

MÓGILSÁ OG KOLLAFJÖRÐUR Á KJALARNESI

Deiliskipulag



Greinargerð

Stefnumörkun

03. júlí 2002

breytt 06. jan 2003

breytt 02 júlí 2003

Borgarskipulag Reykjavíkur



Skipulagsráðgjöf og kortagerð:
Landmótun ehf, Nýbýlavegi 6, Kópavogi
sími 554 5300 fax 554 5360 netfang: landmotun@landmotun.is



LANDMÓTUN



MÓGILSÁ OG KOLLAFFJÖRÐUR Á KJALARNESI

Deiliskipulag

EFNISYFIRLIT:

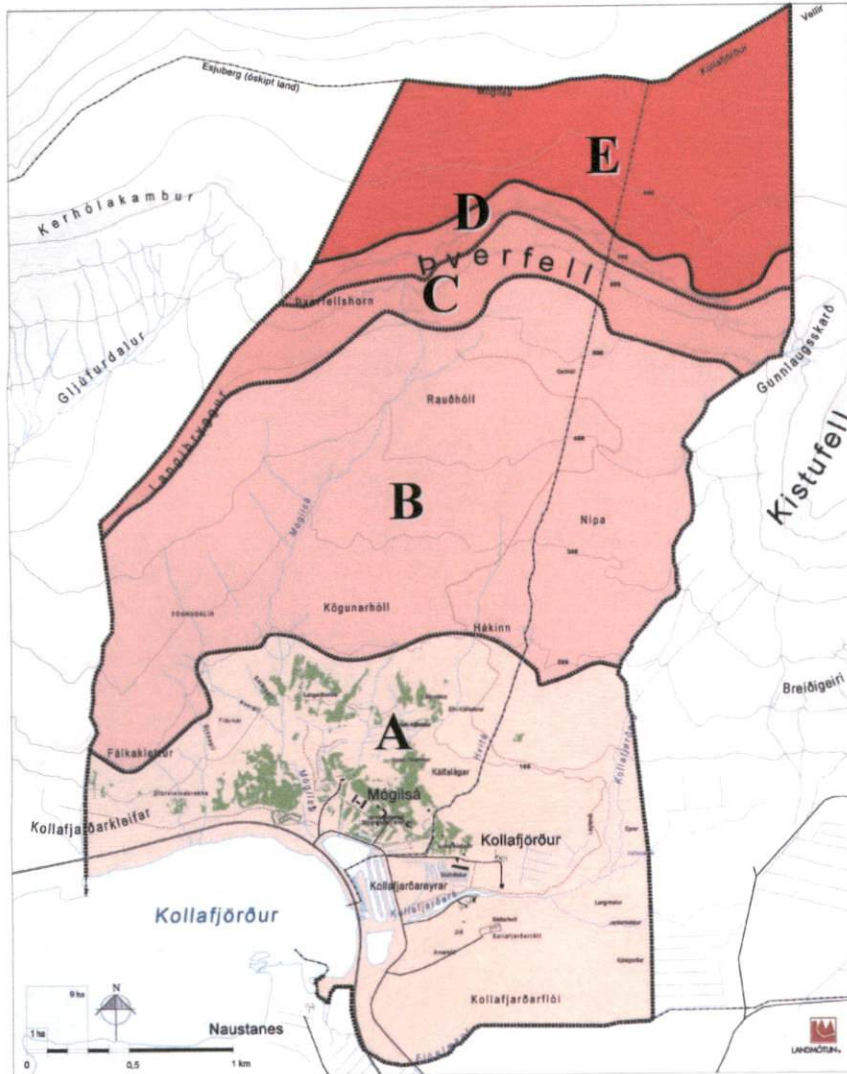
1	Inngangur	3
1.1	Deiliskipulagssvæði	3
1.2	Skipulagsgögn	3
1.3	Markmið	3
2	Forsendur	4
2.1	Samantekt	4
2.2	Umsjón með jörðunum	4
2.3	Landslagsheildir	5
2.4	Útivistarþol og meginhugmynd	6
3	Lýsing deiliskipulags og almennir skilmálar	8
3.1	Þjónusta	8
3.2	Vegir og bílastæði	9
3.3	Göngustígar	11
3.4	Reiðleiðir	13
3.5	Merkingar og fræðsla	13
3.6	Trjárækt og landgræðsla	13
3.7	Hverfisverndarsvæði	15
3.8	Fornminjaverndarsvæði	15
3.9	Vatnsverndarsvæði	15
3.10	Atvinnustarfsemi - seiðaeldi	16
3.11	Stofnun – Rannsókarstöð Skógræktar	16
3.12	Íbúðarsvæði	16
3.13	Land í einkaeigu - sumarhús	17
3.14	Sorpgeymslur	17
3.15	Fráveita	17
3.16	Rafmagn	18
3.17	Frágangur lóða	18
3.18	Mæliblöð og hæðarblöð	18
4	Sérákvæði	19
4.1	Þ1 Þjónusta – Ný þjónustumiðstöð	19
4.2	Þ2 Þjónusta – starfsaðstaða/þjónusta	19
4.3	F1 Land í einkaeigu – sumarhús	19
4.4	Í4 Íbúðarhúsnæði – gróðurhús til atvinnustarfsemi	19
5	Breytingar á auglýstu deiliskipulagi	20
5.1	Göngu- og reiðleiðir	20
5.2	Íbúðarhús víki	20
5.3	Lóðamörk	20
5.4	Byggingareitir	20
5.5	Lagnir	20
5.6	Annað	20
5.7	Breytingar 2. júlí 2003	21

KORTASKRÁ:

Kort 1.	YFIRLITSUPPDRÁTTUR	3
Kort 2.	UMSJÓNARSVÆÐI MÓGILSÁR OG STOFNFISKS	4
Kort 3	LANDSLAGSHEILDIR	5
Kort 4	ÚTIVIST	6
Kort 5.	MEGINHUGMYND DEILISKIPULAGS	7
Kort 6.	ÞJÓNUSTUMIÐSTÖÐ	8
Kort 7.	ÖKULEIÐIR OG BÍLASTÆÐI	11
Kort 8.	GÖNGU- og REIÐSTÍGAR	12
Kort 9.	ÁÆTLUÐ SKÓGRÆKTARSVÆÐI	14

2.3 Landslagsheildir

Til þess að meta landkosti Esjuhlíða var landið flokkað í mismunandi landslagsheildir. Hér er átt við greiningu lands á þann hátt að einsleit landsvæði eru afmörkuð út frá sameiginlegum einkennum í gróðurfari, landslagi og landnotkun. Með þessu móti er grundvöllur lagður að ákveðnum skipulags-einingum sem auðveldar afmörkun svæða og ákvörðun um landnotkun. Svæðinu var skipt gróft upp í 4 landslagsheildir eftir hæðarbeltum :



Kort 3 LANDSLAGSHEILDIR

A. Hlíðarfótur neðan skógarmarka (neðan 200 m y.s.). Svæðið er hluti af búsetulandslagi jarðarinnar með túnnum, skógrækt og graslendi. Það er hvergi mjög bratt og aðgengilegt mest allt árið.

Á þessu svæði fer fram stærstur hluti allrar starfsemi og uppbyggingar. Í efri beltum er landnotkun nær eingöngu einkoröðu við útvist og stígagerð henni tengdri.

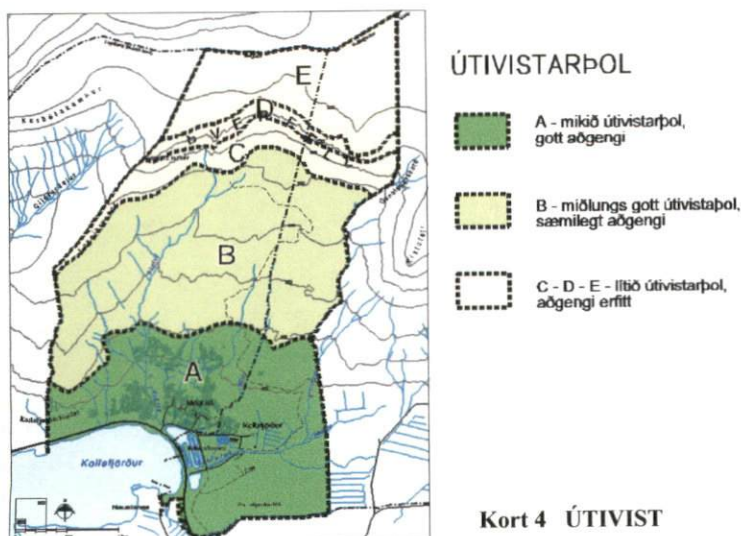
B. Neðri hlíðar (200-500 m y.s.) eru ofan skógarmarka þar sem gróðurþekja er minni og mosapemba ríkjandi. Fremur auðvelt yfirferðar stóran hluta ársins og góðir möguleikar á að auka aðgengi.

C. Efri hlíðar (500-700 m y.s.) Brattar hlíðar, einkum eftir því sem ofar dregur og nokkuð erfitt gönguland. Neðsti hlutinn er að hluta til með strjálri gróðurþekju en að öðru leyti er svæðið gróðurlítið. Torfært og/eða ófært yfir vetrarmánuðina.

D. Klettabeltið neðan við Pverfell (frá 700-750 m y.s.) er gróðurlítið land með þverhniptum klettum og því erfitt uppgöngu. Torfært og/eða ófært yfir vetrarmánuðina.

E. Háslétta Esju (ofan 750 m y.s.) er gróðurlítill þar sem skiptast á stórgrýttir melar og klapparhöft. Fremur auðvelt yfirferðar allt árið en svæðið er viðkvæmt fyrir allri röskun.

2.4 Útivistarþol og meginhugmynd



Með hliðsjón af náttúruvafarslegum og manngerðum forsendum er landinu skipt upp í þrjá flokka eftir útivistarþoli þess. Með hugtakinu útivistarþoli er átt við hversu mikla starfsemi megi bjóða upp á án þess að spjöll hljóttist af. Útivistarþoli og meginhugmynd skipulagsins er lýst á kortum 10 og 11.

A - Mikið útivistarþol, gott aðgengi (neðan 200 m y.s)

Hlíðarfótur neðan skógarmarka. Þetta eru þegar byggð svæði, aðgengileg fyrir bílaumferð og almenna útivist árið um kring. Hér er hægt að bjóða upp á margvíslega útivistarstarfsemi þó að það hafi í för með sér rask á landi. Skipulagið tekur sérstaklega á landnotkun á þessu svæði.

Þungamiðja uppbyggingar er á þessu svæði, bæði hvað varðar umferð, byggingar og skógrækt. Hér er aðkoma og bílastæði, allur almennur akstur takmarkast við þetta svæði ásamt uppbyggingu á þjónustu.

Göngustígakerfið er fimmskva og hluti stígakerfisins mikið unninn, þ.e. malar- eða kurlstígar með brúm eða ræsum yfir læki og mýrar, þrep eða tröppur úr grjóti eða timbri (í skóginum) á bröttustu köflunum og góðum merkingum. Vinna skal að því að stígakerfið sé aðgengilegt sem flestum allan ársins hring. Þjónustustigið skal vera hátt, þ.e. áningarstaðir skulu vera með bekkjum, borðum og e.t.v. grillaðstöðu. Salernisaðstaða og sorphirða verði við stærstu bílastæðin.

Merkingar verði samræmdar á svæðinu. Við bílastæði og aðkomur verði komið fyrir stærri upplýsingaskiltum ásamt gönguleiðakortum. Merkingar á ákveðnum fyrirbærum s.s. plöntum, minjum, sögustöðum eða jarðmyndunum verði við ákveðnar gönguleiðir eða fræðslustíga. Upplýsingum um starfsemi á svæðinu verði komið fyrir við aðkomur og/eda bílastæði.

Ræktunarreitir fyrir skógrækt eru takmarkaðir við þetta svæði en reikna má með að þeir teygji sig upp í neðri hlíðar með tímanum. Hugað verði að því að halda ákveðnum svæðum skógarlausum (þ.e. fara varlega í plöntun eða planta alls ekki), s.s. í algrónum bollum, lækjardrögum, árbökkum og umhverfi menningar- og sögustaða og þar sem eru merkar jarðmyndanir, s.s. Langimelur. Reiknað er með að sérstakt skógræktaskipulag verði unnið á grundvelli deiliskipulagsins.

B - Miðlungs gott útivistarþol, sæmilegt aðgengi (200-500 m y.s.)

Neðri hlíðar eru ofan núverandi skógarmarka. Á þessu svæði er fyrirhuguð lítil uppbygging, nær eingöngu einskorðuð við útivist og stígagerð henni tengdri.

Ákveðinni **uppgæðslu** má þó reikna með á þessu svæði og að hluti stígakerfis verði aksturshæfur fyrir vinnuvélar, en vinnuvegir á þessu svæði eru ekki afmarkaðir sérstaklega í skipulaginu.

Göngustígakerfið er grófmöskva en reikna má með merkingum, ákveðinni þjónustu (áningarstaðir o.s.frv.) og uppbyggingu stíga (þrep, ræsi, ofaniburður á ákveðnum köflum o.s.frv.).

C – D – E - Lítið útivistarþol, erfitt aðgengi, sérstaklega á vetrum (ofan 500 m y.s.)

Þetta eru efri hlíðar, klettabeltið og hásléttan, svæði sem ætlað er að haldi náttúrulegu yfirbragði. Þau eru viðkvæm fyrir öllu raski og þurfa framkvæmdir að taka tillit til þess.

Stígar sem liggja um þetta land eiga fyrst og fremst að vera gönguslóðar og stikaðar/varðaðar leiðir sem vandlega er komið fyrir í umhverfinu.

Merkingar skulu takmarkast við vegpresta og stíkur eða vörður til að beina göngufólki á rétta leið, ásamt útsýnisskífum. Í klettabelti þverfells og í Gunnlaugsskarði þyrfti að koma fyrir keðjum eða köðlum til að auðvelda uppgöngu og auka öryggi göngufólks. Þetta svæði er ekki aðgengilegt stóran hluta vetrar.

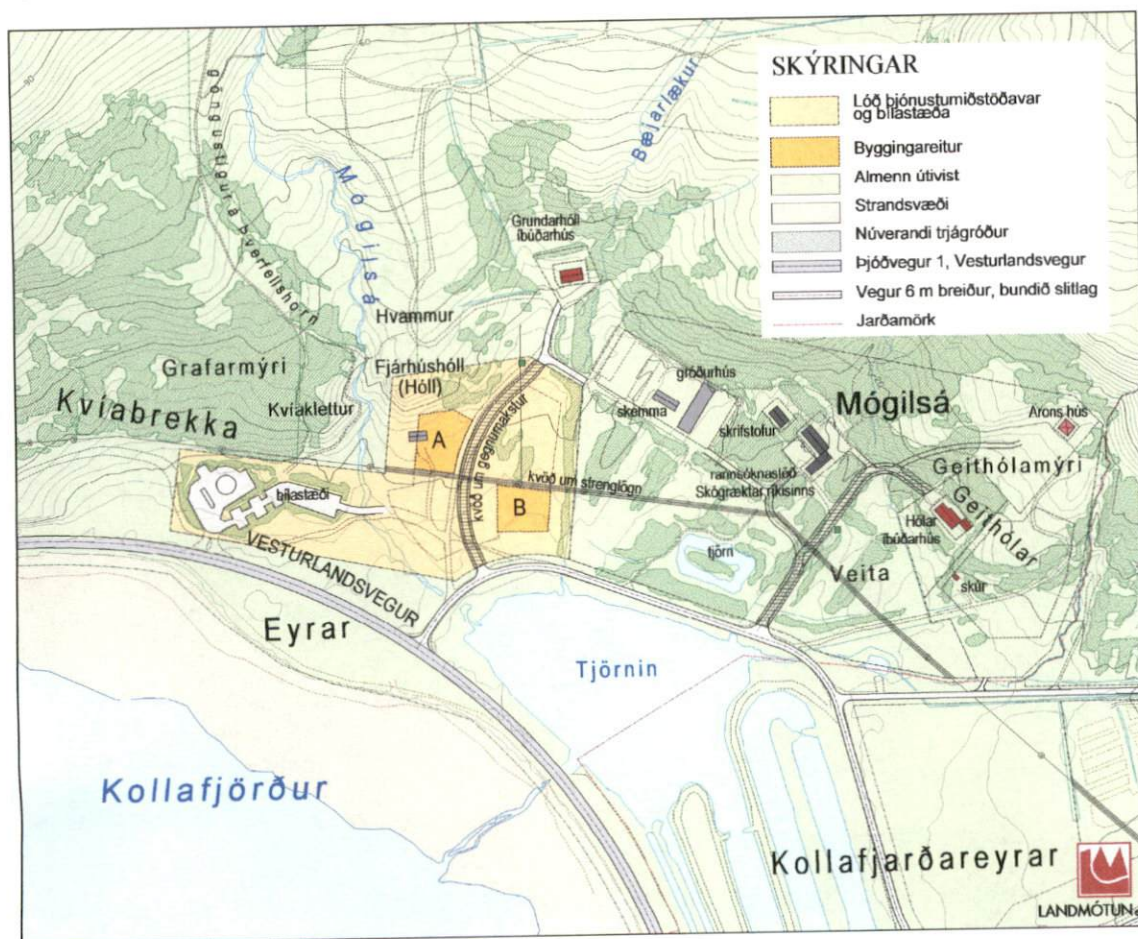
3 Lýsing deiliskipulags og almennir skilmálar

Meginmarkmið deiliskipulagsins er að festa í sessi útivistarnotkun á skipulagssvæðinu, skilgreina aðkomuleiðir, gönguleiðakerfi og ræktunarsvæði. Fyrirhugað er að auka þjónustu við útivistarfólk með því að taka frá svæði fyrir þjónustumiðstöð, bílastæði og upplýsingakort fyrir gesti. Ennfremur að bjóða upp á fjölbreyttar gönguleiðir við hæfi sem flestra og skógrækt á neðri hluta svæðisins.

Meginhugmynd skipulagsins byggir á þrískiptingu lands eftir útivistarþoli sem kynnt er í kafla 2.4. Neðsti hluti svæðisins er tekinn fyrir sérstaklega en þar er öll uppbygging fyrirhuguð. Verndarsvæði er með árfarvegum og á strandsvæðinu. Á efri svæðunum er ekki fyrirhuguð önnur uppbygging en stígagerð og því ekki þörf að skilgreina verndarsvæði sérstaklega.

Nákvæmari skipting landnotkunar er sýnd á meðfylgjandi tveimur deiliskipulagsuppráttum; 01 í mælikvarða 1:7.500 og 02 í mælikvarða 1:2.000. Stígar mynda net í hlíðum og þéttleiki þess minnkar eftir því sem ofar dregur. Frá svæðinu liggja lengri gönguleiðir áfram, t.d. yfir að Meðalfellsvatni. Þjónustumiðstöðinni að Mógilsá er ætlað að vera upphafsstaður fyrir lengri gönguleiðir, en svæðið býður jafnframt upp á fjölbreyttar styttri leiðir.

Í stuttu máli er með skipulagshugmyndinni leitast við að vernda og styrkja útivistarvefinn í Esjuhliðum. Jafnframt eru aukin gæði svæðisins og fjölbreytileiki í útivistarstarfsemi. Hér á eftir er lýst almennum byggingarskilmálum og einstökum notkunarflokkum eins og þeir eru settir fram á skipulagsupprætti.



Kort 6. ÞJÓNUSTUMIÐSTÖÐ

3.1 Þjónusta

Gert er ráð fyrir rúmri lóð fyrir þjónustumiðstöð í þágu almennrar útivistar rétt austan Mógilsár. Núverandi bílastæði undir Kviabrekku eru innan lóðarinnar og er reiknað með að gera nýja vegtengingu að þeim með brú yfir Mógilsá. Einnig er gert ráð fyrir þjónustu- og starfsaðstöðu fyrir starfsmenn Skógræktarfélags Reykjavíkur og/eða landnemafélög við bílastæði innan við Kringlumýri.

Ennfremur er gert ráð fyrir aðstöðu til kynningar á Laxeldi í Kollafirði neðst á Kollafjarðareyrum.

Aðstaða fyrir þennan “glugga” er fyrirhuguð við stóru manngerðu eldistjarnirnar sem þar eru. Nýting og fyrirkomulag mannvirkja innan reitsins er háð breytingu á deiliskipulagi.

Fyrir liggja hugmyndir um uppbyggingu tengdri sögu og ferðaþjónustu við Kögunarhól sbr. **Forsendur** í viðauka. Aðkoma og vegir ásamt nýtingu og fyrirkomulagi mannvirkja innan reitsins er háð breytingu á deiliskipulagi.

Á svæðinu eru afmörkuð 4 þjónustusvæði, Þ1 – Þ4 eins og nánar er lýst hér á eftir:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing svæðis
Þ1	Þjónustumiðstöð við Mógilsá	Lóð þjónustumiðstöðvar er um 4,5 ha þar sem gert er ráð fyrir aðkomu, bílastæðum og byggingarreit fyrir þjónustuhús. Innan lóðarinnar eru afmarkaðir tveir byggingarreitir, A og B, fyrir þjónustubyggingu og er hvor um sig um 0,2 ha. Á reitunum er gert ráð fyrir að reistar verði samtals allt að 1000 m ² byggingar sem verði 1-2 hæðir. Byggingarnar skulu rúma þjónustustarfsemi fyrir göngufólk, s.s. snyrtiaðstöðu, afdrep og veitingasölu. Einnig er reiknað með upplýsingamiðstöð um skógrækt í samvinnu við Rannsóknastöð skógræktar að Mógilsá. Mögulegt er að nota annan byggingarreitinn eða báða, svo fremi sem byggingarmagnid fari ekki yfir fyrrnefnd mörk. Samkvæmt samningi landbúnaðarráðuneytisins við lóðarhafa vegna þjónustustarfsemi við Kögunarhól er gert ráð fyrir aðstöðu undir Esjuhliðum vegna aðkomu að lóðinni. Hér er ekki skilgreind sérstök lóð fyrir þessa starfsemi þar sem nánari útfærsla framkvæmda liggur ekki fyrir, en allar byggingar eru háðar samþykki skipulags- og byggingarsviðs Reykjavíkur.
Þ2	Þjónustuaðstaða við Kringlumýri	Þjónustu- og starfsaðstaða fyrir starfsmenn Skógræktarfélags Reykjavíkur og/eða landnemafélög á um 1600 m ² lóð við bílastæði innan við Kringlumýri. Stærð byggingarreits er um 570 m ² . Byggingar geta verið allt að 100 m ² að stærð, með tilheyrandi aðstöðu fyrir útivistarfólk.
Þ3	Laxeldi - laxagengd	Á þessu stigi liggur ekki fyrir endanleg útfærsla, ekki er afmarkaður byggingarreitir eða –magn. Nýting og fyrirkomulag bygginga á reitnum er háð breytingu á deiliskipulagi.
Þ4	Kögunarhóll	Á þessu stigi liggur ekki fyrir frekari útfærsla, hvorki hvað varðar byggingar eða aðkomumöguleika. Nýting og fyrirkomulag bygginga á reitnum svo og fyrirkomulag aðkomu er háð breytingu á deiliskipulagi.

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðamörkum og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. 22 gr. byggingarreglugerðar (441/1998).

Hús, sem eru á sömu lóð eða samtengd, s.s. þjónustumiðstöð, skulu teiknuð af sama hönnuði og lögd fyrir byggingarfulltrúa sem ein heild.

3.2 Vegir og bílastæði

Gert er ráð fyrir aukinni dreifingu umferðar um skipulagssvæðið. Aðalaðkoma almennings færast yfir á núverandi veltengingu að Mógilsá frá Þjóðvegi 1 og er gert ráð fyrir að núverandi tenging frá Þjóðvegi 1 að bílastæðinu undir Kvíabrekku leggist af.

Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við 64. gr. byggingarreglugerðar (441/1998) og gr. 3.1.4 í skipulagsreglugerð (400/1998). Endanlegur fjöldi og fyrirkomulag bílastæða er háður hönnun og umfangi viðkomandi bygginga og vega. Þau skulu að öðru leyti vera í samræmi við reglugerðir.

Vegir á svæðinu eru þessir:

Heiti vegar	Lýsing vega
Vegur að þjónustumiðstöð	<p>Ætlað er að þjónustumiðstöð tengist þjóðvegi á svipuðum stað og núverandi vegur að Mógilsá og Kollafirði. Bilastæði þjónustumiðstöðvar verði tengd núverandi bilastæðum við rætur Þverfellsstígs með tengingu yfir Mógilsá.</p> <p>P1 - Nýtt bilastæði er um 0,7 ha að stærð og með stæði fyrir allt að 120 fólkubíla og 4 rútur. Reiknað er með að hluti bilastæða liggja innan byggingarreits/reita. Núverandi bilastæði er um 0,4 ha að stærð og tekur um 75 bíla og 3 rútur. Endanlegur fjöldi bilastæða er háður hönnun viðkomandi lóðar og bygginga.</p>
Vegur upp með Kollafjarðará	<p>Gert er ráð fyrir nýjum vegi, 6 m breiðum og með bundnu slitlagi, sem lagður verður upp með Kollafjarðará norðan megin. Vegurinn endar á bilastæði í um 65 m y.s. innan við Kringlumýri, en auk þess er gert ráð fyrir bilastæðum við hann á nokkrum stöðum til að dreifa umferð. Með þessum vegi leggst af gegnumakstur um lóð Stofnfishs hf.</p> <p>P2 - Bilastæði á Kollafjarðareyrum er um 1000 m² og tekur um 25 bíla.</p> <p>P3 - Bilastæði innan við fjárhús er um 800 m² og tekur um 20 bíla. Huga þarf sérstaklega að menningarminjum á þessu svæði við staðsetningu bilastæðis.</p> <p>P4 - Bilastæði innan Kringlumýrar er alls um 1500 m² og tekur um 35 bíla.</p> <p>P5 - Jafnframt er möguleiki að setja minni bilastæði (5-6 stæði saman) út frá veginum þar sem það hentar. Endanlegur fjöldi bilastæða er háður hönnun viðkomandi vegar og umhverfis.</p>
Vinnuvegir	<p>Frá bilastæði við Kringlumýri er fyrirhuguð lagning vinnuvega um hliðarnar vegna skógræktar, en þeir eru ekki ætlaðir almennri umferð. Vinnuvegir verða 3-4 m breiðir malarvegir –aksturshæfir göngustígar. Einnig er gert ráð fyrir vinnuvegi að Kollafjarðarétt og áfram yfir Langamel og Kollafjarðará að bilastæði við Kringlumýri, ásamt slóða í átt að Djúpagili. Reiknað er með að nota reiðleið inn með Stórsteinabrekku (í átt að Kollafjarðarkleifum) sem vinnuveg.</p>

Helstu vegir eru auðkenndir með rauðum lit á korti nr. Kort 7. ÖKULEIÐIR.



Kort 7. ÖKULEIÐIR OG BÍLASTÆÐI

3.3 Göngustígar

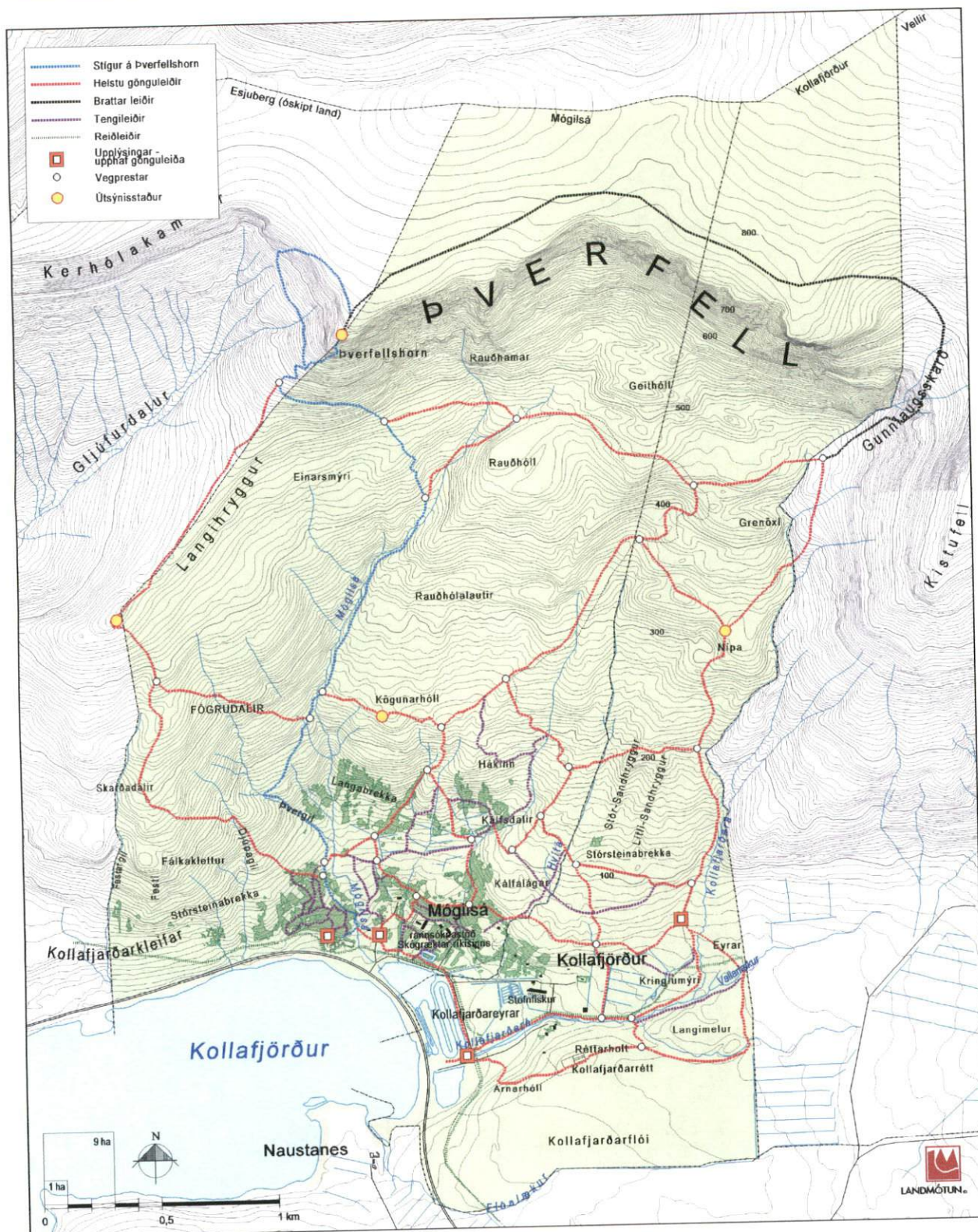
Lagt er til að í framtíðinni verði byggt upp net af göngustígum á jörðunum. Göngustíganetið verður misþétt eftir hæðarbeltum (sbr. Kort 5. MEGINHUGMYND í kafla 2.4 Útivistarþol og meginhugmynd), þéttast neðst en dreifðara þegar ofar dregur. Skipulagið sýnir í stórum dráttum hvernig slíkt göngustíganet getur þróast í framtíðinni. Stígarnir verða aðlagðir aðstæðum á hverjum stað og er reiknað með að tengistígar og styttri þverleiðir muni bætast við þegar skógur fer að þéttast. Þar sem gönguleiðir þvera girðingar skal koma fyrir gönguhliðum eða þrílum. Göngustígar á kortum eru leiðbeinandi.

Við stígagerð verði gætt eftirfarandi sjónarmiða (sjá nánar viðauka):

- Að tryggja sem best öryggi göngufólks.
- Að sem minnst spjöll verði á gróðri og jarðmyndunum.
- Að stígar fari vel í landi og verði aðstandendum til sóma.
- Að notað verði efni á staðnum eftir því sem unnt er.
- Að viðhald verði sem minnst.

Gönguleiðir eru flokkaðar í fimm flokka:

Flokkar gönguleiða	Lýsing gönguleiða
Megin gönguleið (blá á korti).	Núverandi göngustígur á Þverfellshorn er aðalgönguleiðin á svæðinu og liggur í gegnum öll fyrrnefnd hæðarbelti (kafla 3) frá bílastæði og upp að útsýnisskifu á Þverfellshorni í um 720 m y.s. Unnið hefur verið að endurbótum á stígnum á undanförunum árum en ætlunin er að stígurinn sé byggður upp sem vönduð gönguleið fyrir allan almenning. Sjá nánar í viðauka.
Helstu gönguleiðir (rauðar á korti)	Miserfiðar leiðir sem mynda, ásamt Þverfellsstig net af göngustígum á svæðinu. Reiknað er með að á neðsta hluta svæðisins (belti A , sbr. kafla 2.4 Útivistarþol og meginhugmynd) séu stígarnir að svipuðum gæðum og Þverfellsstígur, þ.e. ofanibornir malar- eða kurlstígar, 1-3 m að breidd eftir aðstæðum. Brýr eða ræsi yfir læki og mýrar og þrep úr grjóti eða timbri (í skóginum) á bröttustu köflunum. Þegar ofar dregur (belti B) og möskvar göngustígakerfisins stækka verði stígarnir að slóðum eða mjóum troðningum í landinu þar sem uppbygging miðast við að koma í veg fyrir spjöll á landi og auðvelda göngufólki að komast leiðar sinnar á bröttum köflum eða yfir votlendi. Nota skal sem mest efni af staðnum, timbur og kurl við þrepa- og stíga gerð inni í skóginum, en grjót og mól annarsstaðar.
Brattar leiðir (svartar á korti)	Á efstu hlutum skipulagssvæðisins (beltum C-E) er ekki gert ráð fyrir stígagerð heldur eru gönguleiðir einungis merktar í landinu með stikum eða vörðum og göngustígar einstigi sem markast í landið undan fótum ferðalangsins. Í klettabeltinu er gert ráð fyrir að settar verði keðjur/kaðlar til stuðnings og öryggis fyrir göngufólk.
Tengileiðir (fjólubláar á korti)	Innan möskvakerfis sem helstu gönguleiðir mynda er reiknað með að komi styttri gönguleiðir og tengistígar. Skipulagið sýnir nokkrar þessara leiða, sumar þeirra eru nú þegar fyrir hendi t.d. í skóginum ofan við Mógilsá, en fjöldi og staðsetning þeirra er óviss og er reiknað með að leiðirnar mótist með tímanum eftir því sem skógur vex upp. Þessar gönguleiðir geta annars vegar verið minni stígar, 80-120 sm breiðir, uppbyggðir með malarefni eða trjákurli Hins vegar stikaðar eða varðaðar leiðir og eru því einungis mjó einstigi sem markast í landið undan fótum ferðalangsins. Hluti af stígakerfinu er hugsaður sem þemastígar, s.s. skógarstígar í hliðarfæti Esju , sem liggja um skógræktarsvæði Rannsóknastöðvar skógræktar að Mógilsá. Á þessum stígum er kjörið að uppfræða gesti um mismunandi trjategundir og starfsemi skógræktarstöðvarinnar. Einnig væri hægt að gera stiga sem byggðu á sögustöðum og menningarminjum eða jarðfræði. Skipulagið markar þessa stiga ekki alla sérstaklega. Stígarnir geta verið í notkun stærstan hluta ársins.



Kort 8. GÖNGU- og REIÐSTÍGAR

3.4 Reiðleiðir

Gert er ráð fyrir að reiðleið liggja þvert í gegnum svæðið, meðfram vegi á Kollafjarðareyrum og upp með Kollafjarðará í átt að Völlum. Vestan við bílastæði við Kvíabrekku nýttist gamall þjóðvegur sem reiðleið og skal viðhalda honum sem slíkum. Reiðleiðin er sýnd sem græn punktalína á korti. Lega reiðleiða er leiðbeinandi, tenging leiðar yfir Kollafjarðará í átt að bænum Völlum skal vinna í samvinnu við landeigendur þar.

Flokkar	Lýsing reiðleiða
Reiðleiðir Grænar á korti	Gert er ráð fyrir sérstökum slóða fyrir riðandi umferð, um er að ræða allt að 3 metra breiðan malarslóða eftir aðstæðum. Þar sem mögulegt er skal nota núverandi malarslóða fyrir riðandi umferð. Reiknað er meðað ný komi brú yfir Kollafjarðará innan við Langamel fyrir riðandi (og gangandi) umferð til framtíðar litið.

3.5 Merkingar og fræðsla

Eðlilegt er að upplýsingar um svæðið séu aðgengilegar í þjónustumiðstöð, bæði kort og bæklingar. Reiknað er með að merkingar séu mestar á neðsta hluta svæðisins, sbr. kafla 2.4, en síðan dregið úr þeim þegar ofar kemur.

Staðið verði að merkingum og fræðslu á svæðinu sem hér segir:

Flokkar merkinga	Lýsing merkinga og fræðslu
Upplýsinga-töflur og skilti	Við bílastæðið við Kvíabrekku hefur þegar verið sett upplýsingatafla sem sýnir gönguleiðir um hlíðar Esju. Þegar skiltið verður endurnýjað verður nýtt leiðakerfi sýnt og bætt við almennum upplýsingum um svæðið. Einnig er gert ráð fyrir skilti við þjónustumiðstöðina, við fiskeldistjarnir og við bílastæði innan við Kringlumýri.
Fræðslu-stígar	Í skógarbeltinu er tilvalið að gera fræðslustíga um náttúru- og söguminjar, þar sem bent er á hinar ýmsu trjátegundir og blómgróður. Ennfremur að kynna fuglalíf og dýralíf almennt. Í efri hlíðum má kynna jarð-fræði Esjunnar. Einnig væri hægt að koma upp fræðslustígum sem byggðu á Kjalnesingasögu og öðrum söguminjum á láglandinu.
Vegprestar og vörður	Vegprestar verði settir þar sem leiðir skerast. Á þeim verður vísað á leiðir og greint frá helstu vegalengdum á milli staða. Á hásléttu Esjunnar er eðlilegast að merkja leiðir með hlöðnum vörðum eins og þegar hefur verið gert að hluta. Á þessu svæði er veðrun mikil og líftími tréstika mjög stuttur.
Stikun leiða	Gert er ráð fyrir að nokkrar leiðir verði eingöngu merktar með tréstikum. Stikurnar standa um 50 cm upp úr jörðu, eru í jarðarlitum og með mismunandi lit í toppi eftir tegund gönguleiðar.
Útsýnisskífur	Bætt verði við útsýnisskífum á góðum útsýnisstöðum. Nú er eingöngu skífa á Þverfellshorni en reiknað er með er að setja upp skífur á Langahrygg, Kögunarhól, Gnipu og hugsanlega víðar.

3.6 Trjárækt og landgræðsla

Neðsti hluti skipulagssvæðisins (belti A sbr. Kort 3 LANDSLAGSHEILDIR) fellur inn í “Græna trefilinn” sem er samvinnuverkefni allra sveitarfélaga á Höfuðborgarsvæðinu í því að klæða hlíðar og útmarkir skógi á komandi árum.

Skógræktarfélag Reykjavíkur hefur, eins og fram kemur í kafla 2.2, tekið við umsjón jarðanna og mun hefja þar ræktunarstarf á líkan hátt og í Heiðmörk. Svæðunum verður skipt upp í reiti og almenningur, félagasamtök og fyrirtæki geta tekið að sér ræktun þessarar reita undir umsjón Skógræktarfélagsins. Svæðin eru ekki til eignar heldur eru stofnuð um þau svokölluð *landnemafélög* sem taka að sér að rækta þau upp í sjálfboðavinnu.

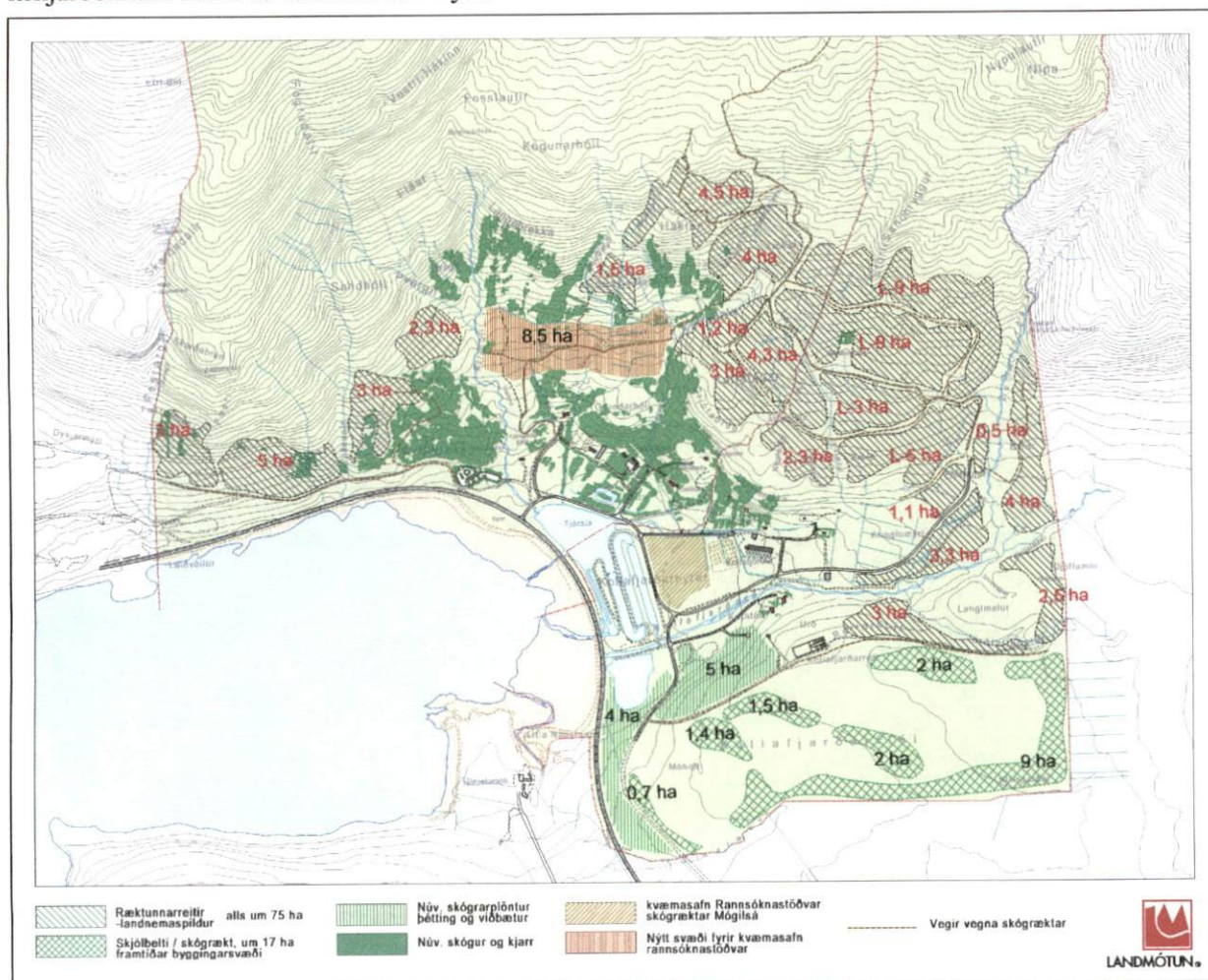
Ekki mun þó öllum ræktunarsvæðum verða úthlutað á þennan hátt, t.d. er reiknað með að Kollafjarðarflói sé hluti af framtíðar bygginga/athafnasvæði Reykjavíkurborgar. Ræktun þar verður miðuð við slíka framtíðarnotkun. Reiknað er með að hrossabeit í Kollafjarðarflóa verði hætt og land friðað til uppgræðslu.

Skipulagið gerir ráð fyrir að áframhaldandi ræktun hefjist á landi neðan 200 m y.s. og eru áætlaðir um 75 ha undir ræktunarreiti og um 17 ha til skóg- og skjólræktar í Kollafjarðarflóa. Auk þess eru um 9 ha hugsaðir til þéttingar á núverandi lágskógi og um 8,5 ha verður ráðstafað fyrir kvæmasafn Rannsóknastöðvarinnar á Mógilsá.

Talsvert land er þegar þakið skógi eða í það hefur verið plantað eins og áður segir. Þessi svæði er nú þegar hægt að taka til notkunar sem útivistarskóga nú þegar. Frekari útplantanir gætu farið fram til þess að auka fjölbreytileika svæðisins (blandskógur), en á slíku verður tekið í sérstöku skógræktarskipulagi sem reiknað er með að gert verði af jörðunum í framhaldi af deiliskipulaginu.

Heilmikið af húsdýraáburði fellur til á Kjalarnesi, aðalega svína- og hænaskítur. Tilvalið er að nota slík lífrænt efni til uppgræðslu, en fara verður varlega vegna mengunarhættu hvað varðar ferskvatn og fiskeldi og skal hafa í huga lífríkið á Kollafjarðarleirum. Áætlun um dreifingu húsdýraáburðar og annarra áburðarefna skal vinna samkvæmt gildandi reglugerðum í samráði við Heilbrigðisnefnd Reykjavíkur (sbr. reglugerð umhverfisráðuneytisins nr 804/1999).

Afmörkun skógræktarsvæða er leiðbeinandi. Gera skal sérstakt skógræktarskipulag af svæðinu í framhaldi af deiliskipulagi þessu. Í skógræktarskipulaginu skal athugað sérstaklega hvar takmarka þarf skógrækt, þ.e. að ekki sé plantað í algróna bolla, lyngmóa, votlendissvæði og meðfram ár- og lækjarbökkum nema að takmörkuðu leyti.



Kort 9. ÁÆTLUD SKÓGRÆKTARSVÆÐI

3.7 Hverfisverndarsvæði

Á svæðinu eru skilgreind fimm svæði sem hverfisverndarsvæði, H1 – H5, einkum vegna landslags, merkra jarðmyndana og fornminja.

Ákvæði hverfisverndar eru þessi:

- Óheimilt er að breyta landslagi með mannvirkjagerð. Vandað verði til stígagerðar og skógrækt verði felld að landslagi.
- Skógrækt á Langamel og fornminjasvæði við Kollafjarðarrétt og Móholt / Arnarhóla er óheimil.
- Óheimilt er að spilla fornminjum með mannvirkjagerð eða trjárækt.

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing svæðis
H1	Leirur Kollafjarðar	Lífríkar fjörur og leirur, mikið fuglalíf. Áhugavert svæði til útivistar, hluti af óröskuðum strand-svæðum á Höfuðborgarsvæðinu.
H2	Mógilsá ásamt bökkum	Áhrifasvæði Mógilsár nær til 50 m beltis með bökkum upp fyrir Kögunarhól. Á svæðinu er sérstakt landslag og jarðmyndanir.
H3	Kollafjarðará ásamt bökkum og Langimelur	Áhrifasvæði Kollafjarðarár nær til 50 m beltis með bökkum upp að Nýpu. Á svæðinu er sérstakt landslag og jarðmyndanir. Áhugavert svæði til útivistar. Innst í dalnum er Langimelur, sem er hjalli úr fingerðu jökulsárseti, að líkindum myndaður í lok síðustu ísaldar (sjá nánar í viðauka – Forsendur). Langimelur er að líkindum einn fárra slíkra sethjalla sem er óraskaður á Höfuðborgarsvæðinu.
H4	Kollafjarðarrétt	Menningaminjar - hlaðin fjárrétt.
H5	Móholt / Arnarhólar	Fornminjar – menningaminjar. Yfir Móholtlið liggur forn þjóðleið sem er óröskuð á þessum kafla. Má hér sjá steinlögð vatnsræsi ofl. Á þessu svæði eru einnig tveir hólar, svonefndir Arnarhólar, sem taldir eru vera grafreitir eða kuml. Einnig eru greinilegar mógrafir.

3.8 Fornminjaverndarsvæði

Engar friðlýstar fornminjar samkvæmt þjóðminjalögum eru á skipulagssvæðinu. Gert er ráð fyrir að allar þekktar fornminjar verði varðveittar, enda óþarfi að raska menningarminum á svæði þar sem höfuðáherslan er útivist.

Þekktar fornminjar eru auðkenndar á skipulagsupprætti. Unnið var að skráningu fornminja á svæðinu á vegum Árbæjarsafns. Gæta þarf sérstaklega að ekki verði plantað í og við tóttir eða aðrar minjar þar sem trjárætur geta valdið skaða. Þá kveða þjóðminjalög nr. 107/2001 á um að allar minjar 100 ára og eldri séu fornleifar sbr. 9. gr. laganna.

Ákvæði fornminjaverndar eru þessi:

- Óheimilt er að spilla fornminjum með mannvirkjagerð eða trjárækt nær 20 m frá sýnlegum mörkum þeirra.

3.9 Vatnsverndarsvæði

Byggðin og atvinnustarfsemi á svæðinu tekur vatn úr nálægum vatnsbólum ofan byggðar. Þekkt vatnsból og vatnsleiðslur eru auðkennd á skipulagsupprætti og flokkast sem vatnsverndarsvæði í flokki I; brunnsvæði, skv. reglugerð nr. 536/2001 m.á.o.b. um neysluvatn. Gert er ráð fyrir að byggðin á svæðinu tengist Orkuveitu Reykjavíkur í framtíðinni hvað varðar neysluvatn og falla þá þessi ákvæði niður á þeim stöðum sem við á.

Ákvæði vatnsverndar eru þessi:

- Brunnsvæði eru í næsta nágrenni vatnsbólis og skal vera algjörlega friðað fyrir óviðkomandi umferð og framkvæmdum öðrum en þeim, sem nauðsynlegar eru vegna vatnsveitunnar. Sveitarstjórn getur, þar sem þörf er á, krafist þess að svæðið skuli girt mannheldri girðingu, sem sé minnst 5 m frá vatnsbólí.

3.10 Atvinnustarfsemi - seiðaeldi

Í Kollafirði rekur Stofnfiskur hf. seiðaeldisstöð fyrir laxakynbætur. Stöðin er leigð Stofnfiski hf. til 8 ára sbr. **Forsendur** í fylgiriti. Lóð bygginga eldisstöðvarinnar er 2,9 ha að stærð. Á lóðinni er gert ráð fyrir að viðhalda núverandi byggingum og þær nýttar engögnu undri fiskeldi, allar viðbyggingar eru háðar samþykki skipulags- og byggingarsviðs Reykjavíkur. Allar nýjar byggingar og breytt eða ný notkun á núverandi mannvirkjum er háð breytingu á deiliskipulagi.

3.11 Stofnun – Rannsókarstöð Skógræktar

Að Mógilsá er rekin Rannsóknrastöð Skógræktar ríkisins, RSr (sbr. **Forsendur** í fylgiriti). Hlutverk Rannsóknarstöðvarinnar eru m.a. að veita þjónustu og fræðslu sem þýðingu hefur fyrir skógrækt. Með þetta markmið í huga ætti rannsóknastöðin að vera góður tengiliður fyrir landnámsfélögin um aðferðir til skógræktar á skipulagssvæðinu.

Reiknað er með að fræðslusetur um skóg- og trjárækt, e.k. “*grænt hús*” muni verða til í tengslum við þjónustumiðstöð Skógræktarfélag Reykjavíkur (reitur Þ1), í samvinnu við Rannsóknarstöð Skógræktar ríkisins, Skógræktarfélag Kjalarness, Skógræktarfélag Íslands og fleiri aðila.

Á reitnum S1 eru skilgreindir fjórir byggingareitir; rannsóknarhús, skemma/gróðurhús, skrifstofuhús, og Arons hús (sumarhús). Um reitina gilda almenn ákvæði, eins og fyrir öll önnur hús sem eru á svæðinu. Heimilt er að viðhalda og endurnýja núverandi hús, með því er átt við að lagfæra má hús eða endurbyggja ný af sambærilegri stærð. Einnig eru heimilar stækkanir á núverandi húsum innan skilgreindar byggingareita, allar viðbyggingar eru háðar samþykki skipulags- og byggingarsviðs Reykjavíkur.

Við rannsóknahús er skilgreindur 1391 m² byggingareitur sem rúmar núv. byggingar en gerir einnig gerir ráð að viðbygging/stækkun rannsóknahúss geti risið aftan (norð-austan við) við núv. byggingu. Grunnflötur viðbyggingar verði ekki stærri en sem nemur 300 fermetrum alls á einni eða tveimur hæðum. Viðbygging skal falla vel að núv. byggingu hvað varðar efnisval, hæð og arkitektúr og skal t.d. ekki vera hærra en núv. bygging.

Við gróðurhús og skemmu er skilgreindur stór byggingareitur (5609 m²) og er reiknað með að hér megi reisa léttari byggingar í atvinnuskyni. Er hér átt við gróðurhús úr gleri eða plasti til ræktunar ásamt tæknirýmum o.s.frv. sem þörf er á vegna slíkrar starfsemi og/eða léttar skemmur / útihús. Grunnflötur húsa verði ekki stærri en sem nemur 2000 fermetrum alls og skal allt vera á einni hæð. Núverandi byggingar eru meðtaldar í þeirri stærð.

Gert ráð fyrir að viðhalda núverandi byggingum og þær nýttar í þágu skógræktar og rannsókna eða fræðslu tengdri skógrækt. Nýting og fyrirkomulag nýrra mannvirkja utan skilgreindra byggingareita er háð breytingu á deiliskipulagi, svo og ný og breytt notkun á núverandi mannvirkjunum.

3.12 Íbúðarsvæði

Eins og fram kemur í kafla 2.6 eru nokkur íbúðarhús á svæðinu flest í eigu einstaklinga. Langtíma-samningar eru um lóðirnar. Heimilt er að viðhalda og endurnýja núverandi hús, með því er átt við að lagfæra má hús eða endurbyggja ný af sambærilegri stærð og stækkanir á núverandi húsum innan skilgreindar byggingareita. Allar viðbyggingar eru háðar samþykki byggingar- og skipulagsyfirvalda.

Samkvæmt drögum að nýju aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 er gert ráð fyrir þéttbýlisbyggð í Kollafjarðarflóa. Ekki er gert ráð fyrir nýjum íbúðarhúsalóðum annars staðar á skipulagssvæðinu.

Íbúðarlóðir eru þessar:

Nr.	Íbúðarlóðir	Lýsing svæðis
1	Grundarhóll	Ein lóð, stærð um 0,2 ha. Lóðin er í landi Mógilsár.
2	Hólar	Ein lóð, stærð um 0,5 ha. Lóðin er í landi Mógilsár.
3	Pétursborg	Ein lóð um 0,10 ha ásamt um 1 ha viðbótarlóð. Lóðin er í landi Kollafjarðar.
4	Arnarhóll I - II	Tvær lóðir, samtals um 0,85 ha, í landi Kollafjarðar. Á lóð Arnarhóls II er leyfi til að reisa gróðurhús allt að 600 m ² að stærð, á 1800 m ² byggingareit. Einnig er leyfi fyrir 1340 m ² stækkun á lóð Arnarhóls II.
5	Kollafjarðarflói	Í fyrirliggjandi tillögu að aðalskipulagi Reykjavíkur er gert ráð fyrir þéttbýlisbyggð í Kollafjarðarflóa. Skipulag byggðar á þessu svæði er háð heildarskipulagi á aðliggjandi svæðum og því ekki grundvöllur til endanlegrar útfærslu á þessu stigi. Athuga skal sérstaklega fornminjasvæði við Móholt og meta verðmæti flóans sem votlendis við gerð endanlegs skipulags byggðar á þessu svæði.

3.13 Land í einkaeigu - sumarhús

Á svæðinu eru þrjár lóðir í einkaeigu nýttar undir sumarhús. Á öllum nema einni (F1) eru einhverjar byggingar, í mismunandi ástandi. Heimilt er að viðhalda og endurnýja núverandi hús, með því er átt við að lagfæra má hús eða endurbyggja ný af sambærilegri stærð.

Á lóð F1 er heimilt að byggja allt að þrjú ný hús, sem verði að hámarki 100 m² að stærð hvert. Höfundar uppdráttu skulu kynna skipulags- og byggingarsviði Reykjavíkur og skipulags- og bygginganefnd hugmyndir sínar í tveimur áföngum.

Fyrst ber þeim að leggja inn teikningar til fyrirspurnar í mkv. 1:200 eða 1:100, áður en teikningar eru lagðar fram til endanlegrar afgreiðslu. Fyrirspurnarteikningar sýni skiptingu lands í lóðir, fyrirkomulagi á aðkomu, rotþróum og lögnum fyrir reitinn í heild og í meginatriðum viðkomandi byggingu í grunnmynd, útliti og sneiðingum ásamt helstu hæðartölum á húsi og lóð. Þar skal jafnframt gerð grein fyrir efnisvali.

Verði svar við fyrirspurn jákvætt er hönnuði heimilt að leggja fyrir endanlegar aðalteikningar á viðkomandi byggingu, sbr. 18 grein í byggingareglugerð nr. 441/1998.

Lóðir fyrir sumarhús eru þessar:

Nr.	Sumarhúsa-lóðir	Lýsing svæðis
F1		Eignarlóð, stærð um 1,6 ha. Lóðin er í landi Mógilsár og hefur aðkomu um veg að sumarbústöðum F2. Á lóðinni er byggingareitur 8062 m ² að stærð. Heimilt að byggja allt að þrjú hús, sem verði að hámarki 100 m ² að stærð hvert.
F2		Sumarhúsaalóð í landi Kollafjarðar, stærð samtals um 3,2 ha. Á reitnum standa 2 bústaðir. Landið er í einkaeigu.
F3	Kolbeinsstaðir	Eignarlóð, stærð um 0,2 ha. Lóðin er í landi Kollafjarðar og hefur aðkomu um veg að Arnarhóli I og II.

3.14 Sorpgeymslur

Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við 84. gr byggingarreglugerðar (441/1998) í hverju tilviki.

3.15 Fráveita

Skolp er leitt í rotþró fyrir hverja byggingu fyrir sig. Staðsetning og frágangur rotþróa skal vera skv. gildandi reglugerðum og í samráði við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur.

3.16 Rafmagn

Rafveita tengist dreifikerfi Orkuveitu Reykjavíkur. Þar sem háspennulína liggur yfir lóðir er kvöð um 4 m breitt belti fyrir strenglög.

Staðsetning smádreifistöðva er sýnd á uppdrætti. Dreifistöðvarnar skulu vera 6x3 m eða 4x3 m að stærð. Staðsetning er leiðbeinandi.

3.17 Frágangur lóða

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við samþykktu aðaluppdrætti og kafla 3 í byggingarreglugerð (441/1998). Á aðalteikningum skal sýna fyrirkomulag lóðar s.s. frágang lands, göngustíga og trjágróður. Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur (G- og L-tölur) skv. mæli- og hæðarblaði. G- og L-tölur ráða hæð á lóðamörkum á milli hornpunkta (línulega tengdar). Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi eða grjóti út fyrir lóðamörk.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram aðliggjandi landi í þeirri hæð, sem sýnd er á hæðarblöðum og bera allan kostnað af því. Öll stöllum á lóð skal gerð innan lóðar. Fjarlægð stalla/fláa frá lóðamörkum skal vera a.m.k. jöfn hæð þeirra, nema þar sem óhreyft landslag býður upp á betri lausnir.

Lóðarhafi skal hafa samráð við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðamörkum þeirra. Verði ágreiningur þar um, skal hlíta úrskurði byggingarnefndar og/eða byggingarfulltrúa í því máli.

3.18 Mæliblöð og hæðarblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð. Byggingarreitur (auðkenndur með brotinni línu) sýnir lágmarksfjarlægð frá lóðamörkum.

Hæðarblöð sýna götuhæðir við lóðamörk (G), sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum, lóðarhæðir á baklóðamörkum (L) og hæðartölur fyrir gólfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu (H). Hæðarblöð sýna enn fremur staðsetningu og hæð á frárennslis- og vatnslögnum svo og kvaðir um inntök veitustofnana.

Mænisstefna og þakform er frjálst en taka skal mið af núverandi byggingum og umhverfi.

4 Sérákvæði

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir hverja húsagerð í deiliskipulagi þessu. Skýringarmyndir sem fylgja skilmálum sýna í meginatriðum afstöðu bygginga til götu og lóðar við mismunandi aðstæður, með fyrirvara um að húsgerð falli eðlilega að landi á hverri lóð.

Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði, sbr. 3.18 um mæli- og hæðarblöð. Hliðar byggingarreits (auðkenndar með brotinni línu) sýna lágmarksfjarlægð frá lóðamörkum. Þakform og mænisstefna eru frjáls, en taka skal mið af núverandi byggingum og umhverfi.

4.1 Þ1 Þjónusta – Ný þjónustumiðstöð

Innan byggingarreits er heimilt að reisa hús (eitt eða fleiri) á 1- 1½ hæð. Grunnflötur húsa verði samtals ekki stærri en sem nemur 1000 fermetrum. Mænishæð verði að hámarki 7.5 metrar yfir gólfhæð neðri hæðar. Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefinni plötuhæð jarðhæðar og eru frávik frá því háð samþykki byggingarfulltrúa

4.2 Þ2 Þjónusta – starfsaðstaða/þjónusta

Innan byggingarreits er heimilt að reisa hús á 1 hæð. Grunnflötur húss verði ekki stærri en sem nemur 100 fermetrum. Mænishæð verði að hámarki 5,5 metrar yfir gólfhæð. Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefinni plötuhæð jarðhæðar og eru frávik frá því háð samþykki byggingarfulltrúa

4.3 F1 Land í einkaeigu – sumarhús

Innan byggingarreits er heimilt að reisa allt að þrjú hús á 1 hæð. Grunnflötur húsa verði ekki stærri en sem nemur 100 fermetrum hvert fyrir sig. Heimilt er að nýta rými í rishæð rúmist það innan tilskilinna hæðarmarka. Mænishæð verði að hámarki 5,5 metrar yfir gólfhæð. Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefinni plötuhæð jarðhæðar og eru frávik frá því háð samþykki byggingarfulltrúa.

4.4 Í4 Íbúðarhúsnæði – gróðurhús til atvinnustarfsemi

Innan byggingarreits er heimilt að reisa gróðurhús úr gleri til ræktunar ásamt tæknirýmum o.fl. sem þörf er á vegna slíkrar starfsemi. Grunnflötur húss verði ekki stærri en sem nemur 600 fermetrum og skal allt vera á einni hæð. Mænishæð verði að hámarki 5,5 metrar yfir gólfhæð. Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefinni plötuhæð jarðhæðar og eru frávik frá því háð samþykki byggingarfulltrúa.

Á auglýsingatímanum lauk skráningu fornminja og var viðbótin sett inn á skipulagsupprátt. Vegna athugasemda frá Náttúruvernd ríkisins um að ekki yrði plantað skógi í votlendi, algróna bolla osfrv. var texti í greinargerð endurskoðaður með það í huga. Einnig var bætt inn í greinargerð að girðingar eigi ekki að hindra umferð og að þar sem þær þveri gönguleið séu sett hlið eða þríflur. Einnig voru sett voru skýrari ákvæði inn í greinargerða að staðsetning stíga og reiðleiða á uppdrætti væri leiðbeinandi.

Afmörkun skógræktarsvæða, sérstaklega innan við Kollafjarðarbæinn, voru endurskoðuð og færð ofar.

Vegna athugasemda frá Skipulagsstofnun var feld út setningin: “*Sótt skal um frávík frá deiliskipulagi og skipulagsskilmálum til skipulags- og byggingarnefndar*” úr kafla 3.1. **Verslunar og þjónustusvæði.**

5.7 Breytingar 2. júlí 2003

2.júlí. 2003 var sú breyting gerð skv. tillögu Skipulagsstofnunar að skýringaruppdrætti var breytt í deiliskipulagsupprátt 02 fyrir byggð svæði. Um leið voru deiliskipulagsupplýsingar á því svæði sem sá uppdráttur nær yfir teknar út af deiliskipulagsupprætti 01 í mkv.1:7500. Jafnframt var texti yfirfarinn og skilgreining landnotkunarflokka hvað varðar Þjónustu (var *Verslun og þjónusta*), Land í einkaeigu-sumarhús (var *frístundabyggð*) og Atvinnustarfsemi-seiðaelði (var *Iðnaðarsvæði*) endurskoðuð þar sem hún var talin villandi. Einnig var texti í greinum 3.10 og 3.11 endurskoðaður og bætt inn ákvæðum að allar viðbyggingar (var nýbyggingar) séu háðar samþykki skipulags- og byggingarsviðs Reykjavíkur og allar nýjar byggingar séu háðar breytingu á deiliskipulagi svo og breytt eða ný notkun á núverandi mannvirkjum.

Svipað ákvæði var sett inn í grein 3.1 hvað varðar reiti Þ3 og Þ4, þ.e. fyrrikomulag nýrra mannvirkja og nokun þeirra sé háð breytingu á deiliskipulagi.

Nánari skilgreining á byggingareitum fyrir reit S1 var bætt inn í kafla 3.11. Stofnun-Rannsóknastöð Skógræktar. Var þessum þremur málsgreinum bætt inn í kaflann:

Á reitnum S1 eru skilgreindir fjórir byggingareitir; rannsóknarhús, skemma/gróðurhús, skrifstofuhús, og Arons hús (sumarhús). Um reitina gilda almenn ákvæði, eins og fyrir öll önnur hús sem eru á svæðinu. Heimilt er að viðhalda og endurnýja núverandi hús, með því er átt við að lagfæra má hús eða endurbyggja ný af sambærilegri stærð. Einnig eru heimilar stækkanir á núverandi húsum innan skilgreindar byggingareita, allar viðbyggingar eru háðar samþykki skipulags- og byggingarsviðs Reykjavíkur.

Við rannsóknarhús er skilgreindur 1391 m² byggingareitur sem rúmar núv. byggingar en gerir einnig gerir ráð að viðbygging/stækkun rannsóknarhúss geti risið aftan (norð-austan við) við núv. byggingu. Grunnflötur viðbyggingar verði ekki stærri en sem nemur 300 fermetrum alls á einni eða tveimur hæðum. Viðbygging skal falla vel að núv. byggingu hvað varðar efnisval, hæð og arkitektúr og skal t.d. ekki vera hærri en núv. bygging.

Við gróðurhús og skemmu er skilgreindur stór byggingareitur (5609 m²) og er reiknað með að hér megi reisa léttari byggingar í atvinnuskyni. Er hér átt við gróðurhús úr gleri eða plasti til ræktunar ásamt tæknirýmum o.s.frv. sem þörf er á vegna slíkrar starfsemi og/eða léttar skemmur / útihús. Grunnflötur húsa verði ekki stærri en sem nemur 2000 fermetrum alls og skal allt vera á einni hæð. Núverandi byggingar eru meðtaldar í þeirri stærð.

Nánari skilgreining á meðferð mála vegna nýrra sumarhúsa á reit F1 var sett inn í kafla 3.13 Land í einkaeigu - sumarhús:

Fyrst ber þeim að leggja inn teikningar til fyrirspurnar í mkv. 1:200 eða 1:100, áður en teikningar eru lagðar fram til endanlegrar afgreiðslu. Fyrirspurnarteikningar sýni skiptingu lands í lóðir, fyrrikomulagi á aðkomu, rotþróm og lögnum fyrir reitinn í heild og í meginatriðum viðkomandi byggingu í grunnmynd, útliti og sneiðingum ásamt helstu hæðartölum á húsi og lóð. Þar skal jafnframt gerð grein fyrir efnisvali.

Verði svar við fyrirspurn jákvætt er hönnuði heimilt að leggja fyrir endanlegar aðalteikningar á viðkomandi byggingu, sbr. 18 grein í byggingareglugerð nr. 441/1998.

Texti var yfirlesinn í heild og leiðréttur þar sem við átti m.t.t. áorðinna breytinga.

MÓGILSÁ OG KOLLAFJÖRÐUR Á KJALARNESI

Deiliskipulag

**Fylgirit með greinargerð
Forsendur og viðaukar
24. júní 2002**

Borgarskipulag Reykjavíkur



Skipulagsráðgjöf og kortagerð:
Landmótun ehf, Nýbýlavegi 6, Kópavogi
sími 554 5300 fax 554 5360 netfang: landmotun@landmotun.is



LANDMÓTUN.

EFNISYFIRLIT:

1 Forsendur	3
1.1 Jarðfræði og landslag	3
1.2 Gróðurfar og skógræktarskilyrði	6
1.3 Dýralíf	7
1.4 Söguminjar og örnefni	8
1.5 Eignarhald á landi og samningar	11
1.6 Íbúðarsvæði	12
1.7 Fristundabyggð	13
1.8 Leigusamningar	13
1.9 Rannsóknastöð Skógræktar að Mógilsá	14
1.10 Fiskeldisstöðin Stofnfiskur í Kollafirði	15
1.11 Vatnsöflun og vatnsból	15
1.12 Útivist	16
1.13 Beitarnýting og girðingar	16
1.14 Ræktun	16
1.15 Skógræktarfélag Kjalarness	17
1.16 Hugmyndir um ferðaþjónustu við Kögunarhól	18
1.17 Umsjón með jörðunum	19
3. Samantekt	19
3.1 Landkostir	19
4 Viðaukar	20
4.1 ÚRLAUSNIR Í STÍGAGERÐ	20
4.2 LEIÐIN Á ÞVERFELLSHORN - ástand og úrbætur	22

KORTASKRÁ:

Kort 1. HÆÐARBELTI	5
Kort 2. GRÓÐURFAR	6
Kort 3. ÖRNEFNI	8
Kort 4. FORNMINJAR	10
Kort 5. EIGNAHALD OG SAMNINGAR	11
Kort 6. NÚVERANDI SKÓG- OG TRJÁRÆKTARSVÆÐI	18

MYNDASKRÁ:

Mynd 1 Spörfuglar	7
Mynd 2 Örnefni á láglandi	9
Mynd 3 Vígsla Rannsóknastöðvar Skógræktar Ríkisins á Mógilsá 1967	14
Mynd 4 Aðalbygging Rannsóknastöðvar að Mógilsá	15
Mynd 5 Laxeldisstöðin	15
Mynd 6 Göngustígurinn á Þerfellshorn er vinsæll. Myndin er tekin á Esjudaginn 1998	16
Mynd 7 Trjágróður við Rannsóknastöðina	17

1 Forsendur

Deiliskipulagið nær til jarðanna Mógilsár og Kollafjarðar á Kjalarnesi í Reykjavík og er unnið fyrir Borgarskipulag Reykjavíkur. Hér á eftir kemur samantekt af þeim forsendum sem lágu fyrir og eru grundvöllur fyrir deiliskipulagið.

1.1 Jarðfræði og landslag

Hér er stutt yfirlit um jarðfræði Esjunar, unnið upp úr grein eftir Ingvar Birgi Friðleifsson, *Jarðsaga Esju og nágrennis*, úr Árbók Ferðafélags Íslands 1985.

Viðbætur frá Sigurði G. Tómassyni, heimildir: Kollafjörður jarhitaskýrsla, Árni Hjartarson, munnl. upplýsingar.

Esjan og berggrunnurinn undir Reykjavík, Mosfellsbæ og Kjós myndaðist í gosbelti því sem nú liggur frá Reykjanestá um Þingvallasveit og norður í Langjökul. Esjan var í vesturjaðri gosbeltisins, hluti af stórrí megin eldstöð, Kjalarneseldstöðinni, fyrir um 2,8 millj. árum og hélst eldvirkni í henni stöðug í rúmlega eina milljón ára. Á þessum tíma voru a.m.k. 10 jökulskeið með hlýskeiðum á milli. Á jökulskeiðum hlóðust gosefni upp undir jökli sem móberg, en á hlýskeiðum runnu hraun yfir og/eða upp að móberginu. Margt bendir til þess að stór askja hafi myndast í þessari megineldstöð, Kjalarneseldstöðinni, auk þess sem mikill fjöldi innskota myndaðist í henni. Stærstu innskotin er að finna í Viðey, á Kjalarnesi og milli Skrauthóla og Mógilsár.

Gosvirknin færðist smám saman austar og Kjalarneseldstöðin þokaðist því út úr gosbeltinu, en virknin varð mest þar sem Kistufell er nú. Er virknin þokaðist enn austar varð til stórt og myndarlegt eldfjall austan við Grafardal, Stardalsmegineldstöðin. Þunnfljótandi hraunlög runnu frá þessari eldstöð langt vestur úr gosbeltinu og mynduðu reglulegan hraunlagabunka sem nú myndar topp Esjunar (klettabelti Þverfells). Þegar eldvirknin færðist enn austar lauk upphleðslu jarðlaga í Esju en roföflin tóku við. Í rúmlega milljón ár skófu ísaldajökklar fjallendið og skáru út það landslag sem við sjáum í dag.

Vesturhluti Esju

Einhverjar sterkustu línurnar í svipmóti Esju eru dökkir hamraveggir, sem ná um Langahrygg (áberandi við Festargil) og hátt upp í brúnir í Lauganípu vestan við Kerhólakamb. Þessir dökku klettir eru grófkristölluð innskot úr basalti og dóleríti, mynduð úr hraunkviku, sem tróðst hátt upp í Kjalarneseldstöðina. Hraunkvikan var líklega yfir 1100° C heit og hitnaði bergið, sem kvikan tróðst upp í, mikið upp og vatn í berginu snarhitnaði og hreinlega sauð móbergið. Ljósá bergið norðan vegar með sjónum, frá Mógilsá, til Leiðhamra, er að mestu sundursoðið móberg, sem innskotin tróðust upp í.. Víða í berginu má sjá bergkristal, kalkspat og pýrít (glópagull) í holum og sprungum. Í farvegi Mógilsár eru hraunlög mun minna ummynduð en móbergið við veginn, en þó er í árfarveginum töluvert af sprungum fylltum af kalkspati. Þykkasta kalkæðin er um 40 sm og var kalk numið þar til sementsgerðar. Kalkútfellingar af þessari gerð eru mjög algengar á háhitasvæðum landsins.

Austan við Langahrygg, neðan Þverfells, tekur við mikil og grasi gróin skriða. Enn austar taka við regluleg hamrabeltin í Kistufelli, sem ná meira og minna óslitin austur í Móskaðshnúka. Ofan við miðjar hlíðar taka við nær lárétt hraunlagabelti sem mynda brún fjallsins.

Mógilsáskriðan milli Langahryggs og Kistufells hljóp líklega fram skömmu eftir ísaldarlok. Skriðjökull hefur skilið eftir of brattan hamrastall til að hann gæti staðið óstuddur og því hefur stór spilda úr hömrnunum hrunið fram. Í skriðunni eru nokkrir stórir hólar þar sem greina má hraunlagabelti svipuð þeim, sem eru í fjallsbrúninni. Í bókinni um berghlaup á Íslandi flokkaði Ólafur Jónsson Mógilsárskriðuna með tuttugu stærstu berghlaupum landsins og giskar á að skriðan sé 40 til 60 millj.m³. Mesta fallhæð skriðunnar er um 700 m og er hún um 2600 m löng.

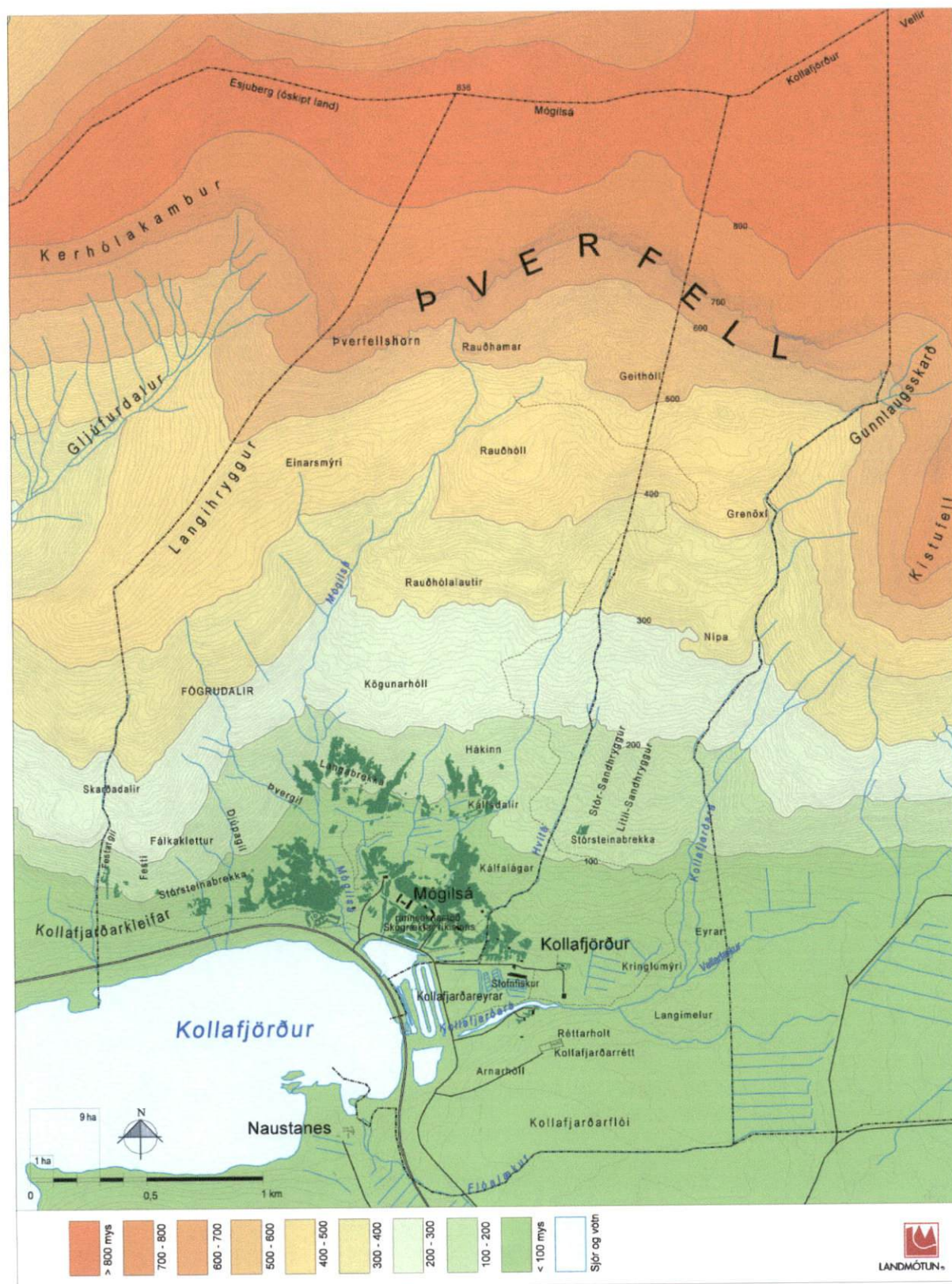
Framhlaupið og skálin ofan þess mynda allstórt miðlunarsvæði grunnvatns sem kemur fram í skriðunni. Lindirnar sem mynda árnar á svæðinu koma fram neðan til í framhlaupinu. Samanlagt vatnsmagn gæti verið á bilinu 5-700 l/sek ef dæma má af mælingum sem fyrir liggja. Þær eru gamlar og fáar og eðli málsins samkvæmt er rennslið sveiflukennt, því söfnunarsvæðið er lítið og miðlunartíminn stuttur. Ef dæma má af öðrum lindum svipaðs eðlis má búast við að rennslið sé minnst í apríl og byrjun september en sveiflist verulega í takt við úrkomu og leysingar. Lindirnar hafa um áratugaskeið verið nýttar til fiskeldis.

Á sléttlendinu hafa árnar borið fram möl og sand og er dalbotninn í Kollafjarðarbotni að mestu grónar áreyrar, myndaðar á nútíma af ánum sem spretta úr framhlaupinu ofan bæjanna Mógilsár og Kollafjarðar. Innst í dalnum skagar fram hjalli úr fingerðu jökulsárseti, Langimelur, að líkindum myndaður í lok ísaldar við hærri sjávarstöðu. Hann er samtíma myndun og samskonar og hjallar þeir sem áður settu svip sinn á neðri hluta Mosfellssveitar en hefur nú nær öllum verið raskað. Þessi er að líkindum hinn eini sem er óraskaður og því mikilvægt að halda honum.

Laug var við bæinn í Kollafirði. Þar var snemma boruð grunn hola og vatni safnað í þró. Sjást enn leifarnar af þeim mannvirkjum rétt norðan bæjarstæðisins í Kollafirði. Þá er volgra í rótum Gunnlaugsskarðs rétt ofan við framhlaupið. Á árunum 1954-76 voru boraðar nokkrar holur í Kollafirði til þess að reyna að afla meira heits vatns. Þótt ekki tækist það sem skyldi og ekki tækist að afla nema u.þ.b. 7 l/sek af allt að 70 °C heitu vatni benda efnagreiningar til þess að jarðhitinn í Kollafirði tengist jarðhitageymi með allt að 125 °C heitu vatni.

Landslag

Skipulagssvæðið teygir sig frá fjöruborði upp yfir 880 m y.s. Svæðið snýr á móti suðri og er í stórrí kvos á milli Langahryggs og Kistufells. Það land sem lægst liggur er tiltölulega flatt en eftir því sem ofar dregur eykst brattinn og endar í þverhnýptu klettabelti í um 700 – 750 m hæð. Þar fyrir ofan er tiltölulega flöt háslétta. Kortið hér fyrir neðan sýnir 100 m hæðarbelti á svæðinu.

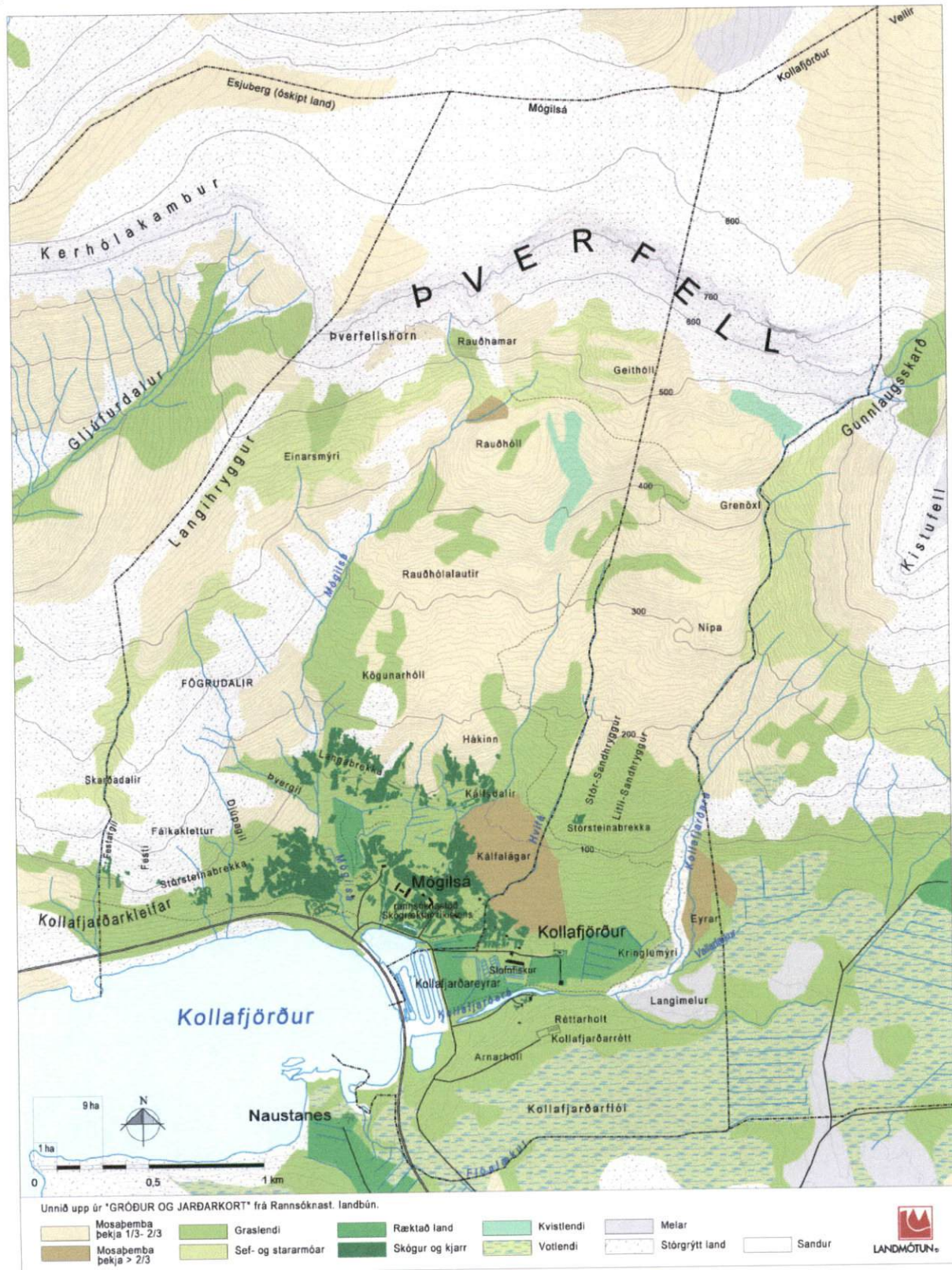


Kort 1. HÆÐARBELTI

1.2 Gróðurfar og skógræktarskilyrði

Lönd jarðanna teygja sig frá fjöru til fjalla og er því að finna á þar fjölbreytt gróðurfar.

Kort 3, *Gróðurfar*, sýnir útbreiðslu helstu gróðurlenda á skipulagssvæðinu og byggir á Gróður- og jarðakorti RALA og loftmyndum frá Loftmyndum ehf.



Kort 2. GRÓÐURFAR

Lægsti hluti jarðanna, eða neðan 150 m y.s., er að mestum hluta grasi vaxinn og á þessu svæði er það land sem er ræktað, þ.e. skógrækt og tún.

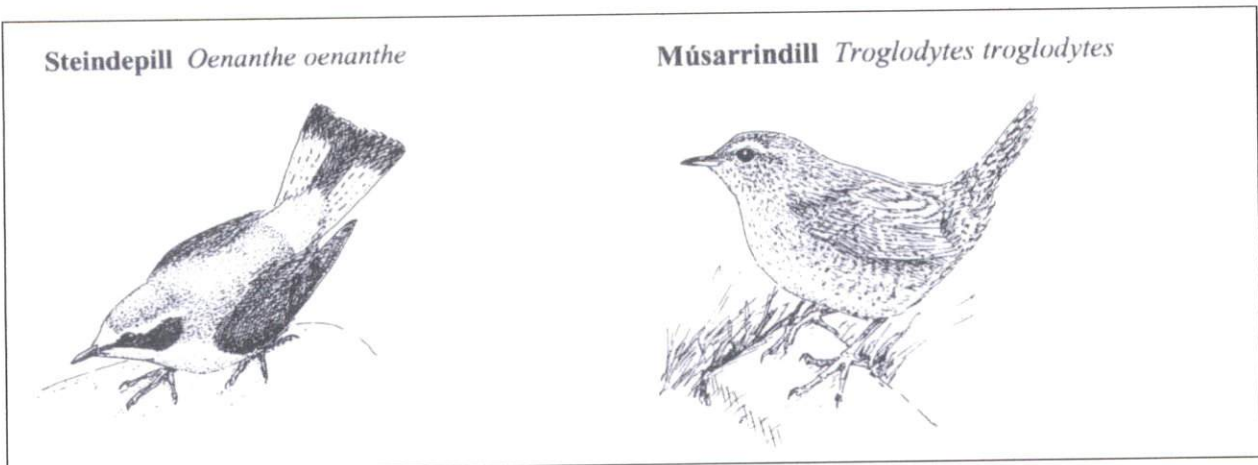
Þegar komið er upp fyrir skógræktarsvæðin eru hliðarnar vaxnar gisinni mosapembu og bersvæðisgróðri. Í giljum og lágum, þar sem vatn og skjól er að finna eru grasflákar. Má þar víða sjá fjölbreyttan blómgróður og berjalýng. Efst á Langahrygg og upp undir hamrabeltum Þverfells eru nokkuð víðfeðmir sef- og starmóar.

Þegar komið er upp fyrir brúnir Þverfells tekur við stórgrýtt „háslétta“ með lítilli gróðurþekju. Þó vex Jöklasóley hátt í Esjuhlíðum (Innes, Náttúrufræðistofnun, 1986). Syðst á skipulagssvæðinu er Kollafjarðarflói, votlendissvæði sem hefur verið framræstur að hluta og notaður sem beitiland fyrir hross.

Í skógræktinni að Mógilsá hefur verið plantað út um 60 trjátegundum og rúmlega 40 runnategundum. Algengustu trjátegundir eru birki úr Bæjarstaðaskógi, sitkagreni og stafafura frá S-Alaska og bergfura úr Pýreneafjöllum. Alaskaösp er einnig mjög áberandi og stærsta tréð á Mógilsá er Alaskaösp, sem náð hefur rúmlega 13 m hæð. Í skógarbotninum eru mjaðurt, elfting og hrútaber áberandi tegundir, en fjölmargar aðrar tegundir hafa fundið sér vaxtarstað í skóginum og fer þeim fjölgandi með ári hverju (heimasíða Rannsóknastöðvar skógræktar).

1.3 Dýralíf

A. Fuglar. Samkvæmt fyrirliggjandi gögnum Náttúrufræðistofnunar Íslands (s.s. *Innes, náttúrufar, minjar og landnýting-1985* og *Útbreiðsla varpfugla á Suðvesturlandi-1994*) er fuglalíf mjög fjölbreytt á svæðinu. Fýlavarp er í hamrabeltum Esju og einnig verpir þar hrafn. Á hásléttunni, 700-800 m y.s. verpir sendlingur en heiðlóa, tjaldur, sandlóa og stelkur neðar í melum og móum. Trúlega verpir tjaldur og stelkur allsstaðar neðan brúna Þverfells. Hrossagauk og jaðrakan er að finna á votlendissvæðum.



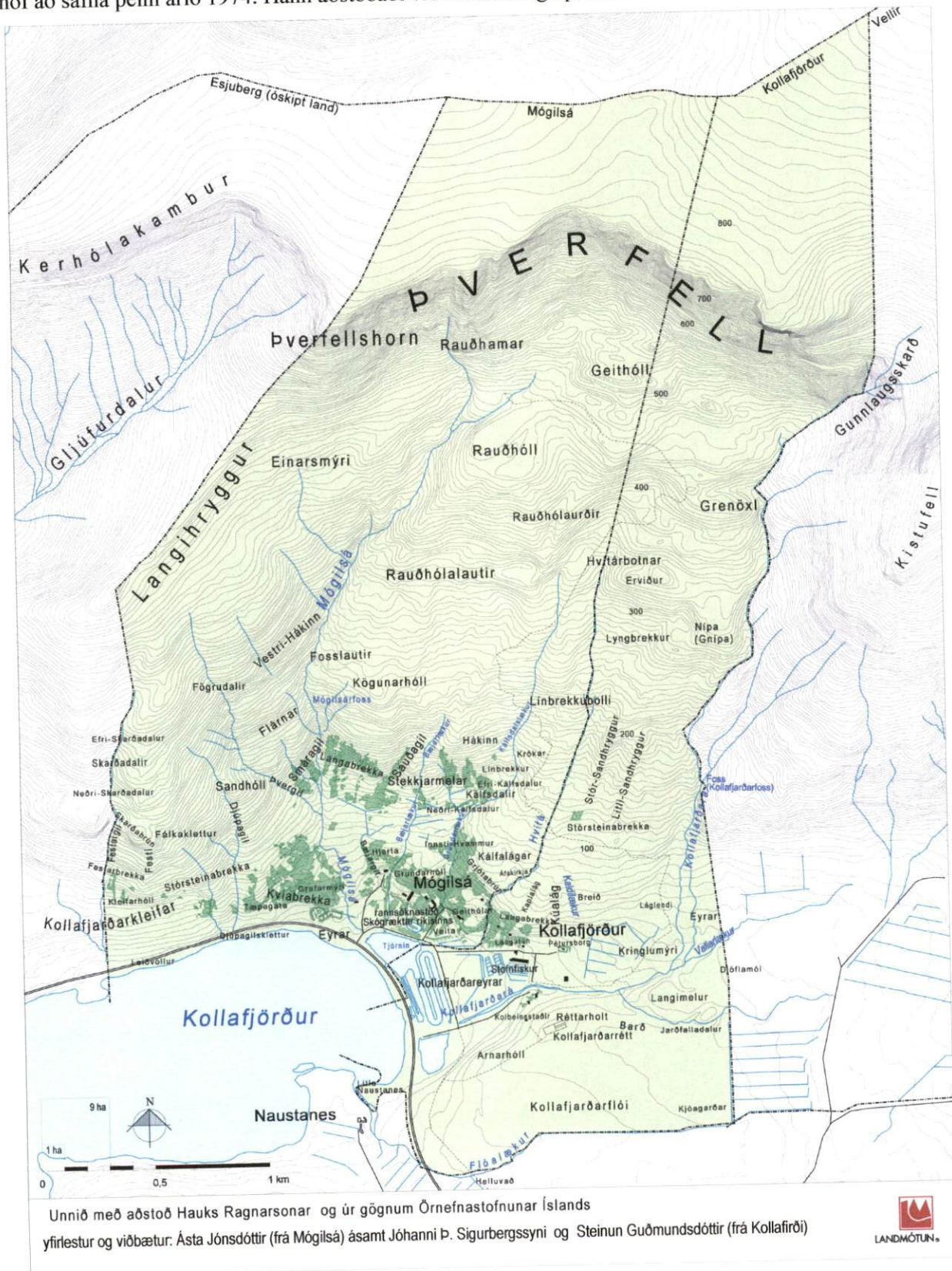
Mynd 1 Spörfuglar

Í skógræktinni og næsta nágrenni verpa ýmsar tegundir spörfugla, s.s. þúfutittlingur, steindepill, maríuerla, skógarþröstur, snjótittlingur og líklega einnig auðnutittlingur og stari. Þá verpa þar einnig nokkrar tegundir vaðfugla. Reikna má með að margar aðrar fuglategundir sjáist á svæðinu þótt þær verpi þar ekki, sbr. Heiðmörk þar sem skráðar hafa verið 67 tegundir. T.d. er rjúpa í og við skógræktina (Auður Ottesen). Þá eru þýðingarmiklar vetrarstöðvar anda og vaðfugla (fjörfugla) á leirunum í Kollafirði og þær eru eins og önnur strandsvæði á Innesjum, mikilvægur viðkomustaður farfugla um fartímann.

B. Spendýr. Þau spendýr sem algeng eru um allt land má reikna með að finna á skipulagssvæðinu, þ.e. hagamús, ref og mink. Hagamús er t.d. mjög algeng í skóglendi og er stundum kölluð skógarmús. Örnefni eins og Grenöxl gefa til kynna að refur hafi átt greni í Esjuhlíðum. Þá er mink oft að finna nálægt ám og vötum, þar sem hann veiðir fisk án mikillar samkeppni frá öðrum rándýrum. Hefur hans orðið vart við Mógilsá.

1.4 Söguminjar og örnefni

Örnefnastofnun hefur safnað gögnum um örnefni á jörðunum og hafa þau nú verið sett inn á kort 3, *Örnefni*, eins og kostur er. Einnig hefur Haukur Ragnarson skráð örnefni á Mógilsárjörðinni en hann hóf að safna þeim árið 1974. Hann aðstoðaði við staðsetningu þeirra á kortum.



Kort 3. ÖRNEFNI

Byggð í Kollafirði á sér langa sögu en jörðin er að nokkru leyti söguvið Kjalnesingasögu:

„Helgi bjóla son Ketils flatnefs nam Kjalarnes millum Leiruvogs og Botnsár og bjó að Hofi á Kjalarnesi. Hann var nymtinni mikil í fornum sið, blótmaður litill, spakur og hægur við alla. Helgi átti Þórnýju dóttur Ingólfs í Vík er fyrst byggði Ísland”. ... Þannig hefst sagan og seinna segir: *A ofanverðum dögum Konofogors kom skip í Leiruvog. Þar voru á írskir menn. Maður hét Andriður, ungur og ókvongaður, mikill og sterkur. Þar var á kona sú er hét Esja, ekkja og mjög auðig. Sá maður er nefndur Kolli er þar var á skipi með þeim. Helgi tók við þeim öllum. Kolla setti hann niður í Kollafjörð en með því að Örlygur var gamall og barnlaus þá gaf hann upp land og bú og tók Esja við. Settist hún þá að Esjubergi”.*

Í Kollafirði býr einnig mikill örlagavaldur í sögunni, Ólöf hin væna Kolladóttir og segir m.a. frá því þegar Örn austmaður er veginn á holti suður úr túni Kollafjarðarbæjarins af vonbiðli Ólafar. Einnig segir frá leikum á Kollafjarðareyrum sem Kolli efndi til.



Mynd 2 Örnefni á láglandi

Nokkur örnefni ná rekja beint til Kjalnesingasögu: Austan Kollafjarðarréttar er hóll (hólar) með þúfu í kollinn. Hann nefnist *Arnarhöll* (Arnarhólar) og er talið að þar hafi Örn austmaður verið veginn. Á flatlendinu inn frá botni Kollafjarðar, *Kollafjarðareyrum*, var samkomustaður Kjalnesinga. Voru þar hafðir leikir og mannfagnaðir allt frá landnámsöld og fram yfir 1930. Upp af gamla bænum í Kollafirði er grasivaxið gil *Kollsgil*. Þar er sagt að Kolli landnámsmaður sé grafinn.

Í örnefnaskrá má finna fleiri örnefni tengd sögum og sögnum, t.d. er ofan við Kollafjarðartún litil lág sem nefnist *Kapllalág*. Hún var talin álagablettur sem ekki mátti slá því ef það var gert dræpist besti gripur í húsi. Í *Geithólum* eiga að vera álfabyggðir og er sagt frá því er tveggja ára drengur elti þangað konu sem hann taldi vera móður sína. Utan við Djúpagil niður við sjó er klettur sem nefnist *Hengingaklettur*. Neðan og austan við sandnámið, niður við sjóinn er *Leiðvöllur*, þar sem er talið að sé hinn gamli þingstaður Kjalnesinga. Hann fer nú á kaf í flóðum. Þá þá nefna að kalknámur voru í landi Mógilsár t.d. við botn Djúpagils en þar var stundaður námugröfvar um 1876.

Árbæjarsafn hefur umsjón með minjum í Reykjavík og hefur kortlagt minjar á jörðunum, í samvinnu við Þjóðminjasafn Íslands

Kortið hér á eftir sýnir skráðar fornminjar, eins og skráningin liggur fyrir.

Að skráningu unnu: Anna Lís Guðmundsdóttir, deildarstjóri fornleifadeildar Árbæjarsafns og Ragnheiður Traustadóttir, fornleifafræðingur, Fornleifadeild, Þjóðminjasafni Íslands

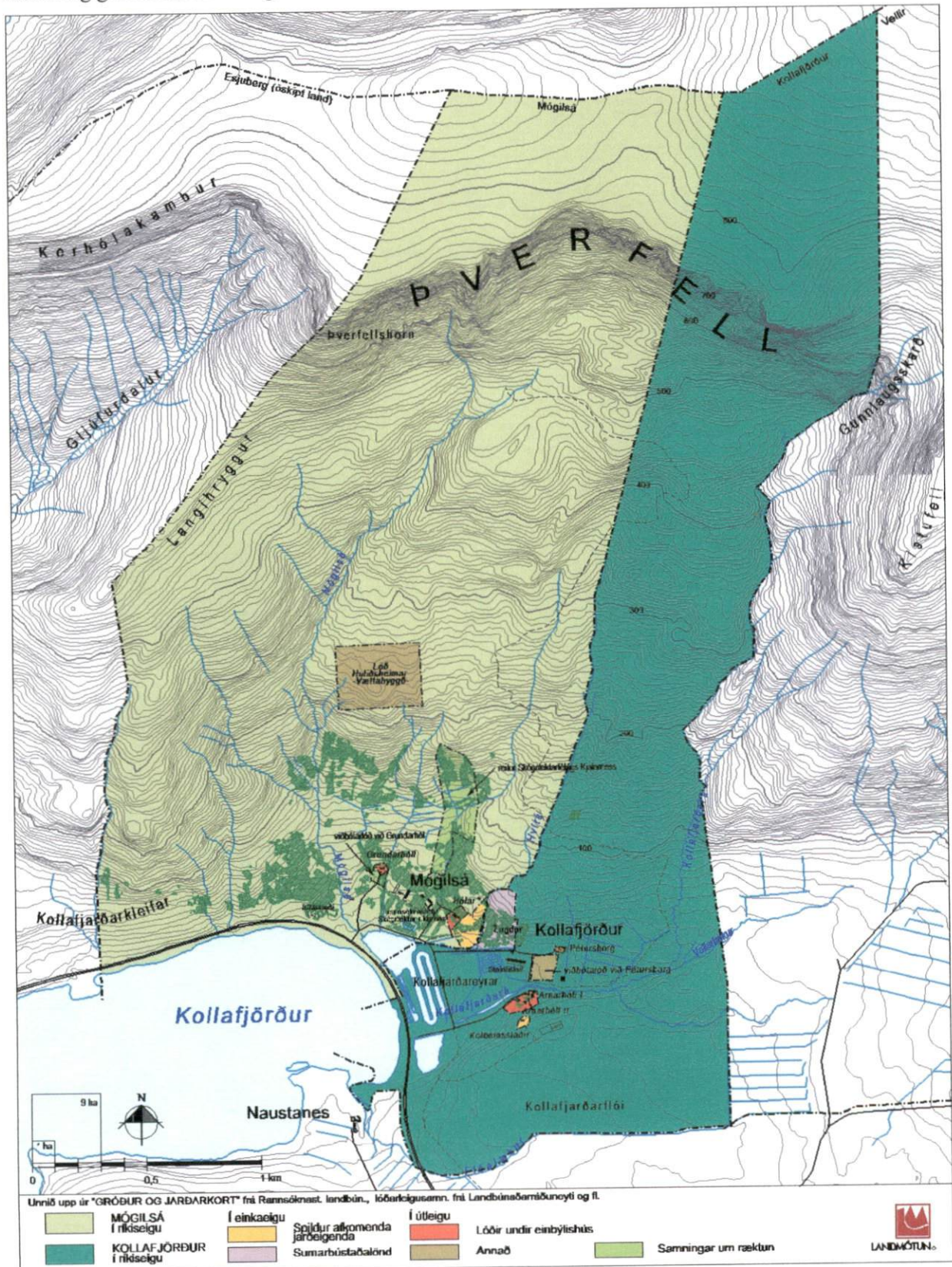


Kort 4 FORNMINJAR

Sjá nánar forleifaskrá.

1.5 Eignarhald á landi og samningar

Jarðirnar Kollafjörður og Mógilsá eru að stærstum hluta í eigu íslenska ríkisins. Landbúnaðarráðuneytið keypti jarðirnar Mógilsá og Kollafjörð árið 1961, en ætlunin var að stunda þar laxeldi og gera tilraunir í skógrækt.



Kort 5. EIGNAHALD OG SAMNINGAR

Jörðin **Mógilsá** var í eigu erfingja og barna Erlendar Jónssonar og Guðfinnu Finnsdóttur, þeirra Jóns Erlendssonar (sem var ábúandi jarðarinnar), Guðrúnar Erlendsdóttur og Unnar Erlendsdóttur. Við kaupin hélt fjölskyldan eftir 1,6 ha landbletti við Hvítá, en spildan liggur þó hvergi að ánni. Á spildunni stendur lítill geymsluskúr.

Jörðin **Kollafjörður** var í eigu Guðmundar Tryggvasonar, við kaupin hélt Guðmundur eftir 1 ha landi sunnan Kollafjarðarar, sem á stóð sumarbústaðurinn “Arnarhóll”. Árið 1964 eignaðist landbúnaðarráðuneytið bústaðinn þegar gerð voru skipti á sumarbústaðalóðinni og 2050 m² landsvæði á Urðarbrún norðan Kollfjarðarréttar. Reiturinn var ætlaður sem minningareitur um Kollafjarðarbændur, nefndur *Kolbeinsstaðir*. Á reitnum er lítill sumarbústaður.

Á Kollafjarðarjörðinni er svæði undir frístundabyggð við Hvítá, svæðið er í einkaeign og standa þar tveir bústaðir. Á jörðunum eru alls fimm íbúðarhús í einkaeigu sem standa á lóð með leigusamningi, sbr. kafla 2.6 um íbúðarsvæði.

1.6 Íbúðarsvæði

Í landi Mógilsár eru tvö einbýlishús ásamt íbúðarhúsi sem rannsóknastöðin notar sem skrifstofur. Á Kollafjarðarjörðinni eru skráð þrjú einbýlishús og íbúðarhús sem Stofnfiskur hf. notar sem starfsmannaaðstöðu, eins og fram kemur í eftirfarandi töflu:

Íbúðarhús	Lýsing	Jörð
Mógilsá	Íbúðarhús við Rannsóknastöð Skógræktar. Húsið var byggt 1964-65 fyrir verkstjóra Rannsóknastöðvarinnar. Húsið er nú notað undir skrifstofur og er í eigu Skógræktar ríkisins. Húsið stendur á óskiptri lóð Rannsóknastöðvarinnar.	Mógilsá
Grundarhóll	Íbúðarhús í eigu Önnu Grétarsdóttur. Húsið var byggt 1979 sem íbúðarhús fyrir forstöðumann gróðrarstöðvarinnar Grundarhóls, sem byggð var 1974 fyrir Þjóðargjöfina í tilefni 1100 ára afmælis Íslandsbyggðar. Húsið er um 300 m ² og því fylgir 1836 m ² lóð ásamt viðbótarlóð til ræktunar (munnlegur samningur við Skógrækt ríkisins).	Mógilsá
Hólar	Íbúðarhús í eigu Hauks Ragnarssonar fv. skógræktarráðunauts Vesturlands. Húsinu fylgir 5200 m ² lóð. Haukur á einnig hesthús sem stendur við Mógilsá.	Mógilsá
Laugarhús	Íbúðarhús, notað sem starfsmannaaðstaða fyrir Stofnfisk. Húsið stendur á óskiptri lóð Fiskeldisstöðvarinnar.	Kollafjörður
Pétursborg	Íbúðarhús í eigu Sigurðar Þ. Péturssonar og Árnínu K. Dúadóttur. Húsinu fylgir 1.031 m ² leigulóð, ásamt um 10.000 m ² viðbótarlóð, skv. samningi við landbúnaðarráðuneytið dag. 15.12.1997 og gildir samingurinn til 50 ára.	Kollafjörður
Arnarhóll I	Íbúðarhús í eigu Óskars Inga Gíslasonar og Jóhönnu Þórhallsdóttur. Húsið er um 180 m ² , því fylgir leigulóð, 2497 m ² að stærð skv. lóðaleigusamningi frá 27.11.1997 með viðauka frá 1998 og gildir til 50 ára.	Kollafjörður
Arnarhóll II	Hús Sigríðar Ingólfssdóttur sem er um 216 m ² . Húsinu fylgir leigulóð, um 6000 m ² samkvæmt samningi við landbúnaðarráðuneyti dags. 2.10.1995 og gildir hann til 50 ára. Leigusamningurinn gefur jafnframt leyfi fyrir atvinnuhúsnæði (gróðurhús) og leyfi til að bora eftir köldu vatni.	Kollafjörður

1.7 Frístundabyggð

Í landi Mógilsár er einn sumarbústaður, Aronsbústaður. Í landi Kollafjarðar standa þrjú sumarbústaðir:

Frístundahús	Lýsing	Jörð
Aronsbústaður	Sumarbústaður byggður af Aroni Guðbrandssyni. Aronsbústaður hefur til skamms tíma verið notaður sem íbúðarhús fyrir ræktunarstjóra Rannsóknastöðvarinnar og er í eigu Skógræktar ríkisins. Bústaðnum fylgdi á sínum tíma um 0,4 ha lóð.	Mógilsá
Kolbeinsstaðir	Lítið steinsteypt sumarhús frá 7. áratug 20 aldar, á 2050 m ² lóð. Húsið stendur á landi afkomenda Kollafjarðarbænda. Aðkoma er við Kollafjarðarrétt og að húsinu liggja engar lagnir.	Kollafjörður
Lundur	Sumarhús í eigu Jóhanns A. Sigurjónssonar á 3,15 ha lóð.	Kollafjörður
Lundur	Sumarbústaður Írisar Sigurjónsdóttur. Bústaðnum fylgir 810 m ² spilda.	Kollafjörður

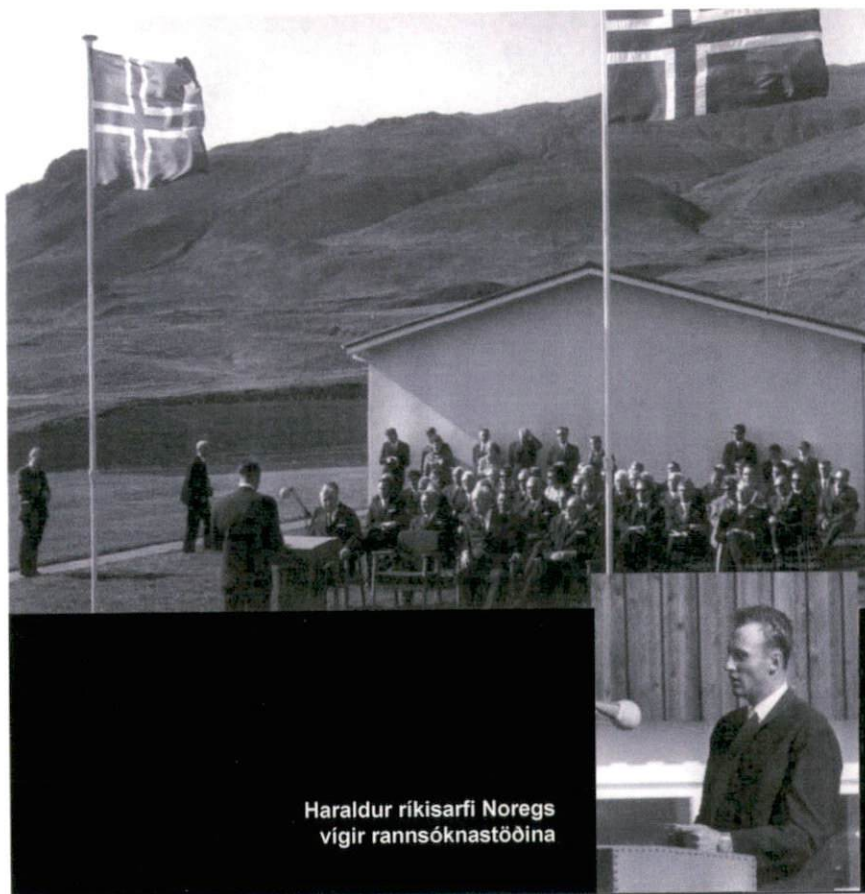
1.8 Leigusamningar

Fyrir utan íbúðarhúsaloðir og samning við Stofnfisk hf. (sjá kafla 1.10) eru tveir leigusamningar í gildi á jörðunum. Auk þess er viðbótarlóð til ræktunar við Grundahól og spilda Skógræktarfélags Kjalarness.

Leigusamningar	Lýsing	Jörð
Kögunarhóll	Leigusamningur við fyrirtækið HULIÐSHEIMAR – VÆTTABYGGÐ ehf. um 10 ha lands, ætlað til uppbyggingar vegna sögu- og landkynningar og ferðaþjónustu. Sjá kafla; 1.16	Mógilsá
Viðbótarlóð við Pétursborg	Leigusamningur við eigendur Pétursborgar. Með lóð íbúðarhúsins Pétursborg fylgir um 1 ha (10.000 m ²) viðbótarlóð. Heimild til að hafa búfénað er háð samþykki þeirra sem hafa umráð yfir / reka Kollafjarðarjörðinni.	Kollafjörður
Viðbótarlóð við Grundarhól	Eigendur íbúðarhúsins Grundarhóls hafa til umráða viðbótarlóð til ræktunar. Ekki er um eiginlega lóðarleigu að ræða heldur samning um heimild til ræktunar/umsjónar á viðbótarlóð. Samningurinn er á milli eigenda íbúðarhúsins og Skógræktar Ríkisins (sem umsjónaraðila Mógilsárjarðarinnar) en er ekki fullfrágenginn (júní 2001).	Mógilsá
Land Skógræktarfélags Kjalarness	Skógræktarfélag Kjalarness hefur haft umsjón með spildu í Mógilsárlandi allt frá árinu 1956. Mörk spildunar eru dregin eftir upplýsingum frá Auði Ottesen sem situr í stjórn skógræktarfélagsins (árið 2000). Sjá nánar kafla 1.15 .	Mógilsá

1.9 Rannsóknastöð Skógræktar að Mógilsá

Að Mógilsá er rekin rannsóknastöð í skógrækt sem var formlega stofnsett 1967 fyrir þjóðargjöf Norðmanna, en Skógrækt ríkisins fékk jörðina afhenta 1963.



Mynd 3 Vígsla Rannsóknastöðvar Skógræktar Ríkisins á Mógilsá 1967

Hlutverk Rannsóknastöðvarinnar er að:

- starfa að hvers kyns rannsóknum sem hafa þýðingu fyrir ræktun trjáa og skóga.
- rannsaka innlendar trjátegundir .
- afla kvæma af trjám erlendis og rannsaka vöxt þeirra og þrif við mismunandi skilyrði í landinu.
- þróa ræktunaraðferðir sem auka öryggi og framleiðni í ræktun.
- stunda kynbætur.
- veita þjónustu og fræðslu sem þýðingu hefur fyrir skógrækt.

Við stöðina starfar forstöðumaður, sem jafnframt er sérfræðingur, sjö sérfræðingar, fulltrúi, ræktunarstjóri og aðstoðarfólk. Rannsóknir fara fram að hluta á Mógilsá en annars eru tilraunareitir dreifðir víðs vegar um landið. Gróðrarstöðin á Mógilsá er notuð til að framleiða tilraunaplöntur og auk þess sem þar eru gerðar rannsóknir í plöntuuppeldi. Helstu svið rannsókna á Mógilsá eru: kvæma- og klónatilaunir, kynbætur og frærækt, vistfræði birkiskóga, ræktunartækni, skordýr og aðrir skaðvaldar, vefjarækt og athuganir á skógræktarskilyrðum.



Mynd 4 Aðalbygging Rannsóknastöðvar að Mógilsá

Aðalbygging Rannsóknastöðvarinnar er 1050 m³ byggð á árunum 1964-5. Húsið var sérstaklega hannað undir starfsemina m.a. með tilraunastofu og þreskiherbergi.

Jafnframt var byggt íbúðarhús sem nú er notað undir skrifstofur (sjá kafla 1.6 um íbúðarhús).

Rannsóknastöðin hefur einnig yfir að ráða gróðurhúsi og vélaskemmu.

1.10 Fiskeldisstöðin Stofnfiskur í Kollafirði



Mynd 5 Laxeldisstöðin

Bygging Laxeldisstöðvar ríkisins í Kollafirði hófst 1961 og annaðist stöðin tilraunir með klak og fiskeldi auk þess sem fylgst var með heimtum á eldisfiski og fullorðnum laxi úr sjó.

Hlutafélagið Stofnfiskur hf. var stofnað 1991 af Laxeldisstöð ríkisins í Kollafirði f.h. ríkissjóðs (75%) og Silfurlaxi hf. (25%). Stofnfiskur hf. er vísinda- og þekkingarfyrirtæki á sviði erfðafræði einkum er varðar kynbætur ferskvatnsfiska. Tilgangur Stofnfisks hf. er skv. 3. gr. samþykka félagsins: „Kynbætur á vatna- og sjávardýrum til eldis- og hafbeitar, framleiðsla hrognna, þróun tækni og aðferða í fiskeldi og fiskirækt, sala á sérfræðiþekkingu og rekstur fiskeldisstöðva, fasteigna og lánastarfsemi, allt á sem arðbærastan hátt. Fyrst um sinn verður megin áhersla lögð á kynbætur á laxfiskum fyrir eldi og hafbeit”.

Fyrirtækið nýtir jarðvarma til fiskeldis en það skiptir sköpum í fiskeldi að geta stjórnað hitastigi og seltu vatns. Með því að stjórna hita, seltu og birtu er hægt að auka árangur kynbótanna t.d. með því að stjórna hrygningartíma laxins. Á Kollafjarðarjörðinni er að finna heitt vatn og jafnframt er tiltölulega auðvelt að fá nægjanlegt kalt vatn og sjó til fiskeldisins.

Stofnfiskur hf. rekur 5 stöðvar á SV-landi og í Kollafirði er seiðastöð fyrir laxakynbætur. Í stöðinni eru framleidd seiði frá 200-400 löxum á ári. Mikilvægi stöðvarinnar liggur fyrst og fremst í því að í stöðinni er aðstaða (200 ker) til að ala 200 laxa fyrir hvern áfanga. Stofnfiskur hf. mun ennfremur halda áfram tilraunum með hafbeit í Kollafirði þar sem markmiðið er áfram að þróa góðan stofn til hafbeitar. Í hafbeitarfiski endurheimtum í Kollafirði var áður viðloðandi nýrnaveiki en hennar hefur ekki orðið vart síðastliðin ár. Þrátt fyrir það var ákveðið að skilja á milli rekstrar kynbótastöðvarinnar og hafbeitarrekstrar eftir að Stofnfiskur hf. tók við rekstri stöðvarinnar.

Stöðin í Kollafirði er leigð Stofnfiski hf. til 8 ára og er leigusamningurinn hluti af þjónustusamningi Stofnfisks hf. við ríkissjóð frá júní 1998. Stöðin hefur yfir að ráða eldisbyggingu með 200 kerjum eins og áður er nefnt, gömlu fjósi og íbúðarhúsi sem notað er sem starfsmannaaðstaða. Einnig er á Kollafjarðarjörðinni gömul fjárhús sem fiskeldisstöðin hefur nýtt.

1.11 Vatnsöflun og vatnsból

Á Kollafjarðarjörðinni er að finna heitt vatn. Þar er borhola sem nýtt er fyrir fiskeldisstöðina. Fiskeldi krefst mikils ferskvatns og er það tekið hátt í Esjuhliðum og leitt í vatnstank ofan við Pétursborg. Íbúðarhúsin Pétursborg og Arnarhóll I og II fá neysluvatn úr vatnsbólí í Laugarbrekku. Heitt vatn til upphitunnar er fengið frá Orkuveitu Reykjavíkur.

1.12 Útivist

Esjuhlíðar eru vel fallnar til útivistar og eru þegar orðnar eitt vinsælasta útivistarsvæðið hér á landi. Þverfellsleið er aðalleiðin á svæðinu en einnig hefur verið gerð hringleið um skógræktarsvæði Rannsóknastöðvarinnar þar sem trjátegundir eru merktar. Vegagerðin hefur komið upp góðu bílastæði við upphaf Þverfellsbornsstígs, neðan við Kvíabrekku, og hefur það bætt aðgegni og aukið notkun á svæðinu. Nálægð svæðisins við þéttbýli og fyrirhuguð vegtenging um Álfsnes gerir það að verkum að reikna má með að vinsældir þess muni halda áfram að aukast í framtíðinni.



Mynd 6 Göngustígurinn á Þverfellsborn er vinsæll. Myndin er tekin á Esjudaginn 1998.

1.13 Beitarnýting og girðingar

Mógilsárjörðin var girt af í miðjum Esjuhlíðum með rafmagnsgirðingu en henni hefur ekki verið haldið við síðustu ár og liggur niðri. Talsvert er af girðingum vegna skógræktar en ekki hefur verið gerð sérstök útekt á staðsetningu eða ástandi þeirra. Kollafjarðarflói er girtur af og notaður sem beitarhólf fyrir hross, einnig er um 1 ha viðbótarlóð við Pétursborg girt af og nýtt sem beitarhólf fyrir hesta.

1.14 Ræktun

Kollafjörður og Mógilsá eru gamlar bújarðir þar sem stundaður var hefðbundinn búskapur allt þar til jaðirnar komust í eigu íslenska ríkisins um 1960. Túnin eru enn áberandi hluti af landslaginu, sérstaklega gömlu Kollafjarðartúnin, enda hefur þeim verið haldið í beit fram á þennan dag. Einnig eru tún ofan við Mógilsá.

Eins og fram kemur í kafla 2.2 um gróðurfar eru ræktaðir skógarteigar á deiliskipulagssvæðinu. Stærsti hluti skógarins er í landi Mógilsár og var honum plantað af Skógræktarfélagi Kjalarness á árabílinu 1957-1964 og Kristni Skæringssyni f.v. skógarverði á Vesturlandi og starfsmönnum hans á árunum 1969-1976. Eftir 1976 hefur ekki farið fram eiginleg skógrækt í Mógilsárlandi fyrr en nú á síðustu tveimur árum eftir að Skógræktarfélag Kjalarnes var endurvakið. Klónasafn Rannsóknastöðvarinnar vex einnig stöðugt og verða þeir reitir smám saman áberandi í umhverfinu. Þau svæði sem nú þegar hefur verið gróðursett í eru að mestu leyti neðan 100 m y.s. en þó teygja einstaka gróðurranar sig upp í um 150 m y.s. Á Sandhól og upp með Djúpagili og Þvergili er mikið af lúpínu sem sáð hefur verið þar í skriður og mela.

Á Kollafjarðarjörðinni er trjágróður einungis áberandi umhverfis íbúðarhús og sumarbústaði en talsvert af trjágróðri er að koma upp meðfram Vesturlandsvegi og á Arnarhól, trúlega sjálfsáð birki og víðir.

Einnig er lítill reitur af sitkagreni í slakka upp með Hvítá, gróðursett 1981 af Rannsóknastöðinni á Mógilsá.



Mynd 7 Trjágróður við Rannsóknastöðina.

1.15 Skógræktarfélag Kjalarness

Stofnun og saga Skógræktarfélags Kjalarness tengist Mógilsá talsvert. T.d. starfaði Jón Erlendsson bóndi á Mógilsá með félaginu fyrstu árin, lagði til land undir rækun og var gerður að heiðursfélaga þess. Hér á eftir eru glefsur úr fundargerðabókum félagsins, teknar saman af Auði Ottesen hjá Rannsóknastöð Skógræktar á Mógilsá, sem jafnframt situr í stjórn félagsins.

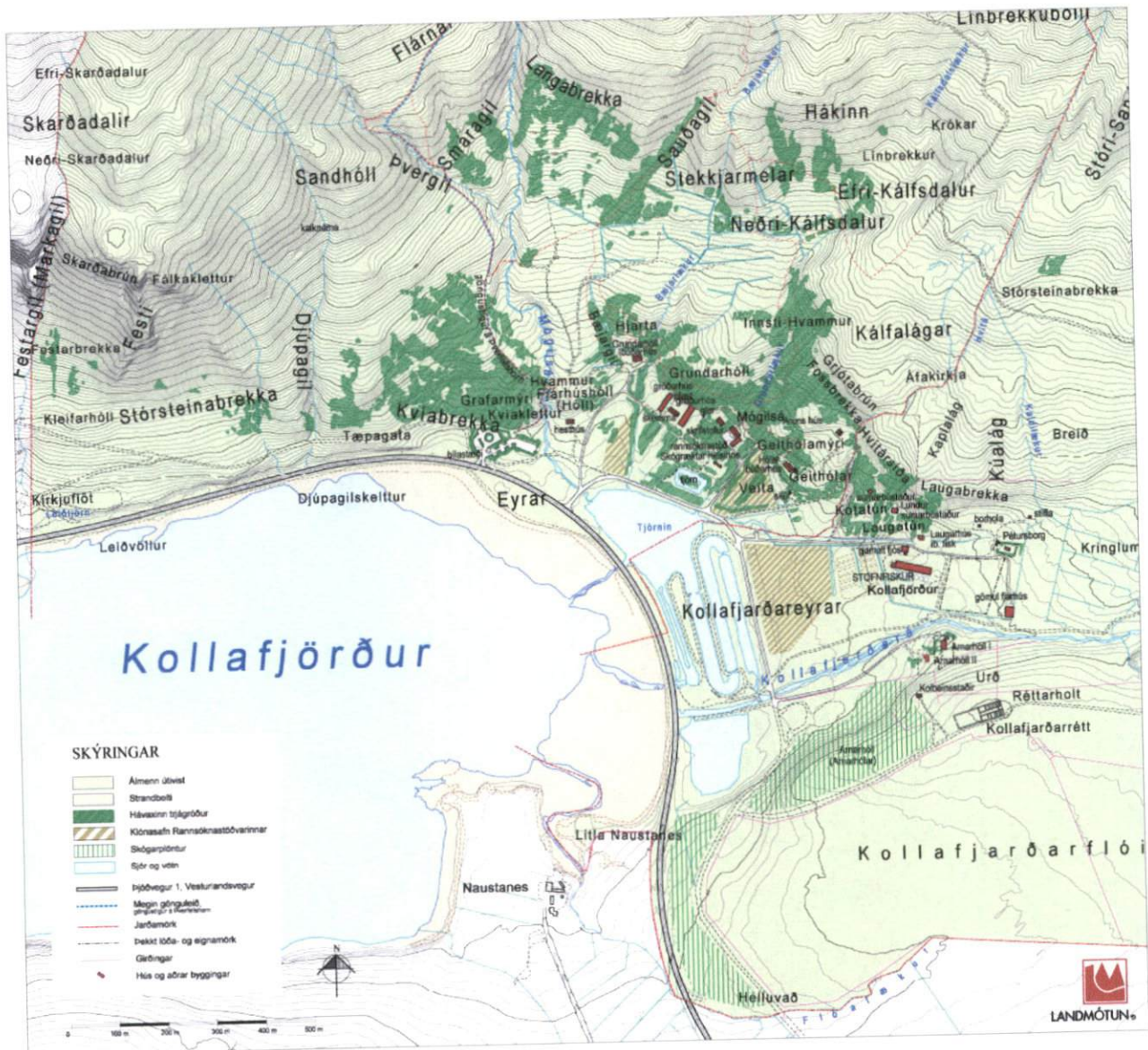
Skógræktarfélag Kjalarness var stofnað 9. júní 1956. Fyrsti formaður var Hörður Ingólfsson, Fitjakoti. Jón Erlendsson bóndi á Mógilsá lánaði Skógræktarfélagi Kjalarness 3 ha lands til 60 ára (þ.e. til ársins 2016) og var hafist handa við að girða landið af strax þá um haustið. Fyrsta gróðursetning í landið var 10. júní 1957 og girðingar voru gerðar gripheldar. Alls 23 félagar mættu til verka. Samkvæmt gögnum Skógræktarfélagsins var plantað í þessa 3 ha lands í Mógilsárhliðum nokkuð samfelt á árunum 1957 til 1964.

Á árunum 1957-1962 var plantað rúmlega 11.000 plöntum í landið, aðalega sitkagreni (4.750 plöntur), birki (1.900), skógarfuru (1.150) og bergfuru (700) en einnig dálitlu af rauðgreni og broddgreni (250 af hvoru) ásamt sitkabastarð (200) og blágreni (100 plöntur). 1964 voru greniplöntur í skógarreitnum nær allar dauðar. Það ár var líklega plantað 750 birkiplöntum. Óljósar upplýsingar eru um útplantanir 1965, en 1968 var greitt fyrir plöntur kr. 2.881.

Eftir 1963 er starfið orðið glöppótt. Árið 1977, eftir að Rannsóknarstöðin hóf starfsemi sína var Ólafur Friðriksson starfsmaður á Rannsóknastöðinni kosinn formaður Skógræktarfélags Kjalarness og Haukur Ragnarsson, þáverandi forstöðumaður Rannsóknastöðvarinnar var kosinn í stjórn. Í fundargerðarbók er ekki færð fundargerð fyrr en 1987 en þá var plantað í Arnhamar.

Þann 13. apríl 1999 koma saman sjö manns og endurvöktu félagið. Auður Ottesen ræktunarstjóri við Rannsóknastöðina á Mógilsá átti frumkvæðið að því og fékk til liðs við sig Lilju Guðmundsdóttur og Jóhönnu Guðbjartsdóttur frá Völlum. Þegar þessi skýrsla er rituð er Lilja starfandi formaður Skógræktarfélagsins, Jóhanna gjaldkeri og Auður Ottesen ritari. Starfsemin hefur verið kröftug, gróðursett var í reit Skógræktarfélagsins á Mógilsá bæði sumarið 1999 og 2000. Einnig hefur stjórnin staðið fyrir fyrirlestrakvöldum, jólaföndri og í ár (2000) komu 38 manns á öllum aldri og var fönðrað í skemmumni á Mógilsá úr efniviði úr skóginum.

Það er því ljóst að margir Kjalnesingar hafa unnið að skógrækt í Mógilsálandi og Skógræktarfélag Kjalarness mun hlúa að reitnum í framtíðinni. Fyrirhugað er að merkja svæðið, gefa því nafn og setja upp skilti .



Kort 6. NÚVERANDI SKÓG- OG TRJÁRÆKTARSVÆÐI

1.16 Hugmyndir um ferðaþjónustu við Kögunarhól.

Árið 1994 (þinglýst 1995) gerði landbúnaðarráðauneyti leigusamning við fjárfestingaraðila, VÆTTI, um uppbyggingu til sögu- og landkynningar og ferðaþjónustu á 10 ha landspildu við Kögunarhól. Í viðauka er samþykkt að HULÍÐSHEIMAR – VÆTTABYGGÐ taki við leigusamningnum.

Samningurinn gildir til ársloka 2050, með þeim fyrirvara að hafi leigutaki ekki hafið byggingaframkvæmdir sjö árum eftir undirskrift samningsins (2.des.1994), fellur leigurétturinn úr gildi. Byggingaframkvæmdir teljast hafnar um leið og jarðrask hefst.

Samningurinn gefur heimild til mannvirkja við Kögunarhól (viðauki gefur heimild fyrir byggingum neðanjarðar), heimild til að leggja togbraut að og frá leigulandinu, ásamt heimild fyrir nauðsynlegri aðstöðu niður við Þjóðveg 1, s.s. bílastæðum og þjónustumiðstöð og heimild til að bora eftir köldu vatni.

Þessar hugmyndir hafa ekki verið útfærðar nánar og aðkoma vegna byggingaframkvæmda hefur ekki verið leyst.

1.17 Umsjón með jörðunum

Jarðirnar hafa til skamms tíma verið í umsjá Rannsóknastöðvar Skógræktar að Mógilsá. Í apríl árið 2000 var undirritaður samningur milli landbúnaðarráðuneytisins og Skógræktarfélags Reykjavíkur til 25 ára um leigu á jörðunum til uppbyggingar skógræktar og útivistar. Sjá nánar í greinargerð.

3. Samantekt

3.1 Landkostir

Esjuhlíðar hafa upp á mikla fjölbreytni að bjóða hvað varðar landslag og gróðurfar. Skógur hefur náð sér á strik við Rannsóknastöðina á Mógilsá og eru þar vöxtulegir skógarlundir og fjölbreytt fuglalíf. Hlíðarnar snúa mót suðri og má finna skjólgóðar lautir vaxnar blómplöntum og berjalyngi langt upp eftir hlíðunum. Árnar Mógilsá og Kollafjarðará, ásamt lækjum og giljum, gefa svæðinu fjölbreyttan svip. Esjan rís hátt upp úr landinu og víða eru góðir útsýnisstaðir, en útsýni frá Þverfellshorni er víðfrægt.

Sjá nánar í greinargerð.

4 Viðaukar

Árið 1999 var unnin greinargerð um gönguleiðir í landi Mógilsár og Kollafjarðar. Greinargerðin var unnin af Landmótun og kostuð af Sparisjóði Reykjavíkur. Sett var fram stefnumörkun í úrlausnum hvað varðar efnisnotkun og lagningu stíga á mismunandi svæðum í Esjuhliðum jafnframt sem gerð var úttekt á þverfallsleið og gerðar tillögur um úrbætur á stígunum.

4.1 ÚRLAUSNIR Í STÍGAGERÐ

Eðlilegt er að miða úrlausnir í stígagerð við aðstæður á hverjum stað. Notast verður við náttúrulegt efni af staðnum þar sem því verður við komið. Í töflum hér á eftir kemur í grófum dráttum fram hvers konar úrlausnir eigi við í mismunandi beltum í hliðum Esju en beltin koma fram á korti 9; Landslagsheildir.

A. Stígar í bratta

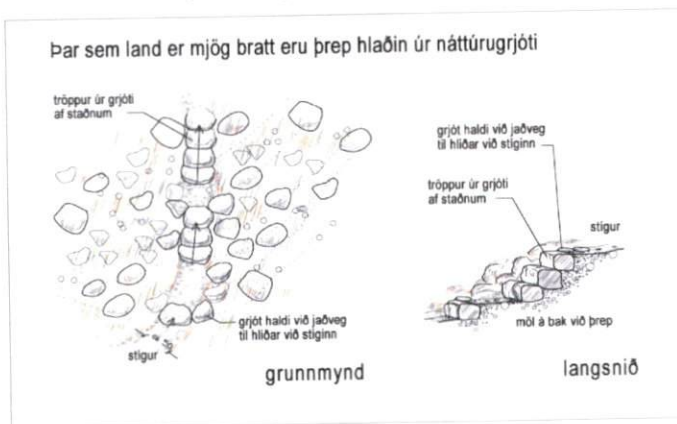
Í bröttum hliðum þarf víða að útbúa þrep, sem eru mismunandi eftir aðstæðum á hverjum stað:

Úrlausnir í bröttum köflum
trétröppur og timburþrep
stök steinþrep til að styðja við jarðveg
hlaðin steinþrep í tröppustíg
fleiguð steinþrep í fast berg
keðjur festar í berg

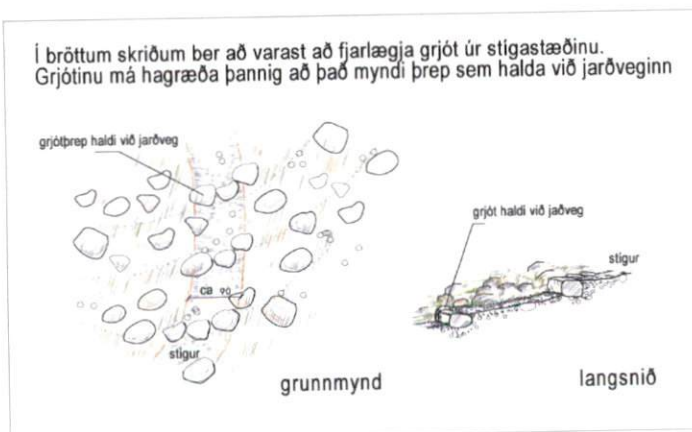
Belti				
A	B	C	D	E
X				
X	X	X	X	
X	X	X	X	
		X*	X	
			X	

*t.d. í móberg efst í brekkunni neðan klettabeltis.

Dæmi um lausnir fyrir steinþrep í bratta:



Hlaðin steinþrep



Stök steinþrep

B. Stígar í litlum halla

Ofaniburður í stíga er yfirleitt mól en sum staðar í skógarstígum er hentugt að nota kurlefni úr skógarafurðum:

Úrlausnir í litlum halla
ofaniburður, mól eða steinlögn
kurlefni í skógarstíga

Belti				
A	B	C	D	E
X	X	X		
X				

C. Brýr og ræsi

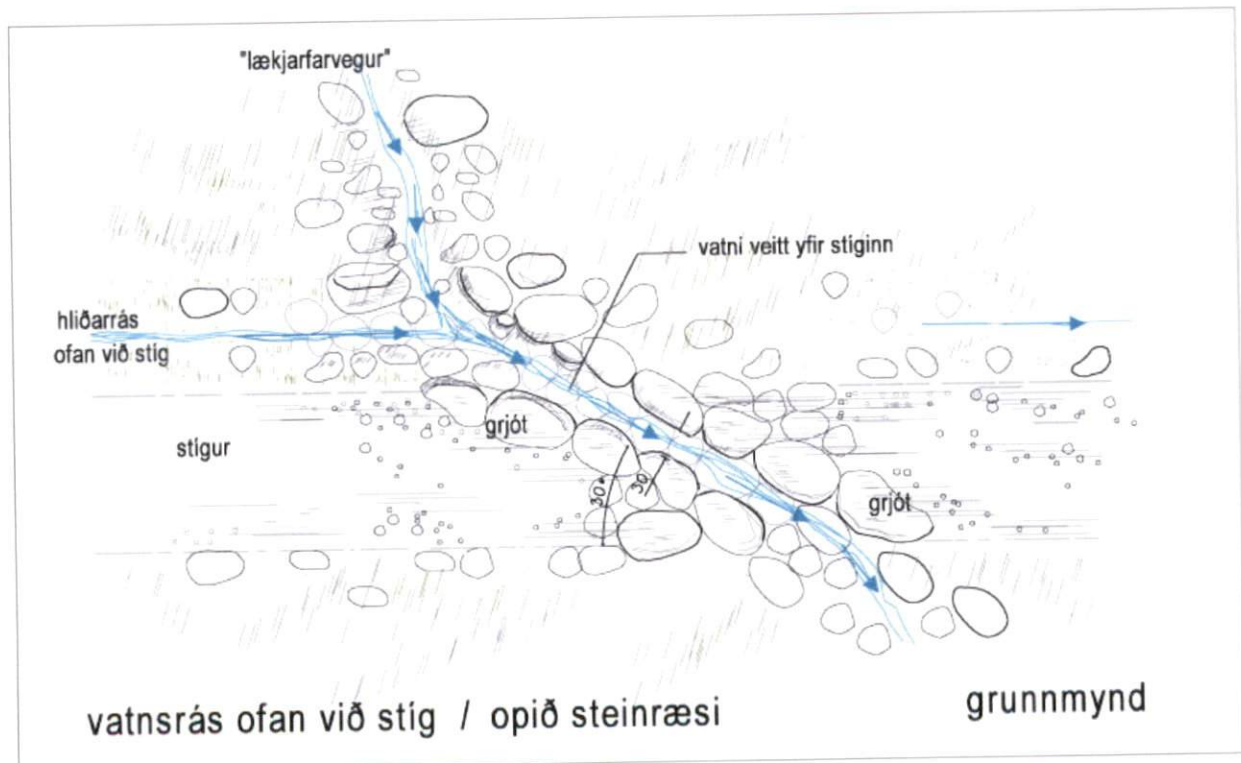
Vatn er mesta ógnunin við stíga í Esjuhlíðum. Brýnt er að beina vatni frá stígnum, undir eða í gegnum þá, til þess að forðast rof og alltof mikinn viðhaldskostnað.

Á einstaka stað er nauðsynlegt að setja steipt ræsi undir stíginn, einkum í neðri hlutanum. Æskilegt er að hafa þau sem fæst til að draga úr viðhaldskostnaði. Gerð verða náttúruleg steinræsi og/eða stikklur eru stórgrýti af staðnum þar sem því verður við komið.

Víða þarf að útbúa hliðarrásir hliðarmegin við stíg eins og sýnt er á mynd hér að aftan.

Úrlausnir í brúm og ræsum
timburbrýr yfir stærstu vatnsföll
ræsi undir stíg (rör)
hliðarrásir ofan við stíg
opin náttúruleg steinræsi, stikklur

Belti				
A	B	C	D	E
X	X			
X				
X	X			
	X	X		



Úrlausn í vatnsrásum

4.2 LEIÐIN Á ÞVERFELLSHORN - ástand og úrbætur

Hér á eftir fer úttekt sem gerð var 1999, uppfærð að nokkru leyti vegna þess að nú þegar hafa farið fram úrbætur og asahláka vorið 2000 fór illa með hluta af gönguleiðinni neðst í Esjuhlíðum.

Aðalstígur (stofnstígur) frá bílastæði og upp á Þverfellshorn. Stígurinn verður forgangsverkefni og gerður greiðfær öllum almenningi. Hér er stutt lýsing á stígnum skipt upp í ákveðna kafla með ástandslýsingu ásamt tillögum um nauðsynlegar úrbætur. Dæmalausnir og kennisnið fyrir úrbætur á einstökum stöðum eru sýndar í kaflanum hérna á undan.

Legg-ir	Lýsing	Ástandslýsing	Tillögur um úrbætur
1 A-B	Liggur frá bílastæði að vegpresti við vegamót skógarstígar, lengd er um 420 m.	Þokkalegt ástand, en fór að hluta til illa vegna vatnsrofs vorið 2000. Gera þarf nokkrar lagfæringar vegna úrrennslis úr stígnum, m.a. í gili.	Beina þarf vatni frá stíg með hliðarrásum hliðarmegin stígsins. Stígur verði malborinn og meðhöndlaður sem göngustígur í hæsta gæðaflokki. Vélavinna.
2 B-C	Liggur frá pósti B og upp úr gilinu. Lengd er um 450 m.	Stígurinn liggur um bratt gil sem getur verið hálf fullt af snjó fram eftir vori. Neðst í gilinu eru tröppur úr grönnum trjásþírurum og hefur verið fyllt í tröppurnar með mól. Tröppurnar eru dálítið úr lagi gengnar vegna frostlyftingar og úrrennslis. Ofar í gilinu sjálfu var í júní 2000 gerð steinþrep og grjótlagðar vatnrásir á vegum breskra sjálfboðaliðasamtaka. Notað var efni af staðnum og tröppur gerðar í samræmi við tillögur um úrbætur. Í efstu brekkunni, sem er vel gróin, eru malarfylltar trétröppur í góðu ástandi.	Tröppurnar með trjásþírurum þurfa viðhalds við. Þyrfti að fylla í þær þar sem runnið hefur úr á hverju vori og sumstaðar þarf að leggja trjásþírur inn með hliðum trappana, ekki eingöngu í forkant. Eðlilegast er að gera steinþrep í brekkum í gilinu og hefur það nú þegar verið gert. Í stað ræsa í steiptum rörum voru sett opin steinræsi sem stiklað er yfir. Verður áhugavert að fylgjast með hvernig tröppurnar standast veturinn.
3 C-D	Liggur að pósti C, sem er við stígamót upp á Langahrygg. Lengd er um 450 m.	Frá gilinu var stígurinn að mestu í góðu ástandi í aflíðandi brekku upp að gili Mógilsár en síðastliðið vor rann úr stígnum á stórum kafla fyrir ofan Smágilin. Hefur myndast djúp rás á löngu svæði og er nú að myndast ný slóð við hliðina, sumstaðar á báðum bökkum. Steinræsi er úr lagi gengið og hefur skolast burtu á að minnsta kosti einum stað.	Í stað ræsa í steiptum rörum verði sett opin steinræsi sem verður stiklað yfir. Stígurinn verði malborinn á ný og gerð vatnrás neðan við stíginn sem tæki við leysingarvatni og leiddi það niður á fleiri stöðum í smágilin.
4 D-E	Liggur yfir gil Mógilsár, lengd er um 100 m. Vegprestur E mun vísa á leið um Kögunarhól sem liggur niður í skógræktina. Ný brú var sett yfir gil Mógilsár haustið 1999.	Brattir kaflar beggja vegna gils eru farnir að vaðast út, einkum að austanverðu.	Lagfæra þarf stíginn niður í gilið beggja vegna árinna, einkum er þetta brýnt að austanverðu þar sem hann liggur um grónar brekkur. Útbúa þarf steinþrep í bröttustu köflunum, einkum upp úr gili Mógilsár að austanverðu, einnig þyrfti að lagfæra grófgerð, há steinþrep sem liggja niður af brúnni austanmegin. Athuga þarf hvort ekki væri rétt að gera “timburbrú” áfram yfir gilið þannig að ekki þurfi að fara niður steinþrep af brúnni og síðan upp aftur. Aðkoma að brú vestanmegin er óþægileg og brött, hér þyrfti að koma fyrir handriði.
5 E-F	Liggur um lágan hrygg milli vegpresta E og F sem vísa á Kögunarhólsleið og Rauðhólsleið austan Mógilsár. Lengd er um 950 m.	Leiðin upp að Mógilsá er að mestu í góðu lagi og laus við úrrennslis.	Borið verði ofan í stíginn á hryggnum.

Legg-ir	Lýsing	Ástandslýsing	Tillögur um úrbætur
6 F-G	Liggur um skriðu milli vegpresta F og G sem vísa á leiðina inn að Rauðhól og í Gunn-laugsskarð.	Mógilsá er óbrúuð enda yfirleitt vatnslítill. Leiðin handan Mógilsár liggur um grófa og fremur bratta skriðu. Í brekkunum eru tréspírurþrep sem eru orðin til óþurftar vegna frostlyftingar. Ofan skriðunnar er ágætur stígur upp að pósti G.	Til greina kemur að gera stiklur yfir ána með stórum steinum. Í skriðunni er eðli-legast að byggja steinþrep úr efni á staðnum eða að flytja stíginn til á kafla til þess að minnka halla á honum. Tréspírurnar þarf að fjarlægja sem fyrst þar sem þær eiga ekki heima á þessum stað.
7 G-H	Leiðin er mjór moldarstígur sem liggur í sneiðingi neðarlega í brekkunni sunnan undir Þverfellshorni, frá pósti G að stórum steini þar sem leiðir skerast. Þaðan liggur leiðin upp að klettabeltinu undir Þverfellshorni. Lengd er um 580 m.	Leiðin er í þokkalegu ástandi en bröttustu kaflarnir eru hálir í vætutíð.	Gera þarf steinþrep á nokkrum stöðum auk þess sem bera þarf ofan í stíginn.
8 H-I	Liggur um bratta brekku upp að klettabelti, núverandi lengd er um 250 m.	Leiðin er í mjög slæmu ástandi, víða útgrafin af vatni. Leiðin getur verið vatnssósa fram á sumar sem m.a. ræðst af snjóalögum.	Finna þarf varanlega leið í aflíðandi s-beygjum upp brekkuna sem verður væntanlega að mestu í öðru fari en sú sem nú er farin. Núverandi leið er of brött og ekki þýðir að tína grjót úr slóð sem liggur þvert á brekkuna, sem er örugg ávísun á úrrennsli. Steinþrep þarf að gera í bröttustu köflunum og í hallaminni kafla getur komið til greina að grjótleggja. Opin steinræsi verði gerð þar sem vatnsfarvegir liggja þvert á stíginn. Til greina kemur að höggva steinþrep í móbergshelluna undir klettabeltinu.
9 I-J	Liggur í hlykkjum um klettabeltið sunnan undir Þverfellshorni. Lengd leiðarinnar er um 100 m.	Farið er um “tröllaprep” upp klettabeltið og þess á milli á syllum á mótum hraunlaga. Ef farin er besta leiðin er uppgangan tiltölulega auðveld en erfiðara er að fara niður.	Settar verða keðjur á völdum stöðum sem verða festar á múrbolta sem verða boraðir í bergveggi. Á einstaka stað þarf að setja “þrifót” undir keðjuna. Sum staðar þarf að fjölga steinþrepum og annars staðar er til bóta að marka betri leið í settlög á lagmótum hrauna. Hreinsa þarf laust efni af klettum til að draga úr hættu á að fólki skriki fótur og til að minnka grjóthrun vegna þeirra sem á eftir koma. Hefur SPRON, Sparisjóður Reykjavíkur gefið vilyrði fyrir því að fjármagna þessa framkvæmd.

