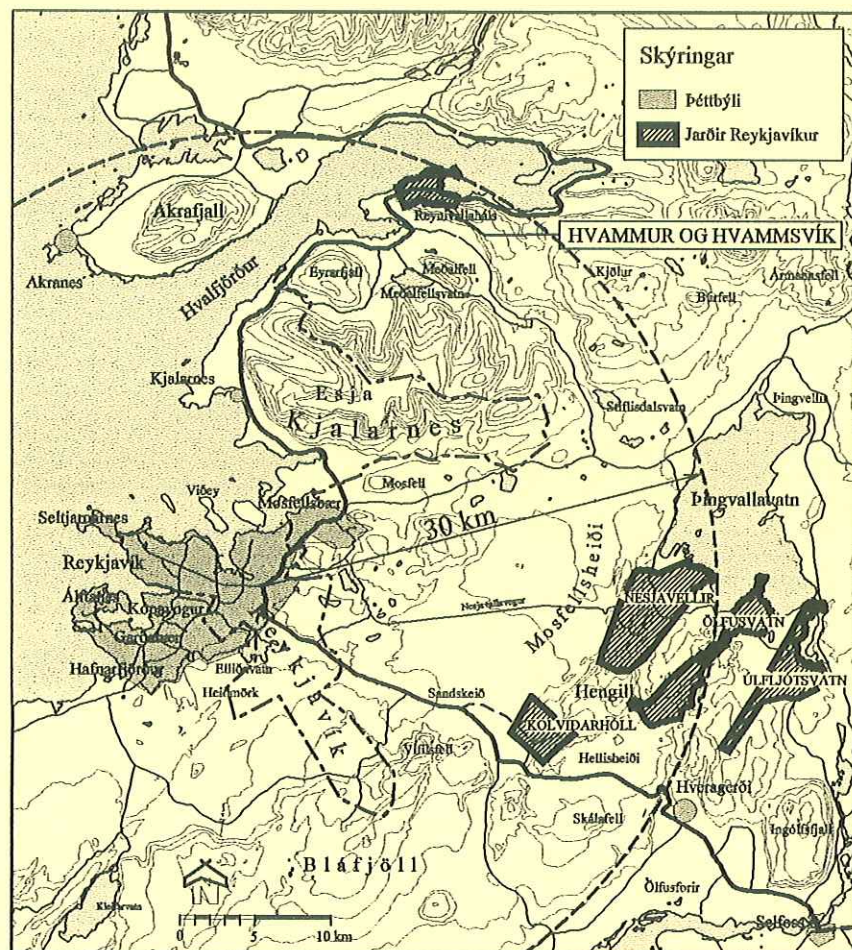




Hvammur og Hvammsvík í Kjósarhreppi

Deiliskipulag

16.júní 1999

br. 8.maí 2000 br. 6.júní 2000, br.29.ágúst 2000



LANDMÓTUN.

Unnið fyrir: Borgarskipulag og Orkuveitu Reykjavíkur
Gísli Gíslason og Yngvi Þór Loftsson, landslagsarkitektar FÍLA
Nýbýlavegi 6, 200 Kópavogi, sími 554 5300 fax 554 5360



Hvammur og Hvammsvík í Kjósarhreppi

Deiliskipulag

16.júní 1999

br. 8.maí 2000 br. 6.júní 2000, br.29.ágúst 2000



LANDMÓTUN®

Unnið fyrir: Borgarskipulag og Orkuveitu Reykjavíkur
Gísli Gíslason og Yngvi Þór Loftsson, landslagsarkitektar FÍLA
Nýbýlavegi 6, 200 Kópavogi, sími 554 5300 fax 554 5360

ENDURSKOÐUN Á AUGLÝSTU DEILISKIPULAGI

Tillaga að breytingu á deiliskipulag fyrir jarðirnar Hvamm og Hvammsvík var auglýst skv. 1.mg.26.gr skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 s.l. haust. Skipulagið var til sýnis í Ásgarðsskóla frá 28.október til 25.nóvember 1999. Frestur til að skila inn athugasemdum rann út 9.desember 1999.

Eftirfarandi athugasemdir bárust:

1. Frá Guðlaugu H. Guðbjörnsdóttur vegna reits sem var undanskilinn í afsali frá 5.10 1977 sem er um 5000 m² að stærð og staðsettur ofan vegar vestan við Skeiðhól. Farið var fram á að spildan ásamt rétti til byggingar sumarhúss á henni verði tilgreind. Ekki liggur fyrir í þessu deiliskipulagi að sumarhús verði byggð á umræddum stað og því er skipulagi á reitnum frestað.
2. Frá Ólafi Þór Ólafssyni, Ólafi Helga Ólafssyni og Heiðari Grímsnesi vegna beitarréttar Valdastaðar fyrir sauðfé í landi Hvamms og Hvammsvíkur. Samkvæmt umsögn Orkuveitu Reykjavíkur þá er umræddur beitarréttur ekki fyrir hendi.

Í byrjun þessa árs var eftirfarandi ákvörðun tekin af stjórn veitustofnana Reykjavíkurborgar:

1. Stjórn veitustofnana Reykjavíkurborgar samþykkir að starfsmannafélag Orkuveitu Reykjavíkur fái til afnota núverandi þjónustuhús í Hvammsvík, ásamt gömlu íbúðarhúsi í Hvammi.
2. Stjórn veitustofnana samþykkir að Orkuveita Reykjavíkur byggji nýtt þjónustuhús á svæðinu, með bættri aðstöðu til veitingareksturs og snyrtiaðstöðu.
3. Stjórn veitustofnana samþykkir að heimila leigutaka Hvammsvíkur að byggja allt að 4 sumarhúsum á svæðinu til útleigu. Jafnframt verði skipulagsarkitektum svæðisins falið að skipuleggja allt að 8 sumarhúsa byggð, þar af 4 hús sem leigutaki hyggst byggja og 4 hús skipulögð fyrir starfsmannafélag OR.

Í framhaldi var hafist handa við endurskoðun á deiliskipulaginu. Niðustaðan var sú að öll uppbygging falli innan þess svæðis sem í auglýstu deiliskipulagi var skilgreint sem svæði þar sem skipulagi var frestað.

Þar sem breytingin felur í sér nákvæmari deiliskipulagningu í stærri mælikvarða heldur en gert var fyrir jarðirnar í heild var ákveðið að umrætt svæði væri sýnt á séstökum uppdrætti og því liggja fyrir tvö deiliskipulög; annars vegar fyrir jarðarluta Orkuveitunar í heild og hins vegar fyrir þjónustusvæði og frístundabyggð við sunnan Hvammshóla. Jafnframt er fellt úr gildi deiliskipulag af sumarhúsabyggð vestast á svæðinu frá 31.ágúst 1992 með síðari breytingum.

Breytingar á heildaruppdrætti eru eftirfarandi:

1. Svæði sem var skilgreint sem "skipulagi frestað" er nú deiliskipulagt í stærri mælikvarða.
2. Ákvörðun um landnotkun á reit vestan við Skeiðhól er frestað.
3. Skipulagsmörk fyrir þjónustusvæði og frístunabyggð sýnd.

Gert er ráð fyrir að greinargerðin (dags. 16.júní 1999) sem auglýst var með deiliskipulaginu s.l. haust gildi áfram fyrir inngang, forsendur og samantekt. Þessi skýring á endurskoðuðum deiliskipulagsins ásamt breyttri skipulagsáætlun, endurskoðuðum heildaruppdráttum og séruppdrætti af miðstöðvarsvæði verði auglýst að nýju.

Í samræmi við afgreiðslu sveitarstjórnar 28.ágúst 2000 hafa fráfrenslismál verið skilgreind og stígur norðan við núverandi sumarhúsabyggð færður.

Kópavogi 29.ágúst 2000

Yngvi Þór Loftsson

4. SKIPULAGSÁÆTLUN

Jarðirnar Hvammur og Hvammsvík eru fyrst og fremst hugsaðar til almennrar útivistar og er sú skilgreining lands því undirliggjandi sem meginlandnokun á skipulagssvæðinu.

4.1 SKIPULAGSHUGMYND

Landnotkun á svæðinu má í grófum dráttum skipta í 4 flokka: a) verndarsvæði, b) almenn útivistarsvæði, c) sértæk útivistarsvæði og loks d) byggingarsvæði eins og fram kemur á korti 4.1

- a. **Verndarsvæðin** ná í grófum dráttum yfir útjaðra jarðarinnar, strandbeltið, gömlu bæjartorfnar og efri fjallshlíðar Reynivalla-háls. Verndarsvæðin skiptast í náttúruminjar, sögu- og stríðs-minjar og vatnsverndarsvæði
- b. **Sértæku útivistarsvæðin** eru um miðbik jarðarinnar beggja vegna þjóðveggar. Sértæku útivistarsvæðin skiptast síðan í tvennt, ræktunarsvæði og golfvallarsvæði.
- c. **Almennu útivistarsvæðin** eru inn á milli verndarsvæða. Þau taka til þeirra svæða sem eru utan sértækrar nýtingar eða verndar.
- d. **Byggingarsvæðin** eru á austur- og vesturjöðrum jarðarinnar og taka við af sértæku útivistarsvæðunum. Byggingarsvæðin eru í góðu vegasambandi við þjóðveg og þar hefur ákveðin uppbygging þegar átt sér stað.

Meginönguleiðir og akfærir stígar eru þær leiðir sem auðveldast er að fara um og mynda saman göngustígakerfi sem tengir saman áhugaverð svæði. Stígarnir eru þéttastir á svæðum þar sem mest er um að vera. Útsýnisstaðir tengjat megingönguleiðum á láglandi. Bílastæði eru staðsett við helstu aðkomur að ræktunarreitum og annarri sértækri útivistarstafsemi.

4.2 VERNDARSVÆÐI

Á jörðunum Hvammi og Hvammsvík eru margir staðir og svæði sem mikilvægt er að vernda vegna sérstæðrar náttúru eða minja um búsetu og sögu. Fjölbreytileikinn er óvenju mikill, sem rekja má til

jarðfræðilegrar legu, fjölbreytts landslags, gróðurfars, fuglalífs og langrar búsetusögu.

Framræsla hefur víða orðið til þess að votlendi á láglandi og í nánd við byggð er harla sjaldgæft. Svo heppilega vill til að stór hluti votlendis á jörðunum hefur ekki verið ræstur fram. Það er allt vel gróið og líklega það gróðurlendi sem er hvað náttúrulegast. Því er í þessari skipulagstillögu lagt til að vernda votlendið á jörðunum eins og kostur er og fylla upp í skurði á stöku stað. Ennfremur er lagt til að halda eftir samfelldum svæðum, þar sem villtur gróður jarðanna fær að þróast áfram á eigin forsendum. Auk votlendisins er um að ræða hluta lyngmóans þar sem berjamói ræður ríkjum. Lagst er gegn notkun ágengra tegunda á svæðinu t.d. alaskalúpínu, sigurskúfs og skógarkerfils.

Lagt er til að fuglalíf í Hvammsvík fái að þróast að mestu leyti eftir eigin lögmálum og að viðkvæmum kjörlandum fugla verða ekki raskað og er verndun votlendisins þáttur í því. Fuglalíf er einna þéttast og mest í hólum í víkinni, Hvammshöfða og norðan bæjar og verður umferð beint frá þeim slóðum á tímabilinu 15. maí - 1. júlí.

Ernir hafa haldið til í Hvammsvík á undanförunum árum og er til mikils að vinna að skapa þeim skilyrði til að ná öruggri fótfestu að nýju. Aðstæður til að skoða erni í Hvammsvík gætu orðið með þeim bestu á landinu því þar yrði hægt að fylgjast með þessum tigulegu fuglum í hæfilegri fjarlægð, án þess að valda ónæði. Sérstök áhersla er lögð á að ernir nái fótfestu á svæðinu en þeir eru meðal sjaldgæfustu varpfugla héraðsins en höfðu fram á þessa öld tryggja fótfestu í Hvalfirði.

Verndarsvæði eru skilgreind eftir mikilvægi og eðli í eftirfarandi fimm flokka:

- 4.2.1 Náttúruverndarsvæði - friðlýst náttúruvætti.** Steðji (Staupasteinn) á Skeiðhóli er friðlýstur sem náttúruvætti. Stærð svæðisins er 7 ha. Mörk náttúruvættis liggja um brún

Skeiðhóls frá austurenda við veg þvert í brekkufót og vestur með honum til móts við vesturenda hólans. Þaðan með hábrún hans að austurmörkum. Sérstakar reglur gilda um hið friðlýsta svæði sem eru birtar í Stjórnartíðindum B, nr. 218/1974.

4.2.2 Hverfisverndarsvæði vegna náttúruminja eru alls 11, auðkennd N1-N11 á skipulagsupphætti. Á svæðunum eru sérstæðar eða athyglisverðar náttúruminjar, s.s. merkrar jarðmyndanir, óröskuð samfelld mýrlendi og mikilvæg búsvæði fugla. Þessum svæðum má ekki raska eða breyta með hverskonar mannvirkjagerð eða ræktun sem rýrir gildi þeirra:

N1. Hamrabelti austanvert. Í þessu fuglabjargi verpa um 800 fílapör og innan um verpa svartbakspör. Urmull misgengja liggur um Reynivallaháls og það stærsta, sem er um 200 m, markar vesturjaðar þessa svæðis.

N2. Hamrabeltið vestanvert. Áberandi klettadrangar skera sig úr fjallshlíðinni, s.s. Miðmundarstandur, Einbúi og Hvammsklettur.

N3. Sauðhóll og nánasta umhverfi. Klapparhóll og mýrarsvæði.

N4. Setbergsmýri sem er hallamýri.

N5. Svörtuklettur og umhverfi. Lágt klapparholt sem stendur upp úr og viðheldur hallamýri ofan þess.

N6. Breiðamýri sem er stórt og samfelld mýrarsvæði.

N7. Háamýri og nánasta umhverfi. Stærsta samfellda votlendissvæði jarðanna.

N8. Strandlengjan vestanverð. Sand- og klettafjara með grunnnum víkum og klettum sem skaga í sjó fram. Í fjörunni má finna flestar algengar fjöruþlöntur og þar er fuglalíf hvað fjölbreyttast.

N9. Strandlengjan niður af Kringlumýri. Þar er mikið og þétt fuglalíf og mesta fjölbreytnin í gróðurfari á jörðinni.

N10. Hvammshöfði er tengdur við fastalandið með sjávarrifi. Hann er í útjaðri megineldstöðvar sem sést á ummynduðum og líparítberggöngum. Þarna hafa ernir reynt varp á síðari árum og hundruð æðarfugla halda sig og verpa í höfðanum og í eyjunni.

N11. Gjasandur er sendin fjara og þar er töluverð umferð farfugla. Niður í fjöruna við Holtseða trjóna fagurlagðaðir berggangar.

4.2.3 Vatnsverndarsvæði skiptast í tvo undirflokka; grannsvæði og brunnsvæði, auk aðrennslissvæða þeirra:

Flokkur I: Brunnsvæði. Megin vatnsból jarðanna ofan við Sauðhól er vel staðsett. Vatnsbólið neðan vegar sem þjónar hluta af frístundabyggðinni er hins vegar á óheppilegum stað og þarf að færa það í framtíðinni. Brunnsvæðin þarf að girða af í samræmi við ákvæði reglugerðar um neysluvatn.

Flokkur II: Á grannsvæðum vatnsbólanna eru einnig mismunandi skilyrði. Aðrennslis vatnsbóls ofan Sauðhóls nær upp á Reynivallaháls og er utan við ræktunarsvæði og stígagerð. Hitt vatnsbólið liggur skammt undan þjóðveginum sem er óviðunandi til lengri tíma lítið.

4.2.4 Verndarsvæði vegna strandmengunar. Gerð er tillaga að skiptingu strandsvæða í tvo undirflokka í samræmi við mengunarvarnarreglugerð:

Í **flokki I** eru svæði sem njóta sérstakrar verndar vegna nytja, lífríkis, jarðmyndana og útivistar og er óheimilt að losa fráveituvatn á þau nema í undantekningartilfellum og þá að undangenginni tveggja þrepa hreinsun. Megin hluti strandlengjunnar er í þessum flokki.

Í **flokki II** eru svæði sem ekki njóta sérstakrar verndar og þar gilda því almennar reglur um hreinleika yfirborðsvatns og hreinsun fráveituvatns. Svæði niður af núverandi og

áætlaðri frístundabyggð og við bátastöðu við Hvammsvík eru skilgreind í þessum flokki.

4.2.5 Hverfisverndarsvæði vegna þjóð- og stríðsminja. Aðal rústasvæði jarðanna er heima við bæina, bæjarhólarnir sjálfir og leifar útihúsa. Fæst þessara mannvirkja eru sýnileg á yfirborði. Því verður ávallt að hafa sérstaka gát við hvers konar jarðrask og leita samráðs við fornleifafræðing áður en ráðist er í meiriháttar framkvæmdir. Svæðið sem talið er líklegt að fornleifar finnist er auðkennt sérstaklega á skipulagsupprætti.

Fyrir utan bæjarstæðin og gömlu túnin hafa varðveist nokkrar tóftir og þó sumar þeirra séu harla óglöggar og margar ekki gamlar er sjálfsagt að varðveita þær. Lagt er til að rétt við Sauðhól, Bessastekkur og gerði í sunnaverðum Hvammshöfða verði kynnt gestum sérstaklega, t.d. með upplýsingaskiltum á staðnum, en látið nægja að merkja aðra minjastaði á upprætti. Fyrir utan bæjarhólana er vert að rannsaka meint kirkjustæði, Bessastekk og gerðið í Hvammshöfða. Í landi jarðanna eru miklar og óvenju vel varðveittar minjar úr seinni heimstyrjöld og er full nauðsyn á að kynna þær minjar fyrir gestum sem þangað koma.

4.3 OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA

Útivistar- og skógræktarsvæðið Hvammsmörk verður opið til umferðar fyrir almenning samkvæmt nánari umgengnisreglum sem um það verða settar. Við allar framkvæmdir og umferð skal þess gætt að alhliða gróður- og umhverfisvernd sé höfð að leiðarljósi. Opin svæði til sérstakra nota eru útivistarsvæði sem eru sérstaklega skipulögð og útbúin fyrir ákveðna sérhæfða starfsemi, s.s. golfvöllur og tjaldsvæði. Framkvæmdir á þessum svæðum eru í flestum tilfellum á þá leið að þau verða manngerð og þurfa því meiri umhirðu heldur en þau náttúrulegu.

4.3.1 Golfvöllur. Gert er ráð fyrir að núverandi 9 holu golfvöllur haldist óbreyttur hvað umfang varðar.

4.3.2 Tjaldsvæði. Tjaldsvæði er staðsett á tónkrikanum á milli bæjarhúsa Hvamms og Hvammsvíkur. Hreinlætisaðstaða verður í nýja þjónustuhúsinu. Gert er ráð fyrir 10 bílastæðum og samnýtingu stæða með þjónustuhúsi

4.3.3 Íþróttasvæði og leikvöllir. Boltavöllur og fjölnota grasflöt verður á túninu sunnan við tjaldsvæðin. Leikvöllir verða í tengslum við báðar frístundabyggðirnar.

4.3.4 Smábátahöfn. Flotbryggjur með bátalægi fyrir smábáta og kænur er í krikanum norðan við Hafliðahól á svipuðum slóðum og Snarfari er með aðstöðu í dag. Vegna fuglalífsins er nauðsynlegt að setja reglur um siglingar báta, kækjaka og annarra. sæfara og umferð þeirra um arnarslóðir óheimil frá marslokum fram í júlí.

4.3.5 Landnemaspildur. Orkuveita Reykjavíkur og Skógræktarfélag Reykjavíkur hafa stofnað til samstarfs um nýtingu landsvæðis beggja vegna þjóðvegjar. Markmiðið er að koma upp skipulögðu útivistar- og trjáræktarsvæði fyrir borgarbúa. Jafnframt verður stuðlað að því að hópar, félög og fyrirtæki í Reykjavík geti fengið til ræktunar landnemaspildur sem til þess verða skipulagðar. Spildur þessar verða hluti af útivistarsvæðinu og verður almenningi heimil för um þær eftir göngu- leiðum.

4.4 ÓBYGGÐ SVÆÐI

Allt það svæði sem ekki er skilgreint sérstaklega fyrir aðra landnotkun fellur undir landnotkunarflokkinn óbyggð svæði og svæði til almennrar útiveru. Þessi svæði eru í eðli sínu útivistarsvæði, en misjafnlega aðgengileg. Stærstu samfelldu óbyggðu svæðin eru klettabeltið, Langholt, norðanverðir Hvammshólar og Hvammsvíkurholt.

4.5 BYGGINGARSVÆÐI

Byggingarsvæði er er sá hluti jarðanna sem er þegar byggður og ný svæði og er þeim sameiginlegt að þau eru aðgengileg fyrir bílaumferð. Gert er ráð fyrir að Orkuveitan kaupi bústað og tilheyrandi 1000 m² land á Hvammshólum sem nú er í einkaeign.

4.5.1 Núverandi og möguleg framtíðar frístundabyggð

Samkvæmt deiliskipulagi frá 1992 er svæðið austan við núverandi sumarhúshverfi ætlað undir samtals 39 bústaði. Aðeins ein lóð hefur verið byggð og að svo komnu máli er frekari uppbygging ætluð til framtíðar. Gert er ráð fyrir mögulegri frístundabygg við Bullhólsmýri vestan núverandi vegar. Til greina kemur að þar risi orlofshúabyggð 15- 20 húsa fyrir starfsmannafélög og er sú ákvörðun og frekara deiliskipulag ekki afgreidd í þessu deiliskipulagi.

4.5.2 Áætluð frístundabyggð- skilmálar. Gert er ráð fyrir uppbyggingu á frístundabyggð á tveimur stöðum við bæjarstæði Hvamms og Hvammsvíkur. Annars vegar á vegum starfsmannafélags Orkuveitunnar og hins vegar á vegum staðarhaldara. Bæði svæðin eru á meintu minjasvæði og þarf uppgröftur að vera gerður í samráði við fornleifafræðing. Eftirfarandi skilmálar gilda um byggðina:

- Byggingarreitir** eru 300 m² er staðsetning húsa frjáls innan byggingareita.
- Þakform** er frjálst en samræmi skal vera milli bygginga hvað varðar þakahalla, -efni og -lit. Mænisstefna skal taka mið af núverandi byggingum og útsýnisáttum
- Stærð, lögun og efni húsa.** Grunnflötur skal ekki vera meiri en 100 m², en almennt er vísað til ákvæða gildandi byggingarreglugerðar um efni og gerð sumarhúsa.
- Hæðarsetning húsa** skal vera sem lægst frá jörðu og leitast verður við að byggingin falli sem best inn í umhverfi. Gólfkóti ræðst af staðsetningu innan byggingareits.
- Hæð útveggja** frá gólfi upp á þakbrún skal ekki vera yfir 3 m og samræmt á milli allra bygginga.
- Efsta brún þaks má vera mest 6 m frá gólfi á efri brún þakvirkis. **Mænishæð** má vera 5,5-6 m.

- Litaval útveggja** skal vera samræmt milli allra bygginga og eingöngu litir í náttúrutönum.
- Bílastæði.** Gert er ráð fyrir 2-4 bílastæðum við hver hús eftir stærð þeirra. Bílastæði við orlofshús starfsmannafélags Orkuveitunnar verður á sameiginlegu bílastæði austan við núverandi þjónustuhús en þjónustuaðkoma verður að hverju bústað.

4.5.3 Þjónustuhús-skilmálar. Verður staðsett upp af Grafarósi suðvestan við núverandi þjónustuhús. Byggingareiturinn er inn á meintu minjasvæði og þarf uppgröftur að vera gerður í samráði við fornleifafræðing. Byggingareitur er hafður nálægt Grafarósi (20m) til að auðvelda aðgengi aldraðra og fatlaðra að veiðistöðum. Þegar veiðitjörninn var gerð var settur garður við Mjóaós og er hún því manngerð.

Eftirfarandi skilmálar gilda um bygginguna:

- Byggingarreitur** eru um 800 m² er staðsetning byggingarinnar frjáls innan hans.
- Þakform.** Þakhalli er 10° og tekur mænisstefna mið af núverandi byggingum og útsýnisáttum.
- Stærð, lögun og efni byggingarinnar.** Grunnflötur þjónustuhúss er um 240 m². Sökkjar undir bygginguna, gólfplata ásamt langvegg innanhúss er steipt á staðnum. Allir útveggir eru einangaraðir timburveggir, klæddir loftaðri klæðningu að utan. Gluggar eru úr timbri. Þak er klætt báraðri stálklæðningu. Súkur er haldar uppi þaki eru úr límitré. Pallur framan og til hliðar við hús er úr timbri.
- Hæðarsetning húsa** skal vera sem lægst frá jörðu og leitast verður við að byggingin falli sem best inn í umhverfi. Gólfkóti ræðst af staðsetningu innan byggingareits.
- Hæð útveggja** frá gólfi upp á efri brún sperra er 2,5-5,0 m og samræmt á milli allra bygginga.
- Mænishæð** skal vera 5,75 m, mælt frá gólfi á efri brún sperra.
- Litaval útveggja** skal vera samræmt og eingöngu litir í náttúrutönum.
- Bílastæði.** Gert er ráð fyrir 40 bílastæðum og rútustæði vestan við þjónustuhús en auk þess möguleg samnýting á bílastæðum við tjaldsvæði og öðrum bílastæðum.

4.6 SAMGÖNGUR, VEITUR O.FL.

4.6.1 Akvegir. Þjóðvegur liggur eftir endilöngum jörðunum og frá honum eru aðkomuvegir að þjónustusvæði og frístundabyggð.

4.6.2 Akfærir stígar. Um er að ræða núverandi vegslóða og stíga að landnemaspildum og öðrum stöðum sem nýtast fyrst og fremst sem vinnuvegir vegna ræktunar- og umsjónarstarfa.

4.6.3 Megin gönguleiðir. Megin gönguleiðir eru fremur auðveldar leiðir flestu fólki ætlaðar til að auðvelda gangandi umferð um jarðirnar. Leiðirnar tengja saman þjónustusvæði, frístundabyggð, aðkomustaði og áhugaverðustu áningarstaði í jörðum. Uppbygging getur verið með tvennu móti þ.e. varanlegir marlarstígar þar sem umferð er mikil og stíkaðar leiðir þar sem er minni umferð og landið viðkvæmara. Á nokkrum stöðum hafa eldri vegslóðar verið nýttir fyrir megin gönguleiðir.

4.6.4 Tengi gönguleiðir. Tengja saman aðkomustaði og megin-gönguleiðir og liggja á nokkrum stöðum um viðkvæmt land sem m.a. verður lokað yfir varptímann vegna fuglalífs. Brattar og erfiðar útsýnisleiðir um fjallendið er hluti af þessum gönguleiðum. Gert er ráð fyrir að þessar gönguleiðir séu stíkaðar með tréhælum.

4.6.5 Upplýsingaskilti og bílastæði. Við upphaf gönguleiða eru bílastæði og skilti með korti yfir gönguleiðir og upplýsingar um náttúrufar og sögu. Upplýsingaskiltin eru á þessum stöðum:

- Við þjónustusvæði hjá Hvammi.
- Við bílastæði hjá Dýjamýri.
- Við Setbergsmýri.
- Við bílastæði hjá Langamel.
- Við bílastæði hjá Svörtuklettum.

4.6.6 Fjarskipti. Jarðstrengur vegna fjarskipta liggur norðan við þjóðveginn og tengist bæjarstæðunum.

4.6.7 Hitaveita. Hitaveita liggur frá borholu við Bátsmýri eftir slóðum og vegum að núverandi mannvirkjum á svæðinu og mun verða tengd væntanlegri frístundabyggð og þjónustuhúsi.

4.6.8 Rafveita. Loftlína þverar svæðið norðan þjóðvegar og tengist byggingum við gamla bæjarstæðin.

4.6.9 Vatnsveita. Vatnslögn liggur frá vatnsbólum (sbr. kafli um vatnsvernd) annars vegar að byggingum við gömlu bæjarstæðin og hins vegar að núverandi sumarhúsahverfi vestan við skipulagssvæðið.

4.6.10 Frárennsli.

Hönnun frárennslis liggur ekki fyrir en áætlað er að gera sameiginlega rotþrær við hvert svæði. Samkvæmt því verður ein sameiginleg rotþró fyrir orlofshúsasvæði starfsmannafélags Orkuveitunnar og annað fyrir orlofshúsasvæði á vegum staðarhaldara. Ein rotþró verður fyrir þjónustumiðstöð og er þá möguleiki að tengja núverandi byggingar ofan við hana þangað. Frágangur og gerð rotþróa og frárennslislagna er háð samþykki heilbrigðisfulltrúa.

4.7 SKIPULAGI FRESTAÐ

4.7.1 Ákvörðun um landnotkun á reit vestan við Skeiðhól og var undanskilinn í kaupum á jörðinni skv. afsali frá 5.10 1977. Reiturinn sem er 5000 m² að stærð er afmarkaður á heildaruppdrætti og er skipulagi hans frestað.

5. HEIMILDIR

- | | | | |
|-----|--|------|--|
| 1. | Fornleifastofnun Íslands | 1998 | Fornleifar í Hvammi og Hvammsvík. |
| 2. | Friðþór Eydal | 1997 | Vígdrekar og vopnagnýr, Hvalfjörður og hlutur Íslands í orustunni um Atlandshafið. |
| 3. | Gísli Gíslason og Yngvi Þór Loftsson | 1997 | Jarðir Reykjavíkur í Grafningi og Ölfusi Landnýtingaráætlun. |
| . | Guðlaug H. Guðbjörnsdóttir | 1999 | Athugasemd vegn deiliskipulags |
| 4 | Ísgraf og Loftmyndir ehf | 1997 | Loftmynd og hæðarlínumodel. |
| 5. | Náttúrufræðistofnun Íslands | 1998 | Náttúrufar í Hvammi og Hvammsvík, Kjós. |
| 6. | Ólafur Þór Ólafsson, Ólafur Helgi Ólafsson og Hreiðar Grímsson | 1999 | Athugasemdir vegna deiliskipulags Hvamms og Hvammsvíkur |
| 7. | Skógræktarfélag Íslands | 1998 | Hvammsvík í Hvalfirði - skóg-ræktaráætlun. |
| 8. | | 1993 | Leigusamningur um lóð fyrir sumar-bústað í landi Hvamms. |
| | | 1977 | Þinglýst afsal frá 5.10 1977 |
| 9. | | 1993 | Leigusamningur við Snarfar |
| 10. | | 1992 | Kaupsamningur um hluta Hvamms. |
| 11. | | 1998 | Samstarfssamningur milli Hitaveitu Reykjavíkur og Skógræktarfélags Reykjavíkur. |
| 12. | Skipulagsstofnun | 1998 | Skipulagsreglugerð. |
| 13. | Skipulagsstofnun | 1998 | Byggingarreglugerð. |
| 14. | Skipulagsstofnun | 2000 | Tillaga að deiliskipulagi Hvamms og Hvammsvíkur - umsögn |

[illegible]

- 
- LANDMÓTUN

