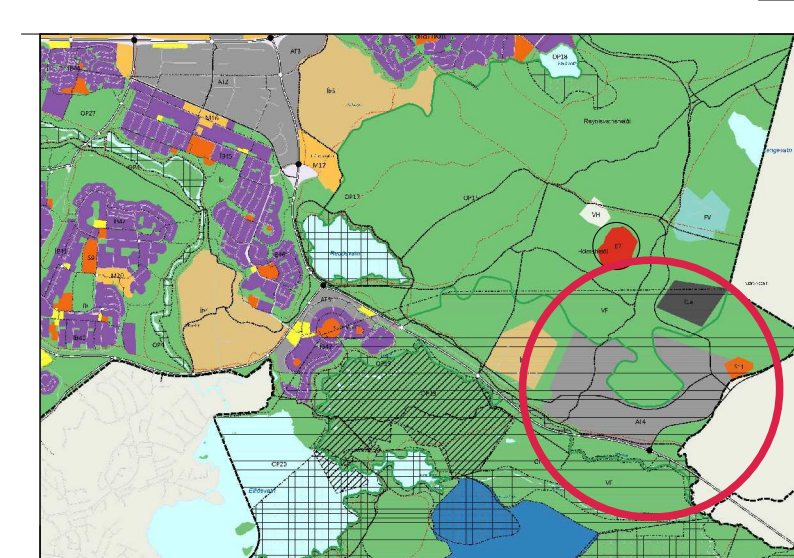
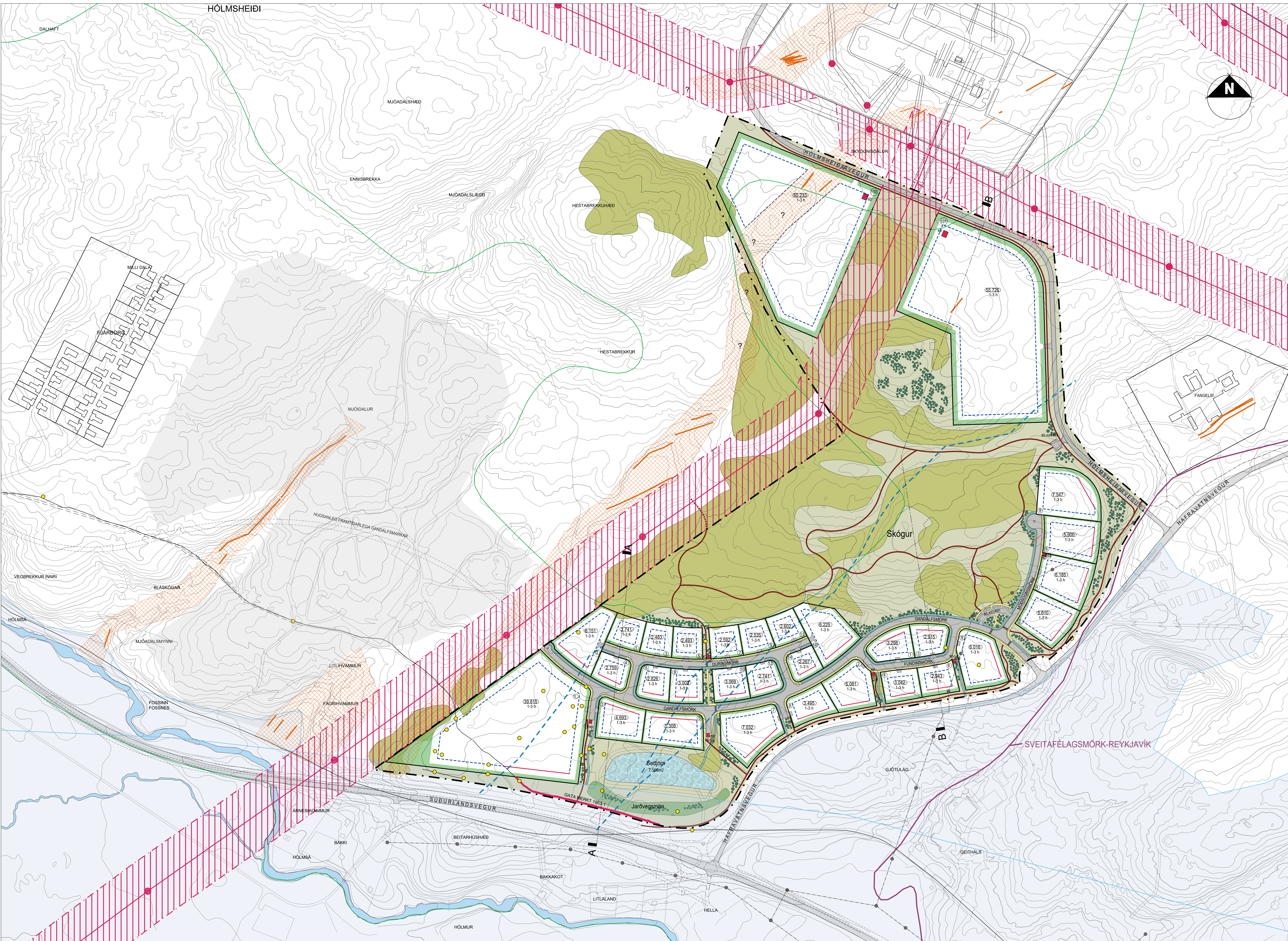


DEILISKIPULAG ATHAFNASVÆÐIS HÓLMSEIÐI



Hluti af Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðhöndlun í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í
 _____ þann _____ og
 _____ þann _____

Tilagan var auglýst frá _____ með
 atvagasamráðgjafi nr. _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Ef engar atvagasendrur berast kemur þessi texti líka inn að lokinni auglýsingu.

Engar atvagasendrur bárust við tilöguna á auglýsingartíma og var hún því afgreidd endanlega á embættisráðgjafarúðni skipulagsráða Reykjavíkur þann _____

SKÝRINGAR:

- Skulagarmörk
- Lötarmörk
- Byggingarhefur
- Búndin byggingarlína
- Gangstítt
- Gata
- Ofanvatnarsásir
- Góngustígur
- Kvæði um gróðurbeli á löt
- Innkeytur á löt
- Húsnúmer
- Færmetradaró lötur
- Öh
- Fjöldi hæða
- Spennistöður / Dælustöð
- Hvarfnaðs ÖR
- Skógur
- Tré, áherslutaðir fyrir tré sem þurfa að vika vegna deiliskipulags
- Möguleg framfarir vegna utan skipulagsvæðis, lega ekki fastögg
- Hómsá
- Sveitafélagsmörk
- Setjörn
- Mörk vatnsvæðisvæðis
- Mörk grana trefnings
- Hæðallur
- Heigunarsvæði háspennulína og línuvæði
- Byggjalína
- Vikkar sprungur
- Övkar sprungur
- Byggingir í skýring
- Farnellar
- Jarðvegsmörk
- Möguleg atförun 2. alanga

- Hluti af þessu deiliskipulagi er:
- Greinargerð, skipulagsskilmálar og umhverfisskýrsla döggeitt 18.10.2018
 - Meðhöndlun ofanvæðis & Hólmsheiði 2018 - Mannvit - 1290239-000-CRP-0003
 - Minnisbáð Hávaði & athafnasvæði Hólmsheiði - Efta MIN-001-V01
 - Fornleifaskýring vegna deiliskipulags & athafnasvæði í Hólmsheiði - Borgarsögusafn Reykjavíkur skýrsla nr. 192

Útg. daga, skýring, teiknað

ARKÍS
 G E T I N G A R
 Képpuvegi 152 104 Reykjavík
 t: 531107-0550 f: 53112000
 www.arkis.is arkis@arkis.is

Hólmsheiði
 Deiliskipulagstila fyrir athafnasvæði Reykjavíkur

Staðgreinir: Landnúmer: Hölmur
 Hölmur

Hönnuður: Arkitektinn Snorason arkitekt ísa t: 161161-2769
 Arkitektinn Snorason arkitekt ísa t: 010734-8819
 Björn Guðbrandsson arkitekt ísa t: 020468-4889
 Björn Guðbrandsson arkitekt ísa t: 170174-3059
 Hönnuður L. Björgvinsson byggingarfr. t: 270150-8809
 Hönnuður L. Björgvinsson byggingarfr. t: 250572-3529

Hönnuður aðal-áheppaðar
 Hönnuðarstjafi: egðir

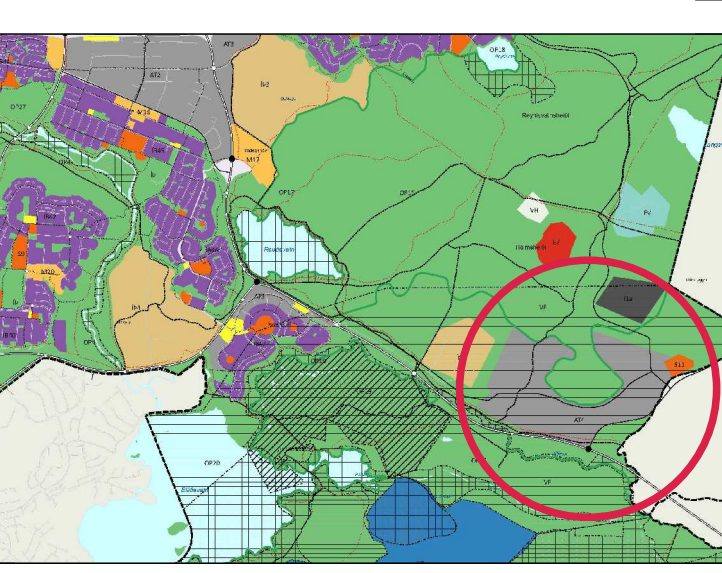
Hönnuð / teiknað: 18.10.2018
 Yfirlit / samþykkt: 18.10.2018

DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR

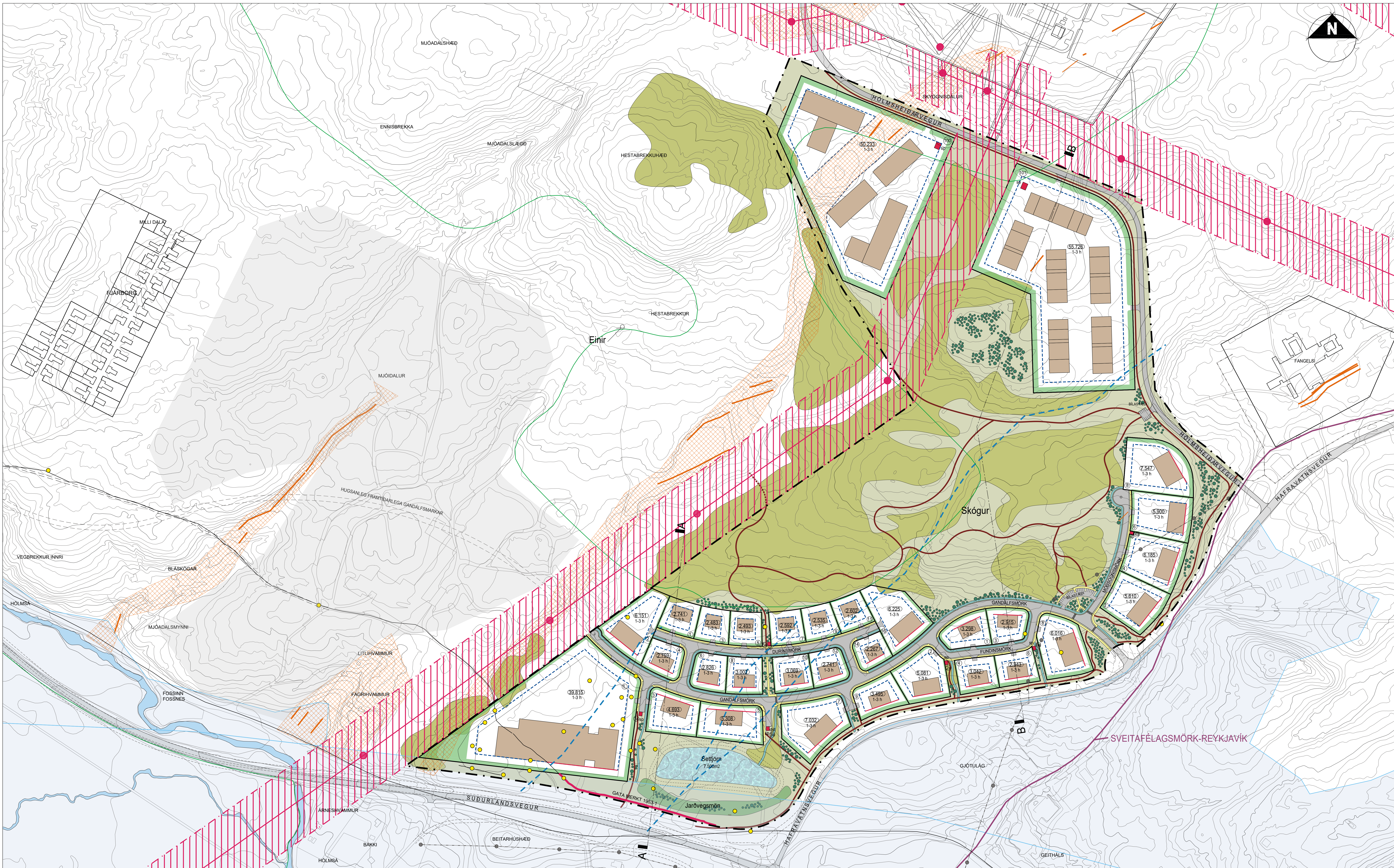
(90)1.01
 teikning breyting

Deiliskipulagstila

DEILISKIPULAG ATHAFNASVÆÐIS HÓLMSSHEIÐI

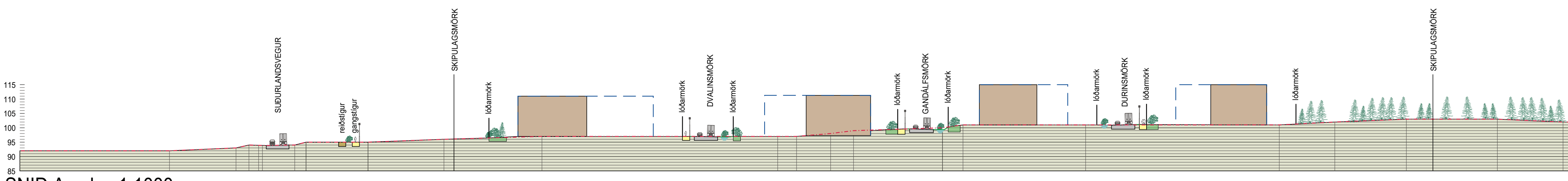


Hlíti af Atalaskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030

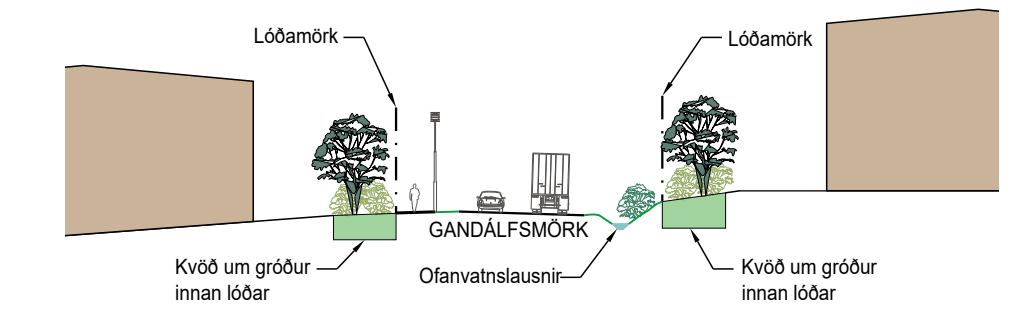


- SKÝRINGAR:**
- Skýringarmörk
 - Lötarmörk
 - Byggingarleit
 - Bundinn byggingarlína
 - Gangstítt Gata
 - Öfnvatnsrásir
 - Göngustígur
 - Kvöld um gróurbelti á lóð
 - Innkeytur á lóð
 - Húsnúmer
 - Færmetrastærð lóðar
 - Fjöldi hæða
 - Spennistöðvar / Deilustöð Hávatns ÖR
 - Skógur
 - Tré: áhenslustær fyrir til sem þurfa að víkja vegna deiliskipulags
 - Möguleg framtíðarlega vega utan skýringssvæðis, lega ekki fastögu
 - Hólmá
 - Sveitafélagsmörk
 - Settjörn
 - Mörk vatnsvæðisvæðis
 - Mörk græna trefliss
 - Hæðalinnur
 - Hæðunarsvæði háspennulína og línastöð
 - Byggðalína
 - Vikkar sprungur
 - Övkar sprungur
 - Övkar sprungur
 - Byggingar til skýringar
 - Fontleifar
 - Jarðvegsmön
 - Möguleg afmörkun 2. áfanga

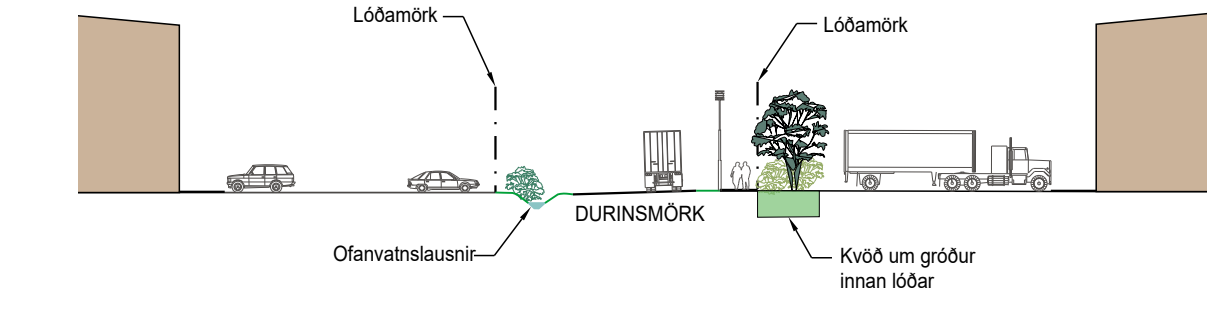
Skýringaruppráttur af Hólmssheiði, mkv. 1:2000



SNID A, mkv. 1:1000



Dæmigt götusnið, mkv. 1:500



Dæmigt götusnið, mkv. 1:500

ARKÍS
G E I F I B E I T A R

Kleppavegi 152 104 Reykjavík
t: 531107-0550 s: 511 2000
www.arkis.is

Hólmssheiði
Deiliskipulagstíðingur fyrir athafnasvæði
Reykjavíkur
Staðnúmer: Landnúmer: Landnúmer: Landnúmer:
124339

Hönnuður:
 • Akalsteinn Snorrason arkitekt ísa t: 161161-2769
 • Ólafur Þór Jónsson arkitekt ísa t: 010174-4819
 • Ólafur Tellefsen arkitekt ísa t: 020469-4589
 • Björn Guðbrandsson arkitekt ísa t: 170174-3059
 • Ólafur Guðmundsson arkitekt ísa t: 270150-6969
 • Þorvaldur L. Þórgunnarson byggingarfr. tlf t: 250572-3529

© Hönnuður aðal-ábyrgðaráttur
 © Hönnuðarstíttur
 Hönnað / tekið: 1:2000, 1:1000
 Yfirskoð / samþykkt: egðte / Maillvæði: 18.10.2018

SKÝRINGARUPPRÁTTUR (90)1.02
teikning breyting
Deiliskipulagstíðingur

SNID B, mkv. 1:1000

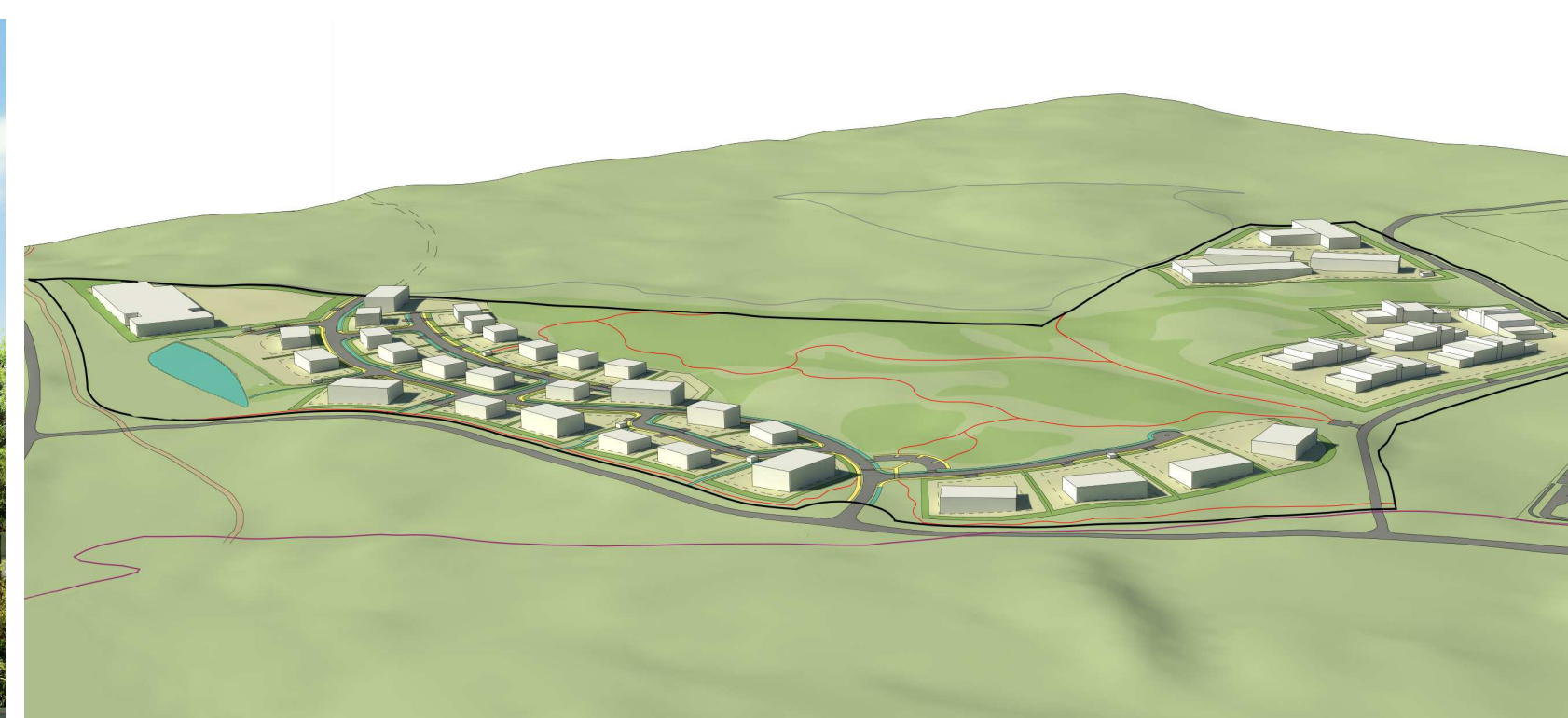
DEILISKIPULAG ATHAFNASVÆÐIS HÓLMSSHEIÐI



Skýringarmynd af skógi, sprungum, háspennulínunum, örnefni og fornleifum á Hólmssheiði, mkv. 1:2000



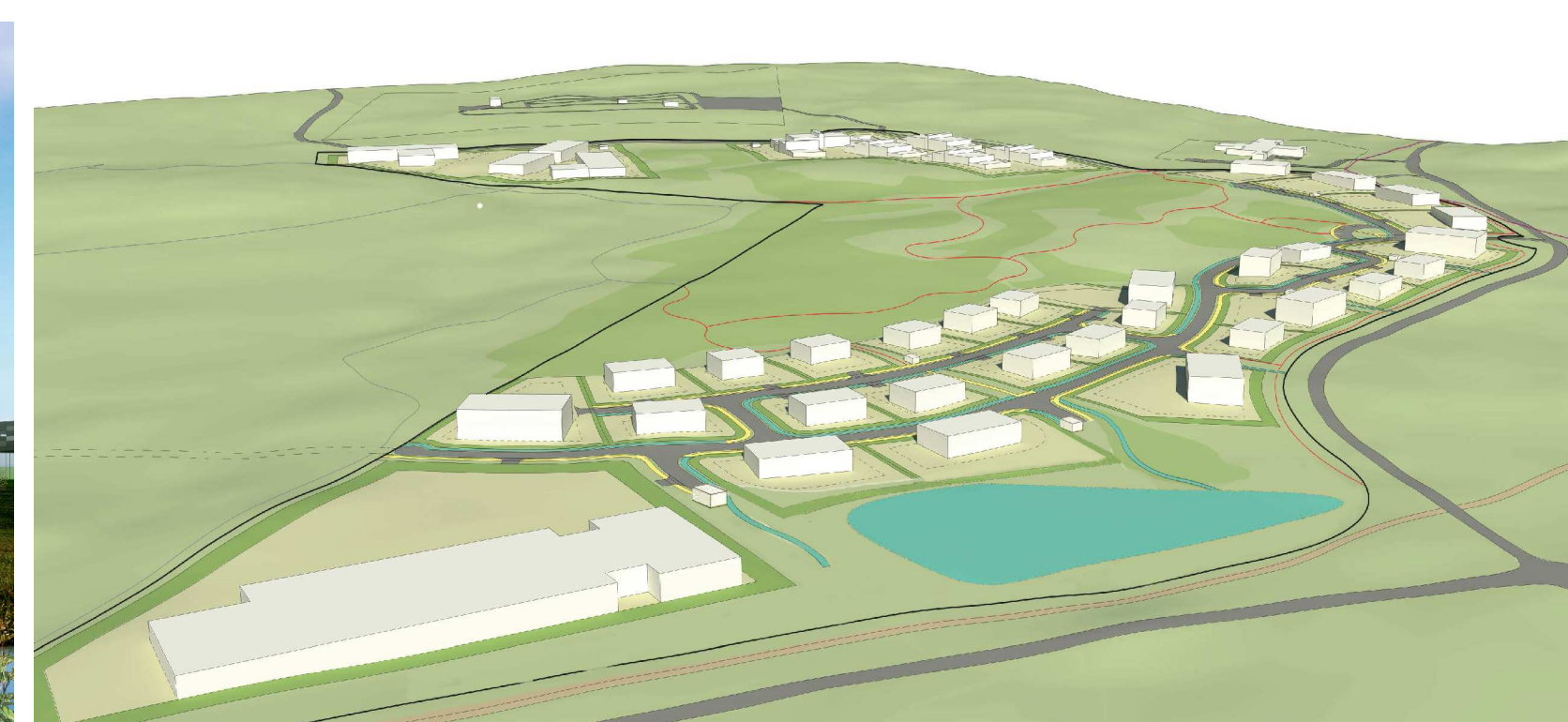
Aðkoma inn á athafnasvæðið frá Háfravatnsvegi



Horft til vesturs



Ásýnd frá Suðurlandsvegi



Horft norðaustur

Útg. dag: skýring tekið

ARKÍŚ
G E T I Þ E R T A T

Kleppavegi 152, 104 Reykjavík
t: 531107-0550 s: 511 2000
www.arkis.is arkis@arkis.is

Hólmssheiði
Deiliskipulagsskjal fyrir athafnasvæði
Sveitarslag: Reykjavík
Staðgrein: Landhúsnér
Landnúmer: 124339

Hönnuður:
 • Akakleinn Snorrason arkitekt ísa t: 161161-2769
 • Arna Þel. Jónsson arkitekt ísa t: 010774-4819
 • Siggi Tósson arkitekt ísa t: 020460-4589
 • Björn Guðbrandsson arkitekt ísa t: 17074-3059
 • Ógífi Guðmundsson arkitekt ísa t: 270150-6969
 • Þorvaldur L. Þórgunnarson byggingar. btl t: 250572-3529

• Hönnuður aðal-ábyrgðaráttar
 • Hönnuðarstjóri
 • Hönnuðarstjóri
 • Hönnuðarstjóri
 • Hönnuðarstjóri

Hönnuð / tekið: eg/te Maískv. 1:2000
Yfirsko / samþykkt: Yfirsko Dagsetning: 18.10.2018

SKÝRINGARUPPDRÁTTUR (90)1.03
teikning breyting
Deiliskipulagsskjal



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

HÓLMSHEIÐI - athafnasvæði

*Greinargerð, skipulagsskilmálar og
umhverfisskýrsla*



Útgáfa 0.0

18/10/2018

ARKÍS

EFNISYFIRLIT

| | | |
|----------|---|-----------|
| 0 | SAMÞYKKTIR OG BREYTINGAR | 1 |
| 0.1 | Samþykktir | 1 |
| 0.2 | Breytingar | 1 |
| 1 | ALMENNAR UPPLÝSINGAR | 3 |
| 1.1 | Tildrög deiliskipulagsvinnu..... | 3 |
| 1.2 | Inngangur..... | 3 |
| 1.3 | Markmið deiliskipulagsins..... | 4 |
| 1.4 | Kynning og samráð..... | 4 |
| 1.5 | Afmörkun deiliskipulagssvæðisins..... | 5 |
| 2 | SKIPULAGSSVÆÐIÐ | 7 |
| 2.1 | Skipulagsforsendur..... | 7 |
| 2.2 | Lýsing á umhverfisaðstæðum og staðhættir - núverandi ástand | 8 |
| 2.3 | Græni trefillinn | 9 |
| 2.4 | Háspennulínur og aðrar raflínur..... | 9 |
| 2.5 | Vatnsvernd..... | 10 |
| 2.6 | Jarðsprungur..... | 11 |
| 2.7 | Fornminjar og herminjar | 12 |
| 2.8 | Ofanvatn | 12 |
| 2.9 | Veðurfar | 13 |
| 3 | ALMENNIR SKILMÁLAR | 15 |
| 3.1 | Sameiginleg ákvæði | 15 |
| 3.2 | Stutt lýsing á deiliskipulagi..... | 15 |
| 3.3 | Gæði byggðar, hönnun, uppdrættir og mótun á landi | 16 |
| 3.4 | Jarðsprungur..... | 16 |
| 3.5 | Götu, göngu-, hjóla- og reiðstígar..... | 17 |
| 3.6 | Mæliblöd og hæðarblöd..... | 18 |
| 3.7 | Byggingareitir..... | 18 |
| 3.8 | Nýtingarhlutfall lóða og bílgeymslur | 18 |
| 3.9 | Byggingar..... | 19 |
| 3.10 | Bíla- , hjólastæði og athafnasvæði | 19 |
| 3.11 | Frágangur lóða | 20 |
| 3.12 | Meðhöndlun ofanvatns | 21 |
| 3.13 | Skilti og merkingar | 21 |
| 3.14 | Sorpgeymslur – spilliefni..... | 21 |
| 3.15 | Skógur og meðferð núverandi trjágróðurs..... | 21 |
| 3.16 | Fornminjar..... | 22 |
| 3.17 | Veitur, lagnir og spennistöðvar | 22 |
| 3.18 | Hljóðvist | 23 |
| 4 | SÉRSKILMÁLAR FYRIR LÓÐIR | 25 |
| 4.1 | Almennt..... | 25 |
| 4.2 | Deiliskipulagssvæðið..... | 25 |
| 4.3 | Skilmálatafla | 25 |
| 4.4 | Einstaka lóðir | 27 |
| 4.4.1 | Hólmsheiðarvegur 100 | 27 |
| 4.4.2 | Hólmsheiðarvegur 101 | 27 |
| 5 | UMHVERFISKÝRSLA | 29 |
| 5.1 | Umhverfismat áætlana | 29 |
| 5.2 | Umhverfismat - Grunnástand umhverfis..... | 29 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 5.3 | Áhrifabættir | 30 |
| 5.4 | Umhverfisþættir | 30 |
| 5.5 | Umhverfisviðmið | 31 |
| 5.6 | Einkenni og vægi áhrifa | 32 |
| 5.7 | Valkostir | 32 |
| 5.8 | Umhverfisáhrif – hvaða umhverfisþætti voru metnir | 33 |
| 5.9 | Vöktun | 34 |
| 5.10 | Samantekt á niðurstöðu umhverfismats | 34 |
| 5.11 | Niðurstaða | 35 |
| 6 | UPPDRÆTTIR | 36 |
| 6.1 | Deiliskipulagsuppdráttur | 37 |
| 6.2 | Skýringaruppdráttur | 39 |
| 6.3 | Skýringarmynd - Skógur, sprungur, rafmagns- og háspennulínur, örnefni og fornleifar | 41 |
| 7 | HEIMILDASKRÁ | 43 |

MYNDASKRÁ

| | |
|--|----|
| Mynd 1. Afmörkun skipulagssvæðisins | 5 |
| Mynd 2. Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 | 7 |
| Mynd 3. Furuskógur á deiliskipulagssvæðinu | 8 |
| Mynd 4. Útsýni frá deiliskipulagssvæðinu | 9 |
| Mynd 5. Háspennulínur og byggðalína | 10 |
| Mynd 6. Jarðsprungur | 11 |
| Mynd 7. Fornleifar og örnefni | 12 |
| Mynd 8. Tíðnirit fyrir vindáttir (vindrós) á Hólmi frá 1961-1983 | 13 |
| Mynd 9. Skýringarmynd af skiptingu svæða A og B. | 15 |
| Mynd 10. Götur og stigar | 17 |
| Mynd 11. Gróðurbelti kringum lóðir | 18 |
| Mynd 12. Ásýnd frá Suðurlandsvegi | 20 |
| Mynd 13. Skógur | 22 |
| Mynd 14. Deiliskipulagstillagan | 25 |
| Mynd 15. Sneiðing A-A | 25 |
| Mynd 16. Sneiðing B-B | 25 |
| Mynd 17. Aðkoma inn á athafnasvæðið frá Hafravatnsvegi | 28 |

TÖFLUSKRÁ

| | |
|---|----|
| Tafla 1. Fjöldi hæða: | 19 |
| Tafla 2. Bílastæðakröfur, hámark: | 19 |
| Tafla 3. Skilmálatafla | 26 |
| Tafla 4. Umhverfisviðmið sem notuð eru til að meta áhrif deiliskipulagsins | 29 |
| Tafla 5. Umhverfisþættir | 30 |
| Tafla 6. Umhverfisviðmið sem notuð eru til að meta áhrif deiliskipulagsins: | 31 |
| Tafla 7. Einkenni og vægi áhrifa | 32 |
| Tafla 8. Mat á vægi áhrifa | 32 |
| Tafla 9. Áhrif skipulagsins á umhverfisþætti | 33 |

0 SAMÞYKKTIR OG BREYTINGAR

0.1 Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 200__ og í
_____ þann _____ 200__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

0.2 Breytingar

Verði um breytingar á skilmálum þessum að ræða verður þeirra getið í þessum kafla.

Fyrsta útgáfa sem auglýst er til kynningar er merkt 0.0, en næsta útgáfa sem gefin er út við gildistöku verður merkt 0.1. Þar verður gerð grein fyrir þeim breytingum sem kunna hafa orðið á tillögunni frá auglýsingu.

Ef gerðar verða breytingar á skipulagsskilmálum, verður þeirra getið í þeirri röð sem þær verða afgreiddar. Breytingar verða dagsettar og skilmálarnir fá nýtt útgáfunúmer.

Breytingar á texta og viðbætur eru **svart- og skáletraðar**.

1 ALMENNAR UPPLÝSINGAR

1.1 Tildrög deiliskipulagsvinnu

Á árunum í kringum 2007 var unnin tillaga að deiliskipulagi fyrir allt athafnasvæðið á Hólmsheiði sem var kynnt opinberlega en tók aldrei gildi. Því er til deiliskipulag í gildi fyrir svæðið. Markmið þess skipulags, sem tók ekki gildi, var m.a. að koma fyrir fjölbreyttum atvinnulóðum og útfæra gatnakerfi með góða tengingu við Hafravatnsveg og Suðurlandsveg. Fella skildi lóðir, byggingareiti og götur að landi og náttúrulegum staðháttum og að taka tillit til ræktaðra svæða. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Hólmsheiði skilgreind sem athafnasvæði, AT4 Athafnasvæði í Hólmsheiði við Suðurlandsveg.

Í umhverfis- og skipulagsráði Reykjavíkur 23. september 2015 var samþykkt forsögn skipulagsfulltrúa er varðar deiliskipulag fyrir tiltekinn hluta af Hólmsheiðinni. Í forsögninni var samþykkt að heimila vinnu á ný og minnka deiliskipulagið fyrir hluta svæðisins með það að markmiði að þróa þar lóðir vegna almennrar athafnastarfsemi og fyrir gagnaver. Ekki var lagt til að heildarskipuleggja allt athafnasvæðið á Hólmsheiði eins og eldri tillögur gengu út frá, heldur hluta þess sem 1. áfanga.

1.2 Inngangur

Skipulagstillagan felur í sér gerð deiliskipulags fyrir svæði þar sem fyrirhugað er að reisa byggð fyrir athafnarlóðir á Hólmsheiði og lóðir undir gagnaver. Deiliskipulagstillagan fyrir svæðið er unnið í samræmi við ákvæði í skipulagslögum nr. 123/2010 og byggir á stefnumótun í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 m.s.br.

Helstu rök fyrir staðsetningu gagnavera á Hólmsheiði eru gott aðgengi að mannvirkjum Landsnets við Geitháls, sem býður upp á mikið afhendingaröryggi rafmagnsorku. Í niðurlagi umsagnar skipulagsfulltrúa, kom fram að gagnaver á umræddum stað á Hólmsheiði væru í góðu samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030.

Gandálfsmörk á deiliskipulagstillögu athafnasvæðis á Hólmsheiði er tengibraut skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 m.s.br. og er af þeim sökum tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum, sbr. 2. viðauka laganna, lið 10c. Jafnframt er deiliskipulagstillagan háð ákvæðum laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, en þau gera kröfu um að gerð sé grein fyrir umhverfisáhrifum skipulagstillagna á verndarsvæðum, þar sem hluti deiliskipulagssvæðisins fer inn á öryggissvæði fyrir grunnvatn samkvæmt vatnsverndarkorti samþykktu 2015 með samþykkt nr. 555/2015.

Deiliskipulagsáætlunin er sett fram í greinagerð þessari ásamt skipulagsuppdraetti og umhverfisskýrslu.

1.3 Markmið deiliskipulagsins

Helstu markmið deiliskipulagsins eru:

- Að koma fyrir fjölbreyttum atvinnulóðum á svæðinu, hvað stærð og umfang bygginga varðar, í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030.
- Að skipuleggja atvinnulóðir fyrir gagnaver.
- Að halda í og skapa græna ímynd byggðar og umhverfis m.a. með því að halda í núverandi gróður og skógrækt eins og unnt er og styrkja með nýrri gróðursetningu og landmótun.
- Að innra gatnakerfi svæðis verði einfalt og öruggt með góðar tengingar við Hafravatnsveg og Suðurlandsveg.
- Að fella lóðir, byggingar og götur að landi og náttúrulegum staðháttum eins og hægt er.
- Að öll uppbygging sé í samræmi við samþykkt verndarsvæði vatnsbóla á höfuðborgarsvæðinu nr. 555/2015. Hluti deiliskipulagssvæðisins er inn á öryggissvæði fyrir grunnvatn m.a. hluti settjarnar. Svæðið er í grennd við öryggissvæði fyrir yfirborðsvatn bæði í landi Reykjavíkur og Mosfellsbæjar. Þarf því að koma í veg fyrir möguleg óæskileg áhrif af völdum starfsemi og umsvifa á svæðinu. Heildstætt áhættumat og viðbragðsáætlanir vegna stórra regnatburða og bilana í fráveitukerfi þurfa að vera til staðar.
- Notaðar verða vistvænar ofanvatnslausnir innan svæðisins til að tryggja hreinsun og jafnt afrennsli vatns frá svæðinu, sem rennur í átt að vatnslendarsvæði höfuðborgarinnar.

1.4 Kynning og samráð

Töluvert samráð hefur átt sér stað á vinnslutíma deiliskipulagsins. Unnin var skýrsla af Mannvit varðandi sprungur á svæðinu, ásamt því sem Mannvit hefur í samvinnu við Reykjavíkurborg og Veitur unnið sérstaka skýrslu um ofanvatnslausnir sem er fylgiskjal skipulagsins. Haldnir hafa verið vinnufundur með Veitum, Vegagerðinni, Mosfellsbæ og innanhússfundur hjá Reykjavíkurborg m.a. með skrifstofu Umhverfisstofna hjá Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar og Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur ásamt því sem Borgarsögusafn hefur verið í samráði við Skipulagsfulltrúa unnið að uppfærslu á eldri fornleifaskýrslu. Sú skýrsla er jafnframt lögð fram sem fylgiskjal með skipulaginu.

Eftirfarandi hagsmunaaðilum verður sent bréf til upplýsingar þegar tillagan fer í auglýsingu. Þegar skipulagsbreytingin verður auglýst gefst 6 vikna frestur til athugasemda.

- Hverfisráði Grafarholts/ Úlfarsárdals
- Vegagerðin
- Landsneti
- Umhverfisstofnun
- Náttúrufræðistofnun
- Minjastofnun Íslands
- Borgarsögusafni Reykjavíkur
- OR/Veitum
- Skógaræktarfélag Reykjavíkur
- Framkvæmdastjórn Vatnsverndar á Höfuðborgarsvæðinu
- Veiðimálastofnun
- Reiðveganevnd í Kjalarnesþingi hinu forna
- Hestamannafélagið Fákur
- Mosfellsbær
- Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur
- Heilbrigðiseftirlit Kjósarsvæðis

1.5 Afmörkun deiliskipulagssvæðisins

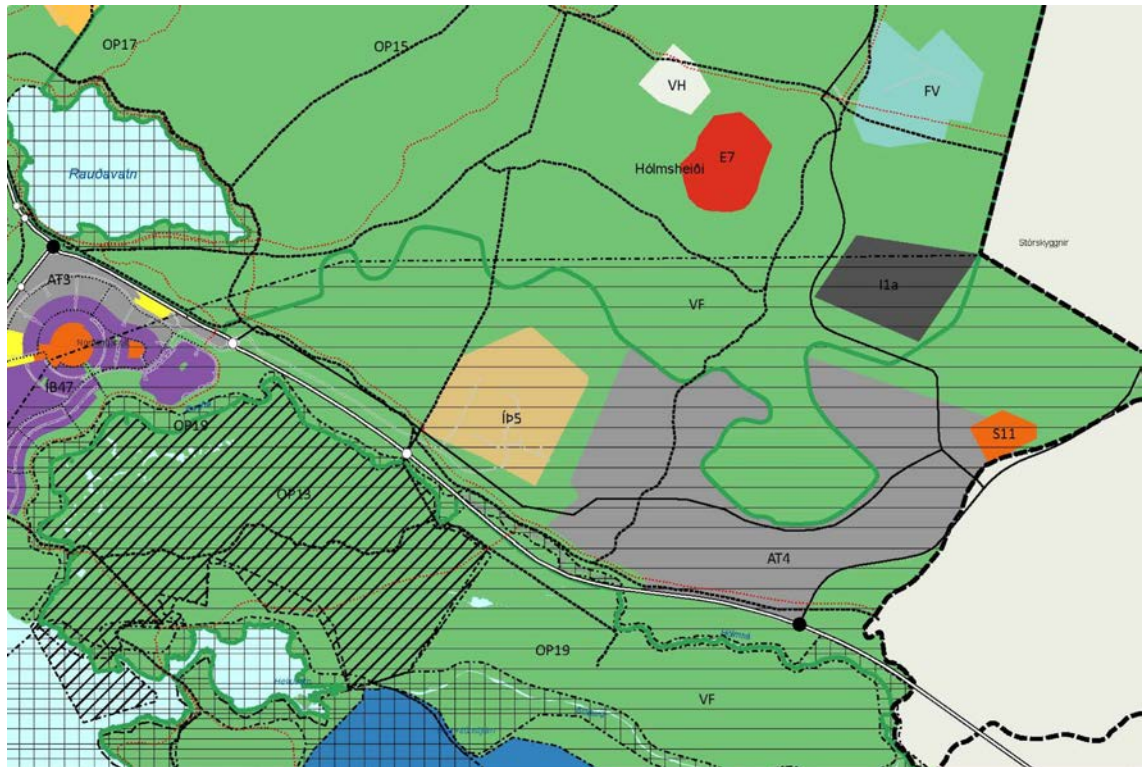
Deiliskipulagið nær yfir svæði sem er samanlagt um 60 ha að stærð. Svæðið afmarkast af Suðurlandsvegi og Hólmsá í suðri og borgarmörkum Reykjavíkur/ Mosfellsbæjar í austri. Að norðan nær svæðið að spennivirki Landsnets og að vestan upp að 100 m helgunarsvæði háspennulína Landsnets. Aðkoma að athafnasvæðinu er um Hafravatnsveg að austan og um Hólmsheiðarveg að norðan.

Deiliskipulagsuppdráttur (90)1.01 er í mælikvarða 1:2000, dags. 18.10.2018, þar sem settir eru fram helstu þættir skipulagsins, ásamt skýringaruppdráttum.



Mynd 1. Afmörkun skipulagssvæðisins

2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ



Mynd 2. Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

2.1 Skipulagsforsendur

Deiliskipulagið nær yfir svæði þar sem ekki er í gildi deiliskipulag áður. Unnin var deiliskipulagstillaga árið 2007 en hún öðlaðist ekki gildi. Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 m.s.br. þá er svæðið skilgreint sem AT4. Athafnasvæði á Hólmshéiði við Suðurlandsveg. Einkum gert ráð fyrir landfrekri starfsemi sem hefur óverulega mengunarhættu í för með sér. Lögð verði áhersla á þrífalega og umhverfisvæna starfsemi, svo sem léttan iðnað, gagnaver, matvælaíðnað, vörugæmslur og umboðsverslanir og aðra umhverfisvæna iðnaðarstarfsemi. Ekki er gert ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum og óheimilt er að veita leyfi til reksturs matvöruverslana.

Athafnasvæðið á Hólmshéiði er að hluta til innan öryggissvæðis fyrir grunnvatn samkvæmt vatnsverndarkorti samþykkt 555/2015 og í gr. 56 segir;

„Skipulag byggðar þ.m.t. íbúðabyggðar, framkvæmdir og starfsemi innan öryggissvæða skulu vera í samræmi við skipulagsáætlanir. Starfsemi sem getur haft í för með sér mengun er óheimil. Heilbrigðisnefnd er heimilt að víkja frá ákvæði þessu ef metið er að lítil hættu sé á jarðvegs- eða grunnvatnsmengun og sýnt hefur verið fram á fyllstu mengunarvarnir. Aðilar sem hug hafa á framkvæmdum eða rekstri á svæðinu skulu áður en sótt er um starfsleyfi til framkvæmda skila inn til heilbrigðisnefndar áhættumati er nær bæði til framkvæmda og reksturs“.

Ekki er gert ráð fyrir lóðum innan öryggissvæðis Vatnsverndar en gert er ráð fyrir settjörn innan þess. Á svæðinu skal aðeins gera ráð fyrir starfsemi sem ekki hefur mengunarhættu í för með sér sbr. reglugerð nr. 550/2018 um losun frá iðnaði og mengunarvarnaeftirlit í viðauka X er talin upp atvinnurekstur sem heilbrigðisnefnd veitir starfsleyfi. Við úthlutun lóðar eða starfsleyfis skal leita umsagnar Heilbrigðiseftirlitsins um hvort mengandi starfsemi er að ræða, leiki vafi á því.

Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir:

Vestan við athafnasvæðið er Fjárborgasvæðið, hesthúsabyggð, deiliskipulag þess, Almannadalur hesthúsabyggð á Hólmsheiði var samþykkt í borgarráði 23.09.2003 m.s.br.

Á hæðinni norðan við svæðið sem hér um ræðir er aðveitustöð Landsnets, deiliskipulag lóðarinnar, Deiliskipulag Landsnets-Geithálsi var samþykkt í borgarráði 10.01.2007 m.s.br.

Norðaustan við athafnasvæðið er Fangelsið á Hólmsheiði. Deiliskipulagið var samþykkt í borgarráði 02.10.2001 m.s.br.

Deiliskipulag fyrir fisflug á Hólmsheiði, samþ. 09.12.2010 – síðast breytt árið 2014.

Mörk sveitarfélaganna Reykjavíkur og Mosfellsbæjar eru á þessum slóðum nánast samsíða Hafravatnsvegi og liggur deiliskipulagið því að hluta til að mörkum sveitarfélaganna. Mosfellsbær er því sjálfsgöður umsagnaraðili um deiliskipulagið.

2.2 Lýsing á umhverfisaðstæðum og staðhættir - núverandi ástand

Skipulagsvæðið er í nokkrum halla, sem nær frá Suðurlandsvegi í um 85 m y.s. til norðurs upp í allt að 125 metra y.s. Austan- og suðaustanáttir eru ríkjandi á svæðinu.

Svæðið einkennist af frekar jarðgrunnum og grýttum holtum og melum, þar sem sjá má nokkur merki um jarðvegsrof, með mosa- og lyngi vöxnum lægðum á milli. Talsvert er af lúpínu á svæðinu og plantað hefur verið trjám í umtalsverðu mæli. Mest ber á stafafuru, birki og víði en einnig má finna blágreni, lerki og fleiri tegundir. Ljóst er að við uppbyggingu skipulagsvæðisins mun verða rask á þessum trjágróðri. Gert er ráð fyrir að tré sem mun standa innan lóða verði látinn halda sér að hluta, eftir því sem aðstæður leyfa.



Mynd 3. Furskógur á deiliskipulagssvæðinu

Töluvert útsýni er af svæðinu til suðurs yfir Rauðhóla, Heiðmörk, Elliðavatn og til Bláfjalla. Hengill sést í austri og frá efsta hluta svæðis sést til Esju í norðri. Töluvert er um vegslóða og stíga innan svæðis og eru sumir slóðanna akfærir, og hafa einnig mikið verið notaðir af útivistar- og hestafólki. Engin starfsemi er innan svæðis í dag en nýtt fangelsi er risið í nágrenninu á Hólmsheiði, auk þess sem Landsnet er með starfsemi á Geithálsi norðan við svæðið. Hesthúsabyggð er aðeins vestan við svæðið. Núverandi Háspennulína, 220 kV lína frá aðveitustöðin Landsnes, liggur alveg í jaðri svæðisins frá NA til SV og á ekki að hafa áhrif á uppbyggingu á svæðinu.



Mynd 4. Útsýni frá deiliskipulagssvæðinu

Norðlingaholt næsta íbúabyggð við fyrirhugað skipulagssvæði er í um 1,2 km fjarlægð. Á milli Norðlingaholts og athafnasvæðisins í Hólmsheiði eru opin svæði til sérstakra nota, annars vegar Almannadalssvæðið og hins vegar Rauðhólar. Áformað athafnasvæði á Hólmsheiði er því ekki hluti af samfelldu þéttbýli borgarinnar, heldur stakt svæði, umkringtt svæðum sem eru lítið byggð eða óbyggð.

2.3 Græni trefillinn

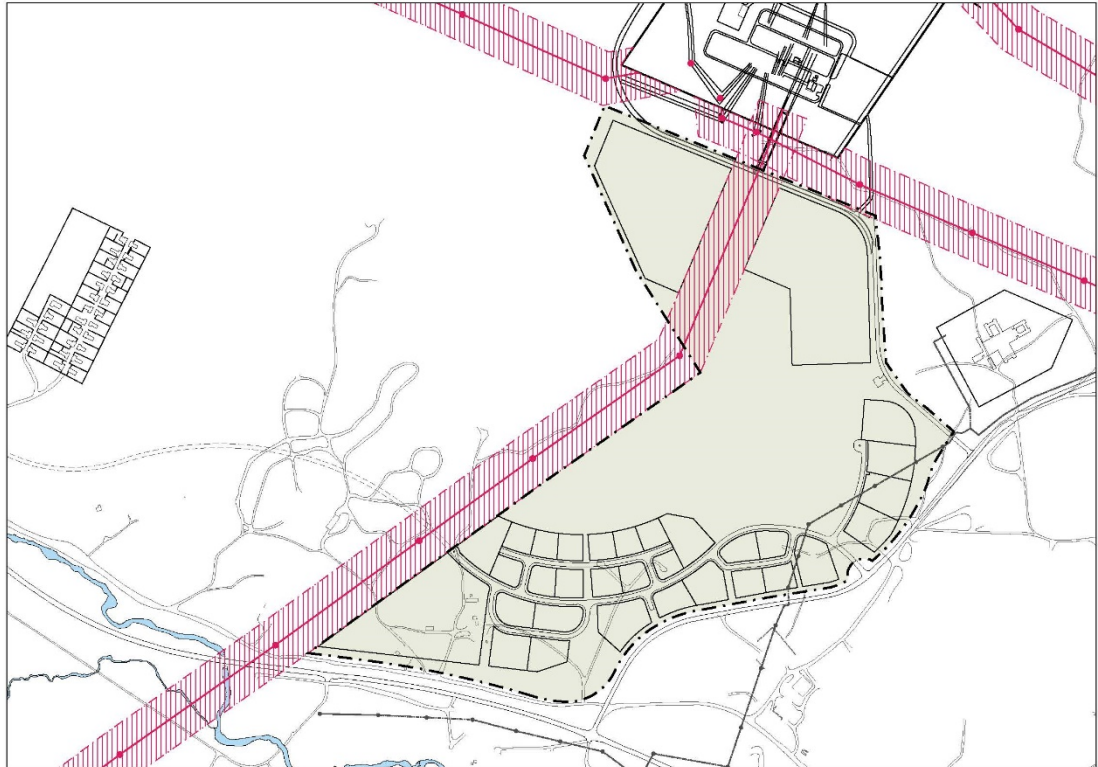
Skipulagssvæðið er í jaðri Græna Trefilsins en um hann segir í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030: “Græni Trefillinn: Myndar umgjörð um borgina og skilgreinir mörk útmerkur og þéttbýlis. Græni trefillinn er samfelt skógræktar- og útivistarsvæði þar sem lögð er áhersla á fjölbreytt náttúrufer og lífríki og sambland skógræktar- og ósnortinna náttúrusvæða. Skógrækt innan Græna trefilsins er ákvörðuð á grunni náttúruferarsúttekta og heildarskipulags fyrir viðkomandi svæði”. Svæðið er vel fallið til frístunda – og útivistarnotkunar. Ekki er gert ráð fyrir byggð innan Græna trefilsins en þó má gera ráð fyrir mannvirkjum er tengjast almennri frístundaiðju og útivistarnotkun ásamt gatnatengingum“.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er að finna skilgreiningu á Græna treflinum og er þar lýst takmörkunum á landnotkun innan hans. Landnotkunarsvæði í aðalskipulagi eru almennt mörkuð í nokkuð grófum dráttum enda gert ráð fyrir að mögulegt sé að afmarka landnotkun nánar í hverfis- og deiliskipulagi. Mörk landnotkunarsvæða ákvarðast af götum fremur en lóðamörkum innan götureita. Í samræmi við þessa framsetningu eru ekki sýnd hús eða lóðamörk á aðalskipulagsupprætti. Á svæðum í jaðri borgarinnar, utan núverandi þéttbýlis þar sem ekki er risin byggð, er mörk landnotkunarsvæða dregin enn grófari dráttum og ber að hafa það í huga við túlkun á aðalskipulaginu og þegar gætt er að samræmi við skipulagsáætlanir á efri og neðri skipulagsstigum.

2.4 Háspennulínur og aðrar raflínur

220 kV háspennulína Landsnets liggur frá aðveitustöð norðan svæðisins og þvert í gegnum það. Alls eru þrjú stór stálmöstur á línunni innan skipulagsmarka. Tillagan gerir ráð fyrir að háspennulínan verði á óbreyttum stað, með alls 100 m breiðu helgunarsvæði. Áform eru uppi um lagningu annarrar stórrar háspennulínu norðan við svæðið.

Byggðalína (raflína) sem er austast á svæðinu verður fjarlægð og jafnvel færð í jörðu



Mynd 5. Háspennulínur og byggðalína

2.5 Vatnsvernd

Fyrirhugað skipulagssvæði á Hólmsheiði er í nágrenni við öryggissvæði vegna yfirborðsvatns fyrir vatnsból höfuðborgarsvæðisins. Hluti deiliskipulagsins er innan öryggissvæðis fyrir grunnvatn m.a. settjörn en engar lóðir eru skilgreindar innan öryggissvæðis. Öryggissvæði eru utan aðrennslissvæða grunnvatns til vatnsbóla og liggja eftir jöðrum brunn-, grann- og fjarsvæða. Þau eru skilgreind á svæðum þar sem mengun er mögulega talin geta borist af yfirborði með sírennsli til grunnvatns og dreift með grunnvatnsstraumum til vatnsbóla. Gæta þarf viðunandi öryggis við ákvörðun um nýtingu svæðis sem og hönnun og gerð mannvirkja og mengunarvarna.

Reglugerðir sem gilda um vatnsverndarsvæði eru eftirfarandi:

- Reglugerð um neysluvatn, nr. 536/2001 m.s.br.
- Samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkurborgar, Seltjarnarnesbæjar, Kópavogsbæjar, Garðabæjar og Hafnarfjarðarkaupstaðar nr. 555/2015.
- Öryggisreglur Orkuveitu Reykjavíkur fyrir verktaka og aðra sem eiga erindi inn á vatnsverndar-svæði Reykjavíkur og nágrennis.
- Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, kafli Veitur.
- Reglugerð um varnir gegn mengun grunnvatns nr. 797/1999
- Reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999

Nánari skilgreiningar á öryggissvæði fyrir grunnvatn, ásamt skilmálum slíks svæðis, er að finna í Samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkurborgar, Seltjarnarnesbæjar, Kópavogsbæjar, Garðabæjar og Hafnarfjarðarkaupstaðar nr. 555/2015.

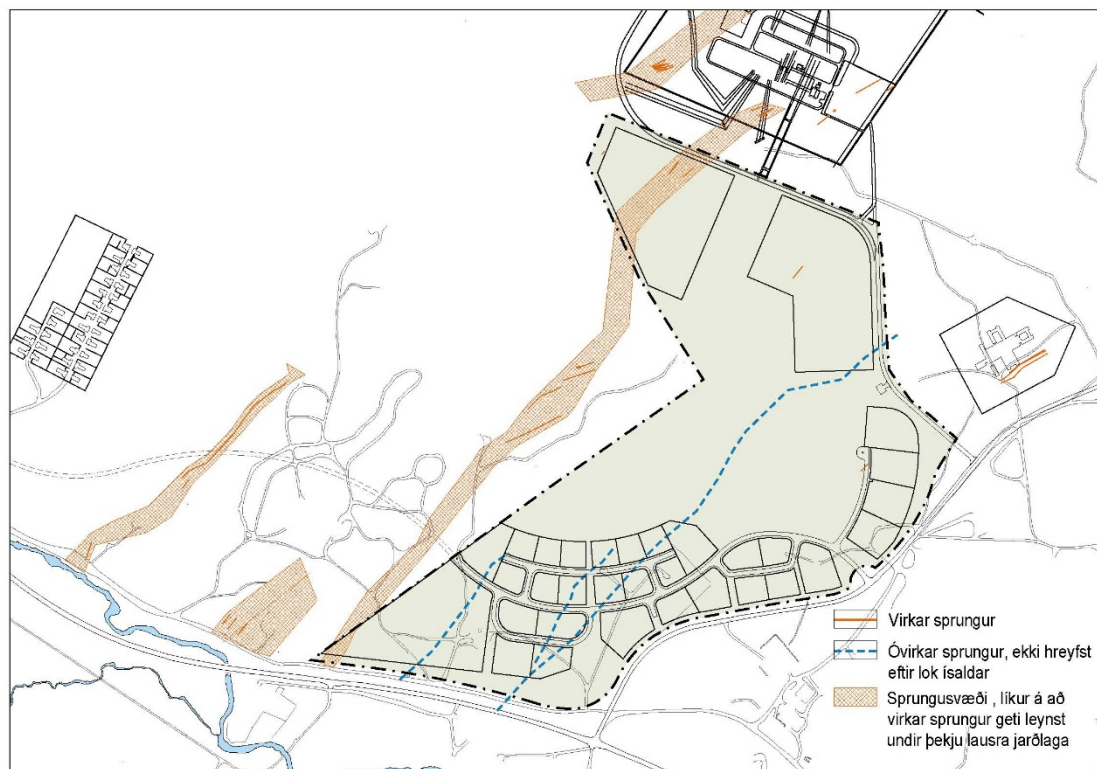
Á svæðinu skal aðeins gera ráð fyrir starfsemi sem ekki hefur mengunarhættu í för með sér. Lóðarhafar og framkvæmdaðilar á skipulagssvæðinu skulu kynna sér vandlega þær reglugerðir og skilgreiningar sem við eiga vegna allra framkvæmda innan þess, afla sér tilskilinna leyfa og uppfylla þau skilyrði sem sett eru, sbr. reglugerð nr. 550/2018 um losun frá iðnaði og mengunarvarnaeftirlit í viðauka X er talin upp atvinnurekstur sem heilbrigðisnefnd veitir starfsleyfi.

Leiki vafi á því hvort um mengandi starfsemi er að ræða skal leita umsagnar og eftir atvikum samþykkis Heilbrigðiseftirlits.

2.6 Jarðsprungur

Byggt á jarðfræðikorti ISOR fyrir höfuðborgarsvæðið og eldri jarðfræðirannsóknum Mannvits (áður Hönnun og VGK-Hönnun) er ljóst er að eitthvað er af „óvirkum“ og „virkum“ sprungum á svæðinu, og/eða í nágrenni þess sem taka þarf tillit til í deiliskipulagi. Í samráði við Arkís arkitekta fól því Umhverfis- og Skipulagssvið Reykjavíkurborgar Mannviti að kanna betur dýpi á berggrunn og hvort sprungur væru til staðar á fyrirhuguðu athafnasvæði á Hólmsheiði vestan Hafravatsvegar. Víða í nágrenni þessa svæðis hafa fundist sprungur og nokkrar fleiri komu í ljós við rannsókn Mannvits. Við ákvörðun á byggingarreitum á skipulagssvæðinu er stuðst við niðurstöður eldri athugana sem og nýrra í skýrslu Hólmsheiði – sprunguleit, jarðfræðiskýrsla, desember 2017. Ekki er samt hægt að útiloka að fleiri sprungur finnist á þessu skipulagssvæði við byggingarframkvæmdir sem taka þarf tillit til við grundun mannvirkja, sjá kafla 3.4.

Aðferð við sprunguleit Mannvits var svipuð og áður hefur verið gerð á þessu svæði og öðrum, sem Mannvit hefur kannað. Fyrri athuganir hafa sýnt að sprungur geta leynst undir hulu lausra jarðlaga þó að engin merki séu um sprunguna á yfirborði. Grafnir voru því skurðir niður á klöpp eða þéttan og torgræfan botn, þvert á líklegar sprungustefnur. Jarðfræðingur mældi síðan upp jarðlög og lýsti gerð lausra jarðlaga með u.þ.b. 10 m millibili. Einkum var leitað eftir ummerkjum um hreyfingar í lausum jarðlögum svo sem hniki eða sigi jarðlaga, sem væru augljós merki þess að hreyfing hafi orðið um sprunguna eftir að jarðvegsmyndun hófst á svæðinu (Hólmsheiði – sprunguleit, jarðfræðiskýrsla, desember 2017 og útgáfa 2 með frekari athugun á gagnaverslóð, mars 2018, fylgiskjöl með deiliskipulaginu).



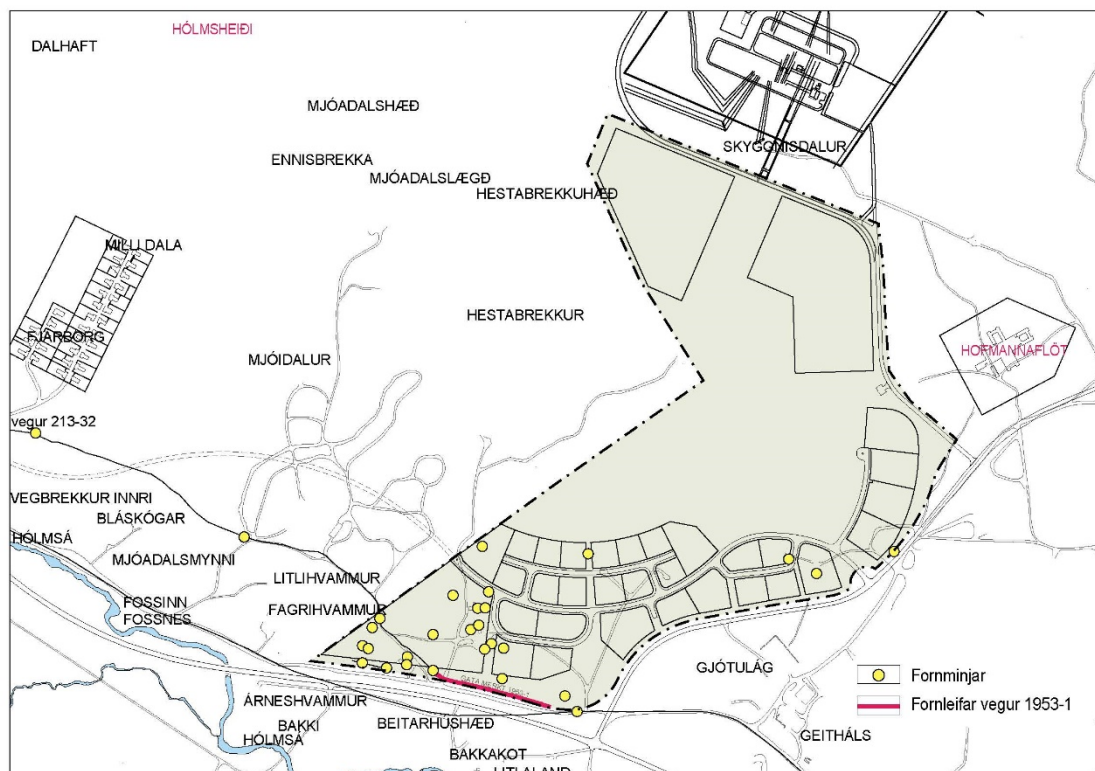
Mynd 6. Jarðsprungur

Sprungur eru flokkaðar í „virkar“ sprungur, sem eru flestar gliðunarsprungur og hafa sýnilega hreyfst eftir að Ísöld lauk fyrir 10.000 árum, og „óvirkar“ sprungur, þar sem ekki eru sýnileg ummerki hreyfinga á sama tímabili. Niðurstöður sprunguleitar eru á deiliskipulagsupphætti, sem sýnir líklega staðsetningu á sprungum. (sjá nánar kafla 3.4). Fleiri virkar sprungur kunna að finnast þegar byrjað verður að byggja mannvirki. Austar á svæðinu fundust ekki merki um hreyfingar sprungna eftir lok Ísaldar.

2.7 Fornminjar og herminjar

Fornleifaskráning hefur farið fram innan skipulagssvæðisins á vegum Borgarsögusafns og eru niðurstöður hennar birtar í sérstakri skýrslu. Minjastofnun Íslands setur kröfur um verndun minja samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

Niðurstaða skráningarinnar er sú að á svæðinu er að finna 26 skráða minjastaði og er stærstu hluti þeirra herminjar frá tímum seinni heimstyrjaldarinnar. Merkustu minjar, að mati stofnunarinnar er gömul gata (1953-1) á suðurjaðri svæðisins sem talin er vera gerð 1884. Lagt er til að sá hluti götunnar sem liggur syðst á svæðinu verði hlíft. Auk þess er þar að finna leifar eftir ýmsar herminjar frá tímum seinni heimsstyrjaldarinnar. Á svæðinu voru tvö herskálahverfi og var búið í hluta af þessum húsum eftir stríð, auk þess sem í einum bragganum var rekin fyrsta steinullarverksmiðjan á landinu. Sjá nánar Skýrslu nr. 192, Fornleifaskráning vegna deiliskipulag á athafnasvæði í Hólmsheiði, Borgarsögusafni Reykjavíkur (2018).



Mynd 7. Fornleifar og örnefni

2.8 Ofanvatn

Innan hverfis skal vera bæði hefðbundið ofanvatnslagnakerfi í götum og ofanvatnsrásir meðfram götum. Í ofanvatnsrásum verða yfiröll sem tengjast ofanvatnslögnum en innan lóða fer meðhöndlun fram með blágrænum ofanvatnslausnum og e.t.v. miðlunartanki. Við lóðarmörk skal ofanvatni frá lóðum veitt í lagnir Veitna sem liggja út í settjörn sem er staðsetti neðan byggðar og tekur hún við ofanvatni frá ofanvatnslögnum og ofanvatnsrásum. Meðhöndlun ofanvatns skal uppfylla kröfur sem settar eru fram í viðauka A (Skýrslu Mannvits - Meðhöndlun ofanvatns á Hólmsheiði (2018)).

Ástand Hólmsár var skoðað árið 2004 og mengun ofanvatns frá Hólmsheiði áætluð og áhrif hennar til breytinga á núverandi ástandi Hólmsár metin. Við mat á mengun ofanvatns frá athafnasvæði á Hólmsheiði er stuðst við mælingar sem gerðar hafa verið á settjörn við Víkurveg auk erlendra rannsóknaniðurstaðna. Árið 2009 vakti Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur Hólmsá og var flokkunin óbreytt miðað við niðurstöður flokkunar árið 2004.

Mjög mikilvægt er að hreinsun ofanvatns sé góð því ofanvatn úr settjörn endar innan vatnsverndarsvæðis höfuðborgarsvæðisins.

Með þeim aðgerðum sem settar eru kröfur um varðandi meðhöndlun ofanvatns er reynt að tryggja að losun á ofanvatni úr settjörn muni ekki hafa nein merkjanleg áhrif á styrk efna í Hólmsá utan þynningarsvæðis og jafnframt að flokkun árinna muni ekki breytast skv. reglugerð 796/1999 um varnir gegn mengun vatns. Ef áður nefndar forsendur halda mun Hólmsá áfram flokkast í mengunarflokk A, ósnortið vatn. Forsendur miða við strangt mat s.s. lágmarkþynningu, lágmarkshreinsivirkni og heildarstyrk efna í stað uppleysts styrks. Á grundvelli þessa er ekki ástæða til að ætla að lífríki árinna muni verða fyrir áhrifum.

Við þetta mat er miðað við meðalaðstæður í styrk efna og því er mögulegt að einstaka úrkomuviðburðir kunni að vera mengaðri en aðrir. Til mats á hugsanlegum áhrifum mengunarefna verður set árinna rannsakað m.t.t. hugsanlegra langtímabreytinga, breytinga sem tímabundnar mælingar (punkt-mælingar) á vatninu sjálfu gætu sýnt. Gert er ráð fyrir að vöktun á vatni Hólmsár verði í samræmi við tillögur, sem settar hafa verið fram í skýrslu sem unnin var fyrir Umhverfis- og heilbrigðisstofu Reykjavíkur (Mengunarflokkun Hólmsár, Suðurár og Elliðaáa; Tryggvi Þórðarson: 2004; Háskólasetrið í Hveragerði).

Sjá viðauka A: Meðhöndlun ofanvatns á Hólmsheiði 2018: Mannvit / Veitur

2.9 Veðurfar

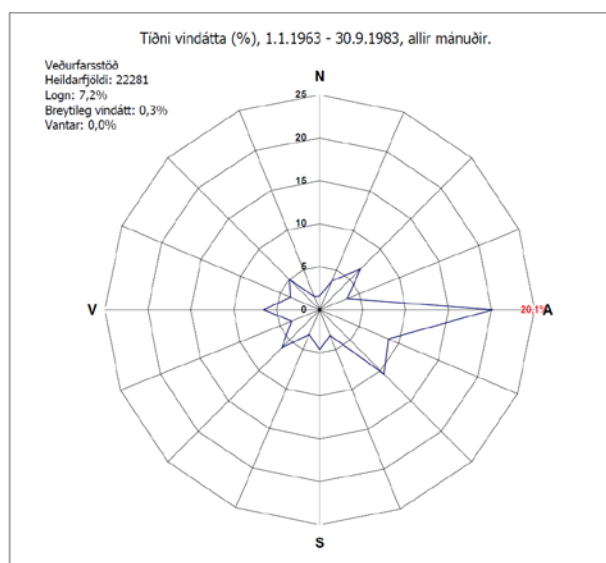
Árið 2004 gerði Veðurstofa Ísland, Greinagerð 04001 um Veðurfar á fyrirhuguðum byggingarreit fangelsis á Hólmsheiði og eru niðurstöður hennar nýttar hér.

Hiti á veðurfarsstöðinni á Hólmi er að jafnaði 5 til 1C yfir háveturinn, en 5 til 12C yfir sumartímamann. Hljústu vetrardagar eru rúmlega 9C, en á köldustu frostdögum fer hitastigið niður fyrir 20C. Á sumrin fer hitinn yfir 20C á hljústu dögum, en allra köldustu mælingar eru undir 3C og er þá um nætur frost að ræða.

Algengustu vindáttir eru austan og suðaustanátt, og er suðaustan átt að jafnaði hvassari. Eftir því sem vindstyrkur eykst verður suðaustan áttin algengari. +

Úrkoma er meiri á Hólmi en á nærliggjandi stöðvum. Ársúrcoma er 1210 mm en á haustin og yfir vetrarmánuðina er mánaðarúrcoma gjarnan á bilinu 60 til 150 mm. Á vorin og sumrin er úrkoman minni eða á bilinu 50 til 100 mm. Mesta sólarhringsúrcoma var tæplega 82 mm, en samkvæmt útreikningi á endurkomutíma má búast við að mesta sólarhringsúrcoma hvers árs fari að jafnaði einu sinni yfir 90 mm á 50 ára tímabili.

Snjóhula var að jafnaði meiri en 50% yfir vetrarmánuðina og snjódýpt var að meðaltali 5 - 20 cm. Útreikningar á endurkomutíma benda til þess að snjódýpt fari að jafnaði einu sinni yfir 80 cm á 50 ára tímabili (sn. 50 ára snjódýpt). Hafa ber í huga að snjó getur skafið upp að byggingum, og skaflar upp við byggingar því verið mun hærrí en þessar tölur gefa til kynna.



Mynd 8. Tíðnirit fyrir vindáttir (vindrós) á Hólmi frá 1961-1983

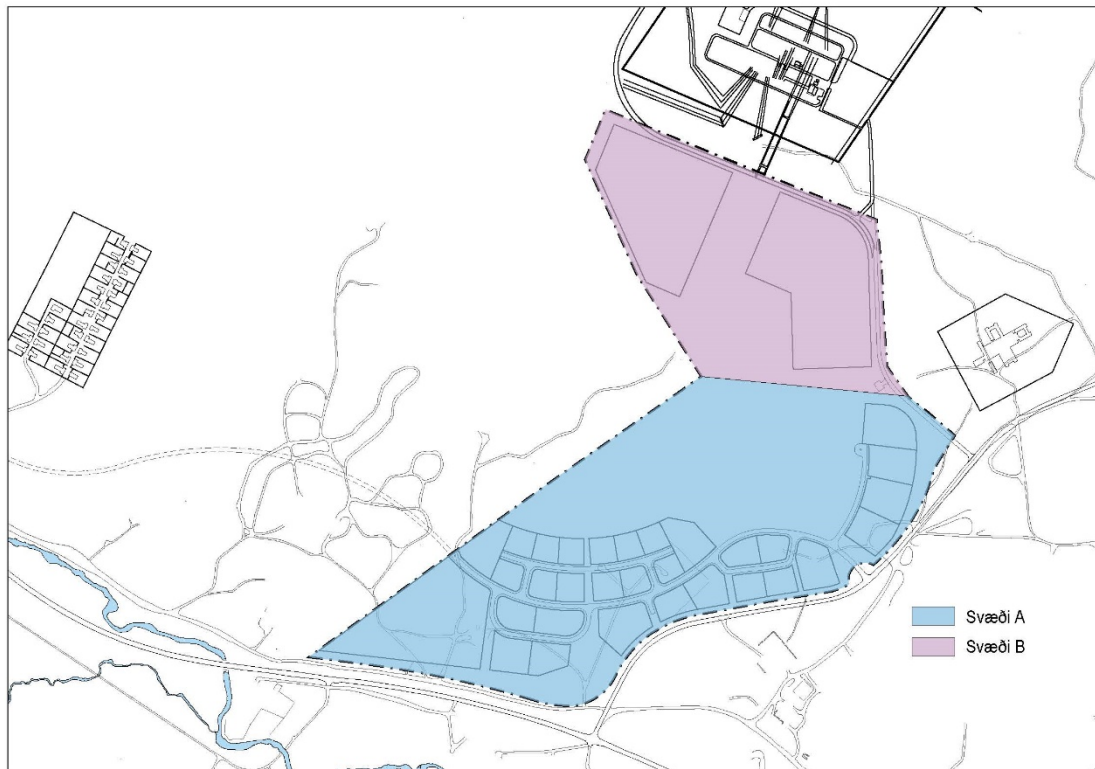
3 ALMENNIR SKILMÁLAR

3.1 Sameiginleg ákvæði

Sameiginleg ákvæði gilda fyrir allar lóðir á svæðinu. Vakin er athygli á skilgreiningu Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 um heimilaða starfsemi á deiliskipulagssvæðinu, svo og ákvæði sem gilda um svæðið vegna vatnsverndar sbr. vatnsverndarkort samþykkt 555/2015 þar sem athafnasvæðið á Hólmsheiði er að hluta til innan öryggissvæðis fyrir grunnvatn.

3.2 Stutt lýsing á deiliskipulagi

Greiðar umferðatengingar eru inn á skipulagssvæðið frá Suðurlandsveg. Gandálfsmörk, sem er tengivegur, liggur um skipulagssvæðið. Gert er ráð fyrir að vegurinn tengist síðari áfanga deiliskipulags fyrir athafnalóðir til vesturs og tengist Suðurlandsvegi nær Rauðavatni. Deiliskipulagssvæðið skiptist í tvö aðskilin svæði, annað með aðkomu frá Hafravatsveg svæði A og hitt með aðkomu frá Hólmsheiðarvegi svæði B. Háspennulína Landsnets liggur meðfram svæði A til vesturs en fer í gegnum svæði B. Gert ráð fyrir fjölbreyttum atvinnulóðum, bæði hvað stærð og starfsemi varðar á svæði A en stærri atvinnulóðum fyrir plássfreka atvinnustarfsemi (gagnaver) á svæði B (sjá nánar í kafla 2.1 Skipulagsforsendur).



Mynd 9. Skýringarmynd af skiptingu svæða A og B.

Reynt hefur verið að aðlaga lóðir að landi eins og kostur er, miðað við stærð þeirra, en frekari aðlögunar er þörf innan hvernar lóðar. Hluti trjáræktar innan svæðisins verður varðveittur, en nokkur hluti verður innan lóða. Lóðarhafar eru hvattir til að nýta sér þennan gróður til skjólmyndunar og umhverfismótunar. Hluti gróðursins verður innan helgunarsvæðis háspennulínunnar.

Stutt er í útivistarsvæði á Hólmsheiði innan Græna trefilsins. Göngu-, hjólastígar og slóðar frá svæðinu eru tengdir inn á heiðina.

Deiliskipulagssvæðið er u.þ.b. 60 ha að stærð, það skiptist niður í þrjá flokka:

- Lóðir – sem eru u 44% af heildar stærð svæðisins
- Skógur – sem er um 38% af heildar stærð svæðisins
- Vegir og opin svæði önnur en skógur – sem eru um 18% af heildar stærð svæðisins

3.3 Gæði byggðar, hönnun, uppdrættir og mótun á landi

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þá hefur verið lögð áhersla á að borgin vilji styrkja hlutverk sitt sem græn borg, sem felur í sér stóraukna áherslu á þéttingu byggðar og blöndun byggðamynsturs, gott aðgengi að fjölbreyttum útivistar- og náttúrusvæðum og að efla vistvæna ferðamáta. Samfelldur vefur útivistarsvæða liggur um allt borgarlandið og tengir saman hverfi, heimili og atvinnusvæði. Fjölbreytt náttúru- og útivistarsvæði eru mikilvægur þáttur í lífsgæðum og lýðheilsu.

Þar sem skipulagssvæðið í Hólmsheiði liggur í jaðri græna trefilsins, sem er stórt útivistarsvæði sem umlykur byggð í Reykjavík þá er tækifæri og vilji til að skapa græna ímynd byggðar og umhverfis svæðisins. Auk þess er áhersla lögð á vistvænar lausnir innan svæðis t.a.m. með blágrænum ofanvatnslausnum. Í ljósi þess að nýja athafnasvæðið er við hliðina á grænu svæði í útjaðri byggðar, þá er reynt að skapa græna ímynd byggðar og umhverfis með skipulaginu/byggðinni og þá m.a. með því að halda eins mikið í núverandi gróður og hægt er, og styrkja hana með nýrri gróðursetningu og landmótun og að taka tillit til skógræktar og þess gróður sem er þar í dag.

Byggingar skulu vera í samræmi við skipulagsskilmála þessa, mæli- og hæðarblöð, gildandi byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir og staðla sem við eiga.

Lóðarhafi skal í upphafi ferils senda inn fyrirspurnarerindi til Skipulagsfulltrúa á Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar teikningar sem sýna heildaruppbyggingu viðkomandi lóðar. Þar skal koma fram heildaráform um byggingar og önnur mannvirki, megin hæðarlega bygginga og lausleg hugmynd að frágangi lóðar og lóðarmarka. Sýna skal a.m.k. tvö snið í lóð í mælikvarðanum 1:200. Skipulagsfulltrúi gefur umsögn um erindið áður en hægt er að leggja fram aðaluppdrætti inn til byggingarfulltrúa.

Aðalteikningar (byggingarnefndarteikningar) skal leggja fram með þeim hætti og frágangi sem kveður á um í gildandi byggingarreglugerð auk þess skal þar gera grein fyrir aðferðum við meðhöndlun ofanvatns. Aðalteikningum skal fylgja lóðaruppdráttur sem sýnir landmótun, hæðartölur á landi við hús og við lóðamörk, skilti, skjólveggi, gróður og önnur mannvirki sem máli skiptir fyrir fyrirkomulag og útlit lóðanna. Gera skal grein fyrir efnis- og litavali bygginga og annarra mannvirkja á lóðinni.

3.4 Jarðsprungur

Samkvæmt sprunguleit, finnast bæði „virkar“ og „óvirkar“ sprungur á Hólmsheiði. Svæðið er skipulagt með tilliti til þessa og byggingarreitir skipulagðir utan „virkra“ sprungusvæða. „Óvirkar“ sprungur geta hins vegar gjögt og mismunahreyfing orðið milli sprunguflata í jarðskjálftum.

Við botnúttekt byggingarfulltrúa verður hugað sérstaklega að sprungum í grunn. Komi í ljós sprungur á byggingarreitum, þegar laus jarðlög eru fjarlægð á klöpp, skal kalla til sérfræðing til að meta gerð sprungu og hvort og þá til hvaða aðgerða skal grípa fyrir örugga grundun mannvirkis. Almenn gildir að hafa fyllingarpúða milli klappar og mannvirkis, en aukreitis gæti þurft að loka sprungu með einum eða öðrum hætti háð vídd sprungunnar.

Byggingarfulltrúi metur í samráði við jarðtæknisérfræðing hvort ráðlegt sé að byggja yfir sprungunni, enda teljist hún óvirk. Heimili byggingarfulltrúi að byggja á slíkri sprungu, verður þess krafist að hús verði hannað með það í huga að þola minni háttar sprunguhreyfingar t.d. með grundun og hönnun sökklá á malarfyllingu eða öðrum aðgerðum sem reyndir ráðgjafar leggja til og hanna. Kostnaðarauki, sem af slíku hlýst, fellur á lóðarhafa.

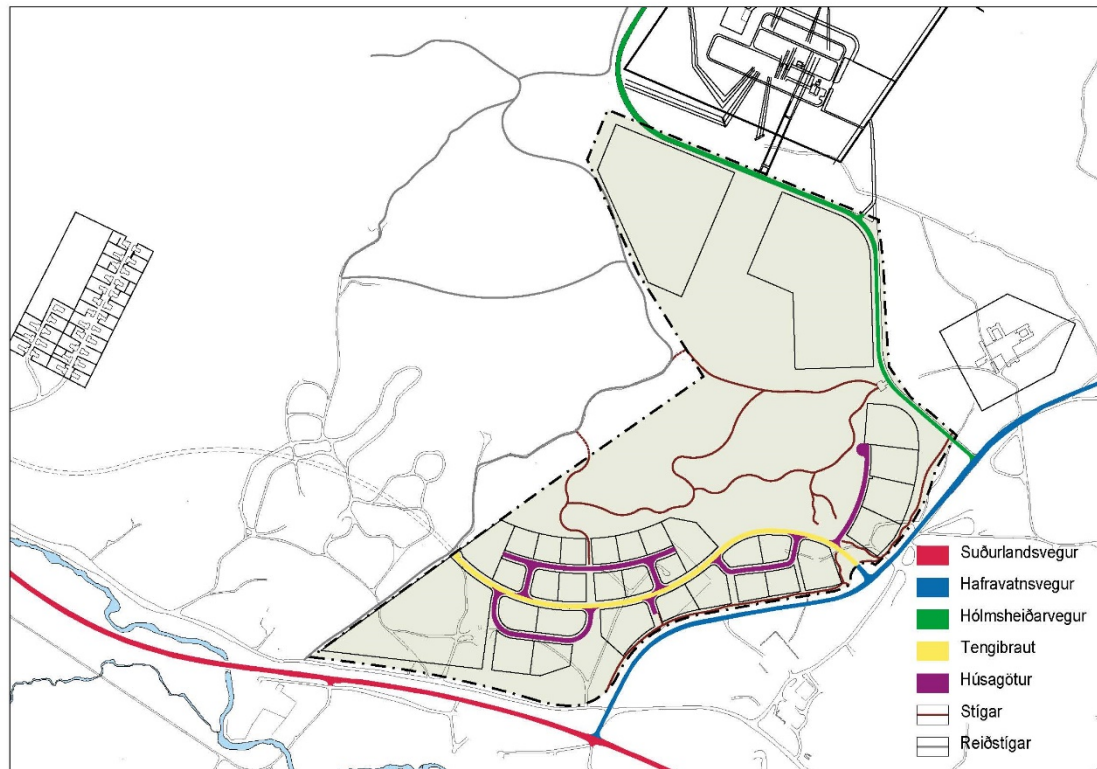
Í tilvikum þar sem breyta þarf staðsetningu fyrirhugaðrar byggingar eða fella niður byggingarhluta, mun Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar skera úr um hvort lóð telst nothæf eða ekki.

Teljst lóð nothæf, enda þótt staðsetning fyrirhugaðrar byggingar breytist eða mögulegt umfang hennar minnki, ber lóðarhafi kostnað af öllu því sem sprungum fylgir. Kjósi lóðarhafi hins vegar að skila lóðinni þegar þannig stendur á, fær hann (auk gatnagerðargjalds) aðeins endurgreiddan kostnað vegna jarðvegsframkvæmda. Annar útlagður kostnaður, t.d. vegna hönnunar, verður ekki endurgreiddur.

Ef Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar metur hins vegar lóð svo að hún sé ekki byggileg vegna sprungna, mun lóðarúthlutunin falla niður og lóðarhafi fá (auk gatnagerðargjalds) endurgreiddan, sannanlegan kostnaði vegna hönnunar og jarðvegsframkvæmda, þ.m.t. sérstakan kostnað vegna verkfræði- og jarðfræðiráðgjafar sem nauðsynlegt var að leggja í vegna ástands lóðarinnar. Frekari kostnaður verður ekki greiddur.

3.5 Götu, göngu-, hjóla- og reiðstígar

Gandálfsmörk (tengibraut) liggur frá Hafravatnsvegi í gegnum svæði A til vesturs. Í framtíðinni er gert ráð fyrir að gatan haldi áfram milli Hólmsár og hesthúsasvæðisins vestan við athafnasvæðið, með tengingu við Suðurlandsveg nær Norðlingaholti.



Mynd 10. Götur og stígar

Út frá Gandálfsmörk sem er tengivegur, og tengist við Hafravatnsveg, liggja húsagötur. Innkeyrslur inn á lóðir eru frá þessum húsagötum og eru innkeyrslurnar sýndar á deiliskipulagsupprætti og mæliblöðum. Undantekning er lóðin við Dvalinsmörk 2, en þar er einnig leyfð innkeyrsla frá Gandálfsmörk. Ef lóðarhafi óskar að breyta innkeyrslu inn á lóð minniháttar, þarf til þess samráð og samþykki Reykjavíkurborgar. Lóðarhafi þarf sjálfur að standa straum af kostnaði sem af því kann að hljóta, s.s færslu á lögnum í jörðu og götulýsingu.

Gangstéttir eru öðru megin við götur, en ofanvatnsrás hinu megin við. Auk þess liggja minni stígar inn á Hólmsheiðina og tengjast þar útivistarsvæðum.

Útivistarsvæði sem nær niður að lóðunum mun hafa margþættu hlutverki að gegna. Innan þess verða lagðir skógarstígar sem hlykkjast um hæðina. Áningarstöðum verður komið fyrir á hentugum stöðum. Gert er ráð fyrir að trjábelti verði gróðursett við Gandálfsmörk beggja vegna við aðkomu að athafnasvæðinu frá Hafravatnsvegi.

Á mótum Gandálfsmarkar og Móðsognismarkar er gert ráð fyrir aðkomu að skógi og útivistarsvæði. Þar verða og bílastæði og reiðhjólástæði. Deiliskipulagsupprátturinn sýnir mögulega framtíðarlegu vega utan skipulagssvæðis en legan þeirra er ekki fastmótuð. Göngu- og hjólreiðastígar liggja utan deiliskipulagssvæðis meðfram Suðurlandsvegi og tengjast inn á aðalstígakerfi borgarinnar.

Reiðvegur (stígur) er skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 m.s.br. meðfram aðal-göngu- og hjólastíg samhlíða Suðurlandsvegi. Hann tengist við reiðvegi inn að hesthúsbyggðinni vestan við svæðið, tenging þessi er utan við skipulagssvæðið. Annar reiðvegur liggur frá Suðurlandsvegi til norðurs um helgunarsvæði háspennulínu Landsnets, upp á Hólmsheiðina, í gegnum deiliskipulagssvæðið.

3.6 Mæliblöð og hæðarblöð

Mæliblöð sýna m.a. lóðamörk, stærðir lóða, byggingareiti, bundnar byggingalínur, innkeyrslur inn á lóðir og kvaðir, ef einhverjar eru. Kvaðir um meðhöndlun ofanvatns verða áréttáðar á mæliblöðum og inntök veitustofnana. Kvaðir sem kunna að vera á einstökum lóðum vegna gróðurs og ofanvatnsmeðhöndlunar aðliggjandi svæða koma fram á mæliblöðum.

Hæðarblöð sýna m.a. hæð borgarlands á lóðarmörkum, leiðbeinandi landhæð milli aðliggjandi lóða, hæð á aðalgólfi bygginga, lægstu gólfhæð ef hún er önnur en aðkomuhæð, staðsetning og hæðir á frárennislögnum og staðsetningu annarra heimalagna inn á lóð.

Fyrirvari er gerður um nákvæmni á deiliskipulagsupprætti t.d. um lóðarstærðir, legu gatna sem geta breyst lítillaga við endanlega hönnun eða afmörkun á því sem einhver vafi leikur á um og getur breyst lítillaga við nánari hönnun og vinnslu mæli- og hæðablaða, sem þá gilda umfram deiliskipulagsuppráttinn.



Mynd 11. Gróðurbelti kringum lóðir.

3.7 Byggingareitir

Byggingareitir eru sýndir á deiliskipulagsupprætti og mæliblöðum og skulu allir byggingarhlutar vera innan þeirra, þar með talin sjálfstæð skilti. Sjá einnig kafla 3.9 Byggingar skulu fylgja a.m.k. 70% bundinni byggingarlínu. Sjá nánar á deiliskipulagsupprætti og mæliblöðum viðkomandi lóða.

Heimilt er að nýta byggingarreitinn innan þess ramma sem reiturinn gefur og ákvæði um hámarks nýtingu lóða samkv. kafla 3.8. og sérákvæði um einstakar lóðir í kafla 4 segja til um. Heimilt er að hafa fleiri en eina byggingu innan hvers byggingarreits ef byggingarmagn er innan hámarks nýtingar lóðar. Óverulegar breytingar geta orðið á byggingareitum við nánari útfærslu mæliblaða.

Kjallarar eru leyfðir þar sem aðstæður gefa tilefni til ef sýnt er að þeir hafi ekki áhrif á grunnvatn. Þeir reiknast inn í byggingarmagni/nýtingarhlutfall lóðar. Bílageymslur neðanjarðar eru leyfðar ef sýnt er að þær hafi ekki áhrif á grunnvatn og teljast með byggingarmagni til útreiknings nýtingarhlutfalls lóðar, sjá nánar kafla 3.8.

3.8 Nýtingarhlutfall lóða og bílageymslur

Hámarks nýtingarhlutfall lóða er skilgreint fyrir hverja lóð, nema á lóðum opinberra veitustofnanna. Lóðarhafa ber ekki skylda til þess að nýta hámarkið. Nýtingarhlutfall lóða miðast við 0,5. Ef sett er milligólf í húsi má nýtingarhlutfallið hækka sem því nemur í allt að 0,7. Sjá nánar í skilmálatöflu. Grunnflötur byggingar skal þó aldrei vera stærra en sem nemur nýtingarhlutfalli 0,5.

3.9 Byggingar

Húsagerðir eru frjálssar hvað útlit, þakgerð varðar, enda sé vandað til hönnunar bygginga og þess gætt að þær falli eðlilega að lóð og nánasta umhverfi. Óheimilt er að nota byggingarefni sem geta haft í för með sér útskolun skaðlegra efna í vatn, svo sem þungmálma. Til að draga úr mengun ofanvatns er óheimilt að nota eftirfarandi efni:

- Þakefni og utanhússklæðningar sem innihalda sink (Zn), kopar (Cu) eða blý (Pb).
- Útimálningu sem inniheldur sink (Zn), kopar (Cu) eða blý (Pb).

Ef um fleiri en eina byggingu er að ræða innan sömu lóðar, skal samræma útlit þeirra og efnisval. Gert er ráð fyrir fjölbreyttri starfsemi innan svæðisins og mismunandi möguleikum á hæðum húsa. Heimilt er að byggja 1-3 hæða byggingar innan skipulagssvæðisins. Ef byggðir eru millipallar í einnar hæðar hús telst sá hluti vera tveggja hæða bygging.

Heimil hármarkshæðir eru í metrum miðað við fjölda hæða og eru settar í þeim tilgangi að stýra umfangi byggðarinnar, þannig að rúmmál og flatarmál haldist í hendur. Heimil hæð húss fer þá eftir því hversu mörg gólf eru í því húsi sem sótt er um að byggja hverju sinni þó svo að heimild sé til byggingar hærra húss á lóðinni. Sem dæmi getur verið heimilt að byggja hús á 1-3 hæðum á lóð og er heimil hámarkshæð húsa á lóðinni þá á bilinu 10-16 m allt eftir því hversu margar salarhæðir eru í hverri byggingu. Bygging gæti verið á einni hæð með 10 m hámarkshæð og skrifstofuhluti á 3 hæðum með 16 m hámarkshæð. Heimill fjöldi byggingarhæða á hverri lóð kemur fram í kafla 4.4. Hámarkshæð bygginga (veggur/þak/mænir) skal vera sem hér segir:

Tafla 1. Fjöldi hæða:

| Fjöldi hæða | Hámarkshæð byggingar |
|---------------|----------------------|
| 1 hæð | 10 metrar |
| 2 hæðir | 12 metrar |
| 3 hæðir | 16 metrar |
| Spennistöðvar | 3,5 metrar |

Heimila má að einstakir byggingarhlutar óverulegir að stærð, svo sem lyftuhús, möstur o.þ.h. fari hærra en framangreind mörk en þó ekki meira en 1,5 m.

Skipulagssvæðið er í allmikilli hæð yfir sjávarmáli og er opið fyrir veðri og vindum. Austan og suðaustanáttir eru ríkjandi. Taka þarf tillit til þessa við skipulag hverrar lóðar. Mælst er til þess að hönnuðir reyni að staðsetja byggingar og mannvirki með tilliti til skjólmyndunar á lóðum og að staðsetja aðalinnganga þannig að þeir séu í skjóli fyrir ríkjandi vindáttum.

3.10 Bíla- , hjólastæði og athafnasvæði

Öll bílastæði skulu vera innan lóðamarka hverrar lóðar ásamt athafnasvæðum og vera með þéttu yfirborði s.s. malbikuð eða steipt. Nota skal bestu fánlegu tækni varðandi frágang bílastæða og athafnasvæða til að lágmarka mengun og myndun úrgangs (sjá kafla 3.11).

Tafla 2. Bílastæðakröfur, hámark:

| | |
|--|--|
| Geymslu- , framleiðsluhúsnæði og tæknirými | 1 stæði á hverja 150 m ² húsnæðis |
| Almennt atvinnuhúsnæði | 1 stæði á hverja 50 m ² húsnæðis |
| Verslun- og skrifstofuhúsnæði | 1 stæði á hverja 35 m ² húsnæðis |

Bílastæði fyrir hreyfihamlaða skulu vera í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar. Þeim skal velja stað sem næst aðalinngangi byggingar. Ekki er heimilt að haga bílastæðum þannig að bakkað sé af þeim beint út á götu. Bílastæðin skulu vera a.m.k. 5 metrar að lengd og 2,5 m að breidd með 7 x 2,5 m frítt svæði til að bakka út í.

Rafbílahleðsla

Gera skal ráð fyrir rafhleðslutengingu fyrir rafbíla, á hverri lóð.

Hjólastæði

Stæði fyrir reiðhjól skulu vera að lágmarki 4 á hverja 1.000m² atvinnuhúsnæðis. Hjólastæði skulu vera sem næst inngangi.

3.11 Frágangur lóða

Vanda skal sérstaklega til frágangs á lóðum, svo sem með gróðursetningu, lýsingu og hellulögn. Gerð er krafa um vandaðan frágang bílastæða og skal deila þeim upp með gróðri. Hlutfall gróðurs á bílastæðum skal vera að minnsta kosti 5% af heildarflatarmáli þeirra. Að öðru leyti er gerð krafa um að gróður þeki að lágmarki 15% af heildar flatarmáli lóða. Hluti grænna svæða skal vera meðfram lóðarmörkum að götu, en þar skulu vera að lágmarki. 2-8 metra breidd gróðurbelti en breidd fer eftir staðsetningu lóða. Breidd gróðurbelta mun koma fram á hæðar- og mæliblöðum. Lágmarksbreiddin ræðst af stærð lóðar. Sjá sérskilmála fyrir hverja lóð. Í gróðurbeltið skal planta trjám og runnum og móta landið á aðlaðandi hátt. Tilgangur gróðurbeltisins er að mynda skjól, græna götumynd og aðlaðandi aðkomu að fyrirtækjum.

Með aðaluppdráttum skal fylgja séruppdráttur sem gerir grein fyrir skipulagi lóðar, þ.m.t. landmótun, hæðarsetningu á lóð, frágangi bílastæða, gróðursetningu, megin plöntuvali og öðrum almennum frágangi á lóðinni, í samræmi við skilmála þessa. Sú teikning/uppdráttur skal unnin af landslagsarkitekt.

Með aðaluppdráttum skal einnig fylgja séruppdráttur sem gerir grein fyrir meðhöndlun ofanvatns innan lóða. Æskilegt er að gróðurbelti séu notuð til meðhöndlunar á ofanvatni þar sem því verður við komið.

Meðhöndla skal ofanvatn innan lóða með blágrænum ofanvatnslausnum. Heildarafrennslisstuðull skal ekki vera hærrí en 0,7. Afrennsli ofanvatns frá lóðum sé ekki meiri en 30 l/s/ha miðað við 10 ára úrkomuatburð. Hreinsun ofanvatns skal uppfylla kröfur í SUDS sem er að finna í skýrslunni „Meðhöndlun ofanvatns á Hólmsheiði“ sem er að finna í viðauka A (kröfur eru mismunandi eftir því hvaðan ofanvatn kemur, t.d. eru ekki sömu kröfur á þakvatn og ofanvatn frá bílastæðum. Útfærsla á meðhöndlun og hreinsun þarf að uppfylla ofangreind skilyrði, en lóðarhafa er í sjálfsveld sett hvernig hann uppfyllir þau, þ.e. með hvers konar blágrænum aðferðum. Ekki er gerð krafa um olíuskiljur.t.d. frá bílastæðum en fyrir ákveðna starfsemi getur verið krafa í starfsleyfi um ýmsan mengunarvarnarábúnað, t.d. olíuskiljur. Ekki er tekið á sértækum kröfum í starfsleyfi í skýrslu um meðhöndlun ofanvatns. Frekari útlistun á kröfum sem meðhöndlun ofanvatns skal uppfylla er að finna í áður nefndri skýrslu.

Við hönnun lóða skal reynt að hlífa trjágróðri sem fyrir er, eftir því sem verður við komið, og nýta hann til umhverfismótunar og skjólmyndunar eins og aðstæður leyfa. Lóðarhafar skulu vanda frágang lóðarmarka, bæði að ósnortnu landi og á milli lóða. Öllum frágangi lóðar að ósnortnu landi skal haga þannig að hann skaði það sem minnst. Óheimilt er með öllu að ryðja jarðvegi eða jarðvegsúrgangi út fyrir lóðarmörk. Jarðvegsfláar skulu byrja a.m.k. 3 metrum innan við lóðarmörk við ósnortið land. Hámarkshalli þeirra er 1:3, nema um steinhleðslu sé að ræða, en þá má flái vera 1:2. Ganga skal frá yfirborði jarðvegsfláa með gróðri og/eða steinhleðslu.

Lóðarhafar samliggjandi lóða skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum. Að öðru leyti gilda lóðarhæðir á lóðarblaði.

Þar sem lóð liggur að götu með gangstétt, skal gera a.m.k. eina göngutengingu af lóðinni inn á stíginn.



Mynd 12. Ásýnd frá Suðurlandsvegi

3.12 Meðhöndlun ofanvatns

Almennt

Allt ofanvatn innan skipulagssvæðinu skal meðhöndla eins og fram kemur í viðauka A (Meðhöndlun ofanvatns á Hólmsheiði 2018: Mannvit).

Ofanvatn af lóðum

Meðhöndlun ofanvatns innan lóða fer fram með blágrænum ofanvatnslausnum og e.t.v. öðrum aðferðum (t.d. miðlunartanki og/eða olíuskilju). Í skýrslu Mannvits um meðhöndlun ofanvatns á Hólmsheiði (2018) kemur fram að lóðarhafi megi velja hvaða lausnir hann útfærir svo lengi sem hann uppfyllir þau skilyrði sem sett eru.

Gera skal grein fyrir aðferðum við meðhöndlun ofanvatns í byggingarleyfisumsókn og á aðaluppdráttum vegna byggingaleyfis.

Meðhöndlun ofanvatns innan hverfis

Vatn af vegum verður meðhöndlað í ofanvatnsrásum. Hefðbundið lagnakerfi tekur við afrennsli frá lóðum (að hámarki 30 l/s/ha) og yfirföllum úr ofanvatnsrásum.

Meðhöndlun ofanvatns neðan byggðar

Ofanvatnslagnir og ofanvatnsrásir liggja að settjörn neðan byggðar þar sem lokastig hreinsunar ofanvatns fer fram áður en vatnið rennur út í viðtaka.

Ein settjörn er á deiliskipulagssvæðinu sem er allt að 6.000m² að stærð er staðsett á suðausturhorni deiliskipulagssvæðinu.

Hönnun og útfærsla settjarnanna er í höndum –Veitna ohf. Fyrirvari er gerður um nákvæmni á deiliskipulagsuppdrætti t.d. um form og legu settjarnar sem geta breyst við endanlega hönnun hennar.

Vanda skal til alls frágangs settjarnar, fella hana vel að landi og staðháttum. Forðast skal óparfa rask. Það rask sem kann að verða við framkvæmdirnar skal græða upp með gróðri sem er einkennandi fyrir hvert svæði fyrir sig.

Sækja skal um framkvæmdarleyfi hjá Reykjavíkurborg áður en framkvæmdir hefjast.

3.13 Skilti og merkingar

Merkingar bygginga og skiltastandur skulu vera í samræmi við ákvæði byggingareglugerðar og standa innan byggingareits. Gera skal grein fyrir hvernig merkingum verður háttað og sýna hvar sjálfstæð skilti eru staðsett á lóð.

Skilti skulu vera í samræmi við gildandi Byggingareglugerð.

3.14 Sorpgeymslur – spilliefni

Á tillöguteikningum og á aðaluppdráttum skal gera grein fyrir stærð og staðsetningu sorpgeymsla, sorpgáma eða sorpílata. Sorpgeymslur/ skýli skulu vera staðsett innan byggingareits. Þeim skal komið þannig fyrir innan reits á lóð að auðvelt sé að komast að þeim. Mikil áhersla er lögð á vel útlítandi og umhverfisvænan frágang á sorpgeymslum. Byggja skal skýli yfir eða umhverfis sorpílát og sorpgáma eða afmarka þá á annan hátt t.d. með gróðri eða jarðvegsfláum. Vakin er athygli á kafla 2.5 Vatnsvernd, varðandi meðferð á sorpi og spilliefnum.

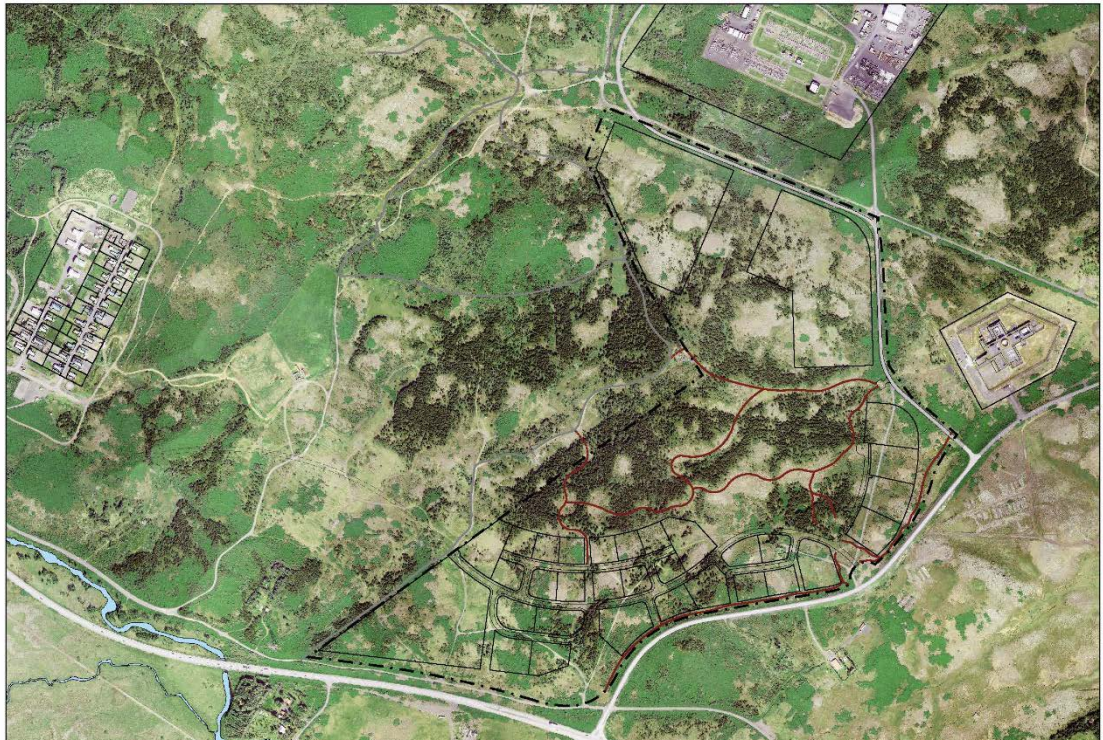
Meðhöndlun úrgangs skal vera samkvæmt ákvæðum gildandi samþykktar um meðhöndlun úrgangs í Reykjavíkurborg. Rekstraraðilar skulu sjálfir sjá um að koma úrgangi sem fellur til við reksturinn í viðeigandi meðhöndlun og fylgja kröfum sem gerðar eru um flokkun tiltekinna úrgangsflokka frá blönduðum úrgangi. Reykjavíkurborg áskilur sér rétt til að gera breytingar á þeim reglum sem í gildi eru hverju sinni.

3.15 Skógur og meðferð núverandi trjágróðurs

Mikið hefur verið ræktað af trjám á svæðinu sem sífellt verður meira áberandi í umgjörð borgarinnar eftir því sem hann vex og dafnar. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir að u.þ.b. 22,8 ha skóglendis sem nú er á svæðinu verði ekki raskað.

Heimilt er að leggja stíga um skógarsvæðið og gera það aðgengilegt til útivistar og afþreyingar s.s. með dvalar- og afþreyingarsvæðum. Einnig er heimilt að reisa létt mannvirki með samþykki Reykjavíkurborgar innan svæðisins sem þjóna notkun þess.

Sá trjágróður sem þarf að víkja vegna framkvæmda á svæðinu skal færa, eftir því sem hægt er, til og nýta annars staðar innan skipulagssvæðisins í samráði við borgaryfirvöld og Skógrækt Reykjavíkur. Halda skal bókhald yfir það skóglendi sem þarf að víkja vegna framkvæmda og tryggja að sambærilegt skóglendi verði ræktað upp innan skipulagssvæðisins.



Mynd 13. Skógur

3.16 Fornminjar

Fornleifaskráning hefur farið fram innan skipulagssvæðisins, sjá kafla 2.7.

Ef finnast áður ókunnar fornleifar skal tilkynna Minjastofnun Íslands um fundinn eins fljótt og mögulegt er skv. ákvæði 24. gr. laga um menningarmínjar 80/2012.

3.17 Veitur, lagnir og spennistöðvar

Engin fyrirbyggjandi veitukerfi eru innan deiliskipulagssvæðis nema byggðalína (raflína) á austurhluta þess sem verður breytt. Öll lagnakerfi innan svæðisins verða ný. Hönnun og útfærsla á veitukerfum og fjarskiptalögnum verður í höndum Veitna og annarra veitufyrirtækja í samstarfi við borgaryfirvöld. Hönnuðir skulu hafa samráð við þessar stofnanir og hlíta skilmálum þeirra um staðsetningu inntaka og heimataugar. Staðsetning lagnaleiða og tengikassa skulu vera samræmdar, lagnaleiðir sameinaðar og þeim haldið í lágmarki. Lögnum skal þannig komið fyrir að viðhald þeirra trúfli sem minnst bæði lóðir, byggingar og almenningsrými.

Gert er ráð fyrir tveimur hreinsivirkjum fyrir skólp á svæði B á lóðum undir gagnaver og verða þau staðsett innan hvorrar lóðar. Ef talið æskilegt að fjölga hreinsivirkjum á svæðinu af hagkvæmnisástæðum skal það gert í samráði við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur og uppfylla ákvæði reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999.

Innan svæðisins er reiknað með lóðum fyrir veitufyrirtæki. Á deiliskipulagsupprætti eru sýndar lóðir ætlaðar fyrir spennistöðvar og aðra starfsemi veitufyrirtækja. Kvaðir á þessum lóðum verða sýndar á mæli- og hæðarblöðum þeirra. Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum á þessum lóðum en tryggja þarf greiða aðkomuleið að spennistöðvum.

3.18 Hljóðvist

Athugun á viðmiðum um hljóðvist á skipulagssvæðinu hefur farið fram. Efla verkfræðistofa annaðist þá vinnu, sjá heimildaskrá, Minnisblað Hávaði á athafnasvæði Hólmsheiði – Efla MIN-001-V01

Fyrirhugða skipulagssvæði er skipt í tvo áfanga, annars vegar áfanga A undir plássfreka athafnastarfsemi og hins vegar áfanga B undir plássfreka starfsemi fyrir gagnaver.

Gerðar eru hærri kröfur til hljóðvistar á þessum svæðum en á almennum iðnaðar – og athafnasvæðum m.a. vegna nálægðar við fangelsið á Hólmsheiði sem er í næsta nágrenni við skipulagssvæðið, en einnig eðli starfsemi sem fyrirhuguð er á svæði A.

Starfsemi fangelsisins flokkast undir opinbera þjónustustarfsemi. Hljóðstig þar skal vera innan viðmiðunar marka reglugerðar um hávaða nr.724/2008, sem er um LAeq 50 dB utan við húsvegg og 30 dB fyrir þjónustustofnanir. Miðað er við að sambærilegar kröfur til hljóðvistar verði gerðar á svæði A og B.

Hljóðstig á lóðarmörkum lóða og á milli aðliggjandi lóða skal ekki vera meira en LAeq 60 dB. Við skipulagningu innan lóðar ætti val á staðsetningu á byggingum og helstu hljóðgjöfum að vinna eftir þeirri hugmynd að leysa hljóðvist með afstöðu og lögun bygging gagnvart nærliggjandi svæðum. Við hönnun bygging ætti útfærsla mótvægisáðgerða að fara fram þar sem það á við.

4 SÉRSKILMÁLAR FYRIR LÓÐIR

4.1 Almenn

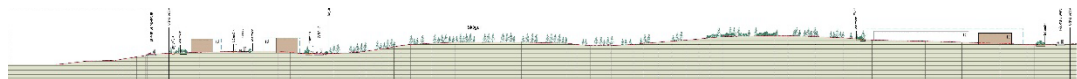
Sérskilmálar þessir gilda fyrir allar lóðir á deiliskipulagssvæðinu. Stærðir einstakra lóða og byggingareita kunna að breytast lítillega við gerð mælibleða.



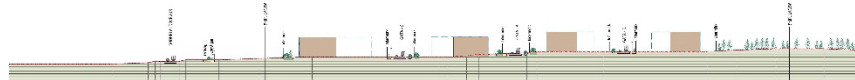
Mynd 14. Deiliskipulagstillagan

4.2 Deiliskipulagssvæðið

- Heildarflatarmál deiliskipulagssvæðisins er u.þ.b. 60 ha
- Heildarflatarmál allra lóða á deiliskipulagssvæðinu er u.þ.b. 26,3 ha
- Hámarks byggingarmagn á öllu deiliskipulagssvæðinu er u.þ.b. 176.600 m²



Mynd 15. Sneiðing A-A



Mynd 16. Sneiðing B-B

4.3 Skilmálatafla

Yfirlitstaflan sýnir götunafn og húsnúmer, áætlaða lóðarstærð, fjölda hæða bygginga á lóð, hámarks nýtingarhlutfall einstakra lóða, hámarks byggingarmagn á viðkomandi lóð sem miðast við áætlaða lóðarstærð sbr. deiliskipulagsupprátt.

Hámarks byggingarmagn ákvarðast af nýtingarhlutfalli. Nýtingarhlutfall er 0,5. Ef sett er milligólf í hús getur hámarksnýtingarhlutfall hækkað um allt að 0,2 og farið í 0,7 sjá nánar skilmálatöflu 3 og 4 á næstu síðu. Uppgefið hámarks byggingarmagn á lóð í töflunni er því leiðbeinandi þar sem það er hlutfall af lóðarstærð og getur því orðið örlítið lægra eða hærra en gefið er upp í töflu allt eftir því hver endanleg lóðarstærð á mælibleði verður.

Kröfur um gróður sést á mælibleðum

Tafla 3. Skilmálatafla

Svæði A

| Gata og Lóðarnúmer | Lóðastærð m ² | Fjöldi hæða | Hámarks ** nýtingarhlutfall | Hámarks * byggingarm. á lóð |
|--------------------|--------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Durinsmörk 1 | 2.741 | 1-3 | 0,5 | 1.371 |
| Durinsmörk 2 | 6.151 | 1-3 | 0,5 | 3.076 |
| Durinsmörk 3 | 2.483 | 1-3 | 0,5 | 1.242 |
| Durinsmörk 4 | 2.759 | 1-3 | 0,5 | 1.380 |
| Durinsmörk 5 | 2.493 | 1-3 | 0,5 | 1.247 |
| Durinsmörk 5a | 30 | 1 | spennistöð | 30 |
| Durinsmörk 6 | 2.826 | 1-3 | 0,5 | 1.413 |
| Durinsmörk 7 | 2.592 | 1-3 | 0,5 | 1.296 |
| Durinsmörk 8 | 3.002 | 1-3 | 0,5 | 1.501 |
| Durinsmörk 9 | 2.535 | 1-3 | 0,5 | 1.268 |
| Durinsmörk 10 | 3.069 | 1-3 | 0,5 | 1.535 |
| Durinsmörk 11 | 2.602 | 1-3 | 0,5 | 1.301 |
| Durinsmörk 12 | 2.741 | 1-3 | 0,5 | 1.371 |
| Durinsmörk 14 | 2.267 | 1-3 | 0,5 | 1.134 |
| Durinsmörk 16 | 6.225 | 1-3 | 0,5 | 3.113 |
| Dvalinsmörk 1 | 4.032 | 1-3 | 0,5 | 2.016 |
| Dvalinsmörk 2 | 39.815 | 1-3 | 0,5 | 19.908 |
| Dvalinsmörk 2a | 30 | 1 | spennistöð | 30 |
| Dvalinsmörk 3 | 4.418 | 1-3 | 0,5 | 2.209 |
| Dvalinsmörk 4 | 5.082 | 1-3 | 0,5 | 2.541 |
| Dvalinsmörk 6 | 4.243 | 1-3 | 0,5 | 2.122 |
| Dvalinsmörk 6a | 30 | 1 | dælu-/spennistöð | 30 |
| Fundinsmörk 1 | 3.298 | 1-3 | 0,5 | 2.541 |
| Fundinsmörk 2 | 5.081 | 1-3 | 0,5 | 2.541 |
| Fundinsmörk 2a | 30 | 1 | spennistöð | 30 |
| Fundinsmörk 3 | 2.915 | 1-3 | 0,5 | 1.458 |
| Fundinsmörk 4 | 3.042 | 1-3 | 0,5 | 1.521 |
| Fundinsmörk 6 | 2.943 | 1-3 | 0,5 | 1.472 |
| Fundinsmörk 6a | 30 | 1 | spennistöð | 30 |
| Fundinsmörk 8 | 6.016 | 1-3 | 0,5 | 3.008 |
| Gandálfsmörk 1 | 3.495 | 1-3 | 0,5 | 1.748 |
| Gandálfsmörk 2 | 7.032 | 1-3 | 0,5 | 3.516 |
| Móðsognismörk 2 | 5.610 | 1-3 | 0,5 | 2.805 |
| Móðsognismörk 4 | 6.185 | 1-3 | 0,5 | 3.093 |
| Móðsognismörk 4a | 30 | 1 | spennistöð | 30 |
| Móðsognismörk 6 | 5.900 | 1-3 | 0,5 | 2.950 |
| Móðsognismörk 8 | 7.547 | 1-3 | 0,5 | 3.774 |
| alls | <u>161.320</u> | | | <u>81.642</u> |

Svæði B

| | | | | |
|--------------------------|----------------|---|-----|----------------|
| Hólmsheiðarvegur 100 | 50.233 | 1 | 0,5 | 25.117 |
| Hólmsheiðarvegur 101 | 55.726 | 1 | 0,5 | 27.863 |
| alls | <u>105.959</u> | | | <u>52.980</u> |
| Alls svæði A og B | 428.599 | | | 134.621 |

* Hámarks byggingarmagn í töflu er leiðbeinandi og getur breytist ef lóðarstærð breytist við gerð mæliblaða.

** Nýtingarhlutfall lóða miðast við 0,5. Ef milligólf er í hús má nýtingarhlutfallið hækka sem því nemur í allt að 0,7 (sjá skilmálatöflu).

4.4 Einstaka lóðir

Hér á eftir fer umfjöllun um hverja lóð. Gefin er upp lóðarstærð, hámarks nýtingarhlutfall, breidd á gróðurbelti meðfram götu og leyfilegur fjöldi hæða (Sjá hámarkshæð í kafla 3.9 Byggingar).

Um fjölda bílastæða á lóð er vísað í kafla 3.10. Um hljóðvist vísast í kafla 3.18

4.4.1 Hólmsheiðarvegur 100

Lóðin er 50.233 m² að stærð. Hámarks nýtingarhlutfall er 0,5 – 0,6.

Kvöð um gróðurbelti meðfram Hólmsheiðarveg er 8 m að breidd.

Heimilt er að byggja á lóðinni 1- 2 hæða byggingu/byggingar. Á þessari lóð er heimilt að byggja fleiri en eina byggingu.

Heimilt er að koma fyrir spennistöð á lóðinni.

Byggingarreitur er afmarkaður þannig að sveigjanleiki sé til staðar til að byggja fleiri byggingar í áföngum því er heimilt að skipta reitnum upp þannig að heimilt er að byggja fleiri hús innan byggingarreits.

Áður en aðalteikningar hjá Byggingarfulltrúa eru lagðar fram, skal lóðarhafi senda formlega fyrirspurn á Skipulagsfulltrúa með tillöguteikningum sem sýna heildaruppbyggingu á lóðinni. Þar komi fram heildaráform um byggingar og önnur mannvirki, megin hæðarlega bygginga og lausleg hugmynd að frágangi við lóðarmörk.

Sýna skal a.m.k. tvö snið í lóð í mælikvarðanum 1:200. Skipulagsfulltrúi gefur umsögn um tillöguna áður en hægt er að senda inn aðalteikningar.

Götur innan lóðar skulu lagðar bundnu slitlagi.

Á meðan er ekki til staðar fráveitukerfi sem lóðarhafi getur tengst, þá er heimilt er að koma fyrir rotþró innan lóðar. Hafa skal samráð um frágang við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur og uppfylla ákvæði reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999. Ekki verður lögð ofanvatnsheimæð að lóðinni og skal lóðarhafi sjálfur sjá um meðhöndlun ofanvatns af lóðinni. Meðhöndlun ofanvatns skal uppfylla kröfur sem settar eru fyrir aðrar lóðir á deiliskipulagssvæðinu, með þeirri undantekningu að ofanvatn frá lóðinni endar ekki í settjörn neðan byggðar sem getur leitt til aukinnar kröfu á hreinsun ofanvatns innan lóðarinnar.

Um hljóðvist vísast í kafla 3.18

4.4.2 Hólmsheiðarvegur 101

Lóðin er 54.190 m² að stærð. Hámarks nýtingarhlutfall er 0,5.

Kvöð um gróðurbelti meðfram Hólmsheiðarveg er 8 m að breidd.

Heimilt er að byggja á lóðinni 1-2 hæða byggingu/byggingar. Á þessari lóð er heimilt að byggja fleiri en eina byggingu.

Heimilt er að koma fyrir spennistöð á lóðinni.

Byggingarreitur er afmarkaður þannig að sveigjanleiki sé til staðar til að byggja fleiri byggingar í áföngum því er heimilt að skipta reitnum upp þannig að heimilt er að byggja fleiri hús innan byggingarreits.

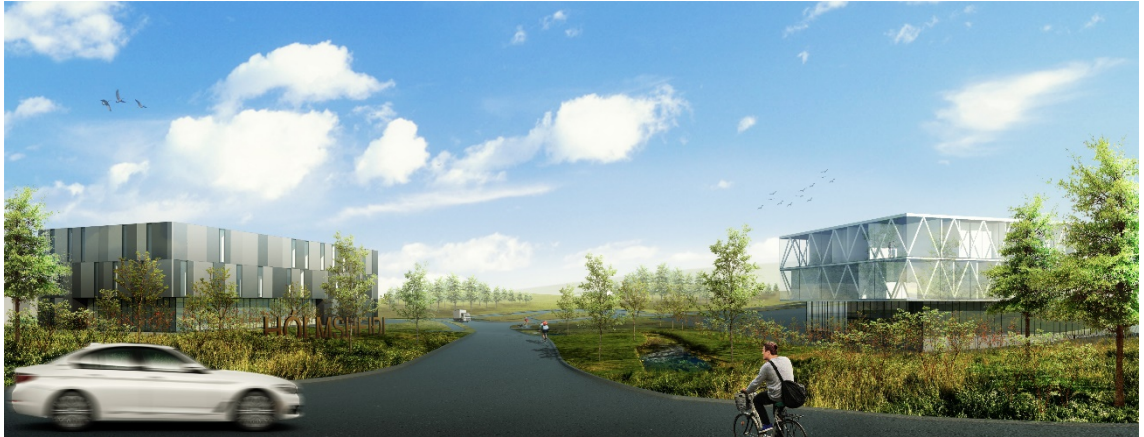
Áður en aðalteikningar hjá Byggingarfulltrúa eru lagðar fram, skal lóðarhafi senda formlega fyrirspurn á Skipulagsfulltrúa með tillöguteikningum sem sýna heildaruppbyggingu á lóðinni. Þar komi fram heildaráform um byggingar og önnur mannvirki, megin hæðarlega bygginga og lausleg hugmynd að frágangi við lóðarmörk.

Sýna skal a.m.k. tvö snið í lóð í mælikvarðanum 1:200. Skipulagsfulltrúi gefur umsögn um tillöguna áður en hægt er að senda inn aðalteikningar.

Götur innan lóðar skulu lagðar bundnu slitlagi.

Á meðan er ekki til staðar fráveitukerfi sem lóðarhafi getur tengst, þá er heimilt er að koma fyrir rotþró innan lóðar. Hafa skal samráð um frágang við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur og uppfylla ákvæði reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999. Ekki verður lögð ofanvatnsheimæð að lóðinni og skal lóðarhafi sjálfur sjá um meðhöndlun ofanvatns af lóðinni. Meðhöndlun ofanvatns skal uppfylla kröfur sem settar eru fyrir aðrar lóðir á deiliskipulagssvæðinu, með þeirri undantekningu að ofanvatn frá lóðinni endar ekki í settjörn neðan byggðar sem getur leitt til aukinnar kröfu á hreinsun ofanvatns innan lóðarinnar.

Um hljóðvist vísast í kafla 3.18



Mynd 17. Aðkoma inn á athafnasvæðið frá Hafrvatnsvegi

5 UMHVERFISKÝRSLA

Umhverfismatið er unnið í samræmi við lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 og er stuðst við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar um efnið. Umhverfismatið er unnið af Arkís arkitektum ehf, í samráði við Skipulagsfulltrúa á Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar. Deiliskipulagið leiðir af sér framkvæmd sem er háð mati á umhverfisáhrifum, sem er tengibraut í þéttbýli, sbr. 10. lið 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

5.1 Umhverfismat áætlana

Tafla 4. Umhverfisviðmið sem notuð eru til að meta áhrif deiliskipulagsins

| Heiti áætlunar | Hvernig tengist áætlunin tillögu að tengdum áætlunum |
|--|--|
| Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins - Höfuðborgarsvæðið 2040 | Deiliskipulagið er í samræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðið 2040. |
| Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 | Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 m.s.br. Þar er svæðið skilgreint sem AT4. Athafnasvæði á Hólmsheiði við Suðurlandsveg og gert ráð fyrir landfrekri starfsemi sem hefur óverulega mengunarhættu í för með sér. |
| Aðalskipulag Mosfellsbæjar 2011-2030 | Mörk sveitarfélaganna Reykjavíkur og Mosfellsbæjar eru á þessum slóðum nánast samsíða Hafravatnsvegi og liggur deiliskipulagið því að hluta til að mörkum sveitarfélaganna. Mosfellsbær er því sjálfsgæður umsagnaraðili um deiliskipulagið. |
| Samgönguáætlun | Framkvæmdin tengist ekki samgönguáætlun |
| Samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkurborgar, Seltjarnarnesbæjar, Kópavogsbæjar, Garðabæjar og Hafnarfjarðar-kaupstaðar nr. 555/2015. | Svæðið er innan skilgreindra vaxtarmarkna svæðisskipulagsins og búið er að aflétta formlegri vatnsvernd af svæðinu á Hólmsheiði og var það gert með nýrri vatnsverndarsamþykkt (verndarsvæða vatnsbóla) allra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu sem tók gildi með samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda 25. júní 2015. |
| Deiliskipulagsáætlunir | Deiliskipulag athafnasvæðis á Hólmsheiði mun ekki kalla á breytingar á öðrum skipulagsáætlunum sem eiga skipulagsmörk við fyrirhugað skipulagssvæði á Hólmsheiði: -Deiliskipulag fyrir fangelsi á Hólmsheiði, samþ. 2.10.2001, síðast breytt árið 2013. -Deiliskipulag fyrir hesthúsabyggðina á Hólmsheiði, samþ. 23.09.2003, síðast breytt árið 2013. -Deiliskipulag fyrir svæði Landsnets á Hólmsheiði, samþ. 26.09.2007. -Deiliskipulag fyrir fisflug á Hólmsheiði, samþ. 09.12.2010 – síðast breytt árið 2014. |

5.2 Umhverfismat - Grunnástand umhverfis

Í kafla 2 Skipulagssvæðið er greint frá umfangi deiliskipulagsins og þeim áhrifa- og umhverfisþáttum sem lagðir voru til grundvallar þess. Einnig er greint frá þeim viðmiðum sem notuð eru sem mælikvarði á áhrif deiliskipulagsins á umhverfisþætti.

5.3 Áhrifaþættir

Með áhrifaþáttum er átt við þá þætti deiliskipulagsins sem líklegir eru til að valda áhrifum á umhverfið. Eftirfarandi áhrifaþættir eru taldir geta valdið svæðisbundnum áhrifum á umhverfið í kjölfar deiliskipulagsins:

Umferð

Meðan á uppbyggingu stendur má búast við verulega aukinni umferð stórra ökutækja. Sömuleiðis mun svæðið, eftir að uppbyggingu þess lýkur, valda staðbundinni aukningu umferðar, vegna þess að þar verða vinnustaðir fjölda starfsfólks. Stefnt er að því að á svæðinu verði staðsettar dreifingarmiðstöðvar fyrir ýmis konar vörur, sem leiðir til aukningar umferðar stærri ökutækja. Þetta mun að líkindum hafa áhrif á útivist innan svæðisins og nærliggjandi svæða.

Mannvirkjagerð

Gatnagerð, byggingar og frágangur lóða til ýmissa þarfa mun hafa veruleg áhrif á ásýnd svæðisins frá því sem nú er. Gatnagerð og byggingarframkvæmdir munu einnig hafa áhrif á nærliggjandi svæði.

Vatnabúskapur

Við uppbyggingu svæðisins mun vatnsbúskapur þess mögulega breytast. Til að koma til móts við þá röskun verður leitast við að líkja eftir náttúrulegri hringrás vatns með blágrænum ofanvatnslausnum. Frekari umfjöllun um meðhöndlun ofanvatns á Hólmsheiði má finna í skýrslu Mannvits – Meðhöndlun ofanvatns á Hólmsheiði (2018).

5.4 Umhverfiþættir

Með umhverfiþáttum er átt við þá þætti umhverfisins sem líklegir eru til að verða fyrir áhrifum af uppbygging athafnasvæðis á Hólmsheiði, með gatnagerð, húsbyggingum og umferð, mun hafa áhrif á ásýnd landsins og fullbyggt athafnasvæði gæti líklega haft einhver áhrif á eftirfarandi umhverfiþætti:

Tafla 5. Umhverfiþættir

| Umhverfiþáttur | Lýsing umhverfiþátta / vísir |
|-------------------------|---|
| Andrúmsloft | Loftgæði (mengunarefni, svifryk, lykt) |
| Vatn | Vatnsgæði (mengunarefni, grugg, vatnsflæði) |
| Land | Gróðurþekja, rof |
| Vistkerfi | Gróður og dýralíf (tegundasamsetning og tegundafjöldi) |
| Heilsufarsþættir | Óþægindi (hávaði, lykt, ljósmengun) |
| Efnahagur og atvinnulíf | Fyrirtæki, störf, skatttekjur |
| Félagslegt umhverfi | Samgöngur, þjónusta, útivist/tómstundir |
| Eignir | Atvinnuhúsnæði, önnur mannvirki |
| Menningarminjar | Minjar um fyrri landnotkun, áhrif á aðliggjandi svæði og nýtingu þeirra |
| Landslag | Náttúru- og menningarlandslag |

5.5 Umhverfisviðmið

Tafla 6. Umhverfisviðmið sem notuð eru til að meta áhrif deiliskipulagsins:

| Umhverfisþáttur | Lýsing umhverfisþáttar / vísir | Viðmið |
|-------------------------|---|---|
| Andrúmsloft | Loftgæði (mengunarefni, svifryk, lykt) | Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir, nr. 7/1998, 1., 2. og 3. gr. og aðrar greinar sem fjalla um mengandi starfsemi Reglugerð um loftgæði nr. 787/1999, 1. gr. og öll reglugerðin Umhverfis- og auðlindastefna Reykjavíkurborgar, Reykjavíkborg 2015. Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 m.s.br. C1–Umhverfisskýrsla, júlí 2013 |
| Vatn | Vatnsgæði (mengunarefni, grugg, vatnsflæði) | Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, 1., 2. og 3. gr. og aðrar greinar sem fjalla um mengandi starfsemi Umhverfis- og auðlindastefna Reykjavíkurborgar, Reykjavíkborg 2015. Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 m.s.br. C1–Umhverfisskýrsla, júlí 2013 Reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001, gr. 2 og 9 Samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnar-umdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkurborgar, Seltjarnarnesbæjar, Kópavogsbæjar, Garðabæjar og Hafnarfjarðarkaupstaðar nr. 555/2015. Reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 797/1999, gr. 1 og 2 |
| Land | Gróðurþekja, rof | Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 m.s.br. C1–Umhverfisskýrsla, júlí 2013 |
| Vistkerfi | Gróður og dýralíf (tegundafjöldi og samsetning) | Umhverfis- og auðlindastefna Reykjavíkurborgar, Reykjavíkborg 2015. |
| Heilsufarsþættir | Óþægindi (hávaði, lykt, ljósmengun) | Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, 1., 2. og 3. gr. og aðrar greinar sem fjalla um mengandi starfsemi Umhverfis- og auðlindastefna Reykjavíkurborgar, Reykjavíkborg 2015. Reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001, gr. 2 og 9 Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 m.s.br. C1–Umhverfisskýrsla, júlí 2013 Reglugerð um hávaða, nr. 724/2008, 1. gr. |
| Efnahagur og atvinnulíf | Fyrirtæki, störf, skatttekjur | Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 m.s.br. - „Skapa rými fyrir landfrekar atvinnugreinar |
| Félagslegt umhverfi | Samgöngur, þjónusta, útvíst/tómstundir | Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 m.s.br. C1–Umhverfisskýrsla, júlí 2013 Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins - Höfuðborgarsvæðið 2040 |
| Eignir | Atvinnuhúsnæði, önnur mannvirki | |
| Menningarminjar | Minjar um fyrri landnotkun, áhrif á aðliggjandi svæði og nýtingu þeirra | Lög um menningarminjar nr. 80/2012, Fornleifaskráning svæðisins var gerð af Borgarsögusafni Reykjavíkur og eru niðurstöður hennar birtar í sérstakri skýrslu (Fornleifaskráning vegna deiliskipulags á athafnasvæði í Hólmsheiði, 2018) |
| Landslag | Ósnortið yfirbragð, ræktað land | Umhverfis- og auðlindastefna Reykjavíkurborgar, Reykjavíkborg 2015. |

5.6 Einkenni og vægi áhrifa

Einkenum og vægi umhverfisáhrifa er lýst í samræmi við nákvæmni deiliskipulagsins. Notuð eru þau hugtök er varða einkenni umhverfisáhrifa sem skilgreind eru í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi áhrifa. Við matið eru notaðar þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu hér að neðan:

Tafla 7. Einkenni og vægi áhrifa

| Vægi áhrifa | Skýring |
|-------------|--|
| Jákvæð | + Stefna skipulagsins hefur jákvæð áhrif á viðkomandi umhverfisþátt |
| Óveruleg | 0 Stefna skipulagsins hefur ekki teljandi áhrif á viðkomandi umhverfisþátt |
| Neikvæð | - Stefna skipulagsins hefur neikvæð áhrif á viðkomandi umhverfisþátt |

5.7 Valkostir

Í lögum um umhverfismat áætlana kemur m.a. fram að fjalla beri um og gera grein fyrir umhverfisáhrifum raunhæfra valkosta sem skoðaðir hafi verið í skipulagsvinnunni. Samanburður við núllkost eða óbreytt ástand er hluti af þeim samanburði:

Tafla 8. Mat á vægi áhrifa

| Umhverfisþættir | Uppbygging athafnasvæðisins | Núll kostur |
|-------------------------|-----------------------------|-------------|
| Andrúmsloft | 0 | + |
| Vatn | 0 | 0 |
| Land | 0 | + |
| Vistkerfi | - | + |
| Heilsufarsþættir | 0 | 0 |
| Efnahagur og atvinnulíf | + | 0 |
| Félagslegt umhverfi | - | + |
| Eignir | + | 0 |
| Menningarminjar | 0 | + |
| Landslag | 0 | 0 |

Verði ekki byggt upp á svæðinu (0-kostur) og svæðið látið halda sér óhreyft, mun skógurinn þar smám saman verða ráðandi og ásýnd og náttúrufar verða svipað Heiðmörk. Gróðurinn mun binda koldíoxíð og draga úr svifryki. Úrkomuvatn mun halda áfram að finna sér náttúrulega leið niður í grunnvatn. Stríðsminjar munu standa óhreyfðar. Vistkerfið mun eflast með tilkomu stækkandi skógar. Sumarhús sem eru á svæðinu munu standa áfram um einhvern tíma.

Verði af uppbyggingu athafnasvæðisins munu götur og lóðir hrófla við núverandi landi og gróðri. Mótvægisáðgerðir eru fyrirhugaðar með því að skilja eftir stórt svæði til skógræktar og kvaðir eru settar á lóðirnar um lámarks gróðurþekju. Gróðurinn mun binda koldíoxíð og draga úr svifryki. Vistkerfið ætti þar af leiðandi ekki að skaðast alvarlega. Heilsufarsþættir s.s hljóðvist sem mun versna með tilkomu aukinnar umferðar á svæðinu. Efnahagur og atvinnulíf mun stór aukast við uppbygginguna svo og eignir. Ofanvatn verður meðhöndlað samkvæmt ákvæðum í skýrslu Mannvits – Meðhöndlun ofanvatns á Hólmsheiði (2018).

5.8 Umhverfisáhrif – hvaða umhverfispætti voru metnir

Í eftirfarandi töflu eru gefin til kynna helstu fyrirséð áhrif deiliskipulags og uppbyggingar athafnasvæðis í Hólmsheiði.

Tafla 9. Áhrif skipulagsins á umhverfispætti

| Umhverfispáttur | Umhverfisáhrif | Mótvægisáðgerðir |
|-------------------------|----------------|---|
| Andrúmsloft | 0 | Aukin umferð á svæðinu, einkum stórra ökutækja, mun leiða til staðbundinnar aukinnar losunar gróðurhúsalofttegunda, auk annarra mengandi efna. Mótvægisáðgerðir eru þær að stór hluti svæðisins er skilin eftir til skógræktar og allt í kringum deiliskipulagssvæðið er græni trefillinn þetta hvoru tveggja mun bæði binda kolefni og draga úr svifryki. |
| Vatn | 0 | Við uppbyggingu athafnasvæðis á Hólmsheiði mun ofanvatnsrennsli aukast og vatnsbúskapur raskast. Í deiliskipulagi er leitast við að líkja eftir náttúrulegri hringrás vatns með aðstoð blágrænna ofanvatnslausna. Upplýsingar um meðhöndlun ofanvatns á Hólmsheiði má finna í skýrslu Mannvits – Meðhöndlun ofanvatns á Hólmsheiði (2018) |
| Land | 0 | Gróðurþekja svæðisins í heild mun minnka við uppbyggingu athafnasvæðis á Hólmsheiði, þar sem stórir fletir fara undir götur, bílastæði, athafnasvæði og byggingar. Mótvægis-áðgerðir eru þær að settar eru kvaðir á lóðir um a.m.k. 15% þeirra séu með gróðri og sá hluti af skipulagssvæðinu sem ekki fer undir lóðir og vegi mun verða skógi vaxinn. Á móti þeim ræktunarsvæðum sem fara undir byggð er gert ráð fyrir að planta í jafn stórt svæði annarsstaðar. |
| Vistkerfi | - | Svæðið er í dag uppvaxandi skógur að stærstum hluta. Stór hluti skipulagssvæðisins er tekinn frá og látin halda sér sem skógræktarsvæði og mun vistkerfi þeirra svæða verða óraskað. Heildaráhrif á vistkerfi svæðisins eru því óveruleg að undanskildum uppbyggingarsvæðum þar sem tegundafjöldi og umfang plantna, trjágróðurs og lífríkis verður takmarkaður. |
| Heilsufarsþættir | 0 | Ekki er ástæða til þess að ætla að uppbygging á Hólmsheiði muni hafa afgerandi áhrif á heilsufarstengda þætti. Hljóðvist mun þó versna með tilkomu aukinnar umferðar á svæðið og svæðið mun verða upplýst af götuljósum, ljósum bygginga og lóðalýsingu. |
| Efnahagur og atvinnulíf | + | Uppbygging athafnasvæðis á Hólmsheiði mun verða jákvæð fyrir atvinnulíf og efnahag. Um er að ræða mjög stórar fjárfestingar í heild, atvinnusköpun og atvinnutækifæri til framtíðar. Svæðið er vel staðsett með tilliti til samgangna og hentar þannig vel fyrir starfsemi sem er háð þeim þætti. |
| Félagslegt umhverfi | - | Uppbygging athafnasvæðis á Hólmsheiði mun hafa áhrif á útivistargildi svæðisins bæði sem útreiðasvæðis og almennrar útivistar. Hluti svæðisins mun áfram vera útivistarsvæði með góðum tengingum stíga og reiðstíga við aðliggjandi útivistarsvæði. |

| Umhverfispáttur | Umhverfisáhrif | Mótvægisáðgerðir |
|-----------------|----------------|--|
| Eignir | + | Að öðru leiti mun uppbygging athafnasvæðis á Hólmsheiði án nokkurs vafa stuðla að verðmætaaukningu lands og fasteigna innan svæðisins sjálfs og styrkja fjárfestingar annars staðar á höfuðborgarsvæðinu. Hlutverk svæðisins verður að hýsa verslunar-, þjónustu- og lagerstarfsemi sem ætlað er að þjóna svæðinu öllu og jafnvel öllu landinu. Aðstæður til þessa eru afar góðar á þessum stað, vegna legu svæðisins við eina helstu umferðaræð út úr Reykjavík og nálægðar við Hafravatnsveginn. |
| Menningarminjar | 0 | Engar menningarminjar sem lúta formlegri friðun eru á svæðinu. Lagt er til að leifar gamals hesta- og kerruvegar austur frá Almannadal verði verndaður að hluta til, í frumskráningu svæðisins sem gert var af Minjasafni Reykjavíkur dags. 20.maí 2007 (Anna Lía Guðmundsdóttir). Deiliskipulagstillagan tekur tillit til þessa vegar að hluta til og gert er ráð fyrir að þeim hluta hans verði ekki raskað. |
| Landslag | 0 | Svæðið í dag er ekki ósnortið landslag, þar eru skógræktarsvæði, tún, mannvistarleifar frá herasetunni, háspennumöstur, vegir og vegaslóðar um allt. Áfram verður svæðið að hluta til skógræktarsvæði og lögð er áhersla á gróður á lóðum. |

5.9 Vöktun

Hluti deiliskipulagssvæðisins fer inn á öryggissvæði fyrir grunnvatn sbr. vatnsverndarkort samþykkt 555/2015. Einnig er svæðið í grennd við öryggissvæði fyrir yfirborðsvatn bæði í landi Reykjavíkur og Mosfellsbæjar. Með auknum umsvifum verður vöktunaráætlun endurskoðuð. Gert er ráð fyrir að vöktun á vatni Hólmsár verði í samræmi við tillögur, sem settar hafa verið fram í skýrslu sem unnin var fyrir Umhverfis- og heilbrigðisstofu Reykjavíkur (Mengunarflokkun Hólmsár, Suðurár og Elliðaáa; Tryggvi Þórðarson: 2004; Háskólasetrið í Hveragerði).

Á meðan á uppbyggingu svæðisins stendur þarf sérstaklega að huga að vöktun. Leiði umhverfismat deiliskipulagsins í ljós að framkvæmd þess eða þeirra framkvæmda sem af því leiðir, muni hafa í för með sér veruleg umhverfisáhrif þarf að grípa til viðeigandi mótvægisáðgerða sem tryggja hámarks öryggi grunnvatns og neysluvatns höfuðborgarsvæðisins sem og annarra umhverfisgæða

5.10 Samantekt á niðurstöðu umhverfismats

Gandálfsmörk á deiliskipulagstillögu athafnasvæðis á Hólmsheiði er tengibraut skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 m.s.br. og er af þeim sökum tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum, sbr. 2. viðauka laganna, lið 10c. Jafnframt er deiliskipulagstillagan háð ákvæðum laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, en þau gera kröfu um að gerð sé grein fyrir umhverfisáhrifum tiltekinn skipulagstillagna.

Deiliskipulagið nær yfir 60 ha svæði sem ekki hefur verið deiliskipulagt áður í heild sinni. Hluti deiliskipulagssvæðisins er inn á öryggissvæði fyrir grunnvatn sbr. vatnsverndarkort samþykkt 555/2015. Einnig er svæðið í grennd við öryggissvæði fyrir yfirborðsvatn bæði í landi Reykjavíkur og Mosfellsbæjar. Skal því aðeins gera ráð fyrir starfsemi sem ekki hefur mengunarhættu í för með sér.

Umhverfismatið

Helstu áhrifaþættir sem taldir eru valda svæðisbundum áhrifum á umhverfið í kjölfar deiliskipulagsins eru umferð, mannvirkjagerð og vatn (sjá kafla 5.2, bls.29)

Þeir þættir umhverfisins sem líklegir eru til að verða fyrir áhrifum af uppbyggingu athafnasvæðis deiliskipulagsins eru andrúmsloft, vatn, land, vistkerfi, heilsufarsþættir, efnahagur og atvinnulíf, félagslegt umhverfi, eignir, menningarminjar og landslag (sjá kafla 5.4, bls.30).

Valkostir s.s. samanburður við núllkost:

- Verði ekki byggt upp á svæðinu (0-kostur) og svæðið látið halda sér óhreyft, mun skógurinn þar smám saman verða ráðandi og ásýnd og náttúrufar verða svipað Heiðmörk. Gróðurinn mun binda koldíoxíð og draga úr svifryki. Úrkomuvatn mun halda áfram að finna sér náttúrulega leið niður í grunnvatn. Stríðsminjar munu standa óhreyfðar. Vistkerfið mun eflast með tilkomu stækkandi skógar.
- Verði af uppbyggingu athafnasvæðisins munu götur og lóðir breyta núverandi landi og gróðri. Mótægisaðgerðir eru fyrirhugaðar með því að skilja eftir stórt svæði til skógræktar og kvaðir eru settar á lóðirnar um lámarks gróðurþekju. Gróðurinn mun binda koldíoxíð og draga úr svifryki. Vistkerfið ætti þar af leiðandi ekki að skaðast alvarlega. Efnahagur og atvinnulíf mun stór aukast við uppbygginguna svo og eignir. Meðhöndlun á ofanvatni verður hagað eftir ákvæðum í skýrslu Mannvits um meðhöndlun ofanvatns á Hólmsheiði (2018) (sjá kafla 5.7, bls.32).

Umhverfisáhrif:

- **Andrúmsloft** - aukin umferð með útblæstri og svifryki - mótægisaðgerð gróður- og skógrækt
- **Vatn** – ofanvatn fær takmarkaðri leið niður í jarðveg og grunnvatn – Til þess að koma til móts við aukið ofanvatnsrennsli verður stuðst við blágrænar ofanvatnslausnir eins og mögulegt er.
- **Land** – heildar gróðurþekja minnkar – mótægisaðgerðir á lóðum eru kvaðir um a.m.k. 15% gróður og allt land sem ekki fer undir götur og lóðir verður skógur.
- Vistkerfi - tegundum flóru og fínu sem þola illa návist við manninn og byggt ból mun fækka.
- **Heilsufarsþættir** – umferðarhávaði mun aukast, götu- og byggingarlýsing bætist við áður óupplýst svæði. Hvorugt hefur afgerandi áhrif heilsufarsþætti þar sem engar íbúðir eru í nágrenninu.
- **Efnahagur og atvinnulíf** – jákvætt, stórar fjárfestingar og atvinnutækifæri til framtíðar.
- **Eignir** – Uppbygging svæðisins veldur verðamættaukningu lands og fasteigna innan þess.
- **Menningarminjar** – engar menningarminjar með formlegri friðun, eru á svæðinu. Lagt er til verndunar á hluta af reiðleið og kerruvegi – það er gert að hluta til.
- **Landslag** - Svæðið í dag er ekki ósnortið landslag, þar eru skógræktarsvæði, mannvistarleifar frá herisetunni, háspennumöstur, vegir og vegslóðar um allt. Áfram verður svæðið að hluta til skógræktarsvæði og lögd er áhersla á gróður á lóðum (sjá kafla 5.8, bls.33).

Vöktun

Hluti deiliskipulagssvæðisins er innan öryggissvæðis fyrir grunnvatn s.b. vatnsverndarkort samþykkt 2015. Einnig er svæðið í grennd við öryggissvæði fyrir yfirborðsvatn bæði í landi Reykjavíkur og Mosfellsbæjar. Á meðan á uppbyggingu svæðisins stendur þarf sérstaklega að huga að vöktun (sjá kafla 5.9, bls.34).

5.11 Niðurstaða

Deiliskipulag Hólmsheiðar athafnasvæðis samræmist í meginatriðum fyrirbyggjandi skipulagsáætlunum og markmiðum Reykjavíkurborgar, m.t.t. byggðarinnar, umhverfisþátta og áhrifa á umhverfið. Varðandi niðurstöður og rökstuðnings einstakra þátta er vísað til kafla 5.1-5.10.

Framkvæmd við tengibrautina Gandálsmörk fellur undir 2. viðauka laga 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum og þarf því að tilkynna hana til Skipulagsstofnunar sem tekur síðan ákvörðun um hvort framkvæmdin skuli háð mati.

6 UPPDRÆTTIR

Deiliskipulagsuppdráttur (90)1.01 er í mælikvarða 1:2000, dags. 18.10.2018, þar sem settir eru fram helstu þættir skipulagsins.

Skýringaruppdráttur (90)1.02 er leiðbeiningauppdráttur um hvernig hugsanleg byggð gæti litið út ásamt sniðum.

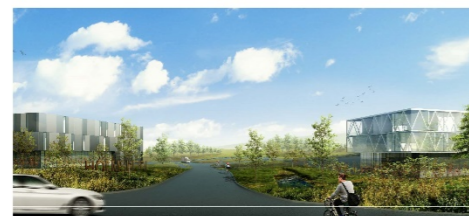
Skýringaruppdráttur (90)1.03 byggð ofan á loftmynd sem sýnir gróður, sprungur, rafmagns- og háspennulínur, örnefni og fornleifar

6.3 Skýringarmynd - Skógur, sprungur, rafmagns- og háspennulínur, örnefni og fornleifar

DEILISKIPULAG ATHAFNASVÆÐIS HÓLMSHEIÐI



Skýringarmynd af skógi, sprungum, háspennulínunum, örnefni og fornleifum á Hólmsheiði, mkv. 1:2000



Aðkoma inn á athafnasvæðið frá Háfravatnsvegi



Horft til vesturs



Ásýnd frá Suðurlandsvegi



Horft norðaustur

081.008.11.01.02

ARKÍS
LÍN

Deiliskipulag
Eign: Arkís
Staðfang: Hólmsheiði
Staðfesting: 10.11.2018

| | |
|------------------|------------------|
| Stöð: Hólmsheiði | Stöð: Hólmsheiði |
| Stöð: Hólmsheiði | Stöð: Hólmsheiði |
| Stöð: Hólmsheiði | Stöð: Hólmsheiði |
| Stöð: Hólmsheiði | Stöð: Hólmsheiði |
| Stöð: Hólmsheiði | Stöð: Hólmsheiði |
| Stöð: Hólmsheiði | Stöð: Hólmsheiði |
| Stöð: Hólmsheiði | Stöð: Hólmsheiði |
| Stöð: Hólmsheiði | Stöð: Hólmsheiði |
| Stöð: Hólmsheiði | Stöð: Hólmsheiði |
| Stöð: Hólmsheiði | Stöð: Hólmsheiði |

Stöð: Hólmsheiði 1:2000

Stöð: Hólmsheiði 1:2000

SKYFANGARFRÖÐSÁTTUR

(90)1_03

Deiliskipulagstilgáa

7 HEIMILDASKRÁ

Meðhöndlun ofanvatns á Hólmsheiði 2018 – Mannvit - 1290239-000-CRP-0003

Minnisblað Hávaði á athafnasvæði Hólmsheiði – Efla MIN-001-V01

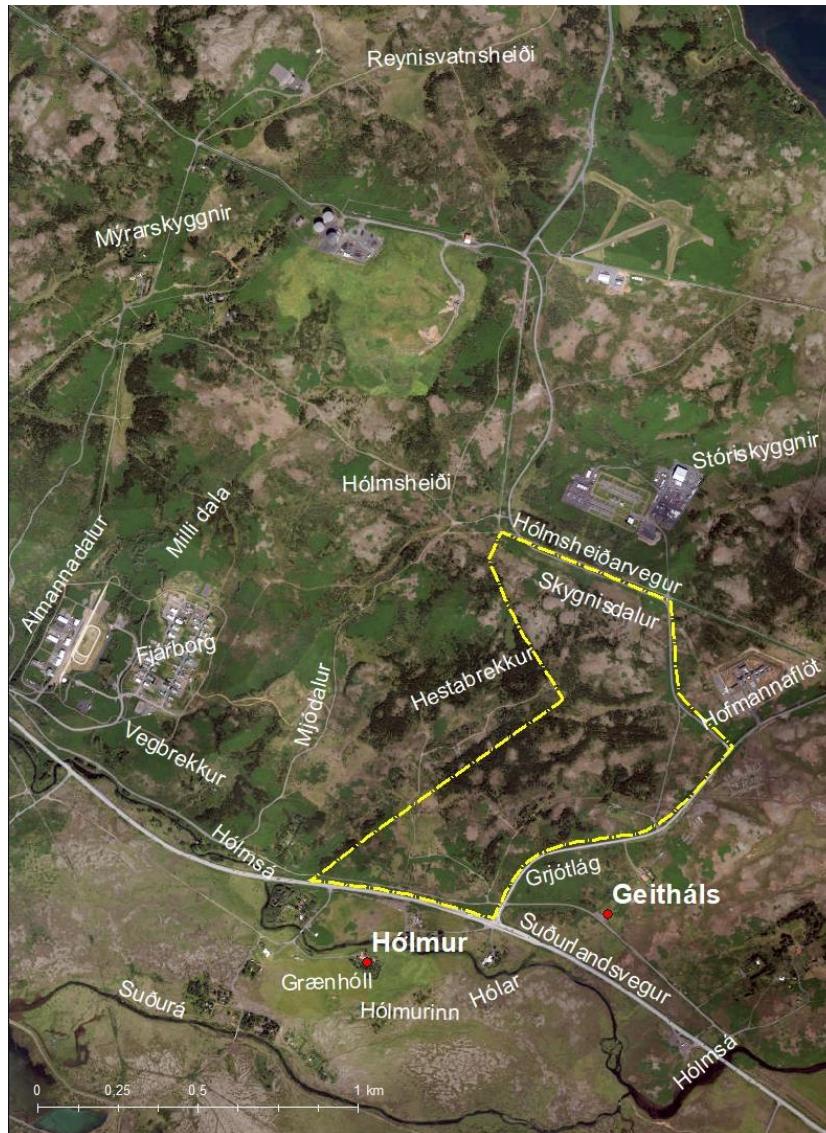
Fornleifaskráning vegna deiliskipulags á athafnasvæði í Hólmsheiði – Borgarsögusafn Reykjavíkur skýrsla nr. 192

Samþykkt nr. 123 um meðhöndlun úrgangs í Reykjavíkurborg

Veðurfar á fyrirhuguðum byggingarreit fangelsis á Hólmsheiði – Veðurstofa Íslands greinargerð 4001

Anna Lísu Guðmundsdóttir
Margrét Björk Magnúsdóttir

Fornleifaskráning vegna deiliskipulags athafnasvæðis á Hólmsheiði



Reykjavík 2018

Borgarsögusafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 192

Fornleifaskráning vegna deiliskipulags athafnasvæðis á Hólmsheiði

Anna Lía Guðmundsdóttir
Margrét Björk Magnúsdóttir

Reykjavík 2018

Borgarsögusafn Reykjavíkur
Skýrsla nr. 192

Unnið að beiðni Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur.

Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur.

Ábyrgðarmaður: María Karen Sigurðardóttir, deildarstjóri minjavörslu og rannsókna,
Borgarsögusafni Reykjavíkur.

© Borgarsögusafn Reykjavíkur

Anna Lía Guðmundsdóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir

Mynd á forsíðu: Lofljósmynd frá 2017 úr grunni Landsupplýsingakerfis Reykjavíkur. Kortagerð
Anna Lía Guðmundsdóttir.

Borgarsögusafn Reykjavíkur

Skýrsla nr. 192

Reykjavík 2018

Öll réttindi áskilin.

Efnisyfirlit

| | |
|--|----|
| Efnisyfirlit | 1 |
| Formáli | 3 |
| 1. Inngangur | 4 |
| 2. Skráning menningarminja | 5 |
| 2.1 Almennt um verndun menningarminja: fornleifa, húsa og mannvirkja | 5 |
| 2.2 Tilgangur og aðferðafræði fornleifaskráningar | 7 |
| 2.3 Hættumat | 8 |
| 3. Saga Hólms 181149-213 | 8 |
| 4. Minjar og örnefni | 10 |
| 5. Fornleifaskrá | 13 |
| Hólmur 1953-1 (213-32) | 13 |
| Hólmur 1953-2 (213-33) | 15 |
| Hólmur 1953-3 (213-34) | 15 |
| Hólmur 1953-4 (213-66) | 16 |
| Hólmur 1953-5 (213-79) | 17 |
| Hólmur 1953-6 (213-80) | 17 |
| Hólmur 1953-7 (213-83) | 18 |
| Hólmur 1953-8 (213-101) | 19 |
| Hólmur 1953-9 (213-102) | 19 |
| Hólmur 1953-10 (213-103) | 20 |
| Hólmur 1953-11 (213-104) | 21 |
| Hólmur 1953-12 (213-105) | 21 |
| Hólmur 1953-13 (213-106) | 22 |
| Hólmur 1953-14 (213-107) | 22 |
| Hólmur 1953-15 (213-108) | 23 |
| Hólmur 1953-16 (213-109) | 23 |
| Hólmur 1953-17 (213-110) | 24 |
| Hólmur 1953-18 (213-111) | 25 |
| Hólmur 1953-19 (213-112) | 25 |
| Hólmur 1953-20 (213-113) | 26 |
| Hólmur 1953-21 (213-114) | 26 |
| Hólmur 1953-22 (213-115) | 27 |

| | |
|-------------------------------|----|
| Hólmur 1953-23 (213-116)..... | 28 |
| Hólmur 1953-24 (213-117)..... | 28 |
| Hólmur 1953-25 (213-118)..... | 29 |
| Hólmur 1953-26 (213-119)..... | 29 |
| 6. Niðurstöður | 30 |
| Heimildir | 31 |
| Viðauki..... | 33 |

Formáli

Hér á eftir fer rannsókn og skrá yfir fornleifar og yngri minjar á svæði sem tilheyrir jörðinni Hólmi í Reykjavík. Á svæðinu er áætlað að skipuleggja atvinnuhúsaloðir.

Svæði er um 47 hektarar og afmarkast af Suðurlandsvegi að sunnan, Hafravatnsvegi að austan, Hólmsheiðarvegi að norðan sem liggur vestan við nýja fangelsið og sunnan við lóð Landsnets sem á er tengivirki sem kennt er við Geitháls, að vestan afmarkast svæðið við Hestabrekkuhæð og Hestabrekkur að háspennulínu sem liggur í suðvestur að Suðurlandsvegi. Fornleifaskráningin er unnin að beiðni Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur vegna deiliskipulagsgerðar.

Ákvæði um skráningu menningarminja er að finna í **lögum um menningarminjar nr. 80/2012** sem tóku gildi 1. janúar 2013. Í 16. gr. er fjallað um skráningu vegna skipulags þar sem segir að skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skuli fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi og að skráning skuli „ætið fara fram á vettvangi“ áður en deiliskipulag er afgreitt.¹ Samkvæmt lögnum eru allar fornleifar, hús og mannvirki sem eru 100 ára og eldri friðuð.² Jafnframt er kveðið á um að eigendum: „...húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.“³

Borgarsögusafn Reykjavíkur, áður Minjasafn Reykjavíkur, hefur um árábil unnið að fornleifa-skráningu sem er forsenda þess að geta verndað fornleifar. „Fornleifaskráning felur í sér skráningu fornleifa eftir heimildum og yfirborðskönnun en minjar geta einnig leynst undir yfirborði. Þegar fornleifaskráning er unnin fyrir hefðbundið deiliskipulag eru gerðar auknar kröfur „um uppmælingu minja og ítarlegri leit að fornleifum á framkvæmdarsvæðum.“⁴ Skráningin upplýsir framkvæmdaðila um tilvist og staðsetningu fornleifanna og kemur þannig í veg fyrir að þeir brjóti óafvitandi lög með því að skemma fornleifarnar.⁵

Ágúst 2018,
María Karen Sigurðardóttir,
deildarstjóri minjavörslu og rannsóknar,
Borgarsögusafni Reykjavíkur

¹ Lög um menningarminjar nr. 80/2012.

² Lög um menningarminjar nr. 80/2012, 1. kafli, 3. gr. og 7. kafli, 29. gr.

³ Lög um menningarminjar nr. 80/2012, 7. kafli, 30. gr.

⁴ *Skráningarstaðlar fornleifa*, 2013.

⁵ Skráning fornleifa. (e. d.).

1. Inngangur

Borgarsögusafn Reykjavíkur heldur utan um skráningu fornleifa í Reykjavík. Í þessari skýrslu er greint frá fornleifum og öðrum menningarminjum á hluta jarðarinnar Hólms í Reykjavík (181149-213) vegna deiliskipulagsgerðar (sjá mynd 1). Deiliskipulagsreiturinn nær yfir um 47 hektara landsvæði þar sem markmiðið er að skipuleggja lóðir fyrir gagnaver auk annarra fjölbreyttra atvinnulóða í samræmi við skilgreiningu athafnasvæðis í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 o. fl.⁶



Mynd 1. Kortið sýnir afmörkun rannsóknarsvæðisins með gulri línu brotalínu og helstu örnefni á svæðinu.⁷

Fornleifaskráningin er byggð á tveimur eldri skráningum: *Vegna deiliskipulags atvinnuhúsaloða á Hólmsheiði* (2007) og *Fornleifaskráning vegna tvöföldunar Suðurlandsvegur frá gatnamótum við Vesturlandsveg austur að Hólmsá* (2010).⁸ Þessar skráningar miðuðust við deiliskipulagsstig og þjóðminjalög þess tíma. Nú hefur fornleifaskráningin verið endurskoðuð miðað við lög um menningarminjar nr. 80/2012, og nógildandi reglur um skráningu fornleifa og skil á gögnum til Minjastofnunar Íslands og voru minjar innan rannsóknarsvæðisins uppmældar og ljósmyndaðar.⁹

Anna Lísu Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir unnu að vettvangsskráningu í desember 2017 og maí 2018. Samhliða var unnið að heimildarannsókn, úrvinnslu gagna og skýrslugerð.

⁶ Hólmsheiði, athafnasvæði, skipulags- og matslýsing vegna nýs deiliskipulags. Sótt 11. júlí 2018 af <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/holmsheiði-athafnasvaedi>

⁷ LUKR: *Lágflugsloftmynd 28/7 2017*. Örnefni eru fengin úr örnefnaskrá Hólms og Grafar. Merkingar og kortavinnsla: Anna Lísu Guðmundsdóttir.

⁸ Anna Lísu Guðmundsdóttir, 2007, *Vegna deiliskipulags atvinnuhúsaloða á Hólmsheiði, fornleifaskráning og örnefni*, greinagerð, bréfasafn Borgarsögusafns. Anna Lísu Guðmundsdóttir, 2010.

⁹ *Skráningarstaðlar fornleifa*, 2013. Oddgeir Isaksen, 2016, 9.

Skýrslan hefst á því að fjallað er almennt um skráningu og verndun menningarminja, tilgang og aðferðir fornleifaskráningar og lagt mat á hættu sem kann að steðja að minjum. Þá er farið yfir sögu jarðarinnar sem fornleifarnar eru skráðar undir, minjar og örnefni. Í fornleifaskrá er greint frá fornleifum og öðrum menningarminjum sem eru innan svæðisins. Að lokum eru niðurstöður og hnitaskrá í viðauka.

Verkefnanúmer Minjastofnunnar Íslands: 1953.¹⁰

2. Skráning menningarminja

2.1 Almennt um verndun menningarminja: fornleifa, húsa og mannvirkja

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 fer mennta- og menningar- málaráðherra með yfirstjórn verndunar og vörslu menningarminja í landinu. Tilgangur laganna er að stuðla að verndun menningarminja og tryggja að íslenskum menningararfi verði skilað óspilltum til komandi kynslóða. Lögin eiga jafnframt að tryggja eftir föngum varðveislu menningarminja í eigin umhverfi.

Minjastofnun Íslands, undir yfirstjórn ráðherra, annast framkvæmd laganna. Samkvæmt 16. gr. laganna skal skrá fornleifar, hús og mannvirki áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi.¹¹

Menningarminjar teljast ummerki um sögu þjóðarinnar, svo sem fornminjar, menningar- og búsetulandslag, kirkjugripir og minningarmörk, hús og önnur mannvirki, skip og bátar, samgöngutæki, listmunir og nytjahlutir, svo og myndir og aðrar heimildir um menningarsögu þjóðarinnar. Lögin taka einnig til staða sem tengjast menningarsögu.

Um friðun og friðlýsingu er fjallað í 5. gr. laganna:

Friðun felur í sér sjálfkrafa verndun fornminja, húsa og mannvirkja á grundvelli aldurs þeirra, samkvæmt nánari fyrirmælum laga þessara. ... Friðlýsing fornleifa, húsa og mannvirkja getur falið í sér kvöð sem þinglýst er á fasteign og hefur þann tilgang að tryggja sem best varðveislu menningarminja.

Friðlýsing er síðan nánar útfærð í 18. gr. laganna en samkvæmt þeim skal Minjastofnun Íslands hafa samráð við skipulagsyfirlönd þess landsvæðis sem menningarminjar tilheyra þegar fjallað er um friðlýsingu þeirra.

Friðlýsa má fornleifar, skip og báta, svo og hús og mannvirki eða hluta þeirra, sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi. Friðlýsing getur náð til nánasta umhverfis hins friðlýsta minjastaðar, húss eða mannvirkis. Friðlýsa má samfelld svæði þar sem fleiri en einn minjastaður teljast hafa sérstakt menningarsögulegt gildi. Einnig má friðlýsa samstæður húsa sem hafa sama gildi og að framan greinir og gilda þá reglur friðlýsingar um hvert einstakt þeirra.

Samkvæmt lögum eru allar fornleifar friðhelgar og verndaðar gegn hvers kyns raski. Í 21. gr. laganna segir:

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.

Þetta á við um allar fornleifar, kunnar sem ókunnar, samanber 24. grein:

Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn.

¹⁰ Oddgeir Isaksen, 2016, 3 og 10.

¹¹ Lög um menningarminjar nr. 80/2012.

Fornminjar njóta friðunar nema annað sé ákveðið af Minjastofnun Íslands. Fornminjar eru annars vegar forngripir og hins vegar fornleifar. Fornleifar eru skilgreindar svo samkvæmt 3. gr. laganna:

Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri, svo sem:

- a. búsetulandslag, skrudgarðar og kirkjugarðar, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi leifum mannvirkja og öskuhauga, húsaleifar hvers kyns, svo sem leifar kirkna, bæn húsa, klaustra, þingstaða og búða, leifar af verbúðum, naustum og 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. tún- og akurgerði, leifar rétta, áveitumannvirki og aðrar ræktunarmínjar, svo og leifar eftir veiðar til sjávar og sveita,
- d. vegir og götur, leifar af stíflum, leifar af brúm og öðrum samgöngumannvirkjum, vöð, varir, leifar hafnarmannvirkja og bátalægi, slippir, ferjustaðir, kláfar, vörður og önnur vega- og siglingamerki ásamt kennileitum þeirra,
- e. virki og skansar og leifar af öðrum varnarmannvirkjum,
- f. 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 þeirra.

Byggingararfur er skilgreindur í 4. gr. og teljast hús og önnur mannvirki og einstakir hlutar þeirra sem hafa menningarsögulegt, vísindalegt eða listrænt gildi til byggingararfs þjóðarinnar:

- a. stök hús eða hlutar þeirra og húsasamstæður, hvort sem er til íbúðar eða menningar- og atvinnustarfsemi í þéttbýli eða dreifbýli, húsabyrpingar og götumyndir,
- b. kirkjur og bænhus, ásamt tilheyrandi mannvirkjum, svo sem klukkuturnum, garðhleðslum og sáluhliðum, klaustur, samkomuhús, skólahús og nánasta umhverfi þeirra, aðrar opinberar byggingar, íþróttamannvirki og sundlaugar,
- c. brýr og hvers konar samgöngumannvirki, virkjanir, stíflur, dælustöðvar og önnur orkumannvirki, hafnarmannvirki, vind- og vatnsmyllur, vitar, slippir, hjallar, manngerðir hellar og réttir.

Nánari ákvæði um verndun og varðveislu húsa og mannvirkja er að finna í 29. gr. laganna og samkvæmt henni eru öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri friðuð:

Óheimilt er að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Um verndun annarra húsa og mannvirkja sem ekki ná 100 ára aldri er kveðið á í 30. gr.:

Eigendum húsa og mannvirkja sem ekki njóta friðunar en byggð voru 1925 eða fyrr, svo og forráðamönnum kirkna sem reistar voru 1940 eða fyrr, er skylt að leita álits hjá Minjastofnun Íslands með minnst sex vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.

Eitt markmið skráningar menningarmínja; fornleifa, húsa og mannvirkja, er að koma í veg fyrir að þær verði fyrir raski eða skemmdum að nauðsynjalausu. Það er hagur þeirra sem stýra framkvæmdum að til sé yfirlit yfir menningarmínjar á tilteknum svæðum og það fæst með skráningu mínjanna.

Fornleifaskráning minnkar líkur á því að óvænt finnist fornleifar á svæðinu sem nauðsynlega verður að rannsaka. Björgunaruppgröftur sem unninn er vegna framkvæmda og undir þrýstingi frá framkvæmdaraðilum er ekki æskilegur frá sjónarmiði fornleifafræðinnar. Fornleifaskráning sameinar því hagsmuni framkvæmdaraðila og fræðigreinarinnar. Almennt er æskilegast að framkvæmdum sé

beint frá minjastöðum, því að þeir sem standa fyrir meiriháttar framkvæmdum bera kostnað af fornleifarannsóknum sem nauðsynlegar reynast þeirra vegna, samanber 28. grein:

Framkvæmdaraðili greiðir kostnað við þær rannsóknir á fornleifum sem Minjastofnun Íslands ákveður að séu nauðsynlegar vegna fyrirhugaðra framkvæmda. Við allar umfangsmiklar framkvæmdir skal sá sem fyrir þeim stendur bera kostnað af nauðsynlegum rannsóknum og vettvangsskráningu fornleifa.

2.2 Tilgangur og aðferðafræði fornleifaskráningar

Fornleifaskráning er í raun grundvöllur fyrir varðveislu fornleifa. Borgarsögusafn Reykjavíkur (áður Minjasafn Reykjavíkur) heldur skrár yfir menningarminjar í Reykjavík, fornleifaskrá og húsaskrá, sem eru rafrænar skrár. Fornleifaskrá Reykjavíkur var fyrst gefin út árið 1995 og þá voru um 200 minjastaðir skráðir. Stöðugt er unnið að endurskoðun hennar og nú (2018) eru um 3.400 minjastaðir skráðir. Safnið skráir allar minjar í Sarp – menningarsögulegan gagnagrunn.¹² Minjar eru skráðar eftir jörðum og þeirri jarðaskiptingu fylgt sem tíðkaðist um 1835-1845. Minjarnar fá þrískipt númer: í fyrsta lagi landsnúmer sem fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands úthlutar, í öðru lagi jarðarnúmer fengið úr Jarðabók Johnsens frá 1847 og í þriðja lagi hlaupandi tölu þ.e. númer fornleifa innan jarðarinnar. Á rannsóknarsvæðinu sem hér um ræðir eru minjar skráðar undir jörðina Hólm sem hefur landsnúmerið (181149) og jarðanúmerið (213).

Fornleifaskráningin er unnin eftir stöðlum um skráningu fornleifa Minjastofnunar Íslands í samræmi við ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012.¹³ Minjastofnun úthlutar skráningaraðilum verkefnanúmeri, hér skammstafað MÍ- númer, og hlaut þetta verkefni númerið **1953**. Í þessari skýrslu fá allar minjar nafn jarðarinnar og tvö númer ásamt hlaupandi tölu. Annars vegar MÍ númer sem vísað er til í texta og á kortum og hinsvegar jarðarnúmer úr Sarpi innan sviga ásamt hlaupandi tölu: **Hólmur 1953-1 (213-32)**.

Við skráningu á fornleifum og öðrum menningarminjum er byrjað á því að skoða heimildir sem varða viðkomandi svæði sem vísað er til eftir því sem við á. Ritaðar heimildir og fyrri rannsóknir eru kannaðar og rýnt er í kort og loftmyndir af rannsóknarsvæðinu. Þessi skráning er byggð að hluta til á eldri skráningum ásamt vettvangsrannsókn sem fólst í því að gengið var um rannsóknarsvæðið og minjar leitaðar uppi. Þar sem minjar eru sjáanlegar er staðháttum lýst, minjar mældar upp og ljósmyndaðar. Ef heimild er fyrir minjunum en þær finnast ekki á yfirborði eru þær skráðar sem **heimild**, en á þeim stöðum eru líkur á því að minjar sé enn að finna í jörðu og geti komið í ljós við jarðrask. Þá er reynt að áætla hvaða hlutverk minjar hafa haft, yfirleitt út frá tegund og staðsetningu og lagt mat á ástand þeirra.

Við staðsetningu á minjum er gömlum kortum og loftmyndum varpað (þær strekktar) á gildandi skipulagsupprætti, sem sóttir eru í Landsupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar (LUKR) og minjarnar hnitsettar í kerfinu ISN93 sem punktar. Ef minjarnar eru sjáanlegar eru þær hnitsettar og mældar upp á vettvangi með GPS tæki.

Minjar eru flokkaðar eftir aldri sem er áætlaður út frá útliti og upplýsingum sem varða sögu byggðar. Elstu minjarnar eru fornleifar í rauðum flokki og eru þær friðaðar. Yngri minjar eru merktar með gulum og grænum lit, en herminjar eru flokkaðar sérstaklega og merktar bláum lit.

¹² sarpur.is

¹³ *Skráningarstaðlar fornleifa*, 2013. Lög um menningarminjar nr. 80/2012.

Tafla 1 Minjaflokkar

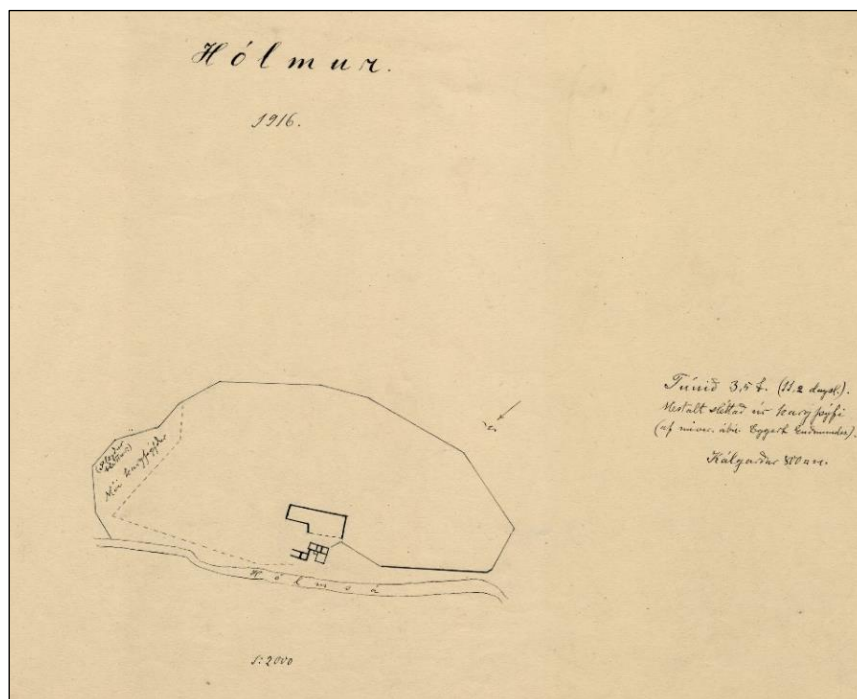
| Flokkur | Tegundir minja | Litur flokks |
|---------|--|--------------|
| 1 | Fornleifar, minjar sem eru 100 ára eða eldri | Rauður |
| 2 | Minjar frá 1918-1930 | Gulur |
| 3 | Minjar frá 1930 og yngri | Grænn |
| 4 | Herminjar frá 1940 og yngri | Blár |

2.3 Hættumat

Lagt var mat á hættu sem minjar á úttektarsvæðinu eru í út frá þessu tiltekna deiliskipulagi. Hættumatið miðast yfirleitt við fjarlægð minja frá framkvæmdum þannig að eftir því sem minjar eru nær framkvæmdasvæðinu því meiri líkur eru á að þær verði fyrir hnjaski en minjar sem eru fjær. Minjarnar voru flokkaðar samkvæmt skráningarstöðlum Minjastofnunar Íslands í þrjú flokka: Engin hætta, lítil hætta og mikil hætta.¹⁴

3. Saga Hólms 181149-213

Hólmur er efsta býlið í lögsagnarumdæmi Reykjavíkur. Það stendur við Hólmsá í jaðri Hólmsbrauns, sunnan Suðurlandsvegar. Ekkert er vitað um upphaf byggðar þar. Jörðin hefur orðið eign Viðeyjarklausturs um 1234 en í máldagaskrá um eignir staðarins segir: „Hamvndur gaf til staðarins holm þann. er liggir j elliða am. niðr fra Vatzenda holmi.“¹⁵ Jarðarinnar er getið í skrá um þær jarðir sem komið höfðu undir Viðeyjarklaustur síðan Páll ábóti kom til Viðeyjar: „Hólmur xxx c.“¹⁶


 Mynd 2. Túnakort af Hólmi frá árinu 1916. Kortið sýnir staðsetningu bæjarhúsanna.¹⁷

¹⁴ Skráningarstaðlar fornleifa, 2013.

¹⁵ Íslenskt fornbréfasafn, I., bindi, 507.

¹⁶ Íslenskt fornbréfasafn, III., bindi, 598.

¹⁷ ÞÍ: Hólmur 1916. Túnakort.



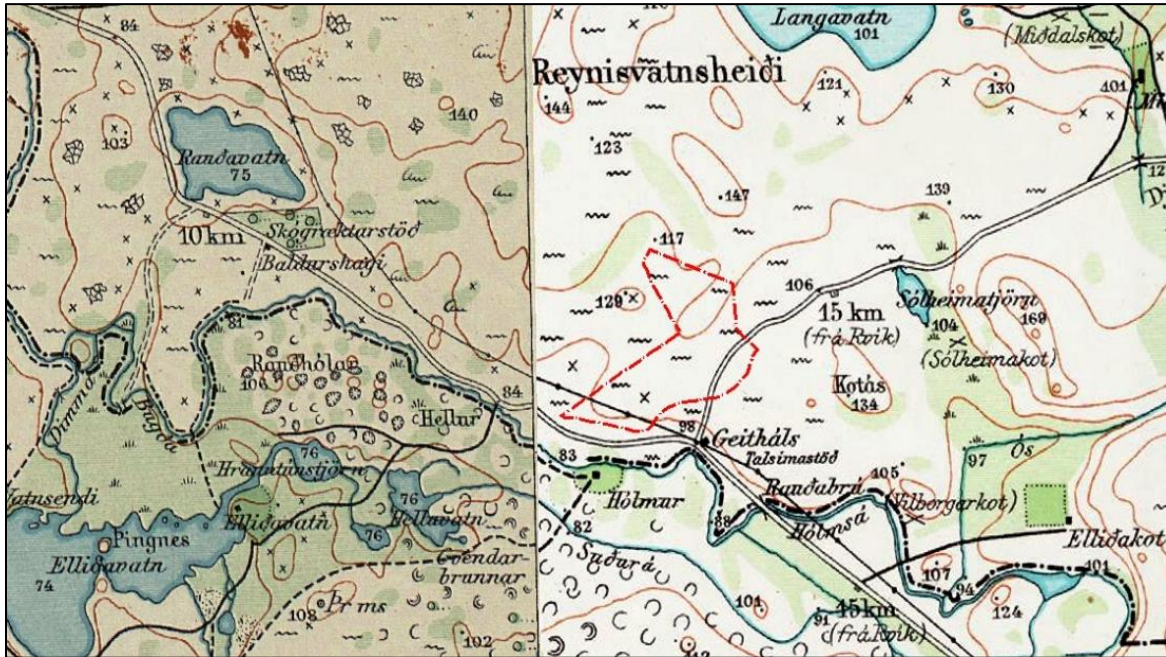
Mynd 3. Túnakort Hólms 1916 varpað yfir loftmynd frá árinu 2017.¹⁸

Við siðaskipti varð jörðin konungseign sem og aðrar klausturjarðir. Í Jarðabókinni 1703 er greint frá margháttuðum kvöðum sem hvíldu á ábúandanum á Hólmi. Segir meðal annars frá því að ábúandi þurfti að fara í verslun á Eyrarbakka fyrir Bessastaðamenn og tók ferðin viku í hvert sinn. Jarðabókin greinir einnig frá því að á Hólmi sé skógur aldeilis eyddur og hrísrif orðið naumlegt. Jörðin hélst í eigu ríkisins fram til um 1960 að Reykjavíkurborg keypti hana.¹⁹

Hólmur var í alfaraleið fyrir þá sem voru áttu leið um Suðurland og þegar nýr vagnavegur var gerður á árunum 1886-1892 var hann lagður norðan við Hólmsá. Nýbýlið og gistihúsið Geitháls var svo byggt við veginn árið 1907 úr landi Vilborgarkots á gatnamótum Suðurlandsvegur og Þingvallavegar sjá mynd 4. Enginn búskapur er á Hólmi lengur. Bakkakot var byggt í landi Hólms árið 1950 auk sumarhúsabyggðar sem er á bökkum Hólmsár og Suðurár.

¹⁸ Þí: *Hólmur 1916*, túnakort. LUKR: *Lágflugsloftmynd 28/7 2017*. Merkingar og kortavinnsla: Anna Lís Guðmundsdóttir, Borgarsögusafni.

¹⁹ Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns, III., 282-283. Páll Línadal, 1989, 2. bindi, 54.



Mynd 4. Kort frá árinu 1909 sem sýnir þá gamla Suðurlandsveginn (1953-3) frá Rauðavatni og austur með Hólmsá að norðanverðu og leiðina til Þingvalla sem fór vestan við Geitháls, tvöföld lína Núverandi skráningarsvæðið er merkt með rauðri slitróttri línu.²⁰ Gamla leiðin til Þingvalla fer inn á skráningarsvæðið samkvæmt þessu korti, en var í raun austar og er því ekki inni á þessu svæði.

4. Minjar og örnefni

Deiliskipulagssvæðinu hefur að stærstum hluta verið lítið raskað í gegnum tíðina, þar voru áður beitilönd frá Hólmi. Bæjarstæði Hólms og flest útihús bæjarins voru sunnan við Hólmsá fyrir utan útihús á *Beitarhúshól* sem er um 70 m fyrir sunnan skráningarsvæðið. Elsti slóðinn (1953-1), forveri elsta Suðurlandsvegur, liggur líklega þar syðst um og elsti Suðurlandsvegurinn (1953-2) sem lagður var á árunum 1886-1892 er sunnan við deiliskipulagssvæðið, nú notaður sem reiðvegur. Nyrst á svæðinu er *Skyggnisdalur*. Hann dregur nafn sitt af *Stóraskyggni* sem var landamerki á milli jarðanna *Reynisvatns* og *Miðdals*. Vestan við Skyggnisdal eru *Hestabrekkuhæð* og *Hestabrekkur*.

Fyrstu byggingarnar á deiliskipulagssvæðinu voru reistar á hernámsárunum, herskálahverfi syðst á svæðinu sem nefnd voru Camp Swansea og Camp Phinney en austar, einnig í landi Vilborgarkots/Geitháls, var Camp Aberdeen.²¹ Eftir að herinn hvarf á braut nýttu Íslendingar hluta af mannvirkjunum sem herinn skildi eftir sig. Búið var í þremur húsum fram eftir 20. öld í Heiðarhvammi, Heiðarseli og Sólvöllum.²²

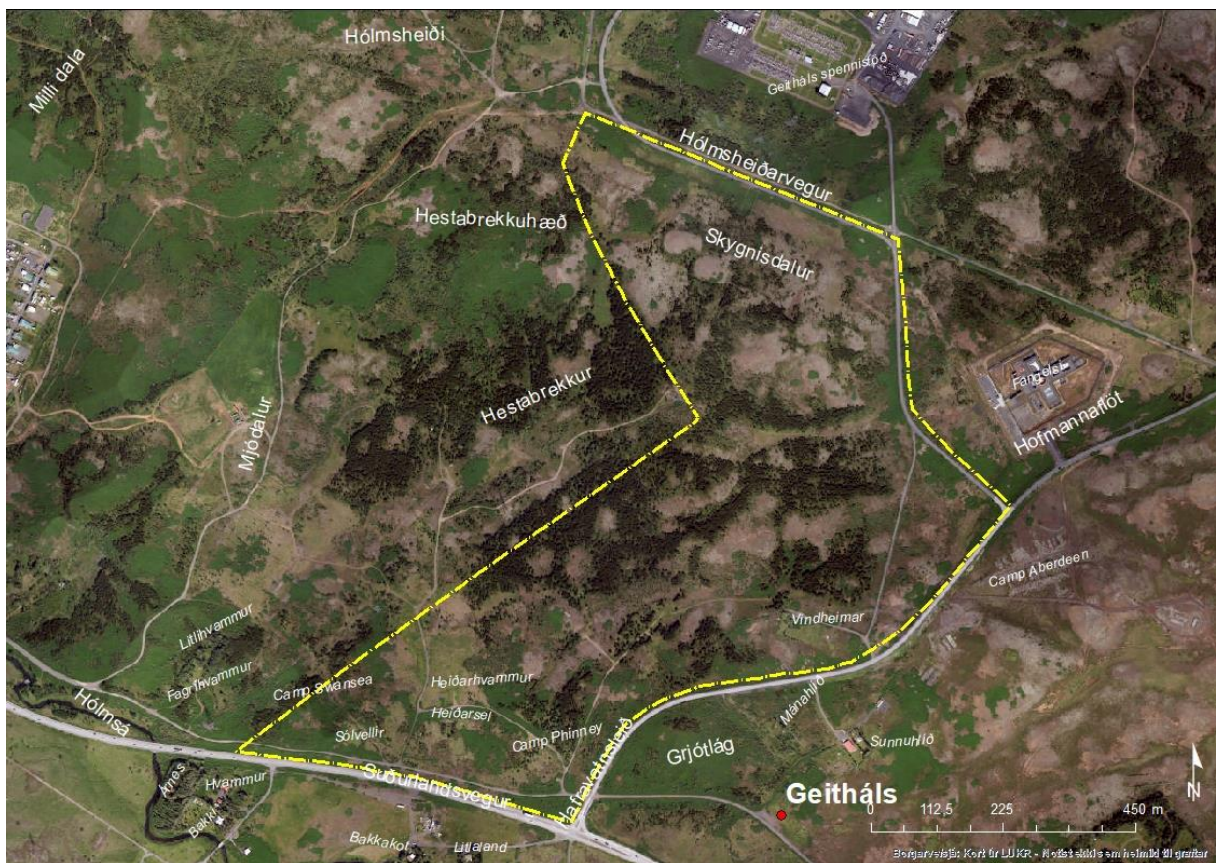
²⁰ Lí: Herfingjaráðskort. Reykjavík 27 Reykjavík N.A. og Mosfellsheiði 37 Hengill N.V. Generalstabens topografiske Afdeling. Kaupmannahöfn 1909.

²¹ Þór Whitehead, 2002, 125.

²² Guðríður Eygló Þórðardóttir. Munlegar upplýsingar 18.6.2018.



Mynd 5. Húsið Heiðarhvamur í Hólmsheiði um árið 1960, þetta hús var byggt af hernum.²³



Mynd 6. Örnefni á svæðinu og afmörkun rannsóknarsvæðisins.²⁴

²³ Eigandi myndar: Guðríður Eygló Þórðardóttir.

²⁴ LUKR: Lágflugsloftmynd 28/7 2017. Örnefni eru fengin úr örnefnaskrá Hólms, Grafar og Geitháls. Merkingar og kortavinnsla: Anna Lís Guðmundsdóttir.

Um 1949 var hafin framleiðsla á steinull í einum af stóru bröggunum sem áður hafði verið notaður sem kvikmyndahús af setuliðinu. Efni til steinullargerðar var sótt í Rauðhóla. Tvö hús voru svo á austanverðu svæðinu og nefndist annað þeirra Vindheimar. Á árunum 1965-80 voru svæði á Hólmsheiðinni tekin undir skreiðaburkkun þar sem fiskur var hengdur upp á timburtrönur sumarlangt til þurrkunar.



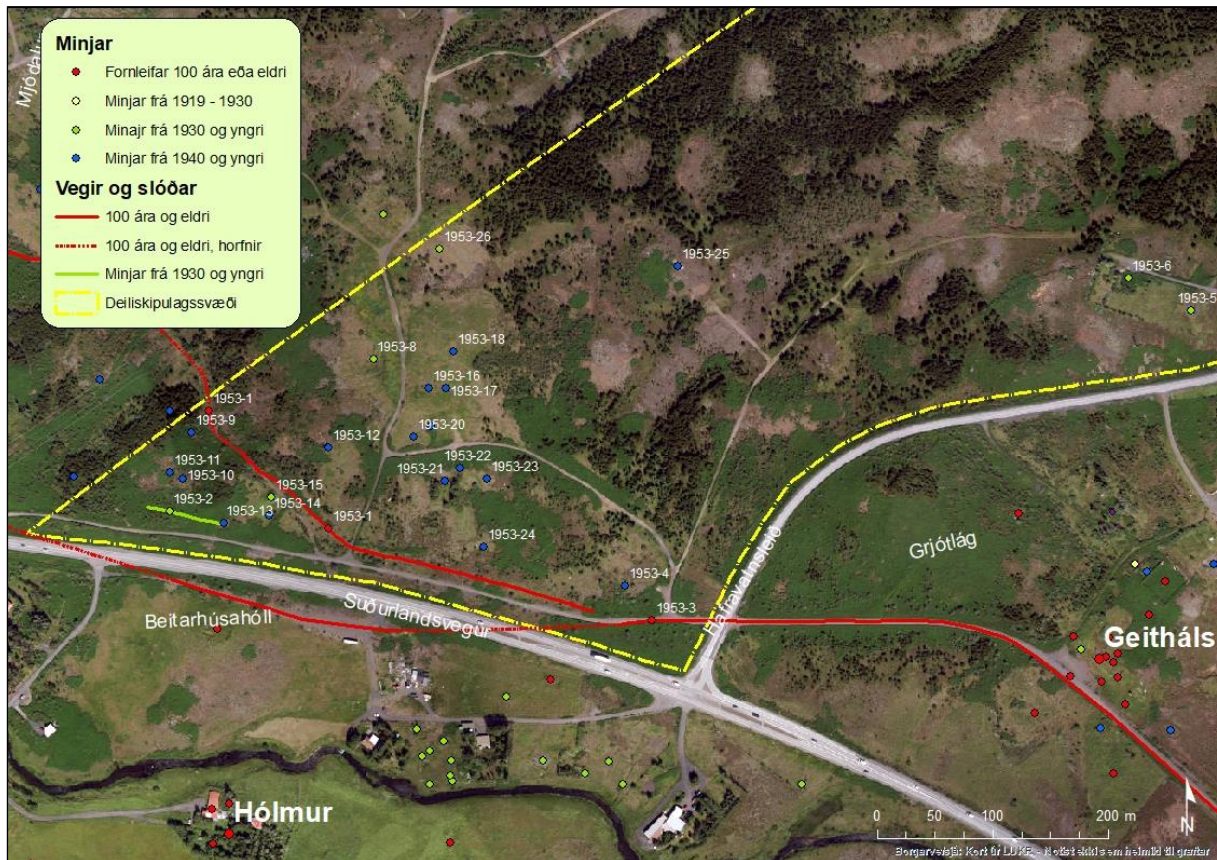
Mynd 7. Steinullarverksmiðjan á Hólmsheiði.²⁵

Í dag má enn greina ummerki eftir herinn á svæðinu, þ.e.a.s. vegakerfið og steyptar undirstöður og gólf þar sem braggar og byggingar setuliðsins stóðu áður. Svæðið er í dag skógi vaxið og er notað til útivistar.

²⁵ Ljósmyndasafn Reykjavíkur mynd: ALb 014036 7-5.

5. Fornleifaskrá

Í þessum kafla er birt skrá yfir minjar og minjasvæði á hluta jarðarinnar Hólms vegna nýs deiliskipulags; Hólmsheiði, athafnasvæði.²⁶



Mynd 8. Skráðar fornleifar og yngri minjar á syðri hluta svæðisins, engar minjar eru skráðar á nyrðri hluta deiliskipulagssvæðisins.²⁷

Hólmur 1953-1 (213-32)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|--------|----------|----------|----------|--------|----------|-----------------|-----------------|------------|-------------|--------|--------|
| 1953-1 | 213-32 | | Leið | Gata | 900-1884 | 367455 | 401809 | 1620 | 1 | Gott | Nei |

Staðhættir: Gatan er norðan við Suðurlandsveg. Vegurinn er trúlega einn af þremur leiðum sem kallaðir eru þjóðvegir um Mosfells- og Gufunessóknir samkvæmt lýsingu Stefáns Þorvaldssonar frá 1855.²⁸ Þar er leiðinni lýst þannig að hún liggir suðaustan yfir Hellisheiði fyrir sunnan Helliskot (Elliðakot) og norðan Klapparholts og Árbæjar. Gamla gatan byrjar að verða greinileg um 50 m fyrir sunnan Almannadal þar sem nú er búið að planta grenitrjám, sjá mynd 9. Vegurinn upp í Fjárborg hefur verið lagður yfir götuna. Gatan liggur austur eftir Vegbrekkum innri og Vegbrekkum ytri, í Mjódal hefur verið borið í hana og hún notuð sem akvegur.²⁹ Á því svæði sem hér er til umfjöllunar verður gatan aftur greinilega norðan við bílfæran slóða. Gatan liggur með þessum vegi 130 m í suðaustur að hliðarvegi við Suðurlandsveg og með honum í rúma 200 m í austur þar sem hún hverfur. Örnefnið *Vegbrekkur* gefur til kynna að þarna hafi verið götur fyrir 1918. Mikið er af fornum leiðum í

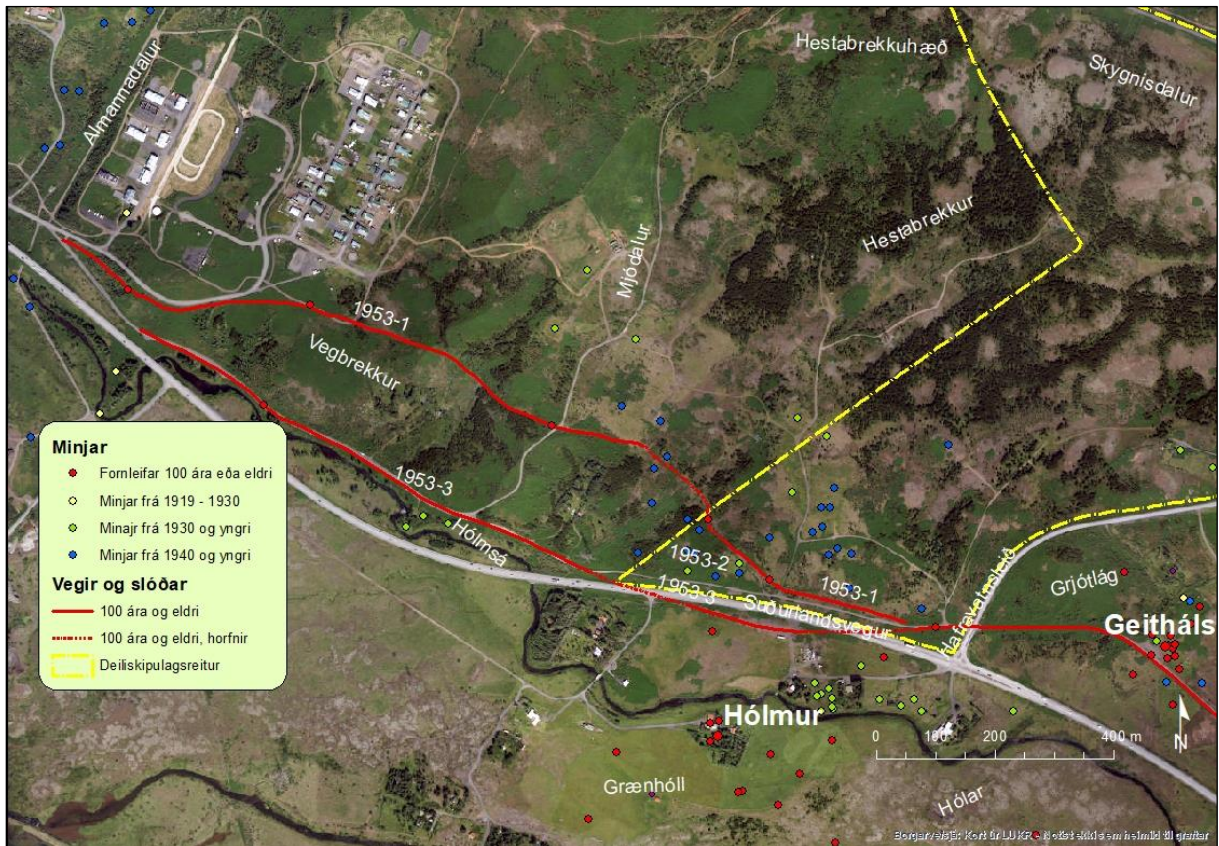
²⁶ Hólmsheiði, athafnasvæði, skipulags- og matslýsing vegna nýs deiliskipulags.

²⁷ LUKR: Lágflugsloftmynd 28/7 2017.

²⁸ Stefán Þorvaldsson, 1937-1939.

²⁹ Örnefnaskrá Grafar eftir Björn Bjarnason (181179-2).

nágrenninu við Almannaðal og taldi Björn Bjarnason bóndi í Gröf að í Almannaðal hafi verið vegamót úr fimm áttum fyrr á tímum. Vegur þessi (1953-1) var reiðgata um 1970 fyrir þá sem áttu leið úr Reykjavík að Geithálsi en lagðist af sem reiðgata þegar núverandi Suðurlandsvegur var gerður og eldri vegur varð gerður að reiðvegi.



Mynd 9. Á kortinu má sjá gömlu leiðina (1953-1) og hluta af fyrsta Suðurlandsveginum (1953-3).



Mynd 10. Vegur (1953-1) horft í vestur.



Mynd 11. Vegur (1953-1) horft í austur.

Lýsing: Gatan er gróin, um 2 m breið og er 1 m á dýpt á kafla. Á einstaka stað í götunni er að finna stórgrýti. Austar greinist gatan í tvennt og er syðri hlutinn eldri, en borið hefur verið í þann nyrðri. Göturnar sameinast aftur rétt vestan við bratta hraunklöpp en ekki er að sjá að klöppin sé slitin eftir mikla umferð. Austan við Mjóadal við áætlaðar atvinnuhúsaloðir á Hólmsheiði er gatan um um 1 m breið og um 70 cm djúp.

Hættumat: Mikil hætta. **Hættuorsök:** Framkvæmdir.

Hólmur 1953-2 (213-33)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|--------|----------|----------|----------|---------|-------|--------------|--------------|---------|----------|--------|--------|
| 1953-2 | 213-33 | | Skurður | Skurður | 1960 | 367317 | 401823 | 70 | 1 | Gott | Nei |



Mynd 12. Skurður (1953-2), horft í norðvestur.



Mynd 13. Skurður (1953-2), teiknað eftir uppmælingu.

Staðhættir: Í lúpínugrónu holti norður af Hólmi er skurður. Hann byrjar við ummerki eftir bragga (1953-13) og liggur í norðvestur og endar um 150 m austan við mastur og um 40 m norður af Suðurlandsveg á móts við afleggjarann heim að Hólmi. Á loftmynd frá árinu 1975³⁰ má sjá að skurðurinn náði austur að Sólvöllum og vestur að veginum heim að Fagrahvammi.

Lýsing: Skurðurinn er um 70 m langur og um 1-1,5 m á breidd.

Hættumat: Lítil hætta.

Hættuorsök: Framkvæmdir.

Hólmur 1953-3 (213-34)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|--------|----------|-----------------|----------|--------|-----------|--------------|--------------|---------|----------|----------|--------|
| 1953-3 | 213-34 | Suðurlandsvegur | Vegur | Vegur | 1886-1970 | 367735 | 401729 | | 3 | Sæmilegt | Nei |



Mynd 14. Hluti af gamla Suðurlandsveginum (1953-3) sem er innan deiliskipulagssvæðisins, horft í vestur.



Mynd 15. Hluti af gamla Suðurlandsveginum (1953-3) sem er innan deiliskipulagssvæðisins, horft í austur.

³⁰ Landmælingar Íslands; Kort -D25-D-7512, 1975-08-21.

Staðhættir: Fyrsti Suðurlandsvegurinn frá Reykjavík og austur í Svínahraun var lagður á árunum 1886–1892.³¹ Sjá mynd 4 og 9. Þegar byrjað var að leggja hann 1886 voru enn deilur um vegstæðið frá Hólmi að Svínahrauni. Í janúar 1888 er sagt frá skemmdum á veginum vegna flóða í Ísafold.³² Í landi Hólms er hann enn sjáanlegur frá Almannadalsmynni, með Vegbrekkum ytri og innri að Fossnesi og upp á brekkubrúnina við Fagrahvamm (sumarhús). Þar hverfur hann undir nýja veginn, en kemur síðan aftur í ljós við heimkeyrsluna að Hólmi. Þar liggur hann með nýja veginum að sunnan og síðan hverfur hann aftur undir Suðurlandsveginn rétt austan við afleggjarann heim að Bakkakoti, kemur í ljós aftur norðan við veginn, um 120 m vestan við Hafravatnsveg og liggur í átt að Geithálsi.

Lýsing: Vegurinn var upphaflega 10 fet á breidd (3,13 m). Lítið er sjáanlegt af þeim vegi nema hugsanlega púkk við brekkubrúnina við Fagrahvamm. Við lagningu nýja Suðurlandsvegarins (1966–1972) lagðist eldri vegur af og hefur ekki verið haldið við þó hann sé akfær og notaður sem reiðvegur í dag.³³

Hættumat: Lítil hætta.

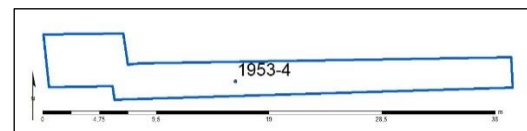
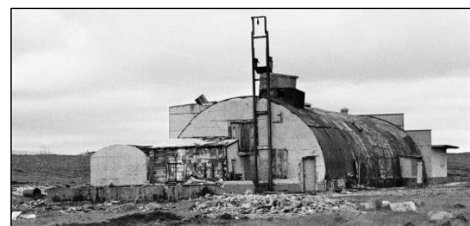
Hættuorsök: Framkvæmdir.

Hólmur 1953-4 (213-66)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|--------|----------|--------------|----------------------------|------------------|-------|--------------|--------------|---------|----------|--------|----------|
| 1953-4 | 213-66 | Camp Phinney | Herbúðir, bíó, verksmiðja, | Steyptur grunnur | 1940 | 367711 | 401759 | 39 | 5,5 | Slæmt | Að hluta |



Mynd 16. Leifar af grunnri steinullarverksmiðju (1953-4), horft í austur.



Mynd 17. Ummál greinanlegra leifa af grunnri steinullarverksmiðju (1953-4), teiknað eftir uppmælingu.

Staðhættir: Bragginn stóð um 85 m vestan við Hafravatnsveg og 65 m norður af núverandi Suðurlandsvegi. Á hernámstíma var bragginn notaður sem kvikmyndahús en var breytt í steinullarverksmiðju 1949,³⁴ sjá mynd 7.

Lýsing: Gróðri vaxnar steypuleifar og hugsanlega niðurgröftur í vesturhluta. Miðað við ljósmyndina af steinullarverksmiðjunni eru það leifar af norðurhluta grunnsins sem eru greinanlegar.

Hættumat: Mikil hætta.

Hættuorsök: Framkvæmdir.

³¹ Magnús Grímsson, 1985, 93.

³² Ísafold, 18. jan. 1888, Vegurinn nýi, 11. Skemmdir af vatnavöxtum, 15 og 16

³³ Tíminn, 25. nóv. 1972, 1.

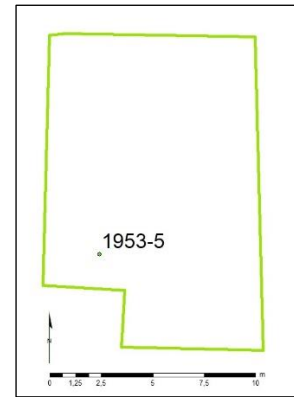
³⁴ Árni Óla, 1949, 373-373.

Hólmur 1953-5 (213-79)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|--------|----------|----------|----------|------------------|-----------|--------------|--------------|---------|----------|----------|--------|
| 1953-5 | 213-79 | | Hús | Steyptur grunnur | 1950-1990 | 368201 | 401997 | 13 | 10 | Sæmilegt | Nei |



Mynd 18. Grunnur sumarhúss (1953-5), horft í suður.



Mynd 19. Grunnur að sumarhúsi (1953-5).

Staðhættir: Vestan Hafravatsvegar og fyrir austan Vindheima (mynd 20).

Lýsing: Steypt plata. Ekki er vitað hvaða hús stóð þarna, en trúlega var það sumarhús.

Hættumat: Mikil hætta.

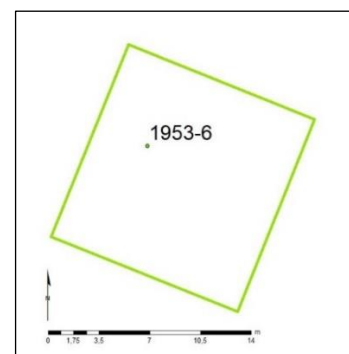
Hættuorsök: Framkvæmdir.

Hólmur 1953-6 (213-80)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|--------|----------|------------|----------|---------|-----------|--------------|--------------|---------|----------|--------|--------|
| 1953-6 | 213-80 | Vindheimar | Hús | Heimild | 1930-1983 | 368147 | 402025 | 15 | 14 | Ómetið | Já |



Mynd 20. Grunnur Vindheima (1953-6) og sumarhúss (1953-5).³⁵



Mynd 21. Teikning af (1953-6).

³⁵ LUKR: Lágflugsloftmynd 28/7 2017.

Staðhættir: Húsið Vindheimar stóð við endann á samnefndum afleggjara um 140 m norðvestan við Hafravatnsveg.

Lýsing: Ekkert er eftir að húsinu og grunnurinn lúpínuvaxinn.

Hættumat: Mikil hætta.

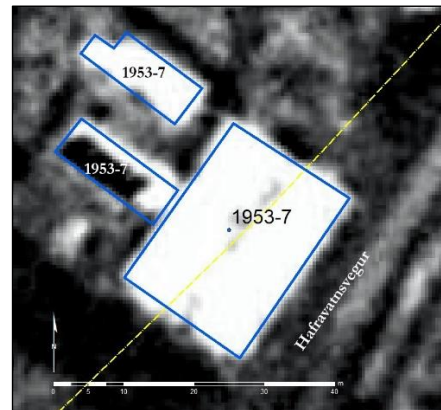
Hættuorsök: Framkvæmdir.

Hólmur 1953-7 (213-83)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|--------|----------|----------|----------|---------|-------|--------------|--------------|---------|----------|--------|--------|
| 1953-7 | 213-83 | Aberdeen | Herbúðir | Heimild | 1940 | 368352 | 402040 | 40 | 28 | Slæmt | Já |



Mynd 22. Kortið sýnir staðsetningu bragganna (1953-7) á loftmynd frá 2017.³⁶



Mynd 23. Teikning af bröggunum (1953-7), eftir loftmynd 1954.³⁷

Staðhættir: Norðan við Hafravatnsveg um 90 m norðaustan við Vindheimaafleggjara. Þar var einn tvöfaldur geymslubraggi og tveir aðrir minni braggar sem lágu í norðvestur. Á sama númeri eru nokkrir grunnar og gólfplötur eftir bragga suðaustan við veginn. Þessir braggar hafa tilheyrt herskálahverfinu Aberdeen.³⁸ Eru þeir greinilegir á loftmynd frá 1954.

Lýsing: Ekkert sér móta fyrir þeim bragga sem var norðan við veginn, og hefur nýi vegurinn farið yfir hann að hluta. Enn sést móta fyrir steiptum braggagrunnum suðaustan við veginn.

Hættumat: Lítil hætta.

Hættuorsök: Framkvæmdir.

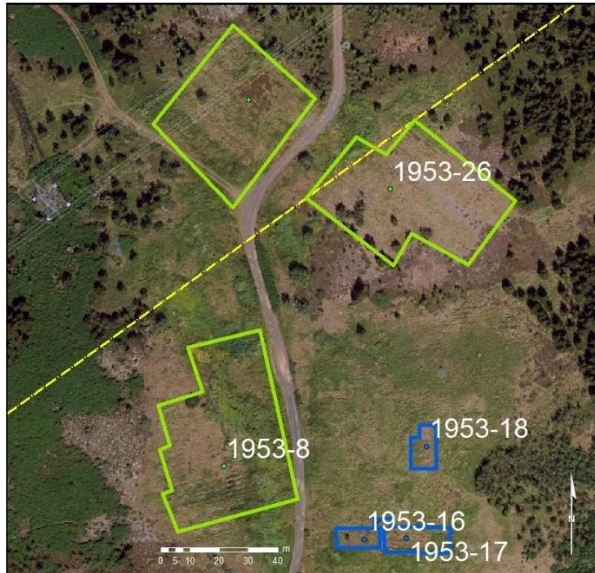
³⁶ LUKR: Lágflugsloftmynd 28/7 2017.

³⁷ LUKR: Loftmynd: Reykjavík 1954.

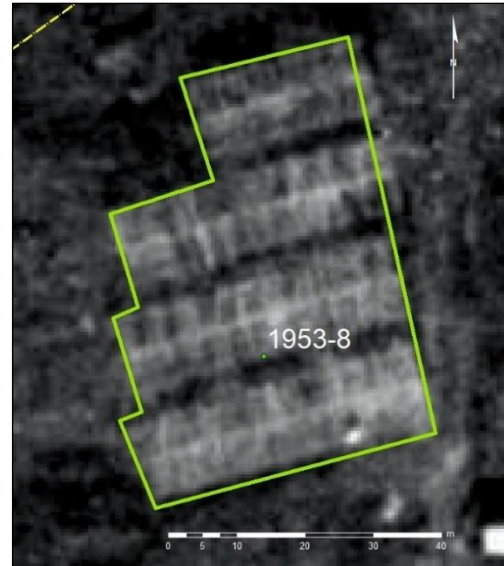
³⁸ Þór Whitehead, 2002,124-125.

Hólmur 1953-8 (213-101)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|--------|----------|----------|--------------|------------|-----------|--------------|--------------|---------|----------|--------|--------|
| 1953-8 | 213-101 | | Fiski-trönur | Rutt svæði | 1965-1980 | 367493 | 401955 | 59 | 44 | Ómetið | Já |



Mynd 24. Kortið sýnir staðsetningu trönusvæða uppúr 1965.³⁹ Gula línan er afmörkun rannsóknarsvæðisins.



Mynd 25. Trönusvæði (1953-8), teiknað eftir loftmynd frá 1975.⁴⁰

Staðhættir: Fiskitrönur voru á Hólmsheiði á sjöunda og áttunda áratug tuttugustu aldar. Líklega hefur BÚR þurrkað skreið á þessu svæði. Trönurnar sjást vel á loftmynd frá árinu 1975.

Lýsing: Engar trönur eru eftir á svæðinu, en á nokkrum stöðum má sjá að sléttað hefur verið undir þær.

Hættumat: Engin hætta.

Hættuorsök: Framkvæmdir.

Hólmur 1953-9 (213-102)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|--------|----------|--------------|----------|------------------|-------|--------------|--------------|---------|----------|--------|----------|
| 1953-9 | 213-102 | Camp Swansea | Braggi | Steyptur grunnur | 1940 | 367336 | 401892 | 14,5 | 5,3 | Slæmt | Að hluta |

Staðhættir: Norður af bænum Hólmi og um 102 m norður af Suðurlandsvegi þar sem Camp Swansea var á hernámsárunum.

Lýsing: Leifar af bragga. Steypt plata og steypur kantur um 10 cm á hæð.

Hættumat: Mikil hætta.

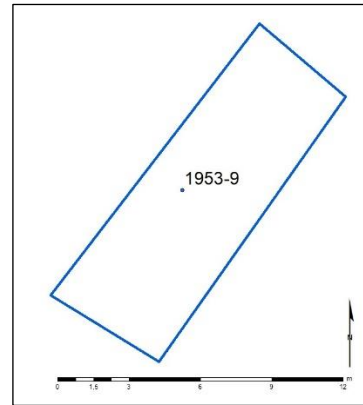
Hættuorsök: Framkvæmdir.

³⁹ LUKR: Lágflugsloftmynd 28/7 2017.

⁴⁰ LUKR: Loftmynd: Reykjavík 1975.



Mynd 26. Braggagrunnur (1953-9), horft í norðaustur.



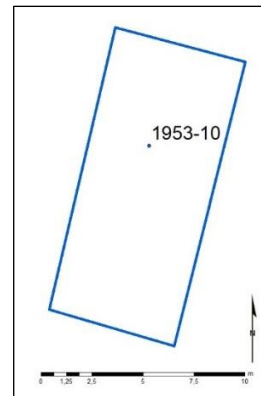
Mynd 27. Teikning af ummáli braggagrunns (1953-9), eftir uppmælingu.

Hólmur 1953-10 (213-103)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|--------------|----------|------------------|-------|--------------|--------------|---------|----------|----------|----------|
| 1953-10 | 213-103 | Camp Swansea | Braggi | Steyptur grunnur | 1940 | 367329 | 401851 | 14,4 | 6,5 | Sæmilegt | Að hluta |



Mynd 28. Braggagrunnur (1953-10), horft í suður.



Mynd 29. Teikning af ummáli braggagrunns (1953-10), eftir uppmælingu.

Staðhættir: Norður af bænum Hólmi og 58 m beint norður af Suðurlandsvegi þar sem Camp Swansea var á hernámsárunum.

Lýsing: Leifar af bragga. Steyptur grunnur, heilleg en þakin gróðri.

Hættumat: Mikil hætta.

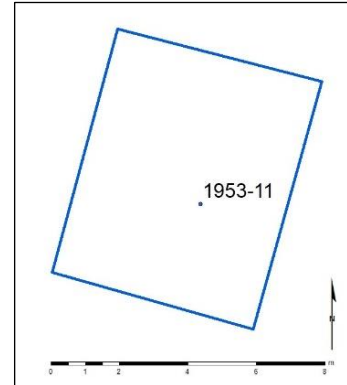
Hættuorsök: Framkvæmdir.

Hólmur 1953-11 (213-104)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|--------------|----------|------------------|-------|--------------|--------------|---------|----------|--------|--------|
| 1953-11 | 213-104 | Camp Swansea | Braggi | Steyptur grunnur | 1940 | 367317 | 401857 | 7,5 | 6 | Slæmt | Nei |



Mynd 30. Braggagrúnnur (1953-11), horft í suðaustur.



Mynd 31. Teikning af ummáli braggagrúnnis (1953-10), eftir uppmælingu.

Staðhættir: Norður af bænum Hólmi og 68 m beint norður af Suðurlandsvegi þar sem Camp Swansea var á hernámsárunum, 7 m vestur af (1953-10).

Lýsing: Leifar af bragga. Steyptur grunnur og steyptur kantur í kring.

Hættumat: Mikil hætta.

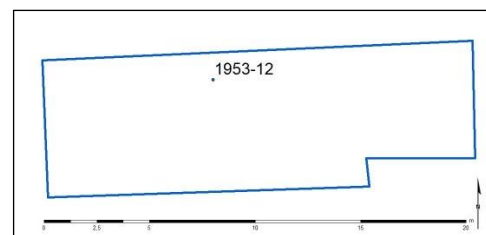
Hættuorsök: Framkvæmdir.

Hólmur 1953-12 (213-105)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|--------------|----------|---------|-------|--------------|--------------|---------|----------|--------|--------|
| 1953-12 | 213-105 | Camp Swansea | Braggi | Heimild | 1940 | 367454 | 401878 | 20 | 6,5 | Ómetið | Já |



Mynd 32. Sýnir afstöðu (1953-12) við (1953-20) á loftmynd frá 2017.⁴¹



Mynd 33. Teiknað eftir loftmynd frá 1975.⁴²

Staðhættir: Norður af bænum Hólmi og 110 m beint norður af Suðurlandsvegi þar sem Camp Swansea var á hernámsárunum, 60 m vestur af (1953-20). Sést vel á loftmynd frá 1954.

Lýsing: Ekkert fannst á svæðinu sem er vel gróið. Eitthvað gæti leynst undir sverði.

Hættumat: Mikil hætta. **Hættuorsök:** Framkvæmdir.

⁴¹ LUKR: Loftmynd: Reykjavík 1975.

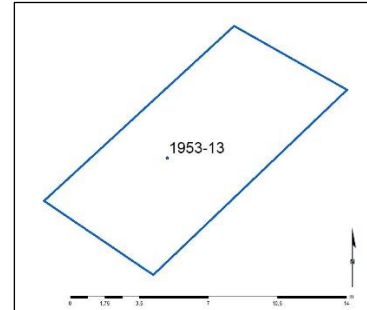
⁴² LUKR: Loftmyndir: Reykjavík 1954 og 1975.

Hólmur 1953-13 (213-106)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|--------------|----------|---------|-------|--------------|--------------|---------|----------|--------|----------|
| 1953-13 | 213-106 | Camp Swansea | Braggi | Grunnur | 1940 | 367364 | 401814 | 13,7 | 6,4 | Slæmt | Að mestu |



Mynd 34. Ummerki eftir bragga (1953-13), horft í austur.



Mynd 35. Teikning af ummáli bragga (1953-13) eftir uppmælingu.

Staðhættir: Norður af bænum Hólmi og 30 m beint norður af Suðurlandsvegi þar sem Camp Swansea var á hernámsárunum, 28 m vestur af (1953-14). Sést vel á loftmynd frá 1954.

Lýsing: Ummerki eftir byggingu, sennilega bragga. Engar sjáanlegar efnisleifar.

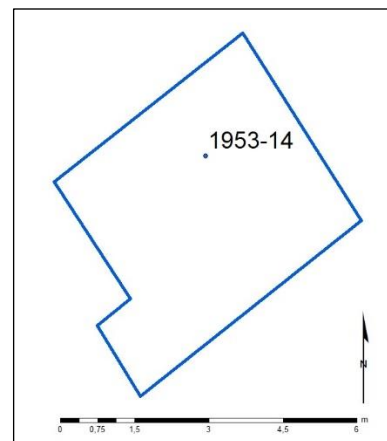
Hættumat: Mikil hætta. **Hættuorsök:** Framkvæmdir.

Hólmur 1953-14 (213-107)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|-----------|-----------|------------------|-------|--------------|--------------|---------|----------|----------|--------|
| 1953-14 | 213-107 | Sólvellir | Íbúðarhús | Steyptur grunnur | 1940 | 367403 | 401820 | 4,7 | 4,5 | Sæmilegt | Nei |



Mynd 36. Sólvellir, steypur grunnur (1953-14), horft í norður.



Mynd 37. Steypt plata (1953-14), teiknað eftir uppmælingu.

Staðhættir: Norður af bænum Hólmi og 42 m beint norður af Suðurlandsvegi þar sem Camp Swansea var á hernámsárunum, 28 m austur af (1953-13). Þarna var síðast íbúðarhúsið Sólvellir. Norðan við, um 9 m frá, eru leifar af kartöflugeymslu (1953-15).

Lýsing: Steypur grunnur, grasivaxin. Gæti hafa verið stærri.

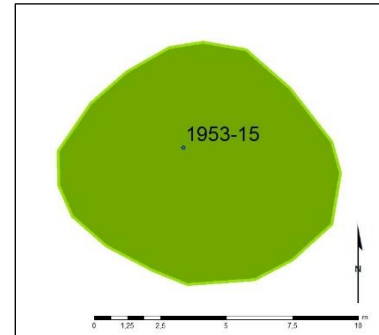
Hættumat: Mikil hætta. **Hættuorsök:** Framkvæmdir.

Hólmur 1953-15 (213-108)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|----------|-----------------|--------|-------|--------------|--------------|---------|----------|----------|--------|
| 1953-15 | 213-108 | | Kartöflugeymsla | Hóll | 1950 | 367556 | 401930 | 10,9 | 8,5 | Sæmilegt | Nei |



Mynd 38. Kartöflugeymsla við Sólvelli (1953-14), vegur norðaustan við, horft í vestur.



Mynd 39. Ummál kartöflukofa (1953-15), teiknað eftir uppmælingu.

Staðhættir: Norður af bænum Hólmi og 60 m beint norður af Suðurlandsvegi þar sem Camp Swansea var á hernámsárunum. Um 9 m sunnan við íbúðarhúsið Sólvelli (1953-14) var áður jarðhýsi, líklega notað áður sem kartöflugeymsla.

Lýsing: Grasivaxinn hól. Norðaustan við er vegarslóði sem liggur í norðvestur/ suðaustur.

Hættumat: Mikil hættu.

Hættuorsök: Framkvæmdir.

Hólmur 1953-16 (213-109)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|--------------|----------|---------|-------|--------------|--------------|---------|----------|--------|----------|
| 1953-16 | 213-109 | Camp Phinney | Braggi | Grunnur | 1940 | 367541 | 401930 | 15 | 6,7 | Slæmt | Að hluta |

Staðhættir: Norður af bænum Hólmi og 183 m beint norður af Suðurlandsvegi og um 20 m norður af (213-12) þar sem síðast var íbúðarhúsið Heiðarhvammur. Húsið sem stóð síðast á grunninum var notað sem verkstæði af ábúanda í Heiðarhvammi.

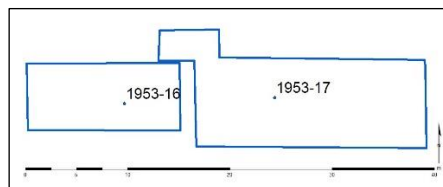
Lýsing: Ummerki eftir braggagrunn. Útlínur greinilegar, engar efnisleifar sjáanlegar og svæðið er grasi gróið. Fast við austurgafli eru ummerki eftir annan aðeins stærri braggagrunn (1953-17).

Hættumat: Mikil hættu.

Hættuorsök: Framkvæmdir.



Mynd 40. Braggagrunnar nær er (1953-16), fjær (1953-17), horft í austur.



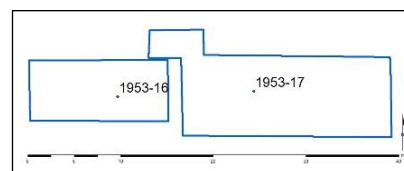
Mynd 41. Teikning af braggagrunnum (153-16 og 17), eftir uppmælingu.

Hólmur 1953-17 (213-110)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|-----------------|----------|---------|-------|-----------------|-----------------|------------|-------------|----------|--------|
| 1953-17 | 213-110 | Camp Phinney | Braggi | Grunnur | 1940 | 367556 | 401930 | 22,5 | 8,6 | Sæmilegt | Nei |



Mynd 42. Braggagrunnur (1953-10), horft í austur.



Mynd 43. Teikning af braggagrunnum (1953-16 og 17), eftir uppmælingu.

Staðhættir: Norður af bænum Hólmi og 183 m beint norður af Suðurlandsvegi og um 20 m norður af (213-12) þar sem síðast var íbúðarhúsið Heiðarhvamur.

Lýsing: Braggagrunnur. Útlínur greinilegar, efnisleifar ekki sjáanlegar en greinanlegir steypdir bitar inni í grasi grónum grunninum. Austast á grunninum er uppgróið skítahlass. Fast við vesturgafli eru ummerki eftir annan aðeins minni braggagrunn (213-109).

Hættumat: Mikil hætta.

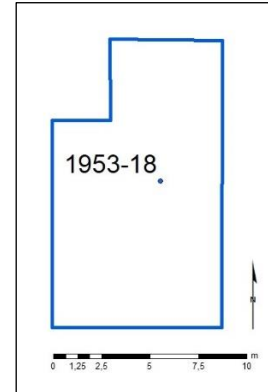
Hættuorsök: Framkvæmdir.

Hólmur 1953-18 (213-111)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|--------------|----------|------------------|-------|--------------|--------------|---------|----------|----------|--------|
| 1953-18 | 213-111 | Camp Phinney | Braggi | Steyptur grunnur | 1940 | 367528 | 401888 | 15 | 6 | Sæmilegt | Nei |



Mynd 44. Braggagrunnur (1953-18), horft í suður.



Mynd 45. Teikning af braggagrunni (1953-18) eftir uppmælingu.

Staðhættir: Skammt ofan við braggagrunna (1953-16 og -17). Um 54 m norður af (1953-19) grunni þar sem síðast var íbúðarhúsið Heiðarhvammur. Um 40 m vestan við er vegur.

Lýsing: Braggagrunnur, grasigróinn, steyppt plata og steypptir bitar inni í miðju.

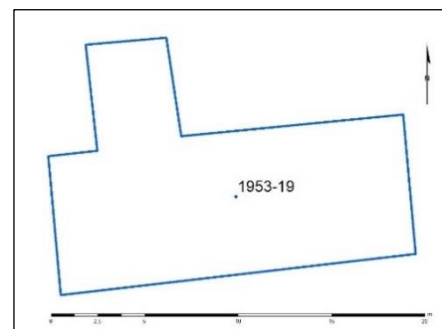
Hættumat: Mikil hætta. **Hættuorsök:** Framkvæmdir.

Hólmur 1953-19 (213-112)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|---------------|------------------|------------------|-------|--------------|--------------|---------|----------|----------|--------|
| 1953-19 | 213-112 | Heiðarhvammur | Íbúðarhús Braggi | Steyptur grunnur | 1940 | 367543 | 401897 | 19 | 13 | Sæmilegt | Nei |



Mynd 46. Steyppt plata (1953-19), horft í vestur.



Mynd 47. Teikning af steyptri plötu (1953-19) eftir uppmælingu.

Staðhættir: Norður af bænum Hólmi um 150 m beint norður af Suðurlandsvegi og um 24 m suður af (213-10) er grunnur þar sem síðast var íbúðarhúsið **Heiðarhvammur**. Hefur sennilega tilheyrt Camp Phinney. Um 5 m vestan við er önnur steyppt plata (1953-20).

Lýsing: Grunnur, steyppt plata með útskoti vestanmegin á norðurhlið. Grasigróin að hluta.

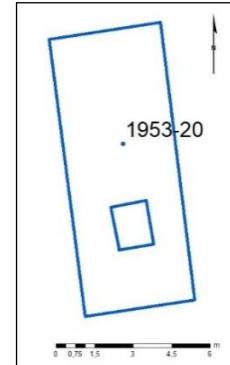
Hættumat: Mikil hætta. **Hættuorsök:** Framkvæmdir.

Hólmur 1953-20 (213-113)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|--------------|-----------|-----------------|-------|--------------|--------------|---------|----------|----------|--------|
| 1953-20 | 213-113 | Camp Phinney | Íbúðarhús | Grunnur Brunnur | 1940 | 367528 | 401888 | 11 | 4,3 | Sæmilegt | Nei |



Mynd 48. Steypt plata (1953-20), brunnur í suðurhluta.



Mynd 49. Teikning af grunni (1953-20) með útlínunum brunnur, eftir uppmælingu.

Staðhættir: Norður af bænum Hólmi um 135 m beint norður af Suðurlandsvegi og 5 m vestan við (213-13) þar sem síðast var íbúðarhúsið Heiðarhvamur.

Lýsing: Steypt ílöng plata sem liggur norður- suður. Á henni miðri er ferhyrndur steypdur niðurgroftur með stórum steini ofan á. Þar var brunnur að sögn heimildarmanns.⁴³

Hættumat: Mikil hætta.

Hættuorsök: Framkvæmdir.

Hólmur 1953-21 (213-114)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|-----------|-----------|------------------|-------|--------------|--------------|---------|----------|----------|--------|
| 1953-21 | 213-114 | Heiðarsel | Íbúðarhús | Steyptur grunnur | 1940 | 367555 | 401850 | 22 | 12 | Sæmilegt | Nei |

Staðhættir: Norður af bænum Hólmi um 115 m beint norður af Suðurlandsvegi og 35 m suður af Heiðarhvammi (1953-19) var síðast íbúðarhúsið Heiðarsel. Gæti hafa tilheyrt Camp Phinney á hernámsárunum.

Lýsing: Tvær samsíða steypar plötur, uppmæld sem ein. Mosa- og grasivaxin.

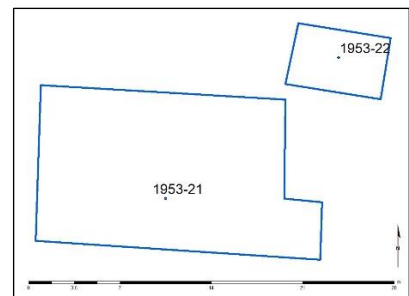
Hættumat: Mikil hætta.

Hættuorsök: Framkvæmdir.

⁴³ Guðríður Eygló Þórðardóttir. Munlegar upplýsingar 18.6.2018.



Mynd 50. Steyptur grunnur (1953-21) Heiðarsels, horft í austur.



Mynd 51. Teikning af steyptum grunni Heiðarsels (1953-21) og grunni við (1953-22), eftir uppmælingu.

Hólmur 1953-22 (213-115)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|-----------|----------|------------------|-------|--------------|--------------|---------|----------|--------|----------|
| 1953-22 | 213-115 | Heiðarsel | hús | Steyptur grunnur | 1940 | 367568 | 401861 | 7,3 | 4,4 | Slæmt | Að hluta |



Mynd 52. Grunnur (1953-22) við Heiðarsel, lúpínuvaxin, horft í norðaustur.



Mynd 53. Teikning af steyptri plötu Heiðarsels (1953-21) og grunni við (1953-22), eftir uppmælingu.

Staðhættir: Norður af bænum Hólmi um 122 m beint norður af Suðurlandsvegi við norðausturhorn Heiðarsels (1953-21). Gæti hafa tilheyrt Camp Phinney á hernámsárunum.

Lýsing: Steyptur grunnur. Grasivaxinn og hluti horfinn í lúpínubreiðu.

Hættumat: Mikil hætta.

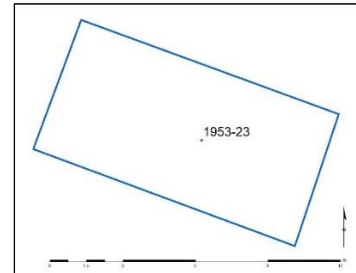
Hættuorsök: Framkvæmdir.

Hólmur 1953-23 (213-116)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|--------------|----------|------------------|-------|--------------|--------------|---------|----------|--------|----------|
| 1953-23 | 213-116 | Camp Phinney | Braggi | Steyptur grunnur | 1940 | 367592 | 401852 | 9,4 | 4,4 | Slæmt | Að hluta |



Mynd 54. Braggagrunnur (1953-23), horft í austur.



Mynd 55. Teikning af braggagrunni (1953-23), eftir uppmælingu.

Staðhættir: Norður af bænum Hólmi og 120 m beint norður af Suðurlandsvegi og um 22 m austur af Heiðarseli (1953-14). Þar sem Camp Phinney var á hernámsárunum.

Lýsing: Steyptur grunnur. Mosa og grasi gróin.

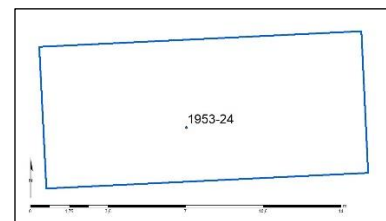
Hættumat: Mikil hætta. **Hættuorsök:** Framkvæmdir.

Hólmur 1953-24 (213-117)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|--------------|----------|------------------|-------|--------------|--------------|---------|----------|----------|--------|
| 1953-24 | 213-117 | Camp Phinney | Braggi | Steyptur grunnur | 1940 | 367589 | 401793 | 14,5 | 6,4 | Sæmilegt | Nei |



Mynd 56. Braggagrunnur (1953-24), horft í austur.



Mynd 57. Teikning af braggagrunni (1953-24), eftir uppmælingu.

Staðhættir: Norður af bænum Hólmi og 57 m beint norður af Suðurlandsvegi og um 50 m suður af Heiðarseli (213-14). Þar sem Camp Phinney var á hernámsárunum.

Lýsing: Steypt plata og rammi í kring. Mosa og grasi gróin.

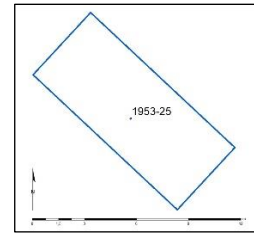
Hættumat: Mikil hætta. **Hættuorsök:** Framkvæmdir.

Hólmur 1953-25 (213-118)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|--------------|----------|------------------|-------|--------------|--------------|---------|----------|----------|--------|
| 1953-25 | 213-118 | Camp Phinney | Braggi | Steyptur grunnur | 1940 | 367757 | 367757 | 11,3 | 4,9 | Sæmilegt | Nei |



Mynd 58. Braggagrunnur (1953-25), horft í austur.



Mynd 59. Teikning af bragga- grunni (1953-25), eftir uppmælingu.

Staðhættir: Á Hólmsheiði norðaustur af bænum Hólmi, um 350 m beint norður af afleggjara að Hafravatni við Suðurlandsveg og um 270 m norðaustur af braggagrunni (213-11) þar sem Camp Phinney var á hernámsárunum. Við enda á afleggjara af slóða sem hefur legið í boga frá gamla Suðurlandsveginum í áttina að Vindheimum.

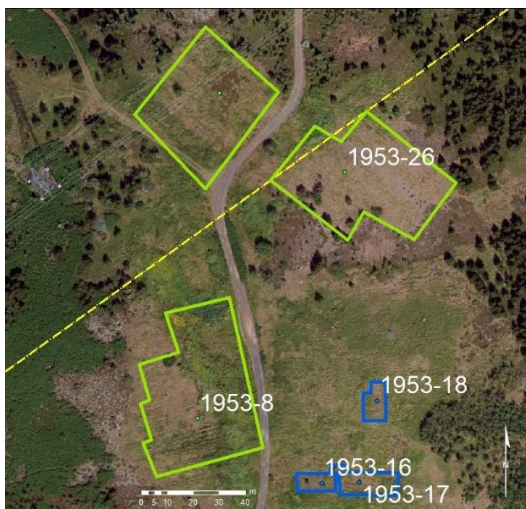
Lýsing: Steyptur grunnur og sökklar. Mosa og grasi vaxnir að hluta.

Hættumat: Mikil hætta.

Hættuorsök: Framkvæmdir.

Hólmur 1953-26 (213-119)

| Mí nr. | Safn nr. | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X ISN93 | Hnit Y ISN93 | Lengd m | Breidd m | Ástand | Horfin |
|---------|----------|----------|----------|------------|-----------|--------------|--------------|---------|----------|----------|----------|
| 1953-26 | 213-119 | | Trönur | Rutt svæði | 1965-1980 | 367551 | 402050 | 56,8 | 44 | Sæmilegt | Að mestu |



Mynd 60. Trönusvæði (1953-8 og -26) sem eru innan marka deiliskipulagssvæðis.

Staðhættir: Fiskitrönur voru á Hólmsheiði á sjöunda og áttunda áratug tuttugustu aldar.

Líklega hefur BÚR þurrkað skreið á þessu svæði. Trönurnar sjást vel á loftmynd frá 1975.

Lýsing: Á svæðinu eru engar trönur. En greina má að svæði hefur verið rutt.

Hættumat: Mikil hætta.

Hættuorsök: Framkvæmdir.

6. Niðurstöður

Á rannsóknarsvæðinu er skráðir 26 minjastaðir, stærsti hlutinn eru yngri minjar og herminjar. Á svæðinu eru hluti af götu (1953-1) og elsta Suðurlandsvegi (1953-3) sem teljast til fornleifa. Gata (1952-1) er hluti af leið sem lá frá Árbæ, norðan við Klapparholt að Helliskoti (Elliðakoti) og suðaustan yfir Hellsheiði. Þessi leið er forveri fyrsta Suðurlandsvegar (1952-3) sem byrjað var að leggja árið 1886 og sést að litlum hluta innan rannsóknarsvæðisins er er sýndur á mynd 4 og 9. Skráðir voru 17 steyptir grunnar eða plötur sem voru undan bröggum eða öðrum húsum sem byggð voru af setuliðinu. Seinna urðu tvö af þessum húsum sem setuliðið byggði að íbúðarhúsum íslendinga og nefnd Heiðarsel (1953-21) og Heiðarhvamur (1953-19) auk þess sem bragga sem áður var kvikmyndahús setuliðsins var breytt í steinullarverksmiðju (1953-4). Húsin Sólvellir (1953-14) og Vindheimar (1953-6) risu svo síðar, en allar þessar byggingar eru horfnar. Á árunum 1965-80 var fiskur þurrkaður á trönum á Hólmsheiðinni og má sjá ummerki um það (1953-8 og 26).

Fornleifaskráningin tekur bæði til þeirra minja sem sjást á yfirborði og þeirra sem eru horfnar af yfirborði og geta leynst undir sverði. Þó svo að fornleifaskráning hafi farið fram er það engin trygging fyrir því að ekki séu áður óþekktar fornleifar á framkvæmdarsvæðinu og komi þær í ljós ber að tilkynna það til Minjastofnunar Íslands.

Minjastofnun Íslands gerir kröfur um hvernig meðhöndla skal fornleifar á þessu deiliskipulags-svæði ef til framkvæmda kemur.

Heimildir

Prentaðar Heimildir

Anna Lís Guðmundsdóttir, 2010. *Fornleifaskráning vegna tvöföldunar Suðurlandsveggar frá gatnamótum við Vesturlandsveg austur að Hólmsá*. Skýrsla nr. 152. Reykjavík. Minjasafn Reykjavíkur.

Árni Óla, 1949. Grjóti breytt í ull - Nýr iðnaður hjer á landi, *Lesbók Morgunblaðsins*, 28. ágúst 1949.

Herforingjaráðskort. *Reykjavík 27 Reykjavík N.A. og Mosfellsheiði 37 Hengill N.V.* Generalstabens topografiske Afdeling. Kaupmannahöfn 1909.

Ísafold 18. jan. 1888. Vegurinn nýi.

Ísafold, 25. jan 1888. Skemmdir af vatnavöxtum.

Íslenzkt fornbréfasafn, sem hefir inni að halda bréf og gjörninga, dóma og máldaga og aðrar skrár, er snerta Ísland eða íslenzka menn. I.-XV. bindi. Kaupmannahöfn: Hið Íslenzka bókmenntafélag.

Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalíns. (1923-1924). Þriðja bindi. Árni Magnússon Kaupmannahöfn. Hið íslenska fræðafjélag í Kaupmannahöfn.

J. Johnsen, 1847. *Jarðatal á Íslandi, með brauðlýsingum, fólkstölu í hreppum og prestaköllum, ágripi úr búnaðartöflum 1835-1845, og skýrslum um sölu þjóðjarða á landinu*. Kaupmannahöfn: J. Johnsen.

Kort frá Ameríska hernum 1943, Reykjavík, Iceland, N6405-W2144/5x14.

Lög um menningarminjar nr. 80/2012.

Löwenörns, P. De., 1788. *Beskrivelse over den islandske Kyst*, Kaupmannahöfn.

Magnús Grímsson, 1985. Um vegagerð og hestvagnaferðir á Suðvesturlandi. *Landnám Ingólfs. Nýtt safn til sögu þess*, 2. bindi. Reykjavík. Félagið Ingólfur.

Páll Línal, 1989. *Reykjavík. Sögustaður við Sund*, 2. bindi. Örn og Örlygur.

Oddgeir Isaksen, 2016. *Skil á fornleifaskráningargögnum. Landupplýsingagögn: Punktaskrár, línu- og flákagögn*. Reykjavík. Minjastofnun Íslands.

Skráningarstaðlar fornleifa. (2013). Reykjavík. Minjastofnun Íslands.

Stefán Þorvaldsson. (1937-1939). Lýsing Mosfells- og Gufunessóknar 1855. Sýslulýsingar og sóknarlýsingar. *Landnám Ingólfs, safn til sögu þess* III. Reykjavík. Félagið Ingólfur.

Tíminn 25. nóv. 1972. 300 m styttri, en þúsund sinnum betri.

Þór Whitehead. (2002). *Ísland í hers höndum*. Reykjavík. Vaka Helgafell.

Óprentaðar heimildir

Anna Lís Guðmundsdóttir, 2007. Vegna deiliskipulags atvinnuhúsaloða í Hólmsheiði, fornleifaskráning og örnefni, greinagerð, Bréfasafn Borgarsögusafns Reykjavíkur.

Rafrænar heimildir / Vefsíður / Gagnagrunnar

Reykjavíkurborg:

Hólmsheiði, athafnarsvæði, skipulags- og matslýsing vegna nýs deiliskipulags. Sótt 11. júlí 2018 af <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/holmsheidi-athafnasvaedi>

Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR).

LUKR: Lágflugsloftmynd 28/7 2017.

LUKR: Loftmynd: Reykjavík 1975.

LUKR: Loftmynd: Reykjavík 1954.

Borgarsögusafn Reykjavíkur:

Fornleifaskrá Borgarsögusafns Reykjavíkur í Sarpi menningarsögulegu gagnasafni. <http://sarpur.is/>

Stofnun Árna Magnússonar í íslenskum fræðum (SÁM):

Örnefnasafn. Örnefnalýsingar: <http://sarpur.is/>

Hólmur 181149-1, Ari Gíslason skráði, Eggert Guðmundsson Norðdahl gaf upplýsingar.

Hólmur 181149-2, Guðlaugur Rúnar Guðlaugsson skráði, Karl Eggertsson Norðdahl gaf upplýsingar.

Hólmur 181149-3, Guðlaugur Rúnar Guðlaugsson skráði.

Hólmur 181149-4, Tryggvi Einarsson gaf upplýsingar og skráði.

Gröf 181179-1, Ari Gíslason skráði. Steindór Björnsson og Helga Sigurðís Björnsdóttir gáfu upplýsingar.

Gröf 181179-2, Björn Bjarnason skráði.

Gröf 181179-3, Guðlaugur Rúnar Guðmundsson skráði. Björn Bjarnason gaf upplýsingar.

Þjóðskjalasafn Íslands (ÞÍ):

ÞÍ: Stjórnarráð Íslands – II. skrifstofa – Túnakort 0000-12 E-EJ04- 1-12.

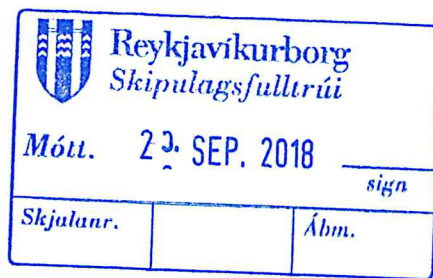
Viðauki

Fornleifaskrá Hólmur atvinnuhúsalóðir

| Mí-númer | BSS-númer | Sérheiti | Hlutverk | Tegund | Aldur | Hnit X | Hnit Y | Ástand | Horfin |
|----------|-----------|------------------|------------------------------|------------------|-----------|--------|--------|----------|----------|
| 1953-1 | 213-32 | | Leið, sem vegur | Gata | 900-1884 | 367455 | 401809 | Gott | Nei |
| 1953-2 | 213-33 | | Skurður, óþ. notk. | Skurður | 1960 | 367317 | 401823 | Gott | Nei |
| 1953-3 | 213-34 | Suðurlands-vegur | Vegur | Vegur | 1886-1970 | 367735 | 401729 | Sæmilegt | Nei |
| 1953-4 | 213-66 | Camp Phinney | Kvikmyndahús, Verksmiðja, | Steyptur grunnur | 1940 | 367711 | 401759 | Slæmt | Að hluta |
| 1953-5 | 213-79 | | Hús | Steyptur grunnur | 1950-1990 | 368201 | 401997 | Sæmilegt | Nei |
| 1953-6 | 213-80 | Vindheimar | Hús | Heimild | 1960-2006 | 368147 | 402025 | Slæmt | Já |
| 1953-7 | 213-83 | Camp Abberdeen | Herminjar | Heimild | 1940 | 368352 | 402040 | Slæmt | Já |
| 1953-8 | 213-101 | | Fiskitrönur | Rutt svæði | 1965-1980 | 367493 | 401955 | Slæmt | Já |
| 1953-9 | 213-102 | Camp Swansea | Herminjar, Braggi | Steyptur grunnur | 1940 | 367336 | 401892 | Slæmt | Að hluta |
| 1953-10 | 213-103 | Camp Swansea | Herminjar, Braggi | Steyptur grunnur | 1940 | 367329 | 401851 | Sæmilegt | Að hluta |
| 1953-11 | 213-104 | Camp Swansea | Herminjar, Braggi | Steyptur grunnur | 1940 | 367317 | 401857 | Slæmt | Nei |
| 1953-12 | 213-105 | Camp Swansea | Herminjar, Braggi | Heimild | 1940 | 367454 | 401878 | Ómetið | Já |
| 1953-13 | 213-106 | Camp Swansea | Herminjar, Braggi | Grunnur | 1940 | 367364 | 401814 | Slæmt | Að mestu |
| 1953-14 | 213-107 | Sólvellir | Íbúðarhús | Steyptur grunnur | 1950-1980 | 367403 | 401820 | Sæmilegt | Nei |
| 1953-15 | 213-108 | | Kartöflugeymsla | Hóll | 1950 | 367556 | 401930 | Sæmilegt | Nei |
| 1953-16 | 213-109 | Camp Phinney | Herminjar, Braggi | Grunnur | 1940 | 367541 | 401930 | Slæmt | Að hluta |
| 1953-17 | 213-110 | Camp Phinney | Herminjar, Braggi | Grunnur | 1940 | 367556 | 401930 | Sæmilegt | Nei |
| 1953-18 | 213-111 | Camp Phinney | Herminjar, Braggi | Steyptur grunnur | 1940 | 367528 | 401888 | Sæmilegt | Nei |
| 1953-19 | 213-112 | Heiðarhvamur | Íbúðarhús, Herminjar | Steyptur grunnur | 1940-1990 | 367543 | 401897 | Sæmilegt | Nei |
| 1953-20 | 213-113 | Camp Phinney | Grunnur, Brunnur | Steyptur grunnur | 1940 | 367528 | 401888 | Sæmilegt | Nei |
| 1953-21 | 213-114 | Heiðarsel | Íbúðarhús | Steyptur grunnur | 1940-1990 | 367555 | 401850 | Sæmilegt | Nei |
| 1953-22 | 213-115 | Heiðasel | Hús | Steyptur grunnur | 1940 | 367568 | 401861 | Slæmt | Að hluta |
| 1953-23 | 213-116 | Camp Phinney | Herminjar, Braggi | Steyptur grunnur | 1940 | 367592 | 401852 | Slæmt | Að hluta |
| 1953-24 | 213-117 | Camp Phinney | Herminjar, Braggi | Steyptur grunnur | 1940 | 367589 | 401793 | Sæmilegt | Nei |
| 1953-25 | 213-118 | Camp Phinney | Herminjar, Braggi | Steyptur grunnur | 1940 | 367757 | 367757 | Sæmilegt | Nei |
| 1953-26 | 213-119 | | Trönur | Rutt svæði | 1965-1980 | 367551 | 402050 | Sæmilegt | Að mestu |

Skýrslur Borgarsögusafns Reykjavíkur

- 133 Helga Maureen Gylfadóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir, Pétur H. Ármannsson: *Húsakönnun. Vogahverfi*. Rvk. 2010.
- 134 Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning vegna tvöföldunar Suðurlandsveggar frá gatnamótum við Vesturlandsveg austur að Hólmsá*. Rvk. 2010.
- 135 Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning jarðarinnar Ártúns á Kjalarnesi*. Rvk. 2010.
- 136 Drífa Kristín Þrastardóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Vesturvallagata, Sólvallagata, Framnesvegur, Holtsgata*. Rvk. 2010.
- 137 Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Landspítalalóðar*. Rvk. 2011.
- 138 Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Húsakönnun. Grundarstígur, Skálholtsstígur, Þingholtsstræti, Spítalastígur*. Rvk. 2011.
- 139 Guðný Gerður Gunnarsdóttir, Anna Lísía Guðmundsdóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir: *Ingólfstorg og nágreimi. Skrá yfir fornleifar og hús í vesturhluta Kvosar*. Rvk. 2011.
- 140 Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Þéttbýlismyndun í Reykjavík á 18. öld. Samanburður ritheimilda og fornleifa*. Rvk. 2011.
- 159 Margrét Björk Magnúsdóttir: *Rannsókn á seljum í Reykjavík*. Rvk. 2011.
- 160 Anna Lísía Guðmundsdóttir og Sverrir Snævar Jónsson: *Fornleifaskráning og jarðsjármælingar í miðbæ Reykjavíkur*. Rvk. 2012.
- 161 Helga Maureen Gylfadóttir, Anna Lísía Guðmundsdóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Vatnsmyri, Seljamýri, Öskjuhlíð. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2013.
- 162 Anna Lísía Guðmundsdóttir, Helga Maureen Gylfadóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir, Sigurlaugur Ingólfsson og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 4 – Laugardalur*. Rvk. 2013.
- 163 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísía Guðmundsdóttir, Helga Maureen Gylfadóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 3 – Hlíðar*. Rvk. 2013.
- 164 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísía Guðmundsdóttir, Gunnþóra Guðmundsdóttir, María Gísladóttir, Helga Maureen Gylfadóttir og Guðný Gerður Gunnarsdóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 5 – Háaleiti*. Rvk. 2014.
- 165 Bragi Bergsson: *Almenningsgarðar í Reykjavík*. Rvk. 2014.
- 166 Drífa Kristín Þrastardóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir og Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Arnarholt á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2014.
- 167 Anna Lísía Guðmundsdóttir, Drífa Kristín Þrastardóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Vallá á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2014.
- 168 Margrét Björk Magnúsdóttir: *Framkvæmdareftirlit á bæjarstæði Breiðholts*. Rvk. 2014.
- 169 Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Stórasels*. Rvk. 2014.
- 170 Anna Lísía Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Skrauthólar á Kjalarnesi. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2015.
- 171 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna María Bogadóttir, Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Vogabyggð. Svæði 1-3. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2015.
- 172 Margrét Björk Magnúsdóttir, Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Framkvæmdareftirlit vegna viðhalds á Árbæ 2015*. Rvk. 2015.
- 173 Anna Lísía Guðmundsdóttir, Anna María Bogadóttir: *Kirkjusandur. Borgartún 41 og Kirkjusandur 2. Byggðakönnun. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2016.
- 174 Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Kirkjugarður í landi Lambhaga við Úlfarsfell. Fornleifaskráning*. Rvk. 2016.
- 175 María Gísladóttir: *Húsakönnun. Kennaraháskólareitur. Stakkahlíð, Háteigsvegur, Bólstaðarhlíð*. Rvk. 2016.
- 176 Drífa Kristín Þrastardóttir: *Húsakönnun. Keilugrandi, Boðagrundi, Fjörugrandi*. Rvk. 2016.
- 177 Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning. Grundarstígsreitur*. Rvk. 2016.
- 178 Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Hafnarstræti frá Pósthússtræti að Tryggvagötu. Fornleifaskráning*. Rvk. 2017.
- 179 Sólrún Inga Traustadóttir og Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Fornar rætur Árbæjar. Fornleifarannsókn. Áfangaskýrsla 2016*. Rvk. 2017.
- 180 Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Hof 1. Landnúmer 125848. Fornleifaskráning*. Rvk. 2017.
- 181 María Gísladóttir og Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Borgartún 34-36. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2017.
- 182 Drífa Kristín Þrastardóttir og Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Ellidaárdalur. Svæðið norðan Stekkjarbakka. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2017.
- 183 Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísía Guðmundsdóttir og María Gísladóttir: *Byggðakönnun. Borgarhluti 7 – Árbær*. Rvk. 2017.
- 184 María Gísladóttir: *Húsakönnun. Heklureitur. Bolholt, Brautarholt, Laugavegur, Nátún, Skipholt*. Rvk. 2017.
- 185 Anna María Bogadóttir og Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Skeifan. Fornleifaskrá og húsakönnun*. Rvk. 2017.
- 186 Anna Lísía Guðmundsdóttir og Drífa Kristín Þrastardóttir: *Eldri byggð á lóð Stjórnarráðsins*. Rvk. 2017.
- 187 Anna Lísía Guðmundsdóttir: *Fornleifaskráning Úlfarsárdals*. Rvk. 2017.
- 188 Anna Lísía Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags 1. áfanga við Gufunes*. Rvk. 2018.
- 189 Anna Lísía Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning vegna deiliskipulags Vesturlandsveggar frá Leirvogsa að Hvalfirði*. Rvk. 2018.
- 190 Sólrún Inga Traustadóttir: *Fornar rætur Árbæjar, fornleifarannsókn, áfangaskýrsla 2017*. Rvk. 2018.
- 191 Anna Lísía Guðmundsdóttir og Margrét Björk Magnúsdóttir: *Fornleifaskráning á efnisvinnusvæði við Álfsnesvík Pernejarsundi*. Rvk. 2018.



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Umhverfis- og skipulagssvið

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Reykjavíkurborg - Skipulagsfulltrúi
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 21. september 2018
MÍ201808-0019/ 6.09 / K.M.

Efni: Hólmsheiði. Athafnasvæði. Deiliskipulag.

Með bréfi dags. 15.08.2018 veitti Minjastofnun Íslands umsögn um drög að tillögu að deiliskipulagi athafnasvæðis á Hólmsheiði.

Kristinn Magnússon
Verkefnastjóri
kristinn@minjastofnun.is

Í umsögninni kom m.a. fram að ljúka þyrfti við skráningu fornleifa á svæðinu og að færa þyrfti staðsetningu og útlínur minja á skipulagssvæðinu inn á skipulagsuppdrátt. Hvoru tveggja hefur nú verið gert.

Innan skipulagssvæðisins voru 26 minjastaðir skráðir. Langstærstur hluti minjanna eru herminjar frá tímum seinni heimstyrjaldarinnar. Alls eru þetta 17 steiptir grunnar eða plötur sem eru undan bröggum og öðrum húsum sem byggð voru af setuliðinu. Á svæðinu eru einnig steiptir grunnar þriggja húsa, sumarhúss, Vindheima og Sólvalla sem öll voru byggð um og eftir stríð. Þá fundust leifar kartöflukofa, fiskitrana og manngerðs skurðar, allt tiltölulega nýlegar minjar. Loks liggja tvær leiðir um skipulagssvæðið.

Starfsmaður Minjastofnunar hefur skoðað minjarnar á svæðinu. Allar herminjarnar eru illa farnar. Í flestum tilfellum er einungis um að ræða mjög sprungnar gólfplötur húsa sem í mörgum tilfellum eru nær horfnar í gróður. Einungis örfá veggjabrot eru enn uppistandandi. Minjastofnun Íslands gerir ekki kröfu um að herminjar innan deiliskipulagssvæðisins verði varðveittar.


Merkustu minjarnar á svæðinu eru gömul gata (1953-1) sem talin er hafa verið gerð fyrir árið 1884. Gatan liggur með suðurjaðri skipulagssvæðisins en beygir til norðurs vestarlega á svæðinu og gengur yfir suðvestur horn þess. Þessum hluta götunnar verður raskað við fyrirhugaðar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins en Minjastofnun leggur áherslu á að þeim hluta götunnar sem liggur syðst á skipulagssvæðinu verði hlíft.

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.



Áætlað er að staðsetja bílaplan við austurjaðar skipulagssvæðisins. Frá bílaplaninu munu liggja göngustígar um víðáttumikið grænt svæði. Minjastofnun hvetur til þess að við bílastæðið verði komið upp upplýsingaskilti þar sem gerð verði grein fyrir veru hersins á svæðinu í máli og myndum og þar sem fjallað verði um framhaldslíf einstakar bygginga eftir að herinn fór þaðan, t.d. bragga sem notaður var sem kvikmyndahús á hernámstímanum (1953-4) en síðar breytt í steinullarverksmiðju.

Virðingarfyllst,
f.h. Minjastofnunar Íslands


Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis


Kristinn Magnússon
verkefnastjóri

Afrit sent í tölvupósti:

Lilja Grétarsdóttir (lilja.gretarsdottir@reykjavik.is)

Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (byggingarfulltrui@reykjavik.is)

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)



Vatnsvernd á Hólmsheiði

Árni Hjartarson
Þórólfur H. Hafstað

Unnið fyrir Orkuveitu Reykjavíkur

Greinargerð

ÍSOR-08081

Verknr.: 510 000

1. september 2008

ÍSLENSKAR ORKURANNSÓKNIR

Reykjavík: Orkugarður, Grensásvegi 9, 108 Rvk. – Sími: 528 1500 – Fax: 528 1699
Akureyri: Rangárvöllum, P.O. Box 30, 602 Ak. – Sími: 528 1500 – Fax: 528 1599
isor@isor.is – www.isor.is

Inngangur

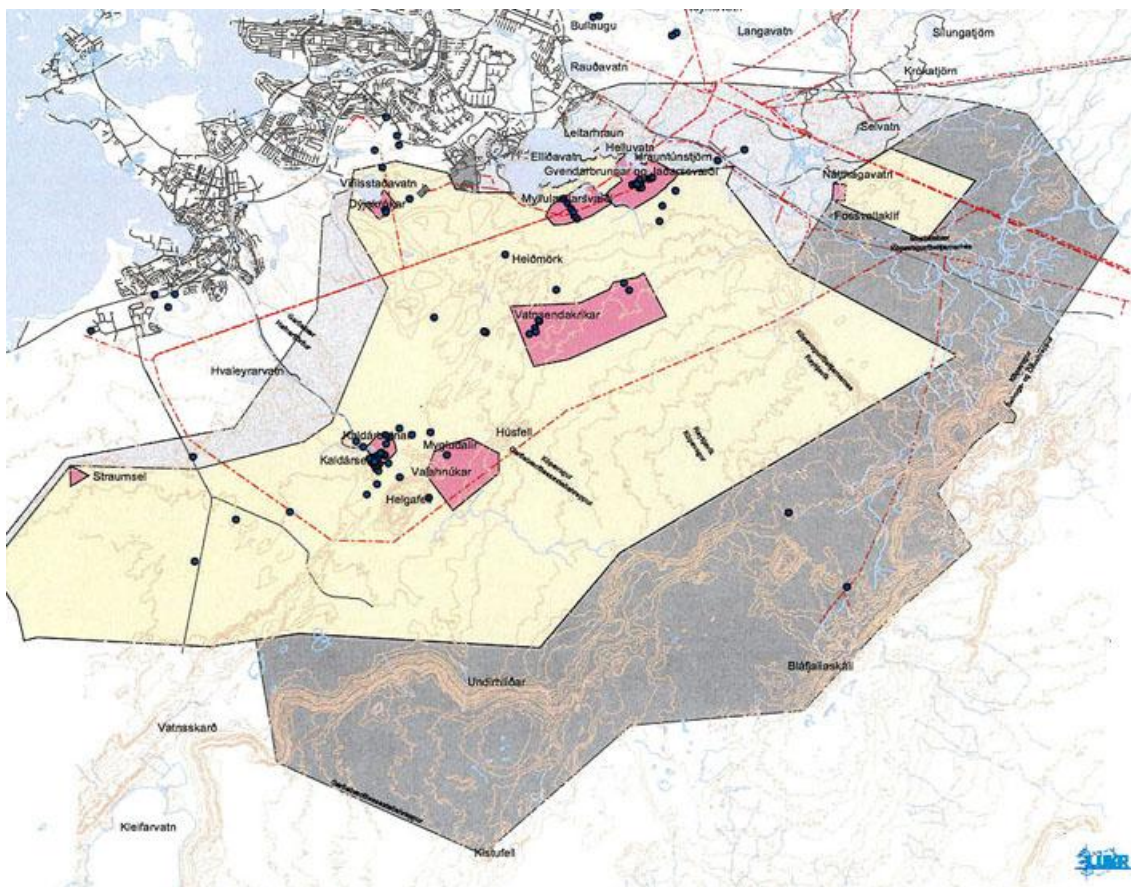
Vegna vinnu að skipulagsmálum á Hólmsheiði hafa vaknað spurningar er varða vatnsvernd á þeim slóðum. Hluti heiðarinnar er innan vatnsverndarsvæða borgarinnar.

Vatnsverndarsvæði Reykjavíkur og nærliggjandi sveitarfélaga spanna allmiklar víðáttur í Heiðmörk og nágrenni (mynd 1). Verndarsvæðinu er skipt í fjóra flokka með misströngum verndunarákvæðum. Þeir eru; brunnsvæði, grannsvæði, fjarsvæði A og fjarsvæði B. Fjarsvæði B teygir sig yfir hluta Hólmsheiðar.

Tvískipting fjarsvæða í A og B flokka tíðkast ekki annars staðar en á höfuðborgarsvæðinu. Um þessa skiptingu segir Páll Stefánsson (2005): „Í endanlegri tillögu . . . var skilgreiningu fjarsvæða breytt . . . þannig að til urðu tvenns konar fjarsvæði, þ.e. fjarsvæði A sem ákomusvæði og fjarsvæði B sem ætla má að vatn, og þá einkum yfirborðsvatn, geti borist af og til vatnsbóla við öfgaaðstæður í veðurfari.“

Hér verður leitað svara við því hvort ástæða sé til að viðhalda vatnsverndinni á Hólmsheiði eða hvort óhætt sé að aflétta henni að hluta eða öllu leyti.

Örnefnið Hólmsheiði er hér notað um grágrýtisholtin norðan Suðurlandsvegar milli Rauðavatns og sveitarfélagsmarka Reykjavíkur og Mosfellsbæjar. Reynisvatnsheiði tekur við norðan Hólmsheiðar og Geitháls austan hennar.



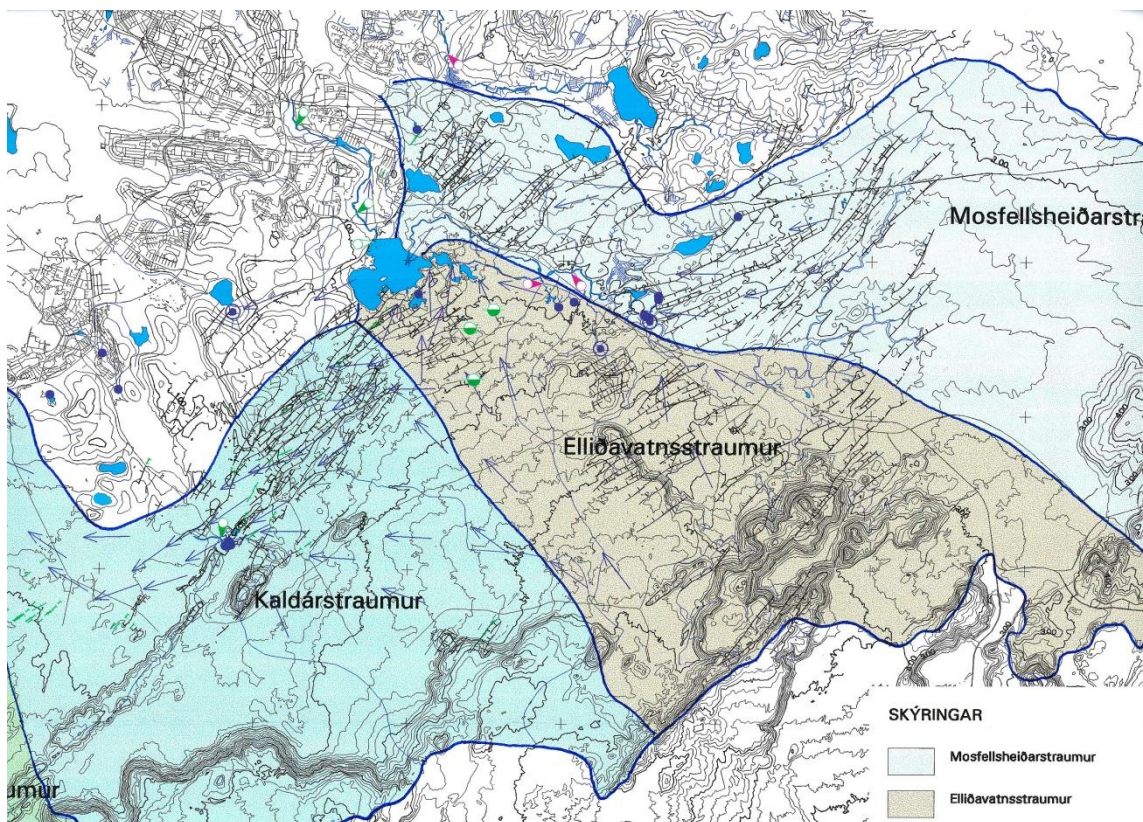
Mynd 1. Vatnsvernd á Höfuðborgarsvæðinu (kort frá 2005).

Vatnajarðfræði.

Hólmsheiði er að mestu úr grágrýti en þó sér í undirliggjandi móbergsmýndanir við Hafravatsveg upp af Geithálsi. Grágrýtið hefur miðlungsgóða lekt en móbergið undir því er mun þéttara. Sprungur og misgengi skera berggrunninn og auka verulega á lekt hans, þar á meðal eru opnar og virkar sprungur.

Heiðin er að mestu afrennslislaus á yfirborði og tilheyrir hinu afrennslislausu svæði Reykjanesskagans. Þetta kemur vel fram á vötnunum sem þarna eru, Rauðavatni, Reynisvatni og Langavatni, sem öll eru afrennslislaus. Við sérstakar veðurfarsaðstæður, þ.e. í leysingum að vetri á freðinni jörð getur vatn streymt af svæðinu ofanjarðar. Þá fer það ýmist í Hólmsá og með henni til Elliðavats eða til Rauðavats og skilar sér þar á ný í grunnvatnsstrauminn í átt til Bullaugna. Vatnaskilin, sem liggja um norðanverða heiðina, afmarka vatnasvið Elliðaánna, sem er um 270 km² á yfirborði. Eitt af einkennum vatnasviðsins er að grunnvatnsskil falla ekki saman við yfirborðsvatnaskil. Þannig eru aðstæður á Hólmsheiði: grunnvatns- og yfirborðsvatnaskil eru ólík.

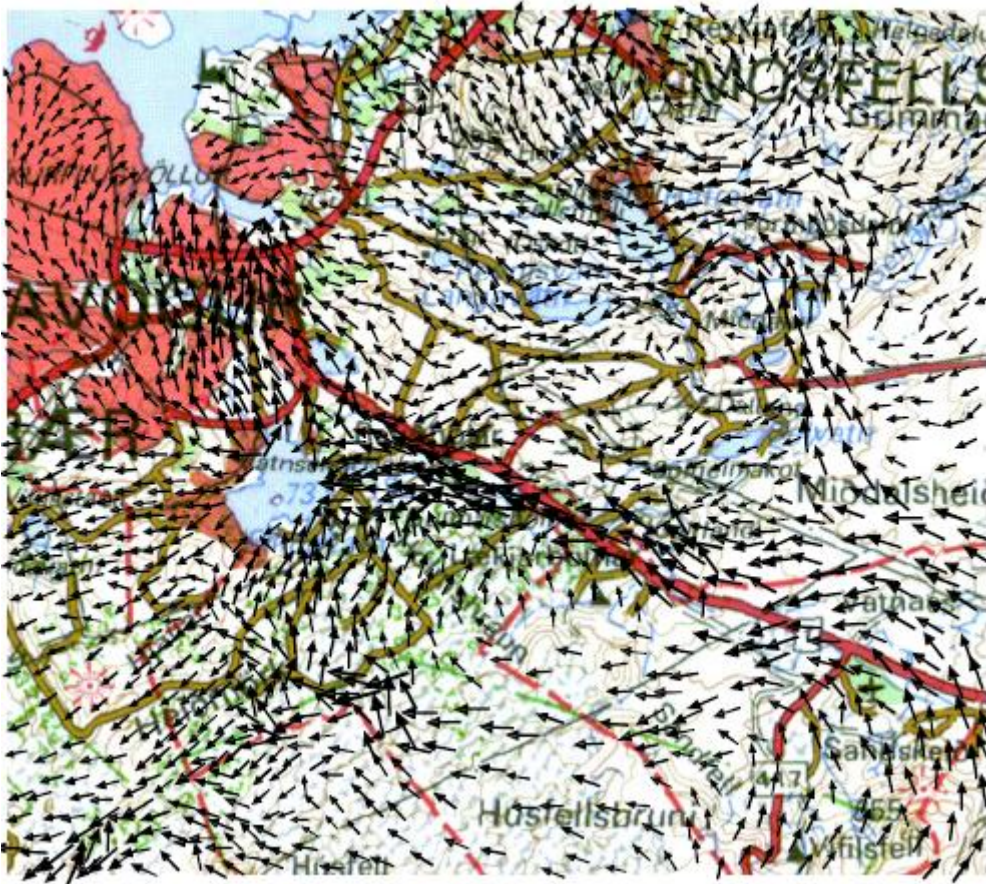
Grunnvatnið í Hólmsheiði tilheyrir svokölluðum Mosfellsheiðarstraumi (mynd 2, Árni Hjartarson o.fl. 1998). Hann á upptök í Hengli og á Mosfellsheiði og streymir um grágrýtisflæmin norðan Suðurlandsvegar. Vatn úr honum kemur fram í lindum í við Náttahagavatn og við Selvatn en hluti hans heldur áfram um Reynisvatnsheiði og Hólmsheiði og kemur fram í lindum við Reynisvatn og Úlfarsá en einnig er vatnið í Bullaugum að hluta úr honum komið.



Mynd 2. Grunnvatnsstraumar á Höfuðborgarsvæðinu (Hluti af korti úr skýrslu Árna Hjartarsonar o.fl. 1998).

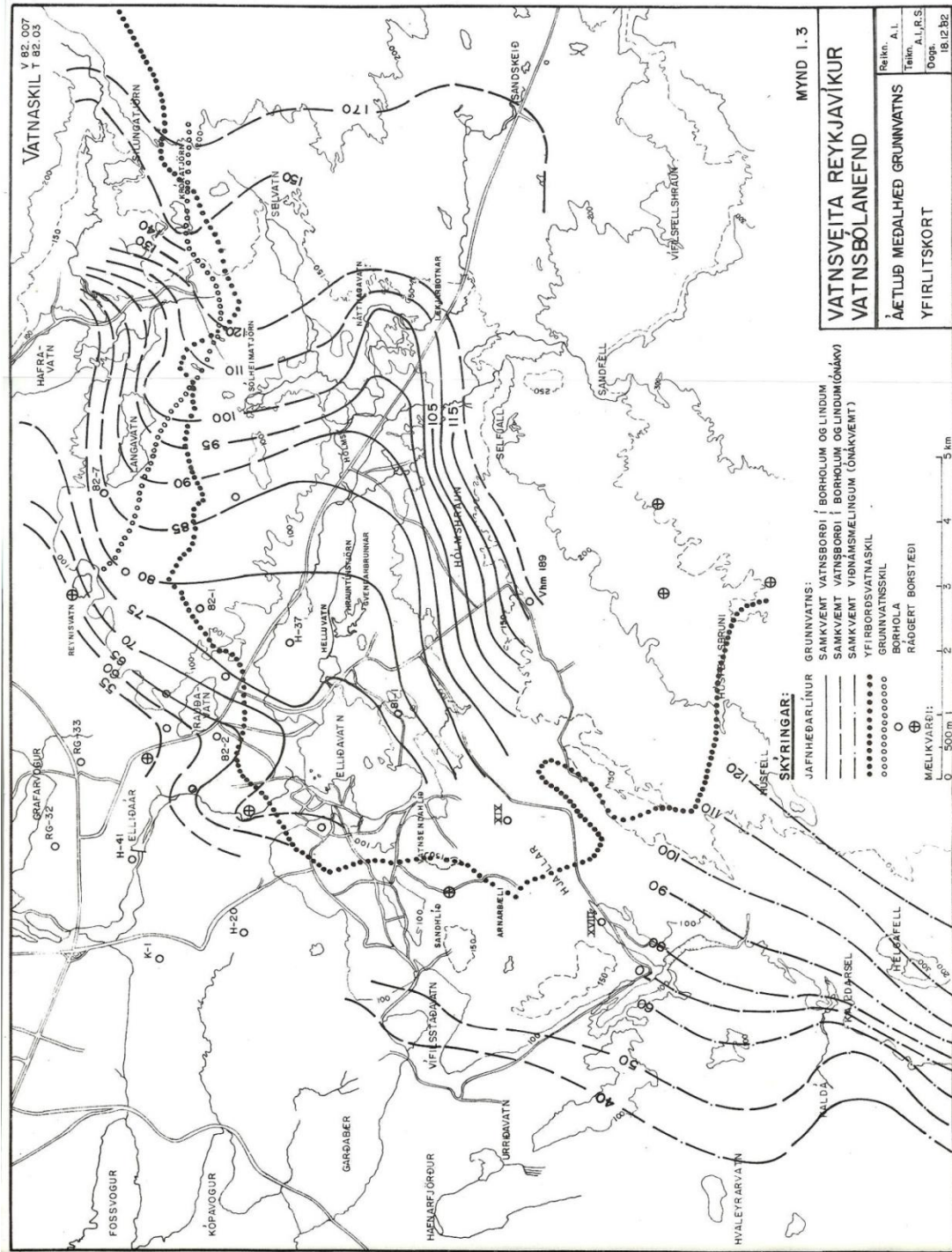
Sunnan við Mosfellsheiðarstrauminn er mun stærri grunnvatnsstraumur, Elliðavatnsstraumurinn. Gvendarbrunnar sem og öll helstu vatnsból Reykjavíkur eru í honum.

Grunnvatnshæð er vel þekkt á vatnsverndarsvæðum höfuðborgarinnar. Vatnsbólafnefnd, sem starfaði á vegum Vatnsveitunnar, stóð fyrir vönduðum athugunum og sendi frá sér 5 skýrslur um vatnafarið á þessum slóðum á árunum 1981-1986 og þar var Hólmsheiði ekki undanskilin (Vatnsveita Reykjavíkur 1981, 1982a, 1982b, 1983 & 1986). Á heiðinni eru margar borholur sem mælt hefur verið í, bæði holur sérlega boraðar til grunnvatnsrannsókna og holur af öðrum toga (tafla 1). Einnig eru sírtar í borholum í grenndinni svo sveiflur í grunnvatnshæð eru vel kunnar. Samkvæmt vatnafarskortum fer grunnvatnshæð úr um 70 m y.s. við austurenda Rauðavatns og upp í um 90-95 m y.s. við sveitafélagsmörkin suður af Langavatni (mynd 4).



Mynd 3. Reiknað grunnvatnsrennsli í nágrenni Elliðavatns (Vatnaskil 2008).

Þegar litið er á vatnafarskort af höfuðborgarsvæðinu (Árni Hjartarson o.fl. 1992 & 1993) og á Vatnafarslíkan höfuðborgarsvæðisins (mynd 3, Vatnaskil 2008), og vatnshæðarkort Vatnsbólafnefndar (mynd 4) verður ekki séð að grunnvatn streymir frá Hólmsheiði til brunnsvæðanna í grennd.



Mynd 4. Kort Vatnsbólafyndar af grunnvatnshæð á vatnsbólafyndum Vatnsveitu Reykjavíkur (Vatnsveita Reykjavíkur 1982b).

Tafla 1. Borholur á Hólmsheiði og nágrenni skv. borholuskrá OS. Holur sem grunnvatnsmælingar hafa verið gerðar í eru merktar með x.

| Nr. | Nafn | Staður | X | Y | Z | Aths. |
|-------|---------|-----------------------|----------|----------|---------|----------|
| 3941 | MD-01 | Miðmundadalur | | | | x |
| 3942 | MD-02 | Miðmundadalur | 367207.5 | 404313.6 | 130 | x |
| | MD-03 | SV Mýraskyggis | | | | x |
| 3944 | MD-04 | Miðmundadalur | | | | x |
| 391 | VR82-01 | Almannadalur | 366538.5 | 403546.6 | 115.301 | |
| 1411 | VR82-02 | Grafarheiði | 364824.4 | 404421.3 | 82.94 | x |
| 1021 | VR82-03 | Eggjar, Rauðavatn | 364690 | 403999.3 | 82.338 | x |
| 1022 | VR82-04 | Eggjar | 365192.6 | 404037.8 | 92.059 | x |
| 4151 | VR82-05 | Gröf | 365578 | 403049 | 78.549 | |
| 392 | VR82-06 | Reynisvatn | | | | x |
| 2861 | VR82-07 | Langavatnsheiði | | | | |
| 671 | VR82-08 | Selás | 364541.9 | 403297.1 | 80.4 | x |
| 1951 | GH-1 | Hólmsheiði-Geitháls | | | | |
| 12911 | GH-2 | Hólmsheiði Geitháls | | | | Vatnsból |
| 12912 | GH-3 | Hólmsheiði-Stóraklöpp | 368640 | 401511 | | |
| 12914 | GH-4 | Hólmsheiði-Stóraklöpp | | | | |
| 1961 | HÚ-1 | Við Hólmsá | | | | Vatnsból |
| 10871 | HÓ-1 | Hólmur | | | | Vatnsból |
| 10872 | HÓ-2 | Bakkakot | | | | Vatnsból |
| 2072 | LL-1 | Hólmur | | | | Vatnsból |
| 1992 | FL-01 | Fargahlíð, Geitháls | | | | |
| 3281 | RN-01 | Reynisvatn | 366995 | 405438 | 85.0 | x |

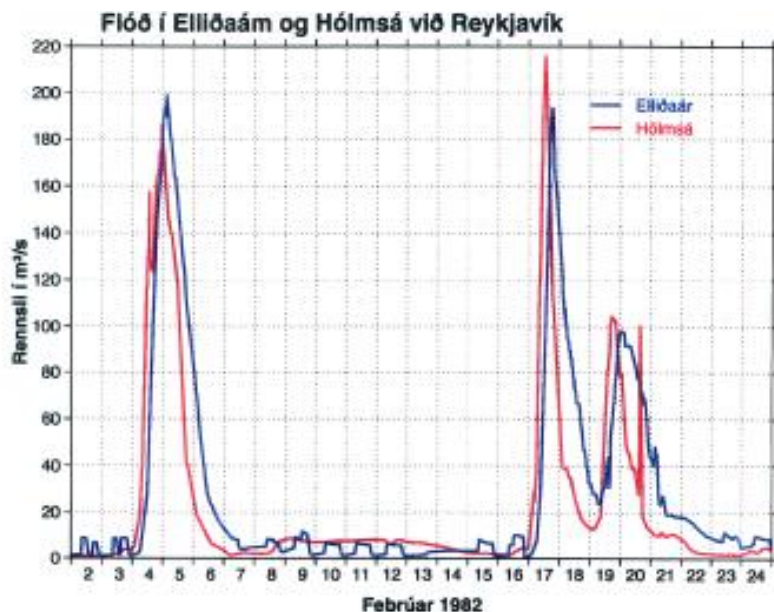
Sprunguáhrif

Sprungur og misgengi sem liggja um Hólmsheiði gætu gefið tilefni til grunsemda um mögulegt grunnvatnsflæði frá heiðinni til suðvesturs í átt að grannsvæðinu við Gvendarbrunna. Rannsóknir og tilraunir hafa verið gerðar með öryggisafrennsli frá heitavatnstönkunum efst heiðinni. Vatn var látið streyma í gjótu sem tengist sprungum sunnan tankanna og jafnframt var fylgst með áhrifum tilraunarinnar á grunnvatnsborð í nærliggjandi borholum (Gunnar Gunnarsson og Þórólfur H. Hafstað 2003). Seinna var svipuð tilraun gerð með niðurrennsli í sprungu norðan tankanna (Þórólfur H. Hafstað og Sigurður G. Kristinsson 2007). Báðar tilraunirnar leiddu í ljós að streymi í sprungunum er til norðausturs í átt frá vatnsverndarsvæðunum.

Öfgaaðstæður

Fjarsvæði B er ætlað að tryggja vatnsból gegn áföllum sem getur borið að höndum við öfgaaðstæður í veðurfari. Slíkar aðstæður geta komið upp við miklar snjóleysingar á frosinni jörð og þá getur orðið óhemju vatnsgangur og stórflóð á vatnasviði Elliðaanna. Þessi flóð eru sambland af regn- og leysingaflóðum. Slík flóð urðu í þrígang á 20. öld. Frægt er flóðið sem varð í febrúarlök 1968. Þá brast stíflan við Elliðavatn, 30 m breitt skarð myndaðist í hana og 217 m³/s af vatni geystust niður Elliðaárdal. Hættuástand skapaðist og allmikið tjón varð niður með ánum. Suðurá flæddi yfir bakka sína og komst í vatnsinntök Vatnsveitunnar í Gvendarbrunnum. Ísstífla mun hafa valdið miklu um flóðhæðina í Suðurá. Borgarbúum var skipað að sjóða allt neysluvatn um tíma eftir flóðin. Að loknum þessum hamförum voru flóðvarnir á vatnsvinnslusvæðinu eflar með uppfyllingu og varnargörðum (Axel Valur Birgisson o.fl. 1999, Guðmundur Daníelsson 1968). Raunar hafði það gerst áður að leysingavatn frá Suðurá spillti vatni tíma-bundið í Gvendarbrunnum en ráðstafanir höfðu verið gerðar gagnvart því þegar hér var komið sögu þótt þær dygðu ekki í þessu flóði.

Í febrúar 1982 urðu tvívegis stórflóð í ánum (mynd 3). Þau urðu í rauninni meiri en flóðið 1968 þegar undan er skilinn gusan, sem kom þegar Elliðavatnsstíflan brast. Fyrri flóðið hófst 5. febrúar og náði við hámarksrennsli 205 m³/s í Elliðaám. Seinna flóðið kom svo 17. febrúar með yfir 200 m³/s flóðtopp. Raunar kom svo þriðja flóðið þann 20. febrúar en var mun minna en hin tvö eða um 100 m³/s. Vatnsból Vatnsveitu Reykjavíkur sluppu við áföll í þessum hamförum.



Mynd 4. Flóðferlar í Hólmsá og Elliðaám í febrúarflóðunum 1982 (Axel Valur Birgisson o.fl. 1999)

Vatnavextir af þessari stærðargráðu eru fátíðir. Útreikningar sýna að flóð í Elliðaám með 100 ára endurkomutíma eru um 237 m³/s. Í Hólmsá eru flóð með 50 ára endurkomutíma um 233 m³/s (Axel Valur Birgisson o.fl. 1999). Það sérkennilegasta við flóðin 1982 var að þá komust Elliðaárnar nærri því að hafa tvö 100 ára flóð með hálfmánaðar millibili.

Eftir að vatnsbólín í Gvendarbrunnum voru færð úr uppsprettunum og í borholur minnkaði hætta af áföllum samfara leysingaflóðum umtalsvert.

Niðurstöður

Ljóst er að við venjulegar aðstæður rennur hvorki yfirborðsvatn né grunnvatn frá Hólmsheiði inn á grannsvæði vatnsverndarsvæðisins. Í miklum leysingum að vetri getur yfirborðsvatn af heiðinni runnið til Hólmsár og í Elliðavatn án þess þó að ógna vatnsbólsvæðum. Við öfgaaðstæður, eins og sköpuðust í flóðunum miklu í Elliðaám 1968 og 1982, voru vatnsból í hættu vegna mengunar. Þá voru það vatnavextir í Suðará sem voru sökudólgurinn. Fjarsvæðið á Hólmsheiði hafði lítil eða engin áhrif. Ráðstafanir, sem síðan hafa verið gerðar við vatnsbólín, hafa minnkað mengunarhættu af völdum flóða og leysingavatns verulega. Hamfaraflóð, sem orðið gætu á 500–1000 ára fresti, gætu valdið usla á vatnsvinnslusvæðunum en sú hætta stafar ekki frá Hólmsheiði sérstaklega.

Fátt bendir til að afrennsli frá Hólmsheiði geti ógnað brunnsvæðum eða grannsvæðum vatnsbola höfuðborgarsvæðisins; jafnvel ekki við öfgaaðstæður. Til ýtrasta öryggis, og í ljósi þess að sumar mælingarnar sem kort byggja á eru gamlar, væri þó rétt mæla grunnvatnshæð og -hita í öllum tiltækum borholum á svæðinu (sbr. töflu 1) og bera niðurstöðuna saman við fyrri mælingar. Komi ekki fram nýjar og óvæntar upplýsingar um grunnvatnsstöðuna er ekki ástæða til að viðhalda vatnsvernd á Hólmsheiði.

Heimildir

Axel Valur Birgisson, Kristinn Einarsson, Snorri Zóphóníasson og Árni Snorrason 1999. *Vatnasvið Elliðaánna, vatnafar og rennslíshættir*. OS-99018, Orkustofnun, Reykjavík, 59 s.

Árni Hjartarson Einar Gunnlaugsson, Freysteinn Sigurðsson, Jón Jónsson og Kristján Sæmundsson 1992: *Vatnafarskort, Elliðavatn 1613 III SV, 1:25.000*. Landmælingar Íslands, Orkustofnun, Hafnarfjarðarbær, Garðabær, Kópavogsbær, Seltjarnarnesbær og Reykjavík.

Árni Hjartarson og Freysteinn Sigurðsson 1993: *Vatnafarskort, Vífilfell 1613 III SA, 1:25.000*. Landmælingar Íslands, Orkustofnun, Hafnarfjarðarbær, Garðabær, Kópavogsbær, Seltjarnarnesbær og Reykjavík.

Árni Hjartarson, Freysteinn Sigurðsson og Kristján Sæmundsson 1998. *Mat á framtíðar- eða varavatnsbólum fyrir Vatnsveitu Reykjavíkur*. OS-98016, Orkustofnun, Reykjavík, 17 s. og kort.

Guðmundur Daníelsson 1968. *Elliðaárnar, paradís Reykjavíkur*. Bókaútgáfa Guðjóns Ó. Guðjónssonar, 384 bls.

Gunnar Gunnarsson og Þórólfur H. Hafstað 2003. *Sprungudæling á Reynisvatnsheiði*. GuGu-ÞHH-2007-07, 21 bls.

Páll Stefánsson 2005. *Framkvæmd vatnsverndar og stjórnun vatnsauðlindar á höfuðborgarsvæðinu*. Umhverfisstofnun og Raunvísindadeild HÍ, 144 bls. + kort.

Vatnaskil 2008: *Höfuðborgarsvæði. Grunnvatns- og rennslíslíkan. Árleg endurskoðun fyrir árið 2007*, 117 bls.

Vatnsveita Reykjavíkur 1981. *Vatnsból Reykjavíkur og vatnasvið Elliðaánna I*. Vatnsbólanefnd, Reykjavík, 76 bls.

Vatnsveita Reykjavíkur 1982a. *Vatnsból Reykjavíkur og vatnasvið Elliðaánna II*. Vatnsbólanefnd, Reykjavík, 29 bls.

Vatnsveita Reykjavíkur 1982b. *Vatnsból Reykjavíkur og vatnasvið Elliðaánna III*. Vatnsbólanefnd, Reykjavík, 26 bls. + myndir og kort.

Vatnsveita Reykjavíkur 1983. *Vatnsból Reykjavíkur og vatnasvið Elliðaánna IV*. Vatnsbólanefnd, Reykjavík, 19 bls. + myndir og kort.

Vatnsveita Reykjavíkur 1986. *Vatnsból Reykjavíkur og vatnasvið Elliðaánna V*. Vatnsbólanefnd, Reykjavík, 4 bls. + myndir og kort.

Þórólfur H. Hafstað og Sigurður G. Kristinsson 2007. *Niðurdæling á Reynisvatnsheiði*. ÍSOR-07289, 12 bls.