein fyrir áformum varðandi notkun jarðarinna. Lýsing þessi er unnin samkvæmt 1. mgr. 40. gr skipulagslaga nr. 123/2010. Eigendur jarðarinnar eru 1904 ehf. Kt.5510070220.

Í viðhengi eru:

Lýsing á deiliskipulagsverkefninu unnin af Salvöru Jónsdóttir, skipulagsfræðingi og Sigrúnu Sumarliðadóttir arkitekt, Studio Bua.

Afstöðumyndir sem sýna núverandi aðstæður og deiliskipulags tillögu og 3D myndir af svæðinu.



Lýsing á deiliskipulagsverkefni
Hrafnhólar, 116 Reykjavík

samkvæmt 1. mgr. 40. gr skipulagslaga nr. 123/2010

01. júlí 2024

Salvör Jónsdóttir, skipulagsfræðingur
Sigrún Sumarliðadóttir arkitekt, Studio Bua

Studio Bua

0. Aðdragandi og tilgangur skipulagsgerðar

Hér á eftir verður gerð grein fyrir áformum varðandi notkun á jörðinni Hrafnhólum, 162 Reykjavík, landnúmer 125690. Fyrirhugað er að vinna deiliskipulag að hluta jarðarinnar, það er af syðri hluta hennar eða alls um 340 ha svæði. Lýsing þessi er unnin samkvæmt 1. mgr. 40. gr skipulagslaga nr. 123/2010.



1. mynd - Borgarvefsjá 26.01.2024 - Hrafnhólar er staðsett í rauða hringnum

1. Helstu skipulagsforsendur:

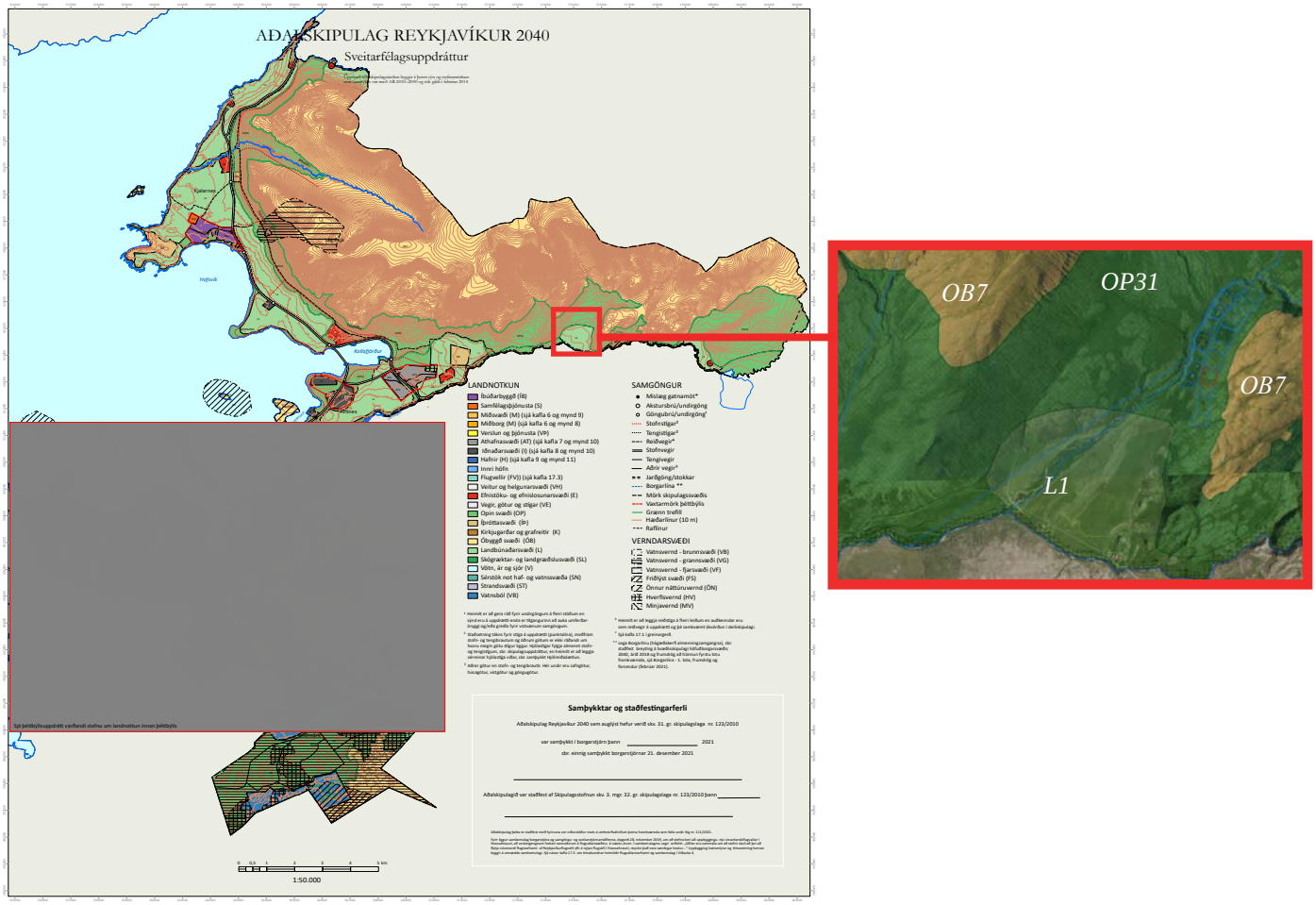
Skipulagslög og landsskipulagsstefna

Markmið skipulagslaga er meðal annars að skipulagsáætlanir hafi efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi að leiðarljósi. Enn fremur; „að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu, með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.“ [1] Landsskipulagsstefna fyrir árin 2024–2038 ásamt tilheyrandi aðgerðaáætlun var samþykkt á Alþingi í maí sl.. Eitt af lykilviðfangsefnum stefnunnar er landnotkun í dreifbýli. Þar segir m.a.:

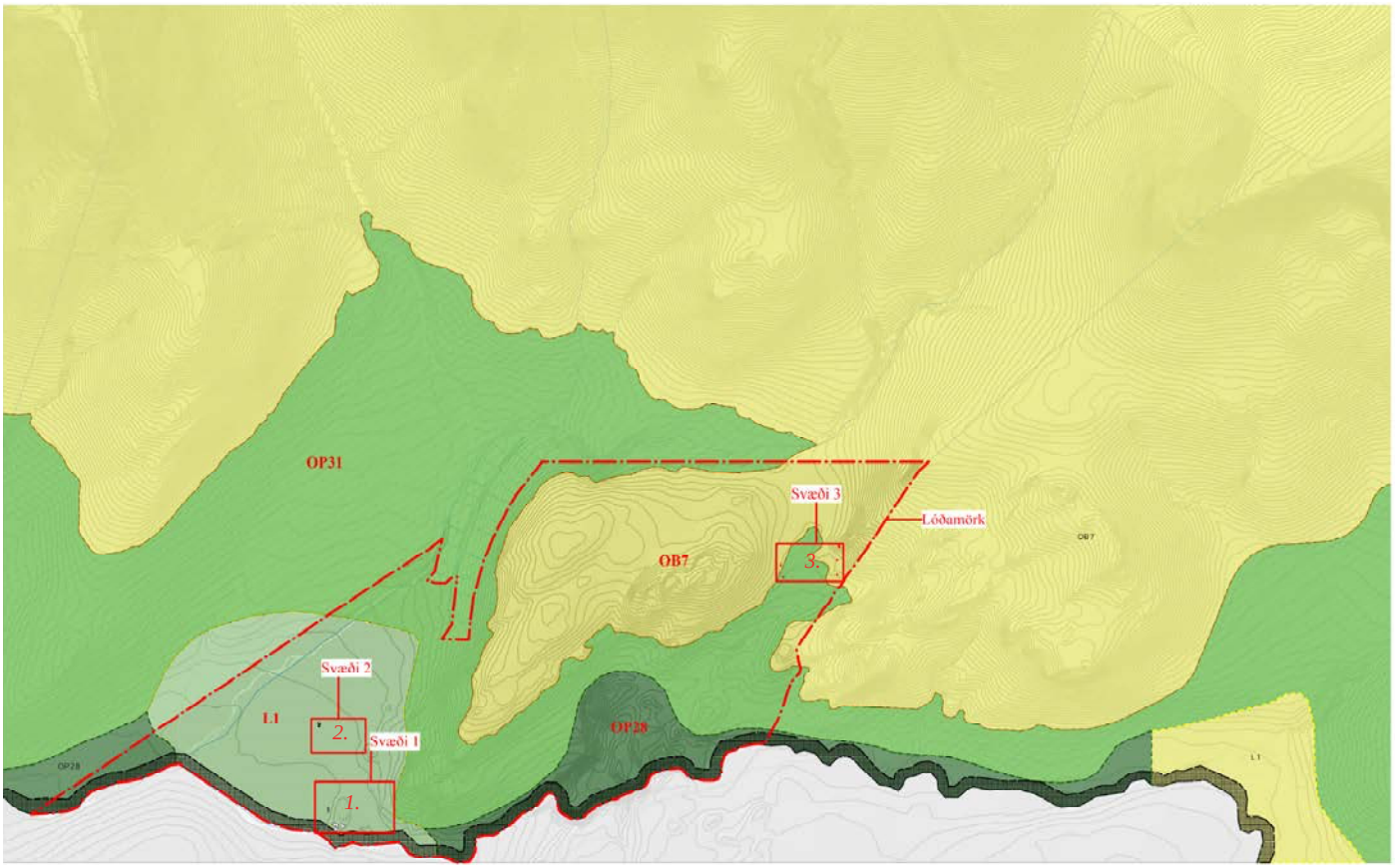
- *„Skipulag í dreifbýli stuðli að því að draga úr hnignun vistkerfa og endurheimta vistkerfi sem hafa raskast, m.a. með stefnu um verndun og eflingu gróðurs og jarðvegs“ (A.3.7);*
- *„Við skipulagsgerð í dreifbýli verði lögð áhersla á að varðveita náttúru og menningarminjar sem hafa staðbundið eða víðtækara gildi út frá sögu, náttúrufari eða menningu og að viðhalda líffræðilegri fjölbreytni“ (A.4.4);*
- *„Við skipulagsgerð í dreifbýli taki ráðstöfun lands fyrir uppbyggingu og ræktun mið af þeim gæðum sem felast í landslagi. Leitast verði við að haga skipulagi og hönnun mannvirkja þannig að fjölbreytt og verðmætt landslag sé varðveitt, svo sem sérstakar landslagsheildir og búsetulandslag sem hefur menningarlegt gildi. Stefnt verði að því efla þau gæði sem felast í landslagi, náttúrulegu og manngerðu“ (A.7.1);*
- *„Skipulag landnotkunar í dreifbýli styðji við búsetu og samfélag í dreifbýli með langtímasýn um ráðstöfun lands til nýtingar og verndar og samþættri stefnu um byggðaþróun í þéttbýli og dreifbýli. Ákvarðanir um ráðstöfun lands fyrir uppbyggingu taki mið af staðareinkennum svo sem víðernum, sérkennum landbúnaðarlands, verndarsvæðum, varðveislu nytjalands og menningarlandslags“ (B.2.1);*
- *„Í skipulagi í dreifbýli verði gert ráð fyrir vönduðum útivistarsvæðum af mismunandi stærð og gerð sem henta fyrir hreyfingu, leik, samskipti og endurnæringu ólíkra aldurs- og getuhópa“ (B.7.2);*
- *„Við skipulagsgerð í dreifbýli verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda svæðis með tilliti til tækifæra í ferðaþjónustu“ (C.7.3);*
- *„Við skipulagsgerð í dreifbýli verði landi sem hentar vel til ræktunar matvæla almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti, svo sem til skógræktar“ (C.8.1);*
- *„Í skipulagi dreifbýlis verði stutt við fjölbreytta nýtingu landbúnaðarlands, svo sem í tengslum við nýsköpun og ferðaþjónustu“ (C.8.5). [2]*

Við skipulag jarðarinnar Hrafnhóla verður þess vandlega gætt að fylgja markmiðum skipulagslaga og gildandi landskipulagsstefnu.

[1] Alþingi. Skipulagslög nr. 123/2010, 1.gr.
[2] Þingskjal nr. 1724/ 2023–2024. LÞingsályktun um landsskipulagsstefnu fyrir árin 2024–2038 ásamt fimm ára aðgerðaáætlun fyrir árin 2024–2028.



2.-3. mynd. Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, stækkaði hlutinn sýnir syðsta hluta jarðarinnar Hrafnhóla með svæðisskipulagi.



4.mynd. Hrafnhólar með landarmörkum og landnotkun - rauðir ferningar sýna svæði 1, 2 og 3 með byggingum á 340ha svæði deiliskipulagstillögu

2. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Í gildandi svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins eru meðal annars sett fram eftirfarandi markmið varðandi leiðarljós um hagkvæman vöxt: „Gott landbúnaðarland verður nýtt undir matvælaframleiðslu og náttúruríkt umhverfi varðveitt.“[3] Í svæðisskipulaginu er einnig sett fram leiðarljós um heilnæmt umhverfi og heilbrigt líf og eitt af markmiðum skipulagsins sem endurspeglar það hljóðar svo: „Íbúar höfuðborgarsvæðisins eiga aðgang að fjölbreyttum útivistarsvæðum sem hvetja til reglulegrar hreyfingar, náttúruupplifunar og jákvæðra félagslegra samskipta.“[4]

Aðalskipulag Reykjavíkur

Í núgildandi aðalskipulagi Reykjavíkur er land Hrafnhóla skilgreint sem landbúnaðarsvæði L1, opin svæði, OP 28, OP31 og óbyggt svæði ÓB7. Því er rétt að gaumgæfa markmið um landbúnaðarsvæði og útivistarsvæði í Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 [5]. Sjá mynd 2. Í kaflanum um „Landbúnaðarsvæði“ eru talin upp markmið og skipulagsákvæði um landbúnaðarsvæði og skógrækt og þar segir meðal annars: “Jafnframt er það markmið aðalskipulagsins að skapa fjölbreytta búsetukosti á landbúnaðarsvæðunum án þess þó að það leiði til þéttbýlisþróunar. Önnur atvinnustarfsemi sem tengist búskap og hefð er fyrir að stunda á lögbýlum til sveita er einnig möguleg, s.s. hefðbundin ferðaþjónusta bænda. Á landbúnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarbyggingum sem tengjast búrekstri á viðkomandi landi en einnig má gera ráð fyrir smábýlum og stökum íbúðarhúsum í tengslum við tómstundabúskap..“ [6]

Græni trefillinn liggur um land Hrafnhóla, en á honum má gera ráð fyrir mannvirkjum sem tengjast frístundum og útivist, og heimilt að reisa byggingar sem því tengist. [7] Þá eru sett eru fram eftirfarandi markmið í kaflanum „Náttúra, landslag og útivist“ í Græna Borgin B2:

- *„Styrkja náttúru, landslag og útivistarsvæði í borginni sem hluta af bættum lífsgæðum og lýðheilsu borgarbúa.*
- *Tryggja borgarbúum fjölbreytt, aðlaðandi og aðgengileg opin svæði til framtíðar og auka græna ásýnd borgarinnar með trjám og öðrum gróðri.*
- *Styrkja samfelldan vef opinna svæða um allt borgarlandið sem tengir saman hverfi, heimili og atvinnusvæði.*
- *Efla ræktun trjágróðurs í þéttbýli og styrkja borgarskógrækt í útmörkinni til að auka skjól og styrkja staðbundið veðurfar.*
- *Stuðla að borgarbúskap með áherslu á matvæli og ber og aukna sölu á afurðum til borgarbúa. Opna fyrir heimaframleiðslu á eggjum og hunangi með hænsna- og býflugnahaldi í borginni.“[8]*

Áform varðandi notkun á jörðinni Hrafnhólum samræmast því mjög vel þeirri framtíðarsýn og markmiðum sem sett eru fram í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

3. Umhverfi og staðhættir á skipulagssvæðinu

Jörðin Hrafnhólar liggur undir Esjuhlíðum sunnanverðum, í suðri frá Leirvogsá upp í háar hlíðar Esjunnar. Hrafnhólar voru í gegnum aldirnar hluti af stærri bújörð sem samanstóð af Hrafnhólum og Þverárkoti, en allt frá 1915 hafa Hrafnhólar verið sjálfstæð bújörð. Á jörðinni hefur lengst af verið stundaður hefðbundinn landbúnaður þó svo aðstæður megi teljast rýrari en víðast hvar annarsstaðar í nágrenninu þar sem undirlendi á Hrafnhólum er af skornum skammti. Hins vegar er beitiland víða gott í kringum Haukafjöllin og Esjubergsflói sem liggur austan við



5.mynd. Staðhættir nóvember 2023

[3] Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, SSH (2015). *Höfuðborgarsvæðið 2040.* Markmið 1.3, bls. 29.
[4] Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, SSH (2015). *Höfuðborgarsvæðið 2040.* Markmið 4.1 bls. 62.
[5] Reykjavíkurborg (2022). *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040* (uppfærð aðalskipulagsáætlun). Opin svæði með sérstaka skilgreiningu. bls. 107
[6]] Reykjavíkurborg (2022). *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040* (uppfærð aðalskipulagsáætlun). L1. Landbúnaðarsvæði Kjalarnesi, bls. 108.
[7]] Reykjavíkurborg (2022). *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040* (uppfærð aðalskipulagsáætlun). Græni Trefillinn, bls. 106.
[8]] Reykjavíkurborg (2022). *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040* (uppfærð aðalskipulagsáætlun) B2 hluti; Græna borgin, bls. 91.

Þríhnjúka er grösugt mýrlendi. Núverandi bæjarstæði er á ávölum hól, rétt við Leirvogsá. Í norðri rís Esjan við himin og þó að ágætlega sjáist til nærliggjandi sveita frá bænum þá liggja Hrafnhólar í dalverpi, þannig að nánast ekkert útsýni er frá bæjarstæðinu til þéttbýlis sem þó er skammt undan. Þetta gefur Hrafnhólum einstaka og eftirsóknarverða stöðu fyrir alla þá sem dvelja á staðnum. Upp af bæjarstæðinu á Hrafnhólum rísa lágvaxin Haukafjöll með fallegum steinmyndunum og stuðlabergi, þar ofan við er svo Svínaskarð sem var fyrrum þjóðleið norður í land. Norðan og vestan við Svínaskarð rísa síðan Móskarðshnjúkar en sunnan og austan við skarðið er Skálafellið.

3.1. Náttúrufar

Jörðin Hrafnhólar liggur töluvert hátt, en hún teygir sig norður upp frá Leirvogsá. Land Hrafnhóla býr yfir mikilli náttúrufegurð og fjölbreytni í landslagi. Jörðin er útivistarparadís í nágrenni höfuðborgarinnar og um hana liggja gönguleiðir á Esjuna, að Móskarðhnjúkum og Skálafelli, að Þríhnjúkum í Haukafjöllum og Tröllafossi. Land er nokkuð veðurbarið og rofið og berar klappir, klettar og mosabreiður áberandi. Inn á milli þeirra eru fallegir grasbalar og þar sem skjól er fyrir norðanáttinni er víða þrifalegt lyng og lágvaxinn blómgróður. Jörðin liggur að Leirvogsá í suðri og Tröllafoss fellur þar um klettagljúfur. Skarðsá fellur um jörðina vestanverða og að auki falla mis vatnsmiklir lækir um landið.

3.2 Landnotkun

Um 24 hektarar af landi Hrafnhóla er nú ræktað land en undirlendi er lítið. Jörðin var áður einkum nýtt til sauðfjárræktar en hún þolir tæpast mikla beit og stendur ekki undir stóru sauðfjárbúi. Þá standa lítil og ófrjó tún einnig í vegi fyrir arðvænlegum kúabúskap. Hrossarækt er hægt að stunda á jörðinni en þó aðeins með aðkeyptum heyjum. Hefðbundinn landbúnaður á því erfitt uppdráttar á Hrafnhólum. Landeigendur hafa í mörg undanfarin ár verið í samstarfi við Landgræðsluna (nú Land og skóg) um áburðagjöf og sáningu túnvinguls sem leiðir til jarðvegsbindingar og ýtir undir vöxt náttúrulegar flóru staðarins.

3.3 Skógrækt

Trjágróður frá náttúrunnar hendi er lítill sem enginn í landi Hrafnhóla. Eigendur Hrafnhóla ákváðu að hefja skógrækt í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, það er, stefnu borgarinnar um skógrækt, opin svæði og Græna trefilinn. Vesturlandsskógar sóttu um framkvæmdaleyfi fyrir hönd eiganda, til skógræktar á jörðinni og var það veitt af Reykjavíkurborg þann 1. október 2015 og gildir fram til októbers 2030. [9]. Eigendur hafa plantað um 20.000 trjám á seinustu 8 árum í samvinnu við Vesturlandsskóga. Til grundvallar skógræktarumsókn og framkvæmdaleyfi liggur samningur eigenda við Vesturlandsskóga en fyrirhugað er að rækta skóg á um 71 hektara lands. Fyrirhugað skógræktarsamningssvæði á Hrafnhólum er í 100-200 m.y.s. Það einkennist af rofasvæðum með rýrum jarðvegi og einstaka grónum lautum á milli. Við gróðursetningu trjáplantna verður þess gætt að skógurinn falli sem best að landslagi og ásýnd svæðisins. Eitt meginmarkmið skógræktar á Hrafnhólum er að skapa betra skjól fyrir vályndum veðrum sem þarna gjarnan geisa og jafnframt auka jarðgæði.

3.4 Náttúruvá

Ofanflóðahættumat fyrir jörðina er í undirbúningi og verður Reykjavíkurborg gert viðvart um niðurstöður þess um leið og þær liggja fyrir en ekki er gert ráð fyrir að þær hafi áhrif á fyrirhugaða uppbyggingu.

3.5 Náttúruverndarsvæði

Hrafnhólar liggja í suðri að Leirvogsá sem skilur að Reykjavík og Mosfellsbæ, en áin er skilgreint hverfisverndarsvæði í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, nánar tiltekið, HV21 Leirvogsá, Kjalarnesi: Lífríki árinnar, nánasta umhverfi, gróðurfar og fuglalíf. [10]Tröllafoss er í Leirvogsá en nyrðri bakki hans er í landi Hrafnhóla. Fossinn er á Náttúruminjaskrá undir flokknum „Aðrar náttúruminjar“ og er jafnframt skráður í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 sem svæði á náttúruminjaskrá N11. [11]

3.6 Núverandi byggingar

Húsakostur á jörðinni er kominn nokkuð til ára sinna. Íbúðarhúsið var byggt 1950 en útihús voru byggð á árunum 1950-1970. Þrátt fyrir að talsverðar endurbætur hafi verið gerðar á íbúðarhúsinu á síðustu árum var það talið í slæmu ástandi samkvæmt ástandsskoðun sem gerð var í júní 2023 af verkfræðistofunni Víðsjá. Á jörðinni eru nokkur sumarhús á afmörkuðum lóðum en þau hús eru ekki í eigu lögbýliseigenda og því ekki hluti af deiliskipulagsgerð á hans vegum.

[9] Reykjavíkurborg, Umhverfis-og skipulagssvið. (1. október 2015). Framkvæmdaleyfi.
[10] Reykjavíkurborg (2022. *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040* (uppfærð aðalskipulagsáætlun),), 15.3. Hverfisverndarsvæði, bls. 113
[11] Umhverfisstofnun, *Náttúruminjaskrá* https://ust.is/nattura/natturuverndarsvaedi/natturuminjaskra/sudvesturland/, nr. 132, sótt 10.feb. 2024.



6.mynd Húsakostur 2023

3.7 Fornminjar

Núverandi eigendur létu gera fornleifakönnun í landi Hrafnhóla áður en ákvarðanir voru teknar um skógrækt eða aðra nýtingu. Í skýrslu um fornleifar á jörðinni kemur fram að þar eru skráðar 24 fornleifar, þar af þrjár tóftir að seljum, Varmárseli, Esjubergsseli og Þerneyjarseli. Þar fyrir utan eru heimildir um fjórða selið, Skrauthólasel á jörðinni en rústir þess hafa ekki fundist. [12]

3.8 Samgöngur

Býlið Hrafnhólar tengjast þjóðvegakerfinu með Hrafnhólavegi (nr. 4365), sem er malarborinn héraðsvegur en hann tengist stofnvegi 36, Þingvallavegi á móts við Seljabrekku. Vegurinn liggur í gegnum Mosfellsbæ að Leirvogsá, en er yfir ána er komið í Reykjavík og endar við Þverárkot sem liggur vestan Þverár [13]. Forn reiðleið er um land Hrafnhóla yfir í Kjós um Svínaskarð og leiðin er enn vinsæl af hestamönnum og göngufólki. Leiðin um Svínaskarð er þó hvorki auðkennd sem reiðleið né göngustígur í núgildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur. Hluti af fyrirhuguðu deiliskipulagi verður að móta betur og merkja gönguleiðir á deiliskipulagssvæðinu í landi Hrafnhóla, og tengja við starfsemina á býlinu. Sjá 7.-8.mynd með yfirliti yfir núverandi stíga og leiðir í landi Hrafnhóla sem allir tengjast heimatorfu.

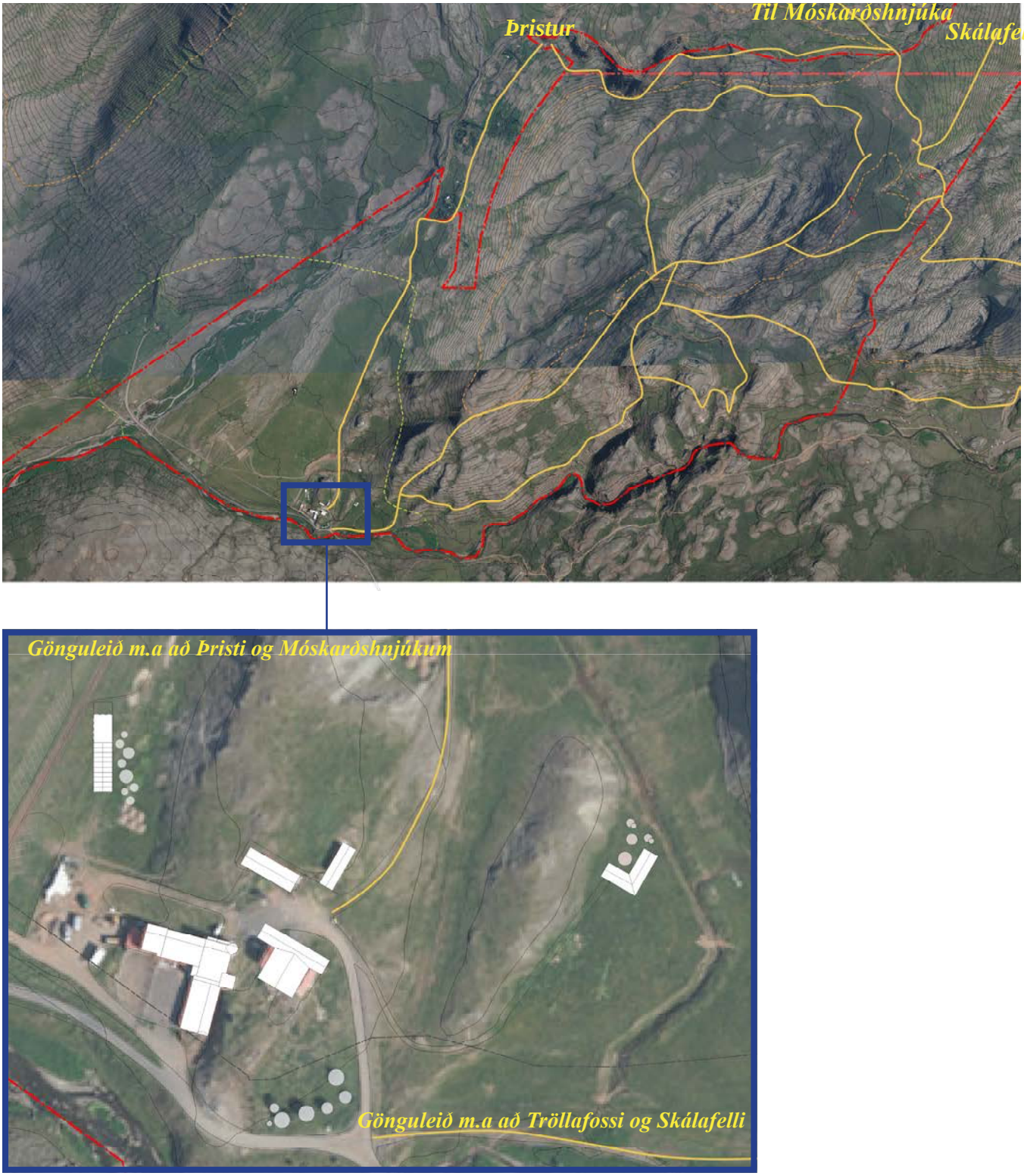
3.9 Veitur

Hrafnhólar tengjast rafdreifikerfi Orkuveitu Reykjavíkur og er rafmagn notað bæði til lýsingar og húshitunar. Könnun hefur verið unnin á möguleika á borun eftir jarðhita á jörðinni en samkvæmt henni er jarðhitaleit ekki talin fýsileg í landi Hrafnhóla. Hinsvegar en þekkt að jarðhiti er á nálægum jörðum bæði austar undir Esjuhlíðum og sunnan Leirvogsár í Mosfellsbæ.[14] Orkuveita Reykjavíkur hefur lögbundinn rétt til nýtingar jarðhita í landi Hrafnhóla.Neysluvatn er nú leitt úr brunni sem er staðsettur í um 400 m fjarlægð frá íbúðarhúsinu undir vesturhlíðum Haukafjalla. Þörf er á að bæta aðgengi að köldu vatni, væntanlega með nýrri borholu, en samkvæmt ráðgjöf Ísor er auðvelt aðgengi að grunnvatni nálægt íbúðarhúsinu.[15] Fráveita frá núverandi húsum er í rotþró sem liggur skammt frá íbúðarhúsinu.

4. Helstu viðfangsefni og markmið deiliskipulagsgerðar

Tilgangur með deiliskipulagi fyrir hluta jarðarinnar Hrafnhóla er að styrkja búrekstur á jörðinni þar sem tvinnað verður saman fjölbreyttum en hófsömum landbúnaði, gistingu, heilsutengdri þjónustu og útivist. Gert er ráð fyrir að deiliskipulag verði unnið fyrir suðvestur hluta jarðarinnar sem er um 340 ha.

[12] Birna Lárusdóttir. (2012). *Fornleifaskráning á Hrafnhólum á Kjalarnesi.* Reykjavík: Fornleifastofnun Íslands.
[13] Vegagerðin, *Vegaskrá* (9.10.2023). https://www.vegagerdin.is/vegakerfid/vegaskra/ sótt í febrúar 2024.
[14] ÍSOR. (2013). Hrafnhólar - Minnisblað 28.ágúst
[15] Kristján Sæmundsson. (2013). samtal við Arnór Víkingsson, í ágúst 2013 um vatnsöflun við Hrafnhóla.

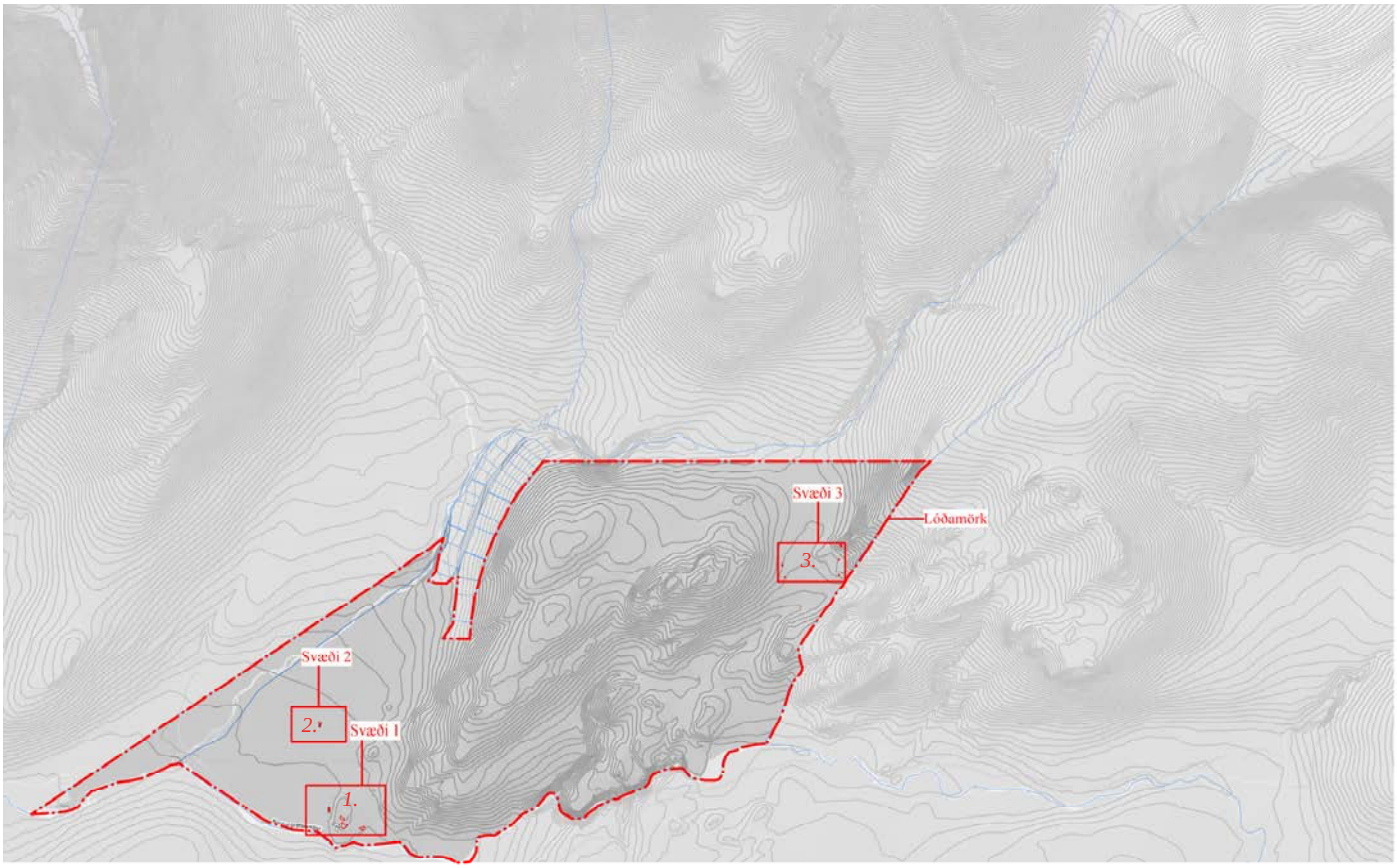


7.-8. mynd núverandi gönguleiðir um svæðið (efri mynd) og tenging við heimatorfu Hrafnhóla (neðri mynd)

4.1 Sýn, markmið

Eigendurnir keyptu jörðina Hrafnhóla með þá sýn fyrir augum að halda jörðinni lifandi, bæði hvað varðar ábúð, nytjar og framlag til samfélagsins. Hrafnhólar eru tilvalinn staður til að stunda hófsaman landbúnað, í nánum tengslum við útivist, náttúruupplifun og þjónustu/gistingu tengdu því. Nálægð við þéttbýli Reykjavíkur gerir Hrafnhóla að afar heppilegum kosti í þeirri viðleitni að tengja saman borgarlíf, sveitalíf og náttúruupplifun en heldur á sama tíma skýrum skilum á milli þéttbýlis og dreifbýlis.

Stefnt er að því búskapur á Hrafnhólum byggi á lífrænni ræktun og sjálfbærni þannig að Hrafnhólar verði hluti af jákvæðri ímynd fyrirmyndar búskaparhátta á Íslandi/í Reykjavík og verði viðkomustaður fyrir gesti sem vilja njóta útivistar og kyrrðar í náttúrunni án þess að þurfa að ferðast of langt frá borginni. Áform eru um að endurbyggja að hluta til landbúnaðarbyggingar sem fyrir eru á staðnum og bæta við gistiaðstöðu á nærgætinn hátt til þess að skapa rými fyrir 28-43 gistiherbergi og aðstöðu fyrir gesti ásamt áðurnefndum landbúnaði. Þannig væri unnt að styrkja



9. mynd svæði deiliskipulagtillögu að hluta jarðarinnar, syðri hluta hennar eða alls um 340 ha svæði, ásamt byggðu svæði í rauðum ferningum, 1, 2 og 3

stöðu lögbýlisins Hrafnhóla þar sem hefðbundinn landbúnaður er stundaður samhliða aukabúgreinum s.s. heilsutengdri ferðaþjónustu. Meginmarkmið varðandi fyrirhugaða landnotkun og nytjar á Hrafnhólum eru eftirfarandi:

- ***Viðhalda landbúnaði og byggð á Hrafnhólum.*** *Stunda blandaðan smábúskap og ræktun og tengja við heilsutengda ferðaþjónustu. Þetta mun halda landbúnaði og búsetu lifandi á Hrafnhólum.*
- ***Koma á fót heilsutengdri ferðaþjónustu með gistiaðstöðu.*** *Þar mun gestum bjóðast ýmis tækifæri til bættrar heilsu; dvöl í fjallakyrrð innan um húsdýr og gróður þar sem göngur um einstaka náttúru svæðisins eða þá hestaferðir með leiðsögn geta haft jákvæð áhrif á heilsu og vellíðan. Með endurgerð hlöðunnar í 3ja áfanga til fyrirlestrahalds og annarra heilsutengdra viðburða margfaldast möguleikar Hrafnhóla til að reka heilsutengda ferðaþjónustu. Gestum gæfist kostur á að kynnast almennum bústörfum, vera í nálægð við húsdýr ásamt því að hafa greiðan aðgang að villtri og mikilfenglegri náttúru í útjaðri Reykjavíkur*
- ***Skapa aðstöðu fyrir borgarbúa sem vilja njóta útivistar á jörðinni.*** *Á Hrafnhólum er ákjósanlegt að koma upp þjónustumiðstöð fyrir þá borgarbúa sem hyggja á útivist dagspart í þessari náttúruperlu. Þetta markmið er hluti af 3ja áfanga (sjá síðar).*

4.2 Leiðir að settum markmiðum:
Uppbygging landbúnaðar.

Ræktað tún er nú um 24 ha og er fyrirhugað að nýta það áfram til grasræktar og gert ráð fyrir að nýta lífrænan úrgang til jarðvegsbóta og jafnframt rækta skjólbelti. Þá er einnig gert ráð fyrir grænmetisrækt á jörðinni þar sem lífrænum aðferðum verður beitt, bæði í nýju gróðurhúsi en einnig í grænmetisgarði sem hefur verið plægður og er ræktun þar hafin. Skógrækt er þegar stunduð á Hrafnhólum í samvinnu við Vesturlandsskóga og í samræmi við framkvæmdaleyfi útg. 1.október 2015.

Til að fari vel um þann bústofn sem er fyrirhugaður í tengslum við landbúnað á staðnum er gert ráð fyrir húsdýrahaldi í smáum stíl eða eftir því sem jarðnæði leyfir. Í lokaáfanga á þessu skipulagi er ætlaður bústofn þessi; ≤ 20 hestar, ≤10 sauðkindur, ≤ 20 geitur og ≤ 100 landnámshænur. Einnig er gert ráð fyrir að reisa gróðurhús og ný gripahús/skemmu í námunda við núverandi hús. Fyrirhugað húsdýrahald og grænmetisrækt mun þjóna þríþættum tilgangi: a) Gefa gestum kost á að umgangast skepnur og kynnast betur hugtakinu „lífræn ræktun“, b) Ýta undir sjálfbærni staðarins, m.a. með heimaræktuðu grænmeti, eggjaframleiðslu og geitaostum c) Nýta hesta til útreiða fyrir gesti.



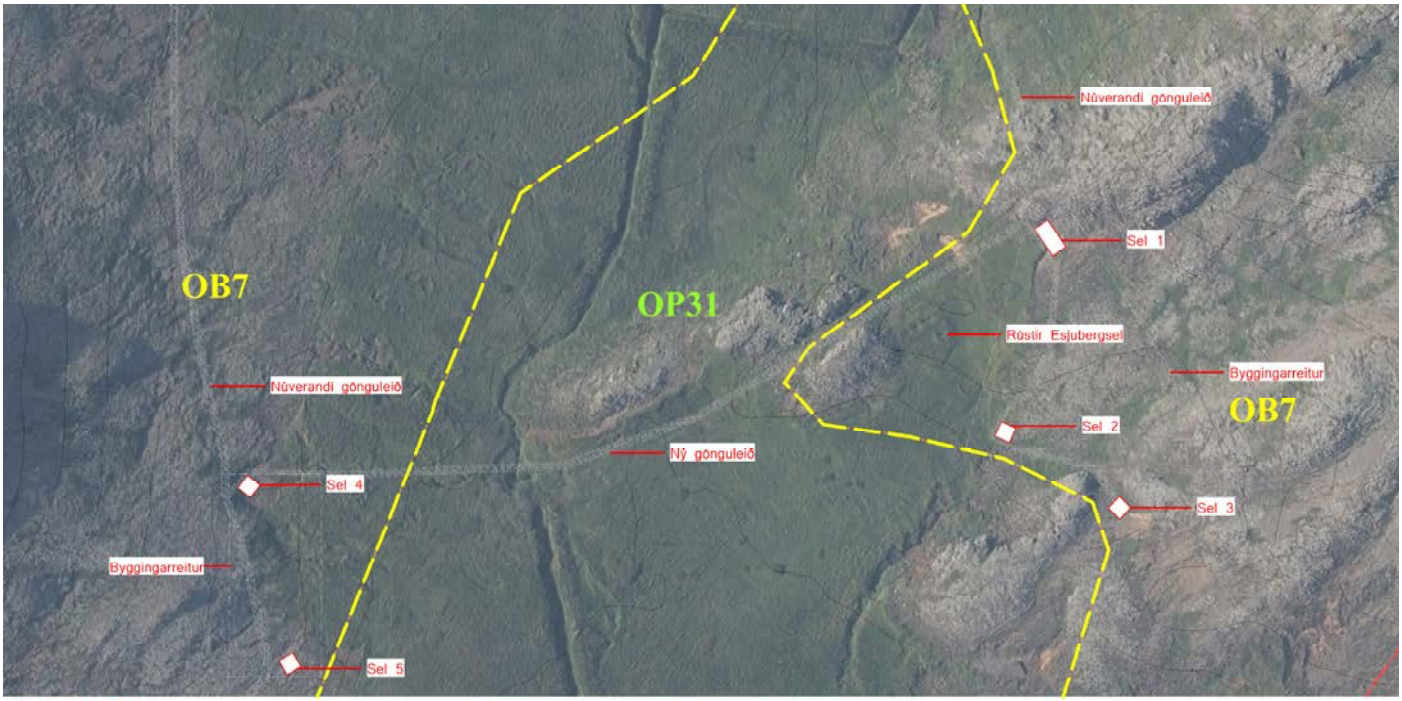
*10. mynd **svæði 1** Heimatorfa áfangi 2-3*



Svæði 2

*11. mynd **svæði 2** - Hesthús (núverandi bygging)*

Gert er ráð fyrir áframhaldandi fastri búsetu ábúanda á Hrafnhólum en nálægð jarðarinnar við þéttbýli gerir það að verkum að starfsfólk þarf ekki að hafa búsetu á staðnum. Uppbygging á Hrafnhólum mun gerast í áföngum og er hér gert ráð fyrir að hún skiptist í þrjá megin áfanga (sjá hér á eftir). Markaðir verða byggingarreitir fyrir nýbyggingar og viðbyggingar á deiliskipulagsuppdrætti, sjá meðfylgjandi uppdrætti. Í lokaáfanga verkefnisins er ætlað að aukning fermetra vegna nýbygginga á heimatorfu verði ekki meiri en 800m2, en fermetra aukning í heild sinni verður um 1215m2. Ný aðstaða yrði tengd nýju veitukerfi sem gert er ráð fyrir í núverandi geymslu, og ný rotþró yrði staðsett fyrir nýju húsin. Aðkoma að nýbyggingum yrði þar sem núverandi vegur liggur, sjá 13. mynd.

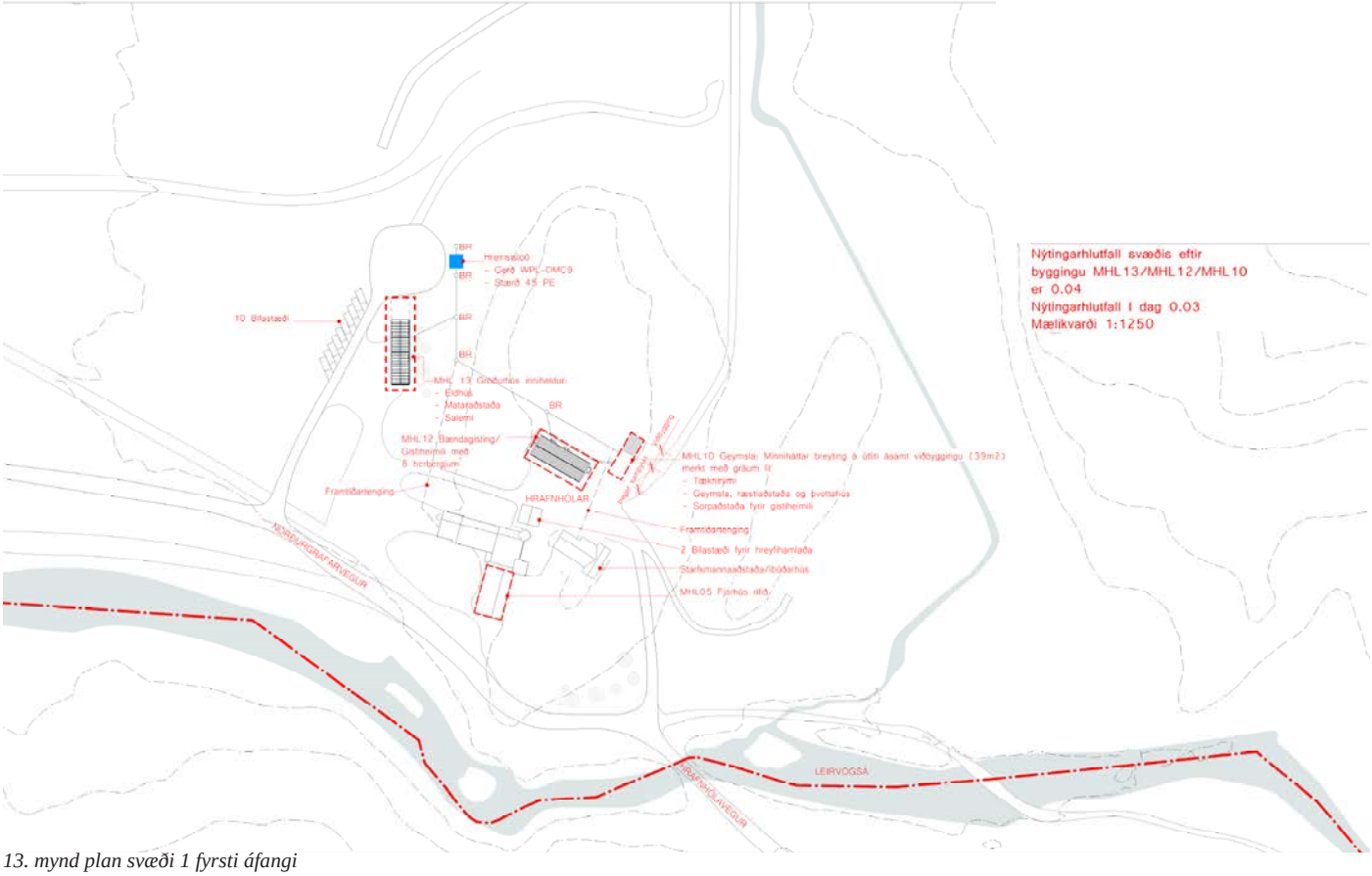


Svæði 3

*12. mynd **svæði 3** - Selin*

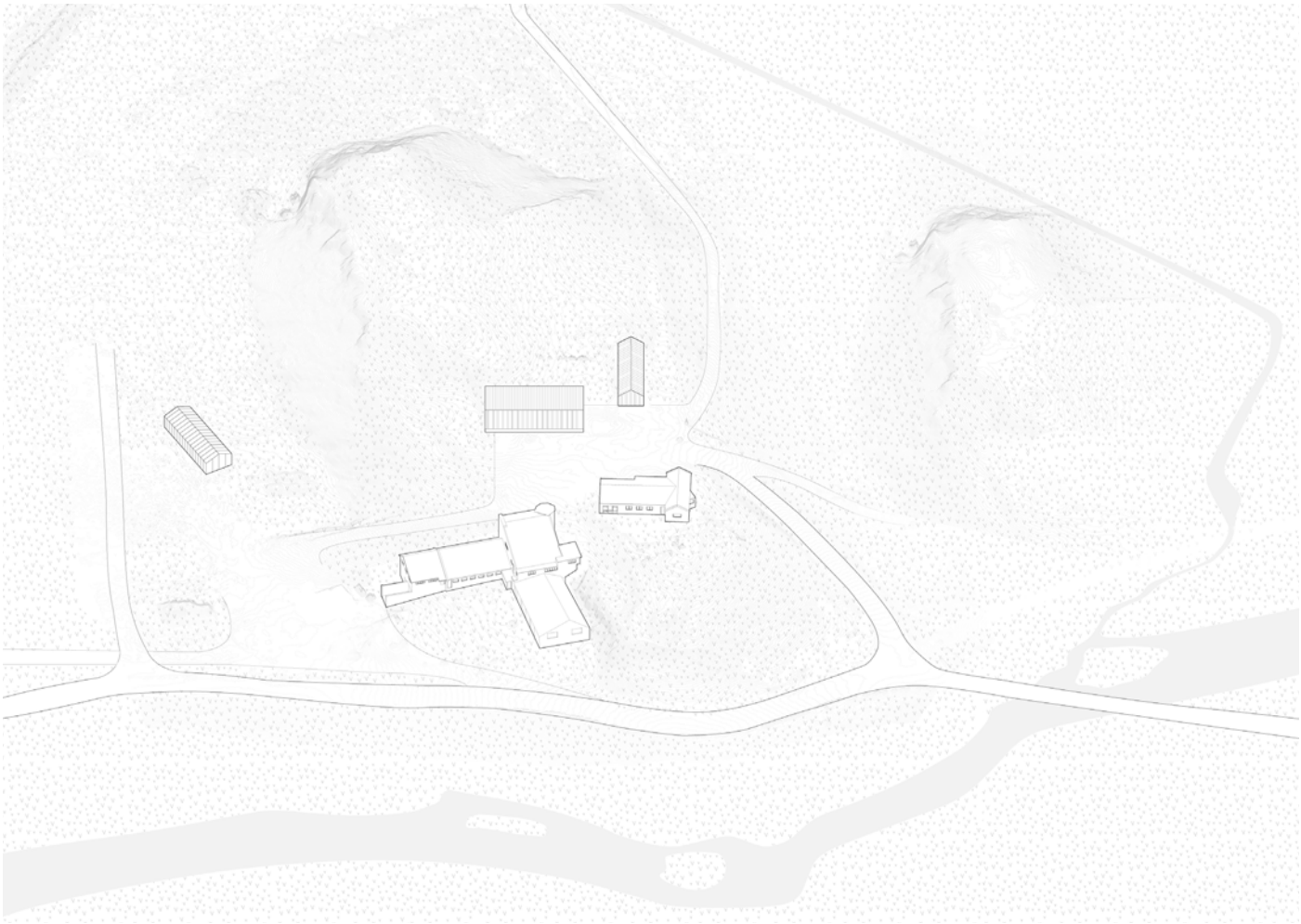
4.3 Fyrsti áfangi

Í fyrst áfanga verður unnið að viðgerðum á svokölluðu „geymsluhúsi 2“ og það nýtt fyrir geymslu og tæknirými. Núverandi íbúðarhúsnæði verður áfram nýtt til íbúðar fyrir ábúendur. Þeim gripahúsum sem eru á staðnum verður viðhaldið og þau notuð áfram. Á grunni svokallaðs „geymsluhúss 1“ verður reist hús með átta herbergjum fyrir gistiaðstöðu, um 280 m2. Geymsluhúsið er illa farið og samkvæmt ástandskönnun [16] eru endurbætur á húsinu til þess að nota sem mannabústað ekki raunhæfar. Sérstök áhersla hefur verið lögð á að endurgerð bygginga og nýjar byggingar falli vel að landslagi staðarins, íslenskri sveitastemningu og að þær séu í anda þeirra bygginga sem fyrir eru, en þó með uppfærslu til nútímalegra viðhorfa og þarfa. Gróðurhús (135 m2) verður byggt í skjóli utan í heimatorfu. Gróðurhúsið verður nýtt til grænmetisræktar en einnig fyrir aðstöðu handa gestum, t.d. til fræðslu og til að matast. Ef rekstur landbúnaðar og gistiaðstöðu gengur vel verður annar áfangi settur í gang



13. mynd plan svæði 1 fyrsti áfangi

[16] Verkfræðistofan Víðsjá (2024). HRAFNHÓLAR – GEYMSLA, Ástandsskoðun



14. mynd 3D svæði 1 fyrsti áfangi

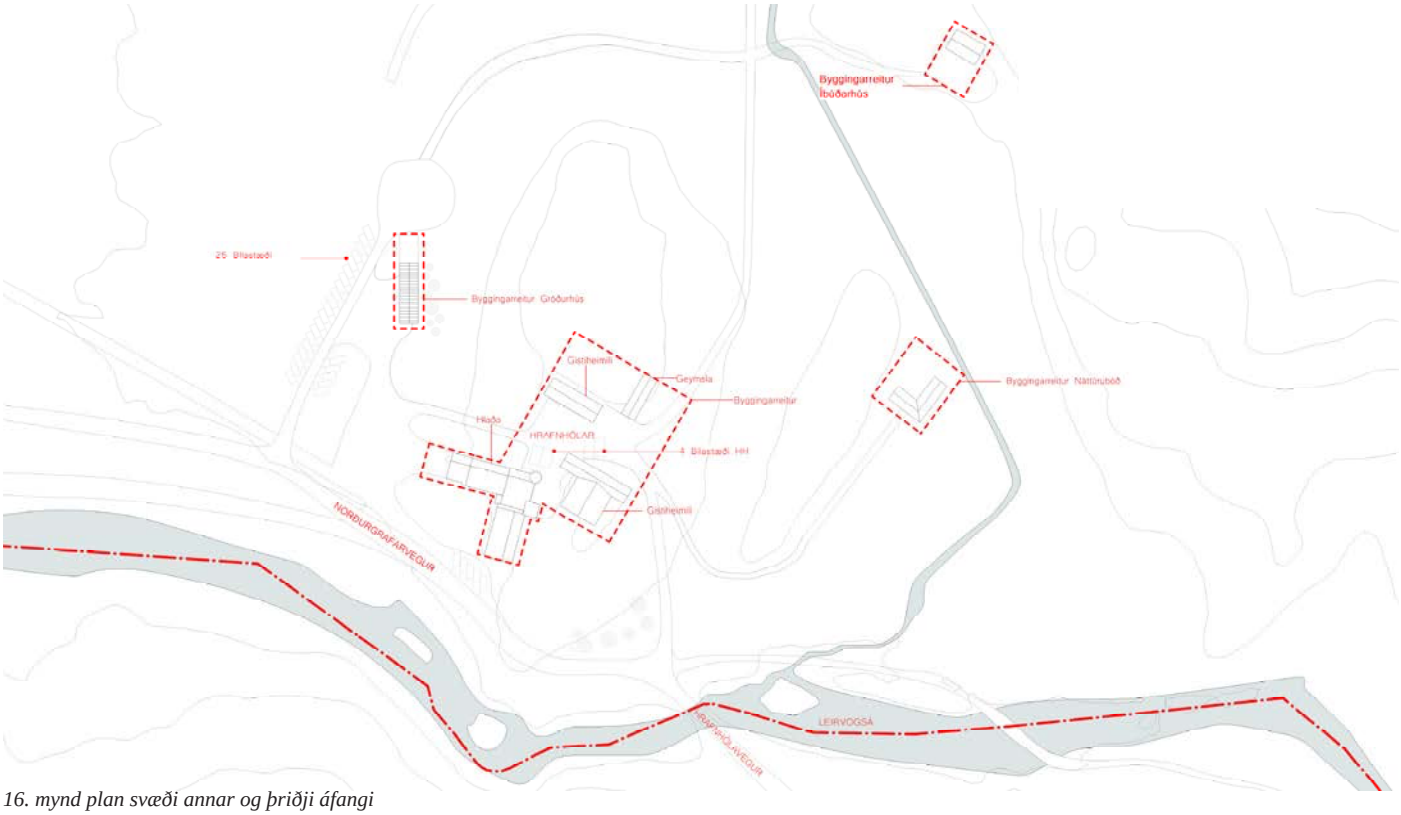


15. mynd Perspektiv svæði 1 Hlaðan, fyrsti áfangi

4.4 Annar áfangi

Samkvæmt ástandskönnun [17] er íbúðarhús í slæmu ástandi, sýnileg mygla er á útveggjum við gólf í nánast öllum herbergjum, aukinn raki mælist neðantil í veggjum, sem og undir gluggum í svefnherbergjum. Húsið upprunalega verið múrað að utan, en múrinn getur verið nokkuð rakaþéttur og því hjálpað til við að halda raka í veggjum. Til að koma húsinu í ásættanlegt ástand þarf að endurbyggja það að utan sem að innan. Húsið er upprunalega frá 1950 en bætt hefur verið við það nokkrum sinnum eftir það. Endurbætur í formi viðbygginga og breytingu í klæðningu hafa leitt til þess að húsið er nú í bágbornu standi, með mörgum kuldabrúm. Þar sem ekki er um að ræða hús sem hefur sérstaka merkingu á svæðinu eru áform um að rífa það og byggja nýtt íbúðarhús í stað þess á svæði í um 200 metra fjarlægð frá heimatorfu, sjá mynd 16 Þar sem gamla íbúðarhúsið stendur í dag er gert ráð fyrir að reisa nýtt hús, um 725m2 með um 19 herbergjum til að hýsa gesti. Uppbygging á heimatorfu er ákjósanleg þar sem hún fellur að þeirri ásýnd sem fyrir er og hefur auk þess hagkvæmni í för með sér. Gistihúsið mun falla vel að þeim byggingum sem fyrir eru á heimatorfunni, viðhalda dreifbýlisyfirbragði en jafnframt bæta ásýnd býlisins. Allar áætlanir miða þannig að því

[17] Verkfræðistofan Víðsjá (2023). HRAFNHÓLAR – ÍBÚÐARHÚS, Ástandsskoðun



16. mynd plan svæði annar og þriðji áfangi



17. mynd 3D svæði annar og þriðji áfangi



18. mynd Perspektiv svæði 1 annar og þriðji áfangi

hægt sé að endurbæta heimatorfu og auka starfsemina þar. Í stærra gistihúsinu verður aðstaða fyrir starfsfólk og gesti en aðalsamkomustaður í öðrum áfanga yrði áfram í áðurnefndu gróðurhúsi. Vert er að taka fram að fyrirhuguð uppbygging mun ekki rýra ræktunarmöguleika jarðarinnar, þar sem byggingar verða ýmist endurgerðar á grunni hinna eldri eða valin staður þar sem land er rýrt til ræktunar.

4.5 Þriðji áfangi

Þegar góð reynsla verður komin á rekstur gistihúss á Hrafnhólum eru áform um að byggja náttúruböð nálægt Leirvogsá með heitum og köldum pottum ásamt nauðsynlegri aðstöðu fyrir gesti. Staðsetning baðanna er í göngufjarlægð frá gistiaðstöðu frá núverandi stíg, í skjóli og nálægt læk sem hægt væri að nota í köld böð. Staðsetningin er einnig hugsuð til þess að vera ekki í beinni sjónlínu frá heimatorfu. Þess verður gætt að böðin séu í nauðsynlegri fjarlægð frá Leirvogsá og samkvæmt gildandi reglugerðum og lögð verður áhersla á að raska sem minnst umhverfinu í kringum böðin. Sjálfbærni og virðing gagnvart umhverfi verður mikilvægur hluti af hönnuninni og starfseminni á Hrafnhólum. Áform eru einnig um að endurbyggja steinsteyptu hlöðuna og ef vel gengur með gistirekstur að byggja við hana gistiaðstöðu með 15 herbergjum á grunni gamla fjárhússins en það féll saman undan miklum snjóþunga í febrúar/mars 2023 og var þar með ónýtt. Hlaðan er vegleg, sérstök og vekur eftirtekt og undrun flestra sem koma í hana í fyrsta skipti. Steypan er að mestu leyti heil og hráir veggirnir skapa áhugaverða stemningu. Hlaðan hentar vel sem aðstaða fyrir veitinga- og viðburðarými og gefur svæðinu mikinn karakter.



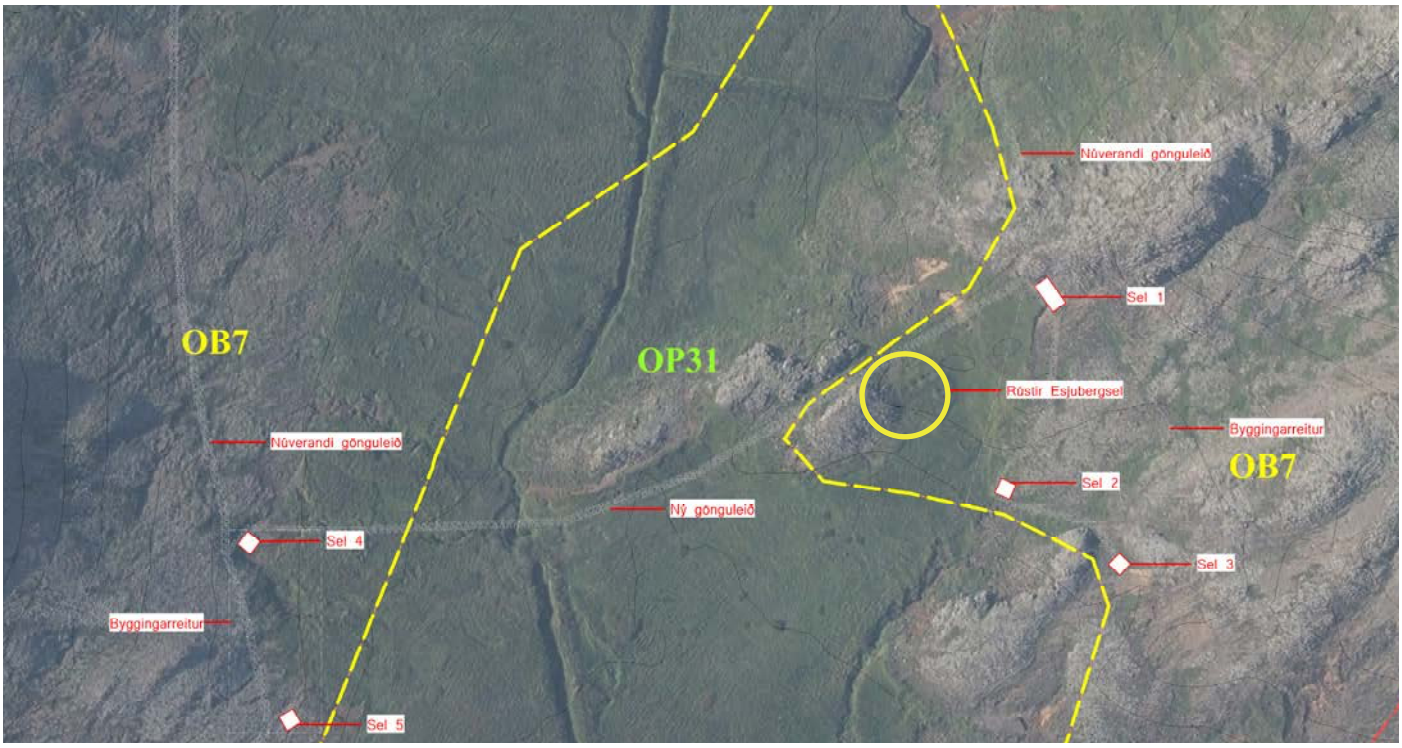
19. mynd staðan í dag



20. mynd Perspektiv svæði 1, annar og þriðji áfangi



21-22. mynd Reiulf Ramstad Breitenbach Landscape Hotel (tilvísun í mögulega uppbyggingu á svæði 3)



23. mynd svæði 3 - Selin

Hluti af deiliskipulagstillögu á Hrafnhólum eru einnig að reisa smáhýsi eða „sel" í Esjubergsflóa, í námunda við rústir Esjubergssels, í jaðri Græna trefilsins eða í um 2,5 km fjarlægð frá Hrafnhólabænum. Þess yrði vandlega gætt að selin og aðrar fornminjar yrðu varðveittar og ekki fyrir neinu hnjaski af framkvæmdum. Gert er ráð fyrir að byggja eitt um 40 m2 hús og fjögur 20m2 hús eða samtals 120m2. Nýting smáhýsanna yrði hluti af landbúnaðartengdri ferðaþjónustu á Hrafnhólum, þar sem boðið yrði upp á heilsubætandi útivist í faðmi fjalla með skírskotun til sögu staðarins og horfinna búskaparhátta.Leitast yrði við að nýta sjálfbæran efnivið en þess yrði sérstaklega gætt að rask á uppbyggingartíma yrði í lágmarki og aðföng t.a.m. flutt á byggingarstað á sexhjólum. Aðkoma að seljunum yrði einungis um göngustíg en þau yrðu þó búin nauðsynlegustu nútíma þægindum. Þetta yrðu nokkurs konar „21.aldar sel". Til grundvallar hugmyndinni um smáhýsin eða nútímaselin liggur saga svæðisins, en í landi Hrafnhóla var áður selstaða á fjórum stöðum. Smáhýsin yrðu að hluta til enduruppbygging á seljunum, myndu falla vel inn í umhverfið og styrkja mjög náttúrutengsl og upplifun þeirra sem þar dvelja. Að auki mun dvöl í nýju seljunum, í næsta nágrenni við fornar seljarústir, veita gestunum ómetanlega og einstaka innsýn og tengingu við horfna menningu. Áætlað er að tengja selin rafmagni, en það yrði leitt í jörð frá rafdreifistöð á heimahlaði. Vatn yrði fengið úr brunni sem grafinn yrði í nágrenni. Fráveita og rotþró fyrir svæðið skal uppfylla kröfur sem gerðar eru í reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp. Aðkoma að seljunum yrði um gamlar götur sem enn eru nýttar til gönguleiða (sjá mynd). Þegar þriðji áfangi yrði fullunnin gæti bærinn að Hrafnhólum stundað sjálfbæran landbúnað með menningar-, heilsu- og fræðslutengdu ívafi. Hrafnhólar hafa mikla möguleika til þess að verða mikilvægur áfangastaður á jaðri borgarinnar þar sem upplifa má lifandi smábúskap og njóta einstakrar náttúru. Landeigendur leggja mikinn metnað í að vandað verði til verka við þá uppbyggingu.

5. Umhverfisáhrif framkvæmda

Engar framkvæmdir eru fyrirhugaðar sem falla undir umhverfismat áætlana sbr. Lög nr. 111/2021. Skipulagssvæðið er um 340 ha, en uppbygging er fyrst og fremst á heimatorfu og á svæði þar sem gert er ráð fyrir seljum sjá afstöðumynd 16 og yfirlit yfir svæði 1-3 ,á mynd 23. Hins vegar verða líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum metin við gerð deiliskipulagsins, sbr. gr. 5.4.1. í skipulagsreglugerð nr.90/2013.

6. Skipulagsferli, helstu verkáfangar og tímasetning þeirra

Gert er ráð fyrir að tímasetning helstu verkáfangar geti orðið eftirfarandi:
Sumar 2024: Lýsing kynnt Reykjavíkurborg
Ágúst 2024: Deiliskipulagslýsing samþykkt til auglýsingar í umhverfis- og skipulagsráði og í framhaldinu gerð aðgengileg á vef umhverfis- og skipulagssviðs.
Ágúst 2024: Lýsing samþykkt í borgarstjórn/borgarráði.
September 2024: Lýsing kynnt fyrir íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.
September2024: Lýsing send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila.
Október-desember 2024: Deiliskipulagstillaga unnin.
Janúar 2025: Deiliskipulagstillaga afgreidd á afgreiðslufundi skipulagssviðs.
Janúar 2025: Deiliskipulagstillaga samþykkt á fundi umhverfis- og skipulagsráðs
Janúar 2025: Deiliskipulagstillaga kynnt og auglýst
Febrúar 2025: Athugasemdum svarað og þær afgreiddar í umhverfis- og skipulagsráði.
Febrúar 2025: Tekið fyrir í borgarráði
Febrúar/mars 2025: Tillaga send Skipulagsstofnun
Mars/apríl 2025: Tillaga auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.
Fornleifakönnun hefur þegar verið unnin fyrir svæðið(13) en ekki er gert ráð fyrir að sérstök húsakönnun verði unnin vegna deiliskipulagsins.

7. Kynning, samráð og aðkoma almennings og annarra hagsmunaaðila

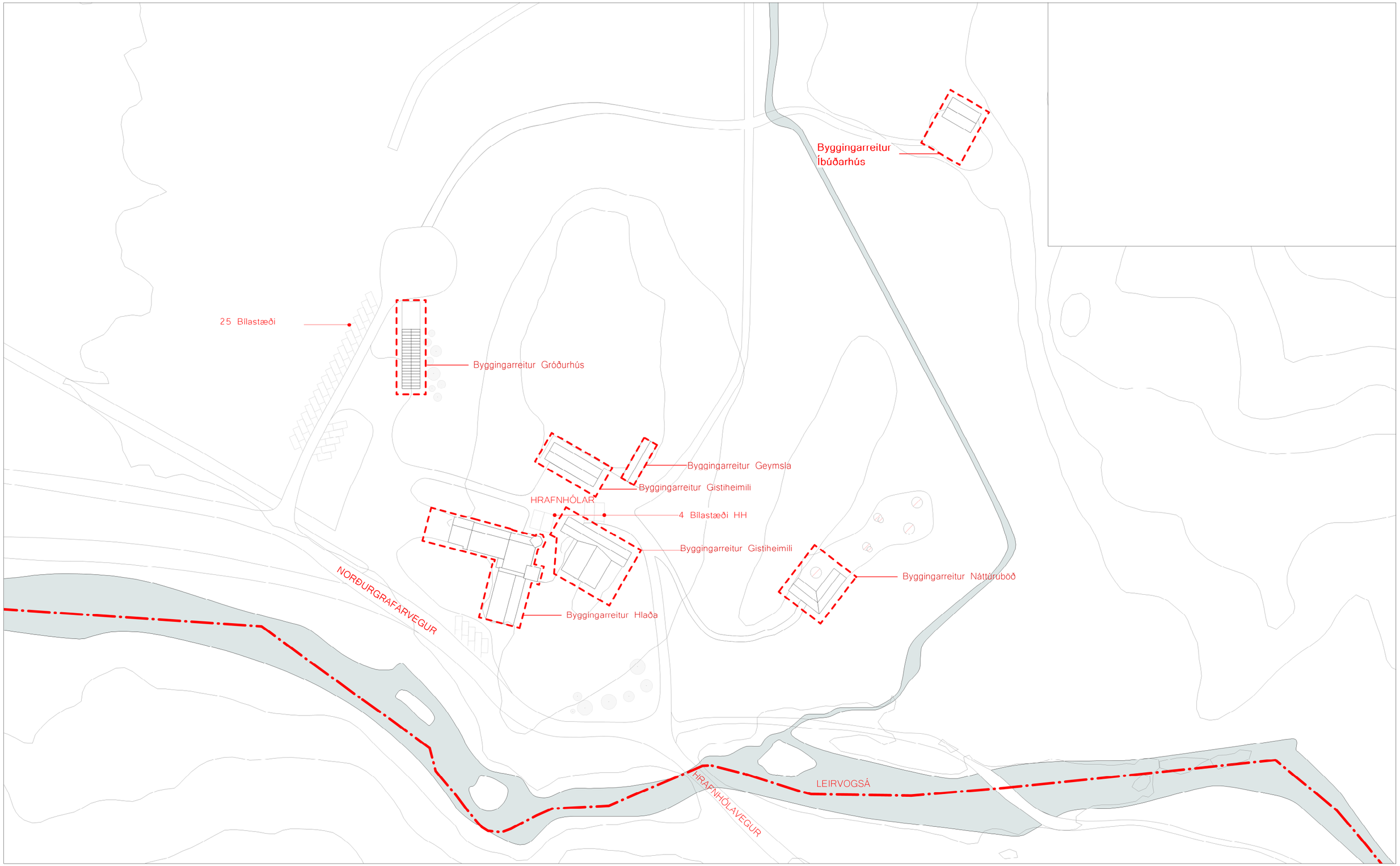
Lýsing þessi er auglýst og kynnt á heimasíðu Reykjavíkurborgar og auk þess send Skipulagsstofnun til umsagnar í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Frestur til að skila inn athugasemdum og ábendingum eru 4 vikur frá því auglýsing birtist opinberlega. Samkvæmt Skipulagsreglugerð nr.90/2013, gr.5.2.4. skal hafa hliðsjón af umsögnum og ábendingum sem berast vegna lýsingar við vinnslu að tillögu að deiliskipulagi, en ekki er skylt að svara þeim með formlegum hætti.

Þegar að gerð deiliskipulags kemur verður tillagan auglýst og kynnt hagsmunaaðilum og almenningi í samræmi við 40. og 41. greinar skipulagslaga nr.123/2010. Komi fram athugasemdir á kynningartíma mun umhverfis-og skipulagsráð fjalla um þær og farið verður með þær skv. 41. og 42.gr. skipulagslaga.

8. Helstu umsagnaraðilar

Helstu umsagnaraðilar Skipulagsstofnun, íbúaráð Kjalarness. Að auki stofnanir ríkisins; Minjastofnun, Umhverfisstofnun og Vegagerðin, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur og loks Mosfellsbær sem er nærliggjandi sveitarfélag handan Leirvogsár.

[1] Skipulagslög nr. 123/2010, 1.gr.
[2] Þingskjal nr. 1724/ 2023–2024. LÞingsályktun um landsskipulagsstefnu fyrir árin 2024–2038 ásamt fimm ára aðgerðaáætlun fyrir árin 2024–2028.
[3] Höfuðborgarsvæðið 2040, Markmið 1.3 bls. 29.
[4] Höfuðborgarsvæðið 2040, Markmið 4.1 bls. 62.
[5] Reykjavíkurborg (2022) Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (uppfærð aðalskipulagsáætlun), bls 107
[6] Reykjavíkurborg (2022) Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (uppfærð aðalskipulagsáætlun), bls 108
[7] Reykjavíkurborg (2022) Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (uppfærð aðalskipulagsáætlun). Meginmarkmið um þróun byggðar og bindandi ákvæði um landnotkun, byggingarmagn, þéttleika og yfirbragð byggðar, bls. 106.
[8] Reykjavíkurborg (2022) Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (uppfærð aðalskipulagsáætlun) Umhverfis- og skipulagssvið Febrúar 2014 / Apríl 2021 B2: Græna borgin, bls. 91
[9] Sjá: Reykjavíkurborg, 1.október 2015.
[10] Reykjavíkurborg (2022) Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (uppfærð aðalskipulagsáætlun), 15.3. Hverfisverndarsvæði, bls. 113
[11]Umhverfisstofnun, Náttúruminjaskrá https://ust.is/nattura/natturuverndarsvaedi/natturuminjaskra/sudvesturland/, sótt 10.feb. 2024.] Reykjavíkurborg (2022) Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (uppfærð aðalskipulagsáætlun), bls. 109 og Græna Borgin B2 bls. 101
[12] Birna Lárusdóttir. (2012). Fornleifaskráning á Hrafnhólum á Kjalarnesi. Reykjavík: Fornleifastofnun Íslands.
[13] Borgarvefsjá Vegagerðin 2023, Vegaskrá (9.10.2023).
[14] ÍSOR. (2013). Hrafnhólar - Minnisblað 28.ágúst
[15] Kristján Sæmundsson. (2013). samtal við Arnór Víkingsson, í ágúst 2013 um vatnsöflun við Hrafnhóla.
[16] Verkfræðistofan Víðsjá (2024). HRAFNHÓLAR – GEYMSLA, Ástandsskoðun
[17] Verkfræðistofan Víðsjá (2023). HRAFNHÓLAR – ÍBÚÐARHÚS, Ástandsskoðun

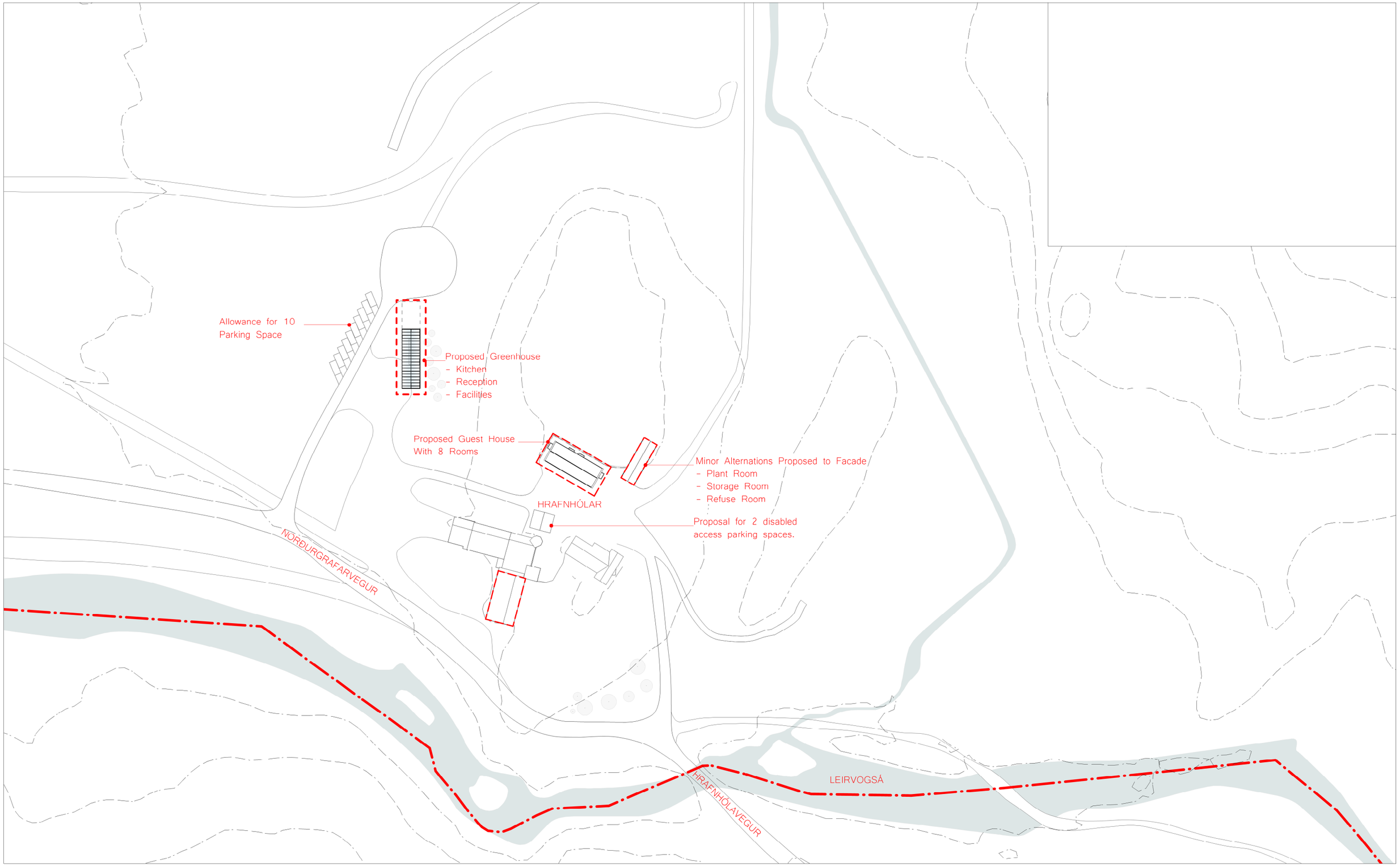


Rev	Date	Description	By	App
				/

Notes
All Setting Out Must be Checked Onsite.
All Levels Must be Checked Onsite.
All Dimension Must be Checked Onsite.
Do Not Scale From This Drawing.
This Drawing Must Not be Used On Site Unless Issued For Construction.
This Drawing is The Copyright Of Studio Bua London LTD and Must Not Be Copied or Reproduced in a Whole or Part Without Prior Written Approval.

Studio Bua

Status: Planning	Job no.: 1239	Job title: Hrafnholar Farm	dwg. no.: 1239_003	rev. no.: /
N	Date: 19/01/24	dwg. title: Site Plan - Proposed	Client: 1904 ehf.	
			Drawn: JR	Scale: 1:1250 @ A3

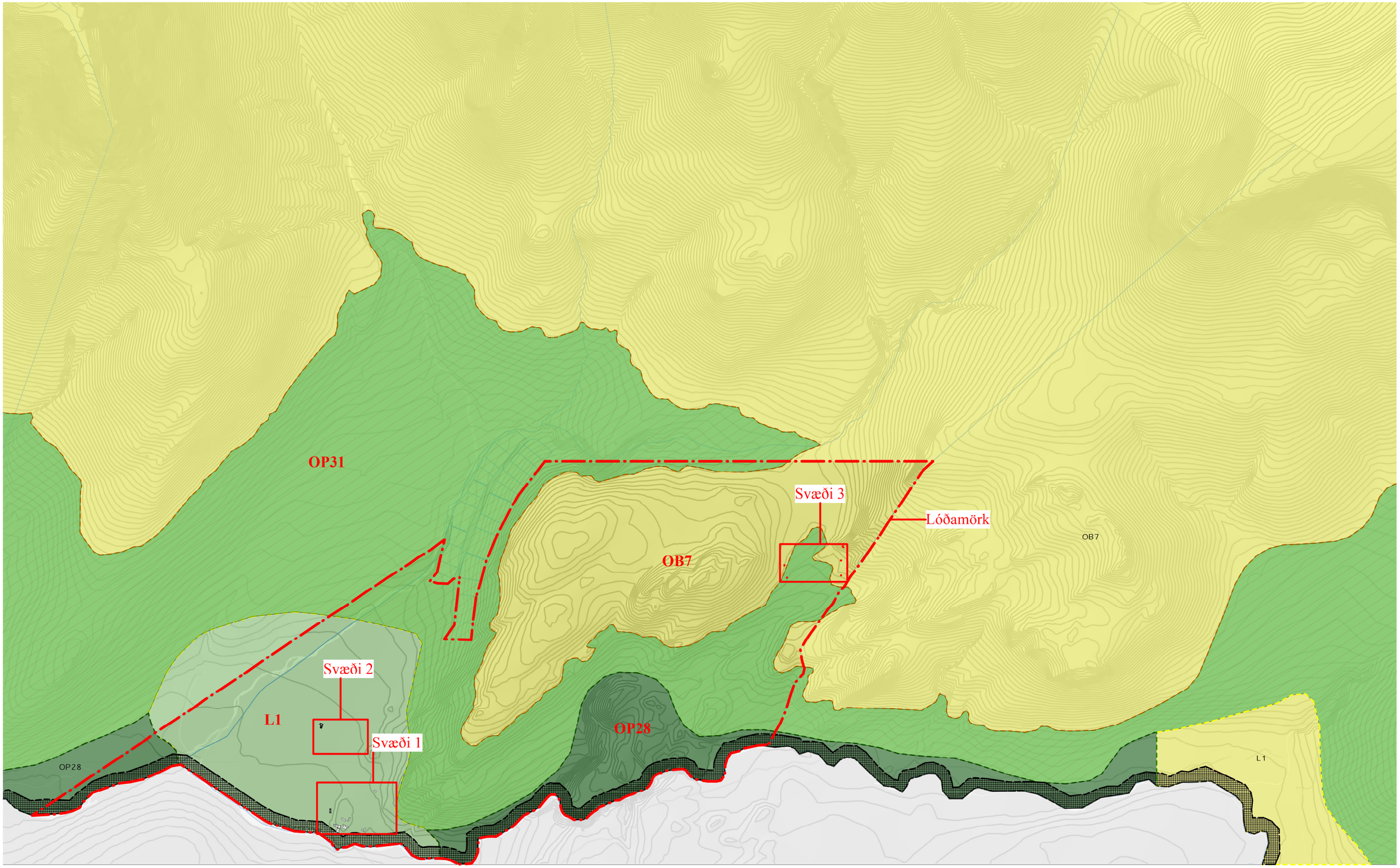


Rev	Date	Description	By	App
				/

Notes
All Setting Out Must be Checked Onsite.
All Levels Must be Checked Onsite.
All Dimension Must be Checked Onsite.
Do Not Scale From This Drawing.
This Drawing Must Not be Used On Site Unless Issued For Construction.
This Drawing is The Copyright Of Studio Bua London LTD and Must Not Be Copied or Reproduced in a Whole or Part Without Prior Written Approval.

Studio Bua

Status: Planning	Job no.: 1239	Job title: Hrafnholar Farm	dwg. no.: 1239_004 / rev. no.: /
N	Date: 19/01/24	dwg. title: Site Plan - Proposed Phase 1	Client: 1904 ehf.
			Drawn: JR Scale: 1:1250 @ A3



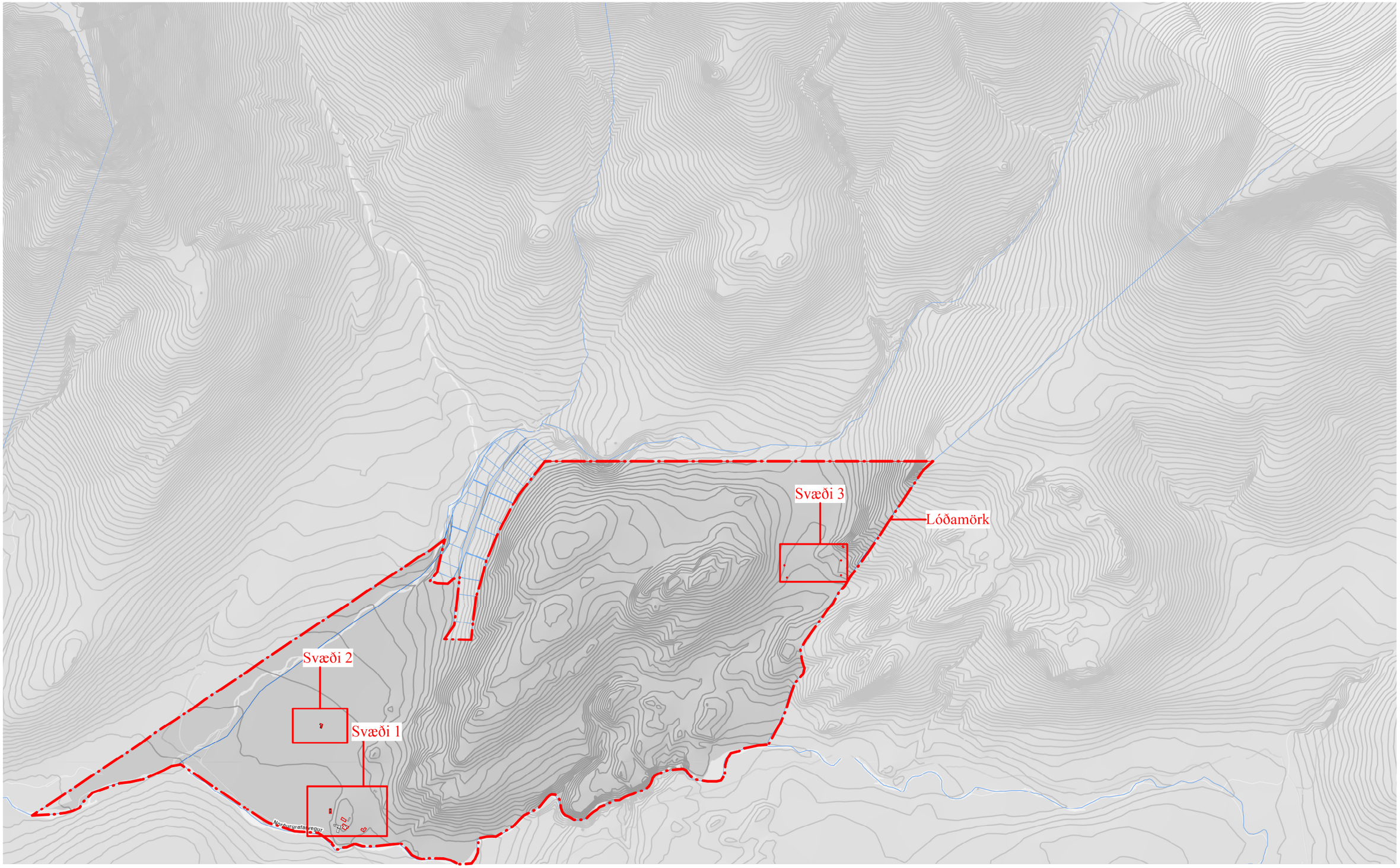
Rev	Date	Description	By	App
				/

Notes

All Setting Out Must be Checked Onsite.
All Levels Must be Checked Onsite.
All Dimension Must be Checked Onsite.
Do Not Scale From This Drawing.
This Drawing Must Not be Used On Site Unless Issued For Construction.
This Drawing is The Copyright Of Studio Bua London LTD and Must Not Be Copied or Reproduced in a Whole or Part Without Prior Written Approval.

Studio Bua

Status: Planning	Job no.: 1239	Job title: Hrafnholar Farm	dwg. no.: 1247_010	rev. no.: /
N	Date: 19/01/24	dwg. title: 1:16000 Zone Site Plan	Client: 1904 ehf.	
			Drawn: JR	Scale: 1:16000 @ A3



Rev	Date	Description	By	App
				/

Notes

All Setting Out Must be Checked Onsite.
All Levels Must be Checked Onsite.
All Dimension Must be Checked Onsite.
Do Not Scale From This Drawing.
This Drawing Must Not be Used On Site Unless Issued For Construction.
This Drawing is The Copyright Of Studio Bua London LTD and Must Not Be Copied or Reproduced in a Whole or Part Without Prior Written Approval.

Studio Bua

Status: Planning	Job no.: 1239	Job title: Hrafnholar Farm	dwg. no.: 1247_011 / rev. no.: /
N	Date: 19/01/24	dwg. title: 1:16000 Boundary Site Plan	Client: 1904 ehf.
			Drawn: JR Scale: 1:16000 @ A3



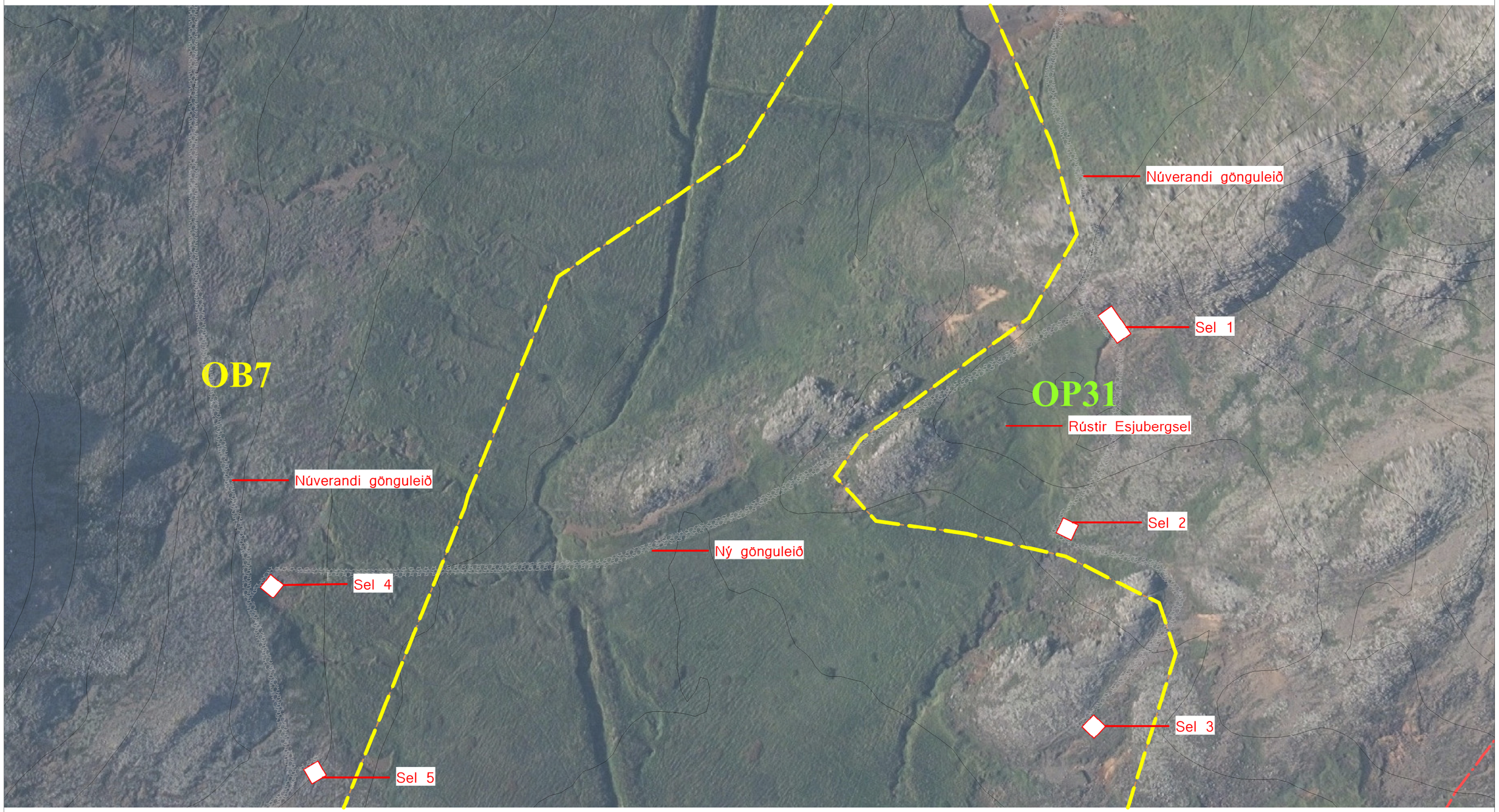
Svæði 2

Rev	Date	Description	By	App
				/

Notes
All Setting Out Must be Checked Onsite.
All Levels Must be Checked Onsite.
All Dimension Must be Checked Onsite.
Do Not Scale From This Drawing.
This Drawing Must Not be Used On Site Unless Issued For Construction.
This Drawing is The Copyright Of Studio Bua London LTD and Must Not Be Copied or Reproduced in a Whole or Part Without Prior Written Approval.

Studio Bua

Status: Planning	Job no.: 1239	Job title: Hrafnholar Farm	dwg. no.: 1247_012	rev. no.: /
N	Date: 19/01/24	dwg. title: hesthús	Client: 1904 ehf.	
			Drawn: JR	Scale: 1:1000 @ A3



Svæði 3

Rev	Date	Description	By	App
				/

Notes
All Setting Out Must be Checked Onsite.
All Levels Must be Checked Onsite.
All Dimension Must be Checked Onsite.
Do Not Scale From This Drawing.
This Drawing Must Not be Used On Site Unless Issued For Construction.
This Drawing is The Copyright Of Studio Bua London LTD and Must Not Be Copied or Reproduced in a Whole or Part Without Prior Written Approval.

Studio Bua

Status: Planning
N
Job no.: 1239
Date: 19/01/24
Job title: Hrafnholar Farm
dwg. title: Sel Proposed
dwg. no.: 1247_013
rev. no.: /
Client: 1904 ehf.
Drawn: JR
Scale: 1:1000 @ A3



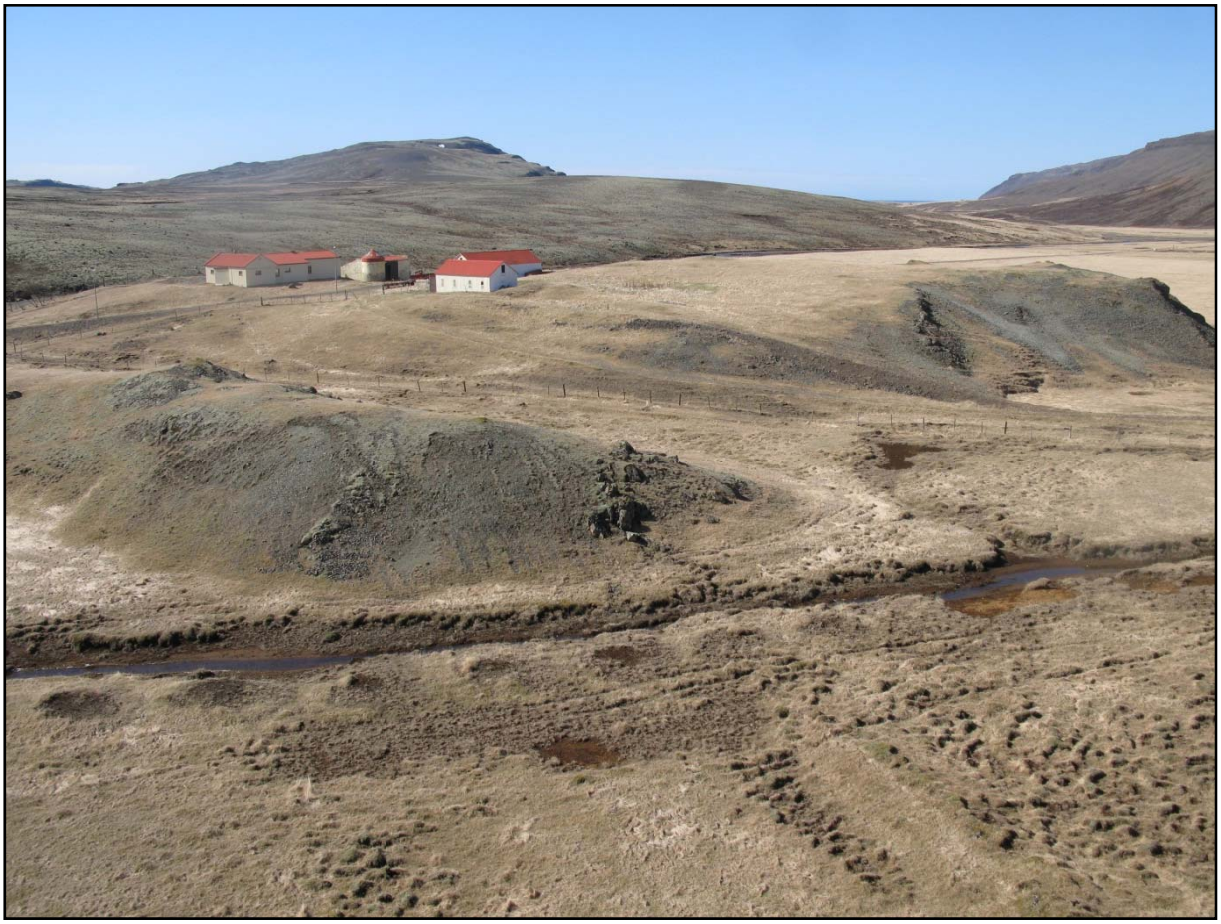
Rev	Date	Description	By	App
				/

Notes
All Setting Out Must be Checked Onsite.
All Levels Must be Checked Onsite.
All Dimension Must be Checked Onsite.
Do Not Scale From This Drawing.
This Drawing Must Not be Used On Site Unless Issued For Construction.
This Drawing is The Copyright Of Studio Bua London LTD and Must Not Be Copied or Reproduced in a Whole or Part Without Prior Written Approval.

Studio Bua

Status: Planning	Job no.: 1239	Job title: Hrafnholar Farm	dwg. no.: 1247_014	rev. no.: /
N	Date: 19/01/24	dwg. title: Hrafnhólar Proposed	Client: 1904 ehf.	
			Drawn: JR	Scale: 1:1000 @ A3

FORNLEIFASKRÁNING Á HRAFNHÓLUM Á KJALARNESI



BIRNA LÁRUSDÓTTIR

REYKJAVÍK 2012

FS494-12011

FORNLEIFASTOFNUN ÍSLANDS SES

Forsíðumynd: Bæjarhús á Hrafnhólum, horft í suðvestur. Í forgrunni mótar óljóst fyrir fornlegu garðlagi, sjá fornleif 004.

©2012

FORNLEIFASTOFNUN ÍSLANDS

BÁRUGÖTU 3

101 REYKJAVÍK

SÍMI: 551 1033

FAX: 551 1047

NETFANG:fsi@instarch.is

www.instarch.is

EFNISYFIRLIT

1. INNGANGUR 5

2. SAGA FORNLEIFASKRÁNINGAR OG LÖGGJÖF 6

3. AÐFERÐIR OG SKÝRINGAR 8

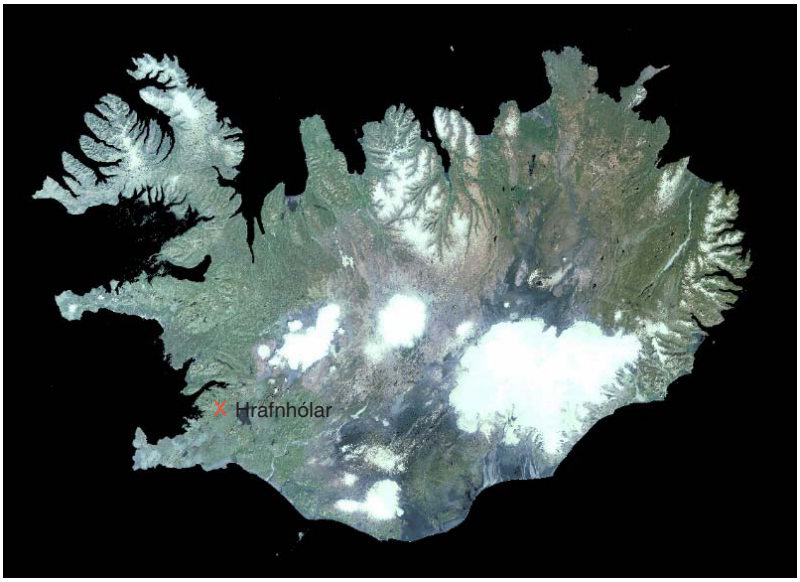
4. FORNLEIFASKRÁ 10

5. NIÐURSTÖÐUR 28

HEIMILDASKRÁ 31

1. Inngangur

Nýlega fóru eigendur jarðarinnar Hrafnhóla á Kjalarnesi þess á leit við Fornleifastofnun Íslands að gerð yrði fornleifakönnun í landi jarðarinnar. Ýmsar hugmyndir eru uppi um nýtingu Hrafnhóla í framtíðinni og m.a. stendur til að hefja þar skógrækt í einhverjum mæli.Skógrækt á svo litlu svæði er ekki skipulagsskyld skv. lögum og ekki lá fyrir hvar planta ætti trjám eða fara í aðrar framkvæmdir þegar skráningin var gerð. Verkið var unnið eins og venjubundin aðalskráning fornleifa. Í upphafi var upplýsingum um minjastaði safnað úr örnefnalýsingum, jarðabókum og öðrum heimildum.Áður en vettvangsskráning hófst var rætt við staðkunnuga – bæði Rakel Jónsdóttur sem bjó með annan fótinn á Hrafnhólum frá árinu 1977 og fram á 9. áratuginn og ennfremur Magnús Jónasson, fyrrum bónda í Stardal, sem er næsti bær austan Hrafnhóla. Síðast en ekki síst var gengið á alla þekkta minjastaði og þeir skrásettir samkvæmt venju. Við þá yfirferð fundust nokkrir áður óþekktir minjastaðir og voru samtals skráðar 24 fornleifar í landi jarðarinnar. Fram til þessa hefur ekki verið gerð heildstæð fornleifaskráning í Kjalarneshreppi þótt fornleifar hafi verið skráðar á nokkrum jörðum á vegum Minjasafns Reykjavíkur. Takmarkaðar fornleifakannanir hafa verið gerðar í landi Hrafnhóla. Ómar Smári Ármannsson skráði þar og teiknaði upp seljarústir á þremur stöðum í tengslum við BA-ritgerð sína í fornleifafræði sem hann lauk frá Háskóla Íslands 2007[1] og nýlega skoðaði Margrét Björk Magnúsdóttir, fornleifafræðingur og starfsmaður Árbæjarsafns, sömu seljatóftir en það var hluti af verkefni um selstöður í Reykjavík. Margrét gróf einnig könnunarskurði í rústir á þremur stöðum í tengslum við sama verkefni.[2] Greint er frá niðurstöðum hennar þar sem við á í textanum.



[1] Sjá Ómar Smári Ármannsson 2007.
[2] Sjá Margrét Björk Magnúsdóttir 2011a og b.

2. Saga fornleifaskráningaroglöggjöf

Hátt á aðra öld er liðið síðan skráning fornleifa hófst á Íslandi en þó er enn langt í land að til sé heildstæð skrá um fornleifar á Íslandi. Á síðustu áratugum 19. aldar voru margir minjastaðir kannaðir á vegum Hins íslenzka fornleifafélags, einkum staðir sem á einn eða annan hátt tengdust fornsögum og sögu þjóðveldisins. Eftir aldamótin 1900 dró úr fornleifakönnun á vegum félagsins og var þráðurinn ekki tekinn upp að nýju fyrr en um og eftir 1980.

Skoðanir manna á því hvað teljast fornleifar hafa breyst mikið á þessum tíma. Byggingar sem voru hversdagslegar fyrir hundrað árum eru nú orðnar minjar um horfna lífshætti. Skilningur hefur vaknað á nauðsyn þess að skrá upplýsingar um slíkar minjar og vernda þær fáu sem eftir eru fyrir komandi kynslóðir. Nauðsynlegra upplýsinga um gerð og ástand fornleifa er aðeins hægt að afla með vettvangsathugun, og við það er venjulega átt með hugtakinu fornleifaskráning (ýmist aðal- eða deiliskráning). Til þess að vettvangsathugun komi að fullu gagni verður þó fyrst að taka saman ýmsar upplýsingar, bæði skriflegar og munnlegar, sem vísa á minjastaði og geta gefið vísbendingar um hlutverk mannvirkjaleifanna (svæðisskráning).

Á undanförnum árum hafa verið gerðar breytingar á löggjöf um verndun fornleifa og hefur eftirlit með framkvæmd laganna verið aukið. Samkvæmt 10. grein þjóðminjalaga (nr. 107, 2001), eru allar fornleifar á Íslandi friðhelgar: „Fornleifum má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi né nokkur annar, spilla, granda né breyta, ekki heldur hylja þær, laga né aflaga né úr stað flytja …“ Er þessi fornleifakönnun í anda þeirra markmiða sem sett hafa verið þessari löggjöf. Mat á áhrifum framkvæmda á fornleifar gerir kröfur um fjölþætta athugun á heimildum og vettvangsrannsókn, enda er skilgreining á fornleifum í þjóðminjalögum víðtæk. Til fornleifa teljast hvers kyns leifar fornra mannvirkja og annarra staðbundinna minja sem menn hafa gert eða mannaverk eru á, svo sem:

a. búsetulandslag, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi mannvirkjum og öskuhaugum, húsaleifar hvers kyns, svo sem kirkna, bænahúsa, klaustra og búða, leifar af verbúðum, naustum, verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum;

b. vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bólum, mógröfum, kolagröfum og rauðablæstri;

c. gömul tún- og akurgerði, áveitumannvirki og leifar eftir veiðar til sjávar og sveita;

d. gamlir vegir, stíflur, brýr, vatnsvöð, varir, hafnir og bátalægi, slippir, ferjustaðir, kláfar, vörður og vitar og önnur vega- og siglingamerki ásamt kennileitum þeirra;

e. virki og skansar og önnur varnarmannvirki;

f. gamlir þingstaðir, meintir hörgar, hof og vé, brunnar, uppsprettur, álagablettir og aðrir staðir og kennileiti sem tengjast siðum, venjum, þjóðtrú eða þjóðsagnahefð;

g. áletranir, myndir eða önnur verksummerki af manna völdum í hellum eða skútum, á klettum, klöppum eða jarðföstum steinum og minningarmörk í kirkjugörðum;

h. haugar, dysjar og aðrir greftrunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið;

i. skipsflök eða hlutar úr þeim.

Minjar 100 ára og eldri teljast til fornleifa, en heimilt er þó að friðlýsa yngri minjar.

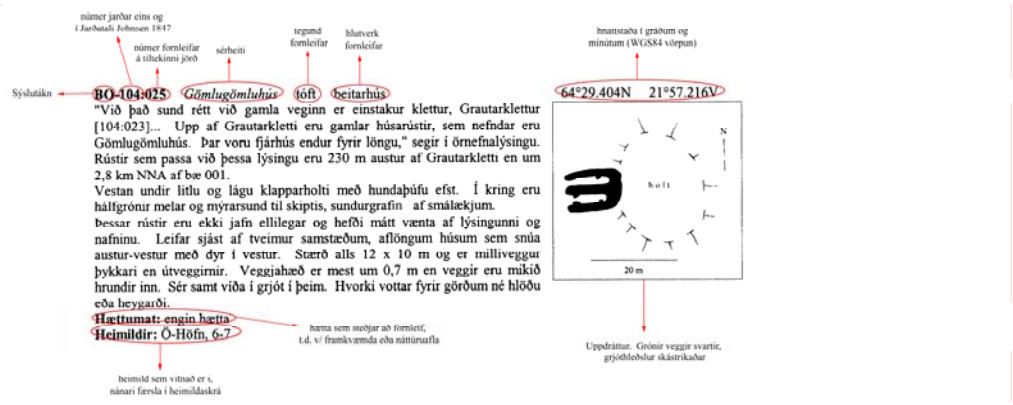
Það er skýrt af þessari skilgreiningu að fornleifar eru ekki aðeins öll mannvirki heldur einnig staðir sem á einn eða annan hátt tengjast menningu og atvinnuvegum, hvort heldur sem er vöð eða álagablettir. Þessari skilgreiningu er fylgt við hefðbundna fornleifaskráningu.

Ef nauðsynlegt er talið að spilla fornleifum eða hylja þær, þarf að leita heimildar Fornleifaverndar ríkisins.

3. Aðferðirogskýringar

Í skráningarkerfi Fornleifastofnunar hefur hver sýsla skammstafað heiti (ÁR, SÞ o.s.frv.) og hver jörð hefur þriggja stafa númer. Miðað er við jarðaskiptingu eins og hún kemur fyrir í Jarðatali Johnsens frá 1847 og byggir tölusetning jarðanna á því. Skipting jarða um miðja 19. öld ræður ekki aðeins númerum í skránni heldur er miðað við hana þegar ákvarðað er hvaða jörð ákveðnir minjastaðir tilheyra. Hverjum minjastað er gefin kennitala sem er þriggja stafa númer sem hengt er við sýslutákn og jarðarnúmer (dæmi: BO-143:001). Fornleifaskrá hverrar jarðar hefst á stuttu yfirliti yfir skiptingu jarðarinnar, eignarhald hennar og matsverð, og einnig er gefin stutt lýsing á náttúrufari og búskaparaðstæðum og sléttun túna. Þar á eftir kemur listi yfir allar þær fornleifar sem fundust innan hverrar jarðar.

Í skránni fær hver minjastaður eina grein og er framsetning upplýsinganna stöðluð. Í fyrstu línu hverrar greinar eru grunnupplýsingar auðkennisnúmer, sérheiti, tegund, hlutverk og hnattstaða. Á eftir auðkennisnúmeri kemur sérheiti hennar ef eitthvert er og síðan tegund. Með tegundarflokkun er leitast við að skilgreina hvers eðlis fornleifin er, þ.e. hvort um er að ræða mannvirki af einhverju tagi sem enn sést, og þá hverskyns (t.d. tóft, garðlag eða varða), mannvirki sem vitað er um en er horfið (heimild, örnefni) eða fornleif sem ekki hefur verið mannvirki (álagablettur, sögustaður eða nátttröll). Allir fornleifastaðir eru greindir til



Dæmi um skráningu á dæmigerðum minjastað

tegundar en hlutverk þeirra er ekki alltaf hægt að ákvarða.

Á eftir hlutverki kemur hnattstaða minjastaðarins í gráðum og mínútum. Mæling hnattstöðu er gerð með GPS staðsetningartækjum (stillingin WGS 84) og er mælt í miðju hvers minjastaðar.

Áætlað frávik frá miðju er oftast ekki meira en 10 metrar að meðaltali. Þar sem getur um „heimild um...“ t.d. útihús, þá er átt við að eingöngu eru til heimildir um staðinn, en minjar hafa ekki fundist á vettvangi við skrásetningu. Þó engar minjar hafi fundist, er engu að síður tekin hnattstaða staðarins ef unnt hefur verið að ákvarða hann á grundvelli fyrirliggjandi upplýsinga með um 50 metra fráviki.

Í annarri línu hefst lýsing minjastaðar oftast á tilvitnun í fyrirliggjandi heimildir en síðan er staðsetningu hans lýst. Þar á eftir kemur oft lýsing á aðstæðum og síðast lýsing á mannvirkinu sjálfu ásamt öðrum upplýsingum sem við eiga.

Í næstsíðustu línu er lagt mat á þá hættu sem minjastaðurinn kann að vera í. Hættustig eru eftirfarandi: 1) engin hætta, 2) hætta og 3) stórhætta. Þeir minjastaðir sem eru fjarri byggð og öllu því umróti sem hugsanlega gæti skemmt þá teljast ekki í hættu. Minjar á eða við svæði þar sem framkvæmdir eiga sér stað teljast í hættu ef hugsanlegt er talið að þeim verði rótað. Sem dæmi um slíka staði má telja fornleifar í túni en þær teljast í hættu vegna þess umróts sem fylgir ábúð og búskap og minjastaðir sem eru á svæði þar sem framtíðar landnotkun er óráðin. Í stórhættu teljast minjastaðir þar sem miklar líkur teljast á að stöðum kunni að verða raskað vegna áætlaðs eða fyrirsjáanlegs umróts. Sem dæmi um slíka staði má nefna minjastaði sem eru á skipulagssvæði þéttbýlis, inni í skógræktarreitum, innan áhrifasvæðis stórframkvæmda eða sem uppblástur ógnar.

Gerð er grein fyrir hver er hættuorsök hverju sinni. Þá er í síðustu línu getið heimilda ef einhverjar eru, oft með skammstöfunum, en úr þeim er leyst í heimildaskrá aftast í skýrslunni.

4. Fornleifaskrá

GK-276Hrafnhólar

5 hdr. 1695(Björn Teitsson 1967, bls. 131). 1705: Dýrleiki óviss (JÁM III, bls. 338). 1847: 5 hdr. (JJ, bls. 97). "Hafnhoolar, sumir kalla Hafnabjörg og segja það nafn eldra. Jarðadýrleiki er óviss...Þetta er forn eyðijörð og veit enginn hvað lengi í auðn verið hefur, þar til að í tíð Hedemanns er hjer að nýju bær gjör fyrir sextán árum, og hefur síðan viðhaldist til þess í fardögum 1703 það lagðist aftur á ný í eyði." JÁM III, bls. 338."Torfskurður á Bessastöðum. Timbursókn í Þingvallaskóg alls þrisvar. Fóðrast kunni iii kýr mestan part af úthheyjum. Torfskurður til húsa og eldiviðar sæmilegur. Hríss og lýngrif lítilsháttar. Silúngsveiðarvon nokkur." Ekki er til túnakort af jörðinni og sennilegt að hún hafi verið í eyði um þær mundir sem þau voru í vinnslu, þ.e. um 1920. Þá hefur hún að líkindum fylgt Þverárkoti en um það segir í bókinni Kjalnesingum: "Hrafnhólar fylgdu Þverárkoti um skeið sem eyðibýli, en var seld árið 1937 og hefur verið lögbýli síðan.“ Þorsteinn Jónsson 1998, bls. 487.

GK-276:001*Hrafnhólar*bæjarhóllbústaður 64°12.451N21°33.758V



Horft heim að Hrafnhólum til suðvesturs. Bærinn hefur væntanlega staðið í þeim hluta túns sem er neðst og lengst til vinstri, vinstra megin við skurð sem liggur eftir túninu.

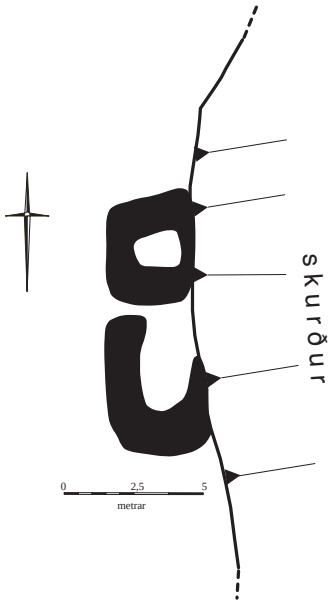
Núverandi íbúðar- og útihús á Hrafnhólum, sem voru reist um og upp úr 1950, standa á svonefndum Skrauthól við Leirvogsá. Sá hóll er utan við vesturmörk túnsins, en áður hefur bærinn staðið austar, í túninu gamla en mörk þess eru enn skýr. Ekki er til túnakort af Hrafnhólum, enda hefur bærinn verið í eyði um þær mundir sem verið var að teikna þau upp, þ.e. um 1920. Í örnefnalýsingu segir: " Þá er að fara niður að gamla bænum suður við ána. Þar heita Hrafnhólar. Það eru nýpuhólar, móti Skeggjastöðum eða heldur vestar."Þar er nú lítið tún í órækt, slétt og hefur verið vélsléttað fyrir löngu. Bæjarlækur rennur um túnið í skurði.Þegar Magnús Jónasson í Stardal (f. 1928) man fyrst eftir sér voru engin hús á Hrafnhólum og lítil ummerki aðsjá um hvar bærinn hefði staðið. Hann taldi þó, með hliðsjón af loftmynd,

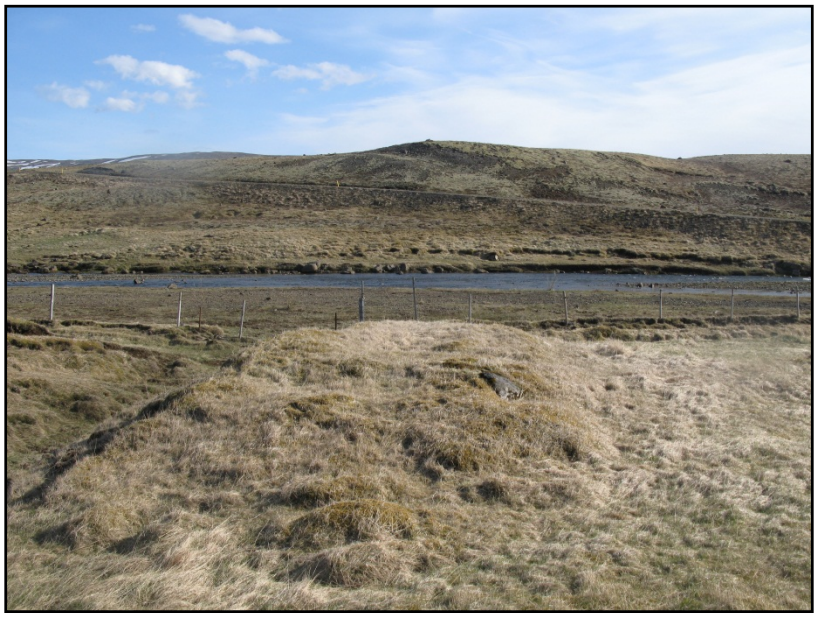
að bærinn hefði staðið austan undir bröttum hól, skammt frá uppsprettu sem kemur þar undan, skammt sunnan við túngarðsbút sem þar liggur yfir túnið (sjá 004). Þar sjást alls engin ummerki nú og verður raunar staðurinn raunar að teljast fremur ólíklegt bæjarstæði. Líklegra er, bæði með hliðsjón af lýsingum örnefnaskrár og ummerkjum, að bærinn hafi staðið sunnar og nær ánni. Svæðið sem um ræðir og hér er skráð er nokkuð stórt, allt austan við bæjarlækinn, og þar eru á 2-3 stöðum smáhólar sem gætu verið aðkenning að bæjarhól. Engar rústir eru sýnilegar á yfirborði. Ein besta heimildin um staðsetningu bæjarins er líklega herforingjaráðskort frá 1909 en það er þó í fremur litlum skala. Þar er ekki einu sinni sýnt túnstæði á Hrafnhólum, enda hefur bærinn þá væntanlega verið í eyði, en bæjarstæðið er merkt inn örlítið vestar en beint á móti Skeggjastöðum.

Hættumat: engin hætta
Heimildir:Ö-Hrafnhólar b, 1; Herforingjaráðskort frá 1909

GK-276:002tóftóþekkt 64°12.436N21°33.867V

Þúst, líklega fornleg tóft, er í túni Hrafnhóla, um 100 m austur af núverandi íbúðarhúsi á Skrauthól. Hún erá vesturbakka lækjar sem nú rennur í skurði um túnið. Þetta er um 10 m innan eða norðan við túngarð 003.Gamalt tún, sinuvaxið en ekki þýft. Óljóst er hvort þessi hluti þess hefur verið sléttaður með vél.Þústin liggur frá norðri til suðurs á skurðbakkanum og hefur austurhluti hennar verið grafinn í burtu þegar skurðurinn var gerður. Það sem eftir sést er um 11 x 3 m stór þúst. Veggir eru mjög signir og fornlegir (0,2-0,3 m háir), mosagrónir og virðist ekki meiri gróska í þeim en umhverfis. Hugsanlega hefur tóftin verið tvískipt og þá lítið hólf í henni nyrst. Stór, jarðfastur steinn er í milliveggnum vestast. Skurðbakkinn er aðhluta gróinn en í moldarrofi efst sjást þó stórar hellur á nokkrum stöðum.
Hættumat: engin hætta





Tóft 002, horft í suður.

GK-276:003garðlagtúngarður 64°12.425N21°33.745V

"Kristján, sem hér bjó, hlóð hér garð kringum allt túnið, sem var ekki vanalegt," segir í örnefnalýsingu. Hérer



Túngarður 003 á bakka Leirvogsár, horft til austurs.

væntanlega átt við Kristján Björnsson sem kallaður var Kristján krummi, en hann bjó á Hrafnhólum fyrir miðja 19. öld. Hann var kallaður brennivínsberserkur, kvæðamaður og garðlagsmaður og vann m.a. við að ryðja fjallvegi, eins og kemur fram í bókinni Kjalnesingar. Túngarður sést meðfram sunnanverðu túni, á bakka Leirvogsár. Sömuleiðis sést garður norðarlega í túni en hann er hér skráður undir sérstöku númeri (sjá 004), enda eru garðarnir ótengdir.Túnið hefur verið sléttað fyrir löngu. Garðurinn sést meðfram hér um bil allri suðurhliðinni en neðan við hann eru fáeinir metrar að Leirvogsá. Girðing er á innri brún garðsins eða við hann.Að austanverðu markast túnið af gili því sem mógrafir 013 hafa verið í en utan í kantinum á því eru smáhólar við austurjaðar túnsins. Ekki markar fyrir neinum túngarði þar og ekki víst hann hafi nokkurntíma verið. Hann á upptök sín við suðurenda hólanna, og má rekja hann nánast allt að núverandi heimreið að Hrafnhólabænum, alls tæpa 170 metra. Hann er algróinn og nokkuð siginn, mest um 0,8 m hár og breiddin er víðast hvar um 1 m. Að vestanverðu hefur túnið væntanlega markast af aflöngum melhól, þeim sem íbúðarhúsið stendur á nú og hefur gert allar götur síðan 1950. Óljósara er með norðurhliðina en þó er sennilegt að garðlag 004 gæti hafa verið samtíða þessum garði og varið túnið þeim megin. Að lokum má geta þess að utanvert við túngarðinn er á einum stað áberandi sléttur stallur og má vera að rétt eða kálgarður hafi verið sambyggð honum.

Hættumat: engin hætta
Heimildir:Ö-Hrafnhólar a, bls. 1; Þorsteinn Jónsson 1998, bls. 485

GK-276:004garðlagtúngarður 64°12.508N21°33.829V



Túngarður 004, horft í vestur.

Garðlag, sem hugsanlega hefur verið túngarður líkt og 003 og jafnvel frá sama tíma, liggur við túnið norðanvert, frá bröttum melhól sem er við túnið norðanvert og yfir að norðurenda aflangs melrana sem liggur frá norðri til suðurs og markar túnið að vestan.

Slétt tún í órækt. Bæjarlækur rennur um það, nú í skurði sem hefur verið grafinn þvert í gegnum garðinn.

Garðurinn er fremur siginn og gróinn, gæti vel verið frá sama tíma og garðurinn meðfram suðurhlið túnsins(sjá 003), en er þó ívið óljósari en það kann að stafa af því að undirlagið sé gljúpara og byggingarefnið jafnvel líka - torf fremur en grjót. Alls er garðurinn rúmlega 30 m langur og allt að 3 m breiður. Þar sem hann endar austan til tekur við brattur melhóll sem smátt hellugrjót hefur runnið niður í skriðu. Neðri brún skriðunnar er grunsamlega regluleg, líkt og hún hafi verið upphlaðin - þynnist ekki út í endann og fjarar út eins og við mætti búast. Kanturinn er meðþessu móti um 20-30 m til suðurs en fjarar þar út.

Hættumat: engin hætta



Upphlaðinn kantur utan í skriðu, í framhaldi af 004, horft í suðaustur.

GK-276:005gataleið 64°12.467N21°33.927V

Áður en Hrafnhólahúsin, bæði útihús og íbúðarhús, voru reist þar sem þau standa nú, vestan við gamla túnið á svonefndum Skrauthól, lá reiðleið um skarð sem er milli hólsins og dálítils hólrana austar. Hún er sýnd á herforingjaráðskorti frá 1909.



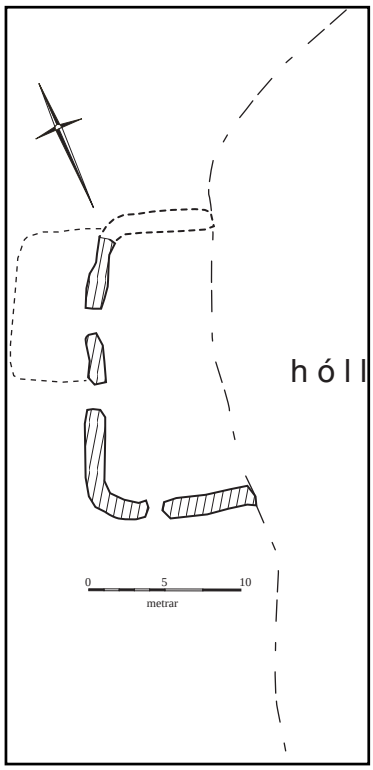
Gata 005, horft í norðvestur.

Skarðið liggur frá norðri til suðurs, er 10-20 m breitt og gróið í botni.

Um skarðið var farið á leiðinni frá Stardal í Þverárkot. Farið var upp skarðið til norðurs, sveigt til vesturs norðan við hólinn sem Hrafnhólaréttin006 er undir og þaðan tekin stefna beint á Þverárkot skv. Magnúsi Jónassyni í Stardal. Ennfremur var hægt að halda áfram upp með Haukafjöllum vestanverðum til norðurs og komast þannig inn á leiðina um Svínaskarð (sjá 022).Þegar Magnús man fyrst eftir voru óræktaðir móar á eyrunum norðan og vestan við Hrafnhóla og þá var þar greinileg gata. Þetta hefur að mestu verið sléttað og gert tún fyrir margt löngu en ef vel er að gáð sést enn gata, a.m.k. á loftmynd, vestan við túnið, þar sem því sleppir og í beina stefnu á Þverárkotsbæinn. Hún er uppgróin en sést líka handan árinnar. Sömuleiðis sjást reiðgötur í skarðinu en eins víst að þær séu eftir búfénað sem hefur rölt meðfram girðingunni sem nú liggur um skarðið frá norðri til suðurs.

Hættumat: hætta, vegna ábúðar
Heimildir: Herforingjaráðskort 1909

GK-276:006*Hrafnhólaréttin*tóftrétt 64°12.522N21°34.033V





Hrafnhólaréttin 006, horft í norðvestur.

Núverandi bæjarhús á Hrafnhólum standa á áberandi klettahól sem var kallaður Skrauthóll. Leifar af hlaðinni rétt eru norðvestan undir honum.Hóllinn er brattur og hár að norðanverðu en sléttar grundir undir honum. Gömul rakstrarvél er inni í réttinniog þar eru líka staflar af timburstaurum.Réttin er einfalt réttarhólf, hlaðið útfrá klettinum sem því þjónar sem suðausturhlið. Réttin er því hlaðin á þrjá kanta og er því sem næst ferhyrnd í laginu, 18 x 11 m stór alls. Vesturhlutinn er heillegastur og hugsanlegt að þar hafi verið op nyrst. Austurhliðin er mjög máð og þar hefur grjót líklega verði fjarlægt úr veggnum. Op er á tveimur stöðum á norðurlanghlið. Samkvæmt Magnúsi Jónassyni frá Stardal var réttin kölluð Hrafnhólaréttin. Líklegast er að hún hafi verið heimarétt fyrir Hrafnhóla en þar mun þó stundum hafa verið dregið sundur fé frá fleiri bæjum, einkum Þverárkoti. Magnús Jónasson telur sig muna eftir dilkum við réttina og ef grannt er skoðað sjást reyndar leifar af hólfi austast við norðurvegg sem er um 7 x 4 m stórt frá austri til vesturs. Það afmarkast með algrónum hleðsluleifum en lágum og mögulegt að það séu undirstöður undan girðingu.

Hættumat: engin hætta

GK-276:007þústóþekkt

64°12.484N21°33.751V

Efst í Hrafnhólatúninu, í hvilft uppi á hólum sem bærinn er líklega kenndur við, eru óljósar þústir sem gætu verið gamlar mannvistarleifar.Gróin hvilft.Ekkert lag er á þessum minjum en sennilegt er að þarna hafi verið mannvirki. Svæðið er þýft,með smáhólum og hæðum, alls rúmlega 20 m í þvermál. Dálitið rof er komið í það á einum stað. Sunnan við það er regluleg lína sem gæti verið sokkið garðlag, má rekja alls um 10-15 m. Allt er þetta



Þúst 007, horft í suðvestur.

mjög óljóst. Hér er einna líklegast að þríhyrndur kálgarður 019 hafi verið, enda er hvilftin nokkurnveginn undir Bæjarskarði þótt engan veginn sé hægt að segja að hún sé í skarðinu

Hættumat: engin hætta

GK-276:008hleðslaóþekkt 64°12.467N21°33.884V



Hleðsla 008, horft í suður.

Grjótbálkur sem líklega er manngerður að einhverju leyti er austan og utan í hólrana sem afmarkar gamla Hrafnhólatúnið að vestanverðu.

Hann er í smáhalla mót austri, gróið í kring.

Bálkurinn er ógróinn, um 6 m langur og 1 m breiður og liggur með hlíðinni, frá norðri til suðurs. Hann er tiltölulega sléttur að ofan en ekki hár, um 0,3 m. Sumt grjótið í honum er greinilega náttúrulegt eðajarðfast en kantarnir þó svo reglulegir að hann hlýtur að hafa verið lagfærður af manna höndum. Ekki er vitað hvaða tilgangi hann hefur þjónað, nema þarna hafi staðið til að hlaða túngarð sem hafi þá mögulega áttað tengjast 003 og 004.

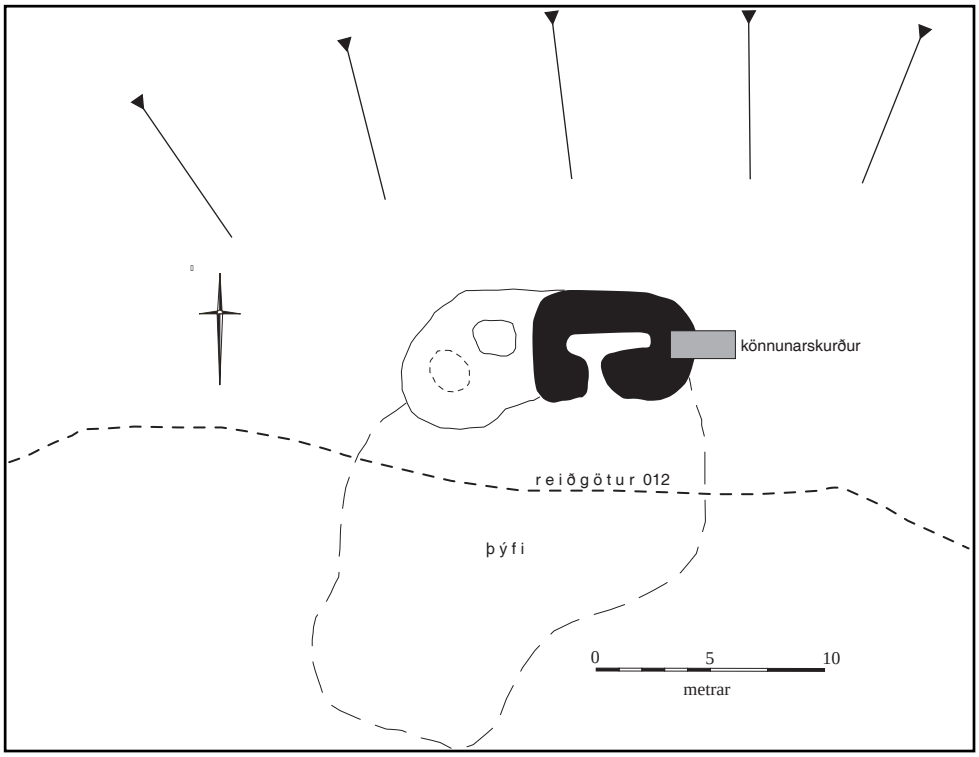
Hættumat: hætta, vegna ábúðar

GK-276:009*Varmársel*tóftirsel 64°12.684N21°31.999V



Tóftir Varmársels 009, horft í suðaustur.

"Vestan við Tröllalágar er Rauðhólsgil en í Tröllalágum er mýri, sem heitir Varmármýri. Þetta er kringlótt smámýri. Þar eru gamlar mógrafir [sjá 016]. Austan við lágarnar er Varmársel og sést vel fyrir því," segir í örnefnalýsingu. Ómar Smári Ármannsson hefur skoðað og teiknað upp rústirnar í tengslum við BA-ritgerð í fornleifafræði við Háskóla Íslands. Margrét Björk Magnúsdóttir skoðaði seltóftirnar sumarið 2010 og í skýrslu hennar um þær segir: "Tóftir Varmársels eru austan við Tröllalágar um 200 m ofan við Tröllafoss, í hvammi upp með Leirvogsá. ...Tóftirnar er um 40 m ofan við Leirvogsá undir hárri grasi- og lyngi vaxinni brekku...Tóftirnar eru tvö samhliða hús sem liggja frá NV til SA og opnast að ánni í SV. Tóftirnar eru fornlegar, mosa- og elftingu vaxnar. Stekkurinn er mosa- og lyngi vaxin og stór steinn er innarlega í tóftinni. Vestara húsið skiptist í tvennt og er vestara hólfið 2 x 2,30 m en það eystra 0,80 x 2 m. Eystra húsið hefur verið mun stærra um 6,70 x 4 m en veggir eru hrundir inní tóftina þannig að núna er það um 4,30 x 2 m og veggjahæð um 1,20 m. Finnanlegt grjót í veggjum og veggjaþykkt allt að 5 m." Stekkurinn sem þarna er minnst á er dæld upp á brúninni vestan við selið. Þar er dæld en engin merki um hleðslur og verður að teljast ósennilegt að hún sé af manna höndum. Þegar gengið er upp með Leirvogsá hækkar land nokkuð jafnt og þétt upp að Tröllafossi. Ofan við fossinn liggur hæðarhryggur frá árgljúfrinu til norðurs frá ánni. Selið er í krika austan undir þessum hæðarhrygg og er þá land nokkurn vegin hallalítið upp að Stardal. Þetta er rúma 2 km austur af Hrafnhólum.



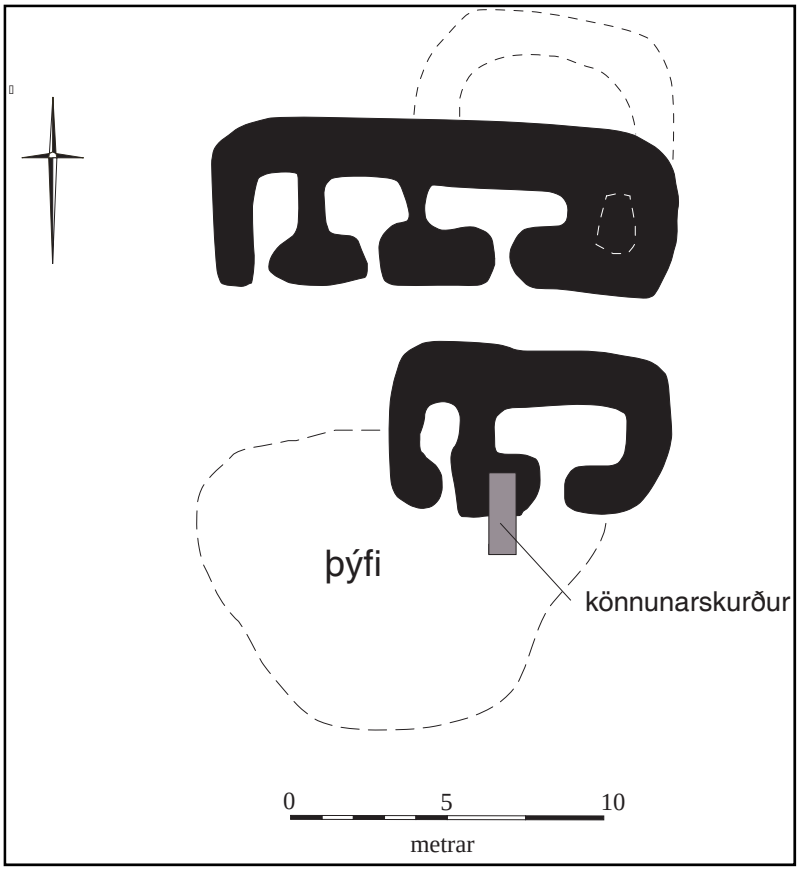
Tóftirnar eru austan undir hæðinni, sunnan undir háum hamri sem er helsta kennileitið á þessum slóðum. Selstæðið er fallegt og vel valið. Valllent er þarna til austurs með Leirvogsánni. Miklar og uppgrónar götur liggja upp með ánni og svo að segja yfir tóftirnar framanverðar. Þær virðast hafa legið yfir ána skammt austar og stefna væntanlega á Stardal.

Miklar og skýrar tóftir, algrónar. Greinilegasti hluti þeirra er nyrst í krikanum en þar suður af er þýfður rústahóll. Veggir rústanna eru mjög bústnir en greinilegir. Þar sjást best tvö hólf en þriðja hólfið gægist útundan þeim til vesturs. Stærsta og greinilegasta hólfið nyrst og austast í rústaþyrpingunni er um 7 x 5 m stórt að utanmáli frá austri til vesturs, dyr í suður vestast á því. Vestan við það örlar á tveimur hólfum til viðbótar en þau rísa mun lægra, eru óljósari og óvíst hvort þau séu samtíða hinu hólfinu. Hvort hólf um siger um 1 m í þvermál að innanmáli. Rústahóllinn fer lækkandi til suðurs en alls sést þýfi sem vekur upp grun um mannvistarleifar undir sverði á svæði sem er hátt í 30 x 20 m frá austri til vesturs. Hola, algróin enhugsanlega manngerð, er í krika um 10 m norðaustur af tóftunum og óljós rás liggur frá því til suðvesturs,í átt að tóftunum. Þarna gæti hafa verið brunnur. Á stalli þar ofan við örlar á uppsprettu sem reyndar er að mestu leyti þurr þegar þetta er ritað. Margrét Björk Magnúsdóttir hefur grafið skurð austast í rústina og aldursgreint með hliðsjón af gjóskulögum: "Skurðurinn leiddi í ljós tvö byggingarskeið í veggnum sem gerður var úr mjúkri fíngerðri mold, torfi og grjóti. Yngri veggurinn [3], byggingarskeið II, var gerður úr streng sem í var K-1500 en eldri veggurinn [5], byggingarskeið I, var gerður úr gjósku-lausu torfi og sat á óhreyfðu. Niðurstaðan er því sú að eldri veggurinn hefur því verið gerður fyrir 1500 en sá yngri eftir 1500einhverntíma á 16. öld."

Hættumat: engin hætta
Heimildir:Ö-Hrafnhólar b, 1; Ómar Smári Ármannsson 2007, bls. 139; Margrét Björk Magnúsdóttir 2011a, bls. 38; Margrét Björk Magnúsdóttir 2011b, bls. 15

GK-276:010*Esjubergssel*tóftirsel 64°13.149N21°31.412V

Um selstöðu frá Esjubergi segir í Jarðabók Árna og Páls: "Selstöðu á jörðin undir Svínaskarði að sunnan, og er þar berjalestur nokkur." "Austan og norðan við Þríhnúka er flóaspilda, sem heitir Esjubergsflói. Þar eru gamlar seltættur vel sýnilegar og heitir það Esjubergssel," segir í örnefnalýsingu. Ómar Smári Ármannsson hefur skoðað og teiknað upp rústirnar í tengslum við BA-ritgerð í fornleifafræði við Háskóla Íslands. Hann telur að kví eða stekkur sjáist sunnan við tóftirnar en það er erfitt að staðfesta - sú þúst er í mýrlendi og gæti verið náttúruleg eða e.t.v. tengst mótekju. Margrét Björk Magnúsdóttir skoðaði tóftirnar sumarið 2010: "Tóftirnar eru í tveimur samhliða röðum ofaná og sunnan í grónum rana sem skagar útí Esjubergsflóa að austanverðu. Esjubergsflói er mjög grösugur og þar hefur verið mýri sem hefur verið ræst með skurði....Í efri tóftaröðinni eru



fjögur samhliða hús sem liggja frá V til A með óljósu garðlagi N við tvö austustu húsin, þar sem gæti hafa verið stekkur. Neðan við eru tóftir tveggja samhliða að austanverðu. Tóftirnar eru mjög fornlegar, mosavaxnar og á þeim vex elfting, gul- og hvítmaðra. Efri tóftaröðin er um 20 x 6 m að utanmáli. Húsin opnast öll í S og innanmál þeirra er talið vestan frá: Fyrsta húsið er 2,30 x 2,30 m, annað hús er 2,80 x 2 m, þriðja hús er 2,80 x 2 m og fjórða húsið hefur óljósan A vegg en er um 1,50 x 1,80 m að innanmáli. Veggjahæð var mest inní húsi tvö 1,20 m en minnst í húsi fjögur þar sem A veggur var jarðlægur. Grjót var greinanlegt í veggjum. Garðlag N við er 6,50 x 2,80 m að utanmáli." Margrét gróf ennfremur könnunarskurð í neðri tóftaröðina á Esjubergsseli. Í skýrslu Margrétar um málið segir: "Skurðurinn leiddi í ljós að húsið virtist hafa verið grafið ofaní öskuhaug. Veggurinn [2] sem gerður var úr torfi og grjóti, sat öskulagi [3] sem var blanda af mold og móösku með einstaka torfsneplum með K-1500 en lagið er sennilega uppmokstur innan úr húsinu. Niðurstaðan er því sú út frá gjóskulaginu K-1500 að veggurinn hefur verið gerður eftir 1500. Húsið gæti því hafa verið í notkun á 16. öld." Esjubergsflói er austan undir Þríhnúkum, en það eru þrír mjög áberandi hnúkar sunnan undir



Esjubergssel 010 , horft í vestur.

Svínaskarði. Sjálfar seltóftirnar eru rétt um 2,5 km ANA af Hrafnhólabænum. Selið er á einkennilegum stað, austan í rana sem skagar til vesturs út í Esjubergsflóann. Tóftirnar eru í hvarfi úr flóanum og sömuleiðis úr hlíðum Þríhnúka og þarf að krækja afturfyrir ranann til að komast að þeim.Esjubergsflóinn er býsna víðáttumikill en raninn sem seltóftirnar eru við liggur hér um bil út í hann miðjan úr austri. Skurður liggur um flóann upp að vesturenda ranans úr suðri, endar þar en svo liggur annar skurður í framhaldinu frá rananum til norðurs. Uppi á rananum austast eru sérkennilegir klettar, klofnir í tvennt af skarði sem liggur hér um bil austur vestur. Skarðið er breitt og gróið í botni.

Esjubergssel skiptist í tvær aðskildar tóftir eða tóftaraðir sem báðar snúa framhliðum í suðurátt. Sú nyrðri er lengri og skiptist í fjögur hólf en framan undir henni að sunnan er tvískipt tóft. Þær eru alveg samsíða frá austri til vesturs, allar dyr snúa mót suðri og einungis rúmlega 1 m á milli þeirra. Ekki er víst að þær tilheyri sama byggingarstigi og raunar vekur skurður Margrétar Bjarkar Magnúsdóttur upp grunsemdir um að nyrðri tóftaröðin sé eldri, enda fannst sorphaugur undir þeirri syðri. Efri tóftaröðin er alls um 15 x 5 m stór og skiptist í fjögur hólf eins og áður var sagt. Austasta hólfið er langógreinilegast og þar er tóftin tekinað lækka og fjara út. Það er rúmlega 1,5 m í þvermál að innanverðu. Ekki sjást greinilegar dyr á því en öllhin hólfin hafa greinilegar dyr til suðurs. Þau eru öll mjög skýr og greinileg, hvergi er op á milli hólfa. Öll eru þau á bilinu 2-3 m í þvermál að innanverðu. Ytri veggjarbrúnir eru ógreinilegri en þær innri, veggjahæð mest um 0,6 m sé staðið inni í tóft. Aðeins vottar fyrir grjóti á nokkrum stöðum í veggjum. Neðri tóftaröðin er um 8 x 5 m stór austur-vestur og skiptist í tvö hólf. Það austara er heldur greinilegra og stærra, rúmlega 2 m í þvermál að innan en það vestara er einungis um 1 m í þvermál. Ekki er mikil uppsöfnun sjáanleg undir rústunum en þó er þýfi framundan neðri rústunum sem gætu verið leifar af öskuhaug á svæðisem er um 10 m í þvermál. Þótt neðri rústirnar kunni að vera yngri en þær efri er rétt að geta þess að ekkert bendir til að byggt hafi verið ofan í eldri rústir og uppröðun rústanna bendir til að þær gætu hafa verið í notkun á sama tíma. Rúmlega 1 m breitt sund er á milli rústa og svo reglulegt og beint að minnir á götu. Neðri rústirnar gætu svo sannarlega hafa verið reistar á eftir þeim efri en þó

verður giskað á það hér að báðar lengjur kunni að hafa verið í notkun samtímis. Austasta hólfið á tóftaröð A gæti bent til fleiri en eins byggingarstigs þar og sömuleiðis óljós viðbygging við tóftina norðanverða sem er um 7x 4 m frá austri til vesturs. Ekki sjást dyr á því neinsstaðar.

Hættumat: engin hætta
Heimildir:JÁM III, bls. 346; Ö-Hrafnhólar b, 1; Ómar Smári Ármannsson 2007, bs. 151-152; Margrét Björk Magnúsdóttir 2011a, bls. 39; Margrét Björk Magnúsdóttir 2011b, bls. 19

GK-276:011*Þerneyjarsel*tóftirsel 64°12.696N21°31.861V

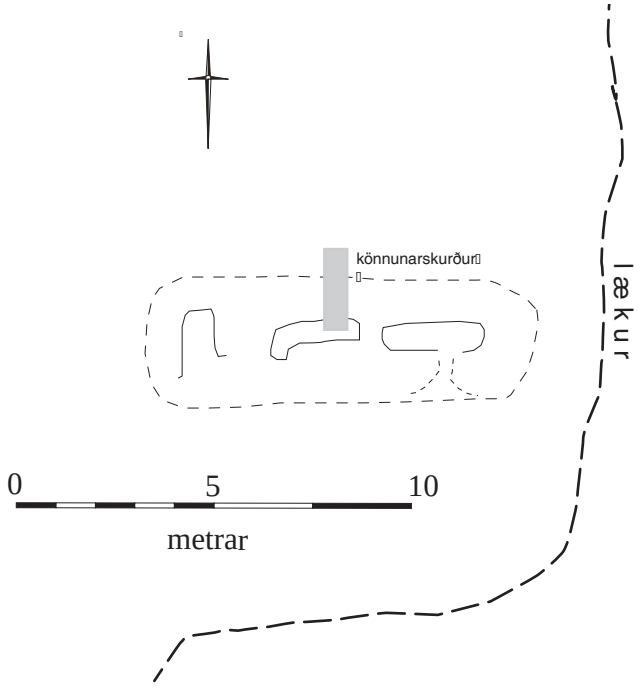
Um selstöðu frá Þerney segir í Jarðabók Árna og Páls frá 1705 segir: "Selstöðu hefur jörðin til forna um lánga æfi brúkað í Stardal, og fæst hún nú ekki síðan þar var bygð sett." "Norðan við Tröllalágar, sunnan í Þríhnúkum er hið gamla Þirneyjarsel," segir í örnefnalýsingu. Ómar Smári Ármannsson hefur skoðað rústirnar í tengslum við BA-ritgerð sína í fornleifafræði við Háskóla Íslands. Margrét Björk Magnúsdóttir skoðaði tóftirnar sumarið 2010: "Þerneyjarsel er austan við Tröllalágar um 300 m ofan og austan við Tröllafoss á grasigróinn brekku upp með Leirvogsá.Tóftirnar eru um 30 m ofan við ánna undir háu barði. Þrem metrum fyrir austan tóftirnar rennur



Þerneyjarsel 011, horft í suður.

lítill lækur sem gerð hefur verið stífla í á móts við húsin....Tóftirnar samanstanda af fjórum samhliða húsum sem liggja frá V til A. Húsin opnast öll í S. Gerði vestan og norðan við húsin. Fyrir neðan húsin eru tvær óljósari tóftir. Tóftirnar eru grasigrónar og fornlegar.Innanmál húsanna talið vestan frá: Fyrsta húsið er óljósast um 1 x 2 m. Annað húsið er 1 x 2 m og veggjahæð um 0,50 m og opið er á milli þess og þriðja hússins. Þriðja húsið er stærst um 4 x 0,80 m og veggjahæð um 0,60 m. Fjórða og austasta húsið er 2,20 x 1 m og veggjahæð um 0,50 m. Finnanlegt grjót í veggjum. Veggjaþykkt allt að 3 m. Hringlaga gerði um 45m² er N og V við húsin. Gerðið liggur frá austasta vegg húsaraðarinnar upp að barði sem myndar norður hlið gerðisins, þaðan liggur garðurinn niður fyrir vestasta húsið." Tóftir Þerneyjarsels eru rétt um 100 m austur af tóftum Varmársels 009.Fast austan

við selstæðið rennur mórauður lækur í djúpum grafningi úr mýrinni ofan við. Selstæðið er ekki jafn fallegt og á Varmárseli, hér er land allt sundurskorið, ekkert valllendi heldur smá kvos í móa neðan við mýri.Tóftirnar eru fremur óljósar og ytra byrði veggja mjög ógreinilegt en vel mótar fyrir a.m.k. þremur hólfum og eru innri brúnir þeirra að mestu reglulegar. Þau liggja í röð frá austri til vesturs og alls má ætla að svæðið sé 12-15 m langt - erfitt að gefa upp nákvæma lengd því að það fjarar út til vesturs - og um 5-6 m breitt. Austasta hólfið er um 2 x 0,5 m að innanmáli og mótar óljóst fyrir inngangi í það mitt. Næsta hólf sem er fast vestan við er svipað að stærð en vesturendi þess sveigir dálítið í átt til suðurs, hugsanlega hefur verið inngangur þar. Vestasta hólfið er óljósast en þó greinilega til staðar, gæti verið rúmlega 1 m í þvermál og hefur mögulega snúið þvert á hin hólfin, þ.e. frá norðri til suðurs. Veggir eru allir algrónir og mjög signir, hvergi sést móta fyrir grjóti. Óljóst mótar fyrir útlínum könnunarskurðar sem Margrét Björk Magnúsdóttir gróf í selið - norðan við miðjuhólfið sem áður var lýst. Niðurstöður hennar voru á þessa leið: "Skurðurinn leiddi í ljós eitt byggingarskeið á veggnum sem gerður var úr mjúkri fíngerðari mold, torfi og grjóti. Veggurinn [2] var gerður úr torfi með K-1500. Undir honum var Katla-1500 [3] óhreyfð á ljósgulu áfokslagi [4]. Þar undir var óhreyfður jarðvegur [5] ljósgrágrænn með gjósku- og rauðgulum flekkjum. Innan þess lags var einnig 2-3 sm malarlag sem kom fram í öllum sniðunum. Niðurstaðan er því sú að veggurinn hefur verið gerður einhvern tíman eftir 1500....Húsið gæti því hafa verið í notkun á 16. öld. Enginn gripur fannst í skurðinum."



Hættumat: engin hætta
Heimildir:JÁM III, bls. 331; Ö-Hrafnhólar b, 1; Margrét Björk Magnúsdóttir 2011a, bls. 40-41; Margrét Björk Magnúsdóttir 2011b, bls. 17

GK-276:012gataleið 64°12.590N21°33.462V

Aðalleiðin upp frábænum, upp í Haukafjöll og áfram upp í fjalllendið lá um Bæjarskarð, en það er beint upp af gamla túninu á Hrafnhólum. Þaðan má rekja götu áfram til austurs, að líkindum allt að Varmárseli 009 og þaðan að Stardal.Land hækkar skarpt upp frá Hrafnhólatúninu, þar eru melhæðir og -hólar, grónar langleiðina upp.Beinast hefur legið við að fara skarðið upp í fjöllin. Í suðurenda þess mótar fyrir allgreinilegri kindagötu. Skarðið er ekki annað en svolítil laut, aflöng frá norðri til suðurs, gróin í botni en með mel í hlíðum. Þegar upp er komið virðist sem aðalleiðin hafi legið áfram til austurs, norðan við mómýri 014 og þá norður fyrir Rauðhólsgil. Erfitt er að rekja hana þar í framhaldinu en ekki er ólíklegt að götur sem liggja yfir rústahól í Varmárseli 009 séu áframhald á þessari leið þótt ekki sé augljós tenging á milli, enda hljóta menn alltaf að hafa þurft að krækja fyrir Rauðhólsgilið. Hjá selinu virðist m.a.s. sem leiðin hafi verið rudd upp brekkuna við selið, þar er djúpur og ógróinn vegarskorningur með reglulegum brúnum. Þaðan hefur leiðin væntanlega legið áfram að Stardal.

Hættumat: engin hætta

GK-276:013*Hrafnhólagrafir* heimild um mógrafir 64°12.434N21°33.495V

"Neðan við gömlu Hrafnhóla eru gamlar mógrafir, Hrafnhólagrafir. Þar voru yfir 20 stungur af mó og 6 stungur rof. Lurkar voru eins sverir og sverustu mannslæri," segir í örnefnalýsingu. Þessi staðsetning er fremur óljós. Ekki er vitað nákvæmlega hvar gömlu Hrafnhólar stóðu (sjá 001) en líklega hefur það þó verið suðaustarlega í gamla túninu. "Neðan við" merkir tæplega sunnan við, enda rennur Leirvogsáin þar. Sennilegra er að hér sé átt við að mógrafirnar hafi verið austan við túnið, enda varla um annan stað að ræða.Á þessum stað rennur lækur í



Mógrafir 013 voru að líkindum í þessu gili austan við tún. Horft í suður.

dálitlu gili.Svæðið er allt sundurskorið og gróðurlítið, en ekki sjást greinileg ummerki um mógrafir. Smámýrarleifar eru beggja megin við lækinn en skammt niður á mel.

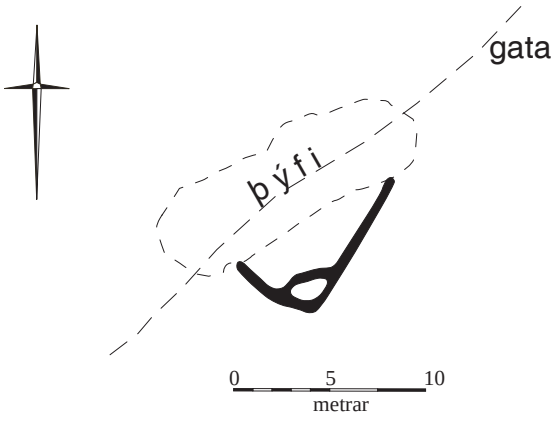
Hættumat: engin hætta
Heimildir:Ö-Hrafnhólar a, bls. 1

GK-276:014námamógrafir 64°12.611N21°33.144V

Fljótlega eftir að Bæjarskarði sleppir á leið 011 er komið í mýrlenda kvos. Í henni eru ummerki um mótekju. Þetta er tæpa 600 m austur af núverandi bæjarstæði Hrafnhóla.Mýrlendi á stalli undir bröttum brekkum sem snúa mót suðri.Vestarlega í kvosinni er skörp brún í mýrinni sem mjög líklega er eftir móskurð. Hún er um 15 m löng og snýr NV-SA og um 0,8 m hár bakki. Hvergi sjást annars greinileg ummerki eða heilar mógrafir en víða dældir og glompur sem líklegt má telja að séu gamlar og uppgrónar mógrafir, á svæði sem er allt að 50 m í þvermál.

Hættumat: engin hætta

GK-276:015tóftóþekkt 64°12.709N21°32.988V



Þar sem mómýri 014 sleppir til austurs er smávalllendisblettur í norðausturhorni mýrarinnar. Þar mótar óljóst fyrir tóft.Valllendi beint ofan við smáklettahól en undir brattri hlíð. Töluvert þýfi og gömul gata liggur yfir svæðið, þar á meðal hluta tóftarinnar.Ekki mjög greinilegar mannvistarleifar en þó eru hlutar tóftarinnar svo reglulegir að varla verður um villst. Tóftin virðist hér um bil þríhyrningslaga, nálægt því að vera 10 x 5 m stór, en suðurhluti hennar liggur meðfram brekkurótum í mjög miklu þýfi og er það ógreinilegasti hlutinn. Austurhliðin, sem er greinilegust, liggur frá NA-SV og er um 10 m löng. Hún sveigir svo í 90° til norðvesturs, um 5 m upp að



hlíðarrótum. Í krikanum þar sem hliðarnar mætast vottar óljóst fyrir litlu hólfi inni í tóftarhorninu, e.t.v. kró, sem er þá rúmlega 1 m í þvermál. Veggir eru fremur litlir um sig og mest um 0,2-0,3 m háir, ekkert grjót sést í þeim. Ef giska ætti á hlutverk tóftarinnar kemur stekkur fyrst í hug: Gott hefur verið að reka inn í tóft á þessum stað, meðfram hlíðinni. Annars er hvergi vitað um stekk í landi Hrafnhóla.

Hættumat: engin hætta

GK-276:016námamógrafir 64°12.809N21°32.359V



Mógrafir 016, horft í vestur.

"Vestan við Tröllalágar er Rauðhólsgil en í Tröllalágum er mýri, sem heitir Varmármýri. Þetta er kringlótt smámýri. Þar eru gamlar mógrafir," segir í örnefnalýsingu. Sennilega er hér átt við mýri sem er hér um bilbeint sunnan undir Þríhnúkum, um 350 m VNV af seltóftum 009 og um 1,5 km ANA af núverandi íbúðarhúsi á Hrafnhólum. Þetta er austan við hól sem markar Rauðhólsgil að austanverðu en sunnan lækjar sem í það rennur.Þýfð mýri.Greinilegar mógrafir sjást í mýrinni vestast, einkum vestan við dálítinn stakan klettahól. Ekki er um stórt og samfellt svæði að ræða heldur fremur margar dældir og skvompur sem eru uppgrónar og virðast nokkuðgamlar. Alls er svæðið a.m.k. 40-50 m í þvermál.

Hættumat: engin hætta
Heimildir:Ö-Hrafnhólar b, 1

GK-276:017varðalandamerki 64°12.687N21°31.707V

"Landamerki eru Leirvogsá að sunnan. Við hana er varða austan Tröllafoss við lítinn lækjarós og þaðan er svo línan þvert norður í Skopru," segir í bókinni Kjalnesingum. Landamerkin milli Stardals og Hrafnhóla eru afar lítið áberandi smálækur milli Þerneyjarsels og Sámsstaða - nánar tiltekið um 100 m austur af Þerneyjarseli. Samkvæmt Magnúsi Jónassyni voru nokkrir steinar í hrúgu við hann þar sem hann rennur útí Leirvogsá en hann vildi ekki kalla það vörðu og taldi að öll ummerki væru löngu horfin.Melar við ána.Engar leifar fundust af vörðu á þessum stað.

Hættumat: engin hætta
Heimildir:Þorsteinn Jónsson 1998, bls. 487.

GK-276:018 heimild um mógrafir

"Vestan í Haukafjöllum er og góður mór," segir í örnefnalýsingu. Haukafjöll nefnist einu nafni fjalllendið norður af bæ.Vestan undir fjöllunum eru láglendar og harðlendar eyrar allt að Þverá en þar sem land fer að hækka upp í fjöllin eru fyrst hólar og mýrlend sund á milli þeirra. Í mörgum þeirra hafa verið grafnir framræsluskurðir, væntanlega í tíð Stefáns í Reykjahlíð um eða upp úr 1950, og jafnvel verið sléttað á milli

þeirra.Gengið var inn með Haukafjöllunum til norðurs en engin ummerki fundust um mógrafir. Hugsanlega hefur verið ýtt ofan í þær við jarðvinnslu.

Hættumat: engin hætta
Heimildir:Ö-Hrafnhólar a, bls. 1

GK-276:019 heimild um kálgarð

"Beint upp af bænum er Bæjarskarð. Þar var þríhyrndur kálgarður," segir í örnefnalýsingu. Bæjarskarð er beint upp af túninu í Hrafnhólum, það skarð sem liggur beinast við að fara þegar haldið er upp í Haukafjöll frá Hrafnhólum. Um það lá leið 011.Skarðið er þokkalega gróið í botni en aðhallandi hlíðar með hálfgrónum melum og klettum.Engar kálgarðsleifar sjást uppi í skarðinu og verður raunar að teljast ólíklegt að ræktað hafi verið þar. Sennilegra er að kálgarðurinn hafi verið efst í túninu og þá fyrir neðan Bæjarskarðið. Þar er dálítið þýfi á einum stað í hvilft sem hugsanlega gætu verið mannvistarleifar, sjá 007.

Hættumat: engin hætta
Heimildir:Ö-Hrafnhólar a, bls. 1

GK-276:020námamógrafir 64°13.164N21°31.591V

Víða sjást mógrafir í Esjubergsflóa, bæði suðvestur, vestur og norðvestur af Esjubergsseli 010.Víðáttumikill og mýrlendur flói. Skurður hefur verið grafinn í hann til framræsingar frá norðri til suðurs.Erfitt er að slá máli á stærð mógrafasvæðisins. Ekki er um samfelldar grafir að ræða heldur skvompur og dældir víða. Líklega halda þær áfram þar sem hlíðin, sem markar flóann að vestanverðu, tekur að sveigja tilvesturs. Mest ummerki sjást hér um bil beint vestur af selinu, vestan við skurðinn sem þar liggur um mýrina frá norðri til suðurs, á svæði sem er um 180 x 60 m stórt en eitthvað er af mógröfum víðar í flóanum.

Hættumat: engin hætta

GK-276:021gataleið 64°13.057N21°31.671V

Greinileg gata, hugsanlega gamla selgatan í Esjubergssel, sést austan undir Þríhnúkum, neðarlega í hlíðinni en þó ofan við brún Esjubergsflóa sunnanverðs. Hún sést best ef staðið er ofan við flóann austanverðan, sker næstum hlíðina í sundur, en er minna áberandi þegar að er komið.Melur er í hlíðinni.Gatan liggur meðfram hlíðinni, hér um bil frá suðvestri til norðausturs. Hún virðist fjara út til norðurs og ekki fyllilega ljóst hvert hún hefur legið. Þó virðist endi hennar hér um bil til móts við Esjubergssel og bendir það til þess að hún gæti hafa sveigt þar út í flóann og að selinu.

Hættumat: engin hætta

GK-276:022gataleið 64°12.875N21°33.949V

Í Lýsingu Gullbringu- og Kjósarsýslu 1852 segir: "Alfaravegur í Kjósarsýslu liggur frá Hvalfjarðarbotni, vestan fram með Múlafjalli, yfir Brynjudalsvog og út með Þrándarstaðahlíð, suður Reiðhjalla, yfir Fossá og Reynivallaháls, ofan Sandfellsgötu til Laxár í Kjós, hjá Möðruvöllum, fram Svínadal og yfir Svínaskarð, fram hjá Mosfelli í Mosfellssveit og yfir Elliðaár til Reykjavíkur. Þetta er sumarvegur, en á vetrum og um haust, þegar rigningar eru, er farið inn yfir Leirvogsár og vestan um Esju..." Þessari leið hefur áður verið lýst Kjósarmegin (sjá GK-343:040) en rétt er að greina hér frá legu hennar í landi Hrafnhóla. Frá Hrafnhólum hefur

verið farið beint til norðurs, upp með Haukafjöllum vestanverðum og áleiðis upp í skarðið. Þeir sem komu úr vestri án þess að koma heim í hlað á Hrafnhólum hafa farið til austurs heldur norðar en leið 005 lá milli Þverárkots og Hrafnhóla og síðan sveigt upp til norðausturs í skarðið. Besta heimildin um þetta er Herforingjaráðskort frá 1909.Nú hafa verið ræktuð tún á grundunum við ána, vestan við Hrafnhóla, og eftir að þau komu til sögunnar er mögulegt að hafi verið farið heldur sunnar.Hestagötur eru nú við norðurenda túnsins, enda er enn farið ríðandi um Svínaskarð. Þær liggja skáhallt frá suðvestri til norðausturs en eru að mestu uppgrónar - í þeim fundust tvær skeifur. Leiðin heim að Hrafnhólum sést hins vegar síður, enda er mýrlent nær Haukafjöllum og tún svo að segja upp að mýrinni. Ofar, þegar nær dregur skarðinu, eru götur líka óljósar, enda hefur þar verið lagður vegur að sumarbústöðum.

Hættumat: engin hætta
Heimildir: Landnám Ingólfs. Safn til sögu þess III, bls. 49

GK-276:023 heimild um sel

Í Jarðabók Árna og Páls frá 1705segir frá mörgum selstöðum í landi Stardals og einnig nokkrum í landi Hrafnhóla. Þar af eru þrjár þekktar og hafa verið upptaldar hér á undan: Varmársel 009, Þerneyjarsel010 og Esjubergssel 011. Eitt sel til viðbótar hefur væntanlega verið í landi Hrafnhóla, sel frá Skrauthólum á Kjalarnesi en um það segir 1705: "Selstaða er, hefur hjeðan lengi brúkuð verið frí þar sem heitir undir Haukafjöllum, nálægt Hrafnhólum." Nú eru engar vísbendingar um hvar þetta sel gæti hafa verið. Haukafjöll eru beint norðan við Hrafnhólabæinn. Orðalagið "undir þeim" og "nálægt Hrafnhólum" gæti einna helst vísað til þess að selið hafi verið vestan undir fjöllunum en þó ekki útilokað að átt sé við aðra staði.Vestan undir fjöllunum eru víða smámelhólar með mýrasundum á milli áður en algerlega flatar og harðlendar grundir taka við að ánni. Mýrarblettir hafa víða verið ræstir fram með skurðum og jafnvel sléttaðir.Skrauthólasel virðist ekki þekkt í seinni tíð. Gengið var inn með fjöllunum til norðurs en engar tóftir fundust og engin greinileg ummerki um sel. Vel má vera að tóftir hafi horfið við jarðabætur.

Hættumat: engin hætta
Heimildir:JÁM III, bls. 353

GK-276:024 heimild um landamerki

Í landamerkjalýsingu segir að norðurmörk jarðarinnar séu "bein lína frá Hádys í Svínaskarði í vörðu, sem er í austur frá dysinni." Dysin var skráð með minjum í landi Möðruvalla í Kjós sjá nr. GK-343:016. Skv. henni fannst ekki varða austur af dysinni.

5. Niðurstöður

Hrafnhóla er hvergi getið í fornum heimildum svo vitað sé og saga jarðarinnar er fremur lítið þekkt. Af heimildum má þó ráða að byggð hafi verið stopul þar í nokkur hundruð ár hið minnsta. Samkvæmt Jarðabók Árna og Páls, sem tekin var saman fyrir Kjalarneshrepp árið 1705, voru Hrafnhólar forn eyðijörð „og veit enginn hvað lengi í auðn hefur verið“ (JÁM III, bls. 338). Jörðin hafði byggst að nýju sextán árum áður en jarðabókin var rituð en legið í eyði frá 1703 og tveimur árum síðar voru öll hús niðurfallin nema tvö. Á jörðinni gátu fóðrast þrjár kýr.

Saga byggðar á Hrafnhólum er að því er virðist nokkuð dæmigerð fyrir svæðið, þ.e. innsta hluta dalsins sem Leirvogsá rennur eftir. Heilsársbyggð þar hefur verið óstöðug, bæði á Hrafnhólum og á Skeggjastöðum, jafnvel þótt síðarnefnda jörðin sé talin landnámsjörð. Skeggjastaðir höfðu nýlega byggst sem bújörð í lok 17. aldar, líkt og Hrafnhólar en óvíst hversu lengi hún hafði þá legið í eyði (JÁM III, bls. 322) . Sama á við um Stardal sem hafði nýlega komist í byggð í upphafi 18. aldar (JÁM III, bls. 336). Skammt vestan við Stardal, við Leirvogsá, var fornbýlið Sámsstaðir, sem hefur snemma lagst í eyði og aldrei byggst að nýju svo vitað sé (JÁM III, bls. 337-338).

Það var ærin ástæða fyrir því að lengi varekki föst búseta svæðinu kringum Hrafnhóla, enda var svæðið nýtt undir selstöður jarða í Mosfellssveit og á Kjalarnesi. Margar jarðir eru á ritunartíma jarðabókar, þ.e. í upphafi 18. aldar, sagðar eiga selstöðu í Stardal, þar á meðal Lambhagi, Blikastaðir, Lágafell og Helgafell. Selstaða frá Gufunesi virðist áður hafa verið þar sem bærinn í Stardal var reistur árið 1705 (JÁM III, bls. 301) og sel frá Minna-Mosfelli var á bæjarstæði Skeggjastaða (JÁM III, bls. 324). Vitað er um þrjár selstöður sem nú teljast vera í Hrafnhólalandi. Tóftir sjást á þremur stöðum og er talið að þær séu af Esjubergsseli, Varmárseli og Þerneyjarseli. Á Esjubergsseli eru raunar tvennar tóftir og mögulegt að þar hafi líka verið haft í seli frá Móum á Kjalarnesi, en þeirrar selstöðu er einnig getið í Jarðabók (JÁM III, bls. 348). Esjubergsflóinn virðist raunar áður hafa tilheyrt fornbýlinu Sámsstöðum, sem áður er nefnt. Auk þrennra selrústa sem nú hafa verið skráðar í landi Hrafnhóla kunna að hafa verið fleiri sel í Hrafnhólalandi – til að mynda greinir Jarðabók frá því að sel frá Skrauthólum hafi verið undir Haukafjöllum, skammt frá Hrafnhólum (JÁM III, bls. 353) en tóftir þess eru ekki þekktar í seinni tíð og fundust ekki við fornleifaskráningu að þessu sinni. Þá er harla líklegt að sel hafi verið í Hrafnhólatúninu sjálfu og væri þá að líkindum eldra en sú

byggð sem við þekkjum úr heimildum frá lokum 17. aldar og síðar. Þó er ekki augljóslega hægt að tengja neina selstöðu beint við þann stað.

Í stuttu máli eru vísbendingar um að byggð hafi verið komin á snemma á Skeggjastöðum og hugsanlega á Sámsstöðum í námunda við Stardal. Byggðin hefur lagst af eða hugsanlega verið með ráði aflögð beinlínis til þess að hægt væri að nota svæðið fyrir beitarland og selstöður. Könnunarskurðir Margrétar Bjarkar Magnúsdóttur, sem teknir voru á þremur stöðum í landi Hrafnhóla (í Varmárseli, Þerneyjarseli og Esjubergsseli) benda til að þær selstöður hafi allar verið í notkun eftir 1500, enda eru allar mannvistarleifar sem hún fann greinilega yngri en gjóskulag frá þeim tíma. Þó er ekkert sem útilokar að eldri selstöður gætu leynst á svæðinu.

Fornleifar sem skráðar hafa verið á Hrafnhólum skiptast svo eftir hlutverkum:

Hlutverk	**Fjöldi**
Bústaður	1
Kálgarður	1
Landamerki	2
Leið	4
Mógrafir	5
Óþekkt	4
Rétt	1
Sel	4
Túngarður	2
Alls	24

Alls voru skráðar 24 fornleifar á jörðinni og bera þær hinni óvenjulegu sögu vitni. Fátítt er að svo mörg sel finnist í heimalandi einnar jarðar en annað sem stingur í augu á Hrafnhólum er að mannvirki sem venjulega finnast á jörðum sem hafa verið í byggð á 19. öld og fram á þá tuttugustu eru þar óþekkt – t.d. er hvorki vitað um beitarhús né stekk í landi jarðarinnar og engin örnefni vísa á slíkar minjar. Sömuleiðis er fátt vitað um minjar í túninu, t.d. útihús og ekki einu sinni fyllilega ljóst hvar bærinn hefur staðið. Þetta er fyrst og fremst til marks um hina stopulu búsetusögu. Miklar mógrafir á nokkrum stöðum benda á hinn bóginn til þess,

ásamt selstöðunum, að jörðin hafi verið vel nytjuð annarsstaðar frá, jafnvel þótt þar væri ekki föst búseta.

Líklegt má teljast að fornleifar leynist víðar í landi Hrafnhóla en hér er greint frá, ekki síst í ljósi þess hve búsetusagan er gloppótt og heimildir um hana rýrar. Sérstaklega skal bent á heimatúnið gamla, sem gæti verið afar viðkvæmt fyrir raski. Það var sléttað með vélaafli á 20. öld og lítið að sjá á yfirborði en afar líklegt að minjar geti leynst undir sverði. Minnt skal á að leyfi Fornleifaverndar ríkisins þarf til að hreyfa við minjum eða hylja þær.

Heimildaskrá:

Björn Teitsson. 1967. *The Old Icelandic Land Registers*. C.W.K. Gleerup. Lund.

Herforingjaráðskort frá 1909. Landmælingar Íslands.

JÁM III: Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns. 3. bindi: Gullbringu og Kjósarsýsla. Kaupmnnahöfn, 1923-24.

JJ: *Jarðatal á Íslandi, eð brauðalýsingum, fólkstölu í hreppum og prestaköllum, ágripi af búnaðartöflum 1835-1845, og skýrslum um sölu þjóðjarða á landinu*. 1847. Gefið út af J. Johnsen. Kaupmannahöfn.

Landnám Ingólfs. Safn til sögu þess III. Sýslulýsingar og sóknalýsingar. Félagið Ingólfur gaf út. Reykjavík 1937-39.

Margrét Björk Magnúsdóttir. 2011a. Rannsókn á seljum í Reykjavík. Skýrsla nr. 159. Minjasafn Reykjavíkur.

Margrét Björk Magnúsdóttir. 2011b. Aldursgreining selja í Reykjavík. Sagnfræði- og Heimspekideild Háskóla Íslands.

Ómar Smári Ármannsson. 2007. Sel og selstöður á Reykjanesskaganum – vesta Esju. Heimildir, fjöldi, staðsetning, gerð og aldur. Ritgerð til B.A.-prófs við Háskóla Íslands.

Þorsteinn Jónsson. 1998. *Kjalnesingar: Ábúendur og saga Kjalarneshrepps frá 1890*. Esjuútgáfan/Byggðir og bú ehf., Reykjavík.

Ö-Hrafnhólar a: Hrafnhólar. Ari Gíslason skráði. Örnefnasafn Stofnunar Árna Magnússonar.

Ö-Hrafnhólar b: Hrafnhólar. Jónas Magnússon bóndi í Stardal tók saman. Örnefnasafn Stofnunar Árna Magnússonar.

HNIT ISN 93

276001	375569.23	414175.53
276002	375480.08	414151.66
276003	375578.31	414127.8
276004	375516.18	414283.61
276005	375434.13	414210.63
276006	375352.67	414316.55
276007	375577.52	414236.47
276008	375468.45	414209.06
276009a	377010.04	414551.65
276009b	377029.76	414565.85
276010	377518.9	415395.03
276011	377121.87	414568.42
276012	375819.13	414424.63
276013	375780.87	414135.29
276014	376078.49	414452.84
276015	376212.02	414630.35
276016	376727.6	414794.25
276017	377245.93	414547.12
276020	377374.92	415429.75
276021	377302.93	415232.71
276022	375446.75	414969.2

Fornleifar á Hrafnhólum. Sýnilegar götur eru merktar með grænum lit, garðlag við heimatún með rauðum. Mógrafasvæði 014 er skyggt með skálínum.

Umhverfisstofnun

Axel Benediktsson

Umsögn birt **30.08.2024**

Takk fyrir erindið

Umhverfisstofnun bendir á að í 2. mgr. 68. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd kemur fram að leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar við gerð deiliskipulags á náttúruverndarsvæðum og á svæðum sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laganna.
Umhverfisstofnun telur að svæðið sem deiliskipulagstillagan nær til sé hvorki á náttúruverndarsvæðum né á svæðum sem njóta sérstakrar verndar. Stofnunin áformar því að veita ekki umsögn varðandi tillöguna. Ef sveitarfélagið hefur athugasemd við afgreiðslu stofnunarinnar er hægt að koma því á framfæri með því að senda erindi á ust@ust.is

Skipulagsstofnun

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið
Þuríður María Guðmundsdóttir

Reykjavík, 10. september 2024
Tilvísun: 202408067 / 3.4

Efni: Lýsing fyrir tillögu að deiliskipulagi Deiliskipulagi Hrafnhóla, Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið

Reykjavíkurborg, umhverfis- og skipulagssvið hefur, með erindi dags. 29. ágúst 2024, sent Skipulagsstofnun lýsingu til umsagnar skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Lýsingin var samþykkt til kynningar í umhverfis- og skipulagsnefnd þann 14. ágúst 2024.

Samkvæmt lýsingunni, dags. 1. júlí 2024 er gert ráð fyrir að vinna deiliskipulag fyrir hluta jarðarinnar Hrafnhóla þar sem tvinnað verður saman fjölbreyttum en hófsömum landbúnaði, gistingu, heilsutengdri þjónustu og útivist.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og bendir á eftirfarandi atriði til skoðunar við mótun skipulagstillögu:

- Gera þarf grein fyrir heildarfjölda gistrúma á svæðinu.
- Setja þarf skilmála varðandi umfang baðaðstöðu og búningsaðstöðu.
- Miðað við fyrirhuguð áform sem sett eru fram í lýsingu og m.t.t. umfangs ferðaþjónustu á svæðinu þá ætti að mati Skipulagsstofnunar betur við að skilgreina verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi fyrir starfsemina.

Stafræn afmörkun deiliskipulags

Minnt er á að þegar deiliskipulagstillaga verður lögð fram í Skipulagsgátt til athugunar eftir auglýsingu þarf að fylgja afmörkun deiliskipulagsins á stafrænu formi fyrir birtingu í Skipulagsvefsjá.

Guðrún Lára Sveinsdóttir

Borgartúni 7b
IS-105 Reykjavík
Sími 595 4100
Kennitala 590269 5149
www.skipulag.is
skipulag@skipulag.is

Rafræn skilríki

Skipulagsstofnun



Guðrún Lára Sveinsdóttir
Sviðsstjóri, svið skipulags

Undirritað með OneSign

Íbúaráð Kjalarness

Heimir Snær Guðmundsson

Umsögn birt **13.09.2024**

Á fundi íbúaráðs Kjalarness 12. september 2024, var lagt fram bréf Skipulagsgáttar, dags. 29. ágúst 2024, með umsagnarbeiðni Reykjavíkurborgar um skipulagslýsingu vegna gerð nýs deiliskipulags fyrir syðri hluta jarðarinnar Hrafnhóla á Kjalarnesi, sbr. 3. liður fundargerðar ráðsins sama dag.

Íbúaráð Kjalarness samþykkti að gera ekki athugasemdir.

Þessu er hér með komið á framfæri.

Virðingarfyllst,

Heimir Snær Guðmundsson, starfsmaður íbúaráða Reykjavíkurborgar.

Reykjavík 18.09.2024
2024090261

Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa skipulagsfulltrúa
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um mál nr. 1035/2024 í skipulagsgátt, Kjalarnes, Hrafnhólar. Skipulagslýsing vegna gerð nýs deiliskipulags.

Vísað er til máls nr. 1035/2024 í skipulagsgátt, Kjalarnes, Hrafnhólar. Skipulagslýsing vegna gerð nýs deiliskipulags. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir málið og gögn þess og gefur eftirfarandi umsögn.

Í skipulagslýsingu er tekið fram að þess sé gætt að uppbygging á svæðinu hafi ekki áhrif á Leirvogsá. HER vill benda á að áin er flokkuð í ástandsflokki A og mega vatnsgæði hennar ekki rýrna. HER telur því mikilvægt að halda uppbyggingu í a.m.k. 50 m fjarlægð frá ánni sbr. viðmið í aðalskipulagi og helst miða við 100 m fjarlægð sem er það viðmið sem Heilbrigðisnefnd Reykjavíkur setti árið 2000.

Skv. skipulagslýsingu er fyrirhugað í áfanga 3 að byggja aðstöðu með heit og köld náttúruböð í nágrenni við læk sem einnig væri mögulegt að baða sig í. HER hefur áhyggjur af því hvert eigi að leiða frárennsli frá þessari aðstöðu. Ef leiða á frárennsli í lækinn hefur það áhrif á vatnsgæði hans en ekki kemur fram hvort hann tengist Leirvogsá. Leirvogsá er með hverfisvernd og myndi flokkast sem viðkvæmur viðtaki. Skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp eru ströng skilyrði um hvað má veita í ár sem viðtaka og hvaða eðlis- og efnafræðileg áhrif fráveituvatnið má hafa. T.d. má hitastigsbreyting í árvatni ekki vera meiri en 2 gráður ef fráveituvatn er leitt í það. Fráveituvatn gæti einnig verið mengað af hreinsiefnum og örverum. Finna þarf aðrar lausnir fyrir fráveitu frá slíkum laugum en að veita t.d. í lækinn að mati HER.

Þá vill HER benda á að baðstaður eins og lýst er í áfanga 3 í skipulagslýsingu þarf að uppfylla skilyrði reglugerðar nr. 460/2015 um baðstaði í náttúrunni. Laugar að þessu tagi yrðu skv. lýsingu starfsleyfisskyldar hjá HER.

Þá hefur HER einnig áhyggjur af fyrirhuguðum smáhýsum (sel) sem einnig er lýst í áfanga 3 í skipulagslýsingu. Enginn vegur er upp að þeirri aðstöðu en fram kemur að fyrirhugað sé að flytja efni þangað með sexhjólum. HER bendir á að til staðar verði að vera viðunandi

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur
heilbrigðiseftirlit@reykjavik.is
www.reykjavik.is/heilbrigðiseftirlit
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

VOTTUN HF
ÍST ISO 14001

fráveitulausn sem unnt sé að þjónusta/tæma eftir þörfum. Einnig þarf að geyma úrgang og flytja frá svæðinu á fullnægjandi hátt. HER telur að skoða þurfi þessa þætti sérstaklega í skipulagsgerðinni og mati á áhrifum.

HER telur mikilvægt að tilgreint sé í skipulagsskilmálum að fullnægjandi fráveitulausnir samþykkar af HER verið að vera til staðar fyrir allar byggingar fyrirhugaðra uppbyggingasvæða. Vísað er til þess að uppfylla þurfi ákvæði reglugerðar um fráveitur og skólp en HER telur einnig nauðsynlegt að vísa til þess að uppfylla þurfi leiðbeiningar Umhverfisstofnunar fyrir minni fráveitur sem aðgengilegar eru á vef stofnunarinnar.

Virðingarfyllst

f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir
Verkefnastjóri

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur
heilbrigðiseftirlit@reykjavik.is
www.reykjavik.is/heilbrigðiseftirlit
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

VOTTUN HF
ÍST ISO 14001

Mosfellsbær

Reykjavíkurborg

Ráðhúsinu
101 Reykjavík

Mosfellsbær, 23. september 2024
erindi nr. 202409050/19.3 KP

Hrafnhólar, Kjalarnesi - nýtt deiliskipulag Reykjavíkurborgar

Mosfellsbæ barst erindi frá Reykjavíkurborg, dags. 29.08.2024, með ósk um umsagnarbeiðni vegna skipulagslýsingar nýs deiliskipulags að Hrafnhólum á Kjalarnesi. Samkvæmt gögnum er tilgangur deiliskipulagsins að styrkja búrekstur á jörðinni þar sem tvinnað verður saman fjölbreyttum en hófsömum landbúnaði, gistingu, heilsutengdri þjónustu og útivist. Gögn voru aðgengileg í skipulagsgáttinni.
Athugasemdafrestur var frá 29.08.2024 til og með 19.09.2024, en var síðar lengdur til 02.10.2024.

Skipulagsnefnd fjallaði um skipulagslýsinguna á 616. fundi sínum þann 20.09.2024.

Jörðin Hrafnhólar liggur við bæjarmörk Mosfellsbæjar norðvestan við Skeggjastaði og norðan við Leirvogsá. Leirvogsáin markar bæjarmörkin milli Mosfellsbæjar og Reykjavíkur. Hrafnhólar voru í gegnum aldirnar hluti af stærri bújörð sem samanstóð af Hrafnhólum og Þverárkoti, en allt frá 1915 hafa Hrafnhólar verið sjálfstæð bújörð.

Skipulagsnefnd gerir ekki efnislegar athugasemdir við fyrirliggjandi skipulagslýsingu en áréttar ákvæði aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011-2030 um hverfisverndarsvæði Leirvogsár og markmið um takmarkaðar framkvæmdir nær árbakkanum.

Um hverfisvernd Leirvogsár 231-Hv í aðalskipulagi stendur: „...*Hverfisverndarsvæðið er um 100 m breitt belti öðru megin Leirvogsár þar sem hún rennur á sveitarfélagsmörkum frá Leirvogsvatni til sjávar. Ef núverandi byggð eða fyrirliggjandi deiliskipulag er nær ánni tekur hverfisverndarsvæðið mið af því...*".

Ákvæði hverfisverndarinnar í aðalskipulaginu eru m.a.:

- *Gróður skal þróast á eigin forsendum og ekki skal raska jarðmyndunum.*
- *Ekki er leyfð framræsla votlendis.*
- *Skógrækt skal halda í lágmarki.*
- *Stuðla skal að bættu aðgengi fyrir fótgangandi vegfarendur.*
- *Þar sem aðstæður leyfa skal stuðla að umhverfisfræðslu með skiltum og fræðslustígum.*
- *Mannvirkjagerð er takmörkuð innan svæðisins en gert er ráð fyrir að um það liggi göngu- og reiðstígar. Stígar skulu fyrst og fremst vera malarstígar nema um sé að ræða meginstíga skv. aðalskipulagi og skulu þeir falla vel að landi. Vanda skal útfærslu nauðsynlegra göngubrúa og forðast umhverfisskemmdir eins og kostur er.*
- *Þar sem vegir þvera hverfisverndarsvæði samkvæmt aðalskipulagi skal vanda útfærslu brúa, lágmarka rask á vatnsbökkum og vanda umhverfisfrágang.*
- *Ofanvatni af föstum flötum (þökum, götum, bílastæðum) í nýrri byggð skal ekki veitt óhreinsuðu í árnar.*

Þá eru einnig hverfisverndarákvæði um fjarlægðir í aðalskipulagi Reykjavíkurborgar ásamt 5.3.2.14. gr. um skipulag við vötn, ár og sjó í skipulagsreglugerð nr. 123/2010.

Þá er áin viðkvæmur viðtaki sem rennur úr í Leiruvog sem friðlýstur var þann 16. september 2022. Á framkvæmdatíma skuli komið í veg fyrir mengun ofanvatns með leirburði og losun frá byggingarsvæðum berist út í yfirborðsvatn. Leirurnar eru meðal fárra óraskaðra leira á höfuðborgarsvæðinu og geyma ríkulegt samfélag sjávarhryggleysingja. Umrætt svæði er nátturuperla innan Mosfellsbæjar er mikilvægur viðkomustaður farfugla, einkum vaðfugla og fóstrar ríkulegt fuglalíf allt árið um kring.

Þá bendir nefndin einnig á að aðkoma að Hrafnhólum frá Þingvallavegi er um héraðsveginn Hrafnhólaveg (4365). Vegurinn liggur um einkalönd og fer m.a. í gegnum land Skeggjastaða L220019 og L 123764 í Mosfellsbæ. Reykjavíkurborg skal tryggja samráð við landeigendur vegna þeirrar auknu umferðar og nota sem orðið geta á veginum vegna þeirrar þjónustu sem til stendur að byggja upp að Hrafnhólum, samanber ákvæði 3. mgr. 5.2.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 123/2010 um samráð og samráðsaðila.

Mosfellsbær mun fylgjast grannt með tillögum þegar þær berast.

Virðingarfyllst,
f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar

Kristinn Pálsson, skipulagsfulltrúi

Minjastofnun Íslands

The Cultural Heritage Agency of Iceland

Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágr.
[redacted]

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi
Borgartún 12-14
105 Reykjavik

Reykjavík, 27. september 2024
*MÍ*202409-0037/ 6.09 / 0645

Efni: Hrafnhólar Kjalarnesi - deiliskipulagsverkefni

Minjastofnun barst tölvubréf skipulagsgáttarinnar dagsett 29. ágúst 2024 þar sem fram kom að Reykjavíkurborg óskaði eftir umsögn stofnunarinnar um lýsingu á deiliskipulagsverkefni fyrir Hrafnhóla L125690. Hægt var að hlaða niður greinargerð sem unnin var af Studio Bua, dagsett 1. júlí 2024. Fyrirhugað er að vinna deiliskipulag á suðvestur hluta jarðarinnar um 340 ha. svæði. Í lýsingunni segir að tilgangur með deiliskipulaginu sé að styrkja búrekstur á jörðinni og tvinna saman landbúnaði, gistingu, heilsutengdri ferðaþjónustu og útivist. Áform eru um að rífa íbúðarhúsið, endurbyggja að hluta til landbúnaðarbyggingar og bæta við gistiaðstöðu með rými fyrir 28-43 gistiherbergi og byggja náttúruböð með nauðsynlegri aðstöðu og útbúa gönguleiðir. Einnig er ætlunin að reisa fimm smáhýsi í námunda við rústir Esjubergssels.

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir:

> Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsókna er gefið út skal skráning ætíð fara fram á vettvangi. Minjastofnun Íslands setur reglur um lágmarkskröfur sem gera skal til skráningar fyrir hvert skipulagsstig og er heimilt að gera samkomulag við skipulagsyfirvöld um framvindu skráningarstarfsins enda sé tryggt að því verði lokið innan hæfilegs tíma.

Fyrir liggur *Fornleifaskráning á Hrafnhólum á Kjalarnesi*, unnin af Fornleifastofnun Íslands ses, árið 2012, skýrsla nr. FS494-12011. Sú skráning gefur góða mynd af dreifingu fornleifa á jörðinni. Fram kemur í skýrslunni að gengið hafi verið á alla þekkta minjastaði og

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnsýslustigi og ekki kæranlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

þeir skrásettir. Skráðar voru 24 fornleifar, en líklegt er að fleiri fornleifar leynist á jörðinni en fram kemur í skýrslunni, þá sérstaklega á heimatúninu. Landupplýsingagögn af skráðum fornleifum liggja ekki fyrir. Einnig liggur fyrir skýrsla nr. 159, *Rannsókn á seljum í Reykjavík*, unnin af Minjasafni Reykjavíkur árið 2011. Þar er fjallað um sel og selstöður jarða í Reykjavík, þar á meðal Esjubergsels.

Ekki liggur fyrir húsaskráning. Samkvæmt mannvirkjaskrá HMS er skráð eitt einbýlishús og níu útihús á svæðinu og eru þau reist á árunum 1950-1970 og falla því ekki undir ákvæði laga nr. 80/2012 um menningarminjar. Ekki er þörf á húsaskráningu vegna deiliskipulagsins..

Minjastofnun Íslands fer fram á að fyrirliggjandi fornleifaskráning verði uppfærð fyrir deiliskipulagssvæðið, í samræmi við núgildandi staðla og reglur Minjastofnunar um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda nr. 620/2019. Sýnilegar fornleifar á skipulagssvæðinu skulu mældar upp og útlínur þeirra færðar inn á deiliskipulagsuppdrátt þannig að fram komi með skýrum hætti umfang og afstaða minjanna ásamt friðhelgundarsvæði þeirra, sem er 15 metrar nema annað sé ákveðið. Bent skal á að í 21. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar sendur m.a.: Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.
Minjastofnun Íslands gerir ekki frekari athugasemdir við lýsingu deiliskipulagsverkefnis fyrir Hrafnhóla, dagsett 1. júlí 2024. Þegar deiliskipulagstillagan liggur fyrir skal hún send stofnuninni til umsagnar.

Virðingarfyllst,

Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágr.

Mál nr. 1035/2024
Nýtt deiliskipulag
Reykjavíkurborg
Þuríður María Guðmundsdóttir, í umboði fyrir Reykjavíkurborg

Efni: Tillaga að nýju deiliskipulagi landbúnaðarsvæðis í landi Hrafnhóla, Kjalarnesi.

Vegagerðin hefur yfirfarið innsenda tillögu að deiliskipulagi fyrir landbúnaðarsvæði að Hrafnhjólum, skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar, -og gerir eftirfarandi athugasemdir.

Umferðaröryggi á þjóðvegum byggist m.a. á fjölda og þéttleika tenginga ásamt vegsýn. Vegsýn er einn af megingrundvöllum umferðaröryggis. Veghönnunarreglur kveða á um lágmarks fjarlægð á milli vegamóta/tenginga við þjóðvegi og er það mismunandi eftir vegflokkum og umferðarþunga. Hrafnhólavegur (4365--01) er tengivegur af tegund D með hámarkshraða sem er um eða yfir 70km/klst og þarf því að vera 100m milli tenginga.

Ef þessar öryggiskröfur eru ekki uppfylltar heimilar Vegagerðin ekki nýjar tengingar þó svo að fyrri tengingar séu til staðar, t.d. tengingar að frístundarhúsum og að/frá túnum.

Vegagerðin bendir á að samkvæmt ákvæði VI kafla í Vegalögum nr. 80/2007 er veghelgunarsvæði stofnvega 30 m til hvorrar handar frá miðlínu vega en 15 m frá miðlínu annarra þjóðvega. Framkvæmdir innan veghelgunarsvæðis eru háðar leyfi frá Vegagerðinni.

Vegagerðin óskar eftir uppdrætti sem sýnir fjarlægð milli núverandi tengingar og nýrrar tengingar sem áætluð norðvestur af þeirri núverandi. Teikningin skal einnig sýna vegsýn frá áætluðum nýjum gatnamótum.

Vegagerðin óskar einnig eftir að veghelgunarsvæði sé sýnt á uppdráttum skv. skipulagsreglugerð 90/2013, 5.3.2.5. grein.

Vegagerðin óskar eftir að fá skipulagið til umsagnar á öllum stigum og bendir á að halda skal fjölda tenginga við þjóðveg í lágmarki og vanda útfærslu þeirra í samræmi við gildandi veghönnunarreglur.

Vegagerðin
Suðurhrauni 3
210 Garðabæ
+354 522 1000

vegagerdin
@vegagerdin.is

Vegagerðin vekur athygli á ritinu „Vegir og skipulag“ sem unnið var af VSÓ ráðgjöf fyrir og í samvinnu við Vegagerðina og Samband íslenskra sveitarfélaga en ritinu er ætlað að stuðla að skilvirku samráðsferli við skipulagsvinnu þannig að tekið sé nægilegt tillit til samgöngumannvirkja á ábyrgð Vegagerðarinnar. Sjá heimasíðu Vegagerðarinnar.

Cecilía Þórðardóttir,
Verkefnastjóri á Höfuðborgarsvæði Vegagerðarinnar

Þórður Magnússon

Umsögn birt **19.09.2024**

Varðandi Deiliskipulagstillögu vegna Hrafnhóla

Á vef Reykjavíkurborgar er núna kynnt deiliskipulagstillaga vegna hluta jarðarinnar Hrafnhóla. Í deiliskipulagstillögu kemur fram að um sé að ræða syðri hluta jarðarinnar, alls um 340 ha svæði.
Á mynd 9 á bls. 7 í ofangreindri deiliskipulagstillögu er að finna afmörkun á því svæði sem deiliskipulagstillaga tekur til. Þar eru sýnd mörk jarðanna Hrafnhóla og Stardals, sem virðist vera í samræmi við vefsjá landeigna (landeignaskra.hms.is).
Við undirritaðir Þórður Magnússon og Jóhannes Magnússon, eigendur jarðarinnar Stardals teljum rétt að vekja athygli á því að landeigendur hafa enn ekki komist að samkomulagi um hnitsett landamerki jarðanna.
Þá bendum við á að landamerki þau sem sýnd eru á mynd 9 í ofangreindri deiliskipulagstillögu eru að okkar áliti ekki í samræmi við landamerki jarðanna Stardals og Hrafnhóla samkvæmt landamerkjabréfum jarðanna. Samkvæmt landamerkjabréfum teljum við að landamerki jarðanna séu eins og fram kemur á meðfylgjandi korti, þar sem við höfum teiknað inn landamerki jarðanna með rauðri línu. Við teljum óeðlilegt að ganga frá deiliskipulagi á þessu svæði á meðan svo er.
19.9.2024
Þórður Magnússon
Jóhannes Magnússon

1890

Þingbirgur 3. júní

Nr. 74.

Landamerkjabrjef

fyrir jörðinni Skardal í Kjalarnesshreppi innan Gullbringusýslu eru þessi: Úr efsta Rjúpnagilsbotni, ráðir gilið ofan í bugðu tvo ráðir Bugðu ofan í Leirvogsvatn, tvo ráðir þaðan að læk þeim sem er fyrir vestan beitarhús frá Skardal, frá læknum yfir tvo nefnd Aust, og í Skopru, beina sjónhending í vörðu þá sem er að sjá í austur frá dysinni fyrir ofanda, er vörðu þeirri austur háfjall í fyrr nefndan Rjúpnagilsbotn.

Skardal 20. Nóv. 1888.

S. Guðmundsson

Jón Thorsteinsen
Beneficiarius Þingvallakirkjujarða.

Jóhann Þorkelsson
Beneficiarius Mosfells í Mosfellssveit.

Jón Guðmundsson
Eigandi Hals.

Borgað 1 Króna — Elín Eiríksdóttir (rafnrit handsal)

Lesið á manntalsþingi fyrir Kjalarnesshrepp að Ellaám þann 3. júní 1890 og síðan rita á . . . etc.

(Borgað Gjald 1 Króna)

Thorsteinsen

1890

af því jeg veit að það hafið allir fund sem rjettast að því verði, þá er eg ykkur á fundi þessi samferða.

Reykjavík 11. október 1889

Einar Jónsson
Guðný Gísladóttir } eigendur Hlíðar

Magnús Magnússon umráðamaður Lyngs

Fyrir hönd ekkjunnar Guðnýar Árnadóttur eiganda að hálfum Hlíðar.

Bjarni Jónsson.

Lesið á manntalsþingi fyrir Gullbringusýslu að Kóngsins 3. júní 1890 og síðan rétt í . . . etc.

Borgað 1 króna.

Franz Siemsen

Nr. 81.

Landamerkjabrjef.

Þingdegur 3. júní

Fyrir jörðinni Hverárkoti ásamt Hraunhólum.

Úr vörðunni sem er í austur frá Svínafundi Sláðyfi á Svínaskarði sem er kennimark, beina stefnu suður yfir Hárkoppu, frá Skoppu beina stefnu í lok þann sem er fyrir vestan beitarhús frá Skarði, tvo raðir Leirvogsáin niður í vörðu á norðurbakkanum, þaðan beina stefnu upp í Hálind, þaðan röðun fjallsbrúnin að Svínafundi Dísi, úr disinni í fyrstnefnda vörðu.

Útlýst 10. febrúar 1890

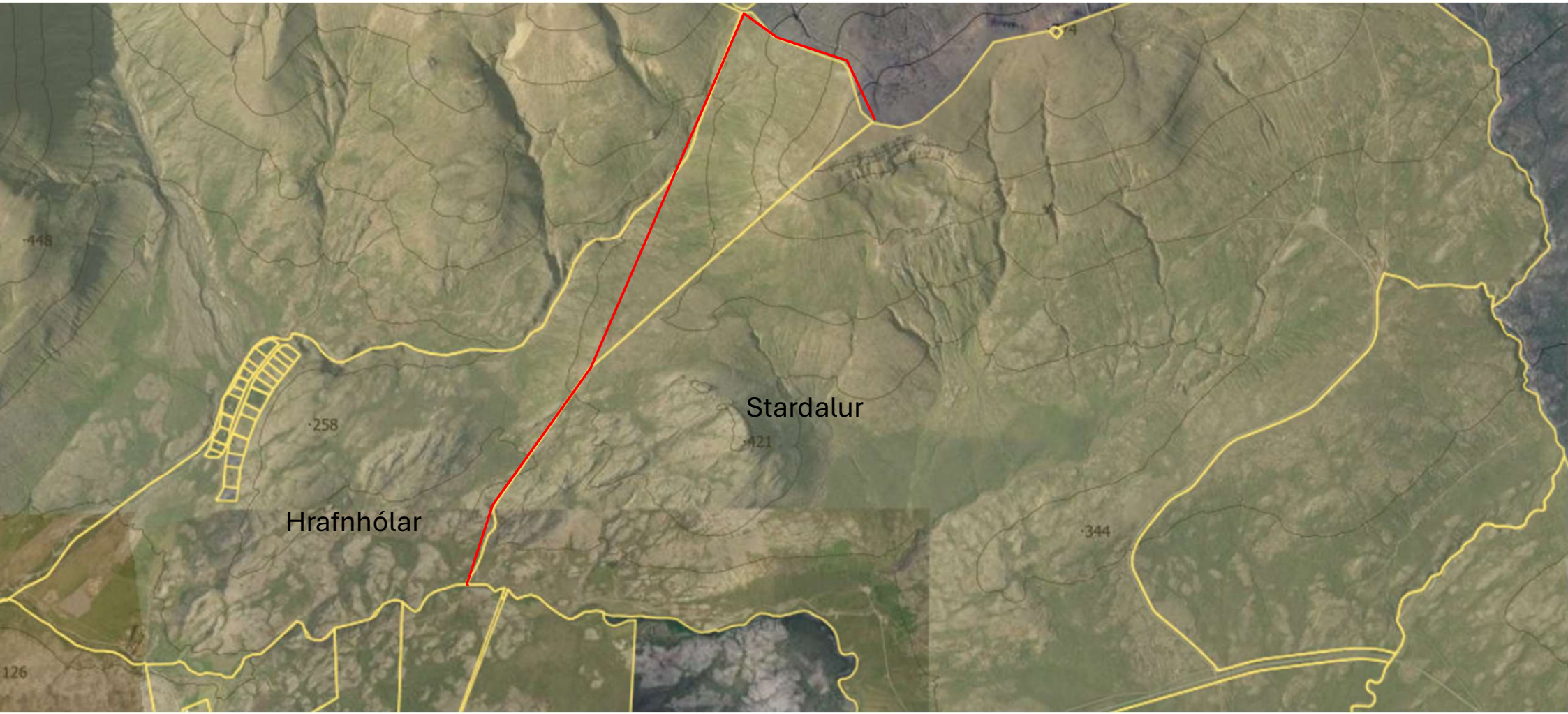
Sigurður Guðmundsson
(eigandi Skarðs)

Ólöf Eiríksdóttir
(eigandi Hverárkots og Hraunhóla)

Einar Jónsson eigandi Graf
eigandi Móðruvalla
Þorgjaldur Sigurðsson

Einar Bjarnason
eigandi 1/2 Skeggjastaða
(Mosfelli)

Sigríður Guðmundsdóttir
ábúandi á Minna Mosfelli


Stardalur
Hrafnhólar
448
258
421
344
126

Reykjavík, 24. október 2024
USK24030113

Hrafnhólar
Athugasemdir, ábendingar og umsagnir vegna skipulagslýsingu

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju umsókn Sigrúnar Sumarliðadóttur, dags. 6. mars 2024, ásamt bréfi hönnuðar, dags. 5. mars 2024, um gerð nýs deiliskipulags fyrir syðri hluta jarðarinnar Hrafnhóla á Kjalarnesi. Tilgangur deiliskipulags er að styrkja búrekstur á jörðinni þar sem tvinnað verður saman fjölbreyttum en hófsömum landbúnaði, gistingu, heilsutengdri þjónustu og útivist.

Vegagerðin	30. september 2024
Minjastofnun Íslands	27. september 2024
Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar	23. september 2024
Þórður Magnússon	19. september 2024
Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur	18. september 2024
Íbúðaráð Kjalarness	13. september 2024
Skipulagsstofnun	10 september 2024
Umhverfisstofnun	30. ágúst 2024

<u>Vegagerðin</u>
Umferðaröryggi á þjóðvegum byggist m.a. á fjölda og þéttleika tenginga ásamt vegsýn. Vegsýn er einn af megingrundvöllum umferðaröryggis. Veghönnunarreglur kveða á um lágmarks fjarlægð á milli vegamóta/tenginga við þjóðvegi og er það mismunandi eftir vegflokkum og umferðarþunga. Hrafnhólavegur (4365--01) er tengivegur af tegund D með hámarkshraða sem er um eða yfir 70km/klst og þarf því að vera 100m milli tenginga. Ef þessar öryggiskröfur eru ekki uppfylltar heimilar Vegagerðin ekki nýjar tengingar þó svo að fyrri tengingar séu til staðar, t.d. tengingar að frístundarhúsum og að/frá túnum.

Vegagerðin bendir á að samkvæmt ákvæði VI kafla í Vegalögum nr. 80/2007 er veghelgunarsvæði stofnvega 30 m til hvorrar handar frá miðlínu vega en 15 m frá miðlínu annarra þjóðvega. Framkvæmdir innan veghelgunarsvæðis eru háðar leyfi frá Vegagerðinni. Vegagerðin óskar eftir uppdrætti sem sýnir fjarlægð milli núverandi tengingar og nýrrar tengingar sem áætluð norðvestur af þeirri núverandi. Teikningin skal einnig sýna vegsýn frá áætluðum nýjum gatnamótum.

Vegagerðin óskar einnig eftir að veghelgunarsvæði sé sýnt á uppdráttum skv. skipulagsreglugerð 90/2013, 5.3.2.5. grein. Vegagerðin óskar eftir að fá skipulagið til umsagnar á öllum stigum og bendir á að halda skal fjölda tenginga við þjóðveg í lágmarki og vanda útfærslu þeirra í samræmi við gildandi veghönnunarreglur.

Reykjavík

Vegagerðin vekur athygli á ritinu „Vegir og skipulag“ sem unnið var af VSÓ ráðgjöf fyrir og í samvinnu við Vegagerðina og Samband íslenskra sveitarfélaga en ritinu er ætlað að stuðla að skilvirku samráðsferli við skipulagsvinnu þannig að tekið sé nægilegt tillit til samgöngumannvirkja á ábyrgð Vegagerðarinnar. Sjá heimasíðu Vegagerðarinnar.

Minjastofnun Íslands

Minjastofnun fer fram á að fornleifaskrá verði uppfærð fyrir deiliskipulagssvæðið í samræmi við núgilandi staðla og reglur. Sýnilegar fornleifar á skráningarsvæðinu skulu mældar upp og útlínur þeirra færðar inn á deiliskipulagsuppdrátt.

Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar

Skipulagsnefnd gerir ekki efnislegar athugasemdir við fyrirliggjandi skipulagslýsingu en áréttar ákvæði aðalskipulags Mosfellsbæjar 2011-2030 um hverfisverndarsvæði Leirvogsár og markmið um takmarkaðar framkvæmdir nær árbakkanum. Um hverfisvernd Leirvogsár 231-Hv í aðalskipulagi stendur: „...*Hverfisverndarsvæðið er um 100 m breitt belti öðru megin Leirvogsár þar sem hún rennur á sveitarfélagsmörkum frá Leirvogsvatni til sjávar. Ef núverandi byggð eða fyrirliggjandi deiliskipulag er nær ánni tekur hverfisverndarsvæðið mið af því...*”.
Ákvæði hverfisverndarinnar í aðalskipulaginu eru m.a.:

- *Gróður skal þróast á eigin forsendum og ekki skal raska jarðmyndunum.*
- *Ekki er leyfð framræsla votlendis.*
- *Skógrækt skal halda í lágmarki.*
- *Stuðla skal að bættu aðgengi fyrir fótgangandi vegfarendur.*
- *Þar sem aðstæður leyfa skal stuðla að umhverfisfræðslu með skiltum og fræðslustígum.*
- *Mannvirkjagerð er takmörkuð innan svæðisins en gert er ráð fyrir að um það liggi göngu og reiðstígar. Stígar skulu fyrst og fremst vera malarstígar nema um sé að ræða meginstíga skv. aðalskipulagi og skulu þeir falla vel að landi. Vanda skal útfærslu nauðsynlegra göngubrúa og forðast umhverfisskemmdir eins og kostur er.*
- *Þar sem vegir þvera hverfisverndarsvæði samkvæmt aðalskipulagi skal vanda útfærslu brúa, lágmarka rask á vatnsbökkum og vanda umhverfisfrágang.*
- *Ofanvatni af föstum flötum (þökum, götum, bílastæðum) í nýrri byggð skal ekki veitt óhreinsuðu í árnar.*

Þá eru einnig hverfisverndarákvæði um fjarlægðir í aðalskipulagi Reykjavíkurborgar ásamt 5.3.2.14. gr. um skipulag við vötn, ár og sjó í skipulagsreglugerð nr. 123/2010.
Þá er áin viðkvæmur viðtaki sem rennur úr í Leiruvog sem friðlýstur var þann 16. september 2022. Á framkvæmdatíma skuli komið í veg fyrir mengun ofanvatns með leirburði og losun frá byggingarsvæðum berist út í yfirborðsvatn. Leirurnar eru meðal fárra óraskaðra leira á höfuðborgarsvæðinu og geyma ríkulegt samfélag sjávarhryggleysingja. Umrætt svæði er náttúruperla innan Mosfellsbæjar er mikilvægur viðkomustaður farfugla, einkum vaðfugla og fóstrar ríkulegt fuglalíf allt árið um kring.

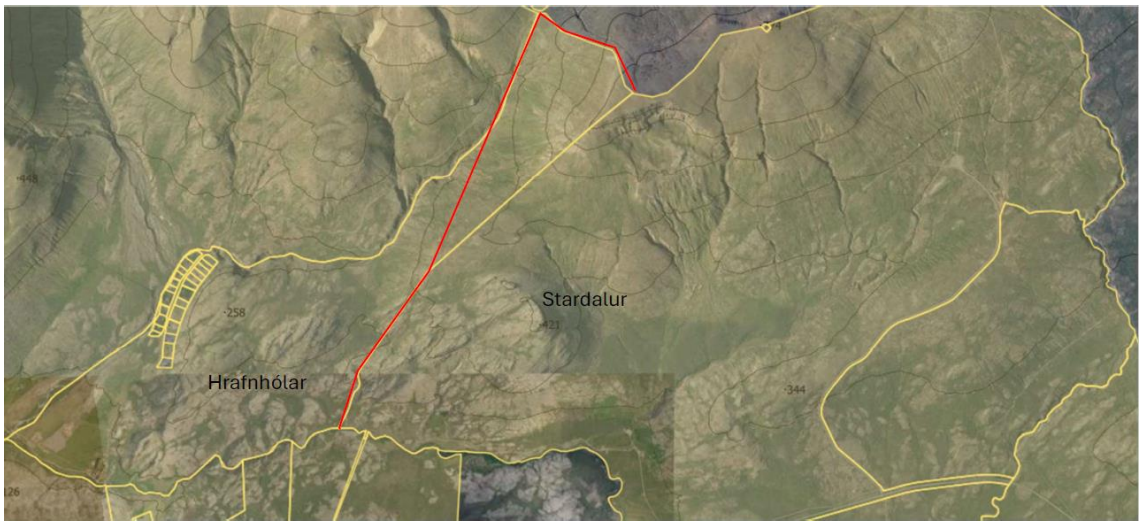
Þá bendir nefndin einnig á að aðkoma að Hrafnhólum frá Þingvallavegi er um héraðsveginn Hrafnhólaveg (4365). Vegurinn liggur um einkalönd og fer m.a. í gegnum land Skeggjastaða L220019 og L 123764 í Mosfellsbæ. Reykjavíkurborg skal tryggja samráð við landeigendur vegna þeirrar auknu umferðar og nota sem orðið geta á veginum vegna þeirrar þjónustu sem til stendur að byggja upp að Hrafnhólum, samanber ákvæði 3. mgr. 5.2.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 123/2010 um samráð og samráðsaðila. Mosfellsbær mun fylgjast grannt með tillögum þegar þær berast.

Þórður Magnússon

Á vef Reykjavíkurborgar er núna kynnt deiliskipulagstillaga vegna hluta jarðarinnar Hrafnhóla. Í deiliskipulagstillögu kemur fram að um sé að ræða syðri hluta jarðarinnar, alls um 340 ha svæði.

Á mynd 9 á bls. 7 í ofangreindri deiliskipulagstillögu er að finna afmörkun á því svæði sem deiliskipulagstillaga tekur til. Þar eru sýnd mörk jarðanna Hrafnhóla og Stardals, sem virðist vera í samræmi við vefsjá landeigna (landeignaskra.hms.is).
Við undirritaðir Þórður Magnússon og Jóhannes Magnússon, eigendur jarðarinnar Stardals teljum rétt að vekja athygli á því að landeigendur hafa enn ekki komist að samkomulagi um hnitset landamerki jarðanna.

Þá bendum við á að landamerki þau sem sýnd eru á mynd 9 í ofangreindri deiliskipulagstillögu eru að okkar áliti ekki í samræmi við landamerki jarðanna Stardals og Hrafnhóla samkvæmt landamerkjabréfum jarðanna. Samkvæmt landamerkjabréfum teljum við að landamerki jarðanna séu eins og fram kemur á meðfylgjandi kort, þar sem við höfum teiknað inn landamerki jarðanna með rauðri línu. Við teljum óeðlilegt að ganga frá deiliskipulagi á þessu svæði á meðan svo er.



Reykjavík

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur

Í skipulagslýsingu er tekið fram að þess sé gætt að uppbygging á svæðinu hafi ekki áhrif á Leirvogsá. HER vill benda á að áin er flokkuð í ástandsflokki A og mega vatnsgæði hennar ekki rýrna. HER telur því mikilvægt að halda uppbyggingu í a.m.k. 50 m fjarlægð frá ánni sbr. viðmið í aðalskipulagi og helst miða við 100 m fjarlægð sem er það viðmið sem Heilbrigðisnefnd Reykjavíkur setti árið 2000.
Skv. skipulagslýsingu er fyrirhugað í áfanga 3 að byggja aðstöðu með heit og köld náttúruböð í nágrenni við læk sem einnig væri mögulegt að baða sig í. HER hefur áhyggjur af því hvert eigi að leiða frárennsli frá þessari aðstöðu. Ef leiða á frárennsli í lækinn hefur það áhrif á vatnsgæði hans en ekki kemur fram hvort hann tengist Leirvogsá. Leirvogsá er með hverfisvernd og myndi flokkast sem viðkvæmur viðtaki. Skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp eru ströng skilyrði um hvað má veita í ár sem viðtaka og hvaða eðlis – og efnafræðileg áhrif fráveituvatnið má hafa. T.d. má hitastigsbreyting í árvatni ekki vera meiri en 2 gráður ef fráveituvatn er leitt í það. Fráveituvatn gæti einnig verið mengað af hreinsiefnum og örverum. Finna þarf aðrar lausnir fyrir fráveitu frá slíkum laugum en að veita t.d. í lækinn að mati HER.

Þá vill HER benda á að baðstaður eins og lýst er í áfanga 3 í skipulagslýsingu þarf að uppfylla skilyrði reglugerðar nr. 460/2015 um baðstaði í náttúrunni. Laugar að þessu tagi yrðu skv. lýsingu starfsleyfisskyldar hjá HER. Þá hefur HER einnig áhyggjur af fyrirhuguðum smáhýsum (sel) sem einnig er lýst í áfanga 3 í skipulagslýsingu. Enginn vegur er upp að þeirri aðstöðu en fram kemur að fyrirhugað sé að flytja efni þangað með sexhjólum. HER bendir á að til staðar verði að vera viðunandi fráveitulausn sem unnt sé að þjónusta/tæma eftir þörfum. Einnig þarf að geyma úrgang og flytja frá svæðinu á fullnægjandi hátt. HER telur að skoða þurfi þessa þætti sérstaklega í skipulagsgerðinni og mati á áhrifum. HER telur mikilvægt að tilgreint sé í skipulagsskilmálum að fullnægjandi fráveitulausnir samþykkar af HER verið að vera til staðar fyrir allar byggingar fyrirhugaðra uppbyggingasvæða. Vísað er til þess að uppfylla þurfi ákvæði reglugerðar um fráveitur og skólp en HER telur einnig nauðsynlegt að vísa til þess að uppfylla þurfi leiðbeiningar Umhverfisstofnunar fyrir minni fráveitur sem aðgengilegar eru á vef stofnunarinnar.

Íbúðaráð Kjalarness
Íbúaráð Kjalarness samþykkti að gera ekki athugasemdir

Skipulagsstofnun
Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og bendir á eftirfarandi atriði til skoðunar við mótun skipulagstillögu:
Gera þarf grein fyrir heildarfjölda gistirúma á svæðinu.
Setja þarf skilmála varðandi umfang baðaðstöðu og búningsaðstöðu.
Miðað við fyrirhuguð áform sem sett eru fram í lýsingu og m.t.t. umfangs ferðaþjónustu á svæðinu þá ætti að mati Skipulagsstofnunar betur við að skilgreina verslunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi fyrir starfsemina.

Minnt er á að þegar deiliskipulagstillaga verður lögð fram í Skipulagsgátt til athugunar eftir auglýsingu þarf að fylgja afmörkun deiliskipulagsins á stafrænu formi fyrir birtingu í Skipulagsvefsjá

Umhverfisstofnun

Umhverfisstofnun telur að svæðið sem deiliskipulagstillagan nær til sé hvorki á náttúruverndarsvæðum né á svæðum sem njóta sérstakrar verndar. Stofnunin áformar því að veita ekki umsögn varðandi tillöguna.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrönn Valdimarsdóttir

verkefnastjóri

Reykjavík